

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Gräff (CDU)**

vom 08. April 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. April 2019)

zum Thema:

**Entwicklung Dragoner Areal**

und **Antwort** vom 25. April 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Apr. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Gräff (CDU)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18512  
vom 08.04.2019  
über Entwicklung Dragoner Areal

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Verläuft der Planungsprozess im Sanierungsgebiet Rathausblock nach einem vorgesehenen Zeitplan?  
Wann ist nach einem solchen Plan der Baubeginn und die Fertigstellung der Wohnungen vorgesehen?

Antwort zu 1:

Der Planungsprozess im Sanierungsgebiet folgt für das Dragonerareal einem zwischen den Kooperationspartnern abgestimmten Zeitplan und orientiert sich daran, dass Ende 2021 mit Wohnbaumaßnahmen begonnen wird.

Frage 2:

Wie viele Wohnungen werden realisiert?

Antwort zu 2:

Es ist vorgesehen, mindestens 500 Wohnungen auf dem Dragonerareal zu realisieren. Die konkrete Anzahl der Wohnungen ergibt sich nach Vorlage des Ergebnisses zum städtebaulichen Konzept im 1. Quartal 2020 und entsprechender Festlegung eines Schlüssels zu den Wohnungsgrößen.

Frage 3:

Welche anderen für das Land Berlin wichtigen Nutzungen sind im Sanierungsgebiet Rathausblock vorgesehen?

Antwort zu 3:

Wichtige Ziele für das Sanierungsgebiet wurden mit Senatsbeschluss und Kenntnisnahme des Abgeordnetenhauses zur Rechtsverordnung des Sanierungsgebietes im Sommer 2016 festgelegt. Auf dieser Basis werden für das Dragonerareal eine Wohnnutzung im südlichen und östlichen Teil sowie eine gewerbliche und kulturelle Nutzung im Nordteil geplant. Auf weiteren Grundstücken im Rathausblock sind eine Jugendfreizeiteinrichtung sowie eine Kindertagesstätte angedacht. Zurzeit wird geklärt, ob eine Erweiterung des Rathauses Kreuzberg sowie eine Erweiterung des Finanzamtes notwendig sind.

Frage 4:

Wie wird der Planungsprozess von Seiten der WBM, welche für den Wohnungsneubau eingesetzt ist, eingeschätzt?

Antwort zu 4:

Die WBM ist als Kooperationspartnerin in den Planungsprozess eng eingebunden und gestaltet diesen maßgeblich mit. Sie befürwortet und unterstützt das im Sommer 2019 beginnende städtebauliche Werkstattverfahren.

Frage 5:

Ist die WBM alleiniger Bauträger oder sollen andere private Bauherren eingebunden werden? Wenn ja, wie soll sichergestellt werden, dass eine Gleichbehandlung aller interessierten Bauträger erfolgt?

Antwort zu 5:

Mit der Übertragung des Dragonerareals an das von der Berliner Immobilienmanagement (BIM) verwaltete Sondervermögen Daseinsvorsorge (SODA) des Landes Berlin wird das Grundstück in Landeseigentum übergehen. Es wird von der BIM treuhänderisch verwaltet werden. Den Rahmen für die Weitergabe von Flächen an ein landeseigenes Wohnungsunternehmen sowie die Vergabe von Erbbaurechten an Dritte bildet der Grundstücksübertragungsvertrag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BimA) und der BIM, handelnd für die Senatsverwaltung für Finanzen. Auf dieser Grundlage werden nach erfolgter Grundstücksübertragung Klärungen zu weiteren Bauträgern erfolgen.

Frage 6:

Wie wird sichergestellt, dass es hier nicht zu einer homogenen Mieterstruktur z.B. mit einem geringen Einkommen und in der Folge zur Häufung sozialer Probleme kommt?

Frage 7:

Wie wird die soziale Gerechtigkeit sichergestellt, dass für alle Einkommensgruppen Wohnraum geschaffen wird?

Antwort zu 6 und 7:

Mit der Rechtsverordnung zum Sanierungsgebiet wurden verbindliche Sanierungsziele festgelegt. Dazu gehört, dass vorrangig Mietwohnungsbau für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen sowie benachteiligte Personengruppen verwirklicht werden soll. Der Anteil der mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung realisierbaren Wohnungen soll mindestens 50% betragen. Ziel ist die Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes hinsichtlich der Wohnformen und der Bedürfnisse weiter Kreise der Bevölkerung.

Frage 8:

Wie wurde es erreicht, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung alle gesellschaftlichen Gruppen eingebunden sind z.B. die angrenzenden Gewerbetreibenden, Familien mit Kindern, die Haus- und Wohnungseigentümer, die unterschiedlichsten Migrantengruppen, die Senioren, die Kinder und Jugendliche, wie kann dies nachgewiesen werden?

Antwort zu 8:

Das umfassende und dialogorientierte Beteiligungsverfahren umfasst viele Vor-Ort-Veranstaltungen wie zum Beispiel Werkstätten, Arbeitsgruppen, Lernlabore, Symposien und die regelmäßige öffentliche Informationsveranstaltung „Forum Rathausblock“. Der Prozess wird durch Formate der aufsuchenden Beteiligung ergänzt. Damit werden auch jene angesprochen, die auf Veranstaltungen wenig präsent sind, im Sanierungsgebiet und den umliegenden Quartieren aber wichtige Zielgruppen darstellen. Die Interessen der Gewerbetreibenden werden durch eine Sprecherin in den genannten Formaten wahrgenommen.

Die Informationen zum Sanierungsprozess und Möglichkeiten der Beteiligung werden sowohl über die Homepage des Bezirks, Pressemitteilungen und Social Media als auch über Plakate und Flyer im Gebiet und angrenzenden Quartieren verteilt.

Ein Bericht zur aufsuchenden Beteiligung wurde vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg auf seiner Transparenzplattform im Internet veröffentlicht. Weitere Termine für aufsuchende Beteiligung begleiten aktuell die Vorbereitung des städtebaulichen Werkstattverfahrens.

Frage 9:

Wie viele Bürger sind in das Bürgerbeteiligungsverfahren eingebunden?

Antwort zu 9:

Die Beteiligung variiert zwischen 30-80 Teilnehmer/innen an größeren Veranstaltungen wie dem Forum Rathausblock oder öffentlichen Werkstätten und zwischen 10-15 Teilnehmer/innen an den Sitzungen in den Arbeitsgruppen zu sektoralen Themen. Mit der aufsuchenden Beteiligung konnten im Dezember 2018 rund 80 Personen erreicht werden.

Frage 10:

Was kann als Nachweis dafür angeführt werden, dass die Beteiligten einen repräsentativen Querschnitt der vor Ort lebenden Menschen darstellen?

Antwort zu 10:

Die Form der bei der Beantwortung zu Frage 8 aufgeführten Beteiligungsformate richtet sich bewusst an unterschiedliche Zielgruppen.

Frage 11:

Wie konnte erreicht werden, dass das Verfahren ohne die Einflussnahme von Partikularinteressen umgesetzt wird?

Antwort zu 11:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg sowie die Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N. setzen sich gemeinsam dafür ein, dass das Beteiligungsverfahren im Rathausblock allen vor Ort Interessierten offen steht. Die sich für Bleiberechte engagierenden Gewerbetreibenden und Akteure der Zivilgesellschaft, die eine gemeinwohlorientierte Entwicklung einfordern, sind mit ihren Interessen einzubinden.

Frage 12:

Wie werden sich die öffentlichen Belange der Nachhaltigkeit, der Barrierefreiheit, der Gendergerechtigkeit, der Familienfreundlichkeit, der Zugänglichkeit für unterschiedliche Generationen, der Denkmalschutz und der Naturschutz nach Ende des Sanierungsverfahrens dort wiederfinden?

Antwort zu 12:

Diese und weitere für das Planungsverfahren zu beachtende Aspekte werden derzeit als Grundlagen des städtebaulichen Werkstattverfahrens zusammengestellt. Sie sind zu berücksichtigen und ggf. konkurrierende Bau- und Nutzungsansprüche müssen diskutiert und abgewogen werden. Zudem sind einzelne dieser Aspekte im Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren des Bezirks zu beachten.

Frage 13:

Wann werden die Planungen in der BVV und im Berliner Abgeordnetenhaus den gewählten Vertretern zur Abstimmung vorgelegt?

Antwort zu 13:

Im 1. Quartal 2020 wird das Ergebnis des städtebaulichen Werkstattverfahrens als städtebauliches Konzept vorliegen. Da das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg für die Erstellung und Festsetzung des daraus abzuleitenden Bebauungsplanes zuständig ist, wird es die BVV einbeziehen. Eine Abstimmung im Abgeordnetenhaus von Berlin leitet sich für die Planungen aus diesem Verfahren aus keiner Rechtsgrundlage ab.

Frage 14:

Welche Schritte werden gegangen die Planungen im Sanierungsgebiet in den Zusammenhang mit dem zu errichtenden Neubau der Landesbibliothek zu verzahnen?

Antwort zu 14:

Relevant könnten die verkehrlichen Auswirkungen zur Erschließung des Standortes der Landesbibliothek auf den Kreuzungsbereich Mehringdamm/Blücherstraße sein. Dieses wäre bei verkehrlichen Maßnahmen am Rand des Sanierungsgebietes Rathausblock zu beachten.

Frage 15:

Wann sind welche Schritte der Evaluierung geplant, welche Kriterien sollen dabei zu Grunde gelegt werden und wer soll diese Evaluierung durchführen?

Antwort zu 15:

Eine Evaluation zur Gebietsentwicklung des Dragonerareals ist vorgesehen. Die Klärungen laufen derzeit über den Zeitpunkt und Umfang.

Berlin, den 25.04.2019

Lompscher

.....

Senatorin für  
Stadtentwicklung und Wohnen