

Protokoll 20. Runder Tisch zur Liegenschaftspolitik
14. Juli 2017, 10 - 12 Uhr
Berliner Abgeordnetenhaus
Niederkirchnerstraße 5, 10117 Berlin
Raum: 311

Tagesordnung

1. Begrüßung

2. Aktuelles aus der Liegenschaftspolitik

Dragoner Areal

- Reminder zur Veranstaltung: „Alles auf Null – Die Planung von unten beginnt! – Auftakt Sanierungsgebiet“ am 18.07.2017
- Themen: Rückblick und Vorstellung der Akteure, Konzepte und Forderungen der Initiativen Ergebnisse bisheriger Untersuchungen zum Sanierungsgebiet, Rathausblock (inkl. sogenanntes Dragonerareal, Hintergrund zu den städtebaulichen Instrumenten (Sanierungsgebiet, Bebauungsplan, städtebaulicher Wettbewerb)
- [Hier gehts zum Programm](#))

3. Strukturmodell Runder Tisch und Geschäftsstelle

Es besteht die Chance für eine „Koordinierungsstelle Runder Tisch zur Liegenschaftspolitik“. Dazu wurde seitens der Initiative Stadt Neudenken ein Schema zur Arbeitskultur vorgestellt, welches ausblickend die Arbeits- und Entscheidungsabläufe des Runden Tisches darstellt. Dieses ist dem Anhang des Protokolls zu entnehmen.

Kommentare

- SenSW begrüßt das Vorhaben, dennoch besteht noch zu viel Unklarheit bzgl. der Finanzierung, Strukturierung und Umsetzung der Stelle.
- Haushaltsanmeldungen wurden vorbereitet, es ist allerdings AGH Beschluss im Herbst abzuwarten
- Ebenfalls wird im Entwicklungsprozess Formalität seitens SenSW und SenFin erwartet (dabei sind die Anforderung des „Zuwendungsrecht“ zu berücksichtigen)

4. Werkstatt zu Erbbaurecht

Im Forderungskatalog des Runden Tisches fordert die Initiative Stadt Neudenken eine öffentliche Fachdebatte über die Einführung von Erbbaurecht als Regelverfahren bei der Vergabe von landeseigenen Liegenschaften. Eine Werkstatt zum Thema Erbbaurecht ist im Anschluss an die Sommerpause für den Herbst 2017 geplant, um seitens aller Parteien einen Dialog und Wissenstransfer zu beginnen.

Kommentare

- Wer soll Erbbaurechts vergeben (Bodenfonds?)
- Vorschlag: Arbeitsgruppe (Schöningh, Brahm, Foidl, versch. Stiftungen...?) wird derzeit diskutiert
- Der Baustadtrat Mitte bittet um eine rechtzeitige Ankündigung, damit das Grundstücksamt teilnehmen kann
- Es besteht ein Interesse der Landespolitik die Zahl an Erbbaurechtsverträgen auszubauen (BIM verwaltet aktuell ca.1600 Erbbaurechtsverträge). Bedarf an Verbesserung der Instrumente des Erbbaurechts.
- Wünsche an die Werkstatt: Erbbaurechts-ABC, Qualifizierung des Ablaufformats (Berücksichtigung im Konzeptverfahren), Erstellung gemeinsamer Arbeitsstruktur
- Direkte Anmeldungen für die Veranstaltung: BIM, SenFin, Paritätischer Wohlfahrtsverband Berlin, SenSW (Wohnbauleitstelle)

5. Liegenschaftsfälle

A. Alte Münze (Infos zur aktuellen Situation können der Anlage „ALTE MÜNZE“ entnommen werden)

Kommentare

- Koalition der Freien Szene Berlin lud am 17. Juni 2017 zu der Veranstaltung „Alte Münze – Kulturelle Zukunft im Zentrum Berlins“. Dabei wurde eine *Allianz für die Alte Münze* gebildet. Dabei wurde u.a. eine öffentliche, transparente Erarbeitung des Konzeptverfahrens Alte Münze gefordert. Folgeveranstaltung: „Wir gestalten: Stadt! – Auftakt zum offenen Verfahrensprozess Alte Münze“, am 24.08.2017 um 19.30 Uhr im Theaterdiscounter Mitte.
 - Die zukünftigen Mietkosten dürfen sich nicht an den Sanierungskosten orientieren
 - SenFin unterstreicht den Fakt, dass anhand des Beispiels Alte Münze belegt werden kann (könnte), dass die Eigentümer sich an neuen Liegenschaftsverfahren Berlin halten, da sie die Immobilie nicht veräußern, sondern im Landeseigentum behalten.
 - Sachstandsbericht der BIM:
 - Es wurden Planungsbüros per beschränkter Ausschreibung beauftragt eine Machbarkeitsstudie zu machen. Es ist noch kein abschließendes Urteil zu kommunizieren.
 - Es ist mit hohem Gebäudeensemble mit großem Sanierungsverfahren (Grundsanierung von min. 30 Millionen). Es gibt allerdings noch keine belastbare Zahlen.
 - Ergebnisse wurden der Arbeitsgruppe des Steuerungsausschusses vorgestellt und müssen nun ausgewertet werden (Bsp.: Aufstockung Haus 4, Nachtclub im UG, etc.)
 - Es sind die Haushaltsberatungen abzuwarten. Es wird auf den nächsten Doppelhaushalt gewartet, um Sanierungsmittel für die Alte Münze einzuplanen (BIM verfügt derzeit nicht über die notwendigen Mittel)
 - BIM meldet Interesse an Palais Schwerin zu erwerben, allerdings bestehen Komplikation bei der Übergabe. Es herrscht Unklarheit über den Zeitplan.
 - Nutzungskonzepte: Alte Münze soll weiterhin eine Kulturimmobilie bleiben (öffentlich!)
 - BIM führt keine Gespräche mit Till Brönner, sondern der Bund
 - Es wird die Offenlegung der Ergebnisse Machbarkeitsstudie gefordert
 - Es besteht der Wunsch nach einer Werkstatt für „Konzeptverfahren“
- B. Ehemaliges Glaswerk Stralau (Infos zur aktuellen Situation können der Anlage „GLASWERK STRALAU“ entnommen werden)

Kommentare

- Die Klärung über die Eigentümerschaft wird von div. lokalen Initiativen gefordert (Transparenz!)
- Die Wohnbauleitstelle bietet ein bilaterales Gespräch mit Tobias Trommel / Klaus Karwat an.

C. Cuvrystraße 44 (Infos zur aktuellen Situation können der Anlage „CUVRISTR.“ entnommen werden)

Kommentare

- Forderung: Stop des Verkaufs, Vorkaufsrecht des Bezirks
- Florian Schmidt berichtet, der Bezirk habe die Eigentümerin angesprochen.
- DIE GRÜNEN: Begrüßen das Vorkaufsrecht, bitten aber zu berücksichtigen, dass dies ein langwieriger Prozess sein kann. Es bedarf mehr Personal für die Bezirke in puncto Vorkaufsrecht!

6. Schwerpunktthema: "Von der Partizipation („Beteiligung“) zur Kooperation („Zusammenarbeit“)? Wie wird die künftige 'kollaborative Stadtentwicklung' Berlins aussehen? Was bedeutet dies für die Liegenschaftspolitik?"

Am 26.06.2017 fand das Stadtforum unter dem Thema: Beteiligen! Wie reden wir zukünftig über Stadtentwicklung?“ in der Markthalle Neun statt. Eine Dokumentation der Veranstaltung ist [hier](#) entnehmen.

Kommentare

- Kritik am Stadtforum seitens der (Eigen)Initiative „Stadtforum von Unten“: Es bedarf mehr ‚Beteiligung an der Beteiligung‘
 - Keine offene Einladung zur Beteiligung
 - Keine zivilgesellschaftlichen Vertreter*in auf dem Podium
- Kritik an Format / Konzept und Design: Eine externe Agentur hat ein sehr unpersönliches, generisches Design für die Präsentation der einzelnen Initiativen entworfen
- Die Ergebnisse des Stadtforums von Unten wurden an Fr. Katrin Lompscher übergeben (inkl. einem Projektantrag für ein neues Format **mit** Stadtnutzer*innen). Die Zusammenarbeit **aller** Akteure ist essentiell, darf aber kein Top-Down Prinzip sein.

Der nächste Runder Tisch zur Liegenschaftspolitik findet am 21.09.2017 um 10 Uhr im Abgeordnetenhaus statt. Bei Interesse einen Liegenschaftsfall vorzustellen und am Runden Tisch diskutieren lassen, ist bis zum 11.9.2017 das Formular auszufüllen und an die Initiative Stadt Neudenken zu schicken [LINK ZUM FORMULAR](#)