

Upstall Kreuzberg e.V. Potsdamer Straße 151 | 10783 Berlin

Bericht

über das Dialogische Planungsverfahren zur Entwicklung der ehemaligen Dragonerkaserne am Mehringdamm / Obentrautstraße – Auftaktveranstaltung

**Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger am
14.11.2013 von 18:30 – 21.30 Uhr**

Veranstalter:

ABR German Real Estate AG

Moderation:

Büro URBANITAS in Zusammenarbeit mit Büro Belius - KAPOK Planergemeinschaft
Herr Florian Schmidt, Herr Udo Dittfurt, Herr Andreas Krüger

Teilnehmer auf dem Podium:

Investor ABR German Real Estate AG:

Herr Arne Olofsson, Herr Klaus Roelke, Herr Torsten Wild

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg Abt. Planen, Bauen, Umwelt und Immobilien:

Bezirksstadtrat Herr Hans Panhoff

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt:

Staatssekretär Herr Ephraim Gothe (zeitweise bis 20:05 Uhr)

Am 14.11.2013 fand die Auftaktveranstaltung zum dialogischen Planungsverfahren zur städtebaulichen Entwicklung des Geländes der ehemaligen Dragonerkaserne statt. Viele Bürgerinnen und Bürger von Kreuzberg zeigten großes Interesse an der Veranstaltung und informierten sich über die Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung an der städtebaulichen Entwicklung im Kiez und Bezirk. Schätzungsweise besuchten weit über 100 Gäste die Auftaktveranstaltung. Bürgerinitiativen gegen soziale Verdrängung waren anwesend. Es wurden Transparente aufgehängt, Flugblätter und Positionspapiere an die Anwesenden verteilt.

UPSTALL KREUZBERG^{EV}.

Verein für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung | Potsdamer Straße 151 | D 10783 Berlin
T +49.30.75708047 | www.upstall.de | mail@upstall.de
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg | Vereinsregister Abteilung 95 VR 30775 B
Finanzamt für Körperschaften 1 Berlin | StNr. 27/679/51984 | Gemeinnützigkeit zuerkannt
Bank für Sozialwirtschaft | KtoNr 1240700 | BLZ 100 205 00
Gleichberechtigte Vorstandsvorsitzende | Monique van Miert und Klaus Fudickar



Ablauf der Veranstaltung

Block I – Einführung

Nach einer allgemeinen Begrüßung durch die Veranstaltungsleitung wurde über den aktuellen Stand des dialogischen Planungsverfahrens berichtet. Bisher fanden zwei nichtöffentliche Werksstattgespräche statt, die dem Ziel dienten, das dialogische Planungsverfahren unter Beteiligung von Anwohnern und Bürgern vorzubereiten. Für aktuelle Informationen zu den weiteren Schritten der Bürgerbeteiligung und Grundstücksentwicklung wurde eine Website im Internet erstellt, die unter: www.dragonerdialog.de zu finden ist.

Upstall Kreuzberg e.V. – Verein für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung – erläuterte die geschichtliche Entwicklung des Geländes der ehemaligen Dragonerkaserne. Darüber hinaus machte der Verein anhand einiger Plandarstellungen zu aktuellen städtebaulichen Untersuchungen klar, dass das Gelände der ehemaligen Dragonerkaserne bedauerlicherweise bei allen städtebaulichen Untersuchungen und Maßnahmen trotz zentraler Lage in Kreuzberg bislang wenig berücksichtigt wurde.

Der Investor ABR German Real Estate AG präsentierte zum Abschluss der Einführung seine planerische Vorstellung zum Grundstück. Im Wesentlichen stellt sich der Investor für die Entwicklung des Geländes planungsrechtlich ein Mischgebiet als Wohn- und Arbeitsstandort vor. Das setzt die Änderung des bisher geltenden Bebauungsplans aus dem Jahr 1966 voraus. Dieser sieht auf dem Gelände ein Gewerbegebiet vor. Der Investor wünscht sich deshalb vom Bezirksamt und der Bezirksverordnetenversammlung, die nach Baugesetzbuch die Planungshoheit besitzen, einen vorzeitigen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des bisherigen Bebauungsplanes, der planungsrechtlich zurzeit ausschließlich Gewerbenutzung und keine Wohnnutzung zulässt. Der Schlüssel zur Entwicklung des Geländes liegt somit beim Bezirk, der in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren auf Grundlage des Baugesetzbuchs die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen muss.



Block II – Diskussion

Es gab sehr viele und sehr unterschiedlichen Fragen und Anmerkungen zum Dialogischen Planungsverfahren. Wichtigste Themen waren u.a. das Fehlen einer konkreten Vorstellung der Planungen des Investors. Einige Besucher und Besucherinnen hätten gerne bereits konkreter über die Planinhalte und Auswirkungen diskutiert. Andere dagegen wünschten sich öffentliche Prozessbeteiligung und Transparenz im weiteren Entwicklungsprozess unter der Federführung eines schlagkräftigen Bezirksamtes, das im Laufe der Diskussion nachdrücklich aufgefordert wurde, die Belange und Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger gleichrangig und mit besonderer Sorgfalt gegenüber den Belangen des Investors zu behandeln.

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten auf Karten ihre Fragen, Anregungen oder Bemerkungen notieren. Die Beiträge wurden nach den Kriterien „Nutzung - Städtebau – Verfahren“ sortiert und an eine vorbereitete Wand geheftet. Eine Dokumentation erfolgt durch den Veranstalter.

SPD-Bauausschuss und *Upstall Kreuzberg e.V.* plädieren für die Erweiterung des benachbarten Sanierungsgebietes Südliche Friedrichstrasse. Flugblätter und Positionspapiere hierzu wurden unter den Gästen verteilt. Der SPD-Bauausschuss stellte klar, dass mit einem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des bisherigen Bebauungsplanes vom Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet, schlagartig mit einer Verdoppelung des Grundstückswerts in Höhe von bis zu 50 Mio. Euro gerechnet werden kann. Diese Wertsteigerung ist für die öffentlichen Interessen seitens des Bezirksamtes abzuschöpfen.

Staatssekretär Herr Gothe (SPD) spricht sich für eine Gebietsentwicklung nach dem Verfahren der Sozialgerechten Bodennutzung aus, wie es z.B. in München und Hamburg bereits seit Jahren bewährte Praxis ist. An der Bereitstellung von Wohnungsbaufördermitteln durch das Land Berlin wird nach Auskunft von Herrn Gothe zurzeit mit Hochdruck gearbeitet.

Der Vorschlag aus dem Teilnehmerkreis, ein fachliches Glossar zum besseren Verständnis der fachlichen Diskussionen aufzustellen – wurde positiv aufgenommen. Auch *Upstall Kreuzberg e.V.* findet diese Anregung sehr wichtig und wird auf der eigenen Website ein entsprechendes Glossar zu den Fachbegriffen einstellen.



Block III – Fazit und weiteres Vorgehen

Die Bemühungen des Investors für ein Dialogisches Planungsverfahren werden positiv bewertet. Die Auftaktveranstaltung hat gezeigt, dass viele Bürger und Bürgerinnen besorgt sind über die anstehende Entwicklung des Grundstückes. Größter Sorge ist, dass im großen Stil Wohnungsbau im hochpreisigen Segment realisiert werden soll. Das Bezirksamt hat zugesichert, das weitere Dialogische Planungsverfahren in eigener Zuständigkeit und Verantwortung durch zu führen. Durch den Bezirksstadtrat Herrn Panhoff wurde eine wesentliche Forderung nach Wohnraumflächen für einen Mietpreis bis 5,50 €/ Nettokaltmiete klargestellt.

Als nächster Schritt sind Fachgespräche zur Erörterung und Feststellung des Entwicklungsbedarfes vor Ort geplant. Die Fachgespräche finden statt, bevor ein möglicher Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst wird.

Für den Vorstand von *Upstall Kreuzberg e.V.*

vm

Monique van Miert

kf

Klaus Fudickar