

Kooperative Stadtentwicklung führt an vielen Orten zu konkreter Veränderung

Die hier beispielhaft dargestellten Projekte reichen von der Bestandssicherung und strategischen Stadtentwicklungsplanung über die Entwicklung ganzer Quartiere bis zur Aktivierung konkreter Immobilien und Gemeinwohlnutzungen.

Am Hafenplatz

Die große Wohnanlage aus den 1970er-Jahren wurde von der Eigentümergesellschaft vernachlässigt. Der Bezirk hat die Bewirtschaftung treuhänderisch übernommen und strebt eine gemeinwohlorientierte Entwicklung an.

WoHo – das vertikale Stadtquartier

Planung eines Holz-Hochhauses an der Schöneberger Straße mit 1/3 WBS-Wohnungen, 1/3 genossenschaftlichem, 1/3 frei finanziertem Wohnen, ergänzt durch gewerbliche, kulturelle und gesundheitliche Einrichtungen.

Quartier an der Franz-Künstler-Straße

Rund 500 Wohnungen werden in einem Bauprojekt der Gewobag entstehen. Ca. ein Drittel davon für Geflüchtetenwohnen.

Baerwaldbad

Projekt zur Revitalisierung des denkmalgeschützten Doppelbades durch Transformation des Bestandes.

Friedrichshain-West

Begleitung mehrerer kommunaler Wohnungsbau-projekte durch das Beteiligungs-format Zukunftsrat.

Zukunft am SEZ

Entwicklung eines Quartiers bei Erhalt des Sport- und Erholungszentrums als transformierbare Ressource für Gemeinwohl-Nutzungen.

Gestreckter Erwerb an der Karl-Marx-Allee

Erfolgreiche Kommunalisierung von 800 Wohnungen, die an Deutsche Wohnen verkauft werden sollten.

RAW mit SKL

Sicherung eines einzigartigen soziokulturellen Gewerbe-Clusters

Rudolfband

Überlegungen zur Sicherung und Entwicklung eines Gewerbebestandsorts.

Modellprojekt Rathausblock/ Dragonerareal

Das Projekt ist Keimzelle für kooperative Entwicklungen im Bezirk. Der denkmalgeschützte Bestand soll mit einer Wohnbebauung kombiniert und durch soziokulturelle Nutzungen revitalisiert werden.

Friedrichstr. 18/19

Kommunale Entwicklung einer diversen Immobilie mit Schwulem Museum Berlin, Projekträume des Bezirksmuseums, Wohnen für Menschen mit und ohne Fluchthintergrund.

Block 616

Wohnungsbauprojekt am Mehringplatz in Kooperation zwischen HOWOG und AOK. Schlüssel zur Entwicklung war eine innovative Grundstücks-entwicklung und ein lernendes Werkstattverfahren.

Quartiere am Spreeufer

An der Spree entstehen 3 neue Wohnquartiere mit über rund 1500 Wohnungen, 2/3 kommunal. Clubs wurden gesichert. Raum für Sozio-kultur und Gewerbe, ein Spree-Weg und Grünanlagen entstehen.

Ratiborareal

Gemeinsame langfristige Entwicklungsperspektiven für Bestandsnutzer*innen an einen gewachsenen Gewerbebestandsort.

- Neubauentwicklung oder Standortsicherung durch Transformatoren
- Standortentwicklung mit Kooperativer Baulandgewinnung
- Abwendungsvereinbarung über das kommunale Vorkaufsrecht erzielt (91 Projekte)
- Kommunales Vorkaufsrecht für Dritte ausgeübt (30 Projekte)
- Wohnraumsicherung durch „gestreckten Erwerb“ und „präventiven Erwerb“

Berliner Modell der Kooperativen Baulandgewinnung

Vorhabenträger, die durch neues Baurecht zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten erhalten, müssen einen Teil des entstehenden Mehrwerts für das Gemeinwohl einsetzen. Dazu gehören insbesondere 30 % geförderte Wohnungen sowie Beiträge für Schulen, Kitas und weitere Infrastruktur der Daseinsvorsorge.

Wohnraumsicherung durch „Communalisierung“

Communalisierung mit „C“ bezeichnet die Vergemeinschaftung von Wohnraum in Anlehnung an Commons (Gemeingüter). Statt reiner Verstaatlichung wird ein kooperativer Erwerbsprozess und demokratische Selbstverwaltung angestrebt. Ob durch Vorkauf, Abwendungsvereinbarungen, gestreckten oder präventiven Erwerb, in Friedrichshain-Kreuzberg wurde seit 2016 der kommunale Anteil des Wohnraums von rund 26 % auf 28 % erhöht. Das Ziel sind 50 %.



weitere Infos zur Standortkarte