

Stadt von Unten

selbstverwaltet und kommunal

Monotonie statt vielfältiges Modellprojekt: Senat lässt Genossenschaften auch am Dragonerareal hängen

Anlässlich der erneuten Befassung des Senats mit der Entwicklung des Dragonerareals, diesmal auf Grundlage eines Berichts der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, sowie dem bevorstehenden Genossenschaftsdialog der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen am 25. Februar, sieht sich die Initiative Stadt von Unten zu einer Stellungnahme veranlasst.

Der Übertragungsvertrag zum Dragonerareal zwischen dem Land Berlin und dem Bund sieht vor, dass 90 Prozent der Fläche durch landeseigene Gesellschaften entwickelt und eine Beteiligung weiterer Träger (wie z.B. Genossenschaften oder Projekten des Mietshäuser Syndikat) auf maximal 10 Prozent der Nutzfläche beschränkt bleibt. In ihren Besprechungsunterlagen halten die Senatsverwaltungen für Finanzen und für Stadtentwicklung und Wohnen an dieser Vorfestlegung, unverändert fest: Als Akteurin des Wohnungsbaus wird in beiden Vorlagen nur die WBM genannt, eine mögliche Beteiligung Dritter durch Vergabe von Erbbaurechten wird dagegen nicht mal erwähnt. Eine Bauträgervielfalt über die 10% hinaus wird nicht nur vom Initiativen-Vernetzungstreffen *Rathausblock*, sondern auch im Abgeordnetenhaus fraktionsübergreifend (Linke, Grüne, CDU und FDP) befürwortet.

Dazu die Initiative Stadt von Unten:

„Angesichts der fortdauernden Kritik der Wohnungsbaugenossenschaften an der Liegenschaftspolitik des Landes Berlin ist das ein verheerendes Signal. Knapp eine Woche vor dem Genossenschaftsdialog in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen demonstriert der Senat erneut, dass er bei der Vergabe landeseigener Grundstücke keinen Wert auf eine Vielfalt an gemeinwohlorientierten Bauträgern legt und stattdessen einseitig die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bevorzugt. Dabei haben sich diese in der Vergangenheit - im Gegensatz zum Großteil der Genossenschaften - nicht als Garanten für die dauerhafte Bereitstellung von leistbarem Wohnraum erwiesen. Da die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gegenwärtig mit der Entwicklung der ihnen bereits übertragenen Grundstücke nicht hinterherkommen, kann auch eine zügige Projektentwicklung kein Argument für die Landeseigenen sein. Mit der Entscheidung gegen eine größere Beteiligung von Genossenschaften, sozialen Trägern oder des Mietshäuser Syndikats verspielt der Senat die Chance, durch Vergabe von Erbbaurechten zu niedrigen Zinsen, 100% leistbare Mieten sowie entsprechende Bindungen langfristig abzusichern. Schlanke Konzeptverfahren und Anhandgaben unter Beteiligung einer Vielzahl von Akteuren würden die Möglichkeit eröffnen, das sog. Dragonerareal sowohl städtebaulich als auch in Bezug auf Gemeinwesenaspekte modellhaft zu entwickeln. Stattdessen setzt der Senat beim Wohnungsbau einzig auf Masse und Tempo, damit droht nun auch die Monotonie in Kreuzberg einzuziehen. Auch wir wollen möglichst schnell viele bezahlbare Wohnungen – aber diese sollen auch qualitativvoll sein. Verzichtet man auf die weitergehende Beteiligung von verschiedenen Trägern des Wohnungsbaus, verzichtet man auf städtebauliche Impulse und macht einen vielfältigen Städtebau unmöglich: So gelingt jedenfalls kein Modellprojekt.“

Im Sommer 2018 hatte der Senat sich im Rahmen des "Handlungsprogramms zur Beschleunigung des Wohnungsbaus" zur Vergabe von 20 Grundstücken an Genossenschaften bereit erklärt, die inzwischen identifiziert wurden. Nachdem die angebotenen Grundstücke von Genossenschaftsvertreter*innen als überwiegend ungeeignet abgelehnt worden waren, hatte Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher mehrfach auf die limitierten Flächenreserven Berlins verwiesen und in Aussicht gestellt, dass künftig darüber hinaus noch weitere, besser geeignete Grundstücke des Landes Berlin zur Konzeptvergabe ausgeschrieben würden. Neben einer Beteiligung an den 14 neuen Stadtquartieren betrifft dies auch zahlreiche Grundstücke des Bundes, mit dem Berlin zurzeit über einen Ankauf verhandelt.

Auf bezirklicher Ebene setzt sich das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg mit der LokalBau-Strategie für gemeinwohlorientierte Projekte im kooperativem Neubau ein. Zu dieser Strategie gehören auch Flächen wie das sog. Dragonerareal. Bei diesem forderte der Baustadtrat 30-50 Prozent der Fläche für andere gemeinwohlorientierte Akteure.

Links und Informationen:

- Informationen zur Lokalbau-Strategie
<https://www.facebook.com/lokalbau/>
- Quo Vadis #Dragonerareal? – Oder: Aktuelles aus dem #Rathausblock (vom 11.02.2018)
<https://stadtvonunten.de/quo-vadis-dragonerareal-oder-aktuelles-aus-dem-rathausblock/>
- Kommunal ist nicht genug! – Übertragungsvertrag zum Dragonerareal frisst Modellprojekt.
<https://stadtvonunten.de/kommunal-ist-nicht-genug-uebertragungsvertrag-zum-dragonerareal-frisst-modellprojekt/>

Kontakt zu Stadt von Unten:

info@stadtvonunten.de // <http://www.stadtvonunten.de>