

Sanierungsgebiet Rathausblock

4. AG Bau- und Nutzungsanforderungen

Dienstag, 30.10.2018, 17.00 Uhr – 19.20 Uhr
Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 2051

Protokoll

Version: 1.0 / Stand: 26.11.2018 / 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"> ○ Begrüßung, Protokoll, Aktuelles ○ Input: LokalBau Friedrichshain-Kreuzberg – Gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung ○ Bau- und Nutzungsanforderungen für das städtebauliche Werkstattverfahren und Einbindung in Gesamtverfahren ○ Verabredungen und Termine
<p>Protokoll vom 27.9.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es gab keine Rückfragen oder Hinweise.
<p>Aktuelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herr Giedat (BIM) erläuterte auf Nachfrage den aktuellen Stand zur <u>Grundstücksübertragung</u>. Für Ende November 2018 ist der Beurkundungstermin für den Grundstückstauschvertrag zwischen BlmA und dem Land Berlin angesetzt. Der Lasten-Nutzen-Wechsel erfolgt dann voraussichtlich im April 2019.
1. LokalBau Friedrichshain-Kreuzberg – Gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung
<p>LokalBau-Ansatz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwesend vom vier-köpfigen Team LokalBau waren Magnus Hengge und Konrad Braun. • LokalBau ist eine bezirkliche Strategie zur Förderung von gemeinwohlorientierten und experimentellen Neubauprojekten auf primär öffentlichen Grundstücken. • Das Team ist vom Bezirksamt mit der Durchführung bis Mitte 2019 beauftragt, ggf. gibt es ein/e Anschlussprojekt/-finanzierung. • LokalBau ist momentan noch im Findungsprozess und schafft sich einen Überblick über die Flächen, Akteur*innen und Entwicklungsstände der einzelnen Gebiete. • Es sollen in den nächsten Jahren an circa 10 Standorten (wie z.B. auch auf dem Dragonerareal, in Friedrichshain West, ...) insgesamt bis zu 4.500 neue Wohnungen und Gewerberäume entstehen. • Die Standorte werden über eine grobe Bedarfs-/Marktanalyse generiert. • Mit LokalBau soll eine Plattform aufgebaut werden, die neue Akteurskonstellationen für neue Projekte zusammenbringt: Nutzer*innen, alternative Träger (Genossenschaften, Stiftungen etc.) und landesei-

gene Wohnungsbaugesellschaften (z.B. BIM, WBM). Dies wird im Bezirk durch den Aufbau einer Arbeits- und Koordinierungsstruktur für die gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung (AKS) auch mit Personalstellen dauerhaft begleitet.

- In der Anlage zum Protokoll gibt es eine ergänzende Präsentation zur Darstellung des Projekts.

Rückfragen und Diskussion

- Wie kann es gelingen, mit Neubau bezahlbaren Raum für tatsächlich benötigte Nutzungen zu schaffen? → „Wir geben öffentliche Grundstücke und Baumöglichkeiten und erwarten dafür die Gemeinwohlorientierung der Projekte“ → LokalBau-Deal
- Ändert das Thema LokalBau jetzt die Kooperation und Verfahren im Sanierungsgebiet Rathausblock? → Da für das Dragonerareal schon sehr viel vorgedacht wurde ist es fast schon umgekehrt. Es soll keine Einmischung und keine Definition eines „Musterverfahrens“ geben, was anzuwenden sei. Jeder Ort, jedes Projekt hat seine eigene Herangehensweise.
- Wie kann Stadtentwicklung besser gesteuert werden? → Es gibt 3 Eckpunkte: Bedarfe (Soziale Gruppen), Konzepte (Projektmacher*innen) und die Bezirksverwaltung. Daraus müssen durch Handlungsfähigkeit neuer Akteure gemeinwohlorientierte Projekte entstehen, in dem die Nutzungen vertraglich festgeschrieben werden. Am ehesten ist der Ansatz für neue Flächen geeignet, die sich in der Konzeptphase befinden und noch nicht alle Akteur*innen und Nutzer*innen feststehen.
- Welche Nutzungen brauchen die Sozialräume? → Welche Bedarfe sind da? Bedarfe werden auch über den Kiez oder aus jeweiligen Sozialräumen hinaus betrachtet. Das Zusammentragen dieser, sowie die Ressourcen, Kriterien und Instrumente im Zusammenspiel und der Dialog mit den 3 Eckpunkten der Stadtentwicklung (Soziale Gruppen, Projektmacher*innen sowie die Verwaltung) ergeben Gemeinutzen. Gemeinwesen wird als ein „Wir“ gesehen, ganz nach dem Motto: die Stadt wird für den nachhaltigen Gemeinutzen gebaut, nicht für die Rendite. Bedarfe der einzelnen Personen dürfen nicht mit Allgemeinbedarfen kompensiert werden, es braucht einen Nutzen für jeden einzelnen.
- Öffentliche Flächen als maßgebliche Ressource? → Die frühe und intensive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Grundstücksentwicklung ist maßgeblich und die lokale Expertise bekommt Zugang zu Planungen schon ab der Konzeptphase. Standorte müssen mit ihren Qualitäten und Problemen/Defiziten komplett dargestellt werden.
- Wie wird Transparenz hergestellt? → Über die Plattform, sie ist wie ein Blog aufgebaut.
- Gibt es mit der im Rathausblock beauftragten Studie zum Leistbaren Wohnen Schnittmengen mit LokalBau? → ggf. bei der Auswahl der zu interviewenden Akteur*innen. Herr Matthes schlägt vor, dass ein Arbeitsgespräch zwischen asum, LokalBau und BA stattfinden sollte.
- Gibt es einen „Filter/Einstufung/Definition“ für gemeinwohlorientierte Akteur*innen? Wird dann z.B. ein bestimmter Vergabeschluss festgelegt? Können wir da für unseren Prozess (z.B. bei der Erarbeitung der BNA) lernen? → Der „Gemeinwohlkreis“ ist Grundlage für die Betrachtung der Standorte.
- LokalBau ist ein neues experimentelles Vorgehen, die von der AG BNA lernen und Eindrücke mitnehmen wollen. Beidseitig wird eine Rückkopplung mit möglichen Ergebnissen oder ersten Ansätzen von Vorgehensweisen erwünscht.
- In anderen Städten gibt es auch gute Beispiele, die in den Kreuzberger Prozess eingespeist werden können, z.B. Münsteraner Modell, Wiener Modell.
- Es wurde der Hinweis gegeben, dass die Auswahl der jetzt zu untersuchende Gebiete erst ein Anfang sein können. → Weitere Flächen sind perspektivisch denkbar.
- Es wurde angemerkt, dass auch Verteilungsgerechtigkeit thematisiert werden muss. → Die Menschen müssen zu den Projekten „gebracht“ werden.

2. Bau- und Nutzungsanforderungen für das städtebauliche Werkstattverfahren und Einbindung in Gesamtverfahren

- Herr Matthes (BA) erläuterte den aktuellen Stand zur Ausschreibung der Bau- und Nutzungsanforderungen.
- Die Inhalte und Struktur werden im Gründungsrat besprochen und anschließend durch den Grün-

dungsrat freigegeben. In der letzten Diskussion mit dem Gründungsrat wurde die sich derzeit im Aufbau befindliche ZusammenStelle als Unterstützungsstruktur für die Zivilgesellschaft ergänzt. Da es darüber hinaus noch an einzelnen Stellen Überarbeitungsbedarfe gab, fand bisher noch keine finale Freigabe statt. Diese soll aber voraussichtlich in den nächsten 14 Tagen erfolgen.

- Danach wird auch der Link mit der Veröffentlichung der Ausschreibung zur Info an die AG geschickt.

Rückfragen und Diskussion

- Es wurde bemerkt, dass die Ausschreibung im Gründungsrat nicht ausführlich genug besprochen wurde, weshalb es nachträgliche Überarbeitungsnotwendigkeiten gebe.
- Es gab den Hinweis, dass Kultur- und Kunstthemen in der Ausschreibung nicht ausreichend dargestellt sind. Es wurde ergänzt, dass in einem modellhaften Wohnkonzept Kunst und Kultur integriert werden muss. Das Thema Kunst fehlt auch beim Umgang mit der Geschichte des Ortes, z. B. durch eine künstlerische Intervention.
- Herr Peckskamp (BA) nahm aus der Diskussion mit, dass der Umgang mit Kunst und Kultur mit dem Stadtrat besprochen und ggf. noch einmal in den politischen Gremien entschieden werden muss.
- Rolle des Vernetzungstreffens Rathausblock (VTR) im Verfahren:
- Es gab eine Anmerkung, dass aus Sicht eines AG-Mitglieds die vernetzten Initiativen im Verfahren zu dominant sind. Bei der Zusammensetzung von Gremien im Verfahren ist es wichtig, dass Menschen mit verschiedenen thematischen Hintergründen vertreten sind. Von anderer Seite wurde berichtet, dass nicht mehr alle Initiativen im VTR vertreten sind. Als Einzelperson braucht es einen Paten/Patin, um dem Vernetzungstreffen anzugehören. Es gab den Wunsch, die Arbeitsweise/ Zusammensetzung/ Zugangsmöglichkeiten ins VTR transparent zu machen.
- Als Erwiderung kam von einem Vertreter des VTR der Hinweis, dass die dort assoziierten Initiativen sehr vielfältig sind und bisher niemanden der Zutritt verwehrt wurde. Derzeit wird an der Freischaltung der Webseite des VTR gearbeitet, wo Informationen zur Arbeitsweise und Inhalten transparent gemacht werden sollen.
- Von der Moderation gab es den Hinweis, dass es wichtig wäre, dieses Thema zwischen den Beteiligten zu klären, aber die AG nicht der richtige Ort sei. Unterstützung dafür könnte gegeben werden.
- Für das BNA-Verfahren wurde betont, dass es wichtig sei, sich auch individuell engagieren und seine Inhalte einbringen zu können. → Dies soll durch unterschiedliche öffentliche Formate gewährleistet werden.

3. Verabredungen und Termine

Verabredungen

- Das Thema Inventur konnte aus zeitlichen Gründen nicht weiter besprochen werden. Es wird auch Thema im Gründungsrat am 22.11. sein. In Vorbereitung darauf können Inhalte zusammengetragen werden. S.T.E.R.N. schickt dazu eine erste Auflistung an die AG.

Nächste AG Termine

- Di 04.12.2018, 17-19 Uhr, Raum 2051

Weitere Termine

- AG Wohnen und Soziales
Di 13.11.2018, 17-19 Uhr, Raum 2051
- Forum Rathausblock
Di 27.11.2018, 18-20 Uhr, BVV-Saal

Anlage

- Präsentation LokalBau



neu für uns alle

Gemeinwohlorientierung in der Stadtentwicklung

Die Neubaustrategie des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg



Bezirksamt
Friedrichshain-Kreuzberg

be Berlin

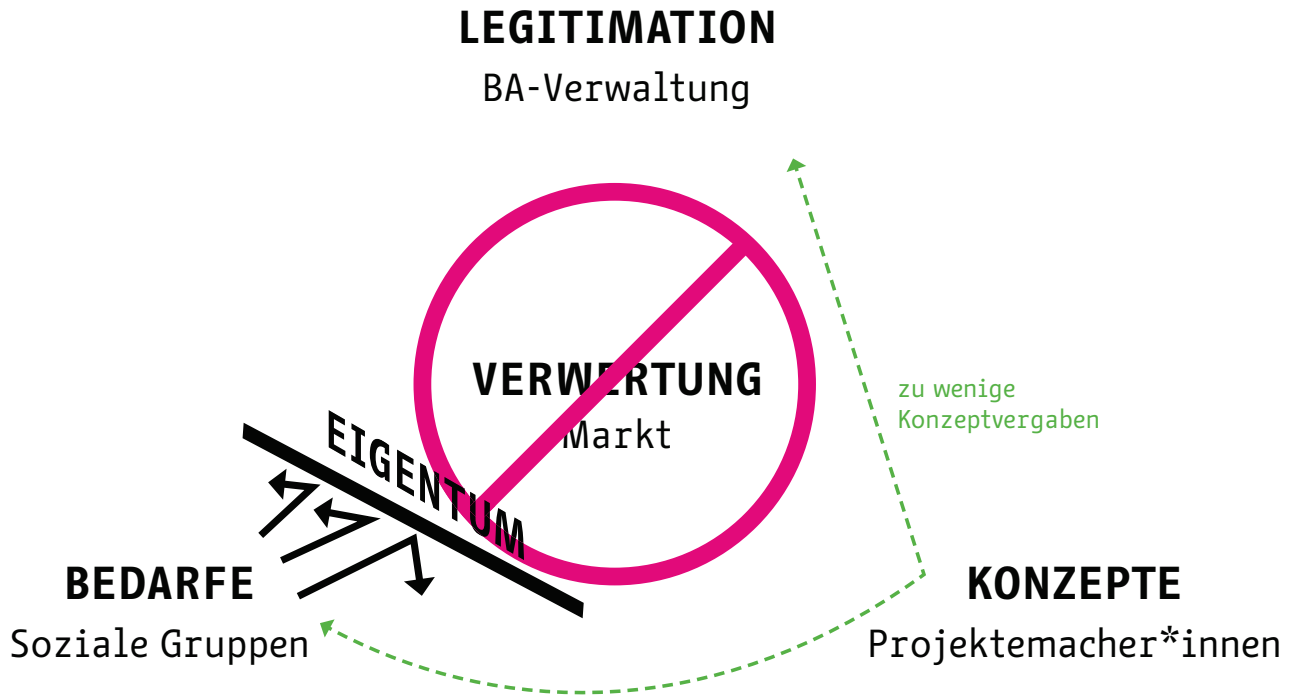
Wie kann es gelingen, mit Neubau bezahlbaren Raum für tatsächlich benötigte Nutzungen zu schaffen?

„Wir geben öffentliche Grundstücke und Baumöglichkeiten und erwarten dafür die Gemeinwohlorientierung der Projekte.“



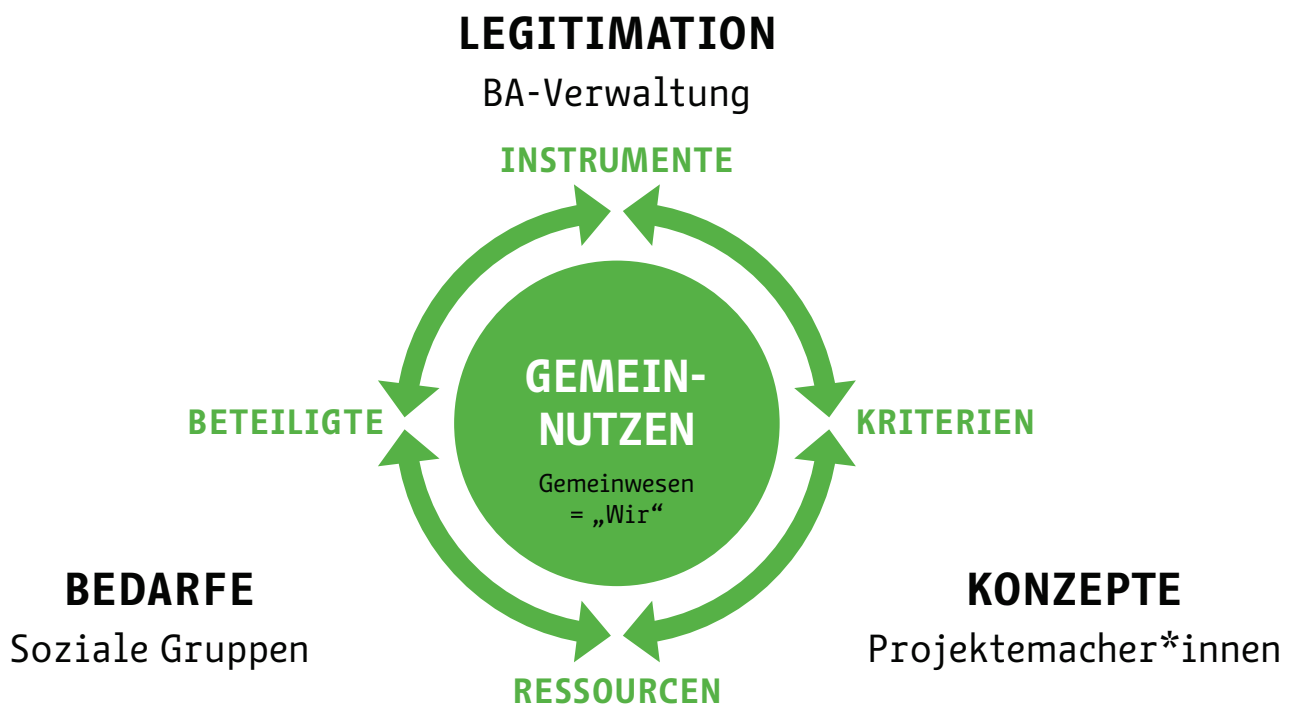
Der LokalBau-Deal

Wie kann Stadtentwicklung besser gesteuert werden?



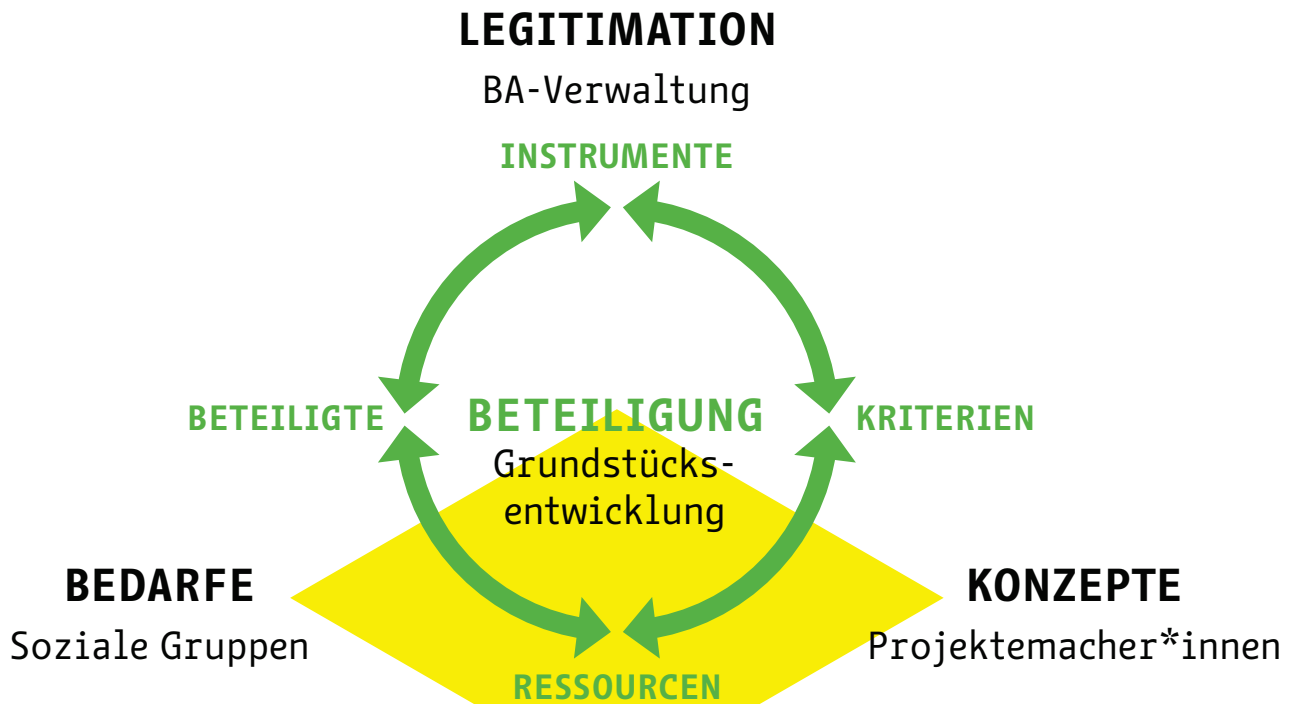
Wir geben neuen Akteuren Handlungsfähigkeit, in dem wir Nutzungen vertraglich festschreiben!

Welche Nutzungen brauchen die Sozialräume?



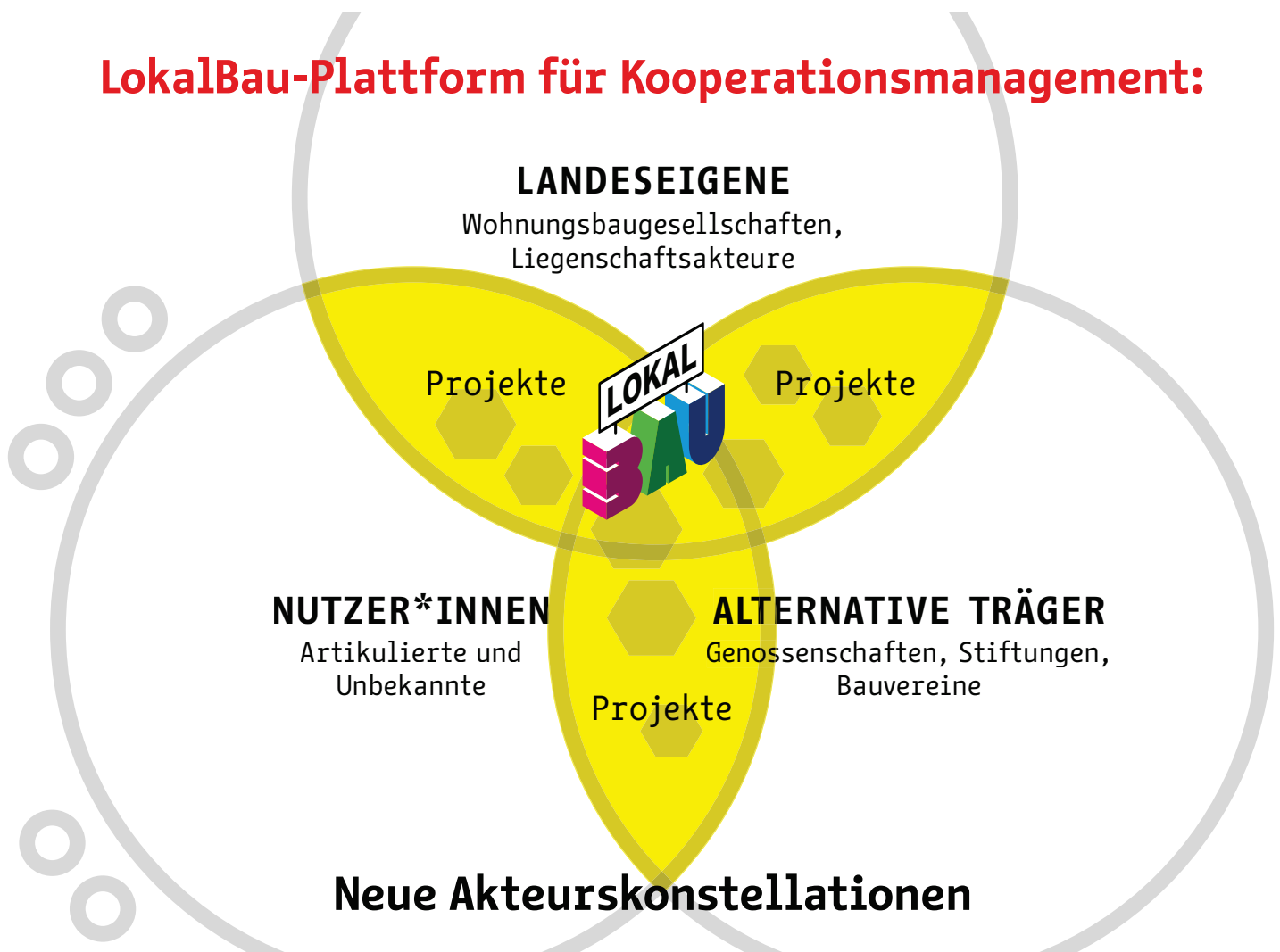
Die Stadt wird für den nachhaltigen Gemeinnutzen gebaut, nicht für die Rendite.

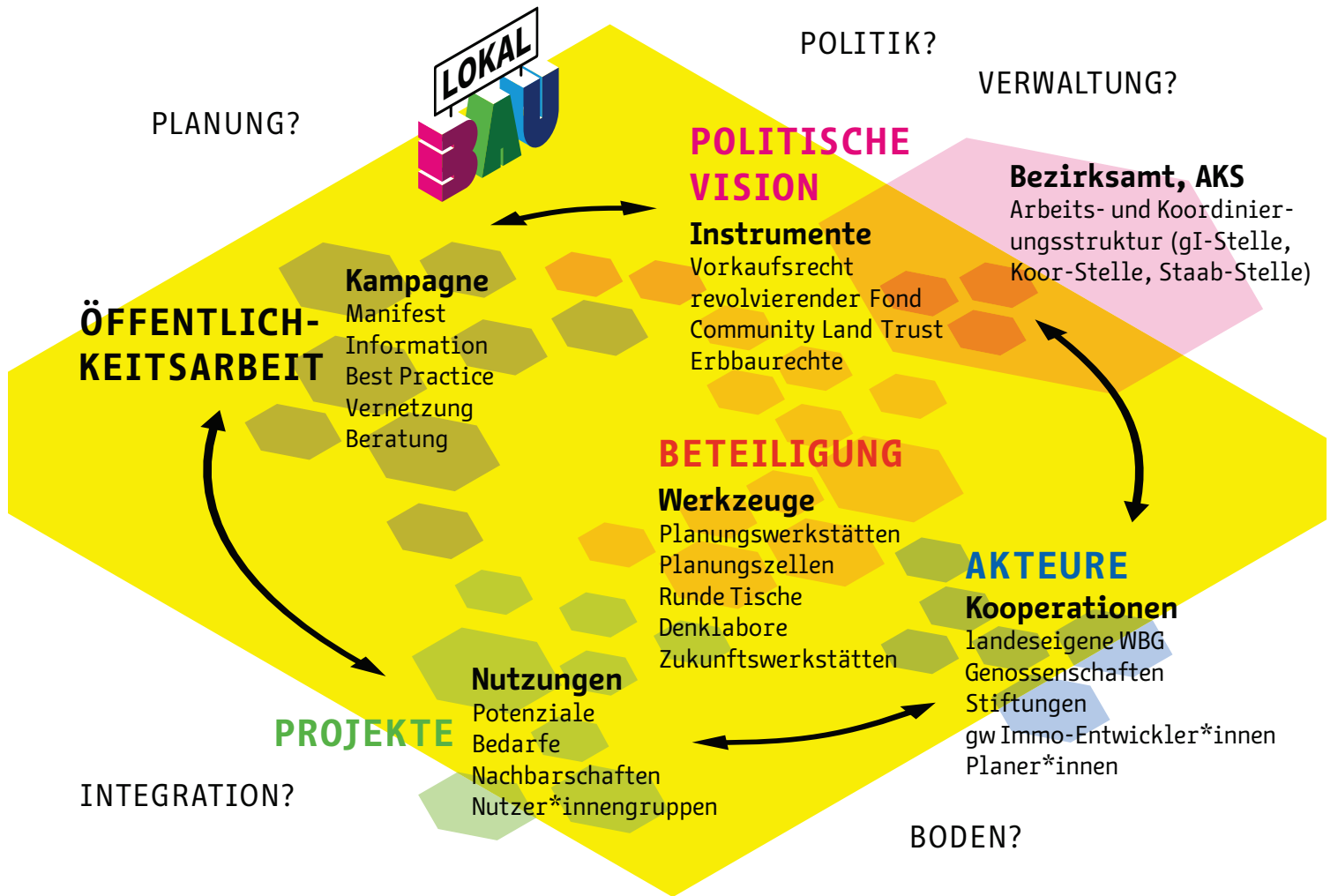
Öffentliche Flächen als maßgebliche Ressource?



Lokale Expertise bekommt Zugang zu Planungen schon ab Konzeptphase.

LokalBau-Plattform für Kooperationsmanagement:





LOKALBAU

neu für uns alle

Kontakt zum LokalBau-Team:

Florian Schmidt
stadtrat.schmidt@ba-fk.de

**Steff & Magnus Hengge,
 Konrad Braun**
lokalbau@studioadhoc.de

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg | **berlin** Berlin