

UMSETZUNGSORIENTIERTE
STUDIE ZUM THEMA
„COMMUNITY BASED DESIGN
CENTER“
IN FRIEDRICHSHAIN-
KREUZBERG

The logo for coopdisco, consisting of a thin orange circle with the word "coopdisco" written in lowercase orange letters inside it.

coopdisco

Inhalt

1.	Einleitung	4
2.	Einführung ins Thema und Studiendesign	8
	2.1. Community Based Design, eine kurze Einführung	
	2.2. Studiendesign und Durchführung	
3.	Bedingungen und Ressourcen	14
	3.1. Zusammenfassung	
	3.2. Vorhandene und erforderliche Ressourcen	
	3.3. Standorte mit Potenzial für kooperatives Planen	
4.	Zusammenfassung der Fallstudien	26
	4.1. Zeitleiste	
	4.2. Kooperationen im sozial orientierten Wohnungsbau	
	4.3. Zukunft am Ostkreuz	
	4.4. Organizing Ostbahn: Unterstützung durch Gemeinwesenarbeit	
5.	Handlungsempfehlungen	44
	5.1. Vorschlag: Eine öffentliche Planungsberatung	
	5.2. Liste der Handlungsempfehlungen	
6.	Literatur	49
	Impressum	50
	Anhänge	
	→ Kurzfassung der Grundlagenermittlung	
	→ Dokumentation des Auftaktworkshops	
	→ Dokumente Fallstudien	

1. Einleitung

Community Based Design (CBD) benennt eine Planungspraxis, die Communities (Organisierte Nutzer*innen, Betroffenen-Gemeinschaften, Interessengruppen) in der Stadtentwicklung unterstützt und sich am Gebrauch räumlicher Ressourcen orientiert. Im Zentrum der Gestaltung von Orten stehen (zukünftige) Nutzende mit ihren Bedürfnissen, ihren Ideen und ihrem Alltagswissen. In einem kooperativen Designprozess werden sie zu Teilhaber*innen der räumlichen Gestaltung. Als Gemeinschaft nehmen sie direkt oder indirekt die Rolle der Auftraggebenden ein und werden dadurch ermächtigt.

Wie CBD im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg konkret umgesetzt werden kann, beleuchtet nun die vorliegende „umsetzungsorientierte Studie zum Thema ‚Community Based Design Center‘ in Friedrichshain-Kreuzberg.“ Sie baut auf den Ergebnissen einer Grundlagenermittlung zum Thema auf, die im April 2021 durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg veröffentlicht wurde. Darin wurde insbesondere untersucht, wie sich Ansätze des Community-basierten Planens und Bauens zu den bestehenden Debatten und Praktiken der Partizipation in der Stadtentwicklung verhalten und wie sie insbesondere in die aktuellen Beteiligungsleitbilder, -konzepte und -strukturen des Landes Berlin und des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg zur Partizipation einzuordnen sind. Ein Community Based Design Center wird hier in erster Linie als eine „Ermöglichungsstruktur“ verstanden. (Siehe Abb. 1)

Im Rahmen der vorliegenden Studie wurden als Weiterführung konkrete Anwendungsfälle ermächtigenden Planens und Bauens im Sinne einer kooperativen Planung im Bezirk untersucht und Bedarfe sowie Potenziale für nutzer*innenzentriertes Planen ermittelt. Die Ergebnisse sind nicht als abschließend zu verstehen, sondern adressieren die Akteur*innen und Stakeholder der beteiligten

Stadtentwicklung mit Hinweisen für die Stärkung gemeinschaftlichen und kooperativen Planens und Gestaltens in laufenden Prozessen.

Die Studie legt das Augenmerk insbesondere auf die Aspekte einer kooperativen Planung und Gestaltung. Darunter wird hier eine Planungs- und Gestaltungspraxis verstanden, die möglichst eng mit den bereits bestehenden und/oder späteren Nutzer*innen eines Ortes zusammenarbeitet. Indem Orte gemeinsam mit Nachbarschaften und Nutzer*innen entwickelt und gestaltet werden, sollen sie in ihren Nutzungen sowie räumlichen und gestalterischen Qualitäten den Wünschen und Bedürfnissen entsprechen und somit zu einer besseren Umsetzung führen.

Dieser Ansatz wurde in drei Fallbeispielen beleuchtet:

- Kooperationen im sozial orientierten Wohnungsbau
- Zukunft am Ostkreuz
- Organizing Ostbahn

Gestaltung im Rahmen kooperativer Stadtentwicklung

CBD ist ein wichtiger Bestandteil einer kooperativen Stadtentwicklung. Darunter wird eine gemeinsame

Abb. 1
Erweiterung des Beteiligungsfeldes aus Teilhabe- und Ermächtigungsstruktur um Community Design als Ermöglichungsstruktur



1. Einleitung

Entwicklung von Projekten zwischen zivilgesellschaftlichen Initiativen und Akteur*innen auf kommunaler und Landesebene verstanden. Verbindliche Vorgaben oder Leitfäden zu Kooperationen finden sich weder auf Bezirks- noch Landesebene, auch wenn an verschiedenen Orten im Land Berlin Kooperationen im Rahmen von Modellprojekten bereits erprobt werden. In den Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau landeseigener Wohnungsbauunternehmen¹ (LWUs) wird Kooperation als eine Möglichkeit zwar benannt, der Fokus liegt jedoch auf Information und Konsultation (siehe Abbildung 2). Auch haben wir im Rahmen dieser Studie einen großen Bedarf für kooperative Planungen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg feststellen können.

Der hier vorgestellte Gestaltungsansatz orientiert sich an den Zielen einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. Siehe Abb. 3) Gemeinschaftliche und kooperative Planung zielt auf einen Interessenausgleich, indem vornehmlich benachteiligte² Gruppen und zivilgesellschaftliche Initiativen in der Planung unterstützt und gestärkt werden. Dabei geht es darum, niedrighschwellige Zugänge zu Räumen zu schaffen und möglichst vielen Nutzer*innengruppen eine Teilhabe an der Stadt zu

ermöglichen und auch dauerhaft abzusichern.

Verwendung von Begriffen

Ein wichtiger erster Schritt dieser anwendungsorientierten Studie war, die in der Grundlagenermittlung begonnene Übersetzung des aus dem US-amerikanischen stammenden Konzepts „Community Based Design“ im lokalen Kontext zu überprüfen und weiterzuentwickeln. Da das Konzept CBD in Anwendung auf das Untersuchungsfeld (ermächtigende Beteiligung in der Stadtentwicklung) auf ein komplexes Bedeutungsspektrum trifft, verwenden wir hier, je nach Betonung eines bestimmten Aspektes, unterschiedliche Übersetzungen: Verwendete Begriffe sind die „Planung mit Nutzer*innen“, was die Bedürfnisorientierung der Planung unterstreicht, die „gemeinschaftliche Planung“, die den kollektiven Charakter der Planung hervorhebt oder die „kooperative Planung“, die die gleichberechtigte und ermächtigende Rolle von Bürger*innen in der Stadtentwicklung betont.

Übersicht

In Abschnitt 2 wird kurz und kompakt in wichtige Fragestellungen kooperativer und gemeinschaftlicher Planung eingeführt und der Studienablauf

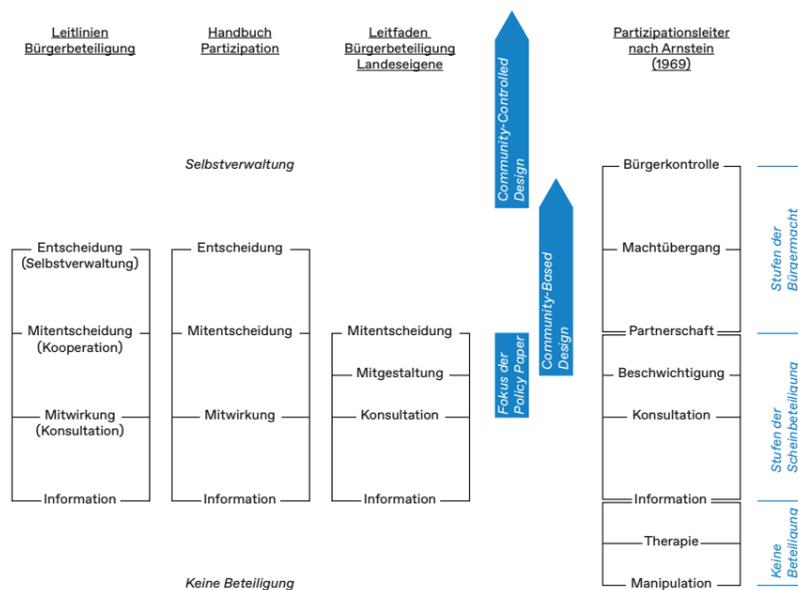
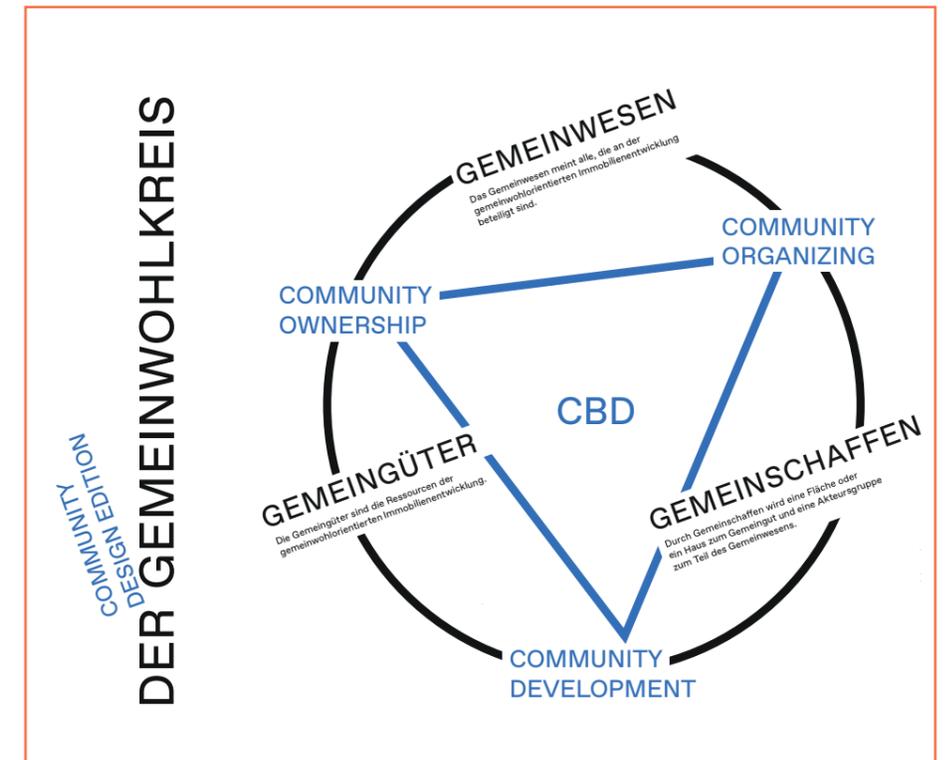


Abb. 2 Die Beteiligungsleitbilder des Landes Berlin ins Verhältnis gesetzt zur Leiter der Partizipation nach Sherry Arnstein (1969).

CBD ist zwischen Mitentscheidung und Selbstverwaltung angesiedelt.

Abb. 3 Kooperative Planung im „Gemeinwohkreis“, überarbeitete Version. Der Gemeinwohkreis stellt den Prozess gemeinwohlorientierter Immobilienentwicklung dar.

Der Gemeinwohkreis beruht auf der Studie „Gemeinwohl entwickeln. Kooperativ und langfristig!“. Die Studie kann unter www.gemeinwoh1.berlin heruntergeladen werden.



beschrieben und auch nochmal ausführlicher auf die Problematik der Übersetzung eingegangen. Im folgenden 3. Abschnitt werden die notwendigen Bedingungen kooperativer Planung zusammengefasst und die bereits vorhanden Ressourcen im Bezirk beschrieben. Daraus werden Empfehlungen zur Stärkung kooperativer Planung und Gestaltung abgeleitet. Im Abschnitt 4 werden die oben genannten Fallstudien zusammengefasst, die einen wesentlichen Anteil an der Studie eingenommen haben. In ihnen wurden die Thesen der Grundlagenermittlung an konkreten Beispielen überprüft und weitergedacht. Aus den Fallstudien wurden einerseits Bedarfe für kooperative Planungen und andererseits konkrete Vorschläge zur Umsetzung von Maßnahmen der Bürgerbeteiligung im Themenfeld Community Based Design abgeleitet. Die wesentlichen Schlussfolgerungen sind in einem kurzen Fazit (Abschnitt 5) zusammengefasst. Im Anhang sind wichtige Dokumente und Materialien aus dem Studienverlauf zusammengestellt. In diesem Rahmen wird ein Vorschlag für eine öffentliche

Planungsberatung skizziert, der die aktuell laufenden Überlegungen zu einer bezirklichen Anlaufstelle für die Bürger*innenbeteiligung im Rahmen der Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Projekten und Prozessen der räumlichen Stadtentwicklung im Sinne einer kooperativen Planung schärft.

Die Autor*innen wollen mit dieser Studie einen wichtigen Beitrag zu der Frage leisten, wie kooperative Stadt- und Immobilienentwicklungen im Bezirk um den Aspekt der gemeinschaftlichen Planung erweitert werden kann.

Roberta Burghardt, Maria Haberer und Kuno Zscharnack, März 2022

ANMERKUNGEN

- 1 Die sechs Landeseigenen Wohnungsbauunternehmen Berlins (2017) Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau
- 2 Damit sind Menschen gemeint, die keine hohen Mieten bezahlen können und sich auch nicht über eigenes Kapital am Wohnungsmarkt versorgen können und/oder von Diskriminierungen betroffen sind.

2. Einführung ins Thema und Studiendesign

2.1. Community Based Design, eine kurze Einführung

Community Based Design ist eine Planungs- und Gestaltungspraxis, die sich in den USA im Kontext der Bürgerrechtsbewegungen der 1960er Jahre entwickelte. Auch wenn es im Deutschen weder eine etablierte Übersetzung noch ein analoges Konzept zu Community Based Design gibt, werden auch hier ähnliche Planungsprinzipien und -werkzeuge seit Jahrzehnten angewandt.

Aus der Unterstützung von Nachbarschaftsinitiativen durch Architekt*innen und Planer*innen entstanden in den USA die ersten CBD-Center, die sich auf die gemeinsame räumliche Gestaltung besonders mit marginalisierten Gruppen konzentrierten. Dieser Ansatz ist eng verknüpft mit der Idee der Anwaltsplanung, einer Unterstützung jener Gruppen durch sogenannte „Gegen-Expert*innen“. Heutige Ansätze erkennen die Gruppen selbst als Expert*innen ihrer Bedürfnisse an und betonen die „Zusammenarbeit mit“ anstelle der repräsentativen „Arbeit für.“

Unterstützung von CBD: ein Center?

Für CBD braucht es passende Voraussetzungen. Zentral sind drei Aufgabenfelder (Siehe Abb. 4):

1. (Selbst-) Organisierte Nutzer*innen-Gemeinschaften (Community Organizing - Gemeinwesenarbeit oder Selbstverwaltung),
2. Gestalter*innen planen und entwerfen mit ihnen (Community Design - kooperative Gestaltung)
3. Organisationen stellen die Ressourcen für die Umsetzung bereit (Community Development Organizations - Gemeinwohlorientierte Immobilienunternehmen/öffentliche Hand).

CBD-Center fördern in den USA verschiedene Varianten von CBD. Sie stellen eine Verstärkung von Angeboten in Form von CBD dar und bieten benachteiligten Communities Unterstützung beim Planen, Entwerfen und Entwickeln an. Fachwissen, Ressourcen und Engagement werden für CBD-Projekte bereitgestellt.

Inwieweit ist eine Institutionalisierung solcher Ermöglichungsstrukturen auch in Berlin sinnvoll? Wie sollten solche Angebote organisiert sein? Braucht es eine neue Struktur, oder sollten bestehende Strukturen der gemeinwohlorientierten und kooperativen Stadtentwicklung qualifiziert werden? Sollte das Angebot mobil oder stationär sein?

CBD als lokale Tradition

Kollektive und durch Nutzer*innen mitbestimmte Gestaltung prägt seit Jahrzehnten die Stadtentwicklung und die Arbeitsweise von Planer*innen im Bezirk. Zentraler Ausgangspunkt waren die Proteste gegen die Kahlschlagsanierungen Kreuzbergs, insbesondere die Bewegung der Instandbesetzer*innen in den 1980er Jahren. Als Reaktion widmete sich ein zentraler Teil der Internationalen Bauausstellung (IBA 1984/87), die IBA-Alt, dem Erhalt des baulichen Bestands und dessen behutsamer Weiterentwicklung unter Einbeziehung der betroffenen Nachbarschaften. Zahlreiche Bauvorhaben zum Ausbau der sozialen Daseinsvorsorge wurden umfangreich gefördert und teilweise auch kooperativ geplant. Viele zuvor besetzte Häuser wurden gemeinschaftlich umgeplant und gestaltet – gefördert

etwa im Rahmen baulicher Selbsthilfe. Dies setzte sich in den 1990er Jahren im Anschluss an die zweite Besetzungswelle in Friedrichshain fort. Bis in die 2010er Jahre hinein entstanden durch kreative Aneignungen und Zwischennutzungen viele soziale und kulturelle Räume, die Nutzer*innen gemeinschaftlich gestalteten und Berlin weltweit bekannt gemacht haben. Unter anderem diese Erfahrungen an partizipativer Stadtgestaltung können als Referenzen für communitybasierte Gestaltungspraxen im Bezirk gesehen werden.

Aktuelle Ansätze

Aktuell verursachen marktgetriebene Aufwertungen und die Verdrängung von Ansässigen zahlreiche Konflikte. Neben günstigem Wohnraum sind vor allem Orte der gewachsenen Alltagskultur bedroht. Zugleich mehren sich Initiativen von Bürger*innen, die andere Formen der Stadtentwicklung einfordern, ihre Orte sichern oder neue gewinnen und gestalten wollen.

Dem versucht der Bezirk auch mit kooperativen Modellprojekten und der Förderung von gemeinwohlorientierten Unterstützungsstrukturen entgegenzukommen. Neue Intermediäre sind etwa: die ZusammenStelle im Rathausblock,

die Arbeits- und Koordinierungsstruktur für Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung (AKS Gemeinwohl), die LokalBau-Strategie und die Anlauf- und Koordinierungsstelle Öffentliche Räume (AKÖR). Parallel zu den Gemeinwesenarbeiter*innen im Bezirk unterstützen auch sie Community Organizing. Mit einigen Genossenschaften, Stiftungen und großen Beständen landeseigener Wohnungsunternehmen gibt es ein großes Potenzial für Community Ownership und Development im Bezirk. Dazu kommen Architektur- und Planungsbüros, die kooperative Gestaltungsprozesse anleiten. Diese werden auch im universitären Bereich seit Jahren diskutiert sowie interdisziplinär untersucht. Damit sind in Berlin und auf Bezirksebene zentrale Voraussetzungen für CBD gegeben.

Übersetzungen

Eine gelungene Übersetzung von Begriffen braucht ein Verständnis vom Kontext der Originalbegriffe. Um zu verdeutlichen, was den spezifischen Ansatz des Community Based Designs ausmacht, werden die aus dem US-amerikanischen stammenden Begriffe Community, Design und Community Ownership hier noch einmal kurz betrachtet.

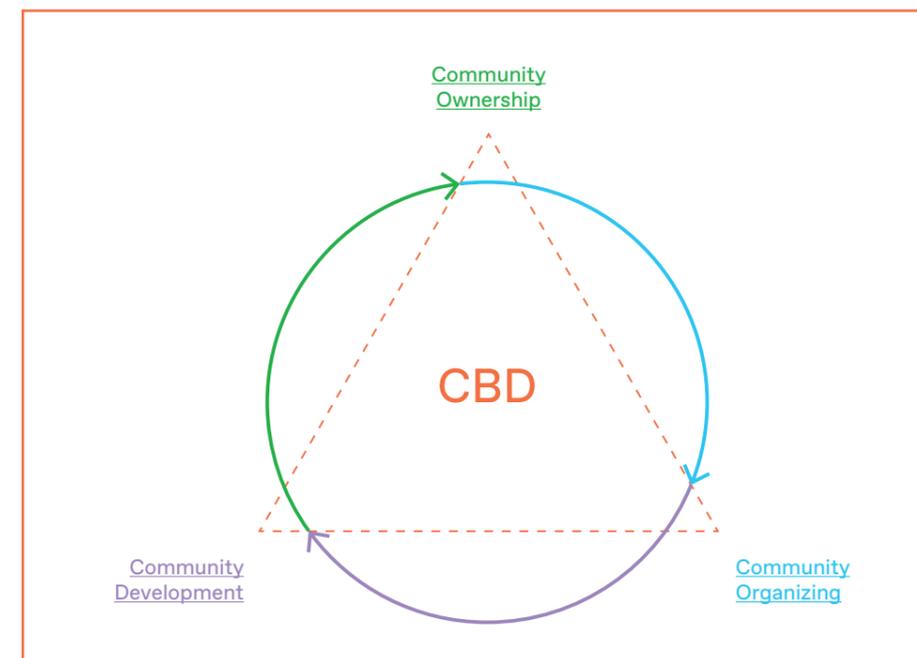


Abb. 4
Voraussetzungen für
Community Based
Design:
Gemeinschaftliche
Planung, Organisation
(Community Organizing),
Entwicklung (Community
Development) und
Gemeinschaftseigentum
(Community Ownership).

2. Einführung ins Thema und Studiendesign

Was heißt Design?

Design ist mittlerweile ein deutsches Lehnwort. Es enthält die Bedeutung (be-) zeichnen und meint eine Formgebung, eine Gestaltung oder einen Entwurf. Wenn etwas ge- oder bezeichnet wird, was noch nicht existiert, beginnt Planung: Etwas soll eine Form erhalten. Städte wiederum werden nicht nur geplant, sondern auch durch ungeplante alltägliche Praktiken gemacht und gestaltet. Beides ist wichtig. Im offiziellen Planungsdiskurs geht jedoch oft die Bedeutung der Formen, die im alltäglichen Gebrauch der Stadt entstehen, unter. Community Based Design erkennt dieses Alltags- oder Gebrauchswissen der Nutzer*innen (Was brauche ich? Was ist vorhanden? Was fehlt? Was funktioniert, was funktioniert nicht?) an. Neben dem formalen Planungswissen wird es als gleichwertig und für die Qualität des Entwurfes als essentiell erachtet. CBD ist eine Form kooperativer Gestaltung, in der Gestalter*innen und Nutzer*innen gemeinsam an der Formgebung und an der entsprechenden räumlichen Entwicklung beteiligt sind.

Was heißt Community?

Community kann als Gemeinschaft übersetzt werden. Anders als im Deutschen aber hat der Begriff eine offenere Bedeutung, die Grenze einer Community ist selten scharf definiert. Sie entsteht, wenn sich Menschen beginnen zu vernetzen und zu unterstützen, beispielsweise auf Grund geteilter Erfahrungen oder Anliegen. So schwingt darin auch eine Bedeutung von Verbundenheit oder Solidarität mit. Dies kann entweder durch Selbstorganisation innerhalb einer Interessengemeinschaft, einer Gruppe und/oder Nachbarschaft oder durch Unterstützung von außen – dem sogenannten Community Organizing – geschehen.

Die gelingende Organisation in einer Gruppe geht mit der individuellen sowie kollektiven Erfahrung von Handlungsvermögen einher. Die Beteiligten stellen fest, dass ihr Handeln Veränderungen herbeiführen kann. Dies ist vor allem für Menschen wichtig, die aufgrund ihrer materiellen Situation und/oder gesellschaftlicher Diskriminierung marginalisiert sind und deren Wünsche in der Vereinzelung nicht gehört werden.

Das hier aufgeführte Verständnis von Community beschreibt somit eine soziale Praxis, die auf die Teilhabe möglichst Vieler an der gemeinsamen Gestaltung des Lebensumfeldes ausgerichtet ist. Im CBD organisieren sich Nutzer*innen gemeinschaftlich, um gesellschaftlich wirksam zu werden und ihre räumliche Umwelt mitbestimmen zu können.

Community Ownership

Voraussetzung für erfolgreiches CBD sind Formen von „Community-Ownership.“ Damit ist gemeint, dass eine Gruppe verbrieft Mitbestimmungsrechte hat. Mitbestimmungsrechte bieten auch Menschen ohne Vermögen soziale Sicherheit und Raum zur persönlichen Entfaltung. Sie können verschieden stark sein und unterschiedlich festgeschrieben werden: beispielsweise über Gemeinschaftseigentum in Form von Genossenschaften, über Bürgerbodenstiftungen (Community Land Trust), über Mitgliedschaften in Vereinen, über Vertretungsstrukturen (wie gewählte Beiräte), über Kooperationsvereinbarungen oder über Gewohnheitsrechte im Gebrauch. Wenn es solche Rechte nicht gibt, kann CBD eine Strategie sein, diese zu erlangen und politisch Druck aufzubauen, um Mitbestimmung über lokale Ressourcen zu erwirken.

Community Ownership definiert sich durch Formen von nachbarschaftlichem oder gemeinschaftlichem Eigentum. Im Unterschied zu traditionellem öffentlichem Eigentum haben die Nutzenden direkte Mitbestimmungsrechte. Es handelt sich um Formen von Gemeingütern. Dazu braucht es entsprechende Formen des Community Organizing, damit sich die Einzelnen in der Gruppe abstimmen und ihre Wünsche gemeinsam artikulieren können. Die gemeinschaftlichen Wünsche werden in einem kooperativen Designprozess in eine Planung übersetzt und von gemeinwohlorientierten Träger*innen und Projektentwickler*innen umgesetzt, die im Sinne der betreffenden Gruppen handeln. Dies können Genossenschaften, Vereine, Stiftungen oder kommunale Träger sein.¹

Der Eigen- oder Gegenentwurf

Der Eigenentwurf ist die Visionierung eines räumlichen Bedarfes einer Gruppe in Form eines Entwurfes. Dieser kann z.B. programmatische, repräsentative, atmosphärische, funktionale oder technische Ansprüche darstellen. Gibt es bereits eine Planung, die den Bedarfen und Anforderungen von Nutzer*innen widerspricht, so kann die Formulierung eines eigenen Entwurfes auch als Gegenentwurf verstanden werden. Eigen- und Gegenentwürfe sind Methoden der Planung mit Nutzer*innen, in einer Situation, in der (noch) kein verbrieftes Mitbestimmungsrecht/Absicherung der Nutzung hergestellt werden kann und dieses eingefordert werden soll.

2.2. Studiendesign und Durchführung

In der vorliegenden Studie wurden die Ergebnisse der „Grundlagenermittlung für

eine umsetzungsbezogene Studie zum Thema Community Based Design Center im Rahmen des Umsetzungsprozesses der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung (LLBB) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg“ mit verschiedenen Stakeholdern aus Zivilgesellschaft, Verwaltung, gemeinwohlorientierter Immobilienwirtschaft und Planung/Gestaltung auf Ihre praktische Anwendung hin überprüft (siehe Abb. 5). Hierzu wurden aus allen Stakeholdergruppen Akteur*innen auf ein Interesse an einer Teilnahme an der Studie angesprochen.

Der Kreis an Teilnehmenden wurde zunächst über das die Potenziale von CBD als Methode kooperativer Planung informiert. Im Anschluss wurden mittels Workshops und Gesprächen deren Perspektiven auf die Potenziale Nutzer*innen-zentrierter Planung im Bezirk abgefragt, um im Anschluss Empfehlungen zu den Umsetzungsmöglichkeiten geben zu können. Hierzu wurde zu Beginn der Studie das bestehende Material der Grundlagenermittlung kondensiert

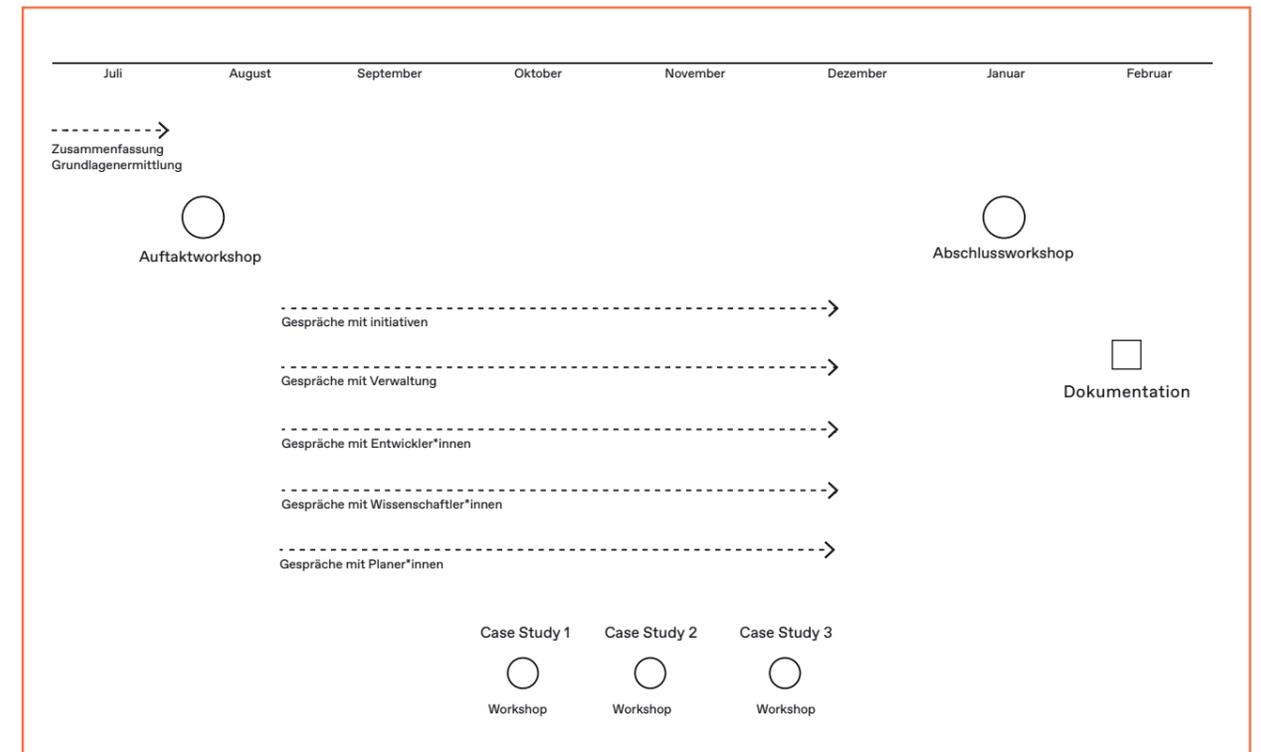


Abb. 5
Skizze des Studienablaufs

2. Einführung ins Thema und Studiendesign

und in die Form eines schnell zu erfassenden Arbeitspapiers² gebracht. Dieses Dokument diente dem gesamten Prozess als Arbeitswerkzeug.

In einem Auftaktworkshop wurden die Teilnehmer*innen nochmal mit dem Thema „Community Based Design“ vertraut gemacht und mögliche Anwendungsfälle von kooperativer Planung mit Nachbarschaften und Nutzer*innen in verschiedenen Arbeitsgruppen diskutiert.

Mit Hilfe der Erkenntnisse des Auftaktworkshops und weiteren Gesprächen mit Verwaltung und Zivilgesellschaft wurden drei Fälle zur vertieften Bearbeitung ausgewählt. Diese Fallstudien nahmen einen wesentlichen Anteil an dieser Studie ein. Anhand von ihnen wurden die Thesen der Grundlagenermittlung an konkreten Fallbeispielen überprüft und weitergedacht. Im Rahmen der Fallstudien wurden mit den Teilnehmer*innen Gespräche geführt und die

Fragestellungen in Workshops gemeinsam diskutiert. Aus den Fallstudien wurden wiederum konkrete Vorschläge zur Umsetzung von Maßnahmen der Bürgerbeteiligung im Themenfeld CBD abgeleitet. Zusätzlich zu den Fallstudien wurden mit den Teilnehmer*innen der Studie weitere Gespräche durchgeführt, die die Erkenntnisse aus den Fallstudien ergänzt haben.

Die Erkenntnisse aus den Gesprächen aus den Fallstudien wurden dann in einem abschließenden Workshop vorgestellt und zur Diskussion gestellt. Die Ergebnisse dieser Diskussionen werden in Abschnitt 3 dokumentiert.

Der gut besuchte Auftaktworkshop fand im Rahmen der StadtWERKSTATT Friedrichshain-Kreuzberg in der Adlerhalle im Rathausblock statt. Aufgrund der steigenden Fallzahlen im Rahmen der Corona-Pandemie konnten die Workshops der Fallstudien sowie der Abschlussworkshop leider nur

Fragestellungen der Studie:

- Welche Anwendungsfelder gibt es für CBD im Bezirk?
- Welche Bedarfsgruppen/Bedarfe gibt es im Bezirk?
- Welche Ressourcen braucht es um Gestaltung mit Nutzer*innen und Nachbarschaften im Bezirk zu stärken und zu unterstützen?
- Welche Ressourcen sind im Bezirk (und im Land Berlin) bereits vorhanden?
- Wer hat Interesse am Thema und möchte sich zukünftig einbringen, bzw. kooperieren?

Zielgruppen der Studie:

- Verwaltung
- Initiativen
- Entwickler*innen
- Planer*innen
- Hochschulen

online durchgeführt werden. Die Ergebnisse wurden live auf einem Miro-Board dokumentiert.

Ein herzlicher Dank geht an alle Mitwirkenden, die durch aktive Teilnahme an den Workshops und durch Interviews ihre Expertise in die Studie eingebracht haben. An unseren Auftakt- und Abschlussveranstaltungen haben jeweils über 30 Interessierte teilgenommen.

Aus der bezirklichen Verwaltung und dessen Unterstützungsstrukturen nahmen der Dezernent der Abteilung Planen, Bauen, Kooperative Stadtentwicklung von Friedrichshain-Kreuzberg, die AKS Gemeinwohl (verwaltungsintern und -extern), der Leiter und Mitarbeitende des Stadtplanungsamtes sowie Mitarbeitende des Straßen- und Grünflächenamtes teil ebenso wie das Team der bezirklichen Neubaustrategie LokalBau, die uns viele wichtige Hinweise gaben. Weitere Unterstützung erhielten wir vom Büro Raumdialog, das die StadtWERKSTATT koordiniert hat.

Für die Analyse des Themas „Kooperationen im sozial orientierten Wohnungsbau“ konnten wir auf die Expertise der Portfoliomanagerinnen der landeseigenen Wohnungsunternehmen Gewobag und WBM, auf die Erfahrungen zweier Projektinitiativen (RuT - Rad und Tat; Campus Cosmopolis) sowie der Netzwerkagentur Generationenwohnen der STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH zurückgreifen.

Der Fall „Zukunft am Ostkreuz“ wurde unter Einbeziehung der Initiative ZUKUNFT und mit Hilfe der Mitglieder des fallspezifischen Zukunftsrats in enger Kooperation mit dem Architekturbüro Studio Malta untersucht. Die verwaltungsexterne Stelle der AKS hat mit Hilfe der LokalBau den Planungsworkshop organisiert und die Treffen des Zukunftsrates koordiniert

Wir bedanken uns außerdem bei den Mitgliedern des Stadtteilausschusses Kreuzberg und des Stadtteilbüros Friedrichshain sowie von weiteren bezirklichen Strukturen für Gemeinwesenarbeit, Kiezbüro der Stiftung SPI „Miteinander Leben im Samariterkiez“, Kultur- und Nachbarschaftszentrum RuDi und „Angewandte Sozialforschung und urbanes Management“ (asum

GmbH) für die Teilnahme an dem Workshop „Organizing Ostbahn. Unterstützung durch Gemeinwesenarbeit.“

Aus wissenschaftlicher Perspektive wurden uns wichtige Hinweise von Mitgliedern des Fachgebietes für Städtebau und Urbanisierung (CUD) und der Habitat Unit an der Technischen Universität Berlin, dem Studiengang Design an der Hochschule für bildende Künste Hamburg sowie durch das Forschungsprojekt „KoopWohl – Städtische Ko-Produktion von Teilhabe und Gemeinwohl“ der Universität Stuttgart und der Bauhaus-Universität Weimar gegeben. Außerdem profitierte die Studie von der Expertise stadtpolitischer Initiativen, darunter die Kioskgruppe am Hermannplatz und die LaskerKiez Initiative.

Gestalter*innen und Architekt*innen von Studio Malta, IFAU, coopdisco, LokalBau und der Gestaltungsberatung Hamburg gaben uns weitere wichtige Hinweise.

ANMERKUNGEN

- 1 Um den Bestand an Flächen in Community Ownership im Bezirk zu erhöhen, hat der Bezirk sich zum Ziel gesetzt, mindestens 50% seines Immobilienbestandes zu „communalisieren.“ Mit Comunalisierung (mit c) ist Gemein(schafts-)besitz gemeint, der über öffentliche Besitz hinaus weitere Flächen im Gemeinbesitz, wie hier aufgezählt, mit einschließt. Siehe hier: <https://gruene-xhain.de/comunalisierung-in-friedrichshain-kreuzberg/>
- 2 Das Heft befindet sich im Anhang dieser Dokumentation.

3. Bedingungen und Ressourcen

3.1. Zusammenfassung

Die vorliegende Untersuchung hat zentrale Annahmen der Grundlagenermittlung bestätigt und einige für den Bezirk spezifische Bedingungen und Potenziale für Nutzer*innen-zentrierte, kooperative Planung und Gestaltung identifiziert.

Vorteile für die Stadtgesellschaft

Wenn Gruppen und Nachbarschaften Orte selbst oder in Kooperation (be-)planen, ergeben sich daraus einige Vorteile für die Stadt: Eine größere Bedarfsgerechtigkeit der Planung, die Stärkung des sozialen Zusammenhaltes und eine hohe Identifikation mit den Entwicklungen und Orten.

Je stärker und um so früher Nutzer*innen und Nachbarschaften ihre Quartiere mitgestalten können, desto mehr können die Orte und Nutzungen entlang der Vielfalt im Bezirk entwickelt werden. Mit einer Anwendung von in dieser Studie

identifizierten Instrumenten und der Schaffung der notwendigen Voraussetzungen gemeinschaftlicher Planung, kann weniger durchsetzungsstarken und strukturell benachteiligten Akteursgruppen der Zugang zu Räumen erleichtert werden.

Notwendige Bedingungen

Um kooperative und gemeinschaftliche Planungen umsetzen zu können, müssen bestimmte Bedingungen erfüllt sein. Die wichtigsten Voraussetzungen sind vorhandene Gruppen mit Nutzungsinteresse und zugängliche Raumressourcen (Abb. 6). Im Bezirk sind verschiedene Ausgangssituationen vorhanden; z.B. das Vorhandensein von organisierten Gruppen und fehlende Raumressourcen; oder zu entwickelnde Raumressourcen und fehlende organisierte Gruppen; oder gut organisierte Gruppen

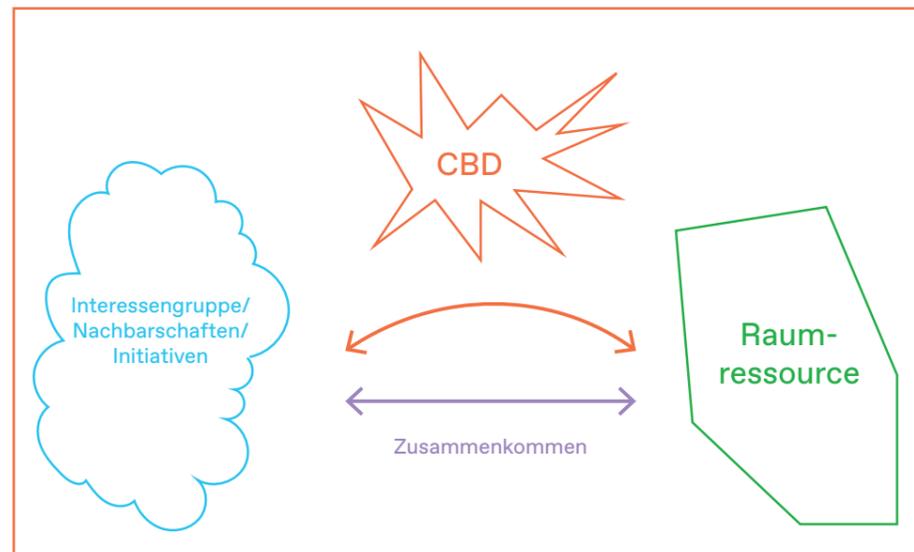


Abb. 6: Gruppen und Flächen müssen zusammenkommen.

und eine Raumressource, die gefährdet ist und verteidigt werden muss (Abb. 7). Maßnahmen die Gruppen und Flächen zusammenzubringen, schaffen notwendige Voraussetzungen für kooperative Planungen.

Bedarfe und Potenziale

Aussagen in den durch uns geführten Gesprächen und Feedback aus den Workshops haben gezeigt, das im Bezirk ein hoher Bedarf an unterschiedlichen Formen von gemeinschaftlichem Planen und Gestalten (und in der Folge auch Nutzen) von Räumen besteht.

Eine große Anzahl an Initiativen zeigt Interesse an der (Mit-) Gestaltung von Orten im Bezirk.¹ So engagieren sich beispielsweise zahlreiche Initiativen für eine Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnprojekte.² Neben Wohnorten sind vor allem die zahlreichen, von starker Verdrängung betroffenen (sozio-)kulturellen Räume³ sowie kleingewerbliche Nutzungen⁴ wichtige Orte für nachbarschaftlichen Zusammenhalt.⁵ Auch hier engagieren sich zahlreiche Initiativen. Im Bereich öffentlicher Raum und Verkehr gibt es zahlreiche Gestaltungsansätze von Unten,⁶ die auch immer stärker im Bezirk gefördert werden. Ein weiterer Punkt ist die kooperative Quartiersentwicklung, wie

z.B. am Rathausblock, die auch Ansätze für gemeinschaftliches Planen und Gestalten bietet.

Obwohl der Bezirk bereits dicht bebaut ist, gibt es im Bezirk noch eine Anzahl größerer Flächen (siehe Abschnitt 3.3.) die entwickelt und gestaltet werden können. Insbesondere aufgrund des fortgeschrittenen Verlusts an bezahlbarem Wohnraum und soziokulturellen Orten sollten auf Flächen auf die der Bezirk Zugriff hat, Nutzungen benachteiligter und von Verdrängung betroffener Gruppen priorisiert werden. Bei öffentlichen Entwicklungspotenzialen und (über regulierende Instrumente) bei privaten Flächen können kooperative/gemeinschaftliche Planungsprozesse etabliert und eingefordert werden.

Bestehende Hemmnisse

Das größte Problem ist der Mangel an beplanbarem Raum als verfügbare Ressource. Die bestehenden öffentlichen Entwicklungspotentiale sind bereits mit hohen Ertragserwartungen und/oder starken Nutzungskonkurrenzen belegt. Dies erschwert insbesondere strukturell benachteiligten Gruppen an der räumlichen Gestaltung mitzubestimmen. Dazu gehören etwa transparente und niedrigschwellige Vergabeverfahren für Flächen, Unterstützung mit planerischer Expertise für zivilgesellschaftliche

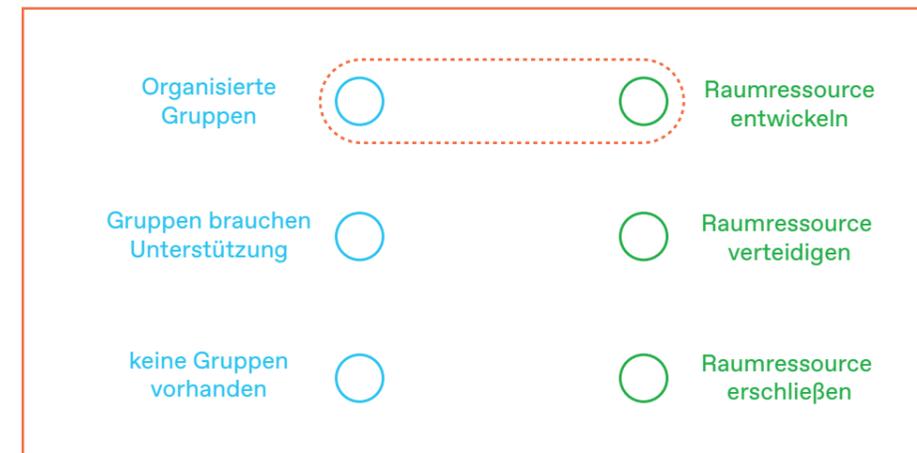


Abb. 7: Im Bezirk wurden verschiedene Ausgangsbedingungen für die kooperative räumliche Stadtentwicklung festgestellt. Idealerweise kommen eine organisierte Gruppe und eine Raumressource zusammen, die entwickelt werden kann.

Notwendige Bedingungen

1. Zugänglicher Raum

- Eine zu entwickelnde, zu verteidigende oder zu erschließende Raumressource
- Gemein(-schafts)besitz der Nutzer*innen (“Community Ownership”) ist Ziel des zu entwickelnden Raumes

2. Interessierte Gruppen

- Eine oder mehrere organisierte Gruppen, die diese Ressource nutzen wollen und dafür eine Vision haben oder entwickeln möchten

3. Entwicklungsträger*innen, die kooperieren und gemeinschaftliche Gestaltung ermöglichen

4. Planer*innen, die gemeinschaftliche Planungs- und Entwurfsprozesse begleiten können

5. Gemeinsame Formulierung oder Klärung der Aufgabenstellung (“Phase 0”)

6. Für größere kooperative Entwicklungen:

- Verbriefte Mitbestimmung und abgesicherte Teilhabe der Gruppen (Startpunkt ist in der Regel ein LOI, eine Kooperationsvereinbarung, später Generalmietvertrag, ein Erbbaurechtsvertrag o.ä.)
- Unterstützung in der Professionalisierung der Gruppe/n (Rechtsfähigkeit, verlässliche Mitarbeit, ökonomische Tragfähigkeit,...)
- Vermittlung und Weitergabe von Erfahrungswissen
- Lokal verbundene Gemeinwesenarbeit unterstützt Selbstorganisation, stellt Kontakte her und bietet eine Schnittstelle zu Planer*innen und vermittelt zu Planungsvorhaben

Initiativen, eine systematische Integration von Gemeinwesenarbeit in Planungsprozesse und Budgets, um gemeinschaftliche Planungen anzuschließen. Der politische Handlungsspielraum ist hier für den Bezirk insofern eingeschränkt, da bezahlbare Flächen und Räume durch das Land finanziert und bereitgestellt werden müssen. Damit verbunden ist die Entwicklung von niedrighschwelligem Vergabeverfahren ebenfalls eine Aufgabe des Landes.

Ressourcen

Der Bezirk verfügt jedoch durchaus über eigene Ressourcen und Strukturen, die er für Unterstützung von gemeinschaftlichem und kooperativem Planen einsetzen kann. Die kommenden Seiten fassen die vorhandenen und erforderlichen Ressourcen zusammen (siehe auch Abb. 8).

3.2. Vorhandene und erforderliche Ressourcen

a) Auf Landesebene

Bezahlbare Flächen

Bezahlbare Flächen sind Voraussetzung und notwendige Bedingung für Finanzierbarkeit von kooperativer Planung mit strukturell benachteiligten Gruppen. Denn erschwingliche Bodenpreise erlauben eine Refinanzierung durch moderate Mietpreise. Zugängliche und bezahlbare Raumressourcen mobilisieren wiederum zivilgesellschaftliche Akteure dazu, sich für eine Entwicklung zu engagieren. Damit bezahlbare Flächen zur Verfügung stehen, braucht es jedoch staatliche Instrumente wie eine kommunale Bodenbevorratung.⁷ Zusätzlich sind neue Instrumente wie gemeinnützige Bodenstiftungen⁸ zu nennen, die durch zivilgesellschaftliche Akteure initiiert werden.

Vergabeverfahren und Vermittlung von Flächen

Um benachteiligten Gruppen Zugang zu Raumressourcen für kooperative Planung zu ermöglichen, müssen niedrighschwellige und

struktureller Diskriminierung entgegenwirkende Vergabeverfahren entwickelt werden. Das bedeutet beispielsweise, dass bei Projekten landeseigener Wohnungsunternehmen eine Vergabe zu einem Zeitpunkt erfolgt, an dem eine Mitgestaltung noch möglich ist oder aber dass die Hürden für die Vergabe von Flächen im Konzeptverfahren so gestaltet sind, dass auch Initiativen ohne großes Eigenkapital daran teilnehmen können.

Finanzierungs- und Förderinstrumente

Um einen niedrighschwelligem Zugang zu gewährleisten, braucht es wegen steigender Bodenpreise und Baukosten auf Landesebene geeignete Finanzierungs- und Förderinstrumente. Dies ist wichtig, um die Bezahlbarkeit von Projekten sicherzustellen, Zugänge zu schaffen und kooperative Projekte umsetzen zu können. Die bestehenden Förderungen im Bereich des geförderten Wohnungsbaus berücksichtigen gemeinschaftliche Wohnformen nicht zureichend. Ebenso fehlt hier beispielsweise die Förderung nachbarschaftlicher und gemeinschaftlicher Räume. Eine Förderung gemeinwohlorientierter Projekte ist nachhaltig. Einmal gefördert, bleiben bezahlbare Raumressourcen in entsprechender Trägerschaft⁹ dem Gemeinwesen dauerhaft erhalten.

b) Auf Bezirksebene

Auch wenn im Bezirk vor allem die räumlichen Ressourcen knapp sind, sind andere Ressourcen für kooperative und gemeinschaftliche Planungsansätze in großer Zahl vorhanden. Hierzu gehören insbesondere:

Gut organisierte Initiativen und Gruppen

Im Bezirk gibt es eine Vielzahl von Initiativen und Gruppen, die ein großes Interesse daran haben, Orte mitzugestalten. Dazu gehören stadtpolitische Initiativen, Nachbarschaftsgruppen, Hausprojekte und andere kulturelle und soziale Netzwerke mit spezifischen Raumbedarfen. Sie sind gut organisiert und bringen häufig ein spezialisiertes Wissen über ihre Bedarfe, die sozialen Netzwerke sowie vorhandene und gewünschte räumliche

3. Bedingungen und Ressourcen

Qualitäten mit. Über eine engere Verzahnung von Gemeinwesenarbeit und der räumlichen Planung können weitere Gruppen aktiviert werden.

Vorhandene Unterstützungsstrukturen

In den vergangenen Jahren wurden bereits mehrere Strukturen ins Leben gerufen, die gemeinschaftliche Planungen unterstützen können. Besonders ist hier die **AKS Gemeinwohl** zu nennen, die stadtpolitische Initiativen unterstützt und den Zugang zur Verwaltung erleichtern soll. Außerdem wurde das Projekt **LokalBau** ins Leben gerufen, das kooperative und gemeinwohlorientierte Projektentwicklungen im Bezirk unterstützt. Zudem sieht das Pilotprojekt **StadtWERKSTATT** physische Austauschräume vor und die **Baustelle Gemeinwohl** einen digitalen Raum für Wissenstransfer und die Initiierung von Zusammenarbeit. Weitere Unterstützungsstrukturen sind die Quartiersmanagements (QM) und lokale Akteur*innen wie die **Bauhütte Südliche Friedrichstadt** oder die **ZusammenStelle** am Rathausblock.

Gemeinwesenarbeit

Es gibt bereits Orte der Gemeinwesenarbeit wie das **Nachbarschaftshaus Urbanstr.** oder den **Kiezanker** im Wrangelkiez, die wichtige Selbstorganisationsprozesse in der Stadtentwicklung unterstützen. Ebenfalls sind Anlaufstellen für Beteiligung, wie das **Stadtteilbüro Friedrichshain** oder der **Stadtteilausschuss Kreuzberg** wichtige Partner*innen für eine kooperative Stadtentwicklung. Zudem sind Stadtteilkoordinator*innen zentrale Akteur*innen zwischen Gemeinwesenarbeit, engagierten Gruppen und dem Bezirk. Bei der bezirklichen **Sozialraumorientierten Planungscoordination (SPK)** angesiedelt sollen sie zukünftig in den Sozialräumen präsent sein.

Bezirkliche Verwaltung

Die Verwaltung hat die Koordination verschiedener Aufgabenfelder verbessert, indem sie unter anderem eine Sozialräumliche Planungscoordination (SPK) eingerichtet hat. Das Straßen- und

Grünflächenamt sowie das Stadtentwicklungsamt haben beide eigene Stellen zur Verbesserung der Beteiligung eingesetzt. Für die Stadtentwicklung ist hier die verwaltungsinterne Stelle der AKS Gemeinwohl hervorzuheben, die im Dezernentenbereich angesiedelt ist und eine wichtige Partnerin für die kooperative Stadtentwicklung darstellt.

Finanzierungs- und Förderinstrumente

Auch wenn die Haushalte der Bezirke wenig Spielräume bieten, so gibt es zumindest kleine Förderprogramme, die gemeinschaftliche Planungen wie etwa Eigenplanung unterstützen können. Hier sind besonders die Kiezkassen und FEIN (Freiwilliges Engagement In Nachbarschaften) -Mittel zu nennen. Weitere Finanzierungsquellen können beispielsweise über private Stiftungen oder in der Vermittlungsarbeit über kulturelle Förderungen erschlossen werden. In wie weit Mittel, die dem Bezirk seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zugewiesen werden, zur Unterstützung kooperativer Planungen verwendet werden können (z.B. Mittel zur Städtebauförderung, Leitlinien Bürgerbeteiligung, Beschleunigung Wohnungsneubau) ist zu prüfen.

c) Weitere Ressourcen

Planer*innen mit Interesse an CBD

Es gibt ebenfalls eine Vielzahl an Planer*innen und Gestalter*innen, die ein Interesse daran haben, mit Nutzer*innen und Nachbarschaften zusammenzuarbeiten und über Strategien, Methoden und Werkzeuge verfügen, mit Gruppen zu planen.¹⁰

Hochschulen mit Bereitschaft zur CBD-Kooperation

Mehrere Fachgebiete an Berliner Hochschulen haben bereits Erfahrungen in der planerischen Unterstützung von nachbarschaftlichen Initiativen im Rahmen von Praxisprojekten gesammelt (beispielsweise im Rahmen von Service-Learning-Programmen) und auch mit Initiativen im Stadtteil kooperiert. Hierzu gehören insbesondere die o.g. Fachgebiete des Instituts für Architektur an der TU Berlin sowie an der Universität der Künste.

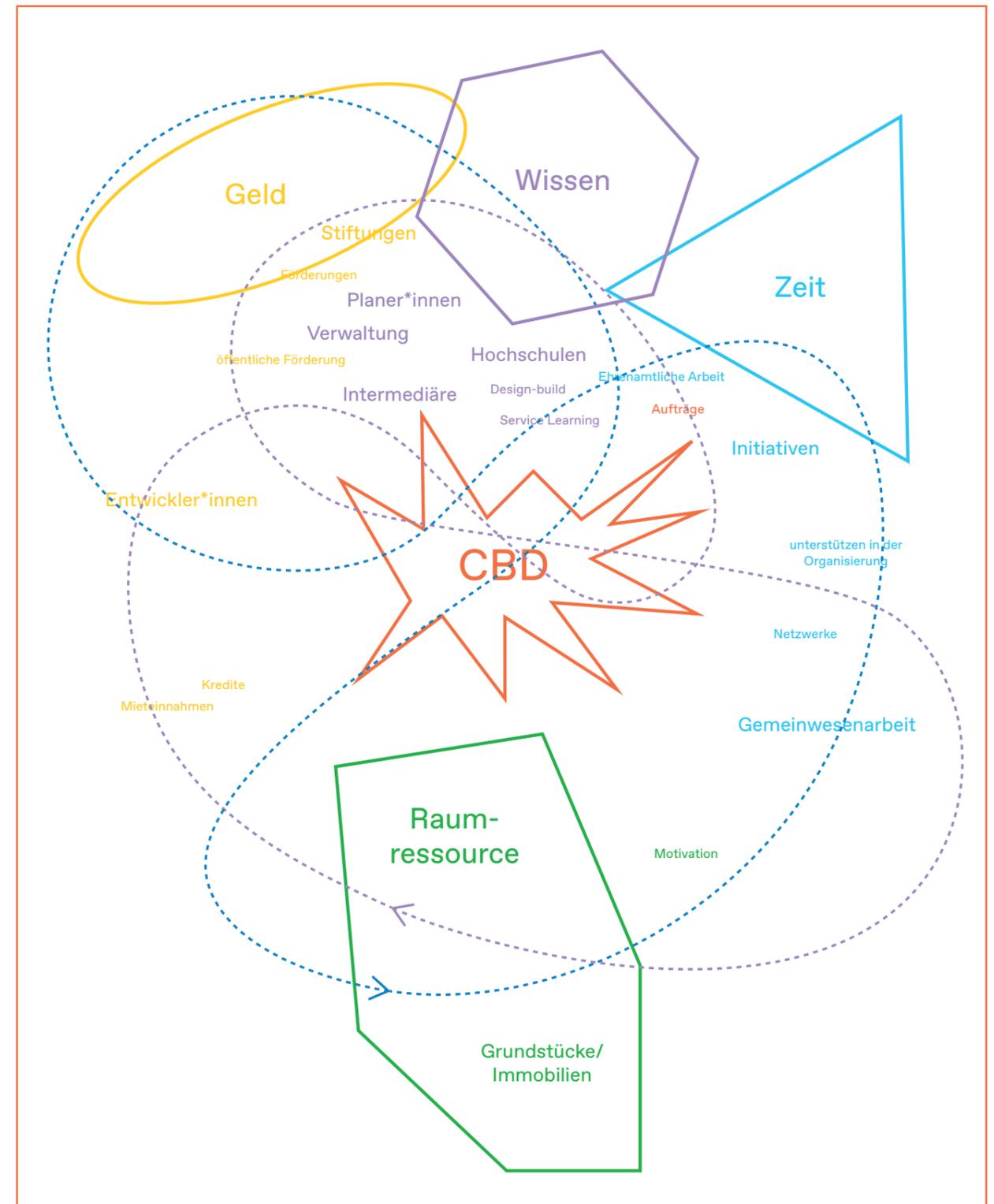


Abb. 8
Übersicht über verschiedene Ressourcen, die für kooperative und gemeinschaftliche Planung mobilisiert werden können.

3.3. Standorte mit Potenzial für kooperatives Planen

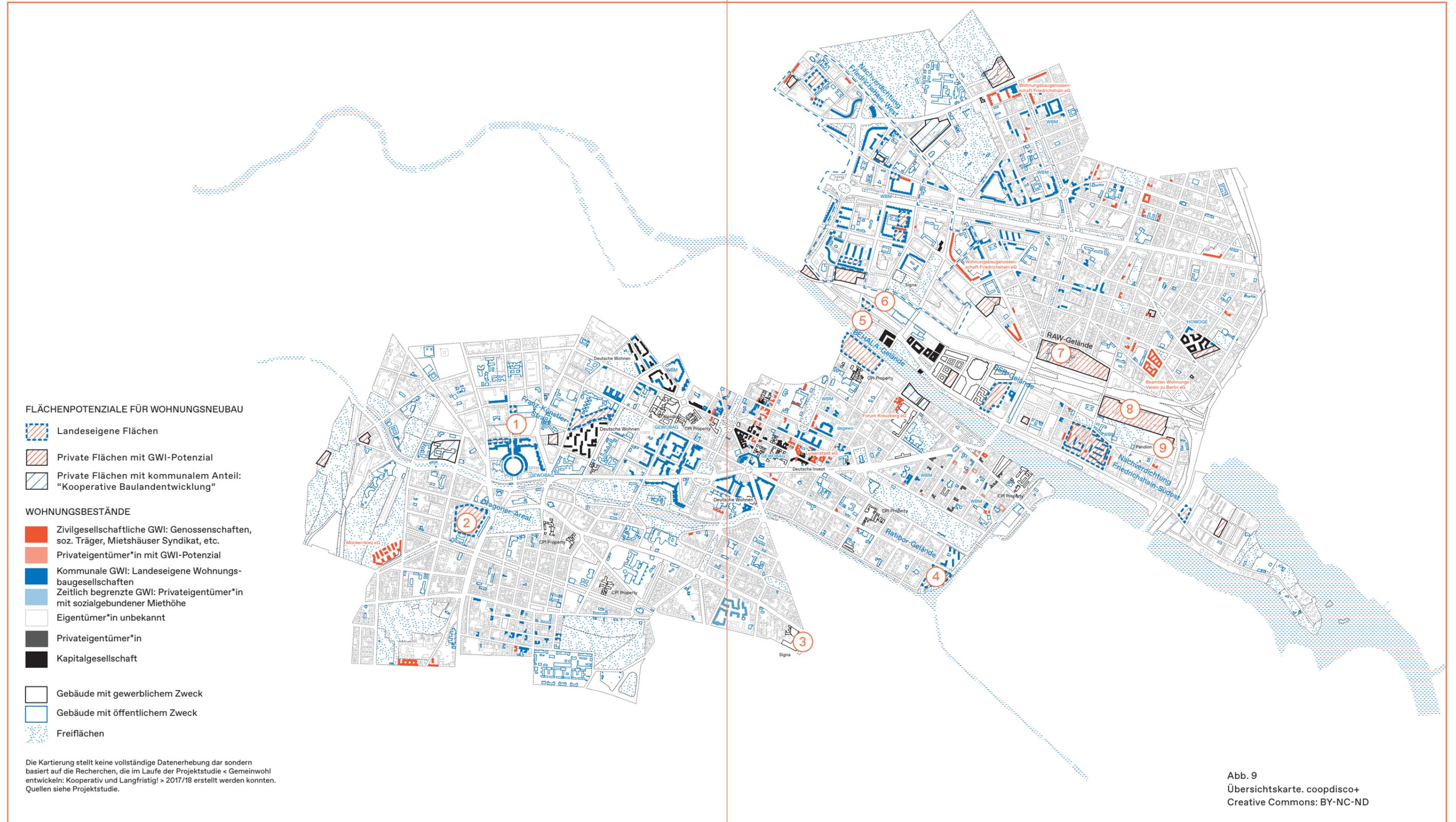


Abb. 9
Übersichtskarte. coopdisco+
Creative Commons: BY-NC-ND

3. Bedingungen und Ressourcen

① Friedrichstraße 18/19

Das Grundstück, auf dem ca. 7500 qm Nutzfläche entstehen kann, soll gemäß des Beschlusses des Bezirksamts verschiedenen kooperativen Nutzungen zwischen dem Kreuzberg Museum, Schwules Museum und einer Geflüchtetenunterkunft zur Verfügung gestellt werden. Es wird angestrebt, diese Kooperation modellhaft in der gemeinsamen Planung zu ermöglichen (zum Beispiel durch die Übernahme einer Genossenschaft, eines landeseigenen Unternehmens als Bauherrin, Gründung eines gemeinwohlorientierten Trägers etc). Insbesondere beruht die Zusammenarbeit hier auf der Arbeit der Bauhütte Kreuzberg e.V., die durch das Projekt Frieda Süd gut im Kiez verankert ist und verschiedene Bedarfe der Nachbarschaft artikulieren und zusammenführen kann.¹¹

② Rathausblock

Das im Rathausblock gelegene Gelände der ehemaligen Dragonerkaserne gehörte der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die es in einem Höchstbietverfahren privatisieren wollte. Durch hartnäckiges Engagement stadtpolitischer Initiativen konnte das Areal durch das Land Berlin erworben werden. Die Initiativen konnten erreichen, dass eine Kooperationsvereinbarung ausgehandelt wird. In ihr werden die wesentlichen Ziele zur Entwicklung des Areals festgehalten. Dazu gehört die Entwicklung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum, Flächen für Soziales, Gewerbe und Kultur sowie eine Vergabe von Boden nur im Rahmen von Erbbaurechten. Trotz Schwierigkeiten in der Ausgestaltung adäquater Maßnahmen zur Beteiligung der involvierten Gruppen bestehen weiterhin viele Möglichkeiten für eine kooperative Entwicklung des Areals, insbesondere im Rahmen des geplanten Gewerbehofs und von Teilflächen, die in Konzeptverfahren in Erbpacht vergeben werden sollen.

③ Karstadt am Hermannplatz

Der Investor SIGNA plant das Grundstück des Warenhauses nach historischem Vorbild zu

entwickeln. Dabei soll auch der umliegende öffentliche Raum aufgewertet werden. Anwohnende und Gewerbetreibende aus der Nachbarschaft befürchten eine Verdrängung durch die geplanten Maßnahmen.¹² Es existiert ein Letter of Intent (LOI) zwischen dem Senat und SIGNA, in welchem der Senat SIGNA eine Unterstützung des Projektes zusichert (als Gegenleistung für die Sicherung von Arbeitsplätzen). Um den Umbau des Karstadt-Areals politisch umzusetzen, hat SIGNA eine als Beteiligungsverfahren gestaltete PR-Kampagne mit dem Titel „Nicht ohne Euch“ gestartet.¹³ Um in diesem Konflikt die Interessen der Nachbarschaft zu stärken, könnten mit Methoden der Nutzer*innenplanung die Bedarfe der Nachbarschaft sichtbar gemacht und damit der politische Diskurs verändert werden.

④ Ratibor14

Das Areal an der Ratiborstraße 14 gehört der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und soll veräußert werden, parallel plant das Land Berlin auf diesem Standort eine Unterkunft für Geflüchtete. Gemeinsam mit den Gewerbetreibenden auf dem Areal und der umgebenden Nachbarschaft wurde ein Konzept entwickelt,¹⁴ wie die bestehenden Nutzungen am Standort erhalten werden können mit Integration des Wohnens für Geflüchtete. Zwischenzeitlich soll kein Wohnen für Geflüchtete am Standort mehr errichtet werden. Die Gewerbetreibenden möchten das Areal mit einer Genossenschaft erwerben und behutsam nachverdichten.

⑤ YAAM

Die anstehende Sanierung der Gebäude an der Nordseite der Schillingbrücke 3 durch den Bezirk soll zu der Sicherung des Standortes führen, da die Veranstaltungshalle an der ebenfalls sanierungsbedürftigen Ufermauer statische Probleme aufweist (Sanierung durch das Land vorgesehen). Außerdem plant der Bezirk die Steigerung der Raumqualität (z.B. Haus des Gemeinwohls) unter der Prämisse, dass das YAAM als Akteur auf dem Gelände bleiben kann. Die Entwicklungen des YAAM betreffen unter

anderem die Vorhaben am Stralauer Platz in der unmittelbaren Nachbarschaft, der in naher Zukunft entwickelt werden soll.

⑥ Ostbahnhof & Stralauer Platz

Im Konzept des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) ist hier auf einem bezirkseigenen Grundstück am Platz die Unterbringung von Geflüchteten geplant. Der Stralauer Platz und sein Umfeld bietet trotz erheblicher Fläche keinerlei Aufenthaltsqualität, weil eine Hauptverkehrsstraße das Geschehen dominiert. Der Bezirk möchte neben Geflüchtetenwohnen hier weitere Nutzungen realisieren. Ähnlich wie im Fall der Franz-Künstler-Straße ist hier die Überlegung, wie die Nachbarschaft mobilisiert werden kann und das Grundstück in Abstimmung gemeinwohlorientiert beplant werden kann.¹⁵

⑦ RAW-Gelände

Bereits vor der Privatisierung und Aufteilung des RAW (ehemaliges Reichsbahnausbesserungswerk) 2007 forderten Nutzer*innen und Anwohner*innen gemeinsam mit dem Bezirk eine gemeinschaftliche Planung. Sie entwickelten einen Großteil des Geländes in Eigenplanung – etwa auf der gesamten Fläche des heutigen Soziokulturellen L. Über dessen Bestand und gemeinschaftliche Entwicklung wird seit 2016 mit den neuen Eigentümern verhandelt. Gemeinschaftsbesitz bzw. -nutzung soll hier über die städtischen GSE gGmbH hergestellt werden. Auch die Eigentümer des Ost-Teils signalisieren Offenheit für gemeinschaftliche Planungen. Mit den Instrumenten des Planungs- und Baurechts könnten Absicherungen von Gemeinschaftsbesitz im Vorfeld über einen städtebaulichen Vertrag gelingen. Inwiefern die im Wettbewerb vorgesehenen städtebaulichen Kennzahlen auf dem Gelände abgebildet werden können oder angepasst werden müssen, bleibt zu diskutieren.

⑧ Beamtenwohnhaus am Ostkreuz

Das Haus wird von der Deutschen Bahn zum Verkauf angeboten und soll auf der Grundlage eines gemeinwohlorientierten LokalBau-Nutzungs-

konzeptes zeitnah in den SIWANA-Topf¹⁶ übernommen werden. Wenn eine Übertragung so gelingt, dass die Immobilie für Nutzungen der bezirklichen Daseinsvorsorge zur Verfügung steht, könnte eine kooperative Planung dabei unterstützen, eine gemischte Nutzung für Jugend und ggf. eine Substitutionspraxis oder andere soziale Einrichtung mit akutem Bedarf zu organisieren und zu schaffen. Der Bezirk muss gegenüber SenFin ein Konzept vorlegen.

⑨ ZUKUNFT am Ostkreuz

Dem Kulturstandort „ZUKUNFT am Ostkreuz“ wurde der Mietvertrag zu Ende März 2022 gekündigt¹⁷. In Eigenplanung hat die ZUKUNFT ihre Vision für eine Integration einer zukünftigen Entwicklung des Grundstücks dem Eigentümer dargestellt. Obwohl das Einbringen eines eigenen Entwurfsvorschlags für den Eigentümer unverbindlich ist, kann die gemeinschaftliche Planung im kooperativen Sinne als mögliches Druckmittel für die Bereitstellung einer Ausweichfläche und die eventuelle Verlängerung des Mietvertrags betrachtet werden, da ein konkreter Alternativvorschlag im Sinne der zukünftigen Nutzer*innen vorliegt.

3. Bedingungen und Ressourcen

ANMERKUNGEN

- 1 Eine gute Übersicht über Initiativen im Bezirk findet sich auf der Webseite des kotti e.V.: www.rundumkotti.de
- 2 Siehe hierzu den Abschnitt Bedarfe in der Fallstudie 4.2. Kooperationen im sozial orientierten Wohnungsbau
- 3 Siehe hierzu den Abschnitt Bedarfe in der Fallstudie 4.3. Zukunft am Ostkreuz
- 4 Wichtige Akteure sind z.B. [Bizim Kiez](#), das [Nachbarschafts- und Gewerbenetzwerk \(NaGeNetz\)](#) oder auch Gewerbestandorte wie die [Lausitzerstr. 11/12](#) oder das [Ratiborareal](#).
- 5 Siehe hierzu auch das [Modellprojekt am Kottbusser Tor: Re-Kommunalisierung Plus](#)
- 6 Für den Ortsteil Friedrichshain siehe insbesondere die durch uns geführten Gespräche mit Josi Tipke und Konstanze Fritsch. Eine Zusammenfassung der Gespräche liegt dem Auftraggeber vor. Ein weiteres Beispiel sind [Kiezblock-](#) und [Mobilitätsinitiativen](#).
- 7 Das Land Berlin hat 2021 einen kommunalen Bodenfonds (BBF Berliner Bodenfonds GmbH) eingerichtet. Dieser wird als Tochtergesellschaft der landeseigenen Berliner Immobilienmanagement (BIM) geführt.
- 8 Siehe beispielsweise [Stadtbodenstiftung](#)
- 9 Damit sind Trägerschaften gemeint, die eine (Re-) Privatisierung von Grundstücken und Immobilien weitgehend ausschließen, wie z.B. Genossenschaften mit Satzungen, die Privatisierungen ausschließen, gemeinnützige Stiftungen oder das Miethäusersyndikat.
- 10 Dem Bezirksamt liegt eine Liste an entsprechenden Planer*innen vor.
- 11 Siehe: <https://www.baustelle-gemeinwohl.de/2021/11/stadtwerkstatt-doku-friedrichstr-18-19-kooperativ-entwickeln/>
- 12 Siehe z.B. die [Initiative Hermannplatz](#)
- 13 Siehe hierzu: <https://nichtohneuch.berlin>
- 14 Siehe [coopdisco + Frieder Rock \(Berlin 2019\)](#), [Ratibor Areal Berlin Kreuzberg Kooperative Machbarkeitsstudie](#)
- 15 Siehe hier auch die Dokumentation der Veranstaltung [Stralauer Platz neu denken!](#) am 16.8.2021 im Rahmen der StadtWERKSTATT
- 16 Dabei handelt es sich um das „Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds“
- 17 Siehe auch Fallstudie 5.2. Zukunft am Ostkreuz

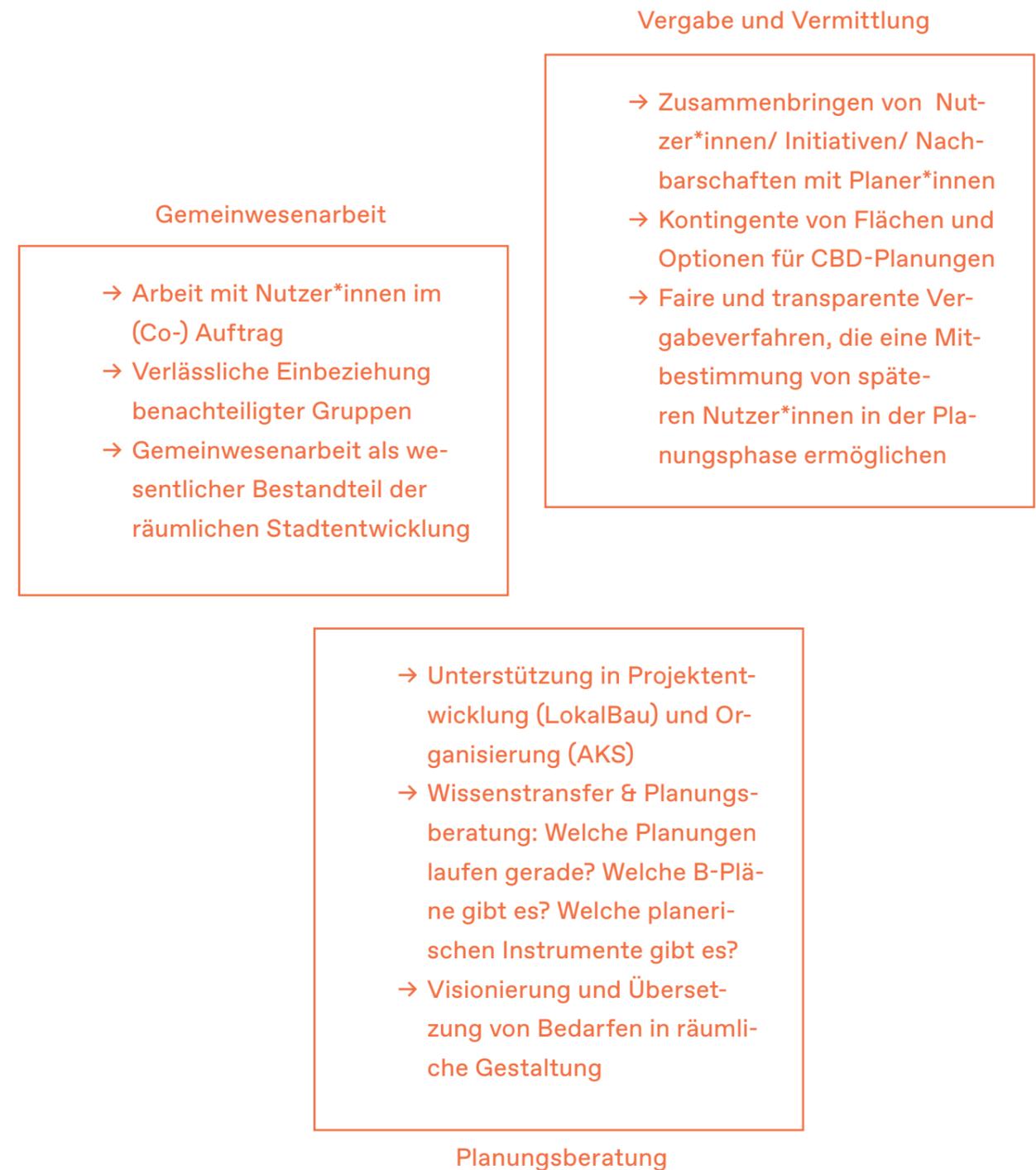
4. Zusammenfassung der Fallstudien

Im Rahmen der Studie wurden drei Anwendungsfälle für CBD exemplarisch betrachtet:

- Kooperationen im sozial orientierten Wohnungsbau
- Zukunft am Ostkreuz
- Organizing Ostbahn

Die verschiedenen Ansätze einer bezirklichen CBD-Arbeit lassen sich aus drei Bedarfsweldern erschließen: Vergabe, Planungsberatung, Gemeinwesenarbeit. Die drei Aufgabenfelder ergeben sich aus der Analyse der Fallstudien, die für die Auftragsstudie ausgewählt wurden und die exemplarisch für verschiedene Aufgabenbereiche sind.

Die Darstellung der drei Fallstudien erfolgt neben einer kurzen Beschreibung und Schlussfolgerungen über jeweils ein Schaubild, auf dem dargestellt ist, wie eine kooperative Planung im Idealfall ablaufen könnte bzw. zustande kommen kann.



4.1. Zeitleiste

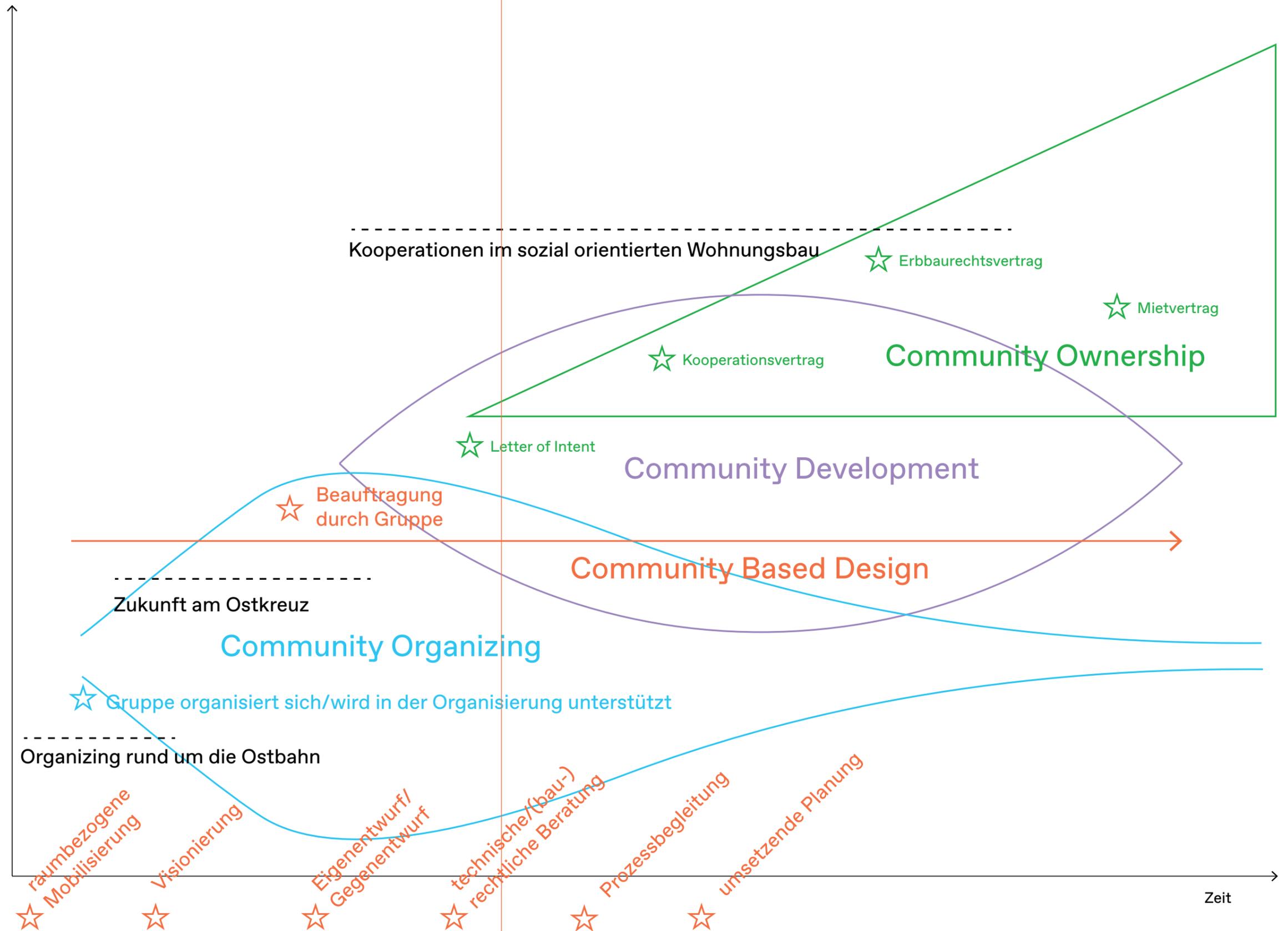


Abb. 10
Zeitleiste, Fallstudien. Aufgaben kooperativer Planung im Zusammenspiel von Gemeinwesenarbeit (Community Organizing), kooperativer Projektentwicklung (Community Development) und gemeinschaftlichem Besitz (Community Ownership).

4.2. Kooperationen im sozial orientierten Wohnungsbau¹

Welche Potenziale zur Mitgestaltung von Nutzer*innen existieren bei Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen?

Die Integration gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Neubauvorhaben von landeseigenen Wohnungsbauunternehmen (LWU) kann einerseits dem Bedarf nach gemeinschaftlichen Wohnformen Rechnung tragen und andererseits eine Bereicherung für die Neubauquartiere darstellen. Durch die Beteiligung von Nutzer*innen in der Planung kann diese bedarfsgerecht gestaltet werden. Die hohe Identifikation der Bewohner*innenschaft mit ihrem Wohnumfeld kann für stabile Nachbarschaften sorgen.²

Bislang existieren im landeseigenen Wohnungsbau Möglichkeiten für gemeinschaftliches Wohnen und kooperatives Planen ausschließlich im Rahmen von Sonderfällen oder Modellprojekten; ausgewiesene Kontingente gibt es nicht. Die Beteiligung zukünftiger Nutzer*innen am Planungsprozess und einer Selbstverwaltung in der Nutzungsphase gestaltet sich als schwierig. Konkrete Hürden dafür sind vor allem die lange Entwicklungsdauer von Projekten, die unterschiedliche Ressourcenlage zwischen (organisierten) Nutzer*innengruppen und den Unternehmen, der erhöhte Organisationsaufwand, der durch Kooperation und die Berücksichtigung der verschiedenen Bedarfe entsteht, sowie fehlende, auf kooperative Entwicklungen zugeschnittene,

Vergabeverfahren. Dennoch zeigen Beispiele aus anderen Bundesländern,³ dass eine kooperative Planung und Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnprojekten zur Miete auch für öffentliche Wohnungsunternehmen wirtschaftlich darstellbar ist.

Bedarfe

In Berlin gibt es ein großes Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen, dem ein erheblicher Mangel an Realisierungsmöglichkeiten

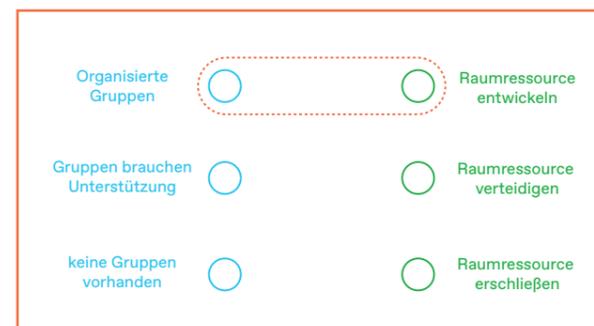


Abb. 11: In der Matrix 'Community-Raum' kommen in diesem Szenario organisierte Wohnprojektinitiativen (oder ein sozialer Träger etc.) und eine existierende und zu entwickelnde Raumressource (z.B. ein Grundstück im Besitz eines landeseigenen Wohnungsunternehmens) zusammen.

entgegensteht. Dies gilt insbesondere für Berliner*innen mit mittleren und geringen Einkommen. Den Bedarf belegen zwei 2021 durchgeführte Studien, die einmal auf Landesebene und einmal auf Bezirksebene Umfragen zum Thema gemeinschaftlichen Wohnens zur Miete durchgeführt haben.

Die von der Berliner Stattbau GmbH im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erstellte Studie „Gemeinschaftliches Wohnen zur Miete. Ein Verfahren zur Vermietung an Wohngruppen in Berlin“⁴ stellt fest, dass

- 64% der Berliner*innen, die umziehen wollen und zur Miete leben möchten, sich für gemeinschaftliche Wohnformen interessieren,
- davon gerne 47% in Kreuzberg und 24% in Friedrichshain wohnen würden,
- und 60% gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Infrastrukturen mitfinanzieren würden,
- und dass der Anteil weiblicher und diverser Interessierter dabei am höchsten ist.

Im Rahmen einer Studie zu einer bezirklichen Koordinierungsstelle Wohnprojekte⁵ im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg wurde eine Umfrage unter 33 Wohnprojektinitiativen durchgeführt, die im Bezirk gerne ein Wohnprojekt realisieren würden und zur Miete wohnen möchten. Die

Teilnehmer*innen gaben an, dass die Entwicklung von Projekten nach selbstbestimmten, den spezifischen Bedürfnissen und Wünschen einer Gruppe angepassten Formen des Wohnens und der Gemeinschaft eine wesentliche Motivation der Gruppen ist. Sehr häufig wurden die Bereiche Projektentwicklung, (Entwurfs-)Planung (insbesondere der Wohnungs-Grundrisse) und die Selbstverwaltung nach dem Einzug genannt. Die Umfragen zeigen, dass das Interesse von Wohnprojektinitiativen an der Mitplanung und Gestaltung unterschiedlich stark ausgeprägt ist und von Selbstverwaltung nach Einzug, der Mitentscheidung an Grundrissen sowie Art und Lage gemeinschaftlichen Einrichtungen bis hin zur Mitwirkung an der Projektentwicklung und der Mitentwicklung der Nutzungsprogramme eines Gebäudes reicht.

Potenziale für kooperative Planung:

Das Projekt Frauenkultur & Wohnen der gemeinnützigen RuT (Rad und Tat) GmbH in Berlin Mitte ist ein positives Beispiel kooperativer Planung und Projektentwicklung und zeigt die Potenziale von Planung mit Nutzer*innengruppen. Der Neubau für ein Wohnprojekt für lesbische und queere Frauen wird seit fünf Jahren gemeinsam mit der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen WBM in der Berolinastraße geplant und soll zukünftig, neben der generationsübergreifenden Wohnnutzung, soziale Angebote und Verbindungen im Quartier

Die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen öffnen sich den Themen „gemeinschaftliches Wohnen zur Miete“ und „kooperative Planung“ und nehmen sich der Herausforderung in Pilotprojekten an. Es fehlt jedoch an einem verbindlichen Rahmen und an Instrumenten zur Umsetzung außerhalb von Modellprojekten. Insbesondere für die Beteiligung zukünftiger Nutzer*innen am Planungsprozess und einer Selbstverwaltung in der Nutzungsphase bestehen größere Hürden.

4. Zusammenfassungen der Fallstudien

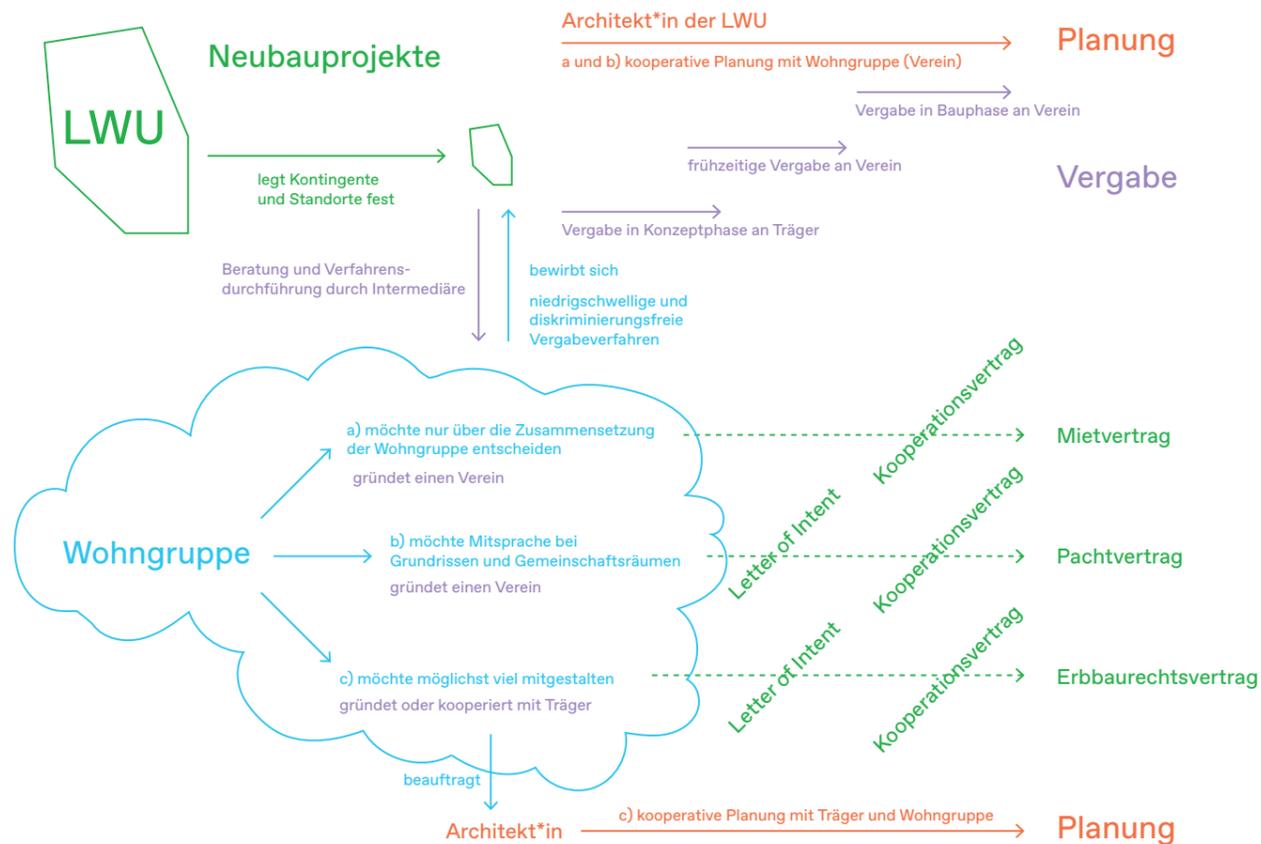


Abb. 12
Verschiedene Szenarien für Kooperationen zwischen Wohnprojektinitiativen und landeseigenen Wohnungsbaubetrieben.

Weiterführende Fragen bzw. Handlungsempfehlungen

1. Wie können Vergabeverfahren transparent und gerecht gestaltet werden, um auch benachteiligte Gruppen mit bedarfsgerechten Wohnformen zu versorgen? (Erarbeitung von Kriterien und Quoten bei landeseigenen Wohnungsunternehmen)
2. Wie können das Wissen und die Ressourcen aus den Modellprojekten zielführend gebündelt und für andere Projekte verfügbar gemacht werden?
3. Wie können Planer*innen finanziert werden, um nicht nur Erstberatung, sondern auch Prozessbegleitung zu leisten?

schaffen.

Die Kooperation zwischen der WBM und RuT kam durch einen politischen Beschluss im Berliner Abgeordnetenhaus zustande. Die Förderung der Baukosten durch die Lotto Stiftung Berlin sowie die ausbleibenden Kosten für den Erwerb von Boden durch die Nutzung einer WBM-eigenen Immobilie, sichern ein soziales Mietniveau. Die Kooperation hat eine Mitentscheidung der zukünftigen Nutzer*innen bei Grundrissen und Lage der Gemeinschaftsräume ermöglicht, eine Mitentscheidung bei Energiekonzept, Materialität (aufgrund des Denkmalschutzes und der Baukosten) oder Auswahl der Architekt*innen war in diesem Rahmen nicht möglich.

Auf die Erfahrungen dieser Kooperation kann aufgebaut werden. Sie sind eine wichtige Grundlage für weitere kooperative Entwicklungen im Rahmen von LWUs. Die Initiative Campus Cosmopolis möchte mit Menschen mit und ohne Fluchterfahrung ein „Zentrum für selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Wohnen und Lernen“ realisieren. Die Initiative ist bereits sehr gut organisiert und konnte schon mehr als 100 Menschen für die Idee gewinnen, verfügt bislang jedoch noch nicht über ein Grundstück. Campus Cosmopolis bringt Expertise in der Projektentwicklung sowie in Methoden der Planung mit Nutzer*innengruppen mit. Zusätzlich konnten über Stiftungen bereits Mittel eingeworben werden, um Finanzierungsanteile für diejenigen einbringen zu können, die es selber nicht tun können. Die bereits geleistete Vorarbeit und vorhandene Expertise stellen ein großes Potenzial für die Entwicklung eines Neubaustandorts einer LWU im Bezirk dar. Insbesondere könnten nachbarschaftliche Strukturen durch die organisierte Bewohner*innengruppe der Initiative bereits mit Erstbezug der Neubauvorhaben verankert werden. An mindestens einem dieser Standorte im Bezirk⁶ ist bereits eine Unterbringung von Geflüchteten vorgesehen. Die Nachbarschaft eines Wohnprojektes wie Campus Cosmopolis könnte die Einbindung der Unterbringung in die Nachbarschaft fördern. Eine Kooperation zwischen einem LWU und Campus Cosmopolis könnte somit für beide

Partner*innen somit einen großen Zugewinn darstellen.

Bestehende Ressourcen:

Zur kooperativen Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnprojekte braucht es vor allem Flächen. Grundsätzlich sind Entwicklungsflächen und Immobilien im Besitz landeseigener Immobilienunternehmen Ressourcen, die für kooperative Planungen eingesetzt werden können. Denkbar sind jedoch auch ein Verbleib von Teilflächen im Besitz des Landes, die mittels Konzeptvergabe an gemeinwohlorientierte Träger kooperativ entwickelt werden können.⁷

Vermittlungsstrukturen

Für eine Kooperation von Wohnprojektinitiativen und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften braucht es geeignete Vermittlungs- und Beratungsstrukturen. In Berlin gibt es Ansätze solcher Strukturen. Die Netzwerkagentur GenerationenWohnen der Stattdbau GmbH, beauftragt durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, übt beispielsweise Vermittlungs-, Beratungs- und Unterstützungstätigkeiten aus, um Initiativen mit landeseigenen Wohnungsbaubetrieben zu vernetzen. Die Agentur bietet allerdings vornehmlich Erstberatung für Projekte an, eine längerfristige Begleitung ist nicht gegeben. Zusätzlich haben Wohlfahrtsverbände zusammen mit Stattdbau die Agentur Inklusiv Wohnen ins Leben gerufen, um die Entwicklung von Wohnprojekten durch soziale Träger zu unterstützen. Größter Schwachpunkt der Netzwerkagentur GenerationenWohnen ist, dass sie bislang nicht mit konkreten Flächen hinterlegt ist, die vergeben werden können, wie beispielsweise die Mitbauzentrale in München oder das Netzwerk Leipziger Freiheit.

Konzeptvergabe

Die Konzeptvergabe als ein standardisiertes Verfahren, um landeseigene Flächen an Baugruppen im Erbbaurecht zu vergeben, könnte ein geeignetes Instrument sein, um Flächen für gemeinschaftsorientierte und kooperative Wohnprojekte bereitzustellen. Die Anwendung

4. Zusammenfassungen der Fallstudien

dieses Instruments ist in Berlin jedoch so hochschwellig,⁸ dass gerade prekarierte oder selbstorganisierte Gruppen strukturell ausgeschlossen werden.

Zivilgesellschaftliche Bodenstiftung

Eine zivilgesellschaftliche Initiative zur Sicherung von Flächen für gemeinschaftliche Wohnprojekte

ist die Stadtbodenstiftung. Die Stiftungsstruktur ist stark auf kooperative Entwicklungen ausgerichtet, indem Nutzer*innen von Beginn an in die Entscheidungsprozesse eingebunden werden. Die neu gegründete Stiftung verfügt bislang jedoch nur über ein kleines Stiftungsvermögen und ist eher eine Lösung mit langfristiger Perspektive.

Voraussetzung für gemeinschaftliche Planung

- Festgelegte Kontingente für kooperative Planung und gemeinschaftliche Wohnprojektinitiativen bei landeseigenen Wohnungsbauunternehmen oder bei der Vergabe von landeseigenen Grundstücken
- Transparente und niedrighschwellige Vermittlung zwischen Wohnprojektinitiativen und Wohnungsunternehmen
- Gerechte und transparente Vergabeverfahren, um benachteiligte Gruppen mit bedarfsgerechten Wohnformen zu versorgen
- Begleitende Expertise und fachliche Beratung zur Entwicklung der Kooperationen, nicht nur Erstberatung
- Beauftragung von Architekt*innen mit methodischem Wissen und Interesse an gemeinschaftlicher Planung
- Standardisierte Schnittstellen zwischen Kooperationspartner*innen in Entwicklung und Betrieb, angepasst an Selbstverwaltungsgrad der Gruppe.
- Bündelung von Wissen und Ressourcen aus Modellprojekten
- Reform der sozialen Wohnungsbauförderung, um den Bedürfnissen gemeinschaftlicher Wohnprojekte und spezifischer Raumbedarfe (z.B. von alleinerziehenden und/oder queeren Menschen) gerecht zu werden.

4.3. Zukunft am Ostkreuz

Kann eine Eigenplanung dabei helfen, einen bedrohten Kulturstandort zu retten?

Der Kulturstandort ZUKUNFT am Ostkreuz (ZUKUNFT) ist gefährdet. Die private Liegenschaftseigentümerin lässt den Mietvertrag für den Flachbau und die Freiflächen am Ostkreuz auslaufen, will die Gebäude abreißen und neue errichten. Dagegen erwuchs Protest in der Nachbarschaft und Lokalpolitik, woraus das kooperative Unterstützungsgremium „Zukunftsrat“ entstand, welches sich für den Verbleib der ZUKUNFT einsetzt. In gemeinsamen Gesprächen deutete der Vertreter der Eigentümerin an, dass ein Verbleib der ZUKUNFT auf dem Gelände unter Umständen möglich wäre. Die ZUKUNFT kann sich den Einzug in einen Neubau ebenfalls nur unter bestimmten Bedingungen vorstellen.

Bedarfe

Es besteht ein hoher Bedarf an sozial-kulturellen Freiräumen, an denen Menschen künstlerisch sowie sozial experimentieren und niedrighschwellig teilhaben können. Kulturelle Freirauminitiativen finden in Berlin immer weniger Orte, an denen sie ihre Projekte umsetzen können.⁹ Die ZUKUNFT entspricht diesen Bedarfen aufgrund ihrer vielfältigen kulturellen Nutzung und der sozialen Preisgestaltung. Die Sicherung der ZUKUNFT erfährt eine übergeordnete Bedeutung, da im Bezirk und der gesamten Stadt viele solcher

Kulturstandorte bereits verdrängt oder zumindest bedroht sind. Der Mangel an zugänglichen Flächen macht eine Integration sozial-kultureller Nutzungen in Neubauprojekte zu einer Alternative, trotz in der Praxis oft widerstreitenden Interessen von Immobilienentwickler*innen und Kulturschaffenden. Solche Kooperationen ergeben besondere Bedarfe an den Planungs- und Bauprozess, den Neubau und die Finanzierung. Es braucht einen Scharnier zwischen Entwickler*innen, Kulturschaffenden und Unterstützungsstrukturen.

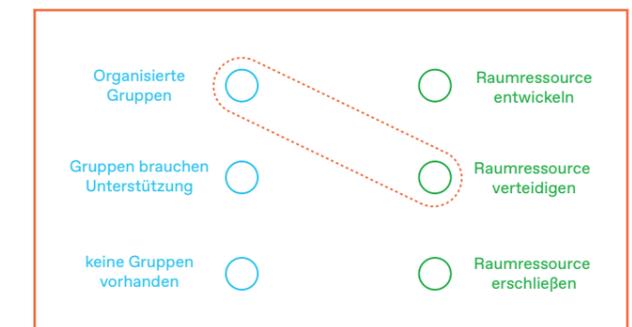


Abb. 13: In der Matrix 'Community-Raum' treffen in diesem Szenario eine gut organisierten Community, die Unterstützung braucht (stadtpolitische Initiative etc.) auf eine zu verteidigende Raumressource.

Obwohl das Einbringen eines eigenen Entwurfsvorschlages für den Eigentümer unverbindlich ist, kann die „gemeinschaftliche Planung“ im Sinne einer „kooperativen Planung“ als ein mögliches Druckmittel für die Bereitstellung einer Ausweichfläche und die eventuelle Verlängerung des Mietvertrags betrachtet werden.

Potenziale für kooperative Planung

Zur Unterstützung haben Lokalpolitiker*innen, ZUKUNFT und Nachbarschaftsinitiativen zusammen und mit Unterstützung von der AKS Gemeinwohl sowie LokalBau den Zukunftsrat "Zukunft am Ostkreuz" ins Leben gerufen. Dieser hat beschlossen, in Eigeninitiative der Eigentümerin einen Entwurfsvorschlag für einen Neubau zu präsentieren, in welchem eine Zukunft für die ZUKUNFT denkbar wäre. Mit bezirklichen Mitteln konnte das Planungsbüro Studio Malta beauftragt werden, um in einem gemeinsamen Workshop mit der ZUKUNFT und dem Zukunftsrat eine eigene Vision und mögliche Varianten zu erarbeiten sowie anschließend zu visualisieren und präsentieren. Der Workshop wurde gemeinsam mit LokalBau und AKS Gemeinwohl vorbereitet und durchgeführt. Die gemeinsame professionell entwickelte Visionsskizze (Eigenentwurf) stärkte die Verhandlungsposition der ZUKUNFT und eröffnete neue Szenarien zur Sicherung der Nutzungen. Eine kooperative Entwicklung des Geländes und eines Neubaus wird planerisch diskutierbar.

Bestehende Ressourcen

Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg bieten besonders LokalBau und die AKS Gemeinwohl Ressourcen, die bedrohte Initiativen/Orte unterstützen können, z.B. durch beratende Expertise hinsichtlich gemeinwohlorientierter Projektentwicklung.

Die LokalBau-Strategie umfasst insbesondere zwei Ebenen:

Koordinierung in der planungsvorbereitenden Phase, mit dem Ziel, dass gemeinwohlorientierte

Entwicklungen auf ausgewählten Flächen bzw. Grundstücken möglich werden. In einem nicht standardisierten integrierten Verfahren wird ein Konsens zu einer realistischen Entwicklungsperspektive erarbeitet. Die Idee der gemeinwohlorientierten Immobilien- bzw. Stadtentwicklung wird mit der Bildung von Allianzen und Kooperationen gefördert und inhaltlich prozessual sowie mit Öffentlichkeitsarbeit unterstützt.

AKS Gemeinwohl

Die AKS Gemeinwohl ist eine Anlauf-, Beratungs- und Unterstützungsstruktur für stadtpolitische Initiativen. Sie wird durch einen zivilgesellschaftlich organisierten Verein getragen und vom Bezirk gefördert. Sie arbeitet eng mit Verwaltungsmitarbeiter*innen zusammen, welche die Kommunikation zwischen zivilgesellschaftlichen Gruppen und der Bezirksverwaltung unterstützen. Seit September 2021 wird durch die AKS Gemeinwohl im Anschluss an eine Sondersitzung des Bezirksausschusses für Kultur und Bildung der oben genannte Zukunftsrat für die Zukunft am Ostkreuz koordiniert.

Planer*innen mit Erfahrung in gemeinschaftlicher Planung

Im Zusammenspiel der Unterstützungsstrukturen, politischer Organisation und Projektentwicklungsknowhow konnte die planerische Expertise von Studio Malta sinnvoll zur Geltung kommen. Studio Malta gehört, neben eine Reihe anderer, zu den Planungsbüros, die Erfahrung in kooperativer Planung haben. Mit ihren technischen, fachlichen und gestalterischen Fähigkeiten



Abb. 14
Szenario: Eigenentwurf und Professionalisierung in der Projektentwicklung ermöglichen eine Kooperation

Weiterführende Fragen bzw. Handlungsempfehlungen

1. Wie kann ein bezirkliches Budget für eine kurzfristige Beauftragung von Planer*innen (Beispiel Studio Malta) eingerichtet werden?
2. Bezirkliche Planungsberatung: Welche Planungen laufen gerade? Welche B-Pläne gibt es? Welche sind in Arbeit, welche könnten dazu kommen? Welche planerischen Instrumente gibt es, um private Eigentümer*innen dazu zu motivieren, bestehende Nutzungen in ihre Projektentwicklungen zu integrieren?
3. Wie können durch das Land/den Bezirk temporäre Ausweichflächen für eine Entwicklungsphase bereitgestellt werden?

können entsprechende Büros entscheidend dazu beitragen, dass räumliche Visionen von Gruppen qualifiziert und in eine realisierbare Form übersetzt werden.

Vorraussetzungen für gemeinschaftliche Planung

- Entwicklung eines Eigenentwurfes oder einer gemeinschaftlichen Vision durch eine Community.
- Professionalisierung in der Projektentwicklung. Um mit institutionellen oder professionellen privaten Akteuren verhandeln zu können, bedarf es der Herstellung von Augenhöhe. Die Ausformulierung eines eigenen Entwurfes und die Unterstützung in der Projektentwicklung durch LokalBau hat der ZUKUNFT dabei geholfen, mit dem Eigentümer in eine ernsthafte Verhandlung eintreten zu können.
- Lobbyarbeit im planerischen Rahmen. Um für die Unterstützung einer Initiative zu sorgen, muss die Vision und Notwendigkeit des Erhalts einer Nutzung an verschiedene politische Netzwerke kommuniziert werden. Eine Unterstützung in Organisation und politische Vernetzung durch die AKS Gemeinwohl funktioniert als Transmission der planerischen Vision.

4.4. Unterstützung in der Gemeinwesenarbeit. Organizing Ostbahn

Welche Gemeinwesenarbeit gibt es in Friedrichshain Süd, und wie kann sie zur Förderung gemeinschaftlicher und kooperativer Planungen beitragen? Darauf bezogene, wie generelle Frage: Wie kommen strukturell benachteiligte Gruppen und kooperative Flächenentwicklung zusammen?

Im südlichen Friedrichshain (auf beiden Seiten der S-Bahn-Strecke zwischen Ostbahnhof und Ostkreuz) sind zahlreiche Bau- und Aufwertungsprojekte in Umsetzung und weitere geplant. Im Zuge dessen wurden und werden hier viele kleinteilige, soziale und kulturelle Nutzungen verdrängt und durch private Bauvorhaben für hochpreisiges Wohnen und Büronutzung und andere generische gewerbliche Nutzung ersetzt. Das Gebiet zeichnet sich teilweise durch eine geringe Anzahl an Bewohner*innen aus, einzelne Flächen bieten aufgrund kommunaler Planungs- und Eigentumsrechte zugleich Perspektiven für den Erhalt und die Schaffung vielfältiger bezahlbarer Nutzungen. Vom Bezirk wurde hier die entsprechenden Möglichkeiten kooperativer Entwicklungen benannt.

Bedarfe

Im Auftaktworkshop am 26.08.2021 wurde für die Gegend ein hoher Bedarf an unterstützender Organisationsarbeit identifiziert, da einzelne Entwickler*innen und Planer*innen (sowie Verwaltung) bereits Interesse an kooperativer Planung signalisieren. In den darauf folgenden sieben Interviews wurde

durchgängig betont, dass selbstorganisierte Gruppen sowie deren Unterstützung und entsprechende Vermittlungsarbeit notwendige Ausgangsbedingungen für eine gemeinschaftliche Planung sind. Im Fokus steht der Bedarf, Nachbarschaften und Gruppen für gemeinschaftliche und kooperative Planungen zu gewinnen oder zu ermächtigen. Dabei sollen vor allem strukturell benachteiligte Gruppen erreicht werden. Welche Ressourcen gibt es bereits dafür im Untersuchungsgebiet und welche werden benötigt?

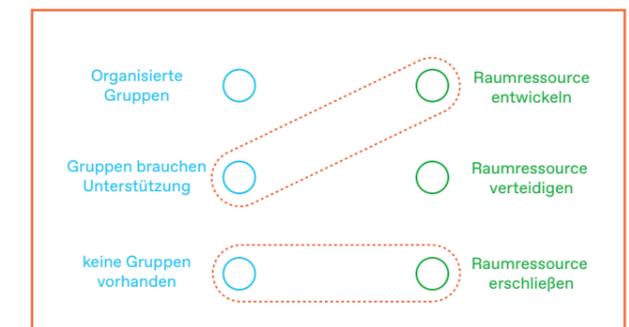


Abb. 15: In der Matrix 'Community-Raum' ist dieses Szenario zwischen Gruppen, die Unterstützung brauchen und einer zu entwickelnden Raumressource sowie zwischen noch nicht vorhandenen Gruppen und zu erschließenden Raumressourcen zu lokalisieren.

4. Zusammenfassungen der Fallstudien

Bestehende Ressourcen der Gemeinwesenarbeit in Friedrichshain Süd

Stadtteil- oder Gemeinwesenarbeit wird im Untersuchungsgebiet bisher größtenteils ehrenamtlich betrieben. Nachbarschaftliche Gruppen organisieren Versammlungen, Veranstaltungen, informieren vor Ort zu stadträumlichen Entwicklungen - jedoch in begrenztem Umfang und mit einer jeweils eigenen Agenda. Manche präsentieren eigene Vorschläge oder gestalten Orte direkt selbst. Es gibt auch vereinzelte Erfahrungen mit kooperativen Planungsprozessen.

RuDi Kiezladen

Der RuDi Kiezladen ging 2021 in Trägerschaft des Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V. über und wird neu aufgestellt. Von 2022 bis Mitte 2023 arbeiten hier zwei Teilzeit-Angestellte für mobile Stadtteilarbeit im Kerngebiet Laskerkiez. Ihre Methoden reichen von aktivierender Befragung bis zur Unterstützung der Gruppen vor Ort. Sie sind die einzigen im Rahmen dieser Studie identifizierten, hauptamtlichen Gemeinwesenarbeiter*innen im Untersuchungsgebiet und damit wichtige Partner*innen für die Förderung von gemeinschaftlicher Planung.

Stadtteilbüro Friedrichshain

Ein Sonderrolle nimmt das Stadtteilbüro Friedrichshain ein. Als überwiegend ehrenamtlich betriebene Anlaufstelle für Beteiligung an der bezirklichen Stadtentwicklung erhält es vom Bezirk eine Sockelfinanzierung, um zu aktuellen Entwicklungen und Mitwirkungsmöglichkeiten zu beraten. Dies geschieht mittels regelmäßiger Sprechstunden und unregelmäßiger

Veranstaltungen.

Koordinierungsstelle der AKS Gemeinwohl und LokalBau

Die Koordinierungsstelle der AKS Gemeinwohl ist eine Schnittstelle der bezirklichen Stadtentwicklung, die Gruppen unterstützt und im regelmäßigen Austausch mit der Gemeinwesenarbeit, Ämtern sowie Politik steht. Es gibt eine Teilzeitstelle für den gesamten Bezirk. Die LokalBau-Plattform des Bezirks, versucht kooperative Planungsprozesse für kommunale Flächen durchzusetzen und steht mit verschiedenen Eigentümer*innen im Kontakt.

Potenziale für kooperative Planung

Das Stadtteilbüro Friedrichshain plant ein Projekt der Stadtteilarbeit und Ringvernetzung in Friedrichshain-Süd. Unter Einbezug sozio-kultureller Orte sollen solidarische, nachbarschaftliche Netzwerke geschaffen und stabilisiert werden. Rund um den Planungsraum Wriezener Bahnhof sollen Nachbar*innen aktiviert und Zugang zu den Potenzialflächen für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung erhalten. Das wäre eine notwendige Vorarbeit für die vom Bezirk gewünschten kooperativen Entwicklungen von (Teil-) Flächen rund um den Ostbahnhof.

Die Stiftung SPI will ihr bereits im Samariterkiez erprobtes Konzept eines Kiezbüros auch im Travekiez und Boxhagener Kiez umsetzen. Schwerpunkt ist die Unterstützung und Beratung von Gruppen, die sich für Verkehrsberuhigung und Begrünung des öffentlichen Raums einsetzen sowie für die Unterstützung und Beratung von Jugendlichen. Sie unterstützen die Bildung neuer Gruppen

Es etabliert sich, Gemeinwesenarbeit in Beteiligungsarbeit einzubeziehen, doch in Friedrichshain Süd gibt es bislang zu wenige Gemeinwesenarbeiter*innen und kaum Verbindungen zu konkreten Planungsvorhaben. Zudem fehlt es bisher an entsprechender Schnittstellenarbeit und planerischer Beratung.

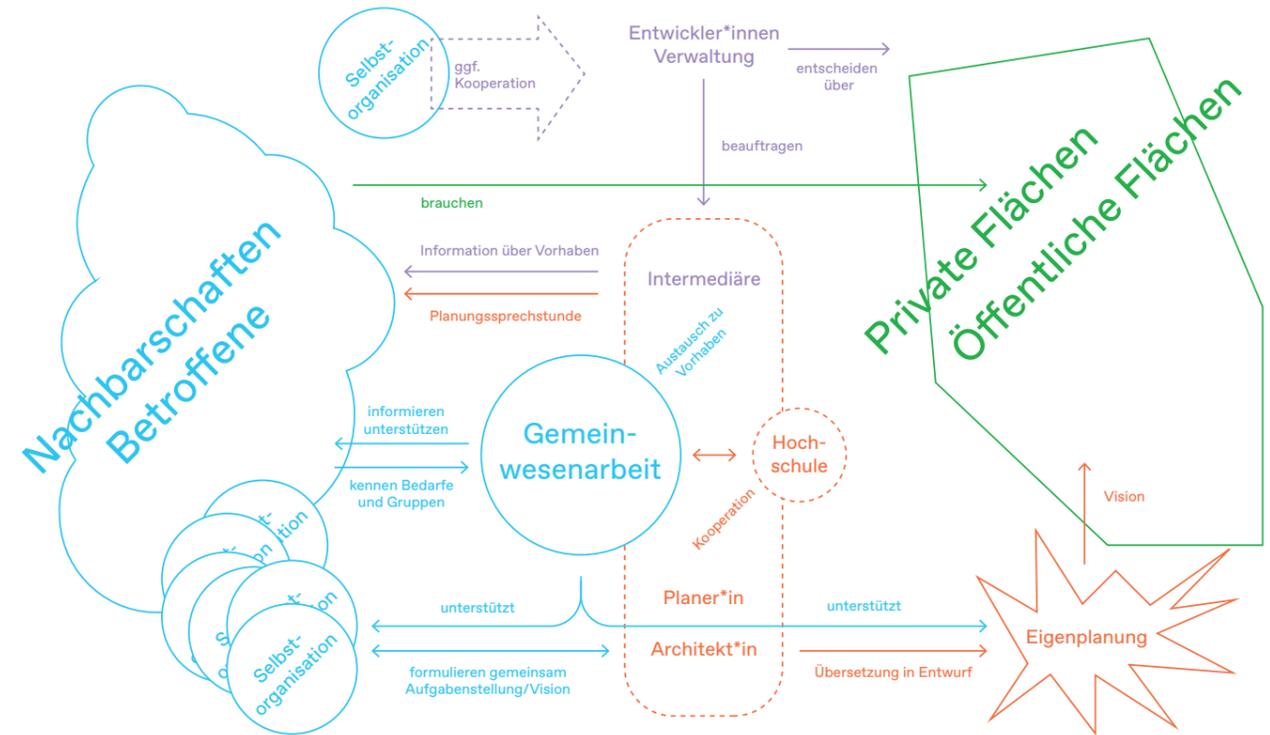


Abb 16:
Szenario für eine Zusammenarbeit von Gemeinwesenarbeit und unterstützender Planung

Weiterführende Fragen bzw. Handlungsempfehlungen

1. Unterstützung der flächendeckenden Etablierung von Gemeinwesenarbeit (GWA)
2. Regelmäßiger Austausch zu Planungsvorhaben und Potenzialen zwischen GWA und Bezirk
3. Schaffung einer allgemeinen und unabhängigen Planungsberatung, die Gruppen informiert und gemeinschaftliche sowie kooperative Planungen unterstützt
4. Schaffung einer Anlaufstelle für kooperative Planungen auf den Potenzialflächen rund um den Ostbahnhof

4. Zusammenfassungen der Fallstudien

sowie gemeinschaftliches Planen und Gestalten. Es gibt vielfältige Ideen und Initiativen für kleine gemeinschaftliche Gestaltungsvorhaben, welche nicht oder nur informell umgesetzt werden (Bsp.: Stadtmöbel, Freiflächennutzung). Mit kleinteiligen Eigenplanungen kann hier die Gemeinwesenarbeit gemeinsam mit Planer*innen die gemeinschaftliche Gestaltung von Orten fördern. Indirekt können damit auch Gruppenbildungen und sogar kooperative Planungen initiiert werden.

Künftig werden alle Bezirke Stadtteilkoordinationen einrichten. Diese könnten als lokale Schnittstelle zwischen Gemeinwesenarbeit, Planer*innen, Bezirk und weiteren Akteur*innen vermitteln. Damit

könnten sie dazu beitragen, Planungsvorhaben möglichst frühzeitig bekannt zu machen und mit Interessierten zu verbinden. Schon gesichert ist, dass die im Kontext der Umsetzung der LLBB zu schaffende bezirksweit tätige Anlaufstelle für Bürger*innenbeteiligung Beteiligungsvorschläge annehmen und entsprechende Konzepte unterstützen soll. Hier kann gemeinschaftliches Planen eine wichtige Kategorie bilden.

Im Betrachtungsraum dieser Fallstudie sind vor allem drei Orte als Entwicklungspotenziale hervorzuheben, das sind der Stralauer Platz, das BSR Gelände sowie das RAW (siehe hierzu 3.3. Standorte mit Potenzial für kooperatives Planen).

Vorraussetzungen für gemeinschaftliche Planung

- Etablierung flächendeckender (aufsuchender) Gemeinwesenarbeit und Selbstorganisation. Es braucht eine konstante Arbeit vor Ort, um Beziehungen und Gruppen aufzubauen, um auch strukturell benachteiligte Gruppe für kooperative Planung zu ermächtigen.
- Regelmäßiger Austausch zu Planungsvorhaben und Potenzialen zwischen GWA, Vermittlungsstellen und Bezirk, um gemeinsam früh Potenziale und Bedarfe für gemeinschaftliche oder kooperative Planungen zu identifizieren. Der Austausch muss im Vorfeld von Planungsvorhaben intensiviert werden.
- Es braucht frühzeitige Informationen vor Ort. Ein zentrales Hindernis ist für die allermeisten Anwohner*innen mangelndes Wissen über Planungsvorhaben und eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Hier können GWA und Vermittlungsstellen gut wirken und auch über Ausgänge und digital berichten.
- Schaffung einer allgemeinen und unabhängigen Planungsberatung, die Gruppen informiert und mit Planungsleistungen und -wissen unterstützt (siehe auch Abschnitt 3). Diese sollte eng mit der Gemeinwesenarbeit und den Vermittlungsstellen zusammenarbeiten. Gemeinsam sollte zumindest die Eigenplanung als Methode in die ermächtigende Gemeinwesenarbeit eingebracht werden.
- Schaffung einer Anlaufstelle für kooperative Planungen für die Potenzialflächen rund um den Ostbahnhof. Diese muss eng mit der Gemeinwesenarbeit und den Vermittlungsstellen zusammenarbeiten.

ANMERKUNGEN

- 1 Mit 'sozial orientiertem' Wohnungsbau ist hier nicht das Fördersystem des ehemaligen sozialen Wohnungsbaus gemeint, sondern gemeinwohlorientierter Wohnungsbau der an den Bedürfnissen von Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen ausgerichtet ist.
- 2 Vgl. z.B.: [Neue Wohnformen – Impulse für ein gemeinwohlorientiertes Bauen und Wohnen](#), FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Bundesvereinigung, 2022
- 3 Vgl. z.B.: [Gemeinschaftliche Mietwohnprojekte](#), Abschlussbericht der Kurzstudie „Top-Down-Initiativen von Wohnungsanbietern zur Gründung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten und Mietervereinen. Lynn Schelisch und Ricarda Walter, TU Kaiserslautern, 2021
- 4 [Gemeinschaftliches Wohnen zur Miete. Ein Verfahren zur Vermietung an Wohngruppen in Berlin](#), [Stattbau GmbH in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen](#), Berlin 2021
- 5 Grundlagenermittlung für eine umsetzungsbezogene Studie zum „Thema Koordinierungsstelle Wohnprojekte-Initiativen“ im Rahmen des Umsetzungsprozesses der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung (LLBB) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Niklas Kuhlendahl, Berlin 2021
- 6 An der Kreuzberger Franz-Künstler Straße sollen auf öffentlichem Grundstück bis zu 250 neue Wohnungen durch das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag gebaut werden. An diesem Standort ist eine Unterbringung von Geflüchteten vorgesehen.
- 7 So ist es z.B. am Rathausblock in Kreuzberg vorgesehen.
- 8 So müssen in der Bewerbung bereits ausgearbeitete Entwurfsplanungen und detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen abgegeben werden. Das bedeutet einen hohen finanziellen Aufwand, der angesichts der Tatsache, dass nur eine Bewerberin den Zuschlag erhält, eine enorme Verschwendung von zivilgesellschaftlichen Ressourcen darstellt. Eine alternatives Verfahren wäre z.B. ein Anhandgabeverfahren, bei dem die Ausarbeitung der Architektur und Finalisierung der Finanzierung erst nach Erteilung des Zuschlags, während einer Anhandgabephase, erfolgt.
- 9 Siehe hierzu: Iniforum Berlin (2021) [Hearing #5: Mehr Schutz für soziokulturelle Räume und Projekte!](#), und: Koalition der freien Szene (2019) [Raumkampagne 2019](#)

5. Handlungsempfehlungen

5.1. Ein Vorschlag: Öffentliche Planungsberatung

Ausgangspunkt ist die thematische Erweiterung der gemeinwohlorientierten Strukturen und Akteur*innen innerhalb und außerhalb des Bezirksamts. Eine „Öffentliche Planungsberatung“ meint dann, dass aktuelle sowie zukünftige Beteiligungsprozesse und entsprechende Kooperationsprojekte mittels der Theorie und Praxis des CBD angereichert werden. Eine wesentliche Intention ist dabei die Stärkung des Selbstverständnisses der bezirklichen Beteiligungs- und Kooperationsstrukturen als partizipative räumliche Gestaltung ermöglichende Akteur*innen.¹

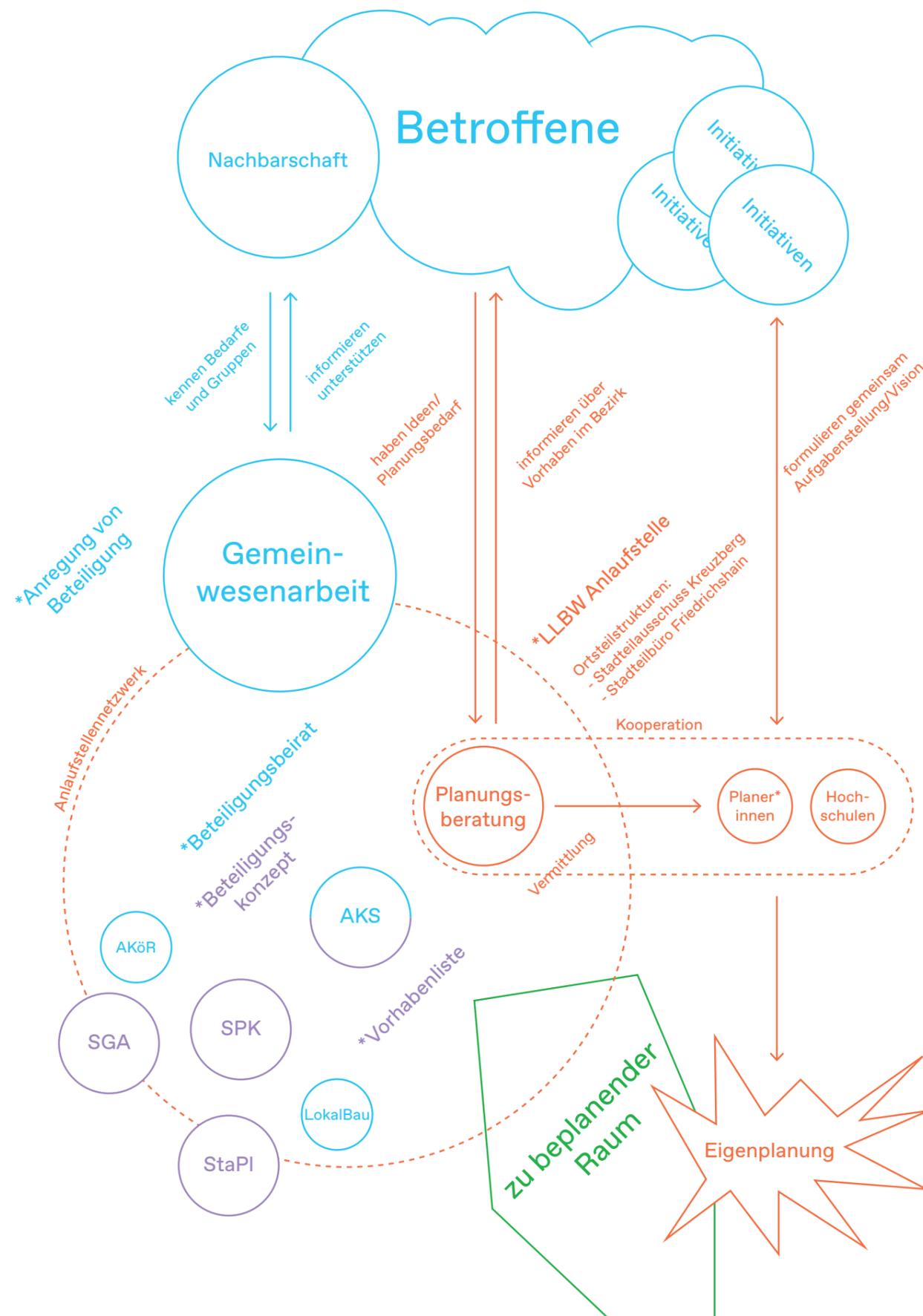
Die daraus folgenden Strategien, Methoden und Werkzeuge sollten hinsichtlich der bezirklichen Umsetzung der LLBB, und der dafür vorgesehenen Anlaufstelle, sowie hinsichtlich der Konzeptionierung des angedachten Bezirksamtsfachbereichs „Kooperative Stadtentwicklung“ diskutiert werden. Komplementär sollten sie mit den Intermediären wie der AKS Gemeinwohl, LokalBau, AKöR usw. sowie den betreffenden Vorortstrukturen und -akteur*innen (bezirkliche als auch gemeinnützige wie z.B. Gemeinwesenarbeiter*innen etc.) abgestimmt werden.

Eruiert werden sollte, wer das Themenfeld CBD inwiefern bearbeitet bzw. inwieweit die eigene sowie gemeinsame Arbeit um den Vorschlag „Öffentliche Planungsberatung“ erweitert werden kann. Für den entsprechend öffentlichen Diskurs bietet sich die Baustelle Gemeinwohl (Netzwerk und Website) sowie die StadtWERKSTATT Friedrichshain-Kreuzberg (Konzept, Formate und Orte) an.

Bedacht werden sollte dabei die Zusammenarbeit mit universitären Strukturen und Akteur*innen und deren Potentiale, forschend und lehrend zum Thema beizutragen. In ein entsprechendes Gremium (Beirat oder Kollegium oder ...) sollten zudem partizipativ arbeitende Planer*innen, Architekt*innen und weitere Raumgestalter*innen einbezogen werden.

Durchgearbeitet werden sollten in diesem Zusammenhang zum einen die in der Studie dokumentierten generellen Erläuterungen und Erkenntnisse und zum anderen bedeutsame bzw. modellhafte Planungsräume und auf welche Art und Weise dort mittels CBD-orientierter öffentlicher Planungsberatung wesentliche CBD-Aspekte eingebracht werden können.

Abb. 17 gegenüberliegende Seite
Strukturskizze für eine öffentliche Planungsberatung. Die Planungsberatung ist als ein Knotenpunkt für den Bereich kooperative Stadtentwicklung zu verstehen. Die mit einem Sternchen versehenen Punkte sind bereits vorgesehene bezirkliche Maßnahmen im Rahmen der LLBB.



5. Handlungsempfehlungen

Daraus könnten als Aufgaben hervorgehen:

- Bezirkliche Vorhaben mit CBD-Potential identifizieren
- betreffende Strukturen und Akteur*innen vernetzen,
- Expertise hinzuholen,
- Beteiligungs- und Kooperationskonzepte erarbeiten,
- Eigen(prozesse) und Projekte begleiten,
- Fachwelt und Öffentlichkeit informieren und einbeziehen bzw. für diese beratend, vermittelnd und unterstützend ansprechbar sein.

Die hieraus folgende Arbeitsteilung müsste zwischen den o.g. vorhandenen und den neu hinzukommenden Strukturen und Akteur*innen geklärt werden. Wesentlich scheint hierbei die Klärung der Frage des Knotens, sprich wer die notwendige Kommunikations- und Koordinationsarbeit leisten kann, wer dafür über welche Ressourcen verfügt sowie welche zusätzlichen Mittel benötigt werden bzw. verfügbar sind. Das resultierende Jobsharing sollte für Außenstehende bzw. für die Öffentlichkeit zugänglich und verständlich kommuniziert werden und eine entsprechende Ansprechbarkeit gewährleistet sein (analog und digital, z.B. per Sprechzeiten und Newsletter).

5.2. Liste der Handlungsempfehlungen

1. Öffentliche Planungsberatung einrichten

- als Teil bestehender gemeinwohlorientierter Netzwerkarbeit und dessen Erweiterung um eine LLBB Anlaufstellenstruktur
- als Unterstützungsstruktur für kooperatives Planen und Bauen im Bezirk
- als Vermittlungsstelle für alle an kooperativer Planung interessierter
- als Koordinierungsknoten für Kooperationen mit Planer*innen und Universitäten

2. Bedingungen für gemeinschaftliches und kooperatives Planen in die Umsetzung der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung aufnehmen

3. Potenzial für gemeinschaftliches oder kooperatives Planen bei der Evaluierung von Flächen und der Darstellung von Planungsvorhaben ausweisen

4. Kriterien definieren, die festsetzen, welche Gruppen unterstützt werden

- Hierbei Spielraum lassen, da besondere und benachteiligte Gruppen oft nicht bekannt sind oder sich erst bilden
- BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung und das geplante Anlaufstellen-Netzwerk einbeziehen
- Gemeinwohlfonds als Grundlage nutzen
- Eigene Anlaufstellen und Ressourcen einrichten, um kooperierende Gruppen zu unterstützen

Zwecke und Verwendung der Unterstützungsprodukte im Vorfeld vereinbaren

5. Frühzeitiges Einbeziehen von Gemeinwesenarbeit (GWA) sowie benachteiligter Gruppen in Planungsvorhaben

- Vermittlung von aktuellen Planungsinformationen und Unterstützungsangeboten über Gemeinwesenarbeit und Stadtteilkoordination
- Teilnahme an Netzwerkrunden, besonders zu anstehenden Planungsgebieten
- Vermittlung von wichtigen Bedarfen und Gruppen durch GWA

6. Öffentliche und gemeinwohlorientierte Immobilienunternehmen für kooperative Planungen gewinnen

- Anregung von Kooperationen und Entwicklungen
- Vermittlung und Begleitung von Gruppen
- Unterstützung bei der Flächenakquise

7. Kooperation mit Universitäten

- Räumliche Analysen und Klärung von Aufgabenstellungen
- Durchführung von Eigenplanungen und Visionierung
- Wissenschaftliche Begleitung und Evaluation
- Vermittlungsarbeit, Entwurfsarbeit und Gemeinwesenarbeit, ggf. durch Angehörige verschiedener Hochschulen oder Gruppen

ANMERKUNGEN

- 1 Siehe hierzu auch den [Kodex Kooperative Stadt](#) der urbanen Liga.

6. Literatur

- Bündnis "kommunal & selbstverwaltet wohnen" (Berlin, 2018), [kommunal & selbstverwaltet wohnen. Mieter*innen für die Demokratisierung der Wohnraumversorgung](#)
- Burdinski (Wien, 2008). [Die Bedeutung Gemeinschaftlicher Wohnprojekte für die Bildung Sozialer Netzwerke](#). In: Burgard, R. (Hg.) Standards der Zukunft – Wohnbau neu gedacht
- Clausen, Greve, Simon, Thodos, Lüth, Willem (Berlin 2018), [Re-Kommunalisierung Plus | Modellprojekt am Kottbusser Tor](#), Kotti Coop e.V. (Hg.)
- coopdisco (Berlin, 2020), [Grundlagenermittlung für eine umsetzungsbezogene Studie zum Thema im Rahmen des Umsetzungsprozesses der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung \(LLBB\) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg](#), Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management (Hg.)
- coopdisco (Berlin, 2018), [Gemeinwohl entwickeln: Kooperativ und Langfristig!](#) Studie für eine Beauftragtenstelle für gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management (Hg.)
- coopdisco (Berlin, 2020), [Der Gemeinwohlforschung, AKS Gemeinwohl, Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung](#) (Hg.)
- coopdisco + Stadt von Unten (Bochum, 2021), [Modellprojekt Rathausblock](#), in común #5 Mai 2021
- coopdisco + Quartierhandwerk (Berlin, 2021), [Projektbericht. Bauherr:innen für neuen Wohnraum auch für Geflüchtete in Friedrichshain-Kreuzberg](#), Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management (Hg.)
- Dean (2018) [Counter-Governance: Citizen Participation beyond Collaboration](#), Politics and Governance, 2018, Volume 6, Issue 1, Pages 180–188
- degewo AG (2021), [Modellprojekt Gotenburger Straße](#). Ein kooperatives Generalmieter-Modell
- Die sechs Landeseigenen Wohnungsbauunternehmen Berlins (2017), [Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau](#)
- Fehren (Berlin, 2008): [Wer organisiert das Gemeinwesen? Zivilgesellschaftliche Perspektiven Sozialer Arbeit als intermediärer Instanz](#).
- FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Bundesvereinigung (2022), [Neue Wohnformen – Impulse für ein gemeinwohlorientiertes Bauen und Wohnen](#)
- Kessl / Reutlinger (Wiesbaden, 2019) [Handbuch Sozialraum](#)
- Kuhlendahl (Berlin, 2021), [Grundlagenermittlung für eine umsetzungsbezogene Studie zum „Thema Koordinierungsstelle Wohnprojekte-Initiativen“ im Rahmen des Umsetzungsprozesses der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung \(LLBB\) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg](#), Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management (Hg.)
- Maruschke / Pieschke / Rokitte (Berlin, 2019) [Transformative Organizing. Reading the Practice](#)
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (Berlin, 2011), [Handbuch Partizipation](#)
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin (Berlin, 2016), [Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Projekten und Prozessen der räumlichen Stadtentwicklung](#)

- Schader-Stiftung (2011), [Fragen und Antworten zum gemeinschaftlichen Wohnen: Gemeinschaftliches Wohnen in Kooperation mit Wohnungsunternehmen realisieren](#)
- STATTBAU GmbH, [Netzwerkagentur GenerationenWohnen in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen](#) (Berlin, 2021), [Gemeinschaftliches Wohnen zur Miete. Ein Verfahren zur Vermietung an Wohngruppen in Berlin](#)
- TU Kaiserslautern (2021), [Gemeinschaftliche Mietwohnprojekte](#)
- Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (Berlin, 2020) [ClusterLOG. Handbuch zum Clusterwohnen bei der WBM](#)
- Team stadtstatstrand: Braun / Bruns / Lynen (Bonn, 2020) [Glossar zur Gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung](#), Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.)
- Team stadtstatstrand: Bruns / Lynen (Bonn, 2021), [Koop. Stadt. Bundespreis kooperative Stadt](#), Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.)
- Tribble / Wedler (Wiesbaden, 2019) [Der PlanBuden-Prozess: das Interesse des Stadtteils als Grundlage von Planung](#)
- Trischler / Dietrich / Rundle-Thiele (2019) [Co-design: from expert- to user-driven ideas in public service design](#), Public Management Review, 21:11, 1595-1619
- Vernetzungstreffen Rathausblock (Berlin, 2019), [Rathausblock. Ein Modellprojekt, selbstverwaltet und kommunal](#).
- Weber-Newth (Bielefeld, 2019) [The Game of Urban Regeneration. Culture & Community in London 2012 and Berlin's Mediaspree](#)
- Weiner / raumdialog – gebaute kommunikation (Berlin, 2021), [Dokumentation im Rahmen der dialogischen Projektkoordination für Konzeption, Durchführung und Evaluation des Pilotprojekts „StadtWERKSTATT Adlerhalle“ Friedrichshain-Kreuzberg](#), Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management (Hg.)
- Ziehl (Berlin, 2020), [Koproduktion Urbaner Resilienz. Das Gängeviertel in Hamburg als Reallabor für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung mittels Kooperation von Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung](#)

Eine weiterführende und vertiefende Literaturliste zum Thema findet sich in: [Grundlagenermittlung für eine umsetzungsbezogene Studie zum Thema im Rahmen des Umsetzungsprozesses der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung \(LLBB\) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg](#), S. 104-110.

Umsetzungsorientierte Studie zum Thema
Community Based Design Center in Friedrichshain-Kreuzberg

AUFTRAGGEBERIN
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Abteilung Bauen, Planen und
Kooperative Stadtentwicklung (BauPlanKoop)
Bezirksstadtrat Florian Schmidt
Yorckstr. 4-11, 10965 Berlin

ANSPRECHPARTNER
Mathias Heyden, BürgB 2,
verwaltungsinterne Stelle der AKS Gemeinwohl
Mathias.Heyden@ba-fk.berlin.de

AUFTRAGNEHMER*INNEN UND VERFASSER*INNEN
Arbeitsgemeinschaft CBDC II
coopdisco (Roberta Burghardt)
+ Maria Haberer und Kuno Zscharnack
cbd@coop-disco.net

GRAFISCHE GESTALTUNG
coopdisco nach einer Vorlage von Katharina Hetzeneder

Berlin, März 2022



ANHÄNGE

- Kurzfassung der Grundlagenermittlung
- Dokumentation des Auftaktworkshops
- Dokumente Fallstudien

Anhang: Kurzfassung der Grundlagenermittlung

Zum Studienbeginn wurde die hier abgedruckte Kurzfassung der Grundlagenermittlung als Arbeitspapier erstellt. Diese Kurzfassung diente als Gesprächsgrundlage und wurde an die verschiedenen Teilnehmer*innen der Studie verteilt.

Sie kann als pdf [hier](#) heruntergeladen werden.

COMMUNITY BASED DESIGN: WAS IST DAS?

ARBEITSPAPIER - STAND AUGUST 2021

Community
Organisierte Nutzer*innen, Betroffenen-
Gemeinschaften, Interessengruppen...

+ Based
...sind Ausgangspunkt, Voraussetzung, Basis...

+ Design
...von räumlicher Gestaltung,
Architektur und Städtebau.

**= ermächtigende Beteiligung
beim Planen und Bauen**

Community Based Design: Übersicht

Community Based Design (CBD) beschreibt eine ermächtigende Beteiligung beim Planen und Bauen. Das Konzept schließt an die wachsende Partizipationskultur in der Berliner Stadtentwicklungspolitik und besonders den kooperativen Ansätzen in Friedrichshain-Kreuzberg an. Dieses Arbeitspapier knüpft an die vom Bezirk beauftragte Grundlagenermittlung zu CBD an, und dient der allgemeinen Information. Im Rahmen einer umsetzungsorientierten Studie wird aktuell das Thema gemeinsam mit Stakeholder*innen vertieft.

CBD benennt eine Planungspraxis die Communities (Organisierte Nutzer*innen, Betroffenen-Gemeinschaften, Interessengruppen) in der Stadtentwicklung unterstützt und sich an ihrem Gebrauch räumlicher Ressourcen orientiert. Im Zentrum der Gestaltung von Orten stehen (zukünftige) Nutzende mit ihren Bedürfnissen, ihren Ideen und ihrem Alltagswissen. In einem kooperativen Designprozess werden sie zu Teilhaber*innen der räumlichen Gestaltung. Als Gemeinschaft nehmen sie direkt oder indirekt die Rolle der Auftraggebenden ein und werden dadurch ermächtigt. Für gemeinwohlorientierte Entwickler*innen, Politik und Verwaltung kann CBD ressourcenschonende und resiliente Planung ermöglichen, die sich an den Bedarfen der (zukünftigen) Nutzer*innen orientiert und Partizipation zielgerichtet einsetzt.

Im Deutschen gibt es weder eine etablierte Übersetzung noch ein analoges Konzept zu CBD, aber auch hier werden ähn-

liche Planungsprinzipien und -werkzeuge seit Jahrzehnten angewandt. In den USA entwickelte sich diese Designpraxis zur Zeit der Bürgerrechtsbewegung in den 1960er Jahren. Aus der Unterstützung von Nachbarschaftsinitiativen durch Architekt*innen und Planer*innen entstanden die ersten CBD-Center, die sich auf die gemeinsame räumliche Gestaltung besonders mit marginalisierten Gruppen konzentrierten. Dieser Ansatz ist eng verknüpft mit der Idee der Anwaltsplanung, einer Unterstützung jener Gruppen durch sogenannte „Gegen-Expert*innen“. Heutige Ansätze erkennen die Gruppen selbst als Expert*innen ihrer Bedürfnisse an, und betonen die „Zusammenarbeit mit“, anstelle der repräsentativen „Arbeit für.“

*„Lösungen werden nicht für, sondern mit den Auftraggeber*innen entwickelt.“*

Öffentliche Gestaltungsberatung, Hamburg

Community Based Design in Friedrichshain-Kreuzberg

Unterstützung von CBD: Ein Center?

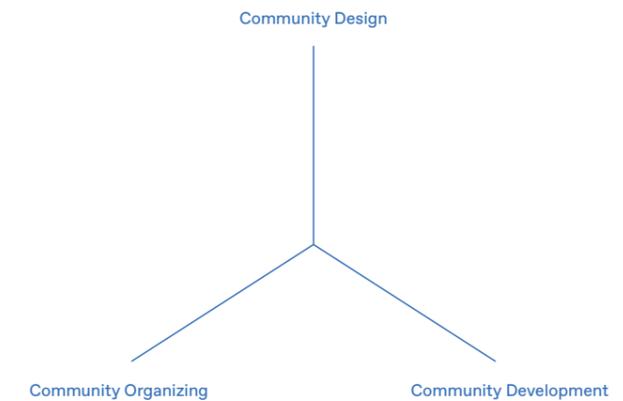
Für Community Based Design braucht es passende Voraussetzungen. Zentral sind drei Aufgabenfelder: (Selbst-) Organisierte Nutzer*innen-Gemeinschaften (Community Organizing - Gemeinwesenarbeit oder Selbstverwaltung), Gestalter*innen planen und entwerfen mit ihnen (Community Design - kooperative Gestaltung) und Organisationen stellen die Ressourcen für die Umsetzung bereit (Community Development Organizations - Gemeinwohlorientierte Immobilienunternehmen / öffentliche Hand).

CBD-Center fördern in den USA verschiedene Varianten von Community Based Design. Sie bieten benachteiligten Communities Unterstützung beim Planen, Entwerfen und Entwickeln an. Fachwissen, Ressourcen und Engagement werden für CBD-Projekte bereitgestellt.

Inwieweit ist eine Institutionalisierung solcher Ermöglichungs-Strukturen auch in Berlin sinnvoll? Wie sollten solche Angebote organisiert sein? Braucht es eine neue Struktur oder sollten bestehende Strukturen der gemeinwohlorientierten und kooperativen Stadtentwicklung qualifiziert werden? Sollte das Angebot mobil oder stationär sein? ...

CBD als lokale Tradition

Kollektive und durch Nutzer*innen mitbestimmte Gestaltung prägt seit Jahrzehnten die Stadtentwicklung und die Arbeitsweise von Planer*innen im Bezirk. Zentraler Ausgangspunkt waren die Proteste gegen die Kahlschlagsanierungen Kreuzbergs, insbesondere die Bewegung der Instandbesetzer*innen in den 1980er Jahren. Als Reaktion widmete sich ein zentraler Teil der Internationalen Bauausstellung (IBA 1984/87), die IBA-Alt, dem Er-



Community Based Design in Friedrichshain-Kreuzberg

halt des baulichen Bestands und dessen behutsamer Weiterentwicklung unter Einbeziehung der betroffenen Nachbarschaften. Zahlreiche Bauvorhaben zum Ausbau der sozialen Daseinsvorsorge wurden umfangreich gefördert und teilweise auch kooperativ geplant. Viele zuvor besetzte Häuser wurden gemeinschaftlich umgeplant und gestaltet – gefördert etwa im Rahmen baulicher Selbsthilfe. Dies setzte sich in den 1990er Jahren im Anschluss an die zweite Besetzungswelle in Friedrichshain fort. Bis in die 2010er Jahre hinein entstanden durch kreative Aneignungen und Zwischennutzungen viele soziale und kulturelle Räume, die Nutzer*innen gemeinschaftlich gestalteten und Berlin weltweit bekannt gemacht haben. Unter anderem diese Erfahrungen an partizipativer Stadtgestaltung können als Referenzen für community-basierte Gestaltungspraxen im Bezirk gesehen werden.

Aktuelle Ansätze

Aktuell verursachen marktgetriebene Aufwertungen und die Verdrängung von Ansässigen zahlreiche Konflikte. Neben günstigem Wohnraum sind vor allem Orte der gewachsenen Alltagskultur bedroht. Zugleich mehren sich Initiativen von Bürger*innen, die andere Formen der Stadtentwicklung einfordern, ihre Orte sichern oder neue gewinnen und gestalten wollen.

Dem versucht der Bezirk auch mit kooperativen Modellprojekten und der Förderung von gemeinwohlorientierten Unterstützungsstrukturen entgegenzukommen. Neue Intermediäre sind etwa: die ZusammenStelle im Rathausblock, die Arbeits- und Koordinierungsstruktur für Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung, Lokalbau und die Anlauf- und Koordinationsstelle für öffentliche Räume. Neben den Gemeinwesenarbeiter*innen im Bezirk unterstützen auch sie Community Organizing. Mit einigen Genossenschaften, Stiftungen und großen Beständen landeseigener Wohnungsunternehmen gibt es ein großes Potenzial für Community Ownership und Development im Bezirk. Dazu kommen Architektur- und Planungsbüros, die kooperative Gestaltungsprozesse anleiten. Diese werden auch im universitären Bereich seit Jahren diskutiert sowie interdisziplinär untersucht. Damit sind in Berlin und auf Bezirksebene zentrale Voraussetzungen für Community Based Design gegeben.

Dazu soll im Rahmen der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung in Berlin partizipative Stadtentwicklung ausgeweitet und mit Anlaufstellen unterstützt werden. Community Based Design und CBD-Center bieten für deren praktische Umsetzung einige Anregungen.

Praxis: Community Based Design Center in den USA



Katharina Houses: Mit Hilfe des Gulf Coast Community Design Studios nach der Sturmkatastrophe „Katrina“ wurden in einer armen Wohngegend Einfamilienhäuser überflutungssicher neu aufgebaut und zusammen mit den Bewohner*innen geplant.



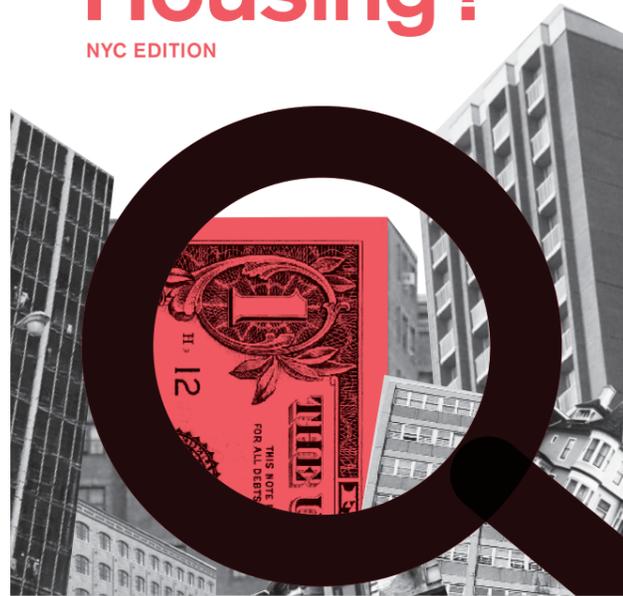
Wentworth Gardens: Das an der University of Illinois angesiedelte „City Design Center“ unterstützte die Bewohner*innen einer Siedlung des sozialen Wohnungsbaus in ihrem Kampf gegen den zunehmenden Verfall der Siedlung durch Selbstorganisation und einer Bewohner*innen getragenen Projektentwicklung.

Praxis: Community Based Design Center in den USA

ENVISIONING DEVELOPMENT / Guide No. 1

What Is Affordable Housing?

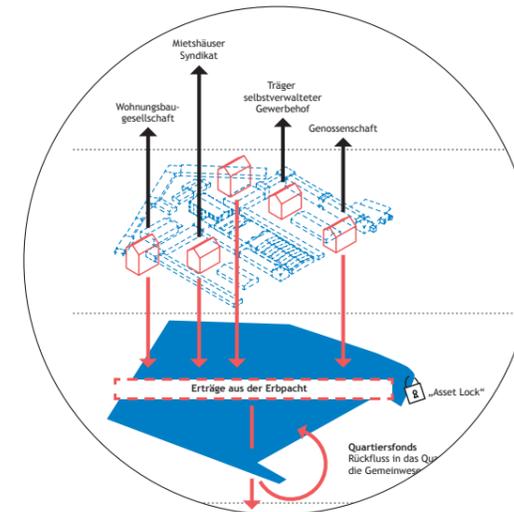
NYC EDITION



Center for Urban Pedagogy New York: Vermittlung von Wissen über die Funktionsweise der gebauten Umwelt an eine breitere Öffentlichkeit durch Design und künstlerische Methoden, darunter spezielle Programme für Jugendliche sowie die konkrete Unterstützung verschiedener Gruppen durch die Vermittlung von Wissen im Bereich von Community Organizing, Planung und Stadtpolitik.

Praxis: Community Based Design in Berlin

Malmöer Straße: Das Gemeinschaftswohnhaus im gemeinschaftlichem Eigentum im Miethäusersyndikat wurde von den Bewohner*innen gemeinsam mit Architekt*innen (Clemens Krug Architekten) geplant. Neben großzügigen Gemeinschaftsflächen wurden auch Räume für die Nachbarschaft mitgeplant.



Modellprojekt Rathausblock: Hier wird modellhaft eine zivilgesellschaftlich-kommunale Kooperation erprobt. Politischer Druck verschiedener Initiativen hat die Privatisierung eines knapp 5 Hektar großen Areals im Zentrum des Block verhindern können und das Land Berlin dazu bewegt, die Fläche vom Bund zu erwerben um hier ein Modellprojekt mit bezahlbaren Wohn- und Gewerbeflächen unter Beteiligung bestehender und zukünftiger Nutzer*innen zu entwickeln. Auf der Grafik links ist ein Vorschlag für das Bodenmodell in „Community Ownership“ zu sehen. Auf dem Areal sollen perspektivisch Beratungsangebote gebündelt und ein Wissens-, Lern- und Experimentierort für Stadtentwicklung von unten aufgebaut werden. Siehe auch: www.rathausblock.org

Praxis: Community Based Design in Berlin



Gecekondu: Die Bewohner*innen bauten auf dem Vorplatz ihrer Wohnanlage am Kottbusser Tor eine Protesthütte, um sich zu vernetzen und gegen hohe Mieten zu protestieren - und Vorschläge für die Rekommunalisierung des privatisierten sozialen Wohnungsbau zu entwickeln. Dabei erhielten sie Unterstützung von Architekt*innen und Gestalter*innen.

Konzept: 1. Community Based Design, eine Übersetzung

Eine gelungene Übersetzung von Begriffen braucht ein Verständnis vom Kontext der Original-Begriffe. Um zu verdeutlichen, was den spezifischen Ansatz des Community Based Design ausmacht, werden die englischen Begriffe Community, Design und Community Ownership hier noch einmal kurz betrachtet.

Was heißt Design?

Design ist mittlerweile ein deutsches Lehnwort. Es enthält die Bedeutung " (be-)zeichnen" und meint eine Formgebung, eine Gestaltung oder einen Entwurf. Wenn etwas ge- oder bezeichnet wird, was noch nicht existiert, beginnt Planung: etwas soll eine Form erhalten. Städte wiederum werden nicht nur geplant, sondern auch durch ungeplante alltägliche Praktiken gemacht und gestaltet. Beides ist wichtig. Im offiziellen Planungsdiskurs geht jedoch oft die Bedeutung der Formen, die im alltäglichen Gebrauch der Stadt entstehen, unter. Community Based Design erkennt dieses Alltags- oder Gebrauchswissen der Nutzer*innen an (Was brauche ich? Was ist vorhanden? Was fehlt? Was funktioniert, was funktioniert nicht?). Neben dem formalen Planungswissen wird es als gleichwertig und für die Qualität des Entwurfes als essentiell erachtet. Community Based Design, ist eine Form kooperativer Gestaltung, in der Gestalter*innen und Nutzer*innen gemeinsam an der Formgebung und einer entsprechende räumliche Entwicklung beteiligt sind.

Was heißt Community?

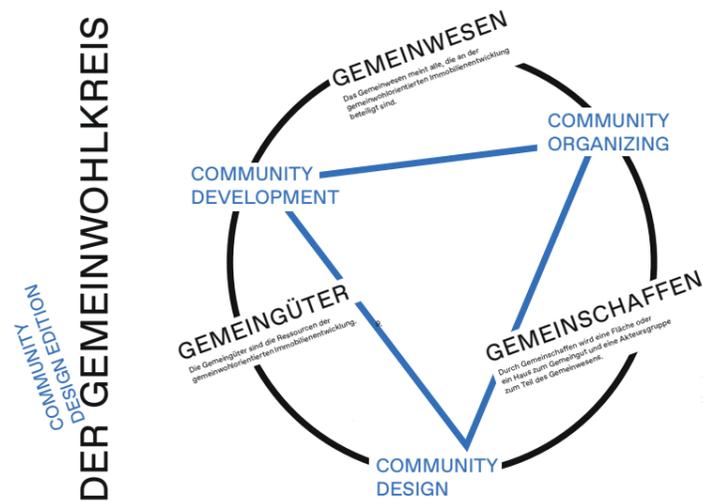
Community kann als Gemeinschaft übersetzt werden. Anders als im Deutschen aber, hat der Begriff eine offenere Bedeutung, die Grenze einer Community ist selten scharf definiert. Sie entsteht, wenn sich Menschen beginnen zu vernetzen und zu unterstützen, beispielsweise auf Grund geteilter Erfahrungen oder Anliegen. So schwingt in ihm auch eine Bedeutung von Verbundenheit oder Solidarität mit. Dies kann entweder durch Selbstorganisation innerhalb einer Interessengemeinschaft, einer Gruppe und/oder Nachbarschaft oder durch Unterstützung von außen – sogenanntem „Community Organizing“ – geschehen.

Die gelingende Organisation in einer Gruppe geht mit der individuellen sowie kollektiven Erfahrung von Handlungsvermögen einher. Die Beteiligten stellen fest, dass ihr Handeln Veränderungen herbeiführen kann. Dies ist vor allem für Menschen wichtig, die aufgrund ihrer materiellen Situation und/oder gesellschaftlicher Diskriminierung marginalisiert sind und deren Wünsche in der Vereinzelung nicht gehört werden. Das hier aufgeführte Verständnis von Community beschreibt somit eine soziale Praxis, die auf die Teilhabe möglichst vieler an der gemeinsamen Gestaltung des Lebensumfeldes ausgerichtet ist. Im Community-Based Design organisieren sich Nutzer*innen gemeinschaftlich um gesellschaftlich wirksam zu werden, und ihre räumliche Umwelt mitbestimmen zu können.

Konzept 2. Community Ownership: Menschen können mitbestimmen!

Voraussetzung für erfolgreiches CBD sind Formen von „Community-Ownership.“ Damit ist gemeint, dass eine Gruppe verbriefte Mitbestimmungsrechte hat. Mitbestimmungsrechte bieten auch Menschen ohne Vermögen soziale Sicherheit und Raum zur persönlichen Entfaltung. Sie können verschieden stark sein und unterschiedlich festgeschrieben werden: beispielsweise über Gemeinschaftseigentum in Form von Genossenschaften, über Bürgerbodenstiftungen (Community Land Trust), über Mitgliedschaften in Vereinen, über Vertretungsstrukturen (wie gewählte Beiräte), über Kooperationsvereinbarungen oder über Gewohnheitsrechte im Gebrauch. Wenn es solche Rechte nicht gibt, kann CBD eine Strategie sein, diese zu erlangen und politisch Druck aufzubauen, um Mitbestimmung über loka-

le Ressourcen zu erwirken. Community Ownership sind Formen von nachbarschaftlichem oder gemeinschaftlichem Eigentum. Im Unterschied zu traditionellem öffentlichem Eigentum haben die Nutzenden direkte Mitbestimmungsrechte. Es handelt sich um Formen von Gemeingütern. Dazu braucht es entsprechende Formen des Community Organizing, damit sich die einzelnen in der Gruppe abstimmen und ihre Wünsche gemeinsam artikulieren können. Die gemeinschaftlichen Wünsche werden in einem kooperativen Designprozess in eine Planung übersetzt und von gemeinwohlorientierten Träger*innen und Projektentwickler*innen (Community Developer) umgesetzt, die im Sinne der betreffenden Gruppen handeln. Dies können Genossenschaften, Vereine, Stiftungen oder kommunale Träger sein.



Konzept 3. CBD dient dem Gemeinwohl. Vorschlag Ethischer Kodex für Gestalter*innen

Community Based Design braucht einen ethischen Kodex. Es folgen ein paar Vorschläge, die aus der Beschäftigung mit der Literatur zum Thema herausgefiltert wurden:

Planen für den Interessensausgleich:

Bei CBD soll es nicht darum gehen, im Interesse einer einzigen Gemeinschaft oder Gruppe zu planen. Wenn Gestalter*innen parteiisch sind, dann sind sie es, um einen Ausgleich herzustellen, d.h. auch diejenigen Wünschen und Bedürfnisse zu unterstützen, die sich sonst nur schwer durchsetzen können.

Selbstwirksamkeit:

Im Idealfall initiieren die Nutzer*innen selbst ein Projekt oder adressieren ein Problem. Mit Unterstützung von Gestalter*innen setzen sie das Projekt mit um. Der Planungsprozess ist so gestaltet, dass die Auftraggeber*innen in ihm Ihre Selbstwirksamkeit erfahren.

Professionelle Haltung:

Die/der Gestalter*in versteht sich auf Augenhöhe mit den Betroffenen, sie arbeiten kooperativ, als „Facilitator“ und transdisziplinär. CBD versuchen nicht, „Feuerlöscher“ für soziale Probleme zu sein. Probleme aus dem Alltag des CBD werden in die Ausbildung von Planer*innen und in die Forschung zurückgespiegelt und tragen zur Weiterentwicklung der Praxis bei.

Eine lernende Praxis:

Das (Alltags-)wissen der Nutzenden spielt eine wesentliche Rolle im Entwurfsprozess: Gestalter*innen lernen von ihren Auftraggeber*innen, die Auftraggeber*innen lernen von den Gestalter*innen.

Impressum

Umsetzungsorientierte Studie zum Thema „Community Based Design Center“ in Friedrichshain-Kreuzberg – im Rahmen des Umsetzungsprozesses der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung (LLBB)

Kontakt

E-Mail: Mathias.Heyden@ba-fk.berlin.de

Bearbeitung

Roberta Burghardt für coopdisco plus Maria Haberer und Kuno Zscharnack, cbd@coop-disco.net

Beauftragt durch:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management

Berlin, August 2021



CBD: Wer hat was von Community Based Design?

Community Based Design ist ein ermächtigender und gemeinschaftlicher Prozess räumlicher Gestaltung. Er produziert besondere und zugleich alltägliche Orte. Voraussetzung ist das Engagement von Nutzer*innen, Planer*innen, Unternehmen, Politik und Verwaltung. Es folgen einige Thesen was sie davon haben können:

Planer*innen und Architekt*innen

CBD geht davon aus, dass die Qualität der Planung zunimmt, je mehr sie die Bedürfnisse und Vorstellungen der Nutzer*innen ernst nimmt. Durch die direkte Zusammenarbeit mit Nutzer*innen bekommen Planer*innen ein tiefgreifendes und umfassendes Verständnis der Aufgabenstellung. Mit Hilfe des Wissens der Nutzer*innen entstehen neue und oft auch innovative Lösungswege, die planerische Fragestellungen zielgenau adressieren.

(Bezirks-)Politik und Verwaltung

Für Politik und Verwaltung bedeutet dies, dass sowohl die Bedarfsgerechtigkeit des Geplanten als auch dessen Anerkennung zunimmt. Je mehr die exakten Bedarfe, räumlichen Potenziale und Synergien mittels des Wissens der Nutzer*innen erkannt werden, desto eher können Ressourcen gespart und für möglichst viele sinnvoll nutzbar gemacht werden. Zudem erhöhen eine hohe Identifikation und offene Gemeinschaft zusätzlich die Lebensqualität vor Ort. CBD entspricht mit dem Fokus auf Ermächtigung, Ausgleich und Teilhabe einer gemeinwohlorientierten, resilienten und partizipativen Stadtentwicklung.

Nutzer*innen und Zivilgesellschaft

Community Based Design hängt davon ab, dass die späteren Nutzer*innen im Umsetzungsprozess als gleichwertige Partner*innen agieren können. CBD eröffnet Nutzer*innen und Nachbarschaften Mitgestaltungsmöglichkeiten und die Aussicht auf eine ihren Bedarfen entsprechende Planung. Der Prozess kann auch benachteiligte Menschen zu Teilhabenden und Gestalter*innen ihres räumlichen Umfelds machen. Nutzer*innen werden als Gemeinschaft gestärkt und erhalten nach ihren Wünschen und Bedarfen gestaltete Orte.

Träger und Entwickler*innen

Für Trägerstrukturen und Entwickler*innen bedeutet CBD eine bedarfsgerechte Entwicklung, die eine hohe Zufriedenheit der Nutzer*innen sichert, kleinteilige und innovative Lösungen ermöglicht. Ressourcen können effizient eingesetzt und gespart werden. CBD trägt zu einer sozial, ökonomisch sowie ökologisch nachhaltigen Entwicklung bei - und schafft dazu auch noch besondere Ort.

COMMUNITY BASED DESIGN: WAS IST DAS?

*Auftaktworkshop am 26.08.2021
Dokumentation*



Am 26.08.2021 fand der Auftaktworkshop zur umsetzungsorientierten Studie „Ein Community Based Design Center für Friedrichshain-Kreuzberg“ statt. Nach einem Einstieg in das Thema Community Based Design (CBD) wurden Aspekte der Umsetzung und Ermöglichung anhand aktueller Planungsvorhaben im Bezirk diskutiert. Zum Abschluss wurden Perspektiven und Motivationen für die weitere Bearbeitung des Themas ausgetauscht.

Teil 1 Vorstellung von CBD und der Studie

Der Workshop begann mit kurzen Präsentationen:

- Was ist Community Based Design? (Roberta Burghardt)
- Was sind die Ziele des Bezirks? (Mathias Heyden)
- Vorstellung des Studiendesigns (Maria Haberer, Kuno Zscharnack)

Anschließend stellten die Teilnehmer*innen sich und ihre Perspektiven auf Community Based Design vor. Es waren überwiegend Planer*innen, Aktivist*innen und Intermediäre vor Ort. Den Teilnehmer*innen wurde eine Kurzfassung der bezirklichen Grundlagenermittlung zu CBD zur Verfügung gestellt und individuelles Feedback wurde in einem Fragebogen gesammelt.

Teil 2 exemplarisch konkrete Orte und Fragestellungen

Im Hauptteil des Auftaktworkshops debattierten die Teilnehmer*innen mögliche Orte und Fragestellungen für die Umsetzung von Community Based Design in Friedrichshain-Kreuzberg. Die Auswahl der Themen nahm das Studienteam gemeinsam mit dem Bezirksamt vor. Sie fassen verschiedene Dimensionen von CBD – etwa verschiedene Grade von Community Ownerships sowie von Community Organizings, dazu verschiedene Räume (Neubau, Bestand, Freiraum) und Eigentumsverhältnisse.

Teil 3 Feedback und Ausblick

Zum Ende fanden zwei Abschlussrunden statt. Hier konnten alle Teilnehmer*innen Ad-Hoc ein Zwischenfazit geben und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung aussprechen. Hier ein paar häufige Aussagen:

Die Wichtigkeit von Kristallisationspunkten wurde mehrfach betont. Es braucht für die jeweiligen Nachbarschaften Orten und Strukturen die Informationen, Austausch, Vertrauensbildung sowie Gruppenbildung gewährleisten. Zudem forderten viele eine Verknüpfung von Alltag und Planung sowie eine Planung, die wirklich bei Null und mit den Menschen vor Ort beginnt. Kernfrage war auch, wie Menschen dauerhaft in die Prozesse eingebunden und zusammengebracht werden können. Beinahe alle Teilnehmer*innen betonten, dass sie weiter aktiv an den Themen mitarbeiten wollen.

→ Vorstellung und Abschlussdiskussion



Thementisch 1

Mit Nutzer*innen sozialen, geschützten Wohnraum sowie dazugehöriger Nutzungsmischung planen

Möglich Standorte:

Friedrichstraße 18/19 (im Fokus) sowie u.a. Hafenplatz, Franz-Künstler-Straße, Stralauer Platz, BSR-Gelände

Ablauf:

Es wurden die Arbeit von Campus Cosmopolis, das Grundstück Friedrichstraße 18/19 sowie die dortige Bauhütte vorgestellt. Anschließend gab es eine Diskussion zu Nutzungsmischungen, der Herstellung von Community Ownership, (un-)wirksamer Beteiligung sowie zu bestehender CBD-Arbeit.

Ausblick:

Hier stehen im Fokus die kooperative Gestaltung von Mehrfamilienhäusern mit Geflüchteten (Best Practice Campus Cosmopolis) und die Herstellung von Community Ownership - gemeinsam mit Landeswohnungsunternehmen - für Geflüchtete. Ein vertiefender Workshop ist für Ende November geplant.



Thementisch 2:

Planung an den Alltag knüpfen: Lebensrealitäten als Ausgangspunkt, kleine Gestaltungen zur Verbesserung der Raumnutzungen

mögliche Standorte:

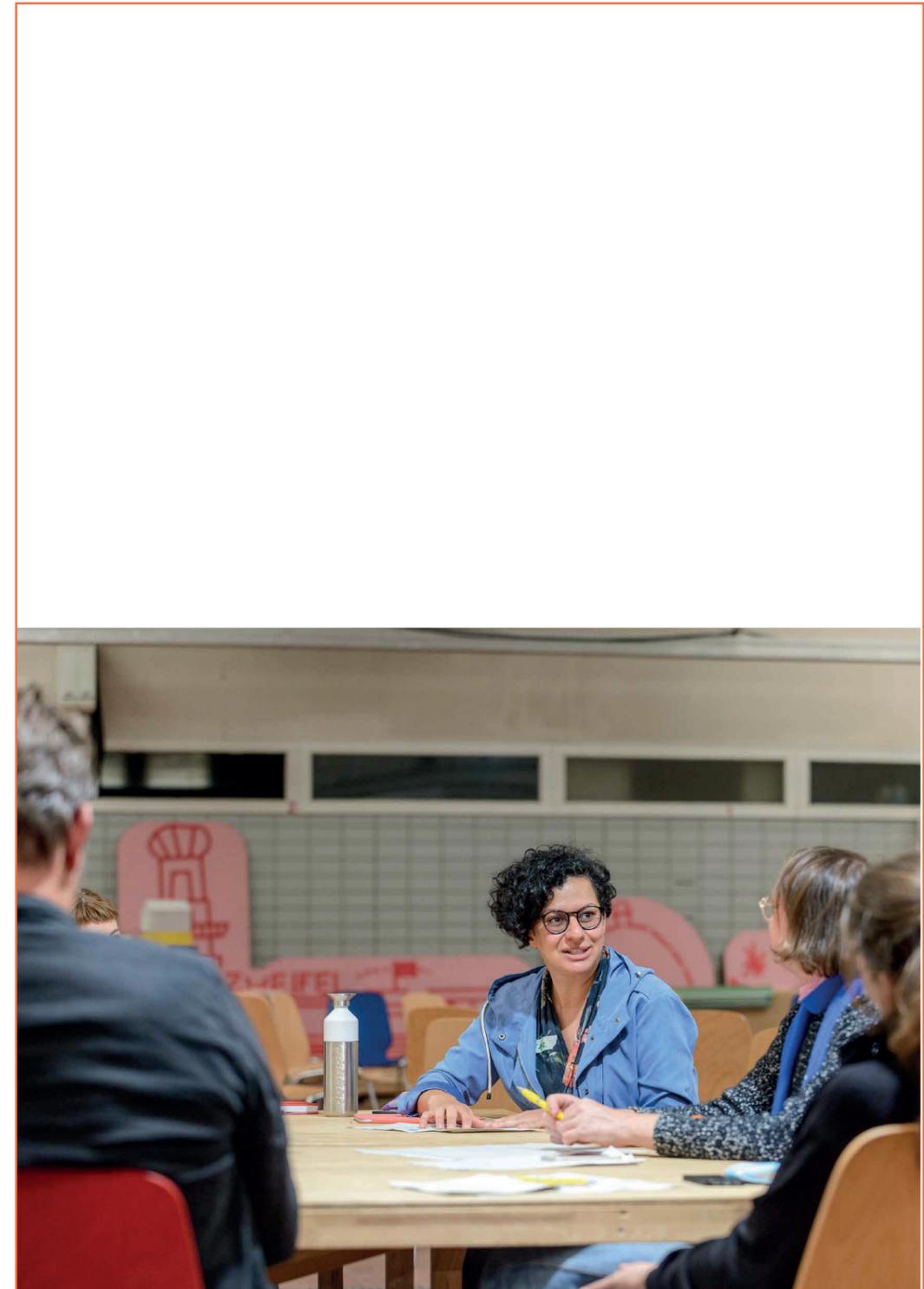
Kiosk am Hermannplatz, Nachbarschaft

Ablauf:

Ausführlicher Input zum Thema sowie über das Vorgehen und die Bedeutung der beabsichtigten Aufwertung des Hermannplatzes. Diskussion zu Gestaltungsmethoden, der Rolle von Planer*innen (Gefahr der Vereinnahmung für Aufwertungen) sowie über kleinteilige Verbesserungen für und mit der Nachbarschaft.

Ausblick:

Schaffung eines kleinen CBD-Centers. Kartographische Aufnahme von alltäglichen Bedarfen und Nutzungen. Alternative Planungsdiskurse führen. Ein vertiefender Workshop ist für Ende Oktober geplant.



Thementisch 3

Diesseits von Media Spree: Mit starken Communities niedrigschwellige Nutzungsvielfalt erhalten und gestalten.

Möglich Standorte:

RAW-Ost, RAW-West, Laskerkiez, Stralauer Platz, BSR-Gelände, ... (Ostbahnhof bis Ostkreuz)

Ablauf:

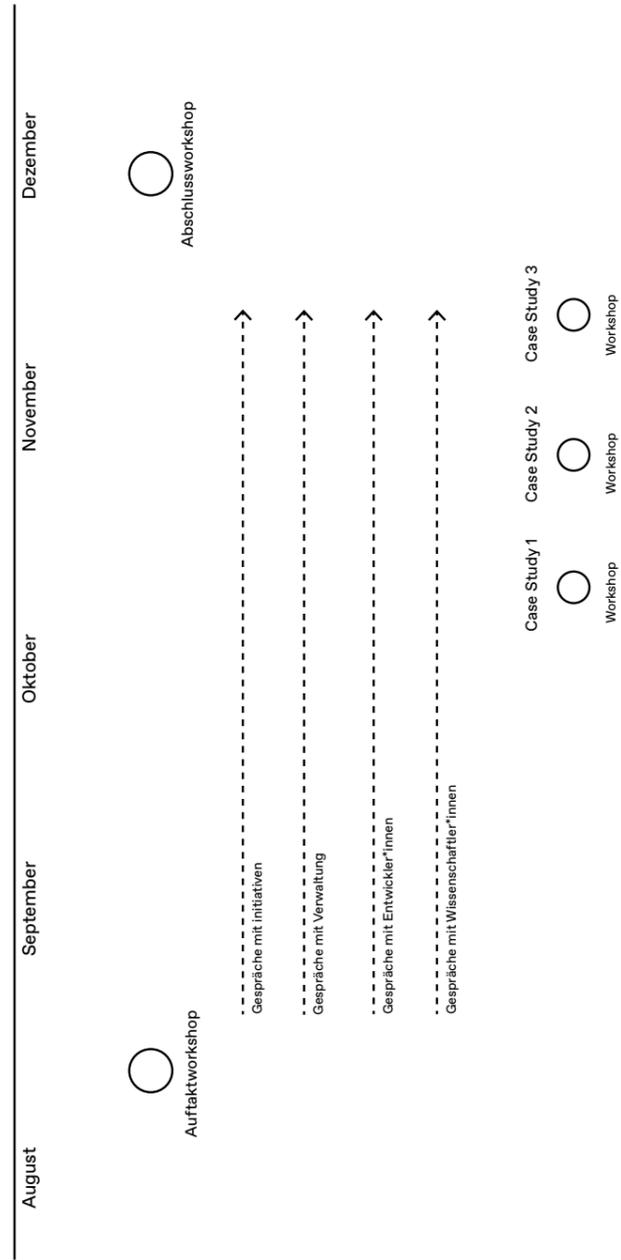
Vorstellung von Flächen mit Potenzialen und Ansätzen für CBD in einem Gebiet, das großflächig für und von Konzernen geplant wurde. Bericht zu vergangenen CBD-Prozessen und aktiven Communities sowie mangelnde Gemeinwesenarbeit. Anschließend Diskussion zur möglichen Gestaltung von CBD-Centern sowie von Community Organizing für das Gebiet.

Ausblick:

Konzipierung von Strukturen und Arbeitsweisen für übergreifendes Community Organizing beziehungsweise eines (mobiles) CBD-Centers im Zusammenspiel mit der Stadtwerkstadt. Ein vertiefender Workshop ist für Anfang November geplant.



Projekttablauf



Kommende Termine

- bis Mitte Oktober Aufbereitung Auftaktworkshop und Stakeholder-Interviews
- Vrsl. Ende Oktober Workshop 1 (KalenderWoche 42)
- Vrsl. Anfang November Workshop zu Friedrichshain Süd (KW 45)
- Vrsl. Ende November Workshop zum Planen mit Geflüchteten (KW 47)
- Abschlusskolloquium und Vorstellung Policy Paper (KW 49/50)

Anhang: Materialien und Teilnehmer*innen

- Fragebogen
- auszufüllende CBD-Matrix
- Teilnehmer*innenliste



Community Based Design Center für FHXB?

Bitte füllt diesen Fragebogen aus und geben ihn am Ende ab.

Name:

Einführung und Vorstellung

a. In welcher Rolle bist Du da?

b. Warum interessierst Du dich für Community Based Design?

Abschlussrunde

a. An welchem Thementisch warst Du?

b. Was nimmst Du mit?

c. Woran hast du Lust weiter zu arbeiten?

CBD Matrix

<u>Matrix: Bestand und Potential für CBD vor Ort:</u> Welche organisierten Nutzer*innen gibt es?
Welche potentiellen Gruppen an Nutzer*innen sollten mit planen?
Gibt es Community-Ownership?
Wenn nein, könnte es hergestellt werden, und wie?
Welcher Träger könnte den Standort im Sinne dieser Nutzer*innen gestalten?
Was gibt es konkret zu gestalten?
Welche Methoden könnten angewandt werden?
Ist die obige Frage gut gestellt? Haben sich weitere ergeben?
Was sollte ein Schwerpunktworkshop zu den oben genannten Fragen leisten?

Photonachweis: Alle Photos (c) Claudia Paulussen

Impressum

Umsetzungsorientierte Studie zum Thema „Community Based Design Center“ in Friedrichshain-Kreuzberg – im Rahmen des Umsetzungsprozesses der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung (LLBB)

Beauftragt durch:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management, Kontakt E-Mail: Mathias.Heyden@ba-fk.berlin.de

Bearbeitung:

Roberta Burghardt für coopdisco plus Maria Haberer und Kuno Zscharnack, cbd@coopdisco.net

Berlin, August 2021



- Campus Cosmopolis
- Rad und Tat
- degewo, Modellprojekt Gotenburger Straße
- WBM, Cover ClusterLog
- Vision ZUKUNFT, Studio Malta
- Gemeinwesenarbeit im Vorfeld von gemeinschaftlichen Planungsprozessen



Abb. oben
Visualisierung des
Projektes, (GSAI GmbH)

Abb. links
Aktive Frauen in der
Wohnprojektinitiative



Abb. rechts
Planungsworkshop
mit Teilhabenden
der Initiative campus
cosmopolis

Abb. unten
Konzeptskizze für das
Wohnprojekt campus
cosmopolis

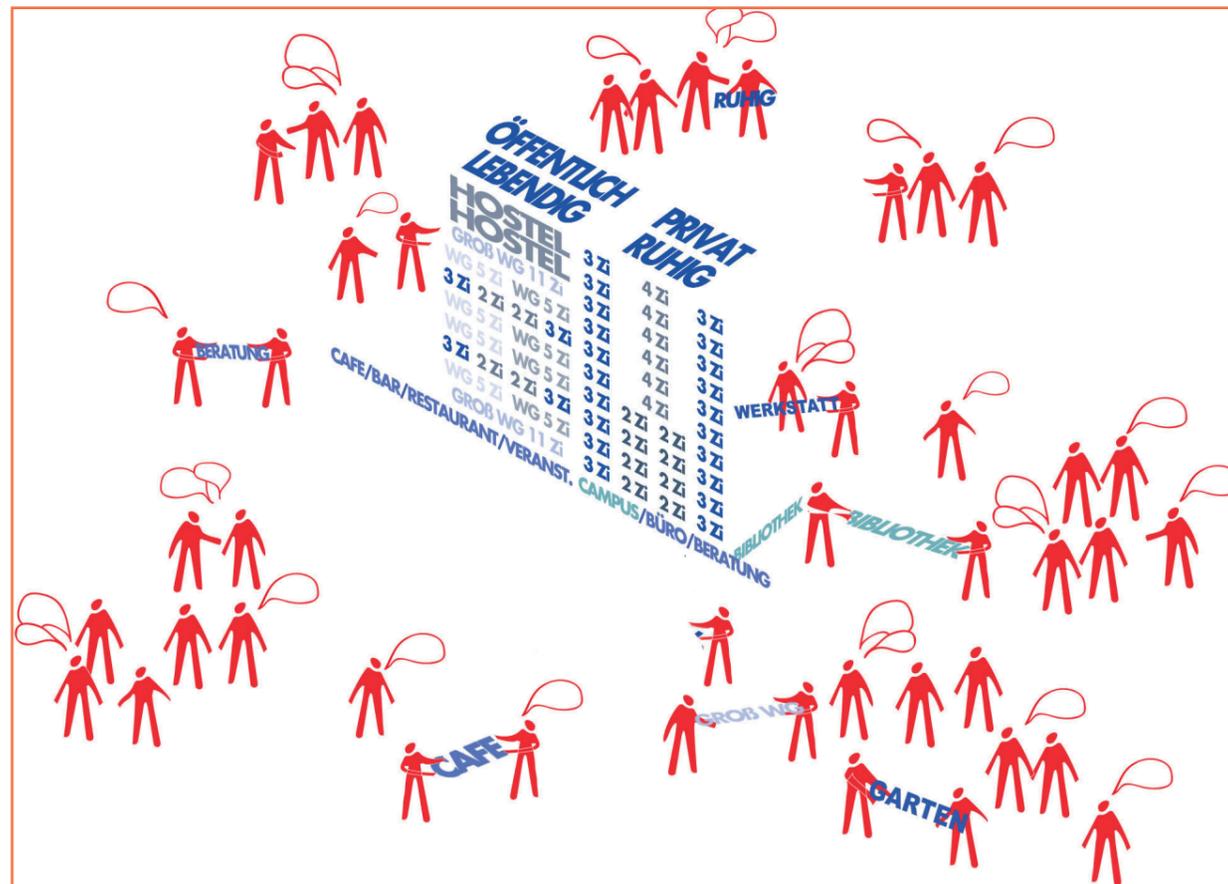
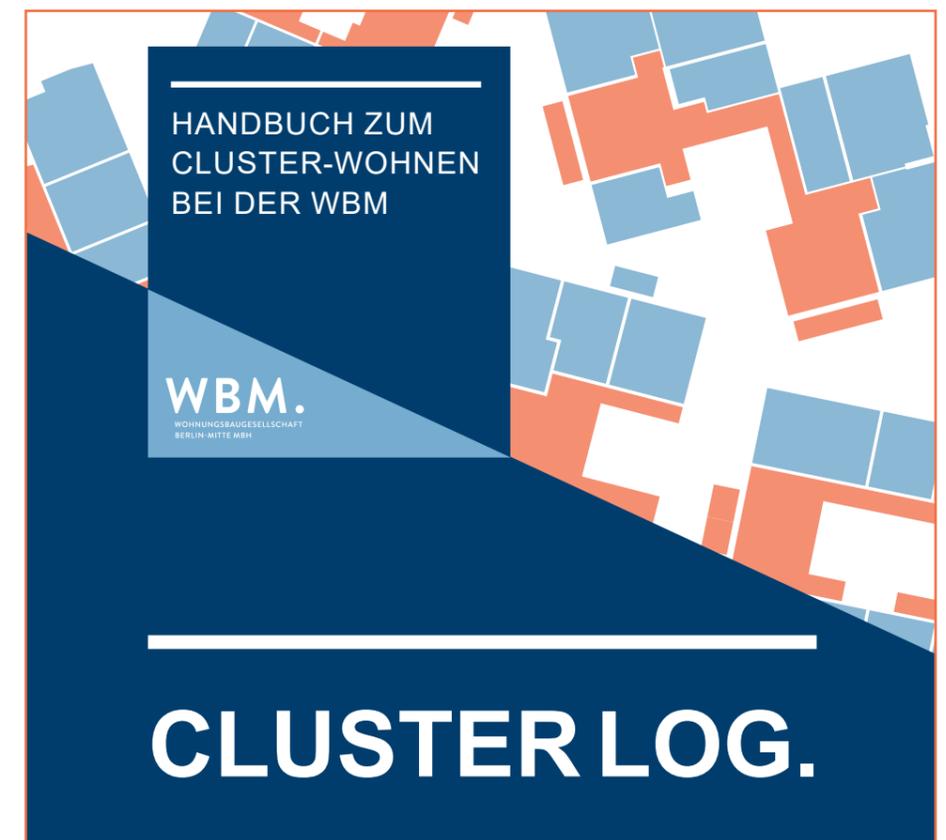


Abb. rechts
Broschüre des
Modellprojektes
Gotenburger Straße für
eine Baugemeinschaft von
Wohnträgern im Bereich
betreuten Wohnens in
Zusammenarbeit mit der
degewo

Abb. unten
Modellbroschüre zum
Clusterwohnen bei der
wbm





1 | Einführung

Ausgangslage

Seit nunmehr 10 Jahren erfüllt die Zukunft am Ostkreuz eine wichtige Rolle als Bindeglied und Knotenpunkt der Berliner Kulturlandschaft an ihrem Standort im Laskerkiez. 2011 entstanden in den Brandruinen eines ehemaligen Filmagars zuerst ein Freiluftkino und eine Kneipe mit großzügigem Biergarten, denen im weiteren Verlauf zwei weitere Kinosäle, ein Theatersaal und mehrere Bühnen für Konzerte und andere Veranstaltungen folgten. Im Jahr vor der Pandemie und dem damit einhergehenden Einschnitt in die Branche durfte die Zukunft rund 20.000 Kinogäste empfangen, bot Bühnen für 200 Konzerte für internationale Künstler*innen von Jazz bis Subkultur, lud an mehr als 100 Abenden zu Theater, Lesung oder Diskussion und war Gastgeber verschiedener Filmfestivals von Berlinale bis Kurzfilm. Dabei entstand in diesen Jahren ein räumlich verwinkelter und verschachtelter Kulturort, der bei erschwinglichen Preisen und eigens gebrautem Bier zu Vernetzung und Austausch von und vor allem zwischen Kulturschaffenden und -liebenden aus Kunst, Film, Musik und Theater anregte.

Durch die Nichtverlängerung des Mietvertrages wurde dieser Entwicklung zum 31.03.2022 ein Ende gesetzt und dieser inzwischen einzigartige Ort droht mit seiner Bedeutung für den Kiez und darüber hinaus verloren zu gehen. Während die Gelände im unmittelbaren Umfeld in den kommenden Jahren von Unternehmen wie der Pandion AG oder Trockland zu großen, modernen Bürokomplexen entwickelt werden sollen, sind die konkreten Pläne für das Gelände der Zukunft am Ostkreuz noch ungewiss.

Akteur*innen und Zielsetzung

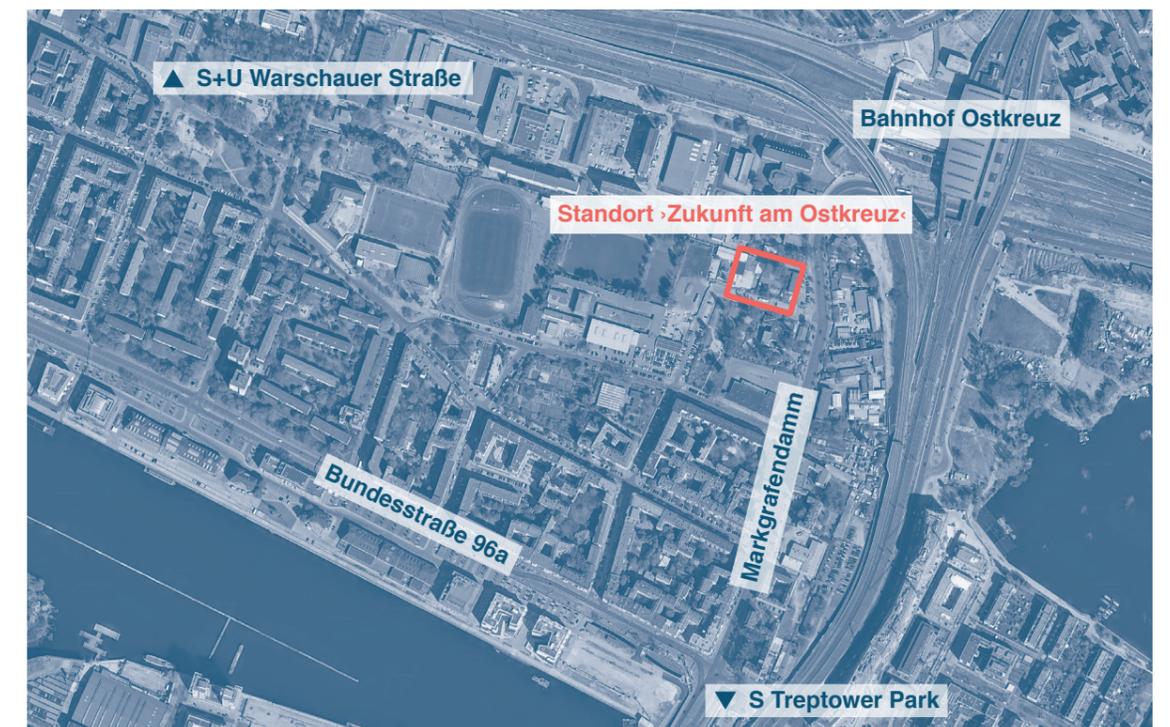
Politische Vertreter*innen des Bezirks Friedrichshain Kreuzberg, Stadtbaurat Florian Schmidt mit LokalBau, AKS Gemeinwohl sowie ein breit aufgestelltes Netzwerk aus Stadtmacher*innen, Expert*innen und Bürger*innen haben sich zum Ziel gesetzt, die Kulturbetreiber*innen rund um die ›Zukunft am Ostkreuz‹ auf dem Gelände der Laskerstraße 5 bei der dauerhaften Sicherung des Betriebs finanziell, personell und mit dem nötigen Know How zu unterstützen. Dabei wird angestrebt, den jetzigen Standort zu sichern, indem mit der Grundstückseigentümerin das jetzige Grundstück baulich und programmatisch kooperativ entwickelt wird. Des Weiteren soll über die Errichtung eines Interimstandortes der durchgehende Betrieb gewährleistet werden. Für die Akteur*innen der ›Zukunft‹ bildet eine auf Gemeinwohlorientierung gerichtete Flächenentwicklung, die auch in einem Neubau alle jetzigen Nutzungen nicht nur vorsieht sondern auch wirtschaftlich und rechtlich dauerhaft ermöglicht, die Grundlage für den angestrebten Prozess.

Der besondere Charakter des Ortes, der sich in den letzten 10 Jahren intensiver Kulturarbeit entwickelt hat soll durch das Prinzip des ›Community Based Design‹ und einen damit einhergehenden Anspruch an einen Neubau und die Freiraumgestaltung nicht nur gewahrt bleiben, sondern zum positiven weiterentwickelt werden.

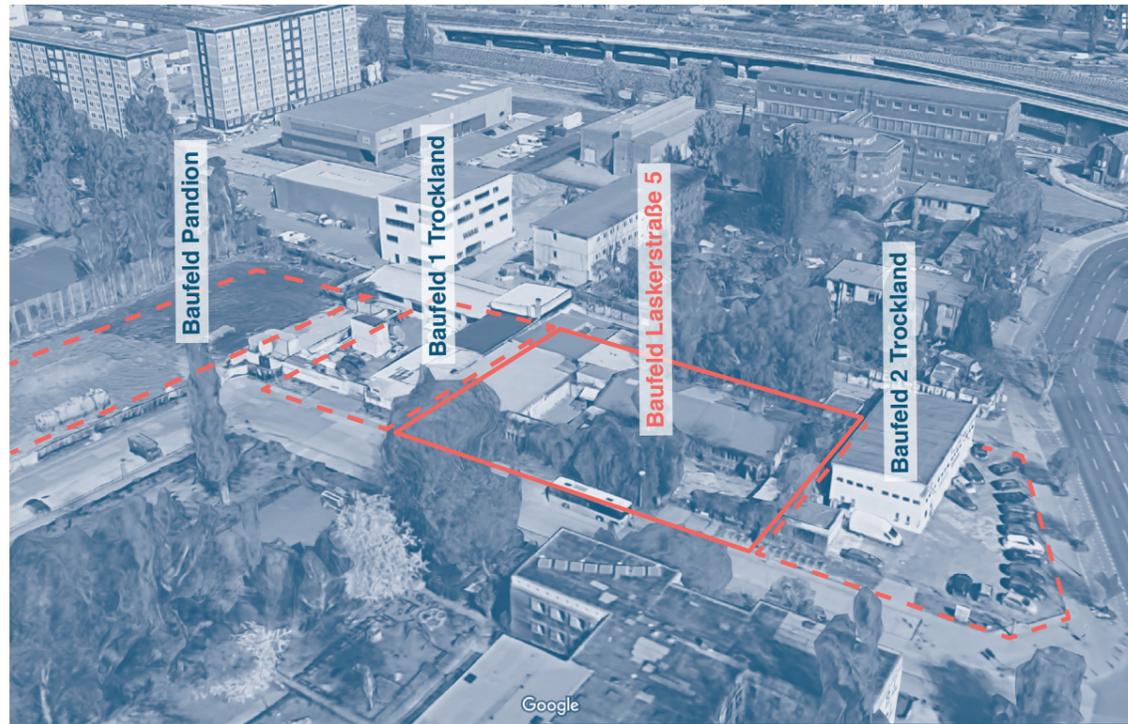
2 | Schritte im kooperativen Planungsprozess



3 | Standort ›Zukunft‹ am Ostkreuz



4 | Baufeld in der Laskerstraße 5, Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg



6 | Impressionen Bestand



ausgelassene Stimmung ▲



▲ Kinosaal

Barbetrieb ▼



▼ Konzertsaal



5 | Impressionen Bestand



Biergarten der Brauerei ▲



▲ Freilichtkino Pompeji

Eingang zum Areal ▼



▼ Darbietung im Freien

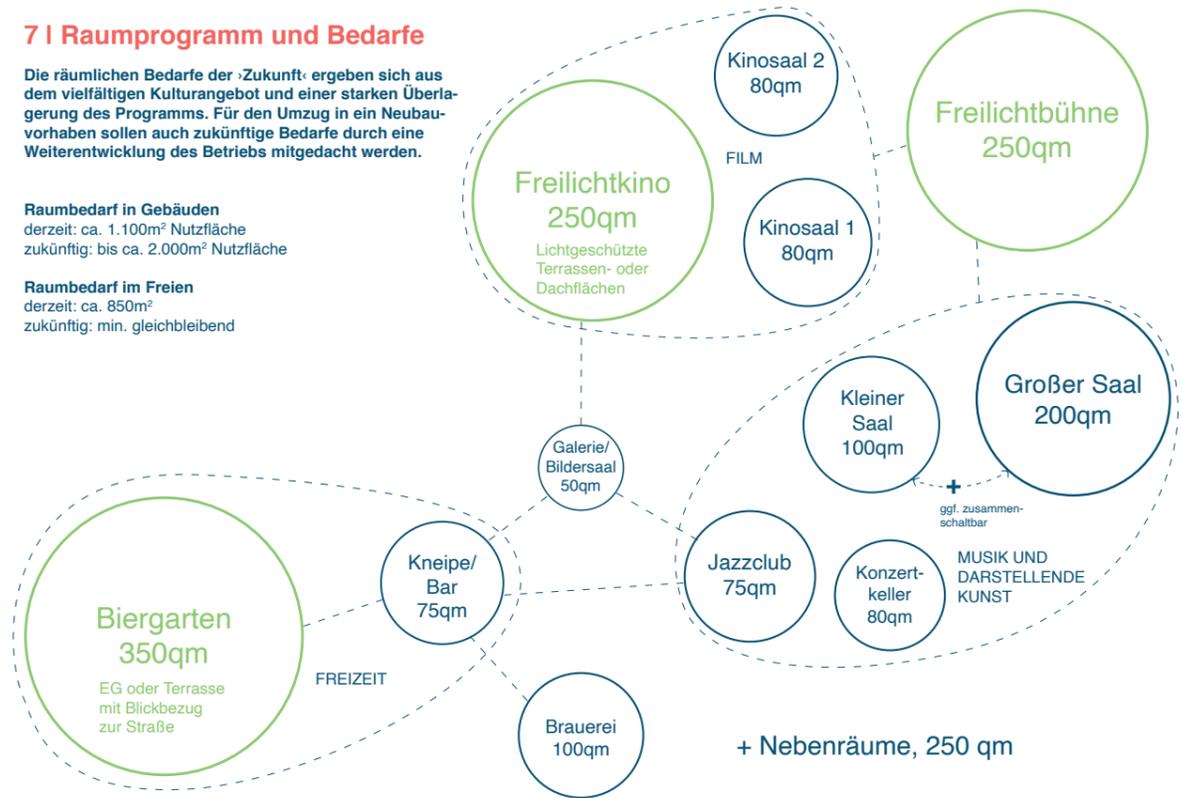


7 | Raumprogramm und Bedarfe

Die räumlichen Bedarfe der »Zukunft« ergeben sich aus dem vielfältigen Kulturangebot und einer starken Überlagerung des Programms. Für den Umzug in ein Neubauvorhaben sollen auch zukünftige Bedarfe durch eine Weiterentwicklung des Betriebs mitgedacht werden.

Raumbedarf in Gebäuden
derzeit: ca. 1.100m² Nutzfläche
zukünftig: bis ca. 2.000m² Nutzfläche

Raumbedarf im Freien
derzeit: ca. 850m²
zukünftig: min. gleichbleibend



8 | Test- und Varianzplanung

Eine kompakte Machbarkeitsstudie bildet eine Vielzahl an städtebaulichen Ansätzen als Ausgangslage für die weitere Entwurfsplanung ab. Die Bandbreite an Lösungsansätzen stellen bauliche Szenarien dar. Daraus abgeleitet ergeben sich bauliche Kennwerte und Flächenpotenziale.

Größe Grundstück
ca. 2.230m²

Größe Baufeld
ca. 51m x 36m (ca. 1.800m²)

Überbaute Grundstücksfläche (GRZ)
von 0,38 bis 0,725

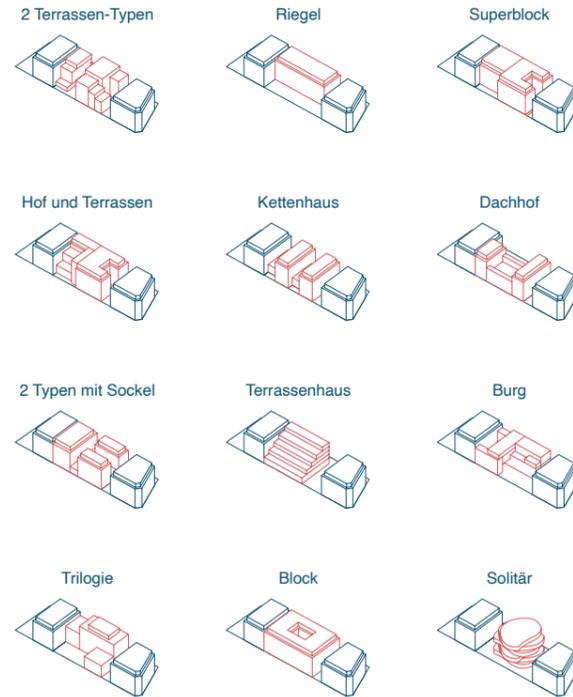
Erzielte Geschossflächenzahl (GFZ)
von 2,08 bis 4,22

Ermöglichte Bruttogeschossfläche (BGF)
von ca. 4.600m² bis ca. 9.400m²

Generierte Nutzfläche, Faktor 0,8 (NUF)
von ca. 3.700m² bis ca. 7.500m²

Geplante Geschosse
von 1 bis 6

Freiflächen (EG)
von ca. 600m² bis ca. 1.350m²



10 | Entwicklungsleitplanken für die weitere Planung

Die während des Workshops erarbeiteten Ideen, Positionen, Wünsche und Forderungen wurden in Narrative und Leitplanken für die bauliche und programmatische Entwicklung überführt und bestimmen die weitere, kooperativ angelegte Planung. Die zentralen Ergebnisse sind hier zusammengefasst.

Vision

- »Zukunft« steht für Berliner Mischung und bildet kulturelle Diversität und starke zivilgesellschaftliche Netzwerke ab
- Raum für autonome und freie Planung schaffen und Sicherung von innerstädtischen Kulturstandorten und kulturellen Zwischenräumen / Nischen (in Friedrichshain)
- Nutzungs Offenheit und Kiezbezug
- Laskerstraße 5 als ein Ort für vieles durch Bezahlbarkeit und Niedrigschwelligkeit

Anspruch an die Entwicklung

- Kooperatives Verfahren
- Gemeinwohlorientierte Projekt- und Architekturentwicklung
- Keine eintönigen, monofunktionalen Gebäude, sondern Vielfältigkeit in der Nutzung und Gebäudegestaltung
- Keine Unterbrechung des Kulturbetriebs
- Standorterhalt und Nutzer*innengerechte Modalitäten
- Ausreichende Flächen am Standort für langfristige Nutzung sichern
- Jetziger Standort soll nicht für mehrere Jahre zur Brache werden

Potenziale

- Starkes, etabliertes Netzwerk und breit aufgestellte Community
- Etablierte Vielfältigkeit im kulturellen Angebot
- Förderung der kommunalen Entwicklungsziele und Stärkung des Gemeinwohls durch kooperative Entwicklung der Laskerstraße 5

Narrativ

- Die »Zukunft« ist ein »Kulturstädtchen«
- Gleichzeitigkeit der kulturellen Ereignisse in Gebäuden und im Freien ist ein besonderes Merkmal
- Unkommerzielles Angebot im Kiez
- Innovatives Vorhaben durch starke Ankernutzer und breit aufgestellte Community

Grundstück / Stadtbild / Freiraum

- Eigene Adresse bilden
- Freie Gestaltung im Stadtgrundriss
- Gebäude von der Straße zurück versetzt
- Öffentlich und zugänglich
- Viel begrünte Fläche

Gebäude

- Freie, verspielte Gebäudegestaltung
- Differenzierte Geschosszahlen für Stärkung vertikaler Raumbezüge
- Maßvolle, nutzungsgerechte Dach- und Terrassennutzung
- Freilichtkino auf Terrasse
- Gewerbliche und kulturelle Nutzungen möglichst getrennt organisieren

9 | Community Design Workshop

Als Ausgangspunkt einer bedarfsgerechten Planung fand ein akteursübergreifender Workshop für eine integriert angelegte Planung statt. Dabei haben Vertreter*innen der »Zukunft« gemeinsam mit den politischen Entscheidungsträger*innen des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg die baulich-programmatische Vision sowie den Prozess geschärft. Das Ziel ist, einen kooperativen Planungsprozess in Gang zu setzen.

Datum: 18.11.2021

Anzahl Teilnehmer*innen: 22 Personen

Organisation: AKS Gemeinwohl

Workshopleitung: LokalBau + Studio Malta



▲ Test- und Varianzplanung für Städtebau und Gebäudevision

Gemeinsame Entwicklung des Narrativs ▼



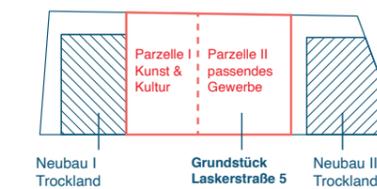
▼ Diskussion und Präsentation der Ergebnisse



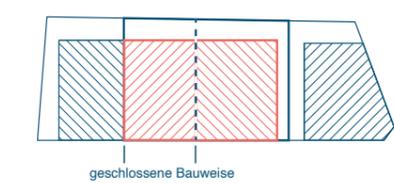
11 | Herleitung und Morphologie der baulichen Entwicklung

Die Erkenntnisse aus dem Workshop sind die Grundlage eines an den Vorstellungen und Bedarfen der »Zukunft« und ihrer Community orientierten Städtebaus sowie der Optimierung der gewerblichen Potenziale.

I Parzellierung des Grundstücks Ermöglichung Community-Ownership



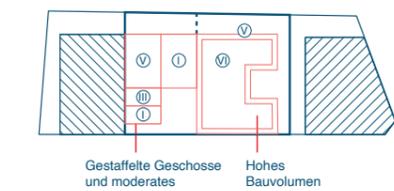
II Organisation Baufeld An Nachbarbebauung orientieren



III Differenzierte und bedarfsgerechte Überbauung Adressbildung und Grundrissoptimierung



IV Optimiertes Bauvolumen Zielorientierte Ausnutzung der Parzellen Potential für Nachverdichtung gegeben



12 | Exkurs: Möglichkeiten zur Nachverdichtung der Baufläche als optionales Szenario

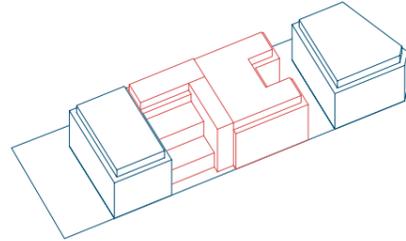
Die Ausgangslage der baulichen Entwicklung ergibt sich durch die Bedarfe und Anforderungen an das Grundstück durch die ›Zukunft‹. Eine flexible und erweiterbare Gebäudestruktur könnte eine sukzessiv angelegte Nachverdichtung möglich machen. Dabei könnte das Gebäude auf zukünftige, neue Anforderungen reagieren.

Stufe I
BGF Kulturbau: ca. 2.000m²
BGF Gewerbebau: ca. 4.000m²

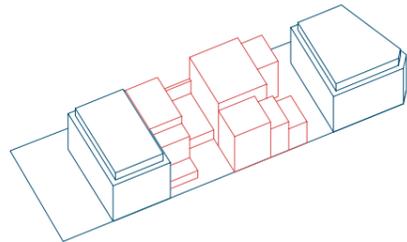
Stufe II
BGF Kulturbau: ca. 3.500m²
BGF Gewerbebau: ca. 5.100m²

Stufe III
BGF Kulturbau: ca. 4.000m²
BGF Gewerbebau: ca. 5.100m²

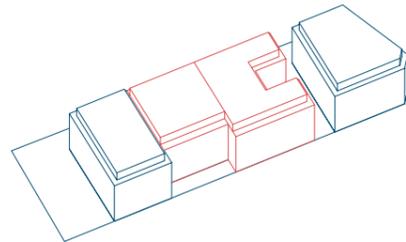
II Weitgehende Verdichtung, Freiraum überwiegt auf Terrassen



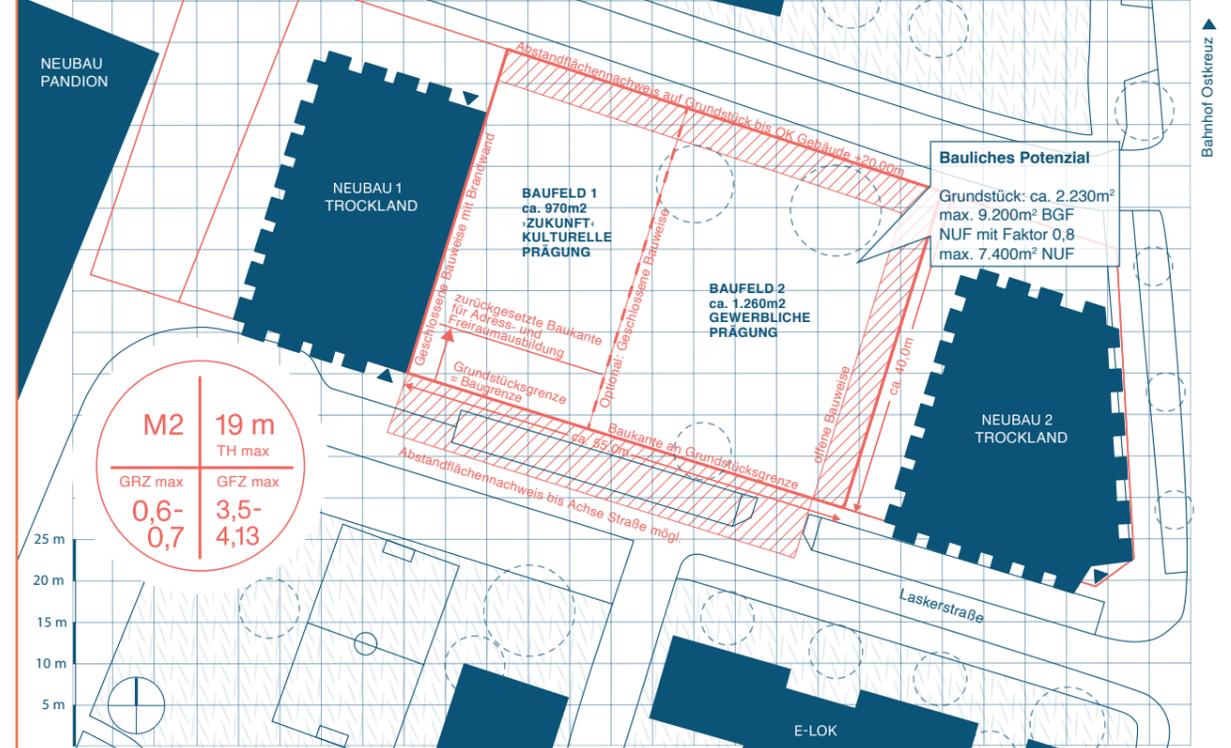
I Kompakter Kulturbau mit viel Freiraum, Deckung jetziger Bedarfe und Zielvorstellungen



III Hohe Verdichtung, hohe Raumqualitäten kompensieren fehlende Freiflächen



13 | Städtebauliches Gerüst für den jetzigen Standort: Lageplan M 1:500



14 | Gebäudevison: Zwei Typen auf einem Grundstück

Die Vision ist, dass die ›Zukunft‹ auf dem jetzigen Gelände eine eigene Parzelle bespielen kann. Dabei bildet eine flexible Gebäudestruktur vielfältiges Ausbaupotenzial, welches es den zukünftigen Nutzer*innen ermöglicht, das Gebäude sukzessiv in Eigenleistung bedarfsgerecht auszubauen. Daneben gesellt sich ein in seiner Struktur ebenfalls flexibler Gewerbebau mit einer klaren Süd-Ost-Ausrichtung, sodass Nutzungskonflikte bereits auf städtebaulicher Ebene umgangen werden können.

Das Gebäude der ›Zukunft‹ stellt durch die Staffelung der Geschosse ein vielfältiges Raumgefüge her, es findet eine maximale Verzahnung zwischen Innen und Aussen statt. Räume lassen sich wunderbar abtrennen oder wahlweise miteinander verbinden.



15 | Nutzungsvision: Maximale Gleichzeitigkeit

Das Gebäude der ›Zukunft‹ soll Menschen auf unterschiedlichen Ebenen zusammenbringen, verschiedene Nutzungen nebeneinander möglich machen und durch das Verknüpfen von Innen- und Aussenbereichen möglichst viele Nutzungsszenarien ermöglichen.

Maximale Ausnutzung der Flächen
Freilichtbühne auf dem Dach

Maximal Grün
Bepflanzte Balkone

Vielfältiges Kulturprogramm
im Gebäude

Kino und Theater
Flexible Dachterrasse
mit zuschaltbarem Innenraum

Vier Jahreszeiten
Leichte Überdachung für alle Fälle

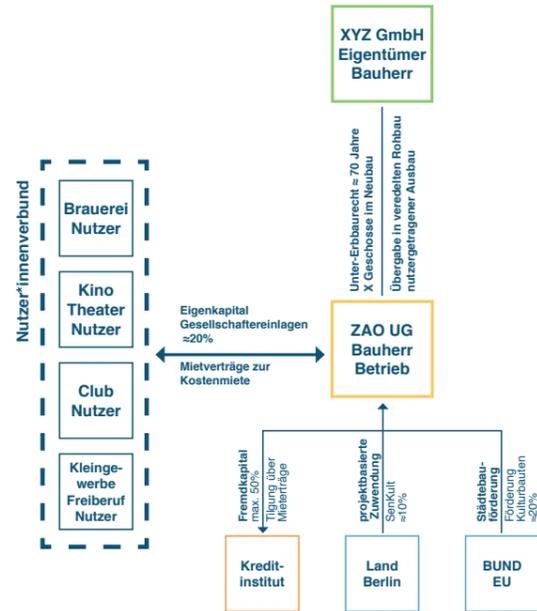
Nah an der Stadt
Starke Blickbezüge
zwischen den Ebenen

Zugänglicher Freiraum
Biergarten und Aufenthaltsbereich
unter freiem Himmel und/oder über-
dacht



16 | Angestrebtes Kooperations- und Entwicklungsmodell

Haftungsbeschränkte Unternehmergesellschaft mit Nutzer*innen als Raumunternehmer in Selbstverwaltung
Stand: 23.11.2021 LokalBau



Kurzbeschreibung

- Realisierung der Initiativ-Flächen über uG als Betreiber und Bauträger
- Bauträger uG übernimmt Projektentwicklung und wird Unter-Erbbaurechtsnehmer von Familienstiftung bzw. XYZ GmbH zur Sicherung der Finanzierung, Belegungs- und Mietpreisbindung bzw. Kostenmiete
- Land Berlin z.B. durch SenKult beteiligt sich mit projektbasierter Zuwendung an Finanzierung der zukünftigen Initiativ-Flächen
- Nutzer*innen organisieren sich in uG mit mehreren Gesellschafter*innen, perspektivisch Umwandlung in GmbH bzw. Betriebsgenossenschaft um demokratische Mitbestimmung im Trägermodell zu gewährleisten, 20% Eigenkapital über Gesellschaftereinlagen
- Fördermittelakquise für investive Baumassnahmen von Bund bzw. EU über Nachweis gemeinwohlorientierte Ausrichtung des Trägermodells
- Generalmietvertragsmodell aus folgenden Gründen unrealistisch:
- Finanzierungskondition für nutzert*innengetragenen Ausbau sehr schlecht bzw. bei den meisten Banken unmöglich
- Generalmietverträge können kaum als Sicherheiten bei Fördermittelgebern eingebracht werden

Legende

- Private Akteure, teils gemeinnützig bzw. mit Selbstauftrag zur Daseinsvorsorge
- Akteure der öffentlichen Hand
- Akteure aus Privatwirtschaft mit Gewinnabsicht
- Banken und Finanzinstitute

Impressum

Initiative Community Based Design
»Zukunft am Ostkreuz«
Laskerstraße 5,
10245 Berlin, Friedrichshain-Kreuzberg

Strategie- und Prozessgestaltung
LokalBau
Eichenstraße 4
12435 Berlin, Friedrichshain-Kreuzberg

Community Support
AKS Gemeinwohl
c/o Stadtteilbüro Friedrichshain
Warschauer Str. 23
10243 Berlin

Kooperative Planung
Studio Malta GbR
Tempelhofer Ufer 36,
10963 Berlin

Fotos der Location
Maren Michaelis | www.marenmichaelis.com

Fotos des Workshops
Studio Malta

Grafik und Design
Studio Malta

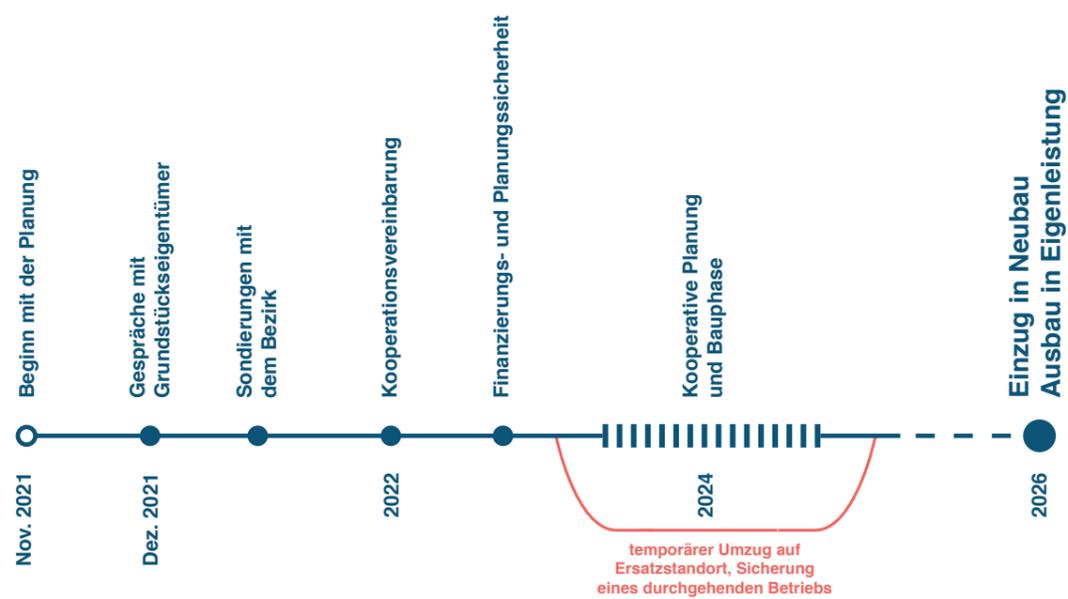
Illustration
Cristina Estanislao, Studio Malta

Gefördert durch den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg



17 | Prozessgestaltung

Der kooperative Prozess ist dynamisch angelegt und darauf ausgelegt, dass die Bedarfe der »Zukunft« und der Community bestmöglich verwirklicht werden können, für ein maximales Maß an Gemeinwohlorientierung bei der Projektentwicklung.



Gemeinwesenarbeit im Vorfeld von gemeinschaftlichen Planungsprozessen

Mitschrift zum Austausch von Gemeinwesenarbeiterinnen und weiteren Aktiven zu Anlaufstellen in Friedrichshain Süd

Am 17.11. mit: RuDi Kiezladen, Stiftung SPI, Stadtteilbüro, NaGe-Netz, AKS Gemeinwohl, engagierten Anwohner*innen und der ArGe CBD II

Inhalt

aktuelle Vorhaben der Gemeinwesenarbeit in Friedrichshain Süd mit Verbindungen zur Stadtentwicklung	1
Bestehende Anlaufstellen.....	1
geplante Vorhaben (beantragt und vom Bezirk befürwortet).....	2
weiter Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit	3
Allgemeine Bedarfe der beteiligten Akteure.....	4
Gemeinschaftliches und kooperatives Planen: konkrete Potenziale aus Sicht der lokalen Gemeinwesenarbeit	4
bestehende Ansätze für gemeinschaftliches Planen im Gebiet.....	4
mögliche Gemeinsame Vorhaben der Gemeinwesenarbeit mit Bezug zu Planung.....	4
Bedarfe an einer Anlaufstelle und Planungsberatung.....	5
Wie kann Eigenplanung gut unterstützt werden?.....	6
Hindernisse für gemeinschaftliches und kooperatives Planen.....	6

aktuelle Vorhaben der Gemeinwesenarbeit in Friedrichshain Süd mit Verbindungen zur Stadtentwicklung

Aktuell entstehen professionelle Strukturen der Gemeinwesenarbeit in Friedrichshain süd oder sind geplant, die auch eine Verbindung zur Stadtentwicklung und Planung aufweisen.

Bestehende Anlaufstellen

RuDi Kiezladen am Rudolfplatz

- Seit Anfang 2021 neu aufgestellt und in Trägerschaft des Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V.
- in 2022 zwei Stellen für mobile Stadtteilarbeit bis Mitte 2023 - aktivierende Befragung und Unterstützung von Gruppen vor Ort
- Kerngebiet aktuell Laskerkiez, erweiterter Bereich von Boxhagener Straße bis zu Spree, inkl. Stralauer Halbinsel
- Zielgruppe alle Anwohner*innen, aber besonders ältere
- kooperieren mit der AKS Gemeinwohl bei Fragen zu Stadtentwicklung und Planung

Stadtteilbüro Friedrichshain

- Anlauf- und Informationsstelle für Beteiligung an der bezirklichen Stadtentwicklung in der Warschauer Straße
- größtenteils ehrenamtlich, Basisfinanzierung vom Bezirk

- regelmäßige Sprechzeiten, Raum + Infrastruktur für Gruppen, unregelmäßig Informationsveranstaltungen
- kooperieren u.a. mit Bezirk, AKS Gemeinwohl, Stadtteilausschuss Kreuzberg und Gemeinwesenarbeiter*innen im Bezirks

Koordinierungsstelle der AKS Gemeinwohl

- Zwischenglied zwischen Verwaltung und engagierten Gruppen in der Stadtentwicklung im Bezirk
- unterstützt Selbstorganisation, Vernetzung und Informationsaufbereitung von und für Gruppen
- bietet Kontakt zu Verwaltung & Politik, bringen Interessen von organisierter Zivilgesellschaft, stellen Ressourcen für Selbstorganisation und Öffentlichkeitsarbeit bereit
- für den gesamten Bezirk zuständig

zivilgesellschaftliche Initiativen

- bis vor kurzem Hauptakteure an der Schnittstelle zwischen Stadtentwicklung und Gemeinwesenarbeit in Friedrichshain Süd
- organisieren nach Bedarf und ehrenamtlichen Kapazitäten Versammlungen, Infoveranstaltungen und sind auf der Straße präsent – haben direkten Kontakt in die Nachbarschaften
- Doppelrolle, da sowohl Interessengruppe als auch Vermittlung von bezirklichen und privaten Plänen
- wichtige Gruppen waren in den letzten Jahren etwa Wem gehört der Laskerkiez?, RAW.Kulturensemble oder Ostkreuz für Alle

geplante Vorhaben (beantragt und vom Bezirk befürwortet)

Stadtteilbüro Friedrichshain: Projektantrag auf Ringvernetzung und nachbarschaftliche Aktivierung

- In dem durch vielschichtige Umstrukturierungen geprägtem Stadtgebiet soll vernetzende Gemeinwesenarbeit nachbarschaftliche Strukturen stärken und neue Verbindungen herstellen.
- Zwei Teil-vorhaben:
 1. nachbarschaftliche Netzwerke schaffen und stabilisieren, ausgehend von (ehrenamtlicher) Gemeinwesenarbeit und unter Einbeziehung von Akteuren der sozio-kulturellen Infrastruktur. Friedrichshainer und Kreuzberger Prozesse verbinden und gegenseitige Unterstützung sowie Resilienz gegen Folgen von Verdrängungsprozessen fördern
 2. Rund um den Planungsraum Wriezener Bahnhof nachbarschaftsorientierte Räume erkunden und erschließen; Flächen für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung mit der Nachbarschaft verbinden

Stiftung SPI: Projektantrag auf Kiezbüro Südkiez (Travekiez / Boxhagener Kiez)

- Ausgangspunkt: bestehendes Kiezbüro Samariterkiez:
 - Anlaufstelle für Beteiligung in der Stadtentwicklung im Samariterviertel seit 2018 durch FEIN-Mittel finanziert
 - Fokus: Verkehrsberuhigung, Begrünung, Projekt mit Jugendlichen, auch: Beratung bei Hausverkäufen, nachbarschaftliche Veranstaltungen
 - gut angenommen und erfolgreich in der Initiativenbildung (Bsp.: GreenKiez Initiative)
- Vorhaben: Kiezbüro Südkiez (FEIN-Mittel beantragt)
 - nördlich der Revaler Straße, zwischen Frankfurter und Revaler
 - Fokus wie im Nordkiez: Anlaufstelle und Unterstützung von Gruppen, die sich für Verkehrsberuhigung und Begrünung des öffentlichen Raums einsetzen

- knüpft auch an Zwischennutzung und Engagement auf dem RAW-Gelände und bei Sicherheitsthemen an

Stiftung SPI (?): RAW-Anlaufstelle

- anknüpfend an umstrittene Versuche einer kooperativen Planung des östlichen Teils des RAW-Geländes will der Bezirk eine unabhängige Anlaufstelle schaffen, welche die weiteren Planungen begleitet
- “Die Belange des Stadtteils sollen im Verfahren zur Sprache kommen und in die Entwicklung einfließen.” (Drucksache [DS/1306/V](#) der Bezirksverordnetenversammlung)
- Nach dem Vorbild der [Planbude](#) Hamburg sollen hier Methoden der Planung und Gemeinwesenarbeit zusammen kommen.

Stadtteilkoordination (noch offen)

- Sollen zukünftig in ganz Berlin je Gebiet (Sozialraum) mit einer Person dauerhaft präsent sein, meist der Sozialraumorientierten Planungscoordination im Bezirksamt angegliedert
- Schnittstelle zwischen dem Bezirk sowie Bürger*innen und Zivilgesellschaft, unterstützen ehrenamtliches Engagement, vernetzen und vermitteln
- ersetzen teilweise das Quartiersmanagement

weiter Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit

Es gibt weitere für den Untersuchungsraum wichtige Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit. Diese sind entweder nicht direkt im Gebiet tätig oder haben bisher keine Verbindungen zu Themen der Stadtentwicklung und Planung. Besonders über letztere Einrichtungen können viele Menschen eines Stadtteils erreicht und strukturell benachteiligte Gruppen identifiziert werden, die in Planungsprozessen wenig vertreten sind. (In diesem Abschnitt wurde teilweise redaktionell ergänzt.)

Stadtteilzentrum Friedrichshain

- Begegnungsstätte der Volkssolidarität im Friedrichshainer Norden mit Fokus auf handwerklichen Angeboten
- Unterstützen bürgerschaftliches Engagement und Stadtteilprojekte

Bayouma Haus

- Interkulturelles Gemeinwesenzentrum an der Frankfurter Allee mit Fokus auf Begegnung und gegenseitigen Hilfe von Bürger*innen aus unterschiedlichsten Ländern (besonders der nicht-weißen Diaspora aus ehemals sozialistischen Ländern)
- haben Gemeinwesenarbeit und verschiedene Beratungsangebote

Familienzentren

- Bieten Beratungen und Begegnungsformate, kennen Bedarfe und unterstützenswerte Gruppen
- im / Nahe Untersuchungsgebiet: das Haus, fun, Rigatoni, Menschenskinder, Famox, Juli, Familienzentrum Friedrichshain, Regenbogenhaus (hauptsächlich Jugendfreizeiteinrichtung)

Anlauf- und Beratungsstellen sowie Selbsthilfetreffpunkte

- haben wichtiges Wissen über Bedarfe und direkten Kontakt zu strukturell benachteiligten Gruppen
- Es gibt viele Stellen und Organisationen. Über die Seite des Bezirks können welche in der Nähe eines Planungsvorhabens gesucht werden: [Kontakt- und Beratungsstellen im Bezirk](#)
- Zudem bieten die großen Träger eine Orientierung. Dazu gehören etwa die AWO, die Volkssolidarität oder der VIA Berlin/Brandenburg

Sozial-kulturelle Orte

- Sind häufig kulturelle Einrichtungen mit einem sozialen Anspruch und/oder niedrigschwelligen Angeboten.
- Haben (meist informell) eine soziale Funktion als Orte der Begegnung, Information und Versammlung.
- Kann vom Soziokulturellen Zentrum über ein Vereinslokal bis hin zum beliebten Spätkauf reichen – sind häufig gewinnorientierte Unternehmen.

Allgemeine Bedarfe der beteiligten Akteure

- Es ist gut, dass es endlich Stellen der Gemeinwesenarbeit gibt, aber es sind bisher nur zeitlich begrenzte Projekte, die zudem maximal mit Teilzeitstellen ausgestattet werden.
- in Friedrichshain muss in Bezug auf Gemeinwesenarbeit noch viel Aufbauarbeit geleistet werden
 - das Gebiet ist zu groß für die wenigen bisher finanzierten Stellen
 - Sie muss erst etabliert und bekannt gemacht werden, da es bisher keine gab (jahrelange Beziehungsarbeit)
 - Am Ostbahnhof braucht es dringed mehr aktivierende Gemeinwesenarbeit
 - Auch der Travekiez ist zu wenig im Fokus
- enge Zusammenarbeit und Austausch ohne viele (zeitraubende) Netzwerkrunden
 - Austausch zu Community Organizing und - Building im Untersuchungsgebiet
 - gemeinsame Prozesse anstoßen
- mehr Zusammenarbeit mit der AKS Gemeinwohl bei Fragen der Stadtentwicklung und - Planung
- mehr Kontakt mit zivilgesellschaftlichen Gruppen
- Einbindung sozio-kultureller Infrastruktur
- mehr Fokus auf Community Building
- niedrigschwelliger und mehrsprachig (zumindest Infomaterial) arbeiten
- Räume für Versammlungen fehlen

Gemeinschaftliches und kooperatives Planen: konkrete Potenziale aus Sicht der lokalen Gemeinwesenarbeit

bestehende Ansätze für gemeinschaftliches Planen im Gebiet

- starke Initiativen bei Neubauvorhaben
- Eigeninitiative Gestaltung Klimastraße
- Eigenentwürfe für Stadtmöbel
- Verkehrsberuhigung
- Bücherbox-Gruppe
- Gemeinschaftsgarten
- Planungsworkshop Zukunft der Zukunft
- Entwicklung mehrerer Bahngelände - wie können Interessen der Nachbarschaft einfließen?
- Runder Tisch Ostkreuz (hier wären mehr Impulse für gemeinschaftliches Planen produktiv)
- Rummelsburger Bucht (es bestanden Ansätze)
- RAW-Gelände
- Soziokulturelles L
- Zwischennutzung A100 Vorhalte-Flächen
- Lokalbau und Flächen des Bezirks
- Wriezener Bahnhof / Freiraumlabor

mögliche Gemeinsame Vorhaben der Gemeinwesenarbeit mit Bezug zu Planung

- Sicherung Kino Zukunft
- Entwicklung RAW-Gelände
- anstehende Entwicklung RAW2 & Ostkreuz
- Räumung Pariser Commune
- Veranstaltung zur Verkehrsberuhigung
- mobile Anlaufstelle selber bauen; Lastenfahrrad mit Flyern als Informationsstelle für verschiedene Akteur*innen
- eine gemeinsame Kiezversammlung zum Informieren und Aktivieren
- allgemein gemeinsam an Projekten (mit-) arbeiten, etwa durch Unterstützung bei der Informationsverbreitung in den jeweiligen Kiezen
 - an einem Infoblog Fhain süd mitarbeiten (gibt es sowas schon?)
- aber dabei auch Arbeitsteilung beibehalten, nicht nur räumlich, sondern auch thematisch gut ergänzen

Gestaltung einer CBD-Anlaufstelle und/oder Planungsberatung

- Für Wen und was sollte die Stelle ausgerichtet sein?
 - Eigen- und Gegenplanung ist ein sehr interessanter Ansatz
 - gemeinschaftliches Planen findet eher dezentral und in kleinen Projekten statt Fokus auf öffentliche, freie Räume und Planungspotenziale
 - Fokus sollte auf Anfragen liegen, die kommen (vor allem von kleineren Gruppen)
 - über die Bubble (bereits involvierten sozialen Kreise) hinausgehen
 - Menschen ansprechen, die von Verdrängung bedroht sind
 - auch Veranstaltungen und Proteste "designen" oder planen
 - Interesse kommt bei aktuellen Planungsprozess, aber auch spontan bei der Gesatlung des öffentlichen Raums
 - nur bei organisierten Nachbarschaften und Interesse einem konkreten Raum sinnvoll
 - Planung und Kunst können gut zusammenwirken
- Wie sollte die Stelle ausgestaltet sein?
 - Sollte eher eine Schnittstelle im Netzwerk zu planerischen und verwaltungstechnischen Fragen sein
 - zunächst bestehende Strukturen sichern und dann an diese anknüpfen
 - klare Abgrenzung von Gemeinwesenarbeit, die wird von anderen Akteur*innen geleistet
 - braucht gute fachliche Ressourcen (Wissen)
 - braucht Wissen und Kontakte zu Finanzierungsmöglichkeiten
 - Pool von Planer*innen, die man (z.B. zu Verkehrsberuhigung) anfragen kann
 - macht nur Sinn, wenn gleichzeitig stabile Netzwerke aufgebaut werden
 - nachhaltige Netzwerkarbeit ist Dokumentationsarbeit und Redaktionsarbeit
 - die Methoden der Urbanen Praxis aufgreifen
- Zentrale Herausforderung ist, Niedrigschwelligkeit herzustellen.
 - Es braucht Informationsportale und leichten Zugang zu Infos
 - Konzept und Methoden CBD runterbrechen und leicht verständlich darstellen; visuel,

- mit anderer Sprache und Beispielen erläutern
- schweigende Mehrheit zu Wort kommen lassen oder zumindest Anknüpfungen schaffen
- Information über Planungen und mögliche CBD-Methoden in die Kieze, an die Haustüren bringen

- Mit Planung ein Bildungsauftrag geschieht.
 - CBD-Methoden an Nachbarschaften und Initiativen vermitteln, um indirekt Beteiligung zu ermöglichen
 - mit CBD als Methode, komplexe Verhältnisse runterbrechen und damit ermächtigen
 - durch gemeinschaftliches Planen werde längerfristig Kompetenzen bei den Beteiligten geschaffen
- Raum zur Verfügung stellen und damit community building unterstützen
- für jedes großes Entwicklungsvorhaben braucht es eine eigene Bauhütte bzw. Planbude, um kooperatives Planen zu ermöglichen
 - am Ostbahnhof bräuchte es sowa für die vielen Vorhaben
 - haben Interessen, an der Konzeption eines CBD-Centers für die Gegend um den Ostbahnhof mitzuwirken

Hindernisse für gemeinschaftliches und kooperatives Planen

- Problem der fehlenden Niederschwelligkeit
- Zusammenarbeit mit oder von Personen, die in Erpressungs-Situation sind ist sehr schwer, widerspricht echter Kooperation
- kaum Handlungsspielräume für die Kommune
- Wenig Interesse und keine sicher Finanzierung
- Meist fehlt eine echte Umsetzungsperspektive
- Das Konzept von CBD ist bisher schwer zugänglich, schwer vermittelbar und so gut wie gar nicht bekannt (auch die Gemeinwesenarbeiterinnen konnten sich zunächst nichts darunter vorstellen)
- weisungsgebundene Anbindung an das Bezirksamt steht dem Konzept und den Dynamiken von CBD entgegen, könnte mehr Schein als echte Ergebnisse bringen oder sogar kontraproduktiv sein ("kein Quartiersmanagement")
- anbahnende Vernetzung der Akteure durch Pandemie beeinträchtigt

