

Bau- und Nutzungsanforderungen Dragonerareal und angrenzende Bereiche

Vermerk zur Abstimmung mit der Denkmalpflege

Teilnehmer*innen:

Herr Ridder, Frau Taubert (LDA),

Herr Vogt (UDB),

Herr Hasler (Bearbeitungsteam Bau- und Nutzungsanforderungen, BSQB/nonconform)

2. Mai 2019 15:00 Uhr in der Unteren Denkmalschutzbehörde Friedrichshain-Kreuzberg

Herr Hasler stellt die Vorgehensweise und Abläufe des BNA-Prozesses und die Einordnung in den Gesamtprozess vor und gibt Informationen zu den Akteuren und zum Sachstand in einzelnen Bereichen (Kooperationsvereinbarung, Aufgabe BIM, Aufgabe WBM, Stellung und Haltung der Initiativen im Netzwerktreffen).

Der BNA-Prozess hat das Ziel, einen Korridor der Bau- und Nutzungsanforderungen als Grundlage für das nachfolgende städtebauliche Werkstattverfahren zu entwickeln. Dazu wurden die bisherigen Grundlagen (Beschlüsse, Studien, Inventur der Arbeit in den einzelnen Arbeitsgruppen) gesichtet, ausgewertet und nach Möglichkeit in eine verständliche Sprache übersetzt.

Ebenso wurden die Prämissen der Entwicklung und die politische Beschlusslage dazu in Ansätzen erläutert (Dichte GFZ 1,8, angestrebte Zahl der Wohnungen 400-500 oder mehr, Erhalt des Gewerbestandes auch mit den bestehenden, das Wohnen störenden Betrieben (möglichst Verlagerung auf dem Gelände), Hauptsächliche Nutzungsoption für Bestandsgebäude für Gewerbe, Kultur oder teilweise Gemeinbedarf/soziale Infrastruktur).

Die erste Werkstatt Mitte April – an der weder LDA noch UDB teilgenommen haben – hat sich den Fragen genähert, die sich aus dem Zusammendenken der im bisherigen Prozess überwiegend sektoral bearbeiteten Nutzungsthemen (Wohnen, Gewerbe, Kultur, Gemeinwesen, u. a.) ergeben. Dazu wurde in der Werkstatt an drei Thementischen diskutiert:

- Zusammenspiel von Gewerbe und Wohnen,
- Zusammenspiel von Wohnen mit anderen Nutzungen,
- Zusammenspiel zwischen Gewerbe und anderen Nutzungen.

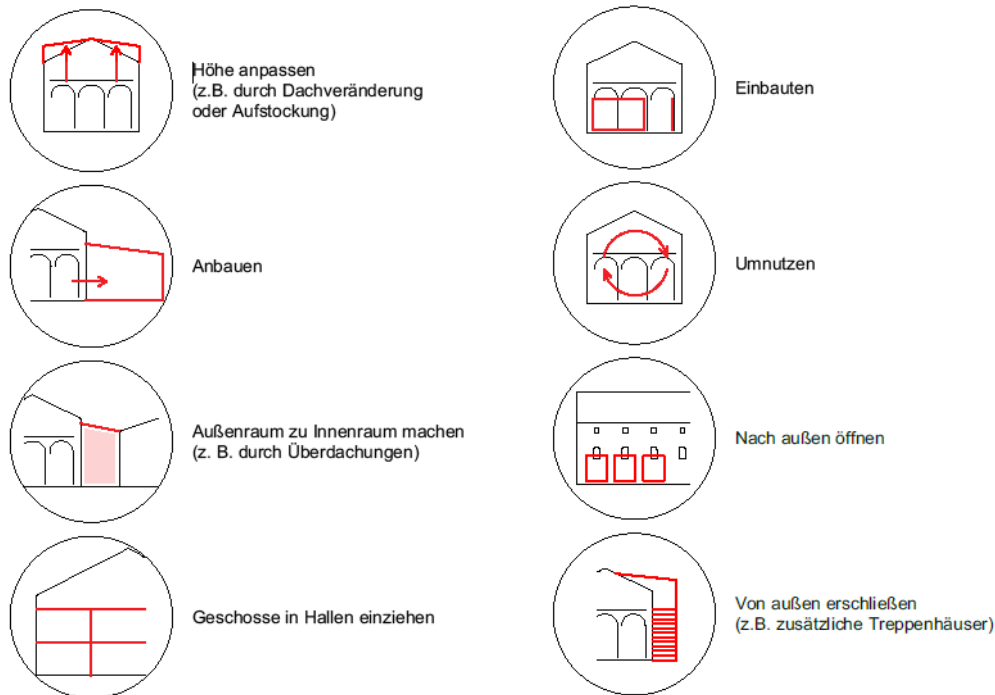
Wesentliche Ergebnisse dieses Zusammendenkens waren

- die differenzierte Betrachtung des heutigen und künftigen Gewerbebesatzes (störendes Gewerbe/nicht störendes Gewerbe), mit den Anforderungen an einen räumlich / baulich / technisch und organisatorisch sich selbst abschirmenden Bereich für störendes Gewerbe;
- die differenzierte Betrachtung des künftigen Wohnens (im Zusammenhang mit Aspekten der gewünschten Lebendigkeit eines urbanen Quartiers - also z. B. Unterlagerung mit Geschäften und sozialer Infrastruktur, Bespielung der Freiräume);
- die Ausrichtung des Wohnorientierten Teils des Quartiers auf ein autofreies/autoarmes Quartier (unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen des Gewerbes, dabei besonders des Kfz-orientierten Gewerbes).

Herr Ridder stellt sich die Frage, ob das Dragonerareal wirklich der richtige Ort für störendes Gewerbe ist. Herr Hasler erläutert die politische Prämisse, allen Gewerbebetrieben am Standort eine Bleibe- und Entwicklungschance zu geben, in der aktuellen Diskussion mit den Gewerbetreibenden kommen aber auch Verlagerungen an andere geeignete Standorte in Frage. Für die Bau- und Nutzungsanforderungen wird aber zunächst die Neuorganisation der bestehenden Betriebe am Standort berücksichtigt.

Aus den Ergebnissen werden nun durch das Bearbeitungsteam zwei Grundvarianten als Grundlage der Diskussion in der zweiten Werkstatt entwickelt. Eine, die das gesamte Quartier als extrovertiertes, urbanes Quartier versteht und eine, die auch hinsichtlich der Öffentlichkeit stärker differenziert ist.

Herr Hasler erläutert, dass Veränderung für das Gelände nichts Neues ist. In der Entwicklung des Areals sind verschiedene „Raumstrategien“ zur Anwendung gekommen.



Bisherige Raumstrategien für Gebäude bei geänderten Nutzungen im Dragonerareal

Herr Ridder betont, dass diese Strategien allein durch ihre Anwendung in der Vergangenheit nicht zwangsläufig als denkmalverträglich eingestuft werden können. In vielen Vorgehensweisen sieht er keinen „respektvollen Umgang“ mit dem Objekt. Zudem ist zu beachten, dass viele der Änderungen zu einer Zeit vorgenommen wurden (z.B. Aufstockung), an dem noch kein Denkmalschutz bestand.

LDA und UDB stellen klar, dass es sich beim Dragonerareal um ein ganz besonderes Denkmal handelt, das auch nicht nur die als Einzeldenkmal unter Schutz stehenden Gebäude umfasst. Dabei kommt es nicht nur auf die Substanz an, sondern gerade auch auf die Wahrnehmbarkeit der Anlage. Das gilt nicht nur für die kasernenzeitliche Anlage, sondern auch Teile der später entstandenen Gebäude.

Durch Herrn Hasler wird ein Vorentwurfsstand zur Erläuterung des Arbeitsansatzes in den Grundzügen vorgestellt. Daran wurden verschiedene Aspekte besprochen, die sich aus denkmalfachlicher Sicht als problematisch erweisen:

- Grundsätzlich: Das aus denkmalfachlicher Sicht offensichtlich das Denkmal überlastende Bedarfsprogramm;
- das Heranrücken an Gebäude;
- das Anschließen an Gebäude;
- das Aufstocken von Gebäuden;
- der Abriss von Gebäuden (auch solchen, die nicht zusätzlich als Einzeldenkmal eingetragen sind).

Herr Ridder verdeutlicht, dass keine pauschalen Zustimmungen für bestimmte Vorgehensweisen gegeben werden können. Um Eingriffe denkmalfachlich zu beurteilen, müssten diese viel konkreter beschrieben sein, als es im jetzigen Verfahrensschritt möglich ist.

Herr Vogt konstatiert, dass zwar ein Bemühen zu erkennen sei, die Substanz (zum Teil) zu schützen, die Wahrnehmbarkeit der Anlage insgesamt werde aber durch Zu- und Anbauten voraussichtlich stark beeinträchtigt.

Herr Vogt verweist darauf, dass die Menge an Wohnungen in der Größenordnung dem Bauvorhaben Möckernkiez entspricht, wo bei vergleichbarer Grundfläche aber keine Bestandsgebäude und keine Gewerbetriebe zu berücksichtigen waren. Das macht die zu große Dimension für das Dragonerareal deutlich.

Wenn mit dieser hohen Dichte und einem so starken Heranrücken oder Hineingreifen von Neubauten an den Gebäudebestand gearbeitet werden soll, dann werde offensichtlich das Denkmal gefährdet. Denkmalfachlich kann dem voraussichtlich nicht zugestimmt werden. Die Vorbildwirkung für die ganze Stadt bei einem so massiven Eingriff ist zu bedenken.

Im aktuellen Prozess sehen Herr Ridder und Herr Vogt ihre Aufgabe nicht darin, Kompromisslinien zu formulieren, die den Denkmalschutz beeinträchtigen, sondern darin, klar zu artikulieren, wie mit dem Denkmal zu dessen Erhalt und dem Erhalt der Wahrnehmbarkeit aus fachlicher Sicht umzugehen sei. Dazu diene auch der Denkmalpflegeplan.

Herr Vogt gibt noch einmal zu bedenken, dass möglicherweise einzelne Hochhäuser mit größerem Abstand zum Bestand am Ende die Wahrnehmbarkeit der Anlage weniger beeinträchtigen könnten, als vielfach dem Bestand nahe zu kommen und in ihn einzugreifen.

Herr Ridder und Herr Vogt werden an der zweiten Werkstatt teilnehmen (Herr Ridder am Donnerstag, am Freitag vielleicht durch seine Kollegin Frau Lieback - Städtebauliche Denkmalpflege - vertreten, Herr Vogt an beiden Tagen).

Damit sich LDA und UDB auf die Werkstatt qualifiziert vorbereiten können, wird das Bearbeitungsteam Fragen formulieren, die in der Werkstatt beantwortet werden sollten (19. KW) und die Varianten als Grundlage der Werkstatt vorab übermitteln (20. KW).

Verteiler:

Herr Ridder, Herr Vogt, Herr Matthes, Frau Zwirchmair, Herr Hasler

Entwurf versandt: 06.05.2019

Freigabe Herr Vogt: 13.05.2019

Freigabe Herr Ridder (mit Anmerkungen, die eingearbeitet wurden): 13.05.2019