

## **Stadtforum Berlin am 18. November 2010**

# **funktionen. räume. prozesse**

## **Strategien für die Innere Stadt**

### **Ergebnisse aus Sicht des Beirats**

---

#### **Vorbemerkungen**

- In der dichten, heterogenen Inneren Stadt Berlins laufen Transformationsprozesse mit besonderer Dynamik ab; hier bündeln sich Probleme, zeigen sich städtische Chancen und Potenziale, werden Lösungen verhandelt und Innovationen erprobt. Die Innere Stadt hat Bedeutung weit über die Stadtgrenzen hinaus, sie ist das Zentrum der Stadtregion – und zu Teilen die Repräsentationsfläche einer Nation. Hier finden sich neben Einrichtungen von nationaler und internationaler Bedeutung der Politik, Wirtschaft, Verwaltung, Wissenschaft vor allem auch die alten Arbeiterquartiere, die einen urbanen, durchmischten Lebensraum bieten, in denen sich zugleich häufig soziale Problemlagen konzentrieren. Hier liegen ebenso die großen Konversionsflächen an Verkehrsbändern, in Industrieflächen und an der ehemaligen Ost-West-Grenze, die Chancen für neue Impulse eröffnen. Die Innere Stadt ist ein wichtiger Motor für die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung und prägt maßgeblich die Identität der Stadt. Eine Auseinandersetzung mit diesem Planungsraum ist deshalb notwendig und prioritär.
- Die Innere Stadt kann immer nur im Zusammenhang mit der Außenstadt sowie dem Umland, also als Bestandteil bzw. Kern der Metropolregion gesehen und diskutiert werden. Die Vernetzung der Teilbereiche sichern u.a. die großen, multifunktionalen Radialstraßen, deren Bedeutung noch unzureichend gewürdigt wird, sowie die schienengebundenen ÖV-Achsen.
- Die Innere Stadt in Berlin besteht – wie viele andere Innenstadtgebiete großer Metropolen – aus einer Vielzahl von unterschiedlichsten „Kiezen“ (Subzentren). Die Bedeutung der einzelnen Quartiere für das Alltagsleben ist groß, doch ist die Innere Stadt wesentlich mehr als nur die Summe dieser einzelnen Quartiere. Dies zeigt schon der Bedeutungsüberschuss des Zentrums oder anderer Räume in der Inneren Stadt. Es bilden sich nach innen spezifische Teilraumidentitäten aus, die wesentlich zum Image von Berlin beitragen.
- Die Innere Stadt in Berlin ist gegenwärtig das Objekt intensiver gesellschaftspolitischer Auseinandersetzungen um Fragen der Aufwertung und sozialen Gerechtigkeit, der sozialen Polarisierung und ökonomischen Aufwertung, der Verdrängung und zugleich intensiven kulturellen Integration der bunten werdenden Berliner Bevölkerung. Gentrificationprozesse – die inzwischen auch im Umland stattfinden – zeigen sich hier besonders deutlich in all ihren Licht- und Schattenseiten.

## Inhaltliche Schlussfolgerungen und Empfehlungen

- Es genügt nicht, Strategien für die Innere Stadt allein aus der Kiezperspektive heraus zu diskutieren. Die Summe von Strategien in einzelnen Kiezen ergibt keine Gesamtstrategie für die Innere Stadt. Berlin braucht für die Innere Stadt eine eigene Vision bzw. klare Entwicklungsziele und auch übergeordnete konkrete Strategien, die Wege aufzeigen, wie diese Ziele zu erreichen sind.
- Die Innere Stadt ist in großen Teilen durch private Investitionen, aber auch durch öffentliche Investitionen, entstanden. Berlin braucht auch heute solche Investitionen. Die Tatsache, dass Projekte privat finanziert werden, macht sie nicht per se – wie dies zunehmend in der Stadtgesellschaft antizipiert wird – zu schlechten Projekten. Es gibt viele gute Beispiele für ein gelungenes privatwirtschaftliches Engagement in der Inneren Stadt. Aufgabe der öffentlichen Hand ist es, die Rahmenbedingungen für diese Entwicklungen zu definieren und Regeln dafür festzulegen. Sie darf diesen Steuerungsanspruch nicht aus der Hand geben. Dafür braucht es auch öffentliche Ressourcen.
- Wenn Projekte nur auf der Grundlage von Einzelfallprüfungen im Kiezmaßstab verhandelt werden, sind dem NIMBY-Phänomen (not in my backyard) und der Willkür Tür und Tor geöffnet. Der Beurteilungsmaßstab für jedes Projekt muss auch darin liegen, was es der inneren Stadt bringt. Für eine solche Beurteilung sind übergeordnete Strategien und Regeln unerlässlich.
- Wenn zum Grundprinzip der Stadtentwicklung erhoben wird, dass jedes größere Vorhaben den Nachweis erbringen muss, einen Nutzen für die gesamte Innere Stadt und die Metropolregion zu liefern, muss das selbstverständlich auch für das Land Berlin und z.B. seine Liegenschaftspolitik gelten. Dies erfordert eine Abkehr vom Meistbieterverfahren bzw. eine Umsteuern in Richtung konditionierter Verkäufe und Vergabe nach dem besten Konzept – gemessen an langfristigen Zielen der Stadtentwicklung.
- Berlin ist wieder ein attraktiver Ort für Investitionen geworden. Die Stadt kann sich deshalb klare Regeln „leisten“, ohne – wie oft unterstellt wird – damit Entwicklungen zu verhindern. Regeln, die für alle gelten, d.h. nicht verhandelbar sind, werden auch akzeptiert. Klare Regeln und Zielvorstellungen sind bei Investoren sogar willkommen, denn sie schaffen Planungssicherheit und helfen effiziente Umsetzungsstrukturen zu erreichen. Hierzu gehört die Abschöpfung des Planungsmehrwertes ebenso wie eine sozialgerechte Bodennutzung als ein planerisches Gebot der (Gunst der) Stunde.
- Ziele der Sozialen Stadt, des Klimaschutzes, des Umwelt- und Ressourcenschutzes oder der Baukultur müssen von der öffentlichen Hand auch gegen Partikularinteressen durchgesetzt werden. Sie müssen konkretisiert, mit Strategien hinterlegt und öffentlich diskutiert werden. So können beispielsweise mit Quotenregelungen für Großinvestitionen (Anteil bezahlbarer Wohnungen beim Wohnungsbau (affordable housing); Anteil sozialer Infrastruktur am Investitionsvolumen) Ziele der sozialen Vielfalt und der sozialen Stadt umgesetzt werden. Vorgaben zur Energieeffizienz bei Neubau und Sanierung können Klimaschutzziele befördern,, Vorgaben zur Durchführung von Wettbewerben bzw. Werkstattverfahren die städtebauliche und architektonische Qualität erhöhen. Zielkonflikte (etwa zwischen Sozialverträglichkeit und

Energieeffizienz) dürfen nicht die Ziele in Frage stellen, sondern müssen in Diskussionen über eine gerechte Lastenverteilung münden.

- Der Gestaltung öffentlicher Räume ist auch unter veränderten funktionalen und technischen Bedingungen neue Aufmerksamkeit zu widmen.

### **Information und Beteiligung – Transparenz und Glaubwürdigkeit**

- In Berlin – aber auch im gesamten Land – wächst der Unmut und Widerstand von Gruppen der Gesellschaft gegen einzelne (Entwicklungs-)Maßnahmen. Dies resultiert aus der konkreten Betroffenheit von Anwohnerinnen und Anwohnern, aus langen Planungs- und Realisierungszeiten, vor allem aber aus mangelnder Transparenz und Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen. Die Glaubwürdigkeit von Politik wird zunehmend in Frage gestellt. Regeln der Demokratie stehen auf dem Prüfstand. Dies ist ernst zu nehmen.
- Die Diskussion mit der Stadtgesellschaft in Berlin darf nicht nur isolierte Projekte umfassen, sondern muss sich vor allem auch auf übergeordnete Strategien und Regeln, d.h. auf übergeordnete Maßstäbe für die Bewertung von Einzelprojekten, konzentrieren. Das Land Berlin, hier insbesondere die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, muss als Diskussionsgrundlage Vorschläge zu qualifizierten und quantifizierten Zielsetzungen, zu konkreten Entwicklungsgrundsätzen und Strategien und verbindlichen Regeln einspeisen. Eine Moderation durch eine neutrale Organisation ist empfehlenswert („neue“ Konstitution und Rolle des „Stadtforums“). Auch Pläne zu räumlichen Entwicklungsschwerpunkten müssen eine Grundlage der Diskussion sein. Ziel ist es, sich auf übergreifende Regeln zu verständigen und damit wieder die Transparenz von Entscheidungen – auch auf Kiezebene – herzustellen.
- Dabei ist es unabdingbar, Entwicklungen und mögliche – auch unerwünschte - Folgen – zum Beispiel Mietpreissteigerungen und Phänomene der Gentrifizierung – offen zu benennen, Handlungsspielräume und Alternativen zur Diskussion zu stellen.
- Eine solche Diskussion muss strukturiert werden. Die Möglichkeiten des Internets sind ebenso zu nutzen wie klassische Diskussionsforen. Wichtig sind klare Aussagen zum gesamten Kommunikationsprozess. Der Informations-, Kommunikations- und Beteiligungsprozess muss verlässlich ausgestaltet werden.

Generell muss viel stärker als bisher offen gelegt und diskutiert werden, wo es um Information, Anhörung, Beteiligung oder Mitentscheid geht. Mit dem begrifflichen Versprechen von „Öffentlichkeitsbeteiligung“ oder „Volksentscheid“ wird oft eine Einflussmöglichkeit suggeriert, die es tatsächlich nicht gibt. Die Diskussion muss anhand von Maßstäben geführt werden, die sich auf die gesamte Stadtregion, d.h. auf einen Gesamtzusammenhang von Zielen und Strategien bezieht. Die „Kiez-Euphorie“, die in Berlin zunehmend Raum gewinnt, ist erfreulich, aber nur, wenn sie nicht zu einem isolierten Blick auf das eigene Quartier führt. Hier geht es darum, für den „NIMBY-Effekt“ und für gesamtstädtische oder überregionale Ziele zu sensibilisieren.