

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management

Stadtentwicklungsamt - Bezirkskoordination Quartiersmanagement - StadtQM1  
Corinna Lippert, ☎ 90277-8942; E-Mail: corinna.lippert@ba-ts.berlin.de



## **CAMPUS der Generationen**

### **Protokoll der Informationsveranstaltung mit Stadträtin Frau Schöttler am 2. März, 19.00 Uhr im HUZUR**

#### **Teilnehmende: etwa 40 Personen**

Institutionell: Frau Lippert/ StadtQM 1, Herr Schwarz, Dir. Jugendamt, Herr Bruns, AL Weiterbildung und Kultur, Herr Groß, outreach/ Villa Schöneberg, Frau Waleschkowski und Frau Breinfeld, PFH/ Stadtteilkoordination

#### **Moderation Frau Slapa**

Frau Schöttler begrüßt die Anwesenden und dankt allen für die Unterstützung bei der Vorbereitung der Veranstaltung und das Interesse an den Informationen zum Fortgang am CAMPUS der Generationen.

Ihre nicht so gute Nachricht: Die Gewobag ist aus dem Planungs- und Förderverfahren ausgestiegen.

Die gute Nachricht: Der CAMPUS der Generationen ändert sich, aber bleibt ein Anker für das Quartier! Und der Bezirk übernimmt und entwickelt weiter.

#### **Was heißt das genau?**

Die Gewobag war Träger der Baumaßnahmen von Nachbarschafts- und Familienzentrum Kurmark (Modul I) in der Kurmärkischen Straße 1/3 und der Villa Schöneberg (Modul II) in der Frobenstraße 27-29 und war Fördernehmer für die QM-Fördermittel / Programm Sozialer Zusammenhalt. Mit allen Beteiligten wurden bereits Betriebs- und Raumkonzepte erarbeitet, die Grundrisse wurden geplant und Entwürfe für die Außenanlagen erstellt. Doch: vor dem Hintergrund sehr stark steigender Baukosten, kann die Gewobag den Bau der Wohnungen mit sozialverträglichen Mieten nicht mehr finanzieren und tritt damit vom gesamten Förder- und Bauvorhaben zurück.

D.h. es wird tatsächlich keinen Wohnungsbau an den beiden Standorten Kurmärkische Straße 1/3 und Frobenstraße 27-29 geben können. Und auch der Spielplatz (Modul III) im Blockinnenbereich der Frobenstraße 27-29 kann jetzt nicht mehr gefördert werden. Doch: Er geht nicht verloren - er soll nur später - nach Fertigstellung des Gebäudes Frobenstr. 27-29 - realisiert werden.

Auf Nachfrage erläutert Frau Schöttler, dass dies kein einfacher Prozess war. Es wurde mit der Gewobag und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen lange um eine Lösung zur Weiterführung gerungen. Auch wurden andere Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften angesprochen. Doch für diese sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Verfahren bei Inanspruchnahme der Fördermittel gleich schwierig und derzeit nicht zu realisieren. Es wird von einer Anwesenden beklagt, dass landeseigene Wohnungsbaugesellschaften

nicht uneingeschränkt auf die Umsetzung von öffentlichen Zielen – hier dem Bau von Wohnungen mit sozialverträglichen, bezahlbaren Mieten - verpflichtet werden können.

Wichtig und zentral ist nach Aussage von Frau Schöttler, dass der Bezirk die Grundstücke behalten und nicht abgeben möchte, um so die weitere Verfügung darüber zu behalten. So kann der CAMPUS der Generationen mit seinen vielfältigen Angeboten für die Nachbarschaft dauerhaft gesichert werden. Auch wenn dies für das Projekt nach Beginn mit der HOWOGE, dann der Gewobag nun den 3. Anlauf bedeutet.

Herr Groß, Leiter der Villa Schöneberg zeigt auf, dass dies für sie einen seit 2010 laufenden Planungsprozess mit Höhen und Tiefen bedeutet, der müde macht und frustriert. Frau Schöttler zeigt hierfür viel Verständnis und teilt diese Enttäuschung. Sie bittet aber darum, nicht aufzugeben, sondern die Chancen für das Vorhaben zu nutzen. Auch wenn der Verlust von Wohnungen für Träger mit ihren Angeboten für betreute Wohnformen sehr bitter ist, bietet sich nun die Chance auf mehr Angebote für den Kiez.

### Das bedeutet doch auch, dass sich die Finanzierung insgesamt geändert hat, sind die erforderlichen finanziellen Mittel gesichert?

Die Gesamtmittel für das Gebäude mit einem Bedarf von etwas über 20 Mio. € sind noch nicht gesichert, der Bezirk arbeitet mit Hochdruck daran. Der Bezirk aber hat das positive Signal von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für die „alten“ Fördermittel (von rund 8,5 Mio. €) erhalten.

Eine Nachfrage nach möglichen Konkurrenzprojekten im Bezirk beantwortet Frau Schöttler mit dem Hinweis, dass für den Bezirk dieses Vorhaben Priorität hat, auch die Senatsverwaltung sieht die Notwendigkeit, das Projekt zu realisieren, um die Verstetigung des QM-Prozesses nachhaltig zu sichern.

### Wie sieht das neue Konzept des Bezirksamtes ohne die Gewobag aus?

Der Bezirk will den CAMPUS als Ort des Gemeinwesens im Quartier entwickeln und baut ihn deshalb mit der Abteilung Facility Management selbst – aber: Sozialen Wohnungsbau kann der Bezirk leider nicht selber bauen.

Das Amt bündelt seine Kapazitäten und Kräfte, um zunächst ein Gebäude zu bauen, deshalb wird die soziale Infrastruktur am Standort Frobenstraße 27-29 konzentriert. – Auf diesem Weg können die für den CAMPUS bereits bewilligten Fördermittel in Höhe von rd. 8,5 Mio. € gesichert werden. Und fertig werden soll es spätestens 2030 – das ist eine der Bedingungen von SenSBW!

Auf Nachfrage stellt Frau Schöttler dar, dass derzeit keine personellen und finanziellen Kapazitäten bestehen, den Standort Kurmärkische Straße 1/3 oder auch den umgebenden Straßenraum, z.B. mit Entsiegelungsmaßnahmen parallel mit in die Planung einzubeziehen.

### 2030 ein langer Zeitraum, warum dauert das so lange?

„2030 klingt nach einer langen Zeit, aber die Zeit werden wir brauchen und gut nutzen. Den Beteiligten an dieser Stelle schon mal ein sehr herzliches Dankeschön für Ihr Verständnis und Ihre Ausdauer“, so Frau Schöttler. Was kommt wann?

#### - **2023/ 2024 – Aufstellen des sog. Bedarfsprogramms:**

Die beteiligten Träger von der Villa Schöneberg/ outreach und dem Nachbarschafts- und Familienzentrums Kurmark vom PFH, der Kinder-Jugend-Gesundheitsdienst, die Stadtteilkoordination sowie die Fachverwaltungen stimmen ein Nutzungskonzept ab – das

bedeutet, was vorher in 2 Gebäuden geplant war, muss nun in eines: also was kommt ins Erdgeschoss, welche Räume können gemeinsam genutzt werden. Wer nutzt alles den Multifunktionsraum?

Ein spannender Prozess, der von allen Beteiligten wieder mit hohem Engagement gefüllt wird und schon begonnen hat.

Ein Planungsteam von Architekt\_innen wird beauftragt sein und erarbeitet in 2024 die Grundzüge der Planung.

- **2025-2026:**

Die Planung wird vertieft, geprüft und genehmigt. Die SenSBW prüft in drei Schritten Betriebskonzepte und Planungen bis die Baukosten feststehen und eine Baugenehmigung vom Bezirk erteilt werden kann.

- **ab 2027**

rechnet der Bezirk mit dem Baubeginn und geht von einer Bauzeit von etwa 2 bis 2½ Jahren aus.

- **Ende 2029 / Anfang 2030**

sollte die Eröffnung gefeiert werden und die Beteiligten nehmen ihre Arbeit und ihr Miteinander auf.

Auf Nachfrage nach dem langen Planungszeitraum erläutert Frau Lippert, dass die Prüfung der drei Projektphasen Bedarfsplanung, Vorplanung und Bauplanung durch SenSBW jeweils allein mindestens 3 Monate in Anspruch nehmen werden.

### Wie wird der CAMPUS mit seinen Nutzungen aussehen, was wird in den CAMPUS einziehen?

Das Nachbarschafts- und Familienzentrum Kurmark, die Erziehungs- und Familienberatung, der Kinder-Jugend-Gesundheitsdienst, die Stadtteilkoordination und die Kinder-Jugend-Freizeit-Einrichtung Villa Schöneberg erhalten im neuen Haus in der Frobenstraße 27-29 ein neues Zuhause – diesen schon abgestimmten Bedarfen werden Flächen vom Keller bis einschl. 2. OG im neuen Gebäude zugeordnet.

Zwei weitere Stockwerke können und sollen mit Angeboten der Volkshochschule, Musikschule, Dezentralen Kulturarbeit, dem Zahnärztlichen Dienst sowie der Stadtteilbibliothek „Gertrud Kolmar“ „gefüllt“ werden.

Dieser Abstimmungsprozess ist bereits im Gange – die bisherigen Bedarfe und die neuen Bedarfe wurden abgefragt, zusammengestellt und im neuen Gebäude angeordnet. Derzeit findet die Abstimmung statt, um die Nutzungen für rund 5.000 m<sup>2</sup> gut zu verorten und um vor allem gemeinsame Nutzungen zu klären. Hier ist „Mehrfachnutzung“ das Stichwort!

Herr Groß drückt seine Sorge aus, dass die Jugendeinrichtung geschützte Flächen für ein „unter-sich-sein“ verlieren könnte und auch, dass das Haus für ihre Besucher\_innen, meist Jugendliche in prekären Situationen, an Attraktivität verlieren könnte. Herr Schwarz unterstützt sein Anliegen und betont, dass Kinder und auch Jugendliche ihren geschützten Raum benötigen und dies bei der Konzeption des Gebäudes bedacht werden muss. Herr Bruns betont, dass auch das Amt für Weiterbildung und Kultur Angebote für diese Gruppen durch niedrigschwellige Angebote mitdenkt und gern entsprechende Angebote unterbreiten möchte.

Auf Nachfrage erläutert Frau Schöttler, dass für weitere Nutzungen z.B. für Initiativen aus dem Stadtteil in dem Gebäude keine Flächen mehr zur Verfügung stehen. Es war dem Bezirksamt wichtig, das bezirkliche Grundstück vorrangig für die bereits geplanten und weitere bezirkliche Einrichtungen

und deren Bedarfe im Sozialraum zur Verfügung zu stellen. Allerdings wird das Haus wie auch bisher für vielfältige nachbarschaftliche Initiativen zur Verfügung stehen.

### Wie wird die Nachbarschaft zukünftig informiert?

Frau Schöttler erläutert, dass das Konzept des CAMPUS der Generationen in einem langen und intensiven Beteiligungsverfahren entwickelt wurde und nun entsprechend umgesetzt wird. Die Konkretisierung der Angebote im neuen Gebäude und deren Ausgestaltung wird fortlaufend in einem gemeinsamen Prozess mit den Einrichtungen und Fachverwaltungen erarbeitet. Und über die nächsten Meilensteine wird die Nachbarschaft und Stadtteilöffentlichkeit z.B. auf dem Präventionsrat Schöneberger Norden informiert. Die für den Prozess wichtige Stadtteilkoordination ist bis Ende 2024 hälftig aus bezirklichen und QM-Mitteln finanziert. Frau Schöttler sagt eine Finanzierung durch den Bezirk darüber hinaus zu.

### Was passiert am alten Standort Kurmärkische Str. 1/3 jetzt und nach Fertigstellung des CAMPUS?

Aktuell und solange das Gebäude steht, wird die Kurmärkische 1/3 im EG und Garten durch den IB (Internationalen Bund) mit der Winterhilfe und der Hitzehilfe im Sommer genutzt, so die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales weiterhin dieser Finanzierung zustimmt. Das 1. OG wird durch die Musikschule weitergenutzt.

Sobald der Abriss/ Neubau der Frobenstr. 27-29 beginnt, wird die Kurmärkische Straße als Zwischenumsetzstandort für die Villa Schöneberg gebraucht!

Und wenn das neue Gebäude in der Frobenstraße 27-29 steht und in Betrieb geht, dann soll auch das Gebäude Kurmärkische Straße 1/3 entwickelt werden (Abriss und Neubau für soziale Infrastruktur für den Schöneberger Norden, auch Trägerwohnungen sind dann vorstellbar).

Auch zu diesem Punkt gibt es Anregungen und Fragen:

- Jugendamtsdirektor Herr Schwarz regt an, bei dem Bauvorhaben das Thema ‚Trägerwohnungen‘ mitzudenken.
- Frau Schöttler ergänzt, dass auch bezirkliche Bedarfe, die bisher in der Frobenstraße angedacht werden, bei möglichen Konflikten in die Kurmärkische Straße verlegt werden könnten.
- Den Hinweis, dass mit dem Prozess zur Planung des Grundstücks bereits vor Fertigstellung des Gebäudes Frobenstraße begonnen werden sollte, nimmt Frau Schöttler mit dem Hinweis auf, dass dies, soweit im Bezirk personelle und finanzielle Kapazitäten bestehen werden, erfolgen kann. Es wird gebeten, die Belange der Obdachlosen, auch nach Ende der Nutzung im Gebäude Kurmärkische 1/3 weiter zu berücksichtigen und hierfür entsprechende Angebote und Räume vorzusehen. Das jetzige Angebot wird gut angenommen und stellt für die Nachbarschaft eine notwendige Entlastung dar. Auch das soll geprüft werden.
- Generell wird darauf hingewiesen, dass auch der CAMPUS mit dem umgebenden Drogenkonsum und dem Straßenstrich umgehen muss. Die Angebote dafür werden, trotz Anerkenntnis, dass bereits etwas getan wurde, als nicht ausreichend angesehen. Druck- und Verrichtungsräume werden als notwendig angesehen. Frau Schöttler verweist hierzu auf den langjährigen Diskussionsprozess und den bisher vergeblichen Versuch, durch den Bezirk für Beratung, Aufenthalt und Anlaufstelle geeignete Räume zu finden. Der Bezirk wird aber auch hier am Ball bleiben. Derzeit kann nur das vorhandene Angebot durch Aufstockung der Stunden erweitert werden, was bereits passiert ist.
- In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumversorgung für die selbstverwalteten Jugendeinrichtungen Potse/Drugstore hingewiesen. Nach erheblicher Verzögerung sollen die Räume in der Potsdamer Str. 136 im März zur Nutzung übergeben werden, so

Jugendamtsdirektor Schwarz. Das geplante ‚Haus der Jugend‘ am Südkreuz ist ein weiterer wichtiger Baustein für Jugendangebote in Schöneberg. Dieser Prozess steckt aber erst in den Anfängen.

- Frau Heilgemeir, Architektin und Lehrende an der Technischen Universität Berlin (CUD, Chair for Urban Design and Urbanization) bietet mit ihrem Studienprojekt eine Unterstützung für den CAMPUS an. Dies wird durch Frau Schöttler gerne angenommen.

### **Was passiert mit dem NFZ „Kurmark“ (Pestalozzi-Fröbel-Haus)?**

Das PFH ist mit den Angeboten des NFZ Kurmark in die Kurmärkische Straße - KUMI 13 gezogen – als Zwischenumsetzstandort. Dort sollen sie auch bleiben, bis der Neubau in der Frobenstraße 27-29 steht. Der Bezirk übernimmt bis dahin die Miete für das PFH. Dies ist nach Aussage von Frau Schöttler auch eine Anerkennung der Notwendigkeit für die Kälte- und Hitzehilfe am Standort. Bei dieser handelt es sich um eine Zwischennutzung, solange diese vom Senat für Integration, Arbeit und Soziales finanziert wird.

Der Kinder-Jugend-Gesundheitsdienst ist in der Welser Straße und die Erziehungs- und Familienberatung in der Heylstraße untergekommen. Beide bleiben ebenfalls dort bis zur Eröffnung des neuen CAMPUS.

### **Meine Damen und Herren, eine Veränderung, dabei ist aber die wichtige Botschaft: Der CAMPUS der Generationen wird kommen, das Bezirksamt arbeitet mit Hochdruck an der Realisierung.**

Frau Schöttler dankt allen herzlich für die rege Teilnahme und die vielen konstruktiven Fragen und Anregungen. Diese werden in den weiteren Prozess mit aufgenommen. Frau Schöttler bittet ebenso darum, den Prozess auch weiterhin zu unterstützen. Über die nächsten Meilensteine wird über die bewährten Formate, die Website [www.schoeneberg-nord.berlin](http://www.schoeneberg-nord.berlin) und den **Präventionsrat Schöneberger Norden** informiert.

Protokoll 06.03.2023: Marion Schuchardt/ Corinna Lippert