

12. FORUM RATHAUSBLOCK

MODELLPROJEKT
RATHAUSBLOCK
KREUZBERG



gemeinwohlorientiert und kooperativ

21. Januar 2020 | 17:30 - 20 Uhr
Rathaus Kreuzberg
BVV-Saal, Yorckstraße 4-11

2019
Jahresrückblick

2020
Jahresvorschau

Dokumentation



- + Rückblick auf die Highlights im Rathausblock
- + Gemeinsames Themensammeln für das neue Jahr

Gefördert durch



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTBAU
FORSCHUNG



Städtebauliches
Denkmalamt

Twitter: @rthsblock
Instagram: rathausblock
Kontakt: S.T.E.R.N. GmbH
rathausblock@stern-berlin.de
www.berlin.de/rathausblock-fk/



Dienstag, 21.01.2020, 17.30 – 20.00 Uhr

DOKUMENTATION 12. FORUM RATHAUSBLOCK

Ort: Saal der Bezirksverordnetenversammlung (BVV), Yorckstraße 4-11

Teilnehmer*innen: ca. 60

Version: 1.0 / Stand: 26.08.2022 / S.T.E.R.N. GmbH

Agenda

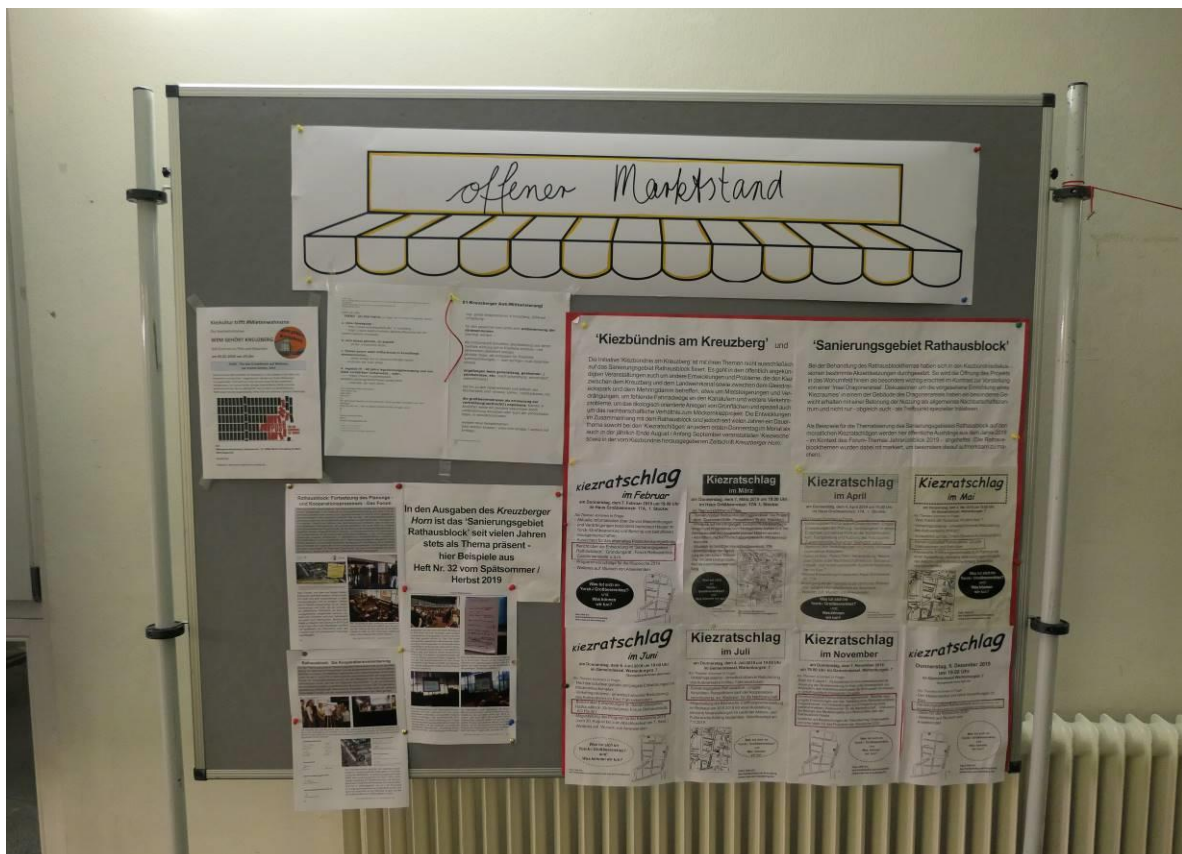
TOP 1	Marktplatz Rathausblock	30 Minuten
TOP 2	Kennenlernen und Einführung	15 Minuten
TOP 3	Berichte aus den Projekten und Gremien	15 Minuten
TOP 4	Rückblick – Das war 2019 im Rathausblock	25 Minuten
TOP 5	Themensammlung im Gesamtfahrplan zum Modellprojekt inklusive Projektvereinbarungen (PV) und Themenspeicher für das Forum	30 Minuten
TOP 6	Ergebnisvorstellung	25 Minuten
TOP 7	Nächste Termine	5 Minuten

TOP 1: Marktplatz Rathausblock

- Zum Auftakt des 12. Forums findet ein Marktplatz im Vorraum des Saals der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) im Rathaus Yorckstraße statt. Dort haben Interessierte die Möglichkeit, sich über aktuelle Projekte und Themen rund um das Modellprojekt Rathausblock zu informieren und auch eigene Themen zu präsentieren.

Allgemeiner Marktstand

- Bei einem offenen Marktstand wurden verschiedene Themen wie „Kiezkultur trifft #Mietenwahnsinn“, Kiezbündnis am Kreuzberg und Sanierungsgebiet Rathausblock, „Rathausblock: Fortsetzung des Planungs- und Kooperationsprozesses“ oder die „Kreuzberger Anti-Militarisierung“ vorgestellt.



Allgemeiner Marktstand © S.T.E.R.N. GmbH

Markstand zum Vernetzungstreffen Rathausblock (VTR)

- An diesem Markstand sind Fotografie-Installationen von vergangenen Veranstaltungen des Vernetzungstreffens Rathausblock zu sehen. Darüber hinaus werden verschiedene Angebote beworben. Dazu zählen ein Science-Fiction Film-Workshop, „die lebendige Adlerhalle“ sowie der „Küchenbau“ und das „gemeinsame Kochen und Essen“ (siehe TOP 4). Auch bietet das VTR verschiedene Führungen und Spaziergänge über das Dragonerareal an.



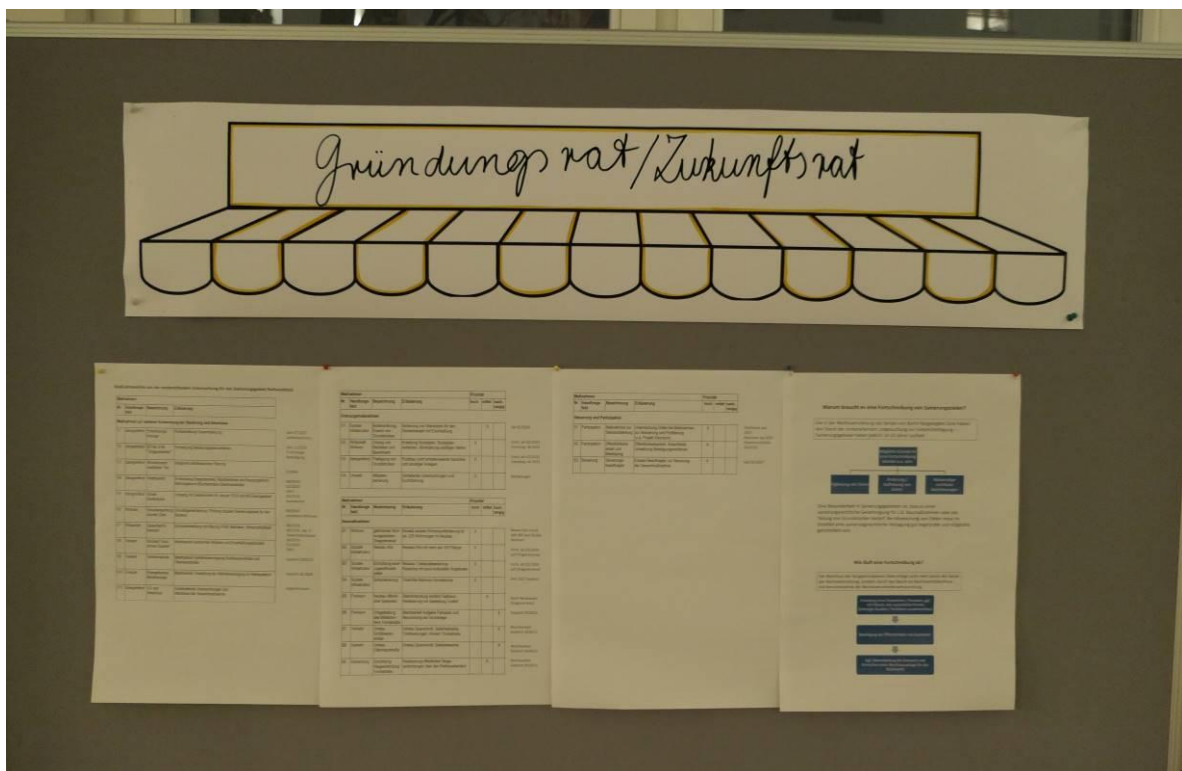
Markstand zum Vernetzungstreffen © S.T.E.R.N. GmbH

Markstand zum Zukunftsrat Rathausblock

- Der Zukunftsrat ist das zentrale Gremium, das die gemeinwohlorientierte Entwicklung des Modellprojektes Rathausblock vorantreiben, in gemeinsamen Vereinbarungen konkretisieren und das Verfahren steuern soll. Im Zukunftsrat sind alle sechs Kooperationspartner*innen vertreten. Die Etablierung des Zukunftsrates wurde im Zuge der Kooperationsvereinbarung durch den Gründungsrat vorbereitet. Mit der Wahl von Angela Brown und Thomas Fues als Delegierte des Forums ist der Zukunftsrat am 13.

August 2019 vervollständigt worden. Er konstituierte sich offiziell bei seiner Sitzung am 2. September 2019.

- An diesem Marktstand wird die Liste an Maßnahmen und Projekten aus den sogenannten [Vorbereitenden Untersuchungen \(VU\) gemäß § 141 BauGB für das Untersuchungsgebiet Rathausblock / Ruhlsdorfer Straße in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg](#) (Juni 2016) ausgegangen. Zudem wird dort über die geplante Fortschreibung der sogenannten Sanierungsziele für den Rathausblock informiert.



Marktstand zum Zukunftsrat Rathausblock © S.T.E.R.N. GmbH

Marktstand zu den Höhepunkten im Rathausblock in 2019

- Mit einem Plakat zu den wichtigsten Veranstaltungen in 2019 wurde an diesem Marktstand über das städtebauliche Werkstattverfahren, den Tag der Städtebauförderung oder die Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung im Rathausblock informiert.



Marktstand zu den Höhepunkten im Rathausblock in 2019 © S.T.E.R.N. GmbH

Marktstand zum Forum Rathausblock

- Das Forum Rathausblock ist ebenfalls auf dem sogenannten Marktplatz vertreten. An diesem Stand sind Fotos vergangener Veranstaltungen sowie ein Themenspeicher einzusehen.

TOP 2: Kennenlernen und Einführung

- Jan Korte (ZebraLog GmbH) begrüßt die Teilnehmenden und wünscht allen Anwesenden ein „Frohes neues Rathausjahr“. Er ruft die gemeinsamen Regeln des Forums, wonach alle Teilnehmer*innen aufgerufen sind, sich respektvoll, sachorientiert und fokussiert in ihren Wortbeiträgen beim Thema bleiben, auf. Im Anschluss stellt er die Agenda der Veranstaltung unter dem Themenschwerpunkt: Was bisher geschah – Rückblick auf das Jahr 2019 und Was noch geschehen wird – Vorschau für das Jahr 2020 vor.



Kennenlernen und Einführung unter der Moderation von Jan Korte © S.T.E.R.N. GmbH

TOP 3: Berichte aus den Projekten und Gremien

Nächste Schritte und Terminankündigungen zum Städtebaulichen Werkstattverfahren

- Ulrike Dannel (S.T.E.R.N. GmbH, Sanierungsbeauftragte) berichtet über den aktuellen Verfahrensstand sowie über die aktuellen Zwischenstände der drei Planungsteams aus dem städtebaulichen Werkstattverfahren (SWV).
- *Anmerkung: Um den Bebauungsplan für das Dragonerareal und die angrenzenden Grundstücksflächen vorzubereiten, wurde ab Mitte 2019 ein städtebauliches Konzept für die gemeinwohlorientierte Entwicklung des Areals erarbeitet. Hierzu haben sich die Kooperationspartner*innen auf ein sogenanntes städttebauliches Werkstattverfahren geeinigt, das eine breite Mitwirkungsmöglichkeit der Öffentlichkeit anbietet. Anders als bei einem nicht-offenen Wettbewerb arbeiten im Werkstattverfahren zum Dragonerareal drei Planungsteams parallel innerhalb von drei Bearbeitungsphasen – und im Austausch mit der Öffentlichkeit. Weitere Informationen rund um das städtebauliche Werkstattverfahren im Rathausblock finden Sie [hier](#).*
- Ulrike Dannel berichtet, dass das SWV ab Ende August 2019 folgende nächste Schritte und Termine umfasst, die auch Gegenstand der Gespräche im Zukunftsrat (ZR) sein werden.
 - Auftaktwoche mit Kolloquium und dreitägiger „Werkstatt“ mit Vertreter*innen der Kooperationspartner*innen und der Stadtgesellschaft

- Zwei Zwischenkolloquien und Abschlusskolloquium mit öffentlicher Präsentation und anschließender Sitzung des Gutachtergremiums
- Zwei Zwischenwerkstätten zur weiteren Profilierung einzelner Themen und Aspekte
- Einsendung und Abgabe der [finalen städtebaulichen Entwürfe](#) bis zum 19.12.2019
- Vorprüfung der eingereichten Unterlagen bis zum 29.01.2020
- Im nicht öffentlich tagenden Abschlusskolloquium berät am 29.01.2020 das sogenannte Obergutachter*innengremium abschließend über die eingereichten Ergebnisse aus dem SWV. *(Anmerkung: Das Obergutachter*innengremium ist eine Art Jury innerhalb des städtebaulichen Werkstattverfahrens. Sie wird bereits vor Beginn des Werkstattverfahrens in die Aufgabenstellung eingebunden.)* Neben der Jury nehmen am Kolloquium auch die drei Planungsteams sowie die Verantwortlichen aus dem Modellprojekt Rathausblock teil. Jedoch hat die interessierte Öffentlichkeit die Möglichkeit am Vorabend, dem 28.01.2020, die eingereichten Entwürfe einzusehen. Hier werden auch die jeweiligen Konzepte durch die Planungsteams vorgestellt. Eine nachträgliche Änderung ist zu diesem Zeitpunkt bis zur Jurysitzung nicht mehr möglich.
- Am 30.01.2020 findet ein Pressegespräch statt, in der die Kooperationspartner*innen über das Ergebnis und den Siegerentwurf aus dem SWV berichten werden.
- Der Siegerentwurf wird als Grundlage für die weiteren Planungen und Entwicklungen im Rathausblock herangezogen. Daher handelt es sich um einen wichtigen und bedeutenden Meilenstein im Gesamtentwicklungsprozess des Modellprojektes.
- Eine Ausstellung aller eingereichten Entwürfe der drei Planungsteams wird zwischen dem 24.03. und 07.04.2020 im Rathaus Yorckstraße erfolgen. *Anmerkung: Die Ausstellungstafeln stehen auf der [Transparenzplattform](#) zum Herunterladen zur Verfügung.*

Bericht der Jurymitglieder*innen für das Forum Rathaus: Positionierung der Forumsvertreter*innen

- Thomas Fues (Delegierter des Forums Rathausblock) wird in der Jury des Obergutachter*innengremiums vertreten sein. Er gibt an, dass er für die Bewertung der eingereichten Entwürfe zum SWV fünf Kriterien heranziehen wird.
 - *Gewerbe*
 - Zu diesem Kriterium berichtet Pamela Schobeß (Vernetzungstreffen Rathausblock, VTR). Hierzu gibt Thomas Fues an, dass er vom Wissen des VTR profitiert und dieses in seiner Bewertung berücksichtigen will.
 - *Wohnen*
 - Inwieweit sind die neu geschaffenen Wohnungen bezahlbar?
 - Wie gestaltet sich das Wohnumfeld?
 - Über welche Ausstattungen verfügen die Gebäude?
 - Sind ausreichend Fahrradstellplätze eingeplant?
 - Inwieweit wird das Geflüchtetenwohnen integriert?
 - *Gemeinwohl*
 - Sind Flächen für gemeinsame Nutzungen vorgesehen?
 - Wie groß ist das Angebot an Freiflächen?
 - Inwieweit kann durch das Konzept Bewegung und Begegnung ermöglicht werden?
 - *Umwelt*
 - Inwieweit wird Klimaresilienz berücksichtigt?
 - Wie sind die Beziehungen zu Grünflächen?
 - Sind ausreichend Schattenflächen vorhanden?
 - Inwieweit ist ein Energiekonzept vorhanden?
 - Werden Aspekte der autofreien Stadt mit einbezogen?
 - Welche Nutzungen sind für die Dachflächen vorgesehen?
 - *Gesamtdesign*
 - Inwieweit stellt das Konzept einen Mehrwert für das Quartier dar?

- Wie werden denkmalgeschützte Gebäude erhalten?
 - Auf welche Weise werden die Ideen der Bewohner*innen und Akteur*innen auf dem Areal berücksichtigt?
 - Wie erfolgt die Einbindung der Landeszentralbibliothek in das Gesamtkonzept?
- Am Ende bittet Tomas Fues um zahlreiches Erscheinen zur öffentlichen Vorstellung der finalen Entwürfe am 28. Januar 2020.
 - Pamela Schobeß ist Vertreterin der Gewerbetreibenden und gleichzeitig Anwohnerin im Sanierungsgebiet Rathausblock. Jan Korte stellt ihr die Frage, welche Aspekte bei der Beurteilung der Pläne besonders wichtig sind. *Hierzu gibt sie an, dass sie insbesondere den nördlichen Teil des Dragonerareals im Blick behalten wird. In diesem Teilbereich werden Gewerbeansiedlungen beabsichtigt. Dabei müssen verschiedene Belange und potenzielle Zielkonflikte beachtet werden.*
 - Zum Schluss verweist Jan Korte auf die Abschlusspräsentation der städtebaulichen Entwürfe in der FORUM Factory am 28. Januar.

TOP 4: Rückblick – Das war das Jahr 2019

- Alexander Matthes (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung) blickt in seinem Bericht auf das Jahr 2019 im Modellprojekt Rathausblock zurück.
- Seit Januar 2019 fand das Forum Rathausblock insgesamt siebenmal statt. Themen waren unter anderem die „Forums-Werkstatt“, die Kooperationsvereinbarung, die Wahl der Jurymitglieder für das Abschlusskolloquium im städtebaulichen Werkstattverfahren, die Wahl der Delegierten für den Zukunftsrat, Gemeinwohl und gemeinschaftliches Wohnen sowie Verkehr.
- Thomas Fues bedankt sich über das große Interesse und die intensive Beteiligung an den Foren im Rathausblock in 2019. Und er betont das wachsende Interesse aus der Nachbarschaft.
- Seit dem 03.04.2019 ist eine Fotoinstallation am Eingang des Dragonerareals (zwischen dem Finanzamt und der LPG) zu sehen. Die Installation wird dieses Jahr ggf. verlängert.

- An insgesamt vier Tagen im April und Mai 2019 erfolgten Werkstätten zu den [Bau- und Nutzungsanforderungen](#).
- Am 06.05.2019 fand das [„Lernlabor Perspektive Gemeinwesen“](#) statt.
- Die Pressekonferenz zur Unterzeichnung der [Kooperationsvereinbarung](#) der sechs Partner*innen der KOOP hat am 17.06.2019 stattgefunden. Die Vorbereitung der Vereinbarung umfasste rund zwei Jahre. Die Kooperationsvereinbarung gilt als Meilenstein im Modellprojekt Rathausblock.
- Von Juni bis August 2019 wurde das Projekt „ZusammenKüche“ umgesetzt. *„Unser Highlight 2019 war der sommerliche Küchenbau. Viele Leute sind gekommen mit denen wir zusammen eine mobile Küche gebaut haben. Natürlich wurde sie im Anschluss auch gebührend eingeweiht.“* – Sarah Strandt (ZusammenStelle).
- Die Auftaktwoche im Rahmen des SWV hat vom 31.08. bis zum 04.09.2019 in der sogenannten Adlerhalle auf dem Dragonerareal stattgefunden.
- In der Auftaktwoche erfolgte die erste konstituierende Sitzung des Zukunftsrates.
- In den Monaten September und November fanden Zwischenpräsentationen sowie Werkstätten im SWV statt.
- Weitere Veranstaltungen waren zum Beispiel die Lesung zum „100. Todestag der ermordeten Vorwärts-Parlamentäre“ am 13.01.2019, der Tag der Städtebauförderung – Bau der Kieztoilette am 11.05.2019, die „Dragonale“ am 01.09. 2019 und die Abgabe der Entwürfe am 19.12. 2019.

Fahrstuhlgespräche

- Nach den vorgestellten Highlights aus dem Jahr 2019 schließen sich sogenannte Fahrstuhlgespräche oder Kurzinterviews an.
- Die erste Interviewpartnerin ist Anna Schäffler (Gruppe Kunst und Kultur der AG Gewerbe und Kultur). Sie stellt das Konzept der sogenannten Gemeinwohlaben vor.
- Alexander Römer wurde anschließend zum Projekt „Construct Lab“ interviewt.
*Anmerkung: Das Construct Lab ist eine Interessensgemeinschaft, in der handwerklich gebaut wird und Projekte umgesetzt werden. Ein Projekt war beispielsweise die Eröffnung der Adlerhalle. Alexander Römer berichtet, dass es sehr viel Arbeit war, da einige Aspekte wie z.B. Brandschutzauflagen berücksichtigt werden mussten. . Wichtig ist für ihn, dass den Bürger*innen die Möglichkeit zum aktiven Mitgestalten angeboten wird. Er freut sich auf die Eröffnung der Adlerhalle mit vielen Teilnehmenden.*
- Die dritte Interviewpartnerin ist Pamela Schobeß. Als Sprecherin und Vertreterin der Gewerbetreibenden auf dem Areal ist der Ablauf des Prozesses für sie sehr wichtig. Sie hat von den meisten Gewerbetreibenden Grundvertrauen in die Vertretung ihrer Interessen. Sie bedankt sich bei der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), da der Bestand an Gewerbenutzungen erhalten bleiben soll. Jedoch ist der Ablauf des Prozesses nur schwer nachvollziehbar. Es fehlt das Vertrauen seitens der Gewerbetreibenden, während der Bauarbeiten nicht aus dem Blick zu geraten. Viele der Gewerbetreibenden hätten gerne einen detaillierten Plan über den genauen Ablauf des Gesamtentwicklungsprozesses.

TOP 5: Themensammlung im Gesamtfahrplan zum Modellprojekt inklusive Projektvereinbarungen (PV) und Themenspeicher für das Forum

Vorstellung der Themen im Gesamtfahrplan – was steht 2020 an?

Städtebauliches Werkstattverfahren

- Abschluss des SWV mit öffentlicher Präsentation und Entscheidung der Jury (Januar)
- Ausstellung der finalen Konzepte der drei Planungsteams im Rathaus Kreuzberg
- Überarbeitungsphase des Siegerkonzepts
- Erarbeitung eines [Gestaltungsleitfadens](#) und öffentliche Diskussion mit Expert*innen (ab 2. Quartal)
- ggf. Hochbauwettbewerbe für ausgewählte Bereiche im städtebaulichen Konzept (ab 2021)

Bebauungsplanverfahren

- Beauftragung [B-Plan](#)-relevante Fachgutachten, u.a. verkehrliche Auswirkungen, schalltechnische Untersuchungen, Luftschadstoffe, Klimaökologie, Machbarkeit Regenentwässerung und Einarbeitung der Ergebnisse in den B-Plan
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Beteiligung der Öffentlichkeit

Gewerbe und Kultur

- Weiterentwicklung des [Gemeinwohl-Waben-Konzepts](#) (u.a. Flächen, Rahmenbedingungen, Trägerschaft) und öffentliche Diskussion des Konzeptes unter Einbindung der AG Gewerbe und Kultur
- Information und Begleitung der derzeitigen Gewerbetreibenden auf dem Areal

Flächenabgabe

- Einrichtung eines [Raum- und Flächenkuratoriums](#) (u.a. Rahmensetzungen durch Zukunftsrat, Begleitung der Erarbeitung transparenter Vergabekriterien, Initialnutzungskonzept) durch die Kooperationspartner*innen

Bodenmodell

- Konzeptentwicklung für ein gemeinwohlorientiertes Bodenmodell (u.a. Rechtsform, Instrumente, Eigentums- und Entscheidungsstrukturen) durch die Kooperationspartner*innen

Wohnen & Soziales & Gemeinwesen

- Öffentliche Diskussion der Empfehlungen der [Studie Leistbares Wohnen](#) unter Einbindung der Vorbereitungsgruppe aus der AG Wohnen und Soziales
- Diskussion und Klärung, wie weitere Akteur*innen im Wohnungsbau (gemeinwohlorientierte Dritte, wie z.B. Genossenschaften, Miethäusersyndikat usw.) eingebunden werden können
- Kooperationsgespräche des Bezirksamts mit Arbeitskreis Gemeinschaftliches Wohnen
- Konzeptentwicklung Geflüchtetenwohnen Obentrautstraße 31 in Abstimmung mit dem bezirklichen Gesamtkonzept für Geflüchtetenwohnen
- Sanierung und bauliche Ertüchtigung [Kiezraum](#)
- Kooperationsgespräche des Bezirksamts mit der AG Raum zur Erarbeitung Träger-, Betriebs- und Nutzungsmodell (Beschluss im Zukunftsrat) und zum möglichen Übergang in Selbstverwaltung bzw. Etablierung eines Nutzer*innengremiums

Geschichte des Ortes

- Vorstellung der Ergebnisse des [Denkmalpflegeplans](#) in der AG Geschichte des Ortes
- Konkretisierung Konzept [Geschichts- und Lernort](#) durch den Verein UpStadt e.V. unter Einbeziehung der AG Geschichte des Ortes

Ökologie, Klima, Energie, Wasser, Nachhaltigkeit

- Kooperationsgespräche des Bezirksamts mit der AG Ökologie
- Entwicklung ökologischer Vorgaben unter Einbeziehung der AG Ökologie
- Erarbeitung eines [energetischen Quartierskonzepts \(eQK\)](#)

Verkehr und Mobilität

- [Machbarkeitsstudie Verkehr](#): Ausschreibung, Bearbeitung und Begleitung unter Einbeziehung einer neuen AG Verkehr und Mobilität

Konkretisierung und Fortschreibung der Sanierungsziele

- Konkretisierung der thematischen Sanierungsziele anhand der vorliegenden Gutachten und Konzepte und Fortschreibung Rahmenplan

Gremien

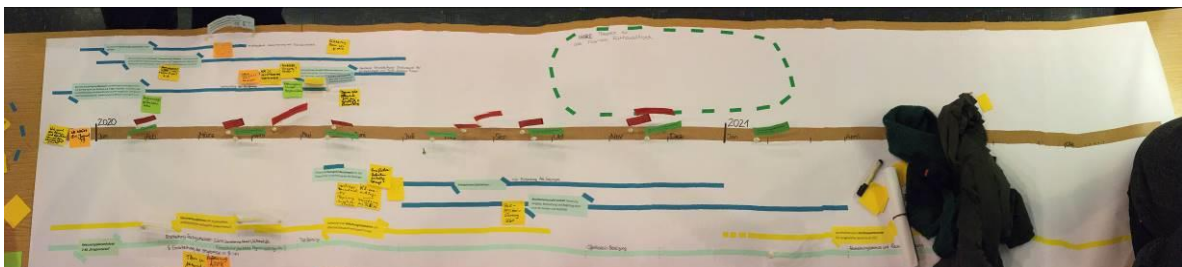
- Veranstaltungen siehe TOP 7

Weitere Veranstaltungen

- Tag der Städtebauförderung (16.05.2020)
- „Dragonale“, organisiert von der Nachbarschaftsinitiative Dragopolis (Spätsommer 2020)
- Kiezwoche, organisiert vom Kiezbündnis am Kreuzberg (August/September 2020)
- Tag des offenen Denkmals (13.09.2020)

Rückfragen

- *Die Teilnehmer*innen stellen insbesondere allgemeine Verständnisfragen zum sogenannten Kiezraum und den beabsichtigten Hochbauwettbewerben.*



Impressionen aus der gemeinsamen Planung am Zeitstrahl © S.T.E.R.N. GmbH

TOP 6: Ergebnisvorstellung

- Die Ergebnisvorstellung erfolgt anhand eines Zeitstrahls. Dazu zählen die nächsten Schritte, die noch nicht zeitlich definiert sind. Aber auch die kommenden Sitzungen zum Zukunftsrat und dem dazugehörigen Begleitkreis oder Termine der künftigen Foren Rathausblock wurden festgehalten. Anhand von weiteren Zeitlinien wurden wichtige Meilensteine zum Städtebaulichen Werkstattverfahren oder zum Bebauungsplanverfahren (B-Plan 2-48 „Dragonerareal“) verortet. Darüber hinaus sind zu

konkreten Orten auf dem Dragonerareal weitere Zeitlinien festgehalten worden. Dazu gehören die Konkretisierung eines Geschichts- und Lernortes, die Weiterentwicklung des Wabenkonzeptes oder die bauliche Ertüchtigung zum Kiezraum.

TOP 7: Nächste Termine

Veranstaltungen (Forum Rathausblock)

- 12. Forum Rathausblock am 21.01.2020 / 13. Forum Rathausblock am 24. 03.2020
- 14. Forum Rathausblock am 19.05.2020 / 15. Forum Rathausblock am 21.07.2020
- 16. Forum Rathausblock am 22.09. 2020 / 17. Forum Rathausblock am 17. 11.2020
- 18. Forum Rathausblock im Januar 2021

Sitzungen (Zukunftsrat und Begleitkreis Zukunftsrat)

- Sitzung Zukunftsrat am 27.01. und 30.03.2020
- Konstituierung des Begleitkreises Zukunftsrat ab April 2020
- Sitzung Zukunftsrat am 18.05.2020
- Sitzung Begleitkreis Zukunftsrat voraussichtlich im August 2020
- Sitzung Zukunftsrat im August, September und November 2020

Veranstaltungen im Rahmen des Städtebaulichen Werkstattverfahrens

- Abschlusspräsentation
 - Vorstellung der finalen Entwürfe durch die Planungsteams 28.01.20, 19 – 20.30 Uhr, Forum Factory, Besselstraße 13-14, 10969 Berlin
 - Kinderbetreuung durch das Familienzentrum Mehringdamm möglich
 - Anmeldung bis 27. Januar, 13 Uhr unter rathausblock@stern-berlin.de
- Schlussausstellung
 - 24.03.-07.04.2020, Foyer Rathaus Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin

Weitere Termine im Rathausblock

- AG Geschichte des Ortes: Vorstellung des Denkmalpflegeplans
 - 17.03.2020, 17-19 Uhr, Rathaus Kreuzberg, BVV-Saal