

## Der Regierende Bürgermeister Senatskanzlei



Aktuelles

Regierender Bürgermeister

Kultur

Medien

Europa

Internationales

Engagement


 ▶ Aktuelles ▶ Pressemitteilungen

### Rathausblock in Friedrichshain-Kreuzberg wird Sanierungsgebiet

Pressemitteilung vom 05.07.2016

Aus der Sitzung des Senats am 5. Juli 2016:

Der Senat von Berlin hat auf Vorlage des Senators für Stadtentwicklung und Umwelt, Andreas Geisel, beschlossen, dass der Rathausblock in Friedrichshain-Kreuzberg mit dem Dragoner Areal als Sanierungsgebiet ausgewiesen wird. Dies ist die konsequente Umsetzung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen, die der Senat im August 2015 in Auftrag gegeben hat.

Senator Andreas Geisel sagte dazu: „Der Rathausblock ist der richtige Ort für die urbane Kreuzberger Mischung aus Wohnen, Kultur und Arbeit. Mit der Festlegung als Sanierungsgebiet stärken wir diese Mischung und geben ihr den notwendigen Raum. Mit den Möglichkeiten, die das Sanierungsrecht bietet, werden wir die bauliche und sozial gerechte Entwicklung dieses Areals unterstützen. Die weitere kontinuierliche Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger und der Akteure im Gebiet ist ein wichtiges Anliegen bei der Konkretisierung der Planungen.“

Bereits die vorbereitenden Untersuchungen wurden mit breiter öffentlicher Beteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass im Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen. Mit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet werden nun die Spielräume für öffentliche Investitionen durch die Städtebauförderung deutlich erhöht.

Vor allem das Dragoner Areal bietet Entwicklungsmöglichkeiten. Hier soll ein zentrumsnaher Standort für Wohnen, Gewerbe und Kultur mit sozialer Infrastruktur und Freiraumnutzung gefördert werden.

Im südlichen Teil gibt es ein bedeutsames Potential für Wohnungsbau. Vorrangig soll hier Mietwohnungsbau für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen entwickelt werden. Der Anteil der mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung realisierbaren Wohnungen wird mindestens 50 Prozent betragen.

Es wurde umfassend geprüft, welches städtebauliche Instrument des Baugesetzbuches am ehesten geeignet ist, um die angestrebte Gebietsentwicklung zu unterstützen und zu sichern.

Für den Rathausblock und die umliegenden Straßenräume Yorckstraße, Großbeerenstraße und Obentrautstraße steht ein intensiver Quartiersumbau mit einer Vielzahl unterschiedlicher privater und öffentlicher Maßnahmen an, die in ihrer Gesamtheit einheitlich vorbereitet und zügig durchgeführt werden sollen.

Aufgrund der besonderen Steuerungsmöglichkeiten sowie prognostizierter erheblicher Bodenwerterhöhungen kommt nun das umfassende Sanierungsverfahren zum Einsatz. Der Durchführungszeitraum beträgt 10 Jahre.

Die besondere Eignung des Sanierungsrechts ergibt sich aus folgenden Punkten:

- **Durchführungsorientierung:**  
Berlin verpflichtet sich zur einheitlichen und zügigen Vorbereitung und Durchführung und einem konzentrierten Ressourceneinsatz, insbesondere mit dem Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. \* Hohe aktivierende Wirkung: Private Erneuerungsmaßnahmen werden stimuliert und unterstützt.
- **Besondere Sicherungsinstrumente:**  
Vorhaben und Rechtsvorgänge unterliegen einem besonderen Genehmigungsvorbehalt. Vorkaufsrecht an Grundstücken und Kaufpreisprüfung begrenzen die Bodenspekulation.
- **Beteiligung Privater an der Finanzierung:**  
Zu erwartende Bodenwertsteigerungen aufgrund der Sanierung können durch Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen eingesetzt werden.

Die Vorlage wird dem Abgeordnetenhaus zugeleitet.

#### Kontakt

Sprecher der Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Umwelt

Tel.: (030) 9025-1090

- E-Mail  
(mailto:pressestelle@senstadt.berlin.de)