

Positionen IG Rigaerstr. 71-73a

Abgestimmt am 7. + 13.5.2013 von Ig Rigaerstr. 71-73a durch BUF (Udo Gülzow, Boris Kolipost) Stadtraumnutzung e.V. (Sascha Schneider, Hajo Toppius), Simon Kühn und Thorsten Dittrich

Stand: 16.5.2013

Im Nachgang der letzten konstruktiven Workshoptreffen und der bisherigen Zusammenarbeit zwischen den Mietern des Geländes an der Rigaerstr. 71-73a, dem Bezirk (vertreten durch den Bürgermeister Franz Schulz) und des Grundstückseigners, der CG-Gruppe, wollen wir im Folgenden Vorschläge machen, um nach dem öffentlichen Vorstellungstermin am 30.5.2013 von Seiten der Bestandmieter möglichst schnell in das weitere Verfahren einsteigen zu können. Die IG bietet eine detaillierte Abstimmung der Vorschläge noch vor diesem öffentlichen Treffen an.

1.) Grundsätzliches

- 1.1) Die Idee der Integration von Wohnen und Gewerbe auf dem Gelände und der Unterbringung der Gewerbe-Einheiten im südöstlichen Teil des Geländes wird nach wie vor von der IG unterstützt.
- 1.2) Die bisherigen Vorschläge der CG-Gruppe gehen in die richtige Richtung.
- 1.3) Die öffentliche Nutzung ist wesentlich und gewünscht und soll durch den architektonischen Entwurf forciert werden. Die Öffentlichkeit sollte – wie angedacht - aktiv in den Entwicklungsprozess mit einbezogen werden. Es werden mindestens drei öffentliche Termine angestrebt.
- 1.4) Im Hinblick auf Architektur und Nutzung wird ein kreativer, ungewöhnlicher und gut kommunizierbarer Ansatz angestrebt.
- 1.5) Der äußere Bereich des Südost-Hofes (Gewerbe) soll in erster Linie durch die IG ggf. in Zusammenarbeit mit den Anwohnern geprägt werden.
- 1.6) Der Fakt, dass Mietwohnungen mit unterschiedlichem Preisniveau gebaut werden, wird von der IG als sehr positiv eingeschätzt

2.) Konkretisierung der bereits diskutierten Vorschläge

- 2.1) Vergrößerung des Südost-Hofes! Bei Bedarf nur Erhöhung der Nutzfläche oder optische Vergrößerung bspw. durch Anknüpfung an den Vorschlag vom 7.5.2013 durch Homuth und Partner (schräger Gebäuderiegel im hinteren Teil), Terrassenbauweise (vgl. dazu Entwurfsskizze von Stadtraumnutzung e.V.), Errichtung von mehreren Ebenen oder Dachnutzung. Keine Monumentalarchitektur, sondern Durchlässigkeit und Luftigkeit! Keine glatte Fassade!

- 2.2) Keine Wohn-Nutzung zum Südost-Hof. Ggf. sind aber Einschränkungen möglich (wie z. B. bei einer Terrassenbauweise).
- 2.3) Integration von künstlerischen Ansätzen in die Neugestaltung des gesamten Geländes, die vor allem auf die historischen Dimensionen des Areals hinweisen (vgl. dazu Konzeptpapier Stadtraumnutzung e.v.). Einbeziehung der IG in den bauplanerischen Prozess in Bezug auf die künstlerische Gestaltung der Höfe, die Gestaltung der Fassaden und die Verwendung von historischen Materialien.
- 2.4) Bereitstellung der Gewerberäume für die Bestandsmieter in möglichst unausgebautem Zustand in Abstimmung mit den jeweiligen Nutzern, so dass eine Beteiligung bei der Gestaltung des Innenausbaus möglich ist.
- 2.5) Konzertraum im Keller im vorderen Teil des Südost-Hofes im Anschluss an die Tiefgarage (Deckenhöhe mind. 4m, Infrastruktur für einen Konzertbetrieb – Fluchtwege, Belüftung, Sanitäranlagen etc.). Ansonsten weitestgehend ohne weitere Ausbauten.
- 2.6) Konkreter Abgleich der am 1.3.2013 vorgelegten Flächenbedarfszahlen mit den jeweils aktuellen Entwürfen.
- 2.7) Ermöglichung des direkten Umzugs der Mieter ohne Zwischennutzung.

3.) Noch nicht detailliert diskutierte Vorschläge

- 3.1) Nutzung des Dachbereiches und Erstellung eines Aussichtspunktes über den Dächern als ungewöhnliches Element, zum Beispiel in Form einer begehbaren Schrankwand aus Metallgittern, so dass ein Rundum-Blick möglich ist (vgl. dazu Konzeptpapier Stadtraumnutzung e.v.).
- 3.2) Erhalt eines Teils der hinteren Gebäude im Bereich des offenen Hofes zur Schreinerstr.
- 3.3) Integration von Schallschutzmaßnahmen in die frühe Planung. Dabei sollen sowohl architektonische Überlegungen (Terrassenbauweise) aber vor allem kreative und günstige Maßnahmen wie Bepflanzung eine Rolle spielen.
- 3.4) Beteiligung der IG an der Namensfindung. Namensvorschlag: Am Friedrichshainer Möbelturn.

4.) Kleinere bauliche Ergänzungen

- 4.1) Vergrößerung des Durchgangs zum Nordost-Hof (über zwei Stockwerke!), so dass ein Durchblick möglich wird und der Eindruck eines Hofes entstehen kann. Der Hof soll mit einem Tor abschließbar und nur zu den Tagesarbeitszeiten geöffnet sein.
- 4.2) Erhaltung des Pfortnerhäuschens (an der Westseite des alten Eingangs) inkl. Kamin zur Errichtung eines Kiez-Kioskes durch die IG .

4.3) Teilweise Aufstockung des vorderen Gastronomiegebäudes im Südost Hof auf zwei Stockwerke (Büroräume im oberen Stock).

5.) Mieten

5.1) Insgesamt sollen die Mieten für jetzige Nutzer des Gewerbehofes auch mit Unterstützung des Bezirkes längerfristig bezahlbar bleiben. Zu den konkreten Miethöhen sollen rechtzeitig Aussagen gemacht werden, die auch längerfristig zugesichert werden können. Dabei soll auch die mögliche umfangreiche Eigenleistung der Bestandsmieter berücksichtigt werden.

Und eine Anmerkung zum Schluss: Auf dem Gelände befindet sich eine große Fledermauskolonie, - deren Rückzugsmöglichkeit sollte beim Neubau berücksichtigt werden.