



Weitere Informationen  
finden Sie auch auf:

[www.berlin.de/rathausblock-fk](http://www.berlin.de/rathausblock-fk)



# Dokumentation

## FORUM RATHAUSBLOCK NEUJAHRSEMPFANG

Rückblick auf das letzte Jahr  
und Vorschau auf 2023



### WELCHE THEMEN KOMMEN IM NEUEN JAHR AUF DAS MODELLPROJEKT ZU?

Im gemeinsamen Austausch möchten wir mit Ihnen Ideen diskutieren, Projekte vorstellen und auf das vergangene Jahr zurückblicken.

17. Januar 2023

von 18 bis 20 Uhr

Kiezraum auf dem Dragonerareal

GLOX ... Planung  
Kita  
Lernlabore ... Gewerbehofkonzept  
Selbstverwaltung  
Kiezraum ... 2023 ... Freiflächen- und  
Entwässerungskonzept

Gestaltungsleitfaden

Gründung  
Kiezraum-Verein

Abschluss  
städtebauliches  
Konzept

2022

Abriss Baufeld Süd

Foto © Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg  
Personen © Nonscandinavia



Gefördert durch:

Dienstag, 17.01.2023, 18.00 – 20.00 Uhr

## DOKUMENTATION 24. FORUM RATHAUSBLOCK NEUJAHRSEMPFANG – RÜCKBLICK AUF DAS LETZTE JAHR UND VORSCHAU AUF 2023

Ort: Kiezraum auf dem Dragonerareal

Teilnehmer\*innen: ca. 65

Version: 1.0 / Stand: 21.02.2023 / S.T.E.R.N. GmbH

### Agenda

TOP 1	Begrüßung im Kiezraum	15 Minuten
TOP 2	„Aktuelles aus dem Bezirk“	20 Minuten
TOP 3	Inputs zu Meilensteinen in 2022 und 2023	60 Minuten
TOP 4	Abschied und nächste Termine	5 Minuten
TOP 5	Ausklang	30 Minuten

## TOP 1: Begrüßung im Kiezraum

- Das erste Forum Rathausblock im neuen Jahr fand als **Neujahrsempfang** im Kiezraum statt. Moderatorin Aline Löw (S.T.E.R.N. GmbH) sowie Bertil le Claire (Delegierter Forum Rathausblock) und Jens Ulrich (stellvertretender Delegierter Forum Rathausblock) begrüßten die Teilnehmenden.
- Der Fokus der Veranstaltung liegt auf den erreichten **Meilensteinen in 2022 sowie den Ideen und Projekten für das Jahr 2023**.
- 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. 5 Personen. Die restlichen Teilnehmer\*innen nahmen zum Großteil bereits mehrmals an Forumsterminen teil.
- Im Anschluss stellten die Forumsdelegierten Bertil le Claire und Jens Ulrich sich und ihre persönlichen Beweggründe für ihr ehrenamtliches Engagement vor.

## TOP 2: „Aktuelles aus dem Bezirk“

- Alexander Matthes (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtentwicklung) ging auf die **jüngsten Entwicklungen** im Modellprojekt Rathausblock ein.
- *„Am 11.01.2023 (Az.: 10 A 03.17) hat der 10. Senat des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg nach mündlicher Verhandlung in einem Normenkontrollverfahren\* das Sanierungsgebiet „Friedrichshain-Kreuzberg Rathausblock“ mit dem Grundstück Dragonerareal für unwirksam erklärt. Grund hierfür ist aus Sicht des Gerichts eine nicht ausreichende Begründung zu Wertermittlungsfragen des damals noch im Bundeseigentum befindlichen Dragonerareals. Die schriftliche Urteilsbegründung liegt noch nicht vor. Unabhängig von weiteren möglichen Rechtsschritten bereitet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg die Aktualisierung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) vor. Gemeinsames Ziel für den Rathausblock ist es, spätestens bis Ende 2023 eine Förderkulisse als Stadtumbaugebiet nach Baugesetzbuch zu beschließen. Die geplanten Projekte auf den öffentlichen Grundstücken werden fortgesetzt.“*

*(\* Bei einem Normenkontrollverfahren wird überprüft, ob eine Rechtsnorm nach höherrangigem Recht gültig ist.)“*

- Darüber hinaus kann zu dem Urteil bzw. den Konsequenzen für das Modellprojekt zum jetzigen Zeitpunkt noch nichts gesagt werden. Alexander Matthes bittet die Teilnehmenden daher um Geduld. Wichtig ist jedoch festzuhalten, dass sowohl auf Bezirks- als auch Senatsebene an den Entwicklungszielen für das Dragonerareal und den Rathausblock festgehalten wird.
- Cansel Kiziltepe (Parlamentarische Staatssekretärin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sowie Bundestagsabgeordnete im Wahlkreis Friedrichshain-Kreuzberg / Prenzlauer Berg Ost) nahm ebenfalls am Forum teil und signalisierte Unterstützung auf der Bundesebene zur Thematik und weiteren Entwicklung des Rathausblocks.
- Die anschließenden Diskussionen unter den Teilnehmenden dazu und weitere Rückfragen auf die kommenden Planungen begleiteten den Abend und spiegelten das rege Interesse an einer gemeinsamen Entwicklung des Modellprojektes wieder.



„Aktuelles aus dem Bezirk“ mit Alexander Matthes (links) sowie Cansel Kiziltepe (rechts) © S.T.E.R.N. GmbH



### TOP 3: Inputs zu Meilensteinen in 2022 und 2023

- Entlang eines großen Zeitstrahls durch den gesamten Kiezraum ließen Alexander Matthes und Ulrike Dannel (S.T.E.R.N. GmbH) im Anschluss die **Meilensteine des vergangenen Jahres** Revue passieren:
  - Nach einer intensiven Überarbeitungsphase wurde das **städtebauliche Konzept** im Sommer 2022 abgeschlossen. Während dieser Zeit fand eine intensive Auseinandersetzung zu einzelnen Themen und Standorten statt. Dazu gehörten Abstimmungen u.a. zur Unterbringung einer Kindertagesstätte (Kita) und Jugendfreizeiteinrichtung (JFE) auf dem Areal sowie Themen des Denkmalschutzes. Die Ergebnisse aus dem städtebaulichen Werkstattverfahren und der Überarbeitungsphase wurden in einer [Ausstellung an der Kiezgalerie](#) gezeigt und in einer [Dokumentation zum Städtebaulichen Werkstattverfahren](#) zusammengefasst.
  - Der **Gestaltungsleitfaden** baut auf dem städtebaulichen Konzept auf. Dieser dient den Bauherr\*innen als Orientierungshilfe z.B. für die künftige Gestaltung der Wohnungsbauten, Frei- und Grünflächen. Dabei werden übergeordnete und situationspezifische Gestaltungsprinzipien formuliert. Zu den übergeordneten Prinzipien gehören z.B. Aussagen zu Details und Material der Gebäude und des Freiraums, Farbigkeit, Multicodierung (Mehrfachnutzbarkeit) des Freiraums oder Fassadenbegrünungen. Situationspezifische Prinzipien sind z.B. die Beschreibungen für die Eingänge in das Gebiet sowie die Einbindung in die umliegende Nachbarschaft.
  - Auf dem sogenannten **Baufeld Süd** soll in einem ersten Bauabschnitt Mietwohnungsbau durch die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH errichtet werden. Die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) hat im Vorfeld mit den dortigen Gewerbemiet\*innen geeignete Ausweichstandorte gesucht und gefunden. Erste **Abrissarbeiten** begannen im Frühjahr 2022. Dabei werden die Bauarbeiten archäologisch begleitet. Während der Räumungsarbeiten wurden historische Fundamente freigelegt und gesichert. Weitere Abstimmungen dazu laufen mit dem Landesdenkmalamt und der unteren Denkmalschutzbehörde.

- **Bausubstanzuntersuchungen Alte Reithalle, Neue Reithalle und Stall für kranke Pferde; Machbarkeitsstudien Kita und JFE:** Für die Festlegung von Standorten der Kita und JFE wurden mehrere denkmalgeschützte Bestandsgebäude untersucht und die Machbarkeit der Unterbringung dieser Nutzungen geprüft. Dabei war es wichtig, die Bausubstanz zu bewerten und notwendige baulich notwendige Veränderungen mit dem zuständigen Jugendamt und dem Denkmalschutz abzustimmen. Die JFE wird daraufhin in der Alten Reithalle und die Kita im Stall für kranke Pferde geplant.
- Im November fand die **Gründungsversammlung für den Verein „Kiezraum auf dem Dragoner Areal“** statt. Der Verein soll die Selbstorganisation und Selbstverwaltung der raumnutzenden Gruppen fördern und ermöglichen. Bevor die Satzung entwickelt wurde, gab es zahlreiche Kooperationsgespräche zwischen den zivilgesellschaftlichen Gruppen und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg. Der gewählte Vereinsvorstand bereitet die erste Mitgliederversammlung im Januar 2023 vor.
- Was erwartet den Rathausblock in diesem Jahr? Gemeinsam wurde auf **Ideen und Projekte für das Jahr 2023** geschaut:
  - Für die bisher noch nicht mit Nutzungen belegten Bestandsgebäude und Freiflächen soll ein Spektrum an verschiedenen Nutzungen für die einzelnen Räume und Flächen aufgezeigt werden. Die **Potentialstudie „Gebäude und Freiflächen“** wird durch das Raum- und Flächenkuratorium (RFK) begleitet. Eine Beauftragung und Bearbeitung beginnt ab Februar 2023.
  - **Vertiefung Studie Alte Reithalle und Planung Kita im Stall für kranke Pferde:** Anschließend an die Untersuchung im letzten Jahr sollen für die Alte Reithalle einzelne Aspekte für eine Nutzung als JFE und für weitere Nutzungen vertieft werden. Die Umbauplanungen für die Unterbringung einer Kita im Stall für kranke Pferde sollen mit dem Kitaeigenbetrieb und den zuständigen Fachbehörden weiter vorbereitet werden.
  - Für die Planung und bauliche Umsetzung der öffentlichen **Erschließungsstraßen** des Dragonerareals wird im ersten Schritt eine Bauplanungsunterlage (BPU) erstellt. Hierzu

- wird als Unterstützung des bezirklichen Tiefbauamtes eine **Projektsteuerung** begleitend eingesetzt. Dafür wird gegenwärtig eine Ausschreibung vorbereitet.
- Das **Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept (FRK)** dient der konzeptionellen Weiterbearbeitung vorhandener Grundlagen darunter der städtebauliche Entwurf oder verschiedene Gutachten im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens. Dabei werden diese (Zwischen-)Ergebnisse zusammengeführt und eine übergreifende Planung für die Themen Entwässerung und Freiflächen auf dem Areal entwickelt. Diese Planung ist die Basis, damit darauffolgende Schritte in den jeweiligen Entwurfsplanungen der privaten und öffentlichen Bereiche erfolgen können. Folgende Bereiche werden betrachtet: öffentliche und private Freiflächen, untergeordnete Fuß- und Radwege im Quartier, Schnittstellen zu Verkehrsflächen, technischen Anlagen der Mediienschließung und Gebäudeplanung inklusive der Entwässerung. Den Bearbeitungsprozess wird die AG Ökologie begleiten.
  - Für die geplante „Urbane Fabrik“ wird ein **Gewerbehofkonzept** und Leitbild erarbeitet. Dabei soll geschaut werden, welche Gewerbe hier perspektivisch untergebracht werden können und welche spezifischen Anforderungen die Gebäude und Räume für diese Nutzungen benötigen.
  - **Selbstverwaltung Kiezraum und Zwischennutzung Adlerhalle**
  - Im Verfahren des Modellprojekts ist vorgesehen, dass zu bestimmten Themen **Lernlabore** durchgeführt werden können. Vorschläge dazu kommen z.T. aus den Projektzusammenhängen oder aus dem Modellprojekt heraus. Die Organisation und Umsetzung erfolgt durch einzelne Kooperationspartner\*innen. In 2023 wird ein **Lernlabor zur Kinder- und Jugendbeteiligung** durchgeführt (14.02.23) und im Rahmen des FRK auch zum Thema Grün.
  - Der **Geschichts- und Lernort (GLOX)** soll im benachbarten Stallgebäude zu Kiezraum etabliert werden. Dafür setzt sich der Verein Upstadt e.V. ein. In der Vergangenheit fanden dazu bereits diverse Veranstaltungen statt, u.a. Lesungen und Spaziergänge. In 2023 soll eine Ausstellung im Außenraum umgesetzt werden.

- Zur Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau auf dem Areal wird ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt. Derzeit werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet und die Bebauungsplanunterlagen (Begründung/Planzeichnung) erstellt. Im 2. Quartal 2023 ist die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB)** vorgesehen.
- Basierend auf den **Vorbereitenden Untersuchungen** (kurz VU, 2016) werden die Entwicklungsziele für den Rathausblock konkretisiert und fortgeschrieben. Dabei werden alle Empfehlungen und Erkenntnisse aus den bisherigen Gutachten und Studien, z.B. zum leistbaren Wohnen, zur Mobilität und Verkehr, zum energetischen Konzept herangezogen. Die **Fortschreibung Sanierungsziele / ISEK Rathausblock** wird im nächsten Forum am 21. März Schwerpunktthema sein.
- Im anschließenden Ausklang nutzten die Teilnehmenden die Möglichkeit, sich in kleinen Gruppen auszutauschen und weitere Rückfragen zu stellen.



Impressionen aus den Inputs zu den Meilensteinen in 2023 © S.T.E.R.N GmbH





Impressionen aus den Inputs zu den Meilensteinen in 2022 © S.T.E.R.N GmbH



Impressionen zum Ausklang mit kleinen Gesprächsgruppen © S.T.E.R.N GmbH

## TOP 4: Abschied und nächste Termine

- Nächstes **Forum Rathausblock** am Dienstag, den **21.03.2023** ab 18.00 Uhr im Kiezraum
- Am Donnerstag, den 02.02.2023 findet ab 17 Uhr die **Podiumsdiskussion kooperative Stadtentwicklung & Urbane Praxis** im Kiezraum statt. Mehr Infos unter [rathausblock.org](https://rathausblock.org)
- **Kiezschatz im Februar** am Donnerstag, den **02.02.2023** um 19.00 Uhr im Kiezraum
- **Musethica - Klassik-Konzert** im Kiezraum am Samstag, den **25.02.2023**, Einlass um 19.00 Uhr, Beginn ab 19.30 Uhr im Kiezraum, Mehr Infos unter [germany.musethica.org](https://germany.musethica.org)