September 2024

Ergebnisse Zukunftsrat #32

Inhalt des 32. Zukunftsrats am 25. September 2024 war der Umgang mit dem Baufeld West und der Anteil des Wohnungsneubaus der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft und gemeinwohlorientierter Dritter. Ralf Fleckenstein und Charlotte de Kok (ff-Architekten) präsentierten den Arbeitsstand zum Bedarfsprogramm „Alte Reithalle“. Thorsten Schäperkötter schlug eine Arbeitsgruppe zum Gewerbehof vor, um weitere Schritte und Überlegungen zum geplanten Gewerbeneubau zu bündeln.

Baufeld West und Wohnungsneubau durch gemeinwohlorientierte Dritte

Für die Clusterung von öffentlichen Grundstücken oder wesentliche Änderung von Entwicklungszielen auf diesen Flächen ist in Berlin der Portfolioausschuss (PFA) zuständig. Die Grundstücke werden hinsichtlich ihres Nutzungszwecks in vier verschiedene Kategorien sortiert (Clusterung). Dies erfolgt normalerweise im Konsensverfahren. Am 5. September 2024 wurde keine Einigung hinsichtlich der Clusterung des Baufelds West erzielt. Während die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) und die Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) das Grundstück 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. Die Abstimmungen hierzu werden fortgesetzt.

Bedarfsprogramm „Alte Reithalle“

Bei der Umsetzung von öffentlichen Bauprojekten nach Landeshaushaltsordnung bedarf es meist der Aufstellung eines Bedarfsprogramms, in dem Raumbedarfe mit der Gebäudesituation und notwendigen Maßnahmen in Einklang gebracht werden. Ralf Fleckenstein und Charlotte de Kok (ff-Architekten) stellten den Arbeitsstand vor. Es wurden mehrere Anpassungen gegenüber der Machbarkeitsstudie des Büros Eller + Eller vorgenommen. Zentrale Änderungen sind eine Erhöhung der Dachhöhe um 2 bis 2,5 Meter auf die historische Dachkubatur sowie eine Einbeziehung der angrenzenden historischen Kühlställe in die Umbauplanung. Des weiteren gab es eine Reduzierung von Flurflächen

zugunsten von Nutzfläche und ein Foyer für die Räume der kulturellen Nutzung. Die Kosten werden derzeit auf rund 12,6 Millionen Euro geschätzt, wobei die Erschließungskosten noch nicht berücksichtigt sind. Das Café der Jugendfreizeiteinrichtung wird nicht öffentlich. Das Ziel ist, das Bedarfsprogramm bis Ende Oktober einzureichen, damit es im Anschluss von SenStadt geprüft werden kann.

Arbeitsgruppe zum Thema Gewerbehof

Thorsten Schäperkötter (SenWiEnBe) schlug vor, eine AG zum Thema Gewerbehof zu gründen, da die Diskussion in großer Runde schwierig sei. Die Gruppe soll mindestens eine Vertretung der institutionellen Partner*innen umfassen, jedoch offen für weitere Beteiligte sein. Sie wird dem Raum- und Flächenkuratorium zugeordnet und bald mit einer ersten Sitzung starten.