

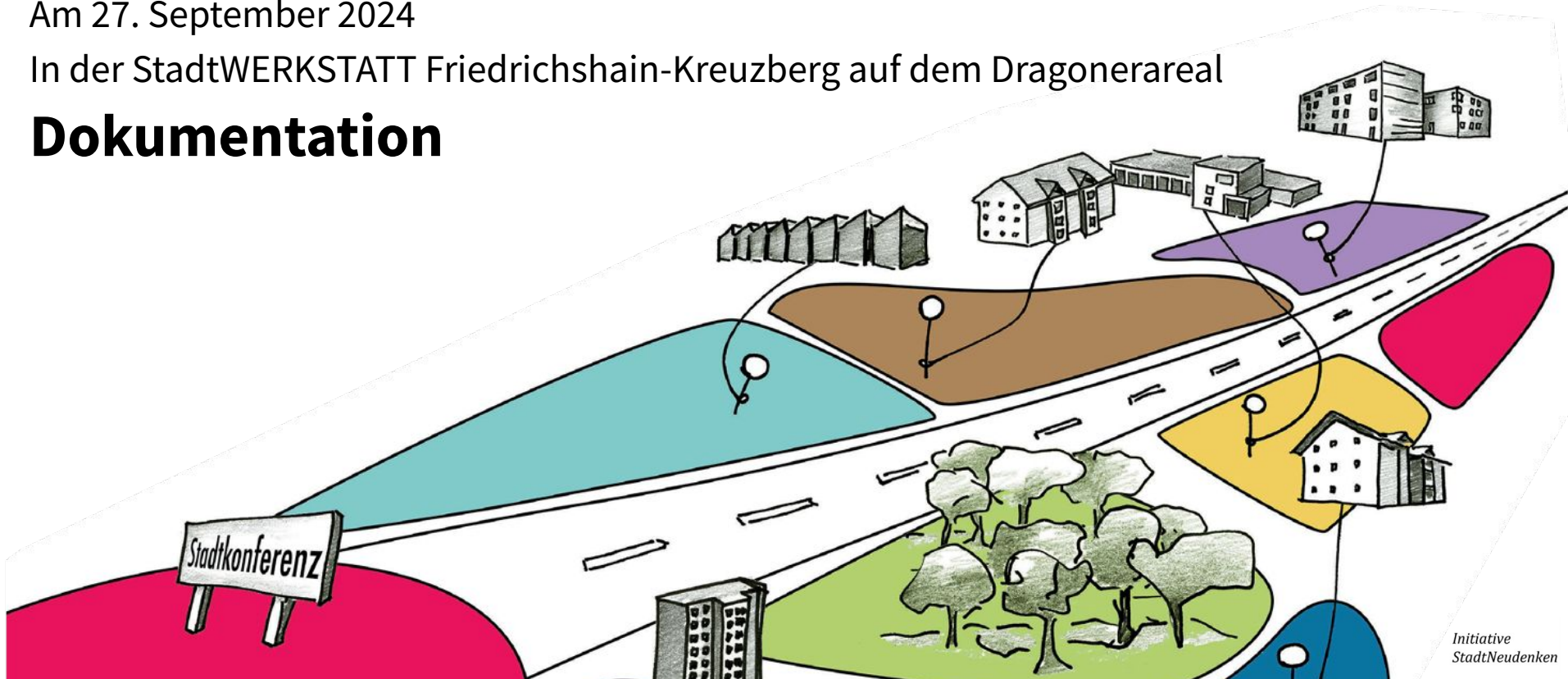
Stadtkonferenz Berlin 2030

Mit Bodenpolitik zur nachhaltigen Stadt für alle?

Am 27. September 2024

In der StadtWERKSTATT Friedrichshain-Kreuzberg auf dem Dragonerareal

Dokumentation



Anlass

Der „**Runde Tisch Liegenschaftspolitik**“ feiert diesen Herbst Jubiläum und wirft seinen Blick zurück – vor allem aber nach vorn! Seit 12 Jahren tagt der „Runde Tisch“ im Berliner Abgeordnetenhaus – am 22.11.2024 bereits zum 40. Mal!

Mit der Stadtkonferenz am 27.9.2024 wurde ein Auftakt geschaffen, um einen **Forderungskatalog 2.0 zu erarbeiten**. Der erste Forderungskatalog war kurz nach der Gründung erschienen.

Rund 100 Akteurinnen und Akteure aus Zivilgesellschaft, Politik, Verwaltung, Verbänden und gemeinwohlorientierter Immobilienwirtschaft folgten der Einladung der Initiative StadtNeudenken in die StadtWERKSTATT Friedrichshain-Kreuzberg auf dem Dragonerareal und **steckten einen halben Tag die Köpfe zusammen**, um die Basis für den neuen Forderungskatalog zu erarbeiten.



Ablauf

12:30 - 14:30 Uhr: Führung über das Dragonerareal

14:30 - 14:45 Uhr: Begrüßung und Einführung

14:45 - 16:15 Uhr: Kurzinputs aus der Praxis

16:15 - 16:30 Uhr: Kaffeepause

16:30 - 17:00 Uhr: Workshopphase I

17:00 - 17:15 Uhr: Kaffeepause

17:15 - 18:15 Uhr: Workshopphase II

18:15 - 19:00 Uhr: Plenum & Abschlussdiskussion

19:00 - 19:15 Uhr: Verabredungen nächster Schritte





Digital zugeschaltet

Input: Blick von Außen

***Mona Gennies u.a. Montag Stiftung Urbane Räume,
Netzwerk Immovielien***

- Berlins zivilgesellschaftliche Stadtmacher*innen werden mit ihren Projekten außerhalb der Stadt wahrgenommen und wertgeschätzt
- Die Berliner Bodenpolitik muss stärker auf Gemeinwohlorientierung ausgerichtet werden, um den sozialen Zusammenhalt und die Chancengerechtigkeit zu fördern.
- Wichtige Instrumente wie das Vorkaufsrecht und die Milieuschutzmaßnahmen sind zentrale Werkzeuge zur Vermeidung von Spekulation und zum Schutz bestehender Quartiere.
- Die BauGB-Novelle bringt keine wesentlichen Fortschritte, insbesondere im Hinblick auf sozial gebundenen Wohnraum in Berlin.
- Es braucht stärkere Kooperation und eine frühzeitige Einbeziehung der Zivilgesellschaft, um nachhaltige städtische Entwicklungen in Berlin voranzutreiben.
- Die Zivilgesellschaft hat viel Potential für eine nachhaltige Stadtentwicklung, welches genutzt und ernst genommen werden sollte.



Führung & Input: Zum Dragonerareal

Florian Schmidt (Baustadtrat Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg), Ulrike Dannel (von der Gebietsbeauftragten STERN) und Enrico Schönberg



- Das Modellprojekt Rathausblock/Dragonerareal in Berlin ist gefährdet, da u.a. der Anteil der Flächen für Genossenschaften - Stand jetzt - komplett wegfällt.
- Die Verzögerungen und bürokratischen Hürden drohen das Projekt um viele Jahre zu verschieben, was dringend benötigten Wohnraum verzögert.
- Gemeinwohlorientierte Akteure fordern eine frühere Einbeziehung in die Planungsverfahren, um Kostensteigerungen und Risiken zu minimieren.
- Der Berliner Senat muss das Verfahren anpassen, um die Umsetzung des sozial verantwortlichen Wohnungsbaus zu beschleunigen.

Mehr Details [hier](#).

Input: Haus der Statistik

Harry Sachs, ZUsammenKUNFT Berlin eG

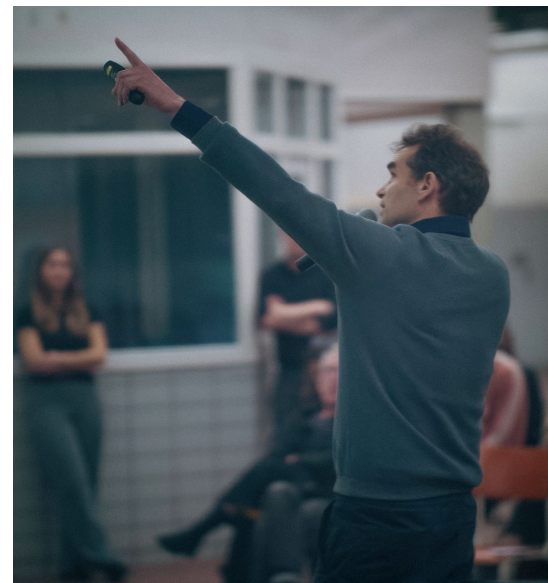


- Modellprojekt für kooperative Stadtentwicklung in Berlin, das auf der Wiederverwendung von 50.000 m² Leerstand basiert und eine gemischte Nutzung mit Bildung, Kunst, Kultur, sozialem Wohnungsbau und öffentlicher Verwaltung anstrebt. Weitere 65.000 m² werden neu gebaut.
- Die Akteurskonstellation „Koop5“ besteht aus dem Bezirk Mitte, SenStadt, der BIM, der WBM und der organisierten Stadtgesellschaft (ZUsammenKUNFT Berlin eG). Durch vielfältige Beteiligungsformate wurde eine gemeinschaftliche Vision für das Projekt entwickelt.
- Das Projekt sieht kuratierte Erdgeschosse und Experimentierhäuser vor, die Raum für soziale, kulturelle und künstlerische Projekte schaffen. Pioniernutzungen haben diese seit der Stunde Null vor Ort erprobt.
- Diese gemeinwohlorientierten Nutzungen sind nur mit langfristig bezahlbaren Räumlichkeiten möglich und bedürfen dafür weiterhin einer überparteilichen politischen Unterstützung.

Input: Konzeptverfahren

Florian Köhl, Initiative StadtNeudenken

- Ziel von Konzeptverfahren ist die Sicherung von Liegenschaften für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung, die sozial divers, inklusiv, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltig sowie innovativ und kulturfördernd ist.
- Herausforderungen im bisherigen Berliner Verfahren: Zu wenige und unpassende Grundstücke, intransparente Entscheidungsprozesse, zu unflexible Erbaurechtsverträge und eine hohe Komplexität, die Innovationshemmnisse und unhörmäßig hohe Aufwände bei den Bewerbenden verursachen.
- Forderungen für Verbesserungen: Transparentere Entscheidungsprozesse, niederschwelligere Anforderungen, mehr und geeignetere Grundstücke und Entwicklungsgebiete, Einbeziehung zivilgesellschaftlicher Akteure, sowohl in Verfahren und durch den ziv. Beirat des Steuerungsausschuss Konzeptverfahren ohne Ausschluss bei vertraulichen Themen.
- Gremienvorbehalt muss nach erfolgter Anhandgabe aufgehoben werden.
- Vorschläge für das neue Prozessmodell: ein flexibleres und einfacheres Verfahren mit niederschwelligeren Anforderungen (1 Stufe), transparente und kommunikative Entscheidungsprozesse, überwacht durch die Koordinierungsstelle Konzeptverfahren als „Prozesswächterin“

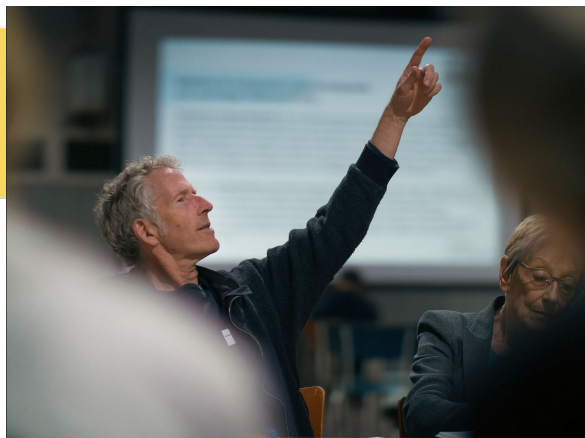


Welche Liegenschaftspolitik braucht Berlin?

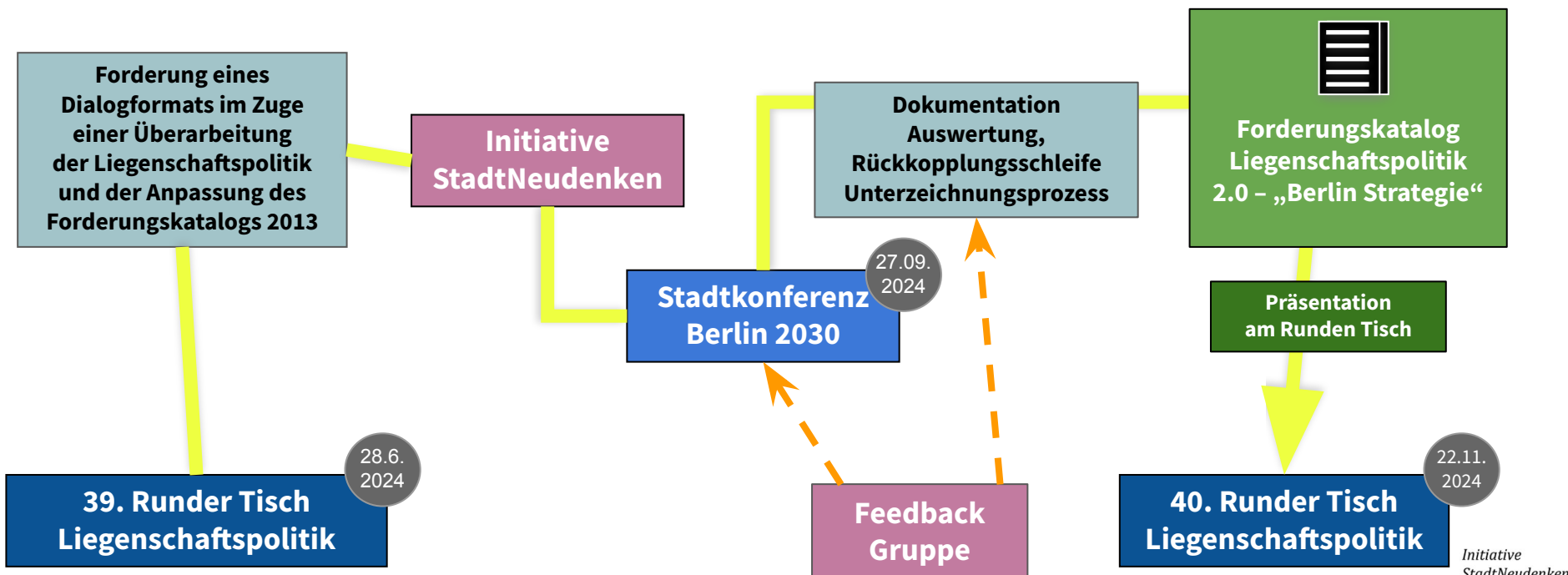
Impressionen der Erarbeitung eines Forderungskatalog 2.0

Die Ergebnisse der Werkstatt werden aktuell in einen Entwurf des Forderungskatalogs gebracht. Dieser wird voraussichtlich am 18.10.2024 den Teilnehmer*innen der Stadtwerkstatt für eine Feedbackschleife zugehen und Anfang November 2024 veröffentlicht.





Nächste Schritte: Der Weg zum Forderungskatalog 2.0



Impressum

Die Stadtkonferenz ist ein Format des StadtNeudenken e.V., koordiniert durch die Koordinierungsstelle Runder Tisch Liegenschaftspolitik und finanziert von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Stadt Neudenken e.V.
Siemensstraße 14
10551 Berlin

Konzeption:	Dr. Martin Schwegmann
Organisation:	Kalina Agova, Mathilde Kærgaard Skaaning
Pressearbeit & Dokumentation:	Simon Wöhr
Hauptmoderation:	Andreas Krüger
Tischmoderationen:	Kalina Agova, Andreas Foidl, Dariya Kryshen, Dr. Martin Schwegmann, Clemens Weise, Simon Wöhr
Fotos:	Vladimir Bondarenko