

Auftaktveranstaltung Dialogverfahren am 14.11.2013

Positionen von *Upstall Kreuzberg e.V.* zur Entwicklung des Grundstücks der ehemaligen Dragonerkaserne im weiteren Stadtraum

1. Übergeordnete Betrachtung der Grundstücksentwicklung im weiteren Stadtraum

Upstall Kreuzberg e.V. möchte als gemeinnütziger Verein mit bürgerschaftlichem Engagement Einfluss auf die soziale und nachhaltige Entwicklung des Geländes der ehemaligen Dragonerkaserne am Mehringdamm in Berlin-Kreuzberg nehmen. Wir schlagen vor, über das eigentliche Grundstück hinaus *weitere Handlungsspielräume zwischen Tempelhofer Feld und der südlichen Friedrichstadt* für den Bezirk zu nutzen. Zurzeit bestehen mehrere Konzepte und Untersuchungen für verschiedene Quartiere in unmittelbarer Nähe des Grundstücks, z.B. das Sanierungsgebiet "Südliche Friedrichstadt" oder das integrierte Stadtentwicklungskonzept Berlin - Aktionsraum Plus. Hier ist eine *Klärung und die Integration der verschiedenen stadträumlichen Interessen* unter Einbeziehung des Grundstücks am Mehringdamm unumgänglich - siehe umseitige Karte.

2. Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes

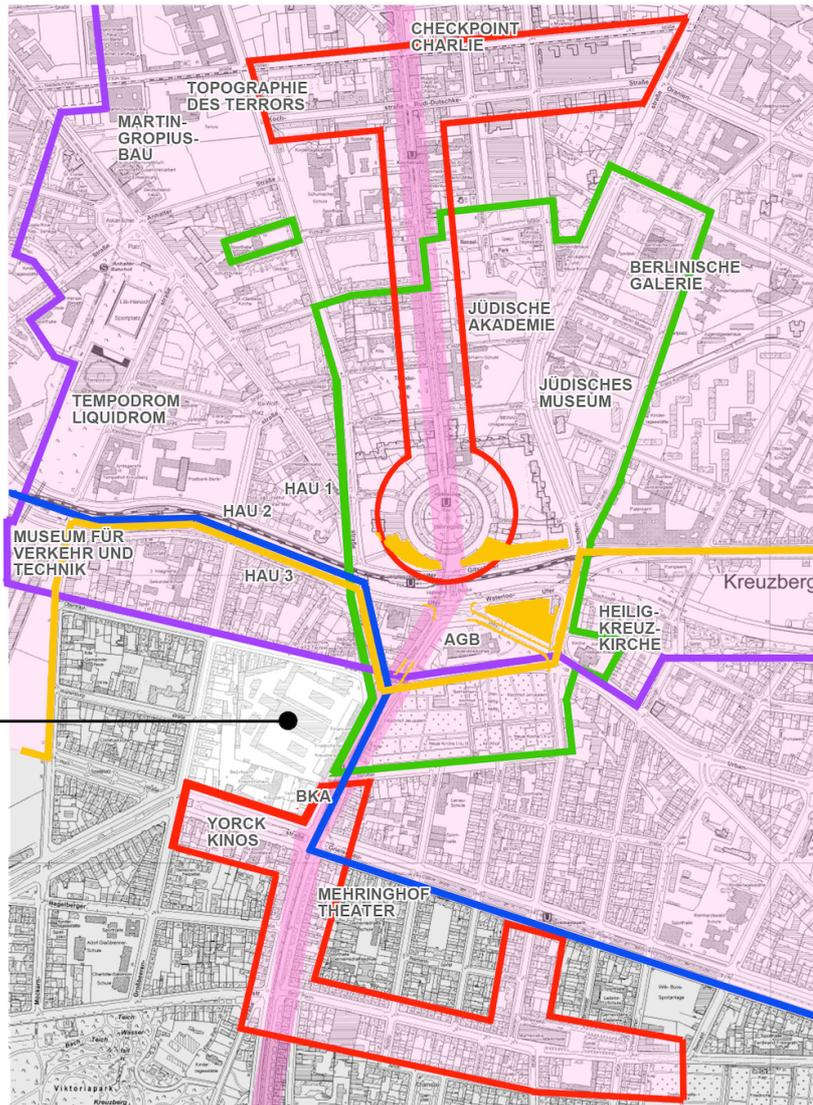
Ein wichtiges Ziel für die Entwicklung des Grundstücks ist unserer Meinung nach die *Aufstellung eines neuen, geeigneten Bebauungsplans*, der die Anforderungen des Bezirks als Träger der Planungshoheit und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt als verantwortliche Fachverwaltung des Landes Berlin für eine übergeordnete Stadtentwicklung verbindlich konkretisiert. Das bedeutet die *Änderung der bisherigen verbindlichen Bauleitplanung*, die an diesem Standort ein Gewerbegebiet als Hauptnutzung vorsieht. Um den Bedürfnissen vor Ort zu dienen, sind für uns *Nutzungen vorstellbar, die bezahlbares Wohnen und Arbeiten ermöglichen*. Uns ist wichtig, diese *sozialen Ziele im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan* zu formulieren und damit *für die Öffentlichkeit überprüfbar* zu machen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird der Beginn eines Bauleitverfahrens formal begonnen. Dafür muss es ein Planerfordernis geben und *die grundsätzlichen städtebauliche Ziele, die mit dem Bebauungsplan erreicht werden sollen, werden benannt*. Diese leiten sich auch aus § 1 BauGB ab. Ganz eindeutig sind soziale Ziele umfassend inbegriffen. Bei der Festsetzung als Planinhalt *muss eine Realisierung gewährleistet* sein, d.h. um Flächen für sozialen Wohnungsbau festzusetzen, muss es auch ein Programm für sozialen Wohnungsbau geben. Hier ist das Land Berlin aufgefordert, zu handeln.

Bezahlbarer Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung, spezielle Wohnformen für besondere Zielgruppen sowie soziale und funktionale Durchmischung sind Planungsziele, die auch schon am Anfang eines Planungsprozesses verfolgt werden sollten. Darauf zu verzichten ist eine vorweggenommene Entscheidung, denn im Zuge des Planverfahrens werden die zu berücksichtigenden Belange anhand der aufgestellten Ziele bewertet und abgewogen. Wenn sie gar nicht erst verfolgt werden, können sie auch nicht Eingang in das Planverfahren finden und nicht Planinhalt und Gegenstand der Festsetzungen im Bauleitverfahren werden.

PLANUNGS-, ENTWICKLUNGS- UND SANIERUNGSGEBIETE DER ÖFFENTLICHEN HAND UM DEN RATHAUSBLOCK HERUM

- █ Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt [Senat]
 - █ Planwerk Innere Stadt [Senat]
 - █ Kreativquartier Südliche Friedrichstadt [Land Berlin und Europäischer Sozialfond]
 - █ Einzelhandel- und Zentrenkonzept [Gutachten Bezirk]
 - █ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Berlin-Aktionsraum^{Plus} [Gutachten Senat]
- Gesamfläche aller Gebiete
- ↓ Nord-Süd-Achse Friedrichstraße-Mehringdamm



DER WEISSE FLECK: RATHAUSBLOCK MIT UPSTALL KREUZBERG

Fehlende Konzepte und Entwicklungsperspektiven der Öffentlichen Hand. **9 Hektar** beste Innenstadtlage ohne städtebauliche Integration, weder von Bezirks- noch von Senatsseite. Davon 4,7 Hektar Brachfläche ehemalige Kaserne [Flächendenkmal sowie Denkmalstatus einzelner Gebäude] an zentraler Nord-Süd-Achse Mehringdamm-Friedrichstraße zwischen 'Stadtteilzentrum Mehringdamm' und 'Nahversorgungszentrum Mehringplatz'.