

Kunsthalle mit weniger Kunst?

KRITIK AM MASSIVEN BAUVORHABEN FÜR DIE AUGUSTSTRASSE 68 BLEIBT

Stadtplan mitte 6106

In der Auguststraße 68, auf dem unbebauten Grundstück gleich neben den Kunstwerken, will ein privater Investor eine Kunsthalle für seine umfangreiche Sammlung errichten (siehe auch Stadtplan Mitte vom Februar 2006). Dieses Vorhaben, für das bereits Planungen des Architekten vorlagen und das vom Bezirksamt offenbar grundsätzlich begrüßt wurde, war von den Sanierungsbeteiligten einhellig kritisiert worden. Denn es widersprach in nahezu allen Punkten den Sanierungszielen des Bezirks an dieser Stelle und wäre zudem in dieser Form und an diesem Ort weder nach allgemeinem Planungsrecht noch nach Bauordnungsrecht noch nach Sanierungsrecht zulässig gewesen.

Obwohl das Grundstück 1998 durch den Bezirk mit der Auflage verkauft worden war, ein Gebäude mit 80%igem Wohnanteil zu errichten – so war es in einem Städtebaulichen Vertrag und auch in den Sanierungszielen des Bezirks fixiert –, plante der neue Eigentümer eine 100%ige Nutzung als Kunsthalle. Laut Sanierungsrecht ist ein solches Vorhaben allerdings im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Erste Entwürfe sahen ein massives fünfgeschossiges Gebäude von knapp 20 Meter Höhe vor, das sich nahezu über die gesamte Grundstückstiefe erstreckt. Doch eine nahezu vollständige Bebauung des Grundstücks bei einer Geschossflächenzahl von über 4 (im Städtebaulichen Vertrag war lediglich eine GFZ von 2,32 vorgesehen) würde eine zu hohe Verdichtung nach sich ziehen und damit sowohl gegen Baurecht als auch gegen die Bauordnung verstoßen.

Die Kritik scheint angekommen zu sein: Dem Vernehmen nach soll nun nur noch ein Geschoss, also ein Viertel der Gesamtfläche, für die private Kunstsammlung genutzt werden. Dennoch möchte



der Eigentümer weiterhin gern eine Grundstücksteilfläche des benachbarten Sportplatzes vom Bezirk kaufen und in die Planungen mit einbeziehen. Über Details der neuen Planungen sei jedoch noch nichts bekannt.

Doch hat sich anscheinend bislang nichts an der Baumasse geändert. Deshalb lehnt die Betroffenenvertretung mit Verweis auf die extreme Massivität, die an dieser Stelle unverträglich sei, das Vorhaben weiterhin ab. Denn wenn nun offenbar nur noch ein Teil der Sammlung nach Berlin kommen soll, ist nicht nachvollziehbar, weshalb das geplante Volumen nicht auch reduziert wird. Unklar ist desweiteren, wofür die übrigen Geschosse – immerhin drei Viertel der Fläche – genutzt werden sollen. Die Betroffenenvertretung hat bereits angekündigt, auf den bisherigen Sanierungszielen bestehen zu wollen. Bereits im Januar hatten die Sanierungsbeteiligten bei ihrer Kritik auf gleichzeitig seit Jahren leer stehende Altbauten verwiesen, angesichts derer ein solches Neubauvorhaben noch weniger nachvollziehbar sei, und im übrigen vor der »Vorbildwirkung« gewarnt: Würde ein solches Vorhaben genehmigt, könnten andere Eigentümer, die ähnliche Mega-Projekte im Gebiet planen, Gleichbehandlung einklagen. us