

Sanierungsgebiet Rathausblock

Forum Rathausblock

Dienstag, 19.06.2018 18.00 – 20 Uhr
Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 2051

Protokoll

Version: 1.1 / Stand: 28.06.2018 / Ulrike Dannel, S.T.E.R.N. GmbH

Teilnehmer*innen: siehe TN-Liste

0. Begrüßung und Ziel der Veranstaltung
<ul style="list-style-type: none"> • Der Moderator Jan Korte von Zebralog begrüßte alle Teilnehmer*innen zum ersten öffentlichen Forum Rathausblock. • Herr Matthes vom Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg erläuterte das Ziel der Veranstaltung, einen übergeordneten Informationsaustausch zum gesamten Sanierungsverfahren und zwischen bestehenden AG's zu ermöglichen. • Das Protokoll der Veranstaltung sowie das aushängende Schaubild zum Verfahren werden auf der Transparenzplattform veröffentlicht. • Der Moderator benannte die Themen des Forums und den zeitlichen Ablauf. Als weiteres Thema wurde der Stand der Grundstücksübertragung an das Land Berlin von einem Teilnehmer eingebracht.
1. Vorstellung der Akteure im Sanierungsgebiet Rathausblock
<ul style="list-style-type: none"> • Es waren 26 Teilnehmer*innen anwesend, davon: • 15 Anwohner*innen, Akteur*innen von Initiativen des Vernetzungstreffens, weitere Einzelpersonen • 1 Vertreterin SenSW, Ref. Städtebauförderung, Stadterneuerung: Katharina Janke • 3 Vertreter*innen BA Friedrichshain-Kreuzberg: Alexander Matthes (zust. Rathausblock), Andreas Dihlmann (zust. B-Planung), Marina Nowak (Leitung Wirtschaftsförderung) • 2 Vertreter*innen Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N.: Ulrike Dannel, Jonas Feldmann • 1 Vertreter Zebralog: Jan Korte (Moderation) • 2 Vertreter der BIM • 2 Vertreter der WBM
2. Berichte aus den Arbeitsgruppen und zu den aktuellen thematischen Studien
<p>Geschichte des Ortes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Vertreter der AG berichtete über den chronologischen Verlauf: Durchführung der Werkstatt im Oktober 2017, seitdem 10 öffentliche AG-Sitzungen • In diesen Sitzungen wurden u.a. die Ausschreibungen für das Symposium und die Baukultur-Studie vorbereitet, in paritätisch besetzten Vergabejurys die Auftragnehmer*innen ausgewählt, das Symposium inhaltlich vorbereitet und ausgewertet, die Studie Baukulturelles Erbe begleitet, Zwischenergebnisse und Schlussfolgerungen diskutiert sowie über die Weiterarbeit in der AG debattiert • Kurze Zusammenfassung der noch nicht veröffentlichten Dokumentation: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Symposium ist kein Abschluss, sondern eine Etappe. ▪ Es gibt unterschiedliche Formen des Erinnerens.

- Das Dragonerareal soll mehr als ein Denkmal sein: es soll ein Ort des Lernens und Erinnern werden, auf dem zeitgeschichtliche Bezüge sichtbar gemacht werden.
 - Politische Ziele sollten nicht im Gegensatz zu den Zielen des Denkmalschutzes stehen
- Die Dokumentation zum Symposium soll voraussichtlich im Juli 2018 veröffentlicht werden. Eine Publikation ist vorgesehen.
- Die Ergebnisse aus der Studie Baukulturelles Erbe werden in der nächsten AG-Sitzung am 28.06.2018 präsentiert und diskutiert.

Gewerbe und Kultur

- Ein Vertreter der AG berichtet über den Ablauf, der analog zur AG Geschichte des Ortes ist: Durchführung der Werkstatt im Oktober 2017, seitdem 8 öffentliche AG-Sitzungen
- In diesen Sitzungen wurden u.a. die Ausschreibung für die Bestands- und Bedarfsanalyse Gewerbe und Kultur im Rathausblock vorbereitet, in einer paritätisch besetzten Vergabjury der Auftragnehmer ausgewählt, die Studie begleitet, Zwischenergebnisse und Schlussfolgerungen diskutiert.
- Um sich dem Thema Betriebsmodelle zu nähern, entschied sich die AG aus einer Sammlung von guten Beispielen zwei Lernlabore durchzuführen, zu denen deutschlandweite Projekte zur Vorstellung und Diskussion eingeladen wurden. Das erste Lernlabor fand im BVV-Saal, das zweite bei einem Beispielprojekt (Regenbogenfabrik) statt. Eine ausführliche Dokumentation beider Veranstaltungen ist auf der Transparenzplattform verfügbar.
- Im Rahmen der Bestands- und Bedarfsanalyse fand ein Expert*innenworkshop zur Ermittlung der Flächenbedarfe für Gewerbe und Kultur bezogen auf ihre Branchen statt. Die Ergebnisse der Bestands- und Bedarfsanalyse Gewerbe und Kultur werden in der nächsten AG-Sitzung am 09.07.2018 präsentiert und diskutiert. Dazu wird es einen Bericht in 2 Fassungen geben: Der Berichtsteil mit personenbezogenen Daten ist nur für den verwaltungsinternen Gebrauch, der andere Berichtsteil wird bis Ende Juni in Vorbereitung auf den AG Termin verschickt.
- Darauf aufbauend wird eine Ausschreibung für ein Gewerbe- und Kulturkonzept (bauliche und betriebliche Organisation) vorbereitet, die mit der AG abgestimmt wird.
- Der nächste AG-Termin ist am 09.07.18. Dort wird der Entwurf des Endberichts der Bestands- und Bedarfsanalyse erörtert.

Wohnen und Soziales

- Am 15.6.2018 fand die Werkstatt Wohnen und Soziales statt. An Thementischen wurden die Bereiche Gemeinwesen, leistbares Wohnen und kommunale Wohnraumversorgung im Hinblick auf die Konkretisierung einer Aufgabenstellung für die Ausschreibung einer Studie diskutiert. Weitere Themen wurden in einem Themenspeicher gesammelt. Die inhaltliche Vorbereitung der Werkstatt fand in 3 AG-Treffen seit Februar statt.
- Die Auswertung der Werkstatt erfolgt in der nächsten AG Sitzung am 03.07.2018. Bis Ende Juli soll die Aufgabenstellung abgestimmt sein, die Ausschreibung soll im August und die Beauftragung im September erfolgen.
- Für das Bestandswohnen im Rathausblock wurde eine Sozialstudie beauftragt, um zu prüfen, ob Kriterien erfüllt sind, um das Soziale Erhaltungsgebiet Hornstraße um den Rathausblock sowie den benachbarten Block Ruhlsdorfer Straße zu erweitern. Dazu liegt jetzt ein Beschluss des Bezirksamts vor. Bei der Abgrenzung der Gebietserweiterung wurden im Rathausblock die Grundstücke mit Wohnbebauung im Bestand in das Erhaltungsgebiet aufgenommen.
- Es gab den Hinweis von den Teilnehmenden, dass es sich bei der Entwicklung des Rathausblocks um ein Modellprojekt handelt und um die Frage, welche neuen Wohnmodelle es gibt, um kostengünstiger zu bauen und zu leben als bei üblichen Neubauprojekten der Wohnungsbaugesellschaften. Ein weiterer Hinweis war, dass das Thema Soziales unterrepräsentiert sei und weniger Beachtung bekomme.
- Die WBM sprach eine Einladung zu einer eigenen Veranstaltung unter dem Thema „Wie funktionieren kommunale Wohnungsbaugesellschaften?“ in ihr Büro aus. Die Einladung mit genauem Termin erfolgt über die bekannten Verteiler im Gebiet.

3. Grundstücksübertragung

- Das Dragonerareal soll im Zuge eines Grundstückstauschs zwischen dem Bund (BlmA) und dem Land Berlin (SenFin) in das Sondervermögen Daseinsvorsorge (SoDa) übertragen werden, welches von der BIM verwaltet wird. Die WBM ist als kommunale Wohnungsbaugesellschaft potenzieller Partner für die Errichtung des sozialen Wohnungsbaus.
- Ein Vertreter der BIM berichtete, dass ihm kein neuer Stand bezüglich des Grundstückstauschvertrages bekannt ist. Seines Wissens ist noch nichts beurkundet oder unterschrieben. Er ist hausintern jedoch nicht in die Vertragsverhandlungen eingebunden, so dass er nicht dazu berichten kann. Aktuell hat der ehemalige Käufer Arne Piepgras eine Beschwerde bei der EU wegen Beihilfe eingelegt. Diese kann das Verfahren wegen rechtlicher Prüfungen in zeitlichen Verzug bringen.
- Die anwesenden Vertreter der BIM sind im Verfahren zum einen für die Entwicklung des Dragonerareals, aber auch als Liegenschaftsverwalter für das Finanzamt sowie das Grundstück Obentrautstraße 31 zuständig. Die Verhandlungen zum Grundstückstauschvertrag werden an anderen Stellen betreut.
- Die Initiativenvertreter*innen forderten mehr Transparenz von der BIM bezüglich konkreter Vertragsinhalte, welche Auswirkungen auf die Kooperationsvereinbarung haben könnten. Die BIM soll daher eine auskunftsfähige Person zum nächsten Forum Rathausblock schicken. Herr Matthes wird dies anfragen.

4. Kooperationsvereinbarung

- Eine Vertreterin der Initiativen im Rathausblock berichtete über den Erarbeitungsstand der Kooperationsvereinbarung.
- Nach der ersten Werkstatt zur Partizipation (Nov 2017) bildete sich im Dezember 2017 eine AG, die bis Ende April 2018 kontinuierlich tagte. Sie bereitete ein Lernlabor zur Kooperationsvereinbarung im Februar sowie die zweite Werkstatt Zusammenarbeit im März 2018 vor. Im Rahmen der Werkstatt wurden Textbausteine und Paragraphen diskutiert, kommentiert und ergänzt.
- Die anschließend gemeinsam geplante Bearbeitung dieser Textbausteine in den AG-Sitzungen gestaltete sich vor allem aus zeitlichen Gründen schwierig (u.a. zu wenig Arbeitszeit in der AG, ständige Rückkopplung in die Initiativen notwendig), so dass Ende April von Seiten des Vernetzungstreffens eine andere Arbeitsweise gefordert wurde: Kontinuierliche und intensive Arbeit bis Ende Mai an den Textbausteinen im Kiezraum mit Initiativenvertreter*innen und Interessierten.
- Zum vereinbarten Termin Ende Mai wurden von im Verfahren engagierten Einzelpersonen ein Vorschlag zur Kooperationsvereinbarung und Textbausteine eingereicht. Das Vernetzungstreffen der Initiativen hat sich Ende Juni 2018 als neuen Bearbeitungsabschluss gesetzt.
- Es wurde noch einmal verdeutlicht, dass sich die Kooperationsvereinbarung auf das gesamte Sanierungsgebiet bezieht und nicht nur auf das Dragonerareal.
- In den nächsten Tagen wird der Entwurf der Präambel und der Gremienstruktur innerhalb des Vernetzungstreffens final abgestimmt und dann an BA, SenSW, S.T.E.R.N. und ZebraLog verschickt. Die Vertreter der BIM bitten darum, die Entwürfe ebenfalls zu erhalten, was ihnen von der Vertreterin der Initiativen zugesichert wird.
- Als nächste Gliederungspunkte werden die Eigentumsfrage und die Grundstücksübertragung bearbeitet. Der gesamte Entwurf einer Vereinbarung soll durch das Vernetzungstreffen der Initiativen intern abgestimmt und bis zum 30.06.2018 an die beteiligten Akteur*innen der Vereinbarung verschickt werden.
- Anschließend müssen die Inhalte mit der Verwaltung und den politischen Entscheidungsträgern abgestimmt werden.
- Um die Kapitel weiter bearbeiten zu können, wünschen sich die Initiativen eine Rückkopplung der BIM zu eventuellen restriktiven Formulierungen aus dem Grundstückstauschvertrag.
- Ein Vertreter der BIM fragt nach, ob die Bearbeitung der weiteren Themen (u.a. Ausschreibungen für Studien, Beauftragung des Bau- und Nutzungskonzepts) durch die noch nicht unterzeichnete Koopera-

tionsvereinbarung verzögert werden könnte.

- Herr Matthes betonte, dass auch ohne Kooperationsvereinbarung weitergearbeitet wird, allerdings hofft er auf einen zügigen Abschluss der gemeinsamen Vereinbarung.
- Die Initiativenvertreter*innen bekräftigten, dass das Verfahren nicht verzögert werden soll.

5. Kiezraum, Kooperationsgespräche mit der AG Raum

- Herr Matthes berichtete, dass die Kosten der Baumaßnahmen im Kiezraum aufgrund der vielen Gewerke und weiteren Themen (u.a. Heizung, Elektrik, Sanitär, Blitzschutz, Altlasten, Schadstoffbeseitigung) gestiegen sind.
- Die Ausschreibung für die Maßnahme wird voraussichtlich noch im Juni veröffentlicht. Die WBM bot an, zu prüfen, ob ihre gelisteten Vertragsfirmen ggf. an der Ausschreibung teilnehmen können.
- Mit der AG Raum fanden regelmäßige Kooperationsgespräche statt. Es wurden jetzt zwei Ansprechpartner für den Kontakt mit dem BA während der Bauphase benannt.
- Ein Vertreter der Initiativen informierte, dass am 22.06.2018 um 19 Uhr eine Infoveranstaltung der AG Raum im Mehringhof zum Thema Trägerschaft des Raumes und Nutzungsmöglichkeiten stattfindet.

6. Kiezfonds im Rathausblock

- Mit Ende der Bewerbungsfrist für den Kiezfonds waren 6 Anträge eingegangen, welche durch die S.T.E.R.N. formal auf Förderfähigkeit geprüft werden. Im Anschluss wird über die Förderung nach inhaltlichen Kriterien entschieden. Für diese Jury gab es jedoch bis Ende der Frist am 17.6. keine Bewerber. Jetzt entscheidet der Bezirk am 26.06.2018 allein über die inhaltliche Förderfähigkeit. Danach werden die Antragsteller informiert.
- Wenn dann das Gesamtvolumen der Förderung aus dem Kiezfonds 2018 von 30.000 Euro nicht ausgeschöpft ist, kann es einen weiteren Aufruf geben. Jedoch wird dann der Zeitraum der Umsetzung kürzer, da bis Ende des Jahres die Vorhaben abgeschlossen und abgerechnet werden müssen.
- Der Bezirk hat den Gebietsfonds im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz für 5 Kassenjahre (bis 2022) beantragt, so dass Fördermittel für weitere 4 Jahre zur Verfügung stehen (jeweils 10.000 €) und auch in den nächsten Jahren neue Projekte beantragt werden können.
- Es wurde kritisiert, dass jede Maßnahme zu 50% aus Eigenmitteln finanziert werden muss und keine anderen Fördermittel als Kofinanzierung genutzt werden dürfen. Insbesondere für Initiativen oder Künstler*innen ist dies sehr schwierig.
- Frau Janke erläuterte an dieser Stelle noch einmal die eigentliche Philosophie des Verfügungsfonds, nach der verschiedene Geldgeber aus dem Gebiet Eigenmittel in einen Fonds einbringen, aus dem dann einzelne Projekte unabhängig vom Geldgeber kofinanziert werden können.
- Herr Matthes signalisierte, dass es über den Kiezfonds hinaus je nach Thema auch andere Möglichkeiten gibt, kleinere Projekte im Sanierungsgebiet zu finanzieren. Dies muss anlassbezogen geprüft werden.

7. Sonstiges und Termine

- Auch 2018 wird eine Dragonale stattfinden. S.T.E.R.N. bat die beteiligten Initiativen um Bekanntgabe des Termins.
- Der Wunsch nach einem Themenspeicher für den gesamten Rathausblock wird geäußert. S.T.E.R.N. wird die bisher gesammelten Themen aufbereiten und transparent machen.
- Das Format „Forum Rathausblock“ ist weiterhin gewünscht und soll ein offenes Format bleiben, jedoch muss dafür auch ausreichend und rechtzeitig geworben werden.
- Die Anwesenden einigen sich auf einen nächsten Termin am 17.07.2018 von 18-20 Uhr im BVV-Saal.