

Forum Rathausblock WIE SOLL DAS NEUE QUARTIER AUSSEHEN?

Ein Gestaltungsleitfaden für
das Dragonerareal

am 15.11.2022

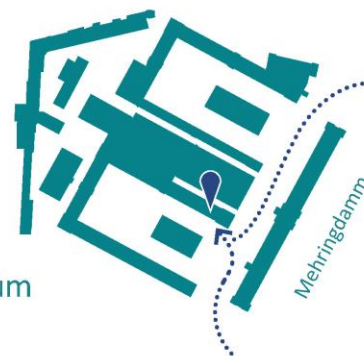
von 18:00 bis 20:00 Uhr

Kiezraum auf dem Dragonerareal

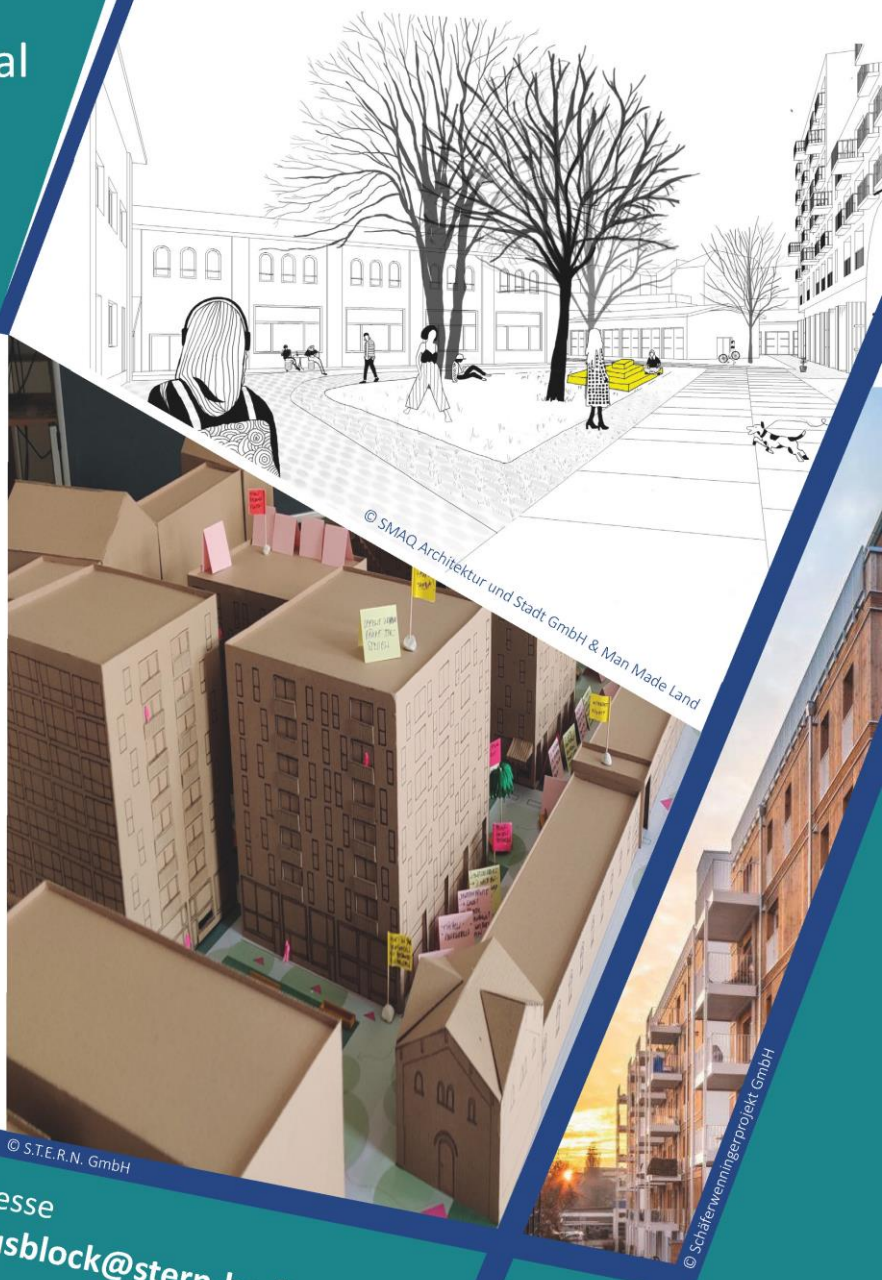
MODELLPROJEKT
RATHAUSBLOCK
KREUZBERG



gemeinwohlorientiert und kooperativ



Hier geht's
zum Kiezraum



- Bericht der Delegierten und „Aktuelles aus dem Bezirk“
- Inputs zum Gestaltungsleitfaden
- Austausch und Diskussion an Marktständen
- Baustoffe, Bauweise, Fassadenmaterialien
- Begrünung, Vegetation, Regenwasser, Stadtnatur
- Urbaner Sockel, Erdgeschoss-Typologien, Vorzonen
- Speaker's Corner

Für die **Speaker's Corner** können Sie bei Interesse
einen eigenen Redebeitrag anmelden: rathausblock@stern-berlin.de

Dokumentation

Weitere Informationen unter:
www.berlin.de/rathausblock-flk



STÄDTBAU-
FÖRDERUNG



Berliner
Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Baum und Wohnen



BEZIRKSAMT
FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG

Dienstag, 15.11.2022, 18.00 – 20.00 Uhr

DOKUMENTATION 23. FORUM RATHAUSBLOCK **„WIE SOLL DAS NEUE QUARTIER AUSSEHEN?** **EIN GESTALTUNGSLEITFADEN FÜR DAS DRAGONERAREAL“**

Ort: Kiezraum auf dem Dragonerareal

Teilnehmer*innen: ca. 36

Version: 1.0 / Stand: 06.12.2022 / S.T.E.R.N. GmbH

Agenda

TOP 1	Begrüßung im Kiezraum	5 Minuten
TOP 2	Bericht der Delegierten des Forums, ggf. aus den AGs und „Aktuelles aus dem Bezirk“	20 Minuten
TOP 3	Inputs zum Gestaltungsleitfaden	20 Minuten
TOP 4	Austausch und Diskussion an Marktständen	40 Minuten
TOP 5	Kurzberichte von den Marktständen im Plenum	10 Minuten
TOP 5	Speaker's Corner	10 Minuten
TOP 6	Abschied und nächste Termine	5 Minuten

TOP 1: Begrüßung im Kiezraum

- Aline Löw (S.T.E.R.N. GmbH) begrüßt die Teilnehmenden des 23. Forums Rathausblock. Im letzten Forum für dieses Jahr liegt der Fokus auf dem **Gestaltungsleitfaden für das Dragonerareal**. Das Forum soll Antworten auf folgende Fragen geben: Wie soll das neue Quartier aussehen? Was wird vorgegeben und wo gibt es Spielraum für die Architekt*innen und Bauherr*innen? Was steht eigentlich genau im Gestaltungsleitfaden?
- Als Einstieg gibt Aline Löw einen kurzen Überblick zum Ablauf und erkundigt sich, wer von den Teilnehmenden zum ersten Mal ein Forum im Rathausblock besucht. Daraufhin melden sich ca. 10 Personen. Die restlichen Teilnehmer*innen nahmen zum Großteil bereits mehrmals an Forumsterminen teil.

TOP 2: Bericht der Delegierten des Forums und „Aktuelles aus dem Bezirk“

Bericht der Delegierten des Forums

- Andrea Jaschinski (Delegierte Forum Rathausblock) begrüßt die Teilnehmenden und berichtet, dass die Kooperation nach intensiver Diskussion verschiedener Standortoptionen entschieden hat, die **Kindertagesstätte** im „Pferdehospiz“ (Stall für kranke Pferde) unterzubringen. Geplant sind zwischen 45 bis 70 Kita-Plätze. Die genaue Anzahl der Kitaplätze ist abhängig von der Größe der Kitafreifläche, der Möglichkeit einer Durchwegung entlang der Neuen Reithalle, der Bevölkerungsprognose bis 2030 für den Rathausblock und Umgebung sowie der Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden.
- Ebenfalls längere Diskussionen gab es für den Standort für eine neue **Jugendfreizeiteinrichtung**, die jetzt in der „Alten Reithalle“ geplant wird. Dort können auch noch ergänzende Nutzungen untergebracht werden, da nicht die gesamte Fläche durch die JFE beansprucht wird. Der Standort der JFE wurde zusätzlich zur Entscheidung im Zukunftsrat auch im Jugendhilfeausschuss (JHA) und in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) beschlossen.



- In einer **Potenzialstudie** sollen die Bestandsgebäude und Freiflächen auf dem Dragonerareal betrachtet werden, die bisher noch ungenutzt sind und Ideen für die zukünftige Nutzung entwickelt werden. Bisher sind die Kita, die Jugendfreizeiteinrichtung, der Geschichts- und Lernort (GLOX) und der „Kiezraum“ verortet. Die Ausschreibung der Potenzialstudie ist für Dezember 2022 geplant.
- Derzeitig wird im Rahmen des B-Planverfahrens ein **Schallschutzgutachten** erstellt. Für das geplante Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe müssen noch einige Fragestellungen der Lärmemissionen gelöst werden; ggf. sind auch besondere Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden im Südcluster und am Wohnhochhaus notwendig.

Lernlabor Kinder- und Jugendbeteiligung

- Sabrina Hermann (Gemeinwesensarbeit im und rund um den Rathausblock) berichtet über das geplante Lernlabor zur Kinder- und Jugendbeteiligung. Ins Lernlabor werden Expert*innen eingeladen, Kurzvorträge gehalten und anschließend darüber diskutiert. Ziel ist es, Erwachsene für die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen zu sensibilisieren. Zur Vorbereitung findet am 9. Dezember 2022 eine digitale Vorbereitungsgruppe statt. Jede Person kann sich an der Vorbereitung und Durchführung beteiligen. Das Lernlabor ist für Januar/Februar 2023 vorgesehen.



Einladung zur Vorbereitungsgruppe Lernlabors „Kinder- und Jugendbeteiligung“ durch Sabrina Hermann (links) und Bericht aus dem Bezirksamt (rechts) © S.T.E.R.N.

Aktuelles aus dem Bezirk

- Alexander Matthes (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtentwicklung) erläutert für die neuen Personen im Forum die **Grundzüge des Modellprojektes** Rathausblock. Als neue Kooperationspartner*innen sind die Senatsverwaltungen für Finanzen (SenFin) und die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWEB) im Zukunftsrat vertreten.
- Anschließend berichtet er über das **städtebauliche Konzept** und den Abschluss der Überarbeitungsphase des Siegerentwurfes aus dem städtebaulichen Werkstattverfahren. Zum städtebaulichen Werkstattverfahren wurde eine Dokumentation erstellt, die bei einem lockeren „Zusammenkommen“ am 14. Oktober 2022 an der Adlerhalle öffentlich vorgestellt wurde. Diese liegt nun bei Veranstaltungen im Kiezraum aus und steht ebenfalls auf der [Transparenzplattform zum Download zur Verfügung](#).
- Für den „Kiezraum“ ist eine Übertragung des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg an einen Verein als juristische Person angedacht. Die Vereinsgründung steht bevor; im Moment ist die **Vereinsatzung** in der finalen Abstimmung. Sollte jedoch kein gemeinsamer Satzungsentwurf zustande kommen, wird das Bezirksamt einen öffentlichen Interessensaufruf starten.
- Alexander Matthes benennt unter Aktuelles die aktuell in Vorbereitung befindlichen Projekte: die Potenzialstudie für Bestandsgebäude und Freiflächen, das Freiflächen- und Entwässerungskonzept für das Dragonerareal sowie die Erarbeitung der Bauplanungsunterlagen (BPU) für Kita, Jugendfreizeiteinrichtung sowie die Erschließungsstraßen im Gebiet.
- Auf dem „Baufeld Süd“ werden derzeit im Auftrag der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) Abrissarbeiten vorgenommen. Die spätere Bebauung erfolgt durch die Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte WBM mbH.
- In der **Adlerhalle** hatte Tubman Network mit seiner Beratungsarbeit für aus der Ukraine geflüchtete schwarze Personen/ PoC bis Oktober eine Anlaufstelle. Der Mietvertrag wurde nicht verlängert, da im Gebäude kein Strom, keine Heizung und Sanitäreinrichtungen vorhanden sind. Entsprechende Ertüchtigungsmaßnahmen waren geplant und werden

nun ab November durchgeführt. Aktuell ist Tubman Network noch auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten für ihre Beratungsarbeit.

TOP 3: Inhalte des Gestaltungsleitfadens

- Alexander Matthes erläutert einleitend, warum für das zukünftige Quartier ein Gestaltungsleitfaden erarbeitet wurde. Da der Großteil des Dragonerareals unter „Ensembleschutz“ steht, müssen das Landesdenkmalamt und die Untere Denkmalschutzbehörde alle Vorhaben in diesem Ensemble denkmalrechtlich prüfen und genehmigen: Das „Neue“ muss immer Bezug auf das „Alte“ nehmen. Auch hier soll der Gestaltungsleitfaden als Orientierung für die künftigen Bauherr*innen bieten.



Kurzvorträge zum Gestaltungsleitfaden durch Dominique Peck und Lisa Zander von Projektbüro (links) sowie Sabine Müller von SMAQ (rechts) © S.T.E.R.N.

- Was leistet der Gestaltungsleitfaden? Dominique Peck und Lisa Zander (Projektbüro), die gemeinsam mit SMAQ und Man Made Land mit der Erarbeitung des Gestaltungsleitfadens beauftragt sind, gehen dieser Frage nach und erläutern die Grundzüge des Gestaltungsleitfadens für das Dragonerareal und die angrenzenden Grundstücke. Er soll bis Ende 2022 fertiggestellt werden.
- Sie erläutern die Genese der verschiedenen Leitbilder und Konzeptpapiere, die dem Gestaltungsleitfaden zugrunde liegen: begonnen mit dem Leitbild aus den [Vorbereitenden Untersuchungen](#) („Der Rathausblock ist der ideale Ort, um die urbane „Kreuzberger Mischung“ weiterzuentwickeln“, 2016), über die [Kooperationsvereinbarung](#)

(2019) sowie die [Bau- und Nutzungsanforderungen](#) (2017) und das städtebauliche Konzept (2020; Überarbeitung bis 2022).

- Sabine Müller (SMAQ) stellt dar, dass der Gestaltungsleitfaden die unterschiedlichen Interessen der Beteiligten bündelt und Gestaltungsprinzipien für das künftige äußere Erscheinungsbild des Rathausblocks formuliert. Der Bericht umfasst die übergeordneten Leitbilder: 1. Nutzungsmischung (z.B. mit überhohen Erdgeschosszonen), 2. Städtebau und Architektur (Wie kann der Bestand sich im Neubau wiederfinden? – z.B. durch Wiederverwendung von Garagentoren), 3. Nachhaltigkeit (z.B. durch Regenwasserrückgewinnung), 4. Prozessdesign (Umsetzungsempfehlungen) sowie 5. Leistbarkeit (wie Baumaterialien und deren Kosten). Darüber hinaus wird eine Bewertungsmatrix entwickelt.

Offene Fragerunde

- Im Rahmen einer offenen Fragerunde konnten sich Teilnehmer*innen vertiefend über die Planungen informieren und diese kommentieren.
- Ein Teilnehmender fragt: Warum darf das Wasser nicht in die Kanalisation?
→ *Regenwasser muss nach aktuellen Vorgaben vor Ort versickert werden und soll darüber hinaus nutzbar und als Gestaltungselement für einen sensibleren Umgang mit der Ressource sichtbar gemacht werden.*

TOP 4: Austausch und Diskussion an Marktständen

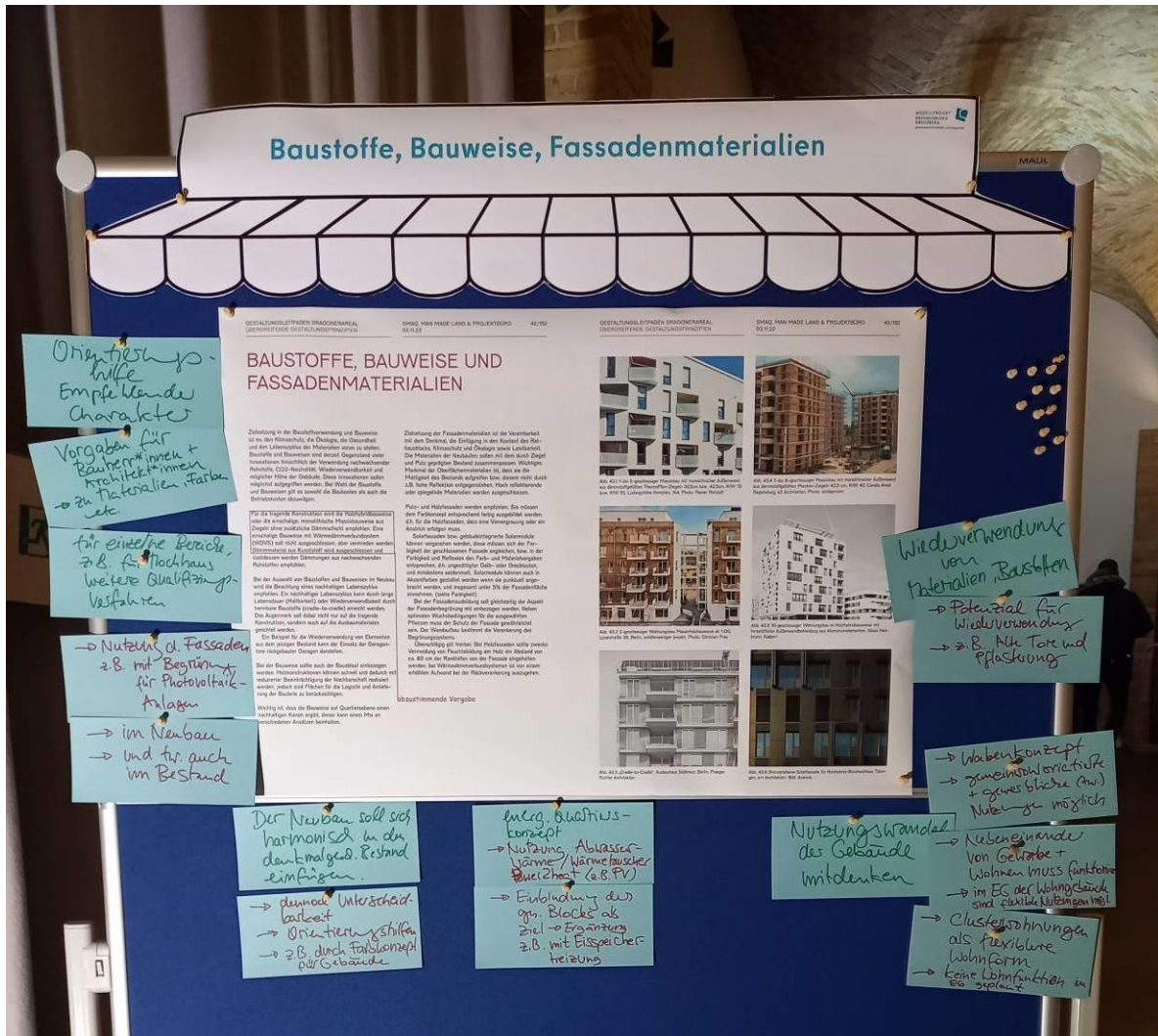
- Die Teilnehmenden haben auf dem sogenannten Marktplatz die Möglichkeit sich an den drei Marktständen zu informieren oder über verschiedene Aspekte zu diskutieren. Für jeden Marktstand wird im Folgenden eine Stichwortsammlung ergänzend zu einem Foto der Stellwand aufgeführt.

Marktstand „Baustoffe, Bauweisen, Fassadenmaterial“

Standbetreuung durch Ulrike Dannel (S.T.E.R.N.), Alexander Matthes (BA)

- Baustoffe: Holzbau und monolithische Bauweise wird favorisiert. Für Holzbau existiert keine klassische Definition, daher gibt es viele verschiedene Typen (z.B. Schwerpunkt Außenhülle, Innenausbau oder hybride Arten).
- Bauweisen: Vermeiden klassischer Stahlbeton mit Wärmedämmung, bei Wärmedämmung: mineralisch/natürliche Stoffe, einschalige Bauweise
- Wiederverwendung: cradle-to-cradle (trennbare Baustoffe, zirkuläres Bauen)
- Grün: Fassadenbegrünungen, „Grüne Fuge“, Biotopflächenfaktor (BFF)
- Energie: Denkmäler sollen auch mit Photovoltaik und Dachbegrünung versehen werden
- Farben: matte Farbgebung, zurückgesetzt, aber es können Farbakzente gesetzt werden
- Nutzung: Flexibilität von Nutzungen, Erdgeschosszonen, Wabenkonzept (Räume variabel nutzen)
- Freiheiten für die Architektur?

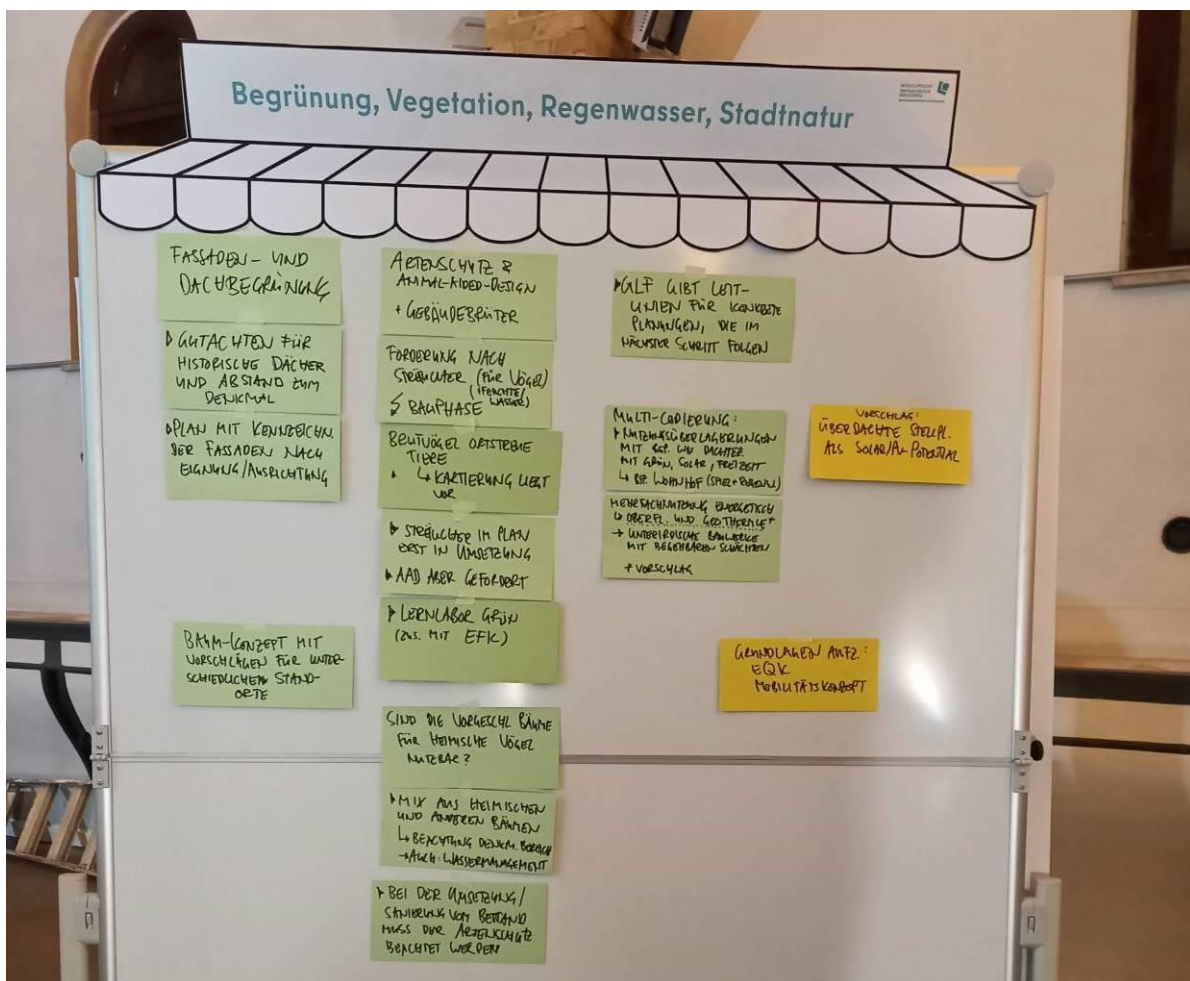




Impressionen (oben) und Ergebnisse (unten) vom Marktstand „Baustoffe, Bauweisen, Fassadenmaterial“
 © S.T.E.R.N GmbH

Marktstand „Begrünung, Vegetation, Regenwasser, Stadtnatur“

Standbetreuung durch Lucie Wolschendorf (Man Made Land), Moritz Mechtel (S.T.E.R.N.), Angela Brown (Delegierte Forum Rathausblock) und Katharina Janke-Wagner (SensBW)



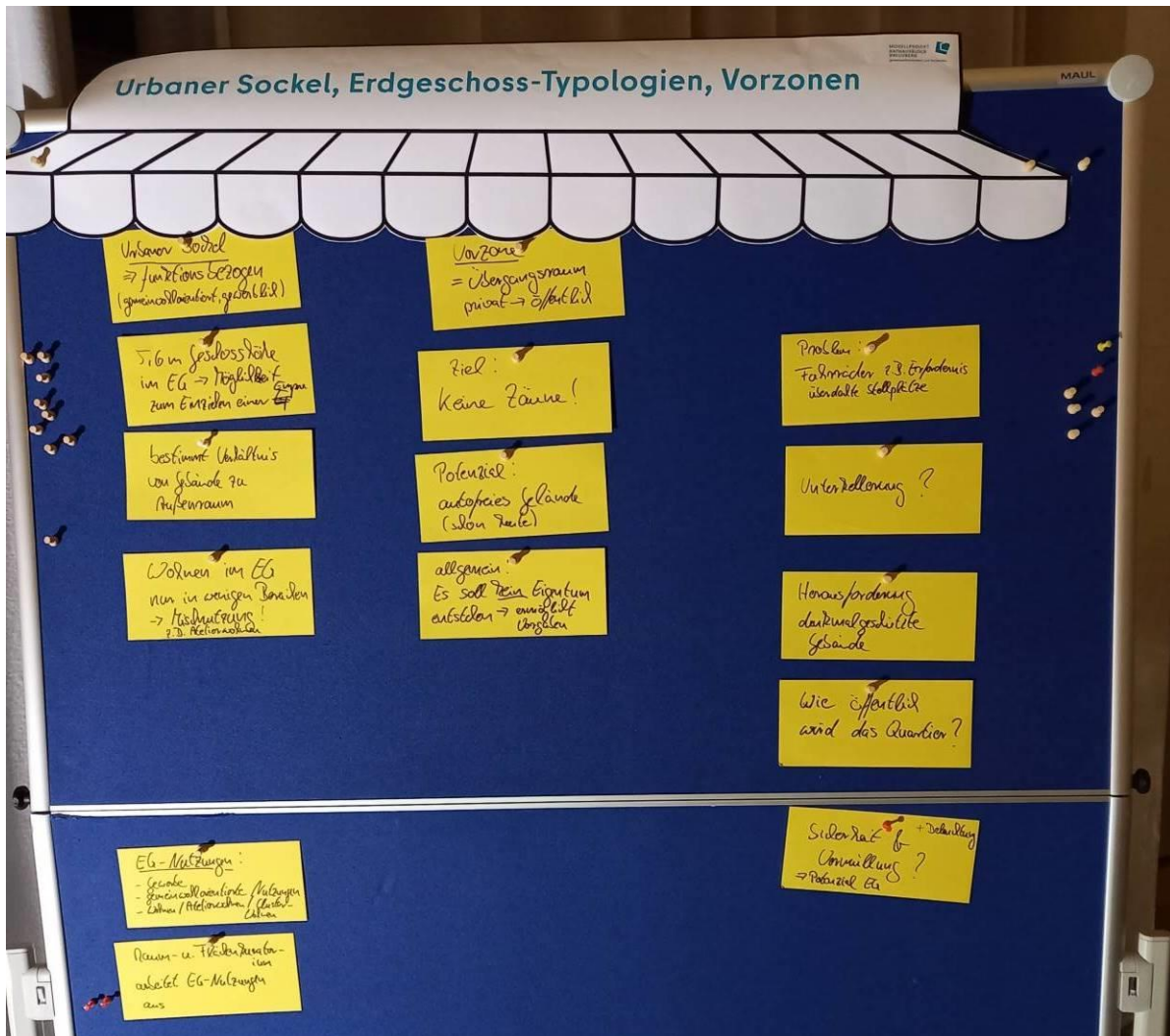
Impressionen (oben) und Ergebnisse (unten) vom Marktstand „Begrünung, Vegetation, Regenwasser, Stadtnatur“ © S.T.E.R.N GmbH

- Artenschutz im Bauprozess wird von der AG Ökologie und Nachhaltigkeit begleitet.
- Animal Aided Design
- Lernlabor Grün in 2023
- Baumkonzept: Mischung aus heimischen und anderen Baumarten. Bei der Auswahl müssen viele weitere Faktoren mitberücksichtigt werden (wie Robustheit oder Denkmalschutz).
- Multicodierung und Energie: Dächer mit Photovoltaik und Begrünung, Thermotechnik im Boden und Regenwasserableitung, Stellplätze mit Solardächern
- Fassaden und Dachbegrünung: Dachbegrünung sind wertvolle Ergänzungen, aber Abstimmungen mit Denkmalschutz sind nötig.

Marktstand „Urbaner Sockel, Erdgeschoss-Typologien, Vorzonen“

Standbetreuung durch Sabine Müller (SMAQ), Aline Löw (S.T.E.R.N.), Andrea Jaschinski (Forum)

- Erdgeschoss-Typologien: Im Gestaltungsleitfaden werden zwei unterschiedliche Erdgeschoss-Höhen vorgeschlagen. Neben der schon für ein besseres urbanes Raumwirken vorgeschlagenen Mindesthöhe von ca. 4,60 m sollen tlw. überhohe Erdgeschosse (für Galerie oder ggf. Wohnnutzungen) mit 5,50 m entwickelt werden.
- Vorzonen: Auf Einzäunungen, Einfriedungen und Abgrenzungen soll verzichtet werden. Grundstücksgrenzen sollen im Falle mit Bepflanzungen ausgestaltet werden. Ziel ist die Vermeidung von abgeschiedenen und dunklen Angsträumen.
- Sicherheit und Kontrolle: Wie wird mit diesem abgeschlossenen Gebiet umgegangen, insbesondere nachts? Belebende Nutzungen erzeugen soziale Kontrolle.
- Nutzungen: Welche Nutzungen sind in den Vorzonen vorstellbar?



Impressionen (oben) und Ergebnisse (unten) vom Marktstand „Urbaner Sockel, Erdgeschoss-Typologien, Vorzonen“
 © S.T.E.R.N GmbH

TOP 5: Kurzberichte von den Marktständen im Plenum

- Die Ergebnisse der einzelnen Marktstände werden im Anschluss in einer **Blitzlicht-Runde** vorgestellt. Alle Informationen können Sie unter TOP 4 nachlesen.

TOP 6: Speaker's Corner

- Die Speaker's Corner ist als Format fester Bestandteil des Forums Rathausblock für dreiminütige Beiträge aus dem Publikum zum Abschluss der Veranstaltung.
- In diesem Forum zum Gestaltungsleitfaden wurden keine Beiträge im Plenum eingebracht.

TOP 7: Abschied und nächste Termine

- **Urbane Praxis** mit gemeinsamem Pizzabacken, Werkeln an Holzmöbeln und Feuershow an der Plangarage und am Infocontainer Mehringdamm Ecke Obentrautstraße am **Sonntag, den 20.11.2022** ab 11 Uhr
- Das nächste **Forum „Rückblick-Ausblick“** findet am **Dienstag, den 17.01.2023** von 18 bis 20 Uhr im Kiezraum statt.