

03.02.2021

Protokoll 10. Sitzung Zukunftsrat

Ort: Bluejeans

Version 1.0 | Stand: 04.03.2021 **Verfasser:** Florin Winter

Teilnehmer*innen

Zukunftsrat

<ul style="list-style-type: none"> • Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen • Wenke Christoph, Staatssekretärin für Stadtentwicklung und Wohnen • Katharina Janke-Wagner, Referat Städtebauförderung/ Stadterneuerung
<ul style="list-style-type: none"> • Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (BA) 	<ul style="list-style-type: none"> • Florian Schmidt, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Facility Management • Alexander Matthes, Fachbereich Stadtplanung
<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzungstreffen Rathausblock (VTR) 	<ul style="list-style-type: none"> • Holger Gumz • Enrico Schönberg • Bertram Dudschus • Pamela Schobeß, Zusammenschluss der Gewerbetreibenden auf dem Dragonerareal
<ul style="list-style-type: none"> • Delegierte aus dem Forum Rathausblock (FR) 	<ul style="list-style-type: none"> • Angela Brown • Thomas Fues
<ul style="list-style-type: none"> • Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Birgit Möhring, Geschäftsführerin
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Christina Geib, Geschäftsführerin



Ständige Gäste

- Sarah Strandt, ZusammenStelle
- Ulrike Dannel, Sanierungsbeauftragte, S.T.E.R.N.
- Juliane Schonauer, WBM
- Christian Krüger, BIM

Geschäftsstelle des Zukunftsrats

- Jan Korte, Zebralog (Moderation)
- Florin Winter, Zebralog (Protokoll)

Gäste

- Matthias Peckskamp, BA, Leiter Fachbereich Stadtplanung
- Frederik Sommer, BA, Fachbereich Stadtplanung
- Hans-Christian Höpcke, Forum Rathausblock

Agenda

1. Start in die Sitzung
2. B-Planverfahren
3. Gewerbehof / Wohnen
4. Raum- und Flächenkuratorium
5. Städtebauliches Werkstattverfahren: Workpackage 4
6. Aktuelle Themen

1. Start in die Sitzung

Begrüßung und Tagesordnung

Jan Korte schlägt vor, den Tagesordnungspunkt Raum- und Flächenkuratorium nach hinten zu verschieben, sodass **Sebastian Scheel** und **Pamela Schobeß**, die die Sitzung früher verlassen müssen, diesem Tagesordnungspunkt beiwohnen können. Hierzu gibt es keine Gegenstimmen.



Protokoll der letzten Sitzung

Enrico Schönberg bittet um Klärung, ob es sich bei dem Tagesordnungspunkt 2 (Wohncluster Baufeld Süd) der letzten Sitzung um einen Beschlussantrag der WBM gehandelt habe. Aus Sicht von **Florin Winter** und **Christina Geib** sei dies so gewesen, sodass keine Änderung des Protokolls erforderlich sei. **Holger Gumz** ergänzt zu dem gleichen Tagesordnungspunkt, dass seine Aussage zum Freiraumstreifen nicht nur auf den Geschichts- und Lernort zu verstehen sei, sondern sich auch auf den Kiezraum bezogen habe.

Aktuelle Punkte

Im Hinblick auf die Werkstatt Mobilität weist **Enrico Schönberg** darauf hin, dass die zivilgesellschaftlichen Kooperationspartner*innen gleich wie die institutionellen Kooperationspartner*innen behandelt werden müssten und somit nicht auf Listenplätze, Losverfahren oder ähnliches verwiesen werden dürften.

→ **Ergebnis:** **Ulrike Dannel** prüft den konkreten Fall.

Jan Korte kündigt an, dass dies seine letzte Zukunftsratssitzung sein werde, da er Zebralog verlasse. Ab der kommenden Sitzung werde **Florin Winter** die Sitzungsleitung übernehmen.

2. B-Planverfahren

Matthias Peckskamp stellt den aktuellen Stand der Zeitschiene für das B-Planverfahren vor. Es gebe zwei Gutachten, deren Erstellung sich bis voraussichtlich Mitte April 2021 verzögere (Schallschutz und Verkehr). Dies führe zu Verschiebungen auch an anderen Stellen.

→ **Ergebnis:** Der aktuelle Zeitplan des B-Planverfahrens wird dem Protokoll als Anlage beigefügt. **Matthias Peckskamp** überprüft zudem, ob die Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Kooperation zugänglich gemacht werden können.



3. Gewerbehof / Wohnen

Alexander Matthes stellt den Inhalt des Protokolls mit dem Schallgutachter des B-Planverfahrens Müller BBM (Tischvorlage) vor. Er erläutert, dass es um zwei Lärmkonflikte gehe, für die Lösungen gefunden werden müssen. Zum einen gehe es um bestehende Lärmkonflikte zwischen dem Gewerbe und angrenzenden Wohnhäusern in der Obentrautstraße. Zum anderen gehe es um Lärmkonflikte zwischen der geplanten Urbanen Fabrik inkl. Hofsituation und den geplanten Wohngebäuden auf dem Dragonerareal. Insbesondere sei die nächtliche Lärmemission problematisch, da diese den zulässigen Höchstwert von 45 dB für urbanes Wohnen überschreite.

Potenzielle Lösungs- und Steuerungsmöglichkeiten bestünden in der Einschränkung des Gewerbes während der Nachtzeiten, in der Steuerung durch das noch zu erstellende Nutzungskonzept für das Gewerbe, in der räumlichen Ausrichtung der lärmemittierenden Gewerbetreibenden, sowie in der Umsetzung des „Schöneberger Modells“ (z.B. durch verglaste Loggien in Wohngebäuden). Er bittet den Zukunftsrat um diesbezügliche Einschätzungen.

In der darauffolgenden Diskussion werden verschiedene Positionen und Ansichten verdeutlicht. Aus Sicht von **Pamela Schobeß** sei es nicht vermittelbar, weshalb beim Gewerbe Einschränkungen zugunsten des Wohnens gemacht werden sollten, wo doch die Problematik des Lärms zwischen Gewerbe und Wohnen lange bekannt sei. Eine Einschränkung dieser Art sei für gerade für Kleingewerbe, die ja als Gewerbenieter*innen gewonnen werden sollten, sehr problematisch. **Christian Krüger** verdeutlicht, dass auch die räumliche Ausrichtung für das Gewerbe eine Einschränkung darstelle. Er betont, dass die eingeholte Expertise diesbezüglich ernst genommen werden solle und plädiert dafür, schallmindernde Maßnahmen in der Wohnbebauung schon jetzt mitzudenken. **Birgit Möhring** weist darauf hin, dass aufgrund der ohnehin unsicheren Finanzierung der Urbanen Fabrik auch Alternativkonzepte in den Blick genommen werden sollten.

Enrico Schönberg stellt die Position des VTR und Forums dar, dass im Falle einer notwendigen Abwägung zwischen störendem Gewerbe und Wohnturm die Priorität beim Gewerbe gesehen werde.

Florian Schmidt verweist auf das Gewerberaumkonzept des Bezirks und die im Vergleich zum Wohnen ungeschütztere Situation des (kleinen) Gewerbes, sodass er hier aus politischer Sicht wenig Raum für Zugeständnisse sehe. Möglichkeiten sehe er in der Aushandlung mit dem Denkmalschutz sowie in der Formatierung des Wohnens. **Sebastian Scheel** stellt zusammenfassend fest, dass ein aktiver Lärmschutz des Gewerbes vonseiten seiner Vorredner*innen nicht gewünscht sei. Somit gelte es, insbesondere nach Möglichkeiten des



passiven Lärmschutzes zu suchen, um die städtebauliche Figur, wie sie bislang erarbeitet wurde, erhalten zu können. Hierfür gebe es in Berlin bereits verschiedene erfolgreiche Beispiele und diesbezügliche Erfahrung in seiner Verwaltung. **Alexander Matthes** stellt klar, dass das finale Gutachten bislang noch nicht vorliege. Bei dem Protokoll handle sich um vorläufige Berechnungen. Aus seiner Sicht sei es wichtig das Nutzungskonzept in den Blick zu nehmen, um eine konkretere Vorstellung des Gewerbes zu bekommen. Zudem sei mit etwaigen Regelungen auf dem Dragonerareal ggf. noch nicht der im B-Plan zu regelnde Konflikt mit der Nachbarschaft in der Obentrautstraße geklärt. **Juliane Schonauer** weist darauf hin, dass das Problem des Lärms ja nur für die Nachtzeiten bestehe. Sie schlägt vor, das Konzept der Lärmkontingentierung nicht direkt über Bord zu werfen, sondern diesbezüglich auch nochmal das Gespräch mit der Handwerkskammer zu suchen.

- ➔ **Ergebnis:** Das Gutachten soll zunächst erstellt werden, sodass darauf aufbauend weiter nach Lösungen gesucht werden kann. Es soll einen gemeinsamen Termin mit Gutachter und Kooperation auf Arbeitsebene zur Besprechung der Ergebnisse geben.

4. Raum- und Flächenkuratorium

Christian Krüger stellt den Kontext und die geplanten nächsten Schritte des Raum- und Flächenkuratoriums vor. Ziel sei es, heute den Entwurf der Projektvereinbarung zu beschließen. Feinheiten der operativen Umsetzung sollen im Rahmen der Geschäftsordnung festgehalten werden.

Katharina Janke-Wagner bittet um Bestätigung durch den Zukunftsrat, dass S.T.E.R.N als ständiger Gast dem RFK beiwohnen könne. Hierzu gibt es keine Einwände. Die bei der BIM liegende Geschäftsstelle des RFK bleibe davon unberührt. Hinsichtlich der Besetzung durch das Forum Rathausblock werde es bis zum Sommer eine kommissarische Besetzung durch die aktuellen Delegierten geben. **Enrico Schönberg** möchte aus Sicht des VTR festhalten, dass im Sinne eines Arbeitsauftrags für das RFK die Themen Konzeptverfahren (Vergabekriterien und das Verfahren an sich – unter Berücksichtigung der bestehenden Vorgaben) sowie das Thema konventionelle Vermietungskonzepte mit in die Meilensteinplanung bzw. die Geschäftsordnung des RFK aufgenommen werden sollten. Hierzu gibt es keine Bedenken. **Holger Gumz** bittet darum, den Punkt „Bildung und Nachhaltigkeit“ in die Präambel (Zeile 27 ff) mit aufzunehmen. Diesem Anliegen wird zugestimmt.



Des Weiteren wird auf folgende Aspekte hingewiesen, die noch einer detaillierteren Betrachtung bedürfen:

- Einbettung des RFK in die bereits vorhandenen Gremienstrukturen
- Zusammenspiel der Arbeit des RFK mit laufenden Arbeitsprozessen (z.B. mit dem Gestaltungsleitfaden)

➔ **Ergebnis:** Die Projektvereinbarung zum Raum- und Flächenkuratorium wird mit der genannten Ergänzung in der Präambel verabschiedet.

5. Städtebauliches Werkstattverfahren: Workpackage 4

Ulrike Dannel stellt die Sachstände der Überarbeitungen des städtebaulichen Entwurfs vor.

1. **Ergänzungsbauten Finanzamt:** Im Rahmen des Termins mit dem Landesdenkmalamt und der unteren Denkmalbehörde vom 26.1. habe man sich darauf verständigt, mit der vom Denkmalschutz favorisierten Variante B2 weiterarbeiten zu wollen. Ein weiteres Thema sei das Raumprogramm bzw. die verschiedenen Nutzungen gewesen.

Enrico Schönberg betont, dass die Unterbringung der JFE in den Finanzamtsanbau nach wie vor hohe Priorität für das VTR habe. Er wirbt dafür, dass diese Variante nicht an einer geringfügigen Überschreitung der Höhenvorgaben durch den Denkmalschutz scheitern solle.

2. **Wohnbebauung Nord:** Hier gebe es Absprachebedarf bezüglich der potenziellen Nutzungen von Garagen und dem Anbau der Schmiede (Haupt- oder Nebennutzung), bei denen die Abstandsflächen zu den geplanten Neubauten für eine Hauptnutzung der Garagen zu gering seien.

Thomas Fues gibt zu Protokoll, dass die Formulierung „ohne weitere Minderung der Wohnungszahl“ hinsichtlich der Perforation des Gebäudes auf Folie 6 der Tischvorlage von ihm nicht mitgetragen werde und in dieser Absolutheit nicht vereinbart worden sei. Diese Auffassung wird durch die weiteren Delegierten von VTR und Forum unterstützt und auf die Besprechung in der Berlinischen Galerie verwiesen. **Wenke Christoph** verweist darauf, dass nicht alle auftretenden Probleme auf Kosten des Wohnungsbaus gelöst werden könnten, wie sie schon in der Berlinischen Galerie betont habe.



→ **Ergebnis:** Die Frage nach den Nutzungen der Garagen wird im Rahmen der Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat weiter thematisiert.

3. **Wohnbebauung West:** Hier bestehe das Problem, dass durch die 8-Geschossigkeit des geplanten Neubaus eine übermäßige Verschattung der Bestandsgebäude in der Großbeerenstraße auftreten könne. Die Schwierigkeit dabei sei laut **Matthias Peckskamp**, dass eine städtebauliche Begründung für die geplante 8-Geschossigkeit schwer zu geben sei. Ziel heute sei es, auf dieses bislang ungelöste Problem hinzuweisen.

Laut **Florian Schmidt** gelte es hierbei sowohl nach baulichen Lösungen zu suchen (z.B. durch ein Souterrain oder Staffelgeschosse) wie auch an einer städtebaulichen Begründung zu arbeiten. In diesem Kontext verweist Florian Schmidt darauf, dass Probleme auch an anderer Stelle auftreten können – insbesondere in der geplanten Bebauung auf dem Rathausgrundstück. Er schlägt vor, eine „Risikokarte“ des Areals zu erstellen. Weitere Ansätze seien laut **Enrico Schönberg** und **Holger Gumz**, die Erdgeschosse als Wohnraum anstatt als Gewerbe zu nutzen und somit mehr Spielraum bei der Erdgeschosshöhe zu erreichen.

4. **Soziale Infrastrukturstandorte Kita und JFE:**

Aus Zeitgründen wurde dieses Thema inhaltlich nicht besprochen. **Enrico Schönberg** merkt an, dass das Raumprogramm der Reithallen noch nicht besprochen sei und er dies im Rahmen des Raum- und Flächenkuratoriums besprechen möchte.

Die nächsten Zukunftsratssitzungen:

Mittwoch, 17. März 2021, 13:00-16:00 Uhr

Mittwoch, 28. April 2021, 11:00-14:00 Uhr

Dienstag, 8. Juni 2021, 16:00-19:00 Uhr

Anlage zum Protokoll: Zeitplan B-Planverfahren, Stand Januar