

Sanierungsgebiet Rathausblock

10. AG Gewerbe und Kultur

Dienstag, 31.07.2018 17.00 Uhr – 19.00 Uhr
Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 2051

Protokoll

Version: 1.0 / Stand: 31.07.2018 / Ulrike Dannel, S.T.E.R.N. GmbH

Teilnehmer*innen: siehe TN-Liste

0. Protokoll, Tagesordnung, Aktuelles
Protokoll • Zum Protokoll vom 09.07.2018 wurde angemerkt, dass der TOP 2 der Gruppe Kunst und Kultur missverständlich dargestellt wurde. Hier soll anstatt des Begriffs „Untergruppe“ besser „Arbeitskreis“ verwendet werden. Ergänzt wird der Satz, dass die Themen des Arbeitskreises in der AG Gewerbe und Kultur vorgestellt und diskutiert werden sollen. • Das Protokoll wurde mit diesen Anmerkungen geändert und veröffentlicht.
Tagesordnung 0. Einleitung: Tagesordnung, Protokoll, Aktuelles 1. Nächste Schritte in der Grundlagenermittlung Gewerbe und Kultur: Notwendige weitere Untersuchungen und Konzeptionen 2. Rückblick auf die Lernlabore Gewerbe und Kultur: Gemeinsame Diskussion: Was können wir für unser Verfahren mitnehmen? 3. Konzept für eine Schilder-Ausstellung auf dem Dragonerareal: Vorstellung und Diskussion 4. Verabredungen und Termine
Aktuelles <u>Abschlussbericht Studie Bestands- und Bedarfsanalyse</u> • Der öffentliche Version des Abschlussberichts wurde durch LOKATION:S überarbeitet und mit der Bitte um Rückmeldungen bis Mo 6.8. an AG verschickt. Danach erfolgen letzte Überarbeitungen und die Veröffentlichung. • Es gab die Rückmeldung, im gesamten Dokument den Begriff „Wettbewerb“ durch „Entwurf“ zu ersetzen. Weitere Hinweise gab es u.a. zum Thema Eigentümerstruktur und Trägervielfalt (auf die aktuellen Stand der Grundstücksübertragung anpassen), zum Thema Nutzung und Steuerung der Vermietung (geregeltes Verfahren ist notwendig), Formulierungsänderung bei Erweiterung des Rathauses. Diese sind bereits per Mail direkt an LOKATION:S geschickt worden. <u>Projekt „Kooperative Standortmanagement“ für die Berliner Mitte</u> • Frau Dannel berichtet von einer Anfrage der Projektdurchführenden für ein Kennenlernesgespräch der im Thema Gewerbe und Kultur aktiven im Sanierungsgebiet Rathausblock. • Das „Kooperative Standortmanagement“ ist ein Projekt des Bezirksamtes Mitte von Berlin in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe im Transforma-

tionsraum Berlin Mitte mit Fokus auf Wirtschaft, Tourismus und Einzelhandel.

- Wesentliche Ziele des kooperativen Standortmanagements sind:
 - Aufbau eines Netzwerks der wirtschaftlich und kulturell Aktiven, insbesondere der Interessen- und Standortgemeinschaften und Initiativen in der Berliner Mitte (auch mittels Internetplattform, Veranstaltungen, Publikationen)
 - Gemeinsame Entwicklung/ Definition einer Identität und eines Image für die Berliner Mitte
 - Entwicklung und Initiierung von teilräumlichen Initiativen; Verstetigung der Aktivitäten.
- Für die regionale Netzwerkstruktur wird eine Geschäftsstelle eingerichtet.
- Der Termin findet am 5.9. um 14.30 Uhr im Rathaus Kreuzberg, Raum 414 statt. Zwei Vertreterinnen der AG möchten dran teilnehmen.

Weitere aktuelle Themen

- Eine Teilnehmerin berichtet vom Interesse der Weiberwirtschaft an einem Austausch mit der AG, da diese u.a. auch neue Räume suchen.
- Es wird von mehreren Teilnehmer*innen darauf hingewiesen, dass es in der AG nicht darum geht, über die Vergabe von Flächen für Gewerbersuchende aus ganz Berlin zu diskutieren. Diese Schritte der Vermietung von Gewerbeflächen erfolgen im weiteren Verlauf des Verfahrens und an anderer Stelle mit einem geordneten Verfahren. Mit der BImA als derzeitige Vermieterin erfolgen keine Neuvermietungen, auch nicht als Zwischennutzungen. Wenn die Übertragung an die BIM erfolgt ist, kann darüber neu nachgedacht werden.
- Ein Austausch mit der Weiberwirtschaft wäre ggf. im Hinblick auf Betriebsmodelle (Genossenschaft) und inhaltliche Ausrichtung interessant.

1. Nächste Schritte in der Grundlagenermittlung Gewerbe und Kultur

- Herr Matthes erläuterte, welche weiteren Untersuchungen und Konzepte jetzt in Vorbereitung auf das Bau- und Nutzungskonzept, städtebauliche Werkstattverfahren und B-Plan-Verfahren auf den Weg gebracht werden müssen.

Schallschutzgutachten

- Für das B-Plan-Verfahren (B-Plan 2-48 Dragonerareal, Aufstellungsbeschluss 2015) wird grundsätzlich ein Schallschutzgutachten benötigt.
- Bereits jetzt ist es hilfreich, in einer 1. Stufe die derzeitigen Schallimmissionen der vorhandenen Gewerbebetriebe auf dem Grundstück zu ermitteln und zu beurteilen.
- Darüber hinaus sollte das zu beauftragende Büro in verschiedenen Phasen des Planungsverfahrens zur Verfügung stehen: Beratung während der Erstellung des Bau- und Nutzungsverfahrens und Beurteilung des Ergebnisses des Bau- und Nutzungskonzepts und des städtebaulichen Entwurfs hinsichtlich Schallschutz.

Gewerbe- und Kulturkonzept

- Nach der Bestandserhebung und Bedarfsanalyse von/für Gewerbe- und Kulturbetriebe(n) im Rathausblock Bestandserfassung wird in Vorbereitung auf das Bau- und Nutzungskonzept eine weitergehende baulich-räumliche Betrachtung für die Entwicklung des Gewerbes auf dem Grundstück benötigt.
- Es müssen Aussagen getroffen werden, wie die baulichen Anforderungen der bestehenden Gewerbebetriebe in einer Neuordnung auf dem Grundstück realisiert werden können.
- Darüber hinaus muss eine Einschätzung zur Verlagerungsfähigkeit der Gewerbe getroffen werden. Damit verbunden ist eine Grobkalkulation der Verlagerungskosten für die einzelnen Betriebe.
- Diese Aussagen sind auch für die weitere Argumentation zur Gewerbestandortentwicklung in der Abgrenzung zum Wohnungsneubau relevant.
- Eine weitere Fragestellung ist die Entwicklung eines Betriebsmodells für den Gewerbe- und Kulturstandort.
- Dies soll mit den derzeit auf dem Grundstück ansässigen Gewerbetreibenden und Kulturschaffenden

entwickelt werden. Das zu beauftragende Büro soll hier Beratungsleistungen und eine 2-3jährige Begleitung anbieten. Bei der Diskussion der geeigneten Formen für ein Betriebsmodell soll auf die Erkenntnisse aus den Lernlaboren aufgesetzt werden.

Rückfragen und Diskussion

Schallschutzgutachten

- Die AG schätzte dieses Gutachten grundsätzlich als sehr wichtig ein, auch als Instrument und Argumentationshilfe für das Gewerbe und die Kulturbetriebe im Bestand. Mit Aussagen des Gutachtens könnten dann z.B. Gelder für Schallschutzmaßnahmen beim Berliner Schallschutz-Fonds beantragt werden. Dieser Fonds wurde von der Rot-Rot-Grünen Koalition für die Reduzierung von Partylärm bereitgestellt.
- Es gab die Nachfrage, ob auch Immissionen betrachtet werden: Im Gutachten sollen sowohl Emissionen (Lärmquellen) als auch Immission (Lärmeinwirkung) situativ betrachtet und Beurteilungen und Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz vorgenommen werden.
- Bei der Überlegung zur geeigneten Nutzungskategorie im B-Plan wurde darauf hingewiesen, dass die Kategorie „Urbanes Gebiet“ für Betriebe wie das Gretchen oder die LPG, die durch Clubbetrieb oder Anlieferverkehre in den Nachstunden erhöhte Schallimmissionen haben, weniger geeignet ist.
- Herr Matthes wies darauf hin, dass auch denkbar wäre, den nördlichen Teil an der Obentrautstraße als „Gewerbegebiet“ und den übrigen Teil als „Urbanes Gebiet“ auszuweisen, womit die Bewohner höhere Immissionen als im allgemeinem Wohngebiet oder Mischgebiet in Kauf nehmen müssten.
- Für die Zonierung der Bereiche sollten auch vertikale geschossweise Zonierungen mitgedacht werden. Herr Matthes bestätigte, dass dies im B-Plan festsetzbar ist und durchaus auch schon in der Überlegung ist.

Gewerbe- und Kulturkonzept

- Die Beratungsfunktion für die ansässigen Gewerbetreibenden und Kulturschaffenden wird als sehr wichtig und notwendig angesehen. Diese sollte möglichst unbürokratisch und niedrigschwellig erfolgen, z.B. auch mit einem ersten Treffen mit allen Gewerbetreibenden und Kulturschaffenden auf dem Gelände, um ihnen den Rahmen und die Möglichkeiten der Entwicklung zu erläutern und ins Gespräch zu kommen. Dabei wäre ein Übersetzer (ins türkische) hilfreich. Es existieren viele unterschiedliche Interessen und es wäre wichtig, zunächst die Gemeinsamkeiten zu sondieren, um den nächsten Schritt zu gehen.
- Die ansässigen Gewerbetreibenden und Kulturschaffenden brauchen eine längerfristige Beratungsunterstützung.
- Bei der Eruiierung von Verlagerungsmöglichkeiten der ansässigen Gewerbetreibenden und Kulturschaffenden müssen auch die kulturellen Hintergründe berücksichtigt und entsprechend sensibel darauf eingegangen werden.
- Ein Teilnehmer schlug vor, für die baulich-räumliche Betrachtung der Entwicklung des Gewerbes auf dem Gelände auch über „Tiefgärten“ nachzudenken werden und die Möglichkeiten der Ausnutzung der -1 Ebene zu betrachten.
- Inwieweit schränkt die 90/10-Regelung bei der Grundstücksübertragung (90% landeseigen/10% an Dritte) die Betrachtung der Betriebsmodelle und die Frage der Trägerschaft ein?
- Herr Matthes erläutert, dass für den Bezirk bei der Gewerbeentwicklung nicht die 90/10-Zuordnung im Vordergrund steht, sondern vor allem das Verhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe (60/40). Dabei sollte man bedenken, dass bei den bisherigen Annahmen von max. 64.000 m² BGF im Rahmen der Neuordnung ein Gewerbeanteil von 40% (ca. 25.600 m²) etwa den Flächen im heutigen Gebäudebestand entsprechen. Diesen Anteil gilt es zu sichern und zukunftsfähig zu entwickeln.
- Herr Matthes hält für die Trägerschaft des Gewerbe- und Kulturstandorts mit den derzeit bekannten Akteuren und Strukturen verschiedene Optionen für denkbar. Zum einen ist die WBM die Partnerin für das Öffentliche Bauen, welches auch das Gewerbe einschließt. Eine weitere Möglichkeit wäre auch, dass die BIM als zukünftige Verwalterin des Bestands auch längerfristig Gewerbemieter im Bestand be-

treut.

Sonstiges

- Es gibt den Wunsch, auch das Thema Kultur noch einmal in einer vertiefenden Studie zu betrachten.
- Herr Matthes weist darauf hin, dass es aus den Zielen der VU vordergründig um den Erhalt des Gewerbestandorts geht und eine spezielle Studie für Kultur derzeit nicht vorgesehen ist.

2. Rückblick auf die Lernlabore Gewerbe und Kultur

- Die Auseinandersetzung mit der Frage, was wir für das Verfahren im Rathausblock mitnehmen können und die gemeinsame Diskussion dazu wurde aus Zeitgründen verschoben.

3. Konzept für eine Schilder-Ausstellung auf dem Dragonerareal

Vorstellung

- Der Künstler Jens Ullrich stellte sein Konzept für eine Schilder-Ausstellung auf dem Dragonerareal vor. Er wünschte sich dazu ein Feedback aus der Gruppe, wie seine Idee grundsätzlich ankommt und ob er dieses Thema weiterverfolgen sollte.
- Er plant die Ausstellung als temporäre Intervention in der Phase vor der baulichen Entwicklung des Geländes. Die Gestaltung der ca. 12 Schilder durch Künstler*innen ist für den nordwestlichen Bereich des Grundstücks angedacht.
- Die Arbeiten sollten sich durchaus auf den Entwicklungsprozess auf dem Dragonerareal beziehen, dies wäre allerdings nicht zwingend.
- Eine Finanzierung des Projekts ist derzeit nicht gesichert. Die Kosten belaufen sich auf ca. 12.000 Euro.

Rückfragen und Diskussion

- Herr Matthes äußerte seine Befürchtungen, dass sich die Umsetzung der Kunstaktion in der Zusammenarbeit mit dem derzeitigen Eigentümer BlmA schwierig gestalten wird auch wenn pauschale Zustimmung vorliegt. Diese ist jedoch nicht auf konkrete Gebäude bezogen und der vorgesehene Ausstellungsbereich ist derzeit mit Bauzäunen abgesperrt.
- Eine finanzielle Unterstützung durch den Bezirk konnte er derzeit nicht zusagen. Grundsätzlich gibt es Fördermöglichkeiten, jedoch sind die Mittel für 2018 bereits verplant. Da sich jedoch andere Projekte verschieben können, ist eine erneute Klärung dazu im Herbst möglich.
- Herr Ullrich erläuterte auf Nachfrage, dass er als Kurator die Auswahl der Künstler*innen übernehmen würde. Er arbeitet schon länger in diesem künstlerischen Bereich und auch mit verschiedenen Künstler*innen dahingehend zusammen.
- Es gibt eine kritische Frage zur Aussage des Projekts und der Motivation hinter der Kunstaktion. Herr Ullrich stellte dar, dass er sich als auf dem Gelände arbeitender Künstler mit seiner Umgebung auseinandersetzt und den Beginn einer neuen Entwicklung aufzeigen möchte. Dieser Ansatz wurde von Anwesenden als positiv beurteilt.
- Der künstlerische Bezug der Schilder zum Verfahren wurde als wichtig erachtet.
- Es gab den Hinweis, ob das Projekt über die Bekanntmachung der Installation der Kunstwerke hinaus nicht noch stärker für die Generierung von Öffentlichkeit für das Verfahren genutzt werden könnte, z.B. durch ein Motto oder einen Plakatwettbewerb mit Auswahljury und Prämierung. Herr Ullrich betonte aber, dass sein Ansatz bewusst das durch ihn kuratierte Projekt war und er daran auch festhalten möchte.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass eine öffentliche Zugänglichkeit der Bereiche notwendig sei. Auch im Hinblick darauf merkte Herr Matthes an, dass er für eine erfolgreiche Umsetzung den Zeitraum nach der Grundstücksübertragung an die BIM als realistisch sieht.
- Die Eröffnung der einzelnen Schilder könnte einen „Festival-Charakter“ haben und darstellen, dass damit ein Stückweit der Raum neu erobert wird.

4. Termine, Sonstiges und nächste Handlungsschritte

Verabredungen

- S.T.E.R.N. und BA formulieren für beide Studien („Schallschutz“ und „Gewerbe- und Kulturkonzept“) Aufgabenstellungen und schicken diese mit der Bitte um Rückmeldung an die AG.

Termine

- Der nächste Termin für die AG Gewerbe und Kultur wird nach der Sommerpause verabredet
- 3. Forum Rathausblock am 25.9.: 18-20 Uhr, Rathaus Kreuzberg, BVV Saal, Informationsaustausch über alle laufenden und zukünftigen Aktivitäten im Sanierungsgebiet Rathausblock
- Neue AG Bau- und Nutzungskonzept: Auftakt am 28.8. 17 Uhr, Einladung kommt über den Verteiler
- Kennenlerntermin der WBM: am 29.8.2018 um 18 Uhr in das Heizhaus in der WBM-Zentrale, Dircksenstraße 38