

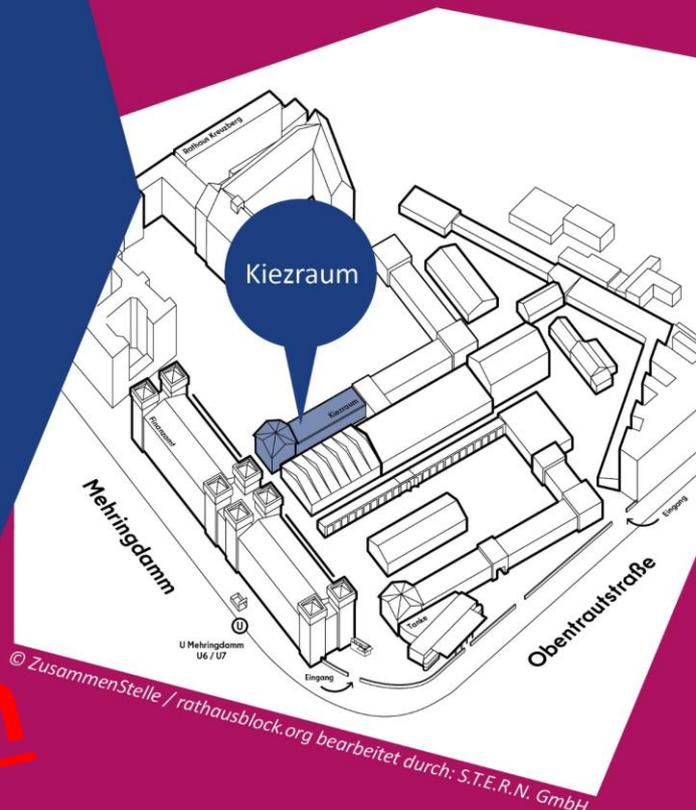


Forum Rathausblock

Was passiert 2024 im Modellprojekt?

16. Januar 2024

18 – 20 Uhr im Kiezraum



Dokumentation



Ankommen und Austausch
Ab 17:30 Uhr



Die BIM GmbH stellt die
**Abrissmaßnahmen für den
Neubau** im Rathausblock vor



Info-Börse mit:

- | Forumsdelegierten
- | Bezirksamt
- | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- | BIM GmbH
- | WBM mbH
- | Vernetzungstreffen Rathausblock
- | ZusammenStelle
- | Und weitere...



Speaker's Corner

- | Sie möchten Kritik, Lob, einen Aufruf oder ein anderes Anliegen äußern? Melden Sie Ihre drei Minuten Redezeit an: rathausblock@stern-berlin.de



Weitere Informationen unter:
www.berlin.de/rathausblock-fk

V.i.S.d.P. BA Friedrichshain-Kreuzberg

Gefördert durch:





Dienstag, 16.01.2014, 18.00 – 20.00 Uhr

DOKUMENTATION 30. FORUM RATHAUSBLOCK

WAHLEN FORUM RATHAUSBLOCK

Ort: Kiezraum auf dem Dragonerareal

Teilnehmer*innen: 75

Version: 2.0 / Stand: 25.03.2024 / S.T.E.R.N. GmbH

Agenda

<i>Phase 0</i>	<i>Ankommen und Austausch</i>
Phase 1	Begrüßung
Phase 2	Vorstellung Abriss- und Sanierungsplanung der BIM GmbH, Rückfragen im Plenum
Phase 3	Informationsbörse
Phase 4	Speaker's Corner
Phase 5	Abschied und nächste Termine

PHASE 1: Begrüßung

- Aline Löw (S.T.E.R.N. – Team Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung) begrüßt die Teilnehmenden und übernimmt die Moderation für das 30. Forum Rathausblock.
- Auf der heutigen Agenda steht die Vorstellung und Diskussion der **Abriss- und Sanierungsplanung** für das Gebiet durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM).
- Teilnehmenden-Scan: Es sind ca. 50 Teilnehmende anwesend, von denen 10 Personen zum ersten Mal an einem Forum Rathausblock teilnehmen.
- Nach der Begrüßung kündigt der Forumsdelegierte Jens Ulrich eine Intervention an: Mehrere zivilgesellschaftliche Akteure treten einzeln vor und halten kurze Redebeiträge, in denen Sie ihre Verunsicherung hinsichtlich der Zusammenarbeit und der Verabredungen der Kooperationspartner zur den Projektzielen zum Ausdruck bringen.

INTERVENTION:

- Jens Ullrich (Forumsdelegierter für den Zukunftsrat) äußert eine allgemeine Sorge um das Modellprojekt. Er habe das Gefühl es gäbe kaum noch Kooperation zwischen den Kooperationspartner*innen und der Stadtgesellschaft und zu viele Alleingänge. Darüber hinaus kritisiert er die aktuellen und anstehenden Abrissmaßnahmen auf dem Dragonerareal.
- Jan Stricker („Werkgruppe“) äußert seine Unzufriedenheit mit der allgemeinen Entwicklung, insbesondere zur nicht gesicherten Finanzierung des Gewerbehofes. Die hier angesiedelten lauten und kleinen Gewerbe seien wichtig für das Stadtgeschehen und deren Vertreibung deswegen ein Verlust für die Stadt und das Viertel.
- Für Peter Manz (Upstadt e.V.) stehen die Umsetzung des Wabenkonzepts und die Schaffung von 100 % bezahlbaren Wohnraums in Frage. Es würden Gemeinwohlräume und -gärten fehlen. Er betont die Notwendigkeit von bezahlbaren Räumen und bezahlbarem Wohnen und verlangt mehr Verbindlichkeit von den Kooperationspartner*innen, dies zu sichern.

- Angela Laich macht auf die Relevanz von Artenschutz im Bauprozess aufmerksam. Diesbezüglich solle die bürgerliche Fachexpertise einbezogen werden.
- Hermíone Münch-Pohli (Forumsdelegierte für das Raum- und Flächenkuratorium) spricht das allgemeine Insekten- und Artensterben an, welchem man auf dem Dragonerareal entgegenwirken müsse. Sie plädiert außerdem dafür, dass die Gewerbetreibenden mehr einbezogen werden.
- Doris Fortwengel (Forumsdelegierte für den Zukunftsrat) ist sich nicht mehr sicher, ob das Modellprojekt wirklich bezahlbare Wohnungen und innovative Konzepte anstrebt.
- Helmut Kohlbach (Xberg-klimaneutral e.V.) äußert Sorgen um die Realisierung des entwickelten energetischen Quartierskonzepts.
- Holger Gumz (VTR) hat Sorge um gemeinsame Ziele und Lernprozesse. Das Wort „Wir“ müsse im gesamten Modellprojekt wieder in den Vordergrund rücken.



Begrüßung/Intervention mit Doris Fortwengel © S.T.E.R.N. GmbH

- Nach den einzelnen Redebeitragen adressieren Vertreter*innen der verschiedenen Kooperationspartner*innen die geäußerten Sorgen und Bedenken. Dies sind Alexander Matthes (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung), Heike Langner (Berliner Immobilienmanagement GmbH, BIM), Katharina Janke-Wagner (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, SenSadt) und Juliane Schonauer (WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH)

- Alexander Matthes erklärt, dass bei solch langjährigen und komplexen Verfahren, wie dem Modellprojekt Rathausblock, Wellenbewegungen in der Finanzierung sowie Abweichungen von der ursprünglichen zeitlichen Planung kaum zu vermeiden seien. Daraus ließe sich nicht ableiten, dass das Modellprojekt gescheitert sei. Die Kooperationspartner*innen seien weiterhin mit viel Engagement dabei, die Ziele des Modellprojekts umzusetzen.
- Katharina Janke-Wagner äußert Verständnis für die Verunsicherung. Auch sie erklärt, dass sich Rahmenbedingungen verändern können und nun beim Wechsel von der Planung in die Umsetzung konkrete Finanzierungsfragen und Zuordnungen geklärt werden müssen. Jedoch plane keiner der Kooperationspartner*innen die Umsetzung/das Projekt zu verlassen. Sie verweist auf den Zukunftsrat Ende Februar, in dem Schwierigkeiten bei der Finanzierung und Verantwortlichkeit für Projekte wie den Gewerbehof angesprochen wurden.
- Heike Langner erklärt, dass es derzeit keine Finanzierung für den Gewerbehof gäbe, dies könne sich in Zukunft aber wieder ändern. Die Umsetzung des energetischen Quartierskonzepts sei jedoch nicht in Gefahr. Bezüglich des Artenschutzes würde sich die BIM an alle Vorgaben halten und Einbeziehung von Naturschutz- und Anwohnerinteressen gewährleisten. Abriss sei nun einmal notwendig, wenn etwas Neues entstehe.
- Juliane Schonauer unterstreicht, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum weiterhin die höchste Priorisierung habe. Allerdings seien Baukosten seit Beginn der Planungen 2018 stark gestiegen. Alle Anforderungen zu realisieren, sei schwierig, man versuche es aber mit Nachdruck. Das Wabenkonzept müsse noch weiter konkretisiert werden, bevor es auf eine Umsetzung geprüft werden könne. Darüber hinaus bräuchte es verlässliche Betriebskonzepte für viele angedachte Nutzungen.



Reaktion auf die geäußerten Sorgen mit Alexander Matthes, Katharina Janke-Wagner und Juliane Schonauer © S.T.E.R.N. GmbH

PHASE 2: Vorstellung Abriss- und Sanierungsplanung

- S. Präsentation [hier](#).
- Alexander Mittag (BIM) stellt kurz die BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH) als landeseigenes Unternehmen vor.
- Im Anschluss wird die Notwendigkeit der Abrissmaßnahmen dargestellt um zwischen den zu erhaltenden Bestandsgebäuden Platz für den Wohnungsneubau und die Erschließung zu schaffen. Das sogenannte Baufeld Süd wurde bereits freigeräumt. Denkmalgeschützte Gebäude bleiben erhalten.
- Ab **Februar** soll der **Abriss auf den Baufeldern West und Mitte** beginnen und parallel ablaufen.
- Hr. Hörnke stellt die **Auswirkungen der Abrissmaßnahmen** vor.
 - Der **Kiezraum und die Adlerhalle** bleiben während der Phase der Abrissarbeiten zugänglich.
 - Im **Atelier 17 in der Alten Reithalle und auf dem Dorfplatz** wird ab Ende Februar aufgrund der Baustelleneinrichtung keine aktive Nutzung mehr möglich sein. Gemeinsam mit dem Bezirk wurden Ersatzflächen für Atelier 17 gefunden.
 - Die **Freiflächen im Norden** und die Garagen im Gebäude 11 sind nicht mehr nutzbar.

- Die BIM hat rechtlich geprüft, ob ein Zugang **der Baustelle** möglich ist mit dem Ergebnis, dass dies aus Haftungsgründen des Bauherrn ausgeschlossen ist.
- Die **Halle 19 wurde notsaniert und ist wieder nutzbar.**
- **Fauna und Flora**
 - Die Abrissmaßnahme erfolgt mit **ökologischer** und **vogelkundlicher** Begleitung und ist mit dem Straßen- und Grünflächenamt abgestimmt.
 - Die Umsetzung der Konzepte für den ökologischen Ausgleich folgt dem Ansatz: **geringstmögliche Eingriffe, größtmögliche Schonung, vorbeugenden Maßnahmen und Ausgleich** und wird von der Unteren Naturschutzbehörde begleitet.
 - Es wird **Nisthilfen und Ersatzquartiere** geben. Insgesamt sollen 10 Nistkästen umgehängt und aktive Niststätten bleiben.
 - Es soll drei nicht befahrene Grünflächen und mobile Hecken innerhalb der Baustelle geben. Der **Erhalt des Knöterichs** wird von der BIM unterstützt (*Rückschnitt so gering wie möglich*).
- **Denkmalschutz**
 - Die historischen Pflaster werden geschützt.
- Am Ende der Präsentation macht die BIM noch auf ihr **Angebot zur Beweissicherung** aufmerksam. Die Abrissmaßnahmen können Risse in den angrenzenden Gebäuden verursachen. Die betroffenen Eigentümer*innen oder Mieter*innen können den Zustand ihrer Wände und Decken durch Expert*innen vor dem Abriss prüfen lassen, um im Zweifelsfall feststellen zu können, ob durch die Abrissarbeiten Schäden entstanden sind. Es besteht keine Verpflichtung dieses Angebot anzunehmen. Bei Interesse bitte das [Kontaktformular](#) nutzen.



Vorstellung der Abrissmaßnahmen durch Alexander Mittag und Reaktion auf Rückfragen aus dem Plenum © S.T.E.R.N. GmbH

Rückfragen aus dem Plenum

- Ein Teilnehmender hinterfragt die Notwendigkeit der Abrissmaßnahmen. Er befürchtet, dass aufgrund der Finanzierungsschwierigkeiten die Bauarbeiten verzögert würden und ein Abriss deswegen verfrüht sei. Außerdem möchte er wissen, warum die auf dem Gelände tätigen Gewerbetreibenden nicht mehr in den Abriss und die sonstige Planung einbezogen werden. Aufgrund ihrer langjährigen Arbeit vor Ort würden sie das Areal besser kennen.
 - Heike Langner verweist darauf, dass die für den Abriss beantragten Mittel jetzt zugesichert seien und der Abriss durch längeres Warten teurer werden würde. Da es sich um Steuergelder handle, könne und wolle man das nicht riskieren. Sie erklärt außerdem, dass es bezüglich baulicher, gesundheitlicher und sicherheitsrelevanter Vorgaben und Standards und auch aus Haftungsgründen nicht möglich sei, die Zivilgesellschaft einzubeziehen.
- Ein Gast fragt, wieso es nicht möglich sei, während der Abrissarbeiten Zugang zur Alten Reithalle zu bekommen:
 - Während der Abrissarbeiten wird es viel Betrieb geben, es müssen Lagerflächen und Raum für Lagerung und zum Sortieren des abgetragenen und kontaminierten Materials geschaffen werden. Der Zugang zur Alten Reithalle ist deshalb aus Haftungsgründen nicht möglich.

- Ein Teilnehmer fragt, warum nur bis auf den Beton abgerissen würde und nicht alles in einem Rutsch?
 - Heike Langner entgegnet, dass beim Abriss auf dem Baufeld Süd mehr abgerissen wurde, wodurch die Fläche jetzt komplett versandet wäre und nicht genutzt werden könne. Das wolle man diesmal verhindern und würde deshalb Schritt für Schritt abreißen, um die Flächen für Zwischennutzungen zugänglich zu machen.
- Ein Gast fragt nach aktueller Planung für die nördliche Teilfläche am Rathaus.
 - Alexander Matthes erklärt, dass die Einbringung dieser Fläche in das Sondervermögen für Daseinsvorsorge (SODA) begonnen wurde und somit in die Verwaltung der BIM gehen wird. Das Bezirksamt erhält dafür andere Flächen und Gebäude (Straßen, Grünfläche, Alte Reithalle). Derzeit liegt auf der Fläche der Werkhof des Straßen- und Grünflächenamts (SGA) und es gibt vorerst keine Abrissplanung für diesen Bereich. Perspektivisch soll dort Wohnungsbau entstehen und der südliche Teil der Fläche am Rathaus soll eine öffentliche Durchwegung zum Dragonerareal bekommen.
- Bezüglich des **geplanten Hochhauses** gibt Juliane Schonauer an, würde der notwendige Bebauungsplan (B-Plan) voraussichtlich bis Ende 2025/Anfang 2026 festgesetzt werden. Da sich beim Bau von Hochhäusern an die Hochhausleitlinie gehalten werden muss, ist im nächsten Schritt ein Qualifizierungsverfahren geplant. Baubeginn ist für 2027/2028 angedacht. Dazwischen wird noch die Mediierschließung durchgeführt.
- Sind Zwischennutzungen in den betroffenen Gebäuden doch noch möglich?
 - Laut Heike Langner soll der Abriss bis 2025 vollzogen sein und wenn nichts dazwischenkomme, sind Zwischennutzungen danach wieder möglich. Es werde intensiv nach Lösungen gesucht.
- Hermíone Münch-Pohli lädt die BIM zum Gespräch über Artenschutz ein, da diese noch nie mit ihr über das Thema gesprochen hätte.
- Gibt es Verzögerungen im B-Plan-Verfahren, wenn der Gewerbehof nicht wie geplant umgesetzt wird?
 - Da es sich um einen Angebots-B-Plan handelt besteht keine Bauverpflichtung.

PHASE 3: Informationsbörse

- In der dritten Phase des heutigen Forums, sollte eigentlich die Möglichkeit bestehen, sich an verschiedenen Info-Tischen mit den Bearbeitungsteams auszutauschen. Es gibt Info-Tische von 1. der BIM, 2. dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg zu Aktuellem aus dem Modellprojekt, 3. dem VTR & ZusammenStelle, 4. den Delegierten Forum Rathausblock, dem Kiezraum-Verein und zum Thema Artenschutz.
- Aufgrund der Verzögerung durch die Intervention, fand die Informationsbörse nicht wie geplant statt.

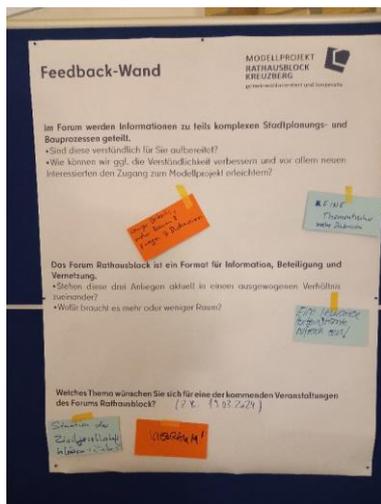
PHASE 4: Speaker´s Corner

- Angela Laich trägt zum zweiten Mal einen selbstverfassten Brief zu den geplanten Abrissarbeiten vor. Dabei geht sie auf ein Infoschreiben der BIM ein. Auf dem Dragonerareal läuft ihrer Meinung nach nicht alles gut. Arten- und Denkmalschutz werden nicht gehört. Schützenswerte Gehölze werden gerodet. Bevor die Abrisstätigkeiten beginnen, sollten Schäden am Mauerwerk der Mietswohnhäuser kartiert werden, um während und nach den Arbeiten mögliche Schäden und Risse zu melden.
 - 2. Artenschutz bei den Garagen-Abrissen
- Carsten Joost (Architekt) kritisiert den geplanten Bau des Hochhauses, da dieses seiner Meinung nach die falschen Akzente in der Grünfläche setze. Die entstehenden Blocks betrachtet er als revisionsbedürftig. Zudem empfindet er die Erweiterung von Hochhaus und Rathaus für unnötig, diese sollen lieber auf den Parkplätzen umgesetzt werden als auf dem Areal. Er macht auf ein alternatives Modell aufmerksam, dass er entworfen und zur heutigen Veranstaltung mitgebracht habe.
- Ein Vertreter des SoLaWi Waldgarten stellt das Konzept des Öko-Bauernhofs und der solidarischen Landschaft kurz vor und lädt zum Mitmachen ein. Auf dem Dragonerareal soll eine neue Abholstelle organisiert werden. Interessierte können sich melden.



Speaker's Corner mit Carsten Joost und einem Vertreter des SoLaWi Waldgarten © S.T.E.R.N. GmbH

- Am Ende der Veranstaltung lädt Aline Löw die Teilnehmenden ein, auf einer Tafel am Ausgang ein Feedback zur konkreten Veranstaltung und zum Forum Rathausblock allgemein abzugeben.



Gesammelte Hinweise auf der Feedback-Wand © S.T.E.R.N. GmbH

PHASE 5: Ausblick und nächste Termine

- Ausstellungseröffnung FaktorWohnen im Kiezraum am 23.01.2024
- Nächstes Forum Rathausblock am Dienstag, den 19.03.2024
- Sprechstunde Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N immer mittwochs 16-18 Uhr im Kiezraum
- AnlaufStelle donnerstags 17-19 Uhr im Aktionscontainer

- Hinweis zum Dokumentarfilm „Kleinod vor dem Umbruch“ über das Dragonerareal ist ab jetzt als Stream verfügbar unter: <https://tour.glox.berlin>



Info-Börse und Ende der Veranstaltung © S.T.E.R.N. GmbH