

18.08.2021

Protokoll 14. Sitzung Zukunftsrat

Ort: Bluejeans

Version 1.1 | Stand: 22.10.2021 **Verfasser*innen:** Ilka von Eynern, 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"> • Enrico Schönberg • Bertram Dudschus • Pamela Schobeß, Zusammenschluss der Gewerbetreibenden auf dem Dragonerareal • Holger Gumz
<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

- Christian Petermann, SenSW
- Juliane Schonauer, WBM
- Martin Sowinski, BIM
- Heike Langner, BIM
- Paula Pons, ZusammenStelle
- Ulrike Dannel, Sanierungsbeauftragte, S.T.E.R.N.

Gäste

- Katja Kaden, BA, Fachbereich Stadtplanung
- Matthias Peckskamp, BA, Leiter Fachbereich Stadtplanung
- Andreas Pietrek, BA, Leiter Hochbauservice
- Sylvia Perk, BA, Hochbauservice
- Dr. Sebastian Kropp, BA, Leiter Stadtentwicklungsamt
- Rainer Giedat, BIM

Geschäftsstelle des Zukunftsrats

- Florin Winter, Zebralog (Moderation)
- Ilka von Eynern, Zebralog (Protokoll)

Agenda

1. Start in die Sitzung
2. Kooperation – wie geht es weiter?
3. Rathuserweiterung
4. Baufreimachung südliches Wohncluster
5. Überarbeitungsphase Städtebauliches Werkstattverfahren
6. Wohnungsanteile WBM/Dritte (aus zeitlichen Gründen verschoben)
7. Leitbild Mobilitätskonzept (aus zeitlichen Gründen verschoben, wird per Umlaufverfahren abgestimmt)
8. Sonstiges



1. Start in die Sitzung

Begrüßung und Tagesordnung

Florin Winter begrüßt die Mitglieder des Zukunftsrats zur 14. Sitzung und stellt die Tagesordnung vor. Das Protokoll führt heute Ilka von Eynern.

Protokoll der letzten Sitzung vom 08.Juni 2021:

Es gibt keine Änderungswünsche oder Hinweise.

→ **Ergebnis:** Das Protokoll der 13. Sitzung wird verabschiedet.

Sitzungsrelevante aktuelle Punkte:

Birgit Möhring stellt das neue Team der BIM für den Zukunftsrat vor: Heike Langner und Wilma Frenkel sind als ständige Gäste themenspezifisch im Zukunftsrat vertreten. Martin Sowinski vertritt die Geschäftsführung der BIM im Zukunftsrat, falls Birgit Möhring verhindert sein sollte.

Sie berichtet zudem zum Stand des Erbbaurechtsvertrags zwischen BIM und WBM. Der Vertrag sei nun endverhandelt und ein Notartermin für Ende September veranschlagt. Der Vertrag könne dem Zukunftsrat vorgelegt und erläutert werden.

Enrico Schönberg bittet um Auskunft zum Stand des Dauerbindungsprogramm für Dritte, insbesondere um den darin enthaltenen Fördertopf für Genossenschaften. **Sebastian Scheel** berichtet, dass im Haushaltsplanentwurf die Genossenschaftsförderung verstetigt werden konnte. Details dazu können im nächsten Zukunftsrat berichtet werden.

Weiterhin bringt **Enrico Schönberg** die Idee eines Baustoffdepots auf dem Areal ein, auf dem vorhandene Baustoffe für eine Wiederverwendung gelagert und wiederaufbereitet werden könnten.

→ Das Thema wird im Rahmen des Antrags des AK Artenschutz in der Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat aufgegriffen.



Florin Winter erläutert, dass es vor dem Hintergrund der Vielzahl an Themen sowie dem Wunsch, bei zentralen Themen weiterzukommen, heute punktuell ein neuer Modus zur Verteilung der Wortbeiträge eingeführt werde. Für Redebeiträge werde es definierte Zeitbudgets sowie eine festgelegte (aber variierende) Reihenfolge geben. Damit solle gewährleistet werden, dass die Themen in der vorgesehenen Zeit bearbeitet werden und alle Kooperationspartner*innen gehört werden können.

2. Kooperation – wie geht es weiter?

Florin Winter führt in den Tagesordnungspunkt ein. Ausgangspunkt sei ein in der Vorbereitungsgruppe aufgetretener Konflikt. Das VTR und Forum habe sich dazu in Form einer Stellungnahme geäußert und um Aufnahme dieses Punkts auf der Tagesordnung gebeten. In dieser Sitzung gehe es darum, den Status Quo der Kooperation zu überprüfen, um daraus Schritte zur Stärkung der Kooperation abzuleiten. Für die konkrete Klärung des Konflikts in der Vorbereitungsgruppe verweist Florin Winter auf die am 19.08.2021 stattfindende Mediationssitzung. Er schlägt weiterhin vor, einen gemeinsamen Evaluationstermin im Herbst zu vereinbaren, bei dem Aspekte der Zusammenarbeit besprochen werden können.

Zur Ermittlung des Status Quo erfolgt eine Umfrage per Mentimeter:

Welche spontanen Assoziationen haben Sie zur Kooperation im Rathausblock?

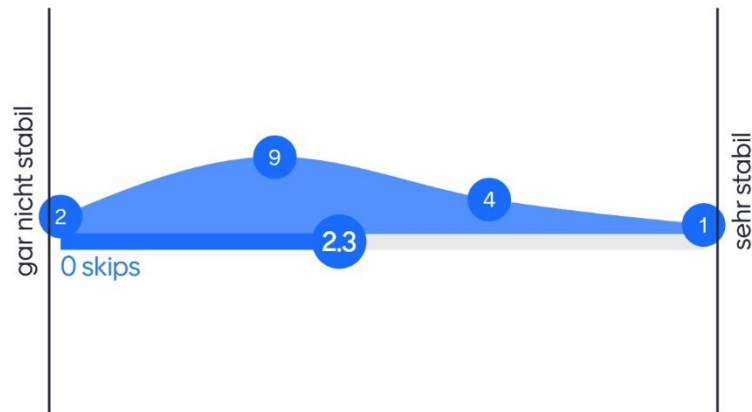
Mentimeter





Im Hinblick auf die aktuellen und die noch kommenden Herausforderungen: Wie stabil ist die Kooperation?

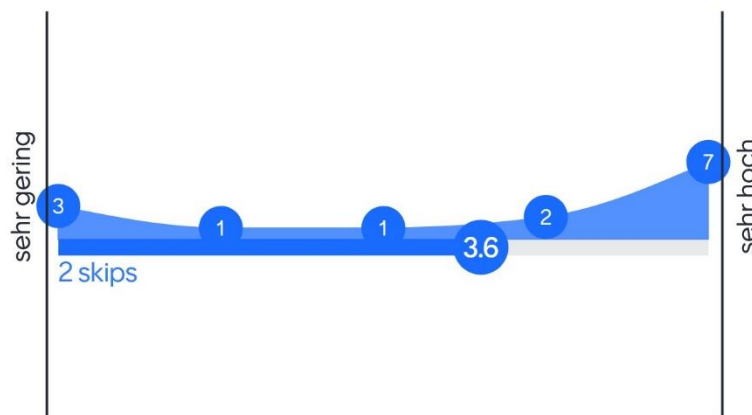
Mentimeter



16

Wie hoch ist Ihre persönliche Motivation, sich auch weiterhin in der Kooperation einzusetzen?

Mentimeter



16

Im Anschluss an die Umfrage per Mentimeter wird die Frage gestellt, was es braucht, um die Kooperation im Rathausblock nachhaltig zu stärken? Die Antworten der Kooperationspartner*innen erfolgen in festgelegter Reihenfolge, die Redezeit je Kooperationspartner*in beträgt 2 Minuten.



Bertram Dudschus findet es unglücklich, dass der Konflikt in die Mediation ausgelagert werde. Er verkündet, dass er sich aus der Kooperation zurückziehen werde, da die Belastungen für ihn zu groß geworden seien. Als Begründung verweist er insbesondere auf den Konflikt in der Vorbereitungsgruppe und die aus seiner Sicht falsche Darstellung der Situation im Sitzungsprotokoll. **Enrico Schönberg** merkt an, dass die paritätische Besetzung bei der Verteilung der Redezeiten nicht berücksichtigt wurden. Eine unabhängige und präsente Moderation in der Vorbereitungsgruppe sei wichtig. Er stellt infrage, ob die Delegation von Entscheidungen in die Vorbereitungsgruppe stets der richtige Weg sei und äußert den Wunsch des VTR, Gespräche auch nur mit der Leitungsebene führen zu können. **Holger Gumz** verweist auf die Kooperationsvereinbarung, in der bereits sehr viel zum Umgang miteinander formuliert enthalten sei.

Angela Brown unterstützt den Beitrag des VTR. Sie wünscht sich eine größere Offenheit der Kooperationspartner*innen für alternative Vorschläge, ohne unmittelbare Bewertung.

Thomas Fues ergänzt, dass es für sie als Delegierte ebenfalls die letzte Sitzung sei, da ihre Mandatszeit ende. Aus seiner Sicht würden mehr informelle Gespräche die Fronten innerhalb der Kooperation aufbrechen und dem Prozess weiterhelfen.

Für **Birgit Möhring** liege eine zentrale Herausforderung des Modellprojekts in der Flexibilität aller Kooperationspartner*innen. Perspektivwechsel eingehen, offen und lernend zu bleiben seien wichtige Anforderungen an die Kooperationspartner*innen. Die inhaltlichen Auseinandersetzungen seien auf der Sachebene zu führen.

Christina Geib bedauert, dass sich die Fronten so verhärtet haben. Sie wünscht sich, dass die fachlichen Kompetenzen der WBM in diesem Prozess stärker genutzt werden und hinterfragt die Notwendigkeit des ständigen Ringens um alles in der Kooperation. Im Hinblick auf das Ende der Legislatur ist sie nicht zufrieden mit dem Erreichten. **Juliane Schonauer** bedauert den Rückzug von Bertram Dudschus, gerade auch im Hinblick auf die anstehende Mediation. Aus Sicht von **Sebastian Scheel** sei es für ein solches Projekt der kooperativen Stadtentwicklung zentral, einerseits das Ziel stets im Blick zu behalten, andererseits auch zu lernen, Kompromisse einzugehen. Die kooperative Arbeitsweise führe dazu, dass es auch



mal emotional werden kann. Dies solle jedoch nicht dazu führen, dass das Projekt als Ganzes infrage gestellt werde.

Alexander Matthes betont die Bedeutung, immer wieder die Gesamtvision in den Blick zu nehmen. Durch zu viel Klein-Klein im Arbeitsalltag gehe diese leicht verloren. Aus seiner Sicht brauche es zudem mehr Verständnis und Respekt füreinander. Zudem müsse herausgearbeitet werden, was Gemeinwohl innerhalb des Projektkontexts bedeute. Aus Sicht von **Matthias Peckskamp** wäre es sehr bedauerlich, wenn es jetzt, auf der Zielgeraden, nicht gelingen würde, die Kooperation aufrecht zu erhalten.

- ➔ Auf Ebene der Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat finden am 19.08. sowie am 16.09. Mediationstermine statt. Auf Ebene des Zukunftsrats organisiert Zebralog im Herbst einen Evaluationsworkshop.

3. Rathäuserweiterung

Andreas Pietrek, Leiter des Hochbauservices des BA, stellt die Erweiterungsvarianten des Rathaus Kreuzbergs des Büros LSW Architekten vor [Präsentation als Anhang zum Protokoll]. Das Bezirksamt habe sich gemäß BA-Beschluss für die in der Präsentation dargestellte Variante 2 zur weiteren Vertiefung entschieden. Diese werde in den B-Plan einfließen.

In den anschließenden Wortbeiträgen zeigt sich eine grundsätzliche Zustimmung zu den dargestellten Entwürfen. **Enrico Schönberg** fragt nach den Plänen für die Feuerwehrezufahrt. Laut **Andreas Pietrek** seien derzeit sowohl eine Zufahrt über die Yorckstraße, wie auch eine Zufahrt über das Dragonerareal denkbar. Diese Frage werde Teil der Aufgabenstellung für die nächsten Planungsschritte. **Angela Brown** fragt nach, inwiefern die Energieversorgung im Zusammenhang mit dem restlichen Areal gedacht werde. Diese Überlegungen würden berücksichtigt und auch in den nächsten Planungsschritten weiterbearbeitet werden, berichtet **Andreas Pietrek**.



4. Baufeldfreimachung südliches Wohncluster

Heike Langner verweist auf die Tischvorlage der BIM. Der Zukunftsrat wird um einen Entschluss bezüglich der Kündigung der KFZ-Lackiererei und der Taxischule im südlichen Wohncluster gebeten. Um eine Kündigung bis zum 31.12.2021 zu ermöglichen, müsste heute ein entsprechender Entschluss gefasst werden. Hintergrund seien die gescheiterten Verhandlungen mit den beiden Mietern und die anstehenden bauvorbereitenden Maßnahmen.

Alexander Matthes weist auf die unterschiedlichen Verhandlungsfortschritte mit den beiden Mietern hin. Für die Lackiererei liege bereits ein Gutachten und eine Entschädigungssumme vor. Für die Taxischule fehlten weiterhin benötigte Unterlagen zur Erstellung eines entsprechenden Gutachtens. Aus seiner Sicht bedeute eine Kündigung nicht, dass die Betriebe keine Unterstützung mehr während des Kündigungszeitraums erhielten. **Pamela Schobeß** findet nicht, dass die Verhandlungen als gescheitert bezeichnet werden können. Sie gehe davon aus, dass die Lackiererei in den angebotenen Alternativstandort ziehen werde. Bei der Taxischule vermute sie ebenfalls keine Abwehrhaltung, sondern ein Unverständnis über das, was von ihnen gefordert werde. Sie fragt, inwiefern die Baufeldfreimachung zum jetzigen Zeitpunkt bereits notwendig sei. **Birgit Möhring** berichtet, dass die Gelder zur Baufeldfreimachung zeitnah freigegeben werden und die BIM dann auch mit den entsprechenden Maßnahmen beginnen werde. Sie stehe für erneute Gespräche zur Verfügung, betont jedoch die Notwendigkeit einer formalen Kündigung bis zum 31.08.2021., sonst müsse mit weiterem Zeitverzug gerechnet werden. **Sebastian Scheel** bedankt sich für das Bemühen der BIM um eine einvernehmliche Lösung. Er unterstützt das Anliegen der BIM. Hinsichtlich der Signalwirkung einer Kündigung müsse der Prozess kommunikativ und transparent begleitet werden. Aus Sicht des VTR ergänzt **Pamela Schobeß**, dass die Maßnahmen grundsätzlich für das Voranbringen des Prozesses nachvollziehbar seien. Sie erklärt, dass sich das VTR bei der Entscheidung enthalten werde, vorausgesetzt es werde weiter mit den Mietern gearbeitet, d.h. die Kanalstraße stehe weiterhin zur Verfügung, es werde nochmals das Gespräch mit der Taxischule gesucht und der alternative Standort auf dem Gelände werde nochmals mit ihnen erörtert. **Heike Langner** verweist darauf, dass die



Kanalstraße noch als Alternativstandort zur Verfügung stehe, hier aber eine baldige Zusage der Lackiererei erforderlich sei. Bezüglich des interimswiseen Alternativstandorts auf dem Gelände, der Alten Reithalle, müsse nochmals intensiver mit der Taxischule ins Gespräch gegangen werden. **Birgit Möhring** sagt zu, dass sie das persönliche Gespräch mit beiden Mietern suchen werde. Für die Taxischule sei es jedoch sehr schwer, jenseits einer möglichen Interimslösung auf dem Areal, ein den Anforderungen der Taxischule entsprechenden Alternativstandort zu finden.

- ➔ Ergebnis: Die BIM stellt den beiden Mietern bis zum 30.08.2021 eine formale Kündigung zu. VTR und Forum enthalten sich, unter den oben genannten Voraussetzungen.

5. Überarbeitungsphase Städtebauliches Werkstattverfahren

Florin Winter führt in den Tagesordnungspunkt ein und bittet **Alexander Matthes** um einen kurzen Bericht zum aktuellen Stand.

Alexander Matthes berichtet von dem Treffen zwischen VTR, Forum und Stadtrat Florian Schmidt. Hier wurden zwei Varianten besprochen: Unterbringung der Kita im Wohnen West mit einer Freiflächenanordnung östlich des Wohngebäudes (VTR) sowie ein Vorschlag für eine Unterbringung der Kita in der Neuen Reithalle mit verringerter Kitagröße und alternativer Nutzung hin zum Dorfplatz (Florian Schmidt). Es habe kein abschließendes Ergebnis gegeben, der Vorschlag von Florian Schmidt sei vom VTR abgelehnt worden, der Vorschlag des VTR wurde hinsichtlich der Kitafreiflächen, Freiraumqualität und der Verkehrsplanung diskutiert. Für eine Abwägung der neuen Variante bedürfe es weiterer inhaltlicher Prüfungen. Alexander Matthes stellt darüber hinaus die vom BA, S.T.E.R.N. und ZebraLog erarbeitete Tischvorlage zur Abwägung der weiteren Überarbeitung des Städtebaulichen Entwurfs vor. In dieser werden die vier derzeit vorliegenden Varianten und deren möglichen Auswirkungen auf die Kosten, die Zeit und die Kooperation dargestellt.



Florian Schmidt erklärt, dass er sich in diesem inhaltlichen Konflikt, der insbesondere zwischen den Fachämtern des BAs und dem VTR bestehe, als Vermittler betrachte und vor diesem Hintergrund einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen einbringen möchte:

1. Untersuchung der Varianten B und C sowie Finanzierung durch alle Partner (ca. 8.000 €).
2. Parallel: Fortführung des B-Plans mit zwei Erschließungen.
3. Beurteilung, ob Variante B oder C überhaupt umsetzbar ist, dann Entscheidung für eine Variante (A, B, C oder D). Wenn die Entscheidung auf Variante A fällt, dann erfolgt eine Umstellung im B-Plan auf eine einfache Erschließung.

Nach der Vorstellung des aktuellen Stands und des Vorschlags zum Vorgehen von Florian Schmidt werden die Kooperationspartner*innen gebeten, nacheinander ihre Einschätzungen, Hinweise oder Fragen darzustellen. Hierfür erhalten alle Kooperationspartner*innen jeweils zwei Minuten Redezeit.

Forum: Unterstützung für das von Florian Schmidt skizzierte Vorgehen

WBM: Zentral sei für die WBM, dass durch die Kitafrage nicht weitere Wohneinheiten reduziert werden müssten. Darüber hinaus sei es wichtig, die Fördermöglichkeiten für die denkmalgeschützten Gebäude in Anspruch nehmen zu können.

BIM: Die BIM unterstützt den Vorschlag, zunächst die Varianten B und C weitergehend zu prüfen. Die Machbarkeitsstudie für die Alte und Neue Reithalle solle ebenfalls erstellt werden. Aufbauend auf den Erkenntnissen aller Prüfungen solle dann eine Entscheidung gefällt werden. Wichtig sei, die Kitaaufsicht frühzeitig in die Prüfung aller Varianten einzubeziehen.

VTR: Das VTR befürwortet die Prüfung der Varianten B und C. Aus Sicht des VTR sei die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für einen Kitastandort Neue Reithalle hinfällig, wenn ein Kitastandort im Wohnen West möglich wäre. Dann solle nutzungsoffen das Potential der Neuen Reithalle geprüft werden. Neben der Kitaaufsicht sollten auch freiraumplanerische und verkehrsplanerische Kriterien berücksichtigt werden



SenSW: Die heute geltenden Qualitätsstandards für Kitas müssen berücksichtigt werden. Die Prämisse für das weitere Vorgehen sei insbesondere, dass das B-Planverfahren fortgesetzt werden könne. Eine Prüfung der weiteren Varianten sei sinnvoll. Die Frage des Kitastandorts sollte nicht die Kooperation gefährden.

BA: Klarstellung, dass durch die Prüfung von Varianten B und C mit einem Zeitverzug im B-Planverfahren zu rechnen sei (ca. 2-3 Monate). Die Prüfungen müssen gesondert vergeben werden und können nicht im Rahmen der Machbarkeitsstudie erfolgen, da diese explizit für eine Kitanutzung Neue Reithalle sowie die JFE im Finanzamtsanbau bzw. der Alten Reithalle beantragt worden sei.

Florin Winter fasst zusammen, dass es eine Tendenz dahingehend gebe, die Varianten B und C zu prüfen. Dies würde mit einer zeitlichen Verzögerung im B-Planverfahren einhergehen. Er bittet die Kooperationspartner*innen um eine Entscheidung bezüglich der Prüfung der Varianten B und C. Die Kooperationspartner*innen erhalten für ihre Statements jeweils eine Minute Redezeit.

Forum: Das Forum unterstützt die Prüfung der Varianten B und C.

WBM: Grundsätzlich seien Varianten A und B für die WBM von Interesse. Eine interne Prüfung für die alternative Unterbringung einer Kita im Südcluster sei aufgrund von zu geringen Freiflächen erfolglos gewesen.

BIM: Die BIM hält eine Prüfung der Varianten B und C für richtig. Möglicherweise könnten einzelne Prüfaspekte auch noch in der Machbarkeitsstudie untergebracht werden.

VTR: Das VTR unterstützt die Prüfung der Varianten B und C.

SenSW: Für die SenSW stellt sich die Frage, ob es effizienter sei, mit der aktuellen Variante (A) weiterzumachen und ggf. nachträglich eine andere Variante im B-Planverfahren aufzunehmen, anstatt zu warten, bis die Prüfungen der Varianten B und C abgeschlossen seien. Zustimmung zur Prüfung der Varianten B und C.

BA: Aus Sicht des BAs sei es effizienter, zunächst die Prüfung der Varianten B und C abzuwarten und anschließend eine Entscheidung zu treffen, um dann zügig mit dem B-



Planverfahren weiterzumachen. Auch für die Fortführung des B-Planverfahrens mit der Variante zweifache Erschließung (wie von Florian Schmidt vorgeschlagen) bedarf es einer vorigen Untersuchung der Varianten B und C

- **Ergebnis:** Die Varianten B und C werden im weiteren Verlauf geprüft. Hierfür wird ein Weg gewählt, der möglichst effizient ist und wenig zeitliche Verzögerungen nach sich zieht. Die Finanzierungsfrage wird auf Arbeitsebene geklärt.



Nächste Termine:

Mi. 27.10. von 14:00 – 17:00 Uhr (15. Sitzung)

Mi. 08.12. von 15:00 - 18:00 Uhr (16. Sitzung)

Anlagen zum Protokoll:

TOP 3 Rathuserweiterung – Präsentation der Varianten