Kooperationsvereinbarung 2.0

Bezirk I SenSW I BIM I WBM I ZKB eG

7.9.2018

Die Kooperationspartner

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

Land Berlin - Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) vertreten durch die BIM, Berliner Immobilienmanagement GmbH (i. F. BIM),

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

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

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

- alle zusammen. i.F. Beteiligte –

vereinbaren die Fortsetzung der am 29.1.2018 geschlossenen Kooperation für die Entwicklung des Areals Haus der Statistik für Phase 1.

I. Ausgangssituation

Zentrales Ergebnis der Phase 0 ist die Einigung auf die Durchführung und Vorbereitung eines „integrierten Werkstattverfahrens" in der 2. Jahreshälfte 2018, das bei der Erarbeitung eines gemeinsamen Gesamtkonzeptes eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft sicherstellt.

II. Ziele

Ziel dieser Werkstatt ist die Schaffung guter Voraussetzungen für einen B-Plan-Aufstellungsbeschlusses durch die Bezirksverordnetenversammlung Mitte sowie für die Umsetzung der jeweiligen Bau- und Nutzungsprogramme der Kooperationspartner in einem abgestimmten Gesamtkonzept.

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

III. Handlungsrahmen

1. Für die Beteiligten, weitere mitwirkende Organisationen und Personen sowie für das Projekt gilt das Leitbild gem. Anlage 1.
2. Der Rahmen für Inhalte und Nutzungen der Bauprojekte sowie Möglichkeiten der Kooperation und Organisation wird gesteckt durch vier, jeweils von den Koop-Partnern BIM, WBM, Bezirk und ZKB verfasste Thesen, die über ein typisches Raumprogramm als Planungsaufgabe hinausgehen,
   Anlagen 2 bis 5.
3. Das Konzept des integrierten Werkstattverfahrens mit Vorgaben für Struktur, Dauer, verschiedene Federführungen und allgemeine Regeln wird gemäss Anlage 6 vereinbart.
4. Für die Organisation der vor-Ort-Präsenz im Pavillon (ehemals Fahrrad Flöckner) gelten die Nutzungsregeln „Werkstatt am Haus der Statistik", Anlage 7.
5. Für die Kosten des Verfahrens und deren vorläufige Verteilung auf die vier Koop-Partner SenSW, Bezirk, BIM und WBM sowie Vorfinanzierung durch die BIM gilt die Vereinbarung zur Beteiligung an den Entwicklungskosten, Anlage 8.

IV. Sonstiges

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

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

8. Die Beteiligten benennen jeweils bis zu drei Ansprechpersonen für die wesentlichen Gegenstände der Kooperation, insbesondere: Prozessdesign, Planung, Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit.

9. Verlautbarungen gegenüber der Öffentlichkeit sollen grundsätzlich nur in abgestimmter Form erfolgen.

10. Der Rahmenterminplan aus Phase 0 wurde für Zwischenergebnisse angepasst und gilt in neuer Fassung, Anlage 9

Anlagen:	1	Leitbild
	2 bis 6	Vorstellungen zu Nutzungen und Organisation der Kooperationspartner
	7	integriertes Werkstattverfahren
	8	Nutzungsregeln „Werkstatt am Haus der Statistik“
	9	Beteiligung an den Entwicklungskosten
	10	Rahmenterminplan

Unterschriften - Berlin, den 7.9.2018:

Bezirk, vertreten durch Herrn Baustadtrat Gothe

BIM, vertreten durch die Geschäftsführung / Herr Lemiss

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

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

SenSW, vertreten durch Frau Senatorin Lompscher

Einfügungen nach Unterschrift:

- Anlagen 5 und 6
- Korrektur Seitenzahlen
- Korrektur Titel Anlage 10

Anlage 1 - Leitbild

1. Vision

1.1. Die vielfältigen Potenziale der erhaltenswerten Bestandsgebäude und Neubauflächen werden nach dem Motto des Koalitionsvertrages der Berliner Landesregierung

„Berlin gemeinsam gestalten – solidarisch, nachhaltig - weltoffen"

zu einem für die gesamte Stadt relevanten und besonderen Ort entwickelt.

1.2. Gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung im Zuge der Bauleitplanung wird ergänzt durch neuartige Kooperationen und eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft.

1.3. Unsere gemeinsame Verantwortung für das Ganze und eine „Kooperation auf Augenhöhe" erzeugen einen entscheidenden Mehrwert für alle Beteiligten und die Stadt.

2. Prinzipien

2.1. Eine Kultur von Offenheit und gegenseitigem Vertrauen leiten den Prozess und die Kooperation. Verschiedene Fähigkeiten, Erfahrungen und Rollen finden in gegenseitigem Respekt zu einem produktiven Miteinander. (Eine Rollenmatrix wird im weiteren Arbeitsprozess erarbeitet.)

2.2. Eine ausgewogene Mischung aus mutigen und pragmatischen Entscheidungen führt zu neuen Lösungen und Erkenntnissen sowie optimierten Ergebnissen.

2.3. Alle Teilnehmenden stellen ihre spezifischen Ressourcen im erforderlichen Umfang und im Rahmen des jeweils Möglichen für die gemeinsame Aufgabe zur Verfügung und bekennen sich zu einem umfassend ressourcensparsamen Vorgehen und Verhalten.

2.4. Eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft in verschiedensten Formaten und für Personenkreise mit unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen ist uns dabei sehr wichtig. Eine allgemeine Zugänglichkeit soll erreicht werden durch verschiedene und jeweils angemessene
- Verständlichkeit (in der Sache, Begrifflichkeiten, Sprache),
- Methoden der Vermittlung
- Formate der Mitwirkung
- Möglichkeiten der Teilhabe

3. Rahmen

3.1. Wir bestätigen den grundsätzlichen Gedanken der Kooperation, die verschiedenen Nutzungskonzepte nicht gegen-, sondern miteinander im Rahmen einer gemeinsamen Quartiersentwicklung abgestimmt zu planen und das Kooperationsmodell in der Nutzungsphase fortzusetzen.

3.2. Die Kooperation wird weiter vom Bezirk geleitet. Die Stadtgesellschaft wird bis auf weiteres durch die ZKB im Auftrag der Initiative Haus der Statistik beteiligt.

3.3. Der scheinbare Zielkonflikt „breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft" vs. enger Zeitplan bis B-Plan-Aufstellungsbeschluss noch in 2018 wird vermieden durch ein konsequent auf Dialog und Mitwirkung ausgerichtetes Werkstattverfahren in der 2. Jahreshälfte 2018.
Zudem wird die breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft auch 2019 fortgesetzt.

Anlage 2 – „was wir uns vorstellen können" (BIM)

Leitbild

- ✓ Wir wollen mit der Entwicklung einen geschichtsträchtigen Ort ins 21. Jahrhundert überführen und wieder mit „Leben" füllen.
- ✓ Das Besondere ist dabei die gemeinsame & kooperative Entwicklung zu einem zukunftsfähigen, lebendigen, lebenswerten Quartier, in dem Wohnen, Arbeiten, Kultur und Verwaltung eine langfristige Perspektive hat.

Prozess

- ✓ Als eigentumsrechtlicher Vertreter des Grundstücks sind wir bereit Kosten u.a. für das integrierte Werkstattverfahren vorzufinanzieren und eine Vereinbarung abzuschließen, in der Regelungen zur Teilung der Kosten unter den Koop Partnern und zum Zeitpunkt der Rückzahlung für die einzelnen Koop Partner getroffen werden.
- ✓ Wir sind bereit unsere Unterstützung sowie unser „know-how" für die Entwicklung und Bewirtschaftung der 20% des Bestandes im Haus A (Nutzung im Sinne des Nutzungskonzeptes der Initiative) langfristig und nachhaltig bereitzustellen.

Städtebau

- ✓ Für die Entwicklung des Gesamtareals wollen wir ein städtebauliches Konzept, über das Konsens zwischen den Koop Partnern und der mitwirkenden Stadtgesellschaft besteht.
- ✓ In dem Konzept sollten die Anforderungen bezüglich des Neubaupotentials und der Nutzungsmischung aus der Kooperationsvereinbarung bestmöglich umgesetzt werden.
- ✓ Die Erdgeschosse und Freiräume sollten die Synergien zwischen allen Nutzungen im Areal herstellen und fördern.
- ✓ Zur Belebung des öffentlichen Raums am Haus der Statistik können wir uns im Erdgeschoss des Bestandes eine Nutzungsmischung aus, für die Verwaltung benötigen Nutzungen wie Informationszentrale, Konferenzbereiche und belebenden Nutzungen wie Gastronomie, Einzelhandel vorstellen.
- ✓ Innerhalb des Areals wollen wir eine Freiraumgestaltung, die allen Nutzergruppen eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.
- ✓ Wir sehen uns vor allem als Entwicklungsträger für den Bestand.
- ✓ Wir sanieren die Bestandgebäude Haus A-D und richten die Bestandsgebäude A-D insbesondere für eine Büro- Verwaltungsnutzung her. (Bauteil A Rückbau Schadstoffe sowie Sanierung Dach und Fassade)
- ✓ Wir streben für die Sanierung eine Zertifizierung nach dem Leitfaden „Nachhaltiges Bauen" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit an.

Anlage 3 – „was wir uns vorstellen können" (WBM)

Handlungsrahmen zur Entwicklung des Areals „Haus der Statistik"

Leitbild

- ✓ Wir wollen mit der Entwicklung einen **geschichtsträchtigen Ort** ins 21. Jahrhundert denken und wieder mit „Leben" füllen.
- ✓ Das Besondere ist dabei die **gemeinsame & kooperative Entwicklung** zu einem zukunftsfähigen, lebendigen, lebenswerten Quartier, in dem Wohnen, Arbeiten, Kultur und Verwaltung eine langfristige Perspektive haben.

Prozess

- ✓ Wir sind bereit, eine **Entwicklungsvereinbarung** abzuschließen, um anfallende Kosten für das Werkstattverfahren und sonstige Entwicklungskosten anteilig im Verhältnis zu den in der KoopV festgelegten Flächen / bzw. nach Anzahl der KoopPartner zu tragen.
- ✓ Wir sollen durch **Einbringung** einen Grundstücksanteil für die spätere Bebauung erhalten.
- ✓ Wir sind grundsätzlich bereit – soweit der Einbringungsvertrag das ermöglicht – **Grundstücksteile im Erbbaurecht** zu vorher definierten Konditionen an Dritte (Nutzungen der Initiative) zu vergeben.
- ✓ **Selbstverwaltung** ist für uns nur in abgrenzbaren Gebäudeteilen denkbar.

Städtebau

- ✓ Wir streben eine ökologisch, sozial und wirtschaftlich **nachhaltige Quartiersbauweise** bspw. durch kompakte Baukörper, Mineraldämmstoffe, Gründächer sowie qualitative, multifunktionale Freianlagen zur intensiven gemeinsamen Nutzung an.
- ✓ Die **EG-Zone** könnte eine Alternative zur flexiblen Unterbringung von Gewerbeflächen sein, ohne das Wohnen dabei zu beeinträchtigen.
- ✓ Die **Adressbildung** ist für uns eine wichtige Thematik in Bezug auf Zuwegung zu den einzelnen Gebäudeteilen.
  - Otto-Braun-Straße (BA Mitte, BIM).
  - Karl-Marx-Allee (In ZKB)
  - Berolinastraße (WBM)
- ✓ Ein gemeinschaftlicher zentraler Zugang zum Quartier ist zusätzlich denkbar.
- ✓ **Helle und wärmereflektierende Materialien** lassen das Quartier freundlich und lebenswert erscheinen.
- ✓ Es sollte abgewogen bzw. gar vermieden werden, unter die Reglungen der **Hochhausrichtlinie (HHR)** zu fallen.
- ✓ Das **Wohnen im EG** sollte hauptsächlich im geschützten **Hofbereich** stattfinden.
- ✓ Ein **(zentraler) öffentlich zugänglicher Quartiersplatz**, der unterschiedliche Nutzungen sichtbar macht, wird von uns als positiv gewertet.
- ✓ Um das offene Konzept des Quartiers sicher zu gestalten, würden wir die Möglichkeit eines **Sicherheitsservices** oder eines Concierge in Erwägung ziehen.
- ✓ Die **Schaffung und der Ausbau/Vernetzung von sozialer Infrastruktur** sowie die Unterbringung von Spielplatzflächen sind unsererseits wichtige Aspekte für das Quartier.
- ✓ **Planungs- und Bau-Standards der WBM** sind umfänglich beschrieben und können im weiteren Planungsprozess übergeben werden.

- ✓ Wir legen großen Wert auf eine **ansprechende, qualitative Freiraumgestaltung** und sind bereit, auch neue Wege zu gehen (mit Gemeinschaftsflächen). Freiraum und Mikroklima profitieren von einem angemessenen Versiegelungsschlüssel.
- ✓ Wir können uns eine **gemeinsame Entwicklung der Erdgeschosszone** vorstellen und durch das Bereitstellen **multifunktionaler Räume** zu einem belebten Quartier beitragen.
- ✓ Funktionsräume sollten möglichst ins Untergeschoss verlagert werden. Ein **zentraler Müllplatz**, z. B. mittels einer Unterfluranlage, für alle Stakeholder wäre für uns eine gut vorstellbare Lösung auch unter dem Aspekt der Optimierung späterer Bewirtschaftungskosten.
- ✓ Ausreichend und flächeneffiziente Fahrradabstellmöglichkeiten sollten angedacht werden.
- ✓ Wir streben an, das Quartier **autofrei** zu gestalten.
- ✓ Durch **Sharing-Angebote** (Carsharing) wäre es möglich, das Aufkommen des Individualverkehrs zu reduzieren.
- ✓ Auch eine zentrale **Tiefgarage** wäre hierbei eine mögliche Alternative. Das ließe sich durch die antizyklische Nutzung (Tagsüber: Nutzung durch Berufstätige; Abends/Nachts: Nutzung durch Anwohner) der Tiefgarage des neu entstehenden Rathauses realisieren.
- ✓ Wir wollen **300 bezahlbare Wohnungen** für ganz unterschiedliche Zielgruppen mit einer BGF von 25.000 m² (Ø 87 m² BGF/WE) bauen und verwalten.
- ✓ An diesem Standort sehen wir einen hohen Anteil an **1-2-Zimmer-wohnungen; 3-4-Zimmerwohnungen** könnten an diesem Standort eher für **WG-Nutzungen, Clusterwohnungen** o. Ä. geeignet sein.
- ✓ Wir nehmen als städtische Wohnungsbaugesellschaft die Wohnungsbauförderung in Anspruch und können damit eine **Einstiegsmiete von 6,50 EUR/m² im Neubau** anbieten.
- ✓ Wir sind an einem **ausgewogenen Wohnungsmix** interessiert und grundsätzlich an die Flächenvorgaben der Wohnungsbauförderung für mind. 50% der Fläche gebunden.
- ✓ Wir können uns folgende Nutzungen und teils entsprechende Zusatzangebote für folgende Zielgruppen vorstellen: **Senioren / ältere Menschen, Studierende, betreutes Wohnen, Wohnen & Arbeiten, Geflüchtete. Familienwohnen ist nur bedingt vorstellbar und wäre durch entsprechende Infrastruktur/Angebote zu ergänzen.**
- ✓ **Mehrgenerationenwohnen** in einem Gebäudeteil wird von unserer Seite zusammen mit einem Träger angestrebt.
- ✓ Wir können uns eine **Integration von einzelnen Nutzungen i. S. d. Initiative** in unseren Flächen vorstellen; wenn diese Fläche dann zur WBM Fläche hinzukommt (d.h 25.000 m² + x).
- ✓ Wir errichten gern auch den komplett geplanten Wohnanteil (20-30%) des Nutzungskonzepts der Initiativen (oder. Teile davon) und geben diesen mit einem **langfristigen Generalmietvertrag (z. B. Trägerwohnen o. ä.)** weiter (d.h. 25.000 m² + x).
- ✓ Wir sehen uns als **Entwicklungsträger im Neubau**. Bestandsflächen, z. B. in Haus A werden - wenn gewünscht - durch die BIM entwickelt.
- ✓ Wir können uns für **Teile der gewerblichen Nutzung auch die Bauherrenschaft** mit Abschluss eines Generalmietvertrages vorstellen. Das wäre ebenfalls zusätzlich zum Wohnen zu verstehen, d.h. 25.000 qm + x.
- ✓ Wir können uns eine **vielfältige Nutzung der Dachflächen** vorstellen (bspw. durch Veranstaltungen).
- ✓ Wir gehen davon aus, dass es im **EG Bereich nur in geringem Umfang zu Wohnnutzung** kommt, ggf. eine Hybrid-Lösung aus Wohnen (1. OG) und Arbeiten (EG)
- ✓ Eine **Kantine in der EG-Zone** wäre aus unserer Sicht ein möglicher Begegnungsbereich.

- ✓ **Nachnutzung und Drittverwendungsfähigkeit für Gewerbeflächen** sind aus unserer Sicht wichtige Kriterien.
- ✓ Mögliche **nicht störende EG-Nutzungen** mit wenig Anlieferungsverkehr könnten bspw. eine Schülerhilfe, eine Beratungsstelle (ggf. auch im Neubau des Rathauses), Co-Working-Space, Arztpraxen, Therapiepraxen, Apotheken, Gastronomie etc. sein.

Anlage 4 – „was wir uns vorstellen können“ (ZKB)

im Original unterschrieben, nicht gescannt

Leitbild

- Wir wollen die erhaltenswerten Bestandsgebäude und Neubauflächen mit ihren vielfältigen Potenzialen nach dem Motto des Koalitionsvertrages der Berliner Landesregierung

  „Berlin gemeinsam gestalten – solidarisch, nachhaltig - weltoffen“

  zu einem für die gesamte Stadt relevanten und besonderen Ort entwickeln.
- Das Besondere ist dabei die gemeinsame & kooperative Entwicklung mit 4 städtischen Partnern zu einem zukunftsfähigen, lebendigen, lebenswerten Quartier, in dem Wohnen, Arbeiten, Kultur und Verwaltung eine langfristige Perspektive haben.

Prozess

- Wir möchten unsere seit fast 3 Jahren ausgeübte Rolle der Aktivierung und Kuratierung der Mitwirkung der Stadtgesellschaft fortsetzen.
- Wir wollen einen nennenswerten Standort für Nutzungen und Nutzer.innen mitten in der Stadt sichern, der leistbare und zugängliche Raumangebote bietet.
- Wir wollen transparente Verfahren für die Vergabe der Räume des Nutzungskonzeptes der Initiative entwickeln.
- In einem zum integrierten Werkstattverfahren parallel verlaufenden und separat finanzierten Prozess werden wir eine Projektentwicklung für das Nutzungskonzept der Initiative erarbeiten, die eine potenzielle Trägerorganisation finden oder hervorbringen soll.
- Diese zu gründende Trägerorganisation soll einen Grundstücksanteil (oder andere geeignete Verfügungsrechte) für Haus A und Neubauten im vereinbarten Umfang erhalten.
- Wir werden uns weiterhin auf verschiedenen Ebenen um Fördergelder bemühen, um die breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft zukünftig besser finanzieren zu können.

Städtebau / Nutzungskonzept

- Für die Entwicklung des Gesamtareals wollen wir ein städtebauliches Konzept, über das Konsens zwischen den Koop Partnern und der mitwirkenden Stadtgesellschaft besteht.
- In dem Konzept sollten die Anforderungen bezüglich des Neubaupotentials und der Nutzungsmischung aus der Kooperationsvereinbarung bestmöglich umgesetzt werden.
- Wir können uns vorstellen, dass Teile der Nutzungen der Initiative in WBM-Neubauten, dem neuen Rathaus oder in Erdgeschossflächen der Häuser B, C und D Platz finden.
- Wir sehen uns als Entwicklungsträger im Haus A und für Teile des Neubaus.
- Wir können uns eine gemeinsame Entwicklung der Erdgeschosszone vorstellen und durch das Bereitstellen multifunktionaler Räume zu einem belebten Quartier beitragen.

Nutzungskonzept der Initiative (Angaben qm BGF)

- im Haus A ca 9.000 qm, im einzelnen:
  - 2.450. qm für Kunst und Produktion
  - 1.600 qm Kultur und Begegnung
  - 3.150 qm für integratives Wohnen
  - 1.800 qm für Bildung
- Die Nutzungen im Haus A des Anteils der BIM sollen das Konzept der Initiative durch die Auswahl geeigneter Nutzer unterstützen.
- Nutzungen Neubauten, ca. 15.000 m² BGF, im einzelnen:
  - 4.000 qm für Kunst und Produktion
  - 2.750 qm Kultur und Begegnung
  - 5.250 qm für integratives Wohnen
  - 3.000 qm für Bildung

nachhaltige Qualitäten der Flächen im Sinne des Nutzungskonzeptes der Initiative

- gemeinwohl-verpflichtet (überwiegend durch gemeinnützige Träger)
- gemischt genutzt
- inklusiv
- günstige Mieten
- Selbstverwaltung

Leitbild, Prozess und Städtebau des Bezirksamtes Mitte von Berlin zum Vorhaben „Haus der Statistik“ als Anlage an die Kooperationsvereinbarung 2.0

Anlage 5 – „was wir uns vorstellen können“ (Bezirk)

nicht unterschrieben am 7.9; von Koop5 nachträglich zustimmend zur Kenntnis genommen.

Leitbild

Das Bezirksamt Mitte möchte am Standort das Rathaus der Zukunft errichten. Einen Ort für bürgernahe Dienstleistungen, Lokalpolitik, öffentliche Veranstaltungen und moderne Verwaltung. Der Rathausneubau soll ein offener und lebendiger Ort für die BürgerInnen des Bezirks und ein attraktiver und leistungsfähiger Arbeitsplatz für die MitarbeiterInnen des Bezirks, u.a. durch die Platzierung eines Formates für Kinderbetreuung, werden.

Prozess

Das Bezirksamt Mitte von Berlin hat sich dazu bereit erklärt, über die Entwicklungsvereinbarung, seinen Anteil gemäß der Flächenverteilung der Koop 5 an den Kosten für das Gesamtverfahren und den sonstigen Entwicklungskosten zu übernehmen.

Zudem ist eine intensive Abstimmung mit der BVV, innerhalb des BA‘s und allen Abteilungen zum Zielfindungsprozess für das neue Rathaus im Rahmen des folgenden Workshops notwendig.

Damit kann für den Bezirk sichergestellt werden, langfristig und zukunftsorientiert ein Teil dieses Projektes mit Modellcharakter zu sein, nicht nur in Hinblick auf die Planung und spätere Umsetzung, sondern darüber hinaus als Teilnehmer an einem gelebten Prozess eines modernen und für die Stadtgesellschaft aufgeschlossenen Quartiers.

Städtebau

Das Bezirksamt Mitte wird auf dem Areal des ehemaligen Haus der Statistik einen Rathausneubau errichten. Das Bezirksamt Mitte beabsichtigt mit dem Neubau angemietete Objekte (u.a. den Standort Karl-Marx-Allee 31) abzulösen. Für die Ablösung des Standortes Karl-Marx-Allee ist eine BGF > 25.oooqm erforderlich, die Ablösung weiterer Anmietungen erfordert eine höhere BGF. Das Bezirksamt Mitte ist daher bestrebt, die BGF für den Rathausneubau unter Berücksichtigung der Interessen der weiteren Partner bei der Entwicklung des Standortes über 25.oooqm hinaus auszudehnen.

Das Bezirksamt Mitte ist als Adresse für die BürgerInnen im Stadtraum prominent zu orientieren. Die Ausbildung einer städtebaulich dominanten Figur ist wünschenswert. Durch die städtebauliche Positionierung ist ein unmittelbarer Zugang zu den Nahverkehrsangeboten des Alexanderplatzes (insbesondere S- und U-Bahn) zu gewährleisten.

Die Flächen um den Rathausneubau können offen gestaltet werden, dabei ist eine barrierefreie Erschließung ebenso zu sichern wie eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen (Fahrräder, Pkw, Motorräder) für BesucherInnen und MitarbeiterInnen. Die Anlieferung mit Waren und die An- und Abfahrt mit Dienstfahrzeugen für die Postverteilung im gesamten Bezirk muss gewährleistet werden.

Das Bezirksamt Mitte kann weitere Nutzungen in den Baukörper nicht integrieren, ist jedoch in der Lage, die Erdgeschosszone mit Angeboten für die Öffentlichkeit attraktiv zu gestalten (Ausstellungen, Gastronomie/Kantine etc.). Die Integration von Flächen weiterer Dienststellen des Landes Berlin wird grundsätzlich dann für möglich gehalten, wenn die Durchführung des Gesamtprojekts durch die Senatsverwaltung oder BIM erfolgt und die Flächenanforderungen des Bezirksamtes Mitte unverändert erfüllt werden.

Anlage 6 - Was wir uns vorstellen können (SenSW)

nicht unterschrieben am 7.9; von Koop5 nachträglich zustimmend zur Kenntnis genommen.

Leitbild

- ✓ Am Haus der Statistik entsteht etwas Neues, etwas das in vielerlei Hinsicht innovativ in der Stadtentwicklung ist. Im Innenstadtbereich soll eine gemeinwohlorientierte Nutzungsmischung implementiert werden, die unter Marktbedingungen in den Zentren der Stadt nicht entstehen könnte. Wohnen, Arbeiten, Soziales, Bildung und Kultur verdichten sich hier auf einem Areal von ca. 30.000 m². Wir sehen darin neue Impulse und Chancen für die Verdichtung von Innenstädten und möchten mit diesem Modellprojekt neue Wege der Stadtentwicklung gehen.
- ✓ Das Projekt ist auch hinsichtlich der Zusammensetzung der Bauherrenschaft außergewöhnlich. Hier sitzen Land und Stadtgesellschaft als Partner an einem Tisch und diskutieren nicht nur über eine lebenswerte Stadt, sondern wollen gemeinsam einen Beitrag leisten in Form eines Modellprojekts. Es ist eine neue Form der Bürgerbeteiligung, die sich zu einer intensiven Mitgestaltung und Projektpartnerschaft entwickelt hat. Für uns ist diese Form der Kooperation zukunftsweisend für weitere Standorte und damit Teil des Modellprojekts.

Prozess

- ✓ Wir begleiten den Prozess, weil wir als Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Entwicklung des Ortes in einem größeren Maßstab betrachten. Von diesem Ort wird eine Ausstrahlung auf das nähere und weitere Umfeld der Stadt ausgehen. Der Ort ist vergleichbar mit einer urbanen Intervention.
- ✓ Wir sind seit mehr als 70 Jahren für Wettbewerbe und andere Planungsverfahren im Städtebau und Hochbau zuständig. Aktuell bringen wir uns mit der Koordination des Werkstatt-Verfahrens zur Entwicklung des städtebaulichen Konzepts in den Prozess ein. Dabei wird vor allem der Aspekt des Dialogs und der Transparenz der Partner, aber auch der Öffentlichkeit als Teil von Qualifizierungsverfahren gestärkt. Auch im weiteren Prozess möchten wir die anstehenden Verfahren mit unserer Erfahrung unterstützen und darauf bezogene Aufgaben übernehmen. Dieser Prozess wird auch die Kultur der Planungsverfahren verändern und für die Zukunft qualifizieren.

Städtebau

- ✓ Das Areal des Hauses für Statistik liegt im nördlichen Umfeld des Alexanderplatzes und damit in einem Innenstadtbereich, der für die Stadtentwicklung besonders interessant ist, weil er eine Schnittstellenfunktion hat. Er verbindet das städtische Leben auf dem Alexanderplatz mit den östlich liegenden Wohngebieten in Mitte und den direkt angrenzenden Wohngebieten Friedrichshain und Prenzlauer Berg an der Mollstraße im Norden. Heute wird der Ort durch den Leerstand und die umgebenden Hauptverkehrsstraßen als abgetrennt erlebt. Mit dem Projekt soll der Ort einen städtischen Charakter erhalten, der die Verbindung zwischen den Quartieren wieder aufnimmt.
- ✓ Als Eingang zur Karl-Marx-Allee soll das neue Quartier einen Kristallisationspunkt darstellen, ein Ort der Begegnung, der Impulse für die direkte Umgebung setzt sowie auf das gesamtstädtische Leben in Berlin ausstrahlt.
- ✓ Wir unterstützen ein Projekt, bei dem bezahlbarer Wohnraum und soziale Einrichtungen in der Innenstadt geschaffen werden. Gleichzeitig sollen Kulturschaffende unter einem Dach

gemeinsam wirken. Wir stellen uns einen lebendigen, gemeinwohlorientierten Ort vor, der mit seinem Kultur- und Freizeitangebot nicht nur die Menschen aus der näheren Umgebung anzieht. Durch die zentrale Lage hat der Ort das Potenzial im wahrsten Sinne des Wortes stadtweit Kreise zu ziehen.

- ✓ Im Fassadenwettbewerb wurde entschieden, dass die Bestandsbauten eine zeitgemäße Interpretation der historischen Fassade erhalten werden. Die architektonische Qualität der Neubauten, die im Hinblick auf die Verdichtung des Areals geplant sind, soll darauf Bezug nehmen und ein Zusammenspiel von Alt und Neu erkennbar machen.
- ✓ Die Architektur der Neubauten soll entsprechend der Nutzung und Funktion angepasst sein.
- ✓ Bei der Ergänzung des städtebaulichen Ensembles sehen wir an diesem Standort die Möglichkeit für unterschiedliche Kubaturen und Höhenentwicklungen.
- ✓ Wichtig ist uns besonders die Qualifizierung der Außenräume und Erdgeschossbereiche, die Garant für die Lebendigkeit eines Quartiers sind.
- ✓ Es ist ein experimentelles Projekt, das eine ungewöhnliche Nutzungsmischung in einem sehr dichten Raum entstehen lässt. Als Modellprojekt sollen hier Weichen für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung gestellt werden. Dies ist sowohl bezüglich der Planungsverfahren als auch in der Kooperation zwischen Land und Stadtgesellschaft innovativ. Außerdem setzt dieses Projekt in seiner Nutzungsmischung, Zielgruppen und Akteurs-Konstellation einen Gegenakzent zum Immobilienstandort des zentralen Alexanderplatzes.

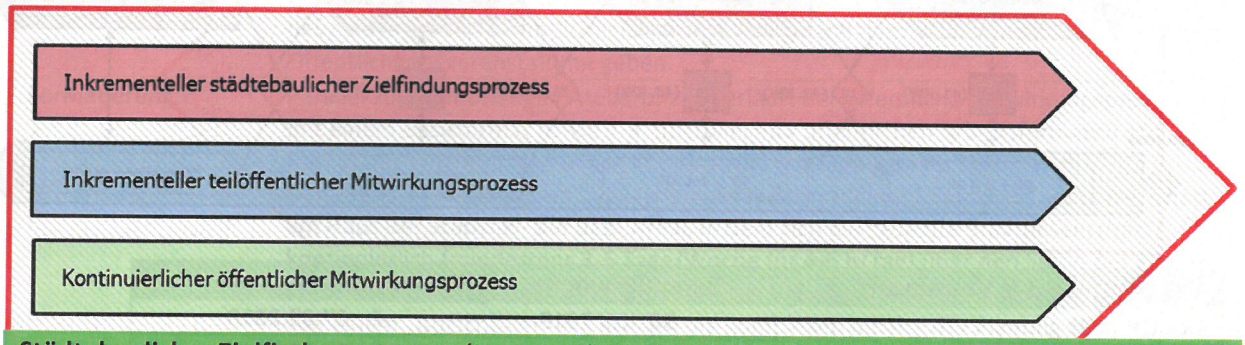
Anlage 7 – Konzept für das integrierte Werkstattverfahren

Im Koalitionsvertrag der Landesregierung von Berlin ist vereinbart worden, dass das Quartier rund um das Haus der Statistik mittels neuartiger Kooperationen und einer breiten Mitwirkung der Stadtgesellschaft entwickelt werden soll. Erster wesentlicher Meilenstein und eine Grundlage für die Umsetzung dieses Ansatzes war die Unterzeichnung einer Kooperationsvereinbarung zwischen SenSW, ZKB eG, Bezirk Mitte, BIM und WBM (Koop 5). Seit der Unterzeichnung treffen sich die Koop 5 und arbeiten an einem Prozess, der den Anforderungen der Koalitionsvereinbarung gerecht wird. Der nächste wesentliche Schritt bei der Entwicklung des Grundstücks ist Findung und Definition der städtebaulichen Ziele für das gesamte Areal. Klassischerweise würde das im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes erfolgen. So ein Verfahren würde jedoch den Anforderungen aus dem Koalitionsvertrag nicht gerecht werden, weshalb in Verantwortung der Koop 5 ein Verfahren konzipiert und durchgeführt werden soll, das den Anforderungen gerecht wird.

Im Rahmen der Konzeptwerkstatt am 7./8.6.2018 wurden von drei Arbeitsgruppen grundlegende Konzepte für ein integriertes Werkstattverfahren erarbeitet. Die drei Ansätze haben sowohl Unterschiede, insbesondere bei der Schwerpunktsetzung und der inhaltlichen Detailtiefe, aber auch eine Menge Gemeinsamkeiten aufgezeigt. Aus diesen Ansätzen wurde ein Konzept erstellt, das die Stärken zusammenführt, konkretisiert und gleichsam die Schwächen der Ansätze minimiert.

Konzept – „Integriertes Werkstattverfahren"

Der Begriff „integriert" meint, dass in dieses Werkstattverfahren drei parallel laufende, jedoch eng miteinander verzahnte und abgestimmte Prozesse in ein übergeordnetes Werkstattverfahren integriert werden.



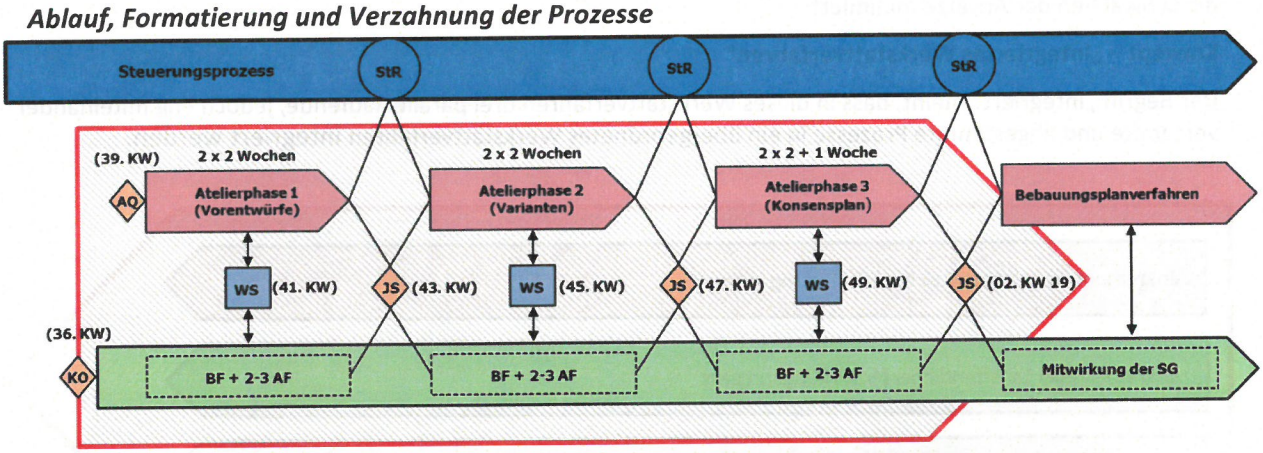
Städtebaulicher Zielfindungsprozess (Kooperatives Planungsverfahren)	
Verantwortung:	Koop 5
Federführung[1]:	BA Mitte mit SenSW DL
Organisation/Moderation:	Dienstleister
Finanzierung:	Koop 5 (Vorfinanzierung BIM)
Ziel:	Städtebaulicher Konsensplan als Grundlage für das B-Planverfahren
Aufgabe:	Schrittweise Erarbeitung eines räumlichen Nutzungskonzeptes mit Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung.

Teilöffentlicher Mitwirkungsprozess (Werkstatt vor Ort)	
Verantwortung:	Koop 5
Federführung:	BA Mitte
Organisation/Moderation:	Dienstleister
Finanzierung:	Koop 5 (Vorfinanzierung BIM)
Ziel:	Sicherstellung der Partizipationsstufen 3 (Mitgestalten) und 4 (Mitentscheiden)
Aufgabe:	Ermöglichung der Mitgestaltung und Mitentscheidung bei den Erarbeitungsschritten des räumlichen Nutzungskonzeptes mit Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung für legitimierte Vertreter der Stadtgesellschaft unter Erhaltung der Arbeitsfähigkeit.

[1] Federführung bedeutet, dass der Akteur erster Ansprechpartner für die Dienstleister und weitere Stakeholder in dem Prozess ist. Er ist hauptverantwortlicher Vertreter der Koop 5 für diesen Prozess und zuständig für die Rückkopplung in den Steuerungsprozess.

Öffentlicher Mitwirkungsprozess (Mitwirkung der Stadtgesellschaft)	
Verantwortung:	Koop 5
Federführung:	ZKB
Organisation/Moderation:	Dienstleister
Finanzierung:	Koop 5 / evtl. + teilw. SenKult (Vorfinanzierung BIM)
Ziel:	Sicherstellung der Partizipationsstufen 1 (Informieren) und 2 (Konsultieren)
Aufgabe:	Offene Angebote an die gesamte Stadtgesellschaft, um sich kontinuierlich über den Bearbeitungsstand des programmatischen und räumlichen Nutzungskonzeptes zu informieren sowie Fragen und Anregungen in den integrierten Werkstattprozess einzubringen sowie die Qualifikation und Benennung der Jury-Teilnehmer*innen als Vertreter*innen der Stadtgesellschaft.

Ablauf, Formatierung und Verzahnung der Prozesse



Meilensteine des Verfahrens	Kalenderwoche	Präferiertes Datum
Kick Off (KO)	36. KW 2018	Fr. 07.09.2018
Auftaktkolloquium (AQ)	39. KW 2018	Fr. 28.09.2018
1. Sitzung Gutachtergremium (JS)	43. KW 2018	Do. 25.10.2018
2. Sitzung Gutachtergremium (JS)	47. KW 2018	Do. 22.11.2018
3. Sitzung Gutachtergremium (JS)	02. KW 2019	Do. 03.01.2019

Kick Off (36. KW)	
Dauer:	1 Tag – 07.09.2018
Ablauf:	Öffentlichkeitsveranstaltung in Kooperation mit Experiment Days 2018

Auftaktkolloquium (39. KW)	
Dauer:	1 Tag
Ablauf:	Morgens: Vorbesprechung Gutachtergremium (Jury) Vormittags: Auftaktkolloquium mit Planern Nachmittag/Abends: Große Öffentlichkeitsveranstaltung

Jurysitzungen (JS)	
Dauer:	1 Tag
Ablauf:	Vormittags: Öffentliche Präsentation der Entwürfe Nachmittags: geschlossene Jurysitzung

Atelierphasen 1-3	
Dauer:	2 x 2 Wochen für 1.+2. Atelierphase / 3. Atelierphase 2x2 Wochen + 1 Woche für die Vorprüfung
Ablauf:	Phase 1: Erarbeitung der Analysen und Vorentwurf (kompetitiv) Phase 2: Erarbeitung der Entwurfsvarianten (ggf. z.T. kooperativ) Phase:3: Erarbeitung der Konsensvariante (arbeitsteilig/kooperativ)
Formatierung:	Der städtebauliche Prozess wird im Wesentlichen mit bekannten Formaten wie Arbeitsphasen, in denen die Büros an den Entwürfen arbeiten und Jurysitzungen (Auftakt-, Zwischen- und Abschlusskolloquium) gestaltet. Es sind drei Arbeitsphasen von rd. einem Monat geplant. In ersten beiden Arbeitsphasen erarbeitet jedes Büro eigene Entwürfe. In der dritten Phase sollen die Büros gemeinsam (kooperativ) den Konsensplan erarbeiten. Wann und wie im Detail die Arbeitsweise von einem eher kompetitiven in einen kooperativen oder arbeitsteiligen Modus zwecks Erarbeitung des Konsensplanes in gemeinsamer oder geteilter Autorenschaft umschaltet, wird frühestens in der Jurysitzung der 43. KW entschieden. Vor der letzten Jurysitzung wird eine Vorprüfung stattfinden.

Basis- und Arbeitsformate im öffentlichen Mitwirkungsprozess	
Dauer:	Parallel zu den Atelierphasen – Prozess läuft auch nach Ende des städtebaulichen Zielfindungsprozesses weiter.
Ablauf:	Basisformat mit kontinuierlicher Information und Konsultation vor Ort 2-3 halb- eintägige themenspezifische Arbeitsformate pro Atelierphase. Zudem wird es neben der großen Öffentlichkeitsveranstaltung nach dem AQ noch eine weitere große Öffentlichkeitsveranstaltung geben.
Formatierung:	Parallel zur einmonatigen Atelierphase verläuft der öffentliche Mitwirkungsprozess, der mit einem Basisformat sowie 2-3, überwiegend öffentlichen Arbeitsformaten pro Monat mit Vertreter*innen der Koop5 sowie der Stadtgesellschaft. Dem Basisformat dient ein Ort, - ehemaliger Fahrradladen „Flöckner", jetzt Werkstatt am Haus der Statistik - auf dem Areal, in dem sich die gesamte Stadtgesellschaft kontinuierlich (mindestens 3-5 Tage/Woche für 4-6 h/Tag) über den Stand der Planung informieren, Anregungen geben und Fragen stellen kann. Betreut wird das Basisformat von einem „Botschafter*in", der/die die komplexen Inhalte der Planung für die SG übersetzt und die Anregungen der Stadtgesellschaft in den Planungsprozess tragen.

Werkstatt vor Ort - teilöffentlicher Mitwirkungsprozess	
Dauer:	3 x 1 Tag
Ablauf:	Werkstatt „vor Ort" (1 Tag) Jurysitzung des Gutachtergremiums (1 Tag)
Formatierung:	Die gegenseitige Verzahnung des kooperativen Planungsverfahrens mit dem öffentlichen Mitwirkungsprozesses erfolgt über den teilöffentlichen Mitwirkungsprozess. Dazu werden drei eintägige Werkstätten stattfinden, in dem die Planer, Vertreter der Kooperationspartner und Vertreter der Stadtgesellschaft gemeinsam die Anregungen der Stadtgesellschaft diskutieren und überlegen, wie die Anregungen in den Entwürfen umgesetzt werden könnten. Die Werkstätten finden innerhalb der Atelierphasen statt. Im Anschluss sollen die Büros die Anregungen in die Entwürfe einarbeiten. In der Jurysitzung (Kolloquium) werden die Entwürfe präsentiert, diskutiert und bewertet. In dem Gutachtergremium (Jury) werden auch Vertreter der Stadtgesellschaft vertreten sein.

Gutachtergremium	
Aufgaben:	Sachliche und fachliche Bewertung der Entwürfen Richtungsweisende Entscheidungen für die weitere Planung
Zusammensetzung	5 Sachgutachter (Je 1 V. d. Koop 5) 7 Fachgutachter 2 legitimierte Vertreter*innen der Stadtgesellschaft

Legitimierung der Vertreter der Stadtgesellschaft:	Es besteht die Überlegung, dass die Legitimierung über ein Bewerbungs- und Losverfahren erfolgen soll. Hierzu Bedarf es noch eine Konkretisierung.

Auswahl der Planungsbüros	
Verfahren:	Offenes Bewerberverfahren
Geforderte Kompetenzen:	Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung
Erläuterung:	In einem offenen Verfahren können sich Büros für die Teilnahme an dem Werkstattverfahren bewerben. Die Auswahl der drei teilnehmenden Büros bzw. Arbeitsgemeinschaften wird anhand transparenter Kriterien durch Beschluss der Koop5 erfolgen.

Steuerungsprozess und Folgeverfahren	
Steuerungsprozess:	In diesem Prozess wird das Werkstattverfahren grundsätzlich gesteuert. Die AGs werden weiterhin, insbesondere an den „nicht städtebaulichen Themen“ weiter arbeiten und Steuerungsrunden stattfinden
Folgeverfahren:	Der Konsensentwurf ist die Grundlage für das B-Planverfahren. Die kontinuierliche Mitwirkung der Stadtgesellschaft, insbesondere die Information und Konsultation zum Stand der Planung, läuft weiter.

Anlage 8 – Nutzungsregeln „Werkstatt am Haus der Statistik"

Der Pavillon des ehemaligen „Fahrrad Flöckner" wurde mit erheblichem Aufwand im ersten Halbjahr 2018 durch die BIM in einen zuvor unter den Koop5 verabredeten Zustand versetzt, um dort als „Werkstatt am Haus der Statistik" dem integrierten Werkstattverfahren für vor-Ort-Veranstaltungen und –Formate zur Verfügung zu stehen.

Diese Vereinbarung regelt den abgestimmten Umgang mit dieser Raumressource, insbesondere hinsichtlich:

1. Prioritäten der Nutzung
2. Verfügung über Zeitkontingente
3. Handhabung der Räume und ihrer Ausstattungen
4. Verantwortung für Sicherheit / Verkehrssicherung

Diese Vereinbarung gilt für die Koop5-Partner als gemeinsamer oder jeweiliger Veranstalter verschiedener Aktivitäten im Zuge des integrierten Werkstattverfahrens.
Sie sollen ferner -ggf. auszugsweise- zur verbindlichen Grundlage gemacht werden, wenn weitere Veranstalter*innen im Zuge von Kooperationen zeitweise Verantwortung für die Räume übertragen bekommen.

Zur Erläuterung:
Raum 1 ist der grosse Veranstaltungsraum
Raum 2 ist der Raum mit Oberlichtern
Raum 3 ist der Durchgang zum Hinterausgang
Raum 4 ist der Keller

Als Vermieter gilt bis auf Weiteres die BIM; vorstellbar ist die Anmietung durch die ZKB, weil sie vermutlich die meisten Veranstaltungen durchführt sowie vor Ort vertreten sein wird und damit Haftungs- und Zuständigkeitsfragen am sachgerechtesten und einfachsten zu regeln wären.

Im Einzelnen gilt konkret:

1. Prioritäten der Nutzung

Fixe Termine für das integrierte Werkstattverfahren einschl. Vorbereitung ab sofort:

1.1. Steuerungsrunden am xx.8. / xx.9. / xx.10. / xx.11. / xx.12.2018, jeweils zw. 9:00 und 13:00 Uhr

1.2. Kick-off 7.9.2018 – ganztägig

1.3. workshops im Planungsprozess: xx / xx / xx / xx.2018, jeweils ganztägig

1.4. Gutachtergremium: xx / xx / xx / xx.12. 2018 und xx.1.2019, jeweils ganztägig

Darüberhinaus dient der Raum vorrangig dem permanenten öffentlichen Mitwirkungsprozess einschliesslich Vernetzungsratschlägen und weiteren Arbeitsformaten (Federführung ZKB):

1.5. Öffentliche und eingeladene Arbeitsformate mit Schwerpunkten Di, Do, Sa

1.6. Montag bis Freitag (ausser Termine nach 1.1 bis 1.4) öffentliche Sprechstunden

1.7. Mittwoch bis Samstag, wie vor, 1 Stunde in bis zu 4 wechselnden Weltsprachen

Jeder Koop5-Partner kann nach entsprechender Absprache weitere eigene Veranstaltungen durchführen.

2. Verfügung über weitere Zeitkontingente

2.1. Zur Koordination der Raumnutzungen wird ein Online-Projektkalender eingeführt; Administration bei der ZKB.

2.2. Für Veranstaltungen, zu denen nicht öffentlich eingeladen wird, die nicht länger als 3 Stunden dauern und zu der nicht mehr als 20 Teilnehmende erwartet werden, können verschiedene Räume ohne weitere Abstimmung im Kreise der Koop5 und mit einer maximalen Frist von 4 Wochen Vorlauf selbstständig im Projektkalender gebucht werden.

2.3. Besuche mit weiteren Projekt- oder Geschäftspartner*innen mit insgesamt bis zu 10 Personen sind jederzeit möglich.

2.4. Alle anderen Veranstaltungen müssen einvernehmlich mit dem TAG-Team vorabgestimmt werden. Das TAG-team ist aufgefordert, spätestens innerhalb von 2 Arbeitstagen auf raumanfragen der Koop5-Partner verbindlich zu antworten.

3. Handhabung der Räume und ihrer Ausstattungen

3.1. Es wird sorgsam mit den Räumen, dem Mobiliar und allen anderen Utensilien umgegangen.

3.2. Verbrauchsmaterial wird ersetzt und ausgeliehene Gegenstände werden zurückgebracht.

3.3. Sämtliche Ausstattungen, insbesondere Möbel und technische Geräte werden nach Gebrauch an ihren angestammten, ggf. sicher zu verschliessenden Platz geräumt
(s.a. Anlage 1).

3.4. Die Gemeinschaftsräumlichkeiten und Küchen- bzw Sanitärflächen werden stets sauber und aufgeräumt hinterlassen.
Im Bedarfsfall sind Sanitärräume und –objekte feucht zu säubern.
Bei Verschmutzungen der Fussböden durch nasse Witterung sind diese feucht zu wischen.

3.5. Jegliche Beschädigung an oder Fehlfunktionen von Räumen oder Ausstattungen sind dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

4. Sicherheit / Verkehrssicherung / Verantwortung

4.1. Jede*r Veranstalter*in übernimmt für ihre*seine Veranstaltungen die Verantwortung für Sicherheit und Ordnung und haftet im Schadensfall dem Vermieter, auch für Schäden ihrer*seiner Gäste oder Erfüllungsgehilf*innen.

4.2. Für Veranstaltungen Dritter (Nicht-Koop5) werden ohne Ausnahme Mietverträge abgeschlossen, in denen diese Nutzungsregeln verbindlich vereinbart werden.

4.3. Ein Schlüssel darf Dritten nur ausgehändigt werden, wenn die Person diese Nutzungsregeln erhalten und als Beleg des Einverständnisses gegengezeichnet hat (ggf. im Mietvertrag).

4.4. Nach Ende einer Veranstaltung / nach Beendigung der Tätigkeit vor Ort sind die Räume komplett zu verschliessen, Einzelheiten s. Anlage ....

5. Allgemeine Verhaltensregeln

Zwecks eines möglichst reibungslosen Miteinanders und ggf. zwecks Durchsetzung des Hausrechtes werden folgende allgemeine Verhaltensregeln vereinbart.

Für die Einhaltung dieser Regeln und ggf. Durchsetzung geeigneter Massnahmen bei Zuwiderhandlungen haben die jeweiligen Veranstalter*innen Sorge zu tragen.

5.1. Es wird gegenüber Erwachsenen und Kindern, team-intern und mit externen Teilnehmer*innen und Gästen gewaltfrei kommuniziert.

5.2. Die Integrität der Veranstaltungen anderer Veranstalter*innen wird respektiert , die Veranstaltungshoheit liegt bei den Veranstalter*innen.

5.3. Machtpositionen werden reflektiert und unter keinen Umständen missbraucht .

5.4. Fotos, Videos und Tonaufnahmen werden nur mit ausdrücklichem Einverständnis der betroffenen Personen gemacht, geteilt oder öffentlich verwendet.

5.5. Die Werkstatt am Haus der Statistik ist ein Arbeits- und Projektraum und nicht zur Nutzung für private Feiern gestattet.

5.6. Projektleiter*innen sind verantwortlich für die Einhaltung all dieser Regeln und tragen die Verantwortung für die Einweisung und Supervision ihrer Mitarbeiter*innen, Teilnehmer*innen und Gäste. Die komplette Verantwortung für Veranstaltungen liegt bei den Veranstalter*innen.

5.7. Absprachen werden verbindlich eingehalten. Zur Vermeidung von Missverständnissen ist der Schriftweg i.d.R. einzuhalten. Absprachen unter Koop5-Partner*innen können ausnahmsweise auch nur mündlich erfolgen.

5.8. Bei öffentlichkeitswirksamer Arbeit wird möglichst auf die Außenwirkung des Gesamtprojektes „Werkstatt am Haus der Statistik" geachtet und das Projekt genannt.
Die Logo-Datei wird allen Veranstalter*innenn zugänglich gemacht .

Anlage 9 – Beteiligung an den Entwicklungskosten (ohne eigene Anlangen)

Vereinbarung zur Regelung der Beteiligung an den Entwicklungskosten

„Haus der Statistik"

Zwischen

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

vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH,

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

-„BIM"-

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

vertreten durch den Bezirksstadtrat und stellv. Bürgermeister Ephraim Gothe

-"Bezirk"-

der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH,

Dircksenstraße 38, 10178 Berlin vertreten durch die Geschäftsführer

„WBM"-

und dem Land Berlinvertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

„SenSW"-

- alle zusammen im Folgenden „Beteiligte"–

wird folgende Vereinbarung getroffen:

Präambel

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

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

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

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

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Vereinbarungsgegenstand

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

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

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

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

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

§ 2 Kostenverteilung

(1.) Die Beteiligten werden sich an den unter § 1 benannten Kosten paritätisch beteiligen. Jeder der vier Beteiligten trägt ¼ der tatsächlichen Kosten. Dies setzt voraus, dass sich die Parteien über die Auslösung einer Ausschreibung und Beauftragung der Leistungen vorher abstimmen.

(2.) Hierzu erfolgt auf Grundlage und unter Nachweisführung der tatsächlich angefallenen Kosten eine Rechnungsstellung seitens der BIM. Die BIM ist berechtigt, Abschlagsrechnungen und Zwischenabrechnungen zu stellen.

(3.) Die Rechnungen der BIM werden innerhalb von 6 Wochen nach Rechnungstellung fällig und von den anderen Beteiligten, die hier Rechnungsadressaten sind, zum Ausgleich gebracht.

(4.) Die WBM behält sich vor, die Beteiligung an den Kosten wie zuvor beschrieben erst nach erfolgter Grundstücksübertragung/Einbringung des Grundstücks an sie zu übernehmen

(5.) Anteilig sollen die hier benannten Kosten als vorlaufende Entwicklungskosten auf die Projekte und die Nutzungen im Sinne der Initiative aufgenommen und zu einem späteren Zeitpunkt mit verrechnet werden.

§ 3 Laufzeit

Diese Vereinbarung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

§ 4 Vertrauensregelung

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

§ 5
Schlussbestimmungen

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

(2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform soweit nicht ei-

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

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

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

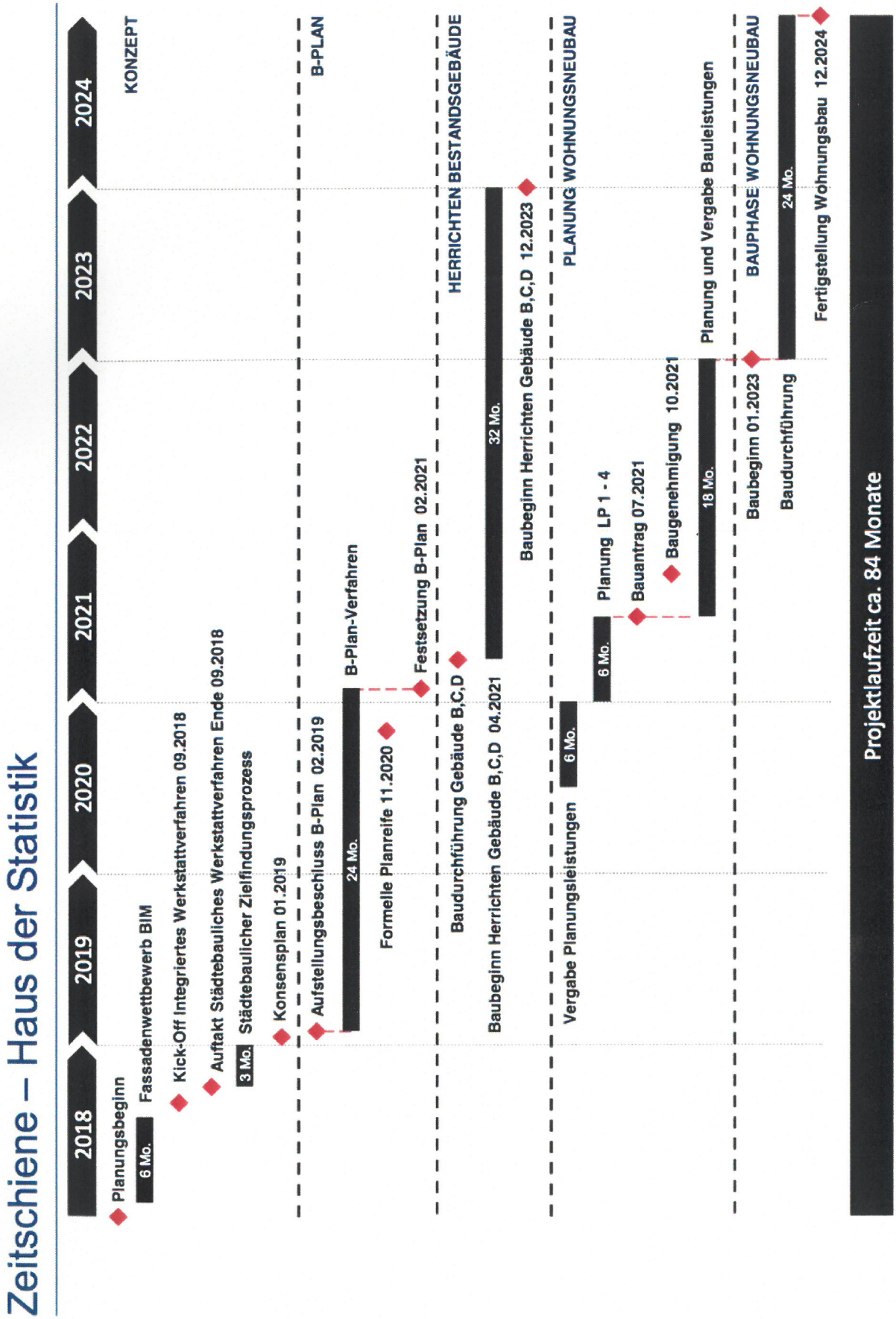
Datum, Unterschriften

Bezirk, vertreten durch Herrn Gothe

Land Berlin / SILB/ BIM, vertreten durch die Geschäftsführung

WBM, vertreten durch die Geschäftsführung

SenSW,

Zeitschiene

Anlage 10 – Beteiligung an den Entwicklungskosten (ohne eigene Anlangen)