

Protokoll der ersten Sitzung am 30.01.2013 im Radialsystem V
17:00 bis 20.00 h

Teilnehmer: Liste im Anhang
Moderation: Prof. Urs Kohlbrenner, Planergemeinschaft
Protokoll: Bernhard Schneider
Andreas Bachmann KoSP GmbH (i.A. von SenStadtUm)

- I. Einführung der Initiatoren in das Verfahren
- II. Planungsstand der Verwaltungen
- III. Positionen der Eigentümer (-vertreter)
- IV. Positionen der Mieter/Pächter/Projekträger
- V. Stellungnahmen von Teilnehmern und Gästen
- VI. Ausblick auf die 2. Sitzung (18. März)



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



STIFTUNG
ZUKUNFTBERLIN

StadtgesprächBerlin

I. Einführung der Initiatoren in das Verfahren

Initiatoren des Forums sind
Michael Müller, Senator für Stadtentwicklung und Umwelt,
Dr. Franz Schulz, Bürgermeister des Bezirks Kreuzberg-Friedrichshain von Berlin
Dr. Christian Hanke, Bürgermeister des Bezirks Mitte von Berlin
Dr. Volker Hassemer, Stiftung Zukunft Berlin
Stefan Richter, Stadtgespräch
Jochen Sandig, Radialsystem V.

- Ein neuartiges Verfahren

Bei dem Forum handelt es sich, wie Senator Müller und die anderen Initiatoren eingangs betonten, um eine neuartige Form des Zusammenwirkens der an der Stadtentwicklung Beteiligten – Grundstückseigentümern, Investoren, Nutzern, Bürgern, Politik und Verwaltungen. In dieser Form hat es das in Berlin bisher nicht gegeben.

Das Forum hat über drei bis zur Sommerpause geplante Zusammenkünfte hinweg einen festen Teilnehmerkreis aus Personen, die nicht als Delegierte, sondern ad personam an dem Verfahren mitwirken. Der Kreis setzt sich aus Personen zusammen, die vor Ort Verantwortung tragen und solchen, die eine gesamtstädtische Sicht vertreten. Entscheidungsträger und Vertreter der Bürgerschaft haben das Verfahren gemeinsam konzipiert, führen es gemeinsam durch und verantworten es gemeinsam. Es zielt auf verbindliche Verabredungen für den weiteren Planungs- und Entscheidungsprozess. Auch nach Abschluss des Verfahrens bleiben die Bürger weiter beteiligt.

Das Verfahren bringt Bürger und Politik auf Augenhöhe. Zuständigkeiten der Entscheider in Politik und Verwaltung stellt es jedoch nicht in Frage; es soll vielmehr deren Entscheidungsgrundlagen verbessern und Entscheidungen stabilisieren.

Der Aufwand, den die Beteiligten – auch die Bürger – in das Verfahren investieren, soll sich in besserer Kommunikation, höherer Transparenz des Verfahrens, gesteigerter Kreativität der Lösungen und damit bessere Voraussetzungen für die Qualität der zu treffenden Entscheidungen sowie deren verbesserter Akzeptanz auszahlen.

- Ablauf

Das Forum hat drei Sitzungen.

Die erste Sitzung am 30. Januar dient der Bestandsaufnahme und soll eine Eröffnungsbilanz möglich machen. Sie soll einen Überblick über vorhandene Projekten und Akteure und deren Interessen und Absichten schaffen.

Die zweite Sitzung (18. März) soll Entwicklungsperspektiven und Optionen, die auf dieser Ausgangslage möglich sind, herausarbeiten.

Die dritte Sitzung (10. Juni) soll Prioritäten klären und konkret umreißen, was zu tun ist, um solche Optionen zu verwirklichen sowie die dazu notwendigen Aktivitäten der Beteiligten klären (wer, was, wann, wie). Das dritte Forum soll auch festlegen, wie weiter verfahren werden soll.

Dementsprechend sind die Teilnehmer der ersten Runde gebeten worden darzustellen, welchen Mehrwert ihr jeweiliges Projekt enthält,

- für die Stadtgesellschaft vor Ort,
- für den Bezirk und
- für die Gesamtstadt.

- Ein besonderes Gebiet

Die Abgrenzung des zur Debatte stehenden Gebiets ist zwischen den Initiatoren und den Bezirks- und Senatsverwaltungen abgestimmt. Sie kann im weiteren Verfahren überprüft werden.

Aufgrund noch offener Optionen für die Entwicklung des Gebiets und wegen seiner zentralen Lage kommt dem Umgang mit ihm Beispielcharakter zu für die Stadtentwicklung Berlins insgesamt. Entwicklungsziele vor Ort sind insbesondere im Hinblick auf die Bedeutung dieses „Möglichkeitsraums“ (Jochen Sandig) für die Gesamtstadt auszuarbeiten. Während die Entwicklung in Bereichen wie Prenzlauer Berg weitgehend abgeschlossen ist, gibt es in Untersuchungsgebiet noch Spielräume, die es auszuloten und optimal zu nutzen gilt. Möglichkeiten der Bauplanung und der Liegenschaftspolitik sollen genutzt werden, um den außerordentlichen strategischen Wert des Gebiets für die Gesamtstadt in der Stadtentwicklungspolitik zur Geltung zu bringen.

Senator Müller stellt heraus, dass die Beteiligten an einer herausragenden Entwicklung mitwirken. Es handelt sich hier um eines der spannenden Quartiere, in denen es sich lohnt, neue Wege der Stadtentwicklung zu erproben angesichts der dynamischen Entwicklung des Bevölkerungszuwachses, des Berliner Immobilienmarktes, der städtischen Mobilität und der öffentlichen Räume. Es besteht Handlungsbedarf.

Am Beispiel Radialsystem zeigt sich, dass hier die Entwicklung des vergangenen Jahrzehnts nicht nur lokale Bedeutung hat. Besucher und Nutzer des Gebiets kommen aus der ganzen Stadt und aus dem Ausland. Sein kulturelles Profil ist international präsent.

II. Planungsstand der Verwaltungen

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

(Herr Peckskamp, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Leiter FB Stadtplanung)

Herr Peckskamp erläutert die aktuelle planungsrechtliche Situation auf einzelnen Grundstücken bzw. Bebauungsplan-Bereichen im Betrachtungsgebiet.

Bebauungsplan V-76 (Holzmarkt-Areal): Die aktuellen Festsetzungen sehen überwiegend Kerngebietsnutzungen vor. Der neue Planungsentwurf der Holzmarkt-Genossenschaft weist eine Ausnutzung von etwa 50 % der zulässigen Dichte auf. Bei Umsetzung dieser Planung sieht Herr Peckskamp kein Erfordernis zur Planänderung.

Bebauungsplan V-38 (Stralauer Platz 35): Der aufgestellte Bebauungsplan befindet sich im Entwurfsstadium. Er sieht eine Kerngebietsnutzung vor. Das aktuelle Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Planungen für das „**Maria-Grundstück**“ (**zukünftiger YAAM-Standort**) befinden sich in der Diskussion und werden ebenfalls nach § 34 BauGB beurteilt.

Bezüglich des **BEHALA-Grundstücks (östlich der Schillingbrücke)** werden zurzeit Gespräche mit einem potenziellen Erwerber geführt. Die ursprünglich geplante Kerngebietsausweisung soll durch eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe ersetzt werden (Gewerbe an der Straße und Wohnen im hinteren Grundstücksbereich).

Bezirk Mitte/Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt

(Herr Bachmann, KoSP GmbH, Gebietsbetreuung Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt)

Im Jahr 2011 wurde ein Teil des hier betrachteten Gebietes als Sanierungsgebiet „Nördliche Luisenstadt“ förmlich festgelegt. Damit setzt Berlin ein starkes Instrument zur Steuerung und Förderung der Stadtentwicklung ein. Ca. 13,4 Mio. Euro werden in den kommenden Jahren von der öffentlichen Hand zur Verbesserung des Gebietes investiert. Zu den Zielen der Sanierung gehören die Stärkung der Nutzungsmischung, die Reparatur des fragmentierten Stadtraums, die Inwertsetzung brachgefallener Grundstücke, die Aufwertung öffentlicher Räume, die Erschließung des Spreeufers für die Öffentlichkeit und die Anpassung der sozialen Infrastruktur an die wachsende Einwohnerzahl (Verdoppelung der Einwohneranzahl prognostiziert). Herr Bachmann benennt vier öffentliche Schlüsselvorhaben im Betrachtungsgebiet:

- durchgängige öffentliche Uferpromenade von der Jannowitzbrücke bis zur Schillingbrücke
- neue Wegeverbindung von der Köpenicker Straße zum Spreeufer („Stichstraße“)
- Entwicklung der Köpenicker Straße zur lebendigen Hauptstraße des Gebietes
- Sicherung und Reaktivierung des brachliegenden Schulstandorts Adalbertstraße

53

Land Berlin/Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Herr Kühne, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Leiter Abt. II – Städtebau und Projekte)

Herr Kühne erläutert die Genese der gesamtstädtischen Planungen im Bereich der oberen Stadtspreee seit Anfang der 1990er Jahre (siehe Dokumentation im Reader). Seit der Media-Spreee-Konzeption zu Beginn der 2000er Jahre haben sich die Rahmenbedingungen zur Entwicklung der oberen Stadtspreee erheblich gewandelt. Während die früheren Planungen zur Festschreibung von überwiegend kerngebietstypischen Nutzungen führten, hat sich inzwischen eine Änderung der Verwertungslogik eingestellt.

In Anbetracht des prognostizierten Einwohnerwachstums benennt Herr Kühne die Neuschaffung von Wohnraum als prioritäre Aufgabe der aktuellen Berliner Stadtentwicklungspolitik. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt setzt sich für eine neue Liegenschaftspolitik Berlins ein. Bei der Vergabe von landeseigenen Grundstücken sollen – neben fiskalischen Interessen - auch Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung berücksichtigt werden.

Wichtige Bereiche sind bzw. waren im Eigentum großer öffentlicher Unternehmen, die sich überwiegend renditeorientierte Nutzungsbestimmungen haben festschreiben lassen (Kerngebiete). Darum besteht im Hinblick auf die weitere Entwicklung derzeit eine gewisse Diskrepanz zwischen Eigentümer- und Nutzerperspektive. Dies gilt insbesondere für „kleinere“ Nutzer, wie sie im kulturellen Bereich auftreten.

Die Steuerung der lokalen Gebietsentwicklung obliegt den Bezirken. Die Senatsverwaltung gestaltet die Rahmenbedingungen, agiert in Bezug auf gesamtstädtische Belange und ist für die Fördermittelvergabe zuständig. Mit der Ausweisung des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt/Fördergebiet im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (Bezirk Mitte) und dem Programmgebiet Stadtumbau West (Kreuzberger Spreeuferbereich) wird die Umsetzung gesamtstädtischer Ziele unterstützt.

III. Positionen der Eigentümer (-vertreter)

Herr Kohlbrenner bittet die anwesenden Eigentümer, Investoren und Projektträger um die Vorstellung ihrer Projekte und Planungen. Es soll insbesondere die Frage beantwortet werden, welchen Mehrwert die Projekte für das betrachtete Gebiet und die Stadtgesellschaft hervorbringen.

Grundstück Holzmarktstraße 2-9

(Herr Henssen, Fortress Immobilien AG)

Auf der Fläche nördlich des S-Bahnhofs Jannowitzbrücke errichtete die Fortress Immobilien AG als „Zwischenutzung“ ein Multiservice-Center mit verschiedenen Versorgungseinrichtungen (u. a. Tankstelle, Autowaschstraße, Supermarkt, Schnellrestaurant, Spielhalle). Aufgrund der guten Ertragssituation geht Herr Henssen von einem mindestens mittelfristigen Weiterbestand aus (5 bis 6 Jahre). Die von der Stadt gewünschte Herstellung einer höherwertigen Bebauung ist vorstellbar und wird als Entwicklungsoption gesehen.

Grundstücke Holzmarktstraße 19-30 | Holzmarkt

(Herr Klenzendorf, Holzmarkt Genossenschaft)

Das ehemalige BSR-Areal wurde 2012 von der Stiftung Abendrot erworben und der Holzmarkt-Genossenschaft in Erbbaupacht übertragen. Die Genossenschaft plant einen bürgernahen Kulturstandort u. a. mit Ateliers, Club, Restaurant, Studentenwohnheim, Hotel und einem Gründerzentrum. Die geplante Dichte liegt etwa 50 % unter der Dichte der ursprünglichen Baukonzeption. Am Spreeufer soll ein öffentlich zugänglicher Park entstehen („Möhrchenpark“). Ökologische Maßnahmen umfassen u.a. Ausstiegshilfen für Wassertiere.

Das Projekt soll in den nächsten 3 bis 5 Jahren realisiert werden. Im Mai 2013 soll der Baubeginn erfolgen.

Grundstücke Holzmarktstraße 31-32 | BWB

(Herr Joswig, Berliner Wasserbetriebe)

Auf dem Grundstück befindet sich die Leitzentrale Abwasser der Berliner Wasserbetriebe und ein modernes Pumpwerk. Die BWB planen derzeit keine baulichen Veränderungen auf dem Grundstück. In Bezug zum Spreeraum bekundet Herr Joswig das Interesse der Wasserbetriebe am Thema: „Wie erfolgt ein sinnvoller Umgang mit Regenwasser“. Es geht um folgende drei Aufgaben: Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Regenwasserbewirtschaftung.

Grundstück Stralauer Platz 29-31

(Herr Kilian, Kilian Immobilien GmbH)

Das ehemalige GASAG-Grundstück wurde von der Kilian Projektmanagement Berlin GmbH erworben. Ursprünglich war die Errichtung eines Hotels geplant; eine Baugenehmigung liegt vor. Aufgrund der Planungsunsicherheit bezüglich des Nachbargrundstücks (Stichwort YAAM, Maria) soll die weitere Entwicklung nach Vorliegen einer Gesamtlösung erfolgen.

Gemeinsam mit Hochtief war die Kilian Projektmanagement Berlin GmbH als Projektentwickler für die Ver.di-Bundeszentrale an der Schillingbrücke tätig (Fertigstellung 2005).

Grundstück An der Schillingbrücke, hinter Stralauer Platz 29-31 I „Maria-Grundstück“

(Herr Giedat, Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co.KG)

Das „Maria-Grundstück“ an der Schillingbrücke sollte ursprünglich vom Land Berlin durch den Liegenschaftsfonds Berlin veräußert werden. Ein bereits abgeschlossener Kaufvertrag mit einem privaten Erwerber wurde aufgrund der Ufersanierungsproblematik rückabgewickelt. Im Ergebnis der Verhandlungen über einen neuen Standort des YAAM wurde mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg Ende 2012 eine Rückgabe des Grundstücks an den Bezirk vereinbart. Der Liegenschaftsfonds des Landes Berlin ist mit dem Grundstück nicht mehr befasst.

Grundstück Mühlenstraße 60 I Oststrand

(Herr Hinkel, Living Bauhaus - cic property & development gmbH)

Die Gesellschaft plant die Errichtung eines 13 geschossigen Wohnturms am Ufer der Spree. Die Baugenehmigung liegt vor. Der Baubeginn soll 2013 erfolgen. Das Spreeufer und die Erdgeschosszone sollen öffentlich zugänglich und genutzt werden. Herr Hinkel begrüßt den beabsichtigten Neubau der Brommybrücke, die das Grundstück tangieren würde.

Grundstücke Köpenicker Straße 54, Stralauer Allee 4

(Herr Gorski, Hochtief Projektentwicklung GmbH)

Die Hochtief AG ist bereits seit langem als Projektentwickler im Gebiet tätig. Herr Gorski verweist auf die bereits errichtete Ver.di-Zentrale an der Schillingbrücke, die Hochtief-Zentrale in der Köpenicker Straße 54 und die in Bau befindliche Coca-Cola-Deutschlandzentrale in der Stralauer Allee. Hochtief ist an weiteren Projektentwicklungen im Gebiet interessiert.

Grundstück Köpenicker Straße 48-49 I DAZ

(Herr Welter, Bund Deutscher Architekten BDA, Deutsches Architekturzentrum)

Das Deutsche Architekturzentrum ist seit den 1990er Jahren als Akteur und kreatives Zentrum für Architektur und Stadtplanung im Gebiet präsent. Herr Welter plädiert für eine weitere Durchmischung und kulturelle Belebung des Gebietes. Die Erschließungssituation und insbesondere der Anschluss an den ÖPNV sind stark verbesserungsbedürftig. Er begrüßt die Errichtung der seit langem geplanten Stichstraße von der Köpenicker Straße zum Spreeufer.

Grundstück Köpenicker Straße 48-49 (hinten) I Spreefeld

(Herr Schöningh, Die Zusammenarbeiter GmbH, Spreefeld Berlin)

Auf dem Grundstück am Spreeufer wird z. Z. ein genossenschaftliches Neubauprojekt für ca. 150 Bewohner realisiert (Projekt Spreefeld). Besonderer Wert wird auf gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen gelegt. Etwa ein Drittel der Wohnungen sind Gemeinschaftswohnungen. Die Projektträger bietet Raum und Potenzial für kreative und gemeinschaftliche Nutzungen. Es sollen Optionsflächen (ca. 10 % der Nutzfläche) für soziale und kulturelle Nutzungen vorgehalten werden, auch im Au-

ßenraum. Spreefeld ist aufgeschlossen für Ideen und Initiativen, auch für Zwischen-
nutzer. Ende 2013 sollen die Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Köpenicker Straße 40-41 (hinten) | Eisfabrik

Herr Spangenberg, Architekt für Telanom OHG

Das Grundstück umfasst einen Teil der ehemaligen Eisfabrik. Das denkmalgeschützte und heute leer stehende Fabrikgebäude am Ufer der Spree erwarb die Telanom OHG von der TLG Immobilien um hier kulturelle Nutzungen anzusiedeln. Herr Spangenberg kritisiert den Abriss der denkmalgeschützten Kühlhäuser auf dem Nachbargrundstück. Ein Hemmnis zur Entwicklung der Eisfabrik als Kulturstandort stellen die Pläne der TLG zur Errichtung hochwertiger Wohnungen in nur geringem Abstand zur Eisfabrik dar (drohender Nutzungskonflikt). Abstandsflächen der Eisfabrik liegen nun auf dem Nachbargrundstück. Ein Vorstoß des Landes Berlin bei der TLG im Sinn der mit dem Forum zu verfolgenden Entwicklungsziele sei unumgänglich.

Grundstück Köpenicker Straße 16-17 | Heeresbäckerei

(Herr Stöcker, POLARIS Immobilienmanagement GmbH)

Die POLARIS plant den Erhalt und die Erneuerung der ehemaligen Heeresbäckerei. Heute befindet sich hier unter anderem das Restaurant Spindler & Klatt. Zusätzlich sind Neubauten auf dem Grundstück beabsichtigt (Schließung der dreiflügeligen Anlage mit einem vierten Flügel zur Spree). Mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wurden die öffentliche Zugänglichkeit und eine öffentliche Durchwegung am Spreeufer geklärt.

IV. Positionen der Mieter/Pächter/Projektträger

Grundstück Holzmarktstraße 33 | Radialsystem V

(Herr Uhde, Radialsystem V)

Herr Uhde unterstützt die Aussagen von Herrn Sandig, den Spreeuferbereich zu einem Viertel der Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft zu entwickeln. In diesem Zusammenhang befürwortet er die Entwicklung der ehem. Eisfabrik zum Kulturstandort (Synergieeffekte).

Grundstück Stralauer Platz 35

(Herr Rau, KULT. Verein für Jugendkultur e.V. – YAAM)

Für das von der Räumung bedrohte Jugend- und Kulturprojekt YAAM konnte Ende 2012 ein neuer Standort auf dem „Maria-Gelände“ an der Schillingbrücke gefunden werden (siehe Grundstück Stralauer Platz 29-31). Der Umzug wird 2013/2014 erfolgen. Das YAAM sieht sich als Nutznießer der neuen Liegenschaftspolitik Berlins.

Herr Rau bedankt sich beim Bezirksbürgermeister von Friedrichshain-Kreuzberg und dem Berliner Senat für die Unterstützung.

Grundstück Köpenicker Straße 60-70 | HKW Mitte

(Frau Baer, Tresor Club Berlin)

Der Tresor Club betreibt als „Zwischennutzer“ die Halle des alten Heizkraftwerks Mitte an der Köpenicker Straße für kulturelle Veranstaltungen (u. a. Club, Ausstellungen, Konzerte). Die Halle ist vom Kraftwerkseigentümer Vattenfall befristet angemietet. Frau Baer verweist auf die Anstrengungen des Tresors zum Ausbau und zur Unterhaltung des Standortes. Auch in Anbetracht des internationalen Renommées wünscht sich der Tresor Planungssicherheit (bessere Mietvertragssituation) und die Unterstützung der Politik bei der Sicherung des Standortes.

Grundstück Köpenicker Straße 50 | Alte Seifenfabrik

(Herr Klenzendorf, KaterHolzig GmbH)

Der Club KaterHolzig ist Zwischennutzer der Alten Seifenfabrik am Spreeufer. Der Club wird im September 2013 ausziehen. Der künftige Standort befindet sich auf dem gegenüberliegenden Holzmarkt-Areal. Der Eigentümer des Grundstücks Köpenicker Straße 50 plant den Umbau der Fabrik zum Wohnen. Herr Klenzendorf plädiert dafür, dass in der Alten Seifenfabrik – neben dem Wohnen - auch lebendige Nutzungen im Erdgeschoss angesiedelt werden. Der künftige Spreeuferweg brauche Lebendigkeit.

Grundstücke Köpenicker Straße 18-20, Köpenicker Straße 76 | Sage Restaurant und Club

(Herr Disselkamp, Sage Entertainment GmbH)

Die Sage Entertainment GmbH betreibt einen Club an der Brückenstraße/Ecke Köpenicker Straße und ein Restaurant in der Köpenicker Straße 18-20. Herr Disselkamp befürchtet Probleme mit der geplanten Wohnnutzung in der Nachbarschaft, womit die Club-Betriebung zunehmend in Frage gestellt wird. Das Gelände des Sage Restaurants am Spreeufer ist für die Öffentlichkeit zugänglich. Hier wurden die Uferflächen eigenständig gestaltet, um der vom Bezirk geplanten Gestaltungsmaßnahme vorzugreifen. Herr Disselkamp weist auf ein Entwicklungshemmnis bezüglich der Spreeufergrundstücke hin, die aus Kontaminationen einer nahe gelegenen Galvanik-Firma resultiert („Seveso II-Richtlinie“).

V. Stellungnahmen von Teilnehmern und Gästen

Nach Themen zusammengefasst

- **Fragen, Ziele**

Was sind die Regeln einer verlässlichen „Kultur der Beteiligung“?

„Wie kann der Austausch von Visionen funktionieren“?

Was bringt wem welchen Nutzen?

Wie sieht ein ökonomisch nachhaltiges Konzept für das Gebiet aus, wie die unumgänglichen Renditeprojekte?

Welchen ökonomischen Spielraum lässt ein „Vorzeigequartier der Kreativwirtschaft“ anderen kulturellen Segmenten (z.B. Kunst)?

- **Stadträumliche Idee**

Das Gebiet bedarf einer Leitidee von seinem gegenwärtigen und künftigen Wert für die Stadt und darf nicht als bloße Ansammlung von Baugrundstücken behandelt werden.

Die Entwicklung des Gebiets muss auch dessen Verzahnung in die Tiefe der umliegenden Bereiche beachten. Für diese muss der Spreeraum auch als Naherholungsgebiet verfügbar sein. Das Verhältnis zum Zentrum um den Alexanderplatz, insbesondere zum künftigen Humboldt-Forum, sollte mit Vorrang entwickelt werden.

- **Städtebau**

Die städtebauliche Qualität des öffentlichen Raums ist intensiv zu bearbeiten, insbesondere an der Schnittstelle zwischen privaten und öffentlichen Räumen.

- **Verkehr**

Der Verkehr, insbesondere durch die Luisenstadt, verlangt nach großräumiger Planung und Regelung. Fußgänger- und Fahrradverkehr müssen sorgfältig entwickelt werden. Auch Rückbau- Maßnahmen sind sinnvoll.

- **Beispielhafte Einzelfälle**

Der Einfallsreichtum von Bürgern, Investoren und Verwaltungen ist gefragt, um innovative Lösungen für signifikante Einzelfälle herbeizuführen wie z.B. für die Konversion des Postfuhramtes Köpenicker Straße / Melchiorstraße.

Die Verwahrlosung und Überlastung der Köpenicker Straße belastet das Gesamtgebiet. Ihre Rehabilitation und Aufwertung hat eine Leitfunktion.

- **Konflikte**

Vor Ort prallen Welten aufeinander. Absehbare Nutzungskonflikte gefährden die Entwicklung.

Die Anforderungen an ein von Clubkultur durchsetztes Quartier kollidieren mit den Anforderungen an ein Wohnquartier.

Teile der Kreativitäts- und Kulturwirtschaft können mit dem Immobilienmarkt mithalten, andere Kulturzweige nicht.

Nutzungskonflikte und ökonomische Anforderungen müssen in kooperativen Verfahren bearbeitet werden. Politik und Zivilgesellschaft müssen Dialogformen und Entscheidungsprozesse entwickeln, die der Konfliktlage angemessen sind.

Konventionelle Vorstellungen von „Projektentwicklung“ behindern die Entwicklung neuer Formen der Finanzierung von Gemeinschaftskosten, z.B. des Unterhalts von Grünflächen.

Durch die Entwicklung ausschließlich höherwertigen Wohnens kommt es nicht nur zu Konflikten mit kulturellen Nutzungen, sondern auch zu einer Mietpreisentwicklung mit erheblicher Auswirkung auf benachbarte Wohngebiete und auf die Realisierung einer sozialen Durchmischung im Betrachtungsraum.

- **Die Spree**

Das Forum wird aufgefordert, die Flusslandschaft des behandelten Planausschnitts in ihrer Bedeutung innerhalb eines komplexen Ökosystems zu erfassen, „von der Quelle bis zur Mündung und von den Wolken bis zum Uferfiltrat“, sowie in einem stadträumlichen Zusammenhang „von Köpenick bis Spandau“. Hierzu verfüge die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt über umfangreiche Unterlagen aus mehreren Jahrzehnten.

Wassertechnische und energietechnische Fragen sollen im Verbund behandelt werden. Die Wasserbehörde soll ebenso beteiligt werden wie der BUND.

Die Planung darf nicht an der Uferkante haltmachen. Die Spree soll ein Fluss bleiben, nicht zum Kanal werden.

- **Bodenpolitik**

Vielfach wird eine Wende der Liegenschaftspolitik und Änderung der Vergaberegeln von fiskalischen zu entwicklungspolitischen Prioritäten befürwortet.

Irritierend wirkt die Nachricht, der gleichzeitig zum Forum tagende Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses habe eine entgegengesetzte Position des Finanzsenators (Verkäufe an Meistbietende) bestätigt. Damit würde Ergebnissen des Runden Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik (einem seit Ende 2012 tagenden Gremium von Abgeordneten aller Parteien im Abgeordnetenhaus und Vertretern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Zivilgesellschaft) widersprochen.

Teil der „Eröffnungsbilanz“ des Forums sind auch feststehende Positionen wie die Forderung nach „radikaler Abkehr von der Verwertungsplanung“, nach Rekommunalisierung bereits verkaufter Grundstücke und nach Freihaltung der Flusssufer von jeder Bebauung.

Planung müsse sich fragen, was die Stadt teurer zu stehen kommt, die Anlage von Grünflächen oder der Verzicht auf Grünflächen.

- **Vorarbeiten**

Andernorts verfügbare Materialien wie z.B. Studentenarbeiten zum Gebiet sollten Beachtung finden.

VI. Ausblick auf die 2. Sitzung (18. März)

- **Die Aufgabe**

Grund für das Forum ist: Hier könnte es sich lohnen, dass Zivilgesellschaft und Politik gemeinsam etwas über Berlin hinaus Wirkendes, Beispielhaftes entwickeln.

Hilfreich wäre, wenn die Teilnehmer eine „These zum Gebiet“ aufstellen. Was ist sein Angebot und das des Forums an Planer, Nutzer, Bewohner, Eigentümer, Investoren? Wie kann Vorhandenes weiter wachsen und kultiviert werden?

Einzelne Optionen sind zu konkretisieren, möglichst parzellenscharf. Es braucht eine übergeordnete Idee, aber auch die genaue Sondierung der Spielräume und Nutzungsziele an den einzelnen Orten und Entwicklung von Handlungsmöglichkeiten.

Welche Art Wohnungen können hier entstehen, ohne Kultur zu vertreiben oder „Sperrgebiete“ auszuweisen?

Möglichkeiten produktiver Stadtentwicklung unter Vermeidung weiträumig wirksamer Verdrängungseffekte durch Mietpreissteigerungen.

Ggf. ist nicht alles möglich und das Nutzungskonzept enger zu definieren als bisher gedacht.

- **Erwartungen**

Das Forum sollte möglichst unbelastet vom gewohnten Spiel „Bewahrer gegen Investoren“ arbeiten.

Investoren wie Nutzer sollten ihr Eigeninteresse möglichst deutlich formulieren und ihre Optionen an der Realität prüfen. Sie sollten aber auch Erwartungen, Hoffnungen, Befürchtungen gegenüber Projekten der jeweiligen Nachbarn artikulieren und in Austausch mit ihnen treten.