



Dezernat, Dienststelle
IX/151/2

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Integrationsrat	14.11.2023
Wirtschaftsausschuss	16.11.2023
Liegenschaftsausschuss	20.11.2023
Ausschuss Kunst und Kultur	28.11.2023
Stadtentwicklungsausschuss	30.11.2023
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	25.01.2024

Zukunft und Entwicklung des Osthofs im Plangebiet Hallen Kalk 1539/2023, Top 3.3 aus der 19. Sitzung des Ausschusses für Kunst und Kultur am 29.08.2023

In der 19. Sitzung des Ausschusses Kunst und Kultur am 29.08.2023 wurde die Verwaltung beauftragt die aktuelle Sachlage anhand folgender Fragen zum Teilprojekt Osthof im Entwicklungsbereich Hallen Kalk darzulegen. Zudem sollen bei Erstellung der Mitteilung zusätzlich folgende Ausschüsse kontinuierlich informiert werden:

- Stadtentwicklungsausschuss
- Liegenschaftsausschuss
- Wirtschaftsausschuss
- Integrationsrat

Beschluss AN/1539/2023: Die Verwaltung möge:

- 1. die Faktenlage bis zum nächsten Ausschuss Kunst und Kultur ämterübergreifend darlegen und für eine lückenlose Aufarbeitung der Vorkommnisse rund um den Rückzug der Montagstiftung sorgen.**

Antwort der Verwaltung

Für das Areal der Hallen Kalk wurde im Jahre 2017 ein Werkstattverfahren in der zweiten Stufe mit Fokus auf die Akteur*innen durchgeführt. Der dort gefundene Siegerentwurf des Büros bel in Zusammenarbeit mit Guido Spars wurde gemeinsam mit der Verwaltung weiterentwickelt und letztlich als integrierter Plan im November 2019 beschlossen. (Vorlagennummer: 2646/2019)

Für den Osthof, die Nutzung der dortigen Bestandshallen, hatte sich bereits im Rahmen des Werkstattverfahrens eine Gruppe zivilgesellschaftlicher Akteur*innen zusammengefunden. Die Idee einer gemeinwohlorientierten Entwicklung eines Teilbereichs des Areals der Hallen Kalk,

die bereits im Siegerentwurf des Büros BeL thematisiert war, fand in diesem Zusammenschluss eine Basis für einen Dialog mit der Verwaltung.

Aufbauend auf dem vorherigen Ratsbeschluss zum Integrierten Planungskonzept hat der Stadtentwicklungsausschuss am 16.06.2020 (AN/0823/2020) daraufhin die Verwaltung dazu beauftragt, einen strukturierten Gesprächsprozess zur Einbindung der zivilgesellschaftlichen Akteur*innen vor Ort und weiterer Partner*innen zu entwickeln und durchzuführen.

Für diesen Dialogprozess schloss sich die Gruppe zivilgesellschaftlicher Akteur*innen zur Verantwortungsgemeinschaft Osthof (VGO) zusammen. Zum Start des Dialogprozesses im September 2020 waren folgende Partner*innen Teil der VGO:

- kulturhof kalk e.V. mit Management Initiative ergreifen (startklar a+b GmbH)
- Stiftung trias
- Montag Stiftung Urbane Räume gAG
- KUBiST e.V. mit raumlaborberlin
- Abenteuerhallen Kalk als bestehende Nutzung als assoziierter Partner
- DOMiD als geplante Nutzung als assoziierter Partner

Im Rahmen des Dialogprozesses stellte die VGO ihre Vorstellung eines Nutzungskonzeptes für den Osthof vor. Zur Auseinandersetzung mit einem gemeinwohlorientierten Ansatz zur Entwicklung des Osthofs war zunächst eine Definition des Begriffs grundlegend. Auf der Basis einer gemeinsam von der Montag Stiftung Urbane Räume gAG und dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik vorbereiteten Grundlage konnte der Begriff definiert und konkretisiert werden. Es wurden erste Kriterien für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung des Areals formuliert und im Weiteren anhand der jeweiligen Einzelprojekte und einem „Grobgesamtnutzungskonzept“ der VGO konkretisiert. Das inhaltliche Ergebnis bildete die Grundlage für die weiteren Diskussionen. Im Juni 2021 wurden die Konzepte der VGO mit den zuvor erarbeiteten Kriterien abgeglichen. Die Ergebnisse dienten als Grundlage für die weitere Ausarbeitung des Nutzungskonzeptes. Der Dialogprozess endete im Juli 2021.

Zum Ergebnis des Dialogprozesses zur gemeinwohlorientierten Entwicklung des Osthofs hat das Amt 15 am 27.10.2022 eine Mitteilung (Vorlagen Nr. 2213/2022) in den Stadtentwicklungsausschuss eingebracht. Entsprechend des politischen Auftrages sollten die Punkte Gesprächsprozess mit zivilgesellschaftlichen Akteuren, Kriterien für gemeinwohlorientierte Nutzung, Wertermittlung des Grundstückes, Vergabe- und Vermarktungsstrategie sowie Darstellung umliegender Nutzungsvorhaben weiterbearbeitet werden.

Da diese Themen im Dialogprozess z.T. nicht abschließend bearbeitet werden konnten, hat die VGO mit der Verwaltung einen Letter of intent (Absichtserklärung) ausgearbeitet, der die weiteren Schritte über eine Anhandgabe des Grundstücks, Vorbereitung des Erbbaurechtes, Träger- und Betreibermodelle sowie Finanzierungskonzepte definieren sollte. Hierfür hat die VGO ihr Grobnutzungskonzept weiterentwickelt und der Verwaltung mit Stand August 2022 vorgelegt.

Parallel wurde für das Gesamtprojekt Hallen Kalk eine verwaltungsinterne Projektstruktur aufgesetzt, in der sowohl für die Gesamtsteuerung als auch für die einzelnen Teilprojekte Federführungen festgelegt wurden. Diese Gesamtsteuerung und Projektstruktur wurde im VV am 30.05.2023 beschlossen.

Im Rahmen der weiteren Verhandlungen zur Absichtserklärung bezüglich des Osthofs beendete die Montag Stiftung Urbane Räume gAG mit einem Schreiben vom 10.08.2023 ihr Engagement im Projekt. Sie begründete dies mit einer fehlenden Partnerschaft mit maximaler Verlässlichkeit. Ebenso sehen sie den für das Projekt notwendigen abgesteckten Handlungsrahmen und ein striktes Zeitmanagement als nicht mehr gegeben.

2. aufzeigen, welche Konsequenzen sich aus dem Rückzug der Montagstiftung für die weitere Entwicklung des Osthofs im Planungsgebiet der Hallen Kalk ergeben.

Antwort der Verwaltung

Ohne die Montag Stiftung Urbane Räume gAG als Mitglied der VGO wird die Verwaltung einen alternativen Prozess zur Entwicklung des Osthofs mit den verbliebenen Akteur*innen entwickeln. Entscheidend bleibt hierbei ein tragfähiges Träger- und Betreibermodell, das den Akteur*innen eine langfristige Nutzung der Hallen ermöglicht. Hierzu wird die Verwaltung mit weiteren Berater*innen im Bereich gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung ins Gespräch gehen.

3. darlegen, welche Schritte sie unternehmen wird, um die gemeinwohlorientierte geplante Entwicklung des Areals langfristig und nachhaltig zu ermöglichen.

Antwort der Verwaltung

Für die Umsetzung einer gemeinwohlorientierten Nutzung des Osthofs bleibt die Verwaltung weiterhin gesprächsbereit, sowohl gegenüber der Montag Stiftung Urbane Räume gAG als auch den weiteren Vertreter*innen der VGO (kulturhof kalk e.V., Inklusives Kunsthaus Kalk, Kreationzentrum Zeitgenössischer Zirkus e.V.). Sie hat nach wie vor eine große Bereitschaft, das Projekt zur Umsetzung bringen zu wollen und verfolgt weiterhin das Ziel, dem Projekt Ost-hof eine Perspektive zu geben.

Im Rahmen der im Mai vom VV beschlossenen verwaltungsinternen Projektstruktur werden Schritt für Schritt Aufgaben, Zuständigkeiten und Abhängigkeiten geklärt. Geplant ist außerdem die Unterstützung der Verwaltung durch ein externes Projektmanagement. Ebenfalls in Prüfung ist ein Zugang zur Städtebauförderung für Teile des Projektes Hallen Kalk im Rahmen eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

4. den Ausschuss Kunst und Kultur kontinuierlich über die Sachlage in Form eines wiederkehrenden Tagesordnungspunktes unterrichten.

Antwort der Verwaltung

Die Verwaltung wird eine weitere Mitteilung zum aktuellen Sachstand in der kommenden Sitzung des Ausschusses Kunst und Kultur am 30.01.2024 vorlegen. Die oben benannten Ausschüsse werden ebenfalls weiterhin mit einbezogen werden. Darüber hinaus wird die Verwaltung kontinuierlich über die Sachlage in Form eines wiederkehrenden Tagesordnungspunktes unterrichten.

5. mit den beteiligten Akteur*innen des Osthof Kalk unverzüglich das Gespräch suchen und aufrechterhalten.

Antwort der Verwaltung

Nach Bekanntwerden der Entscheidung der Montag Stiftung Urbane Räume gAG hat das Dezernat IX unverzüglich Kontakt zu den verbliebenen Initiativen Inklusives Kunsthaus Kalk, kulturhof kalk e.V. und Kreationzentrum Zeitgenössischer Zirkus e.V. aufgenommen. Im September fanden bereits Termine zur aktuellen Sachlage zwischen Herrn BG Haack und Frau Pöstges mit Herrn Liesegang von dem Inklusiven Kunsthaus Kalk und Frau Erkus und Herrn Jungblut von dem kulturhof kalk e.V. statt. Im Oktober fand ein gemeinsamer Termin mit allen Initiativen bei Herrn BG Haack statt. Weitere Termine zur Aufrechterhaltung des Gesprächsprozesses sind in Planung.

Gez. Haack