

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abteilung für Finanzen, Personal und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung



Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, 10216 Berlin, Postfach 35 07 01

Bezirksbürgermeister
Dr. Schulz

Bearbeiter : Herr Peckskamp
Bearb.Z : Stapl L
Raum : 507
Telefon : 030/90298-2234
Fax : 030/90298-3352
Datum : 21.02.2013
E-Mail : http://stadtplanung@ba-fk.berlin.de

Vermerk

Planungsgrundlagen für die städtebauliche Neuentwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Garde-Dragoner Kaserne – Rathausblock

Am 08. Februar 2013 wurden auf einem gemeinsamen Termin mit dem Bezirksbürgermeister, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Bauaufsicht und dem Fachbereich Stadtplanung die bezirklichen Leitlinien für die künftige städtebauliche Entwicklung des Rathausblocks (Dragonerkaserne) diskutiert und für ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren festgelegt:

- Für den städtebaulichen Grundansatz sollte die Struktur der „Höfe“ aufgenommen und die historische Figur der Flügelanlagen komplettiert werden. Die Kopfbauten visávis des Finanzamtes sollten zur Rhythmisierung der dort entstehenden Haupteerschließungsachse in der historischen Kubatur ebenfalls komplettiert werden.
- Der Denkmalwert des Ensembles und der Gebäude wurde durch Gericht im Anhörungsverfahren 1993 bestätigt. Vorhandener Denkmalbestand kann nicht in Frage gestellt werden.
- Es wird klargestellt, dass die Aufbauten aus der Wiederaufbauzeit der 50er Jahre am nördlichen Flügel keinen Denkmalwert besitzen.
- Auch die historische Tankstelle ist erhaltenswert und sollte in ihrem Fortbestand nicht in Frage gestellt werden.
- Zusätzliches Neubaupotential innerhalb der restrukturierten Hofsituation ist möglich. Zeitweise waren die Höfe auch z.B. mit Reithallen bebaut, so dass hier auf die Historie Bezug genommen werden kann.

- Die Aufnahme der historischen Figur solle sich hauptsächlich auf die städtebauliche Struktur und deren Kubaturen beschränken, Neubauten sollen als solche erkennbar werden. Wichtig ist die Grundform der ehemaligen Kasernenanlage als Erinnerungsfunktion. Auf Anbauten an angrenzende Brandwände sollte daher verzichtet werden.
- Eine Hochhausentwicklung ist auf dem Gelände nicht vorstellbar.
- Das Gebiet soll als Mischgebiet entwickelt werden. Trotz der schwierigen Lage auf dem Wohnungsmarkt stellt dieser Standort aufgrund seiner Historie, der örtlichen Gegebenheiten und der ebenfalls schwierigen Situation des Gewerbes und der Kulturwirtschaft keinen „Schwerpunkt“ als Wohnungsbaustandort dar.
- Die Möglichkeit für Baugruppen/ genossenschaftliches Wohnen sollen in der Entwicklung geprüft werden.
- Es ist zu prüfen, inwieweit bestehende gewerbliche Nutzungen auf dem Gelände in eine Neuentwicklung integriert werden können.
- Die Obentrautstraße und das westlich angrenzende Quartier kann nicht in die erforderliche Erschließung einbezogen werden. Diese muss ausschließlich zum Mehringdamm hin abgewickelt werden.
- Generell sollen Ansätze einer stadökologischen und energetisch klugen Neubauentwicklung umgesetzt werden.
- Die Baudichte sollte bei einer GFZ von ca. 2.0 liegen.

Peckskamp