

KDV Lichtenberg

Der Landesparteitag möge beschließen:

Antrag zum Bebauungsplanentwurf XVII-4 „Ostkreuz“ (Arbeitstitel „An der Mole“) und zur städtebaulichen Entwicklung des Gebietes

Die SPD-Fraktion Lichtenberg, die sozialdemokratischen Mitglieder des Abgeordnetenhauses und des Senats werden ersucht sich dafür einzusetzen, dass im Zuge der Entwicklung des Neubaugebietes an der Rummelsburger Bucht/Ostkreuz und der Bebauungsplanung (Arbeitstitel des B-Planes „An der Mole“) folgende Aspekte unbedingt Berücksichtigung finden:

1. Das Land Berlin verzichtet auf das wiederholt öffentlich geäußerte, vermeintlich unumgängliche Primat der Erzielung eines möglichst hohen Verkaufserlöses der im Eigentum des Landes stehenden Grundstücke im Bereich des o.g. Planungsgebietes zugunsten der nachfolgend genannten Entwicklungsziele.
2. Der derzeitige Entwurf der Bebauungsplanung wird an folgende nachhaltige, sozial- bzw. wohnungspolitische und standortangemessene Entwicklungsziele angepasst und der BVV zur Beschlussfassung vorgelegt:

a) **Schaffung erschwinglichen Wohnraums** (zumindest anteilig) durch Investitionsanreize für **nachhaltige Investorenmodelle** (z.B. Genossenschaften, Genossenschaftsfond, Baugruppenmodelle, Mehrgenerationenhäuser, sonstige Investitionsmodelle mit einer projektinternen Mischung der Mietpreisgestaltung u.ä.).

Ein etwaiger Verkauf landeseigener Grundstücke erfolgt nur an Investoren, die sich vertraglich an die Schaffung eines relevanten Anteils preiswerten und familienfreundlichen Wohnraums (bezahlbare 4-5-Zimmerwohnungen) binden. Ein Bieterverfahren findet zwingend auf der Grundlage eines vorherigen Konzeptwettbewerbes statt.

b) **Erhalt und Betonung des einzigartigen innerstädtischen Charakters der Rummelsburger Bucht** als Naherholungsgebiet durch weitestgehenden Erhalt des bisherigen Baumbestandes und eines durchschnittlich 25 Meter breiten Abstands der Bebauungsgrenze zum Ufer des Sees (variierend zwischen 15 und 30 Meter bei unregelmäßiger Linienführung der Bebauungsgrenze) und eine deutliche Erhöhung des Grünflächenanteils im Vergleich zum derzeitigen Entwurf des B-Planes. Bei der Führung des Uferweges ist dabei die Fläche für separate Radwege mit einzuplanen.

c) **Standortangemessene reduzierte Bebauungsdichte** mit einer Absenkung der derzeit geplanten Geschossflächenzahl und einer verringerten Traufhöhe in Orientierung an der umgebenden Bauhöhe (maximal 5-geschossig seeseitig, maximal 7-geschossig straßenseitig).

d) Das **Verhältnis zwischen Wohnungsbau und Gewerbeflächenbau** beträgt mindestens **75% zu 25%** zugunsten des **Wohnungsbaus**.

e) Festschreibung eines **großzügigen Anteils Spielplatzfläche** im B-Plan und Realisierung durch zukünftige Investoren (Bestandteil des Wettbewerbs, s. a) und vertragliche Sicherung).

f) Alle künftigen Investoren beteiligen sich im Verhältnis ihres Anteils an der Gesamtbaumasse am **Bau einer Mole, die den Erlebnisraum „Wasser“ zugänglich macht** und das Gebiet damit zusätzlich aufwertet. Entsprechendes ist vertraglich im Zuge der Veräußerung der Grundstücke zu sichern.

Das historische sog. „**Pumpenhäuschen**“ wird als eigenständige Fläche mit der Auflage zur Sanierung und mit einer gemeinwesenbezogenen standortangemessenen (vorzugsweise gastronomischen!) Nutzungsbindung in einer geeigneten Rechtsform an private Interessenten übertragen, die den Erhalt des Gebäudes garantiert (z.B. Erbbaupacht) und eine zukünftige Einflussnahme des Landes Berlins auf dessen Nutzung sichert. Die Übertragung erfolgt **schnellstmöglich** mit den genannten Auflagen, im Ergebnis eines Interessenbekundungsverfahrens und unabhängig von der weiteren Bebauungsplanung.