



[18. März 2025, 14:00 – 16:00 Uhr]

Raum- und Flächenkuratorium im Modellprojekt

Kurzprotokoll der 20. Sitzung

1. Einführung

Die 20. Sitzung des Raum- und Flächenkuratoriums fand als zweite Sitzung im Jahr 2025 statt. Sie war die letzte Sitzung unter der Federführung der BIM. Die Tagesordnung und das Protokoll der letzten Sitzung wurden ohne Änderungen durch das Gremium verabschiedet.

2. Zukünftige Federführung RFK

Es wurde eine Lösung für die zukünftige Federführung des RFK diskutiert. Aufgrund von Kapazitätsengpässen bei den Dienstleister*innen wurde ein rotierendes Verfahren zwischen den institutionellen Partner*innen vorgeschlagen. Es wurde vereinbart, dass die Protokolle zukünftig als Ergebnisprotokolle geführt und vereinfacht werden. Ein zusätzlicher Termin im Juli wurde ebenfalls beschlossen.

3. Betreibermodell

Das Thema Betreibermodell für die Bestandsgebäude wurde weiter besprochen. Ein Austausch zu den „Initialnutzungen“ im Kiezraum wurde vorbereitet, und es wurde betont, dass umfangreichere bautechnische Analysen der Gebäude notwendig sind, um die wirtschaftliche Machbarkeit und die Nutzungsmöglichkeiten zu evaluieren. Es wurde auch über die StadtWERKSTATT und die potenzielle Reaktivierung von Gebäuden nachgedacht. Weitere Abstimmungen zur Entwicklung der Räume wurden vereinbart.

4. Sachstand: AG Gewerbehof

Die AG Gewerbehof tagte nach längerer Terminabstimmung Ende Februar und beschäftigte sich mit der Priorisierung möglicher Entwicklungsszenarien. Die Arbeitsgruppe fokussierte sich auf mögliche Optionen, die auch von Dritten umsetzbar sind. Eine Grundlage bildet die 10%-Regelung des BImA-Vertrags. S.T.E.R.N. präsentierte eine städtebauliche Darstellung, die einen Gewerbehof mit der Kubatur der Urbanen Fabrik vorschlägt. Weitere Gespräche im April sollen Grundlagen für Flächen und Rahmenbedingungen konkretisieren. Es wurde auch über mögliche Zwischennutzungen und eine Marktabfrage diskutiert, um Interessent*innen zu identifizieren. Das Thema Tiefgarage bleibt entscheidend für die weitere Planung, da unterschiedliche Szenarien die Wirtschaftlichkeit des Projekts beeinflussen könnten. Für die nächste Sitzung soll das Konzeptverfahren zur Weitergabe an gemeinwohlorientierte Dritte geprüft werden.



5. Sachstand: Entwicklung auf dem Areal

Für das Gebäude 16 (Getränkhandel, KFZ-Betrieb) wurde die Notinstandsetzung des Dachs begonnen, während die Sanierung der Bestandsgebäude im Norden, insbesondere für Werkstätten und die LPG, voranschreitet. Die Adlerhalle bleibt eine zentrale Drehscheibenlösung, und der Baustart für die Sanierung ist für Anfang 2026 geplant. Für die Neue Reithalle und den Anbau der Schmiede wurde eine Ausschreibung für Planungsleistungen gestartet. Der Abbruch im Baufeld Mitte/West verläuft planmäßig, mit einer Fertigstellung der Arbeiten für Juni 2025. Es wurde vereinbart, eine engere Abstimmung und Klärung offener Fragen bezüglich Flächenverfügbarkeiten und Sanierungsständen vorzunehmen.

6. Sonstiges

Zum Abschluss der Sitzung wurde ein weiteres Thema bezüglich der Nutzung des linken Kassenhäuschens durch die LPG angesprochen. Es gab Diskussionen über die formale Nutzung und die Weiterführung der zivilgesellschaftlichen Anlaufstelle. Das Thema wird im Rahmen der „Initialnutzungen“ weiterverfolgt, und es wird geprüft, ob eine formale Nutzungsvereinbarung getroffen werden kann.