



# Kiezraum

## Projektvereinbarung

Stand: 08. Juni 2021



## Gliederung

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Präambel .....               | 3 |
| 2. Leitplanken.....             | 4 |
| 3. Struktur und Besetzung ..... | 6 |
| 4. Meilensteine .....           | 6 |



## 1. Präambel

Die vorliegende Projektvereinbarung folgt einem Arbeitsauftrag aus der im Juli 2019 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW), das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (BA), das Forum Rathausblock (Forum), das Vernetzungstreffen Rathausblock (VTR), die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte mbH (WBM) und die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) geschlossenen Kooperationsvereinbarung für das Modellprojekt Rathausblock. Der Kiezraum ist vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von der BIM angemietet und in den Jahren 2019-21 im Innenbereich denkmalgerecht erneuert worden.

Demnach soll eine gesonderte Projektvereinbarung für den Kiezraum getroffen werden, die Sorge trägt, dass die Entwicklung eines generationsübergreifenden, diversen, gemeinwohlorientierten, inklusiven Orts für nachbarschaftliche Begegnung und zivilgesellschaftliches Engagement für vielfältige nachbarschaftliche und soziale Zwecke – auch über den Rathausblock hinaus - ermöglicht wird.

Zugleich ist der Raum eine zentrale öffentliche Infrastruktur zur Diskussion und Kommunikation der Entwicklung des Rathausblocks und des Dragonerareals sowie Teil des Modellprojektes Rathausblock für eine gemeinwohlorientierte und kooperative Quartiersentwicklung. Er ist offen für die Nutzung durch Anwohner\*innen, Bewohner\*innen, vielfältige zivilgesellschaftliche Gruppen und Initiativen im Stadtteil sowie für die Nutzung durch die Kooperationspartner\*innen, kommunalen Akteur\*innen und deren Dienstleister\*innen mit Bezug auf das Sanierungsverfahren und das Modellprojekt.

Als Instrument sieht die Kooperationsvereinbarung die Klärung einer Trägerschaft und Betrieb durch eine juristische Person, z.B. einen freien Träger, vor. Dies soll durch eine zusätzliche Vereinbarung mit dem Bezirksamt abgesichert werden. Weitere Vereinbarungen können in einem partizipativen Prozess mit Bewohner\*innen, Anwohnenden, Gewerbetreibenden, Nutzer\*innen, Initiativen und der AG Kiezraum gemeinsam entwickelt werden. Der Kiezraum soll durch die ihn nutzenden Gruppen selbst 'bespielt' und verwaltet werden. Dabei gilt es, die Bedarfe aller oben genannten Akteur\*innen angemessen zu berücksichtigen.

Parallel zur dieser Projektvereinbarung laufen seit mehreren Jahren Abstimmungen mit der zivilgesellschaftlich organisierten AG Raum, die sich inzwischen in zwei Interessengruppen aufgetrennt hat und deshalb nicht mehr als alleinige Ansprechpartnerin gilt. Gespräche laufen daher zukünftig mit der AG Kiezraum, zusammengesetzt aus verschiedenen Interessensgruppen.

Berlin, den 8. Juni 2021



## 2. Leitplanken

### a) Bauantrag / Nutzungskonzept

Der Bauantrag vom 19.10.2017 sieht die Nutzung mit maximal 200 Besucher\*innen und eine öffentliche Nutzung durch Bürgerinitiativen vor. Eine private Nutzung ist nicht vorgesehen. Insbesondere folgende Nutzungen sind innerhalb des Kiezraumes im Bauantrag vorgesehen:

- Vortrags- und Informationsveranstaltungen
- Ausstellung und Information (Tafeln und Schaukästen bzw. Fenster)
- Spiel und Lesen (keine Spielautomaten)
- Kleinveranstaltungen und Workshops
- Kaffee- und Handarbeitsrunden
- Sanitär
- Technik- und Abstellnutzung

Ergänzend dazu sind folgende Nutzungen Bestandteil des kooperativen Ansatzes für den Kiezraum:

- Treffen der diversen Initiativen, Vernetzungen und Arbeitsgruppen
- verschiedene Veranstaltungsformate und soziokulturelle Angebote für die Zielgruppen aus der Nachbarschaft

Andere, ähnliche Nutzungen sind zwischen 6 und 22 Uhr möglich. Für Nutzungen in Nachtzeiten sind separate Genehmigungen einzuholen. Die Richtlinie für Freizeitstättenlärm ist zu beachten.

### b) Nutzungsperspektive

Das Bezirksamt wird für die Dauer der Laufzeit des Sanierungsgebiets (mind. bis 2026) für betriebliche Grundlagen wie Miete und Betriebskosten und grundlegende Ausstattung aufkommen. Damit einher geht auch ein Nutzungsanspruch für Gremien, Verfahrensschritte und Beratungsmöglichkeiten von Mitarbeitenden des Bezirksamts oder extern beauftragten Dienstleister\*innen im Sanierungsverfahren bzw. Modellprojekt Rathausblock.

Der Kiezraum dient als Anlaufstelle und wichtiges Element zur Aktivierung der jetzigen und zukünftigen Akteur\*innen, Nachbar\*innen und Kooperationspartner\*innen. Dies wird als wichtiges Instrument der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB



angesehen. In der Rechtsverordnung (RVO) zur Festsetzung des Sanierungsgebietes wurde unter Steuerung und Partizipation folgendes festgehalten:

„4. Einrichtung von Gremien und eines Informationsortes: Für die Dauer der Gesamtmaßnahme soll ein Gebietsgremium mit formellem Rahmen (Geschäftsordnung) etabliert werden. Arbeitsschwerpunkt des Gremiums ist die Mitwirkung bei der Fortschreibung und Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Das Gremium hat zudem eine Multiplikatorenfunktion. Betroffenenbeteiligung sowie die Aktivierung zur Mitwirkung und Kooperation setzt umfassende und regelmäßige Information voraus. Dafür sind geeignete Formen zu wählen, wie die Einrichtung einer Anlaufstelle.“ Als diese Anlaufstelle ist der Kiezraum u.a. zu verstehen.

Bis zur Bildung eines Trägervereins als juristische Person und Vertragspartner für den Bezirk verfügt der Bezirk über das alleinige Miet- und Hausrecht. Mit einzelnen Initiativen oder Netzwerken mit Bezug zum Modellprojekt oder der direkten Nachbarschaft rund um den Rathausblock können zur Nutzung Schlüsselverträge abgeschlossen werden. Diese Vertragspartner\*innen müssen u. a. in Brandschutzbelange eingewiesen werden und die Einhaltung dieser schriftlich zusichern, da es keine fest bestimmten Brandhelfer\*innen wie sonst in bezirklichen Gebäuden geben kann.

Sollte sich in der Übergangsphase eine steigende Anzahl an Nutzer\*innen ergeben, muss ggf. auch über gesonderte Einweisung / Betreuung / Nachsorge nachgedacht werden, da aus den vorhandenen Ressourcen weder bei der Zivilgesellschaft noch bei der Verwaltung eine derartige Betreuung möglich ist.

Nach der Bildung eines Trägervereins als juristische Person ist vorgesehen, dass das Bezirksamt mit diesem Trägerverein einen Nutzungsvertrag abschließt. Darin sind Rahmenbedingungen und Zweck der Nutzung, Haftungsfragen, Ausstattung, Finanzierung, Mitsprache etc. miteinander verabredet und geregelt. In diesem Nutzungsvertrag sind auch Verfahrensregeln zu vereinbaren, die es dem Bezirksamt bei etwaigen Zuwiderhandlungen von Nutzer\*innen und erfolglos versuchter Verständigung ermöglicht, diese von der Nutzung auszuschließen.

Die Gruppe Infrastruktur und Städtebauförderung im Fachbereich Stadtplanung des Stadtentwicklungsamtes wird für die Dauer des laufenden Sanierungsverfahrens zur Vertretung der Belange der Städtebauförderung und Sanierungsmaßnahme Teil eines Koordinationskreises sein, der paritätisch besetzt als Arbeits-, Austausch- und Entscheidungsebene für eine zeitnahe, kooperative, transparente, ausgewogene und partnerschaftliche Abstimmung im Sinne der doppelten Zweckbestimmung – insbesondere für



den Bereich Raumnutzung/-organisation – fungiert. Der Fachbereich Stadtplanung geht von der bisherigen Leitlinie der Kooperation mit der Zivilgesellschaft aus.

Im Innenverhältnis entscheidet das Plenum der Selbstverwaltung. Selbstverwaltung meint hier die zivilgesellschaftliche Selbstverwaltung durch die nutzenden Gruppen des Kiezraumes für die Umsetzung ihrer Ziele, Zwecke und Vorhaben.

Nach dem Ende des Sanierungsgebietsstatus für das Gebiet Rathausblock ist eine Weiterfinanzierung über bezirkliche Städtebaufördermittel nicht gesichert. Eine Nutzung durch eine Trägerstruktur, z.B. über das Wabenkonzept, muss daher perspektivisch eigene Finanzierungsmöglichkeiten bereitstellen. Bei Fehlen einer Finanzierung erfolgt die Rückgabe der Räumlichkeiten an die BIM. Alle Kooperationspartner\*innen unterstützen die Option für eine dauerhafte Förderung über den Zeitraum der Sanierung hinaus.

### c) Verfahrensabsicherung durch BA-Beschluss

Ziel ist u. a. die politische Absicherung dieser Projektvereinbarung durch einen Beschluss des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg.

## 3. Struktur und Besetzung

s. Anlage

## 4. Meilensteine

1. Meilenstein: Beschluss der Projektvereinbarung durch den Zukunftsrat  
*8. Juni 2021*
2. Meilenstein: BA-Beschluss  
*bis Herbst 2021*
3. Meilenstein: Nutzungsvertrag mit Trägerverein  
*4. Quartal 2021/1. Quartal 2022*

## Anlage: Zuständigkeiten und Organisationsmodell der Übergabe an eine juristische Person

