

Kooperative Quartiersentwicklung im Haus der Statistik Resumée Pionierphase 1.0



Das vorliegende Dokument fasst Erfahrungswerte aus der ersten Phase des Pioniernutzungsprozesses (05/2019-03/2022) im Modellprojekt Haus der Statistik zusammen.

Im Sinne der kooperativen Quartiersentwicklung sollen so Erkenntnisse aus der nutzergetragenen Entwicklung in laufende Planungsprozesse einfließen und diese qualifizieren. Kooperative
Quartiersentwicklung
im Modellprojekt
Haus derStatistik

Resumée erste Phase Pioniernutzungen



Inhalt

- 6 Zusammenfassung
- 8 Akteurskonstellation
- 10 Kooperative Quartiersentwicklung
- 11 Kontext: Modellprojekt Haus der Statistik
- 16 Reflexion erste Phase Pioniernutzung
- 24 Prozess
- 26 Erfahrungswerte erste Phase
- 32 Anpassungen in zweiter Phase
- 35 Resumée

Zusammenfassung

Kooperative Quartiersentwicklung

Modellprojekte sind eine Chance, städtische Transformationsprozesse maßgeblich voran zu bringen (zB Umsetzung der Ziele der Leipzig Charta).

Durch kooperative Quartiersentwicklung werden top-down und bottom-up Prozesse miteinander verzahnt.

Flexibilität im Prozess und lösungsorientiertes Denken sind Grundpfeiler für eine kooperative Quartiersentwicklung.

Vertrauensbildung kann durch Vereinbarungen, gemeinsame Arbeitsformate und gezielte Rückendeckung durch die Verwaltung gefördert werden.

Durch die Einbettung in ein kooperatives Planungsverfahren mit vielfältigen Formaten der Mitwirkung findet der bisweilen unkonventionelle Prozess Rückhalt bei den beteiligten Fachämtern und Planungsbüros.

Ressortübergreifende und kooperative Verwaltungsstrukturen sind ein Schlüssel zur Realisierung unkonventioneller Ansätze, wie die der Pioniernutzungen. Prozesshafte Quartiersentwicklung durch Pioniernutzungen

Mit Pioniernutzungen kann in Leerständen und auf Brachen ausprobiert werden, was später im Großen und langfristig entstehen soll.

Es gibt keine Blaupausen für Pioniernutzungen: sie müssen kontextspezifisch und von den beteiligten Partner:innen gemeinsam entwickelt werden.

Durch Pioniernutzungen wird aus Mitwirken konkretes Mitmachen. Dadurch erhöht sich die Identifikation mit und Selbstwirksamkeit der Akteure in der Quartiersentwicklung.

Pioniernutzungen schaffen ein neues Ortsverständnis und ebnen den Weg für eine veränderte Programmierung von aus der Nutzung gefallenen Räumen.

Pioniernutzungen sind keine Zwischennutzer:innen: Manche bleiben temporär, andere verstetigen sich und werden so zu einem starken Anker im Projekt.

Über Pioniernutzungen können faire und transparente Vergabe-Prozesse schrittweise entwickelt und langfristig etabliert werden. So wird einerseits dem

langfristigen Engagement Einzelner Rechnung getragen und gleichzeitig die Zugänglichkeit und Offenheit für Neue(s) gesichert.

Pioniernutzung sind Ausdruck Urbaner Praxis: Als Erkundungsverfahren und Raumexperiment zwischen künstlerischer Intervention und stadtplanerischer Gestaltungsweise.

Aufbau von Pioniernutzungen

Klare Vereinbarungen stellen sicher, dass der laufende Planungs- und Bauprozess durch die Nutzungen nicht beeinträchtigt ist.

Standardisierte Nutzungsverträge schaffen einen verbindlichen Rahmen. Eine Checkliste für die Rollenverteilung, Zuständigkeiten und den Informationsfluss während des Nutzungsverlaufs beugt Konflikten vor.

Für größere Projekte bietet es sich an, Vereinbarungen mit Leitbildern, konkreten Maßnahmen und einem Zeitplan zu ergänzen, sowie Gremien der Mitentscheidung und Steuerung zu definieren.

Nach einer finanziellen Starthilfe, sollte das Ziel und der Anspruch sein, Pioniernutzungen kostendeckend und selbsttragend aufzustellen.

Die Nutzer:innen sollten durch ein Community-Management begleitet werden, das sie bei bei Brandschutz und Genehmigungen, dem schrittweisen Ausbau und dem Aufbau von (selbstverwalteten) Strukturen unterstützt.

Mitwirkung

Um Pioniernutzungen als Mitwirkungsformat zu begreifen, braucht es eine enge Verzahnungen mit der laufenden Planung durch zB Gremien oder Arbeitstreffen.

Für die Verzahnung mit der laufenden Planung muss ein klarer Zeitplan vereinbart werden, zu wann welche Ergebnisse aufbereitet vorliegen müssen, damit sie in laufende Wettbewerbe und Planungsprozesse einfließen können.

Alle beteiligten Akteure sollten ihre Motivation und Rolle im Prozess klar definieren: Wer verfolgt welches Interesse? Wer bringt welche Kompetenzen mit? Wer übernimmt welche Aufgabe?

Prozessuale Anpassung: Eine kontinuierliche Überprüfung des Erreichten und notwendige Anpassungen der Maßnahmen können durch kontinuierliche Reflexion geleistet werden.

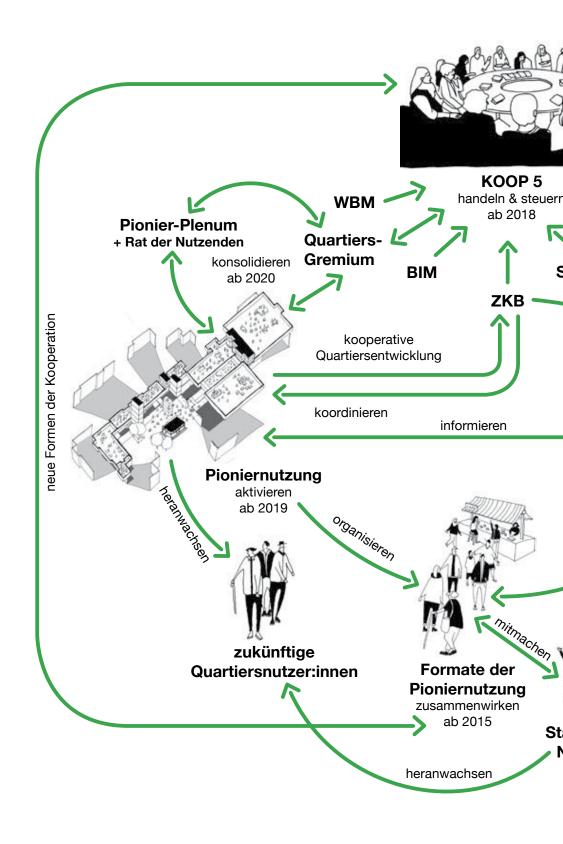
Durch eine gute und transparente Dokumentation können viele Prozesse von Außen erfasst und bei Bedarf in andere Kontexte übertragen werden.

Bedarfsgerechte Planung

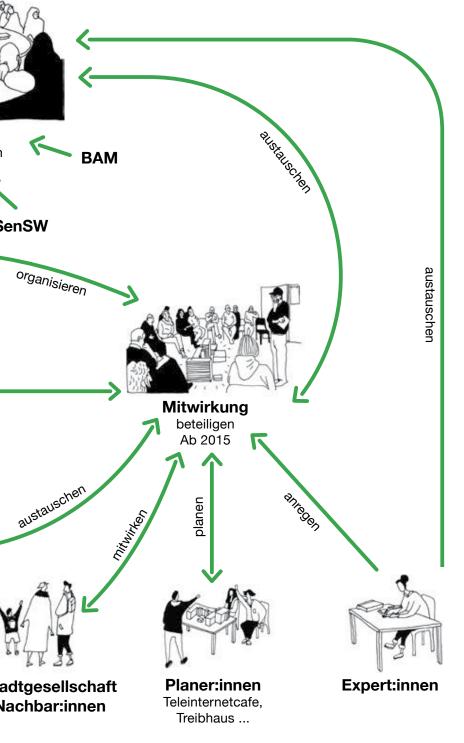
Durch Pioniernutzung kann die Planung durch konkrete Bedarfe von vor Ort qualifiziert werden.

Pioniernutzungen qualifizieren Flächenprogramme, die als Grundlage für die Ausschreibung der langfristigen Flächen dienen können.

Akteurskonstellation



Die kooperative Quartiersentwicklung ist zentraler Bestandteil des Akteursgeflechts in der Entwicklung des Modellprojekts Haus der Statistik. Durch den zivilgesellschaftlichen Partner ZUsammen-KUNFT Berlin eG (ZKB) wird so der Prozess der Pioniernutzungen mit der laufenden Planung verwoben.



Kooperative Quartiersentwicklung

Warum eine veränderte Planungskultur notwendig ist

Ko-Produktion -Mitmachen statt Zuschauen

Vielen Menschen reichen die Partizipationsangebote im Rahmen formeller Beteiligungsverfahren nicht mehr aus: Ihnen geht es darum, für die eigenen Bedürfnisse im Stadtraum einzutreten, marginalisierten Stimmen Gehör zu verschaffen, eigene Projekte in offenen und kooperativen Projekten zu entwickeln und gesellschaftliche Transformation vor der eigenen Haustüre voran zu treiben.

Parallel wird deutlich, dass Herausforderungen an Stadtentwicklung wie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle, klimaresilienten Nachbarschaften und gemischten Quartieren für Jung und Alt derart komplex sind, dass Politik und Verwaltung sie alleine nicht lösen können. Um gemeinsam lebenswerte Städte zu entwickeln, muss das Verhältnis zwischen staatlicher Steuerung und zivilgesellschaftlichen Handeln folglich neu ausbalanciert werden.

Neue Planungskultur - Prozesshaft und auf Augenhöhe

Oftmals entsteht dabei ein neues Miteinander in komplexen Akteurskonstellationen zwischen Politik, Verwaltung, Unternehmen und Zivilgesellschaft. Gefragt ist also einer neuer Typ kooperativer Planungskultur, der durch Offenheit, Begeisterungsfähigkeit, kreative Prozesse und eine intelligentes Management der vielen entstehenden Schnittstellen gekennzeichnet ist. Unabdingbar für diese neue Planungskultur ist der Dialog auf Augenhöhe zwischen allen Beteiligten.

Kontext Modellprojekt

Ein besonderer Stadtbaustein im Zentrum Berlins

Yon der Initiative zum Modellprojekt

Nach über zehn Jahren Leerstand wird das Areal Haus der Statistik gemeinwohlorientiert entwickelt – gemeinsam durch Zivilgesellschaft und öffentlicher Hand. Die Kooperationsgemeinschaft "Koop5" schafft durch die Sanierung der Bestandsgebäude und durch ca. 65.000 m2 Neubau Raum für Kunst, Kultur, Soziales und Bildung, bezahlbares Wohnen sowie ein neues Rathaus für Mitte und Verwaltungsnutzungen.

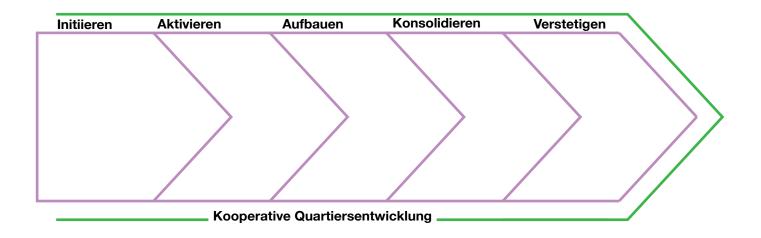
Der Impuls für die Entwicklung des seit 2008 leerstehenden ehemaligen Haus der Statistik kam 2015 von der zivilgesellschaftlichen "Initiative Haus der Statistik", deren Kerngruppe mittlerweile als ZUsammenKUNFT Berlin - Genossenschaft für Stadtentwicklung (ZKB) die

Entwicklung des Areals mitverantwortet. Die breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft und der Fokus auf das Gemeinwohl wurde durch den Erwerb des Gebäudekomplexes 2017 durch das Land Berlin weiter manifestiert.

Koop5 - Gemeinsame Verantwortung bis in den Betrieb

Gemeinsam und gleichberechtigt verantwortet seit Januar 2018 die "Koop5" die Entwicklung des Quartiers.
Die Kooperationspartner setzen sich zusammen aus:

- Senatsverwaltung f
 ür Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Bezirksamt Berlin-Mitte
- WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte



Kooperative Quartiersentwicklung qualifiziert die nutzergetragene Planung und Entwicklung während aller Projektphasen. Hierzu braucht es unterstützende Strukturen und Ressourcen. Nur so kann Befähigung selbsttragender Strukturen initiiert und diese langfristig verstetigt werden.

- BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
- ZUsammenKUNFT Berlin eG

Als Modellprojekt der kooperativen Stadtentwicklung wird zwischen diesen öffentlichen und zivilgesellschaftlichen Partnern eine andere Art des Stadtmachens eingeübt, indem Instrumente der zivilgesellschaftlichen Selbstverwaltung und der kommunalen Daseinsvorsorge gekoppelt werden.

Breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft

Die kooperative Entwicklung des Quartiers Haus der Statistik hat bisher ein



Ein initial aus der Zivilgesellschaft entwickeltes Konzept erhält politische Legitimation durch z.B. einen Ratsbeschluss. Dieser bildet die Grundlage für erste Kooperationsvereinbarungen zwischen den involvierten Partnern aus Stadtgesellschaft, Politik, Verwaltung. Im Rahmen der gemeinsamen Projektentwicklung kommt es zu Aushandlungsprozessen hinsichtlich langfristiger Bezahlbarkeit, Zugänglichkeit und Sicherung von Grundstücken. Kooperative

Quartiersentwicklung bedeutet gemeinsame Verantwortung für's Ganze – bis in den späteren Betrieb. Gelingt dieses Vorhaben, steht am Ende der gemeinsamen Anstrengungen ein gemeinwohlorientiertes Projekt, ein Stück lebendige Stadt für viele.

beispielhaftes Maß an öffentlicher Mitwirkung und transparenter Planungskultur produziert. Eine erste Anlauf-, Informations- und Mitmachzentrale rund um die Entwicklung des Areals am Haus der Statistik ist seit September 2018 die Werkstatt Haus der Statistik. Hier finden vielfältige Formate der Mitwirkung statt: von niedrigschwelligen Informationsangeboten, die eine breite Zugänglichkeit zum Projekt sicherstellen, bis hin zu Workshops, Themenabenden, PlanTischen, Quartierslaboren und plangebende Verfahren, in denen sich Interessierte aktiv in die laufende Quartiersentwicklung einbringen können.

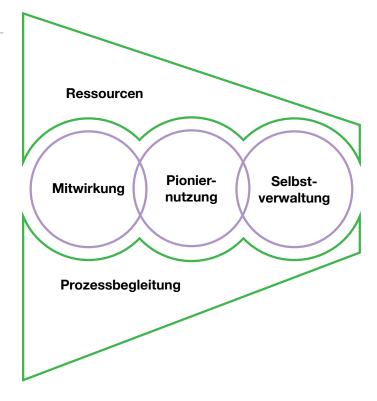
Pioniernutzungen aus Mitwirken wird Mitmachen

Insbesondere findet Teilhabe in den seit Sommer 2019 laufenden Pioniernutzungen (aus dem Programm der "Initiative Haus der Statistik": Kunst, Kultur, Soziales, Bildung, Nachbarschaft, Klima und Ernährung) in den Erdgeschossen Ausdruck. Nach elf Jahren Leerstand wird hier aus Mitwirken konkretes Mitmachen. Die Pioniernutzungen erproben während der weiteren Planungs- und Bauphase im Kleinen, was später im Großen entstehen soll.

Sie sind Basis für eine langfristig angelegte gemeinwohlorientierte Entwicklung eines lebendigen Quartiers. Pioniernutzungen sind als Lernprozess für aktuelle und zukünftige Planung zu lesen: im Sinne einer kooperativen Quartiersentwicklung findet eine Übersetzung der Erkenntnisse laufend in den Planungsprozess statt und vielfältige Akteure können konkret vor Ort ihre Bedarfe testen, sich früh in den Entwicklungsprozess einbringen und die Lebendigkeit des Quartiers bereits während der Planungs- und Bauphase sicherstellen. Neben der Nutzungsmischung wird durch die Pioniernutzungen auch ein frühzeitiger Aufbau

In der kooperativen Quartiersentwicklung wird der Widerstreit zwischen formeller und informeller Stadtentwicklung aufgelöst: Zivilgesellschaftliche Akteure wie die ZUsammenKUNFT Berlin eG treten prozessbegleitend auf und bringen sich mit ihren Erfahrungen aus der alltäglichen Arbeit in Stadtentwicklungsprozesse ein.

Das Engagement der Stadtgesellschaft muss begleitet werden durch demokratisch legitimiert Ressourcen und Unterstützungsstrukturen seitens Politik und Verwaltung: Durch das Verknüpfen verschiedener Talente und Herangehensweisen entstehen kreative Formate der Mitwirkung jenseits formal vorgeschriebener Partizipationsverfahren, aktivierende Pioniernutzungen und letztlich Selbstverwaltung der Nutzer:innen.



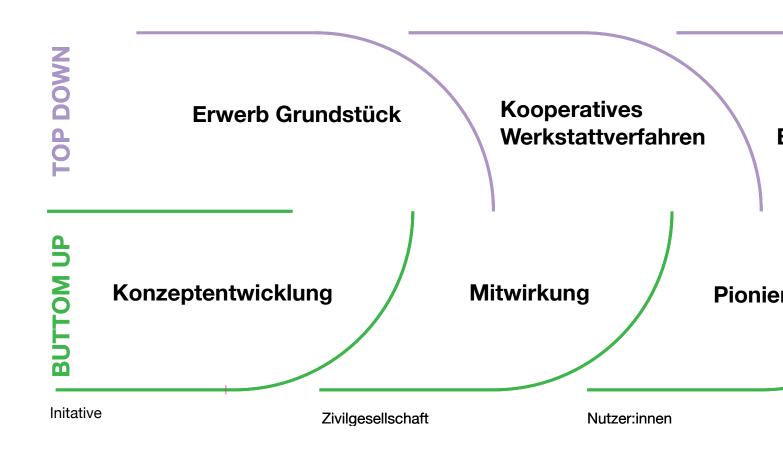
von Quartiersstrukturen vorangetrieben, in dem Vergabe- und Entscheidungsprozesse mittels Leitbild und eigens etabliertem Gremium erprobt werden.

Bottom-up und topdown verzahnen

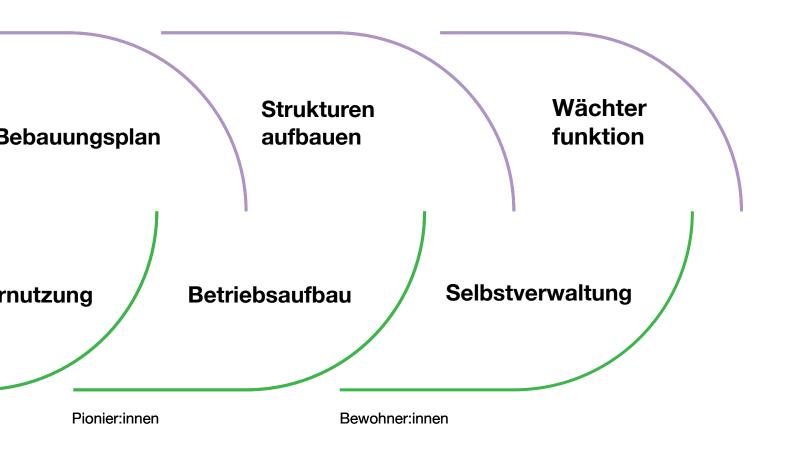
Im Modellprojekt Haus der Statistik lässt sich eine neuartige Art des Stadtmachens beobachten. In der Entwicklungsstrategie geht es nicht um Beteiligung, sondern um einen zivilgesellschaftlichen Akteur, der eine Art Platzhalter und Scharnier-Funktion in der Entwicklung einnimmt. Nicht aus der Betroffenheit als Nachbarinnen und Nachbarn heraus, sondern mit einem stadtweiten Anliegen, hat sich eine Initiative formiert, die sich für den Erhalt des Gebäudes und

die Etablierung eines Stücks gemischter Stadt einsetzt.

Aus ihr heraus wuchs eine Genossenschaft als rechtsfähiger Arm der Interessen der Initiative: Teils Kooperationspartnerin, teils Planerin, teils Übersetzerin zwischen den verschiedenen Ebene der Quartiersentwicklung schlüpft die ZUsammenKUNFT Berlin eG im Prozess in verschiedene Rollen, um die Aushandlungsprozesse vor Ort zu initiieren und zu begleiten. Sie bleibt so lange vor Ort, bis die Ziele der Initiative überführt sind in ein langfristig robustes rechtliches und finanzielles Konstrukt. In der kooperativen Quartiersentwicklung findet so eine kontinuierliche Verzahnung von topdown und bottom-up Prozessen statt.



Kooperative Quartiersentwicklung verzahnt bottom-up und topdown miteinander. Bottom-up-Prozesse, die konkrete Mitwirkung und aktives Stadtmachen einfordern, haben besseren Zugang für viele, Orientierung am Gemeinwohl, Kooperation und Selbstverwaltung zum Ziel. Eng und kooperativ verwebt mit formalen Entwicklungssträngen einer Quartiersentwicklung kann kooperative Quartiersentwicklung bereits zu Beginn eines Projekts stehen, sich aber auch bis in die Nutzungsphase, etwa in Form einer gemeinsamen Organisationsform als "Public Civiv Partnership", fortsetzen.



Reflexion Erste Phase Pioniernutzung (2019-2022)

Anlass und Ziel der vorliegenden Reflexion

Die Pioniernutzungen am Haus der Statistik sind Teil der prozesshaften Entwicklung des Quartiers. Die begleitende Reflexion des Prozesses trägt dazu bei, frühzeitig auf sich veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können, vorhandene Potentiale zu stärken, sowie Strukturen weiter zu entwickeln.

Die aufbereiteten Erkenntnisse sollen in die Planung der Bausteine der Initiative Haus der Statistik überführt werden und auch andernorts die kooperative Entwicklung komplexer Quartiere befördern. Im Zuge der fortschreitenden Sanierungsmaßnahmen der Bestandsgebäude zieht ein Großteil der Pioniernutzungen in neue Flächen um. Diese wurden im Frühjahr 2022 in Form von temporären Container-Architekturen im öffentlichen Raum rund um die Bestandsgebäude hergestellt.

Der Übergang in die zweite Phase des Pionierprozesses bildete den Ausgangspunkt für die vorliegende Reflexion.

Die ZUsammenKUNFT Berlin nimmt innerhalb der kooperativen Quartiersentwicklung eine Scharnier- und Filterfunktion ein: Im Zuge der Aktivierung der Pioniernutzungen etablierte sie im Auftrag der Koop5 ein Gremium, das ein Leitbild für die Auswahl der Anwärter:innen auf Pioniernutzungsflächen entwickelte. Aus den eingegangenen Bewerbungen wurden thematische Cluster gebildet, um Synergien zwischen einzelnen Nutzer:innen zu ermöglichen. Diese werden im Zuge der kooperativen Quartiersentwicklung durch die ZKB weiter geschärft und in langfristige Nutzungsschwerpunkte für das Quartier überführt.

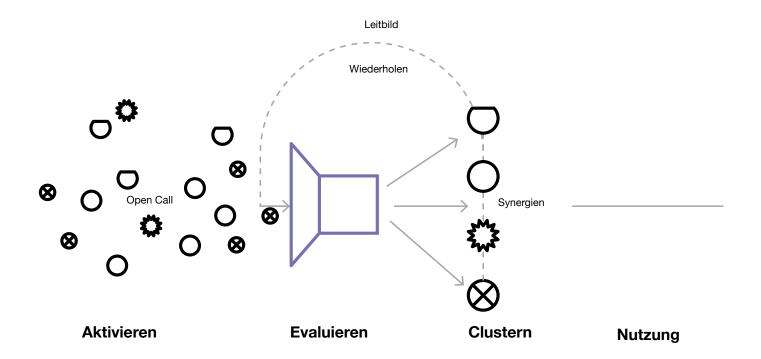
Nutzer:innen frühzeitig in den Prozess mit einbinden

Bestandsaufnahme

In einem ersten öffentlichen
Workshop im Rahmen des integrierten
städtebaulichen Werkstattverfahrens
wurden durch die ZKB gemeinsam
mit Interessierten die Potenziale
der Bestandsgebäude erkundet. In
Absprache mit der BIM, zuständig für
die Sanierung der Bestandsgebäude,
wurden die Erdgeschosse als Bereiche
identifiziert, in denen während der
Entkernungsarbeiten temporär
Nutzungen erprobt werden konnten.

Aktivierung: Open Call und Etablierung erster Strukturen Für diese Flächen wurde ein Open Call durchgeführt, der sich an Nutzungen aus dem Nutzungsprogramm der Initiative Haus der Statistik: Kunst, Kultur, Soziales, Bildung und Nachbarschaft richtete.

Parallel wurde ein Pionier-Gremium aufgebaut, um die Vergabe und den weiteren Prozess der Pioniernutzungen zu begleiten. Das Gremium setzte sich initial aus Mitgliedern der Koop5, sowie externen Fachleuten aus den oben genannten Themenbereichen zusammen. Im Laufe des Prozesses gab es personell Ergänzungen um Vertreter:innen aus der Nutzer:innenschaft, um der Entwicklung im Areal gerecht zu werden.



Auswahl: Leitbild und Rahmenbedinungen

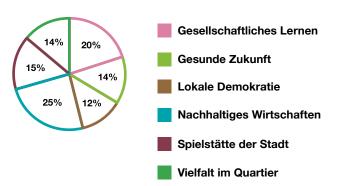
Im Zuge des Open Call wurde durch das Gremium ein Leitbild entwickelt, dass die Grundlage für die Auswahl der Bewerber:innen bildete. Alle Bewerber:innen, die passend zum Leitbild waren, wurden zu thematisch gefassten Treffen eingeladen. Dort wurden die Nutzer:innen gefragt, welche räumlichen Ressourcen sie zwingend benötigen, welche sie bereit wären zu teilen und welche Ressourcen gemeinsam geschaffen werden könnten.

Neben dem Leitbild war der Zustand der Gebäude bestimmend für die Art und Zusammensetzung der Nutzungsinteressenten. So waren Wohnnutzungen, aber auch öffentliche Gastronomie auf Grund der baulichen Gegebenheiten (z.B. keine Heizung) und baurechtlichen Einschränkungen nicht möglich.

Zusammensetzung der Nutzungen

Da im Prozess laufend weitere Bewerbungen entgegengenommen und nach und nach mehr Räume erschlossen wurden, erweiterten sich

Pioniernutzung nach Cluster (Februar 2021)



die Themenschwerpunkte und die Nutzer:innenschaft kontinuierlich.

So differenzierte sich auch das Nutzungsprogramm in sechs verschiedene Cluster, die neben bezahlbarem, inklusiven Wohnen auch zukünftig das Quartier programmatisch prägen:

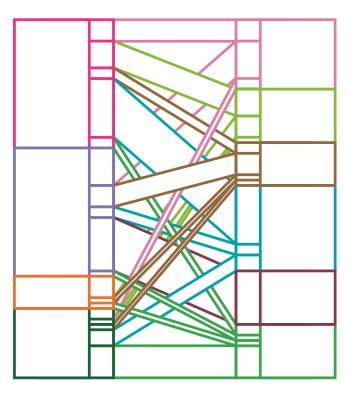
- Spielstätte der Stadt: Kultur und Bühne
- Gesellschaftliches Lernen: Kunst und Bildung
- Gesunde Zukunft: Ernährung und Umwelt
- Nachhaltiges Wirtschaften:
 Material und Kreislauf
- Vielfalt im Quartier: Teilhabe und Intersektionalität
- Lokale Demokratie: Nachbarschaft und Zivilgesellschaft

Die Pioniernutzer:innen sind mehrheitlich gemeinnützige Vereine, Initiativen oder Gruppen die einen niedrigschwelligen, d.h. bezahlbaren Ort brauchen um zu wirken. Die Gruppen zeichnen sich durch ein hohes Maß an ehrenamtlichem Engagement und das Bestreben nach gemeinschaftlichen Organisationsformen aus.

Verteilung aktueller Nutzung

nach Bereich

nach Cluster



Aus den initial benannten Bereichen Kunst, Kultur, Soziales, Bildung (linke Spalte) bildeten sich im Rahmen der ersten Phase der Pioniernutzungen sechs thematische Cluster heraus (rechts).

Aufbau von Betriebsstrukturen

Kooperative Quartiersentwicklung

Für den Aufbau der Betriebsstrukturen gab es von der Koop5 eine Initialförderung. Damit konnten schrittweise Strukturen aufgebaut werden, die sich mittlerweile über das solidarische Nutzungsentgelt und einzelne Förderungen selbst tragen. Der Aufbau der gemeinschaftlichen Strukturen übersteigt jedoch die Kapazitäten der reinen Nutzer:innenverwaltung; daher wurde seitens SenSBW und dem Bezirk Mitte der Auftrag an die ZKB vergeben, die kooperative Quartiersentwicklung durch den Aufbau geeigneter Strukturen weiter voranzutreiben.

Gemeinsame Wertebasis schaffen

Parallel zur technischen Infrastruktur (Strom, Wasser, WCs, Barrierefreiheit) wurde der Betrieb aufgebaut. Neben der Verwaltung der Nutzer:innen wurde besonders darauf geachtet, eine gemeinsame Wertegemeinschaft entstehen zu lassen. Die ZKB eG hat hierbei die Rolle der Betreiberin, Kuratorin und des Community Management eingenommen. So konnten die Nutzer:innen bei der Einholung von Brandschutz und Genehmigungen, dem schrittweisen Ausbau und dem Aufbau von selbstverwalteten Strukturen unterstützt werden.

Klärung von Rollen, Motivation und Handlungsrahmen

Alle beteiligten Akteure sollten ihre Motivation und Rolle im Prozess

klar definieren. Standardisierte Nutzungsverträge schaffen einen verbindlichen Rahmen. Eine Checkliste für die Rollenverteilung, Zuständigkeiten und den Informationsfluss während des Nutzungsverlaufs beugt Konflikten vor.

Aufbau der Programmatik

Die programmatische Erweiterung der Flächen der Initiative Haus der Statistik wurde durch den Clusterungsprozess vorangetrieben. Sie sind ein Abbild aktueller gesellschaftlicher Themen und können im weiteren Prozess weiter angepasst werden.

Aus den Nutzungsclustern gab es vier Gruppen die sich in regelmäßigen Abständen getroffen haben, um das

Programm und den selbstverwalteten Betrieb schrittweise aufzubauen: LebensMittelPunkt (Cluster Gesunde Zukunft: Ernährung & Umwelt, Bühnen der Statistik (Cluster Spielstätte der Stadt: Kultur & Bühne), Haus der Materialisierung (Cluster: Nachhaltiges Wirtschaften: Material & Kreislauf), AG Soziales Dorf (Vielfalt im Quartier: Teilhabe & Intersektionalität).

Aufbau von Organen

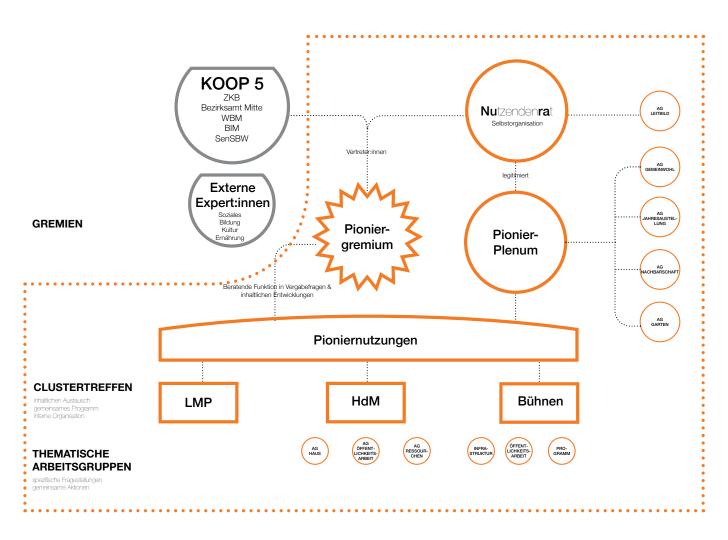
Pionier-Gremium

Um die Rolle der Kuration auszuführen braucht es eine legitimierende und beratende Instanz. Das Pionier-Gremium wurde vor der Inbetriebnahme der ersten Räumlichkeiten konstituiert und paritätisch besetzt. Dabei wurden Sitze sowohl an die Koop5 also auch an externe Fachleute vergeben. Zusammen wurde ein Leitbild bearbeitet und beschlossen, sowie kontinuierlich Leitentscheidungen zur Vergabe gefällt.

Innerhalb der ersten drei Jahre wurde das Gremium immer wieder erweitert: zuerst kamen Vertreter:innen für den Bereich Ernährung & Klima hinzu, 2021 dann auch gewählte Vertreter:innen der Pioniernutzer:innen, die sich im Rat der Nutzenden (NuRa) organisiert haben.

Pionier-Plenum

Zusammen mit den Nutzer:innen wurde außerdem ein Pionier-Plenum aufgebaut. Hier werden aktuelle Bedarfe verhandelt, Informationen zur Quartiersentwicklung gegeben und nach Bedarf AG's gegründet, um an Themen den Betrieb betreffend gemeinsam zu Arbeiten. Die Selbstorganisation wird außerdem in den Clustertreffen und durch die Unterstützung der Gründung des Rat für die Nutzenden (NuRa) befördert.



Die Entwicklung und Zusammensetzung der verschiedenen Gremien innerhalb der kooperativen Quartiersentwicklung am Haus der Statistik. Einige Arbeitsgruppen (AGs) gründeten sich im Prozess temporär und themenbezogen, andere verstetigten sich und blieben. Strukturen wie die Clustertreffen, Plenum und Gremium sind so angelegt, dass sie Dauerhaft in die Quartiersstrukturen hineinwachsen.

Erkenntnisse in die Planungsebene überführen

Bedarfsplanung

Der Prozess der Pioniernutzungen gibt dabei nicht nur Rückschlüsse auf Nutzungsbedarfe und Themenschwerpunkte, sondern auch auf benötigte Raumtypologien, Flächenbedarfe, Ausbaustandards der Räume oder mögliche Synergien mit anderen Nutzungen.

Mit vielfältigen Methoden wurden im Prozess Erkenntnisse in die Planungsebene überführt. Die im Zuge der Bedarfsplanung erstellten Raum- und Funktionsprogramme für Haus A, die kuratierten Erdgeschosse, aber auch die noch in Planung befindlichen Experimentierhäuser beruhen auf den Bedarfen und konkreten Erfahrungswerten der Pioniernutzungen und den langfristigen Nutzungsanfragen.

Auswertung der Nutzungsanfragen

Alle kurz- wie langfristigen Nutzungsanfragen werden kontinuierlich tabellarisch erfasst und aufbereitet: So können Erkenntnisse zu Art der Nutzung, möglicher Mehrfachnutzung, Flächenbedarf und benötigten Raumtypologien gewonnen werden. Diese Auswertung wird ergänzt um Nutzer:innen-Befragungen, die bisherige Erfahrungen aus dem Betrieb, aber auch zukünftige Nutzungspläne erfassen. Die detaillierten Auswertungen wurde se-

parat verschriftlicht und sind auf Anfrage bei der ZKB verfügbar.

Verknüpfung mit Mitwirkungsformaten

Die Datenauswertung wurde durch dialogische Formate begleitet. Der direkte Kontakt mit den Nutzer:innen vor Ort konnte durch die Personalunion der ZKB als Verwalterin, Community Managerin und Planerin der ZKB eG entstehen. Die Aufbereitung des Feedbacks der Nutzer:innen, aber auch die Einbettung in die Prozesse auf der Planungs- und Steuerungsebene der Koop5 war eine wichtige Schnittstellenfunktion der ZKB eG.

Ein eigenes Format der Mitwirkung wurde von der ZKB eG im Rahmen Bedarfsplanung initiiert: die sogenannten PlanTische. Die PlanTische werden als eine Art "Schulterblick" auf die laufende Planung der jeweiligen Bausteine der Initiative (Haus A, EG Bestand, EG Neubau, Eperimentierhäuser, Trägermodelle) veranstaltet. Hier werden Zwischenstände präsentiert, Feedback von Nutzer:innen aber auch der interessierten Stadtgesellschaft aufgenommen und weiter verarbeitet. So entstehen bedarfsgerechte Raum- und Funktionsprogramme, die prozesshaft mit Akteur:innen vor Ort, der Stadtgesellschaft und zukünftigen Nutzer:innen entwickelt werden.

Modellprojekt erfahrbar machen

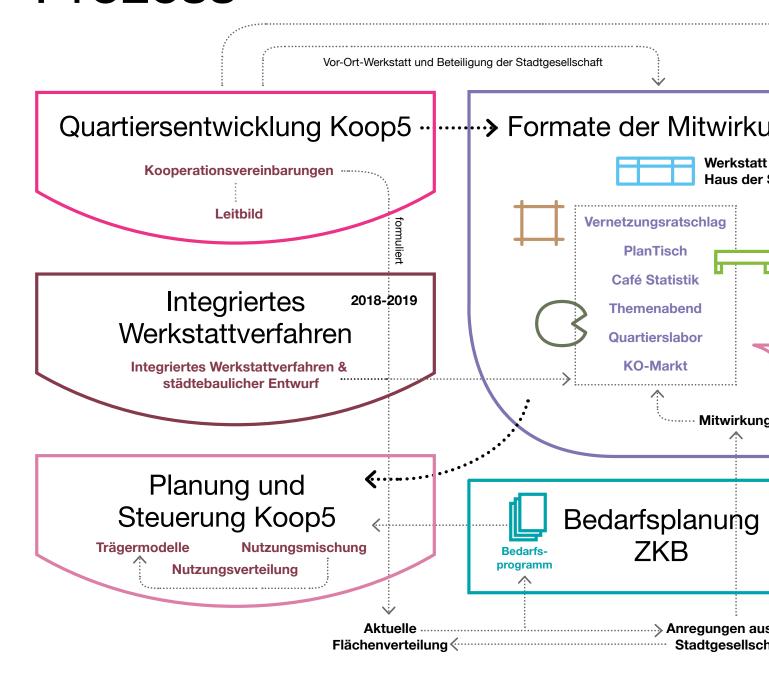
Ko-Markt: Tag der offenen Tür der Pioniernutzungen

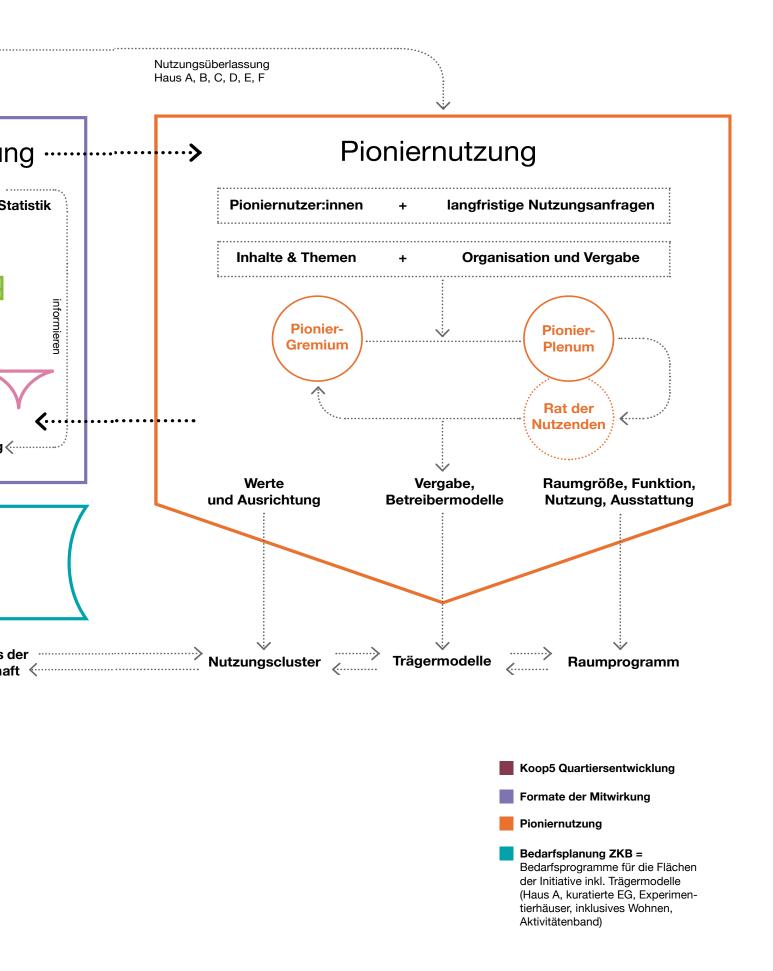
Im Pionier-Plenum wurde die Idee der Ko-Märkte als Tag der offenen Tür der Pioniernutzungen entwickelt. Das monatlich stattfindende Format wird zusammen mit den Nutzer:innen vor Ort gestaltet und mit externen Programmpunkten, die zum Leitbild der Pioniernutzungen passen, ergänzt.

Ziel des Formats ist eine Erlebbarkeit des Quartiers von morgen zu schaffen und dabei die Besucher:innen auch über aktuelle und künftige Entwicklungen auf dem Areal zu informieren. So werden Info-Stände und Führungen zum Gesamtprojekt von der ZKB eG angeboten, aber auch eine jährliche Podiumsdiskussion mit den Hausleitungen der KOOP 5 durchgeführt. Ende 2021 wurde der Ko-Markt um ein Flohmarktangebot erweitert, das großen Anklang in der Nachbarschaft fand.

Der Ko-Markt erfreute sich sowohl bei den Besucher:innen (300-800 Besucher:innen pro Veranstaltung) als auch bei den Nutzer:innen großer Beliebtheit. Das Format fördert das Gemeinschaftsgefühl und den Austausch untereinander. Auch macht es sichtbar welche Angebote bereits am Haus der Statistik existieren: Durch die Weitläufigkeit des Areals und den unterschiedlichen Grad der Öffentlichkeit der Nutzungen ist dies außerhalb des Ko-Markts nur eingeschränkt erfahrbar.

Prozess





Erfahrungswerte erste Phase Pioniernutzung

Die Zusammensetzung der Nutzer:innen ist abhängig von den zur Verfügung stehenden Räumen und Ressourcen

Um Akteure einzubinden, bei denen z.b. sprachliche oder mobile Barrieren vorhanden sind braucht es mehr zeitliche und monetäre Ressourcen.

Je höher der Grad der "Professionalisierung" der Akteure, desto ungeeigneter waren die geschaffenen Räume im Bestand (Witterung, Kälte, etc.) und desto geringer war die Teilnahme an gemeinschaftlichen Formaten (außerhalb der Arbeitszeiten).

Das Zusammenspiel von temporären und längerfristigen Nutzungen hat zur Diversität der Nutzungen und Nutzer:innen beigetragen.

Es besteht die Gefahr, dass an Räumen festgehalten wird um an die langfristige Entwicklung im Quartier angebunden zu bleiben, obwohl diese vielleicht zwischenzeitlich nicht mehr dauerhaft gebraucht werden.

Gemeinschaftlich genutzte Räume müssen robust und nutzungsoffen sein

Aufgrund der fehlenden Heizung waren die geschaffenen Räume nur von Mai bis Oktober uneingeschränkt nutzbar. Für Veranstaltungen konnte temporär mit Heizgebläse geheizt werden, eine nachhaltige Heizlösung für den Winter konnte jedoch nicht geschaffen werden.

Um eine Nachnutzung von Einbauten in gemeinschaftlich genutzten Räumen zu ermöglichen, sind enge Absprachen nötig: Die Einbauten müssen so neutral wie möglich sein, damit eine Nachnutzung erfolgt. Besonders in den Ausstellungsräumen wurde deutlich, dass Nutzer:innen die Räume nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten wollen.

Der Betrieb auf einer Großbaustelle erfordert ein

hohes Maß an Flexibilität

Durch den Abbruch des
Fußbodenaufbaus und den Abriss der
Innenentwässerung drang Regenwasser
in die Obergeschosse ein und sickerte
durch die Betonfugen bis in die
Erdgeschosse. Dies führte zu Schäden
an Inventar, Elektrik und einer höheren
Raumfeuchtigkeit. Einige Nutzer:innen,
die mit Papier/ Druckerzeugnissen
arbeiteten, mussten daraufhin ihre
Nutzung im Haus der Statistik beenden.

Auch die Gebäudesicherheit war eine Herausforderung: So standen immer wieder Türen offen oder wurden im Bauablauf derart beschädigt, dass sie nicht mehr schließbar waren. Durch die Verbindung aller Gebäudeteile in den Kellergeschossen oder Obergeschossen war es so für Dritte möglich, sich unbefugt Zutritt zu Räumen der Pioniernutzer:innen zu verschaffen. Zusätzlich kam es zu gezieltem Vandalismus und Einbrüchen, bei denen Wertsachen der Pioniernutzer:innen entwendet oder beschädigt wurden.

Durch den langen Leerstand, die Abbrucharbeiten aber auch die provisorische Herrichtung der Flächen waren zudem Hygiene-Anforderungen für bestimmte Nutzungen nur schwer aufrecht zu erhalten: Staub durch Abbrucharbeiten, Ratten, und schwer reinigbare Fußböden schränken den

Aufbau des Clusters "Gesunde Zukunft: Ernährung & Umwelt" stark ein.

Um selbsttragende Strukturen zu befähigen, braucht es klare Zuständigkeiten

Das Ziel für die erste Phase der Pioniernutzungen, eine selbsttragende Struktur zu schaffen, die Betriebskosten und eine Basisverwaltung trägt, wurde erreicht. Folgende Erfahrungswerte wurden hierzu gesammelt:

Rollenklärung

Eine zentrale Verwaltungsstelle, die sich um Vertragswesen, Hausmeisterei und Controlling kümmert, ist sinnvoll und schafft klare Zuständigkeiten.

Diese Zuständigkeiten sollten klar nach Außen kommuniziert werden und damit auch die Rolle innerhalb des Betriebes.

Kuration und Vergabe müssen angesichts der vielen Nachfragen eng am Leitbild orientiert sein.

Die Überlassungsgeberin ist verantwortlich, Nutzungen zu beenden wenn das Leitbild und die Nutzungsvereinbarung nicht eingehalten werden.

Temporäre Flächen:

Bei der Vermittlung der Nutzungsbedingungen entsteht ein hoher Kommunikationsaufwand, damit auch temporäre Akteure den Gesamtkontext des Projekts verstehen. Übergaben und Nebenvereinbarungen müssen protokolliert werden

Nutzungsoffene Räume erlauben flexibles Reagieren auf veränderte Rahmenbedingungen

Gemeinschaftlich genutzte Ressourcen:

Gemeinschaftlich genutzte Infrastruktur muss leicht nutzbar und voll funktionsfähig sein.

Gemeinschaftsräume sollten sehr ordentlich sein.

Hoher Organisationsaufwand für Gemeinschaftsräume und -strukturen für Kümmern, Ansprache und Motivation, die Räume gemeinschaftlich zu pflegen.

Lager in gemeinschaftlichen Räumen werden oft zu Abstellplätzen.

Corona verdeutlichte: Nutzbare Außenräume machen Quartiere resilienter!

Die entstandenen Organe sollen im weiteren Prozess bedarfsgerecht angepasst werden

Das Gremium sollte nach Bedarf und nicht in einem festen Turnus tagen.

Die Zusammensetzung des Gremiums sollte insgesamt schlanker gehalten und Doppelpositionen (Fachexpert:in & Pionier:in in Personalunion) vermieden werden.

Da das Pionier-Plenum auch ein Ort des gegenseitigen Kennenlernens und des informellen Austauschs ist, sollte es regelmäßiger und sofern möglich analog tagen.

Ehrenamtliches Engagement erfährt durch gut vorbereitete Termine Wertschätzung

Je klarer die Zielsetzung für Termine definiert und eingehalten wird, desto höher die Teilnahmequote der beteiligten Akteur:innen.

Um eine hohe Teilnahme von Pionier:innen zu gewährleisten und achtsam mit der verfügbaren Zeit aller Menschen umzugehen, ist eine konkrete Zielsetzung für die Termine wichtig.

Gestaltungsfreiraum fördert Selbstwirksamkeit und Verantwortungsübernahme

Aus dem Plenum heraus haben sich erfolgreich einzelne AGs zu bestimmten gemeinschaftlichen Themen (Ko-Markt & Gestaltung der Außenräume) gegründet, die zur Selbstwirksamkeit der Akteur:innen beigetragen haben.

Einzelne Cluster haben eigene Plena-Strukturen aufgebaut, um beispielsweise Fragen der internen Organisation und des täglichen Miteinanders im Projekt zu besprechen.

Klausurtagungen mit vorher festgelegten Themenschwerpunkten wurden von den Akteuren einberufen, um die langfristige Entwicklung der Cluster voranzubringen. Aus den Pioniernutzer:innen hat sich der NuRa, Nutzer:innen-Rat gegründet. Dieser soll repräsentativ die Anliegen der Pioniernutzer:innen in z.B. dem Pionier-Gremium vertreten.

Räumliche Gegebenheiten, Förderstrukturen und die Zusammensetzung der Nutzer:innen beeinflussen den Aufbau der Nutzungscluster

Die Cluster haben sich auf Grund der Rahmenbedingungen vor Ort unterschiedlich stark entwickelt:

Ziel des Clusters "Gesunde Zukunft: Ernährung & Umwelt" ist es, langfristig einen sogenannten LebensMittelPunkt am Haus der Statistik aufzubauen. An diesen offenen Orten werden überwiegend regionale, hochwertige Nahrungsmittel gehandelt, gelagert, verarbeitet, gekocht und gemeinsam gegessen. Obwohl es eine enge Betreuung des Clusters seitens der ZKB gab, konnte sich der LMP auf Grund der räumlichen Gegebenheiten auf der Baustelle nicht so stark etablieren, wie ursprünglich geplant. Da die Hygiene-Standards für Lebensmittelverarbeitung nicht durchgehend gewährleistet werden konnten, wurde sich auf Lagermöglichkeiten und das Bereitstellen von Abholstellen für

solidarische Lebensmittel-Kollektive fokussiert.

Die Bühnen der Statistik haben zeitnah einen eigenen Verein gegründet und sich selbstorganisiert. Nach initialer Unterstützung bei der Erstellung der Satzung durch die ZKB, wurde das Programm der Bühnen selbstorganisiert umgesetzt. Ein großer Einflussfaktor auf die Entwicklung war und ist die Covid-19 Pandemie, aber dennoch wurde viel Programm im Außenraum umgesetzt. Ein Versprechen der Satzung, ein Drittel Fremdprogramm umzusetzen, wurde auf Grund der erschwerten Rahmenbedingungen daher nicht eingehalten.

Das Haus der Materialisierung wurde von der ZKB am engsten von allen Clustern betreut und ist das am weitesten entwickelte Nutzungscluster. Die erweiterte Betreuung wurde durch zusätzliche, externe Fördermittel ermöglicht, die projektspezifisch von den Akteuren eingeworben wurden. Die Gruppe unterschiedlichster Akteure aus den Bereichen Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft organisiert sich über regelmäßige Arbeitstreffen. Inhaltliche Fragestellungen die vor allem Zukunftsfragen und Verbesserungen der Organisationsstrukturen werden in quartalsweisen Klausuren behandelt. Monatlich hat sich ein Subbotnik etabliert, an dem gemeinschaftlich an Verbesserungen der räumlichen Situationen gearbeitet wird. Obwohl von allen gewünscht, zeichnet sich vor allem bei der Übernahme von gemeinschaftlicher Verantwortung und alltäglichen Aufgaben eine Differenz ab.

Die AG Soziales Dorf hat sich im Sommer 2021, aus Akteuren die rund um das Thema Obdachlosigkeit arbeiten, etabliert. In dieser Gruppe gibt es einen ca. sechswöchiger Turnus der Treffen. Im Vordergrund steht der Bedarf der Zielgruppen nach einem Tages-, und Nachttreff, sowohl für Jugendliche als auch Erwachsene (zwingend getrennt). Um das zu integrieren wurden gemeinsam Flächen in den neuen Pionierflächen geplant. Die starre Trägerstruktur und Förderbedingungen der einzelnen Akteure verkomplizieren allerdings einen gemeinschaftlichen Betrieb. Eine gemeinsame Vision muss noch erarbeitet werden, einhergehend mit der Verpflichtung von den Akteuren gemeinsam an dieser Vision zu arbeiten.

Andere Clustergruppen konnten sich in der Phase 1 nicht etablieren, was an den räumlichen Gegebenheiten, an der Form der Nutzungen und den begrenzten Betreuungs-Kapazitäten liegt. Zum Beispiel konnte eine Arbeitsgruppe zur kulturellen Arbeit nicht entstehen, da viele Akteure nur temporär für einzelne Formate vor Ort aktiv sind und das Wirken vor Ort deshalb meistens zeitlich begrenzt ist. Beim Thema Vielfalt braucht es mehr Akteure und vor allem Ressourcen für Outreach in andere Communities und Ressourcen für eigenen Barriereabbau!; das Thema lokale Demokratie ist übergeordnet in allen Clustern vertreten (Selbstverwaltung, Partizipation).

Die Nutzer:innen haben eine hohe Identifikation mit den zur Diskussion stehenden

Fragestellungen und können daher fundierte Rückmeldungen zu Planungsständen geben

Die Erkenntnisse aus der Nutzung sind für eine prozessuale Planung von hoher Bedeutung.

Das Engagement der Nutzer:innen in Formaten der Mitwirkung war dabei sehr hoch: Trotz des zusätzlichen zeitlichen Aufwands in den Abendstunden konnte sowohl in analogen wie in digitalen Formaten eine hohe Teilnehmer:innenzahl verbucht werden. So ergaben sich aus den PlanTischen bisher fundierte Erkenntnisse, um die Bedarfsplanung zu qualifizieren.

Das Potenzial dieser sehr engen Anbindung an Akteur:innen vor Ort kann im weiteren Prozess der Quartiersentwicklung – auch von anderen Koop5 Partnern – weiter genutzt werden. Dabei sollte das Engagement der vielen Menschen beachtet und gewertschätzt werden.

Niedrigschwellige Formate, an denen ohne Zwang zum Konsum an nachbarschaftlichen und kulturellen Programmen teilgenommen werden kann, schaffen vielfältige Zugänge zum Quartier

Der Ko-Markt macht Aktivitäten im Quartier sichtbar und erzeugt ein Gemeinschaftsgefühl unter den Nutzer:innen. Zudem werden durch das Format Partizipationsmöglichkeiten für externe Akteur:innen geschaffen, die die gleichen Werte teilen.

Durch die Pandemie (insbesondere aufgrund der Infektionsschutzmaßnahmen) hat sich der Organisationsaufwand zwar deutlich erhöht, gleichzeitig boten die zahlreichen Außenräume eine gute Möglichkeit das Programm an die frische Luft zu verlagern und so sichere Veranstaltungen durchzuführen. Im Jahr 2021 hat eine Programmförderung die Möglichkeit geboten Nutzer:innen und externe Künstler:innen zu unterstützen. Zum einen hat dies zu einer Professionalisierung geführt, zum anderen aber auch zu der Reduktion des ehrenamtlichen Engagements.

Einschub: Pandemie!

Noch nicht einmal ein Jahr des Aufbaus der Pioniernutzungen wurde der erste Lockdown der Bundesregierung beschlossen. Die covid 19-Pandemie und die mit ihr verbundenen Schutzmaßnahmen haben die Pioniernutzungen in allen Bereichen betroffen. Vor allem konnten Nutzungen nicht wie geplant stattfinden, der Kommunikationsaufwand für externe Veranstaltungen war deutlich höher, der Organisationsund Kommunikationsaufwand für eigene Veranstaltungen auch und viele Formate der Begegnung konnten nicht stattfinden.

Durch eine flexible Betriebsstruktur wurden jedoch kurzerhand alternative Möglichkeiten der Raumnutzung realisiert: Ausstellungsräume wurden im ersten Lockdown soziale Infrastruktur für marginalisierte Gruppen, es konnte Unterstützung bei der Umsetzung pandemiekonformer Kulturveranstaltungen angeboten werden und das Areal bot vielfältige, teil-überdachte Außenräume, die Zusammenkünfte von Menschen unter Einhaltung der Schutzauflagen ermöglichten. Trotz aller Widrigkeiten führte die Pandemie zu keinem Stillstand der kooperativen Quartiersentwicklung, sondern stellte ihre Resilienz unter Beweis!

Anpassungen in Zweiter Phase

Mehr Diversität!

Durch gezieltes Nachsteuern im Vergabeprozess und Abbau von Barrieren sollen die Nutzungen noch diverser werden. Hierzu soll das Leitbild der Nutzer:innen und die Auswahl-Kriterien für die Pionierphase 2 kontinuierlich weiter entwickelt werden. Die Überarbeitung soll in enger Abstimmung mit dem Gremium erfolgen.

Selbstorganisation fördern!

Räumliche und inhaltliche Synergien der bestehenden Nutzungen sollen weiter gefördert werden, dabei soll auf den Rahmen des Leistbaren geachtet und die Selbstorganisation der Nutzer:innen weiter gestärkt werden. Vorstellungen gestalten wollen.

Klare Verantwortlichkeiten!

Für die kommende Phase wird ein neues Betriebskonzept ausgearbeitet, das klarer definiert, welche Aufgaben von den Nutzer:innen selbst übernommen werden. So wird die Selbstverwaltung mit einer unterstützenden Betriebsstruktur flankiert.

Klares Vertragswesen!

In die Nutzungsverträge wird ein Nutzungszweck integriert: Dieser soll dabei helfen Nutzer:innen, die ihr ursprüngliches Vorhaben nicht mehr erfüllen, leichter kündigen zu können.

Vielfältige Anbindung an das Projekt schaffen!

Um Räume bedarfsgerecht zu vergeben, sollte eine Form der "Aktivität" im Projekt geschaffen werden (z.B. Freundesverein Haus der Statistik), über die Nutzer:innen auch jenseits einer aktiven Raumnutzung das Projekt unterstützen können.

Selbstbau qualifizieren!

Mit der Schaffung von neuen Pionierflächen in experimentellen Containerbauten, können die Pioniernutzungen über die Bauphase ins spätere Quartier überführt werden. Um den Ausbau der neuen Pionierflächen durch die Nutzer:innen zu qualifizieren, wird ein Handbuch erarbeitet.

Robuste Gemeinschaftsräume!

In den gemeinschaftlichen/ temporären Räumen wird eine Grundausstattung vorhanden sein. Für die Nutzung der Gemeinschaftsräume werden klare Regelwerke formuliert und ein zentrales Kautionskonto eingerichtet.

Mehr Sichtbarkeit!

Damit die Pionierflächen in Mitten der wachsenden Großbaustelle gefunden werden, wird das bestehende Leitsystem angepasst und erweitert. Durch ihre Lage im öffentlichen Straßenland verlassen sie zudem die eher introvertierte Lage der initialen Pionierflächen und bergen so die Chance, eine noch größere Nutzer:innenschaft anzuziehen.

Passgenaue Plena-Strukturen

Neben einer Iteration des Gremiums wird es auch Anpassungen an die Plenastrukturen geben. Neben dem großen Plenum welches 3-4 mal pro Jahr einberufen wird, werden "Standort"-Plenen für die neuen, thematisch gegliederten Pionierflächen einberufen. Der Turnus wird hierbei mit den jeweiligen Nutzer:innen zusammen bestimmt.

Gemeinsam für's Gemeinwesen!

In den Nutzungsverträgen wird ein neuer Passus mit aufgenommen: die Verpflichtung zu zwei Stunden Gemeinwesenarbeit pro Akteur und Monat. Diese Stunden können z.B. bei gemeinsamen Subbotniks oder Ko-Märkten geleistet werden.

Nutzer:innen-Vertretung!

Aus den Nutzer:innen soll es auch in der Phase 2 Vertretungen im Pionier-Gremium geben. Hierzu bedarf es auch einer Schärfung der Aufgaben, Kompetenzen und Möglichkeiten des NuRa.

Vergabe Qualifizieren!

Die bisherigen Vergabe-Strukturen haben sich als passgenau und transparent erwiesen. Um anstehende Vergabe-Prozesse im Quartier zu qualifizieren, sollen die bisherigen Kriterien um weitere Aspekte ergänzt werden. So kann das Projekt einerseits offen sein für Neue(s) und gleichzeitig dem langjährigen Engagement einzelner Akteure gerecht werden.

Langfristige Überführung!

Um die Strukturen weiter zu konsolideren und in das Trägermodell zu überführen, braucht es eine Fortführung der kooperativen Quartiersentwicklung. Hierbei gibt es große Synergie-Effekte mit der Außenkommunikation des Modellprojekts und eingeübten Formaten der Mitwirkung. Im Sinne einer kontinuierlichen Vertrauensbildung mit den Nachbarschaften, sollte die bisher geleistete Beziehungsarbeit über eine Ansprechbarkeit vor Ort weitergeführt werden.

Unabhängigen Betrieb sichern!

Für die langfristige Sicherung der Flächen und die dauerhafte Bezahlbarkeit strebt die ZKB eG eine Public-Civic-Partnership an: Ein Modell der Selbstverwaltung in partnerschaftlicher Kooperation und mit hoher Entscheidungskompetenz bei den Nutzer:innen.

Zivilgesellschaftliche Akteure werden als Beteiligte direkt in die Bewirtschaftung öffentlicher Liegenschaften eingebunden und übernehmen Verantwortung in den Gremien und Organen.

Die angestrebte Public Civic Partnership besteht aus folgenden Bausteinen:

- gemeinnützige Stiftung im Projektverbund mit einer Bauherren gGmbH und Betriebs-Genossenschaften
- einer Quartiers-Genossenschaft für den Betrieb bzw. Kuratierung der Erdgeschosszonen und Freiräume
- und ein Verein aller Nutzer:innen zur Mitwirkung im späteren Quartiers-Gremium und der Quartiers-Genossenschaft

(Unter-)Erbbaurechte vom Land Berlin für jene Bestands- und Neubauflächen zu erhalten, die im Sinne der Initiative genutzt werden sollen. Grund und Boden sollen dabei im Eigentum der öffentlichen Hand bleiben und die gemeinwohlorientierten Nutzungen im Erbbaurechtsvertrag fixiert werden.

Zur langfristigen Sicherung der Ziele der Initiative soll es eine Belegungsbindung und Vergabe der Flächen zur Kostenmiete (= keine Profitmaximierung) geben.

Der Betrieb soll durch zwei Genossenschaften (Kunst-Kultur-Soziales und inklusives Wohnen) organisiert sein, so dass eine Eigenständigkeit in der Bewirtschaftung und eine dauerhafte Entlastung des Berliner-Haushalts sicher gestellt ist.

Die beiden Betriebs eG's treten als Gesellschafter in die Bauherren gGmbH ein. Eine ebenfalls zu gründende Stiftung privaten Rechts übernimmt durch ihren unveränderbaren Stiftungszweck die Wächterfunktion über die Verwendung der Erbbaurechte als Gesellschafterin in der Bauträger gGmbH.

Im Ergebnis entsteht ein robustes
Trägermodell, das auch an anderen
Orten der Stadt zum Einsatz kommen
kann. Es rundet die kooperative
Quartiersentwicklung ab, in dem
neue Formen gemeinschaftlicher
Veranwortung für öffentliche Ressourcen
gebaut werden.

Public-Civic-Partnership!

Parallel zur zweiten Phase der
Pioniernutzungen werden die ersten
Gesellschaften für den Bau und Betrieb
der späteren Nutzungen treuhänderisch
durch die ZKB eG gegründet.
Der Bau soll über eine eigenständige
Finanzierung mit einmaliger
Objektförderung realisiert werden. Hierzu
wird eine gemeinnützige Bauträger
GmbH gegründet, die zum Ziel hat,

Resumée

Früher war die Zusammenarbeit mit Stadtmachern der Plan B, wenn herkömmliche Wege der Stadtentwicklung versagten oder sich keine Investoren für aus der Nutzung gefallene Strukturen finden ließen. Diese Zeit sollte endgültig vorbei sein.

Angesichts zunehmend komplexer
Herausforderungen in der
Stadtentwicklung, ist ein neuer Typ
kooperativer Planungskultur gefragt, der
durch Offenheit, Begeisterungsfähigkeit,
kreative Prozesse und eine intelligentes
Management der vielen entstehenden
Schnittstellen gekennzeichnet ist.

Modellprojekte bieten dabei die Chance, große städtische Transformationsprozesse voranzutreiben. Durch besondere Akteurskonstellationen und verstärkten politischen Rückhalt können grüne, produktive und gemeinwohlorientierte Quartiere im Sinne der neuen Leipzig Charta entstehen. Pioniernutzungen, als Kernstück kooperativer Quartiersentwicklung, können dabei als Lernprozess für aktuelle und zukünftige Entwicklungen herangezogen werden: vielfältige Akteure können konkret vor Ort ihre Bedarfe testen, sich früh in den Entwicklungsprozess einbringen und die Lebendigkeit des Quartiers bereits während der Planungs- und Bauphase sicherstellen.

Wird eine Übersetzung der Erkenntnisse in den Planungsprozess gesichert, wird durch diese prozesshafte Planung der Grundstein für resiliente, zukunftsgerichtete Quartiere gelegt. Hierbei ist ein kooperatives, vertrauensvolles Miteinander aller im Prozess Involvierten essentiell, um neue Zugänge zu schaffen. So kann die kooperative Stadt nicht nur Einzug in die Plena der Stadtmacher:innen, sondern auch in die Flure von Politik und Verwaltung halten.

Juni 2022

ZUsammenKUNFT Berlin eG im Auftrag der Koop5

