



## Juni 2025

# Ergebnisse Zukunftsrat #39

Am 25. Juni fand der fünfte Zukunftsrat im Jahr 2025 statt. Die Gesamtprojektsteuerung (Büro Drees & Sommer) gaben in der ersten Hälfte der Sitzung eine Übersicht zu den zeitlichen Abläufen in den nächsten Jahren. Im zweiten Teil kamen verschiedene Themen zur Sprache u. a. zum Stand der aktuellen Umsetzungsplanung, Schwerpunktthemen zukünftiger Zukunftsratssitzungen, der Stand bei den „Initialnutzungen“ und Themen der Öffentlichkeitsarbeit.

## Gesamtprozess der baulichen Entwicklung des Dragonerareals

Das Büro Drees & Sommer (DreSo) steuert die komplexen Bauprozesse der einzelnen Teilprojekte, die für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers notwendig sind. Das schließt u. a. die Koordination der Baustellenvorbereitung sowie die Steuerung der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen für die verschiedenen Gebäude auf dem Areal ein. Zur Veranschaulichung der verschiedenen Schritte hat das Büro ein sogenanntes Flipbook für Planungsphasen und Bauabläufe entwickelt. Diesem Flipbook liegen Zeitschienen der einzelnen Teilprojekte zugrunde. Für Teilschritte und Phasen, die noch nicht konkretisiert sind, hat DreSo fachlich sinnvolle Annahmen getroffen. So werden Abhängigkeiten unter den Teilprojekten und Konflikte und Risiken sichtbar und können vorausschauend gelöst werden.

## Planerische Themen (Auswahl)

### Bestandssanierung (energetische Sanierung)

Aktuell prüft die BIM, ob bei den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden eine energetische Sanierung möglich ist. Die Bestandsgebäude sollen u. a. an das geplante Wärmenetz angeschlossen werden. Zu den Themen ist die BIM im Austausch mit den Denkmalschutzbehörden.

### Gewerbeneubau

Die Finanzierung des geplanten Gewerbeneubaus steht weiterhin nicht in Aussicht. Aktuell werden alternative Optionen für Trägerschaft, Finanzierung und Umsetzung geprüft und Gespräche mit verschiedenen Akteuren geführt. Die Federführung liegt hier bei der Wirtschaftsverwaltung. .



## Zukünftige Schwerpunktthemen im Zukunftsrat

Viele Themen gewinnen derzeit an Aktualität. Im Hinblick auf künftige Vergabeverfahren für bestimmte Grundstücke wird die BIM in einer der kommenden Sitzungen den Ablauf von Konzeptverfahren vorstellen. Das Thema der besonderen Wohnbedarfe, z. B. Wohnen bei sozialen Trägern oder für Geflüchtete wird ebenfalls in einer der kommenden Sitzungen diskutiert. Im Herbst stehen das Konzept und Realisierungsmöglichkeiten für den GLOX (Geschichts- und Lernort Kreuzberg) und verschiedene thematische Planungen, z. B. die Wärmeplanung für das Quartier auf der Agenda.