

Upstall Kreuzberg e.V. Potsdamer Straße 151 10783 Berlin

Herrn John Dahl  
Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung der  
Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg  
Yorckstrasse 4 - 11  
10965 Berlin

Berlin, 19.01.2013

Sehr geehrter Herr Dahl,

aus verlässlicher Quelle haben wir erfahren, dass das Gelände der ehemaligen Dragonerkaserne am Mehringdamm an ein Projektentwicklungsunternehmen aus Hamburg verkauft wurde. *Upstall Kreuzberg* e.V. möchte weiterhin Einfluss auf die Entwicklung des Geländes nehmen und wir empfehlen Ihnen weitere Handlungsspielräume für den Bezirk zu nutzen.

Mit diesem Schreiben wollen wir uns als Gäste bei einer der nächsten Ausschusssitzung, bei der über das Gelände beraten wird, anmelden und bitten um Stimmrecht für den Vortrag von einigen Fragen an den Ausschuss und die als Gäste anwesenden Vertreter des Bezirksamts. Wir möchten mit unseren Fragen anregen, dass im Ausschuss über die Qualitätssicherung des Bezirks bei der Entwicklung des Geländes Upstall Kreuzberg beraten werden kann. Ziel ist die Aufstellung eines neuen, geeigneten Bebauungsplans, der die Anforderungen des Bezirks als Träger der Planungshoheit, verbindlich konkretisiert.

#### Unsere Fragen und Diskussionspunkte:

1. Wie ist der Kenntnisstand des Bezirksamts über den Verkauf des Geländes und wie wird die künftige städtebauliche Entwicklung in Bezug auf soziale und nachhaltige Ziele des Städtebaus beurteilt?
2. Wie ist der Stand der Abstimmungen und Absprachen zwischen Bezirksamt und Investor über die zukünftige Nutzung des Geländes?



3. Mit welchen Mitteln nimmt das Bezirksamt Anteil an der Wertsteigerung des Grundstücks? <sup>1</sup>  
Wie wird die sozialgerechte Bodennutzung sicher gestellt? <sup>2</sup>
4. Welche Beurteilungskriterien des Bezirks als Verantwortlicher der Planungshoheit gelten bei der Beurteilung des Planungskonzepts des Investors?
5. Wie beurteilt das Bezirksamt die Möglichkeit der Durchführung eines städtebaulichen Gutachterverfahrens durch den Investor vor dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren, um die Nutzungsqualitäten für den Bezirk sicher zu stellen und die sozialen Anforderungen an das Planungskonzept zu konkretisieren?
6. Wie konkret können sich die Bürgerinnen und Bürger vor dem Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanverfahrens an der Entwicklung des Geländes beteiligen?
7. Wie kann eine kooperative Diskussion mit den Planungsverantwortlichen und den Bürgerinnen und Bürgern über städtebauliche Ziele, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, gestaltet werden? Wie beurteilt das Bezirksamt die Möglichkeit der Durchführung von partizipativen Planungsworkshops auf Bezirksebene zur Erarbeitung tragfähiger Konzepte zur Sicherstellung sozialer und nachhaltiger Ziele?
8. Wie beurteilt das Bezirksamt die Möglichkeit und Art von Zwischennutzungskonzepten für das Gelände?

---

<sup>1</sup> Positionspapier SPD Berlin vom 17.01.2013 (<http://www.spdfraktion-berlin.de/fileadmin/bilder/pdf/papiere/zukunftspapier.pdf>):

*„Wir streben die Einführung von Leitlinien zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ im Land Berlin an. Beim Ausbau unserer Infrastruktur sind in einer wachsenden Stadt alle gefragt: die privaten Investoren und die öffentliche Hand. Bei der Schaffung neuen Baurechts treten große Wertsteigerungen für Investoren ein. Mit der „Sozialgerechten Bodennutzung“ nehmen wir auch die privaten Investoren für das Wachstum unserer Stadt in die Verantwortung. Wir wollen bis zu zwei Drittel der Wertsteigerungen, die sich aus der Schaffung neuen Baurechts ergeben, im Rahmen städtebaulicher Verträge für naheliegende öffentliche Zwecke verwenden. Dazu können etwa die Verkehrs- oder soziale Infrastruktur, aber auch die rechtssichere Vorgabe der Schaffung von preisgebundenen Mietwohnungen gehören. Durch die Erarbeitung und Festlegung von Grundsätzen zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ ergeben sich für Investoren transparente und berechenbare Rahmenbedingungen.“*

<sup>2</sup> [www.muenchen.rathaus.de](http://www.muenchen.rathaus.de):

*„Unter der Bezeichnung „Sozialgerechte Bodennutzung“ (SoBoN) schuf die Landeshauptstadt München ein Instrument zur Mitfinanzierung städtebaulicher Planungen und damit auch zur Entlastung des städtischen Haushalts. Die SoBoN leistet seit ihrer Einführung bis heute einen wesentlichen Beitrag zur zeitnahen Realisierung einer bedarfsgerechten und qualitativ anspruchsvollen Stadtplanung.“*



9. Wie sieht die Terminplanung der Bauleitplanung des Bezirksamtes aus? Wann rechnet der Ausschuss für Stadtentwicklung mit dem Aufstellungsbeschluss für ein neues Bebauungsplanverfahren?

Für Ihre Unterstützung bedanken wir uns. Bitte teilen Sie uns mit, wann der nächste Termin für unsere Teilnahme als Gäste bei der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung im Februar 2013 ist.

Wir würden es begrüßen, wenn wir Gelegenheit hätten, uns zu einem persönlichen Meinungsausschuss mit Ihnen zu treffen. Sollte ein Treffen auch in Ihrem Interesse sein, um über die Themen Bürgerbeteiligung und sozialgerechte Bodennutzung zu sprechen, wären wir für einen Terminvorschlag dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Monique van Miert  
Vorstandsvorsitzende

Klaus Fudickar  
Vorstandsvorsitzender