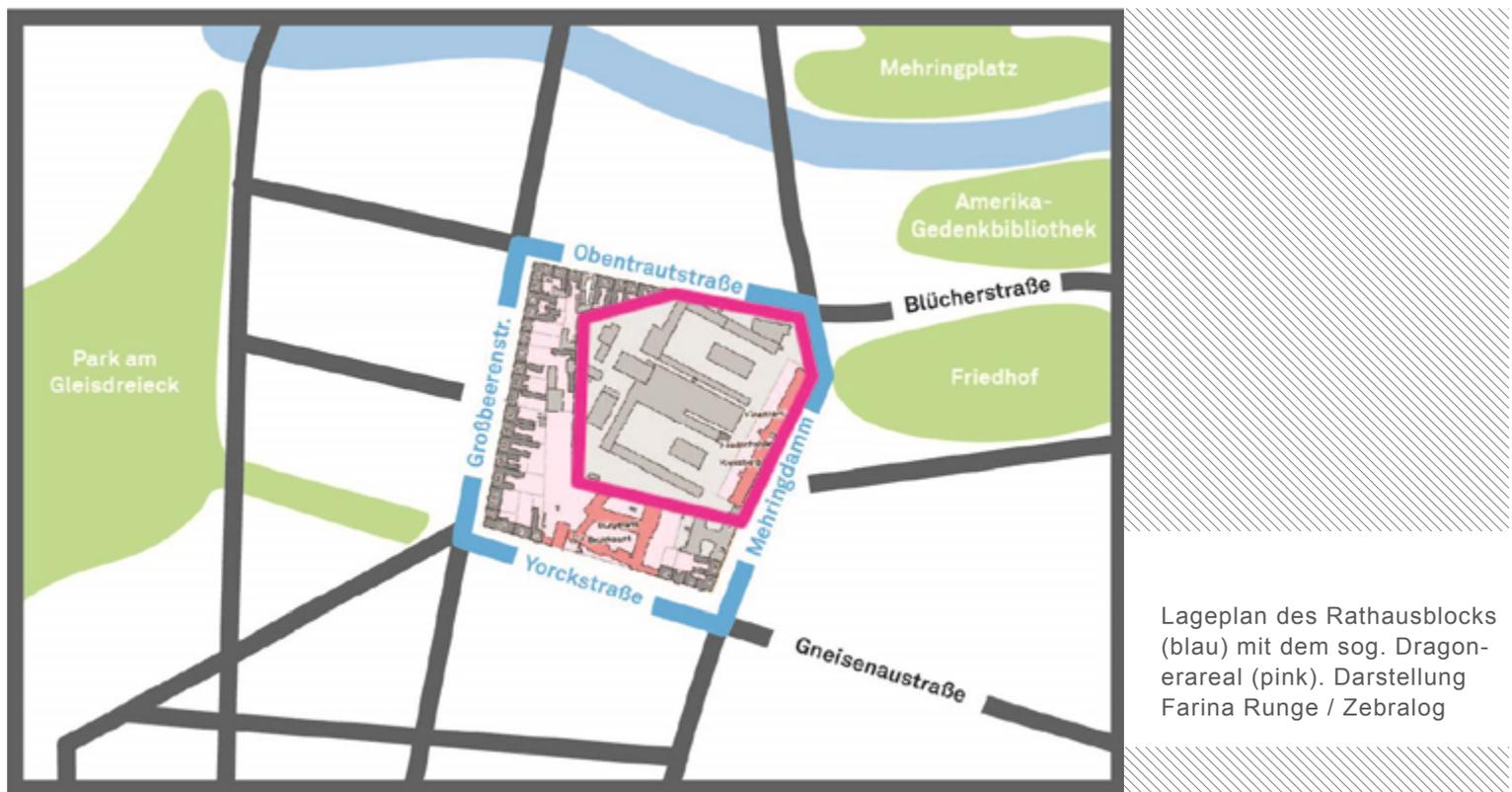


Gebäude / Umfeld

# Berlin: Modellprojekt Rathausblock Kreuzberg Quartier mit dem sog. Dragonerareal wird gemeinwohlorientiert entwickelt. Der Weg zum Ziel

Der Kreuzberger Rathausblock mit dem sog. Dragonerareal soll in den nächsten Jahren kooperativ und gemeinwohlorientiert entwickelt werden. Dazu haben Vertreter\*innen des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, des Vernetzungstreffens Rathausblock, des Forums Rathausblock, der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH und der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH vor Ort im Club Gretchen eine Kooperationsvereinbarung unterzeichnet.



Lageplan des Rathausblocks (blau) mit dem sog. Dragonerareal (pink). Darstellung Farina Runge / ZebraLog

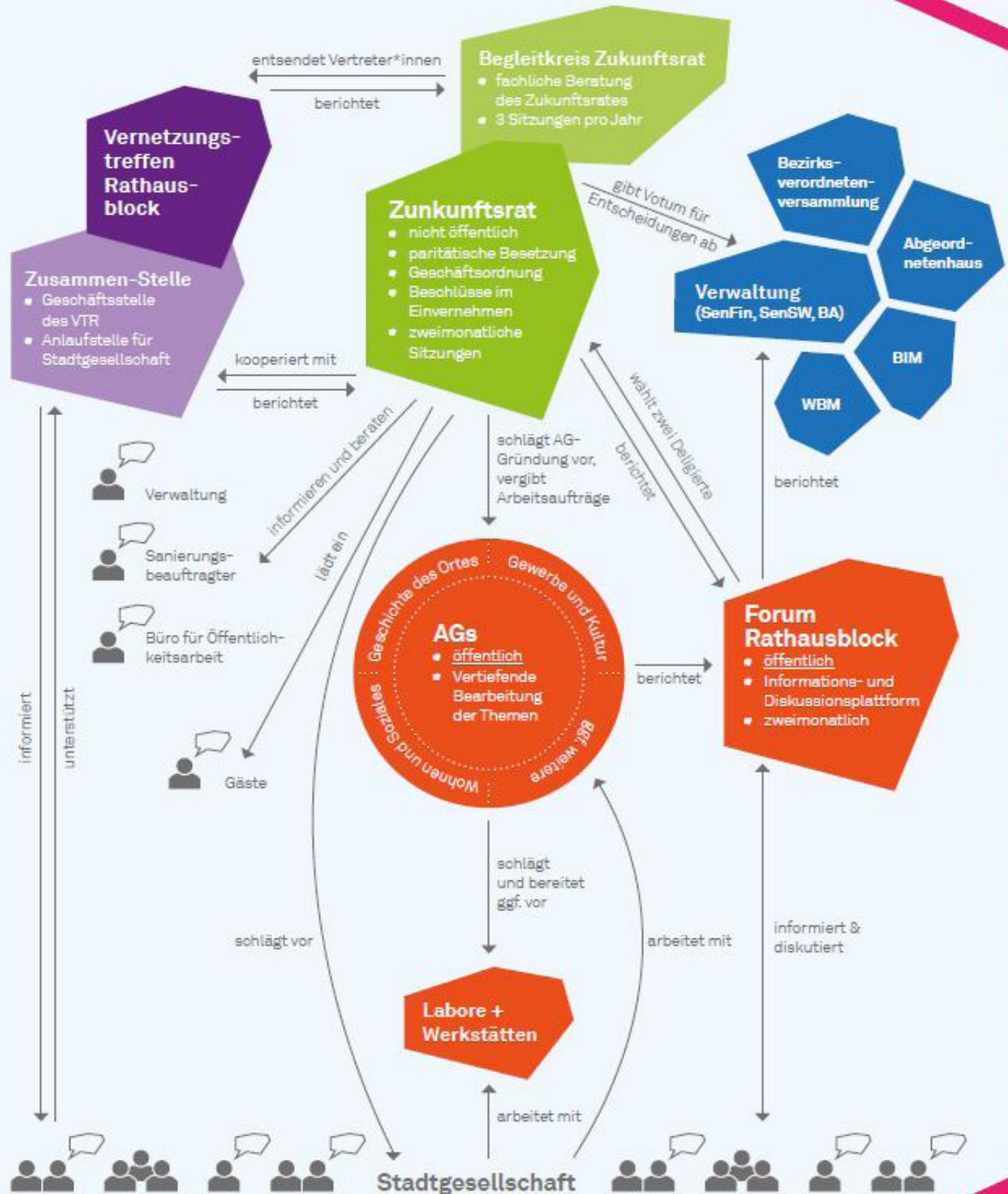
Der Rathausblock bezeichnet das Gebiet zwischen Mehringdamm, Yorckstraße, Obentrautstraße und Großbeerenstraße in Berlin-Kreuzberg: mit 13,6 ha große Fläche, 35 Grundstücken, 411 Wohnungen und über 1.000 Menschen, die hier leben.

Die Vereinbarung legt die Grundzüge der künftigen Entwicklung des Rathausblocks fest. Sie definiert ein Leitbild und regelt die Zusammenarbeit der Kooperationspartner\*innen. Außerdem legt sie einen Zeitplan für die städtebauliche Entwicklung bis zur Schaffung von Planungsrecht bis Ende 2021 sowie für weitere Projektvereinbarungen vor.

## Und was die einzelnen Kooperationspartner\*innen dazu sagen lesen Sie hier:

- Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher erklärt dazu: „Seit 2015 kämpft Berlin parteiübergreifend für das Dragonerareal in städtischer Hand. Daraus folgt auch die besondere Verantwortung des Berliner Senats für die Zukunft dieses innerstädtischen Areals und das Interesse der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen an der erfolgreichen Etablierung eines Modellprojekts. Stadt machen in Kreuzberg heißt auch: Zusammenarbeiten mit einer vielfältigen und hochengagierten Nachbarschaft und Kommunalpolitik, unterschiedliche Ziele unter einen Hut bringen sowie Konflikte aushalten und konstruktiv lösen. Um die Kooperationsvereinbarung wurde lange und anfangs kontrovers gerungen. Sie ist das Ergebnis eines gemeinsamen Lernprozesses über gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung, kooperative Stadtproduktion, das Miteinander unterschiedlicher Nutzungen und der Erhalt kleinteiligen Gewerbes sowie einen behutsamen Umgang mit dem baukulturellen Erbe und der Geschichte des Ortes.“
- Florian Schmidt, Baustadtrat Friedrichshain-Kreuzberg: „Das Dragonerareal ist ein Modellprojekt für kooperative Stadtentwicklung. Neben dem Haus der Statistik steht das Dragonerareal berlinweit für neue Kooperationen zwischen Zivilgesellschaft und Verwaltung. Hier zeigen Senat und Bezirk, dass wir es ernst meinen mit dem Neubau von bezahlbarem Wohnraum, aber auch mit neuen Räumen für Kultur, Soziales und Gewerbe. Dabei geht es uns auch darum, Selbstverwaltung und genossenschaftlichen Modellen Raum zu geben.“
- Enrico Schönberg, Vernetzungstreffen Rathausblock: „Der Abschluss der Kooperationsvereinbarungen ist ein weiterer wichtiger Schritt für ein Modellprojekt selbstverwaltet und kommunal mit 100% leistbaren Mieten. Mit seit 8 Jahren andauernder Hartnäckigkeit auf Seiten der Initiativen wurde der Verbleib der ehemaligen Dragonerkaserne in Gemeinbesitz erreicht. Diese Beharrlichkeit wird nun gemeinsam entlang der Vereinbarungen für eine soziale, inklusive und ökologische Stadtentwicklung im Rathausblock und Umgebung eingesetzt. Es gilt die Vereinbarungen in der Zukunft mit Leben zu füllen und alle Möglichkeiten für deren Umsetzung zu nutzen.“
- Angela Brown, Vertreterin des Forums Rathausblock: „Für mich bezieht sich der Modellcharakter des Projektes nicht nur auf die Kooperation selbst und ihre Verfahren. Mit den formulierten Zielen und mit der Projektliste wollen wir zukunftssträchtige, fortschrittliche Lösungen für konkrete Probleme der städtischen Entwicklung ermöglichen. Das betrifft Wohnen, Arbeiten und Leben in ressourcenschonender, gemeinwohlorientierter Weise – abseits der Spekulation mit Boden und Wohnraum. Jetzt fängt die Arbeit erst an!“
- Birgit Möhring, Geschäftsführerin der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH: „Kooperationen nehmen in der Liegenschaftspolitik des Landes einen immer größeren Stellenwert ein. Wir sind froh ein Teil davon zu sein und damit für eine positive Entwicklung des Dragonerareals zu stehen. Unser Fokus liegt vor allem auf der gemeinsamen sozialverträglichen Entwicklung des Gewerbeanteils. Bei dieser Art von Verfahren treffen verschiedene Welten aufeinander, es kommt auch mal zu Diskrepanzen und alle Seiten müssen Kompromissbereitschaft zeigen. Eine spannende Herausforderung, die der Entwicklung Berlins nützt.“
- Christina Geib, Geschäftsführerin der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH: „Der Rathausblock ist ein besonderes Stück Berlin. Die Bedürfnisse von aktuellen wie kommenden Nutzerinnen und Nutzern sowie die Erwartungen der Anwohnenden treffen hier in besonderer Weise aufeinander. Die WBM gestaltet bereits heute mit Erfolg komplexe Quartiere an anderen Orten in Berlin. Wir wollen an der gemeinschaftlichen Entwicklung dieses Areals mitwirken, hier dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum schaffen und zu einer vielfältigen Mischung von Nutzerinnen und Nutzern beitragen.“

## Strukturen der Zusammenarbeit im Modellprojekt Rathausblock (Entwurf)



## Kooperationsstrukturen: Gemeinsame Steuerung

### von Stadtgesellschaft und Politik

Die Kooperationsvereinbarung wurde in den letzten Monaten von einem Gründungsrat erarbeitet, dem Vertreter\*innen aller sechs Kooperationsparteien angehören. Er wird jetzt zum Zukunftsrat, der den partizipativen Entwicklungsprozess steuert. Die Stadtgesellschaft kann sich im zweimonatlichen Forum Rathausblock, in Laboren, Werkstätten und offenen Arbeitsgruppen einbringen und vernetzen. Im Juli beginnt ein städtebauliches Werkstattverfahren, das ein städtebauliches Konzept und Nutzungen für die Entwicklung des Dragonerareals und angrenzende Grundstücke definiert. Dieses Verfahren bildet die Grundlage für den Bebauungsplan. Das Fundament dafür haben Zivilgesellschaft, Bezirk, Senatsverwaltung, BIM und WBM in den letzten zwei Jahren erarbeitet.

**Leitbild:** Für ein inklusives und zukunftsweisendes Quartier mit 100% leistbaren Mieten Ziel ist, den Rathausblock als Modellprojekt zu einem vielfältigen, inklusiven und ökologisch zukunftsweisendem Stadtquartier mit 100 % leistbarem und bedarfsgerechten Wohnraum, bestehendem und neuem Gewerbe sowie Kultur zu entwickeln. Der Boden soll dauerhaft in kommunalem Eigentum verbleiben, Teilgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden. Kommunale und selbstverwaltete Strukturen sollen zusammengeführt, Wohnprojekte für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes und inklusives Wohnen zur Miete ermöglicht werden. Außerdem soll ein Lern- und Geschichtsort entstehen. Gemeinsamer Anspruch ist es, das vorhandene Gewerbe auf dem Areal zu erhalten.



Zur Kooperationsvereinbarung als Pdf: [KLICKEN](#) Sie einfach auf das Bild und das Pdf öffnet sich.

## Der Rathausblock: Ein Ort mit wechselhafter Geschichte

Der Rathausblock befindet sich mitten in Kreuzberg, zwischen Obentrautstraße, Mehringdamm, Yorckstraße und Großbeerenstraße. Im Inneren liegt die ehemalige Garde-Droneger-Kaserne – das 4,7 Hektar große sog. „Dragonerareal“. Dieses ist als Denkmalbereich geschützt und weist mehrere Baudenkmale auf. Vor seiner Bebauung im 19. Jahrhundert war es Teil einer gemeinschaftlich genutzten Weidefläche – des „Upstalls“. In der Kaserne ist Anfang des 20. Jahrhunderts das 1. Garde-Droneger-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 Areal als Gewerbestandort genutzt. Initiativen, engagierten Einzelpersonen und Politik ist es nun gelungen, das Dragonerareal für das Gemeinwohl zu sichern. 2016 wurde der Rathausblock als Sanierungsgebiet ausgewiesen und ein kooperativer Prozess begonnen, der mit der Kooperationsvereinbarung auf eine tragfähige Grundlage gestellt wird. Das Dragonerareal ist eines der letzten großen innerstädtischen Potentiale für bezahlbaren Wohnraum und die Berliner Mischung aus Wohnen und Gewerbe.

**Christoph Lang**