

# FORUM RATHAUSBLOCK

## WAS SIND DIE ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DEN KREUZBERGER RATHAUSBLOCK?

MODELLPROJEKT  
RATHAUSBLOCK  
KREUZBERG



gemeinwohlorientiert und kooperativ

Dienstag, den 21.03.2023  
von 18 bis 20 Uhr  
Kiezraum auf dem Dragoneareal

Wo treffen wir uns?



### Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

Das ISEK bündelt die vielfältigen Interessenlagen in einer Gesamtstrategie.

Kommen Sie ins Forum und diskutieren an Thementischen bisherige Ergebnisse und Weichenstellungen für die Zukunft mit uns.

## Dokumentation



Foto © Designed by Freepik und PixIcon,  
bearbeitet durch: S.T.E.R.M. GmbH



Einen **Überblick über das Modellprojekt** erhalten Sie auf der Transparenzplattform [www.berlin.de/rathausblock-fk](http://www.berlin.de/rathausblock-fk) oder über unsere Informationskanäle

Gefördert durch:



Dienstag, 21.03.2023, 18.00 – 20.00 Uhr

## DOKUMENTATION 25. FORUM RATHAUSBLOCK

### WAS SIND DIE ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DEN KREUZBERGER RATHAUSBLOCK?

Ort: Kiezraum auf dem Dragonerareal

Teilnehmer\*innen: ca. 45

Version: 1.2 / Stand: 24.05.2023 / S.T.E.R.N. GmbH

### Agenda

TOP 1	Begrüßung im Kiezraum	5 Minuten
TOP 2	Aktueller Stand und Einführung in das Schwerpunktthema: Hintergrund des ISEK und Zielstellung der Veranstaltung	10 Minuten
TOP 3	Austausch und Diskussion an Marktständen und Mitmachwänden	70 Minuten
TOP 4	Blitzlichtrunde aus den Marktständen und Mitwachwänden	30 Minuten
TOP5	Abschied und nächste Termine	5 Minuten

## TOP 1: Begrüßung im Kiezraum

- Moderatorin Aline Löw (S.T.E.R.N. GmbH) begrüßt die Teilnehmenden. Die heutige Veranstaltung dreht sich rund um die **Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)** für den Kreuzberger Rathausblock. Ziel des ISEKs ist es, die verschiedenen Interessenlagen in einer Gesamtstrategie für die kommenden Jahre zu bündeln. Die Grundlage bilden die [vorbereitenden Untersuchungen](#) (2016) für das Sanierungsgebiet sowie die Vielzahl der darauf folgenden Gutachten und Konzepte im Gesamtverfahren des Modellprojektes.
- Als Einstieg gibt Aline Löw einen Überblick zum Ablauf der Veranstaltung. Anschließend erläutert sie kurz das Modellprojekt, schildert die Strukturen und Ebenen der Zusammenarbeit und benennt die Kooperationspartner\*innen.
- Im Anschluss stellen die Forumsdelegierten Andrea Jaschinski, Angela Brown und Jens Ulrich sich und ihre persönlichen Beweggründe für ihr ehrenamtliches Engagement im Rathausblock vor.

## TOP 2: Aktueller Stand und Einführung in das Schwerpunktthema: Hintergrund des ISEK und Zielstellung der Veranstaltung



„Hintergrund des ISEK“ mit Katharina Janke-Wagner (links) und Alexander Matthes (rechts) © S.T.E.R.N. GmbH

- Im Anschluss berichtet Katharina Janke-Wagner (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, SenSBW) über das Urteil des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Berlin-Brandenburg vom 11. Januar 2023 (Az.: 10 A 03.17). Dabei wurde in Folge einer



Normenkontrolle\* das Sanierungsgebiet „Friedrichshain-Kreuzberg Rathausblock“ mit dem Grundstück Dragonerareal für unwirksam erklärt.

- **Kurz zum Hintergrund:** Auf Grundlage der [vorbereitenden Untersuchungen](#) 2016 wurde das Dragonerareal sowie die angrenzenden Grundstücke der Mietswohnhäuser in der York-, Großbeeren- und Obentrautstraße als Sanierungsgebiet festgesetzt. Das Dragonerareal war zu diesem Zeitpunkt im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Um die Festlegung des Sanierungsgebiets „Friedrichshain-Kreuzberg Rathausblock“ zu überprüfen, reichte die BImA eine Normenkontrollklage\* beim Oberverwaltungsgericht ein, an der sich mehrere Eigentümer\*innen der angrenzenden Grundstücke als Nebenantragsteller\*innen anschlossen. Unterdessen ging das Grundstück Dragonerareal in einem längeren Prozess mit der [Grundstücksübertragung](#) (2019) in den Besitz des Landes Berlin (SODA, Sondervermögen für Daseinsvorsorge) über. Das Land Berlin hielt die Normenkontrollklage gegen sich selbst nicht aufrecht<sup>2</sup>. Die Nebenantragsteller\*innen verblieben im Verfahren. Im Januar 2023 erklärte das OVG in einem Gerichtstermin das Sanierungsgebiet für unwirksam, eine Revision wurde nicht zugelassen. Das OVG hat einen Abwägungsfehler durch eine nicht ausreichende Begründung zu Wertermittlungsfragen des damals noch im Bundeseigentum befindlichen Dragonerareals konstatiert. Die schriftliche Urteilsbegründung folgte am 21. Februar 2023. Zum Urteil wurde durch SenSBW eine Nichtzulassungsbeschwerde beim OVG eingereicht. Das Sanierungsgebiet ist so lange „schwebend“ wirksam, bis in der Sache ein abschließendes Urteil getroffen wurde. Unabhängig von diesem Vorgehen bereitet die SenSBW mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg parallel die **Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)** vor. Gemeinsames Ziel für den Rathausblock ist es, noch in 2023 eine Förderkulisse als Stadtumbaugebiet nach dem Baugesetzbuch durch den Senat

---

\* In einem Normenkontrollverfahren wird die Rechtmäßigkeit von Rechtsnormen innerhalb der deutschen Rechtsordnung überprüft. Im Rathausblock hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mit mehreren Nebenantragsteller\*innen (Grundstückseigentümer\*innen im Sanierungsgebiet) eine Normenkontrollklage beim Oberverwaltungsgericht eingereicht.

<sup>2</sup> Zu diesem Zeitpunkt wurde das Eigentum der BImA (Bund) bereits an das Land Berlin übertragen, womit eine Klage gegen das Land Berlin, sprich gegen sich selbst, obsolet war.

beschließen zu lassen. Die geplanten Entwicklungen auf den öffentlichen Grundstücken werden fortgesetzt.

- **Was ist ein ISEK?** Alexander Matthes (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg) erläutert im Anschluss das Ziel eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und ordnetet dieses in das Gesamtverfahren des Kreuzberger Rathausblocks ein.
- Ein ISEK bildet die Grundlage für die konzeptionelle Arbeit in der Stadtentwicklung und geht einer integrierten Betrachtungsweise nach: Das bedeutet, dass themenübergreifend Entwicklungsziele für verschiedene Schwerpunktthemen wie z.B. „Städtebau und Stadtbild“ oder „Verkehr und stadträumliche Einbindung“ formuliert werden.
- Für den Rathausblock stellten die vorbereitenden Untersuchungen (2016) städtebauliche und funktionale Missstände für das Dragonerareal fest. Mit der Festlegung des Sanierungsgebiets (2016) wurde das Sanierungsverfahren für den Häuserblock an Mehringdamm sowie Yorck-, Großbeeren- und Obentrautstraße eingeleitet. Darauf folgten das [städtebauliche Werkstattverfahren](#) (2019) und die Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts (2022). Nach diesen und weiteren Meilensteinen sollen in der Fortschreibung des ISEK die Entwicklungsziele aus der VU mit den bisherigen Konzepten und Gutachten abgeglichen, ergänzt und konkretisiert werden.
- Relevante Hinweise aus dem FORUM fließen als Ergänzungen und Aktualisierungen in das ISEK ein. Im Anschluss wird es als Beschlussvorlage in den Zukunftsrat eingebracht. Danach folgt ein Beschluss durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg. Für den Herbst 2023 wird ein Senatsbeschluss für die Festlegung des Kreuzberger Rathausblocks mit dem Dragonerareal als Stadtumbaugebiet nach dem Baugesetzbuch angestrebt. Damit wäre Ende 2023 eine Förderkulisse gegeben, auf deren Grundlage der weitere Einsatz von Städtebaufördermitteln erfolgen kann unabhängig von der Klärung des Sanierungsgebietsstatus.
- Das ISEK ist eine dynamische und wachsende konzeptionelle Grundlage, die nach Bedarf auch fortgeschrieben werden kann.

## Rückfragen

- *Jens Ulrich: „Wie geht es weiter mit dem Sanierungsgebiet? Welche Folgen hat das für die Projekte im Modellprojekt Rathausblock?“*
- *Katharina Janke-Wagner: Hierbei müssen zwei Ebenen betrachtet werden, zum einen die Entwicklungsziele für das Gebiet und zum anderen die rechtlichen Konsequenzen zum Gebietsstatus. Zunächst einmal – an den gemeinsamen Entwicklungszielen und der bisherigen kooperativen Zusammenarbeit im Gebiet wird festgehalten. Zu den weiteren Instrumenten zur Sicherung der Ziele für die Gebietsentwicklung zählen noch der Bebauungsplan, der sich in Erarbeitung befindet und die Erweiterung des sozialen Erhaltungsgebiets Hornstraße (Anm.: Festgesetzt per Rechtsverordnung vom 14.01.2020 (GVBl. S. 24f.)) um die Mietswohnhäuser und deren Grundstücke entlang der Obentraut-, Großbeeren- und Yorckstraße erweitert.*
- *Jens Ulrich: „Was ist mit den privaten Hausbesitzern?“*
- *Katharina Janke-Wagner: Das Sanierungsrecht ist noch „schwebend“ wirksam. So lange über eine Revision und deren Ausgang nicht abschließend entschieden wurde, ist das Sanierungsrecht schwebend wirksam. Zu einer möglichen Bearbeitungszeit des OVG BB und des Bundesverwaltungsgerichtes kann keine verbindliche Aussage getroffen werden.*

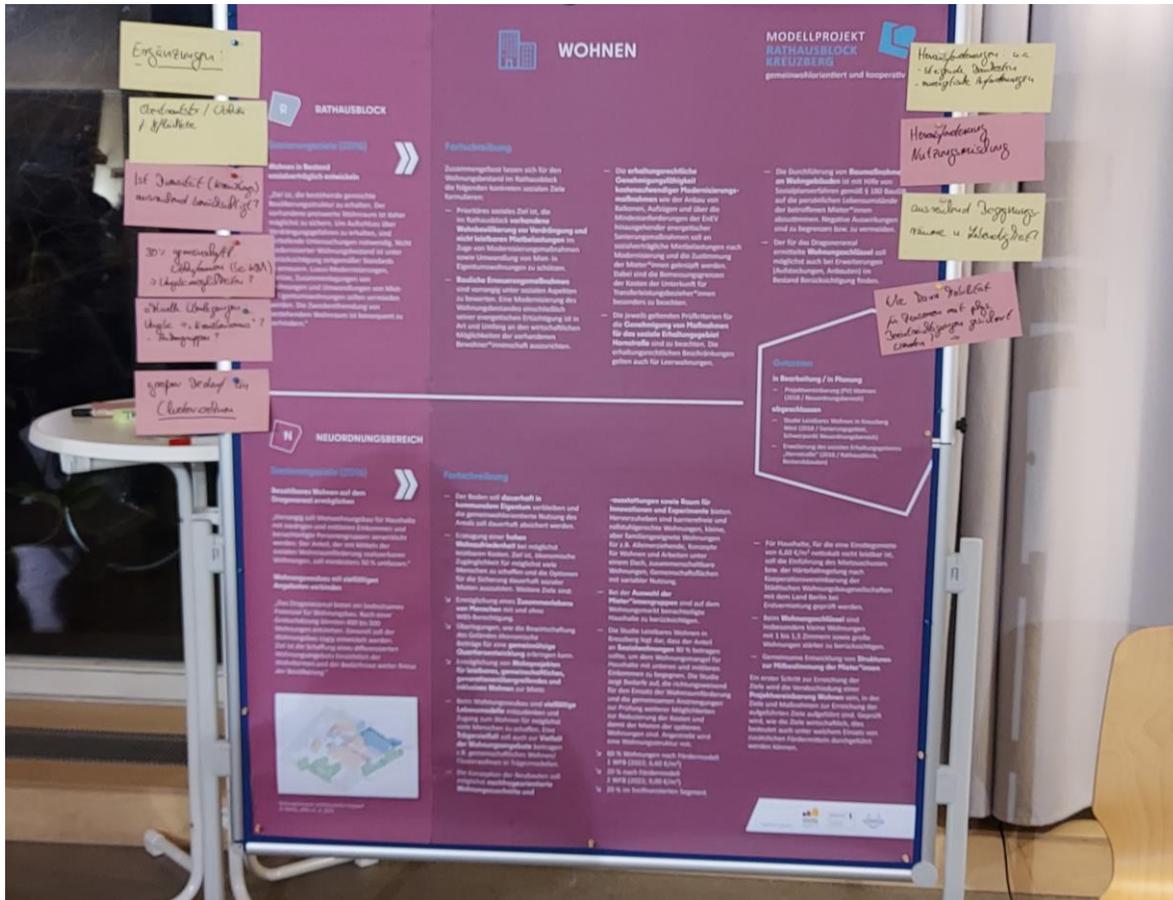
### TOP 3: Austausch und Diskussion an Marktständen und Mitmachwänden



Impressionen aus den Diskussionen an den Marktständen © S.T.E.R.N. GmbH

- Die verschiedenen thematischen Entwicklungsziele aus dem ISEK wurden im Anschluss an drei Marktständen diskutiert. Ergänzend gab es die Gelegenheit, an einer „Stillen Diskussion“ in Form von vier betreuten Mit-Mach-Wänden Anregungen, Kommentare und Hinweise loszuwerden. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Moderationsstellwände festgehalten. Unter **TOP 4** kann eine kurze Zusammenfassung der Redebeiträge zum Resümee der Ergebnisse nachgelesen werden.

Marktstand: Wohnen

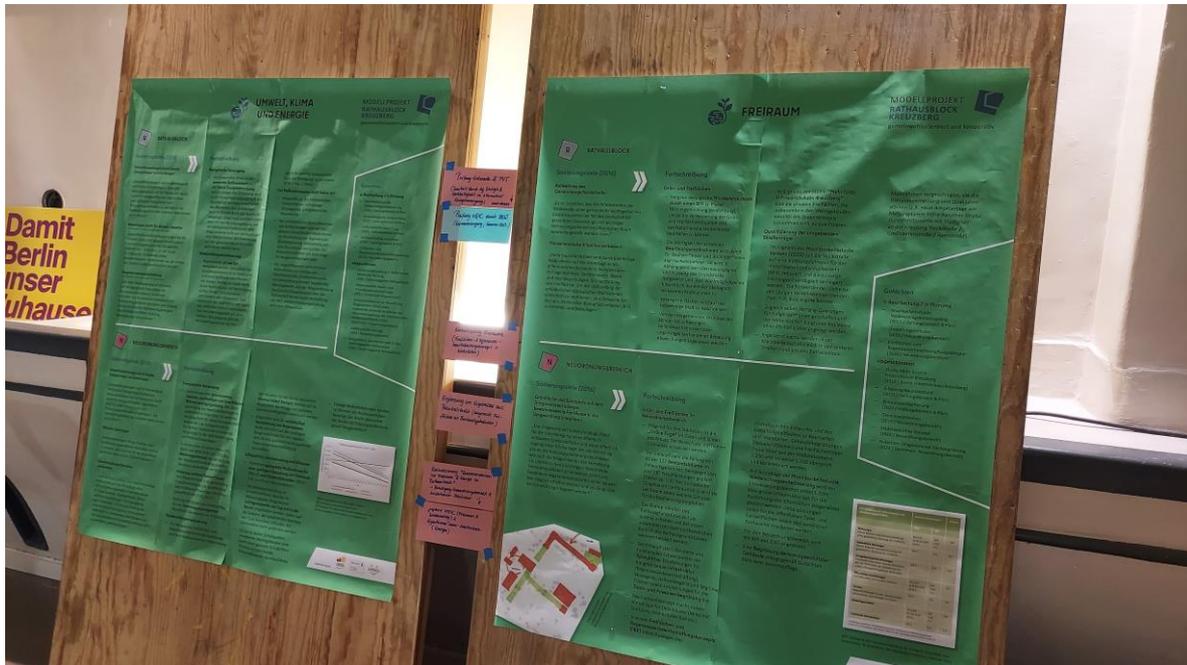


Ergebnisse vom Marktstand „Wohnen“ © S.T.E.R.N. GmbH

**Hinweise und Kommentare**

- Herausforderung Nutzungsmischung
- Ausreichend Begegnungsräume & Lebendigkeit berücksichtigt?
- Großer Bedarf an Clusterwohnen
- Zielgruppen: Wie kann Mobilität für Menschen mit physischen Beeinträchtigungen gesichert werden?
- Gibt es aktuelle Überlegungen zur Vergabe an Nutzer\*innengruppen? Stichwort: „Kreuzberg-Bonus“? Spezifische Akteursgruppen?
- Ist Diversität (Kreuzbergs) ausreichend berücksichtigt?
- Wohnen für Geflüchtete (Obentrautstraße)
- Herausforderungen wie u.a. steigende Baukosten oder energetische Anforderungen
- 30% gemeinschaftliche Wohnformen (bei WBM?)

## Marktstand: Umwelt, Klima, Energie und Freiraum

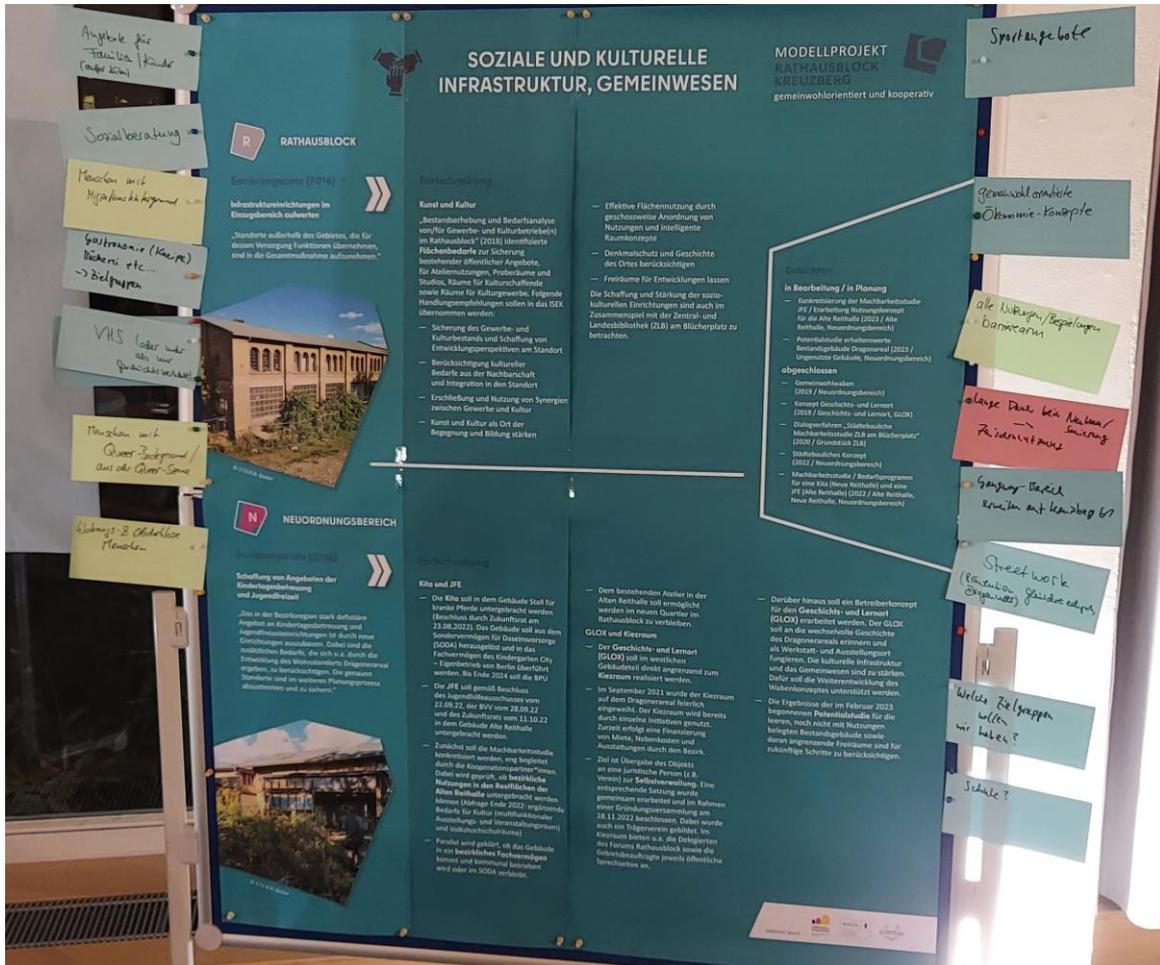


Ergebnisse vom Marktstand „Umwelt, Klima, Energie und Freiraum“ © S.T.E.R.N. GmbH

### Hinweise und Kommentare

- Prüfung Erdsonde & PVT (Zuarbeit durch AG Ökologie & Nachhaltigkeit zu alternativer Energieversorgung; noch vor Prüfung Energetisches Quartierskonzept, eQK)
- Prüfung eQK durch BSW (Wärmeversorgung, Sommer 2023)
- Konkretisierung „Zusammendenken von Freiraum & Energie im Rathausblock“
- Beteiligung im Neuordnungsbereich & Mietswohnhäuser im angrenzenden Blockrand; geplant im Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept (FRK) (Freiraum & Niederschlag) & Eigentümer\*innen-Anschreiben (Energie)
- Konkretisierung Gestaltung und Nutzungsanforderungen Freiräume (siehe FRK + Werkstätten)
- Ergänzung um Ergebnisse aus Potentialstudie (angrenzende Freiflächen an Bestandsgebäuden) in den Entwicklungszielen berücksichtigen

## Marktstand: Soziale und kulturelle Infrastruktur / Gemeinwesen



Ergebnisse vom Marktstand „Soziale und kulturelle Infrastruktur / Gemeinwesen“ © S.T.E.R.N. GmbH

### Hinweise und Kommentare

- Angebote: Volkshochschule (VHS) (oder mehr als nur Geschichtswerkstatt?)
- Angebote: Sozialberatung, Angebote für Familien/Kinder (außer Kita), Schule?
- Sportangebote; Welche Zielgruppen wollen wir haben?
- Gastronomie (Kneipe), Bäckerei, etc...
- Ziel-/Nutzer\*innengruppe: Menschen mit Queer-Background/aus der Queer-Szene
- Ziel-/Nutzer\*innengruppe: Wohnungs- & Obdachlose Menschen
- Ziel-/Nutzer\*innengruppe: Menschen mit Migrationshintergrund
- Gangway-Bereiche erweitern auf Kreuzberg 67
- Hinweis: lange Dauer beim Neubau/Sanierung; temporär Zwischennutzung
- Anforderungen: alle Nutzungen/Bespielungen barrierearm gestalten
- Gemeinwohlorientierte Ökonomie-Konzepte



## Hinweise und Kommentare

- Waben„träger\*in“ einsetzen, die/der Finanzierung akquirieren kann
- geplante Verdichtung ist nicht maßvoll

## Mit-Mach-Wand: Wirtschaft und Gewerbestruktur

**WIRTSCHAFT UND GWERBESTRUKTUR**

**MODELLPROJEKT RATHAUSBLOCK KREUZBERG**  
gemeinwohlorientiert und kooperativ

**RATHAUSBLOCK**

**Wohnenspezifische Ziele**

Kreuzberger Mischung von Wohnen, Arbeiten und Kultur erhalten

„Gewerbliche sowie kulturelle Angebote in der Nachbarschaft zum Wohnen (Kreuzberger Mischung) sind möglichst zu erhalten.“

**Wirtschaftliche Ziele**

Die Fortschreibung der Ziele im Themenfeld „Wirtschaft, Gewerbestruktur“ sind für den Rathausblock allgemeiner, weil die Steuerungsmöglichkeiten geringer als im Neudlungsbereich sind.

- Erhalt der Kreuzberger Mischung im Fördergebiet Rathausblock
- Bestehende Betriebe im Bereich Handwerk, Einzelhandel, Dienstleistung sollen aus städtebaulichen Gründen verbleiben, da sie für kurze Wege in der Innenstadt sorgen.
- Vergütungsstätten mit Angeboten von sexuellem Charakter, Spielstätten und -casinos, sowie Wettbüros mit entsprechender Ausprägung sollen möglichst nicht weiter angesiedelt werden, da sie zu nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen („Trading down-Effekt“) führen können und zu einem Nutzungskonflikt mit Angeboten für Kinder und Jugendliche führt.

**NEUORDNUNGSBEREICH**

**Wohnenspezifische Ziele**

Kreuzberger Mischung von Wohnen, Arbeiten und Kultur erhalten

„Gewerbliche sowie kulturelle Angebote in der Nachbarschaft zum Wohnen (Kreuzberger Mischung) sind möglichst zu erhalten.“

Konflikte zwischen Betrieben und Wohnen zu beidseitigem Nutzen lösen

„Auch das „Leistern“ Handwerk und Kulturbetriebe tragen zur verborgenen Mischung und Vielfalt des Gewerbestrukturen wie auch des Arbeitsplatzangebots bei und sind grundsätzlich erhalten.“

Bestehende Konflikte zwischen Wohnen und erhaltenswertem Gewerbe sind durch bauliche, technische und organisatorische Lösungen abzubauen sowie – bei Neuanordnungen – durch eine integrierte planerische Trennung voneinander zu vermeiden.“

**Gewerbebedarf auf dem Drogenareal für innovative Konzepte öffnen**

„Ein neues Gewerbekonzept unter Einbeziehung der erhaltenswerten Bauten soll Raum für Innovationen bzw. neue Betriebe bieten. Mit dem Konzept soll ein Beitrag zur zukunftsreichen Weiterentwicklung der Kreuzberger Mischung geleistet werden.“

**Wirtschaftliche Ziele**

Aus der Bedarfsanalyse von Gewerbe- und Kulturbetrieben im Rathausblock aus dem Jahr 2018, den Vorgaben sowie der Abschätzung des Ergebnisses des städtebaulichen Werkstattverfahrens sowie bisheriger Abstimmungen im Baum- und Flächenmanagement (BF) werden für das Drogenareal zentrale Handlungsempfehlungen abgeleitet. Hierzu zählen:

- die langfristige Sicherung eines Gewerbebestands von 60-90 auf den Flächen des Drogenareals
- die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen für kleinteilige Gewerbestandorte, insbesondere aus dem handwerklichen Bereich
- die Sicherung des Gewerbe- und Kulturbestands und Schaffung von Entwicklungsoptionen am Standort
- die Definition von Branchenschaupunkten und Nutzungsorten zur Konkretisierung der Kreuzberger Mischung vor Ort
- die Ermöglichung von Synergien zwischen Gewerbe und Kultur, die Stärkung von Kunst und Kultur als Begrüßungs- und Indikatort
- frühzeitige Entwicklung von Lösungen für emittierende Betriebe
- eine effektive Flächennutzung durch sinnvolle Nutzungen auf verschiedenen Geschossen
- intelligente Raumkonzepte unter Berücksichtigung von Dunkelwäldern und Freizeitan
- Entwicklung einer übergeordneten Vision sowie die Erarbeitung von konkreten Leitlinien bzw. Systemen zur Vergabe von Flächen über ein Raum- und Flächenmanagement

Das neue Gewerbekonzept soll unter besonderer Einbeziehung der erhaltenswerten Bauten umgesetzt werden und innovative Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe und die Ansiedlung neuer Betriebe bieten. Dabei ist eine möglichst nachhaltige Bau- und Betriebsform anzustreben, die ökologische und wirtschaftliche und soziale Belange berücksichtigt.

Aus den schafflichen Untersuchungen ergeben sich folgende Konkretisierungen

Der B-Plan wird durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Wohnen des nördlichen Gewerbegebietes zur Nachtzeit eingeschränkt. Es soll ein flächenbezogener Schallschutzwert von max. 57 dB(A) in der Nacht zwischen 22 und 6 Uhr festgelegt werden. Ferner wird für das Hochhaus nach Norden die Vergütung von sogenannten „Schöneberger Fenstern“ (ergänzte, sich öffnen lassende vorgeetzte Bauteile) zur Erhaltung der Lärmgrenzwerte nach zur Erhaltung der Lärmgrenzwerte nach zu erhaltenden Fenstern festgesetzt werden. Die bereits abgestimmten baulichen und/oder organisatorischen Maßnahmen, für den Club Gießhahn und den Lebensmittelmarkt LFG sind durch vertragliche Regularien, Baueingebungen etc. abzusichern.

**Handwritten notes:**

- Zugang zu Wohnen, Arbeitsräumen (Arbeit), Kultur für Menschen mit Behinderung
- Integrative Wohnprojekte, integrative Arbeitsplätze, integrative Kulturbetriebe

Ergebnisse von der Mit-Mach-Wand „Wirtschaftsstruktur und Gewerbestruktur“ © S.T.E.R.N. GmbH

### Hinweise und Kommentare

- Integrierte Wohnprojekte, integrative Arbeitsplätze, integrative Kulturbetriebe
- Zugang zu Wohnen, Arbeitsplätzen (Arbeit), Kultur für Menschen mit Behinderungen

### Mit-Mach-Wand: Verkehr und stadträumliche Vernetzung

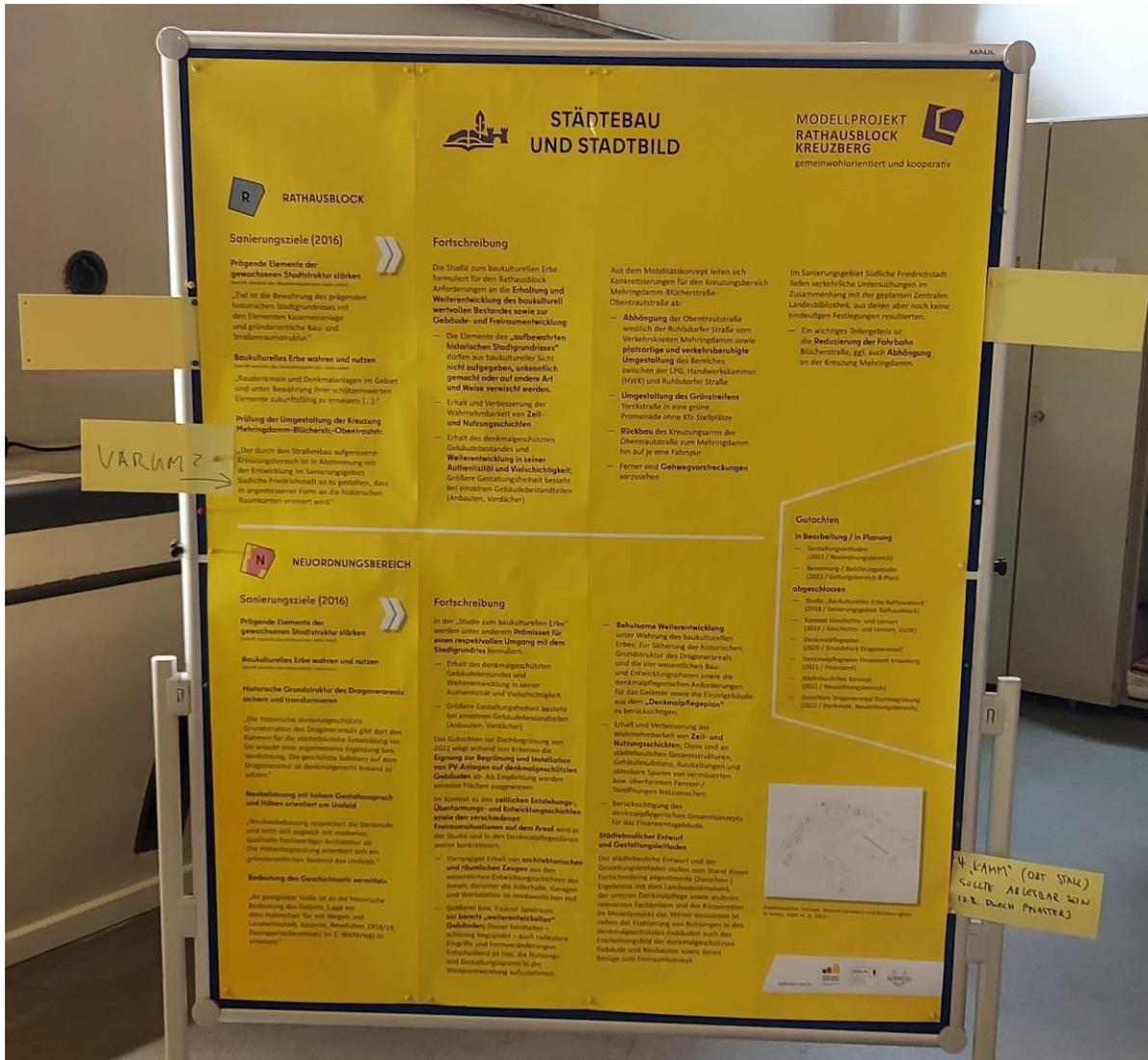


Ergebnisse von der Mit-Mach-Wand „Verkehr und stadträumliche Vernetzung“ © S.T.E.R.N. GmbH

### Hinweise und Kommentare

- Straßenbahnplanung Mehringdamm beachten (besser: Urbane Seilbahn)

## Mit-Mach-Wand: Städtebau und Stadtbild



Ergebnisse von der Mit-Mach-Wand „Städtebau und Stadtbild“ © S.T.E.R.N. GmbH

### Hinweise und Kommentare

- Warum? (Prüfung Umgestaltung der Kreuzung Mehringdamm-Blücherstraße-Obentrautstraße)
- 4 „KAMM“ (Ort Stall) sollte ablesbar sein, z.B. durch Pflaster



Impressionen von der „Stillen Diskussion“ © S.T.E.R.N. GmbH

#### TOP 4: Blitzlichtrunde aus den Marktständen und Mitwachwänden

- In einer kurzen **Blitzlichtrunde** wurden zum Abschluss die Rückmeldungen und Diskussionen aus den Marktständen und von den Mit-Mach-Wänden durch die Betreuer\*innen im Plenum berichtet.
- Moritz Mechtel (S.T.E.R.N. GmbH) stellt kurz das Ergebnis an den Mit-Mach-Wänden im Plenum vor. Zu den vier Themenfeldern wurden bereits viele Gutachten und Konzepte abgeschlossen und der Bearbeitungsprozess ist bereits weit fortgeschritten. Viele Anmerkungen und Hinweise für die weitere Bearbeitung der Kreuzberger Entwicklungsziele im Rahmen der Fortschreibung gab es nicht. Dennoch wurde für das Themenfeld „Wirtschaft und Gewerbestruktur“ angeregt Kulturarbeitsplätze mitzudenken. Zur „Nutzungsmischung und Verdichtung“ wurde darauf hingewiesen, dass die geplante Verdichtung maßvoll gedacht werden muss. Für das Themenfeld „Städtebau und Stadtbild“ wird empfohlen die ehemaligen Umrisse der Stallgebäude im künftigen Bodenbelag sichtbar zu machen.
- Das Themenfeld „Wohnen“ wurde durch Katharina Janke-Wagner zusammengefasst. Am Marktstand wurde über die geplante Verteilung der Wohnbaufelder auf die

Wohnbaugesellschaft Berlin-Mitte WBM mbH und die Dritten informiert. Ein weiterer Gegenstand der Gespräche war die Weiterentwicklung der Ziele im Bereich Wohnen seit 2016. Darüber hinaus wurden Ergänzungsvorschläge angeregt, wie das Geflüchtetenwohnen in der Obentrautsraße 31 oder die Kreuzberger Diversität ausreichend im Konzept zu berücksichtigen. Weitere Themen waren die Anforderungen an Dritte in den geplanten Konzeptverfahren sowie ein hoher Bedarf an Clusterwohnen.

- In der lebhaften Diskussion zu verschiedenen Nutzungsspektren am Marktstand „Soziale und kulturelle Infrastruktur / Gemeinwesen“ stellten sich Fragen zu Angeboten und Zielgruppen, so Ulrike Dannel (S.T.E.R.N. GmbH). Zudem tauschten sich die Teilnehmenden dazu aus, welche Flächen sich potentiell für Zwischennutzungen eigneten und wie diese im Gesamtverfahren verstärkt werden könnten? Auch wurde nach der Umsetzung des Wabenkonzeptes gefragt. Die Gruppe regte an, weitere Sport- und Beratungsangebote auf dem Areal zu schaffen.
- Zum Abschluss der Blitzlichtrunde stellte Alexander Matthes die Ergebnisse vom Marktstand „Umwelt, Klima, Energie und Freiraum“ vor. Die Runde brachte den Vorschlag ein, Erdsonden anstatt die Abwasserwärme im Rahmen des energetischen Quartierskonzepts in Erwägung zu ziehen. Für die Wärmeversorgung wird mit einem Ergebnis der sogenannten Leistungsphase 2 in 2023 gerechnet. Das geplante Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept (FRK) stieß in der Gruppe auf allgemeine Zustimmung. Für die anstehende Potentialstudie zu den leerstehenden Bestandsgebäuden wurde darauf hingewiesen, auch die angrenzenden Freiräume im Entwicklungsziel zu berücksichtigen. Insgesamt wünscht sich die Anwohner\*innenschaft mehr Einbeziehung. Dazu weist Alexander Matthes darauf hin, dass viele Planungen und Konkretisierungen bisher das Dragonerareal und die angrenzenden öffentlichen Bereiche betroffen haben und somit im Fokus stünden. Zu dem eQK und dem FRK werden weitere öffentliche Termine stattfinden. Dazu zählt auch ein Anschreiben an die Eigentümer\*innen der benachbarten Mietswohnhäuser.

## Wie geht es weiter mit dem ISEK?

- Zum Abschluss der Veranstaltung beschreibt Alexander Matthes kurz die nächsten geplanten Schritte. Zunächst fließen die Anregungen und Hinweise aus dem heutigen FORUM in die weitere Bearbeitung des ISEK ein. Ergänzt wird das themenübergreifende Konzept um ein Maßnahmenkonzept. In den thematischen Entwicklungszielen wurden bereits einzelne Maßnahmen benannt. Diese sollen im Maßnahmenkonzept um weitere konkrete Maßnahmen, die sich aus den Entwicklungszielen ableiten, ergänzt werden.
- Mit dem Senatsbeschluss soll die Förderbedingung für den Einsatz von Städtebau-fördermittel aus dem Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ fortgeführt werden.

## TOP 4: Abschied und nächste Termine

- Nächstes **Forum Rathausblock** findet am Dienstag, den **16.05.2023** ab 18.00 Uhr im Kiezraum auf Dragonerareal statt. Themenschwerpunkt ist die Potentialstudie unbelegter Räume auf dem Dragonerareal.

## Anmerkungen zur ISEK-Forschreibung Forums Rathausblock am 21.03.2023

Version: 1.1 / Stand: 24.05.2023 / Delegierte FORUM Rathausblock, S.T.E.R.N. GmbH

Stellwände	Anmerkungen aus dem FORUM am 21.3.	Anmerkung S.T.E.R.N. zur Berücksichtigung im ISEK
<b>Wohnen</b>	Ausreichend Begegnungsräume & Lebendigkeit?	Bereits berücksichtigt: S. 47 „Hervorzuheben sind [...] Konzepte für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, zusammenschaltbare Wohnungen, Gemeinschaftsflächen mit variabler Nutzung.“
	Wie kann Mobilität für Personen mit phys. Beeinträchtigungen gesichert werden? S. 47: „Hervorzuheben sind barrierefreie ...“	Eingearbeitet
	Herausforderung Nutzungsmischung	Sicherung der Nutzungsmischung ist Ziel des BA und der KOOP
	Herausforderungen: (u.a.) - Steigende Baukosten - energetische Anforderungen S. 47 „Die Realisierbarkeit ist im Hinblick auf wirtschaftl. Rahmenbed. zu prüfen“	Eingearbeitet
	Ergänzungen:	
	Großer Bedarf an Clusterwohnen S.47	Eingearbeitet
	Aktuelle Überlegungen: Vergabe -> „Kreuzbergbonus“? - Akteursgruppen ?	Konkrete Ausgestaltung der Vergabe steht noch nicht fest und wird erst im weiteren Verfahren geklärt, daher keine Benennung konkreter Vergabekriterien

	30% gemeinschaftl. Wohnformen (bei WBM?) S. 47	Eingearbeitet
	Ist Diversität (Kreuzbergs) ausreichend berücksichtigt? S.47 „Hervorzuheben sind ...“	Eingearbeitet
	Obentrautstr. / Wohnen für Geflüchtete S. 48	Eingearbeitet
<b>Umwelt, Klima, Energie und Freiraum</b>	Prüfung Erdsonde & PVT (Zuarbeit durch AG Ökologie & Nachhaltigkeit zu alternativer Energieversorgung) (noch vor (Prüfung eQK))	Verweis auf den eQK-Prozess und die weiterführenden Planungen und Abstimmungen → S. 76 „Die Berliner Stadtwerke (BSW) erstellen die Vorplanung für die Wärmeversorgung und Photovoltaikanlagen.“
	Prüfung eQK durch BSW (Wärmeversorgung, Sommer 2023) S.70	Eingearbeitet
	Konkretisierung „Zusammendenken vor Freiraum & Energie im Rathausblock“  → Beteiligung Neuordnungsbereich & Mieterhäuser – Blockrand S. 70  geplant FRK (Freiraum & Niederschlag) & Eigentümer*innen – Anschreiben (Energie)	Solche Themen, wie ggf. weitere Flächenbedarfe für Energieträger, werden in der Vorplanung der BSW geprüft und geklärt.  Eingearbeitet  FRK = Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist im ISEK benannt  S. 70 „[...] können sich auch die Einzelgrundstücke der privaten Eigentümer*innen an der Umsetzung der energetischen Sanierungsmaßnahmen in einer Phase 2 beteiligen. Eine Abfrage des Anschlussinteresses ist abhängig von den Prüfergebnissen in der zweiten Jahreshälfte 2023 möglich.“

	Konkretisierung Freiräume S. 60 (Freiflächen- & Regenwasserbewirtschaftungskonzept S.68, S.75ff, S.95 + Werkstätten)	Eingearbeitet  Werkstätten: Die zu wählenden Formate der Beteiligung müssen im ISEK nicht so explizit aufgeführt werden.
	Ergänzung um Ergebnisse aus Potentialstudie (angrenzende Freiflächen an Bestandsgebäuden) S.13, 40, 53, 95	Eingearbeitet
<b>Soziale und kulturelle Infrastruktur</b>	S. 53 allgemein formuliert: „zielgruppengerechte Sport- und Bewegungsangebote vorzusehen“ „Angebote für benachteiligte Gruppen in den noch nicht mit Nutzung belegten Gebäuden mit Gemeinwesenschwerpunkt zu prüfen (u.a. Waben)“:	Im Einzelnen s.u.
	VHS (oder mehr als nur Geschichtswerkstatt?)	Bereits berücksichtigt: S. 49 „[...]Dabei wird geprüft, ob bezirkliche Nutzungen in den Restflächen der Alten Reithalle untergebracht werden können (Abfrage Ende 2022: ergänzende Bedarfe für Kultur (multifunktionaler Ausstellungs- und Veranstaltungsraum) und Volkshochschulräume)“
	Menschen mit Queer-Background/aus der Queer-Szene	Eingearbeitet
	Wohnungs- & Obdachlose Menschen	S. 50 „Zielgruppengerechte Angebote oder Angebote für benachteiligte Gruppen“
	Menschen mit Migrationshintergrund	➔ mit Aufzählung: „z.B. für Familien/Kinder, Menschen mit Migrationshintergrund, queere Community, wohnungs- & obdachlose Menschen“
	Sozialberatung	
	Angebote für Familien/Kinder (außer Kita)	
Schule?	Schulversorgung im Nahraum gesichert	
Welche Zielgruppen wollen wir haben?	Siehe Kapitel Wohnen	

	Gastronomie (Kneipe), Bäckerei, etc... -> Zielgruppen	Ist kein Angebot der sozialen und kulturellen Infrastruktur, floss daher hier nicht ein
	Gangway-Bereiche erweitern auf Kreuzberg 61	Zu konkret, wurde daher allgemeiner benannt: S. 61: „Stärkung des Gemeinwesens, u.a. durch Förderung der Straßensozialarbeit in Kreuzberg West“
	Lange Dauer beim Neubau/Sanierung -> Zwischennutzung S.9	Bereits berücksichtigt
	Alle Nutzungen/Bespielungen barrierearm	Die barrierearme Planung für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, z.B. für Kita und JFE ist aktueller Standard bei Neuplanungen. Wie folgt dennoch berücksichtigt: S. 17f: „In einem barrierefreien Quartier sollen Wohnprojekte für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes und inklusives Wohnen zur Miete sowie integrative Arbeitsplätze und Kulturbetriebe ermöglicht werden.“
	Gemeinwohlorientierte Ökonomie-Konzepte	Eingearbeitet S. 65: „Dabei ist eine möglichst nachhaltige Bau- und Betriebsform im Sinne eines gemeinwohlorientierten Ökonomie-Konzepts anzustreben [...]“
	Sportangebote	Bereits berücksichtigt: u.a. S. 53 „[...] Auf dem Gelände sind zielgruppengerechte Sport- und Bewegungsangebote vorzusehen.“
<b>Nutzungsmischung und Verdichtung</b>	Waben „träger“ einsetzen, der Finanzierung akquirieren kann S.24	Eingearbeitet
	Geplante Verdichtung ist nicht maßvoll	Bereits berücksichtigt: Geplante Verdichtung und Anzahl der Wohnungen ist gemeinsames Ziel der KOOP

<b>Wirtschaft und Gewerbestruktur</b>	Integrierte Wohnprojekte, integrative Arbeitsplätze, integrative Kulturbetriebe	War bisher noch nicht so explizit als gemeinsames Ziel der KOOP für das Areal genannt worden, daher nicht konkret benannt.
	Zugang zu wohnen S.47, Arbeitsplätzen (Arbeit), Kultur für Menschen mit Behinderungen	Siehe oben
<b>Verkehr und stadträumliche Vernetzung</b>	Straßenbahnplanung Mehringdamm beachten (Besser: Urbane Seilbahn)	Tram-Planung mit sehr langfristiger Realisierungshorizont Im Kapitel „Verkehr und stadträumliche Vernetzung“ berücksichtigt.
<b>Städtebau und Stadtbild</b>	Warum? (Pfeil auf Ziel: Prüfung Umgestaltung der Kreuzung Mehringdamm-Bücherstr.-Obentrautstr.) S.81 „zugunsten Fußverkehr, Aufenthaltsqualität“	Bereits berücksichtigt
	4 „KAMM“ (Ort Stall) sollte ablesbar sein S.31, 36, z.B. Kamm durch Pflaster	Art und Weise der Umsetzung ist Teil der Vorplanung und Ausführungsplanung