

## Sanierungsgebiet Rathausblock

### 2. AG Bau- und Nutzungskonzept

Montag, 10.09.2018, 17.00 Uhr – 19.30 Uhr  
Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 2051

#### Protokoll

Version: 1.1 / Stand: 14.09.2018 / Ulrike Dannel, S.T.E.R.N. GmbH

Teilnehmer\*innen: siehe TN-Liste

<b>0. Begrüßung, Vorstellungsrunde, Tagesordnung, Protokoll, Aktuelles</b>
<b>Begrüßung und Vorstellungsrunde</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Theo Winters, Geschäftsführer der Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. GmbH, moderierte die Sitzung und begrüßte die Teilnehmenden.</li><li>• Zu Beginn stellten sich alle Anwesenden mit Namen und ggf. ihrer Funktion vor.</li></ul>
<b>Tagesordnung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Herr Winters stellte die Tagesordnung vor:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Begrüßung und Vorstellungsrunde, Protokoll, Aktuelles</li><li>○ Verfahren zum integrierten Werkstattverfahren Haus der Statistik</li><li>○ Prozessdesign Bau- und Nutzungskonzept</li><li>○ Verabredungen und Termine</li></ul></li></ul>
<b>Protokoll vom 28.8.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es wurde der Hinweis gegeben, dass aus Sicht der Initiativen verschiedene Sachverhalte verkürzt dargestellt wurden.</li><li>• Da das Protokoll sehr kurzfristig vor der 2. Sitzung verschickt wurde, wird darum gebeten, alle Änderungswünsche noch einmal per Mail an S.T.E.R.N. zu schicken.</li></ul>
<b>1. Integriertes Werkstattverfahren Haus der Statistik</b>
<b>Vorstellung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Herr Facklam von der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), stellte das integrierte Werkstattverfahren am Haus der Statistik vor. (Präsentation siehe Anlage zum Protokoll)</li><li>• Hintergrund der Vorstellung war der Wunsch der AG, Erfahrungen zum Verfahren beim Haus der Statistik zu nutzen und daraus für das geplante Werkstattverfahren im Sanierungsgebiet Rathausblock zu lernen.</li><li>• Das Verfahren beim Haus der Statistik hat einen zeitlichen Vorlauf zum Rathausblock. Es wurde bereits ein Dienstleister für die Begleitung des Werkstattverfahrens beauftragt, die Teilnehmerauswahl für das Werkstattverfahren (Auswahl von 3 Büros) läuft derzeit und am 7.9. fand die Kick-Off Veranstaltung statt. Ziel ist es, Anfang 2019 auf Grundlage des sog. Konsensplans für ein städtebauliches Konzept den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan zu fassen.</li><li>• Herr Facklam erläuterte u.a., dass die Anfang 2018 geschlossene Kooperationsvereinbarung zwischen</li></ul>

den projektbeteiligten Kooperationspartnern (Koop 5): BIM, Bezirksamt Mitte von Berlin, Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM), Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) sowie ZUSAMMENKUNFT Berlin eG – Genossenschaft für Stadtentwicklung (ZKB eG) mit dem inzwischen gemeinsam erarbeiteten Handlungsrahmen für ein Integriertes Werkstattverfahren als Kooperationsvereinbarung 2.0 erweitert und am 7.9. zum Kick-Off erneut unterzeichnet wurde.

- Der jetzt vorliegende Zeitplan für das Integrierte Werkstattverfahren ist sehr ambitioniert: gemäß Meilensteinplan startet es Anfang September 2018 und soll bis Januar 2019 abgeschlossen werden.
- In der Vorbereitungsphase fanden regelmäßige Steuerungsrounds der Koop5 (Entscheidungsgremium), mehrere Workshops und eine Konzeptwerkstatt für die Ausgestaltung des Integrierten Werkstattverfahrens (Arbeitsgremien) statt. Herr Facklam erläuterte, dass eine wichtige Maßgabe das Sicherstellen eines arbeitsfähigen Rahmens war, weshalb die Workshops mit vorheriger Anmeldung und mit einer begrenzten Teilnehmer\*innenzahl stattfanden.
- Das Werkstattverfahren ist nach Auswahl der 3 teilnehmenden Büros dreistufig vorgesehen:
  - Atelierphase 1: Büros erarbeiten konkurrierende Vorentwürfe
  - Atelierphase 2: Büros erarbeiten konkurrierende Varianten
  - Atelierphase 3: Büros erarbeiten gemeinsam (kooperativ) einen Konsensplan
- Der teilöffentliche Mitwirkungsprozess soll durch je eine Werkstatt „VorOrt“ in allen 3 Atelierphasen erfolgen. Nach jeder Atelierphase findet eine Jurysitzung statt (Obergutachtergremium, paritätisch besetzt, bestehend aus:
  - 7 Sach-Obergutachter\*innen (je 1 Vertreterin der Koop 5, 2 Bürgervertreter\*innen)
  - 7 Fach-Obergutachter\*innen (externe unabhängige Expert\*innen)
- Die zwei Bürgervertreter\*innen werden per Losverfahren ermittelt. Interessierte können sich für diese beiden Sitze bewerben.
- Die öffentliche Mitwirkung erfolgt durch die kontinuierliche Arbeit der ZUSAMMENKUNFT Berlin eG / Initiative Haus der Statistik mit den vorhandenen Vernetzungsstrukturen (Vernetzungsratschläge) der Stadtgesellschaft.
- Für die Steuerung des Gesamtprozesses finden regelmäßige Steuerungsrounds der Koop 5 statt. Ein beauftragter Dienstleister ist mit der übergeordneten Koordination des Verfahrens beauftragt und organisiert auch den teilöffentlichen Mitwirkungsprozess (Werkstätten „VorOrt“) und unterstützt die Durchführung der öffentlichen Mitwirkungsformate der Initiative Haus der Statistik.
- Als Ort für alle öffentlichen und teilöffentlichen Formate fungiert das Gebäude ehemals Fahrrad Pflöckner.
- Allen Beteiligten ist für dieses Verfahren wichtig, mit „Mut und Pragmatismus“ den gemeinsamen Weg zu gehen und bestmögliche Lösungen zu finden.

## Rückfragen

- Es gab eine Nachfrage zur Legitimation der Vertreter\*innen der Stadtgesellschaft im Verfahren. Diese können sich für die Werkstätten anmelden, die aus Gründen der Arbeitsfähigkeit eine begrenzte Platzanzahl haben. Für die Jurysitzungen können sich Vertreter\*innen der Stadtgesellschaft bewerben; die beiden vorgesehenen Plätze werden per Losverfahren entschieden. Die Genossenschaft ZUSAMMENKUNFT als Kooperationspartner sorgt durch die Initiative Haus der Statistik für den Kommunikationsfluss in die Vernetzungsratschläge. Diese sind regelmäßige Veranstaltungen zum Informationsaustausch aller im Verfahren involvierten Akteur\*innen, Initiativen und weiterer Interessierter der Stadtgesellschaft.
- Bei Konflikten und Nicht-Konsens gibt es eine Moderation des Verfahrens durch einen beauftragten Dienstleister (LIST GmbH), der auch verschiedene Instrumente und Methoden zur Konfliktbewältigung mitbringt. Weiterhin war es bis jetzt immer möglich einen Konsens und Kompromisse zu finden und Konflikte zu vermeiden.
- Der Informationsfluss zwischen den Akteur\*innen soll durch zwei vom Dienstleister vorgeschlagene Tools sichergestellt werden. Das erste Tool ist die sogenannte „Generalogie“, ein für den gesamten Prozess fortlaufendes Protokoll, das der Steuerungsrunde vorgelegt wird. Das zweite Tool ist ein sogenanntes „Logbuch“, in dem alle erarbeiteten Inhalte protokolliert werden. Dieses Logbuch durch-

läuft alle Ebenen des Werkstattverfahrens und unterstützt dann die paritätisch besetzte Jury als eine Entscheidungsgrundlage.

### **Anmerkungen und gemeinsame Diskussion**

- Ein Vertreter des Vernetzungstreffens Rathausblock merkte an, dass es beim HdS eine Steuerungsebene gibt, bei der auch die Partner der Zivilgesellschaft vertreten sind und dies im Rathausblock noch fehlt.
- Herr Matthes (BA) wies darauf hin, dass sich Stadtrat Schmidt bei einem Treffen mit dem Vernetzungstreffen Rathausblock am 6.9. darauf verständigte, einen temporären Gründungsrat zu bilden. Darin sollen Vertreter\*innen der Zivilgesellschaft vertreten sein. Vordringliche Aufgabe des Gründungsrats ist es, eine längerfristige Gremienstruktur mit Aufgaben und Befugnissen abzustimmen und die Kooperationsvereinbarung bis zur Unterschriftsreife zu bringen.
- Frau Janke (SenSW) merkte an, dass jetzt in der AG noch keine Festsetzungen für das städtebauliche Werkstattverfahren getroffen werden. Dies passiert erst in den nächsten Schritten. Zunächst soll das Bau- und Nutzungskonzept die Bedarfe der sektoralen Themen aus den Grundlagenermittlungen zusammenführen und abwägen.
- Herr Facklam (BIM) erläuterte, dass beim HdS bereits am Anfang die verschiedenen Partner\*innen Vorstellungen zu Nutzungen hatten. In der Kooperationsvereinbarung wurden diese Nutzungen und grobe Flächenzuordnungen bereits vereinbart und werden nun im Werkstattverfahren konkretisiert. Hier geht es dann auch darum, zu einem Konsens zu gelangen, bei dem jetzt noch nicht klar ist, ob alle maximalen Flächenbedarfe erfüllt werden können oder alle Partner\*innen entsprechend weniger realisieren können. Das Steuerungsgremium bildete sich nach der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung. Danach wurden die Arbeitsformate entwickelt.
- Ein Vertreter des Vernetzungstreffens Rathausblock machte deutlich, dass ihm ein Gerüst für das Werkstattverfahren mit integrierten Steuerungselementen wichtig ist. Damit wird gewährleistet, dass die erarbeiteten Ergebnisse gesichert und in die Planung einbezogen werden.

## **2. Prozessdesign Bau- und Nutzungskonzept**

### **Vorstellung**

- Frau Dannel (S.T.E.R.N. GmbH) präsentierte einen ersten Entwurf eines möglichen Prozessdesigns für die Phase der Erarbeitung eines Bau- und Nutzungskonzepts, der im Anschluss mit der AG diskutiert und Änderungsvorschläge eingearbeitet werden sollen. Auf der Grundlage soll eine Ausschreibung für einen Dienstleister vorbereitet werden, der das Bau- und Nutzungskonzept in stetiger Rückkopplung mit allen Partner\*innen in den Verwaltungen und der Zivilgesellschaft erstellt.
- Anders als beim Auftakt der AG am 28.8. vorgestellt, sollen die Phasen „Bau- und Nutzungskonzept“ und „Koordination des städtebaulichen Werkstattverfahrens“ nicht mehr gemeinsam ausgeschrieben werden, um bei einer zeitlich späteren Ausschreibung der Koordination des städtebaulichen Werkstattverfahrens noch von dem jetzt laufenden Verfahren beim HdS zu lernen.
- Damit ergibt sich folgender Zeitplan bezüglich des Bau- und Nutzungskonzeptes (BNK), des Bebauungsplanverfahrens und dem städtebaulichen Werkstattverfahrens (SWV):

	2018				2019											
	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Ferien								15.-28.4.			20.6.-4.8.					
<b>Bau- und Nutzungskonzept</b>																
Vorbereitung + Ausschreibung																
Bearbeitungsphase																
<b>B-Plan Verfahren (frühzeitige Bürgerbeteiligung)</b>																
<b>städtebauliches Werkstattverfahren</b>																
Vorbereitung + Ausschreibung Koordination																
Vorbereitung Werkstattverfahren																
Durchführung Werkstattverfahren																

- Ziel bis Ende 2018 ist es, die Ausschreibung für die Erstellung eines Bau- und Nutzungskonzepts vorzubereiten, abzustimmen, zu veröffentlichen und ein Büro als Dienstleister zu beauftragen. Als Bearbeitungsphase sind 5,5 Monate bis Ende Mai 2019 geplant.
- Das Ergebnis des Bau- und Nutzungskonzepts soll genutzt werden, um damit Mitte 2019 die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Bebauungsplanverfahren durchzuführen.
- Der Durchführungszeitraum für das städtebauliche Werkstattverfahren ist für die 2. Hälfte 2019 geplant. Die Ausschreibung für einen Dienstleister für die Koordination des Werkstattverfahrens muss dennoch frühzeitig auf den Weg gebracht werden, da im Vorfeld noch diverse Vorbereitungen durch den Dienstleister erfolgen müssen. Daher soll die Koordination des Werkstattverfahrens Anfang 2019 beauftragt werden.

#### Prozessdesign für die Erarbeitung eines Bau- und Nutzungskonzepts

- Frau Dannel erläuterte den Entwurf des Prozessdesigns, der als Tischvorlage verteilt wurde. Er ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

#### Aufgaben und Ziele

- Das Bau- und Nutzungskonzept soll mit den Ergebnissen der derzeit laufenden Grundlagenermittlung ein abgestimmtes Konzept für die Entwicklung eines tragfähigen und nachhaltigen Quartiers im Rathausblock erarbeiten, in dem grobe Festlegungen zur Nutzungsaufteilung von Gewerbe, Wohnen, Kultur und sozialer Infrastruktur getroffen werden. Ziel ist es, mit der Erstellung des Konzepts und den dabei stattfindenden Abwägungsschritten einen gemeinsamen Erkenntnisprozess und eine Verständigung auf eine fundierte Grundlage für das städtebauliche Werkstattverfahren zu erhalten.
- Der Prozess dahin gliedert sich in vier Phasen:
  - Vorbereitungsphase: Bedarfsermittlung, Abstimmung und Ausschreibung
  - Bearbeitungsphase 1: Rahmensetzung, Spielräume und Zielkonflikte
  - Bearbeitungsphase 2: Variantenentwicklung
  - Bearbeitungsphase 3: Abwägungsprozess und Konzeptentwicklung
- In der jetzigen Vorbereitungsphase erfolgt einerseits die Grundlagenermittlung für die weiterführenden Schritte. Dabei werden bis Ende des Jahres vertiefende Gutachten, Studien und Konzepte für die Themen Geschichte des Ortes und baukulturelles Erbe des Dragonerareals, Gewerbe und Kultur, Wohnen und Soziales erstellt. Die Ergebnisse aller genannten Untersuchungen werden unter den Fachbehörden und mit den entsprechenden Arbeitsgruppen im Sanierungsgebietsverfahren miteinander abgestimmt und fließen als Grundlagen in das Bau- und Nutzungskonzept ein. Parallel erfolgt die Abstimmung der Ausschreibung für einen Dienstleister für die Erstellung des Bau- und Nutzungskonzepts.
- In der Bearbeitungsphase 1 werden alle Rahmensetzungen (u.a. politische, rechtliche und technische, verfügbare Flächen), mögliche Spielräume für die Entwicklung sowie Flächenansprüche und -bedarfe aufbereitet und dargestellt. Die Flächenansprüche und -bedarfe der unterschiedlichen Nutzungen (u.a. Wohnen, Gewerbe, Kunst/Kultur, Kita, Jugendfreizeit, Gemeinbedarf, öffentliche Grün- und Freiflächen, Erweiterung Rathaus, Erweiterung Finanzamt, Erschließungsflächen und Stellplätze) sollen quan-

titativ und qualitativ dargestellt werden. Grundlage dafür bilden u.a. die Ziele des Sanierungsgebiets, die Empfehlungen der sektoralen Studien sowie Ergebnisse der Diskussionen in den thematischen Arbeitsgruppen. Zum Abschluss der ersten Bearbeitungsphase werden die ermittelten Bedarfe und Potenziale, Eckpunkte und Spielräume, aber auch die Zielkonflikte gegenübergestellt und deutlich gemacht.

- In der Bearbeitungsphase 2 werden daraus verschiedene Varianten mit verschiedenen Nutzungsprioritäten entwickelt und in geeigneter Form visualisiert. Dabei wird der Umgang mit den Rahmenseetzungen, Spielräumen und Zielkonflikten dargestellt und erläutert.
- In der Bearbeitungsphase 3 erfolgt eine umfassende Abwägung aller Belange und die Verständigung auf eine Vorzugslösung eines Bau- und Nutzungskonzepts, die dann Grundlage für das städtebauliche Werkstattverfahren ist. Darin sollen ein grober Nutzungsmix sowie städtebauliche Vorgaben und Handlungsspielräume dargestellt werden.

#### Kooperation und Entscheidung

- In allen Phasen finden Rückkopplungen mit der AG Bau- und Nutzungskonzept statt, die ihre Empfehlungen für die nächsten Arbeitsschritte einbringt. In der Vergabejury für die Beauftragung des Bau- und Nutzungskonzepts ist die Zivilgesellschaft paritätisch vertreten.
- In der letzten Bearbeitungsphase findet eine Vorstellung des Bau- und Nutzungskonzepts im Stadtentwicklungsausschuss statt, dessen Empfehlungen eingespeist werden. Die Mitglieder des Ausschusses werden auch im Vorfeld über Einladungen zu den öffentlichen Werkstätten sowie durch Dokumentationen der (Zwischen)Ergebnisse kontinuierlich informiert und können sich einbringen.
- Der sich derzeit in Vorbereitung einer Konstitution befindliche Gründungsrat beschließt die auf der Arbeitsebene abgestimmte Ausschreibung für die Erarbeitung des Bau- und Nutzungskonzepts.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

- Die Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen von öffentlichen Werkstätten, die am Ende der Bearbeitungsphasen 1 und 2 stattfinden. Hier werden die Zwischenergebnisse vorgestellt, diese rückgekoppelt und an den nächsten Schritten gemeinsam gearbeitet. Die Empfehlungen aus den Werkstätten fließen in die weitere Bearbeitung ein. In der Bearbeitungsphase 3 wird die gemeinsam entwickelte Vorzugslösung eines Bau- und Nutzungskonzepts in einer öffentlichen Veranstaltung, z.B. im Rahmen des Forums Rathausblock vorgestellt.

#### Steuerung und Abstimmung

- Das für die Erstellung des Bau- und Nutzungskonzepts beauftragte Büro stimmt sich regelmäßig mit seinem Auftraggeber (BA) und den im Verfahren zu beteiligenden Fachämtern ab.
- Das Bau- und Nutzungskonzept wird im Rahmen des Sanierungsverfahrens Rathausblock erarbeitet. Die Steuerung des Gesamtverfahrens erfolgt durch die Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N. in kontinuierliche Abstimmung mit den beteiligten Verwaltungen SenSW, BA und der Einbeziehung weiterer Partner\*innen (derzeit BIM und WBM) sowie Akteur\*innen der Zivilgesellschaft. Das Büro Zebralog unterstützt im Sanierungsverfahren die Öffentlichkeitsarbeit und die Entwicklung und Umsetzung von Beteiligungsformaten.

### **Anmerkungen und gemeinsame Diskussion**

#### Kooperation versus Beteiligung

- Ein Vertreter des Vernetzungstreffens Rathausblock führte aus, dass die Arbeit der AG „Bau- und Nutzungskonzept“ seiner Meinung nach keine echte Kooperation darstellt, da hier seiner Ansicht keine echten Entscheidungen getroffen werden können.
- Herr Matthes erklärte, dass die Verwaltung die AGs als wichtiges Arbeitsgremium ansehen, da hier auch gemeinsame Entscheidungsgrundlagen geschaffen werden. Mit der Schaffung eines übergeordneten Gremiums (vorläufig Gründungsrat, später Zukunftsrat) wird es künftig auch eine politische Absicherung geben.

### Einbindung externer Dienstleister

- Aus den Reihen des Vernetzungstreffens wurde in Frage gestellt, dass ein externer Dienstleister die Inhalte für das Bau- und Nutzungskonzept erarbeitet. Dies sei aus ihrer Sicht kein Modellprojekt.
- Frau Janke erläuterte, dass der für das Bau- und Nutzungskonzept beauftragte Dienstleister nicht als Hauptaufgabe hat Inhalte zu erarbeiten, sondern vielmehr die bisher und in Zukunft erarbeiteten Inhalte aufzubereiten, Konflikte aufzuzeigen und im gemeinsamen Prozess ein konsensfähiges Konzept zu erarbeiten.
- Frau Dannel ergänzt, dass auch beim HdS externe Büros den Konsensplan erstellen, wobei natürlich auch dort die Inhalte von allen Beteiligten gemeinsam vorbereitet und in Werkstätten eingespeist wurden und werden.

### Flächenbedarfe und Themen der Grundlagenermittlung

- Die Vertreterin der Gewerbetreibenden fragte, welche Inhalte eine Ausschreibung für das Bau- und Nutzungskonzept hat und ob jetzt schon klar genug ist, was gebraucht wird, wenn derzeit die Bedarfsanalysen noch nicht abgeschlossen wurden.
- Frau Dannel erläuterte, dass im Rathausblock derzeit die Phase der Grundlagenermittlung durch Studien intensiv läuft und mehrheitlich bis Ende 2018 abgeschlossen sein soll. Die Empfehlungen der sektoralen Studien werden ausgewertet. Weitere Bedarfe, wie z.B. für die Erweiterung des Rathauses müssen im Prozess geklärt und in die Gesamtbetrachtung einfließen.
- Herr Matthes ergänzte, dass derzeit Bedarfsanalysen vorliegen oder erstellt werden; weitere folgen Schritt für Schritt und die Ergebnisse werden fortlaufend in den Prozess eingespeist. Das Verfahren steht auch unter dem zeitlichen Druck und dem politischen Willen, verbindliches Baurecht noch in der laufenden Legislaturperiode zu schaffen. Für die Klärung einzelner Bedarfe benötigt es teilweise auch den Druck eines in Gang gesetzten Verfahrens.
- Mehrere Vertreter des Vernetzungstreffens Rathausblock kritisierten, dass diese tatsächlichen Bedarfe, z.B. des Finanzamts und des Bezirksamts bislang nicht offen kommuniziert wurden. Dies ist jedoch notwendig als Diskussionsgrundlage. Es gibt die Sorge, dass die Bedarfe des Finanzamtes oder des Bezirksamtes möglicherweise gewichtiger sind als andere.
- Herr Krüger (BIM) führte aus, dass die Bedarfe des Finanzamts transparent sind und auch bereits im Rahmen der AG Gewerbe und Kultur thematisiert wurden.
- Es gab verschiedene Rückmeldungen zu fehlenden Themen bei der Darstellung der Grafik und im Verfahren:
  - Einbeziehung der Umgebung (u.a. übergeordnete Verkehrsführung, Kreuzungsbereich Mehringdamm/Obentraut-/Blücherstraße, städtebauliche Entwicklung des Standorts Zentrale Landesbibliothek, des Mehringplatzes)
  - Vernetzung mit den benachbarten Stadtquartieren und Einbeziehen in die Planung ist wichtig
  - Thema Soziales nicht deutlich genug
  - Thema Kultur: hier wird in einer Gruppe ein Konzept für Kunst und Kultur entwickelt, welches aus ihrer Sicht einfließen soll

### Zeitlicher Rahmen, Einbindung in Gesamtverfahren, Strukturen

- Frau Haverbeck (BA) bekräftigte, dass es unabdingbar ist an vielen Dingen parallel zu arbeiten, um bis Ende der Legislaturperiode ein stabiles Grundgerüst für die Entwicklung des Dragonerareals zu schaffen.
- Frau Schonauer (WBM) erinnerte daran, dass Baustadtrat Schmidt in der letzten AG Sitzung dafür plädierte, inhaltlich weiter zu arbeiten und parallel dazu die Kooperationsvereinbarung zu verhandeln.
- Herr Krüger (BIM) stellte noch einmal die aus seiner Sicht wesentlichen Unterschiede zwischen dem HdS und dem Rathausblock dar:
  - Beim HdS hatte die Verwaltung mit der eigens gegründeten Genossenschaft „Zusammenkunft Berlin“ (ZKB) nur einen Ansprechpartner auf Seiten der Stadtgesellschaft.
  - Es bestand von Anfang an eine große Kompromissbereitschaft auf allen Seiten um im Verfahren voranzukommen.

- Das HdS liegt nicht im Sanierungsgebiet und hat auch keine Bestandsmieter, weswegen es weniger zu erfüllende Auflagen gibt.
- Das Steuerungsgremium ist nicht paritätisch besetzt, nur eine Vertreter\*in der Stadtgesellschaft ist vertreten.

#### Hinweise zum vorgeschlagenen Prozess, Zeitplan und weiteren Vorgehen

- Vorschlag von Frau Haverbeck, dass der Auftakt der Erarbeitung des BNK eine große gemeinsame Werkstatt sein könnte mit dem dann beauftragten externen Büro.
- Forderung, dass die Bedarfe des Finanzamts und des Bezirksamts politisch geklärt werden sollen.
- Falls nicht alle Bedarfe bis zu Beginn des Bau- und Nutzungskonzepts abschließend geklärt werden können, sollen dafür Ziele definiert werden, mit denen weitergearbeitet wird.
- Stadtgesellschaft braucht mehr Zeit, um den Vorschlag zum Prozessdesign in die Initiativen zurück zu koppeln und Aussagen darüber treffen zu können.
- Herr Matthes erklärte, dass Herr Schmidt und Frau Lompscher sich verständigt haben, dass zeitnah ein arbeitsfähiges Gremium, der Gründungsrat, geschaffen werden muss. Beim nächsten Forum Rathausblock am 25.09.2018 soll dieser Gründungsrat vorgestellt und zwei Delegierte aus dem Forum als Vertreter\*innen der Zivilgesellschaft gewählt werden.
- Frau Haverbeck ergänzte, dass es die Aufgabe des Gründungsrats ist, die notwendigen Entscheidungsstrukturen abzustimmen und die Kooperationsvereinbarung auszuverhandeln. Er wird ca. ein halbes Jahr aktiv sein und dann durch die ausgehandelte Struktur abgelöst.
- Der Gründungsrat setzt sich zusammen aus:
  - 2 Vertreter\*innen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW)
  - 2 Vertreter\*innen des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg (BA)
  - 4 Vertreter\*innen des Vernetzungstreffen Rathausblock (VNT)
  - 2 Delegierten aus dem Forum Rathausblock (FR)
  - 1 Vertreter\*in der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)
  - 1 Vertreter\*in der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM)
- Der Gründungsrat sollte aus Sicht des Bezirks auch die Ausschreibung für das Bau- und Nutzungskonzept final beraten und beschließen. Die Vorbereitung erfolgt auf der Arbeitsebene und wird bei der nächsten AG-Sitzung weiter inhaltlich diskutiert.

### **3. Verabredungen und Termine**

#### **Verabredungen**

- Zum vorliegenden Entwurf eines Prozessdesigns für das Bau- und Nutzungskonzept können durch die Teilnehmenden in der AG bis zur nächsten Sitzung am 27.09.2018 Hinweise und Anregungen gegeben werden. Der Entwurf eines Prozessdesigns wird auch noch einmal digital zur Verfügung gestellt.
- Für die Diskussion in der nächsten AG-Sitzung sollen die Aufgabenstellungen für die einzelnen Bearbeitungsphasen und die Ausgangslage genauer dargestellt werden.
- Es wird darum gebeten, Protokolle und Unterlagen früher zu verschicken, um den Teilnehmenden der AG ausreichend Zeit zur Vorbereitung zu ermöglichen.

#### **Nächste AG Termine**

- Do 27.09.2018, 17-19 Uhr, Raum 2051

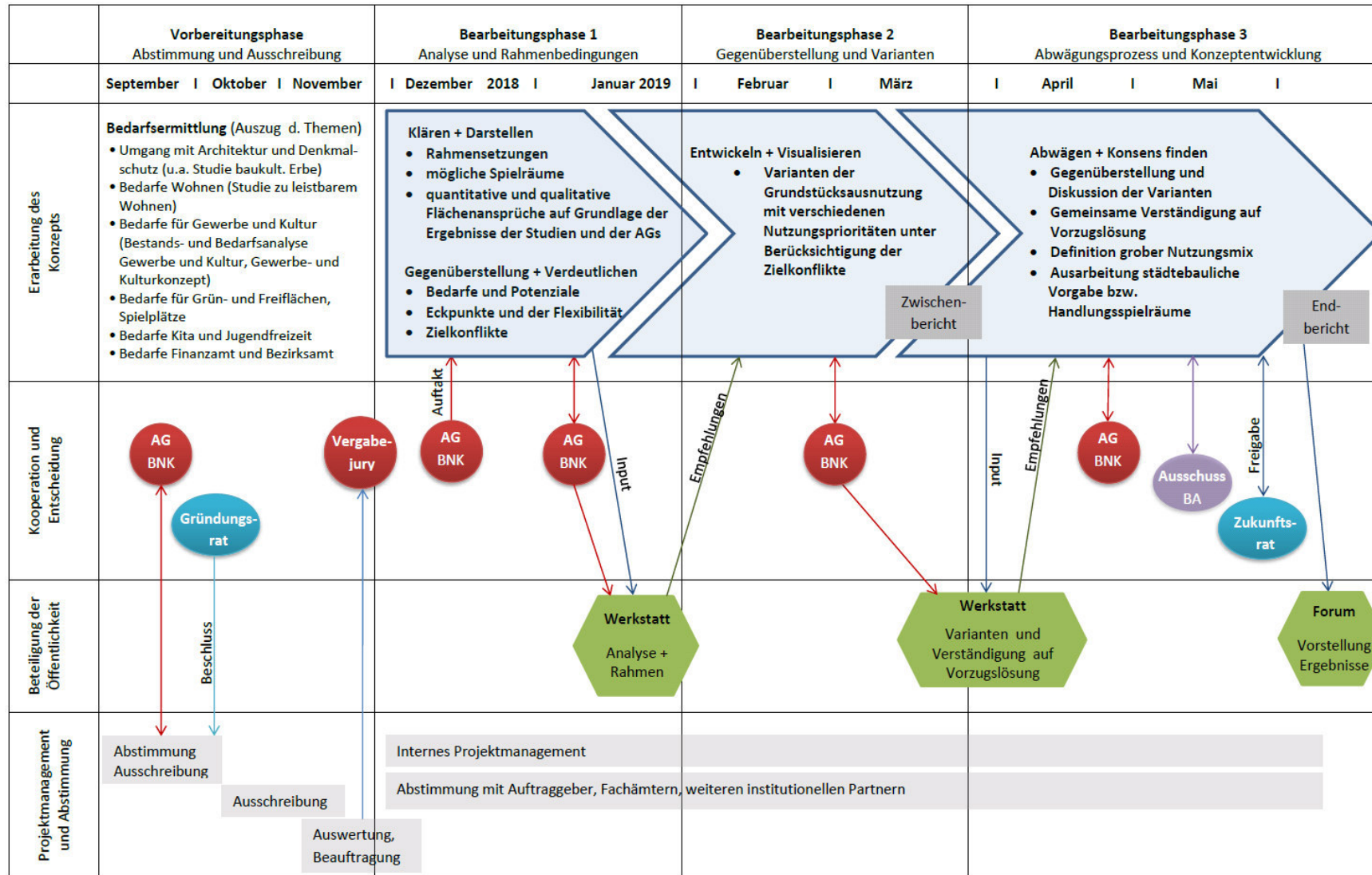
#### **Weitere Termine**

- AG Wohnen und Soziales, Di 11.09.2018, 17-19 Uhr, Raum 2051
- Forum Rathausblock, Di 25.09.18, 18-20 Uhr, BVV-Saal

#### Anlage

- Prozessdesign Bau- und Nutzungskonzept
- Integriertes Werkstattverfahren Haus der Statistik (PPT)

# Anlage 1: Prozessdesign Bau- und Nutzungskonzept



*Gemeinsamer Erkenntnisprozess & Verständigung auf eine Grundlage für das städtebauliche Werkstattverfahren*





# Haus der Statistik

## *Integriertes Werkstattverfahren*

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Marian Facklam

Portfoliomanagement

Berlin, 10. September 2018

## Agenda

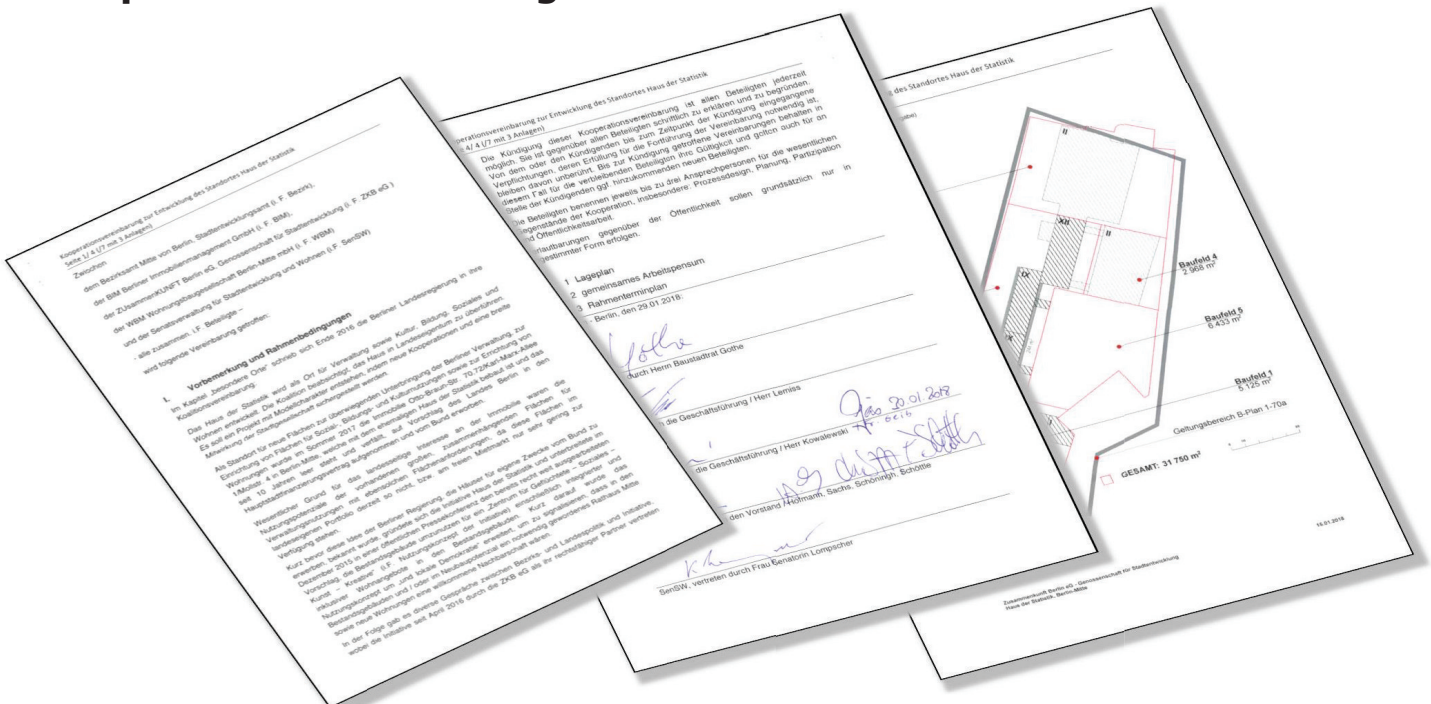
- 1. Grundlagen**
- 2. Vorbereitung Werkstattverfahren**
- 3. Konzept zum integrierten Werkstattverfahren**

## Koalitionsvereinbarung

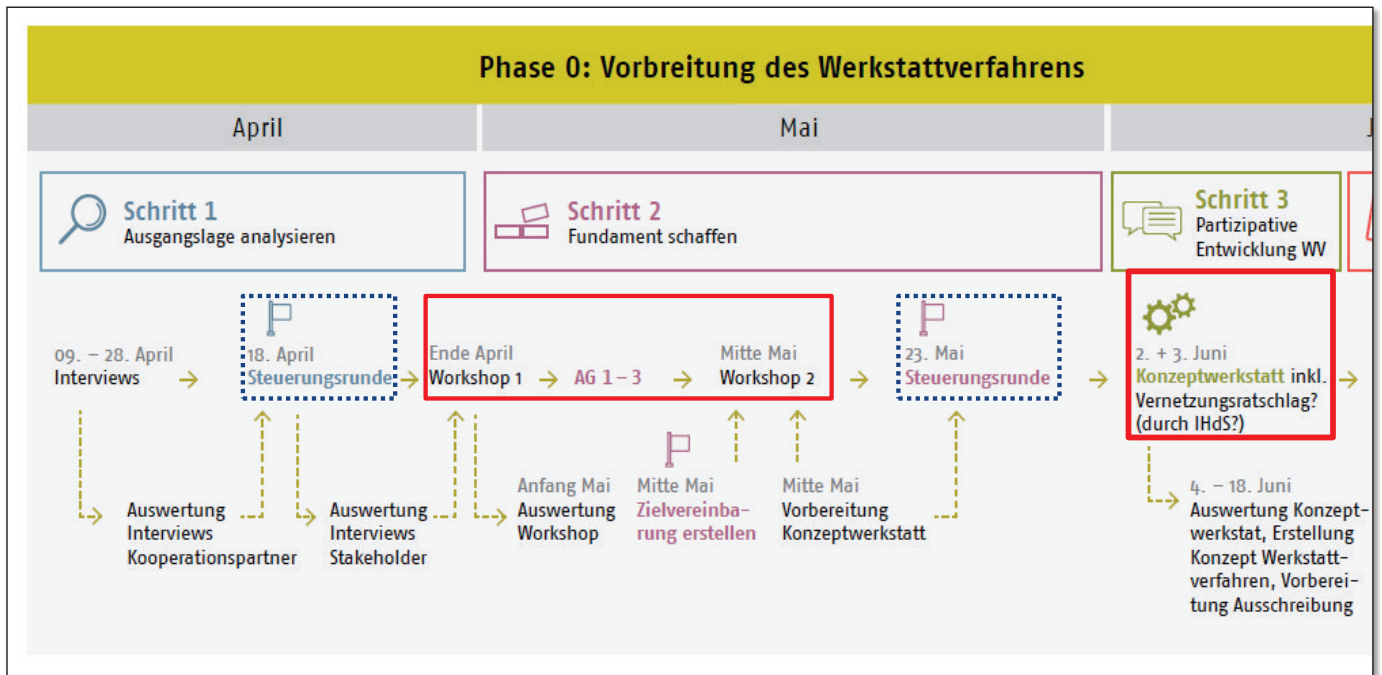
269 Haus der Statistik: Das Haus der Statistik wird als Ort für Verwaltung sowie Kultur,  
 270 Bildung, Soziales und Wohnen entwickelt. Die Koalition beabsichtigt, das Haus in  
 271 Landeseigentum zu überführen. Es soll ein Projekt mit Modellcharakter entstehen,  
 272 indem neue Kooperationen und eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft  
 273 sichergestellt werden.



## Kooperationsvereinbarung

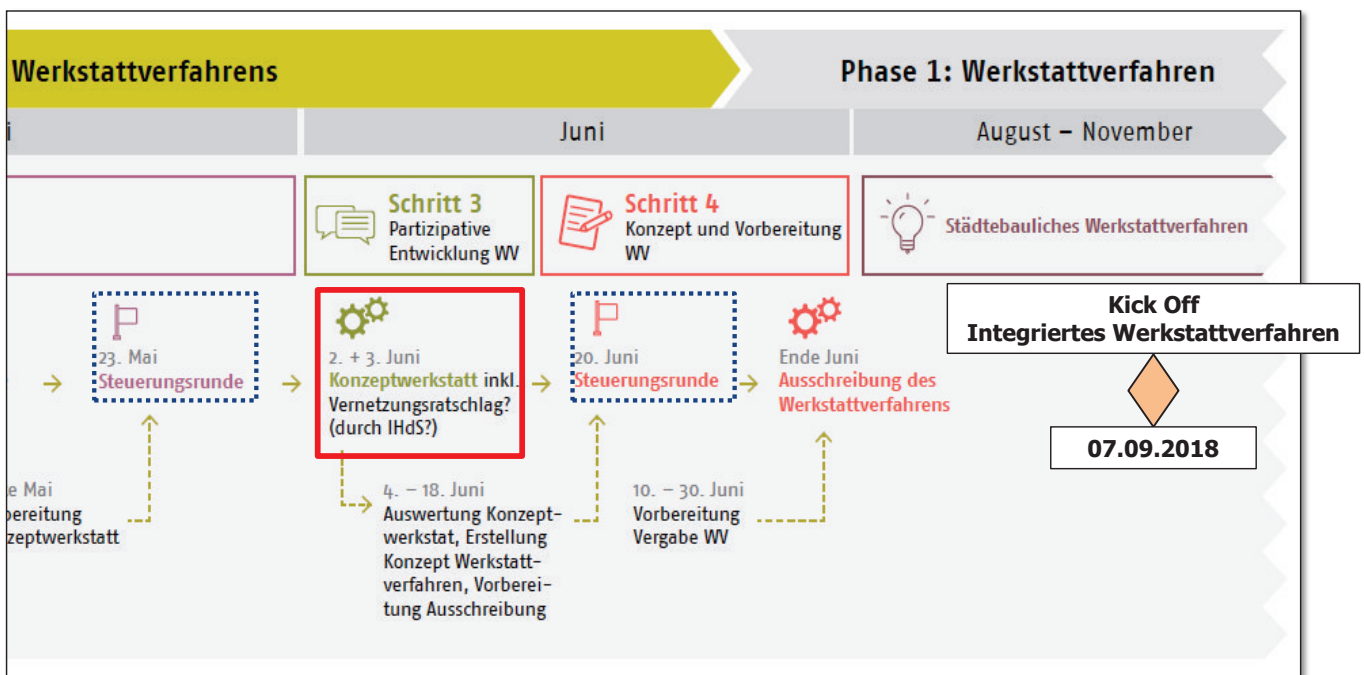


# Vorbereitung Werkstattverfahren

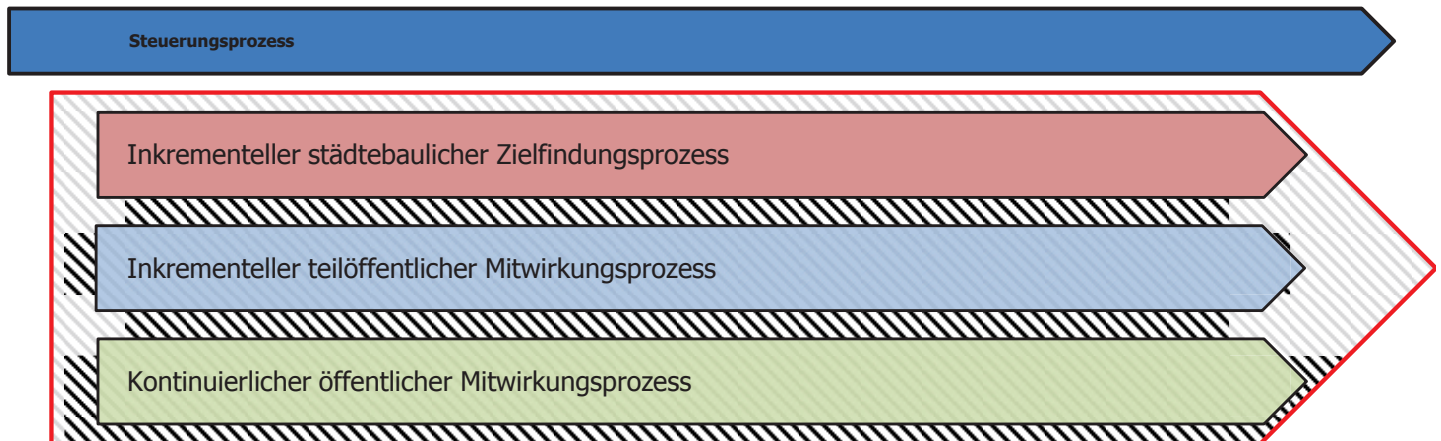


- Steuerungs- und Entscheidungsformat
- Arbeitsformate

# Vorbereitung Werkstattverfahren

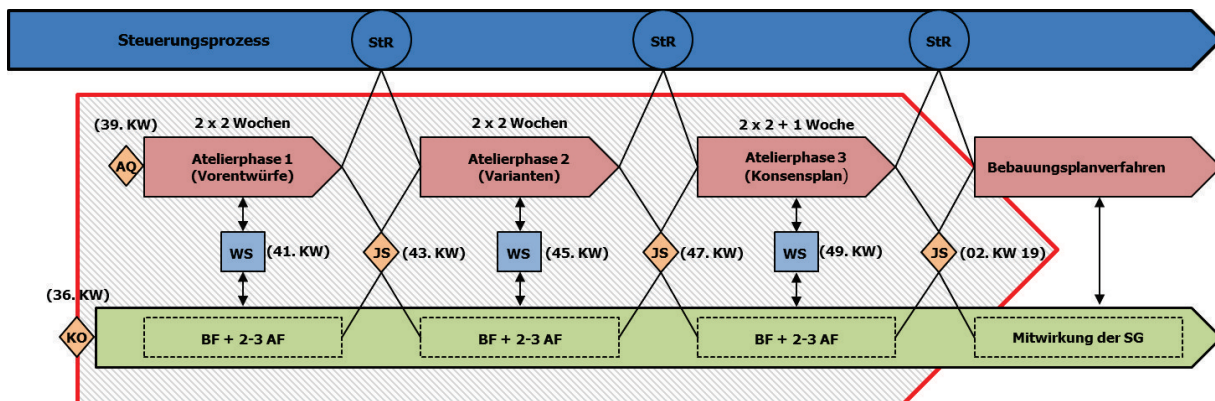


# Konzept integriertes Werkstattverfahren



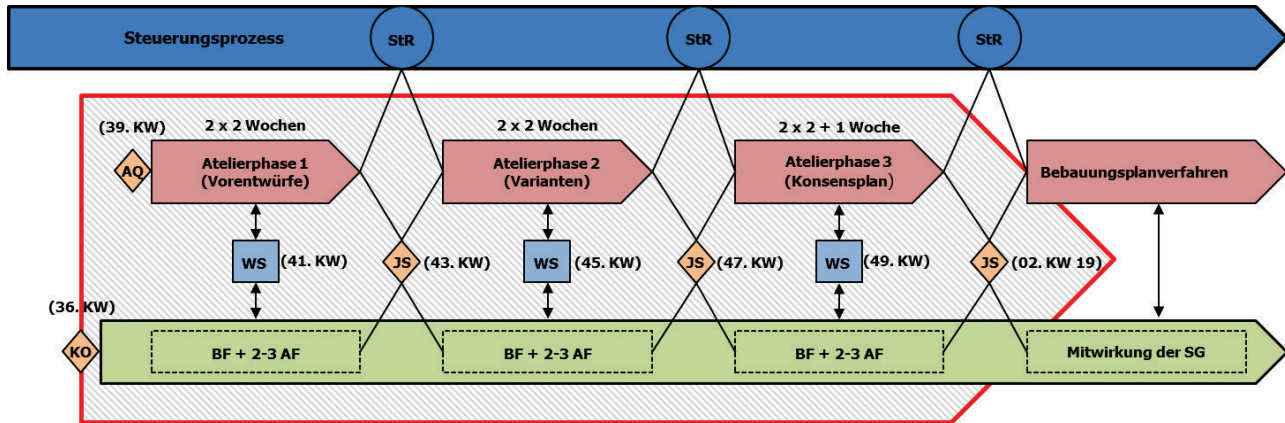
Prozesse	<i>Steuerungsprozess</i>	<i>Städtebaulicher Zielfindungsprozess</i>	<i>Teilöffentlicher Mitwirkungsprozess</i>	<i>Öffentlicher Mitwirkungsprozess</i>
<b>Ziel / Aufgabe</b>	Grundsätzliche Steuerung des Prozesses und wesentliches Abstimmungs- und Entscheidungs-gremium der Koop 5.	Erarbeitung eines räumlichen Nutzungskonzeptes inkl. Maß der baulichen Nutzung als städtebaulicher Konsensplan. Konsensplan als Grundlage für das B-Planverfahren.	Mitgestaltung und Mitentscheidung am Konsensplan für legitimierte Vertreter der Stadtgesellschaft unter Erhaltung der Arbeitsfähigkeit.	Offene Angebote an die gesamte Stadtgesellschaft, um sich kontinuierlich über den Bearbeitungsstand des Konsensplan zu informieren sowie Fragen und Anregungen in das Verfahren einzubringen.

# Konzept integriertes Werkstattverfahren



## Formate des integrierten Werkstattverfahrens

- Steuerungsrunde der Koop 5**
- In den Atelierphasen 1 und 2 arbeiten die Büros für sich. In der Atelierphase 3 soll gemeinsam (kooperativ) der Konsensplan erarbeitet werden (Dauer: 2x2 Wochen. Nach der letzten Phase 1 Woche Vorprüfung)**
- In der Mitte der Atelierphasen Werkstatt „Vor Ort“ mit Planern, V. Koop 5 und V. der Stadtgesellschaft (1 Tag)**
- Meilensteine: Kick Off Gesamtprozess (KO), Auftaktkolloquium (AQ), Jurysitzungen (JS) (Jeweils 1 Tag)**
- Kontinuierliches Basisformat (3-5 Tage/Woche 4-6h/Tag) + 2-3 Arbeitsformate (u.a. Vernetzungsratschläge)**



Prozess	<i>Steuerungsprozess</i>	<i>Städtebaulicher Zielfindungsprozess</i>	<i>Teilöffentlicher Mitwirkungsprozess</i>	<i>Öffentlicher Mitwirkungsprozess</i>
<b>Federführung</b>	Koop 5	BA Mitte zusammen mit SenSW	BA Mitte	ZKB (Initiative HdS)
<b>Steuerung/ Organisation/ Moderation</b>	Dienstleister 1 zur übergeordneten Steuerung Koordination des Verfahrens	Dienstleister 2 zur Steuerung und Koordination des städtebaulichen Zielfindungsprozesses	Dienstleister 1 zur übergeordneten Steuerung Koordination des Verfahrens	Rahmenvertragspartner zur Durchführung und Betreuung der Mitwirkungsformate mit Unterstützung DL 1



**Vielen Dank für Ihr Interesse!**

Marian Facklam  
 Portfoliomanagement  
 Tel: +49-30-90 166 1873  
 Marian.facklam@bim-berlin.de