

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE), Katrin Schmidberger (GRÜNE),
Steffen Zillich (LINKE) und Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 6. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Juni 2024)

zum Thema:

Wie weiter auf dem Dragoner Areal?

und **Antwort** vom 24. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juni 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE), Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (GRÜNE), Herrn Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE) und Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19377
vom 06. Juni 2024
über Wie weiter auf dem Dragoner Areal?

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

Frage 1:

Wie ist der Stand der Entwicklung des Dragoner Areals hinsichtlich des B-Plans sowie der baulichen Entwicklungen insgesamt?

Antwort zu 1:

Der nächste Verfahrensschritt für das Bebauungsplanverfahren, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, startet im November 2024, die Öffentlichkeitsbeteiligung und anschließende Abwägung in 2025. Die Festsetzung des Bebauungsplans ist für das 2. Quartal 2026 vorgesehen.

Im vergangenen Jahr begannen Abrisse nicht mehr benötigter und nicht denkmalgeschützter Gebäude, um Platz für den Wohnungsneubau durch die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte (WBM) zu schaffen. Nach Abschluss der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange startet die WBM die Ausschreibung für das Werkstattverfahren für den Wohnungsneubau. Geplanter Baubeginn für die ersten Wohngebäude ist Frühjahr 2027.

Die Baufeldfreimachung wird in 2024 fortgesetzt und umfasst Abrissmaßnahmen zwischen Adlerhalle und Alter Reithalle sowie zwischen den Bestandsgebäuden im Westen und Norden des Grundstücks.

Für die Bestandsgebäude Pferdehospiz, das für die zukünftige Kita umgebaut wird, sowie die Alte Reithalle, die als Jugendfreizeit- und Kultureinrichtung umgebaut wird, werden die Bedarfsprogramme erstellt und Bauplanungsunterlagen vorbereitet.

Die Erschließungsplanung wird fortgeführt, hier treten die verschiedenen Versorger in die Planung und Vorbereitung der Baumaßnahmen für die Versorgung mit Wärme, Wasser und Abwasser, Strom und Telekommunikation ein. Die verkehrliche Erschließung wird durch den Bezirk geplant und durchgeführt und soll ebenso bis zum Beginn des Wohnungsbaus in 2027 abgeschlossen sein.

Frage 2:

Welche Flächenanteile sind für welche Nutzungen vorgesehen?

- a) Landeseigener Wohnungsbau
- b) Genossenschaftlicher Wohnungsbau
- c) Gewerbe
- d) Weiteres

Antwort zu 2:

Das städtebauliche Konzept sieht den Neubau von rund 470 Wohnungen (38.650 m² Bruttogeschossfläche - BGF) vor, von denen ein Großteil durch die WBM errichtet werden soll. Der Anteil, der über Konzeptverfahren an Dritte (z.B. Genossenschaften) gehen soll, ist aktuell in Abstimmung.

Für gewerbliche Nutzung (Bestand und Neubau) sind im städtebaulichen Konzept 15.977 m² BGF störendes bzw. 9.558 m² BGF nicht oder nicht wesentlich störendes Gewerbe vorgesehen. Alternative Nutzungen im Bereich des zukünftigen Gewerbeneubaus befinden sich in senatsinterner Abstimmung.

Weitere Nutzungen sind 1.857 m² BGF für soziale Infrastruktur, 41.022 m² BGF Verwaltung (Finanzamt und Rathaus Kreuzberg) sowie 5.498 m² BGF für gemeinwohlorientierte Nutzung.

Frage 3:

Welchen Akteur*innen sollen auf dem Areal Projekte verwirklichen?

Antwort 3:

Bisher sind folgende Akteure für die Verwirklichung von Projekten im Verfahren: Bezirk, WBM, BIM, Berliner Stadtwerke, Berliner Wasserbetriebe, Stromnetz und Kindergärten City. Weitere Akteure können noch dazukommen.

Frage 4:

Wie ist der Stand des Beteiligungsverfahrens?

Antwort 4:

Die Quartiersentwicklung wird weiter durch verschiedene Formate begleitet. Das Raum- und Flächenkuratorium tagt in regelmäßigen Abständen zu Raum- und Flächennutzungen. Es gibt das regelmäßig stattfindende öffentliche Austausch- und Informationsformat „Forum Rathausblock“ und verschiedene Arbeitsgruppen zu Themen wie Ökologie und Nachhaltigkeit, Geschichte oder Wohnen. Es finden anlass- und projektbezogene Workshops oder Lernlabore

statt. Aktuell steht ein Lernlabor zu Betreibermodellen für die Bestandsgebäude an. Die Beteiligungsformate werden durch die Gebietsbeauftragte STERN organisiert und durchgeführt. Die durch den Bezirk finanzierte Zusammenstelle stellt eine Schnittstelle zwischen Zivilgesellschaft und den laufenden Verfahren dar und tritt als Unterstützung der zivilgesellschaftlichen Vertreterinnen und Vertreter in den Gremien und Arbeitsgruppen auf.

Auf der Internetseite des Bezirks, der sogenannten Transparenzplattform, ist jeweils der aktuelle Stand des Verfahrens dokumentiert.

Frage 5:

Inwiefern werden die Beschlüsse des Zukunftsrates für das Dragoner Areal umgesetzt?

Antwort 5:

Das Votum des Zukunftsrats fließt in Entscheidungen zur Planung und Durchführung von Maßnahmen ein.

Frage 6:

Wie ist der Zeithorizont für die Umsetzung bzw. für weitere Entwicklungsschritte?

Antwort zu 6:

Siehe Antwort zu 1.

Frage 7:

Welche Entscheidungen stehen als nächstes an?

Antwort zu 7:

Aktuell steht die Entscheidung für eine übergeordnete Erschließungsplanung und –trägerschaft an, die die Maßnahmen der einzelnen Versorger und der verkehrlichen Erschließung koordiniert.

Frage 8:

Inwieweit sind Konzeptänderungen vorgesehen?

Antwort zu 8:

Es sind keine grundlegenden Änderungen des städtebaulichen Konzepts vorgesehen.

Frage 9:

Wie soll das Modell-Projekt dauerhafte Bindungen dort umgesetzt werden? Wie viele Wohnungen soll dies umfassen?

Antwort zu 9:

Der Ansatz dauerhafter Bindungen soll modellhaft für einzelne Vorhaben im Rathausblock entwickelt bzw. getestet werden. Die Anzahl der Wohnungen steht hierzu noch nicht fest.

Berlin, den 24.06.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen