



Oktober 2025

Ergebnisse Zukunftsrat #42

Die Zukunftsratssitzung am 22. November 2025 befasste sich mit verschiedenen aktuellen Fragen der Quartiersentwicklung und den Ergebnissen des Vergabeverfahrens der Planungsleistungen der künftigen Wohngebäude auf dem Baufeld Süd.

Wegerecht und Gewerbeneubauten auf dem Areal

Die im städtebaulichen Entwurf vorgeschlagene Durchwegung Höhe Obentrautstraße 31 kann nach jetzigem Stand der Planung nicht rechtlich gesichert werden. Das Vernetzungstreffen Rathausblock (VTR) und Delegierte des Forums Rathausblock sehen hierzu Diskussionsbedarfe. Alexander Matthes vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg weist dabei auch auf die Möglichkeit hin, im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Anfang 2027, eine Stellungnahme zum Wegerecht abzugeben. Des Weiteren wurde die Qualifizierung des öffentlichen Raums im künftigen Quartier auf dem „Dragonerareal“ erörtert und wird im nächsten Jahr mit Bindung eines Planungsbüros vertieft. Der Zukunftsrat bleibt an dem Thema dran.

Die Frage der Finanzierung des geplanten Gewerbeneubaus auf dem Areal ist weiterhin offen. Aktuell steht die Entwicklung der Bestandsgebäude im Vordergrund. Nichtsdestotrotz werden Gespräche mit potenziellen Entwickler*innen geführt.

Ergebnisse des Vergabeverfahrens für das Baufeld Süd

Die Zuständigkeit des Verfahrens liegt bei der WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte. Juliane Schonauer von der WBM erläuterte nochmals das mehrstufige Verfahren, in das Vertreter*innen aller Kooperationspartner*innen als Jury-Mitglieder eingebunden waren. Die künftigen fünf Wohngebäude waren auf zwei Lose (A zwei Gebäude und B drei Gebäude) aufgeteilt worden. Es gingen in der ersten Stufe insgesamt über 60 Bewerbungen ein. Eine Jury aus Vertreter*innen des Zukunftsrats wählte im Juni auf Basis der eingereichten Referenzen für Los A drei Büros und für Los B vier Büros aus, die für die zweite Stufe konkreten Entwürfe entwickelten. Folgenden Büros wurde auf Basis der Juryentscheidung vom September der Zuschlag erteilt:

- Los A: &MICA Architekten, Berlin
- Los B: Kaden+ Architekten, Berlin

Beide Entwürfe sehen Holz-Hybrid-Bauten vor, die sowohl für sich genommen eine hohe architektonische Qualität aufweisen als auch im Ensemble harmonieren. Nach den



Empfehlungen der Juryentscheidung und weiterer Sichtung durch die WBM erfolgt jetzt eine Überarbeitung der Entwürfe und Grundrisse durch die Büros. Die Siegerentwürfe werden voraussichtlich im Frühjahr 2026 im Kiezraum ausgestellt. Für die Freianlagen im Baufeld Süd wird ein analoges Verfahren durchgeführt.