

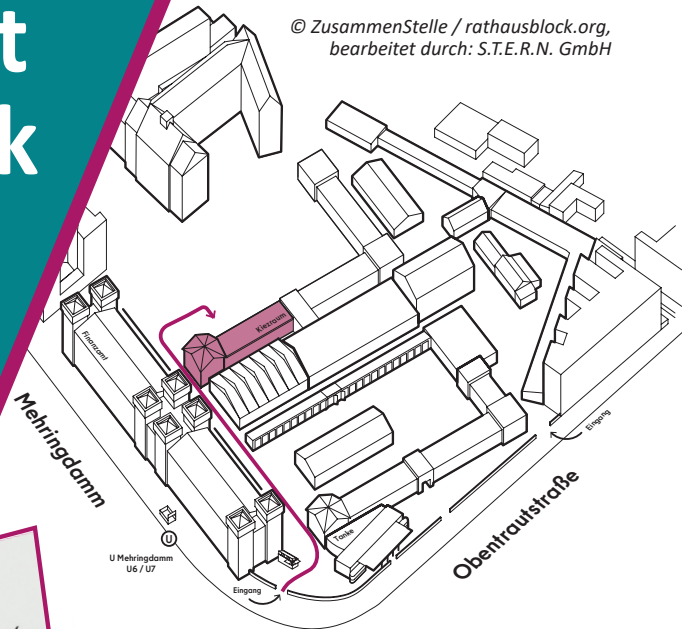
DOKUMENTATION

Forum Rathausblock

Neues Planungsrecht für den Rathausblock








Dienstag, 27. Januar 2026
18 – 20 Uhr im Kiezraum

© ZusammenStelle / rathausblock.org,
bearbeitet durch: S.T.E.R.N. GmbH



© preepik, bearbeitet durch:
S.T.E.R.N. GmbH (mit Hilfe von KI erstellt)

Aktueller Stand des Bebauungsplans und Beteiligungsmöglichkeiten

-  **Ab 17 Uhr**
Nachbarschaftscafé
- Ab 18 Uhr**
FORUM Rathausblock
-  **Vorstellung des**
Bebauungsplanentwurfs
-  **Austausch zum Plan**
in Themenrunden
 -  Grün & Wasser
 -  Wohnen & Lärm
 -  Wege & Plätze
-  **Speaker's Corner**



Weitere Informationen unter:
www.berlin.de/rathausblock-fk

V.i.S.d.P. BA Friedrichshain-Kreuzberg

Gefördert durch:





| | |
|--------------------------|---|
| Ort | Kiezraum |
| Datum Zeit | Dienstag 27.01.2026 18.00 – 20.00 Uhr |
| Teilnehmendenzahl | ca. 55 |
| Version | 1.0 Stand: 16.03.2026 S.T.E.R.N. GmbH |

Worum ging es in diesem Forum?

- Der aktuelle Entwurfsstand des neuen **Bebauungsplans (B-Plan) 2-48** für das Dragonerareal stand im Mittelpunkt der Veranstaltung.
- Herr Dihlmann und Frau Schlesinger aus dem Bereich Bauleitplanung im Bezirk und Frau Schniesko aus dem beauftragten Planungsbüro stellten den Plan und den Verlauf des komplexen Verfahrens vor. Sie erläuterten, welche Gutachten durchgeführt wurden und was genau der Bebauungsplan regelt.
- Im zweiten Teil erhielten die Teilnehmenden des Forums die Möglichkeit, den B-Plan an drei Thementischen (Grün & Wasser, Wohnen & Lärm und Plätze & Wege) zu vertiefen.

Was waren die wichtigsten Informationen zum Bebauungsplan?

- Der B-Plan ist ein für alle Bauprojekte auf dem Grundstück **rechtlich verbindlicher Plan**. Zahlreiche Konzepte und Gutachten, die in den vergangenen Jahren auch mit Beteiligung und Mitarbeit der Zivilgesellschaft erarbeitet wurden (z.B. das städtebauliche Konzept oder der Gestaltungsleitfaden) sind im B-Plan aufgenommen worden und werden damit rechtlich verbindlich für alle, die auf dem Grundstück bauen werden. Zum B-Plan gehören die **Planzeichnung**, ergänzende **textliche Festsetzungen**, eine **Begründung** und eine sogenannte **Verwaltungsvereinbarung (VV)**. In der VV vereinbaren der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) weitere Regelungen zur Umsetzung des B-Plans. Hier hat auch die Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) sich inhaltlich beteiligt, da sie einen Großteil der neuen Wohnungen baut.
- Der B-Plan regelt die Art der Nutzung (z.B. Wohnen oder Gewerbe), das Maß der Nutzung (z.B. wie viele Geschosse ein Gebäude haben darf), wie viel Fläche überbaut werden darf, und Festsetzungen für das Grün (z.B. dass nur bestimmte Pflanzen eingesetzt werden dürfen) und den Umgang mit Lärm.



- Das B-Planverfahren ist sehr komplex und trifft Regelungen für z.B. die öffentlichen Verkehrswege und Plätze oder die Wohnbebauung. Im B-Plan soll jedoch nicht alles verbindlich festgesetzt werden, um es nicht zu kompliziert zu machen und in der weiteren Entwicklung des Quartiers noch etwas Spielraum zu haben. Zum Beispiel wurden in den Planungen der energetischen Quartiersversorgung sogenannte Energiezentralen geplant, deren genauer Ort nicht im B-Plan festgesetzt wurde. Die Energiezentralen verteilen die Wärme in die Gebäude und werden erst in der später folgenden konkreten Planung der baulichen Umsetzung berücksichtigt. An den drei Thementischen wurden auch Fragen zur Regenentwässerung, zum Lärmschutz oder zur Verteilung der verschiedenen Baufelder diskutiert.
- Die Nachverdichtung umfasst Wohnungs-, Gewerbe- und Verwaltungsneubauten. Sie erfolgt zwischen vielen denkmalgeschützten Gebäuden und entlang sehr enger Wege. Gleichzeitig bestehen hohe Anforderungen beim Umgang mit Lärm und dem vorhandenen Grün. Diese komplexe Ausgangslage bringt viele unterschiedliche Interessen zusammen, deren Abstimmung in der Vergangenheit häufig zu Verzögerungen geführt hat. Die **Festsetzung des B-Plans** ist für **Ende 2026** vorgesehen.
- Der nächste Schritt im Verfahren ist die **öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs** und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Dies bietet allen die Möglichkeit, offiziell zum B-Plan 2-48 Stellung zu beziehen - ab Beginn der Auslegung ist das für 30 Tage möglich. Nähere Informationen werden nach Veröffentlichung auf der Website des Bezirksamts zur Verfügung gestellt: <https://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/online/>



QR-Code zu den
Auslegungs-Infos

Was gibt es Neues im Modellprojekt?

- In diesem Forum ging es um den Stand zum Bebauungsplanentwurfs (siehe oben). Weitere Neuigkeiten zum Modellprojekt finden Sie wie gewohnt auf der Transparenzplattform: <https://www.berlin.de/rathausblock-fk/>



Worum ging es in den Redebeiträgen der Speaker's Corner?

Jede*r Teilnehmer*in des Forums kann in der Speaker's Corner maximal drei Minuten lang über jedes beliebige Thema sprechen, das Verfahren kommentieren oder auf Veranstaltungen oder Initiativen hinweisen

- Eine Teilnehmende des Forums regte an, die Auslegung des B-Plans sowohl analog (z.B. im Kiezraum oder dem Bezirksamt) als auch digital breiter und barrierefreier zugänglich zu machen, um eine größere Beteiligung der Anwohner*innen zu ermöglichen. Die Veranstaltung wurde teilweise als nicht niedrigschwellig genug empfunden. In diesem Zusammenhang gebe es noch Potenzial zur Verbesserung.

Worum geht es im Modellprojekt Rathausblock und was ist das Forum Rathausblock?

- Die Kooperationspartner*innen im **Modellprojekt Rathausblock** haben sich das gemeinsame Ziel gesetzt, das 4,7 Hektar große Dragonerareal und die angrenzenden Bereiche im Herzen Kreuzbergs kooperativ und gemeinwohlorientiert zu einem ökologisch zukunftsweisenden Stadtquartier mit leistbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum, bestehendem und neuem Gewerbe sowie Kultur weiterzuentwickeln. Die Grundlage dafür bildet eine Kooperationsvereinbarung von 2019 zwischen:
 - Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
 - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
 - BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
 - WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
 - Vernetzungstreffen Rathausblock
 - Forum Rathausblock (gewählte Forumsdelegierte)
 - Vertreter*innen der ansässigen Gewerbetreibenden
- Das **Forum Rathausblock** ist die zentrale öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Modellprojekt. Alle zwei Monate informieren Vertreter*innen des Bezirks, der Senatsverwaltung und die gewählten ehrenamtlichen Forumsdelegierten und andere Kooperationspartner*innen über Fortschritte im Verfahren und Projekte aus den Arbeitsgruppen. Es gibt auch die Möglichkeit, an aktuellen Themen rund um die Quartiersentwicklung mitzuarbeiten und sich zu verschiedenen Themen mit anderen Interessierten und Aktiven zu vernetzen und auszutauschen.



Beteiligte

Katharina Janke-Wagner | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Alexander Mathes | Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Andreas Dihlmann | Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg | Input B-Plan 2-48
Dagmar Schniesko | Freie Planungsgruppe Berlin | Input B-Plan 2-48
Britta Deiwick | Freie Planungsgruppe Berlin
Hermione Münch-Pohli | Forumsdelegierte für das Raum- und Flächenkuratorium
Holger Gumz | Vernetzungstreffen Rathausblock
Enrico Schönberg | ZusammenStelle
Moritz Mechtel | Gebietsbeauftragte, S.T.E.R.N. GmbH | Moderation
Benedikt Vos | Gebietsbeauftragte, S.T.E.R.N. GmbH | Co-Moderation
Lukas Meyerhoff | Büro für Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation, S.T.E.R.N. GmbH | Dokumentation
Ulrike Dannel | Gebietsbeauftragte, S.T.E.R.N. GmbH
Anne Knüpfer | Gebietsbeauftragte, S.T.E.R.N. GmbH
Rahel Zuber | Gebietsbeauftragte, S.T.E.R.N. GmbH

Ausblick und nächste Termine

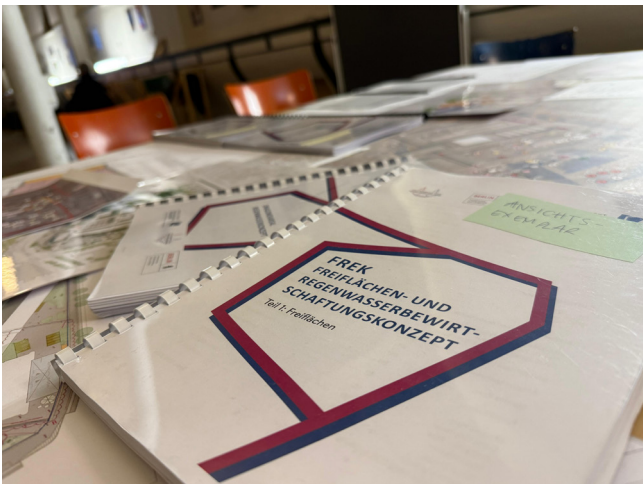
24 Februar 2026 | Ort | Ausstellungseröffnung Entwürfe Baufeld Süd
17. März 2026 | Kiezraum | Forum Rathausblock
09. Mai 2026 | auf dem Daragonerareal | Tag der Städtebauförderung
Jeden Mittwoch, 16-18 Uhr | im Kiezraum | Sprechstunde Rathausblock
Jeden zweiten Sonntag in geraden Wochen | TEELILA



Impressionen



Der B-Plan wird vorgestellt (links) K. Janke-Wagner gibt einen Rückblick (rechts) | © S.T.E.R.N. GmbH



An den Thementischen wurde ausgiebig diskutiert (links und rechts) | © S.T.E.R.N. GmbH