

Die Kooperationspartner

Bezirksamt Mitte von Berlin (i. F. Bezirk),

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (i. F. BIM),

ZUSammenKUNFT Berlin eG, Genossenschaft für Stadtentwicklung (i. F. ZKB eG)

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (i. F. WBM)

und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (i.F. SenSW)

– alle zusammen. i.F. Koop-Partner –

vereinbaren die Fortsetzung der am 07.09.2018 geschlossenen Kooperation für die Entwicklung des Areals Haus der Statistik für Phase 2.

I. Ausgangssituation

In Phase 1 wurde durch die Kooperationspartner im Zeitraum September 2018 bis März 2019 ein integriertes Werkstattverfahren durchgeführt. Als Ergebnis liegt ein durch das Obergutachtergremium ausgewählter städtebaulicher Entwurf vor. Auf dessen Grundlage sollen, beginnend in Phase 2, die unter II. genannten Ziele umgesetzt werden.

II. Ziele

Zentrale Ziele sind:

- das Bebauungsplanverfahren zügig, verfahrenstechnisch unangreifbar und inhaltlich qualifiziert durchzuführen; wesentliche Meilensteine sind der Aufstellungs- sowie Planreifebeschluss der Bezirksverordnetenversammlung Mitte;
- die Realteilung des Gesamtgrundstücks, die Verteilung der Teilgrundstücke sowie der Bruttogrundflächen auf Basis des Ergebnisses des städtebaulichen Werkstattverfahrens sowie die dafür ggf. notwendigen Rechte wie insbesondere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und entsprechende Baulasten.
- Schaffung einer Trägerschaft durch Gründung oder Ausschreibung für die Flächen des Nutzungsprogramms der Initiative.
- die Vorbereitung der jeweiligen Bau- und Nutzungskonzepte durch die Kooperationspartner;
- die kooperative Abstimmung eines Gesamtkonzepts für die quartiersbezogenen Themen;
- die Erarbeitung einer Quartiers-Charta für die Nutzungsphase.

Zur Unterstützung und Begleitung des Bebauungsplanverfahrens sollen zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten konkrete Vertiefungskonzepte (Gutachten/Konzepte) erarbeitet werden.

Der gemeinsamen Verantwortung für das Erreichen der Ziele entspricht die Absicht, die Kooperation nicht mit Baurecht oder Baubeginn der jeweiligen Kooperationspartner enden zu lassen; sie soll vielmehr im Interesse einer auch über die Grenzen des engeren Planungsgebietes hinausreichenden Wirksamkeit über die Bau- bis in die Nutzungsphase fortgesetzt werden.

III. Handlungsrahmen

1. Die Koop-Partner vereinbaren die gemeinsame Projektentwicklung am Leitbild gem. **Anlage 1**. auszurichten. Diese sollte analog der Mitwirkung weiterer Organisationen und Personen zugrunde liegen

2. In Ergänzung zu dem Leitbild und zur Vermittlung des Grundverständnisses der Funktionsweise dienen die schematische Darstellung zur „Projektentwicklung Quartier“ und die anschließenden textlichen Erläuterungen in **Anlage 2**.
3. Die Anlage „Gesamtprozess Haus der Statistik“ ist eine sich im fortlaufenden Prozess stetig weiterentwickelnde und fortzuschreibende Übersicht. Dargestellt werden die zu leistenden Arbeitsschritte mit Benennung der jeweiligen Federführung, Beteiligungen, Formate, zeitlichen Abfolgen sowie der gegenseitigen Berichts- und Abstimmungspflichten, eingeordnet in die Themenkomplexe Nutzungen, Zusammenarbeit, Planung & Bauvorbereitung sowie Grundstücksbildung. (**Anlage 3**)
4. Der Zeitplan des Bebauungsplanverfahrens wird in **Anlage 4** aufgezeigt. Die Übersicht orientiert sich an einem idealtypischen Verlauf des Bebauungsplanverfahrens. Mögliche Verzögerungen durch unerwartete Konflikte sollen durch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit unter den Kooperationspartnern vermieden werden.
5. Für die Organisation der vor-Ort-Präsenz im Pavillon (ehemals Fahrrad Flöckner) gelten die Nutzungsregeln „Werkstatt am Haus der Statistik“ aus der Kooperationsvereinbarung 2.0 vom 07.09.2018 fort.
6. Die anfallenden Entwicklungskosten sowie die Verteilung auf die Koop-Partner wird in der Finanzierungsvereinbarung „Haus der Statistik“ geregelt (**Anlage 5**).
7. Eine Zusammenfassung des integrierten Werkstattverfahrens wird in **Anlage 6** dargestellt. Die weitere Planung basiert auf dem Ergebnis des integrierten Werkstattverfahrens (gem. **Anlage 7**) mit seiner dargestellten Flächenaufteilung und löst somit die ursprünglichen Flächenangaben der ersten Kooperationsvereinbarung ab.
8. Als Ergebnis des integrierten Werkstattverfahrens wurde von allen Planer*innenteams eine Kuratierung der Erdgeschosse vorgeschlagen. Als Prototyp für diese EG-Kuratierung sollen während der weiteren Planungs- und Bauphase sogenannte Pioniernutzungen in ausgewählten Erdgeschossbereichen der Bestandsgebäude etabliert werden. Durch die Vermietung von Teilflächen für die Pioniernutzungen soll bereits möglichst frühzeitig die Entwicklung eines lebendigen, diversen und inklusiven Quartiers gefördert werden.

Die Pioniernutzungen spiegeln das Modellhafte dieser Kooperationsvereinbarung in besonderem Maße wider. Sie müssen sich nach der für 2019 vereinbarten Anstoßfinanzierung in finanziellem Umfang gänzlich selbst tragen können. Die Dauer der Pioniernutzungen ist bis max. 31.12.2021 beschränkt, abgestimmt mit der jeweiligen Bauplanung im Areal.

IV. Laufzeit

Die Kooperationsvereinbarung 3.0 deckt die Dauer des Bebauungsplanverfahrens bis zum Festsetzungsbeschluss ab, endet jedoch spätestens am 31.12.2021.

V. Sonstiges

1. Die Beteiligten verpflichten sich gegenseitig zur vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies bedeutet insbesondere die zeitnahe und umfassende Information der Beteiligten untereinander und auf die Projektziele gerichtete Abstimmungsprozesse.
2. Die Kündigung dieser Kooperationsvereinbarung ist allen Beteiligten jederzeit möglich. Sie ist gegenüber allen Beteiligten schriftlich zu erklären und zu begründen. Von dem oder den Kündigenden bis zum Zeitpunkt der Kündigung 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. Darüber hinaus haben alle Kooperationspartner das Recht der fristlosen Kündigung, sofern nach Ablauf der aktuellen Finanzierungsvereinbarung

(Siehe Anlage 5) keine einvernehmliche Regelung der Kostentragung für den kommenden Prozess nach dem 31.12.2019 getroffen wird.

3. Die Beteiligten benennen jeweils bis zu drei Ansprechpersonen für die wesentlichen Gegenstände der Kooperation, insbesondere: Steuerung, Planung, Mitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit.
4. Verlautbarungen gegenüber der Öffentlichkeit sollen grundsätzlich nur in abgestimmter Form erfolgen.
5. Der Rahmenterminplan aus Phase 1 wird ersetzt durch den Rahmenterminplan in **Anlage 8**

Anlagen:	1	Leitbild
	2	Organisationsschema „Projektentwicklung Quartier“ und textliche Erläuterungen
	3	Übersichtsplan „Gesamtsteuerung Haus der Statistik“
	4	Zeitschiene Bebauungsplanverfahren
	5	Finanzierungsvereinbarung
	6	Zusammenfassung des integrierten Werkstattverfahrens
	7	Ergebnis des städtebaulichen Werkstattverfahrens
	8	Rahmenterminplan

Unterschriften - Berlin, den

Bezirk, vertreten durch Herrn Baustadtrat Gothe

BIM, vertreten durch die Geschäftsführung / Herrn Lemiss

WBM, vertreten durch die Geschäftsführung / Herrn Kowalewski und Frau Geib

ZKB eG, vertreten durch den Vorstand / Frau Hofmann, Herr Sachs, Herr Schöningh, Herr Schöttle

SenSW, vertreten durch Frau Senatorin Lomscher

Anlage 1 - Leitbild

1. Vision

- 1.1. Die vielfältigen Potenziale der erhaltenswerten Bestandsgebäude und Neubauf Flächen werden nach dem Motto des Koalitionsvertrages der Berliner Landesregierung „Berlin gemeinsam gestalten – solidarisch, nachhaltig - weltoffen“ zu einem für die gesamte Stadt relevanten und besonderen Ort entwickelt.
- 1.2. Gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung im Zuge der Bauleitplanung wird ergänzt durch neuartige Kooperationen und eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft.
- 1.3. Unsere gemeinsame Verantwortung für das Ganze und eine „Kooperation auf Augenhöhe“ erzeugen einen entscheidenden Mehrwert für alle Beteiligten und die Stadt.

2. Prinzipien

- 2.1. Eine Kultur von Offenheit und gegenseitigem Vertrauen leiten den Prozess und die Kooperation. Verschiedene Fähigkeiten, Erfahrungen und Rollen finden in gegenseitigem Respekt zu einem produktiven Miteinander.
- 2.2. Eine ausgewogene Mischung aus mutigen und pragmatischen Entscheidungen führt zu neuen Lösungen und Erkenntnissen sowie optimierten Ergebnissen.
- 2.3. Alle Teilnehmenden stellen ihre spezifischen Ressourcen im erforderlichen Umfang und im Rahmen des jeweils Möglichen für die gemeinsame Aufgabe zur Verfügung und bekennen sich zu einem umfassend ressourcensparsamen Vorgehen und Verhalten.
- 2.4. Eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft in verschiedensten Formaten und für Personenkreise mit unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen ist uns dabei sehr wichtig. Eine allgemeine Zugänglichkeit soll erreicht werden durch verschiedene und jeweils angemessene
 - Verständlichkeit (in der Sache, Begrifflichkeiten, Sprache),
 - Methoden der Vermittlung
 - Formate der Mitwirkung
 - Möglichkeiten der Teilhabe

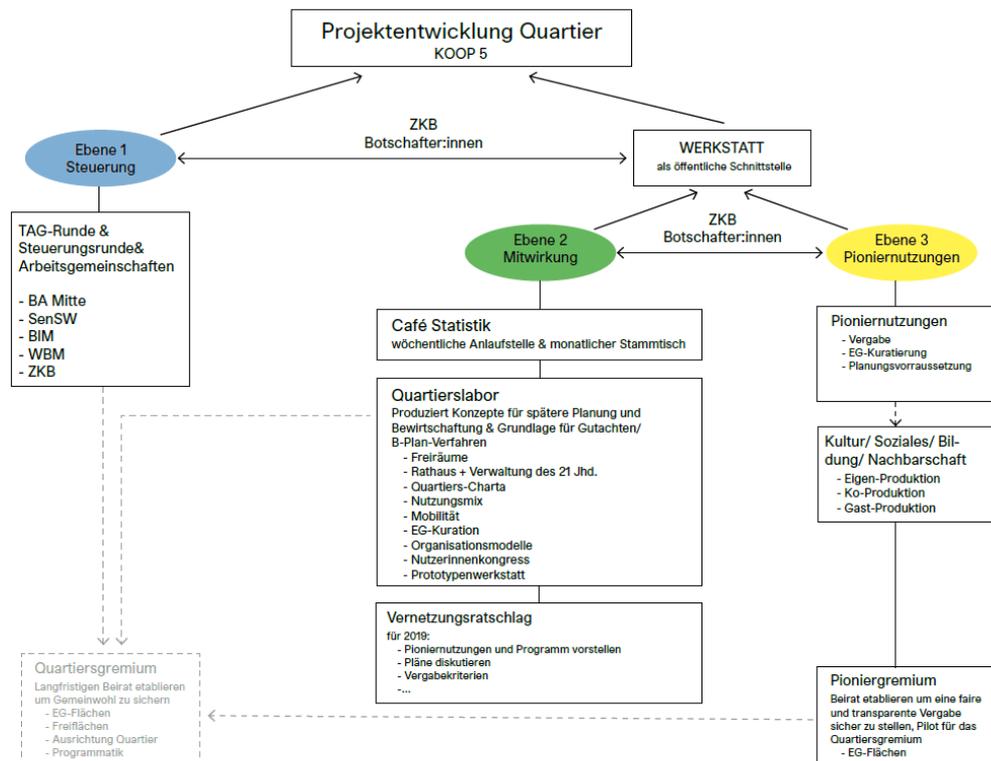
3. Rahmen

- 3.1. Wir bestätigen den grundsätzlichen Gedanken der Kooperation, die verschiedenen Nutzungskonzepte nicht gegen-, sondern miteinander im Rahmen einer gemeinsamen Quartiersentwicklung abzustimmen und die Fortsetzung des Kooperationsmodells in der Nutzungsphase anzustreben.
- 3.2. Die Kooperation wird weiter vom Bezirk geleitet. Die Stadtgesellschaft wird bis auf weiteres durch die ZKB im Auftrag der Initiative Haus der Statistik beteiligt.
- 3.3. Die breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft wird auch während des Bebauungsplanverfahrens fortgesetzt.

Anlage 2 – Organisationsschema „Projektentwicklung Quartier“ und textliche Erläuterungen

QUARTIER AM HAUS DER STATISTIK Modellprojekt für kooperative Stadtentwicklung

Stand 06.06.2019



EBENEN DER MITWIRKUNG

2019 und folgende Jahre

Analog zum bisherigen Verfahren sehen wir drei Ebenen für die weitere Projektentwicklung im Quartier

1. Steuerung (Koop5)
2. Mitwirkung (Werkstatt Haus der Statistik)
3. Pioniernutzungen (ausgewählte Eigen-, Gast- und Ko-Produktionen)

Grundlegende Prinzipien

- > in gemeinsamer Verantwortung für das Gelingen des Ganzen
- > enge Verzahnung und Abstimmung der drei Ebenen
- > breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft und Fortsetzung der Kooperation bis in die Nutzungsphase

dadurch: Befähigung neuer Lösungen und optimierter Ergebnisse, Ermöglichung zielgerichteter Abstimmungsprozesse

EBENE 1 - STEUERUNG

Verantwortung: Koop5

Federführung: BA Mitte

Finanzierung: SenSW, BA Mitte, BIM, WBM

Kooperationsvereinbarung (Fortsetzung #2) zur Entwicklung des Standortes Haus der Statistik Anlagen

Ziel: In gemeinsamer Verantwortung für das Gelingen des Ganzen soll kontinuierlich die Projektentwicklung und die gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung vorangetrieben werden, ein langfristig funktionierendes Quartier befähigt und welches zukunftsweisend für andere Standorte ist.

Formate: Aus dem Steuerungsprozess heraus soll die Projektentwicklung durch die Koop 5 durch drei wesentliche Formate übergeordnet gesteuert werden. Durch die Teilnahme von Vertretern der einzelnen Kooperationspartner muss die Arbeitsfähigkeit der AGs gewährleistet sein. Die Steuerungsrunde ist das monatliche Abstimmungs- und vor allem Entscheidungsformat. Durch Teilnahme der Entscheidungsträger der Koop 5, werden hier grundlegende und richtungsweisende Entscheidungen getroffen. Zudem werden Arbeitsaufträge für die Arbeitsebene formuliert. Die TAG-Runde dient als regelmäßiges Abstimmungsformat auf Arbeitsebene. Wesentliche Aufgabe dieses Formates ist, die Entscheidungen für die Steuerungsrunde vorabzustimmen und vorzubereiten. Die Arbeitsgruppen arbeiten themenbezogen inhaltlich und erarbeiten selbständig und eigenverantwortlich notwendige Dokumente, Übersichten etc., die insbesondere als Entscheidungsgrundlagen für die Steuerungsrunde dienen sollen.

Umsetzung: In den regelmäßigen Arbeitstreffen stimmen sich die Kooperationspartner ab und stellen eine bedarfsgerechte Entwicklung des Quartiers analog zu ihren in den Kooperationsvereinbarungen definierten Aufgaben sicher. Sie werfen Fragen auf und definieren Handlungsfelder, die u.a. in den Quartierslaboren des Mitwirkungsprozesses aufgegriffen werden.

EBENE 2 - ÖFFENTLICHER UND TEILÖFFENTLICHER MITWIRKUNGSPROZESS

(Mitwirkung der Stadtgesellschaft)

Verantwortung: Koop5

Federführung: ZKB

Finanzierung: SenSW, BA Mitte, BIM, WBM + evtl. teilweise SenKult

Ziel: Kontinuität sicherstellen: Werkstatt Haus der Statistik mit langfristigen Beteiligungsformaten etablieren. Sicherstellung der Partizipationsstufen 1 (Informieren) und 2 (Konsultieren), sowie 3 (Mitgestalten) und 4 (Mitentscheiden)

Formate: Kurz- und langfristige Beteiligungsformate; regelmäßige Öffnungszeiten der Vor-Ort Werkstatt, Café Statistik, Vernetzungsratschlag, Quartierslabor; Kommunikation und grafische Begleitung des Prozess

Umsetzung: Offene Angebote für die interessierte Stadtgesellschaft und Nachbar:innen um sich über den aktuellen Stand der Projektentwicklung und laufende Veranstaltungen zu informieren sowie Anregungen in das Verfahren einzubringen (Stufe 1+2)

Ermöglichung der Mitgestaltung und Mitentscheidung bei den weiteren Erarbeitungsschritten der Quartiersentwicklung für die interessierte Stadtgesellschaft unter Erhaltung der Arbeitsfähigkeit (Stufe 3+4)

Die einzelnen Formate im Detail

Vor-Ort Büro Werkstatt Haus der Statistik

Regelmäßige Öffnungszeiten

- als Basisformat für kontinuierliche Konsultation und Information vor Ort
- Anlauf- und Informationsstelle zu dem laufenden städtebaulichen Verfahren, den Möglichkeiten der Mitwirkung sowie aktueller Programme im Haus (Pioniernutzungen, sh. Ebene 3)
- Verwaltung der Räumlichkeiten für externe Anfragen: Pflege des Kalenders, Kontaktperson, Schlüsselübergabe etc.
- Betreut wird das Basisformat von einer Botschafterin, die die komplexen Inhalte für die Stadtgesellschaft übersetzt und Anregungen aus der Stadtgesellschaft in die Steuerungsebene einbringt

Café Statistik

- Monatlicher Stammtisch Samstag Nachmittags 14-16 Uhr
- Konzentrierte Information zu der laufenden Quartiersentwicklung, den Möglichkeiten der Mitwirkung sowie zu aktuellen Programmen im Haus (Pioniernutzungen)
- Zielgruppe: Nachbarschaft, allgemein Interessierte, niedrigschwelliges Angebot des Austausches und der Information schaffen

Kooperationsvereinbarung (Fortsetzung #2) zur Entwicklung des Standortes Haus der Statistik Anlagen

- Prototyp für Nachbarschaftscafé
- Zielgruppen: Nachbarschaft, Berlin-Besucher, Fachöffentlichkeit.

Themenabende

- fachlich fundierte Planungsthemen im Zusammenhang mit der Qualifizierung des städtebaulichen Konzeptes als Fortsetzung des integrierten Werkstattprozesses
- themenabhängig ca. 2 x monatlich, ca. 16:00 bis 19:00 Uhr
- teilweise geladener Kreis aus Koop5 mit Expert.innen und Planer-Teams
- teilweise zusätzlich offen für Vertreter.innen der Stadtgesellschaft
- teilweise zusätzlich offen für die Stadtgesellschaft, speziell Nachbarschaft

Quartierslabor

- Es gibt zwei Arten der Quartierslabore:
 - eintägige interne Arbeitstermine der Koop5 + geladene Expert*innen (6-8x im Jahr)
 - offene, ein- bis zweitägige Termine an denen die Koop5 mit Interessierten aus der Stadtgesellschaft an Fragestellungen arbeitet (2x im Jahr)
- Quartierslabore fungieren als Schnittstelle zwischen allen drei Ebenen: als regelmäßige, ganztägige Arbeitstermine greifen sie inhaltliche Bedarfe aus der Steuerungs- und Pioniernutzungsebene auf und verknüpfen diese mit der Ebene der Mitwirkung
- erarbeiten Konzepte für die Quartiersplanung und Grundlagen für Gutachten im B-Plan Verfahren, die als Empfehlung an die Steuerungsrunde gegeben werden.
- binden externe Expertise ein
- Mögliche Themen
 - Organisations-/Betreibermodelle, z.B. Gesamtsteuerung durch Entwicklungsgesellschaft; aber auch Freiraum-Organisation
 - Nutzungsmischung: kuratiertes EG
 - Nutzerinnenkongress: Fokus auf Nutzer*innen
 - Quartiers-Charta: langfristig Gemeinwohl sichern
 - Freiräume: Flächenbereitstellung und -qualifizierung
 - Rathaus/Verwaltung der Zukunft
 - Mobilität/Energie/Ver- und Entsorgung
- Zielgruppen: Koop5 (ArGe Planung), interessierte Stadtgesellschaft, Nachbarschaft

Vernetzungsratschlag

- Halbjährliches, kontinuierliches Format, welches den gesamten Prozess begleitet
- Ziel: Vernetzung von Akteuren, Lernen von anderen gemeinwohlorientierten Stadtentwicklungs-Initiativen
- Gibt Rückblicke & Ausblicke, läutet die nächste Phase ein
- Zielgruppen: Pioniernutzende, Stadtgesellschaft

EBENE 3 - PIONIERNUTZUNGEN

Verantwortung: Koop5

Federführung: ZKB

Finanzierung: SenSW, BA Mitte, BIM, WBM (2019) + Pioniernutzer*innen

Die Pioniernutzungen erstrecken sich über einen Zeitraum von ca. 3 Jahren. Jede der Nutzungen hat seinen eigenen Zeithorizont, angemessen zu ihren Bedarfen, der Nutzungszeit eines Bauteils und den saisonalen Voraussetzungen.

- 1. Phase 2019 Aktivieren:
Im Fokus stehen hier temporäre Nutzungen und die Instandsetzung der Räumlichkeiten.
- 2. Phase 2020 Aufbauen:
In dieser Phase geht es um die Etablierung von Strukturen und Nutzungen, die eine Grundlage für zukünftige Nutzungen im Quartier bilden.
- 3. Phase 2021 Konsolidierung:

Kooperationsvereinbarung (Fortsetzung #2) zur Entwicklung des Standortes Haus der Statistik Anlagen

Ausgewählte Nutzungen werden in die nächste Phase überführt. Organisatorisch wird die Basis für eine selbstorganisiertes Quartiersgremium gelegt.

Innerhalb des 3- Jahres-Zeitraumes sind immer wieder Momente der Sondierung und Weichenstellung enthalten.

Entlang der Gesamtvision eines gemeinschaftlichen Quartiers, das durch Nutzungssynergien, eine kooperative Entwicklung und das gemeinwohlorientierte Leitbild (solidarisch, weltoffen, nachhaltig) geprägt ist, sehen wir das Potential für konkrete Mehrwerte für die Koop5 durch Pioniernutzungen.

Durch Pioniernutzungen werden

- Betreibermodelle und Nutzungssynergien erprobt
- erste Nutzer*innen und Akteure auf dem Areal erprobt und ggf. etabliert
- Strukturen und Organisationsformen entwickelt
- langfristige Mehrwerte für das Quartier geschaffen
- akute Raumbedarfe der Stadtgesellschaft gedeckt

Ziel: Zukünftiges Quartierskonzept, Nutzungsmischung und Schnittstellenräume erproben: Vergabe und Verwaltungsstrukturen schrittweise etablieren: Kooperative Programmierungs- und/ Verwaltungsstruktur ("Quartiers-Gremium") soll neben gemeinsamer Mitsprache auch gemeinsame Verantwortung haben. // Fehlplanungen vermeiden: bedarfsgerechte Planung durch Pioniernutzungen und Prototypen sicherstellen // Modellcharakter etablieren: gelebter Prozess

Umsetzung: Pioniernutzungen in ausgewählten EG-Bereichen und den Flachbauten ab Sommer 2019

Aufgabe: Auf Raumbedarfe reagieren: Belebung des geschichtsträchtigen Ortes & Quartiers schon 2019 // Mit ungewöhnlicher Nutzungsmischung, verschiedenen Zielgruppen und Akteurskonstellationen einen Gegenakzent zum kommerziellen Standort Alexanderplatz schaffen // Attraktoren schaffen: für Nachbarschaft (Soziales) sowie publikumswirksame Nutzungen über das Quartier hinweg (Kunst&Kultur) // Verwaltung der Raumanfragen formalisieren: Werkstatt als Foyer für Pioniernutzung und Prototyp für selbstverwaltete (Gemeinschafts-)räume im späteren Areal

Anlage 4 – Zeitschiene Bebauungsplanverfahren

Vorbemerkung: Die Zeitschiene ist auf weniger komplexe Verfahren als das Bebauungsplanverfahren für das Gelände des ehemaligen Hauses der Statistik ausgelegt. Alle Beteiligten werden sich bemühen, die schnellstmögliche Durchführung der Verfahrensschritte zu fördern. Es ist dennoch damit zu rechnen, dass Arbeitsschritte, insbesondere Schritte, die von Abstimmungen mit Fachämtern oder Kooperationspartnern abhängen, länger dauern können. **Der Zeitplan ist auf durchschnittliche Planverfahren ausgelegt.**

Dauer einzelner und aller Verfahrensschritte	Schritt beendet am	Verfahrensschritt
		Aufstellungsbeschluss der Bezirksamtes (BA)
4 Wochen (insg.: 4)		Erarbeitung B-Plan und Begründung
1 Wochen (insg.: 5)		Abzeichnungsumlauf (nur Sachb., Gruppenleiter und Fachbereichsleiterin)
1 Wochen (insg.: 6)		Bekanntmachung der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung
4 Wochen (insg.: 10)		frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB
3 Wochen (insg.: 13)		Nachfrist für Stellungnahmen und Auswertung der Beteiligungen
6 Wochen (insg.: 19)		Erstellung von Gutachten (dauert länger, aber es kann parallel zur Auswertung der Beteiligungen schon begonnen werden)
4 Wochen (insg.: 23)		Erarbeitung Entwurf B-Plan und Begründung
2 Wochen (insg.: 25)		Abzeichnungsumlauf Begründung
5 Wochen (insg.: 30)		formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
3 Wochen (insg.: 33)		Nachfrist für Stellungnahmen und Auswertung der Beteiligung
2 Wochen (insg.: 35)		Abzeichnungsumlauf Auswertung der Behördenbeteiligung
4 Wochen (insg.: 39)		Erarbeitung Entwurf B-Plan durch Verm und Erarbeitung Begründung und BA-Vorlage durch Stadtplanung
0 Wochen (insg.: 39)		Abzeichnungsumlauf B-Plan und Begründung (nur bei besonders heiklen Bebauungsplänen ein Zeitaufwand)
4 Wochen (insg.: 43)		BA-Beschluss zur Auslegung inkl. Abzeichnungsumlauf
2 Wochen (insg.: 45)		Bekanntmachung der öff. Auslegung (Frist nach BauGB)
5 Wochen (insg.: 50)		Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (Achtung bei Ferien!)
3 Wochen (insg.: 53)		Nachfrist für Stellungnahmen und Auswertung der Beteiligung
2 Wochen (insg.: 55)		Abzeichnungsumlauf Auswertung der öff. Auslegung
3 Wochen (insg.: 58)		Erarbeitung Begründung, ggf. Deckblatt für Bebauungsplan
4 Wochen (insg.: 62)		BA-Beschluss über Bebauungsplan inkl. Abzeichnungsumlauf parallel: Zusammenstellung der Unterlagen für die Rechtsprüfung

Kooperationsvereinbarung (Fortsetzung #2) zur Entwicklung des Standortes Haus der Statistik
Anlagen

9	Wochen (insg.: 71)		Rechtsprüfung durch SenStadtUm II C
2	Wochen (insg.: 73)		Einarbeitung geforderter Änderungen
10	Wochen (insg.: 83)		BA-Beschluss über Festsetzung inkl. Abzeichnungslauf
8	Wochen (insg.: 91)		je nach Sitzungsterminen kann es 6 bis 14 Wochen dauern: BVV -> Ausschuss -> BVV: Beschluss Festsetzung = Eintritt der Planreife
4	Wochen (insg.: 95)		BA-Beschluss Rechtsverordnung inkl. Abzeichnungsumlauf
4	Wochen (insg.: 99)		Bekanntmachung im GVBI = Rechtsverbindlichkeit

Anlage 5

Finanzierungsvereinbarung

„Haus der Statistik“

Zwischen

dem Land Berlin - Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB),

vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, diese vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Birgit Möhring und Sven Lemiss, Keibelstraße 36, 10178 Berlin,

-„BIM“-

dem Land Berlin,

vertreten durch das Bezirksamt Mitte von Berlin

vertreten durch den Bezirksstadtrat und stellv. Bürgermeister Ephraim Gothe

-“Bezirk“-

der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH,

Dircksenstraße 38, 10178 Berlin vertreten durch die Geschäftsführer Christina Geib und Jan Robert Kowalewski

„WBM“-

und dem Land Berlin,

vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

„SenSW“-

- alle zusammen im Folgenden „Beteiligte“-

wird folgende Vereinbarung getroffen:

Präambel

Die Flurstücke 1044 und 1048 (Areal Haus der Statistik) wurden dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) zugewiesen.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Areals „Haus der Statistik“ werden Entwicklungskosten (insbesondere Planungs- und Beratungskosten, Kosten der Mitwirkung, Kosten für der Pionierernutzungen) ausgelöst. Diese Vereinbarung hat die Regelung der Kostenbeteiligung zum Gegenstand. Sie wird auf der Grundlage der Kooperationsvereinbarung vom 29.01.18, 30.01.18 geschlossen (Anlage 1). Die Vereinbarung zur Regelung der Beteiligung an den Entwicklungskosten „Haus der Statistik“ vom 27.07.18, 30.07.18, 15.08.18 behält weiterhin ihre Gültigkeit und wird durch diese erweitert. (Anlage 1).

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Vereinbarungsgegenstand

- (1.) Die BIM befasst sich als Eigentümervertreterin mit der Umsetzung, der in der Kooperationsvereinbarung geregelten Entwicklung des Areals „Haus der Statistik“. In diesem Zusammenhang werden die folgenden Kostenpositionen (Entwicklungskosten) bei Bedarf von der BIM vorfinanziert.
- (2.) Zudem werden zwischen den Beteiligten die Bewirtschaftungskosten (Betriebs- und Nebenkosten, Medienversorgung etc.) für die Gebäude- und Grundstücksteile, die im Rahmen der sogenannten Pioniernutzung (vgl. Kooperationsvereinbarung 3.0) anfallen und nicht durch andere Vereinbarungen oder durch die Pioniernutzer abgedeckt sind, nach § 2 Kostenverteilung aufgeteilt.

Die Entwicklungskosten umfassen folgende Positionen:

I	Position	Kostenschätzung für das Jahr 2019 (brutto)
1	Kosten für die Gesamtsteuerung	
2	Gesamtkosten für den Prozess der Mitwirkung, (inkl. CI, Kommunikation, Ausstellungen, Broschüren)	
3	Pioniernutzungen (Konzepte, Regie, Herrichten von Flächen im den Bestandsgebäude für die Ausstellung)	
4	Kosten zur Organisationsentwicklung in Form von Gutachten und Dienstleistungen (Betreibermodell etc.)	
5	Kosten für Gutachten und Dienstleistungen die für das Bebauungsplanverfahrens essentiell sind	
6	Kosten für Gutachten und Konzepte die für die gemeinsame Entwicklung des Areals „Haus der Statistik“ essentiell sind.	
7	Kosten für Grundstücksthemen	
8	Unvorhergesehenes	
Gesamtkosten I		

II	Position	Kostenschätzung lfd. Kosten für 2019 (brutto)
1	Bewirtschaftungskosten (Betriebs- und Nebenkosten, Medienversorgung, Sicherheitsdienste etc.) für die Gebäude- und Grundstücksteile (Fahrrad Flöckner, etwaige Nutzung der Flachbauten und Erdgeschossflächen, Kunst am Bau).	
2	Unvorhergesehenes	
Gesamtkosten II		

Gesamtkosten I + II in Euro brutto	1.200.000,00 €
---	-----------------------

Projektsteuerungskosten, Herrichtungskosten und nutzerspezifische Kosten, die der jeweilige Bauherr für seine eigene Baumaßnahme auslöst, sind ausdrücklich nicht Gegenstand dieser Vereinbarung und werden gegebenenfalls gesondert zwischen den Partnern geregelt.

§ 2 Kostenverteilung

- (1.) Die Beteiligten werden sich an den unter § 1 benannten Kosten paritätisch beteiligen. Jeder der vier Beteiligten trägt $\frac{1}{4}$ der tatsächlichen Kosten. Dies setzt voraus, dass sich die Parteien über die Auslösung einer Ausschreibung und Beauftragung der Leistungen vorher abstimmen.
- (2.) Die Beteiligten verpflichten sich zur Nachweisführung der tatsächlich angefallenen Kosten. Die BIM hat ein Anrecht darauf, dass im 1. Quartal 2020 eine Abrechnung bzw. ggf. eine Zwischenabrechnung erfolgt. Differenzen über die in § 1 Abs. 1 benannten Kosten und den tatsächlichen, beauftragten und auf das Jahr 2019 anrechenbaren Kosten werden unter den Beteiligten paritätisch ausgeglichen. Über etwaige Budgeterhöhungen ist unter allen Parteien Einvernehmen zu erzielen.
- (3.) Bei einer Vorfinanzierung durch die BIM erfolgt auf Grundlage und unter Nachweisführung der tatsächlich angefallenen Kosten eine Rechnungsstellung seitens der BIM. Die BIM ist berechtigt, Abschlagsrechnungen und Zwischenabrechnungen zu stellen.
- (4.) Die Rechnungen der BIM werden innerhalb von 6 Wochen nach Rechnungsstellung fällig und von den anderen Beteiligten, die hier Rechnungsadressaten sind, zum Ausgleich gebracht.
- (5.) Die WBM behält sich vor, die Beteiligung an den Kosten, wie zuvor beschrieben, erst nach erfolgter Grundstücksübertragung/Einbringung des noch zu bestimmenden Grundstücks zu übernehmen
- (6.) Die hier benannten Kosten sollen als vorlaufende Entwicklungskosten auf die Projekte und die Nutzungen im Sinne der Initiative aufgenommen und zu einem späteren Zeitpunkt anteilig mit den späteren Eigentümern der Initiativ-Flächen verrechnet werden.
- (7.) Kosten, welche in § 1 unter Position I Nr. 3 für Pioniernutzungen anfallen, dienen lediglich der Anschubfinanzierung. Darüber hinaus anfallende Kosten müssen sich durch die Nutzer selber tragen und sind mit dieser Vereinbarung nicht abgedeckt.

§ 3 Laufzeit

Diese Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Die Mittel für die unter § 1 benannten Kosten, sind für das Kalenderjahr 2019 freigegeben und anteilig bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie dem Bezirksamt Mitte bis Mitte Dezember 2019 abzurufen. Das Projektbudget, das von der BIM verwaltet und innerhalb dieses Kalenderjahres nicht ausgegeben wird, verfällt nicht, sondern besteht für das Kalenderjahr 2020 weiter. Weitere, in der Gesamtsumme nicht nach § 1 freigegebenen Kosten, werden innerhalb dieser Vereinbarung nicht berücksichtigt.

Sofern die Mittel für die in § 1 genannten Kosten für das Kalenderjahr 2019 aufgebraucht wurden, ist es erforderlich in angemessenem zeitlichen Abstand bis zum 31.12.2019 eine Anschlussfinanzierung zu gewährleisten, um die wirtschaftliche Machbarkeit des Projektes fortfolgend nicht zu gefährden.

§ 4 Vertrauensregelung

Die Parteien vereinbaren die Ihnen im Rahmen der Zusammenarbeit jeweils überlassenen Informationen vertraulich zu behandeln. Die Vertraulichkeit gilt nicht ggü. Aufsichtsgremien.

§ 5 Schlussbestimmungen

(1.) Sollte ein Teil dieser Vereinbarung – einschließlich der Anlagen – nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien sind verpflichtet, an Stelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Regelung auch rückwirkend eine Regelung zu vereinbaren, die insbesondere dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten entspricht, den die Parteien mit der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Regelung beabsichtigt haben.

(2.) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform soweit nicht eine notarielle Beurkundung gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Aufhebung oder einen Verzicht auf dieses Formerfordernis.

(3.) In dieser Vereinbarung werden folgende Anlagen beigefügt:

Anlage 1: Die Vereinbarung zur Regelung der Beteiligung an den Entwicklungskosten „Haus der Statistik“ unterzeichnet am 27.07.18, 30.07.18, und 15.08.18. Darin enthalten ist als Anlage die am 29. und 30.01.2018 unterzeichnete Kooperationsvereinbarung.

Datum, Unterschriften

Bezirk, vertreten durch Herrn Gothe

Land Berlin / SILB/ BIM, vertreten durch die Geschäftsführung

WBM, vertreten durch die Geschäftsführung

SenSW,

Vereinbarung zur Regelung der Beteiligung an den Entwicklungskosten

„Haus der Statistik“

Zwischen

dem Land Berlin - Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB),

vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH,

diese vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Birgit Möhring und Sven Lemiss, Keibelstraße 36, 10178 Berlin,

-„BIM“-

dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt

vertreten durch den Bezirksstadtrat und stellv. Bürgermeister Ephraim Gothe

-“Bezirk“-

der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH,

Dircksenstraße 38, 10178 Berlin vertreten durch die Geschäftsführer

„WBM“-

und dem Land Berlin vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

„SenSW“-

- alle zusammen im Folgenden „Beteiligte“-

wird folgende Vereinbarung getroffen:

Präambel

Mit Grundstückskaufvertrag vom 12.10.2017, UR-Nr. S374/2017, Notar Dr. Christian Schmidt, Berlin hat das Land Berlin von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (nachfolgend „BIMA“) die Grundstücke Otto-Braun-Straße 70, 72 / Karl-Marx-Allee 1 und Mollstraße 4 in Berlin-Mitte, eingetragen beim Amtsgericht Mitte im Grundbuch von Mitte, Blatt 25931N unter den lfd. Nr. 1 und 2, Gemarkung Mitte, Flur 918, Flurstücke 1044 und 1048 mit Größen von 14.132 m² und 476 m² erworben. Die Grundstücke sind mit einem zwei- bis zwölfgeschossigen Bürokomplex bebaut. Ein Lageplan (stand 11.2016) ist als **Anlage 1** beigelegt. Die Gebäude werden seit mehreren Jahren nicht genutzt. Die erworbenen Grundstücke sowie das Flurstück 1043 werden im Weiteren als Areal bzw. Gelände „Haus der Statistik“ bezeichnet.

Die Grundstücke sind dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) zugewiesen worden.

Das Land Berlin beabsichtigt, die erworbenen Grundstücke einer umfassenden Neuplanung – und -nutzung zuzuführen. Das Konzept orientiert sich im Wesentlichen an der Kooperationsvereinbarung vom 29./30. Januar 2018 (Anlage 2).

Im Zuge der geplanten Entwicklung des Areals „Haus der Statistik“ werden Entwicklungskosten (Planungs- und Beratungskosten, Kosten des Partizipationsverfahren etc.) ausgelöst. Weiterhin ist es geplant, einen auf dem Gelände befindlichen Gebäudeteil (Haus „Fahrrad Flöckner“) gemeinsam als Showroom im Rahmen der Entwicklung des Gesamtareals „Haus der Statistik“ herzurichten und zu nutzen. Diese Vereinbarung hat die Regelung der Kostenbeteiligung zum Gegenstand.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Vereinbarungsgegenstand

- (1.) Die BIM befasst sich als Eigentümervertreterin zur Erreichung der Umsetzung der in Anlage 2 näher beschriebenen Kooperationsvereinbarung mit der Planung des Gesamtareals „Haus der Statistik“. In diesem Zusammenhang werden Entwicklungskosten (vgl. Abs. 2) ausgelöst von der BIM vorfinanziert.

Die Entwicklungskosten umfassen u.a. folgende Positionen I, II und grobe Wertansätze:

I	Position	Kostenschätzung netto
1	Die Kosten der Sanierung und Herrichtung von Gebäudeteil F („Fahrrad Flöckner“). Der Gebäudeteil F ist auf dem in der Anlage 3 beigefügten Geländeplan grünrot umrandet.	126.000,00 €
2	Gesamtkosten Werkstattverfahrens	400.000,00 €
3 b)	Die Beratungs- und Planungskosten der unterschiedlichen Phasen 0-2 (Bestandaufnahme/Partizipationskosten - Bauvorbereitung) des gesamten Areals „Haus der Statistik“. (z.B. die Kosten für Dienstleiste, Moderation (Zebralog), Catering, Saalmieten, Experten honorare etc.).	150.000,00 €
		676.000,00 €

II	Position	laufende Kosten p.a.
	Bewirtschaftungskosten (Betriebs- und Nebenkosten, Medienversorgung, Sicherheitsdienste etc.) für die Gebäude- und Grundstücksteile (Fahrrad Flöckner, etwaige Nutzung der Flachbauten, Kunst am Bau etc.).	20.000,00 €

Projektsteuerungskosten, Herrichtungskosten und nutzerspezifische Kosten, die der jeweilige Bauherr für seine eigene Projektrealisierung auslöst, sind ausdrücklich nicht Gegenstand dieser Vereinbarung und werden gegebenenfalls gesondert geregelt.

§ 2 Kostenverteilung

- (1.) Die Beteiligten werden sich an den unter § 1 benannten Kosten paritätisch beteiligen. Jeder der vier Beteiligten trägt $\frac{1}{4}$ der tatsächlichen Kosten. Dies setzt voraus, dass sich die Parteien über die Auslösung einer Ausschreibung und Beauftragung der Leistungen vorher abstimmen.
- (2.) Hierzu erfolgt auf Grundlage und unter Nachweisführung der tatsächlich angefallenen Kosten eine Rechnungsstellung seitens der BIM. Die BIM ist berechtigt, Abschlagsrechnungen und Zwischenabrechnungen zu stellen.
- (3.) Die Rechnungen der BIM werden innerhalb von 6 Wochen nach Rechnungsstellung fällig und von den anderen Beteiligten, die hier Rechnungsadressaten sind, zum Ausgleich gebracht.
- (4.) Die WBM behält sich vor, die Beteiligung an den Kosten wie zuvor beschrieben erst nach erfolgter Grundstücksübertragung/Einbringung des Grundstücks an sie zu übernehmen.
- (5.) Anteilig sollen die hier benannten Kosten als vorlaufende Entwicklungskosten auf die Projekte und die Nutzungen im Sinne der Initiative aufgenommen und zu einem späteren Zeitpunkt mit verrechnet werden.

§ 3 Laufzeit

Diese Vereinbarung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

§ 4 Vertrauensregelung

Die Parteien vereinbaren die Ihnen im Rahmen der Zusammenarbeit jeweils überlassenen Informationen vertraulich zu behandeln. Die Vertraulichkeit gilt nicht ggü. Aufsichtsgremien.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Sollte ein Teil dieser Vereinbarung – einschließlich der Anlagen – nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien sind verpflichtet, an Stelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Regelung auch rückwirkend eine Regelung zu vereinbaren, die insbesondere dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten entspricht, den die Parteien mit der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Regelung beabsichtigt haben.
- (2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform soweit nicht ei-

ne notarielle Beurkundung gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Aufhebung oder einen Verzicht auf dieses Formerfordernis.

(3) In diese Vereinbarung werden die folgenden Anlagen einbezogen:

- Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Kooperationsvereinbarung vom 29./30.01. 2018
Anlage 3: Gebäudeteilplan – Haus F „Fahrrad Flöckner“

Datum, Unterschriften

27.07.2018 Epwe. Gothe

Bezirk, vertreten durch Herrn Gothe

Land Berlin / SILB/ BIM, vertreten durch die Geschäftsführung

30.07.18 Gao ppa. F. Schun

WBM, vertreten durch die Geschäftsführung

15.08.18 G. L. L. L.

SenSW,

Zwischen

dem Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt (i. F. Bezirk),

der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (i. F. BIM),

der ZUSammenKUNFT Berlin eG, Genossenschaft für Stadtentwicklung (i. F. ZKB eG)

der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (i. F. WBM)

und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (i.F. SenSW)

- alle zusammen. i.F. Beteiligte –

wird folgende Vereinbarung getroffen:

I. Vorbemerkung und Rahmenbedingungen

Im Kapitel „besondere Orte“ schrieb sich Ende 2016 die Berliner Landesregierung in ihre Koalitionsvereinbarung:

Das Haus der Statistik wird als Ort für Verwaltung sowie Kultur, Bildung, Soziales und Wohnen entwickelt. Die Koalition beabsichtigt, das Haus in Landeseigentum zu überführen. Es soll ein Projekt mit Modellcharakter entstehen, indem neue Kooperationen und eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft sichergestellt werden.

Als Standort für neue Flächen zur überwiegenden Unterbringung der Berliner Verwaltung, zur Einrichtung von Flächen für Sozial-, Bildungs- und Kulturnutzungen sowie zur Errichtung von Wohnungen wurde im Sommer 2017 die Immobilie Otto-Braun-Str. 70,72/Karl-Marx-Allee 1/Mollstr. 4 in Berlin-Mitte, welche mit dem ehemaligen *Haus der Statistik* bebaut ist und das seit 10 Jahren leer steht und verfällt, auf Vorschlag des Landes Berlin in den Hauptstadtfinanzierungsvertrag aufgenommen und vom Bund erworben.

Wesentlicher Grund für das landesseitige Interesse an der Immobilie waren die Nutzungspotenziale der vorhandenen großen, zusammenhängenden Flächen für Verwaltungsnutzungen mit ebensolchen Flächenanforderungen, da diese Flächen im landeseigenen Portfolio derzeit so nicht, bzw. am freien Mietmarkt nur sehr gering zur Verfügung stehen.

Kurz bevor diese Idee der Berliner Regierung, die Häuser für eigene Zwecke vom Bund zu erwerben, bekannt wurde, gründete sich die Initiative Haus der Statistik und unterbreitete im Dezember 2015 in einer öffentlichen Pressekonferenz den bereits recht weit ausgearbeiteten Vorschlag, die Bestandsgebäude umzunutzen für ein „Zentrum für Geflüchtete – Soziales – Kunst – Kreative“ (i.F. Nutzungskonzept der Initiative) einschließlich integrierter und inklusiver Wohnangebote in den Bestandsgebäuden. Kurz darauf wurde das Nutzungskonzept um „und lokale Demokratie“ erweitert, um zu signalisieren, dass in den Bestandsgebäuden und / oder im Neubaupotenzial ein notwendig gewordenes Rathaus Mitte sowie neue Wohnungen eine willkommene Nachbarschaft wären.

In der Folge gab es diverse Gespräche zwischen Bezirks- und Landespolitik und Initiative, wobei die Initiative seit April 2016 durch die ZKB eG als ihr rechtsfähiger Partner vertreten

wurde. Es bildete sich der von beiden Seiten getragene grundsätzliche Gedanke heraus, die sich zunächst ausschließenden Nutzungen nicht gegen-, sondern miteinander in einer gemeinsamen Projektentwicklung zu planen.

Dieser Ansatz gilt sowohl für die Bestandsgebäude als auch die Neubaupotenziale.

Das weitere Planungsverfahren wird entsprechend einer Abstimmung mit SenSW vom Bezirk geleitet.

Im August 2017 wurde auf Vorschlag der Berliner Landesregierung zwischen dem Bezirk, der BIM und der ZKB eG eine grundsätzliche Einigung erzielt, wie sich die Nutzungen Landesverwaltung, Rathaus, Wohnen und solche gem. Nutzungskonzept der Initiative rein quantitativ auf verschiedene Baufelder im Bestand und Neubau verteilen.

Dazu soll zunächst ein verbindliches Nutzungskonzept abgestimmt und danach der Umfang und die Intensivität der Partizipation verbindlich festgelegt werden.

Ursprünglich war der Abriss der Bestandsbebauung mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 64.600 m² inkl. Untergeschosse und Flachbauten sowie die städtebauliche Neuordnung des Areals im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens (B-Plan 1-70a) vorgesehen. Alternativ dazu soll nun die bestehende Bebauung^x federführend durch die BIM baulich ertüchtigt und zu 80% einer geeigneten Büro-/Verwaltungsnutzung sowie zu 20% im Sinne des Nutzungskonzeptes der Initiative umgesetzt werden.

Ergänzend dazu werden durch das Land Berlin/Bezirk sowie die WBM auf der Verkehrsfläche im Innenhof sowie auf durch Abbruch von Flachbauten generierten Freiflächen Wohnungsbau, ein neues Bezirksamt und Gebäude für Mischnutzungen im Sinne des Nutzungskonzeptes der Initiative errichtet.

Die Beteiligten erklären vorbehaltlich einer städtebaulichen sowie bau- und planungsrechtlichen Überprüfung zum gemeinsamen Ziel folgende quotale Aufteilung vorzunehmen:

Auf den Neubaufeldern (Nr. 3, 4 und 5 in Anlage 1) sollen

- ca. 25.000 m² Bruttogrundfläche Wohnungsbau für ca. 300 WE der WBM
- ca. 25.000 m² BGF für Rathaus mit BVV-Saal und
- ca. 15.000 m² BGF für Nutzungen im Sinne des Nutzungskonzeptes der Initiative (incl. genossenschaftlichem Wohnungsbau),

mithin insgesamt ca., 65.000 m² BGF entstehen.

Nach Schaffung des dafür erforderlichen Bauplanungsrechts werden die entsprechenden Flächen realgeteilt und das Neubaufeld der WBM per Einbringung sowie die weiteren Neubaufelder ggf. auch durch sonstige Übertragung den jeweiligen Bauherren vorbehaltlich evtl. notwendiger Gremienzustimmungen einzelner Beteiligten zugeordnet werden.

Bau- und planungsrechtlich bedingte Veränderungen der erzielbaren Bruttogrundfläche (Zielgröße 65.000 m² BGF) auf den Neubaufeldern werden quotale (vgl. vorgenannt: quotale Aufteilung) unter den drei genannten Nutzungen aufgeteilt.

x (ca. 46.000 qm BGF incl. UG's in den Häusern A-D)

Planungsgegenstand der Kooperationsvereinbarung bezogen auf die Neubaufelder und insbesondere Bezug von Angaben zur BGF ist das Areal im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes 1-70a (Anlage1).

Die Beteiligten dieser Kooperationsvereinbarung machen sich das Motto der Koalitionsvereinbarung zu Eigen und wollen in gemeinsamer Verantwortung einen Beitrag für folgendes Ziel leisten:

„Berlin gemeinsam gestalten – solidarisch, nachhaltig, weltoffen.“

Gemeinsam übernehmen sie die Verantwortung für den Anspruch, *neue Kooperationen und eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft* sicher zu stellen.

Den Beteiligten und insbesondere der Z -KB eG ist dabei klar, dass die ZKB eG nicht per se „die Stadtgesellschaft“ repräsentiert, auch wenn sie aus der sehr breit aufgestellten Initiative Haus der Statistik hervorgegangen ist und dieser als ihr rechtsfähiges Instrument dienen soll.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Beteiligten das Folgende:

II. Gemeinsames Arbeitspensum

in der so genannten „Phase 0“ produzieren die Beteiligten gemeinsam bis spätestens August 2018 Ergebnisse gemäß dem gemeinsamen Arbeitspensum (Anlage 2)

III. Funktions- und Arbeitsweise

1. Die Beteiligten erwerben jeweils durch ihre Mitarbeit an dieser kooperativen Projektentwicklung keine Ansprüche jedweder Art gegenüber einer teilnehmenden oder dritten Partei.
2. Dessen ungeachtet wird nicht ausgeschlossen, dass in Hinblick auf die Flächen gem. Nutzungskonzept der Initiative die Ergebnisse dieser Kooperation dazu führen, dass einzelne Beteiligte, die noch nicht Teil des Verfahrens oder institutionell beteiligt sind, ebenfalls mit der Entwicklung des Areals Haus der Statistik befasst sein werden.
3. Die Beteiligten dieser Kooperation sagen zu, dass sie ihre spezifischen Fähigkeiten und Ressourcen im erforderlichen Umfang der Kooperation zur Verfügung stellen.
4. Die Beteiligten begrüßen und respektieren die seitens der Berliner Verwaltung federführende Rolle des Bezirksamtes Mitte von Berlin, vertreten durch den Baustadtrat.
5. Zur Klarstellung nehmen die Beteiligten zur Kenntnis, dass es der Initiative Haus der Statistik freisteht, weiterhin eigene öffentliche Veranstaltungen auch mit Unterstützung und Teilnahme der ZKB eG durchzuführen.

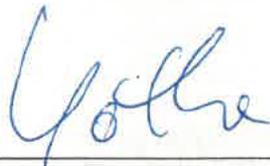
Die ZKB eG sorgt ggf. für rechtzeitige Information der Beteiligten.

6. Die Beteiligten verpflichten sich gegenseitig zur vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies bedeutet insbesondere die zeitnahe und umfassende Information der Beteiligten untereinander und auf die Projektziele gerichtete Abstimmungsprozesse.

7. Die Kündigung dieser Kooperationsvereinbarung ist allen Beteiligten jederzeit möglich. Sie ist gegenüber allen Beteiligten schriftlich zu erklären und zu begründen. Von dem oder den Kündigenden bis zum Zeitpunkt der Kündigung 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.
8. Die Beteiligten benennen jeweils bis zu drei Ansprechpersonen für die wesentlichen Gegenstände der Kooperation, insbesondere: Prozessdesign, Planung, Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit.
9. Verlautbarungen gegenüber der Öffentlichkeit sollen grundsätzlich nur in abgestimmter Form erfolgen.

Anlagen: 1 Lageplan
2 gemeinsames Arbeitspensum
3 Rahmenterminplan

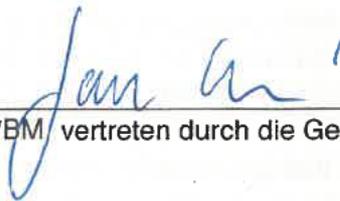
Unterschriften - Berlin, den 29.01.2018:



Bezirk, vertreten durch Herrn Baustadtrat Gothe

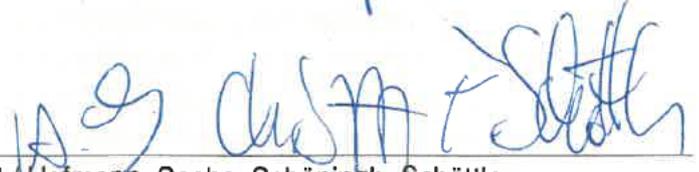


BIM, vertreten durch die Geschäftsführung / Herr Lemiss



WBM, vertreten durch die Geschäftsführung / Herr Kowalewski

Gas 20.01.2018
Fr. Geib



ZKB eG, vertreten durch den Vorstand / Hofmann, Sachs, Schöningh, Schöttle



SenSW, vertreten durch Frau Senatorin Lompscher

Anlage 6 – Zusammenfassung des „integrierten Werkstattverfahrens“

Modellhaft am Projekt „Haus der Statistik“ ist zum einen die Kooperationsgemeinschaft (Koop5), bestehend aus SenSW, Bezirk Mitte, BIM, WBM und ZKB eG, die als (perspektivische) Bauherren gemeinsam und gleichberechtigt die Entwicklung des Quartiers Haus der Statistik verantworten und vorantreiben. Zum anderen ist eine Besonderheit die Integration der ZKB eG als zivilgesellschaftlicher Zusammenschluss mehrerer Initiativen, als feste Kooperationspartner:innen, im Verfahren. Daraus resultiert das kooperative städtebauliche Entwicklungsverfahren um das Haus der Statistik, das auch international in der Fachlandschaft für Aufsehen sorgt. Die Einbindung der Stadtgesellschaft ist damit impliziter und praktizierter Bestandteil des Verfahrens einer gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung.

Auf dieser Grundlage wurde im September 2018 für das Modellprojekt „Haus der Statistik“ die zweite Kooperations-Vereinbarung von allen Partnern unterschrieben. Hier ist festgehalten, dass der leerstehende Gebäudekomplex mit dem umliegenden Quartier auf eine neuartige, kooperative und gemeinwohlorientierte Weise entwickelt werden soll. Das Konzept eines „integrierten Werkstatt-Verfahrens“ wurde beschlossen.

Das Ziel des integrierten Werkstatt-Verfahrens war es, diskursiv und konsensual einen städtebaulichen Entwurf zu erarbeiten, der dem übergeordneten Anspruch des Gemeinwohls gerecht wird und zugleich allen Kooperationspartner:innen einen Flächenanteil in den bestehenden und neuen Baukörpern bereitstellt. Aus dem integrierten Werkstatt-Verfahren sollte ein Entwurf hervorgehen, der die Grundlage für den Aufstellungsbeschluss des anschließenden B-Plan-Verfahrens bildet.

Realisierung des Konzepts

Das Konzept des integrierten Werkstatt-Verfahrens sieht drei Ebenen vor, um alle Beteiligten des gesamten Prozesses miteinander zu verzahnen – zu „integrieren“. Zwei dieser Ebenen fokussieren die Mitwirkung der Stadtgesellschaft durch öffentliche, bzw. teilöffentliche Formate. So konnte die Stadtgesellschaft auf unterschiedlichste Weise immer wieder Teil des Prozesses werden und die Planung des Quartiers aktiv mit beeinflussen.

Zentraler Ort der Mitwirkung des Prozesses war und ist die „Werkstatt“ am Haus der Statistik. Hier wurden verschiedene öffentliche Formate der Mitwirkung angeboten die niedrigschwellig die Stadtgesellschaft einluden, sich über den aktuellen Stand zu informieren und ihre Meinung zu hinterlegen. Die Aufgabe der „Botschafter:innen“ der ZKB ist es, diese Informationen an die Koop5 und die Planungs-Teams zu übermitteln. An drei Nachmittagen pro Woche öffnete das *Café Statistik*, um die kontinuierliche und transparente Mitwirkung zu gewährleisten. Zusätzlich fanden *Workshops* zu spezifischen Themen (Wohnmodelle, Rathaus der Zukunft etc.) statt, sowie *Vernetzungsratschläge*, um Interessierte und bereits Aktive zusammenzubringen und Inhalte abzustimmen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Offenheit und Transparenz des Verfahrens war die Möglichkeit der Stadtgesellschaft, sich als Vertreter:in in das Obergutachter:innengremium wählen zu lassen. Dieses Gremium formulierte als Jury des Verfahrens Lob und Kritik zu den Entwürfen und entschied letzten Endes über den Siegerentwurf. Es setzte sich aus Vertreter:innen der Stadtgesellschaft, der Koop5 und Fachgutachter:innen zusammen.

Neben den Aktivitäten der Mitwirkung und Beteiligung in der Werkstatt, wurden durch öffentliche Veranstaltungen, regelmäßig die (Zwischen-)Ergebnisse mit einem größeren (Fach-)Publikum geteilt und diskutiert. Diese übergeordneten Informations- und Konsultationsveranstaltungen, dienten sowohl dazu den aktuellen Stand des Verfahrens zu vermitteln als auch der Möglichkeit Rückfragen oder Kritik zu äußern.

Die zweite Ebene der Mitwirkung prägten teilöffentliche Formate. Diese waren eng an die dritte Ebene, die des städtebaulichen Zielfindungsprozesses, gekoppelt, in der drei ausgewählte Planungsgemeinschaften, die Aufgabe hatten städtebauliche Entwürfe für das Quartier zu entwickeln. Da auch hier der kooperative Charakter, sowie der beteiligungs-offene Ansatz eingespeist werden sollte, fanden regelmäßige Austausch- und Arbeitsformate zwischen Planungs-Teams, Koop5 und Vertretern der Stadtgesellschaft (Botschafter:innen,

Kooperationsvereinbarung (Fortsetzung #2) zur Entwicklung des Standortes Haus der Statistik Anlagen

Nachbarschaftsvertreter:innen, etc.) statt. Zu den drei Planungslaboren konnte die Stadtgesellschaft in der Werkstatt anmelden. Anhand der aktuellen Entwurfsstände und ausgewählten Referenzen der Planungs-Teams wurde gemeinsam mit den Teilnehmenden an Thementischen unterschiedliche Fragen der städtebaulichen Ideen, Vorstellungen und Wünsche für das künftige Quartier diskutiert. Teilweise wurden auch Experteninputs genutzt um thematische Visionen zu eröffnen. Themen, die häufiger auftauchten behandelten u.a. die Nutzungsverschränkung im Erdgeschoss, Synergien zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit, Klimaschutz, die Scharnierfunktion zwischen dem touristischen Alexanderplatz und dem angrenzenden Wohnquartier, Aufenthaltsqualitäten im Freiraum, Mobilität etc.

Die dritte Ebene beschreibt den städtebaulichen Zielfindungsprozess, mit dem Ergebnis eines städtebaulichen Grundlagenplans für das sich anschließende B-Planverfahren. Die Planungs-Teams *Cobe* und *Studio Sørensen*, *ISSS architecture* und *Man Made Land*, sowie *Teleinternetcafé* und *Treibhaus* nahmen an dem Verfahren teil. An den Kolloquien stellten die Teams den Obergutachter:innen ihre Entwürfe vor und erhielten Rückmeldungen. Darauf aufbauend konnten sie in den „Ateliersphasen“, in denen auch die Planungslabore stattfanden, ihre Entwürfe weiterentwickeln.

Um die Transparenz des Verfahrens zu untermauern, wurden die Dokumentationen auf der Website veröffentlicht und zeitgleich Logbuch-Einträge zu allen Veranstaltungen verfasst. Auch wurden Social Media Präsenzen ausgebaut, um Informationen breit zu streuen. Auf diese Weise konnten alle Interessierten stets nachlesen, welchen Stand die Planung im Moment einnimmt, welche Themen diskutiert werden und welche Schritte folgen.

Steuerung

Der gesamte Prozess war folglich auf allen Ebenen miteinander verzahnt und brachte alle Beteiligten in unterschiedlicher Regelmäßigkeit und Intensität zusammen. Die Kooperationspartner (Koop 5) waren als gemeinsame Bauherren die konsensualen Entscheider des Verfahrens. Um in einem recht komplexen Prozess handlungs- und entscheidungsfähig zu bleiben, wurden eine operative und eine entscheidende Ebene eingeführt. Auf operativer Ebene wurden im zweiwöchentlichen Turnus die Tag-Runden durchgeführt in denen die inhaltlichen Fragen zum Prozess und der inhaltlichen Betreuung des städtebaulichen Werkstattverfahrens behandelt und für die Steuerungsrunde vorabgestimmt wurden. Im Entscheidungsgremium, der Steuerungsrunde, wurden letztlich die richtungsweisenden Beschlüsse gefällt.

So konnte sich durch die kooperative Praxis regelmäßigen Austausches und intensiver Auseinandersetzung mit allen projektbezogenen Anforderungen ein diskursiver und auf Kompromissbereitschaft beruhender Prozess verstetigen.

Neben der Steuerung des parallel laufenden Werkstattprozesses, plante die Koop5 analog den weiteren Fortschritt des Modellprojektes. Insbesondere der Übergang in die nächste Phase des B-Plan-Verfahrens wurde vorbereitet um unmittelbar nach Benennung des Siegerentwurfes mit dem Aufstellungsbeschluss das B-Planverfahrens in die Wege leiten und so einen zügigen Projektfortschritt gewährleisten zu können. Entsprechend wurde parallel an der nächsten Kooperationsvereinbarung (3.0) gearbeitet, die die Kooperation der Koop 5 auch in der anschließenden Phase des B-Plans begründen soll. Neben der Erarbeitung des Baurechts sollen Vertiefungsplanungen zur Qualifizierung des städtebaulichen Entwurfs durchgeführt werden. (Mobilität, Ver- und Entsorgung, EG-Nutzung, Energie, Freiraum und Gesellschaftsform).

Gleichzeitig wird in der kommenden Phase auch das Thema der Pioniernutzung erste temporäre Nutzungen in leerstehenden Bestandsgebäudeteile des EG ermöglichen und so den lernenden Prozess einer gemeinschaftlichen Nutzer:innen-Kuration für eine sozial-integrative, nachhaltige Quartiersentwicklung zu starten.

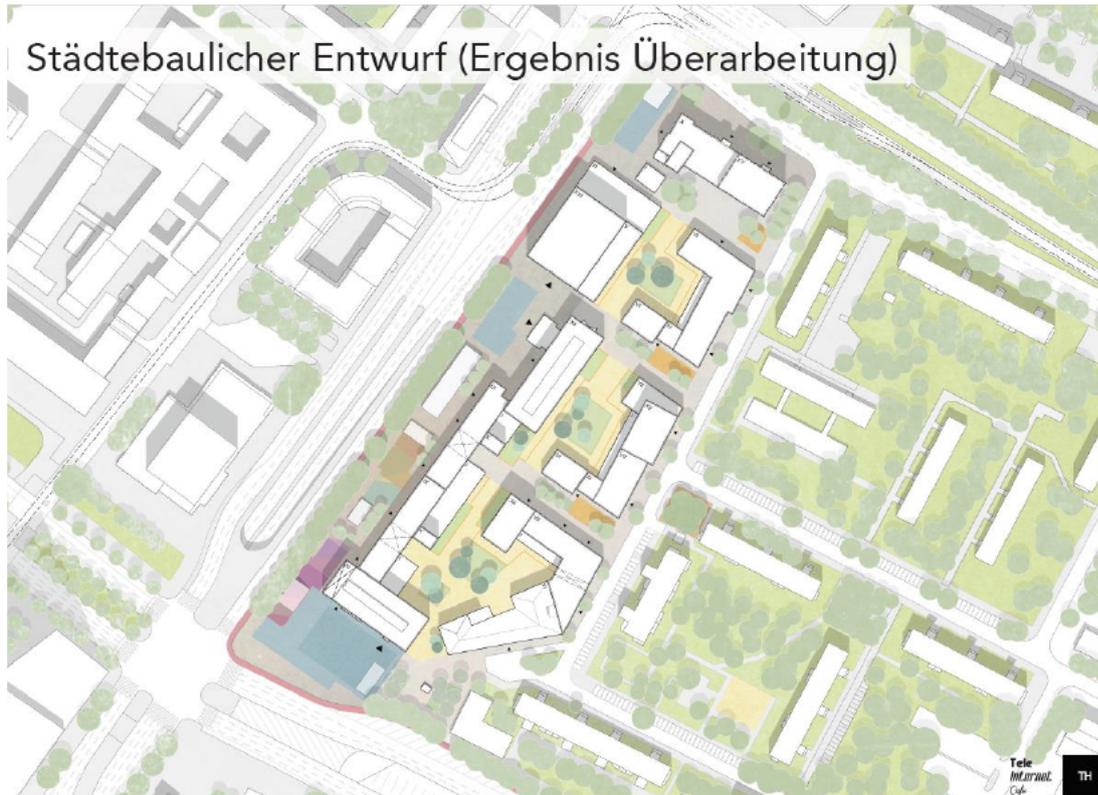
Kooperationsvereinbarung (Fortsetzung #2) zur Entwicklung des Standortes Haus der Statistik Anlagen

Bereits am Vorabend des geplanten Abschlusskolloquiums am 17.01.2019 stellten die Planung-Teams in einer öffentlichen Präsentation im BVV-Saal des Bezirksamt Mitte ihre finalen Entwurfsergebnisse vor. Im Anschluss an die Präsentation war es allen Besucher:innen möglich, Rückfragen und Kritikpunkte zu äußern. Diese Stimmen aus der Stadtgesellschaft wurden von den ebenfalls anwesenden Obergutachter:innen in das Abschlusskolloquium mitgenommen.

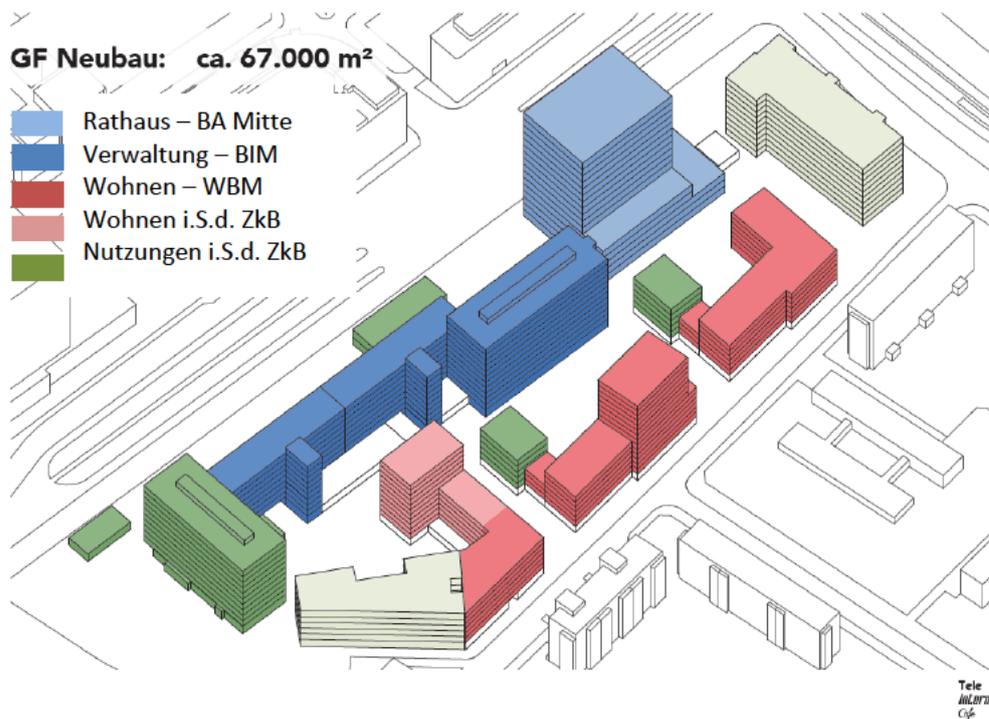
Zur geplanten Entscheidung des Obergutachtergremiums im Anschlusskolloquium wurde vom Vorsitzenden des Verfahrens die Empfehlung ausgesprochen, von einer Entscheidung abzusehen und die zwei Planungs-Teams Cobe Berlin /Studio Sörensen und *Teleinternetcafé /Treibhaus* in einer weiteren Überarbeitungs-Phase mit konkreten Nachbesserungen und Rückfragen der Koop5 in jeweils zwei Workshops weiter zu konkretisieren und in die Realisierbarkeit zu überführen. Das integrierte Werkstatt-Verfahren wurde so bis zum 22.02.2019 verlängert.

Als Resultat der Verlängerung und der konzentrierten, zusätzlichen Arbeitsformate konnte schließlich die Planung des Teams *Teleinternetcafé* und *Treibhaus* als Siegerentwurf bestimmt werden. Diesem Entwurf wird zuerkannt, dass er die gemeinsame Vision eines modellhaften, kooperativen und innovativen Quartiers ermöglicht. Damit erhält der „Geist“ dieser Koop5, d.h. die gemeinsame Haltung in der Quartiersentwicklung eine ihm angemessene und städtebaulich ablesbare Form.

Anlage 7 – Ergebnis des städtebaulichen Werkstattverfahrens



Ein gemischter Kiez



Anlage 8 – Rahmenterminplan

