

SANIERUNGSGEBIET RATHAUSBLOCK SEIT 2015

2015

Stimmt der Finanzausschuss des Bundesrates gegen den Verkauf des Geländes an einen privaten Investor

2017

Start des Sanierungsprozesses: Gründung von Arbeitsgruppen zu den Themen Gewerbe und Kultur, Geschichte des Ortes, Wohnen und Soziales. Diverse Veranstaltungen, Foren, Labore, Werkstätten, Symposien

30. November 2018

Mit der Beurkundung der Grundstücksübertragung durch die BlMA und die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH wird der Beschluss aus dem Hauptstadtfinanzierungsvertrag umgesetzt, das Dragonerareal in das Vermögen des Landes Berlin zu übertragen. Bundestag und Bundesrat stimmen im Juni 2019 zu

Juni 2019

Beschluss im Gründungsrat und Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung für das Modellprojekt Rathausblock Kreuzberg

Februar 2019 - Januar 2020

Städtebauliches Werkstattverfahren: Auswahl Koordinationsbüro, Erarbeitung der Aufgabenstellung und Auswahl Planungsteams, diskursive Werkstattphase mit drei Planungsteams, Vertiefung und Ausarbeitung eines Städtebaulichen Konzepts mit öffentlicher Beteiligung

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

Seit 2010

2015 - 2016

Vorbereitende Untersuchungen. 2016 werden das Dragonerareal sowie die umliegenden Flächen unter dem Namen „Rathausblock“ als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Erstellung eines städtebaulichen Maßnahmen- und Rahmenplans für die Sanierung

September 2018

Wahl des Gründungsrates zur Ausarbeitung einer Kooperationsvereinbarung und gemeinsamen Steuerung des Verfahrens

März - Juli 2019

Erarbeitung von Bau- und Nutzungsanforderungen als Grundlage für das städtebauliche Werkstattverfahren zum Dragonerareal und angrenzender Bereiche

Bis Juni 2019

Grundlagenermittlung: „Inventur“ Studie Leistbares Wohnen, Gewerkekonzentration, Schallschutzkonzept, Denkmalpflegerisches Grobkonzept

Ab Juni 2019

Erarbeitung weiterer Projektvereinbarungen gemäß Kooperationsvereinbarung

Mai 2019 - 2021

Bebauungsplanverfahren

Zivilgesellschaftliches Engagement gegen Privatisierung des Dragonerareals →

DAS LEITBILD FÜR DAS MODELLPROJEKT RATHAUSBLOCK KREUZBERG GEMÄSS KOOPERATIONSVEREINBARUNG

Kooperative Steuerung eines transparenten, inklusiven und lernfähigen Verfahrens

Planung, Bau, Organisation und Kooperation sollen so gestaltet werden, so dass ein möglichst großer Kreis an Menschen im Verfahren mitwirken, mit-sprechen und mitentscheiden kann. Kontinuierliche Evaluation und Wissenstransfer unterstützen dies.

Respektvoller Umgang mit der Geschichte und dem baukulturellen Erbe

Die Gebäude der ehemaligen preußischen Kaserne gehören mit zur ältesten Bausubstanz des Bezirks und sind mit all ihren Überformungen und der Anpassung an jeweilige Nutzungen ein wichtiges Ensemble.

Schaffung eines flexiblen und Nutzungsgemischten Quartiers

Wohnen, Arbeiten, Leben und Kultur sollen im neuen Quartier zusammen-gedacht werden. Qualitativ hochwertige Architektur und vernetzte (Frei-) Räume sollen entstehen.

Einrichtung eines Lern- und Geschichtsorts für zukünftige Generationen

Entwicklung eines ökologisch, energetisch und technisch zukunftsweisenden Stadtquartiers

Das neue Quartier soll klimaresilient sein, den Verzicht auf den eigenen PKW durch kurze Wege, ökologische Vielfalt sowie einen nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser ermöglichen.

Nachhaltiges und solidarisches Gemeinwesen

- Integration in die Nachbarschaft
- Gemeinschaftssinn für das neue Quartier
- Schaffung von Anlaufstellen für verschiedene Bedarfe
- Entwicklung eines stabilen, solidarisches Gemeinwesens
- Förderung der Eigeninitiative und Selbstorganisationskräfte der Bewohner*innen
- Mittenken von sozialem Ausgleich, Inklusion, Schaffung von Angeboten für geringe und mittlere Einkommen
- Ermöglichung von Selbstverwaltung

Innovative Bodenpolitik und Eigentumsmodelle

Die Fläche soll dauerhaft in kommunalem Eigentum verbleiben oder in einen kommunal-zivilgesellschaftlichen Bodenfonds überführt werden, der die gemeinwohlorientierte Nutzung des Areals dauerhaft absichert. Dabei soll leistbares Wohnen, Trägervielfalt und Selbstverwaltung gefördert werden.

Bezahlbare Wohnungen und Gewerbeflächen

100% leistbarer und bedarfsgerechter Wohnraum für vielfältige Lebensmodelle ist das Ziel für den Neubau auf dem Dragonerareal. Die Mieten sollen dauerhaft leistbar sein. Außerdem soll im weiteren Projektverlauf nach Möglichkeiten gesucht werden, die Sozialbindung des künftigen Wohnungsbestandes dauerhaft abzusichern.

Bestandsschutz

Gemeinsamer Anspruch ist es, das vorhandene Gewerbe im Gebiet zu erhalten. Der Neubau soll günstige, sozialverträgliche und bezahlbare Gewerbemieten und neue bedarfsgerechte sowie bezahlbare Räume für Gewerbe und Kunst bieten.



Impressum

Redaktion und Gestaltung

ZebraLog GmbH & Co KG
Oranienburgerstr. 87/89, 10178 Berlin
Laura Höss, Lisa Frach, Jan Korte,
Farina Runge, Alina Schütze
Fotos © Ouwerk (wenn nicht
anders gekennzeichnet)

Herausgeber

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Fachbereich Stadtplanung
Yorckstr. 4-11, 10965 Berlin
Stand: Oktober 2019

STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN

Um den Bebauungsplan für das Dragonerareal und die angrenzenden Grundstücksflächen vorzubereiten, wird ab Mitte 2019 bis Januar 2020 ein städtebauliches Konzept für das Areal erarbeitet. Das Konzept soll Vorschläge machen, wie Wohnen, Gewerbe, Kultur und soziale Einrichtungen auf dem Gelände städtebaulich umgesetzt werden kann. Ein weiteres Augenmerk liegt auf dem Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz. Das städtebauliche Konzept soll Ideen liefern für:

- Städtebauliche Gesamtfigur
- Raum- und Blickbeziehungen
- Gliederung unterschiedlicher Nutzungen über das Gelände
- Gebäudehöhen

Die Kooperationspartner*innen haben sich auf ein diskursives Verfahren geeinigt, das partizipativ und transparent abläuft: das städtebauliche Werkstattverfahren. Drei Planungsteams arbeiten an den Konzepten, die Arbeiten werden in Kolloquien und öffentlichen Werkstätten vorgestellt und diskutiert.

MODELLPROJEKT
RATHAUSBLOCK
KREUZBERG

gemeinwohlorientiert und kooperativ



Modellprojekt Rathausblock Kreuzberg

Informationen auf einen Blick



www.berlin.de/rathausblock-fk

Gebietsbetreuer*innen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:
Katharina Janke
Integrierte Stadterneuerungsverfahren, IV C 39
katharina.janke@sensw.berlin.de

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

Fachbereich Stadtplanung
Alexander Matthes
alexander.matthes@ba-fk.berlin.de

DAS SANIERUNGSGEBIET RATHAUSBLOCK IN KÜRZE

Der Rathausblock bezeichnet das Gebiet zwischen Mehringdamm, Yorckstraße, Obentrautstraße und Großbeerenstraße in Berlin-Kreuzberg und umfasst neben Wohn- und Geschäftshäusern auch das ehemalige Rathaus Kreuzberg sowie die Fläche des sog. „Dragonerareals“.



13,6 ha große Fläche
35 Grundstücke

411 Wohnungen
über 1.000 Menschen leben hier.

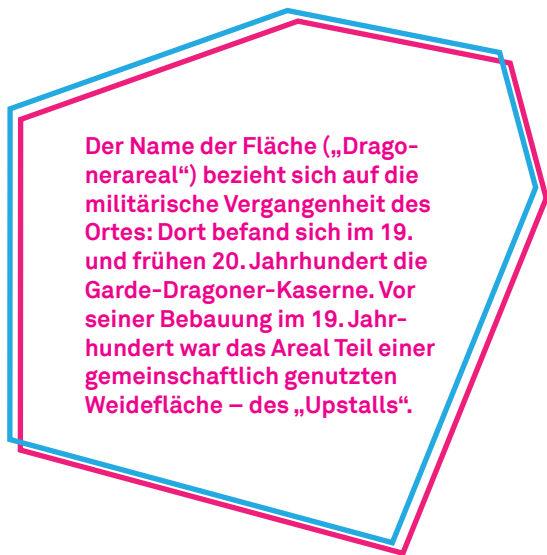
Im nördlichen Teil des Rathausblocks, angrenzend an Mehringdamm und Obentrautstraße, befindet sich das 4,7 ha große sogenannte „Dragonerareal“. Hier ist Traditionsgewerbe ansässig: u.a. eine Möbelpolsterei, ein Marmorwerk, Kfz-Werkstätten, Künstler*innen, eine Taxischule, der Club Gretchen und der LPG-Supermarkt in einer alten Tankstelle. Die dort arbeitenden Menschen füllen das ehemalige Kasernengelände bereits jetzt mit Leben.

Der Senat von Berlin beschloss im August 2015 die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für den Rathausblock und die nördlich angrenzenden Blöcke. Die vorbereitenden Untersuchungen wurden im Juni 2016 abgeschlossen und die vermuteten

städtebaulichen Handlungsbedarfe für den Rathausblock bestätigt. Er wurde mit Veröffentlichung des Beschlusses am 21.07.2016 zum Sanierungsgebiet im Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.

Ursprünglich im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), wurde das Areal gemäß Hauptstadtfinanzierungsvertrag an das Land Berlin übertragen. Der Grundstücksübertragungsvertrag zwischen der BImA und der landeseigenen BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH wurde im November 2018 notariell beurkundet. Die finale Zustimmung des Bundestags und Bundesrats zum Flächentausch erfolgte im Juni 2019. Damit geht das Dragonerareal in das Sondervermögen Daseinsvorsorge (SODA) des Landes Berlin über.

EIN AREAL MIT WECHSELHAFTER GESCHICHTE



Der Name der Fläche („Dragonerareal“) bezieht sich auf die militärische Vergangenheit des Ortes: Dort befand sich im 19. und frühen 20. Jahrhundert die Garde-Dragonerkaserne. Vor seiner Bebauung im 19. Jahrhundert war das Areal Teil einer gemeinschaftlich genutzten Weidefläche – des „Upstalls“.

In der Kaserne ist Anfang des 20. Jahrhunderts das 1. Garde-Dragoner-Regiment stationiert, das aktiv an der Niederschlagung des sogenannten „Januaraufstandes“ im Jahr 1919 beteiligt ist und dabei schwere Übergriffe, darunter Misshandlungen und Erschießungen von sieben Parlamentären, begeht. Seit den 1920er Jahren wird das sog. Dragonerareal als Gewerbestandort genutzt.



Garde-Dragonerkaserne, 1900
© Landesarchiv Berlin

GRUNDLAGEN: KOALITIONSVERTRAG UND DIE ARBEIT IM GRÜNDUNGSRAT

Nach jahrelangem Engagement von stadtpolitischen Initiativen und Nachbarschaftsgruppen gegen die Privatisierung des sog. Dragonerareals legte die Koalitionsvereinbarung zwischen SPD, Grünen und Linkspartei 2016 als Ziel fest, die Fläche in Landeseigentum zu überführen und „ein Projekt für preisgünstiges Wohnen und Arbeiten [...] in Kooperation zwischen Bezirk, städtischen Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierten freien Trägern mit umfassender Bürgerbeteiligung“ zu entwickeln.

Diese kooperative Zusammenarbeit sowie die inhaltlichen Grundzüge der künftigen Entwicklung sind in der Koalitionsvereinbarung geregelt. Diese haben seit 2018 Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Vernetzungstreffen Rathausblock, Forum Rathausblock, BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH und die WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte mbH im gemeinsamen Steuerungsgremium „Gründungsrat“ erarbeitet.



Unterzeichnung der Koop-Vereinbarung
© Frank Sperling



BNA-Werkstattverfahren
© nonconform

DIE SECHS KOOPERATIONSPARTNER* INNEN IM ÜBERBLICK

- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg**
federführende Rolle bei den Aufgaben im Sanierungsgebiet Rathausblock
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen**
gesamtsstädtische Entwicklungsperspektive/ Fördergeberin über das Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.
- Vernetzungstreffen Rathausblock mit Gewerbetreibenden des sog. Dragonerareal**
selbstverwalteter Zusammenschluss von Initiativen und Gewerbetreibenden, die sich für eine kooperative und gemeinwohlorientierte Entwicklung des Rathausblocks in kommunaler Zusammenarbeit einsetzen.
- Forum Rathausblock**
zweimonatliche öffentliche Veranstaltung zur integrierten Entwicklung des Rathausblockes, entsendet zwei Delegierte und zwei Stellvertreter*innen nach Wahl in den Gründungsrat/ Zukunftsrat.
- BIM Berliner Immobilienmanagement**
für die Vermarktung, Vermietung und Bewirtschaftung der landeseigenen Immobilien verantwortlich.
- WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte**
wird den Großteil des Wohnungsneubaus, inkl. gewerblicher Nutzungen realisieren und bewirtschaften.

DIE ZIVILGESELLSCHAFT IM MODELLPROJEKT

Das Forum

tagt in der Regel zweimonatlich und ist die öffentliche Veranstaltung zur integrierten Entwicklung des Sanierungsgebiets. Das Forum bietet Interessierten einen Einstieg in das Verfahren, zeigt in einer Art „Leitsystem“ Möglichkeiten des Mitmachens auf und bietet Raum für Vernetzung. Es ist außerdem Ort des Austauschs und der Debatte für die Zivilgesellschaft im Verfahren.

Die Arbeitsgruppen

sind grundsätzlich öffentlich und tagen je nach Bedarf, können aber auch ruhen, wenn es keine aktuellen Anlässe zur Zusammenkunft gibt. Es sind offene thematische Diskussions- und Arbeitsformate. Bisher tagten AGs zu den sektoralen Themenschwerpunkten Wohnen und Soziales, Gemeinwesen, Gewerbe und Kultur, Geschichte des Ortes, Bau- und Nutzungsanforderungen. Mit der aus der Zivilgesellschaft organisierten AG Raum gibt es Kooperationsgespräche zum Kiezraum.

Die ZusammenStelle

ist eine Arbeitsplattform von der Zivilgesellschaft für die Zivilgesellschaft. Sie ist aus dem Vernetzungstreffen Rathausblock entstanden. Sie hat die Aufgabe, Ressourcen zu organisieren, um es der Zivilgesellschaft zu ermöglichen, in der Kooperation zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft Verantwortung zu übernehmen und Beiträge zur Quartiersentwicklung zu leisten.

Der Zukunftsrat

zentrales Steuerungs- und kooperatives Entscheidungsgremium für die Entwicklung des Sanierungsgebiets, bestimmt und überprüft die Ziele der Entwicklung, verabschiedet weiterführende Projektvereinbarungen zur Koalitionsvereinbarung und begleitet deren Umsetzung.

So können Sie sich einbringen!
Aktuelle Termine und Infos auf www.berlin.de/rathausblock-fk

Twitter: @rthsbkck
Instagram: rathausblock

Koordination Forum und AGs:
Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N.
rathausblock@stern-berlin.de

Kontakt ZusammenStelle:
zusammenstelle@rathausblock.org

Koordination Geschäftsstelle:
ZebraLog
dragonerareal@zebralog.de

Gefördert durch:

