



24.02.2023

Protokoll 23. Sitzung Zukunftsrat

Ort: BIM, Alexander Straße 3, 10178 Berlin

Version 1.0 | Stand: 03.03.2023 **Verfasser*innen:** Sophie Linse, Lou Rosenkranz

Teilnehmer*innen

Zukunftsrat

<ul style="list-style-type: none"> • Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) 	<ul style="list-style-type: none"> • Christian Gaebler, Staatssekretär für Bauen und Wohnen
<ul style="list-style-type: none"> • Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (BA) 	<ul style="list-style-type: none"> • Alexander Matthes, Fachbereich Stadtplanung
<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzungstreffen Rathausblock (VTR) 	<ul style="list-style-type: none"> • Enrico Schönberg • Holger Gumz • Pamela Schobeß, Vertreterin der Gewerbetreibenden
<ul style="list-style-type: none"> • Delegierte aus dem Forum Rathausblock (FR) 	<ul style="list-style-type: none"> • Angela Brown • Andrea Jaschinski
<ul style="list-style-type: none"> • Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Heike Langner
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Christina Geib, Geschäftsführerin
<ul style="list-style-type: none"> • Senatsverwaltung für Finanzen (SenFIN) 	<ul style="list-style-type: none"> • Barbro Dreher, Staatssekretärin
<ul style="list-style-type: none"> • Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWEB) 	<ul style="list-style-type: none"> • Thorsten Schäperkötter



Ständige Gäste

- Franziska Bittner, ZusammenStelle
- Katharina Janke-Wagner, SenSBW
- Juliane Schonauer, WBM
- Ulrike Dannel, Sanierungsbeauftragte, S.T.E.R.N.

Gäste

- Matthes Peckskamp, BA
- Victoria Konko, BIM
- Shiyang Lyu, Praktikant SenSBW

Geschäftsstelle des Zukunftsrats

- Florin Winter, Zebralog (Moderation)
- Sophie Linse, Zebralog (Protokoll)
- Lou Rosenkranz, Zebralog (Technik)
- Dr. Sarah Ginski-Thiele, Zebralog (zukünftige Moderation)



Agenda

1. Start in die Sitzung
 - a. Sitzungsrelevante und aktuelle Punkte
2. Sachstand Modellprojekt Rathausblock
 - a. Status Sanierungsgebiet
 - b. B-Planverfahren
 - c. Erschließung
 - d. Allgemein
3. Sonstiges
 - Kurzbericht Evaluationswerkstatt



1. Start in die Sitzung

Begrüßung und Tagesordnung

Florin Winter begrüßt die Mitglieder des Zukunftsrats zur 23. Sitzung. Er stellt die Tagesordnung und zentralen Unterlagen der Sitzung vor. Protokoll führt **Sophie Linse**.

Pamela Schobeß regt an, den Punkt Standortverbleib der Kfz-Betriebe Auto Klas und Sanli zu besprechen, der auf die Tagesordnung unter Sonstiges aufgenommen wird.

Protokoll der Sitzung vom 30. November 2022

Von der WBM werden weitere Anmerkungen zum Protokoll der 22. Sitzung eingebracht, das anschließend an die Sitzung mit einer Widerspruchsfrist versendet wird.

a. Sitzungsrelevante und aktuelle Punkte

Christina Geib wird ihren Sitz im Zukunftsrat an **Steffen Helbig**, ebenfalls Geschäftsführung der WBM, übergeben. Herr Helbig war bereits punktuell im Prozess und im Gründungsrat involviert und wird das Engagement der WBM fortführen.

Thorsten Schäperkötter ergänzt, dass **Toni Schopf** sein Abgeordnetenmandat ab Mitte März wahrnehmen wird, wonach er künftig nicht mehr als Mitglied des ZR zur Verfügung steht. Eine schnellstmögliche Nachbesetzung wird angestrebt.

Auch für **Florin Winter** ist dies die letzte Sitzung des ZR. Zukünftig werden **Dr. Sarah Ginski-Thiele**, **Lou Rosenkranz** und **Sophie Linse** den Prozess auf Seiten von Zebralog begleiten.

2. Sachstand Modellprojekt Rathausblock

Florin Winter erläutert die Sachstandstabelle, ihre Funktionen und den Aufbau. Die Sachstandstabelle ist ein neues Instrument, welches aus der Vorbereitungsgruppe hervorgegangen ist. Sie hat das Ziel die Mitglieder auf den neusten Stand hinsichtlich der begleitenden Verfahren zu bringen und eine kompakte Informationsübergabe zu ermöglichen. Das Dokument wird für jede Sitzung neu erstellt. Damit einhergehen soll eine höhere Effizienz in der Sitzungsgestaltung, indem Sachstandsberichte vorab kommuniziert werden. Es ist weiterhin möglich mündliche Ergänzungen und Berichte in die Sitzungen einzubringen.

Rückmeldungen:



Angela Brown merkt an, dass teilweise Daten fehlen würden, auf Beschlüsse verwiesen würde und somit eine Zuordnung schwierig wäre. **Florin Winter** bedankt sich für den Hinweis und ergänzt dazu, dass die Sachstandstabelle im Rahmen der VG weiterhin angepasst wird.

a. Status Sanierungsgebiet

Katharina Janke-Wagner ergänzt zum Sachstand, dass am 21.02.23 die Urteilsbegründung verschickt wurde. Die SenSBW prüft aktuell, ob sie eine Nichtzulassungsbeschwerde einreicht. Die Kooperation wird über die weiteren Schritte auf Arbeitsebene informiert. Weiterhin wird an der Fortschreibung des ISEKs gearbeitet, um auf dieser Grundlage eine neue Förderkulisse als Stadtumbaugebiet nach BauGB für das Gebiet zu schaffen.

b. B-Planverfahren

- **Stand der Gutachten**

Heike Langner stellt die Frage, ob bezüglich der Zuordnung der öffentlichen und privaten Flächen als Voraussetzung für den Abschluss des Gutachtens Niederschlagwassers neue Informationen vorlägen. **Alexander Matthes** berichtet, dass mit dem Gutachten 3 Szenarien beauftragt sind. Gemeinsam mit der Freien Planungsgruppe Berlin wurde besprochen, das Worstcase-Szenario anzunehmen. Demnach würde man ohnehin davon ausgehen, dass die Unterbringung von Regenwasseranlagen auf den einzelnen Grundstücken nicht umzusetzen sind und die Herausforderung darin besteht, über die Grundstücksflächen hinauszudenken. **Alexander Matthes** hält fest, dass an der Studie weitergearbeitet werden kann. Eine entsprechende Feinjustierung könne dann vorgenommen werden, sobald eine Regelung für die privaten und öffentlichen Flächen getroffen wurde. **Matthias Peckskamp** ergänzt, dass man Ende April mit einem Abschluss rechnen könne.

Rückmeldungen:

Christina Geib regt bezogen auf das Regenwassermanagement an, eine quartiersbezogene Betrachtungsweise zu forcieren und nach der zeitlichen Realisierung zu differenzieren.



- **Kita-Planung/-Standort**

Alexander Matthes ordnet ein, dass man ursprünglich von einem Bedarf von 100 Plätzen zur Kinderbetreuung ausgegangen ist. Laut der Bevölkerungsprognose zum 30.06.28 könne man nur knapp 70 Plätze annehmen. Die Machbarkeitsstudie hat bereits 70 Plätze am Hauptstandort aufgezeigt.

Aus dem angesetzten Klärungsgespräch mit der SenJBF, der JugPlan und den Eigenbetrieben ergab sich, dass eine ergänzende Finanzierung aus dem Landesprogramm für Kitausbau nicht möglich ist, da das Programm 2026 auslaufen wird. Demnach wären auch Teilabschnitte für die Finanzierung nicht möglich und eine Fertigstellung bis dahin nicht absehbar. Die Eigenbetriebe würden nun prüfen, wie das Verfahren zur BPU mit den vorhandenen Mitteln aus dem Programm Lebendige Zentren gestartet werden kann, jedoch ohne Sicherheit über eine Folgefinanzierung. JugPlan hat des Weiteren die SenJBF schriftlich um Bestätigung des Standortes gebeten. Man warte die Rückmeldungen der Eigenbetriebe und SenJBF dazu ab.

Rückmeldungen:

Katharina Janke-Wagner ergänzt, dass sowohl die JFE als auch die Kita Schlüsselmaßnahmen im Fördergebiet Rathausblock darstellen. Die Finanzierung der BPU für die Kita ist bereits gesichert und die Finanzierung der Baumaßnahme vorgesehen. **Juliane Schonauer** bittet diesbezüglich den Bezirk, mit diesem Wissen an die Eigenbetriebe heranzutreten.

Enrico Schönberg stellt die Frage, inwiefern die Prognose Einfluss auf das Konzeptverfahren nimmt und die Notwendigkeit bestünde, den Kita Standort Nord aufrecht zu erhalten. Die Aufgabe des Standorts Nord könne aus seiner Sicht eine Entlastung des Verfahrens und der Flächen begünstigen. **Juliane Schonauer** stimmt zu, dass die Priorität auf dem Hauptstandort Pferdehospiz liegen sollte. **Katharina Janke Wagner** antwortet, dass die Themen in Klärung sind. **Alexander Matthes** ergänzt, dass noch keine abschließende Aussage zu den Kitaplätzen getroffen werden könne, da u.a. die Eigenbetriebe aus betriebswirtschaftlicher Sicht 75 Plätze erheben und die Detailplanung hinsichtlich des Denkmalschutzes, der Freiraumplanung und der Erschließungsflächen ausstehe. Eine Entlastung des Baufeld Nord's könne forciert werden, jedoch müsse in diesem Zusammenhang über die Breite des Weges entlang der Neuen Reithalle diskutiert werden, der bei 70 Plätzen nicht auf 8m – 10m festgesetzt werden könne.



- **Abwasserleitung**

Enrico Schönberg stellt die Frage, was die Veränderung der Gebäudetiefe des Finanzamtsanbaus zwecks Leitungszugänglichkeit für Konsequenzen hätte. Dabei bezieht er sich auf die ohnehin schon knapp bemessene Fläche. Es sei nicht gewollt, dass das EG des Finanzamts ebenfalls für Arbeitsräume genutzt wird. **Heike Langner** ordnet ein, dass eine Abwasserleitung über das Dragonerareal verläuft über deren Fläche künftig die Anbauten gebaut werden sollen. Für die Funktion des B-Plans müsse die Leitung verlegt werden. In einer dafür beauftragten Machbarkeitsstudie wurden drei Szenarien identifiziert. Die von Enrico Schönberg angesprochene Variante wäre die ungünstigste. Es muss eine erneute Diskussion mit den Wasserbetrieben geführt und auch die Machbarkeitsstudie zu den Finanzamtsanbauten in die Verhandlung eingebracht werden.

- **Öffentliche und private Flächen**

Heike Langner erläutert zur Sachstandstabelle, dass aus Sicht der BIM die Flächen im SODA bzw. im SILB verbleiben sollten. Es bestehe keine Notwendigkeit, dass die Flächen an das BA übergehen müssten. Bezogen auf die Finanzamtsflächen würden hier Nutzungskonflikte entstehen. Es bestehe seitens der BIM Konsens darüber, dass ein gemeinsamer Gestaltungsbedarf mit BA und Nutzenden gegeben ist. Demnach wäre der Kompromissvorschlag der BIM, dass seitens des BAs ein Eckpunktpapier aufzustellen sei, welches die Vorstellungen der Gestaltung und Regelungsbedarfe aufzeigt. Dies müsse aber auch die Gestaltungsmöglichkeiten für die Nutzenden umfassen.

Rückmeldungen:

Alexander Matthes stimmt zu, dass die Zielvereinbarungen zu diesen Flächen zu besprechen und in einer Verwaltungsvereinbarung abzusichern sind. Mit den Flächen im Bezirksvermögen könne unter dem kommunalen Aspekt der Daseinsvorsorge und dem Allgemeinwohl reagiert werden. Sollte aber eine Verständigung über diese Zielaspekte erzielt werden –wie bspw. zu Kfz-Stellflächen oder Flächen ohne Konsumzwang –könne von einem Eigentumsanspruch seitens des BA abgesehen werden.



Katharina Janke-Wagner merkt an, dass der Bereich den Eingang in das neue Quartier markiert und damit eine große städtebauliche Bedeutung trägt. Die Kooperation hat sich darauf verständigt, sich zur Qualifizierung der Flächen auszutauschen und über eine städtebauliche Gestaltung zu verständigen. Demnach ist dieser Schritt sowie das Freiflächen- und Regenbewirtschaftungskonzept noch zu berücksichtigen bevor Vereinbarungen mit den Nutzenden getroffen werden. **Barbro Dreher** stellt klar, dass SenFin einer Übertragung der Flächen an das BA nicht zustimmt. Sie unterstützt, dass die Nutzenden, wie bspw. die LPG mit in die Diskussion einbezogen werden. Hier seien die unterschiedlichen Bedürfnisse der Nutzenden zu berücksichtigen und hinsichtlich einer Gemeinwohlorientierung aus den unterschiedlichen Perspektiven zu beleuchten. Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen seien demnach vorzuhalten. **Alexander Matthes** ordnet ein, dass hierfür weitere Stellflächen im Gebiet vorhanden und vorgesehen sind und stimmt Barbro Dreher zu, dass die Qualifizierung der Flächen eine ganzheitliche Betrachtung benötige. Das ausgeschriebene Freiraum- und Regenbewirtschaftungskonzept würde diesbezüglich ebenfalls eine planerische Vertiefung unter Einbezug der LPG leisten. Über den Aspekt der Eigentumsverhältnisse und die damit verbundenen Zielvereinbarungen müsse jedoch zeitnah eine Einigung herbeigeführt werden.

➔ **Ergebnis:** Das BA wird sich um eine Terminkoordination mit BIM und gegebenenfalls LPG bemühen und bilateral abstimmen.

- **Wegeführung Baufeld Süd**

Christina Geib stellt für die Diskussion um die Wegeführung, die Prämisse eines funktionierenden Konzepts der Betreuung voraus und weist darauf hin, dass eine Trennung des Quartiers nicht die Zielsetzung ist. **Florin Winter** ordnet die Diskussion ein. Demnach wäre für die Beteiligten eine Prozesssicherheit wünschenswert, indem eine gemeinschaftliche Nutzung in ihrer Form definiert, beschrieben und festgehalten wird. **Holger Gumz** stimmt zu und hebt hervor, dass auch zur Wegeführung Zielvereinbarungen zu treffen sind, die entsprechend fixiert werden müssten. **Enrico Schönberg** ergänzt, dass auch die Nutzenden mit ihren Bedürfnissen am Prozess und bei den Entscheidungen zu beteiligen sind. Dies gelte konkret für diese Fläche als auch für das gesamte Nutzungskonzept, in dem sich die



entsprechenden Zielgruppen wiederfinden müssten. Er bezieht dies konkret auf die Gartennutzung. Er fordert, dass der Dialog mit den Nutzenden aufgenommen wird, um eine Konfliktsituation auch für die Vertretenden des ZR zu vermeiden. **Juliane Schonauer** bedankt sich in diesem Zusammenhang, dass das BA bereits zugesagt hat, den Dialog mit dem Kiezraum zu suchen. Sie ergänzt, dass eine gemeinsame Nutzung der Flächen als Zielvereinbarung zugesagt ist. **Alexander Matthes** stimmt überein, dass auch hier Zielvereinbarungen zu treffen sind und darüber hinaus zu prüfen, welche Alternativen möglich seien.

➔ **Ergebnis:** Der Bezirk wird sich kommende Woche informativ an die Mitglieder des Kiezraums wenden.

- **Schallschutz**

Heike Langner ergänzt, dass der LPG eine Vertragsanpassung hinsichtlich der Anlieferzeiten vorliegt und die Rückmeldung abzuwarten ist. Für den Club Gretchen werden die temporären Schallschutzschleusen seitens der Denkmalpflege mitgetragen. Es sei jetzt die Dauer dieser temporären Lösung mit den Beteiligten zu klären, um diese Klärung nicht in den späteren Genehmigungsprozess zu verlagern.

- **Clusterung Obentrautstr. 31**

Enrico Schönberg stellt die Frage, ob eine Clusterung für eine JFE seitens der JUG an der Obentrautstraße aufgehoben werden kann. **Alexander Matthes** berichtet, dass nach jetzigem Kenntnisstand noch keine Gespräche stattgefunden haben, das BA jedoch aktuell dazu einen Beschluss vorbereitet.

- **Medienschließung**

Angela Brown informiert, dass Xberg Klimaneutral eine Stellungnahme vorbereiten wird und stellt die Frage, wie die Zusammenarbeit vorgesehen ist und wie man zukünftig und hinsichtlich einer Diskussion zu Alternativlösungen bspw. über ein Werkstattverfahren eingebunden sein wird. Sie hält fest, dass hier eine stärkere Zusammenarbeit und Einbringung erwünscht ist.



Heike Langner ergänzt, dass die BSW den Auftrag erhalten haben, das energetische Quartierskonzept zu validieren und weiterzuentwickeln. Die Fragen zur Präsentation wurden seitens der BSW mitgenommen und werden berücksichtigt. Die BSW sind derzeit nur bis zur Leistungsphase 2 beauftragt. Ein Werkstattverfahren ist nicht vorgesehen.

Christina Geib stellt die Frage, inwieweit nicht auf andere innovative Partner zugegangen werden sollte. **Barbro Dreher** verweist darauf, dass hierfür eine Ausschreibung erfolgen müsste, die das Verfahren deutlich in die Länge ziehen würde und bittet um Vertrauen in die BSW. **Alexander Matthes** führt aus, dass das Problem nicht mit der BSW bestehen würde, sondern mit den Wasserbetrieben, da durch die Baumaßnahme in der Gneisenastraße die Planungen in Verzug geraten würden. Zudem habe sich durch den neuen Abnehmer Baumarkt Hellwig in der Yorkstraße Wärmekapazität reduziert. **Heike Langner** hält fest, dass die BSW an Alternativen arbeite. Die Herausforderungen hierfür haben die BSW in der Präsentation aufgezeigt. Sobald eine Entscheidungsgrundlage vorliegt, wird diese durch die BIM kommuniziert.

c. Allgemein

- **Finanzierung Urbane Fabrik**

Bezogen auf die Frage zur Finanzierung der Urbanen Fabrik hält **Thorsten Schäperkötter** fest, dass voraussichtlich die Abteilungsleitung den Termin im März wahrnehmen wird und die Sachstände vorbesprochen werden können.

- **Abriss Baufeld Süd**

Enrico Schönberg stellt die Frage, welche Funde auf dem Baufeld Süd verzeichnet wurden. **Heike Langner** informiert, dass Fundamente gefunden wurden, die jedoch als nicht historisch erhaltenswert eingestuft und mit Zustimmung der Denkmalpflege abgetragen wurden. Zusätzlich wurde eine historische Wasserleitung gefunden, deren Entfernung noch mit der Denkmalpflege abzustimmen ist. Darüber hinaus ist dieser Fund in Abstimmung mit der WBM zur Übergabe des Baufelds.

3. Sonstiges



Pamela Schobeß stellt die Frage, ob die Kfz-Werkstätten Auto Klas und Sanli (v.a. im Hinblick auf die heranrückende Wohnbebauung) an ihrem konkreten Standort verbleiben können. **Heike Langner** antwortet, dass es Teil der KOOP-Vereinbarung ist, die Mieter*innen am Standort zu halten. Bei Sanierungsarbeiten könnte eine Zwischenlösung nötig werden, dies sei nach jetzigem Stand aber noch nicht absehbar. Das werde mit den Mieter*innen dann zur gegebenen Zeit besprochen werden. **Alexander Matthes** bestätigt dies und ergänzt, dass es vorgesehen ist, dass die Mieter*innen vor Ort vorzugsweise am bisherigen Standort bleiben. Es könne durchaus möglich sein, dass bspw. der Bau der Tiefgarage einen temporären Umzug an einen anderen Standort auf dem Gelände erforderlich macht, dies müsse mit der Gewerbehofplanung betrachtet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt kann dazu keine Aussage getroffen werden.

a. Kurzbericht Evaluationswerkstatt

Florin Winter stellt die Vereinbarungen aus der Evaluationswerkstatt vor und gibt einen inhaltlichen Einblick in diese. Die Ergebnisse sind in der Dokumentation dargestellt.

Florin Winter bedankt sich für die Teilnahme an der 23. Sitzung des Zukunftsrats und beendet die Sitzung.

Nächste Termine:

- 24. Sitzung: Freitag, 21.4.23 von 14-16:30 Uhr
- 25. Sitzung: Freitag, 23.6.23 von 14:30-16:30 Uhr
- 26. Sitzung: Donnerstag, 31.8.23 von 9-11:30 Uhr
- 27. Sitzung: Freitag, 13.10.23 von 14-16:30 Uhr
- 28. Sitzung: Mittwoch, 20.12.23 von 11-14:00 Uhr