

- Standortpotenzial Kita
- Standortpotenzial JFE
- Biotopgrenze
- mehrfachgenutzte Fläche
- Spielflächen

⌚
Städtebauliches Konzept
(links), ohne Maßstab
© SMAQ Architektur und Stadt |
Man Made Land |
Barbara Schindler | Juni
2022



⌚
Verortung des Dragonerareals
in seine Umgebung (oben), ohne Maßstab
© SMAQ Architektur und Stadt | Man Made Land |
Barbara Schindler | Juni 2022

Der Kreuzberger Rathausblock von Morgen

Spielplätzen und Wegen. Dabei sollen vorhandene und historische Bezüge aufgegriffen und behutsam weiterentwickelt werden. Die im Konzept gezeigten Freiräume stellen unterschiedliche Nutzungen dar, die jedoch gestalterisch noch nicht ausformuliert sind. Dies erfolgt in weiteren Planungsschritten, die partizipativ begleitet werden: unter anderem Gestaltungsleitfaden (bis Frühjahr 2023), Potentialstudie zu ungenutzten Bestandsgebäuden und Freiflächen (2023), Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept (2023) und darauf aufbauend die Realisierungsplanung, zum Teil mit hochbaulichen Wettbewerben.

Wichtige städtebauliche Ziele

Das künftige Quartier „Rathausblock“ soll ein **Impulsgeber für eine sozial und ökologisch nachhaltige Stadtkultur** werden. Das städtebauliche Konzept öffnet den Berliner Block und orientiert sich zu seiner Mitte hin. Die heutige bauliche Struktur geht auf die historische Grundstücksaufteilung am ehemaligen Schöneberger Weg und die Kasernennutzung vor den Toren der Stadt, lange bevor das Grundstück bebaut wurde, zurück. Ab den 1920er Jahren siedelten sich hier automobilitätsbezogene Nutzungen an. Die unterschiedlichen Zeitschichten bleiben sichtbar und werden fortgeschrieben. Die fünfeckige Grundstücksgrenze der ehemaligen Kaserne bleibt durch den Erhalt der Grenzmauer und den Teilerhalt der Garagen aus der „Automobilitätszeitschicht“ sichtbar. Die bestehende Blockrandbebauung und die Wohnungsneubauten an den Rändern des Dragonerareals ermöglichen ein Zusammenwachsen der alten und neuen Nachbarschaften. Die sogenannte „Grüne Fuge“ ist ein klimawirksamer, grüner und offener Freiraum und ermöglicht eine fußläufige Durchquerung des Quartiers von Norden (Obentrautstraße) nach Süden (Yorkstraße). Hier werden lebendige Erdgeschossnutzungen entstehen. Auf der Mittelachse der Kasernenanlage befindet sich eine Abfolge von Plätzen, vom Finanzamt über die Adlerhalle und das Hochhaus bis zum „Dorfplatz“. Dieser kann aufgrund seiner räumlichen Übersichtlichkeit das informelle Herz des Quartiers bilden. Der Rathausblock soll sich in das städtische Umfeld integrieren und sich mit seinen attraktiven Angeboten für die Nachbarschaft öffnen.

Das städtebauliche Konzept auf einen Blick

Die Kooperationspartner*innen im Modellprojekt Rathausblock haben sich das gemeinsame Ziel gesetzt, das „Dragonerareal“ und die angrenzenden Bereiche im Herzen Kreuzbergs kooperativ und gemeinwohlorientiert zu einem gemischt genutzten Quartier weiterzuentwickeln.

Dafür wurde von Sommer 2019 bis Anfang 2020 ein städtebauliches Konzept in einem **partizipativen Werkstattverfahren** entwickelt. Im Anschluss wurde der **Siegerentwurf** der Planungsgemeinschaft SMAQ Architektur und Stadt, Man Made Land und Barbara Schindler für die Umsetzung und Überführung in den Bebauungsplan **überarbeitet und konkretisiert**.

Das städtebauliche Konzept zeigt die Einbettung der neuen Gebäude in das denkmalgeschützte Ensemble. Dazu gehört die Neuordnung von Plätzen und Grünflächen sowie von

Weitere Informationen ...

Vom Spekulationsobjekt zum Modellprojekt – Sie wollen wissen, was in den vergangenen Jahren im städtebaulichen Werkstattverfahren alles erarbeitet, entworfen und beschlossen wurde? Die **Dokumentation zum Städtebaulichen Werkstattverfahren** steht Ihnen auf der Transparenzplattform zum Herunterladen zur Verfügung.



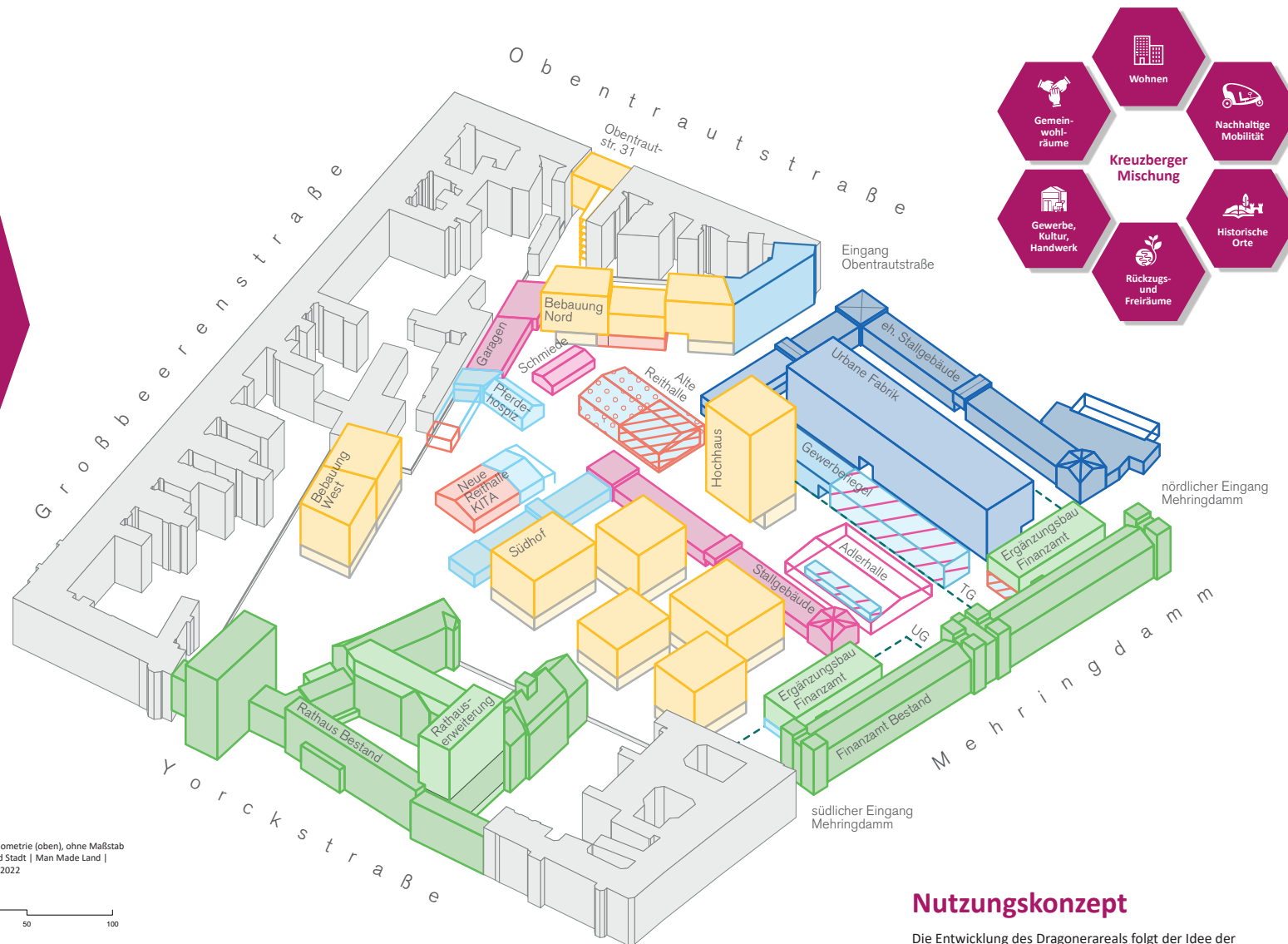
MODELLPROJEKT RATHAUSBLOCK KREUZBERG
gemeinwohlorientiert und kooperativ

www.berlin.de/rathausblock-fk/

@rthsbk

Rathausblock

rathausblock



Räumliche Grundkonzeption

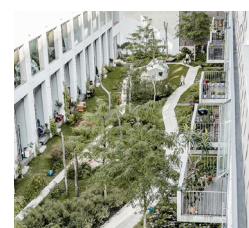
Der Entwurf steht für die **Entwicklung eines klimaresilienten sowie ökologisch zukunftsweisenden Stadtquartiers**: Erhalt der ökologischen Vielfalt, ein Grünzug durch das Areal, Dach- und Fassadenbegrünungen, Naturerfahrungsspielplätze, Baumneupflanzungen, Gemeinschaftsgärten und die – vorgeschriebene – Versickerung des Regenwassers auf dem Areal. Die Hitzesommer der vergangenen Jahre sowie die Freiraumbedarfe in den Städten, die durch die Pandemie noch deutlicher wurden, haben sich auch in der Weiterentwicklung des Entwurfs niedergeschlagen – es gibt einen **sehr sensiblen Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand** und eine starke Berücksichtigung von Belangen des Klima- und Naturschutzes.

Entsiegelung und Regenwasser

Das Areal ist heute fast vollständig versiegelt, der vorhandene Freiraum wird als Verkehrs- und Kfz-Stellplatzfläche genutzt. Mit der Entwicklung des Areals soll sich das ändern: neue öffentliche und private Grün- und Freiflächen werden angelegt. Der Anteil der Vegetationsfläche wird sich insgesamt verdreifachen. Um das Klima im Gebiet weiter zu verbessern, werden Fassaden und Dächer begrünt. Das anfallende Regenwasser wird gänzlich auf dem Areal zurückgehalten und versickert. Hierfür wird in 2023 ein Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet.



Räumliche Grundkonzeption für den Freiraum, ohne Maßstab © SMAQ Architektur und Stadt | Man Made Land | Barbara Schindler | Juni 2022



Grüne Wohnhöfe mit Terrassen als Loggias, BigYard Zelterstraße © Michael Feser



Freizeitnutzung © Kinderspielplatzsitzung Landeshauptstadt Potsdam



Spielplatz am Gleisdreieckpark © Lienhard Schulz

Nutzungskonzept

Die Entwicklung des Dragonerareals folgt der Idee der **„Kreuzberger Mischung“** – Wohnen und Arbeiten dicht beieinander zu organisieren stellt hohe Anforderungen an den Lärmschutz. Mit dem Nutzungskonzept sollen Wohnen, Handwerk, Dienstleistung, Kultur und Versorgung im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ so angeordnet werden, dass tags und nachts ein lebendiges und sicheres Umfeld entsteht.