

Kooperationsvereinbarung

MODELLPROJEKT **RATHAUSBLOCK KREUZBERG**

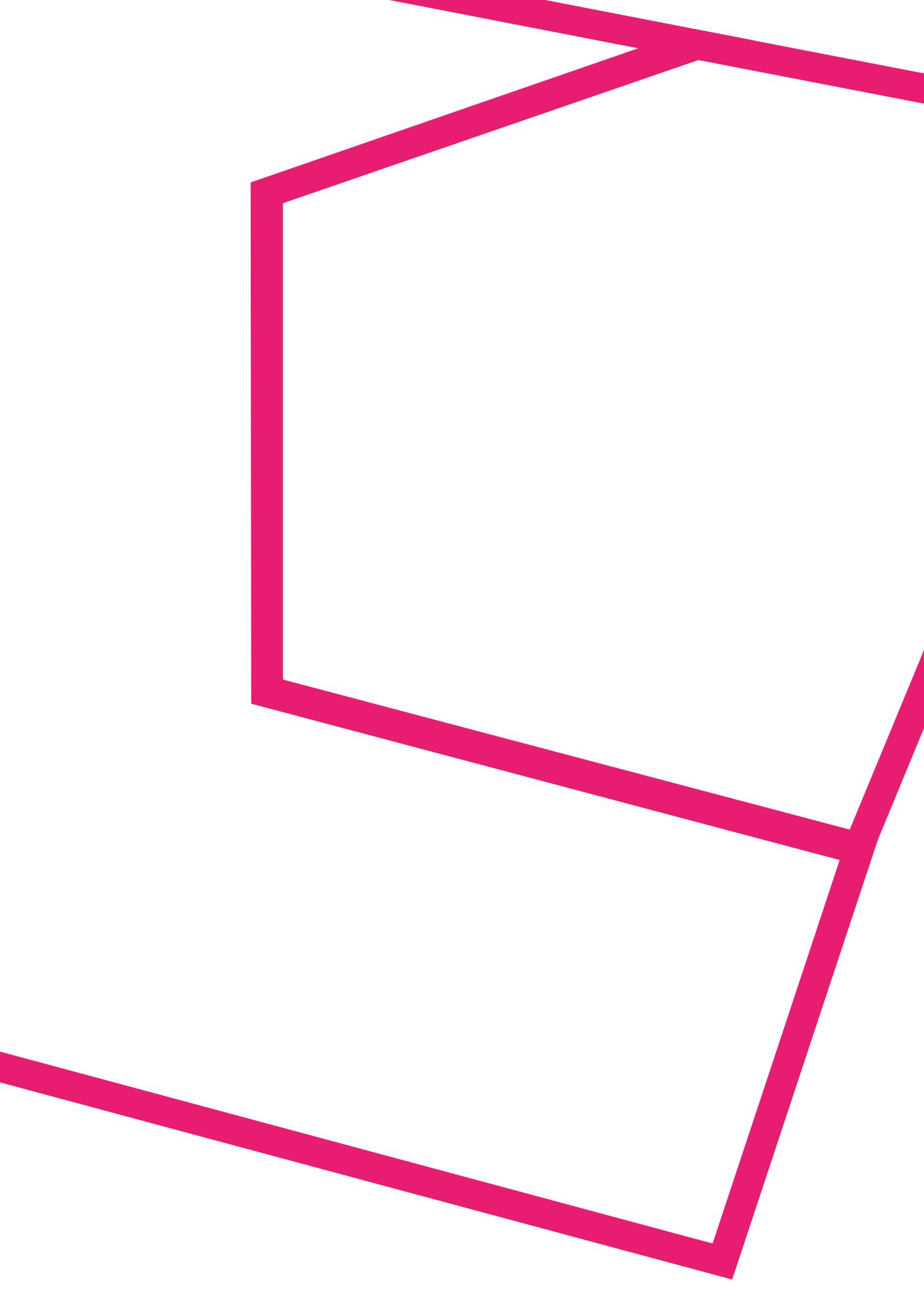
für eine gemeinwohlorientierte
und kooperative Quartiersentwicklung

beschlossen vom Gründungsrat am 04.06.2019

MODELLPROJEKT
**RATHAUSBLOCK
KREUZBERG**



gemeinwohlorientiert und kooperativ





INHALT

1. Präambel	3
2. Leitbild für das Modellprojekt Rathausblock und das sog. Dragonerareal	5
3. Zeitplan	9
4. Projektvereinbarungen	10
5. Kooperation, Akteur*innen, Strukturen und Beauftragte	15
5.1. Kooperationsverständnis	15
5.2. Kooperationspartner*innen	15
5.3. Unterstützungsstrukturen	16
5.4. Kooperations- und Beteiligungsstrukturen	16
5.5. Unabhängiges Kooperations- und Konfliktmanagement und Evaluation	19
6. Kommunikation und Öffentlichkeit	20
6.1. Öffentlichkeitsarbeit	20
6.2. Vielfältige Formate für unterschiedliche Zielgruppen	20
6.3. Kommunikation	20
7. Fortschreibung und Gültigkeit	21
8. Anlagen	22

Vorliegende Kooperationsvereinbarung wird unter den sechs Kooperationspartner*innen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW), Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (BA), Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM), Vernetzungstreffen Rathausblock (VTR) und Delegierten aus dem Forum Rathausblock (FR) geschlossen, um die Entwicklung des gemeinwohlorientierten kooperativen Modellprojektes im Zusammenhang mit dem derzeit laufenden Sanierungsverfahren Rathausblock zu schaffen. Insbesondere gilt es, die städtebauliche Neuordnung des sog. Dragonerareals gemeinsam in Zielen und Inhalten zu definieren und geeignete Strukturen zur Umsetzung zu etablieren.

Die Entwicklung soll modellhaft im Sinne der Kooperation zwischen der Zivilgesellschaft und der Verwaltung, der BIM und der WBM erfolgen. Grundlagen sind §137 BauGB aufgrund des seit 2017 laufenden Sanierungsverfahrens sowie der Berliner Koalitionsvertrag 2016-2021.

Der Koalitionsvertrag setzt folgenden Rahmen zur Entwicklung des Dragonerareals:



Die Koalition beabsichtigt, das Dragoner-Areal in Landeseigentum zu überführen und dort ein Projekt für preisgünstiges Wohnen und Arbeiten (Kleingewerbetreibende und Kreativwirtschaft) in Kooperation zwischen Bezirk, städtischen Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierten freien Trägern mit umfassender Bürgerbeteiligung umzusetzen.¹



Der Senat von Berlin beschloss im August 2015 die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für den Rathausblock und die nördlich angrenzenden Blöcke. Die vorbereitenden Untersuchungen wurden im Juni 2016 abgeschlossen und die vermuteten städtebaulichen Handlungsbedarfe für den Rathausblock bestätigt, der dann per Rechtsverordnung am 05.07.2016 zum Sanierungsgebiet im Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz erklärt wurde. Das Sanierungsverfahren ist auf einen Zeitraum von 10 Jahren angelegt.

Diese Kooperationsvereinbarung stellt einen Arbeitsrahmen dar, der im laufenden Prozess konsensual angepasst und ergänzt werden kann. Sie legt wesentliche Eckpunkte und Inhalte für das weitere Verfahren dar.

Das Dragonerareal wurde gemäß der Regelungen des Hauptstadtfinanzierungsvertrags an das Land Berlin übertragen. Das Grundstück geht in das Sondervermögen Daseinsvorsorge (SODA) über und wird durch die BIM treuhänderisch verwaltet, der Boden soll dauerhaft im öffentlichen Eigentum verbleiben. Eine Vergabe soll an Dritte im Rahmen von Erbbaurechten und Mietverträgen unter Berücksichtigung der jeweiligen Bedürfnisse der Nutzer*innen erfolgen.

Die WBM ist als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft für einen Großteil des Wohnungsneubaus, einschließlich integrierter gewerblicher Nutzungen, sowie deren langfristiger Bewirtschaftung vorgesehen. Darüber hinaus wird eine Trägervielfalt bei Aufrechterhaltung von Sozial- und inhaltlichen Bindungen angestrebt. Der Übertragung sind jahrelange intensive Aktivitäten von Initiativen und engagierten Einzelpersonen vorausgegangen, das Dragonerareal als innerstädtische Fläche für bezahlbaren Wohnraum und Gewerbe zu sichern. Eine wichtige Leitlinie aus den vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsgebiet Rat-

¹ Berliner Koalitionsvereinbarung 2016-2021, S. 37

hausblock ist, dass breite Partizipation ermöglicht wird. Es sollen Spielräume für Innovationen beim Planen, Bauen und bei den Organisations-, Verfahrens- und Kooperationsformen ausgelotet und genutzt werden. Das bereits begonnene, besondere Beteiligungsverfahren zur städtebaulichen Planung im Sanierungsgebiet wird fortgesetzt. Dabei ist Orientierungspunkt, dass noch in dieser Legislaturperiode mindestens die Planreife des Bebauungsplans erreicht wird, um den Bau von dringend benötigten Wohnungen auf dem Dragonerareal abzusichern.

Aus dem bisherigen gemeinsamen Engagement ist der Wille entstanden, ein Modellprojekt zu entwickeln und neue Wege einer kooperativen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zu gehen, in der selbstverwaltete und kommunale Strukturen zusammengeführt werden. Von allen Kooperationspartner*innen wird die Entwicklung des Rathausblocks und des Dragonerareals als wichtiges und gemeinsames Projekt begriffen. Das schließt ein, die Zusammenarbeit und den Beteiligungsprozess als Ort der Aushandlung zu respektieren. Dazu gehört unter anderem auch die Befassung mit Eigentumsverhältnissen.

Die Unterzeichner*innen dieser Kooperationsvereinbarung verpflichten sich, die Inhalte der Vereinbarung zu achten und miteinander zu kooperieren; sie begreifen das Modellprojekt als einen gemeinsamen Lernprozess. Alle Beteiligten legen ihre jeweiligen Interessen offen dar. Ihnen ist bewusst, dass im Prozess Interessenkonflikte auftreten können und sie bestätigen die Bereitschaft, sich im Rahmen der Möglichkeiten unter den rechtlichen, verfassungsmäßigen, finanziellen und politischen Rahmenbedingungen auf einen Perspektivenwechsel einzulassen sowie Lösungen für die Vereinbarkeit der unterschiedlichen Interessen zu suchen.

Die Beteiligten verpflichten sich gegenseitig zur vertrauensvollen Zusammenarbeit. Grundlage dafür sind Offenheit und Transparenz nicht nur im Umgang miteinander, sondern auch in Bezug auf inhaltliche Zielsetzungen. Die Partner*innen garantieren sich gegenseitig die Möglichkeit zur Rückkopplung in die eigenen Abstimmungsräume (z.B. Rücktragung in Verwaltung oder Vernetzung/Initiativen).

Die Partner*innen der Kooperation sagen zu, dass sie ihre spezifischen Fähigkeiten und Ressourcen im erforderlichen Umfang der Kooperation zur Verfügung stellen.

Die einzelnen Prozessschritte werden durch eine offene und frühzeitige Kommunikation zu den jeweilig vorliegenden Vorgaben bzw. Handlungsspielräumen (z.B. zu Rechtsvorgaben und finanziellen Aspekten) begleitet. Dies erfolgt unter Einbeziehung der Option der gemeinsamen zielgerichteten und kreativen Auslotung von möglichen Spielräumen oder alternativen Gestaltungen. Auf dieser Grundlage soll sie weiterhin modellhaft sein und muss sich sukzessive entfalten.

Zur Konkretisierung des modellhaften Verfahrens auf dem Dragonerareal werden „Projektvereinbarungen für das Dragonerareal“ geschlossen. Diese werden unter anderem Regelungen zu künftigen Nutzungsrechten, Betreibermodellen, Trägerschaften, und Selbstverwaltungsstrukturen beinhalten.

LEITBILD FÜR DAS MODELLPROJEKT RATHAUSBLOCK UND DAS SOG. DRAGONERAREAL

In einem ersten Schritt wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der vorbereiteten Untersuchungen 2016 ein Leitbild für das Sanierungsverfahren Rathausblock entwickelt:

Hier ist der richtige Ort für die zukunftsfähige Weiterentwicklung der urbanen Kreuzberger Mischung aus Wohnen, Kultur und Arbeit. Dies geschieht bei Wahrung der sozialen Mischung und Stärkung der städtebaulichen Identität. (Leitbild und Leitziele des Sanierungsverfahrens siehe Anlage 2)

In einem gemeinsamen Prozess haben die Kooperationspartner*innen das Leitbild für das Modellprojekt Rathausblock aufbauend auf dem Leitbild für das Sanierungsverfahren Rathausblock weiter entwickelt. So entstand eine Liste an Leitziele und Anforderungen in den verschiedenen Ebenen des Modellprojektes. Den Kooperationspartner*innen ist bewusst, dass sich aus den Leitziele Konflikte zwischen verschiedenen Anforderungen ergeben können, die im Zuge der weiteren Entwicklung im Rahmen eines gemeinsamen und transparenten Prozesses gegeneinander abgewogen werden. Der Rathausblock soll dabei als Einheit, insbesondere in Beziehung zum umliegenden Stadtraum, entwickelt und für die zukünftige Bereitstellung von sozialer Infrastruktur gesichert werden.

Neue Formen der Kooperation zwischen Zivilgesellschaft, Verwaltung und nachgeordneten Institutionen erschließen gemeinsame Potentiale zur Beantwortung der Herausforderungen und der Schaffung eines gesellschaftlichen Ausgleichs einer sich verdichtenden Metropole und unterstützen die Gestaltung einer sozial gerechten, demokratischen und resilienten Stadt von morgen. Ein zentrales Motiv der Kooperation ist es, ein besseres Projekt umzusetzen, als es den Akteur*innen jeweils einzeln möglich wäre.

Die Unterzeichner*innen setzen sich für Toleranz und Vielfalt ein und wenden sich gegen menschenverachtende Einstellungen. Nationalistische, rassistische, frauen-, behinderten- und queerfeindliche, religiösintolerante oder antidemokratische Positionen und Konzepte werden nicht toleriert. Die Kooperationspartner*innen bekennen sich zu Vielfalt, Barrierefreiheit und Inklusion.

Prozessdesign und kooperative Steuerung

- Ausgestaltung eines transparenten, verbindlichen, inklusiven und lernfähigen Verfahrens, welches auch in Teilen als gute Praxis auf andere Entwicklungen übertragen werden kann.
- Aufbau eines Wissensmanagements zur Unterstützung der Kooperation, welches den Lernprozess unterstützt und einer transparenten und fortlaufenden Dokumentation und Evaluation im Verfahren dient.
- Auslotung von Spielräumen für Innovationen beim Planen, Bauen und bei den Organisations- und Kooperationsformen und deren Umsetzung.
- Eine umfassende, kooperative Zusammenarbeit mit zivilgesellschaftlichen Initiativen, den Bewohner*innen, Gewerbebestandsmieter*innen auf dem Dragonerareal und (künftigen) Nutzer*innen im Rathausblock wird gleichermaßen angestrebt sowie der Dialog mit dem umliegenden Stadtraum gesucht.
- Befähigung eines möglichst großen Kreises zur Mitsprache / Mitentscheidung. Empowerment von Gruppen, die bisher nicht oder nur wenig im Verfahren vertreten sind.
- Gemeinsame Entscheidungen werden im Konsens getroffen.
- Schon mit Beginn der Planungsphase soll eine das Gemeinwesen stärkende Entwicklung mitgedacht und eine Anlaufstelle für verschiedene Bedarfe und Akteur*innen geschaffen werden.
- Ermöglichung der Mitbestimmung von zukünftigen Bewohner*innen mit Beginn der Planungsphase.

Akteur*innen und Gemeinwesen

- Entwicklung eines stabilen, nachhaltigen, solidarischen Gemeinwesens, welches sich in seine Nachbarschaft integriert: Ein Nutzer*innenkreis aus Bewohner*innen, Bestandsmieter*innen und zukünftigen Gewerbetreibenden, Künstler*innen, Kulturschaffenden, Kund*innen, Besucher*innen, Initiativen und Akteur*innen des Denkmalschutzes entwickelt Gemeinschaftssinn für das Quartier und über die Grenzen des Quartiers hinaus, stärkt bürgerschaftliches Engagement und Lebensqualität und lässt Synergien entstehen.
- Schaffung von Anlaufstellen für verschiedene Bedarfe.
- Mitdenken von sozialem Ausgleich, Inklusion, Schaffung von Angeboten für geringe und mittlere Einkommen.
- Ermöglichung einer Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten und dabei Austausch von Kompetenzen, solidarisches Teilen und gegenseitige Hilfe mitdenken.
- Selbstverwaltung ermöglichen und im weiteren Verlauf durch zusätzliche Projektvereinbarungen konkretisieren.
- Diversität aller Beteiligten und zukünftigen Nutzer*innen anerkennen und Diskriminierungsfreiheit verteidigen.

Städtebau und Architektur

- Entwicklung eines resilienten, nutzungsgemischten Städtebaus,
 - der Wohnen, Arbeiten, Kultur und Leben zusammendenkt und ökologischen Ansprüchen genügt,
 - der die ermittelten Bedarfe unter Ausnutzung der durch die Politik geschaffenen Rahmenbedingungen optimal integriert.
- Schaffung einer qualitativ hochwertigen Architektur (Fassaden, Dächer, individuelle Räume, Gemeinschaftsräume, EG-Zone, Freiräume), die flexible Grundrisse und Innovationen ermöglicht.
- Entwicklung und Erhalt/Pflege eines Quartiers mit baukulturellem Anspruch in Bezug auf die komplexe Baustruktur und die vielfältigen historischen Schichten. Berücksichtigung des bisherigen behutsamen Umgangs mit dem baukulturellen Erbe auch in der anstehenden erneuten Transformation.
- Auch nach der Neuordnung und Entwicklung des Dragonerareals soll die Geschichte des Ortes für zukünftige Generationen sichtbar und erfahrbar sein.

Nutzungsmischung

- Entwicklung des Areals zu einem lebendigen und stabilen Wohn- und Arbeitsquartier.
- Keine Verdrängung bestehender Nutzungen.
- Förderung von Kunst und Kultur im Quartier.
- Ermöglichung von nutzungsoffenen, vernetzten Räumen und Freiräumen.
- Mitdenken einer bewohnerorientierten Versorgung auf dem Dragonerareal und im Quartier.

Nachhaltigkeit, Ökologie, Mobilität

- Entwicklung eines klimaresilienten sowie ökologisch, energetisch und technisch zukunftsweisenden Stadtquartiers.
- Ermöglichung neuer Formen einer Stadt der kurzen Wege durch intelligente Mobilität und Selbstversorgung in Form urbaner Nahrungsmittelproduktion.
- Entwicklung eines autoarmen Quartiers mit unterschiedlichen Maßgaben für Wohnen und Gewerbe, das vielfältige Mobilitätsformen unterstützt. Besondere Stärkung des Rad- und Fußverkehrs.
- Erhöhung der ökologischen Vielfalt.
- Nachhaltiger Umgang mit der Ressource Wasser.

Bodenpolitik/Eigentumsmodelle

- Dauerhafter Verbleib des Bodens in kommunalem Eigentum oder als Teil eines (z.B. kommunalzivilgesellschaftlichen) Bodenfonds, der die gemeinwohlorientierte Nutzung des Areals dauerhaft absichert. Teilgrundstücke sollen in Erbbaurecht an unterschiedliche Träger gegeben werden.
- Sobald der Nutzen-Lasten-Wechsel stattgefunden hat, überprüfen die Kooperationspartner*innen, ob und ggf. wie der Anteil an Teilflächen in Erbbaurecht an Dritte, die nicht landeseigene Gesellschaften sind, erhöht werden kann.
- Ermöglichung von Selbstverwaltung in den Bereichen Wohnen und Arbeiten auf dem künftigen Dragonerareal.
- Unterstützung von gemeinwohlorientiertem Wohnen und Arbeiten.
- Förderung von Transparenz und Inklusion bei der Vergabe von Erbbauflächen.
- Ermöglichung von verschiedenen Modellen des leistbaren Wohnens für unterschiedliche Nachfragegruppen hinsichtlich Standards, Wohnformen und Größen; Förderung der Trägervielfalt.
- Ermöglichung von gemeinschaftlichem Wohnen/Clusterwohnen, z.B. in Trägermodellen.
- Berücksichtigung und Auslotung von Vorgaben der Wohnungsbauförderung.
- Ermöglichung von Wohnprojekten für bezahlbares, gemeinschaftliches, generationen-übergreifendes und inklusives Wohnen zur Miete.

Bezahlbarkeit/Finanzierung/Ökonomie

- Ermöglichung von 100 % leistbarem und bedarfsgerechten Wohnraum für vielfältige Lebensmodelle.
- Erzeugung von hoher Wohnzufriedenheit bei möglichst niedrigen Kosten.
- Schaffung von ökonomischer Zugänglichkeit für möglichst viele Menschen und Auslotung aller Optionen, um dauerhaft preiswerte Mieten zu ermöglichen (wie z.B. kostensparende städtebauliche Struktur sowie kostenbewusste Bauweise und Schaffung von langfristiger Planungs- und Investitionssicherheit).
- Ermöglichung eines Zusammenlebens von Menschen mit und ohne WBS-Berechtigung.
- Akquise von Fördermitteln zur weiteren Reduzierung der Gewerbemieten
- Möglichkeiten suchen, die Sozialbindung des künftigen Wohnungsbestandes dauerhaft abzusichern.
- Langfristig mitdenken, wie die Bewirtschaftung des Geländes ökonomische Beiträge für eine gemeinnützige Nachbarschafts- und Stadtentwicklung im Areal selbst und darüber hinaus erbringen kann. Eine Zweckbindung der Einnahmen innerhalb des Dragonerareals, z.B. durch einen revolvierenden Fonds, wird angestrebt.

Umgang mit der Geschichte und dem kulturellen Erbe

- Der ehemaligen Dragonerkaserne kommt stadtgeschichtlich eine besondere Bedeutung zu: Sie wurde als eine der ersten drei preußischen Kasernen Mitte des 19. Jahrhunderts außerhalb der Stadtmauer Berlins auf der Upstall der Tempelhofer Bauern erbaut und entwickelte sich später zu einem Standort der Automobilität. Dieser Transformationsprozess vollzog sich behutsam und war geprägt vom Respekt gegenüber dem historischen Baubestand.
- Daraus erwächst eine Verantwortung gegenüber dem kulturellen Erbe. Respekt und der behutsame Umgang mit dem kulturellen Erbe bilden die Grundlage allen Handelns für die Entwicklung.
- Die Schaffung eines Lern- und Geschichtsorts, der u. a. die Entwicklung und die vergangenen Transformationen auch für zukünftige Generationen sichtbar und erfahrbar macht, wird unterstützt.

Bestandsschutz

- Das Dragonerareal bleibt (in Teilen) auch ein Gewerbebestandort und bietet die Möglichkeit, eine Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen herzustellen. Das bestehende Gewerbe wird Teil einer langfristig attraktiven Durchmischung von Nutzungsarten.
- Die bestehenden lärm- und emissionserzeugenden Nutzungen werden in der Weiterentwicklung des Rathausblocks sensibel berücksichtigt. Das Neuordnungskonzept berücksichtigt aktive und passive Emissionsschutzmaßnahmen im Bestand und Neubau für ein neues Miteinander.
- Jeder einzelne Gewerbebetrieb auf dem Dragonerareal hat seine Berechtigung und ist damit erhaltenswert. Gemeinsamer Anspruch ist es, das vorhandene Gewerbe zu erhalten.
- Günstige, sozialverträgliche und tatsächlich bezahlbare Gewerbemieten müssen so weit wie möglich erhalten bleiben, um die natürlich gewachsene Struktur des Gebiets beizubehalten. 100 % bezahlbare Gewerbemieten werden daher auch für Bestandsmieter*innen angestrebt.
- Neue bezahlbare und bedarfsgerechte Räume für Gewerbe, Kunst und Kultur sollen geschaffen werden.

ZEITPLAN

Die Kooperationspartner*innen verständigen sich auf folgenden Zeitplan für die vier städtebaulichen Ebenen Grundlagenermittlung, Bau- und Nutzungsanforderungen, städtebauliches Werkstattverfahren und B-Plan-Verfahren bis Planreife:

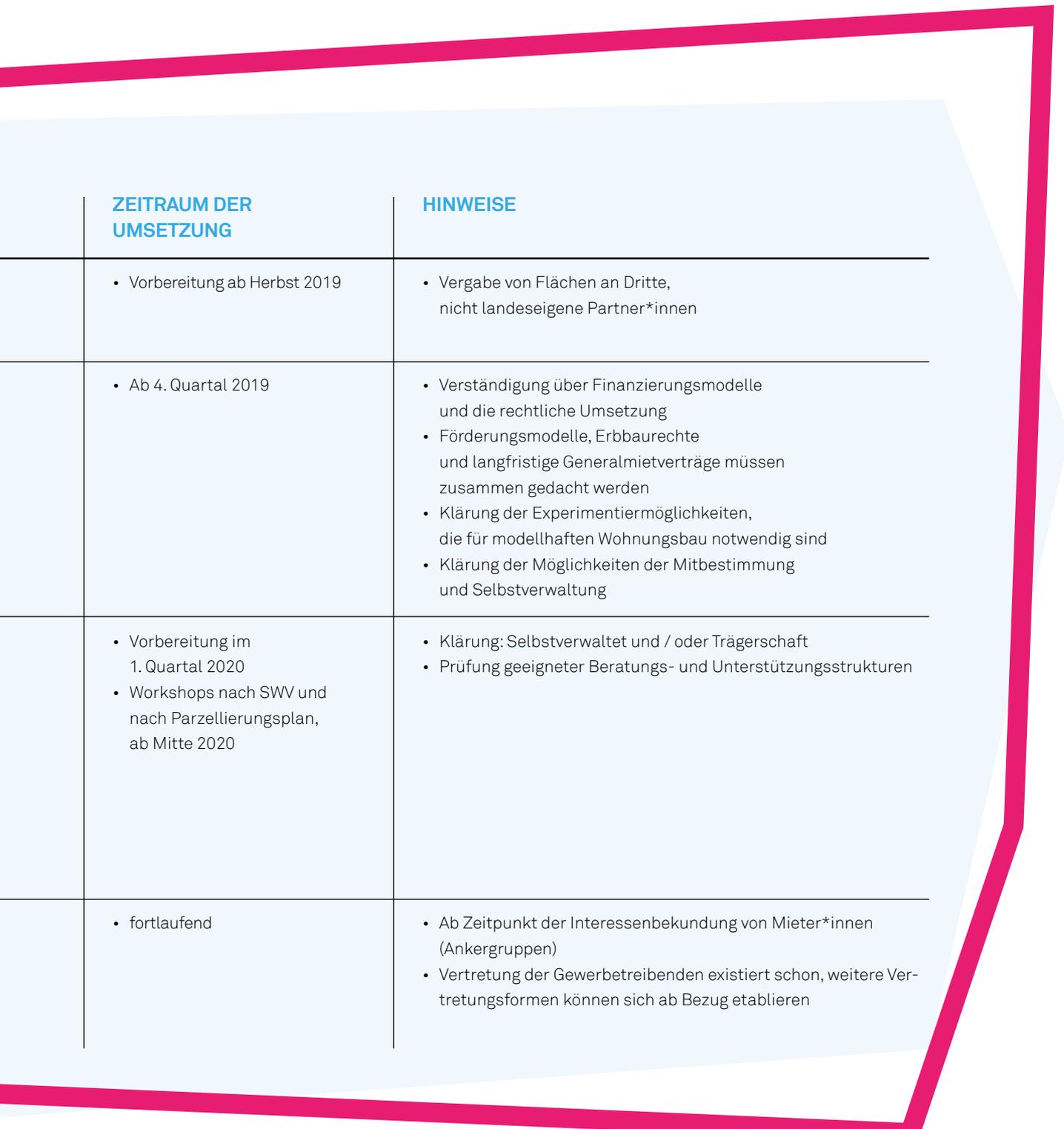
EBENE	VERFAHRENSSCHRITT	ZEITPLAN
Grundlagenermittlung	Inventur Studie Leistbares Wohnen Gewerbekonzept Schallschutzkonzept Denkmalpflegerisches Grobkonzept	bis Juni 2019
Bau- und Nutzungsanforderungen	Ermittlung von Bau- und Nutzungsanforderungen (Analyse, Varianten, Abwägung)	Februar bis Juli 2019
Städtebauliches Werkstattverfahren	Auswahl Koordinationsbüro Aufgabenstellung und Auswahl Planungsteams Vertiefung und Ausarbeitung	Februar bis Mai 2019 bis Juli 2019 August 2019 bis Januar 2020
B-Plan-Verfahren	Beauftragung B-Plan Büro Frühzeitige Bürgerbeteiligung Frühzeitige TÖB-Beteiligung Abwägung und Begründung Qualifizierung durch Gutachten, formelle Bürger-/ TÖB-Beteiligung danach Abwägung und Begründung voraussichtliche Planreife, sofern keine weitere Bearbeitung des Entwurfs nötig	Mai 2019 vorauss. August 2019 (mit Ergebnis BNA) vorauss. Januar 2020 (mit Ergebnis Werkstattverfahren) März/April 2020 Mai/Juni 2020 Sept/Okt 2020 Sept 2021

Weitere Themen des Modellprojektes sind in der folgenden Liste der Projektvereinbarungen zeitlich verortet.

PROJEKTVEREINBARUNGEN

Zu einer Reihe von Themen sollen im weiteren Verfahren gesonderte Projektvereinbarungen geschlossen werden. Daraus können sich auch Änderungen für die vorliegende Kooperationsvereinbarung ergeben, die dann angepasst wird. Die nachfolgende Tabelle ist nicht abschließend, sondern kann durch den Zukunftsrat fortgeschrieben werden.

THEMA	ZIEL	INSTRUMENTE
Gewinnung weiterer Partner*innen für die Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Vielfalt an Partner*innen zur • gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung von Möglichkeiten zur Etablierung von Verfahren zur Vergabe an Dritte
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Ermöglichung von 100% leistbarem und bedarfsgerechten Wohnraum für vielfältige Lebensmodelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Transparente Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der WBM-Bestände als Grundlage zur gemeinsamen Erörterung • Entwicklung eines Mietkonzepts für die verschiedenen Bestände als Grundlage zur gemeinsamen Erörterung
gemeinschaftliche Wohnformen zur Miete	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinschaftliches und inklusives Wohnen ermöglichen • Frühzeitige Einbindung der Mieter*innen und Träger für besondere Wohnformen 	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines Verfahrens und frühzeitige Einbindung der Mieter*innen • Entwicklung eines Verfahrens zur Einbindung von Trägern für besondere Wohnformen Workshops zur Annäherung an die Themen • Interessent*innenaufruf • Erstellung eines Katalogs für (Best Practice Beispiele
Mieter*innenvertretung	<ul style="list-style-type: none"> • Etablierung adäquater Formen von Mieter*innenvertretungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfauftrag und Entwicklung eines Verfahrens und Standards



ZEITRAUM DER UMSETZUNG	HINWEISE
<ul style="list-style-type: none">• Vorbereitung ab Herbst 2019	<ul style="list-style-type: none">• Vergabe von Flächen an Dritte, nicht landeseigene Partner*innen
<ul style="list-style-type: none">• Ab 4. Quartal 2019	<ul style="list-style-type: none">• Verständigung über Finanzierungsmodelle und die rechtliche Umsetzung• Förderungsmodelle, Erbbaurechte und langfristige Generalmietverträge müssen zusammen gedacht werden• Klärung der Experimentiermöglichkeiten, die für modellhaften Wohnungsbau notwendig sind• Klärung der Möglichkeiten der Mitbestimmung und Selbstverwaltung
<ul style="list-style-type: none">• Vorbereitung im 1. Quartal 2020• Workshops nach SWV und nach Parzellierungsplan, ab Mitte 2020	<ul style="list-style-type: none">• Klärung: Selbstverwaltet und / oder Trägerschaft• Prüfung geeigneter Beratungs- und Unterstützungsstrukturen
<ul style="list-style-type: none">• fortlaufend	<ul style="list-style-type: none">• Ab Zeitpunkt der Interessenbekundung von Mieter*innen (Ankergruppen)• Vertretung der Gewerbetreibenden existiert schon, weitere Vertretungsformen können sich ab Bezug etablieren

THEMA	ZIEL	INSTRUMENTE
Gewerbeentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Weiterentwicklung der Fläche für vorhandenes Handwerk und Gewerbe: Erhalt des Bestands und eine nachhaltige Ausrichtung des neuen Gewerbes • Integration von Räumen für Kunst und Kultur • Schaffung von Planungssicherheit für die Gewerbebetriebe • Unterstützung bei ggf. notwendiger Neuaufstellung von Betrieben durch neue Kooperationsformen, Verlagerungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für alle gewerblich nutzbaren Flächen • Gewerbehofkonzept inkl. Betriebs- und Mietenmodell, inklusive Prüfung der Berücksichtigung kleinteiliger Lagermöglichkeiten, z.B. für das Handwerk. • Aufbau von Beratung- und Betreuungsstrukturen vor Ort • Austausch zwischen den Gewerbetriebebetreibern*innen und Prüfung der Bildung eines Gewerbebeirats
Gemeinwohrräume („Waben“)	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung und Sicherung definierter und nichtvordefinierter Räume für gemeinwohlorientierte Nutzungen • systematisch soll Platz vorgehalten werden für neue Bedarfe aus der Stadtgesellschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Studie zum Wabenkonzept (Bedarfe, Vergabekriterien, Konkretisierung Vergabegremium, Betriebskonzept etc.) • Klärung des Anteils und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen • Werkstatt • Klärung der Trägerschaft
Lern- und Geschichtsort	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhaften Lern- und Geschichtsort etablieren • Inhaltlicher Fokus: politische Bildungsarbeit insbesondere für junge Menschen • Schwerpunktthemen: Gewaltgeschichte, Krieg/Frieden, Demokratie/Freiheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept zur Umsetzung erarbeiten
Bodenmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Ausloten geeigneter Rechtsformen für die gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung und Prüfung geeigneter Instrumente und verschiedener Eigentums- und Entscheidungsstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung • Abstimmungsrunde unter der Federführung der BIM

ZEITRAUM DER UMSETZUNG	HINWEISE
<ul style="list-style-type: none"> • Ab Mitte 2019 	<ul style="list-style-type: none"> • Schallschutzkonzept und Unterstützung von Maßnahmen durch Städtebaufördermittel • Unterstützung bei Verlagerung am Standort, z.B. durch Städtebaufördermittel • Prüfung von Beiträgen des Gewerbes zur Gemeinwohlökonomie • Besondere Berücksichtigung von Gewerbebetrieben mit inklusiven Arbeitsplätzen
<ul style="list-style-type: none"> • Studie 2019 • Werkstatt Anfang 2020 	<ul style="list-style-type: none"> • Prinzip der Solidarökonomie • beispielhafte Waben existieren schon: Kiezraum, Kiezsarten, Zwischenintervention, Plangarage • Waben beschreiben ein Raumnutzungskonzept über die klassische Infrastruktur hinaus • Räume für Kunst und Kultur mitdenken
<ul style="list-style-type: none"> • ab Mitte 2019 (im Rahmen des SWV) • Abstimmung weiterer Inhalte und des Konzepts • im Sinne des Instrumentes Initialnutzungskonzept (PV Flächenvergabe) berücksichtigen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verantwortlich: Nachbarschaftsinitiative Dragopolis, Initiative Geschichtsort Januaraufstand, Initiative Upstall Kreuzberg • Ort, Betrieb und Trägerschaft klären • Diskussion einer Konzeption mit der AG Geschichte des Ortes • Verortung der Räume: Nachbarschaft zu anderen soziokulturellen Nutzungsformen wäre vorteilhaft, (siehe Wabenkonzept)
<ul style="list-style-type: none"> • 3. Quartal 2019 – Start Konzeptentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zweckbindung der Mittel, z.B. im Rahmen eines revolving Fonds, z.B. SODA • Trennung von Boden und Nutzungseigentum voneinander • Vergabe von Nutzungseigentumsrechten per Erbbaurecht an unterschiedliche Träger (Trägervielfalt) • Studie zur gemeinwohlorientierten Immobilienentwicklung des Bezirks (Gemeinwohlkreis + Gemeinwohlmatrix) • Einbindung von Nutzer*innen und Nachbarschaft in die Entscheidungsstrukturen

THEMA	ZIEL	INSTRUMENTE
Flächenvergabe	<ul style="list-style-type: none"> Die zukünftigen Nutzungen sollten den Zielen des Modellprojektes entsprechen und die lokale Kreislaufwirtschaft stärken 	<ul style="list-style-type: none"> Bildung einer AG zur Klärung eines Raum- und Flächenkuratoriums unter Federführung der BIM Einbindung der Zivilgesellschaft in die Flächenvergabe im Sinne einer Entscheidungsvorbereitung Initialnutzungskonzept: Konzept zur Sicherung und Nutzbarmachung von Leerstand und der frühzeitigen Belegung des Areals, auf Grundlage
Kiezraum	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung eines diskriminierungs-freien Ortes für nachbarschaftliche Begegnung und zivilgesellschaftliches Engagement für vielfältige nachbarschaftliche und soziale Zwecke. Selbstverwaltung durch Nutzer*innen Dauerhafte Sicherung über den Zeitraum des Sanierungsverfahrens hinaus 	<ul style="list-style-type: none"> Klärung Trägerschaft und Betrieb durch eine juristische Person, z.B. freien Träger Absicherung durch eine zusätzliche Vereinbarung mit dem Bezirksamt Weitere Vereinbarungen werden in einem partizipativen Prozess mit Bewohner*innen, Anwohner*innen, Gewerbetreibenden, Nutzer*innen, Initiativen und mit der AG Raum gemeinsam entwickelt.
Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit der Kooperation 	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung einer Projektvereinbarung
Gemeinwesen-aufbau	<ul style="list-style-type: none"> Aufbau eines langfristig stabilen und ganzheitlichen Gemeinwesens Aktivierung und Befähigung der Nachbarschaft und Einbindung ihrer Bedarfe Förderung der Eigeninitiative und Selbstorganisationskräfte der Bewohner*innen im Quartier Zentrale, gut erreichbare, barrierefreie Räume für die Gemeinwesenarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> Analyse im Umfeld vorhandener klassischer und informeller Strukturen des Gemeinwesens, deren Trägerschaft und potentieller Mitwirkung beim Gemeinwesen-aufbau Aktivierung von Botschafter*innen aus vorhandenen Gemeinwesenstrukturen und Einbeziehung in den Entwicklungsprozess zum Rathausblock Werkstatt/Konferenz zur Gemeinwesenentwicklung Gewinnung und Einbeziehung von Ankergruppen für den Entwicklungsprozess
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> Optimierung und Weiterentwicklung der kooperativen Zusammenarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> jährliche Evaluation in einem geeigneten Rahmen (Zwischenbilanzen) Anpassung des Verfahrens Entwicklung weiterer Projektvereinbarungen

ZEITRAUM DER UMSETZUNG	HINWEISE
<ul style="list-style-type: none"> vom Zeitpunkt der Übertragung an das Land Berlin (Nutzen-Lasten-Wechsel) bis zur Vergabe in eigenständige Trägerschaften (z.B. in Form von Erbbaurechten) 	<ul style="list-style-type: none"> Verantwortlich für Rahmensetzungen: Zukunftsrat Schaffung transparenter Vergabekriterien
<ul style="list-style-type: none"> Vorbereitung ab Mitte 2019, Trägerschaft ab 2020 	<ul style="list-style-type: none"> Die Kooperationspartner*innen und Dienstleister*innen können die Räumlichkeiten nutzen, um das Sanierungsverfahren und Modellprojekt mit Informationen und Veranstaltungen zu begleiten und eine Vor-Ort-Präsenz zu gewährleisten Klärung einer Finanzierung über den Zeitraum der Sanierung hinaus.
<ul style="list-style-type: none"> Ab sofort 	<ul style="list-style-type: none"> Enge Abstimmung mit den Kooperationspartner*innen für eine gute Außenwahrnehmung (gemeinsame Darstellung)
<ul style="list-style-type: none"> Ab 3. Quartal 2019 	<ul style="list-style-type: none"> Grundlage hierfür ist zunächst das „Mapping“ Stärkere Verzahnung mit Gemeinwesenaktivitäten des Stadtteils (Einbeziehung von Botschafter*innen) Klärung möglicher Strukturen /Trägerschaften für die Gemeinwesenarbeit Gemeinsame Bemühung um Mittel für die Gemeinwesenarbeit Prüfung der Verknüpfung von Beiträgen für die Gemeinwesenarbeit über die Immobilienentwicklung
<ul style="list-style-type: none"> fortlaufend Beginn Ende 2019 	<ul style="list-style-type: none"> Aufgabe des Kooperationsmanagements

KOOPERATION, AKTEUR*INNEN, STRUKTUREN UND BEAUFTRAGTE

5.1. Kooperationsverständnis

Grundlage der Kooperation ist der grundsätzliche Respekt der Positionen Anderer. Die Beteiligten verpflichten sich dazu,

- Klarheit über ihre Ziele und Absichten zu schaffen,
- Größtmögliche Transparenz über ihre laufenden Aktivitäten herzustellen,
- Respekt- und vertrauensvoll miteinander umzugehen,
- Eine Atmosphäre zu schaffen, in der auch „Nicht-Profis“ mit begrenzten zeitlichen Kapazitäten ermutigt werden, sich einzubringen: eine Atmosphäre, in der Nachfragen erlaubt sind und Lernen gefördert wird. (z.B. durch Lernlabore, Werkstätten, Kooperationen, etc.).
- Im Verfahren werden alle als Expert*innen mit Expertise auf unterschiedlichen Gebieten anerkannt.
- Die Interessen und Bedarfe einzelner Nichtorganisierter, nicht im unmittelbaren Umfeld Wohnenden sowie künftiger Generationen zu berücksichtigen

5.2. Kooperationspartner*innen

Seitens der Berliner Verwaltung nimmt das **Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (BA)** eine federführende Rolle zu den Aufgaben des Sanierungsgebietes Rathausblock und der Begleitung der Entwicklung des Dragonerareals ein.

Das Bezirksamt ist verantwortlich für die Steuerung der Durchführung des Sanierungsverfahrens. Dies beinhaltet beispielsweise neben der Koordination der städtebaulichen Planung einschl. Bebauungsplanverfahren die Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie die Beteiligungsverfahren. Auch die Konkretisierung der Sanierungsziele des Sanierungsgebiets mit entsprechenden Untersuchungen, Konzepten und Beschlüssen (z.B. soziale Ziele für Neubau und Bestandsentwicklung) ist seine Aufgabe. Auf Grundlage der Sanierungsziele prüft es auf Basis des § 144 BauGB genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge wie z.B. Grundstücksveräußerungen und Grundstücksteilungen.

Die **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW)** bestimmt gemäß § 26 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) unter Beteiligung des Bezirks die grundsätzlichen Sanierungsziele. Sie begleitet das Sanierungsverfahren Rathausblock im Sinne der Einhaltung der grundsätzlichen Ziele, die sich aus den Festlegungen im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen und somit der Rechtsverordnung zum Sanierungsgebiet ergeben. Dazu gehört auch die Bewertung, ob sich Maßnahmen aus gesamtstädtischer Entwicklungsperspektive ableiten lassen (z.B. aus dem Stadtentwicklungsplan Wohnen). Dieses betrifft insbesondere den zügigen Wohnungsbau in der wachsenden Stadt und Anpassung der Infrastruktur an die demographische Entwicklung. Sie ist auch Fördergeberin für die Finanzierung von Maßnahmen im öffentlichen Raum bzw. Infrastruktur des Rathausblocks über das Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.

Die **Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin)** ist verantwortlich für die Steuerung des Sondervermögens Daseinsvorsorge (SODA) und somit für wirtschaftliche Fragen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Dragonerareals.

Das **Vernetzungstreffen Rathausblock(VTR)** ist ein selbstverwalteter Zusammenschluss von Initiativen und Gewerbetreibenden, die sich für eine kooperative und gemeinwohlorientierte Entwicklung des Rathausblocks in kommunaler Zusammenarbeit einsetzen. Das VTR trifft sich regelmäßig und stimmt gemeinsame Positionen ab. Das Vernetzungstreffen ist offen für neue Gruppen und Initiativen, die die bisher gemeinsam erarbeiteten Positionen mittragen. Wichtigstes Kriterium für eine Aufnahme ist die Bereitschaft sich für eine gesamthafte Entwicklung des Rathausblock einzusetzen. (Siehe auch: www.rathausblock.org)

Im **Zusammenschluss der Gewerbetreibenden** sind die Bestandsmieter*innen auf dem Dragonerareal organisiert. Sie vertreten gemeinsam ihre Interessen und bringen ihre Erfahrungen aus dem langfristigen Engagement für das sog. Dragonerareal ein.

Die **Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)** ist im Auftrag des Landes Berlin für die Vermietung und Bewirtschaftung der landeseigenen Immobilien verantwortlich. Sie verwaltet im Rathausblock landeseigene Flächen in der Obentrautstraße sowie das Gelände des Finanzamts. Weiterhin ist sie als gesetzlich bestellte Geschäftsführerin für die treuhänderische Verwaltung der Grundstücke aus dem SODA verantwortlich, in das das Grundstück Dragonerareal überführt wird. Die BIM wird den künftigen Gewerbehof in Gänze oder in Teilen entwickeln und bewirtschaften.

Die WBM **Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM)** wird als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft einen Großteil des Wohnungsneubaus, einschließlich integrierter gewerblicher Nutzungen, sowie dessen langfristige Bewirtschaftung realisieren.

Weitere an der Entwicklung im Sanierungsgebiet interessierte und beteiligte, gegenwärtige und zukünftige Akteur*innen, sofern sie nicht in den oben genannten Strukturen organisiert sind: Mieter*innen, Eigentümer*innen, Nutzer*innen im Sanierungsgebiet und weitere Initiativen, die an der Entwicklung des Dragonerareals interessiert sind.

5.3. Unterstützungsstrukturen

Die **Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N. GmbH** ist von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gemäß § 157 Baugesetzbuch (BauGB) zur Koordinierung der Vorbereitung und Durchführung des städtebaulichen Sanierungsprozesses im Rathausblock eingesetzt.

Eine **externe Dienstleister*in (aktuell Zebralog)** ist vom Bezirk mit der Konzeption und Umsetzung der Öffentlichkeitsarbeit und von Beteiligungsformaten im Sanierungsgebiet Rathausblock beauftragt.

Die **ZusammenStelle** ist eine Arbeitsplattform von der Zivilgesellschaft für die Zivilgesellschaft. Sie ist aus dem Vernetzungstreffen Rathausblock entstanden. Sie hat die Aufgabe, Ressourcen zu organisieren, um es der Zivilgesellschaft zu ermöglichen, in der Kooperation zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft Verantwortung zu übernehmen, wirksam zu werden und Beiträge zur Quartiersentwicklung zu leisten. Die Personalfinanzierung erfolgt überwiegend durch den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, BIM und WBM beteiligen sich an Sachkosten.

Die ZusammenStelle hat zwei Hauptaufgaben: Zum einen unterstützt sie Initiativen im Vernetzungstreffen in der Erarbeitung und Entwicklung des Modellprojekts Rathausblock (z.B. Bodenmodell, Kooperationsgremien, Nutzungsideen) und dessen Aushandlung und Umsetzung in der Kooperation. Sie ist an die Beschlüsse des Vernetzungstreffens Rathausblock (VTR) und die Kooperationsvereinbarung gebunden. Zum anderen unterstützt sie Interessierte dabei, selbst einen Platz in der Zukunftsentwicklung des Rathausblocks einzunehmen und sich niedrigschwellig zu informieren (Anlaufstelle).

5.4. Kooperations- und Beteiligungsstrukturen

Das Forum – das prozessbegleitende zentrale öffentliche Informations- und Abstimmungsformat

Das Forum Rathausblock tagt in der Regel zweimonatlich und ist **die öffentliche Veranstaltung zur integrierten Entwicklung des Rathausblockes**, zu der über Einladungsplakate im Kiez, Internet, Mail-Verteiler und Schlüsselpersonen etc. eingeladen wird. Fortwährendes Ziel ist es, das Forum immer breiter zu bewerben und niedrigschwelliger zu gestalten, um eine noch größere Öffentlichkeit zu erreichen. Das Forum wird durch das Büro für Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung moderiert. Die Tagesordnung wird durch Mitwirkung einer Vorbereitungsgruppe aus Teilnehmenden des Forums in Zusammenarbeit mit der Sanierungsbeauftragten, dem Büro für Öffentlichkeitsarbeit, der ZusammenStelle und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg erstellt.

Auf dem Forum Rathausblock wird die Öffentlichkeit über den aktuellen Stand des Verfahrens informiert. Der Zukunftsrat berichtet über Arbeitsprozesse und Entscheidungen. Das Forum bietet Interessierten einen Einstieg in das Verfahren, zeigt in einer Art „Leitsystem“ Möglichkeiten des Mitmachens auf und bietet Raum für Vernetzung. Es ist außerdem Ort des Austauschs und der Debatte für die Zivilgesellschaft im Verfahren. Das Forum wird von den Anwesenden selbst mitgestaltet. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, über das Forum Impulse im Verfahren zu setzen.

- **Berichterstattung:** Der Gründungs- bzw. Zukunftsrat berichtet auf jedem Forum über aktuelle Arbeitsprozesse, Diskussionen und Entscheidungen im Prozess. Der Bericht wird in Rücksprache mit den Delegierten des Forums vorbereitet.
- **Initiativrecht:** Teilnehmende können Fragen und Anträge an den Gründungsrat stellen. Die Vorbereitungsgruppe des Gründungsrats bespricht alle Fragen und Anträge, formuliert Antworten und ggf. Empfehlungen zum Umgang für den Gründungsrat und legt diese bei Bedarf dem Gründungsrat zur Abstimmung vor.
- **Mitgestaltung:** Um Themen zu vertiefen und damit Impulse zu setzen, stellt das Bezirksamt ein Budget für Lernlabore zur Verfügung, die durch das Forum initiiert werden können. Dafür muss eine Arbeitsgruppe mit mind. 5 Mitgliedern bereit sein, diese mitzugestalten und eine Mehrheit der Anwesenden des Forums die Durchführung des Lernlabors unterstützen.

Das Forum Rathausblock entsendet zwei Delegierte und zwei Stellvertreter*innen in den Zukunftsrat, welche die Interessen aus dem Forum vertreten sollen und Informationen aus dem Zukunftsrat ins Forum zurücktragen. Sie werden mit einer im Forum festgelegten Wahlordnung gewählt.

Der Zukunftsrat – das (prozessbegleitende) Steuerungs- und Entscheidungsgremium

Der Zukunftsrat besitzt zentrale Steuerungs- und Entscheidungsfunktion für die Entwicklung des Rathausblocks. Er hat gesetzte sowie gewählte Mitglieder aus Institutionen und Interessensvertretungen, die mit Entscheidungsrechten ausgestattet sind; sechs institutionelle Vertreter*innen (2x Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2x Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, 1x BIM, 1x WBM) und drei Vertreter*innen aus dem Vernetzungstreffen Rathausblock, eine Vertreter*in der ansässigen Gewerbetreibenden sowie zwei Vertreter*innen, die aus dem Forum Rathausblock gewählt wurden.

Der Zukunftsrat hat Entscheidungs- und Empfehlungsfunktion, er gibt ein Votum für die Art von Entscheidungen ab, die von den Verwaltungsstellen, weiteren Gremien, der BVV oder dem AGH, der BIM und WBM getroffen und verantwortet werden müssen, bestimmt und überprüft die Ziele der Entwicklung, verabschiedet weiterführende Projektvereinbarungen zur Kooperationsvereinbarung und begleitet deren Umsetzung. Der Zukunftsrat passt je nach Erfordernis Prozess-, Arbeits- und Abstimmungsstrukturen an, kann Arbeitsgruppen, Projekte, Werkstätten oder andere Arbeitsformate einberufen bzw. auch aufheben oder in andere Formate überführen. Der Zukunftsrat tagt in der Regel zweimonatlich, die Tagesordnung wird in der vorangegangenen Sitzung für die nächste Sitzung aufgestellt. Der Zukunftsrat wird durch eine Geschäftsstelle betreut. Im vorangegangenen Gründungsrat (Oktober 2018 – Juni 2019) wurde die Kooperationsvereinbarung verabschiedet und die künftigen Arbeitsstrukturen festgelegt.

Eine Vorbereitungsgruppe, deren Zusammensetzung den Institutionen und Interessensvertretungen des Zukunftsrats entspricht, trifft sich bis zu zwei Mal zwischen den Sitzungen des Zukunftsrats, um diesen vorzubereiten und erforderliche Entscheidungsgrundlagen aufbereitet in angemessener zeitlicher Frist vorzulegen.

Mit Konstituierung des Zukunftsrats wird eine Geschäftsordnung für den Zukunftsrat auf Grundlage der bereits bestehenden Geschäftsordnung des Gründungsrats verabschiedet. Insbesondere der Aufgabenteil ist der Kooperationsvereinbarung anzupassen.

Der Begleitkreis des Zukunftsrats – ein fachliches Beratungsgremium

Um den Zukunftsrat bei der Ausgestaltung des Modellprojekts fachlich zu begleiten und zu beraten, wird ein Begleitkreis eingerichtet. Bereits im städtebaulichen Werkstattverfahren werden zur Unterstützung und für spezielle fachliche Expertise Fachleute in das Verfahren eingebunden, welche das städtebauliche Konzept beratend begleiten. Unter anderem aus diesem Kreis soll sich im Anschluss an das städtebauliche Werkstattverfahren ein kontinuierlicher Begleitkreis entwickeln, der den Zukunftsrat zu bestimmten Fragestellungen und Themen berät und fachlichen Input einbringt.

Der Begleitkreis dient auch der Sicherstellung einer inhaltlichen Qualität des Gesamtprozesses und des Modellprojekts, die u.a. im Leitbild der Kooperationsvereinbarung, in den nachfolgenden Projektvereinbarungen, den Bau- und Nutzungsanforderungen und dem städtebaulichen Konzept formuliert werden. Damit unterstützt der Begleitkreis eine kontinuierliche inhaltliche Evaluation des Verfahrens. Die Themen des Begleitkreises ergeben sich aus dem aktuellen Prozess und der Diskussion im Zukunftsrat und im Forum.

Der Begleitkreis setzt sich aus Fachleuten aus verschiedenen Themenfeldern zusammen, die durch den Zukunftsrat berufen werden, z.B. Wohnen, Gewerbe, Gemeinwesen/Soziales, Ökologie/Freiraum, Verkehr/Mobilität, Denkmalschutz und Transformation zu einer nachhaltigen Gesellschaft (u.a. sozial-ökologische Ansätze, Solidarische Ökonomie). Darüber hinaus können je nach Bedarf weitere Expert*innen zu den Sitzungen eingeladen werden. Der Begleitkreis tagt in der Regel drei Mal pro Jahr.

Ein Entwurf für die Geschäftsordnung des Begleitkreises wird durch den Zukunftsrat erstellt.

Die Arbeitsgruppen

Arbeitsgruppen (AGs) bestehen bisher zu den sektoralen Themenschwerpunkten Wohnen und Soziales, Gemeinwesen, Gewerbe und Kultur, Geschichte des Ortes, Bau- und Nutzungsanforderungen. Die AG Kooperationsvereinbarung tagte temporär zur Vorbereitung der Kooperationsvereinbarung. Mit der aus der Zivilgesellschaft organisierten AG Raum gibt es Kooperationsgespräche zum Kiezraum, zu denen nach Bedarf eingeladen wird.

Die AGs sind bisher grundsätzlich öffentlich und tagen je nach Bedarf, in der Regel einmal im Monat, können aber auch ruhen, wenn es keine aktuellen Anlässe zur Zusammenkunft gibt. Es sind offene thematische Diskussions- und Arbeitsformate, d.h. die personelle Besetzung kann von Termin zu Termin differieren. Moderiert und vorbereitet werden die AGs durch die Sanierungsbeauftragte. In den Arbeitsgruppen werden u.a. Frage- und Aufgabenstellungen für vertiefende Gutachten abgestimmt, Jurymitglieder für die Auswahl der Fachgutachter*innen entsendet, Zielvorstellungen für die Umsetzung der sektoralen Nutzungsansprüche entwickelt und die bisherigen Arbeitsergebnisse für die weitere Arbeit zusammengestellt, bzw. weiterer Klärungs- und Untersuchungsbedarf angezeigt. Letzteres wird in einer Inventur zusammengestellt, sichert die Arbeitsergebnisse und gibt einen Überblick über den jeweiligen gemeinsamen Kenntnisstand. Neben den Arbeitsgruppen werden einzelne Fachthemen in Lernlaboren und Werkstätten behandelt.

Für die Erarbeitung der Bau- und Nutzungsanforderungen wurde eine Begleit-AG berufen, die aus der Vorbereitungsgruppe des Gründungsrats und je einer Vertreter*in aus den AGs Geschichte des Ortes, Wohnen und Soziales, Gewerbe und Kultur sowie BNA besteht.

Strukturen der Zusammenarbeit im Modellprojekt Rathausblock (Entwurf)



5.5. Unabhängiges Kooperations- und Konfliktmanagement und Evaluation

Die Kooperation wird durch ein übergreifendes Kooperations- und Konfliktmanagement begleitet, das gleichzeitig als Geschäftsstelle des Zukunftsrats eingesetzt ist. Das Kooperationsmanagement verpflichtet sich allen Kooperationspartner*innen gleichermaßen. Gemeinsam mit den Kooperationspartner*innen werden Priorisierungen, Regeln und Ergebnisse der Zusammenarbeit der Kooperationspartner*innen besprochen und festgelegt. Das Kooperationsmanagement soll keine eigenen (wirtschaftlichen) und politischen Interessen im Verfahren vertreten.

Aufgaben des unabhängigen Kooperationsmanagements sind:

- Begleitung des Zukunftsrats im Gesamtverfahren
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation des Begleitkreises
- Gewährleistung eines funktionierenden Informationsflusses zwischen den Kooperationspartner*innen
- Schlichtung von Konflikten
- Anstoßen von notwendigen Zwischenbilanzierungen
- Kontinuierliche Evaluierung der Kooperation und Überprüfung der Einhaltung vereinbarter Wege, Regeln und Ergebnisse
- Durchführung einer jährlichen Zwischenbilanz der Arbeit des Zukunftsrates
- Unterstützung bei Fortschreibung gemeinsamer Vereinbarungen.

KOMMUNIKATION UND ÖFFENTLICHKEIT

6.1. Öffentlichkeitsarbeit

In Abstimmung mit den Kooperationspartner*innen erarbeitet der Dienstleister für Öffentlichkeitsarbeit (aktuell Zebralog) zeitnah nach Abschluss der Vereinbarung in einem Kommunikationskonzept für das Sanierungsgebiet, wie eine gemeinsame und regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit aussehen kann. Im Konzept werden Ziele und Zielgruppen der Kommunikation festgelegt. Außerdem soll eine gemeinsame Dachmarke für das Sanierungsgebiet und das Modellprojekt, inkl. Wort-Bildmarke (Logo) erarbeitet werden. Die Kooperationspartner*innen fassen ihre Verabredungen zur Öffentlichkeitsarbeit in einer Vereinbarung zusammen.

6.2. Vielfältige Formate für unterschiedliche Zielgruppen

Die Kooperationspartner*innen unterstützen eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft an und in vielfältigen Formaten für Personenkreise mit unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen (z.B. im Bereich der Kinder- und Jugendbeteiligung). Eine allgemeine Zugänglichkeit soll erreicht werden durch verschiedene und jeweils angemessene Verständlichkeit (in der Sache, Begrifflichkeiten, Sprache), Methoden der Vermittlung, Formate der Mitwirkung und Möglichkeit der Teilhabe.

6.3. Kommunikation

Das Gesamtkonzept der öffentlichen Kommunikation für den Rathausblock wird gemeinsam vertieft und schrittweise beschlossen. Bei der Bearbeitung der einzelnen Handlungsfelder verabreden alle Partner*innen eine frühzeitige gemeinsam abgestimmte Kommunikation zu ihren Zielvorstellungen, Rahmenbedingungen, Entscheidungsvorbereitungen und geplanten relevanten Verfahrensschritten. Auf dieser Grundlage wird gemeinsam nach Lösungen für die vereinbarten Ziele gesucht.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg berichtet regelmäßig über den Fortgang des Verfahrens, Veranstaltungen, Projektfortschritte und Gremienergebnisse. Dies geschieht unter anderem über die Internetseite www.berlin.de/rathausblock-fk und einen Newsletter. Alle Abstimmungsrunden mit Projektarbeitsgruppen und der Öffentlichkeit werden dokumentiert und auf der Transparenzplattform veröffentlicht.

FORTSCHREIBUNG UND GÜLTIGKEIT

Diese Vereinbarung gilt für den in der Rechtsverordnung zum Sanierungsgebiet Rathausblock vereinbarten Zeitraum. Das Verfahren ist hier bis 2026 terminiert. Ebenso wie das Verfahren als lernend betrachtet wird, kann die Kooperationsvereinbarung im Bedarfsfall fortgeschrieben werden. Dies betrifft neue Inhalte wie auch Änderungen bestehender Elemente. Ziel ist es, in dieser Zeit nachhaltige und partnerschaftliche selbstverwaltete und kommunale Strukturen aufzubauen, die über den Zeitraum der Vereinbarung hinauswirken.

Der Rücktritt von dieser Kooperationsvereinbarung ist gegenüber allen Beteiligten schriftlich zu erklären und zu begründen. Von dem oder den Kündigenden bis zum Zeitpunkt der Kündigungen eingegangene Verpflichtungen, deren Erfüllung für die Fortführung der Vereinbarung notwendig ist, bleiben davon unberührt. Bis zur Kündigung getroffene Vereinbarungen behalten in diesem Fall für die verbleibenden Beteiligten ihre Gültigkeit und gelten auch für an Stelle der Kündigenden ggf. hinzukommenden neuen Beteiligten.



UNTERSCHRIFTEN – Berlin, den 17.06.2019

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

Katharina Janke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,
Abteilung IV Wohnungswesen, Wohnungsneubau, Stadterneuerung, Soziale Stadt

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

Florian Schmidt, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Facility Management

Alexander Matthes, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Stadtentwicklungsamt,
Fachbereich Stadtplanung, Gruppe Infrastruktur und Städtebauförderung

Vernetzungstreffen Rathausblock

Bertram Dudschus

Enrico Schönberg

Pamela Schoeß

Holger Gumz

Forum Rathausblock

Angela Brown

Jürgen Enkemann

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Birgit Möhring, Geschäftsführung

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Christina Geib, Geschäftsführung

ANLAGEN

1. Städtebaulicher Rahmenplan des Sanierungsgebiets Rathausblock
2. Leitbild und Leitziele aus den vorbereitenden Untersuchungen 2016
3. Gemeinwohlmatrix und Gemeinwohlfeld aus der Studie des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg

Impressum

Redaktionelle Bearbeitung:

Gründungsrat im Modellprojekt Rathausblock Kreuzberg:
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Vernetzungstreffen Rathausblock
Delegierte des Forums Rathausblock
Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Redaktionelle Mitarbeit:

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH,
Straßburger Straße 55, 10405 Berlin;
Zebralog GmbH & Co KG, Chausseestr. 8, 10115 Berlin

Schlussredaktion:

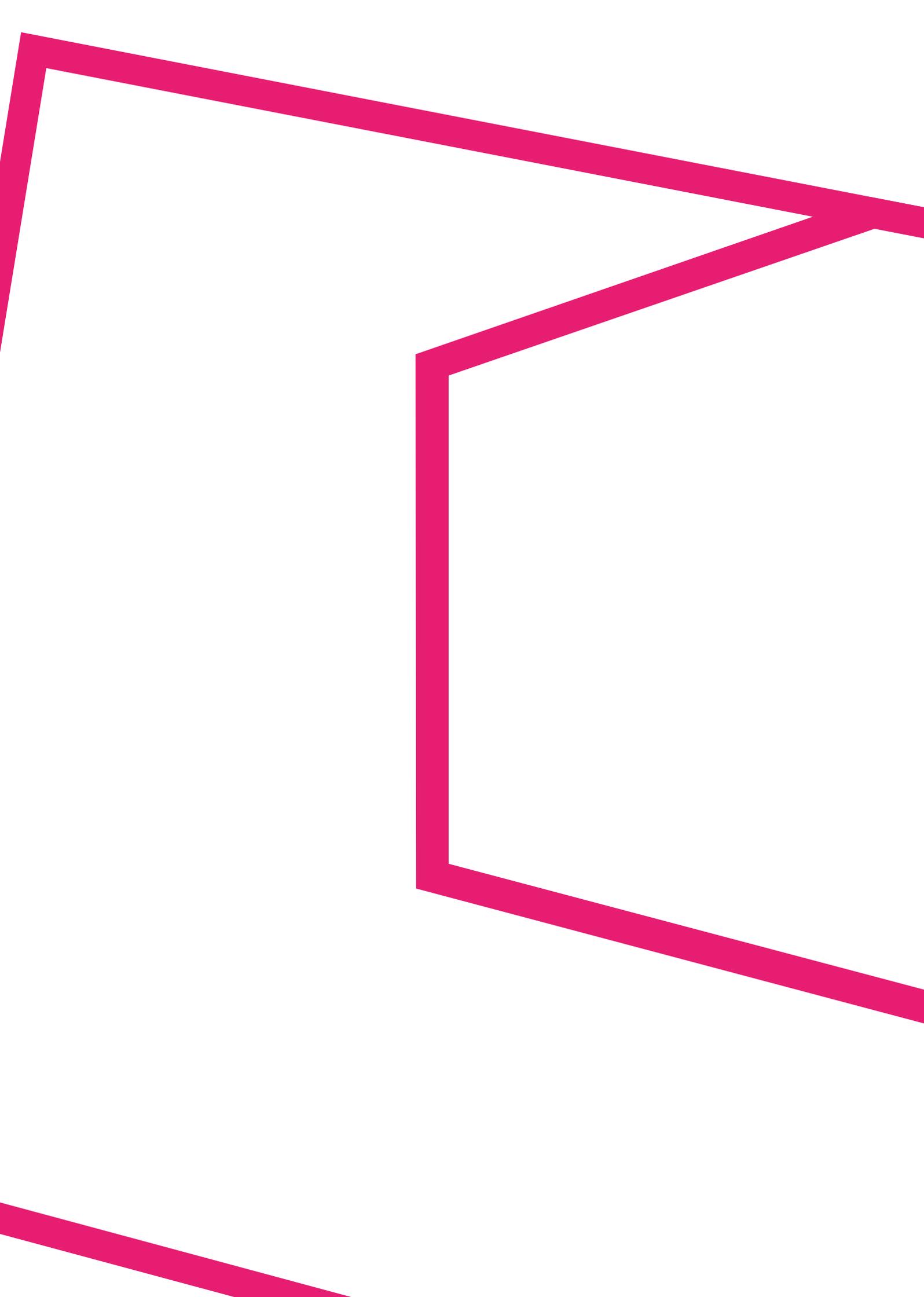
Zebralog GmbH & Co KG

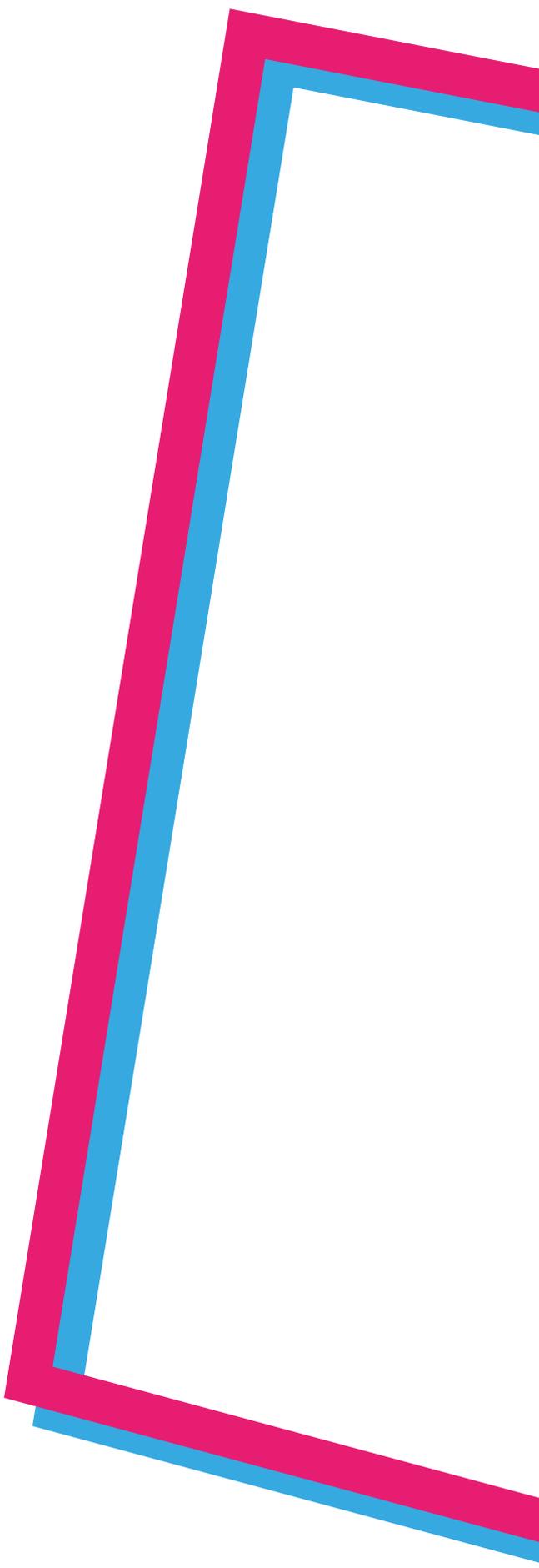
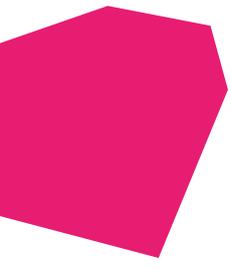
Herausgeber:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Yorckstr. 4-11, 10965 Berlin
Alexander Matthes

Gestaltung:

Gipfelgold Werbeagentur GmbH, Herwarthstraße 36, 53115 Bonn





MODELLPROJEKT
RATHAUSBLOCK
KREUZBERG



gemeinwohlorientiert und kooperativ