



Kommen Sie gerne schon
zum Ankommen und
Austausch um 17:30 Uhr!

MODELLPROJEKT
RATHAUSBLOCK
KREUZBERG



gemeinwohlorientiert und kooperativ

DOKUMENTATION

Forum Rathausblock

WIE WEITER IM MODELLPROJEKT?

Die Forumsdelegierten laden Gäste ein
zur gemeinsamen Beratung

im Kiezraum

26. November 2024 | 18 - 20 Uhr

Speaker's Corner

Sie möchten Kritik, Lob, einen
Aufruf oder ein anderes
Anliegen äußern? Melden Sie
Ihre drei Minuten Redezeit an:
rathausblock@stern-berlin.de

AUSSERDEM:

- Aktuelles aus dem
Modellprojekt
- Zukünftige Nutzung der
Alten Reithalle

Gefördert durch:





Ort	Kiezraum
Datum Zeit	Dienstag 26.11.2024 18.00 – 20.15 Uhr
Teilnehmendenzahl	Ca. 40 Teilnehmende
Version	1.0 Stand: 18.12.2024 S.T.E.R.N. GmbH

Worum ging es in diesem Forum?

- Vorstellung Stand der Dinge im Modellprojekt Rathausblock durch Katharina Janke-Wagner (SenStadt).
- Vertiefte Vorstellung der zukünftigen Nutzungen in der Alten Reithalle (Jugendfreizeitanrichtung, Amt für Weiterbildung und Kultur) durch Marko Hüscher (ff Architekten) und Stéphane Bauer (Amt für Weiterbildung und Kultur).
- Sammlung und Vorstellung verschiedener und für das Forum Rathausblock wichtiger Themen durch die beiden Forumsdelegierten Doris Fortwengel und Jens Ullrich (s. Foto letzte Seite).
- Anschließend Offene Gesprächsrunde mit Florian Schmidt (Stadtrat), André Sacharow (Genossenschaft „Am Ostseeplatz“) und Bernhard Drechsel (Genossenschaft Möckernkiez) sowie allen weiteren interessierten Teilnehmenden des Forums zu den vorab gesammelten Themen. Schwerpunkt der Gesprächsrunde war genossenschaftliches Bauen und Clusterwohnformen auf dem Dragonerareal.

Offene Gesprächsrunde moderiert von Doris Fortwengel und Jens Ullrich, Forumsdelegierte für den Zukunftsrat zum Thema „Genossenschaftliches Bauen“

- Florian Schmidt (Bezirksstadtrat) erläutert Rahmenbedingungen und aktuelle Entwicklungen zum Themenschwerpunkt „Genossenschaftliches Bauen“ zu Beginn der Offenen Gesprächsrunde. Hintergrund sind noch offene Fragen hinsichtlich des Anteils und der Verortung des Wohnungsneubaus der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft und gemeinwohlorientierter Dritter. Während die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) und die Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) z.B. das Grundstück Baufeld West an die



Wohnungsbaugesellschaft WBM übergeben möchte, um hier mit der WBM schneller mit dem Wohnungsneubau starten zu können, plädiert der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (BA F-K) bei der bisher vereinbarten gemischten Vergabe zu bleiben: 50 % an die WBM und 50 % im Rahmen eines Konzeptverfahrens an gemeinwohlorientierte Dritte:

In der Kooperationsvereinbarung ist vereinbart, dass der Wohnungsbau im Modellprojekt neben der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) auch durch sog. „gemeinwohlorientierte Dritte“ erfolgen soll. Konkret zählen auch Genossenschaften zu solch „gemeinwohlorientierten Dritten“. Genossenschaften sollten aus seiner Sicht im Erbbaurecht agieren, das Grundstück würde so im Eigentum des Bezirks verbleiben. Die Genossenschaften könnten Kooperationspartner im Modellprojekt werden, um die Rahmenbedingungen mitgestalten zu können.

Genossenschaften könnten auf dem Baufeld Nord als gemeinwohlorientierte Dritte rd. 100 Wohnungen errichten. Die Grundstücksvergabe würde bestenfalls über ein Konzeptverfahren erfolgen. Dies bedeutet vereinfacht gesagt, dass nicht der günstigste Preis den Zuschlag erhält, sondern das beste Konzept.

- Die zum Forum eingeladenen Genossenschaftsvertreter Bernhard Drechsel (Möckernkiez) und André Sacharow (Am Ostseeplatz) signalisieren prinzipiell Interesse künftig im Rahmen des Modellprojekts Bauvorhaben zu verwirklichen. Eine Mitwirkung im Verfahren müsse allerdings kritisch geprüft werden im Hinblick auf die dafür notwendigen Kapazitäten. Zudem seien Förderungen auf Landesebene und realistische Bedingungen im Hinblick auf die Finanzierung und den zeitlichen Horizont für ein mögliches Bauvorhaben nötig. Das Ziel der Genossenschaft „Am Ostseeplatz“ ist es, einen wesentlichen Anteil an gefördertem Wohnraum zu erreichen, welcher an verschiedene WBS-Scheine gekoppelt werden soll.
- Der Wunsch nach Clusterkonzepten (kleiner persönlicher Bereich und größere Gemeinschaftsflächen) und alternativen Wohnformen, wie beispielsweise eine „Demenz-WG“, werden durch weitere Teilnehmende eingebracht. Diese sind grundsätzlich auch für die beiden Genossenschaften denkbar. Im Bestand der Genossenschaft „Am Ostseeplatz“ gibt es bereits Gebäude, die ausschließlich mit Clusterwohnformen geplant wurden.
- Konkrete Fragen nach dem genauen Anteil an geförderten Wohnungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden, da eine genaue Berechnung der Wirtschaftlichkeit erst mit fortschreitenden Planungen möglich ist. Momentan sollen mindestens 50 % der Wohnungen im Neubau gefördert werden.



Was gibt es Neues im Modellprojekt?

- Katharina Janke-Wagner (SenStadt) stellt aktuelle Entwicklungen im Modellprojekt Rathausblock vor. Die Objektplanung für die öffentlichen Verkehrsanlagen auf dem Dragonerareal steht vor dem Abschluss. Auch das Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept (FREK), welches u.a. die öffentlichen und privaten Freiflächen, Wege und Plätze sowie den Umgang mit dem Regenwasser beinhaltet, soll noch im Jahr 2024 abgeschlossen werden. Für die weitere Planung der Kita im ehemaligen Stall für kranke Pferde wurden durch den Träger, Kindergärten City – Eigenbetrieb von Berlin, zudem wichtige Planungsleistungen vergeben.
- Das Konzept der zukünftigen Nutzung für die Alte Reithalle wurde vorgestellt. Marko Hüscher (ff Architekten) erläutert die historische Herleitung der neuen Dachform sowie eine mögliche Integration der beiden angrenzenden Kühlställe. Diese könnten z.B. als Ausstellungsfläche des Amtes für Weiterbildung und Kultur fungieren. Die JFE soll im westlichen Gebäudeteil unterkommen und Gruppenräume, ein Café sowie einen Kletterraum erhalten. Räume für das Amt für Weiterbildung und Kultur umfassen eher größere Veranstaltungsbereiche und Ausstellungsflächen im östlichen Gebäudeteil der Alten Reithalle. Stéphane Bauer (Amt für Weiterbildung und Kultur) erläutert in diesem Zusammenhang zukünftige Nutzungsabsichten, z.B. die Möglichkeit zivilgesellschaftliche Flächen zu kuratieren.

Worum ging es in den Redebeiträgen der Speaker's Corner?

Jede*r Teilnehmer*in des Forums kann in der Speaker's Corner maximal drei Minuten lang über jedes beliebige Thema sprechen, das Verfahren kommentieren oder auf Veranstaltungen oder Initiativen hinweisen

- Es gab keine Anmeldungen für eine Speaker's Corner. Die Offene Gesprächsrunde wurde stattdessen verlängert.

Worum geht es im Modellprojekt Rathausblock und was ist das Forum Rathausblock?

- Die Kooperationspartner*innen im **Modellprojekt Rathausblock** haben sich das gemeinsame Ziel gesetzt, das 4,7 Hektar große Dragonerareal und die angrenzenden Bereiche im Herzen Kreuzbergs kooperativ und gemeinwohlorientiert zu einem ökologisch zukunftsweisenden Stadtquartier mit leistbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum, bestehendem und neuem Gewerbe sowie Kultur weiterzuentwickeln. Die Grundlage dafür bildet eine Kooperationsvereinbarung von 2019 zwischen:
 - Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
 - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
 - BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH



- WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
 - Vernetzungstreffen Rathausblock
 - Forum Rathausblock (gewählte Forumsdelegierte)
 - Vertreter*innen der ansässigen Gewerbetreibenden
- Das **Forum Rathausblock** ist die zentrale öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Modellprojekt. Alle zwei Monate informieren Vertreter*innen des Bezirks, der Senatsverwaltung und die gewählten ehrenamtlichen Forumsdelegierten und andere Kooperationspartner*innen über Fortschritte im Verfahren und Projekte aus den Arbeitsgruppen. Es gibt auch die Möglichkeit, an aktuellen Themen rund um die Quartiersentwicklung mitzuarbeiten und sich zu verschiedenen Themen mit anderen Interessierten und Aktiven zu vernetzen und auszutauschen.

Beteiligte

Alexander Matthes | Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg | Fachbereich Stadtplanung (entschuldigt)

Katharina Janke-Wagner | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen

Aline Löw (Moderation),

Lukas Meyerhoff | Büro für Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation, S.T.E.R.N. GmbH

Benedikt Vos, Anne Knüpfer, Julia Lüttwitz | Gebietsbeauftragte, S.T.E.R.N. GmbH

Doris Fortwengel (Co-Moderation),

Jens Ullrich (Co-Moderation) | Forumsdelegierte für den Zukunftsrat

Marion Geisler / Eva Profousova, Andreas Richert | stellvertr. Forumsdelegierter für den Zukunftsrat

Holger Gumz (Technik) | ZusammenStelle

Gäste

Florian Schmidt | Bezirksstadtrat (B'90/Die Grünen) | Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung

Stéphane Bauer | Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg | Fachbereichsleitung Kultur und Geschichte

Marko Hüscher | ff-Architekten Feldhusen und Fleckenstein PartG mbB

Bernhard Drechsel | Genossenschaft Möckernkiez

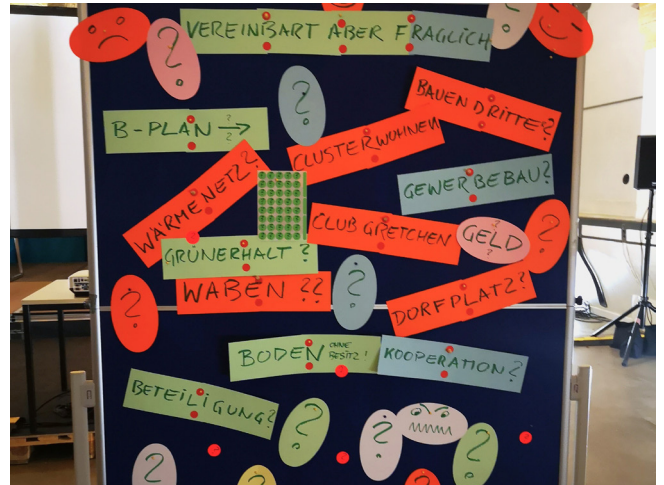
André Sacharow | Genossenschaft „Am Ostseeplatz“

Ausblick und nächste Termine

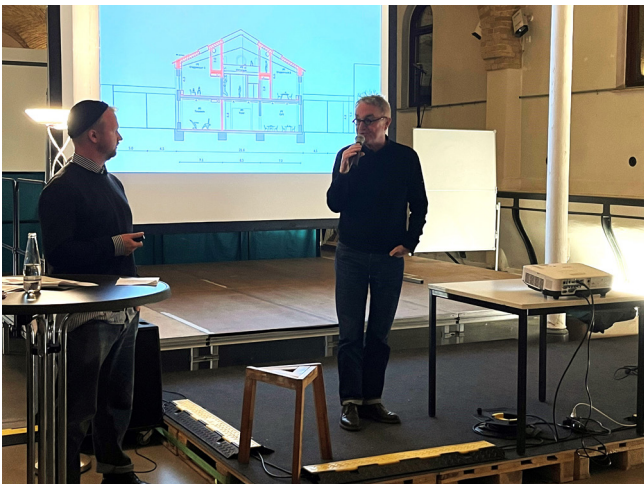
- Das **nächste (36.) Forum Rathausblock** findet am **Dienstag, den 18.03.2025 von 16.00 – 18.00 Uhr im Kiezraum** statt (Schwerpunkt-Thema „Wohnen“).
- Die **Sprechstunde der Gebietsbeauftragten** findet im Jahr 2025 nur noch in der wärmeren Jahreszeit im Container der AnlaufStelle auf dem Dragonerareal statt. Erster Sprechstunden-Tag ist **Mittwoch, der 07.05.2025 von 16.00 – 18.00 Uhr**.



Impressionen



Die offene Gesprächsrunde der Delegierten (links) Themensammlung (rechts) | © S.T.E.R.N. GmbH



ff Architekten stellen Nutzungskonzept für die alte Reithalle vor (links) Florian Schmidt spricht im Plenum (rechts) | © S.T.E.R.N. GmbH