



17.03.2021

Protokoll 11. Sitzung Zukunftsrat

Ort: Bluejeans

Version 2.0 | Stand: 28.04.2021 **Verfasser*innen:** Marie Schulze, Florin Winter

Teilnehmer*innen

Zukunftsrat

<ul style="list-style-type: none"> • Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen • 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, Fachbereich Stadtplanung
<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
- Ulrike Dannel, Sanierungsbeauftragte, S.T.E.R.N.
- Juliane Schonauer, WBM
- Christian Krüger, BIM

Geschäftsstelle des Zukunftsrats

- Florin Winter, Zebralog (Moderation)
- Marie Schulze, Zebralog (Protokoll)

Gäste

- Matthias Peckskamp, BA, Leiter Fachbereich Stadtplanung
- Frederik Sommer, BA, Fachbereich Stadtplanung
- Oscar Matthes, BA, Fachbereich Stadtplanung, Praktikant
- Hans-Christian Höpcke, Forum Rathausblock
- Christian Petermann, SenSW
- Aya Kleine, KoopWohl
- Claudia Gil, SenSW

Agenda

1. Start in die Sitzung
2. Städtebauliches Werkstattverfahren
3. B-Planverfahren
4. Wohnen
5. Sonstiges

1. Start in die Sitzung

Begrüßung und Tagesordnung

Florin Winter begrüßt die Mitglieder des Zukunftsrats und stellt die Tagesordnung vor. Er erläutert, dass die Sitzungen des Zukunftsrats nach dem Weggang von Jan Korte zukünftig durch ihn moderiert werden, **Marie Schulze** übernimmt die Protokollführung.



Christian Krüger bittet darum, das Thema Umzugsmanagement auf die Tagesordnung zu setzen. Das Thema wird unter sitzungsrelevante aktuelle Punkte aufgenommen.

Protokoll der letzten Sitzung:

Enrico Schönberg erklärt, dass keine Protokollkontrolle möglich war.

→ **Ergebnis:** Die Verabschiedung des Protokolls wird auf die kommende Sitzung verlegt.

Sitzungsrelevante aktuelle Punkte:

Umzugsmanagement

Christian Krüger berichtet zum Thema Umzugsmanagement im Baufeld Süd. Für zwei Mieter seien nun alternative Standorte im Landesvermögen gefunden worden. Im März sollen die Verträge abgeschlossen werden. Weitere Berichte folgen im Zukunftsrat.

Enrico Schönberg begrüßt den Fortschritt, der diesbezüglich gemacht wurde. Er berichtet von einem Mieter, bei dem es derzeit noch keine finanzielle Einigung gegeben habe und plädiert dafür, dass der Umzug nicht an den finanziellen Fragen scheitern solle. **Alexander Matthes** erläutert die Hintergründe des Prozesses. Die Prüfung durch einen Sachverständigen bei dem konkreten Mieter sei noch nicht final abgeschlossen. Es werde jedoch weiterhin nach Lösungen gesucht.

→ **Ergebnis:** In der Sitzung im April wird es ein Update geben.

2. Städtebauliches Werkstattverfahren

Pressekonferenz (PK):

Florian Schmidt erläutert, dass aus Sicht des BAs vor allem zwei Gründe eine Verschiebung der Pressekonferenz nötig gemacht haben. Zum einen sei für die Rückkopplung mit den anderen Fachbereichen im BA nicht ausreichend Zeit gewesen. Hier befinde sich das BA in einem Reflexionsprozess, um zukünftig eine engere Rückkopplung zwischen dem Projekt und den Fachbereichen zu erreichen. Zum anderen gebe es noch keinen Konsens darüber, wie mit den noch nicht final geklärten Punkten im städtebaulichen Entwurf weiter verfahren werde. Aus seiner Sicht sei es sehr wichtig, auch die noch offenen Punkte transparent für die



Presse, wie auch die Zivilgesellschaft, zu präsentieren, beispielsweise über eine entsprechende visuelle Aufbereitung. Er betont, dass das BA ebenfalls eine Pressekonferenz wünsche, sobald über die noch zu klärenden Punkte Konsens innerhalb der Kooperation bestehe.

Sebastian Scheel drückt deutlich seine Verärgerung darüber aus, dass es das BA nicht geschafft habe, die entsprechenden Stadträt*innen hinter die hier im Zukunftsrat getroffenen Entscheidungen zu bringen. Aus seiner Sicht sei das Verfahren zum Abschluss des städtebaulichen Entwurfs in der letzten Sitzung des ZR ausführlich besprochen worden. Er erwarte eine diesbezügliche zügige Klärung innerhalb des BAs. Er weist auf die Möglichkeit hin, das Bebauungsplanverfahren vom Bezirk an den Senat zu ziehen.

Florian Schmidt entgegnet, dass das Bebauungsplanverfahren mit der Entscheidung des Bezirksamts nur indirekt zusammenhänge.

Enrico Schönberg beschreibt die Perspektive des VTR auf die Pressekonferenz und die noch zu klärenden Punkte des städtebaulichen Entwurfs. Er bezieht sich dabei auf die Stellungnahme des VTR (Anlage zum Protokoll). Er betont die Priorität des VTR für das störende Gewerbe auf dem Gelände gegenüber dem Wohnhochhaus. Unzufriedenheit gebe es insbesondere mit der Wegeführung und der Freiflächenverteilung, insbesondere auch beim Südcluster. Er ergänzt, die Gestaltungsidee (Perforierung) für den Nordteil solle mit der Obentrautstraße 31 abgeglichen werden. Aus Sicht des VTR solle ebenfalls noch geprüft werden, ob ein Kita-Standort im Wohnbereich West möglich wäre. Generell könne das VTR aber mit dem baulichen Konzept mitgehen. Bezüglich der Pressekonferenz bestünden die Sorgen von VTR und Forum, ähnlich wie beim BA, in der Darstellungsweise des Entwurfs.

Birgit Möhring wünscht sich eine bessere Zusammenarbeit mit dem BA. Aus ihrer Sicht sei es wichtig, eine Pressekonferenz zeitnah durchzuführen, in der auch die noch offenen Punkte klar benannt werden könnten.

Vertiefungsbedarfe/Prozessschritte:

Ulrike Dannel stellt eine Übersichtstabelle zu den Vertiefungsbedarfen/Prozessschritten zum Abschluss des städtebaulichen Werkstattverfahrens vor (Tischvorlage; Anlage zum Protokoll)



vor. Sie erläutert Hintergrund und Zweck der Tabelle: Diese solle als Übersicht für die noch offenen Punkte und weiteren Prozessschritte nach Abschluss der Überarbeitungsphase des städtebaulichen Entwurfs dienen. Sie betont, dass die Tabelle aktuell noch unvollständig sei und weiter ergänzt werde. Nach Abstimmung in der KOOP könne die Tabelle auch als Grundlage für die Kommunikation nach außen dienen.

Bertram Dudschus weist darauf hin, dass offene Punkte dann auch in der Ausstellung an der Kiezgalerie dargestellt werden sollten. Aus Sicht von **Katharina Janke-Wagner** gibt es keine offenen Punkte, die zwingend noch in der Überarbeitungsphase des städtebaulichen Entwurfs zu klären seien. Sie schlägt daher vor, inhaltliche Diskussionen möglichst in die nachfolgenden Schritte zu überführen, um diese auch mit der dafür notwendigen Tiefe erörtern zu können. **Angela Brown** bittet darum, auch die Punkte aus der Stellungnahme VTR/Forum in die Liste zu übertragen. Ihr gehe es um die Sicherheit, dass diese Punkte dann auch wirklich behandelt werden. **Ulrike Dannel** schlägt vor, die Anzahl der Wohnungen in der Kooperation und nicht in der Überarbeitungsphase des städtebaulichen Entwurfs zu klären. Sie ergänzt, dass die Besonnungs- und Belichtungsstudie der Bebauung West im B-Planverfahren stattfindet. Sie stellt weiterhin die Schritte in der Tabelle vor und nimmt Verständnisfragen auf.

Nach der Darstellung der Tabelle durch Ulrike Dannel werden folgende weitere Beiträge eingebracht:

Christian Krüger begrüßt die zusammenfassende Tabelle von S.T.E.R.N., die bereits Punkte aus der Stellungnahme des VTR integriert. Er betont, dass die Pflege der Tabelle und die Termineinhaltung wichtig für die Lösungsentwicklung sei. Er erläutert, dass für Entscheidungen zum Hochhaus erst die Schallschutz-Studie abgewartet werden müsse. Auswirkungen auf Baukosten müssten mit abgewogen werden. **Birgit Möhring** beschreibt die Stellungnahme von VTR/Forum als gute Handlungsanweisung für die kommenden Schritte. Sie weist auf die notwendige Klärung der Finanzierung für den Gewerberiegel hin und ergänzt, dass auch alternative Umsetzungsmaßnahmen des Gewerberiegels bzw. der Mietfabrik in den Blick genommen werden sollten. Sie schlägt eine Weiterentwicklung des städtebaulichen Körpers unabhängig vom B-Plan vor. **Pamela Schobeß** bekundet Besorgnis



zum Schallschutz zwischen dem bestehenden Gewerbe und dem zukünftigen Wohnraum, in dem Fall, dass der Gewerberiegel als Schallschutz nicht gebaut werden kann. **Sebastian Scheel** erklärt, dass der Lärmschutzriegel vor dem Wohnraum im B-Plan festgelegt werden würde, sodass der Lärmschutz gesichert sei. **Enrico Schönberg** bezieht sich auf die Stellungnahme des VTR und bittet, die Punkte im B-Plan zu prüfen. Er bittet um ein schnelles, strategisches Vorgehen für die Planung des Gewerbeschallschutzes und einen Austausch mit Frau Möhring. Außerdem drückt er das Bedürfnis nach strategischer Kommunikation im Umzugsmanagement aus, bspw. zur Interimsnutzung der Adlerhalle. Er bittet zu prüfen, in welchem Schritt die Wohnungsanzahl beschrieben wird. Außerdem stellt er das Potential einer Halle im Bereich der Bebauung West als zusätzliches Flächenpotential der Kita vor und sieht Abstimmungsbedarf zur Hochhausplanung. **Holger Gumz** hinterfragt die Bezugsgrößen zum Süd-Cluster, Geschichts- und Lernort, Kiezraum und Westriegel, die in der Tabelle beschrieben werden. **Claudia Gil** weist darauf hin, dass bei Änderungen des städtebaulichen Konzepts, wie relevante Umplanungen von Gebäudekubaturen und Erhalt weiterer Gebäude/Garagen, das Referat II D und das Preisgericht (Obergutachter*innengremium aus dem Werkstattverfahren) einbezogen werden müssen. Sie weist auf die Erfahrungen aus dem langen Prozess der Findung des bisherigen Kita-Standorts hin. **Angela Brown** hebt hervor, vor der Definition der Freiflächennutzung die energetische Versorgung und die Regenwasserspeicherung zu konkretisieren, weil bisher kein Energiekonzept existiere.

Im Hinblick auf die Bebauung West bittet **Alexander Matthes** um eine Klärung im Zukunftsrat, ob an dieser Stelle auf eine Unterlagerung mit Gewerbe verzichtet werden und stattdessen Wohnraum untergebracht werden könne. Dadurch könne bei niedrigeren Geschossen für Wohnen die Gesamthöhe des Gebäudes reduziert werden. Dies habe den Vorteil, dass es die Beschattung der Gebäude in der Großbeerenstraße reduziere. Zudem könne dadurch die Wohnungszahl erhöht werden. **Enrico Schönberg** merkt an, dass die Frage auch die Klärung nach dem Kita-Standort mit sich ziehe. **Juliane Schonauer** hebt hervor, dass diesbezüglich Aussagen erst nach Erstellung des Gutachtens der Belichtung und

Besonnung getroffen werden sollten.

→ Ergebnisse:

Die Frage zum Erdgeschoss in der Bebauung West wird weiter auf Grundlage der Besonnungs- und Belichtungsstudie und der Prüfung der Kitavariante erörtert.

Ulrike Dannel wird im Nachgang der Sitzung die ergänzenden Punkte in die Tabelle einarbeiten und das überarbeitete Dokument zur Abstimmung in der Runde teilen. In einem nächsten Schritt können Inhalte der Tabelle grafisch aufbereitet werden.

Ein Termin einer Pressekonferenz wird nach interner Abstimmung und der Zuarbeit von SMAQ festgelegt. Die Vorbereitung der PK wird durch die Presserunde besprochen und der Termin durch Zebralog koordiniert.

3. B-Planverfahren

Der aktuelle Zeitplan des B-Planverfahrens wurde vorab an die Mitglieder des Zukunftsrats verschickt. **Matthias Peckskamp** bestätigt, dass dies der aktuell gültige Stand vom Januar sei. Einige Fachgutachten benötigen jedoch den finalen Entwurf.

4. Wohnen

Christina Geib stellt die Präsentation der WBM vor (siehe Anlage zum Protokoll). Sie gibt ihre Einschätzung zur aktuellen Situation in der Kooperation ab, fasst die Rahmenbedingungen für die Quartiersentwicklung des Areals zusammen und stellt einen ersten Abgleich zwischen der asum-Studie und dem Entwurf von SMAQ dar. Darüber hinaus erörtert sie den aktuellen Stand zum gemeinschaftlichen Wohnen bei der WBM und schlägt nächste Schritte im Prozess vor. Sie bietet auch die Organisation einer Veranstaltung zur Vertiefung des Thema Wohnens durch die WBM an.

Sarah Strandt regt an, zur Wiederaufnahme der Zusammenarbeit mit dem AK Gewisel die Veranstaltung gemeinsam zu planen. **Enrico Schönberg** äußert Unzufriedenheit über die



Darstellung des Arbeitsprozesses zwischen WBM und dem AK Gewisel. Aus seiner Sicht habe das VTR im Rahmen der Vorbereitungsgruppe deutlich gemacht, dass zunächst Fragen wie die Verortung der Akteure auf dem Areal geklärt werden müssten, bevor eine Fortführung der Gespräche zum gemeinschaftlichen Wohnen Sinn machen würden. **Alexander Matthes** greift die Frustration der WBM bezüglich des Projektfortschritts auf und regt an, nach Wegen zu suchen, den Realisierungsdruck der WBM zu verringern. **Christina Geib** betont, dass es für sie wichtig sei, die Zeit innerhalb der Zukunftsratssitzungen effizienter zu nutzen. **Angela Brown** plädiert dafür, den Kommunikationsweg zwischen WBM und den zivilgesellschaftlichen Vertreter*innen direkter zu gestalten, um zukünftig Missverständnisse besser zu vermeiden.

- ➔ **Ergebnis:** Die in der Präsentation dargestellten nächsten Schritte sollen im Rahmen der Vorbereitungsgruppe und des Zukunftsrats aufgegriffen und vertieft werden.

5. Sonstiges

Zukunftsratssitzungen im 2. Halbjahr 2021:

Der Rhythmus der Sitzungen wird unabhängig von der Wahl im September beibehalten.

Kommende Termine:

- Abstimmung zur Verwaltungsvereinbarung 29.4.

Themenvorschläge für kommende Sitzung:

- Parzellierung
- Anzahl und Verortung der Wohnungen
- Bericht der BIM zum Stand der Finanzierung Gewerbehof/Erschließung; Benennung der Konsequenzen der fehlenden Finanzierung und Vorschlag zum weiteren Vorgehen



Die nächsten Zukunftsratssitzungen:

Mittwoch, 28. April 2021, 11:00-14:00 Uhr

Dienstag, 8. Juni 2021, 16:00-19:00 Uhr

Anlagen zum Protokoll: Tischvorlage S.T.E.R.N. und Stellungnahme VTR/Forum (beide TOP 2); Präsentation der WBM (TOP 4)