

29.10.2020

Protokoll 8. Sitzung Zukunftsrat

Ort: Bluejeans

Version 1.0 | Stand: 26.11.2020 **Verfasser*innen:** Florin Winter, Nina Pfeil

Teilnehmer*innen

Zukunftsrat

<ul style="list-style-type: none"> • Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) 	<ul style="list-style-type: none"> • Katharina Janke-Wagner, Referat Städtebauförderung/ Stadterneuerung
<ul style="list-style-type: none"> • Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (BA) 	<ul style="list-style-type: none"> • Florian Schmidt, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Facility Management • Alexander Matthes, Stapl 207
<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzungstreffen Rathausblock (VTR) 	<ul style="list-style-type: none"> • Holger Gumz • Enrico Schönberg • Bertram Dudschus • Pamela Schobeß, Zusammenschluss der Gewerbetreibenden auf dem Dragonerareal
<ul style="list-style-type: none"> • Delegierte aus dem Forum Rathausblock (FR) 	<ul style="list-style-type: none"> • Angela Brown • Thomas Fues
<ul style="list-style-type: none"> • Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Birgit Möhring, Geschäftsführerin
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Christina Geib, Geschäftsführerin

Ständige Gäste

- Sarah Strandt, ZusammenStelle



- Juliane Schonauer, WBM
- Christian Krüger, BIM

Geschäftsstelle des Zukunftsrats

- Jan Korte, Zebralog (Moderation)
- Florin Winter, Zebralog (Protokoll)

Gäste

- Christian Petermann, SenSW, persönlicher Referent von Staatssekretärin Christoph
- André Moschke, SenSW
- Frederik Sommer, BA, Stapl 2

Agenda

1. Begrüßung
2. Genossenschaftsförderung und Ewigkeitsbindung
3. WBM und Baufeld Süd
4. Gewerberiegel / Urbane Fabrik
5. Kooperationsmanagement und Beteiligung
6. Aktuelle Themen

1. Begrüßung

Begrüßung & Tagesordnung

Jan Korte begrüßt die Teilnehmenden zur 8. Zukunftsratssitzung und stellt die Tagesordnung vor. Es gibt eine Ergänzung der Tagesordnung durch die WBM zum Thema Baufeld Süd. Alle sind mit der Tagesordnung einverstanden.

Protokoll der letzten Sitzung

Juliane Schonauer weist darauf hin, dass Ihre Frage auf S. 18 des vorigen Protokolls falsch verstanden wurde und daher das Protokoll missverständlich sei. Die Frage lautete, inwieweit eine neue Erschließung vorbereitet und umgesetzt werden kann, wenn der neue Bebauungsplan noch nicht beschlossen ist? Ihre eigene Antwort darauf: Solange die Planung



mit dem derzeit gültigen Bebauungsplan einhergeht und dem künftigen Bebauungsplan nicht widerspricht, könne hier vorangeschritten werden.

➔ **Das Protokoll wird verabschiedet.**

Sitzungsrelevante aktuelle Punkte

Enrico Schönberg teilt eine kurze Information zum Rathausgrundstück. Die BVV sei mit dem BA-Beschluss einverstanden. Im Informationssystem der BVV sei der Beschluss einsehbar. Er heißt „Beschlussempfehlung: Umsetzung der Bürger*innenbeteiligung zum Dragonerareal“ (Drucksache DS/1714/V).

2. Genossenschaftsförderung und Ewigkeitsbindung

André Moschke von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen stellt den aktuellen Stand zur Förderung von Genossenschaften und dauerhaften Bindungen vor. Der Vortrag liegt als Präsentation vor.

Rückfragen nach Ende der Präsentation:

Enrico Schönberg zum Thema Vergabe von Erbbaurechten für 90 Jahre: Zuletzt lag die Dauer von Erbbaurechten in Konzeptverfahren der BIM bei 60 Jahren. Mit welcher Dauer werde zukünftig geplant?

- **André Moschke:** Die BIM habe die ersten Konzeptverfahren mit 60 Jahren ausgeschrieben. In der Regel solle die Dauer aber bei 90 Jahren liegen, vereinzelt könne es auch mal weniger sein.

Enrico Schönberg zu den Eckpunkten dauerhafte Bindung von mind. 50 % der neugeschaffenen Wohnfläche: Sei das auch gleitend denkbar, sodass mehr Mietpreis- und Belegungsbindung umgesetzt werde und dadurch ein höherer wirtschaftlicher Ausgleich erfolge? Stehe das direkt in Relation zu den neugeschaffenen Wohnungen, oder wie funktioniere die Bewertung?

- **André Moschke:** Förderung könne es nur dann geben, wenn das Vorhaben insgesamt wirtschaftlich sei. Ohne einen freifinanzierten Anteil sei es schwierig, das Vorhaben wirtschaftlich zu gestalten. Dies müsse im Gleichgewicht stehen. Trotzdem sei es grundsätzlich möglich, mehr zu fördern und es sei grundsätzlich auch vorstellbar,



innerhalb des S-Bahn Rings zu 100 % zu fördern. Aber es müsse wirtschaftlich tragfähig sein. Was den wirtschaftlichen Ausgleich angehe: Bei einem höheren Anteil an Förderung, fallen auch Förderdarlehen höher aus.

Enrico Schönberg zum Thema Erbbauzins: Sei die Reduzierung des Erbbauzinses bei einem höheren Anteil von Mietpreisbindung die einzige Förderung oder gibt es noch weitere Fördermöglichkeiten?

- **André Moschke:** In der Vergangenheit seien bereits Erhöhungen der Darlehen und Zuschusskomponenten eingeführt worden, insbesondere auch weil die Baukosten steigen. Auf diese Entwicklungen werde auch weiterhin reagiert werden.

Enrico Schönberg zum Thema Förderung für genossenschaftsähnliche Organisationen: Handelt es sich um eine Förderung, die sich auch auf genossenschaftsähnliche Organisationen beziehe, also auf Rechtsformen, die eine Mietermitbestimmungen vorsehen? Sei es möglich, die Eigenkapitalförderung über Geschäftsanteile auch für andere Träger möglich zu machen?

- **André Moschke:** Sowohl die Genossenschaftsförderung als auch die Geschäftsanteilsförderung spielen sich im Bereich der eingetragenen Genossenschaften ab. Förderungen können demnach nur von einer „eG“ beziehungsweise Haushalten, die bei einer „eG“ wohnen möchten, in Anspruch genommen werden.

Thomas Fues zum Thema Übertragbarkeit auf das Dragonerareal: Könnten die Infos auf das Dragoner Areal konkret übertragen werden? Herr Fues erinnert sich an eine Aussage des heutigen Senators, dass er die Mittel, die jetzt für die dauerhafte Bindung zur Verfügung stünden, hier modellhaft im Modellprojekt einsetzen möchte. Es sei vorgesehen 100 Wohnungen für gemeinwohlorientierte Dritte zu planen, z.B. für Genossenschaften. Was ergeben sich dadurch für wirtschaftliche Vorteile? Sei es richtig, dass die BIM durch die Reduzierung des Erbbauzinses auf Einnahmen verzichtet?

- **André Moschke:** Das Land Berlin verzichte auf Einnahmen, um dauerhafte Bindungen zu kompensieren. Konkrete Zahlen können nicht ad-hoc geliefert werden, das müsste nochmal durchgerechnet werden.

Bertram Dudschus zum Thema Gewerbeflächen. Inwiefern sind Gewerbeanteile innerhalb von Wohnungsbaugenossenschaften förderfähig? Wenn ja, wie hoch darf der Anteil sein?



- **André Moschke:** Die Fördermaßnahmen beziehen sich auf Wohnraumförderung und nicht auf Gewerbe. Natürlich könne Gewerbe trotzdem Teil des Gebäudes sein. Neben Wohnflächen seien auch Gemeinschaftsflächen förderfähig.

Weitere Ergänzungen:

Birgit Möhring plädiert dafür, dass Förderungen nicht durch Vermögen, wie z.B. dem SODA finanziert werden. Sie sieht die Gefahr, dass das SODA durch verringerte Einnahmen immer mehr gezwungen werde, ein Zuschussbetrieb zu sein (durch Zuschüsse aus dem Landeshaushalt). Leistbare Gewerbemieten sollten beispielsweise gezielt gefördert werden, jedoch nicht durch bestehendes Vermögen.

Enrico Schönberg spricht sich dafür aus, dass eher Wohnraum direkt gefördert werden solle, anstatt den Erbbauzins zu reduzieren, damit es nicht dazu komme, dass das Gewerbe das Gebäude finanzieren müsse. Er betont, dass das VTR auch leistbares Gewerbe wolle, nicht nur leistbares Wohnen.

Christina Geib betont, dass es wichtig sei, möglichst bald eine Gesamtwirtschaftlichkeitsermittlung in den Blick zu nehmen. Es müsse das Gesamtprojekt im Blick behalten werden, um dann sagen zu können, wo welche Hebel betätigt werden können.

Christian Petermann gibt den Hinweis, dass man sich zurzeit auf Neuland bewege. Normalerweise bestehe eine Wohnraumförderung für 30 Jahre, jetzt gebe es den politischen Auftrag, über Ewigkeitsbindung zu reden. Er betont, dass heute die Eckpunkte vorgestellt wurden und kein fertiges Modell. Die Bedenken der BIM seien ernst zu nehmen. Jetzt gelte es, in den Prozess einzusteigen und wirklich eine Gesamtwirtschaftlichkeitsbetrachtung durchzuführen. Es müsse überprüft werden, was zum einen auf der Ebene des Erbbauzinses getan werden kann und welche Rolle die Förderung spiele.

Der Zukunftsrat bedankt sich für den Input bei Herrn Moschke und hofft auf weitere gemeinsame Gespräche in der Zukunft.

3. WBM und Baufeld Süd



Jan Korte leitet über zum kurzfristig ergänzten TO-Punkt WBM und Baufeld Süd und übergibt das Wort an Christina Geib.

Christina Geib erläutert die Sorge der WBM zur zeitlichen Realisierung des Gewerbehofs. Sie verweist auf die noch unsichere Finanzierung. Da infolgedessen nicht davon ausgegangen werden könne, dass die Lärmabschirmung effektiv funktioniere, sei eine Überlegung, dass die WBM sich zunächst auf das Baufeld Süd konzentrieren könne, um zügig mit der Planung von Wohneinheiten starten zu können. Sie fragt, ob es möglich sei, hier eine Planänderung umzusetzen, oder welche anderen Möglichkeiten die Kooperationspartner*innen sehen, zeitnah den bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Sie betont, dass es wichtig sei für die WBM den Zeitplan einzuhalten. Sie bittet um Stellungnahmen der Kooperationspartner*innen.

Enrico Schönberg bittet um Klärung, ob die WBM das südliche Baufeld exklusiv für ihre Bautätigkeit nutzen möchte?

- Bestätigung von Christina Geib

Enrico Schönberg verweist auf die Unklarheit für die KOOP bezüglich zukünftiger Bauphasen. Es gebe Bedenken seitens des VTR, dass die Randbebauungen mehr Konfliktpotential böten. Er fragt, ob Selbstbaugruppen eine Möglichkeit seien, den gemeinschaftlichen Aspekt für die Wohnungsbauvorhaben auf dem Baufeld Süd zu betonen?

Christian Krüger gibt zu bedenken, dass die Parzellierung noch nicht abgeschlossen sei. Aus pragmatischer, baulicher Sicht sei die Idee unterstützbar, aus modellhafter Sicht eher nicht. Aus baulogistischer Sicht sei es immer einfacher, wenn etwas aus einer Hand entwickelt werde. Es bestehe aber nach wie vor die Unklarheit bezüglich des Schallschutzes.

Katharina Janke-Wagner fragt den Bezirk, wie das baurechtlich möglich wäre? Gewerbe könne vorgezogen werden, weil das nach geltendem Baurecht genehmigungsfähig sei, Wohnen hingegen nicht.

Alexander Matthes erachtet den B-Plan an dieser Stelle zeitlich als nicht relevant. Anfang 2022 sei vermutlich Planreife, bis dahin benötigen die WBM oder Dritte ohnehin Zeit für die konkretere Planung. Die Vorbereitungen dafür bereits zu treffen, wäre kein Problem. Zu beachten sei in diesem Zusammenhang noch die Verlagerung der Betriebe, auch im südlichen Bereich. Aktuell sehe er keinen Widerspruch im Verfahren. Er unterstützt den Vorschlag, hier vermehrt gemeinschaftsorientiertes Wohnen unterzubringen.



Birgit Möhring befürwortet die Idee hier zweigleisig zu fahren, vor dem Hintergrund der unklaren Finanzierung des Gewerberiegels. Sie unterstützt auch den Vorschlag, dort Platz für gemeinschaftliches Wohnen zu schaffen. Sie verweist auf die allgemeine Problematik, dass vermutlich Wohnungen wegfallen und regt an zu prüfen, ob nicht im südlichen Bereich noch aufgestockt werden könne, um die wegfallenden Wohnungen zu kompensieren.

- **Juliane Schonauer** und **Alexander Matthes** verweisen im Chat darauf, dass eine weitere Aufstockung hier nicht möglich sei.

Florian Schmidt befürwortet die Idee, im südlichen Baufeld gemeinschaftliche oder besondere Wohnformen umzusetzen. Er würde es begrüßen, wenn dies auch mit Wohnungsbaugesellschaften durchführbar wäre.

Enrico Schönberg wünscht sich mehr Klarheit bezüglich einer möglichen Aufstockung im südlichen Bereich.

An Christina Geib: Die grundsätzliche Idee sei es immer gewesen, dass es eher gemischte, anstatt homogene Baufelder werden. Daher die Frage: Was kann sich die WBM als Quote für gemeinschaftliches Wohnen vorstellen? Vielleicht könne damit ein Kompromiss erzielt werden.

Christina Geib erläutert, dass es derzeit noch keine feste Quote gebe. Sie könne sich eine Kompromisslinie für Selbstausbau o.ä. für den gesamten südlichen Bereich vorstellen und nimmt den hier geäußerten Wunsch für gemeinschaftlich orientiertes Wohnen in ihre weiteren Überlegungen mit auf.

Christian Krüger stellt eine Frage an Herrn Matthes. Wie stehe es um die Entschädigungsgutachten für die Bestandsmieter?

- **Herr Matthes:** Für das Marmorwerk liege ein Entschädigungsgutachten vor. Das werde derzeit geprüft. Bei anderen Betrieben fehlten dem Gutachter zwischenzeitlich noch Zuarbeiten von den Betrieben und seitens der BIM. Er äußert die Hoffnung, dass die restlichen Gutachten bald vorliegen.

Bertram Dudschus stellt die Frage, auch im Hinblick auf die Präsentation des WP4, wann das Thema der Gesamtzahl an Wohnungen diskutiert werde?



Jan Korte fasst zusammen: Das Gesamtkonzept müsse betrachtet werden, gerade im Zusammenhang mit den zu schaffenden Wohnungen. Umso wichtiger sei diese integrierte Betrachtung, wenn jetzt über die südliche Bebauung gesprochen wird. Eine Kompromissbereitschaft für das Baufeld Süd wurde in der Diskussion deutlich.

Aufgrund der eingehenden Wortmeldungen bittet er nun um Antworten auf die Frage von **Bertram Dudschus**.

Katharina Janke-Wagner verweist auf Diskussionen, die zur Frage der Wohnungsanzahl bereits geführt wurden. Sollte sich die Wohnungsanzahl weiter reduzieren, muss auch besprochen werden, wie sich die Reduzierung auf die WBM und Dritte verteilt.

Birgit Möhring möchte gerne nochmal prüfen, ob auf Abstandsflächen verzichtet werden könne zur Aufstockung im südlichen Baufeld. Dies vor dem Hintergrund der wegfallenden Wohnungen auf dem Rathausgrundstück und auch der Unklarheit, wie mit dem Gewerberiegel weiter verfahren werden könne.

Jan Korte macht den Vorschlag, die Entscheidung zu einer weiteren Prüfung in die entsprechenden Gremien zu übertragen.

Enrico Schönberg kommt auf die Ausgangsfrage zurück. Welche Vereinbarungen werden hierzu getroffen? Aus Sicht des VTR sei ein Kompromiss denkbar, der klare Quoten zu gemeinschaftlichem Wohnen und Selbstbau beinhalte.

- **Christina Geib** antwortet, dass die WBM einen konkreten Vorschlag erarbeiten werde, der im Rahmen des Zukunftsrats diskutiert werden solle. Zeitlich sei noch unklar, ob dies bis zur nächsten Sitzung erfolgen kann, jedoch auf jeden Fall bis Anfang nächsten Jahres, mit dem Ziel, im Zukunftsrat zu einem Abschluss/einer Vereinbarung zu kommen.

➔ **Ergebnis: Die WBM erarbeitet einen schriftlichen Vorschlag für das Baufeld Süd. In diesem Vorschlag sind Quoten für gemeinschaftliche Wohnformen/Selbstausbau enthalten. Dieser wird im Zukunftsrat diskutiert und möglichst zu einer Vereinbarung gebracht.**



4. Gewerberiegel / Urbane Fabrik

Unterstützungsschreiben für die Finanzierung des Gewerberiegels

Birgit Möhring stellt das Entwurfsschreiben der BIM vor und weist auf die bereits eingegangenen Hinweise der WBM hin. Adressat*innen für dieses Schreiben sind der Finanzsenator, der Bausenator und die Wirtschaftssenatorin. Mit dem Schreiben bitten die Kooperationspartner darum, dass in den künftigen Haushaltsjahren die Finanzierung des Gewerberiegels Berücksichtigung findet. Birgit Möhring bittet um Hinweise aus der Kooperation.

Bertram Dudschus hält das Vorgehen für plausibel und unterstützenswert. Er schlägt vor, auf „leistbares“ innerstädtisches Gewerbe hinzuweisen (insbesondere für lärmemittierendes Handwerk). Er stellt zudem die Frage, ob das Thema Lüftung ebenfalls noch unterzubringen sei.

Enrico Schönberg unterstützt das Schreiben ebenfalls. Er bittet um die Streichung folgender Sätze: „Um die Nachbarschaft zwischen der „blue collar“-Arbeit und dem Wohnen verträglich herzustellen, bedarf es u.a. intelligenter technischer Lösungen in der Gebäudeausführung, der Haustechnik sowie der Grundrisslösungen. Es braucht zudem aber auch betriebliche Regelungen und ein gutes Management im Problem- und Konfliktfall. All dies wollen wir in dem Modellprojekt „Rathausblock“ exemplarisch entwickeln und evaluieren.“ Für Herrn Schönberg liegt hier der Fokus zu sehr auf den technischen Lösungen, es gehe aber vor allem darum, die Ausgangslage entsprechend zu bearbeiten. Er schlägt zudem vor, auf eine stärkere Differenzierung nach Kostengruppen in diesem Schreiben zu verzichten, weist aber auf die Wichtigkeit hin, dass die Kooperationspartner bezüglich der Zahlen fit sein sollten.

Thomas Fues unterstützt das Schreiben ebenfalls, ihm gefallen insbesondere die historischen Bezüge zur „Stadt der kurzen Wege“.

Holger Gumz merkt an, dass auch die soziale Infrastruktur (z.B. Waben, gemeinwohlorientierte Räume) bei der Skizzierung des Geländes Berücksichtigung finden sollten, da diese auch geräuschempfindlich seien.



Herr Matthes unterstützt das Schreiben ebenfalls und findet es wichtig, dass auch die Hinweise auf die technischen Lösungen kommuniziert werden. Zur Frage der Ausdifferenzierung der Kostengruppen, schlägt Herr Matthes vor, die Entscheidung der BIM zu überlassen, auch vor dem Hintergrund ihrer Erfahrungen mit vergangenen Anträgen.

Angela Brown unterstützt das Schreiben ebenfalls und trägt auch die Hinweise zu den technischen Lösungen mit.

Katharina Janke-Wagner berichtet, dass sie das kurz vor der Sitzung versandte Schreiben noch nicht in ihrem Haus abstimmen konnte.

Enrico Schönberg bekräftigt nochmals seinen vorab genannten Punkt zu den technischen Lösungen und bittet um eine entsprechende Abschwächung.

Jan Korte schlägt als Kompromiss vor, dass die technischen Lösungen als eine Möglichkeit benannt werden, jedoch nicht als Allheilmittel dargestellt werden.

Christian Krüger bittet um einen Vorabzug des Protokolls, um die hier genannten Punkte im Schreiben ergänzen zu können. Er schlägt zur Einigung vor, den strittigen Satz mit der „blue collar“-Arbeit zu streichen. Bei der Frage nach der Darstellung der Kosten befürwortet er die Variante ohne Ausdifferenzierung, um einem möglichen Herausnehmen von Einzelpositionen keinen Vorschub zu leisten.

Christina Geib erläutert, dass der Vorschlag der WBM für eine Ausdifferenzierung der Kostengruppen dazu dienen sollte, einer pauschalen Ablehnung entgegen zu wirken, um auch unter knapper werdenden Haushaltsmitteln handlungsfähig zu bleiben.

Juliane Schonauer ergänzt, dass es eben besondere Herausforderung bei der Entwicklung dieser neuen Nachbarschaft gebe und sie es bedauern würde, wenn dieser Aspekt nun gar nicht mehr auftauchen würde.

Birgit Möhring weist darauf hin, dass auch in den Anstrichen auf Seite 2 auf die besonderen Herausforderungen dieser Nachbarschaft hingewiesen wird. Sie erläutert ergänzend die Strategie der BIM einer gemischten Finanzierung aus Rücklagen des SODA. Mit diesen



Mitteln sollen die bauvorbereitenden Maßnahmen und die Planungsmaßnahmen finanziert werden und die weiteren Kosten dann durch den Haushalt abgedeckt werden. Sie weist darauf hin, dass es sich bei den jetzt vorgelegten Zahlen noch um sehr überschlägige Zahlen handelt.

Enrico Schönberg fasst zusammen, dass es hier darum gehe, der BIM das Vertrauen zu geben für die Verhandlungen. Seiner Auffassung nach würde eine ausdifferenzierte Darstellung der Kosten eher dazu führen, dass sich in den Gesprächen dann sehr darauf konzentriert würde. Stattdessen befürwortet er es, wenn die BIM die Gespräche auch dazu nutzt, um zu erläutern, wie der aktuelle Sachstand ist. Er weist darauf hin, dass zu einem bestimmten Zeitpunkt alle Kooperationspartner*innen „fit“ genug sein müssen, um ebenfalls die Zahlen kommunizieren zu können.

Birgit Möhring möchte dies ermöglichen.

Enrico Schönberg ergänzt, dass es sinnvoll sei, wenn die Kooperationspartner*innen auch entsprechend „fit“ gemacht würden für die Zahlen der WBM.

Jan Korte bedankt sich bei der BIM für den Aufschlag des Schreibens und schließt den Punkt.

➔ **Ergebnis: Die BIM überarbeitet den Entwurf des Schreibens und stellt Ihnen den Kooperationspartner*innen zur Verfügung.**

Zeitschiene und nächste Schritte für das allgemeine Gewerbehofkonzept

Birgit Möhring beginnt mit einer Vorbemerkung. Das städtebauliche Werkstattverfahren stehe kurz vor dem Abschluss. Jetzt gehe es Schritt für Schritt an die Umsetzung. Vor diesem Hintergrund gebe es ein Wechsel der Projektleitung. Christian Krüger wird die Projektleitung in der BIM übernehmen und die Überführung in die Bauphase begleiten. Das bekannte Team bleibt bestehen.

Zu den nächsten Schritten: Es gelte nun, die Gutachten der Fachplaner in den Blick zu nehmen und sich hierzu einen genauen Überblick zu verschaffen: bauen diese aufeinander auf, sind noch Fragen offen oder haben sich Rahmenbedingungen verändert? Eventuell solle



noch das ein oder andere Thema begutachtet werden, Stichworte hierzu seien: Schallschutz, Baugrund, Verkehrswegeplanung.

Die Abstimmung mit der WBM laufe in einer Regeltaktung. Für das Gewerbekonzept sei es wichtig, dass die Gutachten für Bestandsmieter schnell verfügbar seien. Im Anschluss solle in ein neues Raum- und Flächenkuratorium gestartet werden – hieraus werde dann das Gewerbekonzept entwickelt.

Christian Krüger ergänzt, dass der Entwurf der Projektvereinbarung für das Raum- und Flächenkuratorium bald raus gehe. Es bestehe derzeit die Aufgabe, Vorgaben so zu konkretisieren, dass ein Hochbau realisiert werden könne. Dazu werden die bestehenden Gutachten nochmal gesichtet und geprüft. Aus Sicht der BIM sei das Gewerbekonzept ganz eng mit dem Raum- und Flächenkuratorium verknüpft. Damit solle es Anfang des nächsten Jahres losgehen. Im Vorfeld gab es dazu drei vorbereitende Workshops.

Enrico Schönberg betont die Bedeutung des Abgleichs der Pläne mit der Praxis. Für ihn sei es ärgerlich, dass Nutzungen für bestimmte Gebäudeteile noch unklar sind. Er sehe verschiedene potenzielle Nutzungskonflikte im Hinblick auf die Platzierung und den Betrieb von Gewerbe und Kita o.ä. Gut wären praxisbezogene Tests, um zu prüfen, ob die Planung auch in der Praxis funktioniere.

Birgit Möhring verweist darauf, dass die Realisierung eine andere Sache als ein städtebaulicher Entwurf sei. Wichtig sei die Vergewisserung, dass alle Planungen auch tatsächlich so funktionieren.

Jan Korte bedankt sich für den zeitlichen Überblick und schließt den Tagesordnungspunkt.

5. Kooperationsmanagement und Beteiligung (TOP der letzten Sitzung)

Antrag zur Juryzusammensetzung

Enrico Schönberg stellt stellvertretend für das VTR den Antrag Juryzusammensetzung vor. Ziel und Inhalt des Antrages sei es, einen garantierten Platz für das VTR in den zukünftigen Jurys bei Ausschreibungen zugesprochen bekommt. Der feste Platz solle das bisher genutzte Losverfahren ablösen, welches das VTR als ungeeignet erachtet.

Thomas Fues unterstützt den Antrag und die Position des VTR.

Alexander Matthes zeigt Verständnis für den Antrag. Er verweist darauf, dass auch WBM, BIM plus Senatsverwaltung ebenfalls einen festen Platz beanspruchen. Er hält es daher für angemessen, wenn hier auch jemand vom VTR mit fest dabei ist. Ergänzend stellt Alexander Matthes die Frage, wie das zukünftige Vorgehen bei Vergaben der BIM (oder auch WBM) aussehen könnte. Er verweist darauf, dass bei Vergaben durch die BIM eine gute Abstimmung mit der KOOP wichtig sei.

Jan Korte fragt, ob es Einwände gegen den Antrag gebe. Es gibt keine Einwände, somit wird der Antrag beschlossen.

Birgit Möhring kommt zurück auf die Frage von Alexander Matthes. Sie betont, dass die BIM bei zukünftigen Beauftragungen weiterhin transparent sein möchte und diese entsprechend kommunizieren möchte.

Antrag zur Einbindung der Zivilgesellschaft zu projektprägenden Meilensteinen (Beispiel Verwaltungsvereinbarung)

Enrico Schönberg stellt den Hintergrund und das Ziel des Antrags vor. Zentrales Anliegen des VTR sei es, dass bei projektprägenden Meilensteinen das VTR stets eingebunden wird. Er verweist auf das Beispiel Verwaltungsvereinbarung, bei der aus Sicht des VTR diese Einbindung nicht funktioniert habe, die jedoch ein relevantes Thema für das VTR darstelle.

Jan Korte bittet um kurze Klärung des Anliegens des VTR: es gehe darum, dass die Beteiligung des VTR sichergestellt werde, durch rechtzeitige Einladung und Kommunikation von Terminen.

Enrico Schönberg bestätigt dies.

Alexander Matthes möchte klarstellen, dass es sich bei dem ersten Treffen zur Verwaltungsvereinbarung um einen ersten Vorabstimmungstermin zw. BIM, WBM und Bezirk handelte. Er räumt ein, dass hier versäumt wurde die Kooperationspartner*innen zu informieren. Generelle Zustimmung zum Inhalt des Antrags.



Birgit Möhring teilt die Auffassung, dass der Inhalt des Antrags bereits der Arbeitsweise der Kooperation entspreche und kann diesem daher zustimmen. Sie verweist darauf, dass dieser Antrag als eine Erinnerung an alle dienen könne, beständig an ihrer Kommunikation zu arbeiten.

Katharina Janke-Wagner schließt sich den beiden Vorredner*innen an.

Juliane Schonauer ergänzt, dass die gegenseitige Kommunikation für alle Kooperationspartner*innen gleichermaßen gelte.

Jan Korte stellt fest, dass es keine Einwände gegen den Antrag des VTR gibt, somit wird dieser beschlossen. **Enrico Schönberg** bedankt sich für die Reaktionen der Kooperationspartner*innen.

→ **Ergebnis: beide Anträge des VTR werden angenommen.**

6. Aktuelle Themen

Außenkommunikation (Zebralog)

Jan Korte berichtet, dass für Ende Januar eine Pressekonferenz bzw. ein Pressegespräch geplant sei. Dabei soll es darum gehen, dass das Modellprojekt nun in eine neue Phase eintrete. Näheres dazu könne voraussichtlich in der nächsten Zukunftsratsitzung berichtet werden.

Städtebauliches Werkstattverfahren

Katharina Janke-Wagner verweist auf den Termin am 20.11. zum Abschluss des städtebaulichen Werkstattverfahrens. Danach gebe es die Möglichkeit, zu den Entwürfen Stellung zu nehmen. Je nach Abstimmungsbedarf werde es danach noch einen Termin zur Klärung von Fragen geben. Ansonsten würden die noch offenen Fragen in der nächsten Zukunftsratsitzung am 14.12. abgestimmt. In KW 3 oder 4 kommenden Jahres erfolge dann die finale Präsentation der Entwürfe.



Sie berichtet, dass die Finanzierung zur Überführung der Entwürfe in einen B-Plan gesichert seien.

Sie schlägt vor, dass Claudia Gil zu den Terminen einzelner Kooperationspartner mit dem Planungsteam (u.a. zu den Kitafreiflächen und zur Durchwegung) in der kommenden Sitzung der Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat berichtet.

Enrico Schönberg vermisst bei dem Thema der Kitafreiflächen noch die Einschätzungen der BIM und der WBM, die als Vermieter von Gewerbeflächen Erfahrungen in der sozialen Nutzung solcher Flächen haben. Konkret gehe es ihm hierbei darum, die Nutzung der Flächen nach Ende der Öffnungszeiten der Kita mitzudenken, auch um Vandalismus o.ä. vorzubeugen.

Christian Krüger bedauert, dass die BIM nicht bei dem Termin zu den Kitafreiflächen dabei sein konnte. Er berichtet, dass die BIM die von Herrn Schönberg geäußerten Bedenken teile und hier selbst noch Vorschläge einbringen möchte.

Juliane Schonauer verweist darauf, dass das Thema öffentliche Räume und Sicherheit auch im Gestaltungsleitfaden behandelt werde. Sie bittet darum, diese Diskussion nicht vorwegzunehmen.

➔ Ergebnis: Das Thema der Kitafreiflächen wird in der nächsten Sitzung der Vorbereitungsgruppe aufgegriffen.

Nächste Termine

- „Strukturen und Gremienzusammensetzung“: 26.11.2020 von 15:00-18:00 Uhr
- Zwei Termine auf Ebene der Vorbereitungsgruppe stehen noch an: zum Thema Projektsteuerung sowie das zweite Mediationsgespräch



Enrico Schönberg fragt nach, ob es in nächster Zeit noch weitere Informationen zum Thema Projektsteuerung gebe. Aus seiner Sicht passiere da gerade nicht viel. Er verweist zudem darauf, dass das Thema Begleitkreis an den Termin „Strukturen und Gremienzusammensetzung“ eine Rolle spielen sollte.

Birgit Möhring und **Juliane Schonauer** berichten, dass sie an dem Thema Projektsteuerung dran sind und in der nächsten Sitzung einen Zwischenstand geben können.

Jan Korte bedankt sich bei allen Teilnehmenden und schließt die Sitzung.