

**Anträge für Bürgerbeteiligungsprojekte 2016 an den
Ausschuss für Stadtentwicklung, Soziale Stadt und Quartiersmanagement, Mieten –**

07.05.2016

Sehr geehrter Herr Dahl, sehr geehrte Ausschussmitglieder,

das Stadtteilbüro Friedrichshain hat in 2015 zu den Themen:

- neue Milieuschutzgebiete in Friedrichshain-Kreuzberg (Informations- und Diskussionsveranstaltung)
- Entwicklung des RAW-Geländes (Planungswerkstatt)

zusammen mit anderen Akteuren im Stadtteil Friedrichshain Veranstaltungen/Projekte durchgeführt.

Zu den Entwicklungen in Friedrichshain West und im Gebiet um das RAW-Gelände und beabsichtigt das Stadtteilbüro Friedrichshain im Jahr 2016 wieder Bürgerbeteiligungsprojekte durchzuführen. Dazu befindet sich nachfolgend eine Projektübersicht zu Projektanliegen, Akteure und Kosten – insgesamt 2 Projekte.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Wahls und Hans-Ulrich Voigt
(Sprecher Stadtteilbüro Friedrichshain)

Anträge für Bürgerbeteiligungsprojekte 2016 - Übersicht

	Projektthema	Zeitraum in 2016	Kostenvoranschlag in €
1	Nachverdichtung-Wohnungsbau Friedrichshain West	2./3. Quartal	1.012,50
2	Gefahrenzone Friedrichshain Süd	2./3. Quartal	1.012,50
Gesamtkosten			2025,00

Projekt 1:	3
Weniger Demokratie und Klimaanpassung wagen? - Sicherung der Wohnraumversorgung durch Nachverdichtung in Friedrichshain	3
Projekt 2:	6

Projekt 1:

Weniger Demokratie und Klimaanpassung wagen? - Sicherung der Wohnraumversorgung durch Nachverdichtung in Friedrichshain

Antragsteller:

Stadtteilbüro Friedrichshain in Zusammenarbeit mit dem »Aktionsbündnis lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West«

Zeitraum:

zweites / drittes Quartal 2016

Thema:

Die WBM ist als städtisches Wohnungsunternehmen vom Senat als Eigentümer aufgefordert, verfügbare Neubaupotentiale zu nutzen. Der »Masterplan Friedrichshain« hat für den Bereich westlich der Straße der Pariser Kommune und südlich der Karl-Marx-Allee Standorte für eine bauliche Nachverdichtung geprüft. Die WBM als Eigentümerin von Flächen will auf der rechtlichen Grundlage des § 34 BauGB ohne zwingende die Aufstellung eines bezirklichen Bebauungsplans und damit verbundener Beteiligung der Bürger*innen. Einwendungen gegen dieses Verfahren kommen sowohl aus der BVV, wie von den betroffenen Bürger*innen, finden sich in BVV-Beschlüssen und Einwohneranträgen wieder.

Es gibt in Berlin einen realexistierenden Wohnungsnotstand, aber das betrifft die die 55% Prozent der Berlinerinnen und Berliner, die ein formales Anrecht auf »Wohnberechtigungsschein« und damit auf den Bezug einer Sozialwohnung hätten, weil sie mit ihrem verfügbaren Haushaltseinkommen keine Marktteilnehmer*innen auf dem »freien Wohnungsmarkt« sind. Alle Migrationsforscher*innen sind sich einig, dass geschlossene Grenzen die Fluchtwellen vor dem Elend in Folge des Klimawandels und zerstörter Lebensgrundlagen verhindern werden. Die Krisenfolgen innerhalb der EU werden auch weiterhin zu einem verstärkten Zuzug in diese Stadt führen, selbst wenn der Zugang zu sozialen Sicherungssystemen erschwert werden.

Die partielle und geteilte Wohnungsnot erzwingt eine zusätzliche, jährliche Versorgung von 10.000 bis 15.000 Wohnungen in den nächsten 10 Jahren. Das lässt sich nicht mit marktkonformen Förderungen der Wohnungswirtschaft realisieren. Zwingend notwendig ist ein integrierter Entwicklungsansatz der sozialen Wohnraumversorgung auf Grundlage einer demokratischen Beteiligung der Kommunalpolitik, der betroffenen Bürger*innen und der stadtgesellschaftlichen Öffentlichkeit.

Entsprechend des von der SPD eingebrachten Wohnraumversorgungsgesetzen sollen 30 % der durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften errichteten Wohnungen preisgebunden (6,50 € Nettokalteingangsmiete) mit Fördermitteln errichtet werden. Da die Förderhöhe gedeckelt ist, wird absehbar die die Möglichkeit genutzt, mit den Mieteinnahmen bei den verbleibenden 70% der WE die Baukostenaufwendungen quer zu finanzieren. Damit wird im Quartier die Tendenz zur Aufwertung der Mieteinnahmepotentiale aller Immobilien verstärkt. Um die soziale Mischung zu erhalten und hinsichtlich der absehbaren Altersarmut zu stabilisieren, wären 100% bezahlbarer Wohnraum mit sozialer Infrastruktur notwendig.

Jede wachsende und sich verdichtende Stadt steht vor dem Zielkonflikt zwischen dem Verfassungsauftrag zur *„Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen“* und der ebenso zwingenden Anpassung an den Klimawandel. *„Die Begrünung von Straßen, Fassaden und Dächern ist eine vergleichsweise günstige Methode, um den Lebensraum zu attraktivieren, aber auch um den Backofen-Effekt in der Stadt zu reduzieren.“* (Helga Fassbinder Stiftung Biotope City)

Die Magistralen in Friedrichshain haben die höchste Berliner Feinstaubbelastung. Im Abwägungsprozess zur baulichen Nachverdichtung muss nachgewiesen werden, dass es zu keiner Verschlechterung der jetzigen Situation kommt, die bereits nach geltenden EU-Normen den Senat zu Einschränkungen der

Verkehrsbelastung auf den Magistralen zwingen würde.

Welchen öffentlichen Wohnungsneubau für welche Mieter*innengruppe braucht das soziale Gemeinwesen Berlin?

Wie werden berechtigte Konflikte und Einwendungen demokratisch ausgetragen? Was berechtigt demokratische Beteiligung einzuschränken? Wieso nutzt die WBM als öffentliches Unternehmen die Möglichkeiten des § 34 BauGB, um Mitwirkungen einzuschränken?

Wie kann ein integrierter Entwicklungsansatz aussehen? Was kann die Stadt Berlin von der Region Kopenhagen dabei lernen?

Wie wird beteiligt? Die WBM ist Verwalterin von Immobilien als Gemeinvermögen und nicht einfach eine Eigentümerin, die nach § 34 BauGB auf ihrem Besitz Baurecht durchsetzt. Gibt es eine Bereitschaft, sich offen in ein Verfahren der Bauleitplanung des Bezirkes einfügen?

Wo wird gebaut? Welche Anforderungen haben die Anwohnenden bezüglich der Folgenabschätzung verstärkter Immissionsbelastungen? Gibt es Prüfverfahren und Kriterien, auf sich beide Seite bezüglich Standortfragen ergebnisoffen einlassen würden? Wie werden die vorgelegten Standortalternativen geprüft? Hat die WBM geprüft, welche Potentiale es in Bezug von Aufstockungen bei Flachdächern innerhalb und außerhalb der Gebietskulisse Friedrichshain West gebe? Welche Potentiale gibt es um den Ostbahnhof?

Für wen wird gebaut? Nachverdichtung verändert die soziale Zusammensetzung der Nachbarschaften! Bedarf gibt es für 100% bezahlbaren Wohnraum und vorrangig für altersgerechten Wohnraum für Senior*innen, um größere Wohnungen für Familien mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) nutzbar zu machen. Orientierungen für alternative Nachverdichtungsvorhaben kann das Projekt »Campus Ohlauer Straße« (140 Wohneinheiten) der Howoge oder in Altglienicke das neue Wohn-Quartier (166 Wohneinheiten). Die neuen Unterkünfte werden zu 100 Prozent als Sozialwohnungen gebaut. Mietpreis: durchschnittlich 6,50 Euro je Quadratmeter (kalt).

Handelnde Akteure:

- Stadtteilbüro Friedrichshain
- Baustadtrat F-K
- Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West

Podiumsteilnehmer (werden angefragt):

- Geschäftsführung WBM
- Vertreter*in SenStadtUm
- Prof. Dr. Dieter Schere (Klimatologe TU Berlin)
- Andrej Holm (Stadtsoziologe HU Berlin)

Anzusprechende Zielgruppen für die Veranstaltung:

- Nachbarschaft im betroffenen Gebiet
- interessiertes Fachpublikum
- Bezirkspolitik

Kalkulierte Kosten:

Die Höhe der kalkulierten Kosten liegt bei 1012,5 €.

	Kostenposition	Aufwendung in Stunden	Stundensätze	Teilbereich gesamt
Aufwands- entschädigungen & Personalkosten	Terminabsprachen und Koordination	10	12,50 €	125,00 €
	Öffentlichkeitsarbeit Entwurf Flyer, Plakat	10	12,50 €	125,00 €
	Verteilung Flyer, Plakat	20	8,50 €	170,00 €
	Moderation einschließlich Vor- und Nachbereitung	8	22,50 €	180,00 €
	Aufwandsentschädigung Tontechnik	4	12,50 €	50,00 €
	Veranstaltungunterstützung	5	12,50 €	62,50 €
Teilsumme				712,50 €
Sachkosten	Papier Kopierer	Papier (nur die Papierkosten auf der Rechnung ohne Bürobedarf)		150,00 €
	Kopierkosten für A2 Plakat	1 x A2 Schaufenster		50,00 €
	Toner	Samsung-Kopierer		100,00 €
Teilsumme				300,00 €
Gesamt				1012,50 €

Projekt 2:

Gefahrenzone Friedrichshain Süd - ein Kiez als erlebnisökonomische Kulisse und der Umgang mit den Folgewirkungen

Antragsteller:

Stadtteilbüro Friedrichshain

Zeitraum:

Zweites Quartal 2016

Thema:

Der südliche Teil von Friedrichshain erstreckt sich zwischen dem Ostkreuz und dem Ostbahnhof, der Spree und den beiden Magistralen der Frankfurter und Karl-Marx-Allee. Seit der Jahrtausendwende gab es eine Touristification-Entwicklung, die nur bedingt mit anderen Stadtteilen und Quartieren vergleichbar ist. Aus Randlagen der gewerblichen Deindustrialisierung ist ein Gebiet mit hoher Konzentration der kulturwirtschaftlichen Erlebnis- und Nachtökonomie entstanden. Dies lässt sich in mehrfacher Hinsicht als eine zweite Gentrifizierungswelle der Immobilien- und kulturwirtschaftlichen Inwertsetzung beschreiben:

Die Konflikte der 90er und Nuller Jahre waren übersichtlicher, weil es um ausgeweitete Außengastronomie und klare Lärmquellen ging. Die Schwierigkeit der heutigen Belastungen machen die situationsbedingten Belastungen und Verschmutzungen aus.

Zum Image bestimmter erlebnisökonomischer Hotspots gehört, dass dort problemlos alle Arten der Partystimmulanz verfügbar sind.

- Der Drogenverkaufsmarkt hat nur bedingt etwas mit dem lokalen Konsum oder Problementwicklungen innerhalb der umgebenden Quartiere zu tun.
- Die »Nachfrage der »Zugereisten« schafft die Verkaufssituation. Der sichtbare Teil dieser informellen Ökonomie besteht aus den »geschäftsanbahnenden Scouts«. Diese haben in der Regel Fluchthintergründen; einen ungesicherten Aufenthaltsstatus und formelle Erwerbsarbeitsverbote.
- Polizeilicher Ermittlungsdruck führt in der Regel nur zu einem größeren Umschlag der »illegalisierten Menschen unter uns«, ändern nur bedingt etwas an dem Verkaufssystem, solange es die Nachfrage der Zugereisten gibt.
- Der lokale Druck um und auf dem RAW-Gelände führt zu veränderten Verkauferschließungen. Heute gibt es Revierkämpfe um lukrative Standorte an verschiedenen Hostels mit erhöhten Durchfluss des Erlebnistourismus. Ein Indikator für veränderte Gebietsaufteilungen und Claimbeanspruchungen sind versuchte Schutzgelderpressung in verschiedenen Spätverkäufen.

Das »subjektive Unsicherheitsgefühl« der Anwohnenden hat sich verschärft, auch wenn die »objektive Gefährdung« nicht zwangsläufig steigen muss. Es gibt Fälle, der sexuellen Belästigung von Frauen und des Nichtreagierens von Gewerbetreibenden und Gästen. Eltern haben Sorgen, dass ihren Kindern »Einstiegsdrogen« angeboten werden.

- Muss das »Gefährdungsproblem« zusammen mit der konzentrierten, kulturwirtschaftlichen Erlebnisökonomie betrachtet werden und ist »nur« eine der Folgeprobleme, wie die situationsbedingten Belastungen und Verschmutzungen?
- Lassen sich diese Probleme durch polizeiliche Maßnahmen und erhöhten Repressions- und zivilrechtlichen Klagedruck der Anwohnenden lösen?

- Gibt es eine Mitverantwortung der Hauseigentümer und kulturwirtschaftlichen Gewerbetreibenden für die Bearbeitung der Folgeprobleme, die Grundlage ihrer Einnahmen sind?
- Ist es möglich, das Instrument einer BIG-Satzung zur Belebung einer Geschäftsstraße zu nutzen, um zusammen mit den Anwohnenden und dem Bezirk die real existierenden Folgeprobleme nachhaltig zu bearbeiten?
- Was kann der Bezirk dazu beitragen, um nicht nur den Anspruch eines nachhaltigen, verträglichen Stadttourismus zu verkünden, sondern daraus praktische Maßnahmen abzuleiten?

Handelnde Akteure:

- Stadtteilbüro Friedrichshain
- Baustadtrat F-K

Podiumsteilnehmer (werden angefragt):

- Nachbarschaftsinitiative Die Anrainer
- Kurth-Gruppe RAW
- Gastronomieverband
- Polizeiabschnitt 51
- Bezirksamt

Anzusprechende Zielgruppen für die Veranstaltung:

- Nachbarschaft im betroffenen Gebiet
- interessiertes Fachpublikum
- Bezirkspolitik
- . Verschiedene Akteure und Interessensgruppen im Quartier zusammenbringen.
- . Eine Verständigung über sinnvolle Maßnahmen und gemeinsame Aktivitäten.
- . Die Offenheit und Bereitschaft zu sondieren, ob eine zweckentfremdete Nutzung des »Berliner Gesetz zur Einführung von Immobilien- und Standortgemeinschaften« (BIG) unter maßgeblicher Beteiligung der Nachbarschaft nutzbar wäre.

c) Kalkulierte Kosten:

Die Höhe der kalkulierten Aufwendung liegt bei 1012,5 €.

	Kostenposition	Aufwendung in Stunden	Stundensätze	Teilbereich gesamt
Aufwandsentschädigungen & Personalkosten	Terminabsprachen und Koordination	10	12,50 €	125,00 €
	Öffentlichkeitsarbeit Entwurf Flyer, Plakat	10	12,50 €	125,00 €
	Verteilung Flyer, Plakat	20	8,50 €	170,00 €
	Moderation einschließlich Vor- und Nachbereitung	8	22,50 €	180,00 €
	Aufwandsentschädigung Tontechnik	4	12,50 €	50,00 €
	Veranstaltungsunterstützung	5	12,50 €	62,50 €
Teilsumme				712,50 €
Sachkosten	Papier Kopierer	Papier (nur die Papierkosten auf der Rechnung ohne Bürobedarf)		150,00 €
	Kopierkosten für A2 Plakat	1 x A2 Schaufenster		50,00 €
	Toner	Samsung		100,00 €
Teilsumme				300,00 €
Gesamt				1012,50 €