

Kommentiert von der AG Ortsgestaltung nach Einsicht in die Bauvoranfrage

Pressemeldung

Neuer Eigentümer von Riviera und Gesellschaftshaus Grünau – Bezirksamt erteilt positiven Bauvorbescheid zur Instandsetzung des Denkmals und Errichtung einer Seniorenwohnanlage

Am 28.02.2017 erfolgte die Unterzeichnung eines Kaufvertrags zwischen den bisherigen Eigentümern und der Terragon Projekt GmbH, einem Projektentwickler, der dem Bezirksamt aus anderen Projekten als seriöser Partner bekannt ist.

Zuvor hatte der neue Eigentümer eine Bauvoranfrage zur Instandsetzung der Denkmale Riviera und Gesellschaftshaus im Rahmen der Errichtung einer Seniorenwohnanlage in der Regattastraße, Grünau gestellt, die das Bezirksamt im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt positiv beschieden hat. Der Vorbescheid darf nur ausgenutzt werden, wenn zuvor der Saal der Riviera denkmalgerecht saniert wird und das Gesellschaftshaus mit seinen wesentlichen Elementen, insbesondere der Veranda erhalten bleibt.

Der Vorbescheid darf nur ausgenutzt werden, wenn zuvor der Saal der Riviera denkmalgerecht saniert wird und das Gesellschaftshaus mit seinen wesentlichen Elementen, insbesondere der Veranda erhalten bleibt.

Stimmt nicht, zur Eröffnung der Seniorenwohnanlage muss der Saal saniert sein, nicht vorher.

Die neuen Grundstückseigentümer planen unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Bausubstanz die Errichtung von vier neuen Gebäuden auf zwei gegenüber liegenden Grundstücken. Die Seniorenwohnanlage beinhaltet ein gastronomisches Angebot, das auch von der Öffentlichkeit genutzt werden können soll, Räume für Fitness, Wellness und Gemeinschaftsräume.

Die öffentliche Nutzung ist nicht sicher, bisher steht nur die Einrichtung einer kleinen Gastronomie fest. Räume für Fitness, Wellness und Gemeinschaftsräume – unsicher, ob öffentlich nutzbar.

Bei der Umsetzung des Konzeptes soll der historische Saal in der sogenannten Riviera erhalten bleiben und denkmalgerecht saniert werden. Der Saal soll als Veranstaltungsraum genutzt werden, und so auch für die Öffentlichkeit erlebbar sein. Mit der Sanierung des ehemaligen Ballsaals wird der künftige Besucher einen Eindruck der einstigen Pracht erhalten.

Ob öffentlich ist nicht sicher.

Weiterhin ist geplant, das Gesellschaftshaus in seiner stadtbildprägenden Kubatur und mit seinen wesentlichen Ausstattungselementen zu erhalten. Das Gesellschaftshaus soll Seniorenwohnungen aufnehmen. Hierfür ist ein barrierefreier Umbau nötig.

Vom Gesellschaftshaus bleibt nur die Fassade übrig, im Inneren werden 3 Etagen eingezogen. Wie viel Ausstattung dabei erhalten bleibt, ist nicht sicher. Ob die Balkone erhalten bleiben, ist ebenfalls nicht sicher. Das Dach wird neu gebaut und für Wohnungen ausgebaut. Hochzeitszimmer und alle anderen denkmalrelevanten Teile werden vernichtet, ebenso Bühnenhaus usw. Alle Teile der Riviera außer der Saal werden ebenfalls vernichtet, das trifft auch auf den Garten und die Art Deco Bar zu.

Das städtebauliche Konzept sieht eine große Offenheit und eine öffentliche Zugänglichkeit von der Regattastraße in Richtung Wasser vor. Beidseitig des Gesellschaftshauses werden Sichtachsen mit Durchgang zum Ufer der Dahme vorgesehen, ebenso gelangt man an den

Außenseiten des Grundstücks und über die beiden seitlich gelegenen öffentlichen Grünflächen zum Wasser. Der Bauherr hat sich gegenüber dem Bezirksamt freiwillig zur Anlage eines öffentlichen Uferwegs entlang der Dahme bereit erklärt. Die neue für alle nutzbare Wegeverbindung verbindet die beiden angrenzenden öffentlichen Grünflächen.

Südlich grenzt kein öffentliches Grundstück an die Bebauung, folglich kann auch kein öffentlicher Zugang aus dieser Richtung erfolgen. Der öffentliche Uferweg befindet sich zu Teilen auf einem Grundstück, welches nicht zum Verkaufsgegenstand gehört.

Das Konzept sieht insgesamt vier neue Häuser vor. Zur Wasserseite, zwischen Regattastraße und Dahme, sind zwei Neubauten geplant, zwei weitere auf dem Grundstück Regattastraße 168 (landseitig). Die Neubauten haben zwischen drei und vier Vollgeschosse.

Alle Neubauten haben 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss, solch hohe Häuser sind im Umkreis von 500m nicht zu finden.

Rainer Hölmer, Bezirksstadtrat für Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung: „Jahrelang steckte das Bezirksamt in diversen Rechtsstreitigkeiten mit den bisherigen Grundstückseigentümern, um diese zur Sanierung der Denkmale zu verpflichten. Mit dem Verkauf gewinnt das Bezirksamt einen neuen Partner für die Entwicklung der Denkmale. Die geplanten Neubauten sind zugegebenermaßen sehr umfangreich. Allerdings können Denkmale nur dauerhaft erhalten werden, die auch genutzt werden. Leerstand führt immer zum Zerfall. Die neuen Eigentümer planen eine sinnvolle Nutzung und haben ein Konzept vorgelegt, das nicht abschottend wirkt, sondern das Areal auch für die Grünauerinnen und Grünauer öffnet und eine öffentliche Nutzung des Uferbereichs ermöglicht. Wir sehen die Pläne als gangbaren Kompromiss, sie bieten aber auch eine große Chance für einen Neuanfang.“

Die Denkmale werden nicht erhalten sondern größtenteils vernichtet. Nur der Saal Riviera wird erhalten, alle anderen Denkmalteile vernichtet. Lieber Ruinen als endgültige Vernichtung.

Familien aus der Pfalz gründeten entlang der heutigen Regattastraße Mitte des 18. Jahrhunderts den Ort Grünau. Erst im 19. Jahrhundert erfuhr der Ort durch den zunehmenden Ausflugsverkehr einen Aufschwung. Entscheidend für seine Entwicklung war die Tatsache, dass sich der Rudersport in Preußen gesellschaftlich etablierte und die Gründung von Rudervereinen ausdrücklich gefördert wurde. Mit dieser Entwicklung entstanden entlang der Dahme zahlreiche architektonisch beeindruckende Bootshäuser. Neben dieser Entwicklung entdeckten die Berliner den Ort zunehmend als Ausflugsziel, so dass zahlreiche Ausflugsraststätten entstanden. Die repräsentativsten baulichen Zeugnisse dieser Entwicklung sind uns mit den Gebäudekomplexen des Gesellschaftshauses Grünau und Riviera überliefert.

An diese Ursprünge sollte man anknüpfen und nicht Seniorenwohnungen bauen!

Die Gaststätte Riviera wurde um 1895 als ein besonders reich ausgestattetes Lokal mit Saalbau errichtet, das gehobenen Ansprüchen des geselligen Zusammenseins genügte. Es ist damit ein historisches Zeugnis für eine Blütezeit Grünaus, das sich zu einem selbstbewussten und bevorzugten Vorort Berlins entwickelt hatte.

Gerade die Riviera mit dem Palmengarten, die ein mediterranes Flair nach Berlin brachte, war einzigartig.

Noch heute sind vielen Berlinerinnen und Berlinern diese prächtigen Ausflugsraststätten bekannt.

Ansprechpartnerin

Ulrike Zeidler, Amtsleiterin für Stadtentwicklung, Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin,
Tel. 030/90297-2450

Kommentare von Nils-R. Schultze, AG Ortsgestaltung im Ortsverein Grünau, nach Einsicht in die Bauvoranfrage, 26.Mai.2017, email: info@riviera-retten.de