

2022

Alles Gute
zum neuen Jahr
liebe Nachbar*innen!

- 1 Bericht der Delegierten
- 2 Infos und News zum Modellprojekt
- 3 Rückblick/Ausblick Forum
- 4 Reflexion des Formats „Forum“
- 5 Zeithorizont im Modellprojekt
- 6 „Speaker´s Corner“
Hier können Sie sehr gerne
einen eigenen, kurzen
Redebeitrag zu einem
Thema Ihrer Wahl halten.
Bitte am Anfang
der Veranstaltung
anmelden, danke!

Wir laden Sie und Euch
herzlich **Forum**
zum nächsten **Rathausblock** ein.

Dienstag 25.1.2022 / 18:00 - 20:00

Aus Vorsicht treffen wir uns leider noch mal digital:
<https://www.berlin.de/rathausblock-fk/zusammenarbeit/gremien/forum-rathausblock/>

Dokumentation



MODELLPROJEKT
**RATHAUSBLOCK
KREUZBERG**

gemeinwohlorientiert und kooperativ




**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Länder:n und
Gemeinden



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

BERLIN



Plakatentwurf: Jens Ullrich

Dienstag, 25.01.2022, 18.00 – 20.00 Uhr

DOKUMENTATION 18. FORUM RATHAUSBLOCK

Ort: Videokonferenz

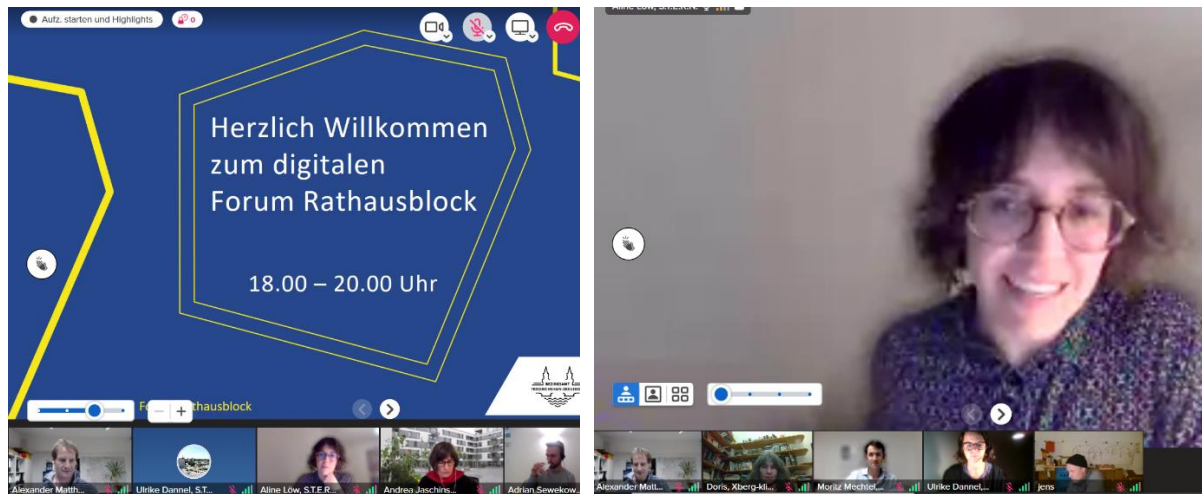
Teilnehmer*innen: ca. 40

Version: 1.0 / Stand: 17.08.2022 / S.T.E.R.N. GmbH

Agenda

TOP 1	Begrüßung	10 Minuten
TOP 2	Delegierte des Forums	30 Minuten
TOP 3	Informationen zum Modellprojekt	10 Minuten
TOP 4	Marktplatz	55 Minuten
TOP 5	Speaker's Corner	10 Minuten
TOP 6	Abschied und nächste Termine	5 Minuten

TOP 1: Begrüßung



Einführungsfolie des digitalen Forums (links) und Begrüßung durch Aline Löw (rechts) © S.T.E.R.N GmbH

- Alexander Matthes (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg) begrüßt und gibt einen kurzen Überblick. Er teilt mit, dass der Auftrag für Öffentlichkeitsarbeit im Modellprojekt Rathausblock seit Anfang 2022 von Zebralog zu S.T.E.R.N. übergegangen ist.
- Jens Ullrich (stellv. Delegierter Forum Rathausblock) begrüßt im Namen der Forumsdelegierten im Anschluss alle Anwesenden.
- Aline Löw (Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N.) übernimmt die Moderation und erkundigt sich, wer erstmalig an einem Forum Rathausblock teilnimmt. Daraufhin melden sich drei Personen. Ein Großteil der Teilnehmenden war bereits an mehr als drei Forumsterminen dabei.

TOP 2: Delegierte des Forums



Die Forumsdelegierten Andrea Jaschinski (links) und Jens Ullrich (rechts) informieren © S.T.E.R.N GmbH

- Andrea Jaschinski (Delegierte Forum Rathausblock) informiert über das städtebauliche Werkstattverfahren und erläutert die Aufteilung der Baufelder anhand eines Modellfotos. Sie benennt die Entwicklungsziele wie z.B. die Schaffung leistbaren Wohnens und eine hohe soziale Mischung. Die Wohnungen auf dem Dragonerareal werden durch die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und gemeinwohlorientierte Dritte gebaut.
- Jens Ullrich stellt den sogenannten künftigen „Dorfplatz“ vor (zw. Neuer und Alter Reithalle). Er stellt die Bedeutung des durch historischen Kopfsteinpflaster geprägten Dorfplatzes heraus. Aus seiner Sicht sei der Dorfplatz ein zurückgezogener Ort, an dem aber auch entsprechende Veranstaltungen durchgeführt werden können. Jens Ullrich wünscht sich eine dezidierte Auseinandersetzung mit der Zukunft des Dorfplatzes, z.B. durch die Erarbeitung einer Potenzialstudie.
- Bertil le Claire (stellv. Delegierter Forum Rathausblock) ist Anwohner aus der Wartenburgstraße und engagiert sich verkehrspolitisch auf Bezirksebene. Er stellt die Vision für die verkehrliche Erschließung des Areals vor. Er erklärt, dass die Kiezblock-Initiative Großbeerenkiez dem Bezirksamt am 24.01.2022 zur Realisierung eines Großbeeren-Kiezblocks 1.000 Unterschriften überreicht habe. Bertil le Claire informiert, dass eine Machbarkeitsstudie Verkehr für den Rathausblock mit Entwicklungsszenarien für die angrenzenden Straßen erarbeitet wurde. Die Machbarkeitsstudie sehe eine

Erschließung des Dragonerareals über den Mehringdamm vor. Als Alternative wurde durch ein Gutachten der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH auch eine Erschließung nördlich über die Obentrautstraße vorgeschlagen.

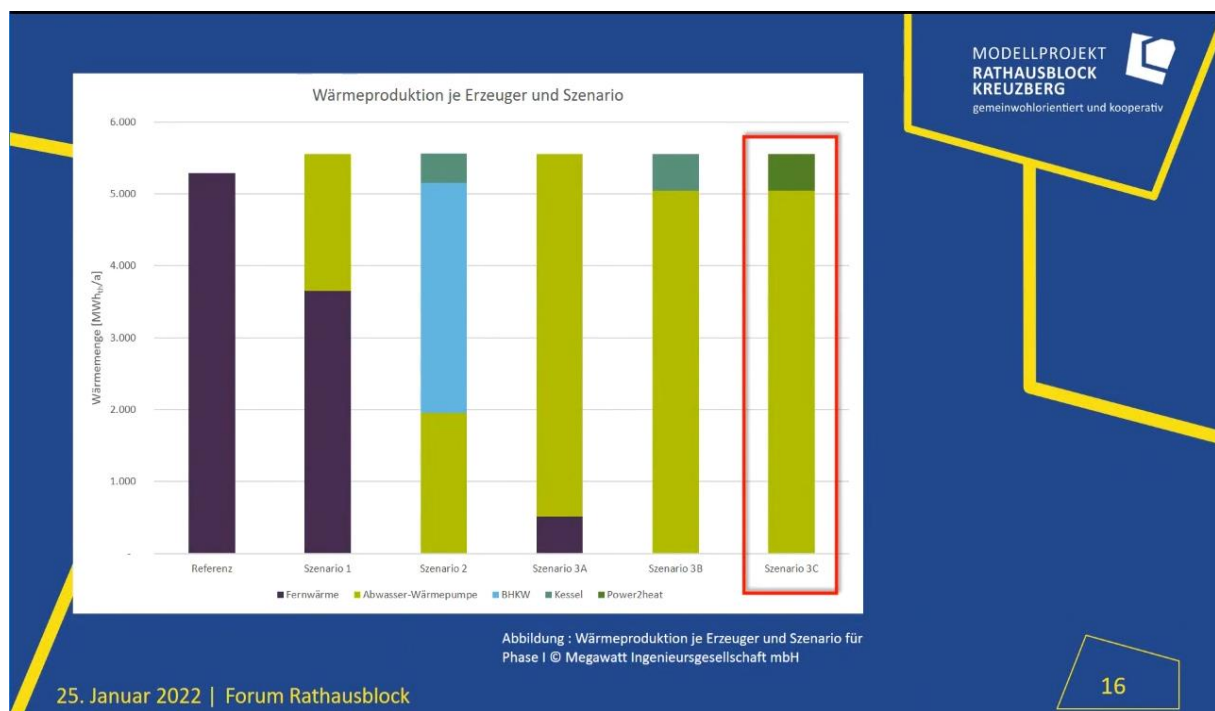
- Eine Vertreterin des AK Xberg-klimaneutral berichtet in Vertretung von Angela Brown (Delegierte Forum Rathausblock) über das energetische Quartierskonzept und zeigt sich über die geplante Nutzung der Abwasserwärme aus der Abwasserdruckleitung im Mehringdamm erfreut. Zudem werde der geplante Abschlusseiner gemeinsamen Absichtserklärung für das Projekt mit den Berliner Wasserbetrieben (BWB) begrüßt. Die mögliche Nutzung eines Eisspeichers werde ebenfalls befürwortet. Fragen ergeben sich nach der Nutzung hybrider Solarmodule. Kontakt zum AK: info@xberg-klimaneutral.de. Sie informiert weiter über den AK GeWiSel (gemeinschaftliches Wohnen in Selbstverwaltung). Im Rahmen des AKs werde u.a. die Aufteilung der Baufelder diskutiert.
- Die Forumsdelegierten sind erreichbar unter forumsdelegierte@posteo.de. Ab Februar 2022 werde eine monatliche Sprechstunde (zunächst online) angeboten. Nähere Informationen werden in Kürze auf der [Transparenzplattform](#) veröffentlicht.

Diskussion und Rückfragen

- Auf Nachfrage erklärt die Vertreterin des AK Xberg klimaneutral, dass im energetischen Quartierskonzept zunächst der Bereich Dragonerareal, der Rathausstandort, das Finanzamt (Phase 1) und in einem zweiten Schritt das gesamte Sanierungsgebiet (Phase 2) berücksichtigt werde.
- Katja Kaden (Gruppenleitung FB Stadtplanung, BA) erklärt, dass für das Grundstück in der Obentrautstraße 31 ein Konzeptvergabeverfahren zur Errichtung eines Wohnhauses für Geflüchtetenwohnen von der BIM vorbereitet werde.
- Ein Teilnehmer stellt klar, dass im nördlichen Bereich des Areals nicht nur Wohnen, sondern auch Gewerbe geplant sei.
- Es wird der Wunsch geäußert, die Machbarkeitsstudie Verkehr zu veröffentlichen.

TOP 3: Informationen zum Modellprojekt

- Alexander Matthes (FB Stadtplanung, BA) gibt **Informationen zum Modellprojekt**. Das städtebauliche Werkstattverfahren sei noch nicht fertiggestellt, ein zeitnah gemeinsam beschlossener Entwurf werde angestrebt. Die Freigabe soll im Februar 2022 erfolgen. Er gibt einen Überblick über die geplanten Nutzungsschwerpunkte auf dem Areal. Am Plan wird der Standort der Obentrautstraße 31 gezeigt. Hier soll für die Dauer von 15 Jahren Wohnraum für Geflüchtete bereitgestellt werden.
- Er gibt ergänzend Informationen zum **energetischen Quartierskonzept** und die beiden o.g. Betrachtungsräume (Phase 1: Dragonerareal, Bezirksamtsgrundstück, Finanzamtsgrundstück; Phase 2: gesamtes Sanierungsgebiet Rathausblock). Zudem werden Maßnahmenideen kurz skizziert. Für das Phase-1-Gebiet wurde zur Wärmeversorgung die Nutzung der Abwasserwärme empfohlen – für die Spitzenlastdeckung könnten Power2Heat-Module Anwendung finden.



Vorstellung der Szenarien des Energetischen Quartierskonzepts © Megawatt Ingenieurgesellschaft mbH

- Alexander Matthes erläutert den aktuellen Stand zur **Machbarkeitsstudie Verkehr**.
- Die Erschließung des Gewerbehofes im nördlichen Bereich des Dragonerareals sei nur über den Mehringdamm (und nur von Süden kommend) vorgesehen. Außerdem soll eine Fahrspur des Mehringdamms für den Radverkehr zur Verfügung gestellt werden.
- In der Obentrautstraße werde gerade in einer Machbarkeitsstudie geprüft, ob auf Höhe der Ruhlsdorfer Straße eine Sackgasse eingerichtet werden könne. Dadurch könnte eine Verkehrsberuhigung erreicht werden. Außerdem würden dadurch Kapazitäten für einen Stadtplatz o.ä. frei.
- Zusätzlich soll die Großbeerenstraße als Fahrradstraße ausgewiesen und der Zugang zur Yorckstraße für den Pkw-Durchgangsverkehr geschlossen werden.
- Die Sanierungsmaßnahmen am Kiezraum seien abgeschlossen, die Projektvereinbarung veröffentlicht. Eine Gruppe von Akteur*innen sei mit ersten Nutzungsvereinbarungen für die Übergangsphase ausgestattet. Das Bezirksamt plane zeitnah eine Nutzungsvereinbarung mit einer juristischen Person / einem Trägerverein (e.V.). Ziel sei die Selbstverwaltung der Nutzenden. Der Kiezraum soll auch für bezirkliche Veranstaltungen genutzt werden können. Es wurde ein Kalender entwickelt, worüber sich die Nutzer*innen des Kiezraums für Veranstaltungen abstimmen können.
- Alexander Matthes informiert über den geplanten Namenswettbewerb zum Kiezraum. Ein Aufruf zu Ideen per E-Mail sowie eine erste Sammlung auf dem Wintermarkt (22.01.2022) haben bereits stattgefunden. Die Startergruppen werden sich zur Durchführung des Wettbewerbs noch abstimmen. Daher werde der Wettbewerb nicht bis zum März abgeschlossen werden können.

TOP 4: Marktplatz

Marktstand	Betreuer*innen
1. Rückblick 2021 & Ausblick 2022	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alexander Matthes (BA Friedrichshain-Kreuzberg) ▪ Jens Ullrich (Delegierter Forum Rathausblock) ▪ Benedikt Vos (Sanierungsbeauftragte Rathausblock, S.T.E.R.N. GmbH)
2. Reflexion Format „Forum Rathausblock“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aline Löw, Moritz Mechtel (beide Sanierungsbeauftragte Rathausblock, S.T.E.R.N. GmbH) ▪ Andrea Jaschinski (Delegierte Forum Rathausblock)
3. Zeitstrahl Modellprojekt Rathausblock	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ulrike Dannel, Adrian Sewekow (beide Sanierungsbeauftragte Rathausblock, S.T.E.R.N. GmbH) ▪ Bertil le Claire (Delegierter Forum Rathausblock)

Die Diskussionsergebnisse der Marktstände werden ab der nächsten Seite zusammenfassend dargestellt.

Marktstand 1: Rückblick 2021 & Ausblick 2022

Seite 2/10

1. STÄDTEBAU & ARCHITEKTUR



25.01.2022 | Forum Rathausblock

2021

- Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs für das Dragonerareal, Abstimmung mit Fachverwaltungen
- Begleitung des B-Planverfahrens 2-48 inkl. Fachgutachten
- Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens mit Aussagen zu Qualitäten, Materialien und Gestaltungselementen

2022

- Abschluss Überarbeitungsphase städtebauliches Konzept
- Erstellen einer Dokumentation zum städtebaulichen Werkstattverfahren
- B-Plan: Abschluss Fachgutachten, Auswertung und Vorbereitung Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- Fertigstellung Gestaltungsleitfadens

MODELLPROJEKT
RATHAUSBLOCK
KREUZBERG
gemeinwohlorientiert und kooperativ

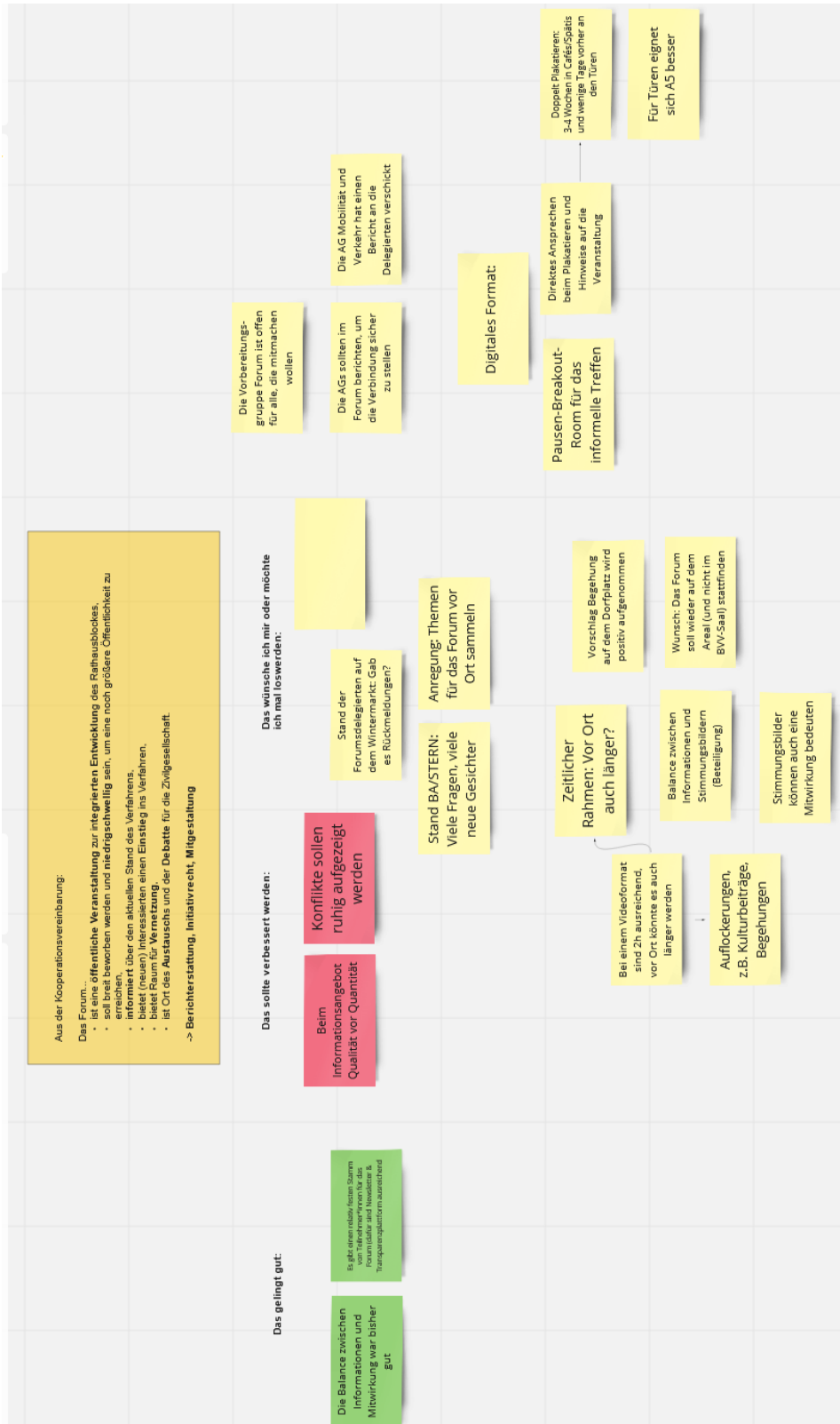
Ausschnitt aus der Präsentation

- Alexander Matthes präsentiert einen Rückblick ins vergangene Jahr 2021 sowie einen Ausblick für 2022. Er benennt Meilensteine des Modellprojekts anhand der Themenfelder Städtebau & Architektur (s. Abb.), Nachhaltigkeit & Ökologie, Verkehr & Mobilität, Wohnen, Geschichte & kulturelles Erbe, Gewerbe & Kultur, Bodenpolitik & Eigentumsmodelle sowie Gemeinwesen.
- Alexander Matthes erklärt, dass wichtige Gutachten (z.B. Mobilitätskonzept für ein autoarmes Dragonerareal) und Veranstaltungen (z.B. Lernlabore „Energie/Wärme/Kühlung“ und „Baustoffe“) in 2021 abgeschlossen und durchgeführt wurden, weitere Aufgaben (z.B. Abschluss der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes) in 2022 zu erwarten seien.
- Auf Nachfrage erklärt Alexander Matthes, dass das geplante Wohnhochhaus nach wie vor realisiert werden soll, sich die Wohnungsanzahl für alle Neubauten des städtebaulichen Konzepts aber voraussichtlich von 500 auf 470 Wohnungen reduzieren

werde. Das Hochhaus wird durch die WBM gebaut. Ein Realisierungswettbewerb werde angestrebt.

- Jens Ullrich (stellv. Delegierter Forum Rathausblock) begrüßt den Abschluss wichtiger Aufgaben und die ambitionierten Ziele für 2022. Gleichzeitig verweist er auf die zahlreichen zum Teil schwierigen Diskussionen, die den Entwicklungsprozess verlangsamen. Die vielen Abstimmungstermine seien für die ehrenamtliche Zivilgesellschaft eine Herausforderung. Darüber hinaus vermisse er nähere Aussagen zur Potenzialstudie für den Dorfplatz.
- Ein Teilnehmer stellt heraus, dass die Projektvereinbarung (PV) Wohnen aktuell noch nicht über eine Verteilung der Wohnungen auf die WBM und gemeinwohlorientierte Dritte entschieden habe. Vorab seien noch die notwendigen Vergabekriterien gemeinsam zu entwickeln.
- Auf Nachfrage erklärt Alexander Matthes, dass der in der Studie Leistbares Wohnen vorgeschlagene Preisschlüssel der Wohnungen mit m²-Preisen von 6,50 € (bei 50 % der Whg.), 8,00 € (30 %) sowie voraussichtlich 10 € (freifinanziert, 20 %) vorschlage und die Kooperation dies als Ziel habe. Die stark steigenden Baupreise und die noch ungeklärte Höhe der Zuschüsse zur Wohnraumförderung für die WBM können die Preise unter Umständen noch beeinflussen.
- Ein Teilnehmer erkundigt sich zum weiteren Vorgehen des voraussichtlich in Kürze abgeschlossenen energetischen Quartierskonzepts und ab wann mit Detailplanungen zu rechnen sei. Katja Kaden (BA) teilt mit, dass personelle Engpässe im Bezirksamt Verzögerungen verursachen können. Alexander Matthes ergänzt, dass für 2022 vor allem Vorklärungen angedacht seien. Ziel sei die Aufstellung einer Bauprojektsteuerung von BIM und WBM. Ggf. werde ein Energiemanagement eingestellt. Darüber hinaus seien Gespräche mit möglichen Betreiber*innen zu führen.

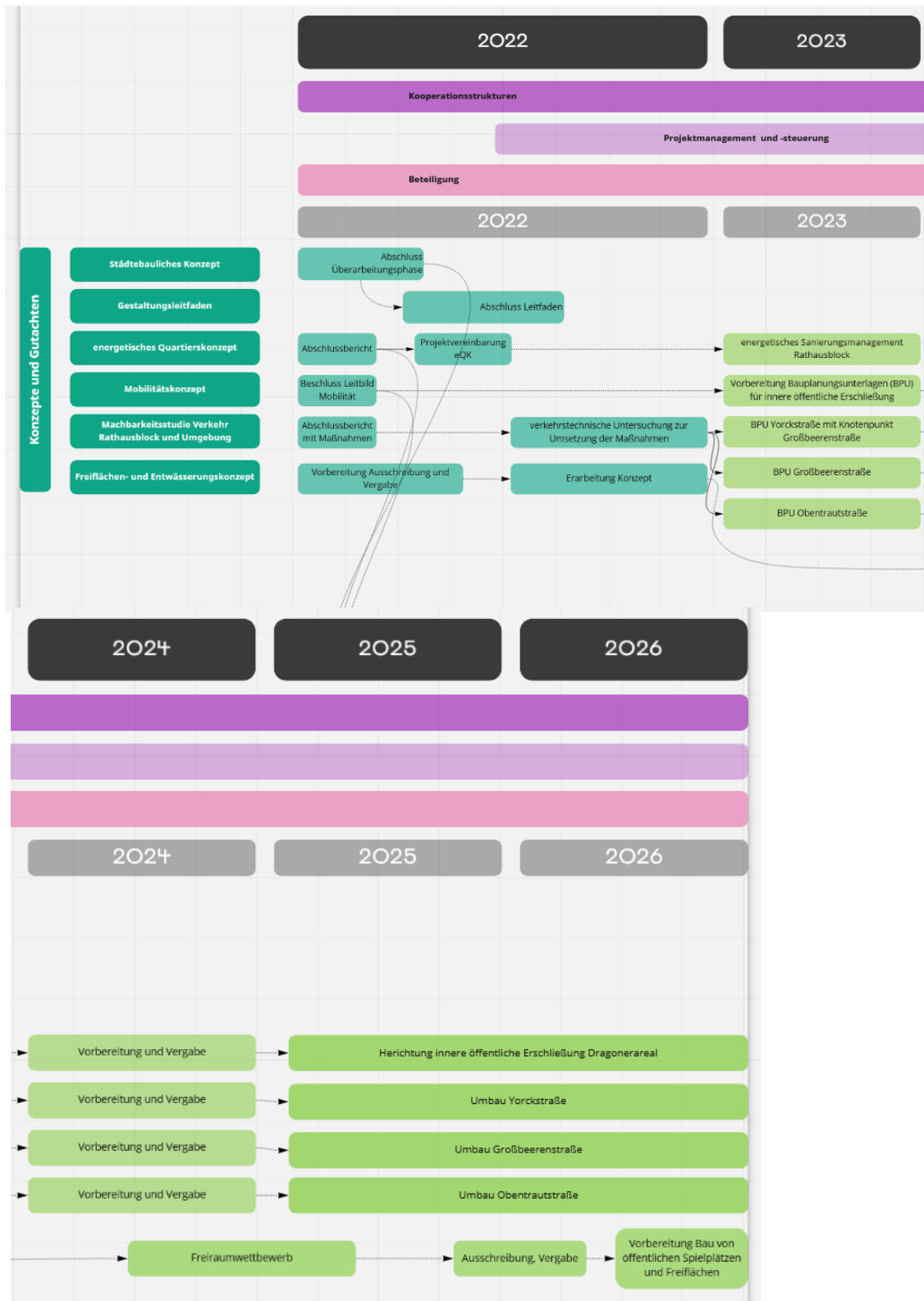
Marktstand 2: Reflexion Format „Forum Rathausblock“



Digitale Pinwand zur Diskussion © S.T.E.R.N GmbH

- Zum Einstieg erläutert Moritz Mechtel, die Funktion des Forums, wie dieses in der Kooperationsvereinbarung festgelegt sei.
- Die große Herausforderung bei dem Format Forum bestehe darin, dem Informations- und Diskussionsbedarf gleichermaßen gerecht zu werden. Insgesamt schätzen die Teilnehmenden die Balance zwischen Information und Mitwirkung bisher als gut ein. Beim Informationsangebot sollte Qualität vor Quantität gehen.
- Es wird der Wunsch geäußert, dass auch die verschiedenen öffentlichen Arbeitsgruppen (AG) im Forum berichten.
- Andrea Jaschinski wünscht sich als Delegierte für den Zukunftsrat durch das Forum mehr Hinweise und Orientierung für Entscheidungen, z.B. in Form eines Stimmungsbildes zu verschiedenen Themen.
- Themen, die an die Akteur*innen des Rathausblocks im Rahmen verschiedener Veranstaltungen, z.B. Wintermarkt, und Aktionen durch Anwohnende und Interessierte heran getragen werden, sollten gesammelt und im Forum aufgegriffen werden.
- Die Umsetzung des Forums auf dem Gelände des Dragonerareals sei einem digitalen Format oder dem BVV-Saal als Veranstaltungsort vorzuziehen. Eine Auflockerung durch z.B. ein kulturelles Begleitprogramm oder Spaziergangangebote sei wünschenswert.
- Sollte eine digitale Umsetzung nochmals notwendig sein, sollte eine Pause eingeplant werden ggf. mit Angebot eines (nicht moderierten) Pausenraums für informellen Austausch und Vernetzung.
- Es wird darauf verwiesen, dass das Forum auch als Rahmen dienen könne, um Konflikte zu thematisieren und diskutieren.
- Positiv wird hervorgehoben, dass es eine zufriedenstellende Anzahl von Personen gibt, die regelmäßig am Forum teilnehmen.

Markstand 3: Zeitstrahl Modellprojekt Rathausblock

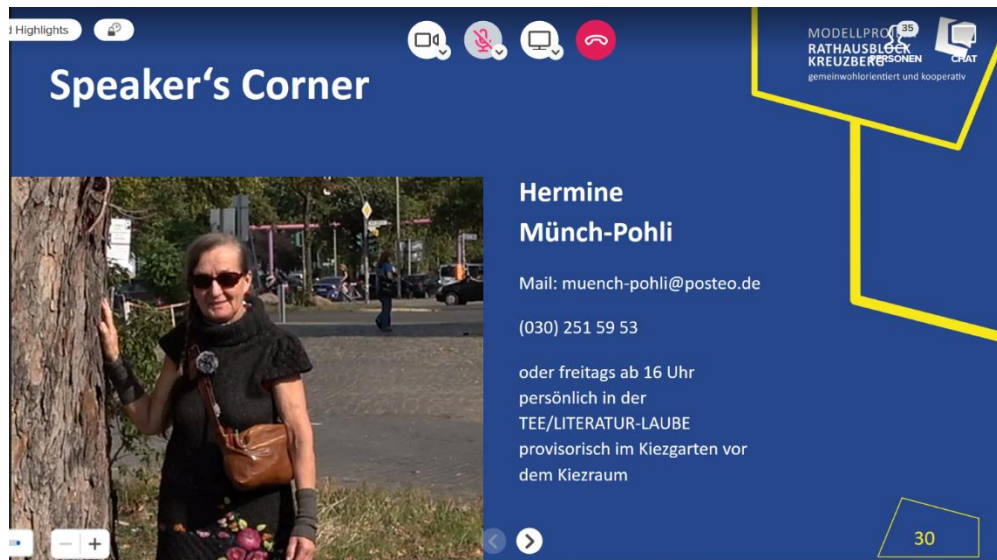


Ausschnitt Zeitplan des Modellprojekts © S.T.E.R.N GmbH

- Ulrike Dannel erläutert den Zeithorizont bis zum Jahr 2026 und die nächsten Schritte und Aufgaben im Modellprojekt.
- Zahlreiche Konzepte wurden 2021 abgeschlossen. Darauf folgt in diesem Jahr die Erarbeitung der Fachgutachten für den B-Plan (Verkehr, Fauna, Niederschlag, Klimaökologie, Belichtung/Besonnung, Schall, Lufthygiene). Mit einem Beschluss des Bebauungsplans wird bis Mitte 2024/ gerechnet.
- Es ist noch nicht bekannt, wann genau Baumaßnahmen an der Adlerhalle stattfinden werden. Das Finanzamt werde am Standort bleiben und soll mit zwei Anbauten erweitert werden. Auch dafür liege noch kein Zeitplan vor.
- Protokolle der AG´s und des Zukunftsrats sowie Zwischenstände zum Gestaltungsleitfaden werden so bald wie möglich auf die Transparenzplattform gestellt. Diese müssen allerdings abgestimmt werden, so dass es zu Verzögerungen kommen könne.
- Es wird angemerkt, dass die Entscheidungsprozesse oft zu komplex für die Zivilgesellschaft und Entscheidungsstrukturen einfacher zu gestalten seien. Für eine verbesserte Transparenz und Verständlichkeit soll daher in Zukunft ein Schaubild veröffentlicht werden, wobei das gesamte Verfahren samt aller Strukturen abgebildet werden solle. Man könne sich jederzeit bei der ZusammenStelle, der AnlaufStelle, der Transparenzplattform oder beim Kiezraum über aktuelle Projekte informieren.
- Ein Kritikpunkt am Format lautet, dass das Forum Rathausblock eher eine Informationsveranstaltung darstelle und es zu wenig Raum für Diskussionen gebe.
- Es wird darauf hingewiesen, sich mittelfristig um die Benennung von Straßennamen zu kümmern. Die Benennung sei beim Bezirk angesiedelt.
- Auf Anfrage erklärt Frau Dannel, dass ca. 470 Wohnungen auf verschiedenen Baufeldern auf dem Areal entstehen sollen. Die BIM und gemeinwohlorientierte Dritte (z.B. Genossenschaften, Stiftungen, Mietshäuser Syndikat) sollen hier bauen. Zunächst müsse jedoch das Bebauungsplanverfahren voranschreiten.

- Zum Abschluss wird angemerkt, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wegen der Gebäudebrüter auf dem Areal im Frühjahr ergriffen werden sollten. Die ökologische Baubegleitung dürfe nicht vergessen werden.

TOP 5: Speaker's Corner



Redebeitrag von Frau Münch-Pohli

- Frau Münch-Pohlie ruft in ihrem Beitrag zur Bildung einer neuen kreativen Arbeitsgruppe auf. Diese soll eine Koalitionsvereinbarung unter den Initiativen (Startergruppen Kiezraum) entwickeln. Im folgenden Kasten ist ihr Beitrag im Original nachzulesen:

liebe zuhörende und lesende des protokolls,
 dies ist ein aufruf zur bildung einer neuen, kreativen arbeitsgruppe innerhalb des rathausblock-
 prozesses für die entwicklung einer koalitionsvereinbarung unter den initiativen, die den sog.
 kiezraum bespielen wollen. sie könnte bspw. bestandteil der geschäftsordnung des trägervereins
 werden...

—
 in meiner familie gab es mütterlicherseits einen großen diplomaten, mit dem ich mich verbunden
 fühle. Vermutlich deshalb kann ich das bisherige tauziehen der beiden großen gruppen mit
 grundsätzlich verschiedenen konzepten, vorstands- bzw. basisorientierte strukturen, nicht tatenlos
 mit ansehen.

unter ´bottom-up´- oder stadtvonunten-prinzipien verstehe ich nicht nur kooperation mit
 verwaltung und politik, also vertikal, sondern auch horizontal zwischen den initiativen und

der nachbarschaft. so kam ich auf die idee einer koalitionsvereinbarung, die punktuelle zusammenarbeit reguliert, jedoch in den wesentlichen punkten den diversen gruppen ihre unterschiede und dissenzen belässt.

das große kunststück und die herausforderung dieser arbeitsgruppe wird es sein, die beiden divergierenden konzepte für den betrieb des kiezraumes weitgehend zu erhalten und dennoch zu konstruktiver zusammenarbeit zu finden...!

in dieser AG sind auch neu interessierte und unbedarfte teilnehm´Innen und teilnehmer willkommen, weil sie vielleicht freiere ideen entwickeln könnten.
ich freue mich auf viele oder auch einige wenige ernsthaft interessierte und unsere gemeinsamen kreationen, die wir dann gemeinsam mit den initiativen weiterentwickeln wollen.

mit konstruktiven grüßen
hermione münch-pohli.

TOP 6: Abschied und nächste Termine

- Es wird herzlich zum nächsten Forum Rathausblock am **15.03.2022** (immer der dritte Dienstag eines ungeraden Monats) eingeladen. Ob das Forum digital oder analog vor Ort stattfindet, wird noch bekannt gegeben.
- Wer sich an der Gestaltung und Umsetzung des nächsten Forums beteiligen möchte, kann sich der Vorbereitungsgruppe Forum anschließen (an Forumsdelegierte (forumsdelegierte@posteo.de) oder S.T.E.R.N. (rathausblock@stern-berlin.de) wenden.
- Alle zukünftigen Termine werden auf der Transparenzplattform eingestellt, sobald sie feststehen.