

Werkstatt

Sanierungsgebiet Rathausblock

Donnerstag,
23.11.2017
18 Uhr



Dokumentation

Partizipation

Donnerstag 23. November, 18.00 – 21.30 Uhr

Version: 1.0

Impressum

Dokumentation der Werkstatt zur Partizipation im Sanierungsgebiet Rathausblock

Die Veranstaltung wurde gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg sowie den Gewerbetreibenden und Initiativen rund um den Rathausblock vorbereitet und durchgeführt.

Herausgeber:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung, Gruppe Stadterneuerung, Stapl 217
Yorckstraße 4–11
10965 Berlin

Konzept und Umsetzung der Veranstaltung federführend bei

Zebralog GmbH & Co KG
Chausseestraße 8
10115 Berlin

Bearbeitung:

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Straßburger Straße 55
10405 Berlin

Berlin, im Dezember 2017

Bei der Werkstatt im BVV-Saal waren ca. 45 Teilnehmer*innen anwesend. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurde dabei durch Frau Berning (Referatsleiterin Städtebauförderung / Stadterneuerung) und Frau Başaran (Referat Städtebauförderung / Stadterneuerung, IV C 37) vertreten. Für das Bezirksamt waren Herr Schmidt (Bezirksstadtrat), Frau Haverbeck (Fachgebietsleiterin Stadterneuerung) und Herr Matthes (Stadterneuerung, Stapl 217) anwesend. Für die Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N. waren Frau Dannel (Projektleiterin), Herr Winters, Frau Hoedt, Frau Kluge und Herr Haase sowie von Zebralog Frau Fielitz, Herr Korte, Frau Großbröhmer und Frau Henn dabei.

1. Begrüßung und Einführung

Die Moderatorin Frau Fielitz begrüßt die Anwesenden und stellt sich und ihre weiteren Moderatorskolleg*innen, welche die Veranstaltung moderierend begleiten werden. Sie erläutert die Ziele der Werkstatt zur Partizipation:

- Bestandsaufnahme und Rückblick auf den bisherigen Prozess und die bisherige Zusammenarbeit
- Rahmenbedingungen vorstellen: Wo stehen wir jetzt, welche Anforderungen an ein strukturiertes Teilnahmeverfahren gibt es? Wie sehen die nächsten Schritte aus? Welche Ergebnisse liegen wann vor?
- Anforderungsprofil für die Vereinbarung mit den WBGs vorbereiten
- Anforderungen und Absprachen zu Kommunikation, Transparenz und Entscheidungen im Gesamtprozess sammeln und abgleichen

Die Tagesordnung sieht einen kurzen Einstieg zum Rathausblock und dem Dragonerareal sowie eine Rekapitulation des bisherigen Prozesses vor. Anschließend sind Impuls-Vorträge von Frau Dannel (Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N. GmbH), Vertreter*innen der AGs „Geschichte des Ortes“ und „Gewerbe & Kultur“, Bezirksstadtrat Schmidt sowie einer Vertreter*in der Initiativen geplant. Danach sollen sich die Anwesenden in Gruppen in die vorbereiteten Arbeitsräume begeben und zu den Themen „Ideen und Anforderungen an den Teilnahmeprozess“ sowie „Inhalte in den Vereinbarungen mit den WBGs“ in Arbeitsgruppen arbeiten. Die Ergebnisse werden anschließend im Plenum präsentiert und die daraus folgenden Schritte besprochen.

Einstieg: Wer ist hier und wie sehe ich den Prozess?

Die Moderatorin bittet die Anwesenden zu der Skala Prozessbeteiligung. Hier sollen sich die Anwesenden entlang einer Skala von eins bis zehn zu der Frage, wie lange Sie schon am Prozess beteiligt seien, aufstellen. Waren Sie bisher im Prozess um das Dragonerareal dabei? Wer ist zum ersten Mal hier? Mehrere Teilnehmer werden gebeten sich dabei kurz vorzustellen und zu erklären, warum sie sich wo auf der Skala verortet haben. Anschließend sollen sich die Anwesenden zur Frage, in welcher Intensität sie sich in Zukunft in den Prozess einbringen möchten, auf der Skala positionieren und ihre Wahl erläutern.

Rekapitulation: Was ist bisher passiert?

Anhand einer Grafik (siehe nachfolgend und im Anhang) werden die bisherigen Ereignisse zum Dragonerareal aus der Sicht aller Akteure mit einem Zeitstrahl dargestellt.



Zeitstrahl zum bisherigen Prozessverlauf aus Sicht aller Akteure (Quelle: ZebraLog)

Herrn Schmidt als Vertreter des Bezirks, Herrn Dudschus als Vertreter der Initiativen, Frau Berning als Vertreterin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Frau Dannel als Vertreterin der Sanierungsbeauftragten sowie Frau Schobeß als Vertreterin der Gewerbetreibenden erläutern, seit wann sie am Prozess beteiligt sind und welche Meilensteine es bisher gab. Anschließend werden die Anwesenden gebeten, den Zeitstrahl aus ihrer Sicht zu ergänzen. Die Ergänzungen werden auf dem Zeitstrahl sichtbar gemacht.

Es gibt die Kritik, dass das zivilgesellschaftliche Engagement in der Grafik zu kurz komme. Frau Fielitz erläutert, dass der Zeitstrahl in diesem Zusammenhang als lernende Grafik verstanden werden soll. Er wird durch die Hinweise und auch folgende Veranstaltungen immer weiter ergänzt.

2. Impuls: Wo stehen wir jetzt?

Die Anwesenden begeben sich wieder in den Sitzungssaal. Frau Dannel gibt einen Überblick über den aktuellen Stand des Prozesses anhand einer Prozessgrafik (siehe nachfolgend) vor. Die Grafik ist nicht abschließend. Da man in einem Entwicklungs- und Arbeitsprozess ist, wird diese Grafik im Sinne einer „lernenden Grafik“ stetig ergänzt und erweitert.

Sanierungsgebiet: Ausgangssituation und Rückblick.

- Was ist bereits angestoßen?
 - Vorbereitenden Untersuchungen ab 2015
 - Beschluss zum Sanierungsgebiet 2016
 - Partizipativer Prozess zwischen Senat, BA, Sanierungsbeauftragter S.T.E.R.N. und Zivilgesellschaft → Initiativen, Bewohner*innen, Gewerbetreibenden (Auftaktveranstaltung, Gespräche, Werkstätten, Arbeitsgruppen, Kiezraumbegehungen)
- Welche Entscheidungen sind bisher gefallen?
 - Sanierungsziele wurden benannt, müssen im Prozess konkretisiert werden
 - Vertiefung von Themen zur Vorbereitung der Gebietsentwicklung (u.a. Geschichte und Denkmalschutz / Gewerbe / Kultur / soziale Infrastruktur mit Kita und Jugendfreizeiteinrichtung)
- Welche Beteiligungsmöglichkeiten im Sanierungsverfahren gibt es?
 - Information über den fortlaufenden Prozess
 - Teilnahme an Informationsveranstaltungen

- Teilnahme an Werkstätten und weiterführenden AGs, gemeinsame Beratung und Entscheidung zur weiteren Bearbeitung der Themen und gemeinsame Aushandlung der Arbeitsweise
- Wo bestehen bisher noch Unklarheiten bzw. offene Entscheidungswege?
 - u.a muss das Verfahren für das städtebaulichen Konzept noch entschieden werden (z.B. Wettbewerb oder Werkstattverfahren)

Grundstücksübertragung: Rahmenbedingungen und Ausgangssituation:

- Was bisher geschah, Verweis auf die Präsentation von Staatssekretär Scheel bei der Informationsveranstaltung zur Grundstücksübertragung am 6.11.
 - Hauptstadtfinanzierungsvertrag wurde von der Senatskanzlei in Verbindung mit der Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) verhandelt
 - Er wurde am 8. Mai 2017 vom Bund und vom Land Berlin unterschrieben
 - Gegenstand des Vertrages sind auch Regelungen zum Grundstückstausch ohne Wertausgleich bei Immobilien und Liegenschaften → auch Grundstück Dragonerareal dabei
 - Zuständig für die Umsetzung der Grundstücksübertragungen ist SenFin
 - Enddatum für die Tauschgeschäfte: 30. Juni 2018, ansonsten werden Zahlungen an Berlin für bestimmte Kultureinrichtungen ausgesetzt
 - Daher ist 30.06.2018 gesetzt für den Abschluss des kompletten Grundstückstauschs
- Wer sind die „neuen Akteure“?
 - Die Übertragung ist an zwei Wohnungsbaugesellschaften vorgesehen: WBM und degewo
 - Entscheidungsgründe für die Übertragung an eine städtische Wohnungsbaugesellschaft
 - keine doppelte Grunderwerbssteuer (Wirtschaftlichkeit)
 - umfassende Kontroll- und Steuerungsmöglichkeiten
 - Offenheit für innovative Nutzer- und Betreibermodelle und Partizipation
 - mit diesem Konstrukt ist die künftige Weitergabe von Teilflächen an Dritte wie z. B. Gewerbegeossenschaft, gemeinwohlorientierte Wohnformen möglich

Eckpunkte einer Entwicklungsvereinbarung mit WBGs für den Planungs-, Entwicklungs- und Partizipationsprozess:

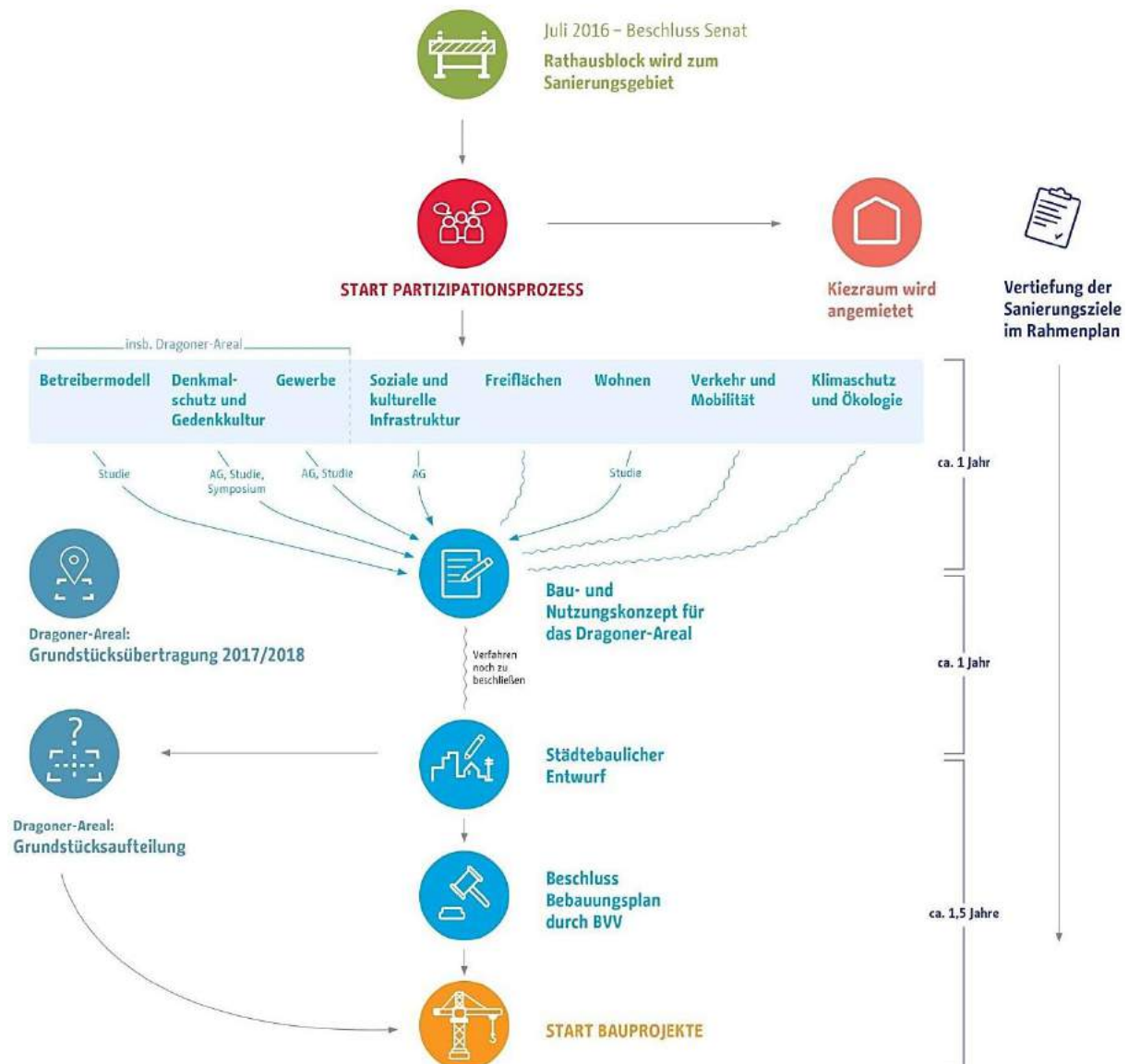
- in einer Entwicklungsvereinbarung können folgende Punkte grundsätzlich fixiert werden:
 - Bereitschaft zum intensiven Partizipationsprozess zur Einbindung der Akteure
 - Sicherung einer transparenten Kommunikationsstruktur
 - Aufbau eines Steuerungsausschusses zur Gebietsentwicklung
 - Aktive Beteiligung an Gremien der Gebietsentwicklung
 - Mitwirkung an den Planungsprozessen (z. B. städtebaulicher Wettbewerb)
 - Offenheit für Innovationen, Sicherung hoher Prozess- und Gestaltqualität
- Weiterhin auch zum Thema Bebauung und Nutzung:
 - Vorgabe städtebaulicher Kenndaten für Nutzungsmischung, Infrastruktur
 - Wohnungsanteile und Gewerbe-/Kulturnutzung auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans
 - Festlegung der Quote für den Anteil der preis- und belegungsgebundenen Wohnungen und des Anteils für besondere Wohnformen durch andere Träger

- Diese Vereinbarung soll zwischen SenSW und den WBGs möglichst bis Ende Januar 2018 abgeschlossen sein, um den Fahrplan 30.06.2018 einhalten zu können
- Die Anforderungen der Initiativen und der Stadtgesellschaft sollen ebenfalls von ihnen formuliert und eingearbeitet werden
- Das Prozedere dafür ist noch zu konkretisieren, auch dafür dient diese heutige Werkstatt

Nächste Schritte:

- folgende Punkte sind Arbeitsauftrag für die diese und nächste Veranstaltungen:
 - Klärung Anforderungsprofil an Vereinbarung mit Grundstücksübertragung
 - Beteiligung im Prozess: Wie kann ein strukturiertes Beteiligungsverfahren aussehen? Wie sehen die nächsten Schritte zum Beteiligungskonzept aus?

Sanierungsgebiet Rathausblock



Lernende Prozessgrafik (Quelle: Zebralog)

Eine Teilnehmerin fragt, warum neben den AGs Geschichte des Ortes und Gewerbe & Kultur keine AG Wohnen & Soziales eingetragen ist. Frau Dannel antwortet, dass die Grafik den aktuellen Stand zeigt und eine entsprechende AG derzeit noch nicht existiert. Herr Matthes ergänzt, dass aufgrund der aktuellen Häufigkeit von Terminen auch Kapazitätsengpässe entstehen. Nichtsdestotrotz ist das Thema Wohnen & Soziales sowohl für das Dragonerareal aber auch den daran angrenzenden Wohnungsbestand im Rathausblock von besonderer Bedeutung. Deshalb soll im 1. Quartal 2018 eine Werkstatt zum Thema stattfinden, aus der dann eine AG hervorgehen kann.

Nachfolgend geben Vertreter*innen aus den AGs Geschichte / Gewerbe & Kultur einen Einblick in bisherige Arbeitsweise der AGs (*grafische Darstellung im Anhang*).

Input: Struktur und Arbeitsweise der AG Geschichte des Ortes

Frau Wehde von der Nachbarschaftsinitiative Dragopolis stellt die Struktur und Arbeitsweise der AG Geschichte des Ortes vor. Die Gruppe kommt regelmäßig zu offenen Treffen zusammen, wobei verabredet wurde, dass „Mentor*innen“ Neuinteressierte zuvor in den Stand der Arbeit einführen. Sämtliche Sitzungsprotokolle und -ergebnisse werden über die üblichen Verteiler digital verbreitet. Zusätzlich werden sie auch analog in einer zentralen Dokumentation gesammelt. Der Ordner mit allen Unterlagen steht im Büro von Herrn Matthes im Bezirksamt, Raum 416, und kann dort nach Verabredung öffentlich eingesehen werden.

Mit der AG wurden als kommende Prozessschritte ein Symposium mit Fachleuten der Geschichte und eine Studie zum baulichen Erbe auf dem Dragonerareal verabredet. Die Organisation eines solchen Symposiums sowie die Studie zum baukulturellen Erbe sollen öffentlich ausgeschrieben werden. Die AG beteiligt sich nicht nur an der Vorbereitung der Ausschreibungen, sondern bildet mit drei Plätzen gemeinsam mit dem Bezirk, der Senatsverwaltung und dem Sanierungsbeauftragten zu je einem Teil eine Vergabjury.

Am Ende jeden AG-Treffens werden gemeinsame Verabredungen und nächste Verfahrensschritte festgehalten.

Es folgt eine Rückfrage aus dem Publikum darüber, wer ein Symposium ausschreibt und wie dieses finanziert wird. Frau Dannel erläutert, dass das Bezirksamt das Symposium ausschreiben, beauftragen und finanzieren wird.

Input: Struktur und Arbeitsweise der AG Gewerbe & Kultur

Herr Schönberg von der Initiative Stadt von Unten stellt die AG Gewerbe & Kultur vor. Diese hat bisher die Ergebnisse der Veranstaltung im September zusammengetragen und ausgewertet. Die AG sucht den Austausch mit Vertreter*innen bestehender innovativer Betreibermodelle, wie zum Beispiel der ExRotaprint. Sie möchte Leitlinien für den Gewerbe- und Kulturstandort auf dem Areal entwickeln. Geplant sind für Anfang 2018 zwei Lernlabore und ggf. ein Rundgang mit guten Praxisbeispielen. Weiterhin werden gemeinsam Ausschreibungen vorbereitet, zur Bestands- und Bedarfsanalyse sowie zur Gewerbekonzeption.

Es besteht auch ein Austausch und Lernprozess zwischen den AGs. Auch die AG Gewerbe & Kultur möchte in ein Begleitgremium / Ansprechpartner zur Beauftragung einer Studie einbezogen werden.

Es gibt im Rahmen der AG Überlegungen, die beiden Themen Gewerbe sowie Kultur und soziale Infrastruktur ggf. zu einem späteren Zeitpunkt separat weiterzuführen.

Die AG möchte ihre Arbeit im Rahmen dieser öffentlichen Veranstaltung legitimieren lassen. Es gibt aus dem Publikum keine Einwände gegen die Form und Arbeitsweise der AG.

Input: Bezirksstadtrat Schmidt

Bezirksstadtrat Schmidt hält einen kurzen Impulsvortrag, bei dem er besonders den Anspruch des Bezirks betont nicht nur Konfliktmanagement zu betreiben, sondern gemeinsame Visionen zu entwickeln und voranzubringen. Er erläutert, wie, seiner Meinung nach, ein kooperative Planung auf Augenhöhe von statten gehen könne und das dazu eine Qualifizierung aller Stakeholder von Nöten sei.

0. Grundsatzfragen

- wie das Verfahren ausgestalten?
- welche Akteure, was wollen die?
- Konfliktmanagement oder gemeinsame Vision?
- Augenhöhe, wie geht das?

1. Wie das Verfahren ausgestalten?

Komponenten

- Nutzungskonzept (Art und Maß)
- Verfügungsberechtigte
- Planungsteilnehmer
- Gemeinwohl-Demokratie

Ablauf Variante I

1. Gemeinwohl-Demokratie
2. Planungsteilnehmer
3. Verfügungsberechtigte
4. Nutzungskonzept (Art und Maß)

Ablauf Variante II

1. Planungsteilnehmer
2. Nutzungskonzept (Art und Maß)
3. Gemeinwohl-Demokratie
4. Verfügungsberechtigte

Klassisch

1. Nutzungskonzept (Art und Maß)
 2. Verfügungsberechtigte
- ➔ Problem: B-Planverfahren setzt Nutzungskonzept (Art und Maß) fest, je später man das definiert, desto länger dauert Verfahren

Verfügungsberechtigte und Planungsteilnehmer

- Eigentümer

- Co-Bauherren
- Generalmieter/Träger
- Nutzerorganisationen
- Nutzerinitiativen
- Einzelnutzer
 - ➔ Herausforderung: Wie potentielle Verfügungsberechtigte einbinden?
Wann Verfügungsberechtigte bestimmen?

Gemeinwohl-Demokratie:

Welches sozio-ökonomische System soll Bestand haben - hinsichtlich Gemeinwohl (Gemeingut-Debatte) und Demokratie (Selbstverwaltungs-Debatte)?

2. Welche Akteure, was wollen sie?

In der Phase 0 sollten sich die wichtigsten Akteure einigen, wie das Verfahren aussieht. Jeder Standort hat eine eigene Konstellation von Akteuren. Sinnvoll ist eine intensive Akteursanalyse von einem kompetenten Team. Durch qualitative Interviews und Umfragen ergeben sich Ausgangspunkte und ggf. konträre Erzählungen, die Aufschluss geben über die Herausforderungen des Verfahrens

3. Konfliktmanagement oder gemeinsame Vision?

Klassisch

Baurechtgebende Kommune
Privater Investor
Lobbygruppen
(besorgte) Bürger

Zeitgenössisch

Transformatorische Politik
gemeinwohlorientierte Träger
soziale (urbane) Bewegungen
Nachbarschaften (als politisches Subjekt)

4. Augenhöhe, wie geht das?

- verbindliche Verfahrensregeln (Gremien, Rollen, Zeitplan)
- Kooperative Planungskultur
- Stakeholder qualifizieren

Zwei Beispiele für Stakeholderqualifikation

- arge: Initiative Teil von arge mit WBG, Bezirk, Senat
- Genossenschaft: aller Partner in Genossenschaft

Voraussetzung für Stakeholderqualifikation:

- ➔ raus aus der Prekarität

Voraussetzung für Kooperation auf Augenhöhe:

- ➔ Ernennung-/Aufsichts-/Schlichtungsstelle schaffen

3. Impuls: Bisherige Transparenz- und Partizipationsanforderungen der Initiativen

Es werden von Herrn Schönberg (Initiative Stadt von Unten) die Anforderungen der Initiativen an das Verfahren vorgestellt. Er betont, dass Senat und Bezirk viele der Forderungen bereits missachtet hätten. Die Veranstaltung am 6. November 2017 war eine große Enttäuschung, da sich die aktiven Initiativen eine gemeinsame Erarbeitung des Themas Grundstücksvergabe gewünscht hätten. Die

Forderungen der Initiativen waren seit dem Auftakttermin am 18. Juli 2017 bekannt. Eine frühzeitige Einbindung habe der Senat versäumt und die Verfahrensweise sei schädlich für das Verfahren (Vertrauensverhältnis im Prozess).

Für die laufende „Dialogphase“

- keine Fakten schaffen
- keine endgültigen eigentumsrechtlichen Entscheidungen
- keine Vorrechte für neue Zwischennutzer
- keine engen Zeitpläne geben ohne Klarheit über Verfahren
- Frage des Grundstücksentwicklers/Trägers muss Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sein
- „Vorverwaltung“ des Grundstücks in Treuhänderschaft, bis die letztendliche Verwaltungs- und Eigentumsstruktur im Beteiligungsverfahren erarbeitet ist
- Treuhänder verfolgt keine eigenen Entwicklungsinteressen

Räume

- Räume auf dem sog. Dragonerareal als essentieller Teil der Beteiligungsvoraussetzungen und wichtige Grundlage für die Arbeit der Initiativen und Nachbarschaft
- sie sollen u.a. für die weitere Diskussion von Planungen genutzt werden

Information und Austausch

- vollständige Transparenz des Verfahrens
- Veröffentlichung von allen wesentlichen Aktivitäten, Gespräche und Gesprächsinhalte, neu entwickelten Vorschlägen und Vorhaben in 14tägigen Statusberichten
- Regelmäßige Information und Austausch über den Stand der (Kiez)Räume mit der AG Raum

Gremienstruktur

- Schaffung eines gemeinsamen Gremiums, welches die Neuvermietung oder (Zwischen-)Nutzungen auf dem Areal steuert
- besteht z.B. aus Vertreter*innen der Gewerbetreibenden, der beteiligten Initiativen und Nachbarschaft und des Bezirks
- Konkretisierung der Form und Arbeitsweise im Beteiligungsverfahren

Weitere Fragen der Mitbestimmung, die im Beteiligungsverfahren geklärt werden sollen:

- Selbstverwaltung
- innovativen/alternativen Betreibermodellen und Trägerschaften
- Rolle der Kommune
- Struktur kommunaler (Wohn-)Raumversorger*innen

Mitbestimmung und Selbstverwaltung der Mieter*innen

- Mitbestimmung als Mieter*innen bei Mietvertragsänderungen oder Kündigungen
- Grundlage für alle temporären und zukünftigen Träger starke und echte demokratische Mitbestimmung in der Frage der Verwaltung und Strukturen

- kommunaler und zugleich selbstverwalteter Betrieb

4. Arbeitsgruppen

Es folgt eine Diskussion der Themen „Partizipation im Gesamtverfahren“ und „Inhalte in den Vereinbarungen mit den WBGs“ in Arbeitsgruppen. Der Diskussionsstand aus den AGs wird auf Plakaten festgehalten und im Anschluss dem Plenum vorgestellt.

Arbeitsgruppe: Partizipation im Gesamtverfahren

Akteure

Wer muss Teil des Prozesses sein? Wer fehlt? Wann müssen die Beteiligten eingebunden werden?

- Akteure sind:
 - Senat: Stadtentwicklung + Finanzen
 - Bezirk
 - Bewohner*innen Kreuzbergs
- Vertrauensverlust durch Intransparenz und Hierarchien
- Gutes Beispiel aus Hamburg: Trägergesellschaft Gängeviertel
- Verständigen: Gute Idee mit Senat und Bezirk zusammenzuarbeiten? Die Inis müssen sich darüber klar werden.
- Durch die WBG-Entscheidung ist der Partizipationsprozess zu abstrakt. Erst muss mit dem Senat die neue Situation geklärt werden.
- Wir brauchen ein offenes Gespräch mit dem Senat zur Klärung!
- Strittig: Forderung nach Rücknahme der Entscheidung zu den WBGs

Informationen

Welche Informationen müssen bereitgestellt werden? Wie wird transparent und verbindlich kommuniziert?

- Siehe Forderungen der Inis (alle 14 Tage Infos vom Senat)
- Rechtzeitig informieren, welche Entscheidungen wann getroffen werden
- „Chronologie“ von umfassenden Infos (Dokumentendatenbank)
- Protokoll zu Gesprächen mit Senat - gegenzeichnen
- Kommunikation Senat – S.T.E.R.N. – Inis überdenken/verbessern

Themen und Zeitplan

Wie, wann und worüber wird beteiligt?

- 3. Werkstatt wird auf den Weg gebracht -> Werkstatt „Wohnen“ schnell durchführen
- Meilensteine im Prozess definieren: Januar, Juli, Wettbewerb
- Ist die Entscheidung (WBG) revidierbar?
- Welche Partizipationsstrukturen sind für die Vereinbarung notwendig?

Gremien/Entscheidungsstrukturen

Wie kann ein Entscheidungsgremium zur Gebietsentwicklung aussehen? Wie kann das Gremium bei Entscheidungen mitwirken/ Einfluss nehmen?

- Vorschlag „Sanierungsrat“ = Gremien, in denen gemeinsam entschieden wird

Instrumente

- Kooperationsvereinbarung auf Augenhöhe (Bsp. Gänge-Viertel) zwischen Politik (Bezirk + Senat) und Bürger*innen, nicht den WBGs – zur Sicherung von Verbindlichkeit
 - Leitbild (als Präambel)
 - Den Weg mit allen drei beteiligten Gruppen (Senat, Bezirk, Bewohner*innen) aushandeln
- Chronologie (zu Entscheidungen)
- gläsernes Büro?
- Ein offenes Gespräch mit dem Senat = Voraussetzung für weitere und zukünftige Beteiligung (über das Dragonerareal hinaus)
- „Sachen festhalten!“

Unsere Kernergebnisse

1. Aussprache mit Senat, bevor Beteiligung passieren kann – Konfliktmanagement
2. Kooperationsvereinbarung zwischen Senat, Bezirksamt und Bürger*innen/ Zivilgesellschaft
3. Alle Akteure sind gleichwertige Partner
4. Stadtentwicklung von UNTEN -> Leitbild für den Rathausblock

Arbeitsgruppe: Vereinbarungen mit den WBGs

Mieter*innen und Betriebsmodell

Welche Anforderungen für die zukünftigen Strukturen der Mieter*innenorganisation sollten schon jetzt mit den WBGs vereinbart werden?

- Innovative Modelle auch im Bestand der WBGs
- Orientierungswerte für die Teilung des Gebietes
 - PROZENTZAHLEN ja oder nein?
- Strittig: Alle Zahlen (auch Wohneinheiten Dritter) werden den WBGs angerechnet -> auch für Co-Bauherren

Einhaltung von Vereinbarungen

Wie können Vereinbarungen mit den WBGs so getroffen werden, dass sie eingehalten werden?

- Kooperationsvereinbarung
 - muss schon Teil der Vereinbarung mit den WBGs sein
 - Abschluss eines Vertrages und nicht nur einer unverbindlichen Vereinbarung
- Strittig:
 - WBGs zunächst als Treuhändler? (Grundstücksübertragung schließt Treuhänderschaft aus)
 - WBG zu 100% im Besitz des Landes Berlin
 - steuerbar?

- „Entwicklungsträger“
- „Plattformkauf“
 - WIE?

Themen

Bei welchen Themen müssen die WBGs zur Offenheit verpflichtet werden?

- Wie kommt man zu weiteren Entscheidungen?
- Sanierungsziele gelten
- Wer hat die Planungshoheit?
- Gemeinwohlorientiertes Wohnen und Gewerbe ermöglichen
- Strittig:
 - Zeitdruck
 - Miethöhe? WBG:
 - 6,50 Euro für 50%, andere Hälfte für unter 10 Euro
 - Kostenmieten ohne „Geld verbrennen“ -> schwarze Null -> präzise
 - Genossenschafts/Übertragung

Einbindung der WBGs in das Sanierungsverfahren

Wie müssen die zukünftigen Grundstückseigentümer*innen in das Gesamtverfahren des Sanierungsgebietes eingebunden werden? Wie wirken die WBGs an den Planungsprozessen mit?

- Steuerungsgremien (Zusammensetzung, Versammlungskultur) temporär als Dienstleister für das Verfahren
- Konzept für das Gelände und das Sanierungsverfahren wird im Verfahren entwickelt
 - Kooperation zwischen allen Beteiligten auch festhalten
 - Modellverfahren (steht auch in der Kooperationsvereinbarung)
- neue Denkmodelle für Partizipation
- auf „gemeinsamen“ Prozess einlassen
- innovative Kooperationsmodelle
- strittig:
 - WBGs müssen Ihre Rolle neu finden
 - Parität? (z. B. im Gremium)

Unsere Kernergebnisse für die Vereinbarung

1. Sanierungsziele gelten. Inhalte und Verfahren werden rechtsverbindlich im weiteren gemeinsamen Verfahren konkretisiert.
2. Steuerungsgremien sollten paritätisch besetzt werden (Nachbarschaft, Inis, Bezirk, Senat, Nutzer*innen, WBG, ...).
3. Innovative Kooperations- und Wohnmodelle müssen gemeinsam entwickelt werden (bauliche Themen, Trägerschaft, Partizipation).
4. Wichtig sind Transparenz, Dialog, gemeinsame Kommunikation und Entscheidungen.
5. WBGs sind Entwicklungsträger und arbeiten mit Co-Bauherren zusammen.

5. Plenum & Abschluss

Mitglieder der Arbeitsgruppen oder die Moderation der Arbeitsgruppen stellen die Diskussionen und Kernergebnisse aus den Arbeitsgruppen vor. Anwesende der Arbeitsgruppen ergänzen die Vorstellungen. Es wird kritisiert, dass bei der Präsentation aus den Arbeitsgruppen „Partizipation im Gesamtverfahren“ und „Vereinbarungen mit den WBGs“ von Ergebnissen gesprochen wird. Vielmehr sind dies Bearbeitungsstände, da die einzelnen Themen im Rahmen der AGs nicht ausreichend diskutiert werden konnten und sich nicht alle Teilnehmer einig waren.

Es wird nochmals der Wunsch nach einer Werkstatt zum Thema Wohnen & Soziales geäußert.

Die Vertreter*innen der Initiativen fordern eine dringende Aussprache mit der Senatorin. Ein solcher Termin sollte noch in diesem Jahr stattfinden. Man könne nur konstruktiv weiter arbeiten, wenn der Senat und beteiligten Akteure klar den Willen bekunden eine gemeinsame Vereinbarung zu finden. Als möglicher Termin wird das Nachbereitungstreffen am 5. Dezember 2017 vorgeschlagen. Weiterhin möchten einige Anwesende nicht weiter am gesamten Verfahrensprozess teilnehmen, bevor der geäußerte Dissens zur Grundstücksvergabe mit Frau Lompscher geklärt wurde. Es wird von diesen Anwesenden auch die Kritik an der Politik der Stadt für Spekulation, Verdrängung, Kultur, Wohnen und Gewerbe insgesamt geäußert.

6. Weiteres Vorgehen, Termine

Die Moderatorin betont, dass die Anmerkungen und Bedenken der Anwesenden ernst genommen werden. Es wird weitere gemeinsame Arbeitstermine zu den Themen „Partizipation im Gesamtverfahren“ und „Vereinbarungen mit den WBGs“ geben. Weiterhin wird eine Aussprache mit der Senatorin zur Grundstücksvergabe gefordert.

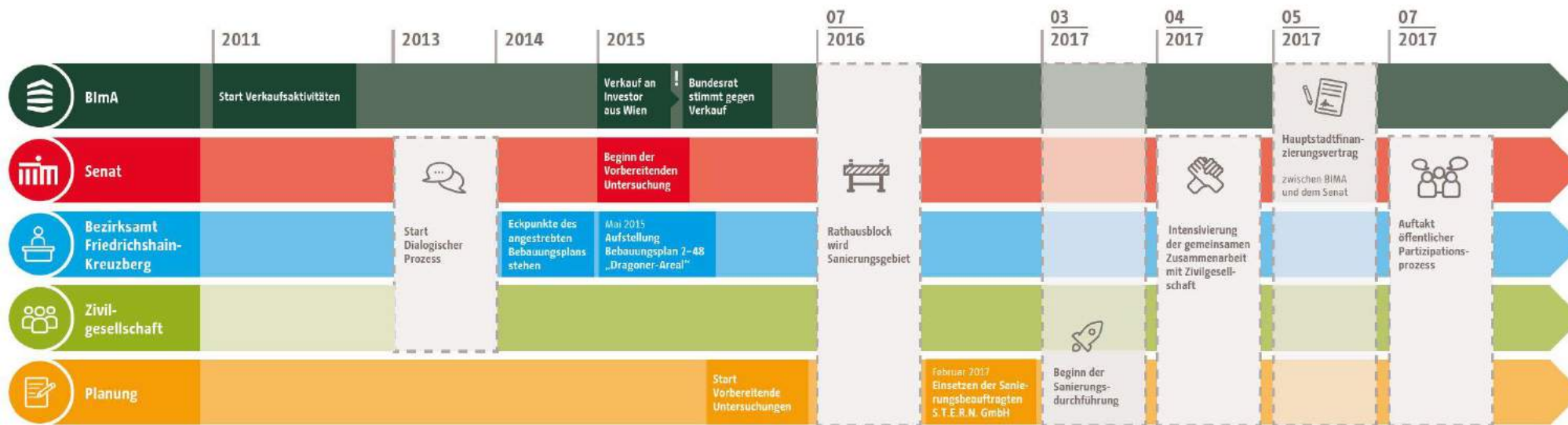
Im 1. Quartal 2018 soll eine Werkstatt zum Thema Wohnen & Soziales stattfinden, aus der dann eine AG hervorgehen kann. Die inhaltliche Konkretisierung wird zuvor mit den Aktiven, wie bei den bisherigen Werkstätten, besprochen.

Termine

- Di 05.12.2017, 18.00-21.00 Uhr findet das Nachbereitungstreffen zur Werkstatt zum Thema Partizipationsstruktur und Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Zivilgesellschaft statt.

Anhang – Fotodokumentation

Zeitstrahl zum bisherigen Prozessverlauf aus Sicht aller Akteure (Quelle: Zebralog)




Vorstellung Arbeitsweise AG Geschichte des Ortes



Dokumentation der Diskussion der Arbeitsgruppe Partizipation

Akteure
Wer muss Teil des Prozesses sein? Wer fehlt?
Wann müssen die Beteiligten eingebunden werden?

Senat SW + Fin
Bezirk
Bewohner*innen Kreuzbergs


 strittig

Forderung: Rücknahme der Entsch. (WBG)

Informationen
Welche Informationen müssen bereitgestellt werden?
Wie wird transparent und verbindlich kommuniziert?

→ Siehe Forderungen der Ini's (alle 14 Tage Infos von Sen)

→ "Chronologie" von (umfassenden Infos (Dokumentendatabank))

 strittig

Kommunikation
Senat- STERN- Ini's überdenken/verbessern

Protokoll zu Gesprächen mit Senat - gegenseitig

Vertrauensverlust durch Intransparenz + Hierarchien

Bsp. HH: Trägergesellsch. Gängeviertel

Verständigen: Gute Idee mit Senat/Bezirk zusammenarbeiten?
Ini's müssen sich klar werden.

durch WBG Entscheidung ist Partizipationsprozess zu abstrakt. Erst mit Senat neue Situation klären.

wir brauchen offenes Gespräch mit Senat zur Klärung!


Informationen
rechtzeitig informieren, welche Entscheidungen wann getroffen werden

Partizipationskonzept

• ist Entscheidung (WBS) revidierbar?


Welche Partizip. Strukturen sind für Vereinbarung notwendig?


Vorstellung der Ergebnisse?

 **Themen und Zeitplan**
Wie, wann und worüber wird beteiligt?


3. Werteskett wird auf den Weg gebracht
~~Werkstatt~~
 → ~~AB~~ Wohnen Schnell durchführen

Meilensteine in P. definieren:
Jan / Juni / Wettbew....

 strittig

 **Gremien/ Entscheidungsstrukturen**
Wie kann ein Beteiligungsgremium zur Gebietsentwicklung aussehen?
Wie kann das Gremium bei Entscheidungen mitwirken/ Einfluss nehmen?

Vorschlag: "Sanierungsrat" = Gremium, in dem gemeinsam entschieden wird

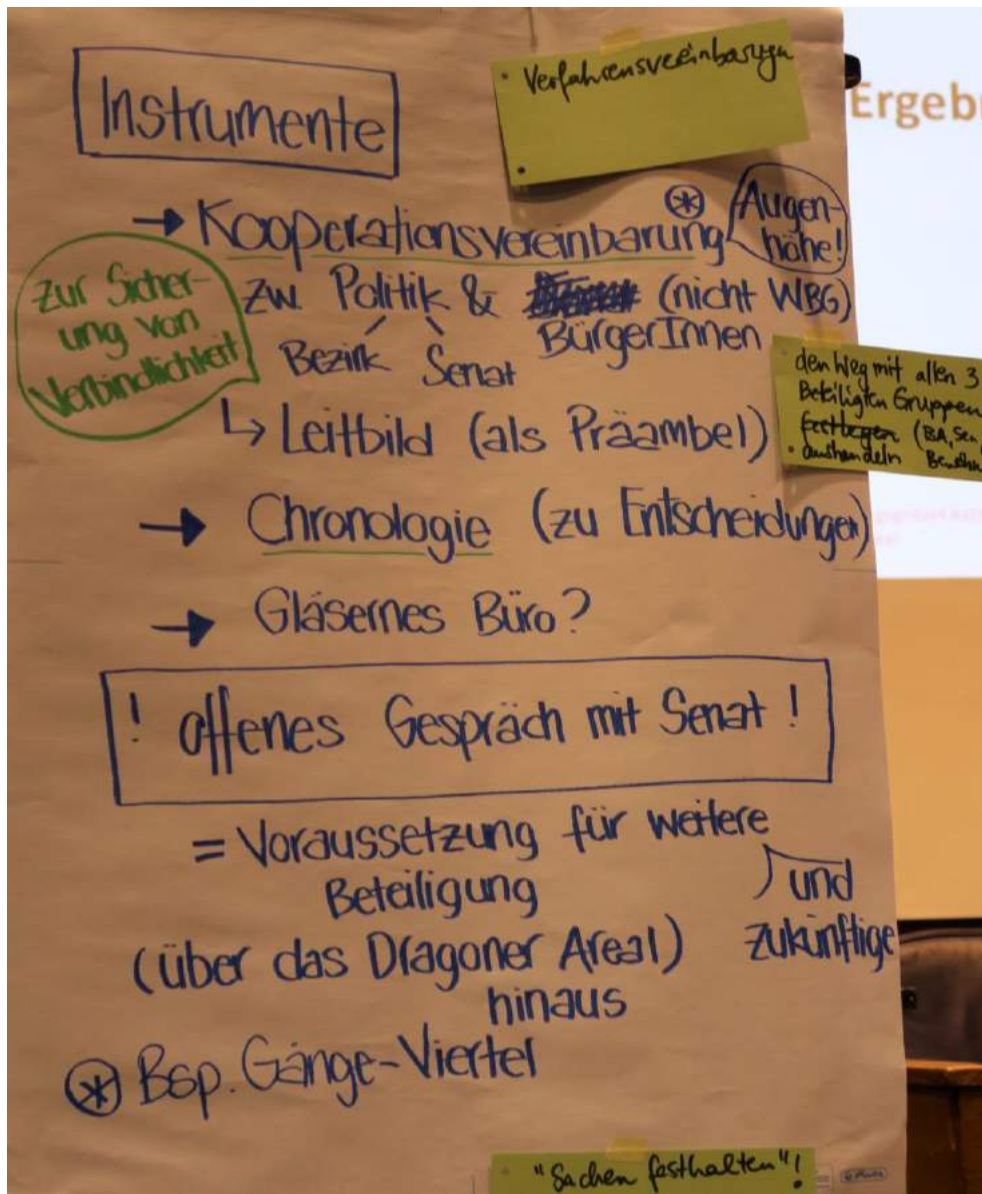
 strittig

Partizipationskonzept



Unsere Kernergebnisse

- 2) Kooperationsvereinbarung zwischen ^{Bezirks-}amt, Senat und BürgerInnen / Zivilgesellschaft
- 1) Aussprache mit Senat, um / bevor Beteiligung passieren kann — Konfliktmanagement
- 3) Alle Akteure sind gleichwertige Player.
- 4) Stadtentwicklung von UNTEN
⇒ Leitbild für den Rathausblock



Dokumentation der Diskussion der Arbeitsgruppe zur Vereinbarung mit den WBGs

Mieter*innen- und Betriebsmodelle

Welche Anforderungen für die zukünftigen Strukturen der Mieter*innenorganisation sollten schon jetzt mit den WBGs vereinbart werden?

Innovative Modelle auch im Bestand der WBGs

Orientierungswerte für Teilung des Gebiets

↳ PROZENTZAHLEN ja oder nein?

alle Zahlen (auch ~~Wohn~~ ^{Einheiten} ~~Einheiten~~) werden WBGs angerechnet
↳ auch für G-Bauherren

strittig

Einhaltung von Vereinbarungen

Wie können Vereinbarungen mit den WBGs so getroffen werden, dass sie eingehalten werden?

Kooperationsvereinbarung
↳ muss schon Teil der Vereinbarung sein
↳ Vertrag + keine unverbindl. Vereinbarung

strittig

↳ Grundstückübertragung schließt Treuhänderschaft aus

WBGs zunächst als Treuhänder?

WBG zu 100% in Besitz Land Berlin
↳ steuerbar?
↳ "Entwicklungssträger"
↳ "Plattformkauf"

Witz?

WBG
Vereinbarung

Themen
Bei welchen Themen müssen die WBGs zur Offenheit verpflichtet werden?
Wie kommt man zu weiteren Entscheidungen?
Sanierungsziele gelten
Wer hat die Planungshoheit?
Bestandsschutz Gewerbe
Gemeinwohlorientiertes Wohnen + ermöglichen Gewerbe

strittig
Zeitdruck
Miethöhe? (WBG: 6,50€ für 50%
andere Hälfte für unter 10€)
↳ Kostenmieten ohne "Geld vorziehen"
↳ Schwarze Null
Gewerkschafts/Abtragung
↓
Praxis

Einbindung WBGs Sanierungsverfahren
Wie müssen die zukünftigen Grundstückseigentümer*innen in das Gesamtverfahren des Sanierungsgebietes eingebunden werden?
Wie wirken die WBGs an den Planungsprozessen mit? *Zusammensetzung*
Versammlungskultur
Steuergremium
temporär als Dienstleister für das Verfahren?
+ Sanierungsgebiet
Konzept für das Gelände wird im Verfahren entwirrt
↳ Kooperation zw. allen Beteiligten auch festhalten
Modellverfahren (steht auch im Koa-Vertrag)
Neue Denkmodelle für Partizipation
auf "gemeinsamen" Prozess einlegen
innovative Kooperationsmodelle

strittig
WBGs *müsse* Rolle neu finden
Partizipat? (z.B. im Gremium)



Unsere Kernergebnisse für die Vereinbarung rechtsverbindlich

- 1) Sanierungsziele gelten. Inhalte + Verfahren werden im weiteren gemeinsamen Verfahren konkretisiert.
- 2) Steuerungsgremien sollten paritätisch besetzt werden (Nachbarschaft, IuS, Bezirk, Senat, Nutzer*innen, WBG ...)
- 3) Innovative Kooperations- und Wohnmodelle müssen gemeinsam entwickelt werden (bauliche Form, Trägerschaft, Partizipation)
- 4) Wichtig sind: Transparenz, Dialog, gemeinsame Kommunikation und Entscheidungen

WBG-
Vereinbarung