

## **Dokumentation**

### **Fachsymposium „Gesellschaftliche Akzeptanz für den Wohnungsneubau“ am 19. Februar 2020 im Rahmen der Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises 2020**

Traditionell fand die Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises im Rahmen der Internationalen Fachmesse für Bauen und Gebäudetechnik „bautec“ statt. Sie wurde begleitet durch ein Fachsymposium, das 2020 die gesellschaftliche Akzeptanz für Wohnungsneubau zum Thema hatte. In den Beiträgen wurden zum einen Faktoren und Leitlinien zur Bürgerbeteiligung reflektiert. Darüber hinaus vermittelte die Vorstellung konkreter Beispiele einen praxisnahen Erfahrungshintergrund als Anregungen für zukünftige Verfahren.

## **Programm**

### **Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben im Rahmen der Innenentwicklung**

Bernhard Faller, Geschäftsführer, Quaestio - Forschung & Beratung GmbH, Bonn

### **Leitlinien zur Bürgerbeteiligung**

Ephraim Gothe, Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat, Berlin

### **Wohnquartier Holsteinstraße**

Kathrin Möller, Vorstand, GAG Immobilien AG, Köln

### **Bürgerentscheid Dietenbach**

Prof. Dr. Martin Haag, Bürgermeister, Freiburg i.Br.

**Moderation:** Dr.-Ing. Timo Munzinger, MBA

Deutscher Städtetag

### **Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben im Rahmen der Innenentwicklung**

**Referent: Bernhard Faller, Geschäftsführer Quaestio - Forschung & Beratung GmbH, Bonn**

In seinem Beitrag „Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben im Rahmen der Innenentwicklung“ stellt Bernhard Faller einfürend typische Kontroversen und Abstimmungsprobleme beim Wohnungsneubau in der Innenentwicklung vor. Maßgeblich dafür sind einerseits fehlendes Vertrauen in fachliche Entscheidungen der Verwaltung sowie die Dominanz bei der Durchsetzung individueller Interessen. Zum anderen sind Kommunikationsprobleme ein wichtiger Konfliktauslöser: Bürgerinnen und Bürger fühlen sich falsch oder zu spät informiert und befürchten eine „Scheinbeteiligung“.

Auf Grundlage der Analyse von 13 Wohnungsbauprojekten in wachsenden Städten, Dokumentenanalysen und Expertengesprächen werden Lösungsansätze aufgezeigt, wie Konflikte gelöst und Verfahren so beschleunigt werden können. Aus der Analyse lassen sich Empfehlungen ableiten, wie Bürgerbeteiligung professionalisiert und Verfahren damit beschleunigt werden können: Wesentlich ist eine besser vorbereitete Kommunikationsstrategie, die Entscheidungsspielräume verdeutlicht und Sachargumente klar aufbereitet. Auf Seiten der Verwaltung besteht die Herausforderung auch in der Verbesserung der internen Kommunikationsstrukturen in Bezug auf die Wohnungsbaukoordination und das Innenentwicklungsmanagement. Grundstücks- und

Flächenpotenziale müssen im Dialog mit der Politik priorisiert werden. Ein externes Konfliktmanagement kann dazu beitragen.

### **Leitlinien zur Bürgerbeteiligung**

#### **Referent: Ephraim Gothe, Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat im Bezirk Mitte, Berlin**

Ephraim Gothe, Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat stellt seine Erfahrungen mit Prozessen der Bürgerbeteiligung im Berliner Bezirk Mitte vor. Ausgehend von einem Rückblick auf Beispiele bürgerschaftlichen Engagements aus den 1960er (Planung der autogerechten Stadt mit Gründung der ersten Bürgerinitiative BI Westtangente gegen den Autobahnbau) und aus den 1980er Jahren (Initiativen gegen Kahlschlagsanierung in den Gründerzeitquartieren, die zu einem grundsätzlichen Umdenken in der Sanierungspolitik führten), stellt er aktuelle Projekte vor, die nach der Jahrtausendwende erfolgreich umgesetzt wurden. Dazu gehört sowohl der Mauerpark, bei dessen Planung und Umsetzung zahlreiche Initiativen und Interessen berücksichtigt und zusammengeführt werden mussten, als auch die Stadtdebatte „Alte Mitte, neue Liebe“, die sich auf das Areal zwischen Fernsehturm und Spree und Marienkirche und Berliner Rathaus bezieht. Es ist das letzte prominente Gebiet der Innenstadt, dessen Nutzung und Gestaltung noch nicht festgeschrieben wurde. Wesentlicher Erfolgsfaktor in allen Verfahren war und ist die Städtebauförderung, die immer mit einer intensiven Bürgerbeteiligung verbunden ist: Ein professionelles Quartiersmanagement sorgt auf hohem Niveau für Kontinuität und unmittelbare Nähe zu den Menschen vor Ort.

Darüber hinaus ist die Erarbeitung von „Leitlinien für die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Projekten und Prozessen der räumlichen Stadtentwicklung“ ein wichtiger Baustein zur Stärkung der Beteiligung insgesamt. Ziel der Erarbeitung der Leitlinien war es, in einem partizipativen Arbeitsprozess eine allgemein verständliche Handreichung für Beteiligungsprozesse in der räumlichen Stadtentwicklung zu schaffen. Die Leitlinien setzen einen Rahmen für die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, um gute Lösungen für Prozesse und Projekte der räumlichen Stadtentwicklung zu erarbeiten. Sie dienen dazu, Standards für gesetzlich nicht geregelten Formen der Beteiligung („informelle Beteiligung“) zu schaffen und die Vorgaben für die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung zu ergänzen. Die Leitlinien gelten für Prozesse und Projekte der räumlichen Stadtentwicklung, die die Berliner Senatsverwaltungen durchführen. Sie können auch bei Prozessen und Projekten der Bezirke angewendet werden.

Die Leitlinien enthalten Grundsätze für Beteiligung sowie Instrumente, die zur Umsetzung dieser Grundsätze beitragen sollen. In den ausformulierten Grundsätzen zur Beteiligung sind Empfehlungen zu Kommunikationsformen, zur Informationsvermittlung, zur Zielgruppenansprache und zur Bereitstellung von personellen und finanziellen Ressourcen zusammengefasst. Als Instrument zur Umsetzung der Grundsätze der Leitlinien wird auf Senatsebene eine zentrale Anlaufstelle für die Beteiligung an Prozessen und Projekten der räumlichen Stadtentwicklung geschaffen. Sie ist an zentraler Stelle in der Verwaltung mit Zugang zur Leitung der Senatsverwaltung angebunden. Die Hauptaufgabe dieser zentralen Anlaufstelle ist es, Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung, Politik und weitere Akteurinnen und Akteure aus Wirtschaft, organisierter Zivilgesellschaft und Initiativen durch

Information, Beratung und Begleitung zum Thema Beteiligung bei Prozessen und Projekten der räumlichen Stadtentwicklung der betreffenden Senatsverwaltungen zu unterstützen. Die zentrale Anlaufstelle übernimmt für Bürgerinnen und Bürger eine Lotsenfunktion, um ihnen den Zugang zu Information und Mitwirkungsmöglichkeiten bei gesetzlich vorgeschriebenen und informellen Beteiligungsmöglichkeiten zu erleichtern.

Darüber hinaus werden auf der Internetplattform „mein Berlin“ künftig alle Beteiligungsprozesse im Land Berlin gebündelt. Diese reichen von der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bei der Planung von Infrastrukturprojekten, der Möglichkeit der direkten Einflussnahme durch Elemente der direkten Demokratie bis zur Sicherung der Mitverantwortung bei der Gestaltung der Stadtquartiere. Die Leitlinien verstehen sich als lernendes Instrument. Die Anwendung der Leitlinien soll helfen, einen Kulturwandel im Bereich Beteiligung herbeizuführen. Noch offene Fragen bezogen auf Arbeitsumfang, Verfahrenswege, Zuständigkeiten, Finanzierung auf Landes- und bezirklicher Ebene und Personaleinsatz werden in einem Umsetzungskonzept zwischen Herbst 2019 und Sommer 2020 erarbeitet.

#### **Wohnquartier Holsteinstraße, Köln**

##### **Referentin: Kathrin Möller, Vorstand der GAG Immobilien AG**

Das von Kathrin Möller, Vorstand der GAG Immobilien AG vorgestellte Projekt Holsteinstraße in Köln Mülheim ist ein positives Beispiel dafür, wie Bauvorhaben durch eine frühzeitige Einbindung der Nachbarschaft gewinnen können. Der neu errichtete Gebäudekomplex liegt in Köln-Mülheim auf dem Gelände eines im Jahr 2014 aufgegebenen und in der Folge abgerissenen Redemptoristenklosters. Der markante Bau der Klosterkapelle wurde als wichtiger Identifikationsort für die Anwohnerinnen und Anwohner erhalten und wird heute als Veranstaltungsort und interkulturelle Begegnungsstätte für das gesamte Quartier genutzt; in den Erweiterungsbau der Kapelle wurden Glaskunstwerke des ehemaligen Klosters integriert. Erhalt und Umnutzung des sakralen Bauwerks sind das Ergebnis der intensiven Kooperation und Abstimmung der Planungsvarianten zwischen Bauherrin und Mitgliedern des Vereins „Et Kapellche muss blieve“ im Vorfeld der Baumaßnahme. Das Verfahren ist Vorbild auch für die weiteren Projekte der GAG Immobilien AG.

#### **Bürgerentscheid Dietenbach, Freiburg i.Br.**

##### **Referent: Prof. Dr. Martin Haag, Bürgermeister, Freiburg i.Br.**

Dietenbach liegt im Freiburger Westen in Nachbarschaft des Stadtteils Rieselfeld. Im neuen Stadtteil sollen bis 2040 gut 6.500 vor allem bezahlbare Wohnungen für über 15.000 Menschen entstehen. Dietenbach soll ein klimaneutraler und bunter Stadtteil werden mit kurzen Wegen, Freiflächen, Schulen, Sportangeboten, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Freiburgerinnen und Freiburger wurden von Beginn an in die Planung des neuen Stadtteils eingebunden. Die Dialogphase fand vor der Ausschreibung des städtebaulichen Wettbewerbs statt. 2017/18 wurden in einem Bürgerforum vier städtebauliche Entwürfe des städtebaulichen Wettbewerbs verschiedener Planungsbüros vorgestellt. Die Teilnehmenden konnten die Entwürfe kommentieren.

Der Freiburger Gemeinderat entschied sich im Juli 2018 mit 43 von 48 Stimmen für den Bau des Stadtteils Dietenbach. Damit war der Weg frei, den Stadtteil zu bauen. Doch das Aktionsbündnis „Rettet Dietenbach“, zu dem sich mehr als 15 Initiativen zusammengeschlossen hatten, war gegen das Projekt. Das Bündnis startete ein Bürgerbegehren mit dem Ziel eines Bürgerentscheids. Den Antrag unterzeichneten 17.700 Menschen, damit war das Quorum von sieben Prozent aller wahlberechtigten Bürger erreicht. Somit stand am 31. Oktober 2018 fest, dass es zu einem Bürgerentscheid kommen würde. Bereits am 24. Februar 2019 sollte die Bürgerschaft entscheiden, ob das Areal in Dietenbach zu einem neuen Wohnquartier werden soll oder nicht. In dem kurzen Zeitraum von November bis Ende Februar fanden vier Informationsveranstaltungen der Stadt für alle Interessierten statt, begleitet von öffentlichkeitswirksamen, teils unkonventionellen Aktionen im öffentlichen Raum. Mit Erfolg: Überraschend deutlich konnten sich die Befürworter des Projekts durchsetzen. Über 60 Prozent der Wahlberechtigten haben sich für den neuen Stadtteil ausgesprochen. Das notwendige Quorum wurde auf Anhieb erreicht. Auch die Wahlbeteiligung mit fast 50 Prozent war beachtlich.

Nach dem positiven Votum gehen die Planungen und Vorbereitungsarbeiten mit Hochdruck weiter. Aktuell findet ein weiterer Dialogprozess unter der Fragestellung „Wer baut Dietenbach für wen?“ statt. Daran teil nimmt eine Gruppe zufällig ausgewählter Bürgerinnen und Bürger statt, die nach vielfältigen Kriterien zusammengestellt wurde. Dieser Prozess begann November 2019 und soll bis Anfang 2021 abgeschlossen sein.