

Zusammenfassung Paneldiskussion I

„Anspruch und Wirklichkeit: Welche Rolle spielen zivilgesellschaftliche Akteure in der Liegenschaftspolitik?“

Teilnehmende:

- Birgit Möhring, Geschäftsführerin, BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
- Katrin Lompscher, Senatorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- Dr. Torsten Kühne, Bezirksstadtrat, Abteilung Schule, Sport, Facility Management und Gesundheit in Pankow
- Andreas Foidl, Senior Partner Raumstrategien-Projektentwicklung, Belius GmbH
- Pamela Schobeß, Mitglied des Gründungsrates Rathausblock, Sprecherin der Gewerbetreibenden auf dem Dragonerareal

- Moderation: Marie Neumüllers (Urbanizers)

Fazit:

Die Diskussion hat ein **gewachsenes gegenseitiges Verständnis** unter den einzelnen Beteiligten aus Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft betont. Die Teilnehmenden stimmten ebenso darin überein, dass nach ihrem Empfinden in den letzten Jahren das Interesse der Zivilgesellschaft zur aktiven Teilhabe an Gestaltungsprozessen gewachsen ist. Diese Entwicklung ging gleichzeitig mit einer **Professionalisierung der Arbeitsweisen** und Abstimmungen innerhalb der zivilgesellschaftlichen Akteure einher.

Aus Sicht der Beteiligten ist es von großer Bedeutung, dass im Vorfeld eines Beteiligungsprozesses die **Rollen der einzelnen Akteure eindeutig definiert** werden. Dies soll dazu beitragen, mögliches Misstrauen frühzeitig abzubauen.

Weiterhin offen ist die Frage der notwendigen **Transparenz** von Prozessen. Hier gilt es, Wege zu finden, um Partizipation bereits in frühen Stadien zu ermöglichen.

Um zivilgesellschaftlichen Akteuren zukünftig eine Beteiligung zu erleichtern, muss über neue **Strukturen** oder sogar eine monetäre **Honorierung des Engagements** nachgedacht werden.

Debattenverlauf:

1. Themenfeld: Definition und Einbindung der Zivilgesellschaft

- **Birgit Möhring** wirft ein, dass prinzipiell jeder zur Zivilgesellschaft gehören kann. Wichtig sei es aber vor allem in diesem Zusammenhang, die Rahmenbedingungen abzustecken und die Rollen der einzelnen Akteure klar zu definieren und zu klären, welche Interessen jeweils dahinterstehen.
- **Dr. Torsten Kühne** stimmt dieser Aussage zu und bestätigte, dass klare Strukturen und Rollendefinitionen unabdingbar sind.
- **Andreas Foidl** beobachtet eine zunehmende Professionalisierung innerhalb der Zivilgesellschaft in den letzten Jahren sowie ein wachsendes Interesse, sich zu organisieren und zu strukturieren. Dennoch steht die Professionalisierung der Zivilgesellschaft erst am Anfang. Die Aufgaben sind definiert, jetzt ist es an der Zeit, Verantwortliche zu benennen. In diesem Zusammenhang appelliert er auch an die Politik und Verwaltung, eine aktivere Rolle zu übernehmen. Eine engere Zusammenarbeit, um bestimmte Aufgaben zu erledigen und Prozesse zu optimieren, sei unabdingbar.
- **Katrin Lompscher** unterstützt diese Auffassung und appelliert dazu, ein gegenseitiges Verständnis zwischen Politik / Verwaltung und Zivilgesellschaft herzustellen und gemeinsam Möglichkeiten zu erarbeiten, wie die Prozesse optimiert und beschleunigt werden können.

2. Themenfeld: Strategien bei Konzeptverfahren

- **Birgit Möhring** merkt an, dass kreative Ideen bei der Bewertung von Konzeptverfahren stets im Vordergrund stehen – und somit über dem Erbbauzins, der mit 15% bewertet wird.
- **Andreas Foidl** widerspricht dieser Auffassung und fordert ein Festpreisverfahren, um einen noch größeren Fokus auf die Inhalte und weg vom Preis zu setzen.
- **Katrin Lompscher** sieht das Grundproblem in den zu hohen Bodenpreisen und fordert Festpreisverfahren.

3. Themenfeld: Transparenz

- **Dr. Torsten Kühne** gibt einen Einblick in seine Arbeit mit der Zivilgesellschaft auf Bezirksebene und macht deutlich, wie wichtig Transparenz in diesem Zusammenhang sei, um beispielsweise die rechtlichen Grundlagen den Vertreter*innen der Zivilgesellschaft zu erklären. Was deutlich wird ist, dass es einen wachsenden Anspruch gibt, innerhalb der Stadt über den Raum gemeinsam zu diskutieren. Umso wichtiger sei Transparenz und von Anfang an die Zivilgesellschaft über Vorgänge, Rechte und Pflichten zu informieren, um Ansprüche und realistische Herangehensweisen auf Augenhöhe diskutieren zu können.
- **Katrin Lompscher** unterstützt den Transparenz-Gedanken und erklärt, dass es dadurch u.U. möglich sei, komplizierte juristische Verfahren zu umgehen und

eine frühzeitige Einigung zu erzielen. Weiter wirft sie ein, dass die Zivilgesellschaft einen Gestaltungsanspruch erhoben hat und so auch zum Beteiligten der Stadtentwicklung wird – dies sollte unbedingt gefördert werden. Wichtig ist es, andere Zugänge zu schaffen, damit die zivilgesellschaftlichen Aktiven auch mitgestalten können.

4. Themenfeld: Frühzeitiges Einbeziehen der Zivilgesellschaft

- **Birgit Möhring** merkt an, dass sich viele Bürgerinnen und Bürger professionell organisieren und verantwortungsbewusst diskutieren. Dabei kommen sehr viele unterschiedliche Wünsche und Vorstellungen zusammen. Obwohl nicht die Wünsche aller zivilgesellschaftlichen Handelnden umgesetzt werden können, ist ein offener Dialog wichtig und richtig. Die Ergebnisse sind letztendlich keine direkten basisdemokratischen Entscheidungen der Zivilgesellschaft, aber auf dem Weg zu diesen Entscheidungen ist es wichtig, die zivilgesellschaftlichen Agierenden miteinzubinden. Häufig seien kleine Schritte notwendig, um Missverständnisse aufzulösen und Einigungen zu erzielen.
- **Dr. Torsten Kühne** unterstützt diesen Ansatz und fügt hinzu, dass eine frühe Einbindung der Zivilgesellschaft zu mehr Transparenz führt und somit häufig zu einer schnelleren Umsetzung von Bauprojekten. Er betont, dass in diesem Zusammenhang Mechanismen gefunden werden müssen, die eine bessere und vor allem frühzeitige Partizipation ermöglichen. Durch ein hohes Maß an Transparenz und Partizipation fühlen sich die Vertreter*innen der Zivilgesellschaft ernstgenommen und ihr Vertrauen wächst. In diesem Zusammenhang gibt er Birgit Möhring Recht, dass die Rollenverhältnisse und Interessen der einzelnen Vertreter*innen von vorneherein geklärt sein müssen.
- Auch **Andreas Foidl** unterstützt die Aussagen hinsichtlich Partizipation und Transparenz und wirft ein, dass noch immer ein gewisses Misstrauen innerhalb der Zivilgesellschaft vorhanden ist, weil viele Fragen nicht beantwortet werden

5. Themenfeld: Wertschätzung und Anerkennung der Zivilgesellschaft durch Aufwandsentschädigung

- Des Weiteren wirft **Andreas Foidl** die Frage in die Runde, ab wann das Engagement der Zivilgesellschaft monetär honoriert werden sollte. Zum einen diene dies der Wertschätzung, zum anderen ist die zivilgesellschaftliche Arbeit häufig mit einem sehr hohen Zeitaufwand verbunden.
- **Katrin Lompscher** erläutert, dass ein Partizipationsfond und somit auch die Wertschätzung der Zivilgesellschaft im politischen Raum auf offene Ohren stoßen würde. Gleichzeitig dürfe man nicht vergessen, dass dies auch mit Problemen verbunden sei: Einerseits wollen Menschen nicht instrumentalisiert werden, andererseits gibt es rechtliche Vorschriften (u.a. Vergabeverfahren, Diskriminierungsverfahren), die einzuhalten sind. Dennoch müssen Aufwände entschädigt werden. Bei der Beteiligung wird über die neuen Leitlinien der Bürgerbeteiligung der Versuch unternommen, das Ganze zu professionalisieren, durch Anlaufstellen, Vorhabenlisten, etc. Wenn diese Professionalisierung in

jedem Bezirk entstehen kann, dann wird unter dem Motto „Stadt gemeinsam machen“ ein großer Schritt in die Professionalität gemacht werden können.

- **Birgit Möhring** wirft ein, dass man noch am Anfang der Bürgerbeteiligung in der Liegenschaftspolitik stehe. Die Prozesse werden in Zukunft weiter an Professionalität und Effizienz gewinnen. Bezüglich der finanziellen Honorierung der Zivilgesellschaft gibt es bestimmte Regelwerke, an die man sich halten müsse. Sachverständige Aktive sollten vergütet werden, aber auch hier ist Transparenz wichtig: Die Rollen und Interessen sollten klar kommuniziert werden, um Misstrauen untereinander zu vermeiden.
- **Pamela Schobeß** fügt hinzu, dass aus ihrer Erfahrung Menschen mit klassischen Vollzeitberufen keine Möglichkeit haben, sich in der Form einzubringen. Aus ihrer Erfahrung auf dem Dragoner-Areal berichtet sie, dass dort mittlerweile eine gute Zusammenarbeit zwischen Zivilgesellschaft und den weiteren Akteuren herrscht. Misstrauen gibt es zum Teil noch immer, aufgrund des unterschiedlichen Machtgefühls zwischen Politik und Zivilgesellschaft. Aber dem Misstrauen wird sehr offen begegnet. Auf dem Dragoner-Areal wurde ein politisches Entscheidungsgremium gefordert, was dazu führt, dass nun gemeinsam an Konzepten und Entscheidungen gearbeitet werden kann.

6. Themenfeld: Kleinteiligkeit und Variabilität

- Laut **Birgit Möhring** können bestimmte Immobilien und unterschiedliche Nutzungsanforderungen nur durch Kleinteiligkeit in der Planung ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang ist die Qualität der Planung und die Entwicklung kluger Konzepte - unter Einbeziehung aller Beteiligten - wichtiger als schnelle Lösungen. Das bedeutet auch, Grundstücke vorzustellen, bevor Entscheidungen getroffen werden, um Anwohner*innen und Genossenschaften zu beflügeln.
- **Katrin Lompscher** erklärt, dass im Hinblick auf Transparenz gegenüber den Beteiligten die Liegenschaftspolitik professioneller geworden ist. Allerdings sind zivilgesellschaftliche Akteure traditionell politisch nicht vorgesehen. Daher werden Clusterungen zum Vorentscheidungsprozess auch politisch, und nicht öffentlich, getroffen. Frau Lompscher macht deutlich, dass der Kreis der Entscheidungsträger*innen ausgeweitet werden muss und für die Projektkoordination der Austausch mit dem „Runden Tisch Liegenschaftspolitik“ überaus wichtig ist. Dennoch stößt man an ein Dilemma im Hinblick auf Kleinteiligkeit. Laut Frau Lompscher lassen sich große Probleme ggf. nicht kleinteilig lösen, da die Ansprüche der einzelnen Agierenden an Urbanität sehr unterschiedlich sind und größere Strukturen so vorab geplant werden müssen.

7. Themenfeld: Erreichung der gesetzten Ziele

- **Pamela Schobeß** merkt an, dass durch die Einbeziehung aller Akteure die Planung anfangs mehr Zeit kostet, allerdings entstehen durch eine ganzheitliche Planung auch Konzepte, die für alle Beteiligten tragbar sind.
- **Dr. Torsten Kühne** macht deutlich, dass neben dem Zeitaspekt auch der Ressourcenaspekt beachtet werden müsse. Um die Zusammenarbeit zu stärken,

muss Personal eingestellt werden, das die Moderation als „unabhängiger Dritter“ übernimmt. Diese Ressourcen und Strukturen müssen noch entwickelt werden.

- **Katrin Lompscher** ergänzt, dass Berlin derzeit neuen Herausforderungen gegenübersteht, die bis vor kurzem in der Stadt noch keine übergeordnete Rolle gespielt haben (Platzmangel, Verkehrswende, Wohnungsbau). Die Debatte muss alle einschließen, die einen sinnvollen Beitrag dazu leisten können. Mitgestaltung und Kooperation muss auch bedeuten, Verantwortungen zu übertragen. Gleichzeitig müssen Verbindlichkeiten von allen Seiten garantiert werden.
- **Andreas Foidl** fügt hinzu, dass Qualität wichtiger sei als Schnelligkeit.
- **Birgit Möhring** fügt abschließend hinzu, dass Qualitätsstandards erreicht werden durch klare Zielsetzungen: Wohnungen bauen, Gewerbe nicht vertreiben! Der Weg dorthin müsse geprägt sein durch offene Diskussionen, die Einbeziehung kreativer Vorschläge auf allen Ebenen von Anfang an und dem aktiven Angehen von bestehenden Konflikten.

Bitte beachten Sie, dass die vorherigen Ausführungen nur eine Zusammenfassung und keine wortwörtliche Wiedergabe des Debattenverlaufs darstellen.