

EINLADUNG

Dialogverfahren

zum

Standortentwicklungskonzept Kunst- und Kreativquartier (KuKQ) am ehemaligen Blumengroßmarkt

begleitend zur Ausschreibung „Checkpoint Art“ des Liegenschaftsfonds Berlin und der Berliner Großmarkt GmbH

Vom 2.11.–10.11.2012 / Ausstellung – Workshops – Dialogwerkstatt

Ort: Jüdisches Museum Berlin, Lindenstraße 9-14, 10969 Berlin, Neubau 1. Stock, freier Eintritt

Durchführung: Projektbüro Kreativquartier Südliche Friedrichstadt

Auftraggeber: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Bezirksbürgermeister Franz Schulz, Leiter der Abteilung Stadtentwicklung

Unterstützer: Berliner Großmarkt GmbH

Partner: Jüdisches Museum Berlin

Ziel des Dialogverfahrens ist es, ein Meinungsbild zu ermitteln, über die im Rahmen der Ausschreibung „Checkpoint Art“ anstehenden Vergaben von Liegenschaften auf dem ehemaligen Blumengroßmarktareal in der Südlichen Friedrichstadt. Mit dem Verfahren soll Anwohnern, Anrainerorganisationen und Experten die Gelegenheit gegeben werden, mit Bewerbern und Entscheidungsträgern über die Ziele der Standortentwicklung am ehemaligen Blumengroßmarkt und die Vergabeoptionen im Rahmen der Ausschreibung „Checkpoint Art“ zu diskutieren. Das ermittelte Meinungsbild soll in die Arbeit der „AG Checkpoint Art“ einfließen, welche den Aufsichtsrat der Berliner Großmarkt GmbH im Rahmen der Vergabeentscheidung berät. Das Dialogverfahren hat konsultativen Charakter.

Das Verfahren richtet sich an AnwohnerInnen, Anrainerorganisationen, ExpertenInnen und Öffentlichkeit die informiert werden über:

- Städtebauliche Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele bei der Neustrukturierung des Blumengroßmarktareals
- das Standortentwicklungskonzept Kunst- und Kreativquartier (KuKQ) und dessen Hintergründe (u.a. zahlreiche BVV Beschlüsse)
- die Ausschreibung „Checkpoint Art“, insbesondere Bewerber-Konzepte zum Erwerb von Liegenschaften

Durch Ausstellung und Diskussionsveranstaltungen soll ein Meinungsbild eingeholt werden zu:

- Zielen der Quartiers- und Standortentwicklung
- Vergabeoptionen von Liegenschaften
- Kooperation von zukünftigen Eigentümern der Liegenschaften und Akteuren aus dem Quartier

Zeitplan für Ausstellung und Veranstaltungen

02.11.2012	Eröffnung der Ausstellung: Pressekonferenz 17 Uhr, Eröffnung für das Publikum 18 Uhr
03.-9.11.2012	Führungen und Workshops u.a. mit Anwohnern und Interessengruppen (nicht öffentlich)
10.11.2012	Öffentliche Dialogwerkstatt, 10-19 Uhr (Anmeldung erforderlich)
10.11.2012	Ende der Ausstellung

Ausstellung

Die Ausstellung ist gegliedert in drei Themenkomplexe:

1. Hintergründe zu Stadtplanung, Standortentwicklungskonzept KuKQ und Verkaufsverfahren Checkpoint Art
2. Nutzungskonzepte der Bieter
3. Entwicklungsansätze zur Umfeldeinbindung des Kunst- und Kreativquartiers

Die Präsentation der Bieterkonzepte wird durch formale und inhaltliche Vorgaben strukturiert. Jedem Bieter stehen 4 DIN A0-Plakate zur Verfügung um darzustellen in wie fern er die Vergabekriterien des Verfahrens Checkpoint Art und die Leitziele des Standortentwicklungskonzeptes Kunst- und Kreativquartier erfüllt.

Vergabekriterien des Verfahrens Checkpoint Art:

- Kunst- und Kreativwirtschaftliche Nutzung
- Umfeldbezug der Nutzungen (Kunstquartier, Park, Jüdisches Museum, Bildungs- und Kulturangebote für die Anwohner/innen)
- Kleinteiligkeit der Nutzungen als Voraussetzung für eine differenzierte Gebäudegestaltung
- Kleinteilig Parzellierung der Bebauung
- Attraktivität der Erdgeschossnutzung in Bezug auf den öffentlichen Raum (Platz, Straße, Park)
- Kosten- und nutzerdifferenzierte Angebote bei Wohnungen
- Alleinstellungsmerkmal/Originalität/Selbstnutzung

Leitziele des Standortentwicklungskonzeptes Kunst- und Kreativquartier am ehemaligen Blumengroßmarkt:

- Profilierung eines für Berlin impulsgebenden Kreativwirtschafts- und Kultur-Clusters
- Einen Ort kultureller Begegnung und sozialer Vielfalt schaffen
- Umsetzung eines modellhaften und nachhaltigen Gesamtkonzeptes im Kontext der Südlichen Friedrichstadt in Bezug auf deren städtebaulichen Potentiale und Problemlagen

Veranstaltungen

Eröffnung der Ausstellung, am 2.11. 18 Uhr. Einführung in die Ziele und Methodik des Dialogverfahrens. Die Bieter sind präsent um mit den anwesenden Gästen ins Gespräch zu kommen.

Workshops bieten speziellen Zielgruppen Gelegenheit Ihre Empfehlungen für den Standort zu entwickeln. Es werden vier Gruppen angesprochen, welche in organisierten Strukturen existieren: Als Anwohnervorteiler werden der Quartiersrat des Quartiersmanagements Mehringplatz und Sanierungsbeirat des Sanierungsgebiets Südliche Friedrichstadt eingeladen. Als Interessenvertreter werden der Gewerbestammtisch /Gewerbeverein Südliche Friedrichstraße und das Bildungsnetzwerk Südliche Friedrichstadt eingeladen.

Ganztägigen Dialogwerkstatt, am 10.11. von 11-20 Uhr. Der Meinungsbildungsprozess wird durch Themenworkshops vertieft. Allen interessierten Personen wird die Gelegenheit die Akteure der Standortentwicklung und des Bieterverfahrens kennen zu lernen.

Die Veranstaltung ist gegliedert in:¹

- Einführung in Hintergründe zu Stadtplanung, Standortentwicklungskonzept KuKQ und Verkaufsverfahren Checkpoint Art
- Kurzpräsentation Bieterkonzepte durch Bieter
- *Mittagspause*
- 3 Arbeitsgruppen zu
 - o Nutzungskonzepte
 - o Öffentlicher Raum
 - o Bauhütte und Umfeldeinbindung
- *Kaffeepause*
- Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen
- Abschlussdebatte

¹ Änderungen vorbehalten

Hintergrundinformationen

Die Bauflächen um die ehemalige Blumengroßmarkthalle (zukünftig Akademie des Jüdisches Museum), werden zur Zeit auf dem Wege eines Konzeptverfahrens unter dem Titel „Checkpoint Art“ vermarktet.

In der Absicht die Entwicklungsstrategien des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg und der landeseigenen Berliner Großmarkt GmbH zusammenzuführen wurde im Februar 2012, unter Leitung von Staatssekretär von Knobelsdorff, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe eingerichtet. Unter Beteiligung der Berliner Großmarkt GmbH, des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wurden verbindliche Vergabekriterien beschlossen. Diese sind den Teilnehmern der Ausschreibung Checkpoint Art zur Überarbeitung ihrer Bewerbungen zugekommen. Über die weitere Ausgestaltung des Vergabeverfahrens wurde am 4.6.2012 in der Arbeitsgruppe abgestimmt, dass noch vor dem endgültigen Vergabeentscheid eine nichtbindende Konsultation von BürgerInnen vor Ort und engagierten Akteuren erfolgen sollte. Seitens der Bezirksverwaltung wurde an das Projektbüro Kreativquartier die Bitte gerichtet, diese BürgerInnen- und ExpertInnenkonsultation durchzuführen.

Leitbildprozess Kreativquartier Südliche Friedrichstadt (2009-2010)

Im Rahmen des dialogischen Leitbildprozesses "Kreativquartier Südliche Friedrichstadt" wurde im Jahr 2009 und 2010, vom Projektbüro Kreativquartier für die Entwicklung des ca. 13.000 qm fassenden Großmarktgeländes das Konzept "KuKQ -Kunst- und Kreativquartier" entwickelt. , Der Leitbildprozess wurde gefördert aus Mitteln des Programms LSK, des Bündnis für Wirtschaft und Arbeit Friedrichshain-Kreuzberg. Dieses wurde 2010 als Grundlage für den Entwicklungsprozess von der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) von Friedrichshain-Kreuzberg beschlossen (DS/2316/III).

Die Leitlinien des KuKQs sind:

- Profilierung eines internationalen und lokal verankerten Kultur- und Kreativwirtschafts-Standortes
- Schaffung eines Ortes kultureller Begegnung und sozialer Integration
- Umsetzung eines Gesamtkonzeptes im Kontext der architektonischen, städtebaulichen und sozialen Potentiale und Problemlagen der Südlichen Friedrichstadt

Ergänzend zu Nutzungskonzepten für die Bauflächen schlägt das KuKQ-Konzept eine integrierte Strategie für die öffentlichen Räume im Umfeld des Großmarktareals vor. Der Besselpark soll als Kulturpark ein Ort der Kreativität und kulturellen Bildung werden und damit als Integrationsraum Wirkung entfalten, innerhalb des KuKQ's und mit dessen Umfeld.

Zwischenzeitlich wurde die AG Besselpark ins Leben gerufen. Diese wird moderiert vom Projektbüro Kreativquartier und geleitet von Bezirksstadtrat Hans Panhoff, Leiter der Abteilung Umwelt, Verkehr, Grünflächen und Immobilienservice.

Konzeptverfahren statt Meistbieterverfahren (2010)

Statt einer Vermarktung der Flächen nach dem, zunächst vorgesehenen, Meistbieterprinzip hat die Senatsverwaltung für Wirtschaft, auf Anregung des Bezirks und des Netzwerks Kulturwirtschaft, Medien, Bildung Südliche Friedrichstadt, im Sommer 2010 einen nutzungsorientierten Vermarktungsprozess eingeleitet. Dieses Verfahren wurde als "Mindestpreisverfahren" ausgestaltet, bei dem sowohl der gebotene Preis, als auch das Nutzungskonzept der Bewerber ausschlaggebend für die Vergabe ist. Bei dem Verfahren handelt es sich um das erste dialogische Konzeptverfahren in Berlin. Der Fall Blumengroßmarkt hat im Kontext der Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik Referenzcharakter.

Dialogisches Planungsverfahren (2011)

Im Auftrag der Interims-Steuerungsgruppe "Neubau am Blumengroßmarkt", unter Leitung von Bezirksbürgermeister Dr. Franz Schulz, hat das Projektbüro Kreativquartier von April bis Juni 2011 ein dialogisches Planungsverfahren durchgeführt. Ziel des Verfahrens war die Ausarbeitung des KuKQ-Konzeptes unter Beteiligung der Öffentlichkeit. Ergebnis des Verfahrens sind Leitziele, Vergabekriterien und Entwicklungsinstrumente. Im Rahmen des Verfahrens fand am 20. Mai 2011 eine öffentliche Planungswerkstatt statt. Die Ergebnisse des Verfahrens sind im "Standortentwicklungskonzept KuKQ -Kunst- und Kreativquartier" zusammengefasst.

Mit der Veröffentlichung der Ausschreibung der Bauflächen unter dem Titel "Checkpoint Art" im Juli 2011 hatte der Liegenschaftsfonds im Auftrag der landeseigenen Berliner Großmarkt GmbH ohne Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Bezirk, und noch bevor die Ergebnisse des dialogischen Planungsverfahrens präsentiert wurden, mit dem Vermarktungsprozess begonnen. Dieses Vorgehen wurde vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wie auch von der Berliner Kunst- und Planungsszene kritisiert.

Zur Absicherung der Ziele des "Standortentwicklungskonzepts Kunst- und Kreativquartier" hat die BVV des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg im September 2011 das Standortentwicklungskonzept zur Grundlage von Sanierungszielen für das Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt nach § 144/§ 145 des Baugesetzbuches beschlossen. Damit könnten Verkäufen die den Zielen des Konzeptes widersprechen die Genehmigung verweigert werden (DS/2321/III).

Material zur Entstehung des Konzeptes „Kunst- und Kreativquartier“

- Standortentwicklungskonzept KuKQ (August 2011): http://kreativ-quartier-berlin.de/Standortentwicklungskonzept_KUKQ.pdf
- Einladung zur Planungswerkstatt (Mail 2011): <http://www.kreativ-quartier-berlin.de/planungswerkstatt20.mai2011.pdf>
- KuKQ-Konzept (2010): <http://www.kreativ-quartier-berlin.de/kukq.pdf>
- Projektstudie Kreativquartier Südliche Friedrichstadt (2010) : <http://kreativ-quartier-berlin.de/Downloads/Arbeitsbericht.pdf>

Beschlüsse der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) von Friedrichshain Kreuzberg

- Konkretisierung von Entwicklungsziele für Liegenschaften um die ehemalige Blumengroßmarkthalle in Kreuzberg, auf Basis des dialogischen Planungsverfahren zum Kunst- und Kreativquartier, Beschluss vom 8.9.2011 Drucksache - DS/2316/III
- Ausschreibung der Flächen am Blumengroßmarkt durch den Lifo, Beschluss vom 8.9.2011 Drucksache - DS/2321/III
- Kreativquartier Südliche Friedrichstadt: soziale und nachhaltige Stadtteilentwicklung durch nutzungsorientiertes Vergabeverfahren sicherstellen, Beschluss vom 30.06.2010 Drucksache - DS/1802/III

Informationen zum Antragsteller: Das Projektbüro Kreativquartier Südliche Friedrichstadt

Das Verfahren wird durchgeführt vom Team des Projektbüro Kreativquartier Südliche Friedrichstadt

Das Projektbüro Kreativquartier Südliche Friedrichstadt ist Koordinationsstelle für:

- Koordination des Netzwerkes Kulturwirtschaft, Medien, Bildung Südliche Friedrichstadt
- Anstoßen und Umsetzen von Konzepten und Entwicklungsprojekten
- Kontakt zu Verwaltung und externen Partnern
- Öffentlichkeitsarbeit, Bearbeitung und Weiterleitung von Anfragen etc.

Aktuelle Projekte des Projektbüro Kreativquartier:

- EU-Projekt "Bauhütte aus Bildung", Träger Friedrichstadt Süd e.V. im Auftrag des Bündnis für Wirtschaft und Arbeit Friedrichshain-Kreuzberg (Programm Lokales Kapital für soziale Zwecke, LSK)
- "p e r f o r m a II: Theater und Quartier", Träger: Friedrichstadt Süd e.V. im Rahmen des Bildungsnetzwerk Südliche Friedrichstadt, Kooperation mit KMA und dem HAU
- „Kreative Raumpioniere am Mehringplatz" Projektstudie und Ansiedlungsmaßnahmen im Auftrag der GEWOBAG Wohnungsbaugesellschaft
- AG Besselpark moderiert vom Projektbüro Kreativquartier und geleitet von Bezirksstadtrat Hans Panhoff, Leiter der Abteilung Umwelt, Verkehr, Grünflächen und Immobilienservice
- Begleitung der Standortentwicklung Kunst- und Kreativquartier am ehemaligen Blumengroßmarkt