Februar 2022

Ergebnisse Zukunftsrat #17

Prozess zur Entscheidungsfindung im Zukunftsrat

Zebralog hat einen Vorschlag zur Konkretisierung und Formalisierung der Entscheidungsprozesse im Konsens für den Zukunftsrat vorgelegt. Der Vorschlag sieht u.a. vor, dass für jeden Beschluss des Zukunftsrats eine schriftliche Beschlussvorlage erstellt werden muss, die zunächst in der Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat diskutiert und angepasst wird. Anschließend kann sie in den Zukunftsrat zur Abstimmung eingebracht werden. Der Zukunftsrat nutzt für die Herbeiführung von Beschlüssen ein fünfstufiges Abstimmungsschema. Folgende Optionen stehen den stimmberechtigten Mitgliedern dabei zur Verfügung:

1. Ja („Ich stimme dem Vorschlag voll und ganz zu.“)
2. Ja, mit Bedenken oder Hinweisen („Ich stimme zu und trage die Entscheidung mit, habe aber Bedenken oder Hinweise im Hinblick auf die Entscheidung.“)
3. Enthaltung („Ich überlassen die Entscheidung den anderen.“)
4. Nein („Ich kann den Vorschlag nicht vertreten, stoppe ihn jedoch nicht.“)
5. Veto („Ich blockiere den Vorschlag, er darf nicht beschlossen werden.“)

Alle stimmberechtigten Zukunftsrat stimmen dem Vorschlag zur zukünftigen Entscheidungsfindung zu.

Städtebauliches Konzept: Klärung noch offener Punkte

Beschluss zum Verzicht der Umfahrung westlich der Neuen Reithalle

Um das B-Planverfahren weiter voranzubringen, wird eine Festlegung auf die Wegeführungen auf dem gesamten Areal benötigt. Der Vorschlag einer zusätzlichen Umfahrung westlich der Neuen Reithalle wurde bereits seit einiger Zeit diskutiert. Diese westliche Umfahrung würde allerdings die nötige Freifläche für den potenziellen Kitastandort in der Neuen Reithalle durchschneiden, sodass diese Durchwegung von einigen Kooperationspartner*innen abgelehnt wird. In dieser Sitzung verständigt sich der Zukunftsrat darauf, auf die Umfahrung westlich der Neuen Reithalle zu verzichten. Für den

Fall, dass die Freifläche an der Neuen Reithalle nicht für die Kita genutzt wird, kann immer noch eine privatrechtliche westliche Durchwegung ergänzt werden, die nicht im B-Plan verankert werden muss, sondern über die Verwaltungsvereinbarung geregelt werden kann.

Beschluss zur Fußdurchwegung Nord-Süd im Gewerbehof

Die aktuelle Fassung des städtebaulichen Konzepts beinhaltet eine Fußdurchwegung im Gewerbehof, die der historischen Nord-Süd-Wegeachse entspricht und auch weiterhin erlebbar bleiben soll. Zwischenzeitlich sind jedoch Bedenken deutlich geworden hinsichtlich der Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr auf dem Gewerbehof sowie in der Durchwegung der zukünftigen Urbanen Fabrik. Der Zukunftsrat beschließt daher, auf einen fest im B-Plan verankerten Weg von Nord-Süd im Gewerbehof zu verzichten. Stattdessen wird dieser als Ziel im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung festgehalten. Die Konfliktsituationen sollen im Zuge des geplanten Architekturwettbewerbs für die Urbane Fabrik weiter vertieft werden.

Gewerbliche Nutzungen und mögliche Zwischennutzungen auf dem Dragonerareal: Umsetzungsmaßnahmen

Für die Realisierung der zukünftigen Wohnungen und Gewerbeeinheiten auf dem Areal sind Umsetzungen der bestehenden Gewerbebetriebe erforderlich. Die BIM stellt dem Zukunftsrat den aktuellen Stand der Vereinbarungen mit den Bestandsmieter*innen vor, für die geeignete Ersatzstandorte entweder auf dem Dragonerareal oder an anderen Orten in Berlin gefunden werden müssen. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt für die meisten Gewerbetreibenden gelungen. Um auch für die verbleibenden Gewerbebetriebe gute Lösungen zu finden und mögliche Zwischennutzungen auf dem Dragonerareal zu erörtern, bildet sich eine Taskforce, zunächst aus Bezirksamt und BIM.

Baufeldaufteilung „gemeinwohlorientierte Dritte“/WBM

Die Bebauung des Dragonerareals erfolgt in Teilen durch die WBM und in Teilen durch „gemeinwohlorientierte Dritte“, die zu einem späteren Zeitpunkt hinzugezogen werden. Damit die WBM das politische Ziel der Finalisierung ihrer Wohnungen bis zum Jahr 2026 erreichen kann, benötigt sie Klarheit darüber, welche Baufelder sie zukünftig bebauen wird. In der heutigen Sitzung einigt sich der Zukunftsrat über eine Aufteilung der Baufelder

zwischen der WBM und den „gemeinwohlorientierten Dritten“: die WBM wird vollständig das Baufeld Süd bebauen sowie das Wohnhochhaus errichten. Das westliche Baufeld wird gemeinsam durch die WBM mit einem „gemeinwohlorientierten Dritten“ entwickelt. Das nördliche Baufeld wird durch die „gemeinwohlorientierten Dritten“ bebaut. Darüber hinaus soll ein Gewerbegebäude im nördlichen Baufeld durch „gemeinwohlorientierte Dritte“ realisiert werden. Das in der Obentrautstraße zu entwickelnde Geflüchtetenwohnen soll genossenschaftlich entwickelt werden. Die Baufelder mit den „gemeinwohlorientierten Dritten“ können erst später entwickelt werden, da hierfür erst nach Änderung des Bebauungsplans ein sogenanntes Konzeptverfahren seitens der BIM durchgeführt werden muss, was ca. 1,5 Jahre dauert.