

Die begrenzte Ressource Raum geht alle an

Die Umnutzung von Immobilien und Brachen sollte unter breiter Beteiligung entschieden werden | Von Andrea Hofmann und Martin Hoyer

Berlin wächst. Über 240 000 Einwohner sind in den letzten fünf Jahren hinzugekommen. Damit steigt neben dem Bedarf an zusätzlichen Wohnungen auch der Bedarf an sozialer, kultureller und im weitesten Sinne gemeinnütziger Infrastruktur. Vor diesem Hintergrund stellen ungenutzte Immobilien, Freiflächen, unbebaute Grundstücke sowie zur Umnutzung geeignete Gebäude und Flächen ein erhebliches Potenzial in der Stadt dar. Und sie sind häufig Gegenstand der öffentlichen Diskussion: Wer darf und soll diese Flächen und Gebäude nutzen und zu welchen Zwecken?

Gleichzeitig aber fehlt es angesichts des Umfangs und der Dringlichkeit der Frage an einem systematischen, breit angelegten Diskurs zu Bedarf und Nutzung vorhandener Objekte. Während es international entsprechende Debatten gibt unter Stichworten wie „Land Management“ oder „Urban Prosperity“, findet derlei hier nicht in nennenswertem Umfang statt – dabei hat Berlin dank seiner räumlichen Potenziale, seiner Vielfalt an Akteuren und seiner bisher erbrachten Integrationsleistung durchaus die Chance, modellhaft Maßstäbe zu setzen.

Eine wichtige Entscheidung für die Stadt war, vorhandene Räume nicht mehr nur nach ihrem finanziellen Ertragswert, sondern auch nach ihrem

langfristigen Mehrwert für die Entwicklung Berlins – also nach ihrer Stadtnützlichkeit – zu entwickeln und zu vergeben. Diese Grundsatzentscheidung verlangt nun jedoch ein Verfahren, das unterschiedliche Bedarfe und Potenziale berücksichtigt und die Nutzung transparent plant. Berlin hat ein großes und zugleich selbstverständliches Interesse daran, dass diese Fragen unter Nutzung aller in der Stadt erreichbaren Kompetenz beantwortet werden. Nur dann nämlich wird die begrenzte Ressource Raum am effektivsten für die Interessen der Stadt eingesetzt. Nur so wird verhindert, dass sie unter Wert behandelt wird, nur so ist gesichert, dass die Entscheidung auf breite Zustimmung stößt.

Die hierbei zu beachtenden Fragestellungen sind komplex: Welche Nutzungen, welcher konkrete Nutzungsmix hilft den jeweils infrage stehenden Räumen der Stadt am meisten, um einen optimalen Beitrag zum Gelingen der Gesamtstadt zu erbringen? Was verlangt das Interesse der Gesamtstadt im Hinblick auf eine anstehende Nutzungsentscheidung? Welche Nachfrage, welcher Bedarf passt bestmöglich zu diesem Raum – genauer: Welche Nachfrage verdient es mehr als andere, konkurrierende, diesen konkreten Raum in Anspruch nehmen zu können?

Die dabei zu treffenden Entscheidungen müssen am Ende nicht nur

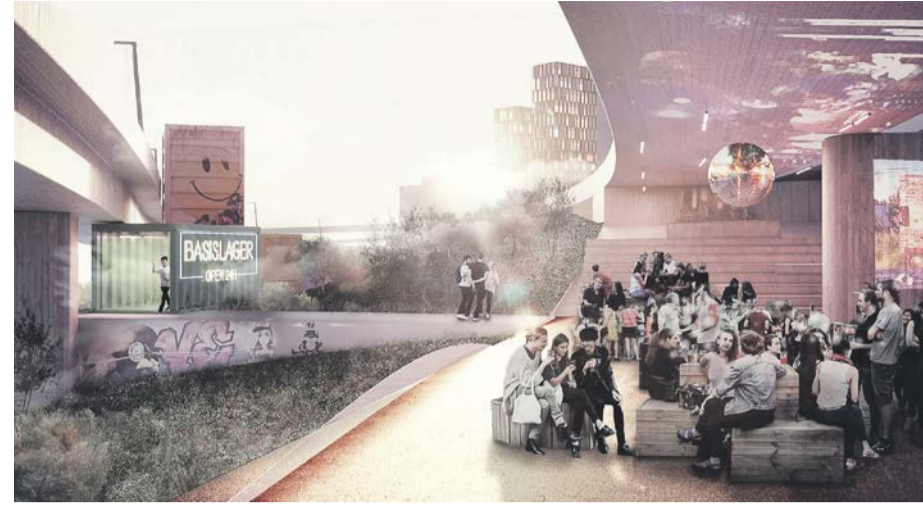
sachlich sinnvoll sein, sie müssen auch öffentlich als gerechtfertigt angesehen werden. Der Verdacht von durchgesetzten singulären Interessen muss vermieden werden – und dazu braucht es bestmögliche Transparenz. Die Initiativegruppe „Umgang mit Räumen“, die sich aus unterschiedlichen zivilgesellschaftlichen Akteuren und Verbänden



Andrea Hofmann ist Architektin und Künstlerin und Mitbegründerin des Kollektivs *raumlaborberlin*. **Martin Hoyer** ist Sozialpädagoge und stellvertretender Geschäftsführer des Paritätischen Wohlfahrtsverbands LV Berlin. Beide engagieren sich in der Stiftung Zukunft Berlin und stellen für den HAUPTSTADTBRIEF deren Initiativegruppe „Umgang mit Räumen“ vor.

den aus Kultur, sozialer Arbeit, Stadtentwicklung und Sport gemeinsam mit der Stiftung Zukunft Berlin gebildet hat, wirbt deshalb für eine neue Form der Entscheidungsvorbereitung. Sie hat den Anspruch, sowohl die relevanten Kompetenzen von Verwaltung und Politik wie auch die der Gesellschaft in bestmöglicher Form einzubeziehen.

Der Vorschlag beinhaltet folgende Punkte: Entscheidungsvorbereitungen zu Liegenschaftsvergaben erfolgen



An Ideen mangelt es nicht: Über 300 Nachwuchs-Stadtplaner haben jüngst Entwürfe für eine Neunutzung des Berliner Westkreuzes beim Schinkelwettbewerb des Architekten- und Ingenieurvereins eingereicht. Die Anpassung von Brachen und ungenutzten Gebäuden ist ein großes Thema für Berlin.

FOTO: ARCHITECTEN- UND INGENIEUR-VEREIN

durch ein gemeinsames Plenum. Neben Vertretern des Senats, der Bezirke und Mitgliedern des Abgeordnetenhauses sollten Vertreter der gesellschaftlichen Seite – also Wohnungswirtschaft, Sport und Freizeit, Kultur, Jugend, Schule und Bildung, Sozialbereich und Wirtschaft, Naturschutz, Anwohnerschaft, Stadtplanung und Stadtentwicklung – in dem Plenum vertreten sein. An allererster Stelle sollte der Aufbau von Vertrauenswürdigkeit der am Diskurs Beteiligten stehen. Zu belastbarem gegenseitigen Vertrauen kommt es nur, wenn miteinander vereinbartes, nachvollziehbares, verbindliches und verlässliches Handeln eingeübt wurde – und das anhand von praktisch-pragmatischen Aktivitäten und Umsetzungen.

Das Gremium sollte einen unabhängigen außerparlamentarischen Beratungscharakter haben. Seine Legitimation gewinnt es durch die Kontinuität, mit der es zusammenkommt, diskutiert, dies alles transparent dokumentiert und schließlich entsprechend handelt. Alle Bereiche der Gesamtgesellschaft sollen die Chance haben, Vorschläge zu machen und mitzuwirken. So kann es auch besser gelingen, sich neu entwickelnde beziehungsweise mehr als bisher benötigte Bedarfsspektren wie etwa betreute Wohnformen frühzeitig in die Überlegungen einzubeziehen.

Bei der Arbeit des Gremiums geht es nicht um die Hoffnung auf eindeutige

Antworten von „richtig“ und „falsch“. Es geht vielmehr darum, alle Kräfte einzusetzen, um jeweils möglichst nah an „richtig“ und möglichst weit entfernt von „falsch“ zu enden. Dass die Entscheidungen letztendlich dann von den öffentlich und privat zuständigen Trägern zu treffen sein werden, muss dabei unter allen Beteiligten selbstverständlich sein.

Zunächst einmal gilt es, die Handlungsfähigkeit des Gremiums praktisch vorzubereiten. Es braucht einen Ort, einen Ansprechpartner, einen Themenkatalog, ein Programm und eine Kommunikationsplattform. Die ersten drei Schritte dahin könnten folgendermaßen aussehen:

- Der Senat stellt interessierten zivilgesellschaftlichen Akteuren die Ergebnisse seiner durchgeführten Bewertungen öffentlicher Objekte und Liegenschaften (Clusterbericht) vor. So wird in einem ersten Schritt Transparenz über den Bestand öffentlicher Liegenschaften und ihre mögliche Nutzung hergestellt. Die Zivilgesellschaft kann ihre Fach- und Ortskenntnisse in die Liegenschaftspolitik einbringen, den Clusterbericht kommentieren und öffentliche Liegenschaften identifizieren, bei denen sie Diskussionsbedarf bezüglich ihrer potentiellen Eignung sieht.

- Zu ausgewählten Liegenschaften findet ein gemeinsamer Diskurs

von Politik und Gesellschaft über die bestmögliche Nutzung nach den oben formulierten Grundsätzen statt. So könnte die praktische Zusammenarbeit zwischen Senat und Zivilgesellschaft erprobt werden.

- Bei der Nutzungsüberlassung öffentlicher Liegenschaften an gemeinnützige private Akteure gibt es keine einheitliche erprobte Handhabung in Berlin. Der Senat könnte Verträge aus unterschiedlichen Bezirken und der Landesebene zur Diskussion stellen. Gemeinsam könnten Musterverträge entwickelt werden. Profitieren würden Senats- und Bezirksverwaltungen sowie die Nutzer.

All dies bedeutet zunächst durchaus einen erhöhten Aufwand. Aber: Der zu erwartende mittel- und langfristige Vorteil eines breiteren Konsenses und einer zielgenaueren Steuerung öffentlicher Liegenschaftsnutzungen rechtfertigt diesen Aufwand und ist auf jeden Fall den Versuch wert. Die Initiative „Umgang mit Räumen“ jedenfalls ist bereit, sich zu engagieren, und wird sich in die weitere Diskussion einbringen. ♦

Die Stiftung Zukunft Berlin, in der sich unsere Autoren Andrea Hofmann und Martin Hoyer engagieren, ist ein unabhängiges Forum für bürgerschaftliche Mitverantwortung zum Wohle Berlins. Mehr über die Aktivitäten der Stiftung unter www.stiftungzukunftberlin.eu