

Sanierungsgebiet Rathausblock

5. AG Bau- und Nutzungsanforderungen

Dienstag, 04.12.2018, 17.00 Uhr – 19.00 Uhr
Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 2051

Protokoll

Version: 1.0 / Stand: 31.01.2019 / Ulrike Dannel, S.T.E.R.N. GmbH

Teilnehmer*innen: siehe TN-Liste

0. Begrüßung, Vorstellungsrunde, Tagesordnung, Protokoll, Aktuelles
<p>Begrüßung, allgemeine Anmerkungen, Tagesordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herr Matthes (BA), moderierte die Sitzung und begrüßte die Teilnehmenden. • Folgende Tagesordnung war vorgesehen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Jury zur Vergabe der Bau- und Nutzungsanforderungen ○ Informationen zum B-Plan-Verfahren ○ Begleitung der Bau- und Nutzungsanforderungen durch AG ○ Verabredungen und Termine
<p>Protokoll vom 30.10.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seite 3: Es gab den Hinweis, dass nicht nur die Kunst- und Kulturthemen in der Ausschreibung für die Bau- und Nutzungsanforderungen ausreichend dargestellt waren, sondern auch weitere Themen.
<p>Aktuelles</p> <p><u>Grundstücksübertragung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Information zum Stand der Grundstücksübertragung an das Land Berlin erläuterte Herr Matthes, dass am 30.11.2018 der Grundstückstauschvertrag zwischen BlmA und dem Land Berlin beurkundet wurde. Der Nutzen-Lasten-Wechsel soll dann voraussichtlich zum 1.4.2019 vollzogen werden. Dann tritt die BIM in die Grundstücksverwaltung ein. <p><u>Flüchtlingsunterkünfte/MUFs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird die Information gegeben, dass das Thema der Flüchtlingsunterkünfte/MUFs in der nächsten Bauausschusssitzung diskutiert wird. Derzeit wird eine Standortuntersuchung durch coop-disco erstellt, bei der auch der Standort Obentrautstraße 31 untersucht wird, welches im Sanierungsgebiet Rathausblock liegt. Im Rahmenplan ist dieser Standort für den Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung vorgesehen. Das Jugendamt hat diesen Bedarf angemeldet. In der aktuellen Standortbeurteilung werden auch Möglichkeiten einer integrierten Standortentwicklung (Flüchtlingsunterkünfte in Verbindung mit Jugendfreizeiteinrichtung) ausgelotet. <p><u>Verkehrsgutachten im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Derzeit wird ein Verkehrsgutachten im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt durchgeführt. Hierbei wird auch der Kreuzungsbereich Mehringdamm/Obentrautstraße/Blücherstraße mitbetrachtet. • Herr Matthes berichtet, dass es dazu eine Bestandserfassung gibt und planerische Vorschläge zur Um-

gestaltung erarbeitet werden. Ergebnisse des Gutachtens sollen im Februar 2019 vorliegen.

- Auf Nachfrage, ob in diesem Zusammenhang beide Sanierungsgebiete zusammengedacht werden können, wird erläutert, dass es die Aufgabe des beauftragten Büros ist, Vorschläge zur Qualifizierung des Straßenraums im Kreuzungsbereich Mehringdamm/Blücherstraße vorzulegen. Die Unterlagen von Herrn Dudschus (Initiative Upstall Kreuzberg) wurden dem Büro zur Verfügung gestellt.
- Involvierte Verwaltungen/Abteilungen sind das Tiefbauamt des Bezirks, SenUVK und die Verkehrslenkung Berlin.
- Herr Peckskamp (BA, Leitung Fachbereich Stadtplanung) bekräftigte, dass die derzeitige Situation des Kreuzungsbereichs auch aus Sicht des Bezirksamts unbefriedigend ist und verändert werden soll. Das Gutachten soll Vorschläge erarbeiten, wie z.B. die Blücherstraße auch in Zusammenhang mit dem neuen Standort der Zentralen Landesbibliothek (ZLB) zurückgebaut werden könnte. Zu betrachtende Themen sind darüber hinaus auch die Situation der Fußgänger und des Radverkehrs.
- Baustadtrat Schmidt bekräftigte, dass auch im Sinne eines Gesamtkonzepts Mobilität für ganz Berlin neue Ansätze gedacht werden müssen, z.B. neue Gestaltungen der Mittelstreifen und andere Proporzionalität der verschiedenen Verkehrsarten.
- Herr Matthes wird die nächsten Termine zur öffentlichen Vorstellung des Gutachtens erfragen.

Nachrichtlich: der Zwischenstand zur Verkehrsuntersuchung rund um den Blücherplatz wird bei der nächsten Sitzung des Sanierungsbeirats am 12.12.2018, 18:00 Uhr, Kiezstube, Mehringplatz 7 vorgestellt. Der nächste Vorstellungstermin des Konzepts 2019 soll dann in größerer Runde und auch mit Bewerbung durch den Rathausblock erfolgen, so dass dann auch noch mal eine Möglichkeit der Mitwirkung besteht.

1. Jury zur Vergabe der Bau- und Nutzungsanforderungen

- Die Ausschreibung wurde am 17.11.2018 veröffentlicht, die Abgabefrist für Angebote läuft bis zum 17.12.2018.
- Die Jurymitglieder erhalten bei Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung die eingegangenen Angebote zur Vorbereitung. Weiterhin werden die Angebote zur besseren Vergleichbarkeit in einer Matrix durch S.T.E.R.N. aufbereitet und zur Vorbereitung auf die Jurysitzung am 10.1.2019 verschickt. Vorab wird die Blanko-Matrix allen Jurymitgliedern am 17.12. mit der Bitte um Rückmeldung verschickt.
- Die Jurysitzung findet am Donnerstag, den 17.01.2019 von 9-12 Uhr statt.
- Rahmenbedingungen für die Teilnahme:
 - Unterzeichnung der Vertraulichkeitserklärung
 - Jurysitzung findet vormittags/während der Arbeitszeit statt, Dauer ca. 3 Stunden
 - Ausreichend Vorbereitungszeit, um sich mit den Unterlagen vertraut zu machen und diese in der Jurysitzung gemeinsam diskutieren und bewerten zu können
- In den bisherigen Vergabejurs waren jeweils drei Vertreter*innen der Verwaltung und drei aus der Zivilgesellschaft vertreten.

Zusammensetzung der Jury

- von Seiten der Verwaltung gibt es vier Interessent*innen:
 - Alexander Matthes, BA, Stapl
 - Katharina Janke, SenSW, IV C
 - Rainer Giedat, BIM
 - Juliane Schonauer, WBM
- Aus der AG gibt es ebenfalls vier Interessent*innen. Es wurde intensiv über den Vorschlag diskutiert, deshalb und auch wegen der hohen Bedeutung des Themas, acht anstatt sechs Jurymitglieder auszuwählen.
- Es wurde auch angemerkt, dass man gerade mit der großen Anzahl von acht Personen arbeitsfähig bleiben muss und eine hohe Leistung von der Zivilgesellschaft abverlangt wird. Jedoch einigte sich die AG im Konsens, abweichend von sonstigem Vorgehen, für die Jury jeweils vier Mitglieder der Zivilgesellschaft und vier Mitglieder der Verwaltung zuzulassen.

Rückfragen und Diskussion

- Es gibt den Hinweis, dass wegen der festgelegten Uhrzeit während der regulären Arbeitszeit einige interessierte AG-Mitglieder nicht die Möglichkeit haben an der Jurysitzung teilzunehmen.
- Als bewertungsrelevante Kriterien werden u.a. die in der Ausschreibung genannten Leistungsbausteine sowie Qualität und Referenzen der Bewerber*innen herangezogen.

2. Informationen zum B-Plan-Verfahren

- Herr Peckskamp stellte im Folgenden einen üblichen Verlauf eines Bebauungsplanverfahrens im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg vor:
 1. Eventuell erste konzeptionelle Überlegungen zu Planungsinhalten und Planungszielen. Das Planungserfordernis wird der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) zur Beratung vorgestellt. Nach zustimmender Kenntnisnahme dieser, fasst das Bezirksamt einen förmlichen Bebauungsplanaufstellungsbeschluss. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
→ Der B-Plan ist ein Vorentwurf und spiegelt zunächst die Vorstellungen auf der Basis vorhandener Sachkenntnisse wider.
 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB). Ihr soll ausreichend Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden. Dieser erste Verfahrensschritt ist besonders wichtig für die weitere Konkretisierung der Planung.
 3. Frühzeitige Trägerbeteiligung: Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) werden ebenfalls in einem frühen Stadium über die Planung (B-Plan-Vorentwurf) unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (§ 4 Abs.1 BauGB).
 4. Anregungen, Kritik und Bedenken werden sorgfältig abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wird durch das Bezirksamt beschlossen, durch die BVV zur Kenntnis genommen und fließt in die Erarbeitung des Planentwurfs mit Begründung samt Umweltbericht durch das Bezirksamt (bzw. Beauftragte dieser) ein.
 5. 2. Stufe der Trägerbeteiligung: Das Bezirksamt holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein (§ 4 Absatz 2 BauGB). Die beteiligten Behörden sind verpflichtet, auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen zu geben. Nach dem Verfahrensschritt der zweiten Trägerbeteiligung gibt es bereits relativ große Planungssicherheit.
 6. 2. Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung: Nach dem Beschluss zur Auslegung und der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) liegt der B-Planentwurf für einen Monat mindestens jedoch 30 Tage aus. Dies ist mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Während dieser Frist haben alle Interessierten noch einmal die Möglichkeit die Planung einzusehen und Stellungnahmen abzugeben (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 7. Alle schriftlich und mündlich eingegangenen Anregungen werden untereinander und gegeneinander abgewogen und das Ergebnis in den B-Plan eingearbeitet.
 8. Nach der Abwägung erfolgt der Beschluss der Festsetzung durch das Bezirksamt; dieser wird in den Ausschüssen der BVV erörtert und durch die BVV zur Kenntnis genommen.
 9. Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans führt die SenSW eine sogenannte Rechtskontrolle (formal und inhaltlich) durch, bei der geprüft wird, ob der B-Plan Verfahrensfehler beinhaltet und ordnungsgemäß zustande gekommen ist.
 10. Sofern im Anzeigeverfahren keine Mängel gerügt wurden, beschließt das Bezirksamt den Bebauungsplan als Rechtsverordnung und veröffentlicht die Rechtsverordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin. In anderen Kommunen erfolgt der Beschluss als Satzung. Am Tag nach der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft und seine Inhalte sind von nun an geltendes Recht.
- Weitere Hinweise zum B-Plan-Verfahren bietet eine Broschüre, die der Stadteilausschuß Kreuzberg e.V in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt erstellt hat: https://stadteilausschuss-kreuzberg.de/pdfs/PlanB_3auflage_broschuere.pdf

Rückfragen und Diskussion

Beteiligung

- Warum zweistufige Beteiligung? Wenn ein Planungserfordernis bekannt wird, sollte dieses so früh wie möglich in der Öffentlichkeit bekannt gegeben werden. Es wäre sogar möglich, dass man nur eine Entwicklungsidee oder konzeptionelle Ansätze in der ersten öffentlichen Beteiligung vorstellt.
- Die frühzeitige Beteiligung erfolgt z.B. im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen für Fragen und Erläuterungen etc., die Termine werden rechtzeitig mit Vorlauf über Internet und beispielsweise Tagespresse veröffentlicht.
- Der Gesetzgeber setzt den Rahmen für die Beteiligung. Wie die Anhörung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung ausgestaltet sein muss, ist im Gesetz nicht detailliert geregelt; i.d.R. sollte auf eine mündliche Besprechung mit den betroffenen Bürger*innen nicht verzichtet werden.
- In der zweiten Stufe der Öffentlichen Beteiligung liegt der Bebauungsplan einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage, aus. Es muss sichergestellt werden, dass immer eine auskunftsfähige Person anwesend ist.
- Parallel ist z.B. eine Veranstaltung, eine Ausstellung des B-Plan-Entwurfs vor Ort oder eine Onlinebeteiligung möglich.
- Zweistufige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB): In der ersten Stufe erhält man erste Hinweise, die dann konkretisiert werden. Die zweite Stufe der TÖB-Beteiligung dient der abschließenden Äußerung. Danach folgt die abschließende öffentliche Beteiligung mit sehr konkreten Konzepten.
- Der B-Plan ist Gesetz und gilt für alle Beteiligten. Bis zur Festsetzung des B-Plans und zum Inkrafttreten müssen alle Belange behandelt werden. Auf die Verwirklichungsmöglichkeit der Planung besteht ein Rechtsanspruch.
- Allen eingegangenen Hinweisen wird nachgegangen und alle Belange werden ausführlich untereinander und gegeneinander abgewogen. Zur Verdeutlichung: Alle Hinweise werden gesammelt, anonymisiert und in eine Tabelle eingetragen. Dann erfolgt der Schritt der Abwägung (Gegenüberstellung: Was hat Einfluss/hat keinen Einfluss auf die Planung).

Wichtige Regelungsgrundlagen

- Der Grundsatz eines Bebauungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, sowie Bedürfnisse und Bedarfe zu berücksichtigen. Mit einem Bebauungsplan stellt die öffentliche Hand sicher, dass diese Bedarfe der Bevölkerung erfüllt werden und bestenfalls eine Fehlentwicklung des Wohnungsbaus (z.B. durch Regelung des sozialen Wohnungsbaus) vermieden wird.
- Für einen qualifizierten B-Plan müssen u.a. Art und Maß der Nutzung, Überbaubarkeit und Erschließung geregelt werden. Sogenannte einfache B-Pläne haben eine geringere Regelungstiefe.
- Weiterhin müssen Umwelanforderungen und sonstige Fachaspekte wie Verkehr, Schallschutz meist durch separate Gutachten eingebracht, berücksichtigt und geprüft werden.
- Es können aber auch andere Festsetzungen getroffen werden, z.B. etagenweise Zuordnungen von Nutzungen.
- Alles muss jedoch städtebaulich begründet sein. Auch in der Abwägung gilt dieses städtebauliche Prüfkriterium. Wirtschaftliche Belange können auch berücksichtigt werden, jedoch gilt die Angemessenheit. → alle Kriterien siehe § 1 BauGB.
- Die Abwägung ist Bestandteil der kommunalen Planungshoheit und damit den entsprechenden Parlamenten vorbehalten.

Verfahrensdauer

- Alle Verfahrensschritte durchlaufen mehrere Stufen:
 - Bezirksamt → BVV → Ausschuss → Beschlussempfehlung an BVV
 - Dauer insgesamt ca. 2 Monate
- Das gesamte Verfahren eines B-Plans vom Aufstellungsbeschluss bis zur Festsetzung dauert ohne unvorhergesehene Verzögerung ca. 2 Jahre.

B-Plan Dragonerareal

- Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 2-48 „Dragonerareal“ vom 26.05.2015 durch das Bezirksamt sieht ein Mischgebiet mit überwiegendem Wohnanteil und einer GFZ von höchstens 1,8 auf die Netto- baufläche des Dragonerareals bezogen vor.
- Mit den (Zwischen-)Ergebnissen der Bau- und Nutzungsanforderungen im Sommer 2019 könnte eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.
- Ziel ist es, im September 2021 Planreife zu haben. Das heißt, die 2. Öffentlichkeits- und Trägerbeteili- gung muss ausgewertet sein und es bestehen hierbei keine grundlegenden Widersprüche zur Planung. Die Planreife wird durch die BVV beschlossen und es können Baugenehmigungen auf dieser Grundlage erteilt werden. Rechtssicherer für Baugenehmigungen ist jedoch die Festsetzung des B-Plans.
- Auch wenn der Zeitplan ambitioniert ist, stellte Herr Matthes dar, dass das Verfahren hier nicht mehr ganz am Anfang steht, da verschiedene Fachgutachten und thematische Studien schon vorliegen oder demnächst abgeschlossen werden und die BNA erste Ideen formuliert.

3. Begleitung der Bau- und Nutzungsanforderungen durch AG

- Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit kann dieser Punkt nicht mehr besprochen werden und wird ver- tagt.

4. Verabredungen und Termine

Verabredungen

- Alle Jurymitglieder werden gesondert mit den weiteren Unterlagen angeschrieben. Eine Blankomatrix wird am 17.12.2018 von S.T.E.R.N. an die Jurymitglieder geschickt, um eine kurzfristige Rückmeldung bis Mitte der Woche wird gebeten. Mitte Januar 2019 steht den Jurymitgliedern die ausgefüllte Matrix zu Verfügung.

Nächste AG Termine

- Donnerstag 10.01.2019, 17-19 Uhr, voraussichtlich Raum 2051
Nachrichtlich: Der Termin wurde verschoben und findet am Donnerstag, 21.02.2019, 17-19 Uhr statt

Weitere Termine

- AG Kunst und Kultur:
Dienstag 08.01.2019, 17-19 Uhr, Raum 2051
- Forum Rathausblock:
Dienstag 22.01.2019, 18-20 Uhr, BVV-Saal
- Jurysitzung Vergabe BNA:
Donnerstag 17.01.2019, 9-12 Uhr, Ort wird den Teilnehmer*innen noch bekanntgegeben