

AG.URBAN

URBAN DESIGN / ARCHITEKTUR / PARTIZIPATION / RAUMVERMITTLUNG / STRATEGIE



Machbarkeitsstudie

Machbarkeitsstudie für den Bau eines Stadtteilzentrums in Berlin - Rixdorf

NEUKÖLLN - SEPTEMBER 2019

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage	<hr/>	6
1.1	Aufgabenstellung		8
1.2	Vorgehensweise und Konzeption		8
2.	von der Sozialen Stadt zum Stadtteilzentrum	<hr/>	10
2.1	Kriterien des Programms Soziale Stadt		12
2.2	Bedeutung eines Stadtteilzentrums für Berlin-Rixdorf		13
3.	Städtebauliche Entwicklung	<hr/>	16
3.1	Die Grundstücke		18
3.2	Beschreibung des Standortes Richardplatz		20
3.3	Beschreibung des Standortes Wörnitzweg		22
3.4	Gegenüberstellung der Standorte		25
4.	Exkurs – Beispiele anderer Stadtteilzentren	<hr/>	26
5.	Konzeptionelle Entwicklung	<hr/>	30
5.1	Experteninterviews		32
5.2	Offenes Forum MachRIX		40
5.3	Planungsworkshop MachRIX		44
5.4	Raumstrukturplan		50
6.	Entwürfe	<hr/>	58
6.1	Grundstück Richardplatz		60
6.2	Grundstück Jugendverkehrsschule		68
7.	Auswertung	<hr/>	78
7.1	Rückmeldungen der Bürger*innen und der Bezirkspolitik		80
7.2	Verwaltungsvereinbarung		80
8.	Zusammenfassung und Empfehlung	<hr/>	84
8.1	Ergebnisse		85

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb.1	Richard-Schule, Richardplatz 14 und angrenzende öffentliche Einrichtungen	20
Abb.2	Jugendverkehrsschule, Wörnitzweg 5 und angrenzende öffentliche Einrichtungen	22
Abb.3	Baunutzungsplan Berlin	24
Abb.4	Flächennutzungsplan Berlin	24

*Liebe Neuköllner*innen, liebe Rixdorfer*innen,*

in unseren Kiezen im Norden Neuköllns ist viel los: Zahlreiche kulturelle Einrichtungen zeugen von allgegenwärtiger Kreativität und immer ist irgendwo etwas Neues zu entdecken. Neukölln ist nicht umsonst so beliebt geworden – bei Neuköllner*innen und Tourist*innen gleichermaßen. Diese Entwicklung hat aber auch ihre Schattenseiten. Die steigenden Mietpreise für Wohnen und auch Gewerbe lassen Altes, Liebgewonnenes und Vertrautes verschwinden. Der Druck sorgt dafür, dass sich in Neukölln etwas durchsetzt, was wir nicht wollen: das Recht des (finanziell) Stärkeren.

Gleichzeitig finden wir in Neukölln Menschen – alteingesessen wie neuzugezogen –, die sich für ihren Kiez engagieren, deren Motivation im Respekt voreinander und in der Solidarität miteinander liegt, die für ihre Nachbarschaft einfach Gutes tun wollen. Ja, jene Ideen machen unsere Viertel attraktiv, aber sie sind auch Teil der Lösung. Unsere Teams vor Ort in den Quartiersmanagements arbeiten mit solchen Engagierten täglich zusammen und greifen ihnen unter die Arme.

In Rixdorf wird die Arbeit des Quartiersmanagements in absehbarer Zeit enden. Gerade deshalb brauchen wir hier einen Ort, der die Ergebnisse der jahrelangen Arbeit des Quartiersmanagements aufnehmen und fortführen kann. Dieser Ort soll ein Stadtteilzentrum sein, aber eines, das zu uns passt.

Ein Ort, der unsere Neu-Neuköllner*innen mit den Alten zusammenbringt. Der gemeinsam genutzt wird und sich gemeinsam weiterentwickelt, indem er das, was in Rixdorf passiert, aufnimmt, verändert und belebt.

Ich freue mich, Ihnen mit dieser Machbarkeitsstudie die ersten Grundzüge des neuen Stadtteilzentrums vorstellen zu können. Diese Grundzüge entstanden übrigens auch gemeinsam: In enger Zusammenarbeit haben das Bezirksamt und die AG.URBAN Kolleg*innen, Rixdorfer*innen und Expert*innen eingeladen, gemeinsam den Ort zu gestalten, der einen Mittelpunkt in Rixdorf darstellen soll. In der gemeinsamen Arbeit sind Möglichkeiten entstanden, die Ideen der bezirklichen Fachämter mit den Ansprüchen der Neuköllner*innen neu zu verknüpfen.

Im nächsten Schritt geht es nun darum, Fördermittel für den Bau des Stadtteilzentrums einzuwerben. Wenn das klappt, werden wir Sie wieder einladen, auch die Details für unseren gemeinsamen Ort zu entwickeln!

Herzliche Grüße

Jochen Biedermann

Zusammenfassung

Die Aufgabenstellung zur Erstellung dieser Studie beinhaltet die städtebauliche und konzeptionelle Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums in Rixdorf. Dieser Planungsraum besteht aus den beiden Quartiersmanagementgebieten Ganghoferstraße und Richardplatz Süd. Während der Erhebungs- und kooperativen Planungszeit sind diese beiden Entwicklungsstränge – städtebauliche und konzeptionelle Überlegungen – immer wieder miteinander verwoben. Der Aufbau der Studie untergliedert sich wie folgt:

Im **ersten Kapitel** werden die Ausgangslage und Aufgabenstellung erläutert. Darauf aufbauend werden die Vorgehensweise und konzeptionelle Grundlage dargestellt.

Im **zweiten Kapitel** geschieht die Einbettung der Planung in die Programmatik und Ausrichtung der Sozialen Stadt. Mit diesem Hintergrund wird anschließend die Bedeutung für ein Stadtteilzentrum für Rixdorf verdeutlicht. Dabei spielt die grundsätzliche Funktion einer Gemeinschaftseinrichtung im Stadtteil ebenso eine Rolle wie der notwendige Verstetigungsprozess der zwei Quartiersmanagementgebiete. Im Ergebnis soll ein Ankerort mit einer weitreichenden und flexiblen Gestaltung entstehen, der offene Stadteilarbeit und bezirkliche Angebote verbindet.

Im anschließenden **Kapitel 3** werden die städtebaulichen Entwicklungspotenziale der beiden, vorab identifizierten Standorte näher beleuchtet. Neben einem besonderen Fokus auf die Grundstücke selbst und die planungsrechtlich zu beachtenden Parameter, wird der Blick auch in die Nachbarschaft, die Anbindung und die Wirksamkeit des Standorts begutachtet.

Ein kurzer Blick über den Tellerrand zu anderen, gut funktionierenden Stadtteilzentren eröffnet als Exkurs in **Kapitel 4** den Weg, damit die Fragen zur Architektur, Trägerschaft und zu Nutzungen praxisnah beantwortet werden können.

Mit den Grundinformationen im Gepäck werden in **Kapitel 5** die Ergebnisse der Interviews aus den Fachämtern vorgestellt. Dabei handelt es sich um leitfragengestützte Experteninterviews mit

Vertreter*innen aller betroffener Fachämter, die in den Planungsprozess einbezogen werden müssen oder inhaltlich sollen. Nach der Zusammenfassung der Gespräche werden die Folgerungen für die weitere konzeptionelle Entwicklung dargelegt. In Zusammenhang mit den Ergebnissen der durchgeführten Workshops mit lokalen Akteuren aus dem Quartier und dem Bezirksamt Neukölln steht als Ergebnis ein prototypisches Raumbuch für das neue Stadtteilzentrum.

Die im Anschluss in **Kapitel 6** vorgestellten Grobentwürfe zeigen Möglichkeiten auf, wie die vielfältigen Nutzungsbedarfe auf beiden potenziellen Standorten eine Form bekommen können. Durch verschiedene erarbeitete Varianten wird gezeigt, dass grundsätzlich an beiden Standorten die erarbeiteten Raumprogramme umsetzbar sind. Jedem Entwurf liegt eine grobe Kostenschätzung bei.

In der Auswertung in **Kapitel 7** wird der weitere Weg, der nach der Studie beschritten werden muss, aufgezeigt. Die bisherigen Reaktionen und Diskussionen werden aufgenommen und ausgewertet. Sie dienen als Hilfestellung, um am Ende der Studie eine Empfehlung auszusprechen, welches und wie das inhaltliche und räumliche Konzept weiterverfolgt werden sollte.

1. AUSGANGSLAGE

Richardplatz Süd

Das Quartiersmanagementgebiet Richardplatz-Süd liegt im südlichen Teil Rixdorfs. Der historische Dorfanger, der heutige Richardplatz, bildet die Nordgrenze dieses Gebiets. Westlich wird der Kiez von der Karl-Marx-Straße begrenzt, südlich und südöstlich durch die parallel zum S-Bahn-Ring verlaufende Saalestraße. Im Nordosten durch die Sonnenallee.

Im etwa 45 ha großen Kiez leben ca. 13.000 Bewohner*innen. Das Quartier ist durch eine hohe Verdichtung geprägt: verdichtete Blockrandbebauung, urbane Plätze und ein hohes Verkehrsaufkommen. Das Gebiet weist eine unzureichende Ausstattung an öffentlichen Grünflächen aus.

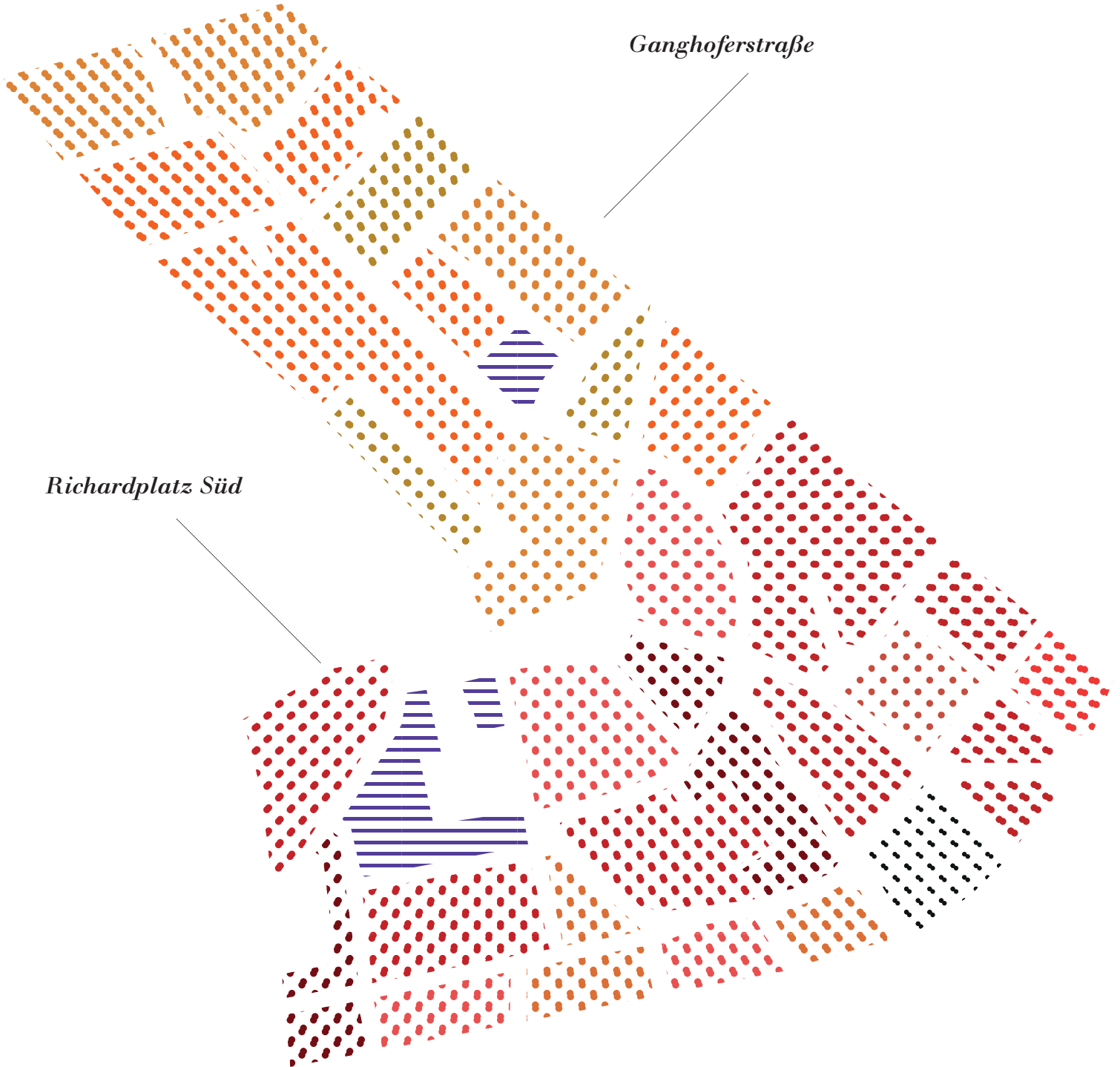
Ganghoferstraße

Das Quartiersmanagementgebiet Ganghoferstraße ist ein innerstädtisches, gründerzeitliches Wohngebiet im Herzen von Neukölln und knüpft nördlich an den Richardplatz an. Eingefasst zwischen Richardstraße und Karl-Marx-Straße, der Sonnenallee und dem Richardplatz.

Das Gebiet weist ungefähr 31 ha auf und es leben dort etwa 7.500 Bewohner*innen. Stadträumlich ist das Gebiet in zwei Teile gegliedert, südlich befindet sich das Böhmisches Dorf mit seiner kleinteiligen, historischen Bebauung. Im nördlichen Teil schließt sich eine gründerzeitliche dichte Bebauung an. Das Gebiet rund um die Ganghoferstraße weist im Gegensatz zu anderen Gebieten keinen zentralen identitätstiftenden „Mittelpunkt“ in Form eines Platzes oder Parks auf.

Ganghoferstraße

Richardplatz Süd



Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung beabsichtigt, die Quartiersmanagement-Gebiete (nachfolgend QM genannt) Ganghoferstraße und Richardplatz Süd zusammenzulegen. Ab 2021 hat das neue Quartiersmanagementgebiet Rixdorf einen sehr großen räumlichen Umgriff; ca. 20.000 Menschen werden dann in dieser zusammengefassten Gebietskulisse leben.

Beide Gebiete sind von starken städtischen Transformationsprozessen betroffen. Viele Themen sind dabei für beide Kieze relevant. Besonders die Verdrängungs- und Aufwertungsprozesse stellen für die Quartiere und ihre Bewohner*innen eine Herausforderung dar. Es gab bereits in den letzten Jahren einen starken Zuzug, der auf das Quartier großen Einfluss hat.

Kita- und Schulplätze sind genauso gefragt wie soziale Angebote für den Nachmittag und Abend. Aber auch Treffpunkte im öffentlichen Raum werden mit dem Druck auf städtische Flächen rar.

Von einem generellen Aufschwung in Nord-Neukölln profitieren längst nicht alle. Sowohl in Schulen, als auch in Kitas und sozialen Einrichtungen wird weiterhin von verschiedenen Problemlagen und Handlungsdruck auf den unterschiedlichsten Ebenen berichtet.

Mit dem neuen Zuschnitt der Förderkulisse wird sich auch die Arbeit eines neuen Quartiersmanagements verändern. Die Notwendigkeit von Kooperationen zwischen Bezirksamt, Quartiersmanagement, freien Trägern und Akteuren aus dem Quartier in Bereichen wie z.B. Bildung, Jugend, öffentlicher Raum, Barrierefreiheit und Kultur ist vor dem Hintergrund der oben geschilderten Flächenknappheit leicht erkennbar.

Mit der Errichtung eines neuen Stadtteilzentrums möchten Senat und Bezirk diese Herausforderungen annehmen und sowohl inhaltlich, strukturell als auch räumlich beantworten. Dazu hat das Stadtentwicklungsamt / Quartiersmanagement Neukölln das Büro AG.URBAN in Zusammenarbeit mit der ContextPlan GmbH beauftragt, eine Machbarkeitsstudie mit dem Ziel der Entwicklung eines zentralen Ortes für Stadtteil- und Nachbarschaftsarbeit in Rixdorf zu erstellen.

Untersucht werden laut BA-Beschluss vom 08.05.2018, die ausgewählten Potenzialstandorte Richardplatz 13 (Richard-Grundschule) und Wörnitzweg 5 (Jugendverkehrsschule) im Hinblick auf eine konzeptionelle sowie städtebauliche Entwick-

lung unter Beibehaltung der bisherigen Nutzungen.

Die beiden zur Untersuchung vorausgewählten Standorte boten sich aus verschiedenen Gründen an. Es handelt sich dabei um Flächen der öffentlichen Hand, die durch ihre zentrale Lage am Schnittpunkt der bestehenden Förderkulissen schon räumlich ein neues Zentrum bilden. Die Orte sind im Stadtraum sicht- und gut erreichbar. Auch im Bereich der (sozialen) Infrastruktur können beide Standorte an bereits bestehende Angebote und Einrichtungen im Quartier anknüpfen. Sie bieten die Möglichkeit, neue Nutzungen aufzunehmen und bereits Bestehendes zu bündeln.

An bestehende Initiativen und Akteure im Quartier anzudocken und gleichzeitig eigene Angebote des Bezirksamts an den neuen Standort zu bringen, wurde als einer der zentralen Ansprüche an das neue Stadtteilzentrum seitens der Auftraggeber kommuniziert.

1.1 Aufgabenstellung

Die Erstellung der Machbarkeitsstudie ist der Auftakt eines partizipativen Planungsprozesses für ein neues Stadtteilzentrum in Rixdorf, in dem sowohl die fachamtsübergreifende, behördeninterne Beteiligung als auch die Beteiligung verschiedener Akteure eingebunden werden. Neben einer konzeptionellen und städtebaulichen Entwicklung des Stadtteilzentrums ist es Teil der Aufgabe, erste Grobentwürfe zu produzieren. Allerdings ist es mit der räumlichen Ausformung des Gebäudes nicht getan. Ein wichtiger Aspekt der Studie ist es, Betriebs- und Organisationsformen zu finden, die fachamtsübergreifende Kooperationen genauso zulassen wie öffentlich-private Partnerschaften.

1.2 Vorgehensweise und Konzeption

Für die erste Phase der Planung, die Erstellung der Machbarkeitsstudie, wurden AG.URBAN gemeinsam mit ContextPlan GmbH vom Stadtentwicklungsamt Neukölln beauftragt. Ein wichtiger Bestandteil der Studie sind Interviews und verschiedene Beteiligungsformate mit Fachämtern

des Bezirks, des Senats sowie Anwohner*innen aus Rixdorf.

Die Aufgabe, Angebote des Bezirks ins Quartier zu bringen, diese mit Angeboten und Akteuren aus dem Quartier zu verschränken und gleichzeitig eine gewisse Offenheit, die aufgrund des dynamischen Wandels in Rixdorf notwendig ist, herzustellen, stellt eine Herausforderung für diesen frühen und auch den weiteren Planungsprozess dar. Betrachtet man die Art und Weise, aber auch die Geschwindigkeit, mit der sich Rixdorf in den letzten zehn Jahren entwickelt hat, wird deutlich, dass diese geplante Offenheit genauer definiert werden muss. Die Grundsätze für die Potenzialstudie wurden gemeinsam mit dem Bezirksamt in einer Auftaktveranstaltung formuliert. Mit dem neuen Rixdorfer Stadtteilzentrum sollen

- ein attraktiver, angenommener Ort mit Raum für offene Stadtteilarbeit entstehen,
- Angebote für alteingesessene und neue Rixdorfer zur Verfügung gestellt werden,
- ein wandelbarer, den Bedarfen und Bedürfnissen des Kiezes und des Bezirks adaptierbarer Ort werden.

Um diese grundlegenden Zielvorgaben zu erreichen, wurde ein nutzungs- und bedarfsorientiertes Konzept entwickelt. Im Wechselspiel aus leitfragengestützten Interviews und einem Workshopverfahren mit planspielerischen Elementen wurden Daten erhoben und erste Grobskizzen zur Umsetzbarkeit der verschiedenen Ansprüche entwickelt. Die Leitfragen zielten auf verschiedene Themenbereiche für Planung, Umsetzung und Betrieb des neuen Stadtteilzentrums ab und lassen sich in folgende Kategorien aufschlüsseln:

- Attraktivität und Anspruch eines Stadtteilzentrums in Rixdorf,
- Nutzungs- und Bedarfsansprüche aus Fachämtern, Politik und Akteuren aus dem Quartier,
- Kooperationsmöglichkeiten zwischen Bezirk, Senat und aktiver Bürgerschaft,
- Her- und Sicherstellung eines langfristigen, nachhaltigen Betriebs und Finanzierung des neuen Stadtteilzentrums,
- Sammlung verschiedener Perspektiven auf das Quartier und der beiden zu untersuchenden Potenzialflächen als Standort des neuen Stadtteilzentrums.

Je ein Workshop wurde für die interessierte Öffentlichkeit und das Bezirksamt Neukölln konzipiert und durchgeführt. Ergebnisse aus den Interviews konnten somit weiteren Akteuren vorgestellt werden. Der gegenseitige Wissenstransfer ermöglichte es den Teilnehmenden in eine gemeinsame, kooperative Planungsphase zu gehen, die sinnvolle Nutzungen zusammenbringen und Kooperationen aus verschiedenen Ämtern und weiteren Akteuren ermöglichen sollte. Auf Grundlage der ausgewerteten Ergebnisse beider Stränge (Interviews / Workshops) konnten konkrete (soweit zu einem so frühen Planungsstand möglich) Anmeldungen von Bedarfen aus den Ämtern und spätere Zuständigkeiten im Betrieb identifiziert werden. Zudem wurden Ideen und Wünsche der Bewohner*innen aufgenommen und mit den Akteuren der Fachämter rückgekoppelt. Diese Konkretisierungen dienen als Grundlage für die in der Studie vorgestellten Ergebnisse, die Grobentwürfe für die beiden untersuchten Standorte sowie Entwürfe für fachamtsübergreifende Verwaltungsvereinbarungen zur Sicherstellung einer stetigen Kooperation.

Für den späteren Betrieb gilt es verschiedene Strategien zu entwerfen. Klassischerweise werden Stadtteilzentren über externe Träger koordiniert und betrieben. Inwiefern der Betrieb über ein federführendes Fachamt des Bezirks oder eine fachamtsübergreifende Kooperation gelingen kann, wird in dieser Studie ebenfalls skizziert.

2. VON DER SOZIALEN STADT ZUM STADTTEILZENTRUM

Die Stärkung der Nachbarschaft in all ihren Facetten ist fundamentale Kernaufgabe der Sozialen Stadt. Mit der Konzeption eines Stadtteilzentrums, bei der diese Machbarkeitsstudie einen wichtigen Baustein liefert, bietet sich die Gelegenheit, die Ziele des Förderprogramms gebündelt in eine städtebauliche und strukturelle Form zu gießen.

Mit der Herleitung von den Zielen des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt hin zur Bedeutung eines Stadtteilzentrums für das soziale Zusammenleben werden Kriterien aufgezeigt, wie eine Verstetigung der Programmidee gelingen kann.



3 ICH

WAS WILL ICH IM STADTEIL-ZENTRUM MACHEN...?

2.1 Kriterien des Programms Soziale Stadt

Die im Folgenden vorgestellten Kriterien, die programmatisch und inhaltlich das Förderprogramm Soziale Stadt beschreiben, sollen verdeutlichen, welche Bedeutung das geplante Stadtteilzentrum für Rixdorf einnimmt. Durch den Bau einer zentralen Anlaufstelle im Quartier wird sichergestellt, dass die Intention der Sozialen Stadt auch nach Auslaufen der Förderung nachhaltig verankert und weitergeführt wird.

Das Programm Soziale Stadt versucht auf verschiedene aktuell problematisch erscheinende Entwicklungen zu reagieren und schlägt dabei eine emanzipatorische Vorgehensweise vor. Das eigentliche Ziel liegt dabei darin, als langfristige Perspektive die Selbständigkeit und Stabilität der Quartiere zu erreichen und das Handeln der Verwaltung und lokaler Akteure effektiver und effizienter zu gestalten. Hieraus werden zunächst fünf Kriterien abgeleitet, die zur Beurteilung von Maßnahmen im Rahmen des Programms herangezogen werden können: Langfristigkeit und Stabilität, Selbständigkeit, lokaler Bezug, fachübergreifende Diskussionen und die Bündelung von Ressourcen. Diese Zielsetzungen des Programms wurden bei der Umsetzung des Förderprogramms in Berlin übernommen und noch einmal konkretisiert. Dabei wurde der Aspekt der Vernetzung und Kommunikation stark in den Mittelpunkt gerückt und ist hier ebenfalls von hoher Bedeutung, da er ein wichtiges Bindeglied zwischen der Förderprogrammatisierung auf der einen und der konkreten Umsetzung eines Stadtteilzentrums auf der anderen Seite bildet.

Langfristigkeit/ Stabilität

Das Programm Soziale Stadt betont die langfristig wichtige Rolle von aktiven Bewohner*innen und Akteuren für die Entwicklung des Stadtteils. Damit gewinnen vor allem diejenigen Beteiligungsmaßnahmen an Wert, die es schaffen, zur kontinuierlichen Mitarbeit zu bewegen und die Beteiligten langfristig für die Belange des Stadtteils zu interessieren.

Förderung von Selbstständigkeit

Das Programm ist als eine endliche und von mittelfristiger Dauer angedachte Intervention in problematisch erscheinenden Stadtquartieren. Durch die richtigen Anreize und Anstöße sollen sich die Gebiete anschließend ohne weitere Unterstützung positiv weiterentwickeln, Netzwerke kommunikationsfähig bleiben und Bewohner*innen und Akteure sich aus eigenem Interesse für Belange einsetzen und agieren. Dies bedarf eines hohen Maßes an Selbständigkeit, das durch Beteiligungsmaßnahmen im Vorfeld gefördert werden muss.

Lokaler Bezug

Mit dem verstärkten Quartiersbezug wird der Komplexität und Individualität von konkreten Gebieten und den dortigen Problemkonstellationen Rechnung getragen. Darüber hinaus wird die Nachbarschaft als Ressource und Identifikationsraum für die Bewohner*innen bewertet und erwartet, dass die Quartiere in dieser Funktion eine Eigenentwicklung vollziehen können. Hierzu müssen lokale Ressourcen und Potenziale aktiviert und zielgerichtet für den Stadtteil eingesetzt werden.

Fachübergreifende Diskussion

Eine wesentliche Grundlage für das Programm stellt der integrative Ansatz dar: Alle relevanten Akteure, Fachverwaltungen und Expert*innen sollen an der Entwicklung des Stadtteils zusammenarbeiten. Dies soll der Komplexität und wechselseitigen Beeinflussung von Problemlagen gerecht werden. Beteiligungsverfahren müssen demzufolge in der Lage sein, die Vielzahl der möglichen Themen zuzulassen, verschiedene Sichtweisen, Experten- und Facheinschätzungen hinzuzuziehen und komplexe Lösungsstrategien zu entwickeln.

Bündelung von Ressourcen

Über die inhaltliche Integration hinaus soll auch eine finanzielle und materielle Bündelung stattfinden. Dies bedeutet, dass im Stadtteil vorhandene Ressourcen für verschiedene Akteure zugänglich gemacht werden sollen, um Synergien zu erzeugen. Dies kann zum einen das gegenseitige Abstimmen von Investitionen und Maßnahmen bedeuten, aber auch die gemeinsame Nutzung von Räumen, Mate-

rialen oder Kommunikationsmöglichkeiten. Durch geeignete Teilnehmungsmaßnahmen können hier wichtige Grundlagen gelegt werden, wenn diese in der Lage sind, Kommunikation und Netzwerke im Stadtteil anzuregen, zu unterstützen und zu intensivieren sowie den Beteiligten die darin liegenden Vorteile zu verdeutlichen.

Förderung von Vernetzung und Kommunikation

Die Förderung von Vernetzung und Kommunikation zwischen Bewohner*innen und Akteuren im Kiez sowie der Verwaltung stellt das eigentliche Anliegen an die Quartiersarbeit dar. Der Erfolg liegt also darin, dass es zum Austausch zwischen verschiedenen Institutionen und vor allem zwischen dem Quartier und der Verwaltung kommt, sie in das Verfahren integriert sind und Kommunikationsprozesse hierüber angeregt werden.

2.2 Bedeutung eines Stadtteilzentrums für Berlin-Rixdorf

Ein Stadtteilzentrum übernimmt die Ankerfunktion für die Stadtteil- und Nachbarschaftsarbeit im Quartier. Hier können Angebote der Nachbarschaftsförderung koordiniert angeboten werden. Das Zentrum bietet Raum für offene Begegnungen und unterstützt aktive offene Nachbarschaftsangebote und selbst organisierte Initiativen. Darüber hinaus können eigene, kiezspezifische und zielgruppenorientierte Dienstleistungen angeboten werden.

Bedeutung für den Prozess der Verstetigung

Ein wesentliches Ziel des Programms Soziale Stadt ist die Etablierung von Bürgerbewusstsein für den jeweiligen Stadtteil, um selbsttragende, emanzipierte Strukturen und stabile nachbarschaftliche Netzwerke erreichen zu können. Der Schaffung von Vertrauen in die Prozesse und Maßnahmen vor Ort wird daher eine gesonderte Bedeutung beigemessen. Mit der örtlichen Präsenz des Quartiersmanagements in den jeweiligen Fördergebieten soll ein niedrigschwelliger Zugang für die

Bewohner*innen und auch deren Aktivierung gewährleistet werden.

Durch das absehbare Auslaufen der Förderung aus dem Programm Soziale Stadt in Rixdorf bedarf es eines Verstetigungsprozesses, um das oben beschriebene Ziel auch nach der Unterstützung durch das Quartiersmanagement langfristig zu gewährleisten. Neben den eher „weichen“ Instrumenten wie der nachbarschaftlichen Aktivierung und der Förderung bürgerschaftlichen Engagements bedarf es ebenso baulich-investiver Maßnahmen, um der Idee der Sozialen Stadt im Wortsinne Raum zu geben.

Der Bau eines Stadtteilzentrums für die beiden zusammengelegten QM-Gebiete Ganghoferstraße und Richardplatz Süd bietet daher eine erfolgsversprechende Grundlage.

Aufgaben eines Stadtteilzentrums

Das Spektrum an Aufgaben, die ein Stadtteilzentrum abbildet, ist weit gefächert und ergibt sich insbesondere durch die Akteurskonstellation auf der Angebotsseite und den Bedarfen auf der Nachfrageseite.

Förderung von Nachbarschaft und Integration

Die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens der Generationen und Kulturen gehört zu den wichtigsten Zielen eines Stadtteilzentrums. Begegnungsangebote in Form von regelmäßigen Projekten, die sich bereits im Rahmen der Städtebauförderung Soziale Stadt bewährt haben, tragen zum Austausch bei. Neben Angeboten wie Frauenfrühstück, Kochkursen, Erzählcafé, Kulturabenden sowie punktuellen Veranstaltungen wie Stadtteilfesten trägt auch die Bereitstellung von Räumlichkeiten für offene Begegnungen und selbst organisierten Bewohner*innenprojekte zur Förderung von Nachbarschaft und Integration bei.

Netzwerkknoten im Kiez

Durch die kontinuierliche Präsenz im Stadt- raum und die über die verschiedenen Ange- bote geknüpften Kontakte zu Bewohner*innen und anderen Akteuren wird das Zentrum zu ei- nem wichtigen Knotenpunkt im Akteurs- und In- formationsnetzwerk in Rixdorf. Indem Raum für Bewohner*innenversammlungen, Sitzungen von Stadtteilgremien und anderen organisierten Grup- pen geschaffen wird, ergibt sich die Möglich- keit, dass die Netzwerkarbeit der Quartiersman- agements weitergeführt werden kann. Das Stadtteil- zentrum wird zum „Treffpunkt und Umschlagplatz“ für Information und Koordination für nachbar- schaftliche Aktivitäten.

Beratungs- und Bildungsangebote vor Ort

Auch nach Auslaufen der Städtebauförderung wird die Nachfrage nach Bildungs- und Beratungsan- geboten, wie Sprach- und Computerkursen, Haus- aufgabenhilfen, Kurse im Bereich Gesundheitsför- derung, Prävention oder Beschäftigung, bestehen bleiben. Das Angebot kann durch den Träger selbst, in Kooperation mit anderen Dienstleistern oder häufig auch ehrenamtlich von Bewohner*innen or- ganisiert und durchgeführt werden.

Kultur- und Freizeitangebote

Auch wenn in Rixdorf und den umliegen- den Kiezen Neuköllns bereits eine breite Palet- te kultureller Angebote und Möglichkeiten der Freizeitgestaltung existieren, so bietet ein Stadt- teilzentrum doch die Möglichkeit für alternative und unkommerzielle Veranstaltungen. Insbeson- dere für Bewohner*innengruppen, die in ihrem Ak- tionsradius eingeschränkt sind – sei es aus physi- schen, sozialen oder finanziellen Gründen – können die Lebensqualität im Kiez und die Teilhabe am ge- sellschaftlichen Leben erheblich gesteigert wer- den.

Haushaltsnahe Dienstleistungen – Unter- stützung im Alltag

Als eine Art Tauschbörse und Knotenpunkt für haushaltsnahe Arbeiten kann ein Stadtteilzentrum ebenso dienen. Durch die Verankerung im Quartier können Angebote und Bedarfe vor Ort gesammelt

und vermittelt werden. Gerade für Familien und äl- tere Menschen können beispielsweise Kinderbe- treuungsangebote, Einkaufshilfen oder Gesund- heitsdienste vor Ort wichtige Erleichterungen im Alltag darstellen.

Aktivierung von Ehrenamt

Das Stadtteilzentrum wird eine wichtige Anlauf- stelle für ehrenamtliches Engagement bieten. Die im gesellschaftlichen und politischen Diskurs im- mer stärkere Betonung des bürgerschaftlichen En- gagements bekommt durch die Errichtung eines Stadtteilzentrums eine städtebauliche Gestalt. Ne- ben den Quartiersmanagements füllt die Aufgabe der Aktivierung auch das Neuköllner Engagement Zentrum (NEZ) aus. Die Potenziale und Ressour- cen von ehrenamtlicher Tätigkeit können in einem Stadtteilzentrum gebündelt und synergetisch wei- terentwickelt werden.

Bedeutung des Stadtteilzentrums für die Quartiersentwicklung

Mit den beschriebenen Aufgaben und Funktionen kommt dem geplanten Stadtteilzentrum in Rix- dorf eine entscheidende Rolle zu. Jede der ge- nannten Aufgaben bildet einen wichtigen Baustein zur nachhaltigen Stärkung der Lebensqualität im Kiez. Insbesondere für Familien, alte Menschen und marginalisierte Gruppen trägt das wohnungs- nah bereitgestellte Angebot zur Erleichterung des Alltags und zur Erhöhung der Lebensqualität bei. Als Treffpunkt für Nachbarschaft und Kristallisati- onspunkt für Kiezleben und -kultur wird es zudem einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Quar- tiersidentität leisten. Als Ankerpunkt in einer le- benswerten Nachbarschaft für alle Generationen wirkt die Mehrdimensionalität und Offenheit der Einrichtung als Netzwerkknoten.

Lokale Akteure können hier nun von einer Betreu- ung einzelner Bewohner*innen(gruppen) hin zu ei- ner gebündelten, effizienten und vernetzten Ar- beit kommen, von der Rixdorf und die umgebenden Quartiere profitieren.

3. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Nachfolgend werden die planungsrechtlichen Grundlagen der beiden potenziellen Standorte und deren Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung beschrieben und miteinander verglichen. Durch das Betrachten aller einflussnehmenden Faktoren kann ein nachvollziehbares Bild der Eigenschaften der einzelnen Standorte geschaffen werden.

Dazu zunächst ein kleiner planungsrechtlicher Exkurs, um relevante Begriffe zu erklären.

GRZ

Die Grundflächenzahl (BauNVO, §19) gibt den Flächenanteil eines Baugrundstückes an, der überbaut werden darf; sie wird mit ein oder zwei Dezimalstellen angegeben, beispielsweise:

GRZ 0,4 = 40% der Grundstücksfläche dürfen überbaut werden

GFZ

Die Geschossflächenzahl (BauNVO, §20) gibt das Verhältnis der gesamten Bruttogrundfläche aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zu der Fläche des Baugrundstücks an. GFZ = 1,6 bedeutet, dass bei einem Grundstück mit 1000 m², 1600 m² Bruttogrundfläche bebaut werden dürfen. Oder zwei Geschosse mit je 800 m² Bruttogrundfläche.

BGF

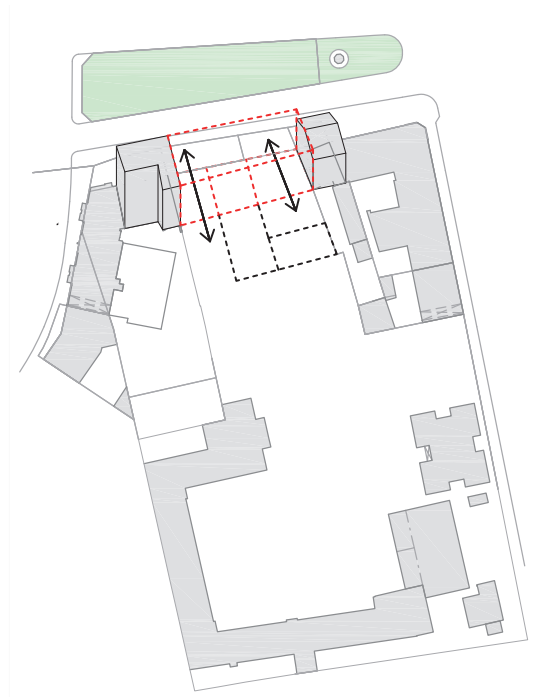
Die Bruttogrundfläche errechnet sich aus der Grundfläche multipliziert mit der Geschossanzahl eines Gebäudes. Ein Gebäude mit einer Grundfläche von 800 m² und 2 Geschossen hat eine Bruttogrundfläche von 1600 m².

BMZ

Die Baumassenzahl wird im Bebauungsplan festgelegt. Sie gibt an wie viel Kubikmeter Baumasse pro Quadratmeter auf dem Grundstück zulässig sind.

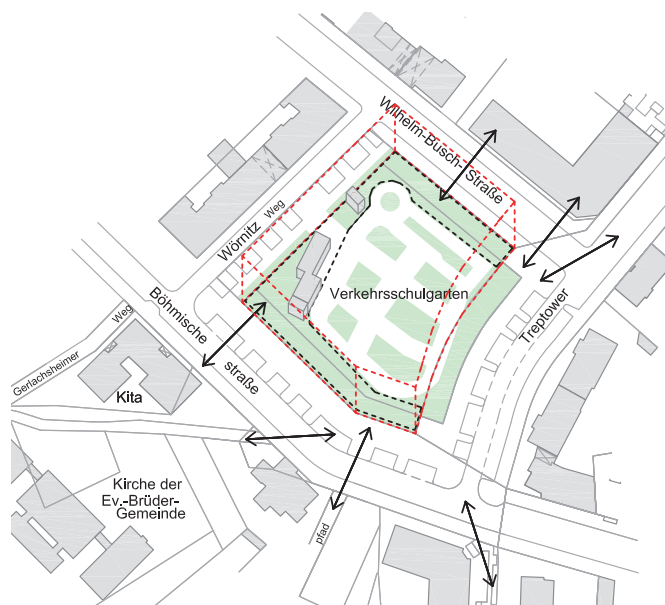


3.1 Die Grundstücke



STECKBRIEF RICHARDPLATZ

Adresse:	Richardplatz 14
Eigentümer:	Bezirk Neukölln, Abt. Bildung, Schule, Kultur und Sport
Lage:	Rixdorf, westliche Seite des Richardplatzes, direkt südlich angrenzend
Aktuelle Nutzung:	Brachfläche
Planungsrechtliche Grundlage:	Baunutzungsplan in Verbindung mit Berliner Bauordnung 1958
Planungsrechtliche Festsetzungen	Allgemeines Wohngebiet der Baustufe 4 4 Geschosse GRZ 0,3 GFZ 1,2 BMZ 4,8 Es wird davon ausgegangen, dass über den Weg der Befreiung ein 5. Geschoss als Staffelgeschoss zugelassen werden kann.
Grundstücksgröße:	12.087 m ² , davon bereits ca. 2.900 m ² durch Schulgebäude überbaut
Für Bebauung zu Verfügung stehende Fläche:	Option 1: 543 m ² = Fläche A (Schließung Baulücke in der Tiefe der benachbarten Gebäude) Option 2: 783 m ² = Fläche A zzgl. 20 m in den Schulhof hinein ragende Fläche (12 m breit) jeweils im EG ca. 50 m ² für Durchwegung vom Richardplatz zur Schule
Maximal erzielbare Geschossfläche:	ca. 2.480 m ² = R1 x 4 Geschosse zzgl. Staffelgeschoss (66 % von R1) abzgl. 50 m ² Durchwegung im EG ca. 3.600 m ² = R2 x 4 Geschosse zzgl. Staffelgeschoss (66 % von R1) abzgl. 50 m ² Durchwegung im EG
Stadtteilzentrum planungsrechtlich zulässig:	ja



STECKBRIEF JUGENDVERKEHRSSCHULE

Adresse:	Wörnitzweg 5	
Eigentümer:	Bezirk Neukölln, Abt. Bildung, Schule, Kultur und Sport	
Lage:	Rixdorf, Teilflächen der JVS Wörnitzweg, eingegrenzt von Donaustraße, Wörnitzweg, Wilhelm-Busch-Straße und Treptower Straße	
Aktuelle Nutzung:	Jugendverkehrsschule mit Gebäuden; Grünflächen	
Planungsrechtliche Grundlage:	Baunutzungsplan in Verbindung mit Berliner Bauordnung 1958	
Planungsrechtliche Festsetzungen	Allgemeines Wohngebiet der Baustufe 4 4 Geschosse GRZ 0,3 GFZ 1,2 BMZ 4,8 es wird davon ausgegangen, dass über den Weg der Befreiung ein 5. Geschoss als Staffelgeschoss zugelassen werden kann.	
Grundstücksgröße:	Kerngrundstück (406): 3.352 m ² Ergänzungsgrundstücke:	405: 294 m ² und 407: 419 m ²
	Gesamtfläche aller zur Verfügung stehenden Grundstücke:	4.065 m ²
Für Bebauung zu Verfügung stehende Fläche:	Die Verkehrsflächen der JVS nehmen 1.657 m ² in Anspruch. Sofern die Verkehrsflächen der JVS als Hauptanlage gewertet werden, ist die zulässige GRZ dadurch bereits ausgeschöpft. 172 m ² , wenn die Verkehrsflächen der JVS als Nebenanlage gewertet werden und dadurch die GRZ von 0,3 um 50 % überschritten werden darf. ca. 1.750 m ² , wenn die baurechtlichen Hürden über Befreiungen oder die Aufstellung eines Bebauungsplans bewältigt werden.	
Maximal erzielbare Geschossfläche:	0 m ² , sofern die Verkehrsflächen der JVS als Hauptanlage gewertet werden, weil dann die zulässige GRZ von 0,3 bereits ausgeschöpft ist. 802 m ² , wenn die Verkehrsflächen der JVS als Nebenanlage gewertet werden und dadurch die GRZ von 0,3 um 50 % überschritten werden darf. ca. 4.800 m ² , wenn die Verkehrsflächen der JVS nicht in die GRZ-/GFT-Berechnung einfließen.	
Stadtteilzentrum planungsrechtlich zulässig:	ja	

3.2 Beschreibung des Standortes Richardplatz



Abb.1 Richard-Schule, Richardplatz 14 und angrenzende öffentliche Einrichtungen

Lage und Beschreibung des Umfeldes

Der Standort Richardschule liegt direkt am westlichen Teil des Richardplatzes im QM-Gebiet Richardplatz Süd. Die Fläche ist eine Baulücke zwischen zwei- bis viergeschossigen Gründerzeitbauten, die teilweise den Charakter einer Brachfläche aufweist, teilweise jedoch der Zuwegung zur Richardschule dient. Sie gehört zum Gelände der Richard-Schule, das sich vom Richardplatz aus ca. 150 m tief ins Blockinnere erstreckt.

Der Richardplatz bildet den Anker des ehemaligen Dorfs Rixdorf und ist auch heute noch ein zentraler Ort im Kiez. Zahlreiche gastronomische Einrichtungen und Läden in der Erdgeschosszone sorgen für Belebung an dem ansonsten durch Wohnnutzung geprägten Platz.

Im direkten Umfeld des Standortes Richardplatz existieren neben der Richardschule weitere soziale Infrastruktureinrichtungen.

Beschreibung der zu untersuchenden Fläche

Die Fläche selbst ist eine Baulücke und momentan Teil des Grundstücks der Richardschule. Über Teile dieser Fläche wird das Schulgelände erschlossen. Dadurch grenzt die Potenzialfläche direkt an die Sport- und Außenanlagen der Schule an.

Das Flurstück 462 befindet sich im Eigentum der Abteilung Bildung, Schule, Kultur und Sport des Bezirks Neukölln und weist eine Größe von 12.087,28 m² auf. Davon sind bereits 2.900 m² durch das Gebäude der Richardschule überbaut. Das Gebäude wird fast ausschließlich zu Schulzwecken genutzt.

Die übrigen Flächen sind fast vollständig durch die Außenanlagen der Schule versiegelt.

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im Flächenutzungsplan sind die Flächen als Wohnbaufläche W2 (mit einer GFZ bis 1,5) dargestellt. Grundlage für planungsrechtliche Entscheidungen am Standort Richardschule ist der Baunutzungsplan aus dem Jahr 1960, in Verbindung mit der Bauordnung von 1958. Der Baunutzungsplan setzt für die betroffenen Flächen ein allgemeines Wohngebiet der Baustufe 4 fest. Zulässig sind:

Laut Berliner Bauordnung von 1958 können Gebäude für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke und für die öffentliche Verwaltung zugelassen werden.

Ein Stadtteilzentrum ist somit planungsrechtlich am Standort zulässig, für das Maß der Nutzung sind die Bestimmungen des Baunutzungsplans maßgeblich.

Durch das bestehende Schulgebäude sind bereits ca. 25 % des Grundstücks überbaut. In Verbindung mit den existierenden Nebenanlagen ist die GRZ von 0,3 – inkl. der für Nebenanlagen zulässigen Überschreitung um 50 % der zulässigen GRZ – bereits ausgeschöpft. Eine Überschreitung der GRZ müsste auf dem Wege einer Befreiung genehmigt werden. Alternativ müsste ein Bebauungsplan für die Fläche aufgestellt werden.

Die Geschosshöhe ist gemäß Baunutzungsplan auf vier Geschosse begrenzt. Im näheren Umfeld wurden Gebäude genehmigt, deren Geschosshöhe die im Baunutzungsplan definierten Grenzen überschreiten, so dass davon ausgegangen wird, dass auf dem Wege der Befreiung die Errichtung eines zusätzlichen Staffelgeschosses zugelassen werden kann.

Die für die Bebauung mit einem Stadtteilzentrum zur Verfügung stehende Fläche wird begrenzt durch die örtlichen Gegebenheiten sowie die baurechtlich vorgeschriebene Nutzungshöchstmaße.

Da die bestehenden Außenanlagen der Schule benötigt werden, steht als Kernfläche für ein Stadtteilzentrum lediglich der Blockrand am Richardplatz – ein 543 m² großer Streifen im Norden des Grundstücks – zur Verfügung. Südlich daran angrenzend könnte unter Reduzierung gestalteter Außenanlagenflächen weitere ca. 240 m² Fläche für den Neubau des Stadtteilzentrums in Anspruch genommen werden.

Restriktionen

Laut Aussage des Schulamts soll die Fläche aufgrund perspektivisch wachsender Bedarfe im Bereich Schule für eine Schullnutzung vorgehalten werden. Bei Errichtung eines Stadtteilzentrums an diesem Standort könne nicht ausgeschlossen werden, dass nach Ablauf der förderrechtlich festgesetzten Bindungsfrist (voraussichtlich zehn Jahre) aufgrund sonstiger Flächenknappheit Räumlichkeiten des Stadtteilzentrums ganz oder teilweise für Schullnutzungen zur Verfügung gestellt werden müssen.

3.3 Beschreibung des Standortes Wörnitzweg



Abb.2 Jugendverkehrsschule, Wörnitzweg 5 und angrenzende öffentliche Einrichtungen

Lage und Beschreibung des Umfeldes

Die Jugendverkehrsschule (JVS) liegt im QM-Gebiet Ganghoferstraße. Die Fläche wird umgrenzt vom Wörnitzweg, der Wilhelm-Busch-Straße, der Trepptower Straße und der Donaustraße und hat die Flächenausdehnung eines typischen Neuköllner Häuserblocks. Alle die Fläche umgrenzenden Straßen dürfen beidseitig, teilweise quer zur Fahrtrichtung, beparkt werden.

Die umliegende Bebauung ist geprägt von vier- bis sechsgeschossigen Wohngebäuden. An der Donaustraße befindet sich eine zweigeschossige Kita. Die Erdgeschosszone der Wohngebäude dient überwiegend ebenfalls der Wohnnutzung. Das Gebiet wirkt dadurch insgesamt eher ruhig.

Im Umfeld des Standortes Wörnitzweg befinden sich neben der erwähnten Kita noch weitere Infrastruktureinrichtungen.

Beschreibung der zu untersuchenden Fläche

Der größte Teil der Fläche (Flurstück 406) wird aktuell durch die Jugendverkehrsschule genutzt. Dieses Areal ist geprägt von den kleinen Übungsstraßen einer Verkehrsschule und den dazwischen liegenden Grünflächeninseln. Im westlichen Teil des Flurstücks 406 befindet sich das eingeschossige Bestandsgebäude und weitere Schuppen der JVS. Diese könnten im Zuge der Neuplanung abgerissen werden. Die bestehenden Nutzungen würden in das neue Stadtteilzentrum integriert werden. Die JVS muss in ihrer Funktion erhalten bleiben.

Das Flurstück 406 befindet sich im Eigentum der Abteilung Bildung, Schule, Kultur und Sport des Bezirks Neukölln und weist eine Größe von 3.352 m² auf.

Das Straßen- und Grünflächenamt hat in Aussicht gestellt, die benachbarten, bisher unbebauten Flurstücke 405 (294 m²) und 407 (419 m²) zugunsten der Errichtung des Stadtteilzentrums an diesem Standort unter Beibehaltung der JVS-Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Summe dieser Flächen ergibt 4.065 m².

Die Verkehrsflächen der JVS auf dem Flurstück 406 nehmen 1.657 m² in Anspruch. Der Gebäudebestand der JVS umfasst ein 120 m² großes einge-

schossiges Gebäude sowie zwei Garagen und ein Container mit insgesamt 47 m².

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im Flächenutzungsplan sind die Flächen als Wohnbaufläche W2 (mit einer GFZ bis 1,5) dargestellt. Grundlage für planungsrechtliche Entscheidungen am Standort JVS Wörnitzweg ist der Baunutzungsplan aus dem Jahr 1960 in Verbindung mit der Bauordnung von 1958. Der Baunutzungsplan setzt für die betroffenen Flächen ein allgemeines Wohngebiet der Baustufe 4 fest. Zulässig sind

Geschosszahl:	4
GRZ:	0,3
GFZ:	1,2
BMZ:	4,8

Laut Berliner Bauordnung von 1958 können Gebäude für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke und für die öffentliche Verwaltung zugelassen werden.

Ein Stadtteilzentrum ist somit planungsrechtlich am Standort zulässig; für das Maß der Nutzung sind die Bestimmungen des Baunutzungsplans maßgeblich.

Auf dem Grundstück erreichbare Nutzungsmaße

Die für die Bebauung mit einem Stadtteilzentrum zur Verfügung stehende Fläche wird begrenzt durch die örtlichen Gegebenheiten sowie die baurechtlich vorgeschriebenen Nutzungshöchstmaße. Durch die Verkehrsflächen der JVS sind bereits 1.657 m² versiegelt. In Abhängigkeit davon, ob die Verkehrsflächen als Haupt- oder Nebenanlagen betrachtet werden, ist die zulässige GRZ bereits vollständig oder überwiegend ausgeschöpft. Eine Überschreitung der GRZ müsste auf dem Wege einer Befreiung genehmigt werden. Alternativ müsste ein Bebauungsplan für die Fläche aufgestellt werden.

Die Geschosszahl ist gemäß Baunutzungsplan auf vier Geschosse begrenzt. Im näheren Umfeld wurden Gebäude genehmigt, deren Geschosszahl die im Baunutzungsplan definierten Grenzen überschreitet, so dass davon ausgegangen wird, dass auf dem Wege der Befreiung die Errichtung eines zusätzlichen Staffelgeschosses zugelassen werden kann.

Die sich aus den örtlichen Gegebenheiten ergebende für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche ist wesentlich abhängig vom künftigen Umgang mit der Jugendverkehrsschule. Alle bei der Erarbeitung dieser Studie involvierten Akteure legen Wert darauf, dass die Arbeit der JVS an diesem Standort ohne Qualitätsverlust, bestenfalls unter zukünftig besseren Bedingungen, fortgeführt werden kann. Unter dieser Maßgabe sind verschiedene Varianten denkbar, die sich auf die Flächenverfügbarkeit für das künftige Stadtteilzentrum auswirken:

A) Die Verkehrsflächen der JVS bleiben größtenteils unberührt, das Stadtteilzentrum wird ausschließlich auf bisher unbebautem Grund sowie dem derzeitigen Standort des JVS-Gebäudes errichtet, ggf. werden Teile der Verkehrsflächen zu Arkaden, d.h. ab dem 1. OG durch das Stadtteilzentrum überbaut.

B) Die Verkehrsflächen der JVS bleiben teilweise unberührt, das Stadtteilzentrum wird auf bisher unbebautem Grund sowie dem derzeitigen Standort des JVS-Gebäudes errichtet.

C) Die Nutzungen auf dem Grundstück werden bei grundhafter Erneuerung der JVS neu angeordnet.

Unter Beanspruchung aller drei zur Verfügung stehenden Grundstücke ergibt sich eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 4.878 m².

Restriktionen

Die Betreiber der JVS legen großen Wert darauf, dass es aufgrund von Umbaumaßnahmen nicht zu längerem Unterrichtsausfall kommt, da die umliegenden JVS in Neukölln und Kreuzberg keine zusätzlichen Kapazitäten anbieten können. Dies könnte einer grundhaften Erneuerung der Anlage entgegenstehen, selbst wenn die dafür notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung stehen würden.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass während der gesamten Bauzeit des neuen Stadtteilzentrums an diesem Standort selbst in Variante A) mit erheblichen Einschränkungen des Betriebs der JVS zu rechnen sein könnte.

Baunutzungsplan



Art der Nutzung

- Dorfgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- gemischtes Gebiet
- beschränktes Arbeitsgebiet
- reines Arbeitsgebiet
- Kerngebiet
- Baulandreserve
- besondere Zweckbestimmung
- Nichtbaugelände
- Waldgebiet

Maß der Nutzung

Baustufe	Geschoßzahl	Bebaubare Fläche	GFZ	BMZ
	II/1	2	0,1	0,8
	II/2	2	0,2	0,4
	II/3	2	0,3	0,6
	III/3	3	0,3	0,9
	IV/3	4	0,3	1,2
	V/3	5	0,3	1,5
	6	-	0,6	8,4

Abb.3 Baunutzungsplan Berlin

Im Zusammenhang mit dem Baunutzungsplan gelten die städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung von 1958 (BO 58).

Die darin definierte zulässige Art der Nutzung lautet in §7 Abs. 8.:

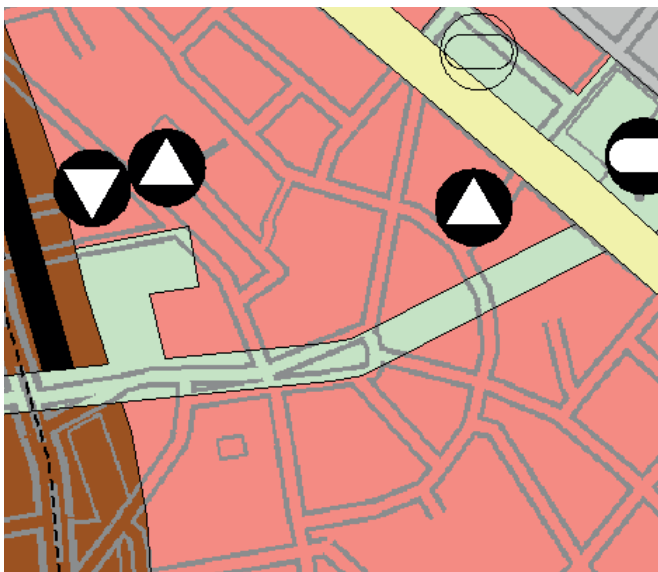
Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

a) Wohngebäude;

b) Ladengeschäfte sowie gewerbliche Kleinbetriebe und Gaststätten, wenn sie keine Nachteile oder Belästigungen für die nähere Umgebung verursachen können, und Fremdenheime.

Gebäude für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke und für die öffentliche Verwaltung können zugelassen werden.

Flächennutzungsplan



Baufläche

- Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
- Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
- Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
- Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
- Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion (H)
- Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter

Abb.4 Flächennutzungsplan Berlin

3.4 Gegenüberstellung der Standorte

Bewertungsmerkmal	Richardplatz	Wörnitzweg
Eigentümer	Bezirk Neukölln, Abt. Bildung, Schule, Kultur und Sport	Bezirk Neukölln, Abt. Bildung, Schule, Kultur und Sport
aktuelle Nutzung:	Brachfläche	Jugendverkehrsschule mit Gebäuden; Grünflächen
Stadtteilzentrum planungsrechtlich zulässig:	ja, mit Einschränkungen bezüglich des Maßes der Nutzung	ja, mit Einschränkungen bezüglich des Maßes der Nutzung
maximal zur Verfügung stehende Grundfläche:	783 m ²	ca. 1.750 m ²
maximal zur Verfügung stehende Geschossfläche	ca. 3.600 m ²	ca. 4.800 m ²
bauliche Flexibilität:	eingeschränkt, wegen vorhandener Bestandsbebauung auf dem Grundstück	hoch
Potenzial durch „Laufkundschaft“	hoch, wegen benachbarter Schule und Gastronomiebetrieben	gering
Potenzial durch Synergieeffekte:	neutral, da Schule einerseits Kooperationsmöglichkeiten bietet, andererseits ggf. Nutzer abschreckt	hoch, durch benachbarte Brüdergemeinde, Kita, JVS, Nachbarschaftsheim
Möglichkeit eigenständiger Profilbildung:	eingeschränkt, wegen ggf. dominierender Schule	hoch
Flächenkonkurrenzen:	hoch, wegen perspektivisch hoher zusätzlicher Bedarfe der Richardschule	niedrig
mögliche Nutzungskonkurrenzen	enge Abstimmung mit ZeBuS e.V. notwendig	enge Abstimmung mit Selbsthilfezentrum Neukölln / Nachbarschaftsheim Neukölln notwendig
zu erwartende Wirkung des STZ auf sein Umfeld:	belebend	stark belebend
sonstige Restriktionen:	die Fläche gilt als potenzielle Erweiterungsfläche der Richardgrundschule	drohende Einschränkung des Betriebs der JVS während der Bauphase

4. EXKURS – BEISPIELE ANDERER STADTEILZENTREN

Um sich einfacher vorstellen zu können, wie ein Stadtteilzentrum organisiert werden kann, welche Funktionen, Angebote und Träger sich dort vereinen, werden im Nachfolgenden Beispiele aufgezeigt. Diese sollen skizzieren, welche Angebote verfügbar sind und angenommen werden und welche Organisationsstrukturen sich etabliert haben. In dem Interview mit Herrn Uwe Machura aus der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales wurden folgende positive Beispiele genannt, die in vielfältigen stadt- und sozialräumlichen Kontexten stehen:

- Stadtschloss Moabit
- Nachbarschaftsheim Urbanstraße
- Nachbarschaftsheim Schöneberg
- Nachbarschaftszentrum Paul-Schneider-Haus Spandau-Haselhorst
- Mittelhof in Steglitz-Zehlendorf
- Campus Kiezspinne in Lichtenberg
- Stadtteilzentrum Pankow

Einige der genannten Beispiele werden genauer miteinander verglichen. Die Auswahl der drei weiter betrachteten Zentren begründet sich zum einen durch eine gewisse Vergleichbarkeit der Quartiere in denen sie verortet sind, zum anderen durch verschiedene Nutzungsstrukturen und Organisationsformen, die wichtige Hinweise für ein Träger- und Betriebskonzept für das Rixdorfer Stadtteilzentrum geben können. Wichtig dabei ist, dass die Stadtteilzentren ein breites stadtteilorientiertes Angebots- und Tätigkeitsfeld für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen anbieten. Damit soll die Lebensqualität im Kiez aktiv aufgewertet werden. Alle drei betrachteten Stadtteilzentren werden über Mittel des Bezirks, des Landes, des Bundes und der EU finanziert. Die Trägervereine generieren über weitere Fördermittelakquise projektbezogene Finanzierungen und haben die Möglichkeit über Mieteinnahmen und kostenpflichtige Angebote Mittel für Sachausgaben und Personalstellen zu erwirtschaften.

Moabiter Stadtschloß

Der Verein Moabiter Ratschlag hat sich aus einer Initiativgruppe von engagierten Bürger*innen heraus entwickelt und legt viel Wert auf die Impulse und Ideen aus dem Stadtteil. Mit 50 Mitarbeiter*innen und dem Engagement der Bürgerschaft entsteht ein breites Bildungs- und Beratungsangebot, soziale Betreuung und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Der Verein ist Träger von diversen Einrichtungen und Projekten im Bereich der Nachbarschafts- beziehungsweise Stadtteilarbeit, sowie der Jugend- und Sozialarbeit. Die Arbeit wird allgemein in drei Ebenen definiert. Erstens: Was brauchen die Menschen im Kiez und diejenigen, die Unterstützungsbedarf haben (beispielsweise Geflüchtete, Eltern mit Migrationshintergrund etc.)? Hierzu werden diverse Beratungen, Kurse und Gruppen angeboten. Zweitens: Es werden Gruppen unterstützt, die mit eigenen Ideen in die offene Stadtteilarbeit gehen wollen. Dafür werden den Interessierten Ressourcen zur Verfügung gestellt (Räume, Technik etc.). Drittens: Als weiterer Baustein wird Ehrenamt gefördert, unterstützt und beraten.

Die Schwerpunkte der Arbeit lassen sich zusammenfassen in:

- Stadtschloss-Treff (Café) – Begegnungsort
- Beratungsstelle (Sozial-, Rechts-, und Pflegeberatung)
- Veranstaltungen
- verschiedene Kurse und Gruppen
- Kurt-Tucholsky-Bibliothek
- Computerraum
- Kinder, Jugend und Familie
- Ehrenamtsbörse

Als Besonderheit für das Moabiter Stadtschloss sind die multiplen Standorte zu erwähnen. Der Hauptsitz des Vereins befindet sich in Moabit, jedoch besitzt der Verein Außenstellen am Alexanderplatz (Fokus auf Jugendarbeit) und in Wedding (Fokus auf Senioren). Der Verein besitzt ein weitreichendes, im Kiez verankertes Netzwerk. Unter anderem mit Kitas, Schulen und engagierten Bürger*innen des Kiezes. Außerdem hat er auch die Trägerschaft für die Stadtteilbibliothek übernommen, die damals von einer Schließung bedroht war. Die Bibliothek ist Teil des Kooperativen Bibliotheksverbunds Berlin-Brandenburg (KOBV). Die

Angestellten der Bibliothek werden über den Bezirk finanziert. Externe Angebote in der Bibliothek koordiniert und finanziert hingegen der Verein v.a. aus Fördermitteln des Landes, des Bundes und der EU.

Die Gebäude in der Rostocker Straße sind im Besitz des Bezirks, wie auch die Grundstücke. Der Moabiter Ratschlag e.V. mietet diese Räumlichkeiten an.

Campus Kiezspinne

Der aus rund 100 Mitgliedern bestehende Verein Kiezspinne FAS e.V. in Lichtenberg koordiniert die vielfältigen Träger und Akteure, welche sich im Kiez engagieren. Somit sollen Aktivitäten gebündelt und das Wohnumfeld nachhaltig gestaltet werden. Die „Orangerie“ – das Nachbarschaftshaus – stellt hierbei das physische Zentrum der Stadtteilarbeit dar. Diese beinhaltet unter anderem

- Café
- Stadtteilkoordination
- Diverse bevölkerungsgruppenspezifische Angebote und Projekte
- Veranstaltungen
- Beratung (Familienhilfe, Mieterbeirat, Rechts- oder Sozialberatung etc.)
- Ausstellungen
- ehrenamtliche Arbeit fördern
- Holz-/Metall-/Fahrradwerkstatt

Das Nachbarschaftshaus „Orangerie“ hat eine große Auswahl an Räumen unterschiedlicher Größen, die auf Anfrage zu mieten sind. Der kleinste Raum fasst bis zu zehn Personen und der größte Raum hat eine Kapazität von bis zu 99 Personen. Zusätzlich gibt es den großen offenen Bereich im Erdgeschoss, welcher zahlreiche Informationsangebote für die Menschen des Quartiers, Lesecken, Beratungsmöglichkeiten und Verweilorte bereithält. Bei der Anmietung der Räume kann zudem angegeben werden, ob eine Küchennutzung gewünscht ist oder nicht. Die Küche kann entweder zur eigenen Nutzung verwendet werden oder die Veranstaltungen werden vom Catering-Team der Kiezspinne versorgt. Der Bezirk bietet in den Räumlichkeiten auch eigene Angebote an. In dem Fall mietet der Bezirk und rechnet diese Angebote als Produkt über die bezirkliche Kosten-Leistungs-Rechnung ab.

Die Orangerie befindet sich im Besitz des Bezirks,

so auch das Grundstück. Der Trägerverein mietet die Flächen.

Nachbarschaftshaus Urbanstrasse

Die bürgernahe und stadtteilorientierte Arbeit des Nachbarschaftshauses in Kreuzberg spiegelt die heterogene Bevölkerungsstruktur und deren Bedarfe im Bezirk wieder. Die 55 Vereinsmitglieder des Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V. fördern die interkulturelle und generationenübergreifende Begegnung, Integration und Partizipation von Menschen sowie die Selbsthilfe und freiwilliges Engagement im Kiez. Die Arbeitsbereiche sind untergliedert in Stadtteilarbeit & Freiwilligenagentur, Bildung & Erziehung, Kultur & Nachbarschaft, Beschäftigung & Qualifizierung und Gemeinschaftsverpflegung. In diesen Bereichen gibt es unter anderem folgende Angebote zu finden:

- Café mit zielgruppenorientierten Angeboten
- Beratung (unter anderem Rechts- und Sozialberatung)
- Kurse und Angebote in den Bereichen Sprachen, Bewegung, Spiel, Kreativität
- Theater
- Selbsthilfegruppen
- Offene Kinder- und Jugendarbeit

Im Nachbarschaftshaus Urbanstraße sind vier Partner mit ansässig. Diese sind die Tanzschule Taktlos, GEKKO Graefe-Kiez, der Kreuzberger Tauschring und die Berliner Liedertafel. Auch sie bieten regelmäßige Kurse und Angebote im Haus an. Daher besteht eine hohe Auslastung der Räumlichkeiten, welche theoretisch – inklusive oder exklusive Catering – auf Anfrage anmietbar sind. Weitere Kooperationen befinden sich im Kiez. Unter anderem mit Kitas, Schulen, dem Mehrgenerationenhaus in der Gneisenaustraße, (Jugend-) Freizeiteinrichtungen oder dem Quartiersmanagement.

Das Nachbarschaftshaus mietet die Flächen vom Bezirk. Die Miete wird allerdings über Produkte verrechnet. Das geschieht über sogenannte Verwaltungstransferprodukte, die dafür eingesetzt werden können. Auf diese Weise ist die Förderung von kieznahen Angeboten im sozialen Bereich durch freie Träger abrechenbar. Förderungen dieser Art waren in der Vergangenheit oftmals nur im Jugendbereich möglich. Durch eine Ausweitung

dieser und ähnlicher Produkte können aber auch Sozialämter oder Stabsstellen für Gesundheit direkt externe Träger in ihren Arbeitsschwerpunkten unterstützen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese drei Beispiele wichtige Treffpunkte ihres jeweiligen Kiezes darstellen. Hierbei wird insbesondere darauf geachtet, dass alle Generationen, Kulturen, Religionen etc. in die stadtteilspezifischen Angebote integriert werden.

Die Kurzinterviews mit den Vertreter*innen der genannten Einrichtungen waren sehr aufschlussreich. In die zukünftige Detailplanung des neuen Stadtteilzentrums für Rixdorf sollten Vertreter*innen etablierter Stadtteilzentren eingebunden werden, denn es sind in den einzelnen Fällen besondere Regelungen zwischen Trägervereinen und Bezirksämtern getroffen worden von denen der Bezirk Neukölln profitieren kann.

6. ENTWÜRFE

In diesem Kapitel werden jeweils drei bzw. vier Grobentwürfe für die Grundstücke am Richardplatz und am Wörnitzweg aufgezeigt. Als Grundlage dient hierfür das von uns entwickelte Raumprogramm. Dieses ist an beiden Standorten in allen erarbeiteten Varianten möglich. Je nach Entwurf ergeben sich noch Reserveflächen, die mit weiteren Nutzungsbedarfen gefüllt werden können.

Für die einzelnen Grobentwürfe werden Kosten nach DIN 276 aus den Kostenkennwerten in der 1. Ebene geschätzt. Die Kostenschätzungen erfolgten über ein vergleichbares Neubauprojekt im Bezirk Neukölln in Rückkopplung mit dem Hochbauamt. Eine Ausdifferenzierung der Kosten und eine mögliche Indexierung werden in einer weiteren Phase erarbeitet.

Die Kosten für die eventuelle Neugestaltung des Verkehrsschulgartens sind nur teilweise eingeflossen. Um hierzu plausible Zahlen zu nennen, sind noch weitere Planungsschritte erforderlich.

In Neukölln gibt es großen Druck auf Freiflächen. Daher wurde u.a. auch ein Entwurf erstellt, der sich mit dem Thema „multicodierte“ Flächen auseinandersetzt. Dort wanderte der Jugendverkehrsschulgarten auf das Dach des neuen Stadtteilzentrums. Dies ließe sich aber u.a. auch aus Versicherungsgründen nicht realisieren. „Gestrichen“ wurden auch Varianten die nicht flächensparend waren. Vorenthalten werden sollen sie Interessierten aber nicht. Unsere Empfehlungen sind mit einem Haken versehen.

EIN STADTTEIL-ZENTRUM IST FÜR MICH...

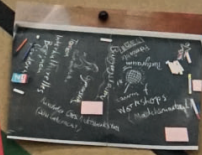
... intergenerativ und interkulturell. Ein Ort mit **Ausstrahlung** für Nachbarschaft.

KOORDINIERUNGSSTELLE (RAUMMANAGEMENT)

... ein Ort des **Treffens** und **Vernetzens**.

... ein Ort für **Bewegung, Sport** und **Tanz**.

... Raum der **Gemeinschaft** mit **offenen Nutzungsmöglichkeiten & Mehrzweck**.



... etwas **Besonderes**. Wir brauchen etwas mit **BAM!**

... ein Ort, der **Kraft** gibt. (Durch Angebote für Benachteiligte und Kreative.)



... ein Raum, der Möglichkeiten für **Engagement** bietet.

eine **Schnittstelle** zwischen **Bezirksamt** und **Bewohner*innen**.

... ein Platz für **Kunst und Künstler*innen**: mit Ausstellungen, Lesungen, Theater, Proberäumen, (...).

... ein Ort für **Aktion** und **Bewegung**.

... **erkennbar & bekannt**. Es hat spannende Angebote für **alle Zielgruppen**.



... ein Ort, der **Schutz** bietet.



... ein Ort der **Mehrfachnutzungen**.

... ein Ort für **Kiezgeschichte**.

... ein Ort für **Workshops** und gebündelte Informationen im **Kiez**.

... ein **partizipatives Haus** mit **Bildung** und **Beratung**.

... ein Ort für **selbstorganisierte Stadtteilarbeit**.

... ein Ort, der **interkulturelle Begegnungen** ermöglicht.

... ein **offenes, transparentes Haus** für Alle, dessen Räume man **selbstständig** nutzen kann.



... ein Ort für **konsumfreie Aufenthaltsmöglichkeiten** für **Jung & Alt**.

... ein Ort der **Offenheit** und **Einbindung lokaler Initiativen**.

6.1 Grundstück Richardplatz

Das Grundstück am Richardplatz liegt in einer Baulücke direkt vor der Richard-Schule. Der Richardplatz ist das Zentrum und das Herz Rixdorfs und steht als Ensemble auf der Denkmalliste Berlin. Die Baulücke, vor dem Krieg stand hier ein Gymnasium, ist als Wunde in diesem Ensemble zu betrachten, eine Schließung entlang der Baulinie wäre städtebaulich zu begrüßen. Der Schutz als Flächendenkmal ist sowohl Chance als auch Herausforderung: Einerseits die Wiederherstellung des Platzrandes im Sinne des Denkmalschutzes, andererseits sind hier Erwägungen des Denkmalschutzes einzufließen, die Restriktionen aufzeigen werden. Es wird nicht alles an freien Formen möglich sein.

Das Grundstück gibt auch durch seine Lage zwischen den Nachbarbebauungen auch den Baukörper vor, der somit weniger frei als an der Ju-

gendverkehrsschule zu gestalten sein wird. Die Nutzung des Hofes zur Bebauung würde die Schulhofffläche der Richard-Schule einengen und gegebenenfalls Konflikte mit den Nachbarn hinsichtlich von Abstandsfläche erzeugen. Die in der konzeptionellen Phase entwickelten Raumstrukturen lassen sich aber auch hier darstellen, die in drei Entwürfen aufgezeigt sind. Es ergeben sich insgesamt weniger Reserveflächen, die sich nur durch Inanspruchnahme von derzeitigen Schulhoffflächen realisieren lassen werden.

Die dargestellte Variante R 01 empfehlen wir als weiteres Konzept für den Standort Richardplatz. Ein Lückenschluss hin zum Richardplatz, der einen großen gemeinsamen Hof mit dem Schulgelände bietet und damit auch qualifizierte Entwicklungen im Außenbereich ermöglicht. Gleichzeitig wird auf diese Weise flächensparend gebaut, damit einer möglichen, späteren Weiterentwicklung der Schulgebäude genügend Platz zur Verfügung steht.



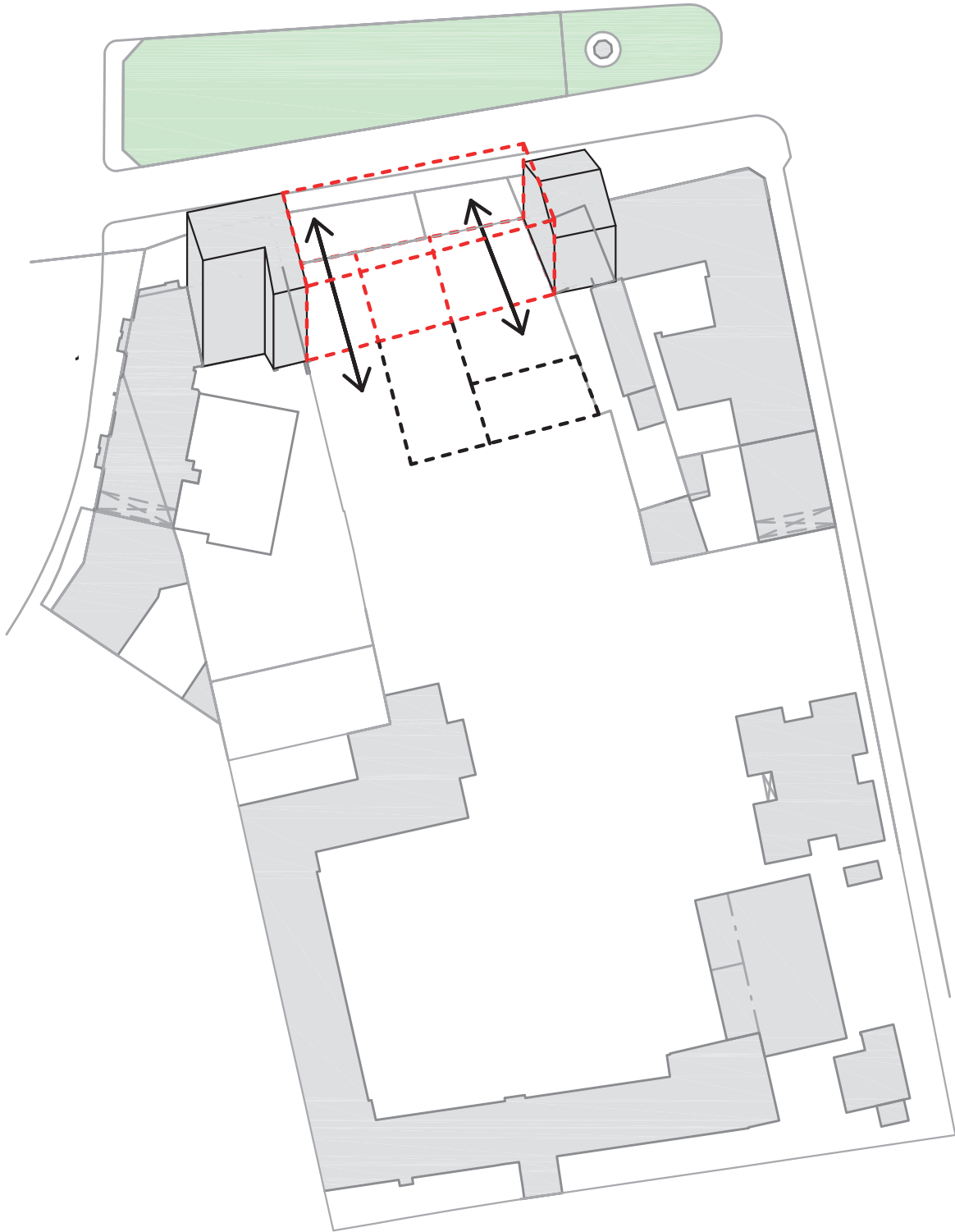
- der Richardplatz wird stark frequentiert
- Richardplatz als zentraler Ort



- wenig Flexibilität bei Volumen und Ausrichtung des Gebäudes
- die Fläche gilt als potenzielle Erweiterungsfläche der Richard-Schule

*** Die Kostenschätzung für Standort Richardplatz wurde zum Entwurfstand und nach Rücksprache mit dem Bezirksamt nachrichtlich angepasst.**

R



M 1:1000

R 01



200	186.314 €
300	6.151.770 €
400	1.769.827 €
500	313.988 €
600	896.477 €
700	3.197.660 €

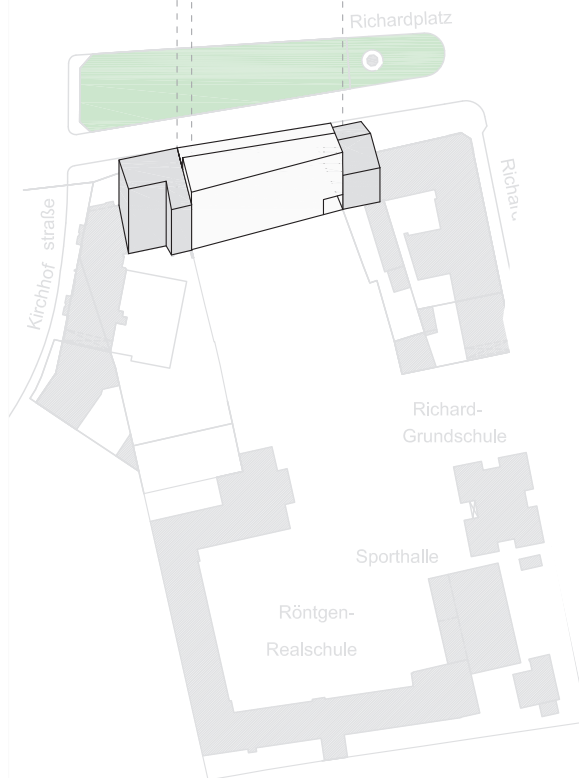
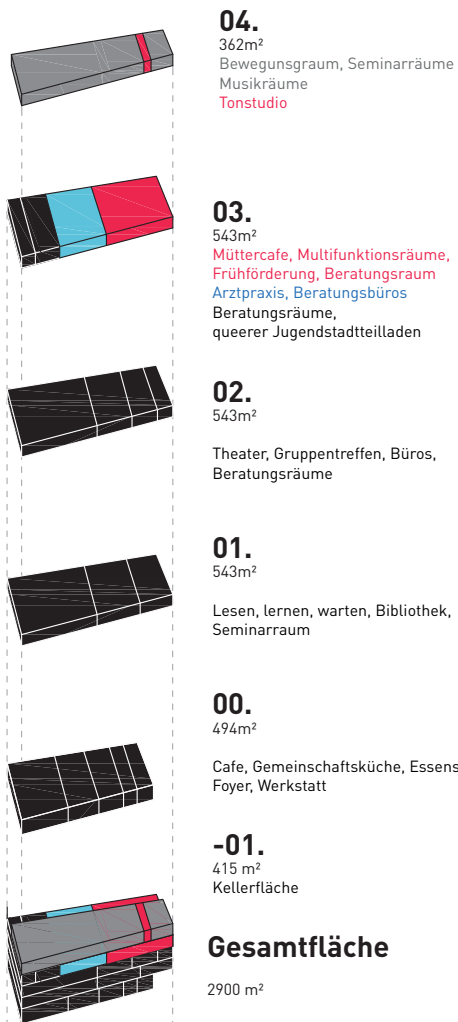
Sum 12.516.036 €



- wenig Flächennutzung von der Schule
- städtebauliche Lückenfüllung



- keine Terrassen
- geringe Raumtiefen
- viele Etagen



R 01



M 1:1000

R 02



200	186.314 €
300	6.332.080 €
400	1.821.701 €
500	313.988 €
600	912.753 €
700	2.833.788 €

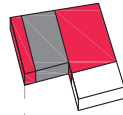
Sum 12.868.221 €



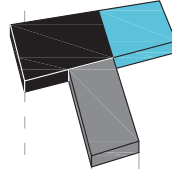
- städtebauliche Lückenfüllung mit angepassten Höhen zu Nachbargebäuden
- flexible Raumtiefen möglich
- Terrassen möglich



- Nutzung von Schulhofflächen
- viele Etagen



03.
464m²
Müttercafe, Multifunktionsräume,
Frühförderung, Beratungsraum
Musikräume
Tonstudio
Freiraum zur Verfügung: 85m²



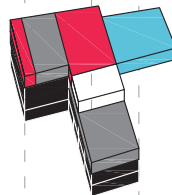
02.
838m²
Arztpraxis, Beratungsbüros
Bewegungsraum, Seminarräume
Gruppentreffen, Büros,
queerer Jugendstadtteilladen, Werkstatt



01.
634m²
Lesen, lernen, warten, Bibliothek,
Seminarraum



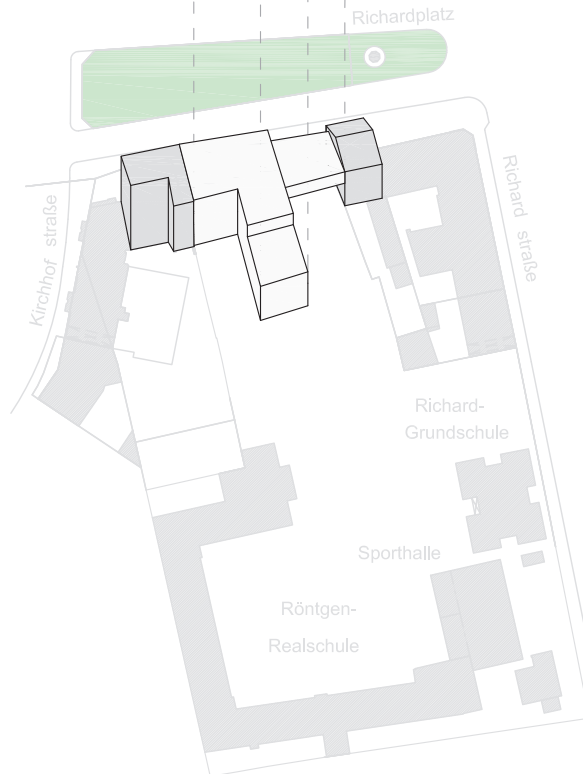
00.
634m²
Cafe, Gemeinschaftsküche, Essensraum,
Foyer, Theater



-01.
415 m²
Kellerfläche

Gesamtfläche

2985 m²
Freiraum zur Verfügung: 85m²



R 02



M 1:1000

R 03



200	186.314 €
300	6.175.104 €
400	1.776.540 €
500	313.988 €
600	899.878 €
700	3.209.789 €

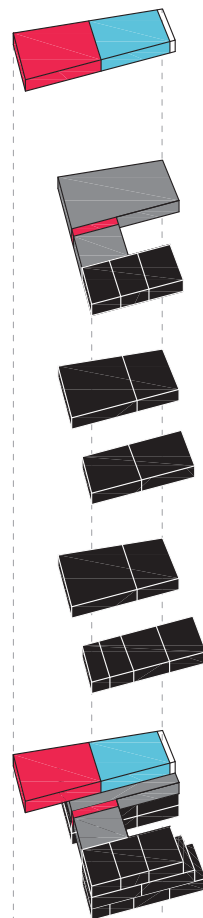
Sum 12.561.613 €



- wenig Flächennutzung von der Schule
- städtebauliche Lückenfüllung



- geringe Raumtiefen
- viele Etagen



03.
435m²
Müttercafe, Multifunktionsräume,
Frühförderung, Beratungsraum
Arztpraxis, Beratungsbüros

Freiraum zur Verfügung: 11m²

02.
807m²
Musikräume
Tonstudio
Bewegungsraum, Seminarräume
Gruppentreffen, Büros,
queerer Jugendstadteilladen, Werkstatt

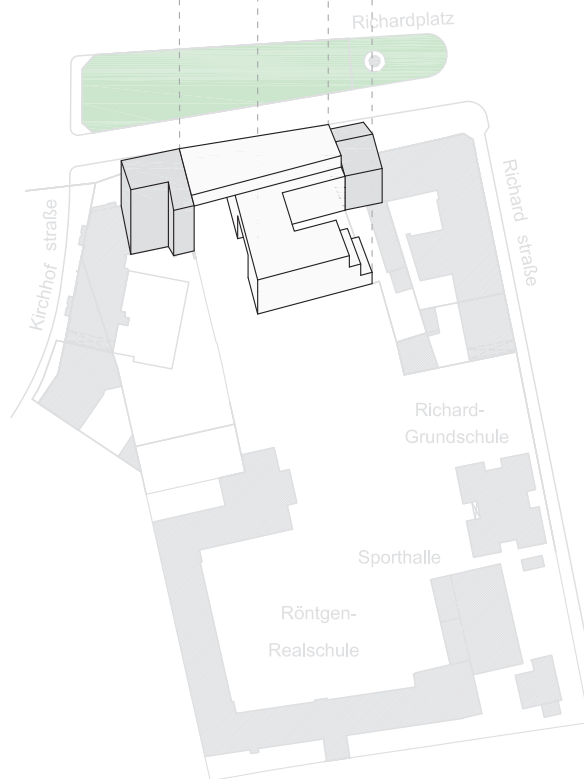
01.
643m²
Lesen, lernen, warten, Bibliothek,
Seminarraum, Beratungsräume

00.
674m²
Cafe, Gemeinschaftsküche, Essensraum,
Foyer, Theater

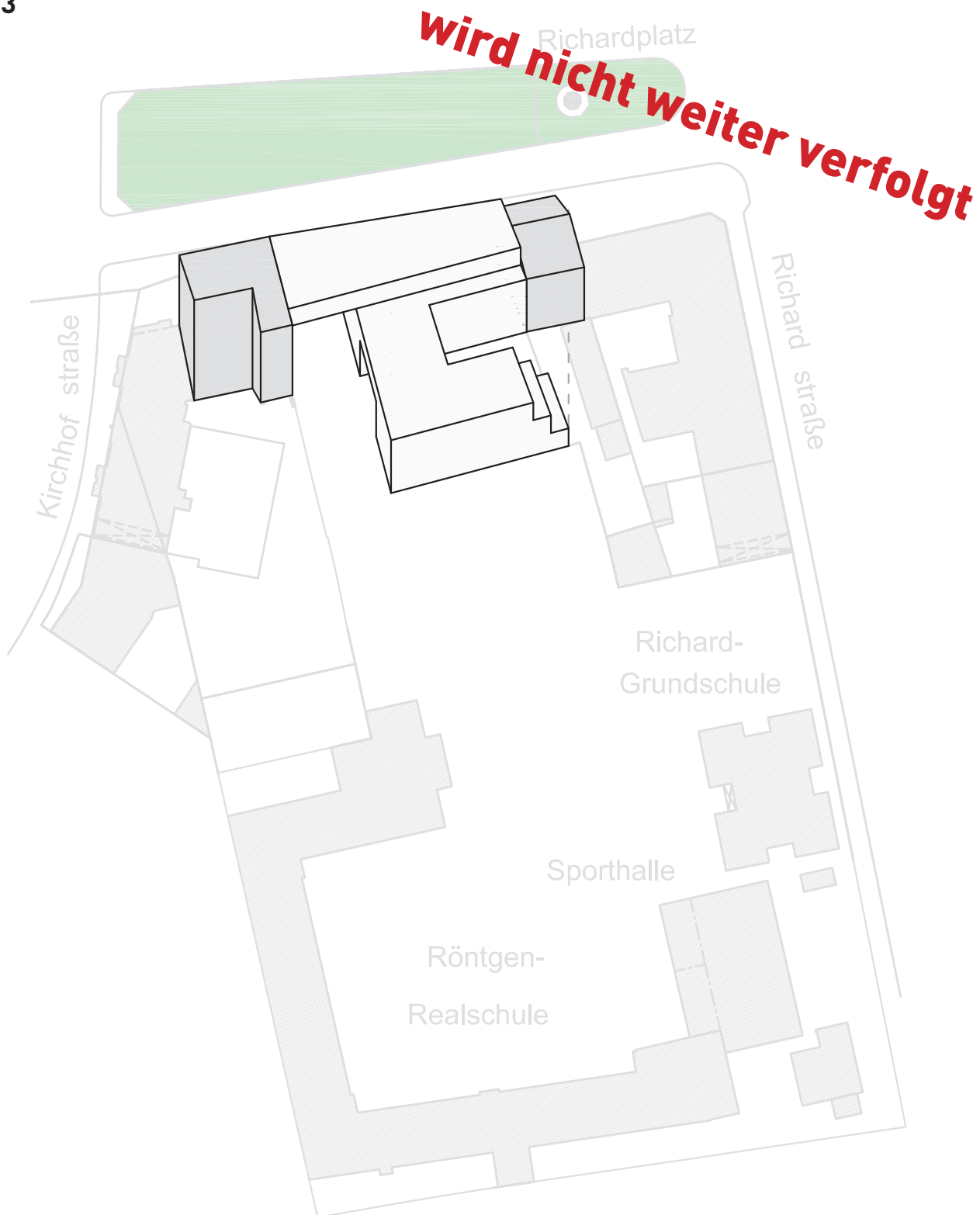
-01.
415 m²
Kellerfläche

Gesamtfläche

2911m²
Freiraum zur Verfügung: 11m²



R 03



M 1:1000

6.2 Grundstück Jugendverkehrsschule

Das Grundstück zwischen Donaustraße, Wörnitzweg, Wilhem-Busch- und Treptower Straße wird überwiegend von der Jugendverkehrsschule belegt, weiterhin gibt es zwei angrenzende Flurstücke, die in die Konzeption der Entwürfe mit hinzugenommen werden können. Es ist mit dem einstöckigen Gebäude der Jugendverkehrsschule am Rand zum Wörnitzweg bebaut, während der Straßenparcour einen großen Teil des Blocks einnimmt. Nachstehend sind vier Varianten für das Stadtteilzentrum aufgezeigt, denen allen gemein ist, dass die jetzigen Hochbauten der Jugendverkehrsschule abgerissen werden und in den Neubau integriert werden. Unterschiede gibt es hinsichtlich

dem Verbleib des Straßenparcours, der mal mehr und mal weniger umgebaut bzw. komplett erneuert werden muss. Inwieweit dieser während der Baumaßnahme als Logistikfläche oder für die Baustelleneinrichtung als Ausweichfläche genutzt werden muss, wird noch im Einzelnen zu klären sein.

Den Entwürfen ist - wie auch den Entwürfen am Richardplatz - gemein, dass das entwickelte Raumkonzept in allen Varianten darstellbar ist. Hier ergeben sich je nach Konstellation zur zukünftigen Gestaltung der Jugendverkehrsschule Flächenpotenziale, die weit über das Maß des Raumstrukturplans hinausgehen können.

Die gezeigten Entwürfe JVS 03 und JVS 04 erfordern große Eingriffe auf der bestehenden Fläche der Jugendverkehrsschule. Es werden Varianten empfohlen, die ressourcenschonend sind und den Betrieb der Jugendverkehrsschule während der Bauphase nur minimal beeinträchtigen. Die Variante JVS 01 hat einen niedrigeren Grundflächenverbrauch und eine kompakte Bauweise und Raumnutzung. In der Variante JVS 02 ist weniger kompakt, dafür öffnet sie sich in Richtung der Nachbarschaft und bietet auch die Möglichkeit Bereiche etwas abzutrennen, die dies möglicherweise erfordern (z.B. Gesundheitszentrum).

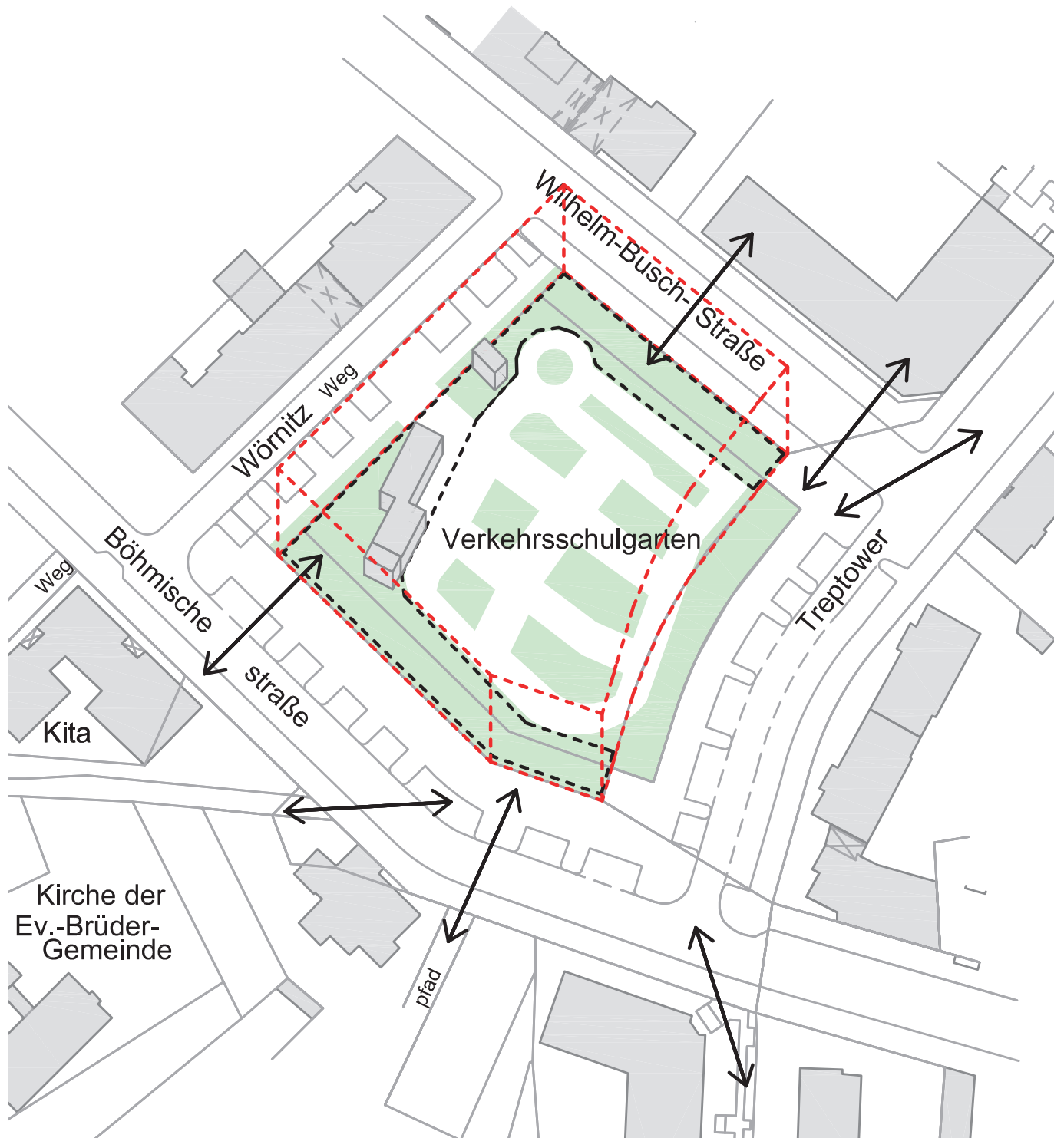


- relativ viel Fläche verfügbar
- hohe Flexibilität bei Bauvolumen und Ausrichtung des Gebäude
- hohes Potenzial den Bereich durch das Stadtteilzentrum zu revitalisieren und in einen zentralen Bereich im Kiez zu verwandeln

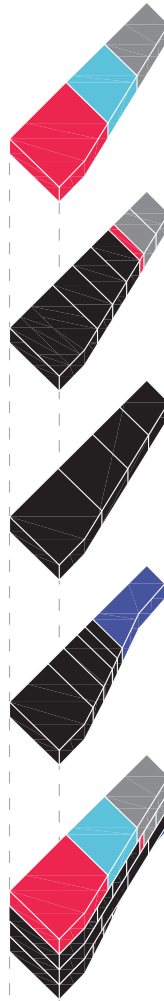


- die Verkehrsschule muss in das Gebäude integriert werden
- der Verkehrsschulgarten benötigt viel Fläche (ca. 53% der verfügbaren Fläche)

*** Die Kostenschätzung für Standort JVS wurde zum Entwurfstand und nach Rücksprache mit dem Bezirksamt nachrichtlich angepasst.**



JVS 01



03.
653m²
Seminarräume
Müttercafe, Multifunktionsräume,
Frühförderung, Beratungsraum
Arztpraxis, Beratungsbüros

02.
653m²
Theater, Gruppentreffen, Seminarraum,
Beratungsräume
Musikräume
Tonstudio

01.
653m²
Lesen, lernen, warten, Bibliothek,
queerer Jugendstadteilladen, Büros

00.
653m²
Cafe, Gemeinschaftsküche, Essensraum,
Foyer, Werkstatt
Seminarraum, Fahrradraum, Werkstatt

-01.
415 m²
Kellerfläche

Gesamtfläche

2900m²
Freiraum zur Verfügung: 11m²



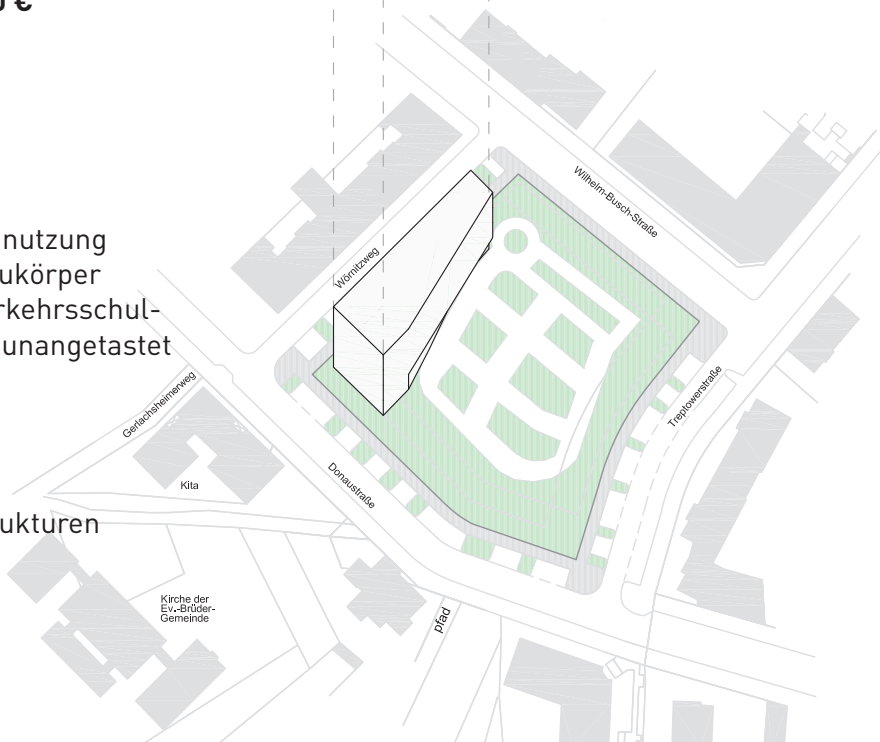
200	966.546 €
300	6.151.770 €
400	1.769.827 €
500	1.628.890 €
600	896.477 €
700	3.197.660 €
Sum	14.611.170 €



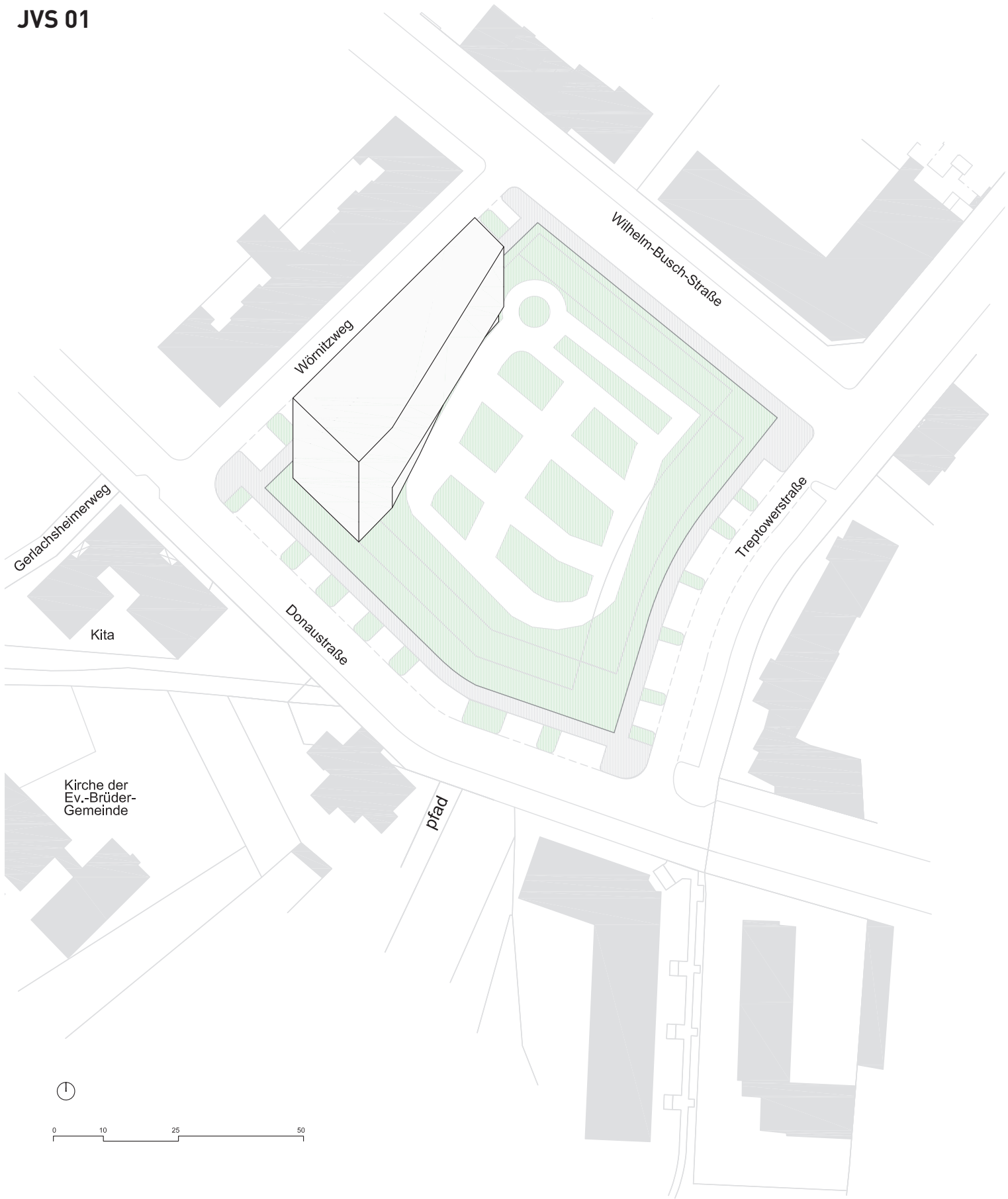
- wenig Flächennutzung
- kompakter Baukörper
- Fläche des Verkehrsschulgartens bleibt unangetastet



- enge Raumstrukturen
- viele Etagen



JVS 01



M 1:1000

JVS 02

*
€

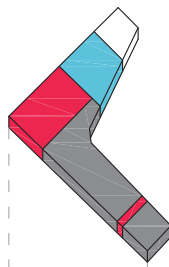
200	966.546 €
300	6.707.550 €
400	1.929.721 €
500	1.628.590 €
600	977.4701 €
700	3.486.552 €
Sum	15.696.729 €

+

- moderate Flächennutzung
- flexibler Baukörper
- städtebauliche Ausrichtung zur Donaustraße und zur Brüdergemeinde

—

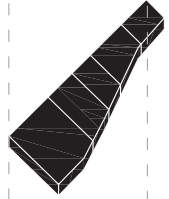
- geringe Reduzierung der Fläche der Jugendverkehrsschule
- Baukörper wenig kompakt



02.
1124m²

Seminarräume
Müttercafe, Multifunktionsräume,
Frühförderung, Beratungsraum
Arztpraxis, Beratungsbüros
Bewegungsraum, Seminarräume, Musikräume

Freiraum zur Verfügung: 94m²



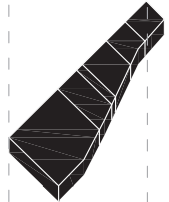
01.
926m²

Lesen, lernen, warten, Bibliothek,
queerer Jugendstadteilladen, Büros, Gruppen-
treffen, Beratungsräume, Seminarraum

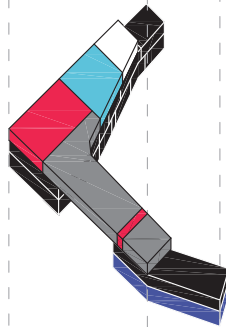


00.
926m²

Cafe, Gemeinschaftsküche, Essensraum,
Foyer, Werkstatt
Seminarraum, Fahrradraum, Werkstatt

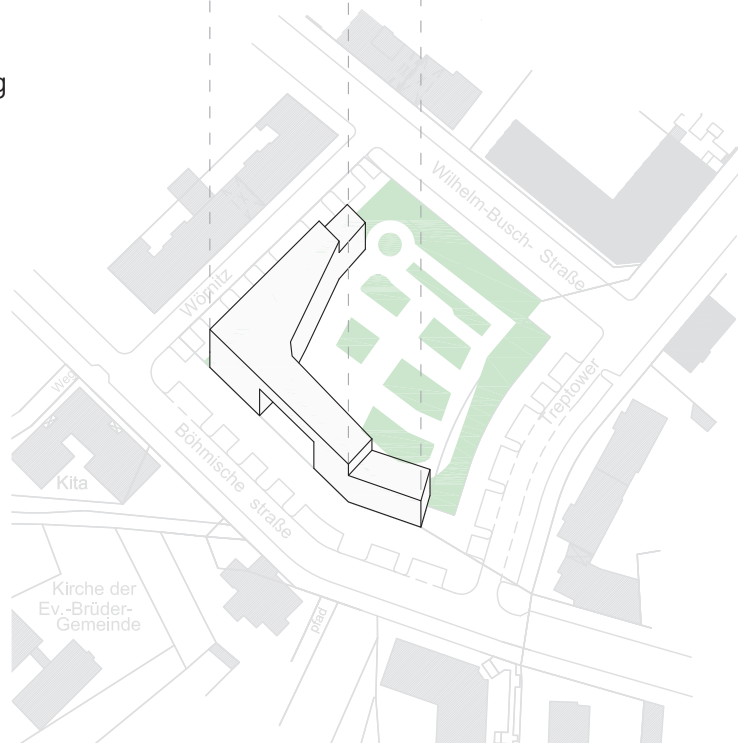


-01.
415 m²
Kellerfläche



Gesamtfläche

3162 m²
Freiraum zur Verfügung: 94 m²





JVS 03



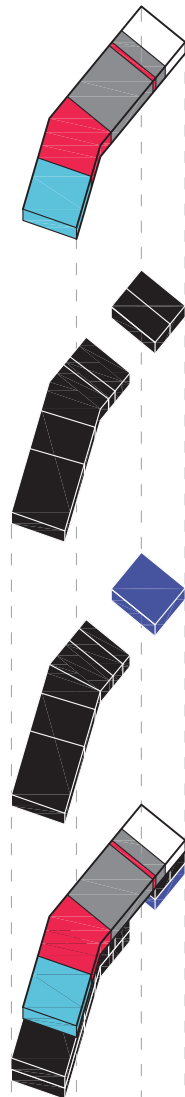
200	966.546 €
300	6.745.734 €
400	1.940.707 €
500	1.628.890 €
600	983.034 €
700	3.506.399 €
Sum	15.771.310 €



- wenig Flächennutzung
- kompakter Baukörper
- Anbindung des Hauses an der Wilhelm-Busch-Straße



- Reduzierung der Fläche der Jugendverkehrsschule



02.
914m²

Seminarräume
Müttercafe, Multifunktionsräume,
Frühförderung, Beratungsraum
Arztpraxis, Beratungsbüros
Bewegungsraum, Seminarräume, Musikräume
Tonstudio

Freiraum zur Verfügung: 113m²

01.
926m²

Lesen, lernen, warten, Bibliothek,
queerer Jugendstadteilladen, Büros, Gruppen-
treffen, Beratungsräume, Seminarraum

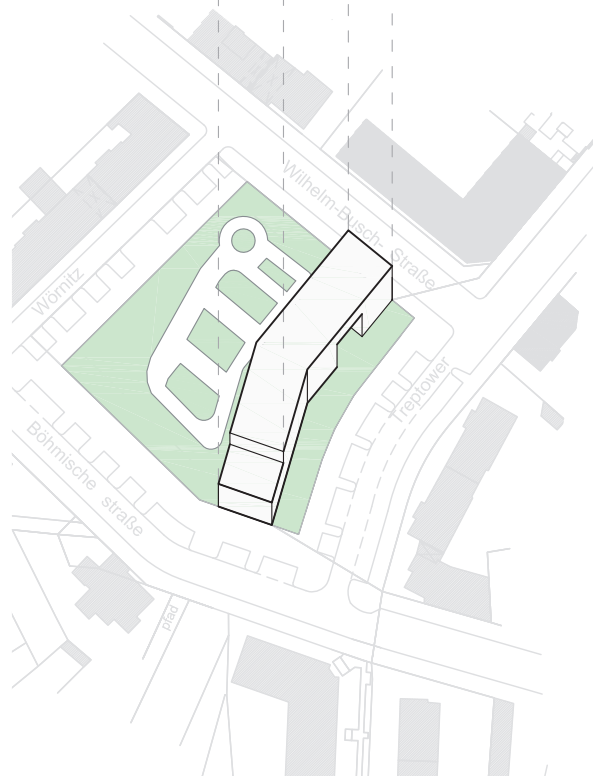
00.
926m²

Cafe, Gemeinschaftsküche, Essensraum,
Foyer, Werkstatt, Theater
Seminarraum, Fahrradraum, Werkstatt

-01.
415 m²
Kellerfläche

Gesamtfläche

3180 m²
Freiraum zur Verfügung: 113 m²





JVS 04



200	966.546.€
300	6.510.269 €
400	1.872.965 €
500	1.628.890 €
600	948.720 €
700	3.384.006 €
Sum	15.311.397 €



- hohes Flächenpotenzial
- Verkehrsschulgarten auf dem Dach
- großzügige Erdgeschossfläche
- flexible Raumstrukturen



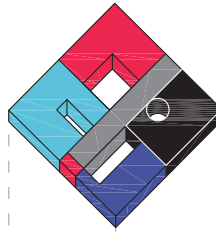
- kompletter Neubau der Jugendverkehrsschule



Dach.

1327m²

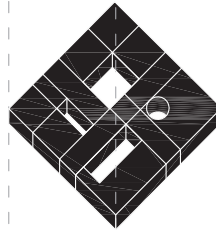
Jugendverkehrsschule



01.

1327m²

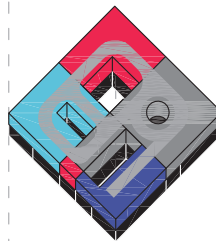
Seminarräume
 Müttercafe, Multifunktionsräume,
 Frühförderung, Beratungsraum
 Arztpraxis, Beratungsbüros
 Bewegungsraum, Seminarräume, Musikräume
 Tonstudio
 Seminarraum, Fahrradraum, Werkstatt
 Bibliothek



00.

1327m²

Cafe, Gemeinschaftsküche, Essensraum,
 Foyer, Werkstatt, Theater, Seminarraum, Beratungsräume, Gruppentreffen, Büros, queerer Jugendstadtteiladen, Lesen, lernen, warten



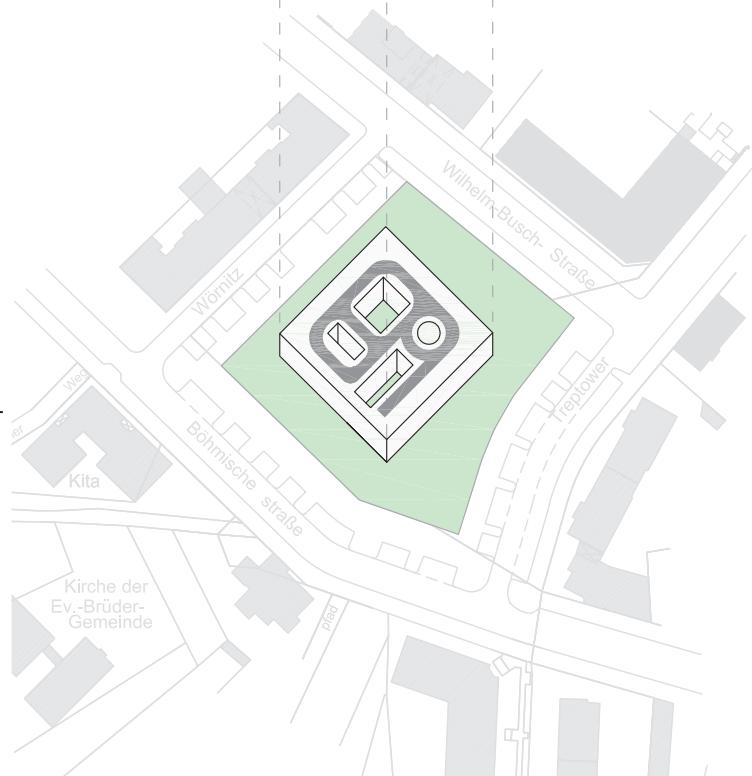
-01.

415 m²

Kellerfläche

Gesamtfläche

3069 m²





5. KONZEPTIONELLE ENTWICKLUNG

Dieses Kapitel verdeutlicht, wie das Stadtteilzentrum Rixdorf von innen her zu entwickeln ist. Welche Nutzungen sind gewünscht und möglich, was eher nicht? Dazu wurden standardisierte Interviews mit lokalen Akteuren und Vertreter*innen der Bezirks- sowie verschiedener Senatsverwaltungen geführt. Anschließend wurden zwei Workshops durchgeführt: Einer mit den Anwohner*innen, ein zweiter mit den Vertreter*innen der Verwaltung. Daraus wurde ein Raumstrukturplan abgeleitet, der mögliche Nutzungen und Größen von Raum und Zonen darstellt.

Am Ende wird dargestellt wo Raum für Bildungsangebote der Volkshochschule und Platz für die Freunde der Kakteenzucht sein kann. Ziel ist, dass gemeinsam ein attraktiver Ort für gelungene Stadtteilarbeit entsteht.



5.1 Experteninterviews

Die Interviewten (Übersicht der Interviewten am Ende des Kapitels) wurden eingangs auf den aktuellen Planungsstand gebracht. Sie wurden über den weiteren Prozessablauf informiert und zu Folgeveranstaltungen eingeladen. Außerdem wurde darüber aufgeklärt, dass im Anschluss der Interviewphase eine kooperative Planungsphase beginnt. In dieser sollen sowohl die Grundzüge einer gemeinsamen Raum- und Nutzungsplanung entwickelt werden, als auch bereits frühzeitig vorbereitende Maßnahmen hin zu fachamtsübergreifenden Kooperationsvereinbarungen gelegt werden. Die Diskussionen wurden mit offenen Fragen zu Rixdorf begonnen. Dazu ist zu bemerken, dass sowohl innerhalb des Bezirksamts als auch bei den Akteuren aus dem Quartier selbst ein sehr kritisches, detailliertes Bild gezeichnet wurde, in dem keine widersprüchlichen Perspektiven auf den Stadtteil eröffnet wurden.

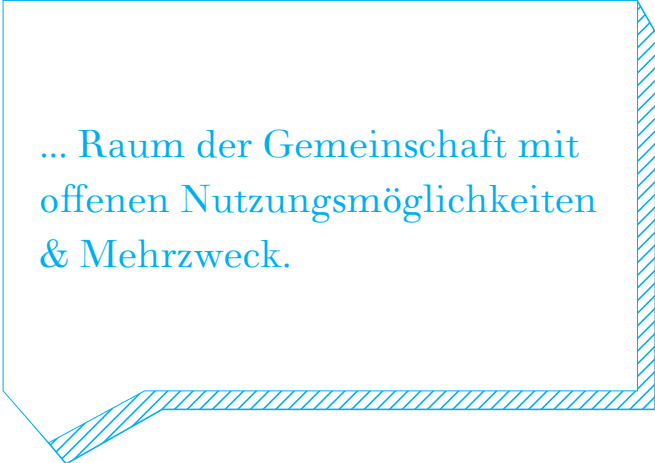
Die Aufwertungs- und Verdrängungsdiskussionen bestimmen das derzeitige Bild Rixdorfs. Obwohl die neue Atmosphäre des Kiezes als lebendig und spannend beschrieben wird, die Öffnung neuer Läden, Projekträume und Bars als positiv bewertet wird, bleibt eine allgemeine Erkenntnis bei den Interviewten: Von der Aufwertung profitieren längst nicht alle und die prognostizierte Verdrängung ist bisher nur im Detail zu erkennen. Was bedeutet das?

Die Rixdorfer rücken näher zusammen. Sie wohnen enger beieinander. Leerstand in den Ladenlokalen des Kiezes gibt es kaum noch. Das führt auch dazu, dass Initiativen, Vereine und soziale Träger sich um die Zukunft ihres Schaffens sorgen. Der Druck auf den Boden, auf Wohn- und Gewerberäume verändert das Antlitz des Kiezes.


Akteure aus sozialen Einrichtungen, Schulen und Kitas berichten, dass sich dennoch keine neue „Durchmischung“ aus alten und neuen, bürgerlichen und prekären Milieus abzeichnet. Bei gleichbleibend hoher Nachfrage an sozialen Infrastrukturen wie Kita- und Schulplätzen, aber auch bei Jugendeinrichtungen und anderen sozialen Dienstleistungen, lassen sich keine großen Veränderungen bei den Nutzer*innengruppen erkennen.

Eine mögliche conclusio dieser Wahrnehmungen wäre: Der Zuzug in Rixdorf von besser situierten Menschen ändert nichts daran, dass noch immer zahlreiche junge und alte Menschen in Rixdorf le-

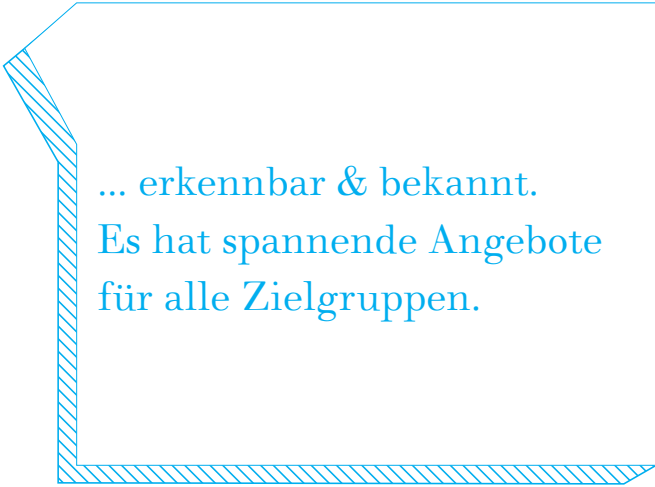
Ein Stadtteilzentrum ist für mich ...



... Raum der Gemeinschaft mit
offenen Nutzungsmöglichkeiten
& Mehrzweck.



... ein Raum, der Möglichkeiten
für Engagement bietet.



... erkennbar & bekannt.
Es hat spannende Angebote
für alle Zielgruppen.

ben und weiterhin leben werden, die auf Pflege-, Beratungs- und Bildungsangebote angewiesen sind. Durch die Aufwertungstendenzen sehen sich genau diese Angebote allerdings bedroht. An vielen Orten existiert ein „Nebeneinander statt Miteinander“ von Menschen. In dem Kontext wird prognostiziert, dass gerade für die schwachen und / oder unterrepräsentierten Menschen Räume, Begegnungs- und Rückzugsorte geschaffen werden sollten, die durch die öffentliche Hand langfristig zu sichern sind.

Gleichzeitig, so kann ein zusammenfassendes Statement aus den eröffnenden Diskussionen formuliert sein, müssen derzeitige Planungen des Bezirksamts so gedacht werden, dass auch die neuen, sich wandelnden Bedarfe der Rixdorfer Bürger*innen genug Raum finden. Alles mit dem Ziel, perspektivisch aus dem Nebeneinander ein Miteinander zu gestalten.

Die erdachten, neuen Räume führen hin zu der Frage, welcher Anspruch an ein neues Stadtteilzentrum für Rixdorf zu formulieren ist und wie sich dieser neue Ort attraktiv, akzeptiert bzw. nachgefragt und mit der nötigen Offenheit gestalten lässt.

Attraktivität und Anspruch eines Stadtteilzentrums in Rixdorf

Attraktivität ist tatsächlich der am stärksten formulierte Anspruch an ein neues Stadtteilzentrum in Rixdorf. Wie diese Attraktivität hergestellt werden sollte, ist vielfältig. „Für alle“ ist dabei sicherlich ein zusammenfassendes Statement, was als Überschrift und Orientierung für zukünftige Planungen dienen sollte. Was das Planen für „alle“ im Einzelnen bedeuten kann, wird folgend erläutert. Ein offener, einladender Eingangsbereich mit Informationen, Orten der Begegnung, Interkulturalität und Mehrgenerationsanspruch wurde von den Interviewten befürwortet. Bereits am Eingang soll signalisiert werden, dass es sich um ein für alle zugängliches Haus handelt, das für alle ohne Konsumzwang aufgesucht werden kann.

Essen & Trinken: Gastronomisches

Von allen Interviewten sind gastronomische Angebote im Stadtteilzentrum als notwendig beschrieben worden. Bei der Ausgestaltung dieser Angebote allerdings herrscht weniger Einigkeit. Die Vorstellungen darüber reichen vom einfachen Café

... ein partizipatives Haus mit Bildung und Beratung.

... ein Ort der Mehrfachnutzungen.

... ein Ort für selbstorganisierte Stadtteilarbeit.

... intergenerativ und interkulturell. Ein Ort mit Ausstrahlung für die Nachbarschaft.

... ein Ort für Bewegung,
Sport und Tanz.

... ein Ort, der interkulturellen
Begegnungen ermöglicht.

... ein Ort für Workshops
und gebündelte
Informationen im Kiez.

mit günstigen Getränken und Snacks hin zu einem hippen Ort mit kreativer Ausstrahlung und großem Angebot vom Frühstück bis zum Barbetrieb am späten Abend. Darüber hinaus wurden Wünsche nach einem Café mit Gemeinschaftsküche geäußert.

Angesprochen auf eine Gemeinschaftsküche für die verschiedenen Nutzer*innengruppen des Zentrums gehen die Einschätzungen weit auseinander. Viele sehen eine Gemeinschaftsküche als unabdingbar für eine offene und gegenwärtige Stadtteilarbeit an. Dadurch werde intergeneratives und interkulturelles Beisammensein gefördert und Infrastruktur für Kiezfeste und weitere Veranstaltungen geschaffen. Andere merken hingegen an, dass der finanzielle und organisatorische Aufwand dem Nutzen einer Gemeinschaftsküche, die in der Lage wäre u.a. Kochkurse für Gruppen zu ermöglichen, unverhältnismäßig sei. Herstellungs- und Instandhaltungskosten von Gemeinschaftsküchen, sowie der monofunktionale Platzverbrauch werden als Hauptkriterien gegen diese Nutzungsvision genannt.

Zu dem Thema wurden Diskussionen angeregt, einen Träger des Cafés auch mit dem Betrieb und der Organisation der Gemeinschaftsküche zu beauftragen. Wie diese gastronomische Mehrfachnutzung aus Café, Gemeinschaftsküche und offen nutzbaren Gastrobereichen aussehen kann, sollte nach einer politischen Entscheidung seitens des Bezirksamts weiter geprüft werden. Als Inspiration und Ideengeber können das himmelbeet (Bezirk Berlin-Mitte) und das Café Düsselmaier (Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg) dienen.

Information, Partizipation & Wissenstransfer

Inhaltlich und strategisch wird das neue Stadtteilzentrum von vielen als Schnittstelle gesehen. Als Ankerort im Verstetigungsprozess der Förderkulisse der Sozialen Stadt ist dies auch notwendig. Die Schnittstelle bezieht sich einerseits auf Aktivitäten zwischen Bezirksamt und Akteuren des Kiezes, geht andererseits auch weit darüber hinaus. Das Stadtteilzentrum wird als Chance begriffen, auch fachamtsübergreifend Ressourcen zu bündeln und neue Kooperationsformen einzugehen. Ziel muss es hierbei sein, sowohl „näher an den Bürger*innen“ zu sein, als auch Querschnittsthemen wie Gesundheit besser und vielfältiger zu platzieren.

... ein Platz für Kunst und Künstler*innen: mit Ausstellungen, Lesungen, Theater, Proberäumen,(...)

... ein Ort für konsumfreie Aufenthaltsmöglichkeiten für Jung & Alt.

... eine Schnittstelle zwischen Bezirksamt und Bewohner*innen.

Als Schlüsselstrategien, wie dieser Anspruch gelingen kann, werden Kooperation und Partizipation genannt. Architektonisch lautet die Antwort: multifunktionale Räume. Was kann das konkret bedeuten?

Bauliche und organisatorische Voraussetzungen

Für einen öffentlichen, einladenden Eingangsbereich muss ein Informationssystem installiert werden. Mehrsprachig und barrierefrei kann so über bestehende Angebote seitens des Bezirks, aber auch kooperierender Initiativen und Vereine, sichtbar und interaktiv informiert werden. In anderen Stadtteilzentren wird oft ein Trägerverein damit beauftragt, diese Informations- und Transferarbeit zu erbringen. Ob eine externalisierte Trägerschaft anzustreben ist, wird im Bezirksamt Neukölln derzeit noch diskutiert. Allerdings soll, da viele direkte Angebote des Bezirks im neuen Stadtteilzentrum untergebracht werden sollen, diese Schnittstellenarbeit auf mehreren Schultern verteilt werden. Neben dauerhaft vor Ort Arbeitenden könnte die Organisationseinheit Sozialraumorientierte Planungskoordination (OE SPK) eine Schlüsselfunktion einnehmen sofern sie zukünftig für Neukölln geschaffen wird.

Gerade an Nachmittagen, in den Abendstunden und an Wochenenden und Feiertagen soll das Stadtteilzentrum auch besonders für Angebote „aus der Nachbarschaft für die Nachbarschaft“ offenstehen. Architektonisch leitet sich aus diesem Anspruch eine Fokussierung auf Multifunktionalität, modulare Ausgestaltung und Flexibilität ab. Theater-, Künstler- und Musikgruppen sollen genauso Platz finden wie freie und bezirkliche Beratungsangebote, Kurse und Workshops. Als wünschenswert werden auch Möglichkeiten für private und öffentliche Feierlichkeiten angesehen.

Auch der Informationsfluss innerhalb des Zentrums ist sicherzustellen. Es ist beispielsweise formuliert worden, dass externe Nutzungen und Angebote nicht in Konkurrenz zu Angeboten des Bezirks stehen sollen. Wobei nicht ausgeschlossen ist, dass aus einer heutigen Konkurrenz eine künftige Kooperation erwachsen kann.

Die Schnittstellenarbeit wird also interne Aufgaben genauso durchzuführen haben wie die Kommunikation in die Öffentlichkeit. Sie sollte dazu fähig sein, mit mehrsprachiger, barrierefreier Öff-

fentlichkeitsarbeit ein Scharnier zwischen einem sich wandelnden, heterogenen Kiez und Bezirkspolitik und -verwaltung zu bilden. Es wird – auch nach Vergleich mit anderen Stadtteilzentren – davon ausgegangen, dass dafür mindestens vier Vollzeitkräfte notwendig sind, die in die Betriebskosten aufgenommen werden müssen.

Der vielfach geäußerte Wunsch nach Offenheit des Stadtteilzentrums sollte in Einklang gebracht werden mit der Empfehlung der Polizei, die im Rahmen der städtebaulichen Kriminalprävention Einlasskontrollen für ein derartiges Gebäude empfiehlt.

Gemeinsam Arbeiten / Workshops / Werkstätten / Selbsthilfe

Das Schaffen von Angeboten für benachteiligte Personen oder Gruppen und Kreative im Stadtteilzentrum ist ein vielfach genannter Wunsch, sowohl von bezirklicher als auch Bürger*innenseite. In diesem Wunsch spiegeln sich zwei wichtige Ebenen des Planungsprozesses wider: Zum einen der Wunsch, dem Wandel Rixdorfs mit Offenheit zu begegnen und ins Stadtteilzentrum einfließen zu lassen. Zum anderen eine offene Stadtteilarbeit, die soziale Angebote und Daseinsfürsorge langfristig sichert.

Antworten auf diese Herausforderungen finden sich in der Symbiose von Etabliertem und Neuem. Die Interviewten möchten für die benachteiligten Personen des Quartiers und darüber hinaus sichere Orte schaffen. Sicher in dem Sinne, als dass sie langfristig verfügbar bleiben, einfach zugänglich sind und selbstorganisiertes Handeln zulassen. Sicher aber auch aus dem Diskurs heraus, dass in vielen verschiedenen Fachämtern (v.a. Jugend, Soziales) Bevölkerungsgruppen identifiziert wurden, die besonderen Schutz brauchen. Diesen Schutz soll das Stadtteilzentrum bieten können. Der Schutz kann beispielsweise queeren Jugendlichen zu Gute kommen, die in anderen öffentlichen Jugendeinrichtungen mit Diskriminierung und Gewalt konfrontiert werden. Aber auch Eltern-Kind-Treffs, Mädchentreffs oder interkulturelle Begegnungsorte (mit besonderem Fokus auf marginalisierte kulturelle Gruppen), Seniorentreffs und generationenübergreifende Angebote sollen wichtige Bestandteile eines Stadtteilzentrums sein.

Besonders interessant und im ersten Verwaltungsworkshop bereits inhaltlich eingegrenzt, wird die

organisatorische und architektonische Ausgestaltung aus dem Spannungsfeld zwischen Schutz und Offenheit. Im Bewusstsein, dass manche Gruppen und Personen Schutz- und Rückzugsräume benötigen werden, wurde von einigen Interviewten dennoch gefordert, dass über das Begegnen und besser noch das gemeinsame Machen, Arbeiten und Lernen neue Kontakte und Netzwerke entstehen. Dadurch könne das Risiko minimiert werden, dass einige spezifische Nutzer*innengruppen den Ort dominieren. Vielmehr solle die offene und zugängliche Gestaltung von Gruppen-, Kultur- und Werkräumen das gemeinsame Tun im Vordergrund stehen.

An dieser Stelle sind auch die Aspekte, die unter dem Thema der Selbsthilfe gefasst werden, zu nennen. Alltagsnahe Angebote wie Werkräume und Mieterberatung, Kursangebote (Sprache, Kunst, Kultur, Handwerk) und Bewegungsangebote aus dem Quartier für das Quartier werden als wichtige Instrumente für die Herstellung eines angenommenen und funktionierenden Stadtteilzentrums bewertet.

Die Arbeit der beiden Quartiersmanagements im Gebiet hat bereits viele etablierte Gruppen, Vereine und Einzelpersonen hervorgebracht, die für das beschriebene „Beleben“ des Stadtteilzentrums prädestiniert sind.

Nutzungs- und Bedarfsansprüche aus Fachämtern, Politik und Akteuren aus dem Quartier

Wie aus den Ergebnissen der Interviews nachzuvollziehen ist, wurde das neue Stadtteilzentrum zunächst auf einer sehr freien, kreativen Ebene diskutiert. Im Verlauf und Nachgang der Gespräche sollten konkrete Anmeldungen an räumliche und funktionelle Bedarfe seitens der verschiedenen Ämter gemacht werden. Auch Akteure aus dem Quartier bekamen dazu die Gelegenheit, wobei der Fokus zu diesem Zeitpunkt im Planungsprozess auf der Behördenbeteiligung lag.

Es wurden auch Ämter einbezogen, die keine eigenen Bedarfe anmeldeten. In diesen Interviews wurden unter anderem Themen wie barrierefreies, klimaneutrales Bauen, aber auch allgemeine Ansprüche an ein Stadtteilzentrum formuliert. Dennoch werden auch die Ergebnisse dieser Gespräche hier kurz skizziert, um ein vollständiges Bild

der umfassenden Beteiligung zu zeichnen. Die an dieser Stelle beschriebenen Anmeldungen von Bedarfen und Nutzungen sind die dokumentierten ersten Wünsche der verschiedenen Fachbereiche und Akteure. Die konkretisierten Ergebnisse werden nach der Auswertung der Workshopphase in Form eines Raumbuches am Ende dieses Kapitels dargestellt.

Das Hochbauamt wurde über die Machbarkeitsstudie und den geplanten Neubau in Kenntnis gesetzt. Ebenfalls informiert wurde der Fachbereich Grün- und Freiflächen der bestätigte, dass am Standort Jugendverkehrsschule zwei schmale Grundstücke aus dem eigenen Fachvermögen abgegeben und in die Planung für das Stadtteilzentrum einbezogen werden können. Die Beauftragte für Menschen mit Behinderung skizzierte allgemeine Anforderungen an einen barrierefreien Neubau.

Im Gespräch mit der Stabsstelle für Dialog und Zukunft wurden die Ansprüche an ein Stadtteilzentrum im Allgemeinen sowie konkrete Nutzungsbedarfe aus ihrer Sicht diskutiert. Im Mittelpunkt stand dabei das Engagementzentrum Neukölln, dessen Arbeit im künftigen Stadtteilzentrum fortgesetzt werden soll. Als Raumbedarfe wurden dabei ein Konferenz-/Schulungsraum, Beratungsräume sowie Büroflächen angegeben.

Aus dem Fachbereich Jugend wurde konkret der Umzug des Mutter-Kind-Treffs „Shehrazad“ (derzeit in der Roseggerstraße 9) in das Stadtteilzentrum gewünscht. Es gilt für die Einrichtung eine langfristige Standortsicherung herzustellen, da sich die Einrichtung derzeit nicht in einem öffentlichen Gebäude befindet. Die Angebote sollen mindestens an Werktagen, perspektivisch und mit den nötigen Personalkapazitäten, auf ein ganztägiges 7-Tage-die-Woche-Angebot ausgebaut werden. Außerdem besteht der Wunsch, zusätzlich Gruppenräume für marginalisierte Jugendliche zu etablieren (beispielsweise ein queerer, interkultureller Jugendtreff).

Aus Sicht des Fachbereichs Gesundheit wäre eine Entwicklung eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) anzustreben. Dieses MVZ sollte in enger Kooperation mit dem Jugendamt und dem Amt für Soziales abgestimmt werden, um auch notwendige Synergieeffekte, insbesondere im Beratungs- und Präventionsbereich anbieten zu können. Dazu wären mindestens ein Behandlungszimmer, ein Beratungszimmer und angeschlossene Beratungsräume anderer Fachbereiche (Gesundheit/

Jugend) notwendig. Abgesehen von der Perspektive, ein MVZ im neuen Stadtteilzentrum etablieren zu können, meldet das Amt für Gesundheit keine eigenen, gesonderten Raumbedarfe an, sieht sich aber als Kooperationspartner für weitere Nutzungen des Stadtteilzentrums, an denen Angebote angedockt werden (Prävention & Beratung).

Auch das Thema Kita wurde abgefragt. Sofern die bisher geplanten Kita-Neubauten in Rixdorf realisiert werden können, besteht kein weiterer Bedarf an Kita-Plätzen.

Insbesondere aufgrund der für eine hinreichend große Kita erforderlichen Außenflächen wird das künftige Stadtteilzentrum eher nicht als Kita-Standort gesehen.

Kooperationsmöglichkeiten zwischen Bezirk, Senat und aktiver Bürgerschaft

Die Interviewten haben großes Interesse daran geäußert, sowohl amtsübergreifend aber auch mit Akteuren aus dem Quartier in neue Kooperationen zu gehen. Es gibt eine große Bereitschaft dazu, „über den eigenen Tellerrand“ zu blicken und gemeinsam neue Angebote zu schaffen. Auch die Notwendigkeit Räume multifunktional zu nutzen, Raumpotentiale zu teilen und Orte gemeinsamen Arbeitens zu schaffen, wird sehr gewünscht.

In dieser frühen Planungsphase ist eine Detailplanung dieser Kooperationen nur skizzierbar. Zum Ende der Studie findet sich ein Entwurf samt Kontextualisierung der Verwaltungsvereinbarung. Daran schließen sich Handlungsempfehlungen an. Eine Strategieentwicklung zur Einbindung der lokalen Akteure für eine mittel- und langfristige Kooperation im neuen Stadtteilzentrum kann sich erst nach erfolgter Kooperationsvereinbarung auf Bezirksebene anschließen.

Weitere Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

Das neue Stadtteilzentrum muss mittel- und langfristig ausfinanziert sein. Der Bau soll einerseits durch Fördermittel des Baufonds aus der Sozialen Stadt finanziert werden, andererseits muss jetzt bereits darüber nachgedacht werden, inwiefern der Bau sowie insbesondere der folgende Betrieb durch weitere Finanzierungsquellen unterstützt

und ggf. ausgeweitet werden kann.

Das kürzlich auf den Weg gebrachte Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK 2030) bietet Möglichkeiten, in den nächsten Planungsschritten Strategien zu entwickeln, wie der Bau klimaneutral und ökologisch nachhaltig entwickelt werden kann. Es böte sich an, die neu entstehenden Servicestellen für energetische Quartiersentwicklung frühzeitig einzubinden. Der Aufgabenbereich dieser Servicestellen umfasst sowohl die Aspekte des Wissenstransfers zu dem Thema sowie die konzeptionelle, strategische Entwicklung und die Beratung bei der weiteren Fördermittelakquise.

Bestehende Förderungen für Stadtteilzentren

Im folgenden Kapitel werden bestehende und mögliche Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten skizziert. Dabei ist zu bedenken, dass der Großteil der Kosten für den Bau aus dem Baufonds des Programms Soziale Stadt gedeckt werden sollen. Der Blick wird folglich auf den Betrieb und die Software des möglichen neuen Stadtteilzentrums gelegt.

Rahmenfördervertrag Teilprogramm Stadtteilzentren II

Der derzeitige Rahmenfördervertrag im EFRE geförderten Programm Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II) – Teilprogramm Stadtteilzentren II ist noch bis 2020 in Kraft. Die Neuverhandlungen werden voraussichtlich ab Mitte 2019 beginnen. Nach derzeitigem Stand werden mindestens zwei Stadtteilzentren pro Bezirk gefördert. Es wird davon ausgegangen, dass die Förderung eher ausgebaut statt reduziert wird. Neben den Mitteln aus dem Infrastrukturprogramm Stadtteilzentren (IFP STZ) werden derzeit zusätzliche Mittel des Landes, Bundes und der EU aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) für das Programm Zukunftsinitiative Stadtteil (ZIS) im Teilprogramm Stadtteilzentren eingesetzt. Aus diesen Mitteln sollen bürgerschaftliches Engagement sowie Hilfe zur Selbsthilfe auf Quartiersebene gefördert werden. Stadtteilzentren sind in dieser Strategie Schlüssel zum Ziel.

Da in Neukölln bereits mindestens zwei Stadtteilzentren Förderung aus IFP STZ erhalten, ist für ein

weiteres Stadtteilzentrum lediglich eine „light“-Förderung denkbar. Die Fördersummen sind derzeit nicht klar abzusehen, da sie Gegenstand künftiger Haushaltsverhandlungen sind.

Die genannten Fördermittel werden über den Senat direkt an die Trägervereine der Stadtteilzentren ausgezahlt. In dem Gespräch mit der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales wurde festgehalten, dass zwei bis drei Jahre vor Fertigstellung des Stadtteilzentrums erneut auf die Senatsverwaltung zugegangen werden sollte.

Weitere Finanzierungsmöglichkeiten

Ein als Mehrgenerationenhaus konzipiertes Stadtteilzentrum bietet die Möglichkeit, weitere Fördermöglichkeiten zu erschließen. Unter anderem Mittel aus dem Bundesprogramm „Mehrgenerationenhaus“. Derzeit werden über Senatsmittel drei neue soziale Treffpunkte ebenfalls aus Mitteln des genannten ZIS II finanziert. Hier bietet es sich auch an, das Thema Barrierefreiheit prominent zu positionieren, worüber Förderungen über die Lotto-Stiftung und die Aktion Mensch möglich sein könnten. Die beiden „privaten“ Fördermöglichkeiten bedingen oder widersprechen einander nicht.

Über den Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ unterstützen der Bund und die Länder die Erneuerung sowie den Aus- und Neubau sozialer Infrastruktur und deren Weiterqualifizierung zu Orten des sozialen Zusammenhalts und der Integration in den Städten und Gemeinden. Dies könnte im Zusammenhang mit dem Stadtteilzentrum interessant sein. Förderfähig sind allerdings nur die Baukosten, nicht die Ausstattung. Wenn das Stadtteilzentrum einen Kultur-Schwerpunkt bekommt, sollte der Kultursenator angesprochen und um Unterstützung gebeten werden. Gleiches gilt, wenn die in der Nähe befindliche Jugendkunstschule mit ins Gebäude zöge. Auch der Kulturförderpunkt bietet hier die Möglichkeit, weitergehend zu informieren.

Da es gewünscht ist, das Thema Gesundheit als Querschnittsthema im Stadtteilzentrum zu etablieren, sollten verschiedene Krankenkassen, die am Programm „Gesunde Lebenswelten“ teilnehmen, im späteren Verlauf des Planungsprozesses beteiligt werden.

Übersicht der geführten Interviews

Abteilung	Funktion
Jugend und Gesundheit	Jugendhilfeplanung Kita
Schulaufsicht Region Neukölln	Schulträger
Finanzen und Wirtschaft	Leitung Hochbauamt
Finanzen und Wirtschaft	Leitung FB Grün- und Freiflächen
Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste	Stadtrat Neukölln
Senatsverwaltung für Integration	
Finanzen und Wirtschaft	Leitung Stabsstelle für Innovation und Integration
Gesundheit	Stelle für Qualitäts-entwicklung, Planung und Koordination
Jugend und Gesundheit	Jugendhilfeplanung / Sozialraumkoordination Region NO
Finanzen und Wirtschaft	Beauftragte für Menschen mit Behinderungen
Bildung, Schule, Kultur und Sport	Bezirksstadträtin/ Leitung Schul- und Sportamt/ Leitung Amt für Weiterbildung und Kultur
	Betreiber der JVS Wörnitzweg 5
Richardschule	Schulleitung
	Nachbarschaftsarbeit, Sprachschule
	Kiez- und Begegnungszentrum Rixdorf
	Bauberatung für diesen Bereich in Neukölln
Brüdergemeine	
Nachbarschaftsheim Neukölln e.V.	
Selbsthilfe- und Stadtteilzentrum Neukölln	
zebus e.V.	
QM Richardplatz - Süd	
QM Ganghoferstrasse	

5.2 *Offenes Forum MachRIX*

Zeitraum: 27.09.2018, 15-18 Uhr

Ort: Brüdergemeinde, Neukölln

Ziel der Veranstaltung

Mit der Veranstaltung wurden mehrere Ziele verfolgt:

- Informieren über gesetzte Themen von bezirklicher Seite
- Sammeln von Wünschen und Bedürfnissen der Teilnehmer*innen für ein attraktives Stadtteilzentrum

Veranstaltungsformat

Die Veranstaltung war als offener Workshop konzipiert, in dem die Teilnehmer*innen an mehreren moderierten Tischen verschiedene Fragestellungen diskutierten. Es war nicht erforderlich, dass alle Teilnehmer*innen über den gesamten Veranstaltungszeitraum hinweg anwesend waren. Die Reihenfolge der Arbeit an den Tischen konnte frei gewählt werden.

Alle Fragestellungen wurden unabhängig vom Standort (Richardschule oder JVS Wörnitzweg) diskutiert. Zu den beiden Standorten lagen Steckbriefe mit den standortspezifischen Informationen bereit. Hier wurde auch über den Hintergrund und die bisherige Planung – Auftrag der Machbarkeitsstudie – aufgeklärt.

An dem ersten Stand – „KIEZ“ – konnten sich die Teilnehmer*innen darüber informieren, welche Angebote von Seiten des Bezirkes im Stadtteilzentrum angedacht sind. Weiterführend konnten weitere Vorschläge und Ideen für den öffentlichen Teil des Stadtteilzentrums diskutiert und aufgeschrieben werden.

Personen, die gleichzeitig an einem Tisch arbeiteten, konnten über die Arbeit miteinander ins Gespräch kommen. Insbesondere an dem zweiten Tisch – „WIR“ – fand eine Auseinandersetzung über konkrete Möglichkeiten der gemeinsamen Nutzung des öffentlich zugänglichen Teils im Stadtteilzentrum statt. Auch eventuelle Unvereinbarkeiten gemeinsamer oder im Gebäude benachbarter Nutzungen sollten thematisiert werden. Durch die Ar-

beit mit maßstabsähnlichen „Klötzchen“ wurden die Raumannsprüche visualisiert und protokolliert.

Im Laufe des Workshops entstand dabei ein Grundgerüst der Verteilung der Nutzungen als Grundlage für die Erarbeitung von Grobentwürfen und zur Vorbereitung für den darauffolgenden Verwaltungsworkshop. Personen, die später an diesem Tisch arbeiteten, konnten auf den erarbeiteten Ergebnissen aufbauen.

An dem dritten Tisch – „ICH“ – sollten die Teilnehmer*innen eigene Vorstellungen für ihren Raum im Stadtteilzentrum zu Papier bringen. Hierbei sollte versucht werden aufzumalen oder zu schreiben, was sie in „ihrem“ Raum benötigen. Die Idee dahinter war das Einbringen von individuellen Potenzialen in das Stadtteilzentrum von Einzelpersonen und sozialen Trägern.



Ergebnisse

Die an den Tischen diskutierten Themen konnten Oberthemen – „Mehrzweckraum“, „interkulturelle Angebote“ und „Bewegung und Sport“ – zugewiesen werden. Hierdurch entsteht eine tischübergreifende Zusammenfassung um die Wichtigkeit für die Bürger*innen deutlicher machen zu können.

Allen anwesenden Teilnehmer*innen war wichtig, dass das neue Stadtteilzentrum einen neuen „TREFFPUNKT“ bildet. Hier soll auch die Möglichkeit entstehen, Netzwerke von Akteuren und Angeboten aufzubauen, beispielsweise in Kooperation mit dem Selbsthilfzentrum Neukölln, dem Nachbarschaftszentrum Schierker Straße oder den Ehrenamtlichen vor Ort. Die Angebote sollen alle Generationen einbeziehen. Auch wurde der Wunsch nach einem Ort für Engagement (Senioren treffen Kinder; die Bewirtschaftung des Cafés etc.) geäußert. Der Raum wurde als entspannter Treffpunkt zum Kennenlernen, aber ohne Konsumzwang weiter ausformuliert. Ein Café kann hier als niedrigschwelliger „Einstieg“ dienen.

Weiter wurde als Oberthema ein „MEHRZWECKRAUM“ beschrieben, welcher ein Raum der Gemeinschaft für offene Nutzungsmöglichkeiten darstellen soll und zum Verweilen einlädt. Des Weiteren soll hier auch Raum für Workshops, die Kiezgeschichte und einem Kreativ- und Werkbereich (zum Beispiel ein Fotolabor oder eine Werkstatt) sein. Hier wurde räumlich das Café zugeordnet. Der Raum soll flexibel für verschiedene Veranstaltungen nutzbar sein, wie zum Beispiel Partys, Sitzungen nachbarschaftlicher Initiativen, Konzerte oder (temporäre) Ausstellungen. Hinzu kommt die Idee eines Tauschregals beispielsweise für Bücher, Spielzeug oder Kleider. Es wurden jedoch auch kleinere Räume für Seminare, als Rückzugsort (besonders für Frauen und Mädchen) beschrieben, welche multifunktional gestaltet und genutzt werden sollen. Falls die Möglichkeit zur Nutzung des Kellers besteht, wurden hier Proberäume für die im Bezirk wohnenden Musikschaffenden gewünscht.

Über das Etablieren von „INTERKULTURELLEN ANGEBOTEN“ für Lesungen, Kindertheater oder als Raum für lokale Kunst waren sich die meisten Teilnehmer*innen einig. Dieser interkulturelle Begegnungsraum könnte die Möglichkeit bieten, im Rahmen kultureller Veranstaltungen das Umwelt-

bewusstsein und das Gefühl der Zusammengehörigkeit zu fördern.

Unter dem Thema „BEWEGUNG UND SPORT“ wurden flexible Bewegungsräume mit Möglichkeiten für Sportangebote genannt. Zusätzlich wurde hier explizit auf einen Winterspielplatz hingewiesen, sprich einem Indoorspielplatz – Bewegungs- oder Toberaum für die kalte Jahreszeit. Auch die Entwicklung von Grün- und Freiflächen, die als Bewegungs- und Sporträume nutzbar sind, wurde vielfach gewünscht.

Es wurden von den Teilnehmer*innen auch Aussagen zu den Standorten getroffen. So soll Quartiersgeschichte mit in die Planung und die künftige Architektur des Gebäudes aufgenommen werden und auch in die Namensgebung mit einfließen. Am Richardplatz wäre dabei die Geschichte der früheren weiterbildenden Schule für Frauen und die Reformpädagogik für die geschichtliche Prägung des Standortes ausschlaggebend. Dieser Standort wurde von mehreren Teilnehmer*innen der Jugendverkehrsschule vorgezogen, da er als zentraler wahrgenommen wird. Auch wird hier mit mehr Laufpublikum, vor allem durch die Schule, gerechnet. Zudem wurde mehrfach geäußert, dass die Baulücke mit dem Stadtteilzentrum geschlossen werden würde.

Die Jugendverkehrsschule am Wörnitzweg war früher Teil des Böhmisches Dorfes. Zuerst war an dieser Stelle Gartenland, dann der Marktplatz. Dies könnte in die Planung und Architektur, oder in die Namensgebung einfließen. Weiterhin wurde der Standort von einigen Teilnehmenden präferiert, da durch die Neuordnung und die Baumaßnahme eine Aufwertung der aktuellen Situation („Hundeklo“; Gestrüpp; Müll) gesehen wird. Außerdem seien die Möglichkeiten eine qualitative Freiflächenentwicklung (Garten, Bewegung) dort zu realisieren gegeben.



5.3 Planungsworkshop MachRIX

Zeitraum: 27.09.2018, 13-17 Uhr

Ort: Çiğli-Zimmer, Rathaus Neukölln

Ziel und Ablauf der Veranstaltung

Mit der Veranstaltung wurden mehrere Ziele verfolgt:

- Konkretisierung der Nutzungs- und Raumbedarfe der bezirklichen Fachverwaltungen für das neue Stadtteilzentrum
- Diskussion über und Ermittlung von Mehrfachnutzungsmöglichkeiten und eventuellen Nutzungskonflikten
- Erhöhung der Verbindlichkeit (durch Aussagen zu Verantwortungs- und Kostenübernahme)

Veranstaltungsformat

Die Veranstaltung wurde als offener Workshop konzipiert, in dem die Teilnehmer*innen an mehreren Tischen unter Anleitung von Moderator*innen verschiedene Fragestellungen beantworten sollten. Es war nicht erforderlich, dass alle Teilnehmer*innen über den gesamten Veranstaltungszeitraum anwesend sind. Die Reihenfolge der Arbeit an den Tischen konnte frei gewählt werden, wobei für später Kommende der Start an Tisch 1 (Zusammenfassung der bisher erarbeiteten Zwischenergebnisse) empfohlen wurde.

Alle Fragestellungen wurden unabhängig vom Standort (Richardschule oder Jugendverkehrsschule Wörnitzweg) diskutiert.

Personen, die gleichzeitig an einem Tisch arbeiteten, sollten über die Arbeit miteinander ins Gespräch kommen und insbesondere beim Planspiel (Tisch 2) miteinander über konkrete Möglichkeiten der gemeinsamen Nutzung von Räumlichkeiten diskutieren. Auch eventuelle Unvereinbarkeiten gemeinsamer oder im Gebäude benachbarter Nutzungen sollten thematisiert werden. Durch die Arbeit mit maßstabsähnlichen „Klötzchen“ wurden die Raumansprüche visualisiert und protokolliert. Im Laufe des Workshops entstand dabei ein Grundgerüst der Verteilung der Nutzungen als Grundlage für die Erarbeitung von Grobentwürfen.

Personen, die später an diesem Tisch arbeiteten,

konnten auf den bis dahin erarbeiteten Ergebnissen aufbauen. Eine gleichzeitige Diskussion mit Mitarbeiter*innen aller beteiligten Fachämter war aufgrund unterschiedlicher Anwesenheitszeiten nicht möglich.

Die Ergebnisse des zweiten Tisches wurden gesondert protokolliert. Noch in der Veranstaltung wurden Aufgabenzettel und Protokolle der angemeldeten Nutzungen für die Teilnehmer*innen geschrieben und ihnen mitgegeben, damit diese im Nachgang

- ihre Raumbedarfe ggf. noch einmal konkretisieren,
- innerhalb ihrer Fachverwaltungen die Ergebnisse abstimmen,
- Kooperationsgespräche mit anderen Fachämtern vertiefen und
- in Vorbereitung einer zu formulierenden Verwaltungsvereinbarung verbindliche Aussagen treffen können.

An Tisch 3 sollten unter Zuhilfenahme von beispielhaften Abbildungen Möglichkeiten der Aufteilung und Gestaltung moderner Räume (Büroräume, Beratungsräume, multifunktionale Räume) diskutiert werden. Die Teilnehmer*innen sollten darauf basierend eigene Vorstellungen dafür entwickeln und zu Papier bringen, wie im Stadtteilzentrum künftig gearbeitet werden soll.



Ergebnisse

Tisch 1 – „Das wissen wir jetzt“

Am ersten Tisch wurden die Ergebnisse aus dem vorangegangenen Bürgerworkshop und den Interviews zusammengetragen und visualisiert (siehe Ergebnisse Bürgerworkshop).

Außerdem war die Möglichkeit gegeben weitere Anmerkungen zu machen und Eingaben aus dem Bürgerworkshop zu kommentieren. Zusätzlich wurde angemerkt, dass es ein zentrales Raumvergabe- und Informationssystem („Raum-Management“) im Stadtteilzentrum geben sollte. Dies erleichtert die Informationsbeschaffung für Externe oder die Frage bei der Raumvergabe. Eine zentrale Anlaufstelle hat die Möglichkeit, alle Informationen an einem Ort zu bündeln und kann gezielt auf Anfragen reagieren.

Weiterhin wurde „Raum für Bürgerbeteiligung“ gewünscht. Hierbei ist nicht notwendigerweise der physische Raum gemeint. Mehrfach wurde der Wunsch geäußert Bürgerbeteiligung konsequent in allen Phasen des Entwicklungsprozesses für ein neues Stadtteilzentrum mitzudenken und durchzuführen. Dies kann von dem Informieren der Bewohner*innen bis hin zur Beteiligung bei Workshops oder Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen führen.

Tisch 2 – „Unsere Räume“

Im Erdgeschoss sind neben Flächen für Grün- und Gemeinschaftsflächen auch ein Café, eine Gemeinschaftsküche, sowie ein Bereich fürs gemeinsame Arbeiten, einem großen Veranstaltungsraum für Theater, Kunst und Kultur, sowie eine Werkstatt vorgesehen. Die Räumlichkeiten könnten wie folgt bespielt werden:

In der Gemeinschaftsküche möchte die Volkshochschule Kochkurse anbieten, auch die Planungs- und Koordinierungsstelle Gesundheit sowie die Stabstelle für Dialog und Zukunft sehen vor, diese für ihre Angebote zu nutzen.

Das Café halten alle für wichtig, um die Menschen niedrigschwellig in das Stadtteilzentrum zu lotsen. Das Amt für Soziales wünscht sich dort auch Angebote wie selbstorganisiertes Frühstück- und Mittagessen, die Volkshochschule möchte das Café ebenfalls bespielen. Generell können sich dort

Jung und Alt aufhalten ohne etwas konsumieren zu müssen.

Weiterhin soll es ein Gemeinschaftsbüro geben, in dem die Träger und Mitarbeitende (u.a. NEZ, Gebäudemanagement, Jugendamt etc.) arbeiten können. Ein Gemeinschaftsbüro wurde aus Gründen des platzsparenden Bauens aber auch des interdisziplinären/amtsübergreifenden Arbeitens von allen Teilnehmenden begrüßt.

Das Jugendamt würde gerne ebenfalls im Erdgeschoss einen Stadteilladen für neue Angebote entwickeln. Als konkrete Idee dazu wurde der Betrieb eines queeren Jugendtreffs eingebracht.

Der große Veranstaltungssaal wird von der Stadtteilkoordination für Beteiligungsformate und Anwohner*innenversammlungen genutzt. Freqüentiert wird der Saal zudem von der Planungs- und Koordinierungsstelle Gesundheit sowie vom Jugendamt und dem Mutter-Kind-Zentrum des Jugendamts für Bewegungsangebote und Jugendkooperationen. Auch die Volkshochschule meldet Nutzungen am Wochenende an. Die Stabstelle für Dialog und Zukunft wird dort ca. vier Mal im Jahr Formate der Anerkennungskultur für ehrenamtlich Tätige mit Musik und Theater stattfinden lassen. Die Polizei würde den Raum gerne für Präventionsangebote nutzen. Der Raum soll ebenfalls der Quartiersbevölkerung für eigene Formate zur Verfügung stehen.

Werkstatträume sollen einerseits durch Angebote der VHS genutzt werden, gleichzeitig werden Werkräume auch als essentielle Orte für Selbsthilfe im Quartier gesehen und daher von vielen Ämtern als gewünscht betrachtet.

Räume für Seminare im ersten Stockwerk würden sowohl von der Stadtteilkoordination, als auch von der Volkshochschule für Bildungsangebote, sowie der Planungs- und Koordinierungsstelle Gesundheit genutzt werden. Einen hohen Bedarf an Räumlichkeiten sieht auch das Neuköllner Engagementzentrum (NEZ) der Stabstelle für Dialog und Zukunft: zwei Mal pro Woche sollen dort tagsüber/abends Schulungen für 20-30 Personen stattfinden.

Ebenfalls angedacht ist ein mehrfach genutzter Beratungsbereich mit einem offenen Bereich und für sensible Themen kleine separate Beratungsräume. Interessierte Nutzer*innen wären: das NEZ, die offene Mieterberatung, diverse Beratungsangebote des Jugendamts, die Bildungsberatung der Volkshochschule sowie wechselnde Beratungen

des Amt für Soziales.

Möglich wäre auch eine Stadtteilbibliothek, die von der Volkshochschule betreut oder als Zweigstelle der Berliner Landesbibliothek geführt werden könnte. Dort könnte auch von verschiedenen Akteuren organisierte Hausaufgabenbetreuung für Jugendliche angeboten werden. Besonders das Amt für Soziales möchte anhand dieser konkreten Potenziale den Nutzungsmix hin zu intergenerativen und interkulturellen Angeboten gestalten und dabei selbst als organisatorische Instanz unterstützen.

Räumlichkeiten für ein Gruppentreffen, würden sowohl von den Stadtteilmüttern genutzt werden, als auch über das NEZ für alle zur Verfügung gestellt werden. Auch eine Nutzung für Chöre, Veranstaltungen für Senioren o.Ä. ist denkbar.

Tisch 3 – „Mein Raum“

Dieser Tisch sollte dazu dienen, die Ausstattung verschiedener Räume zu spezifizieren. Hierbei sollte auch geklärt werden, ob bestimmte Räume von verschiedenen Parteien genutzt werden können – Shared Spaces.

Bei den Büroräumen gibt es vermehrt den Wunsch nach kleinen Büros mit verschließbarer Tür. Die Möglichkeit von Großraumbüros besteht weiterhin. Beide Büroarten sollten auf die Bedarfe der Nutzer*innen eingehen – beispielsweise abschließbare Schränke um die Sicherheit sensibler Daten zu gewährleisten.

Ein Beratungsraum sollte attraktiv gestaltet werden, damit sich die Menschen, die beraten werden, dort wohl fühlen. Sollten transparente Materialien für die äußeren Wände des Raumes verwendet werden, muss es die Möglichkeit geben, Privatsphäre zu schaffen (bspw. durch Vorhang oder Ähnliches). Alle sind sich einig, dass ein Beratungsraum durch eine Türe verschließbar sein muss.

Der Wartebereich sollte Möglichkeiten zum Zeitvertreib für alle Generationen bieten. Daher ist auch eine Kinderspielecke wichtig. Dieser kann auch so gestaltet sein, dass er für eine ganze Etage fungiert.

Ein Lernraum muss kommunikativ gestaltet sein. Nach Möglichkeit variabel für kleine und große Gruppen. Entscheidend für einen modernen Lernraum ist die Vernetzung durch WLAN/LAN und die Ausstattung mit einem interaktiven Whiteboard.

Der Veranstaltungsraum/Bewegungsraum sollte mit einer flexiblen Bühne, Nebenräumen für Lager, Umkleide etc. und Technik ausgestattet sein. Dieser Raum kann sich gegebenenfalls im öffentlichen Teil des Stadtteilzentrums befinden.

Die Teeküche sollte einen zentralen Raum für alle Mitarbeiter*innen darstellen. Sie soll ein Treffpunkt sein

und Kommunikation (auch bereichs-übergreifend) ermöglichen.

Das Gesundheitszentrum benötigt gute Praxisräume. Diese müssen mit dem notwendigen Inventar ausgestattet sein. Weiterhin wäre ein attraktiver, informativer Empfangsbereich (Schnittstellenarbeit / Synergieeffekte) wünschenswert. Dieser kann eventuell mit anderen Wartebereichen (siehe oben) kombiniert werden.

Weiterhin wurde ein Ruheraum gewünscht. Die-

ser soll eine Möglichkeit zur Regeneration und Konzentrationsfindung bieten. Hierfür sollte der Raum einladend und bequem ausgestattet sein, beispielsweise mit einer Couch. Weiterhin sollte er auch weitestgehend schallabweisend sein.

Die angemeldeten Anforderungen und Ausstattungswünsche sind im Allgemeinen in dem Stadtteilzentrum darstellbar. Diese Raumanforderungen sind, sobald sie für die innere Organisation des Hauses relevant sind, in dem von uns entwickelten Raumstrukturplan eingeflossen.

Das vom Gesundheitsamt avisierte Medizinisches Versorgungszentrum hat in den Diskussionen Anklang gefunden. Dabei wurde im Besonderen die Ansiedlung eines Kinderarztes angesprochen. Neben der Praxis und der dafür monofunktional genutzten Beratungsräume, die im Medizinisches Versorgungszentrum verortet sind, können weitere Beratungsräume in der Nähe verortet werden, um Gesundheit als Querschnittsthema zu anderen sensiblen Beratungsangeboten zu platzieren. Insbesondere das Jugendamt und das Amt für Soziales können sich hier punktuelle Nutzungen der Beratungsräumlichkeiten sehr gut vorstellen. Es ist bei der Ausdifferenzierung darauf zu achten, sensible Themen einerseits zu schützen und andererseits den offenen Charakter des Hauses zu wahren.



5.4 Raumstrukturplan

Die in den Workshops ermittelten Raum- und Nutzungsbedarfe wurden in eine tabellarische Übersicht überführt und dann in einen Raumstrukturplan übersetzt. Hierzu sind die Raumgrößen in den Interviews abgefragt worden bzw. in den Workshops mit den Fachämtern gemeinsam ausdifferenziert worden. Für die Flächen des offenen Stadtteilzentrums, sofern sie nicht explizit genannt wurden, sind eigene Ansätze vorgenommen worden, die sinnvoll erscheinen.

Die angesetzten Flächen sind als Nettonutzflächen erarbeitet worden. Zur Ermittlung der Gesamt-Bruttogrundfläche – also inklusive der Verkehrswege wie Treppenhäuser, Aufzüge und Flure und Flächen für Nebenräume, Haustechnik und für Konstruktion – sind diese Nutzflächenansätze mit dem Faktor 1,4 multipliziert worden. Ein Kästchen in der Grafik entspricht 10 m² Nutzfläche und somit ca. 14 m² Bruttogrundfläche. Die Aufsummierung der Flächen dient als Gerüst für die Grobentwürfe.

Der Raumstrukturplan (siehe weiter unten) zeigt links in Grau den offenen bzw. halboffenen Bereich auf. Hier sind solche Raumstrukturen zu finden, die nicht exklusiv von einem Akteur/Fachamt genutzt werden sollen. Die Nutzer*innen, die diese Räume oder Raumstrukturen bespielen wollen, sind farblich kodiert. Dies bedeutet auch eine entsprechende Verantwortlichkeit hinsichtlich Kostenübernahme, Trägerschaft und Betrieb.

Der rechte Teil der Grafik zeigt die angemeldeten Raumbedarfe mit exklusiver Nutzung. Dies sind Räume, die von den Akteuren wie Volkshochschule ganztägig und exklusiv gebraucht werden. Weiterhin gibt es die Idee, eine Arztpraxis im Stadtteilzentrum unterzubringen. Die angesetzte Flächenzahl spiegelt eine eher kleine Arztpraxis wieder. Die Idee eines MVZ kann noch aufgenommen werden, bedarf aber vorher einer politischen Entscheidung.

Allgemein gilt, dass die Flächenansätze auch nach oben erweitert werden könnten, bspw. sind die vorgeschlagenen 200 Quadratmeter für die Stadtteilbibliothek ein unterer Eckwert. Bei der Ausarbeitung der Grobentwürfe (s. Kapitel 6) konnten teilweise zusätzliche Flächenreserven nachgewiesen werden, die mit weiteren, noch nicht quantifizierten Wünschen gefüllt werden könnten.

Die erarbeiteten und synthetisierten Raumstrukturen werden nachfolgend beschrieben:

Offener Bereich

Der offene Bereich, ein wesentlicher Bestandteil des Stadtteilzentrums, wird durch ein offenes frei zugängliches Foyer eingeleitet. Hier soll es einen besetzten Empfang geben, einen Infopunkt, der über die Stadtteilarbeit informiert und ein kleines Café. An das Café kann ein abtrennbarer Raum angeschlossen werden, der für kleine Treffen, aber auch für private Feiern zu mieten ist. Dieser Raum kann auch als Essensraum genutzt werden. Daran schließt sich die Gemeinschaftsküche an, die aus hygienischen Gründen ein abschließbarer Raum sein muss.

An das Foyer sollte sich eine offene Zone zum Lesen und Lernen anschließen, bspw. mit einem Büchertauschbasar. Diese Funktionen könnten auch im 1.OG oder auf einer Galerieebene eingerichtet werden. Eine kleine Stadtteilbibliothek zum Bücherausleihen kann sich dem anschließen.

Für die Stadtteilarbeit vor Ort sollen sowohl Büroräume wie auch Beratungsräume geschaffen werden. Hier sollen offen gestaltete Einzel- und Gruppenarbeitsstandorte entstehen, in denen aus den einzelnen Ämtern und Akteuren die Mitarbeiter*innen miteinander kommunizieren können und gemeinsam die Arbeit vor Ort gestalten können. Für Beratungen oder konzentrierte Arbeit sollen Rückzugsräume geschaffen werden, die in unmittelbarer Nähe zu der offenen Bürofläche angeordnet sind. Die Rückzugsräume sind als schalldicht und blickdicht verschließbare Räume gedacht, um Gespräche mit Vertraulichkeit führen zu können.

Ein Raum für queere junge Menschen wurde angemeldet: Dieser queere Treff soll nicht weit vom Eingangsbereich verortet werden, sodass er auch sichtbar in den Stadtteil wirken kann und als offener Ort wahrgenommen werden kann. Ein allgemein nutzbarer Gruppenraum für die Anwohner*innen wurde gewünscht, der von Initiativen im Kiez genutzt werden kann. Eine offene Werkstatt für Holz-, Näh- und Bastelarbeiten oder als Repair-Café ist genannt worden. Abgerundet wird das Angebot im offenen Bereich durch einen großen Raum als Theater-, Kunst- und Kulturraum, der mit 200 m² angesetzt wurde.

Bereich mit exklusiven Nutzungen

Der offene Bereich des Stadtteilzentrums wird durch Räume mit exklusiver Nutzung ergänzt. Die hier angemeldeten Bedarfe sind drei Seminarräume und ein Bewegungsraum für die Volkshochschule, für die Musikschule sind ein Musikraum und kleine Proberäume angedacht. Das Jugendamt wünscht sich ein Tonstudio, was in diesem Cluster angeordnet werden kann. Räume für das Müttercafé, das in einem geschützten Bereich angeordnet werden sollte – und eben nicht im Eingangsbereich – ergänzt durch einen Raum für Frühförderung, ein Beratungs- und Multifunktionsraum. Eine Arztpraxis und dieser zugeordnete Beratungsräume für Gesundheitsthemen sind ebenfalls als möglicher Bedarf angemeldet.

Nur für den Standort Wörnitzweg sind darüber hinaus Flächen für die Jugendverkehrsschule in das Stadtteilzentrum zu integrieren, ein Seminarraum und ein Lager für die Fahrräder. Außerdem ist an diesem Standort zu überlegen, inwiefern Räumlichkeiten mit dem angrenzenden Selbsthilfezentrum in der Wilhelm-Busch-Straße 12 zu verschränken sind.

Angemeldete Raumbedarfe - exklusive Nutzungen durch Fachämter

Raumart	Raumgröße (Nettonutzfläche)	Nutzung ganztätig?	Über Produkte in der KLR abbuchbar?
AMT FÜR WEITERBILDUNG & KULTUR			
Übungsraum Musikschule	10 qm ²	Ja MO- SA: 08.00 - 22.00 Uhr	Ja
Übungsraum Musikschule	10 qm ²	Ja MO- SA: 08.00 - 22.00 Uhr	Ja
Übungsraum Musikschule	10 qm ²	Ja MO- SA: 08.00 - 22.00 Uhr	Ja
Musikraum	30 qm ²	Ja MO- SA: 08.00 - 22.00 Uhr	Ja
Universeller Raum Volkshochschule	40 qm ²	Ja MO-FR 08.30- 21.15 Uhr; Sa-SA/SO 10.30 - 17.30 Uhr	Ja
Universeller Raum Volkshochschule	40 qm ²	Ja MO-FR 08.30- 21.15 Uhr; Sa-SA/SO 10.30 - 17.30 Uhr	Ja
Universeller Raum Volkshochschule	40 qm ²	Ja MO-FR 08.30- 21.15 Uhr; Sa-SA/SO 10.30 - 17.30 Uhr	Ja
Universeller Raum Volkshochschule	40 qm ²	Ja MO-FR 08.30- 21.15 Uhr; Sa-SA/SO 10.30 - 17.30 Uhr	Ja
Bewegungsraum Volkshochschule	60 qm ²	Ja ganztätig, gelegentlich Mitnutzung durch Mütter- café	Ja
SOZIALAMT			
ungeteilter Beratungsraum	20 qm ²	Ja, vollzeitig, sofern sozi- alarbeiterisches Personal bewilligt wird	Ja

Raumart	Raumgröße (Nettonutzfläche)	Nutzung ganzzeitig?	Über Produkte in der KLR abbuchbar?
---------	--------------------------------	------------------------	--

PLAN- UND KOORDINIERUNGSSTELLE GESUNDHEIT

Gesundheitszentrum mit Arztpraxen (Allgemeinmedizin/Kinderarzt/Gynäkologie)	150 qm ²	Ja	Vermietung
Beratungsraum Gesundheitsthemen	10 qm ²	Ja	Ja
Beratungsraum Gesundheitsthemen	10 qm ²	Ja	Ja

JUGENDAMT

Mutter-Kind-Zentrum Raum Frühförderung	30 qm ²	Ja, wochentags	Ja
Mutter-Kind-Zentrum Müttercafé	40 qm ²	Ja, wochentags	Ja
Mutter-Kind-Zentrum Multifunktionsraum für Angebote	40 qm ²	Ja, wochentags	Ja
Mutter-Kind-Zentrum Multifunktionsraum She-razad	40 qm ²	Ja, wochentags	Ja
Mutter-Kind-Zentrum Tonstudio	10 qm ²	Nein	Nein
Queerer Jugendtreff	30 qm ²	Ja	Ja

Plan & Koordinierungsstelle Gesundheit **Jugendamt** Amt für Weiterbildung & Kultur
 Innovation&Integration / Stabstelle Dialog und Zukunft **Stadtentwicklungsamt / Stadtteilkoordination**
 Neukölln Engagement Zentrum

Raumbedarfe - Gemeinschaftsbereich

Gemeinschaftliche Nutzung durch unterschiedliche Fachämter und externe Nutzergruppen

Raumart	Raumgröße (Nettonutzfläche)	Finanzierungs- & Nutzungswillen	Über Produkte in der KLR abbuchbar?
Beratungsraum (Mieterberatung/ Regionaler Sozi- alpädagogischer Dienst(RSD)/...)	80 qm ²	Stadtentwicklungsamt	(Mieterberatung extern)
		Amt für Weiterbildung & Kultur	Ja
		Amt für Soziales	Ja
		Jugendamt	Ja
		Neukölln Engagement Zentrum	Keine Angabe
Büros	100 qm ²	Stadtentwicklungsamt	Keine Angabe
		Amt für Weiterbildung & Kultur	Ja
		Jugendamt	Keine Angabe
		Neuköllner Engagement Zentrum	Keine Angabe
Seminarraum	60 qm ²	Abteilung Jugend & Gesundheit / Plan & Koordinierungsstelle Gesundheit	Keine Angabe
		Stadtentwicklungsamt	Ja
		Amt für Weiterbildung & Kultur	Ja
		Neukölln Engagement Zentrum	Keine Angabe
		Stabstelle Dialog und Zukunft	Keine Angabe
Raum für Theater/ Kunst/ Kultur	200 qm ²	Abteilung Jugend & Gesundheit / Plan & Koordinierungsstelle Gesundheit	Keine Angabe
		Stadtentwicklungsamt	Ja
		Amt für Weiterbildung & Kultur	Ja
		Stabstelle Dialog und Zukunft	Keine Angabe
		Amt für Soziales	Ja
		Jugendamt	Keine Angabe
Bibliothek	200 qm ²	Amt für Weiterbildung & Kultur	Ja

Raumart	Raumgröße (Nettonutzfläche)	Finanzierungs- & Nutzungswillen	Über Produkte in der KLR abbuchbar?
Raum fürs Lesen & Lernen	120 qm ²	Amt für Weiterbildung & Kultur	Ja
		Amt für Soziales	Ja
Queerer Jugendtreff	30 qm ²	Jugendamt	Ja
Werkstatt	60 qm ²	Amt für Weiterbildung & Kultur	Ja
		Jugendamt	Keine Angabe
Raum für Gruppen-treffen	60 qm ²	Amt für Soziales	Ja
		Jugendamt	Keine Angabe
Gemeinschafts-küche	40 qm ²	Jugendamt	Keine Angabe
		Amt für Weiterbildung & Kultur	Ja
Essensraum/ Partyraum	60 qm ²	-	-
Foyer (Empfang, offenes Café)	150 qm ²	Amt für Weiterbildung & Kultur	Ja

Auswertung

Exklusiver Bereich: Insgesamt sind 660 m² Nettonutzfläche für exklusive Nutzungen vorgesehen, davon sind nur 10 qm² (Tonstudio) nicht über KLR (Kosten-Leistungs-Rechnung) abbuchbar.

Die **Gemeinschaftsflächen** betragen 1160 m² Nettonutzfläche, davon findet sich nur für den Essensraum/Partyraum kein „Träger“ der die gewünschte Nutzung über KLR abbilden kann. 60m² beziehungsweise circa 5% der Gemeinschaftsflächen sind derzeit nicht über KLR abrechenbar.

An dieser Stelle sei aber angemerkt, dass in dieser Bewertung die Räume schon finanzierbar dargestellt werden, wenn mindestens ein Fachamt ein abrechenbares Produkt für den Raum bzw. dessen Nutzung hat.

Insgesamt ist für das gesamte Stadtteilzentrum 1820 m² Nettonutzfläche vorgesehen. Für 100 m² oder circa 5% der Fläche ist nach dem derzeitigen Produktkatalog des Bezirksamts keine Finanzierung möglich.

Die Kosten für diese Flächen könnten entweder über Mieteinnahmen eines Trägers erwirtschaftet oder über die anderen Bereiche querfinanziert werden. Für den Fall das ein externer Träger die Verwaltung des Stadtteilzentrums übernimmt, ist zu prüfen ob die jeweiligen Fachämter über den Produktkatalog der Senatsverwaltung für Finanzen Gelder aus dem Produkt „Förderung von kiez-nahen Angeboten im sozialen Bereich durch externe Träger“ Finanzierungen für den gemeinsamen Bereich realisieren könnten. Dies würde auch Neuverhandlungen unter den einzelnen Ämtern ermöglichen, sollten sich Nutzungsansprüche oder die finanziellen Möglichkeiten durch neue Haushaltslagen verändern.

Der folgend dargestellte Raumstrukturplan skizziert die genannten Bedarfe in den exklusiven und offenen Bereichen. Das Ziel Stadtteilarbeit in Rixdorf zu ermöglichen wird in dieser Logik auf die Schultern vieler Fachämter verteilt. Die offenen Räume sollen nutzbar „für alle“ sein und einen attraktiven Ort schaffen, der verknüpft ist mit Angeboten des Bezirks. Die Gemeinschaftsräume werden Orte für offene, zeitgemäße Stadtteilarbeit.

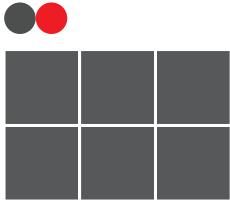
Queerer Treff



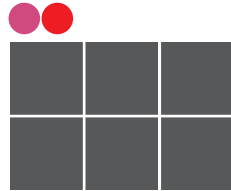
Beratungsraum



Werkstatt



Gruppentreffen



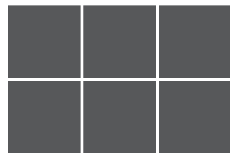
Büros



Gemeinschaftsküche



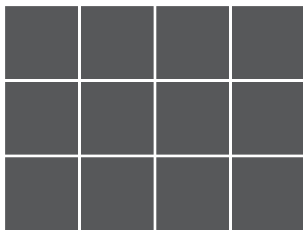
Essenraum /
Partyraum



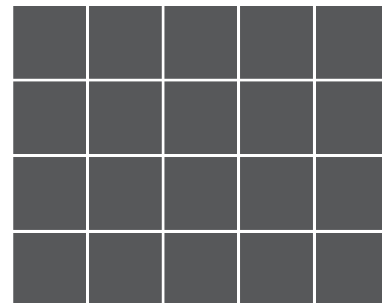
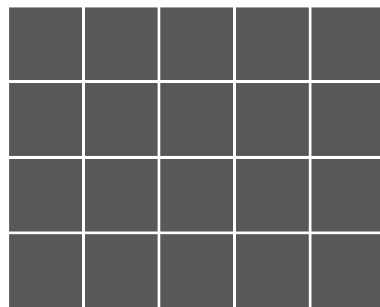
Seminarraum



Foyer
(offenes cafe, Info)



Lesen & lernen



Theater, Kunst, Kultur



Lesen & lernen
Bibliothek



Abteilung Jugend und Gesundheit / Plan & Koordinierungsstelle Gesundheit

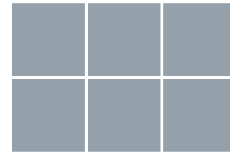
Amt für Weiterbildung & Kultur Innovation&Integration / Stabstelle Dialog und Zukunft

Soziales Jugendamt Neukölln Engagement Zentrum Stadtentwicklungsamt / Stadtteilkoordination

Jugendverkehrsschule



VHS
Seminarräume



VHS Bewegungsraum



Musikräume



 Tonstudio



Müttercafe
Frühförderung
Multifunktionsräume
Beratungsraum



Artzpraxis



Seminarräume



Werkstatt /
Fahrradlager



1 Quadrat entspricht
10m² Nettonutzfläche und
ca. 14m² BGF

7. AUSWERTUNG

Die gezeigten Grobentwürfe und Diskussionen zu beiden Standorten wurden Anfang November 2018 sowohl der interessierten Bürgerschaft als auch der Bezirkspolitik im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt.

Als Ergebnis konnten folgende Kernfakten vorgestellt werden:

- Planungsrechtlich ist ein Stadtteilzentrum zulässig. Das betrifft die maximal gewünschten Nutzungsansprüche an ein neues Stadtteilzentrum in Rixdorf.
- Für beide Standorte gibt es Vor- und Nachteile die städtebaulicher, soziokultureller, nutzungsrelevanter und persönlicher Natur sind. An beiden Standorten wäre ein Stadtteilzentrum ein Gewinn für Rixdorf.
- Beide Standorte verfügen sowohl thematisch als auch strukturell über eine direkte Nachbarschaft, die in künftige Detailplanungen einzubeziehen ist. Dabei geht es v.a. darum aus möglichen Konkurrenzen Kooperationen zu machen.
- An beiden Standorten sind die derzeitigen Nutzungen unbedingt aufrecht zu erhalten. Etwasige Einschränkungen sollten durch eine frühzeitige Planung von Ausgleichsmaßnahmen eingeplant werden. Das betrifft in besonderem Maße die Jugendverkehrsschule am Wörnitzweg.
- Die Bürgerbeteiligung ist unbedingt fortzuführen. Während und nach den offiziellen Beteiligungsveranstaltungen und -zeiträumen wurde das Büro AG.URBAN häufig von Rixdorfer*innen angefragt, um sich zu beteiligen. Die Rückfragen bezogen sich dabei von der Standortwahl bis hin zu konkreten Raumfragen. Bedarfe und Potentiale eines neuen Stadtteilzentrums sind als sehr hoch einzuschätzen.
- Die Fragestellungen der künftigen Kooperationsvereinbarungen zwischen den einzelnen Fachämtern sollte weiter ausdifferenziert werden. Einige Fachämter interessieren sich dafür eine Workshopreihe zu machen. Die Frage nach einer schlanken und praktikablen Möglichkeit der Kooperation zwischen einzelnen Ämtern und Abteilungen wird als notwendig und zukunftsweisend eingeschätzt.
- Sowohl in der Bürgerschaft als auch in der Bezirkspolitik wurde der Idee einer Schaffung eines Stadtteilzentrums grundlegend positiv begegnet. Bei der Standortwahl kamen Kontroversen auf. Wir als ausführendes Büro der Machbarkeitsstudie geben dazu in Kapitel 8 (S.86ff) eine Empfehlung ab.

WAS KANN MUSS EIN STADTTTEIL- ZENTRUM LEISTEN...?

Bewegungsräume
flexibel

Raum für
Sportangebote
(Frauen, Mädchen)

Raum für
Workshops
(für Mädchen/
Frauen)

digitale Infor-
mationsleitwahn
im Außenbereich

Räume für
Kiezgeschichten
(SAMMLUNG)

Vernetzung v.
Angeboten &
Akteuren

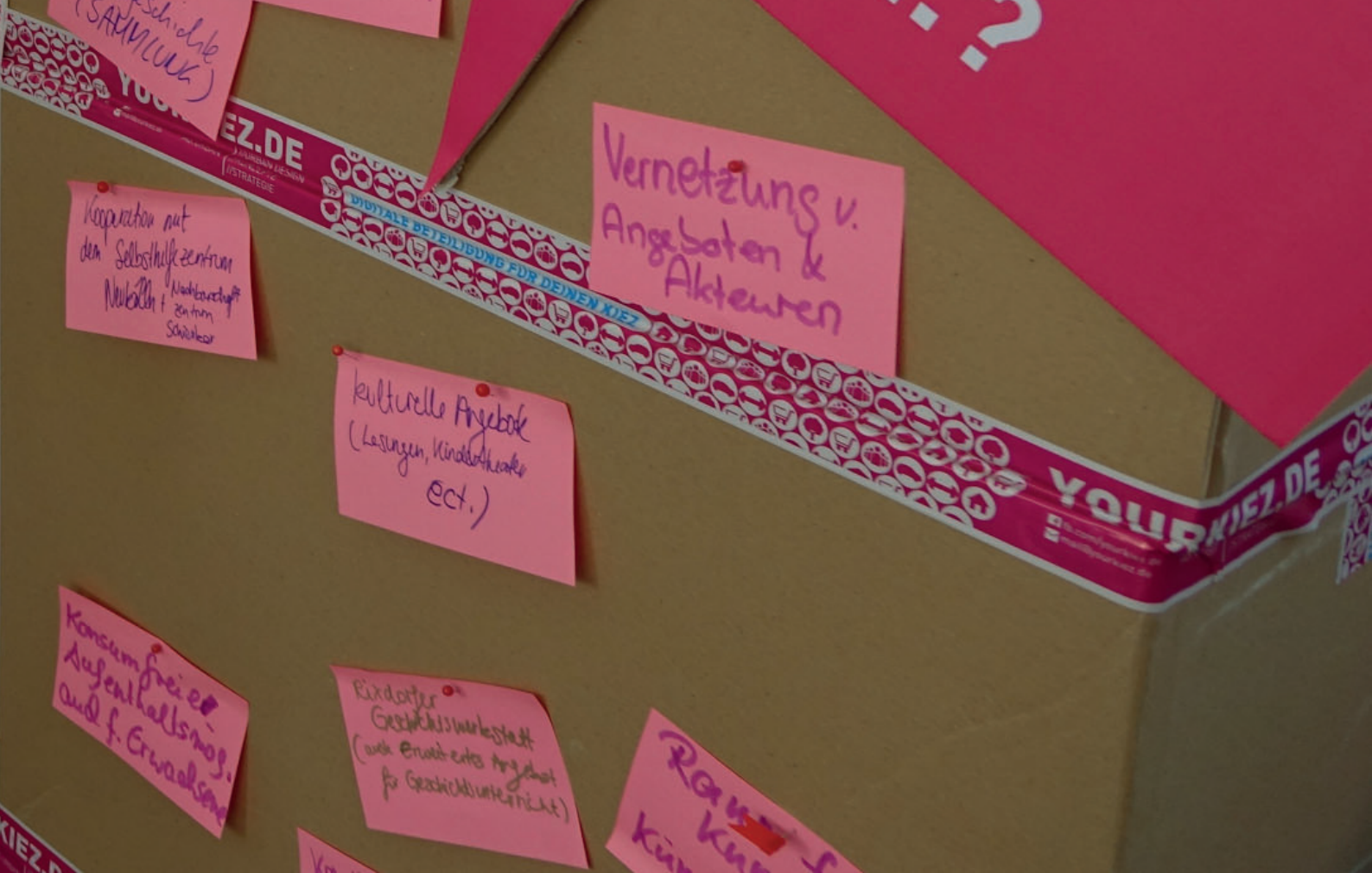
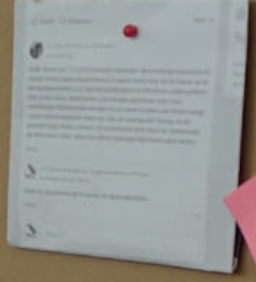
Kooperation mit
dem Selbsthilfezentrum
Nubbeln +
Nachbarschaft
zentrum
Schwickau

kulturelle Angebote
(Lesungen, Kindertheater
ect.)

Konsumfreie
Aufenthaltsmog.
auf f. Erwachsene

Einwohner
Geschichtswerkstatt
(auch Erwachsene Angebot
für Geschichtsunterricht)

Raum für
Kun...



7.1 Rückmeldungen der Bürger*innen und der Bezirkspolitik

In der ersten Novemberwoche 2018 wurden auf zwei Veranstaltungen die Zwischenergebnisse dieser Machbarkeitsstudie vorgestellt. Im Anschluss gab es jeweils Raum zur Diskussion und Kritik. Ebenfalls werden Anregungen berücksichtigt, die uns nach den Veranstaltungen per Telefon und Mail erreicht haben.

Anmerkungen der Bürger*innen

Die wesentlichen Kritikpunkte sollen an dieser Stelle kurz festgehalten werden.

- Einem Stadtteilzentrum wird generell positiv begegnet. Der Bedarf an sozialen, kulturellen und räumlichen Angeboten in Rixdorf ist hoch. Besonders die zunehmende Gentrifizierung bedroht kostengünstige, niedrighschwellige Angebote und Treffpunkte. Ein Stadtteilzentrum wird als guter Ansatz verstanden, dem entgegen zu wirken.
- Die Standortwahl wurde von einer kleinen Gruppe teils teilnahmsvoll diskutiert. Diese Gruppe präferiert den Standort Richardplatz. Sie argumentiert, dass der Richardplatz aufgrund einer höheren Repräsentativität und Erreichbarkeit geeigneter sei. Außerdem führt sie an, dass die Gefahr eines Unterrichtsausfalls während der Bauphase der Jugendverkehrsschule zu hoch sei und damit über einen undefinierten Zeitraum keine Verkehrserziehung der Kinder und Jugendlichen in Nord-Neukölln möglich sei.
- Es besteht die Angst einiger sozialer Träger und kultureller Einrichtungen, dass Konkurrenzangebote entstehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine frühzeitige Einbeziehung der Interessen der Akteure aus der Nachbarschaft gewährleistet werden muss.
- Anwohnende weisen darauf hin, dass mögliche Baumfällungen, Bebauungen von Grünflächen und Nachverdichtungen die Lebensqualität vor Ort senken könnte. Es besteht ebenfalls die Sorge, dass durch die Nachverdichtung wichtige Kaltluftschneisen im Wohnquartier verschwinden. Diese Anmerkungen betrafen mehrheitlich den Standort Wörnitzweg.

- Der Richardplatz wird von einigen Anwohner*innen bereits als stark genutzter Ort beschrieben. Es besteht die Sorge, dass ein Stadtteilzentrum zu einer Übernutzung (z.B. Durch Verkehr) führen könnte.

Rückmeldung aus der Bezirkspolitik

Im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung wurde die Planung durchweg positiv aufgenommen. Unter anderem wurden auch die Bürgeranliegen diskutiert. Die Ergebnisse der Diskussionen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die offene Konzeption in der frühen Planungsphase wird begrüßt. Es wird formuliert, den hohen Anspruch an Bürgerbeteiligung und Architektur zu halten, wenn die Fördermittel dies zulassen.
- Es wird der Einschätzung der Bürger*innen zugestimmt, dass bei einer Entwicklung am Wörnitzweg der Betrieb der Jugendverkehrsschule möglichst uneingeschränkt fortgesetzt werden muss. Dass dies gelingt, wird als realistisch eingeschätzt, weil der Bezirk bereits zahlreiche Erfahrungen damit gesammelt hat z.B. Schulumbauten zu realisieren und den Betrieb während der Bauphase aufrecht zu halten. Es wird vorgeschlagen den Bau über den Wörnitzweg zu realisieren und die Räume der Jugendverkehrsschule dort in temporären Containern unterzubringen.
- Die Vertreter*innen aus den Parteien werden die Studie innerhalb ihrer Parteien vorstellen und das Ergebnis dem Ausschuss für Stadtentwicklung mitteilen.

Auf die einzelnen Punkte wird zum Abschluss der Studie in den Ergebnissen und Handlungsempfehlungen eingegangen.

7.2 Verwaltungsvereinbarung

Vorbemerkungen zum Betreibermodell

Mit dem geplanten Stadtteilzentrum in Rixdorf möchte der Bezirk Neukölln neue Wege gehen und verfolgt dabei einen innovativen Ansatz: Es soll ein Gebäude errichtet werden, das neben seinen viel-

fältigen Angeboten effiziente Mehrfachnutzungen anstrebt und in gemeinsam geregelter Verantwortung auch Raum für Stadtteilarbeit bietet. Das bedeutet konkret, es soll Angebote bezirklicher Fachverwaltungen in neuen Räumen geben, die so gestaltet werden, dass sie teils auch in multifunktionaler Weise für den Stadtteil und von seiner Zivilgesellschaft genutzt werden können. Dadurch soll das Haus ein Anziehungspunkt für viele sein, der in hohem Maß Synergie-Effekte erzeugt. Das Gebäude wird also von einer Vielzahl von Akteuren „bespielt“, zu denen neben verschiedenen bezirklichen Fachämtern auch lokale Vereine und Initiativen, Gruppen aus der „organisierten Bürgerschaft“ sowie nicht zuletzt nicht organisierte Gruppen und Einzelpersonen aus Rixdorf zählen werden. Deshalb gilt es,

- ein geeignetes Organisations- und Betreibermodell,
- ein faires, tragfähiges Finanzierungsmodell,
- ein effizientes System für die Koordinierung der Raumbelastung sowie
- klare, praktikable Regeln für die Benutzung des Hauses zu finden.

Im Folgenden werden zwei Varianten für die Organisation des Stadtteilzentrums skizziert. Die Varianten dienen als Ausgangspunkt für vertiefende Diskussionen, die innerhalb des Bezirksamtes geführt werden müssen. Dabei wird zunächst die Ausgangslage skizziert, wobei diese für beide Untersuchungsgebiete nahezu identisch ist. Anschließend wird daraus eine eher konventionelle Variante eines Organisationsmodells abgeleitet. Dieser konventionellen Variante wird eine Alternativvariante gegenübergestellt.

Ausgangsbedingungen

Bei der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde deutlich, dass die Abteilung Bildung, Schule, Kultur und Sport eine besondere Rolle einnimmt, da zum einen beide untersuchten Grundstücke in ihrem Fachvermögen liegen und sie zum anderen mit dem Amt für Weiterbildung und Kultur einen der wichtigsten künftigen Nutzer von Räumlichkeiten stellt. Dieses Fachamt hat sowohl verhältnismäßig hohe Raumbedarfe angemeldet als auch relativ sichere Finanzierungsmöglichkeiten dafür in Aussicht gestellt. Ebenfalls eine in anderer Weise bedeutende Rolle

spielt die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste, die den Impuls für die Errichtung des Stadtteilzentrums gab und bei der Fördermittelakquise mindestens unterstützen wird. Die Errichtung des Stadtteilzentrums geht auf die Idee zurück, die bislang in zwei, ab 2021 nur noch in einem Quartiersmanagementgebiet und langfristig ohne Quartiersmanagement zu leistende Stadtteilarbeit zu verstetigen und dafür einen geeigneten, zeitgemäßen Ort zu schaffen. Insofern wird die offene Stadtteilarbeit ein wesentliches Element der Stadtteilarbeit sein. Hierzu müssen Klärungen in der Verwaltung erfolgen zur Finanzierung und zur Zuständigkeit. Konkret: In welchem Verwaltungszweig wird die koordinierende Aufgabe verortet und wie wird diese finanziert, wo/wie können die Kosten für die Stadtteilkoordination abgebildet werden?

Finanzierung des laufenden Betriebs

Ein Teil der bisher angemeldeten Nutzungen der bezirklichen Fachverwaltungen kann bereits jetzt durch Produkte im Rahmen der Kosten-Leistungsrechnung (KLR) des Bezirks abgebildet werden. Andere Nutzungen werden bisher anderweitig, z.B. über Förderprogramme finanziert. Darüber hinaus wurden auch Nutzungswünsche angemeldet, für die aktuell weder konzeptionelle Grundlagen noch Finanzierungsmöglichkeiten formuliert wurden. Dies betrifft sowohl exklusive Raumnutzungen wie zum Beispiel die von vielen Akteuren gewünschten Gemeinschaftsnutzungen im neuen Stadtteilzentrum wie eine Gemeinschaftsküche und ein Theater. Während für die exklusiven Nutzungen das anmeldende Fachamt in der Verantwortung steht, bis zur Fertigstellung des Gebäudes eine Finanzierungsmöglichkeit zu finden, muss für die gemeinschaftlich genutzten Räume eine Lösung erarbeitet werden, die der Verwaltungslogik gerecht werden kann. Es ist zu klären, welche Leistungen über vorhandene Produkte in der KLR abbildbar sind und welche ggf. mit politischer Unterstützung neu zu schaffen sind. Sofern es hier noch keine Lösung bis zur Inbetriebnahme des Stadtteilzentrums geben sollte, müssten diese Aufgaben Teil der nicht über Produkte abbildbaren Leistungen und anteilig (Flächennutzungsanteil) von allen Nutzern des Gebäudes finanziert werden. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass nicht nur die weitestgehend exklusiv genutzten Räume über Produkte der KLR finanziert wer-

den können, sondern anteilig auch die mehrfach genutzten Räume. Wenn z.B. ein Fachamt einen Seminarraum nur vier Stunden pro Woche nutzt, können diese vier Stunden über die KLR abgebildet werden. Weitere Fachämter, die diesen Raum nutzen, rechnen ihre Nutzungszeit ebenfalls über die KLR ab. In den Zeiten, in denen kein Fachamt den Raum nutzt, steht er Dritten für offene Stadtteilarbeit zur Verfügung. Wenn die offene Stadtteilarbeit mit Angeboten aus einzelnen Fachämtern korrespondiert, wäre zu prüfen inwiefern eine für die Nutzer*innen kostenfreie Arbeit auf Produkte der jeweiligen Ämter gebucht werden können. Außerdem sollten Überlegungen angestellt werden, falls keine externe Trägerschaft anvisiert wird, inwiefern der Bezirk Mieteinnahmen aus der Vermietung von Räumen an die Nachbarschaft annehmen und für andere Angebote nutzen kann.

Neben der Koordinierung der Raumnutzung soll / muss auch die Stadtteilarbeit koordiniert werden. Diese Koordinationsaufgabe muss ebenfalls finanziert werden. Es ist zu klären, ob ein Fachamt allein dafür inhaltlich und finanziell verantwortlich sein soll (z.B. Stadtentwicklungsamt) oder ob die das Stadtteilzentrum nutzenden Fachämter diese Aufgabe im Verbund bewältigen.

Daraus ergeben sich zusammengefasst folgende Handlungsempfehlungen:

- Workshop durchführen, in dem die beteiligten Fachämter ihre Produkte und deren Eigenschaften zusammentragen und kontrastiv der gewünschten Angebotspalette gegenüberstellen.
- Die Produktentwicklung für Stadtteilarbeit ist zu forcieren, d.h., ggf. neue Produkte definieren, die die Lücke zwischen gewünschtem Angebot und bisher über im Rahmen der KLR abbildbaren Produkte schließen. (Bis zum Jahr vor Inbetriebnahme des Gebäudes)
- Eine Entgeltordnung für die Nutzung von Räumlichkeiten durch Dritte ist vorzubereiten
- Klärung hinsichtlich personeller und finanzieller Ressourcen, vor allem in welcher bezirklichen Organisationseinheit zur Verfügung gestellt werden müssen, um Stadtteilarbeit koordinieren zu können.

Da bezüglich der Finanzierung des laufenden Betriebs des Stadtteilzentrums noch zu viel Klärungsbedarf besteht, werden diese Aspekte aus

den Varianten des Organisationsmodells zunächst ausgeklammert.

Nutzungsvereinbarung

Die Festlegungen von Aufgaben und Verantwortlichkeiten sowie zu den Finanzierungsmodalitäten sollen in einer Verwaltungsvereinbarung festgehalten werden, die alle beteiligte Fachämter und Stellen vor der Beantragung der Baukosten unterzeichnen. In dieser Nutzungsvereinbarung sollen die Grundzüge der Organisation des neuen Stadtteilzentrums vereinbart werden. Neben den Regelungen bezüglich des gewählten Betreibermodells und Aussagen zu Finanzierungen sollte auch ein Höchstflächenanteil festgelegt werden, den ein Nutzer maximal beanspruchen darf, um eine ausgewogene Nutzungsmischung zu gewährleisten und eine zu starke Dominanz eines Nutzers zu verhindern.

Betreibermodell

Alle involvierten Fachämter werden sich im laufenden Prozess für ein Betreiber- und Finanzierungsmodell entscheiden und dieses ggf. anpassen und weiterentwickeln. Dazu wurde eine Verwaltungsvereinbarung entworfen, die vor Inbetriebnahme des Stadtteilzentrums den aktuellen Gegebenheiten anzupassen sein wird und die dann von allen Beteiligten in der Verwaltung unterzeichnet werden sollte. Sie regelt für den derzeitigen Planungsstand die Aufteilung der Kosten und Nutzungsentgelte und sieht eine fortlaufende Anpassung je nach Bedarfslage vor. Außerdem ist sie Grundlage für eine fortlaufende fachamtsübergreifende Kooperation, die auch das gemeinsame Einwerben von Fördermitteln vorsieht.

8. ZUSAMMENFASSUNG UND EMPFEHLUNG

8.1 Ergebnisse

Diese Machbarkeitsstudie kommt zu folgenden Ergebnissen:

In einem umfangreichen Beteiligungsprozess wurden die relevanten Akteure aus den Fachverwaltungen des Bezirkes zu ihren grundsätzlichen Ansprüchen und konkreten Nutzungsbedarfen befragt. All diese Akteure halten ein Stadtteilzentrum in Rixdorf für sinnvoll und wünschen sich ein offenes Haus für viele Zielgruppen, in dem Nutzungsvielfalt herrscht und neben Bildungs- und Beratungsangeboten auch Raum für die Umsetzung kreativer Ideen zur Verfügung bietet.

Der interessierten Bürgerschaft von Rixdorf wurde in zwei Veranstaltungen die Möglichkeit gegeben, Ansprüche, Wünsche und konkrete Nutzungsbedarfe zu formulieren. Auffällig war, dass die Ansprüche der Bürger*innen an ein neues Stadtteilzentrum nahezu identisch waren mit denen der Verwaltung.

Alle angegebenen Nutzungsbedarfe wurden dahingehend analysiert, ob für sie exklusive Räume im neuen Stadtteilzentrum geschaffen werden müssen oder sie in multifunktional genutzten Räumen untergebracht werden können. Da die spätere Finanzierung des laufenden Betriebs von großer Bedeutung ist, wurde ebenfalls untersucht, für welche der vorgeschlagenen Nutzungen bereits jetzt eine Finanzierung als gesichert angesehen werden kann und wie die noch nicht sicher finanzierten Nutzungen künftig ermöglicht werden können. Diese Fragen konnten aktuell, d.h. etwa fünf Jahre vor Inbetriebnahme des Gebäudes, nur teilweise thematisiert werden (siehe dazu Handlungsempfehlungen).

Parallel zu der Aufnahme der Nutzungsbedarfe erfolgte eine Untersuchung der beiden Potentialflächen in Rixdorf hinsichtlich ihrer Eignung. Grundsätzlich sind beide Grundstücke als Standorte für ein Stadtteilzentrum geeignet. Für beide Standorte gibt es Vor- und Nachteile, die städtebaulicher, soziokultureller, nutzungsrelevanter und persönlicher Natur sind. An beiden Standorten wäre ein Stadtteilzentrum ein Gewinn für Rixdorf. Beide Standorte verfügen sowohl thematisch als auch strukturell über eine direkte Nachbarschaft, die in künftige Detailplanungen einzubeziehen ist. Dabei geht es vor allem darum, aus möglichen Konkurrenz Kooperationen zu machen.

An beiden Standorten sind die derzeitigen Nutzungen unbedingt aufrecht zu erhalten.

Abgesehen von den Räumen der Jugendverkehrsschule im Wörnitzweg (die am Standort Richardplatz nicht benötigt werden) könnten alle vorgeschlagenen Nutzungen an beiden Standorten in einem neuen Gebäude untergebracht werden. Jedoch zeigt der Vergleich auch, dass gewichtige Argumente für eine **bessere Eignung des Standortes Wörnitzweg** sprechen:

1. Das Schulamt geht davon aus, dass es die freien Flächen auf dem Grundstück der Richardschule mittelfristig für die Erweiterung des Schulgebäudes nutzen müssen wird, weil die Prognosen von deutlich ansteigenden Schülerzahlen ausgehen. Die Errichtung eines Stadtteilzentrums an diesem Standort würde somit die sinnvolle Erweiterung einer bestehenden Schule ausschließen. Daher birgt sie die große Gefahr, dass die geschaffenen Räume für ein Stadtteilzentrum im späteren Bedarfsfall einer Schulnutzung und damit dem ursprünglichen Zweck zugeführt werden könnten.

2. Die unter 1. dargestellten fachlichen Gründe werden ergänzt um die schlechteren baulichen Gegebenheiten: Da auf dem Grundstück der Richard-Schule die zur Verfügung stehende Fläche kleiner und in ihrer Ausformung und konkreten Verortung weniger flexibel als am Wörnitzweg ist, wäre die bauliche Flexibilität am Standort Wörnitzweg größer.

Entscheidend für die bessere Eignung des Standortes Wörnitzweg ist die Notwendigkeit der Freihaltung der Fläche an der Richard-Schule für eine wahrscheinlich notwendige Erweiterung der Schule.

Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie beteiligten Akteure aus Verwaltung und Bürgerschaft zeigten überwiegend keine Präferenzen hinsichtlich eines Standortes. Lediglich in der zweiten Bürgerbeteiligungsveranstaltung wurde durch wenige Anwesende für den Standort Richardplatz geworben, u.a. weil bei einem Neubau auf den Flächen der Jugendverkehrsschule Wörnitzweg der Weiterbetrieb der Jugendverkehrsschule als gefährdet angesehen wird. Außerdem sei der Standort am Richardplatz repräsentativer. Eine Bebauung am Wörnitzweg hätte keine relevanten, negativen Einflüsse auf das Stadt(teil)klima. Die vorgestellten Grobentwürfe halten auch weiterhin ausreichend Freiflächen vor.

Vielmehr bietet sich so die Möglichkeit diese Freiflächen auch zu qualifizieren und für verschiedene Bevölkerungsgruppen nutzbar zu machen. Hierzu ist anzumerken:

- Argumente, dass eine mehrgeschossige Bebauung am Wörnitzweg nicht zum dörflichen Charakter des Böhmisches Dorfes passen sind von der Hand zu weisen. Die Wohnbebauung des Bestands vor Ort ist vier- bis fünfgeschossig.
- Zweifelsohne ist der Richardplatz im Vergleich der repräsentativere Ort. Allerdings liegen beide Standorte dicht beieinander. Eine Abgeschlossenheit lässt sich am Wörnitzweg nicht feststellen.
- Am meisten wiegt jedoch: Die wenigen Entwicklungsflächen am Richardplatz sollten einer möglichen Schulentwicklung vorbehalten werden. Würde am Richardplatz das Stadtteilzentrum gebaut werden, könnten die Flächen dem Schulstandort mit Ablauf der zehnjährigen Bindungsfrist zugesprochen werden. Es gibt Beispiele in Berlin, die dieses Szenario unterstreichen. Der KIEZKLUB KES in Oberschönevide musste Räumlichkeiten an die Schule abgeben, weil sie für die Schulmensa benötigt wurden. Mit dem Stadtteilzentrum in Rixdorf soll jedoch langfristig offene Stadtteilarbeit im Quartier abgesichert werden.

Tatsächlich kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass während der Bauphase am Standort Wörnitzweg der Betrieb der Jugendverkehrsschule beeinträchtigt wäre. Da die umliegenden Jugendverkehrsschulen sowohl in Neukölln als auch in Kreuzberg keine ausreichend freien Kapazitäten haben, um den ausfallenden Unterricht dort abzusichern, müssen andere Lösungsmöglichkeiten gefunden werden, um während des Neubaus des Stadtteilzentrums am Wörnitzweg den Verkehrsschulbetrieb ohne größere Einschränkungen sicherzustellen. Sollte der Bezirk Neukölln eine Standortentwicklung am Wörnitzweg verfolgen, dann wird empfohlen eine externe Studie zu beauftragen, in der ein Konzept zu einer möglichst unterbrechungsfreien Fortführung des Verkehrsunterrichts in Nord-Neukölln erarbeitet wird.

Kurzzusammenfassung der Ergebnisse

1. Es wurde ein umfangreicher Beteiligungsprozess durchgeführt. Bei den Beteiligten, insbesondere bei der Bürgerschaft, herrschte große Einigkeit hinsichtlich der Ansprüche an ein Stadtteilzentrum.

2. Als Nutzungsbedarfe wurden angegeben: Räume für:

- offene Stadtteilarbeit
- Volkshochschule
- Musikschule
- Bibliothek
- Medizinisches Versorgungszentrum
- Müttercafé
- Engagementzentrum
- queerer Jugendtreff
- Bewegungsräume
- Beratungsräume
- Seminarräume
- Café
- Theater/Veranstaltungen/Feiern

3. Die ermittelten Nutzungsbedarfe können baulich an beiden Standorten untergebracht werden. Beide Standorte sind für die Errichtung eines Stadtteilzentrums grundsätzlich geeignet.

Im Vergleich der Standorte sind die Flächen der Jugendverkehrsschule Wörnitzweg unter Berücksichtigung aller Interessenslagen allerdings deutlich besser geeignet für den Neubau eines Stadtteilzentrums.

4. Es sind noch Klärungen und Abstimmungen notwendig hinsichtlich

- Finanzierung des Baus
- konkrete Architektur und Verortung auf dem Grundstück zur Gewährleistung des Fortbetriebs der bestehenden Nutzungen (insb. JVS am Wörnitzweg)
- Finanzierung des laufenden Betriebs
- Organisation des Gebäudes.

Der Bezirk Neukölln sollte zur weiteren Planung des Stadtteilzentrums organisatorische, strukturelle Grundfragen eingrenzen.

Folgend werden einige Empfehlungen ausgesprochen.

Handlungsempfehlungen

Folgende Handlungsempfehlungen werden im Ergebnis der Untersuchungen und Abstimmungen formuliert:

Standortwahl

Nach Abwägung der verschiedenen Faktoren beider Standorte wird empfohlen, das Stadtteilzentrum am Wörnitzweg zu realisieren. Die seitens der Bürger*innen formulierten Kritikpunkte bezüglich stadtökologischer und sozialer Aspekte wurden ausführlich mit Bezirkspolitik und -verwaltung diskutiert.

Ko-Finanzierung des Baus

In der Studie wurden Möglichkeiten skizziert, wie über den Baufonds des Senatsprogramms „Soziale Stadt“ hinaus der Neubau finanziert werden könnte. Fördermöglichkeiten sind mit den entsprechenden Stellen & Verwaltungen auszuloten.

Trägerschaft und interne Organisation des Stadtteilzentrums

In dieser Studie werden zwei Modelle aufgezeigt, wie das Stadtteilzentrum intern organisiert werden kann. Dazu fand bisher noch keine vertiefende Diskussion mit den beteiligten Abteilungen / Ämtern statt. Es wird empfohlen, einen verwaltungsinternen Workshop dazu durchzuführen. Die drei herangezogenen Stadtteilzentren in Moabit, Lichtenberg und Kreuzberg bieten Orientierungshilfen, welche Organisationsformen die geeignetsten sind. Vertreter*innen dieser Einrichtungen sollten weiterhin einbezogen werden, um relevante Praxiserfahrungen in den weiteren Planungsprozess aufnehmen zu können.

Finanzierung des laufenden Betriebs

Es wird empfohlen, einen Workshop durchzuführen, in dem die beteiligten Fachämter ihre Produkte und deren Eigenschaften zusammentragen und kontrastiv der gewünschten Angebotspalette gegenüberstellen. Dieser Workshop kann kombiniert werden mit dem vorgeschlagenen Workshop zur internen Organisation des Stadtteilzentrums. Sollten „neue“ Produkt-Bildungen für Stadtteilarbeit nicht erfolgreich sein, muss an Vereinbarun-

gen gearbeitet werden, wie und von wem Stadtteilarbeit im Bezirk finanziert werden kann.. (Bis zum Jahr vor Inbetriebnahme des Gebäudes). Das betrifft insbesondere Produkte welche die „offene Stadtteil- bzw. Nachbarschaftsarbeit“ ermöglichen. Dabei empfehlen wir den Blick über den „Tellerrand“: Es sollten unbedingt Vertreter*innen aus anderen Stadtteilzentren eingeladen werden.

Verortung auf dem Grundstück / Architektur

Für den ausgewählten Standort müssen in der weiteren Planung die konkrete Verortung des neuen Stadtteilzentrums auf dem Grundstück sowie die architektonischen Mindestansprüche geklärt werden. Dabei ist sicherzustellen, dass die bestehende Nutzung auf dem Grundstück weitestgehend störungsfrei weitergeführt werden kann. Hierbei sind die Herausforderungen am Standort JVS Wörnitzweg besonders hoch, weshalb die nachfolgende Empfehlung ausgesprochen wird:

Umgang mit der JVS Wörnitzweg

Die Jugendverkehrsschule Wörnitzweg erfüllt aktuell die Mindestanforderungen an eine Jugendverkehrsschule. Für die Simulation bestimmter Verkehrssituationen fehlen jedoch die Voraussetzungen, so dass ein Umbau und ggf. eine Erweiterung der Verkehrsflächen zu qualitativen Verbesserungen führen könnten.

Durch eine Neuordnung der Verkehrsflächen könnten die Aufteilung der für die Bebauung mit einem Stadtteilzentrum zur Verfügung stehenden Flächen optimiert werden.

Aus diesen Gründen erscheint es ratsam, die Jugendverkehrsschule Wörnitzweg von Grund auf zu erneuern. Da andere Jugendverkehrsschulen im Bezirk und in Nachbarbezirken keine zusätzlichen Kapazitäten bieten, würde es während der Umbauphase zu längerem Unterrichtsausfall kommen, was aus Sicht der Betreiber der Jugendverkehrsschule und der Polizei unbedingt vermieden werden soll. Erste Rückmeldung als Bezirksverwaltung und -politik sehen die Gefahr des Unterrichtsausfalls als nicht sehr groß. Bereits auf vielen Schulgeländen sind Umbauarbeiten während des laufenden Betriebs durchgeführt werden. Mit Ersatzcontainern und Erschließung der Baufläche aus dem Straßenraum des Wörnitzwegs heraus

sollte wenig Eingriffsnotwendigkeit auf der Fläche der Jugendverkehrsschule zu erwarten sein.

Auch in dem Fall, dass die Verkehrsflächen im Zuge der Errichtung des Stadtteilzentrums am Standort Wörnitzweg unangetastet blieben, kann nicht ausgeschlossen werden, dass während der Bautätigkeit die Jugendverkehrsschule teilweise oder vollständig nicht benutzbar sein wird.

Es wird deshalb vorgeschlagen, in Abstimmung mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, dessen Jugendverkehrsschulen am Wassertorplatz und in der Wiener Straße ebenfalls Sanierungsbedarf aufweisen, nach einem Standort zu suchen, auf dem temporär eine Jugendverkehrsschule errichtet wird, die während der sukzessiven Sanierung der bestehenden Jugendverkehrsschule jeweils als Ausweichstandort genutzt wird. Wenn alle sanierungsbedürftigen Jugendverkehrsschulen erneuert wurden, kann der Ausweichstandort einer anderen Nutzung zugeführt werden. Unter Umständen kann in diesen Prozess auch der Bezirk Treptow-Köpenick einbezogen werden.

Einer der dafür zu untersuchenden Standorte könnte die Freifläche nördlich der Pflügerstraße zwischen Pannierstraße und Weichselstraße sein, die mit dem Bus M29 gut erreichbar ist. Auch das Tempelhofer Feld wäre als Ausweichoption zu prüfen.

Fortführung Bürgerbeteiligung

Es wird dazu geraten, auch nach der Entscheidung über den Standort die Bürger*innen von Rixdorf weiterhin in die Planungen mit einzubeziehen. Dabei sollte mindestens über den jeweils aktuellen Stand der Planung informiert werden. Darüber hinaus ist es ratsam, im Zuge der Detaillierung der Gebäudeplanung Hinweise aus der Bevölkerung aufzunehmen und einfließen zu lassen. Dies betrifft insbesondere Fragen der

- Herstellung möglicher Kooperationen
- Konkretisierung / Aktualisierung der Nutzungsbedarfe
- Grün- & Freiflächenentwicklung
- detaillierten Ausgestaltung der offenen Bereiche des Stadtteilzentrums.

Kooperationen vorbereiten

Im Umfeld beider Standorte befinden sich weitere Infrastruktureinrichtungen, in denen direkt oder indirekt ebenfalls Stadtteilarbeit betrieben wird. Um die Angst vor Konkurrenzen frühzeitig abzubauen und bestenfalls Synergieeffekte über vielfältige Kooperationen zu erzeugen, sollte frühzeitig das Gespräch mit den Betreibern / Trägern der Einrichtungen durch das Bezirksamt, bzw. dem beauftragten Planungsbüro, gesucht werden. Für den Richardplatz betrifft das u.a. Zebus e.V. und für den Wörnitzweg die Brüdergemeinde und das gerade entstehende Selbsthilfzentrum in der Wilhelm-Busch-Straße.

Strukturelle Herausforderungen angehen

Sozialraumorientierung und offene Stadtteilarbeit wird in Neukölln besonders im Kontext der „Sozialen Stadt“ gedacht. Es ist mit der Zusammenlegung der beiden QM Gebiete und dem Beginn der Planungen eines Stadtteilzentrums ein gutes Moment, um Fragen zu beantworten, die sich um zukünftige Stadtteilarbeit in Neukölln drehen. In diesem Kontext ist auch zu überlegen wie zukünftig die Arbeit einer Stadtteilkoordination in Neukölln aussehen kann. Dabei gilt es Fragen nach Zuständigkeitsbereichen, Ansiedlung innerhalb bezirklicher Verwaltungsstrukturen und Handlungsspielräumen zu beantworten.

Um in der inhaltlichen, strukturellen, kooperativen und ideellen Weiterentwicklung ein hohes Maß an Innovation und Modellhaftigkeit zu erreichen, sollte der Vorschlag des Amt für Weiterbildung und Kultur aufgegriffen werden, dass in der Planungsphase eine Sozialwissenschaftliche Begleitforschung und Evaluation anzustreben ist. Dieser Vorschlag wurde in den Planungskosten berücksichtigt.

AG.URBAN

Mackensen Hipp Tienes & Pinetzki GbR

c/o Contextplan
Köpenicker Straße 154a/157
10997 Berlin
Tel: 030.614.017.43
www.ag-urban.de
mail@ag-urban.de

CONTEXTPLAN GMBH

Köpenicker Straße 154a/157
10997 Berlin
Tel: 030.614.017.46
www.contextplan-gmbh.de
mail@contextplan-gmbh.de