



KOOP. STADT

Bundespreis
kooperative Stadt
Instrumente und
Praxisbeispiele



Vorwort

Dr. Markus Eltges, Leiter
des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-
und Raumforschung (BBSR)

Mit dem Bundespreis kooperative Stadt zeichnete die Nationale Stadtentwicklungspolitik erstmals Kommunen aus, die durch verschiedene Aktivitäten und Projekte die Arbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen, Nachbarschaftsgruppen und anderen Initiativen aktiv fördern. Der Preis würdigt das gemeinsame Engagement für ein gutes Zusammenleben in den Städten, für ein attraktives Wohnumfeld und die lokale Demokratie. Für das BBSR als Forschungseinrichtung des Bundes ist zugleich ein anderer Aspekt wichtig: Die ausgezeichneten Kommunen, im Grunde aber alle, die am Wettbewerb beteiligt waren, haben mit bewährten Routinen gebrochen und neue Allianzen geschmiedet, die die kommunale Entwicklung voranbringen. Deshalb war es für uns so wertvoll, diese unterschiedlichen Wege genauer zu untersuchen, zu vergleichen, zu systematisieren und schließlich in einer Art Werkzeugkasten zu bündeln. Neue Formen der Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft zu etablieren und neue Möglichkeitsräume zu eröffnen, das ist eine Zukunftsaufgabe für alle Kommunen – große, kleine und mittlere. Stadt gemeinsam gestalten – dafür gibt es eine bemerkenswerte Vielfalt an Instrumenten, die etabliertes planerisches Handeln ergänzen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre!



Grußwort

Anne Katrin Bohle, Staatssekretärin
im Bundesministerium des Innern,
für Bau und Heimat

Angesichts der Erfahrungen und Entwicklung der vergangenen Jahre besteht kein Zweifel mehr daran, dass wir die Krisenfestigkeit und Innovationskraft unserer Städte stärken müssen, um aktuelle und zukünftige soziale, wirtschaftliche und ökologische Herausforderungen zu bewältigen. Die 2020 von den zuständigen europäischen Ministerinnen und Ministern verabschiedete Neue Leipzig-Charta macht deutlich, dass die hierfür notwendige transformative Kraft der Städte sich nur entfalten kann, wenn gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik auf Mitgestaltung und Zusammenarbeit mit Bürgerinnen und Bürgern beruht. Mit der Forderung nach Koproduktion, gemeinsamen Gestaltungsprozessen und neuen Bündnissen geht die Neue Leipzig-Charta weit über das Postulat einer stärkeren Bürgerbeteiligung hinaus. Städte als Orte der Vielfalt, der Kreativität und Solidarität müssen sich öffnen, müssen Kontakte zu zivilgesellschaftlichen Akteuren aufnehmen, müssen Verantwortung teilen und Gemeinwohl kooperativer als bislang diskutieren und herstellen. Der im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ ausgelobte „Bundespreis kooperative Stadt“ ist ein Baustein zur Umsetzung der Ziele der Neuen Leipzig-Charta. Die zahlreichen Bewerbungen haben gezeigt, wie viel in deutschen Städten in dieser Hinsicht bereits in Bewegung geraten ist. Die Veröffentlichung seiner Ergebnisse soll dazu beitragen, diese Bewegung weiter zu verstärken und Beispiele mit Vorbildfunktion zu präsentieren.

Der Bundespreis kooperative Stadt	9
Perspektive: Macht Stadt gemeinsam!	11
Die Bausteine der Koop.Stadt	12
Preisträger und Anerkennungen	14

SPEKTRUM DER INSTRUMENTE 18

⇒ Offene Planung	20
Stadtmachen-Prozess	22
Koproduktive Planung	24
Stadtteil-Akupunktur	26
Flächenentwicklungsbeirat	28

⇒ Neue Schnittstellen	30
Tiny Rathaus	32
Engagement-Büro	34
Netzwerk Baugemeinschaften	36
Raumbörse	38

⇒ Gemeinsam entscheiden ..	40
Bürgerrat	42
Kinder- und Jugendparlament	44
Stadtteilforum	46
Partizipatives Budget	48
Zukunftsrat	50

⇒ Räume öffnen	52
Innenstadt-Impulse	54
Pioniernutzungen	56
Kooperative Konzeptvergabe	58
Überlassungsvertrag	60
Erbbaurecht für Stadtmacher	62
Bodenfonds für das Gemeinwohl	64

⇒ Trägermodelle	66
Kooperationsvereinbarung	68
Quartiersmanagement von unten	70
Civic-Public-Partnership	72
Bürgergenossenschaft	74
Dachgenossenschaft	76
Ko-Finanzierung	78

FOTOESSAY	80
Die kooperative Stadt in Bildern	

IMPRESSUM	104
------------------------	------------

Bundespreis kooperative Stadt

Die Auszeichnung für alle Kommunen,
die Stadt gemeinsam machen

Um das Engagement mutiger Pionierinnen und Pioniere sichtbar zu machen, die sich an ganz unterschiedlichen Stellen in der Verwaltung aufgemacht haben, den Weg für mehr Kooperation in der Stadtentwicklung zu ebnen, wurde im Frühjahr 2021 im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik erstmals vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat der Bundespreis kooperative Stadt verliehen. Kleine, mittlere und große Kommunen ab 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern konnten sich mit konkreten Maßnahmen einer kooperativen Stadtentwicklung für den Preis bewerben. Diese umfassen etwa eine gelebte Ermöglichungskultur, zukunftsweisende rechtliche Regelungen oder ein erleichterter Zugang zu Stadtraum.

„Die Idee des Bundespreises kooperative Stadt beruht auf der Erfahrung, dass ein konstruktives Miteinander auf Augenhöhe noch längst nicht in jeder Kommune Realität ist. Für Stadtmacherinnen und Stadtmacher ist es oft schwer, die richtige Ansprechpartnerin in der Verwaltung zu finden oder sich im allgemeinen Dickicht der Verordnungen und erforderlichen Genehmigungen zurechtzufinden. [...] Der Bundespreis lenkt den Blick auf Geschichten des Gelingens, unkonventionelle Werkzeuge der Zusammenarbeit und mutige Wegbereiterinnen und Wegbereiter in den Verwaltungen deutscher Städte. Die Sammlung der Werkzeuge und Instrumente soll Mut machen, Stadt gemeinsam zu gestalten.“ - Svenja Noltemeyer, die Urbanisten e. V., Dortmund

Insgesamt 80 Kommunen haben sich als Koop.Stadt beworben. Die eingereichten Beispiele machen deutlich, was möglich ist. Sie machen auch Mut, abseits des Denkens in Zuständigkeit

ten die vielfältigen Herausforderungen der Stadtentwicklung gemeinsam anzugehen. 13 Kommunen wurden von einer unabhängigen Jury ausgewählt und im Rahmen des 14. „Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik“ in Köln ausgezeichnet. Sieben weitere Kommunen dürfen sich über eine Anerkennung freuen. Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat stellte 200.000 EUR Preisgelder zur Verfügung, die für weitere kooperative Vorhaben eingesetzt werden sollen.

Das Spektrum der prämierten Projekte spiegelt die Vielfalt der Kooperationskultur in deutschen Kommunen: Mit Verfügungsfonds und Zwischennutzungen wird in Wittenberge an der Belebung der Innenstadt gearbeitet. Rechtliche Vereinbarungen wie Testnutzungen und Erbbaurechtsverträge sichern Stadtmachern in Dinslaken Unabhängigkeit im Betrieb und gleichzeitig Unterstützung durch städtische Ressourcen zu. Ein „Tiny Rathaus“ erprobt in Kiel als mobiles Testlabor eine neue Schnittstelle zwischen Bürgerideen und Verwaltungsstrukturen. Mit einem „Freiraumbüro“ in Halle an der Saale ein Kompetenzzentrum aufgebaut, in dem Suche und Aktivierung von Freiräumen für gemeinwohlorientierte, kreative Nutzungen zentral gebündelt werden.

Der Bundespreis kooperative Stadt macht deutlich: Die Arbeit an der Stadt ist ein ebenso vielschichtiger wie diskursiver Prozess. Bei der Gestaltung von Stadt gilt es nicht länger zwischen Top-down oder Bottom-up zu entscheiden, vielmehr geht es um ein Miteinander im Sinne einer koproduktiven Gestaltung von Stadt. Dieser Paradigmenwechsel hat das Potenzial, zu einer zentralen Triebfeder von Innovation in der Planung zu werden – nutzen wir ihn!

Perspektive: Macht Stadt gemeinsam!

Frauke Burgdorff,
Stadtbaurätin Aachen

Stadt wird seit jeher gemeinsam gestaltet – die Aushandlung unterschiedlicher Interessen und Bedürfnisse ist Teil der urbanen DNA. Nun ist die Zeit reif, den teilweise künstlich etablierten Antagonismus zwischen Verwaltung auf der einen und zivilgesellschaftlichen Initiativen auf der anderen Seite aufzulösen. Er passt weder zur Tradition der europäischen Stadt noch zur Vision einer koproduktiven Stadtentwicklung. Auch die Türen von Politik und Verwaltung könnten sich noch weiter öffnen für Akteure, die Lösungen für ein vielfältiges, gemeinwohlorientiertes Zusammenleben in der Stadt schaffen wollen. Gegenseitiges Vertrauen kann diese Türen ölen und weitere Zugänge schaffen, damit die kooperative Stadt nicht nur Einzug in die Plena der Stadtmacher, sondern auch in die Flure von Politik und Verwaltung halten kann.

Dies ist für die Zukunft der europäischen Stadt essenziell. Die großen Themen der Stadtentwicklung sind bezahlbarer Wohnraum für alle, gemischte Quartiere für Jung und Alt, vielfältige soziale und kulturelle Angebote, Transformation der Innenstädte und die Zukunft der Mobilität. All dies wird zukünftig nur gemeinsam mit allen vorhandenen Akteuren auf Augenhöhe gelöst werden können. 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.

Um die Zusammenarbeit zu erproben, brauchen wir immer wieder Räume zum Ausprobieren, Projekte, von denen wir lernen können. Nur so können wir gemeinsam an den He-

rausforderungen wachsen. Und wenn diese dann in handhabbare Aufgaben unterteilt werden, bedeutet ein Scheitern keine Niederlage, sondern ist Teil des Lernprozesses. Denn Straucheln und Scheitern sind in der Stadtentwicklung nicht neu, es passiert auch klassischen Investoren, dass Dinge sich anders entwickeln als geplant. Auch sie geben in einigen Fällen auf und verschwinden, was lokale Initiativen jedoch weder können noch wollen. Die Aufgabe der Verwaltungen ist dabei, Möglichkeitsräume aufzuzeigen und das Gelingen zu befördern.

Der Bundespreis Koop.Stadt ist eine wichtige Etappe auf dem Weg, die kooperative Stadt zum Normalfall zu machen. Er ermutigt immer mehr Menschen, sich auf kooperative Prozesse einzulassen. Und diese sind längst keine Orchideen mehr: Eine breite Bewegung kooperativer Stadtmacher aus Politik, Verwaltung, Investment und Zivilgesellschaft hat sich in den letzten Jahren auf den Weg gemacht, Stadt gemeinsam zu gestalten. Sie alle eint, dass sie unsere Demokratie lebendig halten, denn sie setzen sich auch den Widrigkeiten der Kooperation aus. Das heißt, auch Auseinandersetzungen, offenen Dialogen und oftmals risikobehafteten Entscheidungen.

Ich wünsche mir, dass der Bundespreis Koop.Stadt dazu beiträgt, dass die kooperativen Akteure als Partner der Stadtentwicklung ernst genommen werden. Unabhängig davon, welche Rolle sie haben und auf welchen Stühlen sie sitzen. Denn die Zusammenarbeit vielfältiger Akteure ist für mich der Kern der europäischen Stadt. Macht Stadt gemeinsam – am besten wird's, wenn ihr euch gegenseitig unterhakt! ■

Die Bausteine der Koop.Stadt

Die Koop.Stadt entsteht aus einer Vielzahl an Aktivitäten, die zusammen ein neues Miteinander von Politik, Verwaltung und Stadtmachern ermöglichen. Die Grundlage dafür bildet eine andere Haltung gegenüber zivilgesellschaftlichen Akteuren. Doch um zu einer rundum erneuerten Kooperationskultur zu gelangen, müssen auch Rahmenbedingungen verändert werden. In der Konzeption des Bundespreises wurden drei verschiedene Sphären herausgearbeitet, die hierfür bedeutsam sind:

politisch

Ob die aktive Mitgestaltung der Stadt durch Stadtmacher gewünscht ist oder nicht, ist eine politische Frage. Die Antwort sollte nach offenen Diskursen zwischen Politik und Stadtgesellschaft als politischer Wille deutlich formuliert und als Leitbild verankert werden. Dies dient Initiativen als Legitimation ihrer Arbeit und ist gleichzeitig Auftrag an Stadtrat und Verwaltung, politische Gremien wie Ausschüsse, runde Tische oder andere Formate in Kooperationsinstrumente zu transformieren.

strukturell

Die Ergänzung bestehender Verwaltungsstrukturen durch zeitliche, finanzielle und personelle Ressourcen ermöglicht es, unkonventionelle Anfragen zu bearbeiten und so zivilgesellschaftliches Engagement zu fördern. Hilfreich sind auch Schnittstellen zwischen Verwaltung und Zivilgesellschaft, die niedrigschwellig erreichbar sind und eine Übersetzungsfunktion übernehmen.

rechtlich

Ergänzungen der Sondernutzungssatzung, die kreative Auslegung des Bau- und Planungsrechts oder die Umsetzung einer neuen Bodenpolitik – sie alle schaffen verbindliche rechtliche Rahmenbedingungen für eine kooperative Stadtentwicklung.

Preisträger & Anerkennungen

Der Bundespreis kooperative Stadt wurde an die folgenden Kommunen verliehen:



Preisträger

AACHEN

Mit einem Grundsatzbeschluss zur Stärkung der Bürgerschaft als Bauherrin wurde ein „Stadtmachen“-Prozess (→ S. 23) gestartet, der von der Jury sehr gelobt wurde. Dieser wird in mehreren Modellprojekten erprobt, wobei Stadtbewohner dezidiert als Projektentwickler begriffen und von der Stadt mit der Erstellung von Konzepten beauftragt werden. All diese Prozesse sind darauf ausgelegt, dass sich Verwaltung und Zivilgesellschaft gegenseitig stärken.

BERLIN – MITTE

Der Impuls einer Initiative, den jahrelangen Leerstand des Hauses der Statistik zu beenden, wurde aufgenommen und eine Civic-Public-Partnership gegründet. Die Jury lobte die Kooperations- und Finanzierungsvereinbarungen (→ S. 57), mit denen die Zusammenarbeit der fünf Partner aus Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft geregelt wird. So entsteht ein Modellprojekt, das vielfältige Instrumente erprobt und zurecht überregional und international viel Interesse entfacht.

DESSAU-ROBLAU

Die Stadt Dessau-Roßlau vergibt Erbbaurechte und fördert Stadtmacher-Projekte. (→ S. 63) Die Jury lobte die Nutzung von Mitteln der Städtebauförderung für kooperative Projekte. Dadurch werden stadtbildprägende Gebäude gesichert und vor allem auch für junge Erwachsene niedrigschwellige Möglichkeiten der Rauman eignung und Selbstorganisation geschaffen.

DINSLAKEN

Die Bewerbung der Stadt Dinslaken hat die Jury besonders überzeugt, weil die Stadt ganz unterschiedliche rechtliche Instrumente einsetzt, um zivilgesellschaftlichen Gruppen Raum zu geben. Beispiele sind ein Erbbaurecht für ein leer stehendes Industriegebäude (→ S. 63) und ein Übertragungsvertrag für eine Testnutzung. (→ S. 61) Diese Vereinbarungen sichern den Stadtmachern Unabhängigkeit im Betrieb und gleichzeitig Unterstützung durch städtische Ressourcen.

ELTVILLE AM RHEIN

Die Jury betonte die für eine Stadt dieser Größe außergewöhnliche Kooperationskultur. Sowohl der Überlassungsvertrag mit der Philip-Kraft-Stiftung für einen „Jugendpark der Kulturen“ als auch die Unterstützung von Wohnprojekten, von ehrenamtlichen Netzwerken und sonstigen kulturellen Angeboten zeigen ein starkes Bewusstsein für die hohe Bedeutung zivilgesellschaftlicher Akteure. (→ S. 61)

HALLE/SAALE

Mit der Erstellung eines gesamtstädtischen „Freiraumkonzepts“ ist die Stadt Vorreiterin der kooperativen Stadtentwicklung. Auf dieser Grundlage wurde ein „Freiraumbüro“

als Kompetenzzentrum eingerichtet, in dem die Suche nach Freiräumen und deren Aktivierung für gemeinwohlorientiert-kreative Nutzungen zentral gebündelt werden. (→ S. 39) Auch die Ausrichtung eines Jugendwettbewerbs, in dem Ideen entwickelt und später in der Umsetzung begleitet wurden, hob die Jury besonders hervor.

KIEL

Die Stadt Kiel kollaboriert mit unterschiedlichen Gruppen der Stadtgesellschaft, die sie teils auch selbst aktiviert. Dies setzt sie mit strategischen und kreativen Instrumenten um: Sie öffnet Räume für kreative Bürgerinnen und Bürger, geht Partnerschaften für das Innenstadt-Management ein und startete kooperative Stadtentwicklungsprozesse. (→ S. 25) Besonders inspirierend fand die Jury die Idee des „Tiny Rathauses“, das als mobiles Testlabor eine neue Schnittstelle zwischen Bürgerideen und Verwaltungsstrukturen bilden soll. (→ S. 33)

LANDAU IN DER PFALZ

Durch ein vorbildliches kooperatives Vorgehen konnte der drohende Abriss des ältesten Hauses der Stadt abgewendet werden. Die Jury lobte die im Schulterchluss zwischen Kommune und Stadtgesellschaft gegründete Bürgergenossenschaft, die als Saniererin und spätere Betreiberin des Hauses agiert. Die Kommune unterstützt aktiv in Gremien und mit Know-how. (→ S. 75)

MANNHEIM

Die Jury lobte, dass Kooperation in Mannheim Chefsache ist. Von einer zentralen Steuerungsgruppe bis hin zur Projektebene sind auf diese Weise vielfältige Kooperationen entstanden, die von der Stadt unterstützend begleitet werden. Situativ werden neuartige Organisationen gegründet (→ S. 73), neue Wege zwischen Verwaltungshandeln und flexibler „kooperativer Governance“ geschaffen (→ S. 27) und neue Rollenmuster getestet.

NÜRNBERG

Mit dem Stadtratsbeschluss für „Möglichkeitenräume“ hat die Stadt ein Sonderprogramm für Nachbarschaftsideen zur Aufwertung und Belebung des öffentlichen Raumes eingerichtet, das die Jury als richtungsweisend lobte. Ein Raumkompass dient als Vermittlerstelle für Kunst- und Kulturschaffende mit Raumnot. (→ S. 39) Weitere Instrumente treiben den Ausbau der Anerkennungskultur voran und ermöglichen Kooperationen auf Augenhöhe.

SCHWERTE

Die Jury lobte das breit angelegte und differenzierte Konzept der Stadt Schwerte. Durch einen Ratsbeschluss wurde Schwerte zur „MitMachStadt“. Die Leitlinie „Mitmachen“ legt den weiteren Weg fest: Mit Instrumenten wie dem „Schüler*innen-Haushalt“, dem „MitMachBüro“, dem „MitMachGremium“ und dem „MitMachPortal“ werden vielfältige Möglichkeiten der Mitwirkung an Stadtentwicklung eröffnet. So entsteht eine hohe Kooperationskultur mit niedrigschwelligen Zugängen für engagierte Bürgerinnen und Bürger. (→ S. 35)

TÜBINGEN

Der Grundsatzbeschluss der Stadt, nach dem kommunale Grundstücke ausschließlich im Rahmen von Konzeptverfahren ohne Preiskomponente vergeben werden, wurde von der Jury als richtungswesend angesehen. Diese Ausschreibungen werden im Hinblick auf spezifische Ziele angepasst, z. B. zur Deckung von Wohnbedarfen geflüchteter Menschen. (→ S. 59) In aufwendigen Quartiersdialogen werden die Konzepte dann mit der Stadtgesellschaft diskutiert. Durch ihre Erfahrungen ist die Stadt eine Pionierin der kooperativen Stadt.

WITTENBERGE

Die Jury hob die vielfältigen Instrumente hervor, mit denen in der von Abwanderung und Leerstand betroffenen Kleinstadt lokale Netzwerke als Partner der Stadtentwicklung gefördert werden. Mit Verfügungsfonds und Zwischennutzungen wird an der Belebung der Innenstadt (→ S. 55) gearbeitet, Stadtmacher werden mit Studien beauftragt. Hierdurch wird ganz unterschiedlichen Gruppen die Mitwirkung an der Stadtentwicklung ermöglicht.

Anerkennungen

COBURG

Die Jury lobt die kreative Zwischennutzung von Leerständen in einem Sanierungsgebiet und die Umsetzung von Kunstinstallationen im öffentlichen Raum ohne formale Genehmigungsverfahren mit dem Ziel der Innenstadtentwicklung. (→ S. 55) Erklärtes Ziel der Stadt ist es, Bürokratie abzubauen und direkte Wege zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft zu erschließen. Mit der Anerkennung soll die Stadt auf diesem Weg bestärkt werden.

FLENSBURG

Die Jury hebt an der Flensburger Bewerbung hervor, dass neue Strukturen geschaffen wurden, um Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in Entscheidungsprozesse einzubinden. Impulse und konkrete Vorschläge aus der Bürgerschaft werden aufgenommen und darauf geprüft, ob und wie eine Realisierung der Ideen möglich ist. Gemeinsam werden so beispielsweise Förderanträge geschrieben und Ziele im Klimaschutz umgesetzt. (→ S. 47)

FRANKFURT/MAIN

Die Stadt Frankfurt hat sich mit einem differenzierten Instrumentarium zur Förderung des gemeinschaftlichen Wohnens beworben, das von der Jury als zukunftsweisend gelobt wird. (→ S. 37) Mit dem Frankfurter Baulandbeschluss, einem Liegenschaftsfonds zur Förderung innovativer und gemeinschaftlicher Wohnprojekte, der Förderung der Vernetzung und einer Plattform für die ämter- und akteursübergreifende Kooperation sind wichtige Bausteine einer kooperativen Stadt entstanden. Sie haben das Potential, auch auf andere Bereiche der Stadtentwicklung auszustrahlen.

KREFELD

Die Jury lobt an der Bewerbung aus Krefeld die intelligente Nutzung des Erbbaurechts im Sinne einer gemeinwohlorientierten Immobilien- und Quartiersentwicklung. (→ S. 63) In einem anderen Projekt erlaubt ein Nutzungsvertrag einer Initiative, im Testbetrieb eine Projektidee auszuprobieren, aus der bei Erfolg eine kooperative Projektentwicklung entstehen kann. (→ S. 61) Solche neuen Verantwortungsgemeinschaften aus Stadtmachern und öffentlicher Hand sieht die Jury als zukunftsweisend für eine kooperative Stadtentwicklung an.

MÜNCHEN

Die Jury hebt den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags für die Sozialgenossenschaft Bellevue di Monaco hervor. Grundlage dafür war die Rücknahme eines Stadtratsbeschlusses zum Abriss zweier innerstädtischer Liegenschaften zu Gunsten des Erhalts der Gebäude. Im Gegenzug wurde aus ihnen ein Ort für das Thema Flucht und Migration. Besonders gewürdigt wird darüber hinaus, dass Bewohner eines Neubauquartiers eine Genossenschaft gegründet haben, um das Quartiersmanagement zu betreiben. (→ S. 71)

SWISTTAL

Die Jury hebt das Ziel der Gemeinde hervor, das Empowerment der Zivilgesellschaft und den Aufbau selbsttragender Strukturen durch die Übergabe von Verantwortung voranzutreiben. Hierzu gibt es in Swisttal klare Anlaufstellen für die Bürgerinnen und Bürger sowie intelligente Schnittstellen zwischen den verschiedenen Verwaltungsstellen. (→ S. 99) Auch auf Projektebene, z. B. bei der Planung eines Nahversorgungszentrums, wird innovativ und kooperativ gehandelt. So werden komplexe Prozesse auf fassbarere, kleine Aufgaben heruntergebrochen und Menschen zur Mitwirkung angeregt.

WUPPERTAL

Die Jury hebt besonders den Ratsbeschluss hervor, mit dem die Stadt sich als eine „Selbstmachstadt“ definiert, die engagierte Wuppertaler bei der Verwirklichung von baulichen, sozialen und kulturellen Projekten unterstützt. Kooperationsvereinbarungen und ko-kreative Planungsprozesse füllen dieses Ziel mit Leben und zeigen an ersten Standorten die positiven Wirkungen kooperativer Stadtentwicklung. Insbesondere der Flächenentwicklungsbeirat (→ S. 28) zum Utopia-stadt-Campus als moderiertes Werkstattverfahren zwischen Flächeneigentümern, einer ansässigen Initiative und der Stadtverwaltung wird von der Jury als inspirierendes Instrument gewürdigt.

SPEKTRUM DER INSTRUMENTE

Im täglichen Geschäft mit einer kooperativen Stadt greifen verschiedene Sphären ineinander: Das Handeln von Stadtverwaltungen basiert stets auf Entscheidungen politischer Gremien und auf Aushandlungsprozessen mit stadtgesellschaftlichen Akteuren. Dabei spielen jeweils die Anwendung oder Schaffung spezifischer rechtlicher Rahmenbedingungen eine Rolle. Und schließlich besteht kooperativer Alltag natürlich aus Verwaltungsstellen, Finanzmitteln und Kommunikation. Für eine praxisorientierte Aufbereitung werden die im Folgenden beschriebenen Kooperationsinstrumente deshalb fünf konkreten Aktionsfeldern zugeordnet:

Offene Planung

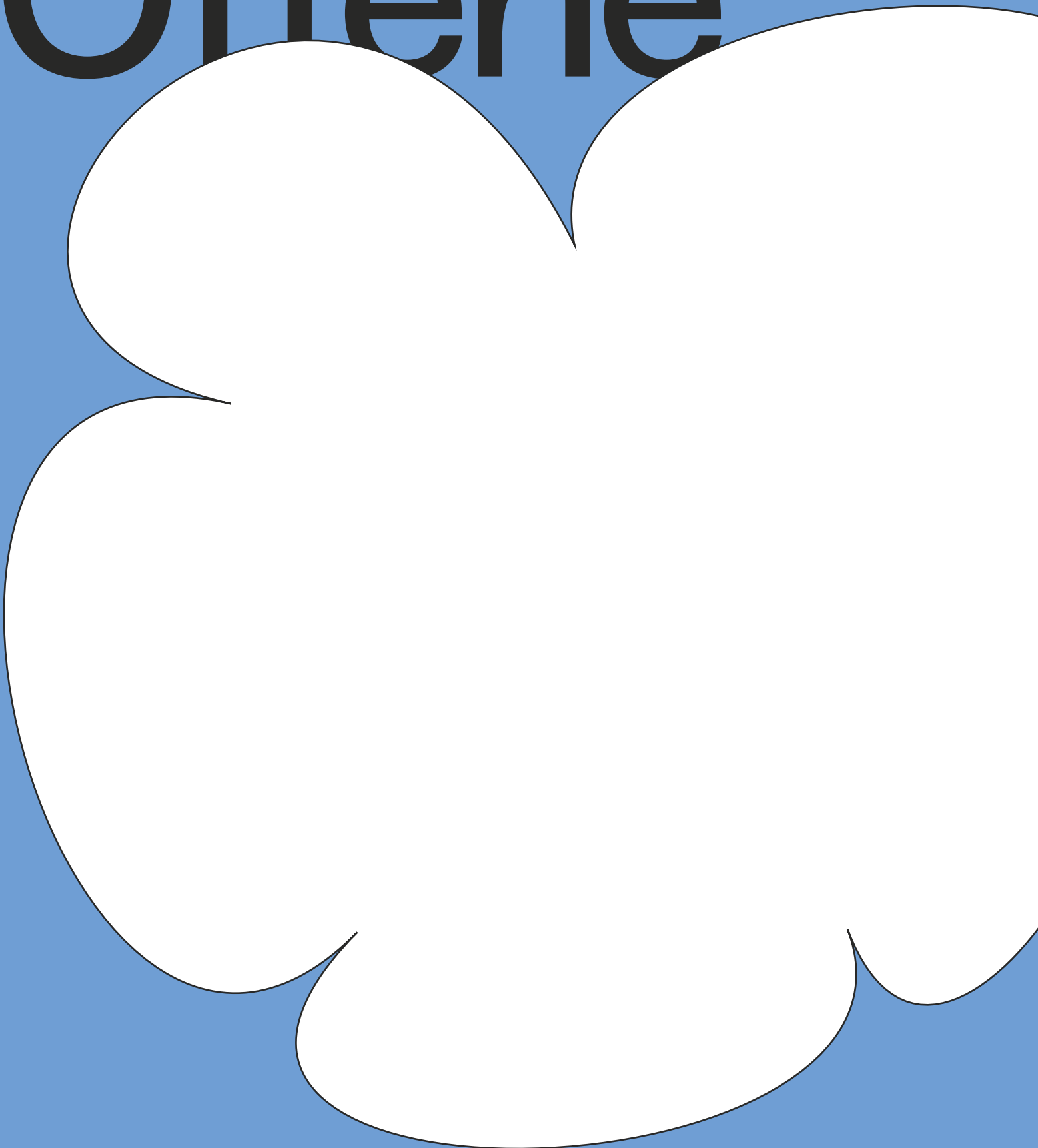
Neue
Schnittstellen

Gemeinsam
entscheiden

Räume öffnen

Trägermodelle

Offene



Planung

Offene Planung bindet Nutzer frühzeitig ein, ermöglicht Teilhabe und hält Raum für Ungeplantes offen. So können koproduktive Prozesse für viele Mitwirkende im Sinne des Gemeinwohls entstehen.

Stadtmachen- Prozess

Miteinander auf Augenhöhe ab Phase Null

Um Stadt gemeinsam mit zivilgesellschaftlichen Akteuren zu gestalten, müssen Kommunen Entwicklungsvorhaben auf eigenen Grundstücken für eine breite Mitwirkung öffnen. Damit das klappt, gilt es verschiedenste Instrumente in einem Prozess geschickt miteinander zu verknüpfen. Aktive gemeinwohlorientierte Gruppen können beispielsweise mit ihren Vorhaben als Projektentwicklerinnen anerkannt und von der Kommune mit der Erstellung von Entwicklungskonzepten beauftragt werden. Grundstücke, die eine Kommune nicht für den Gemeinbedarf benötigt, werden vorrangig im Rahmen eines Konzeptvergabeverfahrens vergeben. Eine Interessensondierung bereits ab Phase Null der Projektentwicklung, also noch vor einer städtebaulichen Qualifizierung, sorgt dabei für eine frühzeitige Beteiligung verschiedenster Akteure. In dem iterativen Verfahren zwischen Programmfindung und Städtebau gehen die räumliche Entwicklung und die Suche nach dem besten Programm Hand in Hand: Die Verfahrensbeteiligten können sich einbringen und geben einander Impulse. Bis ein formelles Grundstücksvergabeverfahren beginnt, wird ein enger, dynamischer Dialog zwischen Politik, Verwaltung und Stadtmachern geführt. In der Umsetzung der Planung kann dann das Investment von Vielen den einen Investor ersetzen und zu resilienten, kleinteiligen Strukturen führen. Diesem prozesshaften Vorgehen liegt die Annahme zu Grunde, dass die Qualität der Planung steigt, wenn die späteren Nutzerinnen und Nutzer bereits zu einem frühen Zeitpunkt eingebunden werden. Das gemeinsame Stadtmachen schafft einen fließenden Übergang zwischen Beteiligung, Mitwirkung und Verantwortungsübernahme.

↓ Bausteine

Früh beginnen, Verfahren öffnen

Das Verfahren „Stadtmachen“ bei städtischen Grundstücken setzt bereits in der Phase Null an, also vor der eigentlichen städtebaulichen Planung. Schon hier werden Bürgerinnen und Bürger sowie engagierte Stadtmacher eingebunden.

Zur Koproduktion einladen und offen kommunizieren

Stadtmacher werden gezielt zur Koproduktion eingeladen, um ihre konkreten Investitions- und Nutzungsideen in die Projektentwicklung einzubinden. Dabei werden Rahmenbedingungen und Unsicherheiten der Projektentwicklung offen kommuniziert. Alle Entscheidungen (Grundstücksvergabe, städtebauliche Entwicklung) sind fachlich und fair.

Dynamische Kommunikation gestalten

Städte oder städtische Entwicklungsgesellschaften als Eigentümerinnen von Flächen nutzen die gesamte Klaviatur der Kommunikationsmöglichkeiten. Sie garantieren niederschweligen Zugang, formulieren klar, welchen Einfluss der Dialog jeweils auf das Verfahren hat und schaffen neue Handlungsspielräume der Kooperation.

Partnerschaften in der Stadtgesellschaft aufbauen

Bürgerinnen und Bürger, Stiftungen, Kunst- und Kulturvereine und Weiterbildungseinrichtungen sowie freie zivilgesellschaftliche Gruppen, Baukultur-Initiativen, Hochschulen und Akteure aus der Wirtschaft sind mögliche Kooperationspartner in Stadtentwicklungsprozessen. Sie können diese durch Beratung qualifizieren oder konkret die Umsetzung unterstützen.

Idee vor Gebot

Die Flächen werden nicht zum Höchstgebot verkauft, sondern die beste Idee für das Quartier erhält den Zuschlag. Gemeinwohlorientierte Kriterien sollten die Auswahl bestimmen: Das können die Passgenauigkeit für den lokalen Kontext, die soziale Nutzung, die städtebauliche Qualität, Bezahlbarkeit oder Nachhaltigkeit sein.

Rückhalt und Begeisterung schaffen

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

Aachen – Stadtmachen am Büchel

„Stadtmachen am Büchel“ ist ein Modellprojekt für eine resilientere Innenstadt und den dort anstehenden Strukturwandel. Kaufhäuser, Shoppingcenter, Parkhäuser und der Bushof können – wenn sie ihre Funktion und ihre ökonomische Tragfähigkeit verlieren – bedrohlich für die weitere Entwicklung der Innenstadt werden. Im Altstadtquartier Büchel entwickelt die Kommune eine erste Strategie, wie diese Großstrukturen im engen Dialog mit der Stadtgesellschaft entwickelt werden können. Der Anspruch, die Bürgerschaft als Bauherrin zu befähigen, ist in dieser Entwicklung tief verankert. Auf ca. 5000 m² wird ein Parkhaus abgerissen, es entsteht daraus ein neues Stück Stadt. Im Projektgebiet hat die Stadt hierzu Flächen erworben und der eigens gegründeten Entwicklungsgesellschaft SEGA übertragen. Der Prozess schafft den Rahmen, in dem unterschiedlichste Vereine und Initiativen, Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen und Hochschulen Hand in Hand ein Stück lebendige Stadt entwickeln.

www.buechel-aachen.de

Das Büchel-Quartier mit seinen Stadtmacherinnen und Stadtmachern ist schon jetzt Katalysator, Laboratorium und Keimzelle für die anstehende Transformation der Innenstadt und strahlt bereits in umliegende Leerstände positiv aus. aus der Bewerbung der Stadt Aachen

Koproduktive Planung

Schrittweise zum Ziel – mit den Menschen vor Ort

Koproduktive Planung oder „Community-based-Design“ rückt das Planen mit den späteren Nutzerinnen und Nutzern oder den von der Planung Betroffenen in den Fokus und zielt auf ein hohes Maß an Beteiligung. Ziel ist, möglichst vielen Menschen zu ermöglichen, ihre Energie und Erfahrung, ihre lokale Expertise und ihr Fachwissen einzubringen. Die Planung von öffentlich genutzten baulichen Vorhaben erscheint für Außenstehende oftmals komplex. Sie erfordert eine detaillierte Beschäftigung mit städtebaulichen Rahmenbedingungen, technischen Details und der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit. Hier setzt koproduktive Planung an, indem Aufgaben auf greifbare und verständliche Bestandteile heruntergebrochen werden. So wird eine breite Mitwirkung ermöglicht. Durch das Mitwirken an Teilaufgaben werden schrittweise Handlungs- und Entscheidungsmacht übertragen. Der Prozess kann – je nach Größe und Komplexität des Vorhabens – mehrere Phasen durchlaufen und umfasst in der Regel mehrere Formen und Methoden der Mitwirkung. Ziel des koproduktiven Planens ist es, möglichst passgenau die Bedürfnisse und Bedarfe der späteren Nutzergruppen abzubilden und unter den Beteiligten Gemeinschaftssinn sowie Identifikation mit dem Vorhaben herzustellen. Hinzu kommt, dass dieses Instrument eine positive Wirkung auf die Beteiligung an Planungsprozessen hat. Insbesondere dort, wo viele unterschiedliche Interessen und Nutzungsansprüche an ein Gebäude, eine Einrichtung oder einen öffentlichen Raum zusammenkommen, ist ein breiter und inklusiver Planungsprozess zielführend.

⇩ Bausteine

Eigenständige Prozessgestaltung

Ein politischer Beschluss legitimiert die Neuverteilung von Macht und Ressourcen an zivilgesellschaftliche Arbeitsgruppen.

Abflachung hierarchischer Strukturen

Eine klare Aufgabenverteilung strukturiert die Zusammenarbeit. Arbeitsgruppen, in denen Bürgerinnen und Bürger federführend Verantwortung übernehmen, flachen Hierarchien ab und sorgen für eine Neusortierung von Zuständigkeiten.

Gemeinsam analysieren und planen

Koproduktion beginnt bei der Bewertung des Status quo: In gemeinsamen Erhebungen entsteht ein partizipatives Mapping, das die Probleme und Potenziale eines Areals auf den Punkt bringt. Darauf aufbauend bieten spielerische Methoden niedrigschwellige Einstiegsmöglichkeiten in das gemeinsame Erarbeiten von Zielen und Maßnahmen.

Transparente und stetige Kommunikation

Um den Projektfortschritt offen und transparent zu halten, ist ein konstanter Informationsaustausch zwischen allen Beteiligten unerlässlich. Die interessierte Stadtgesellschaft wird durch fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit informiert.

Kiel – MITTE MACHEN

Die Hörn, Hafenspitze der Landeshauptstadt und ehemaliges Werftgelände, ist städtebaulich schwer greifbar. Eigentlich ist alles da: Historie, Zugang zum Wasser, eine Brücke, erste kulturelle Angebote. Aber es entsteht kein klares Bild und irgendwas fehlt, damit man verweilen möchte. An diesem Brückenort soll nun eine neue Mitte für Kiel entstehen: neuer Wohnraum, ein öffentlicher Raum zum Mitgestalten, ein Hafen zum Ankommen und Ablegen. MITTE MACHEN ist ein mehrphasiger kreativer Stadtentwicklungsprozess, ein Pilotprozess für neue Kooperationsformen und permanente Interventionen im Stadtzentrum. Der Impuls für das gemeinsame Stadtmachen kam durch die freie Initiative MITTE. Der weitere Prozess wird seither gemeinsam mit der Landeshauptstadt Kiel (Vertretern der Stadtplanung, des Sozialdezernates, des Referates Kreative Stadt) und weiteren Akteuren gestaltet. MITTE fungiert dabei als eine Art Katalysator, der neue Kommunikationsformen zwischen Zivilgesellschaft und Stadt schafft und einen Wissenstransfer in die Entwicklung des Hörn-Quartiers leistet. Gemeinsam sollen reale und digitale Erlebnis- und Informationsformate umgesetzt und Leitideen für spätere Gestaltungswettbewerbe definiert werden. Durch einen Förderfonds der Landeshauptstadt Kiel für kreative Projekte wird die zivilgesellschaftliche Initiative gestützt. Auf dieser Basis wurde ein regelmäßiges Arbeitsformat zwischen der Initiative und der Stadtverwaltung aufgebaut. Grundlage dieses Formates ist die gemeinsame Zielsetzung, Offenheit und zeitliche Ressourcen von Seiten der Stadt. Der regelmäßige kollaborative und ko-kreative Austausch schafft Vertrauen und Wertschätzung und damit die Grundlage für eine gelebte Zusammenarbeit auf Augenhöhe.

www.mittekiel.de

Wuppertal – kooperative Entwicklung BOB CAMPUS

Das Stadtteilentwicklungsprojekt BOB CAMPUS wird von Anfang an kooperativ, also gemeinsam mit vielen Partnern im Stadtteil und bei der Stadt Wuppertal entwickelt. Aus einer ehemaligen Textilfabrik wird so ein Campus für Bildung, Arbeit, Wohnen und Gemeinschaft. Alle können an der Entstehung teilhaben – sei es die Schule aus der nahen Umgebung, die Ladenbesitzerin von der Berliner Straße, der Erzieher der Kita um die Ecke oder die Familie aus der Nachbarschaft. Als ein beispielhafter Teilprozess kann der Einzug der benachbarten Realschule auf den Campus hervorgehoben werden: In einer mehrmonatigen Planungsphase zwischen Schulleitung, Lehrpersonal, Schülervertretung und Schulamt sowie Gebäudemanagement, Projektgesellschaft und Architekten wurden die planerischen und baulichen Voraussetzungen für die Bauantragsstellung geschaffen. In der zweiten kooperativen Entwicklungsphase ging es um die konkrete Raumausstattung. Des Weiteren aber auch um die Frage, wie sich die Schule mit anderen Mietern und weiteren Nutzerinnen und Nutzern des BOB CAMPUS vernetzt. Geplant sind zum Beispiel Patenschaften zwischen der schulischen Berufsorientierung und den künftigen Gewerbetreibenden auf dem Campus.

www.bob-campus.de

← Best Practice

Kooperative Planung muss im Rahmen realistischer und realisierbarer Möglichkeiten erfolgen. Nur möglichst viele Ideen einzusammeln macht noch keinen guten Plan. Innerhalb des gesteckten Rahmens besteht dann aber Spielraum und Ergebnisoffenheit. aus der Bewerbung der Stadt Wuppertal

Stadtteil- Akupunktur

Selbstheilungskräfte des Stadtteils aktivieren

Kurzfristige, wirkungsvolle Maßnahmen; genau da, wo sie benötigt werden; gemeinsam mit den Menschen vor Ort: Das macht Stadtteil-Akupunktur aus. Anstatt um einen langwierigen Prozess zur Erstellung von Leitbildern oder Planungskonzepten geht es hier um eine bedarfsgerechte Verbesserung des subjektiven Lebensgefühls der Menschen in einem Quartier. Mit kleinen, meist eher kurzfristigen Maßnahmen werden Veränderungen angestoßen. Wirkung wird also genau da entfaltet, wo sie notwendig ist. Benachteiligte Stadtteile und Nachbarschaften werden durch eine Mischung aus baulichen, sozialen und ökonomischen Maßnahmen und Formen der lokalen Governance stabilisiert. Gleichzeitig werden die Selbstheilungskräfte des Stadtteils aktiviert. Die Stadtteil-Akupunktur führt noch zu einem anderen Effekt: Durch die aktive Einbindung der Stadtgesellschaft können standardisierte Planungsprozesse detailgenau überprüft und da, wo es nötig ist, entsprechend angepasst werden. Der Schlüssel zu einer erfolgreichen Umsetzung liegt dabei in der Verantwortungsübernahme durch lokale Akteure, gepaart mit gegenseitigen Vertrauen und einem kontinuierlichen Austausch mit den zuständigen Fachbereichen in der Verwaltung. Wichtig ist eine ämterübergreifende Querschnittsfunktion zwischen Quartiersmanagement und Stadtverwaltung. Nur durch kurze Abstimmungswege kann die Stadtteil-Akupunktur zu einer wirksamen Interventionsstrategie werden. Dafür empfiehlt sich die Einrichtung einer Steuerungsgruppe aus allen beteiligten Ämtern, die regelmäßig tagt.

⇓ Bausteine

Grünes Licht durch Verwaltungsspitze

Wenn die Verwaltungsspitze das Projekt von Anfang an mitträgt, sind die Weichen für den weiteren Ablauf gestellt.

Steuerungsgruppe als Scouts

Eine Steuerungsgruppe aus Führungspersonen der städtischen Fachbereiche sowie der Polizei und des Quartiersmanagements teilt in regelmäßigen Sitzungen Informationen aus den einzelnen Stadtteilen und kommuniziert deren Bedarfe.

Konkrete Aufgabenfelder finden

Gemeinsam mit den relevanten Stakeholdern werden Aktionsfelder festgelegt, in denen aus Sicht aller Beteiligten Handlungsbedarf besteht. Das können z. B. die gezielte Beseitigung baulicher Missstände im öffentlichen Raum, die Verbesserung von Aufenthaltsqualitäten, die Schaffung von Freiräumen sowie der Aufbau zivilgesellschaftlicher Netzwerke und Bündnisse sein.

Schaffung einer gemeinsamen Trägerstruktur

Eine gemeinsame Trägerstruktur erleichtert die Beantragung von Fördergeldern, die Vergabe von Leistungen an zivilgesellschaftliche Akteure und die Umsetzung der Projekte.

Kontinuierliche Evaluation

Eine enge Zusammenarbeit mit den verschiedenen Fachbereichen des kommunalen Verwaltungsapparates, dem Quartiersmanagement und der Polizei gewährleistet eine klare Koordination und ermöglicht die Evaluation der Prozesse.

Mannheim – Lokale Stadterneuerung als städtische Interventionsstrategie

In Mannheim wird die Interventionsstrategie „Lokale Stadterneuerung“ (LOS) angewendet – eine Stadtteil-Akupunktur, die über gezielte Nadelstiche wirkt. Auf Initiative des Oberbürgermeisters wurde eine Steuerungsgruppe aus Führungspersonen relevanter Fachbereiche, der städtischen Wohnungsbaugesellschaft und dem Quartiersmanagement ernannt. Auf diese Weise können Maßnahmen und Prozesse innerhalb eines Quartiers gezielt angegangen und gesteuert werden. Für den Stadtteil Neckarstadt-West wurden beispielsweise über ein Gutachten sechs Handlungsfelder mit investiven sowie nicht-investiven Maßnahmen erarbeitet. Zu den Handlungsfeldern zählen u. a. die gezielte Beseitigung baulicher Missstände im öffentlichen Raum, die Verbesserung von Aufenthaltsqualitäten und Schaffung von Freiräumen sowie der Aufbau zivilgesellschaftlicher Netzwerke und Bündnisse. Durch das vernetzte Arbeiten von Verwaltung, der Stadtentwicklungsgesellschaft für Mannheim (MWSP) und dem Quartiersmanagement entstehen Kooperationen mit und innerhalb der Bewohnerschaft zu unterschiedlichsten Projekten. Das Projekt ALTER als Akupunkturadel möchte beispielsweise das mangelnde Angebot an informellen Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche durch einen zugänglichen öffentlichen Raum verbessern. Im Projektverlauf entstand eine beispielhafte Kooperation der Stadt Mannheim, der MWSP und des Vereins POW, die eine ehemalige städtische Parkfläche in einen Ort der Begegnung mit hoher sozial-integrierender Wirkung umgewandelt hat: ALTER ist ein öffentlicher, nicht kommerzialisierter Ort, der mit Sport- und Kulturangeboten zum Verweilen und Spaßhaben anstiftet.

www.alter-mannheim.de

Bei der Stadtteil-Akupunktur handelt es sich weder um ein Fürsorgeprogramm für abgehängte Quartiere noch um ein Alibi städtischen Marketings gegen das hartnäckige Image der No-Go-Area. Vielmehr geht es um gleichwertige Lebensbedingungen und Chancengerechtigkeit in unserer Stadt. aus der Bewerbung der Stadt Mannheim

Flächen- entwicklungsbeirat

Flächenkonkurrenzen überwinden

In Zeiten zunehmender Flächenkonkurrenz kann ein Flächenentwicklungsbeirat als moderiertes Werkstattverfahren zwischen Flächeneigentümerinnen und -eigentümern, Investoren, Stadtmachern und Stadtverwaltung vermitteln. Hier werden die unterschiedlichen Ideen und Haltungen zur zukünftigen Nutzung der Flächen transparent geteilt und einer ergebnisoffenen Diskussion zugänglich gemacht. In Begleitung einer externen Moderation und eines Planungsbüros wird gemeinsam über die Entwicklungspotentiale und -möglichkeiten der Fläche gesprochen. Dabei können Missverständnisse geklärt und Einblicke in die Denkweisen der Partner geschaffen werden.

Der Flächenentwicklungsbeirat ist kein formelles Verfahren der Bauleitplanung, die Mitglieder befassen sich dialogorientiert mit der Fläche und den projektbezogenen Ansprüchen an diesen Raum. Ziel ist die Begleitung und Justierung des Planungsprozesses, der die Grundlage für die mittel- und langfristige Entwicklung der Fläche darstellt. Die Interessen der Beteiligten können auf diese Weise berücksichtigt und eine konfliktarme, kollaborative Flächenentwicklung erleichtert werden.

↓ Bausteine

Alle Akteure an Bord

Um die unterschiedlichen Interessen offenzulegen und eine gemeinsam getragene Haltung hinsichtlich der zukünftigen Nutzung der betreffenden Fläche zu erarbeiten, ist die Beteiligung aller relevanten Akteure (d. h. der Eigentümerinnen und Eigentümer, der Stadtmacher und Fachämter) notwendig.

Externe Moderation und planerische Begleitung

Eine konsensorientierte Grundhaltung der beteiligten Akteure ist elementar. Ein externes Planungsbüro und eine vermittelnde Moderation unterstützen im Prozess dabei, die unterschiedlichen Vorstellungen stufenweise zu klären und im Dialog zu gemeinsamen Vorstellungen zu gelangen.

Räumliche Aussagen, aber kein zu enges Korsett

Im Sinne einer programmatischen „Entwicklungs-Charta“ wird auf Grundlage der Aushandlungen im Beirat ein konsensfähiger Plan erarbeitet. Er dient als Grundlage für weitere Untersuchungen, ist jedoch kein klassischer Rahmenplan, der städtebauliche Strukturen darstellt, sondern ein Kommunikationsinstrument nach innen und nach außen.

Zeit, Geld und Ehrenamt

Die externe Moderation und die Entwicklung des Rahmenkonzeptes sollten von den Eigentümern bezahlt werden. Stadtmacher investieren ihre Zeit ehrenamtlich, alle anderen sollten im Rahmen ihrer professionellen Tätigkeit mitwirken können.

Wuppertal – Utopiastadt

Der Utopiastadt-Flächenentwicklungsbeirat wurde zur Entwicklung der mindergenutzten Flächen rund um den ehemaligen Mirker Bahnhof – heute Utopiastadt – ins Leben gerufen. Die Eigentümerin der Flächen (Aurelis) und die im ehemaligen Bahnhofsgebäude beheimateten Initiative (Utopiastadt, Eigentümerin des Gebäudes) hatten unterschiedliche Vorstellungen zu der zukünftigen Nutzung des Areals. Das Interesse von Utopiastadt ist es, die Flächen langsam, kooperativ und gemeinwohlorientiert zu entwickeln. Das Interesse der Aurelis besteht darin, die eigenen Flächen nach wirtschaftlichen Kriterien zu verkaufen. Die Stadt verfolgt das Interesse, die attraktive Liegenschaft im Sinne eines Mehrwertes für Quartier und Gesamtstadt weiterzuentwickeln und Gewerbeflächen für Betriebe aus der Stadt zur Verfügung stellen. Nach einer Positionierung der Stadt zugunsten einer notwendigen Beteiligung von Utopiastadt kamen die o. g. Partner im Sommer 2016 überein, mit einer externen Moderatorin gemeinsam nach Lösungen zu suchen. Mitglieder des Beirats waren Vertreter der Utopiastadt gGmbH inklusive Förderverein, der Aurelis sowie des Ressorts Stadtentwicklung und Städtebau der Stadt sowie der Wirtschaftsförderung. Der Prozess startete im Oktober 2016. Er erreichte mit der Vorlage eines konsensfähigen Rahmenkonzeptes, das einen robusten Rahmen bietet, aber gleichzeitig Spielraum für weitere Projektideen eröffnet, nach 20 Sitzungen im Juni 2018 einen wichtigen Zwischenschritt. Im Ergebnis der Aushandlungen konnte das Areal von der Utopiastadt gGmbH fast komplett erworben werden.

www.clownfisch.eu

Der Flächenentwicklungsbeirat kann dazu beitragen, Interessenkonflikte zu überwinden und zu einer gemeinsamen Vorstellung von der Entwicklung der Fläche zu kommen. Durch ihre Planungshoheit verfügt die Kommune in vielen Fällen über einen Hebel, um auf ein solches Verfahren hinzuwirken. aus der Bewerbung der Stadt Wuppertal

Neue

The image features a minimalist design with a white background. Several large, organic, red shapes are scattered across the frame, resembling stylized leaves or abstract forms. The word "Neue" is printed in a bold, black, sans-serif font in the upper left quadrant, partially overlapping one of the red shapes.

Durch passgenaue Beratung sorgen neue Anlaufstellen für Durchblick im Behörden- und Gesetzesdschungel. Zudem fungieren sie als Übersetzerinnen und vermitteln zwischen Stadtmachern, Eigentümerinnen und Eigentümern und der Stadtverwaltung.

Schnittstellen

Tiny Rathaus

Aus dem Rathaus in die Stadt und zurück

Das Tiny House ist in den vergangenen Jahren zu einem feststehenden Begriff geworden. Das Tiny Rathaus greift den Begriff auf und bringt eine mobile Version des Rathauses in die Stadt und damit nah an die Bürgerinnen und Bürger. Als Testlabor in der Stadt fungiert es als permanenter Probe- und Umsetzungsraum für frühzeitige Beteiligung, dezentralen Bürgerkontakt und die Optimierung von Verwaltungsabläufen. Es öffnet einen mobilen dritten Raum zwischen Stadtgesellschaft und Stadtverwaltung, in dem gemeinsam neue Wege und Lösungen für die komplexen Herausforderungen heutiger Stadtentwicklung entdeckt werden können. Im Zentrum steht dabei der Austausch auf Augenhöhe. Ein Tiny Rathaus bietet den Menschen vor Ort im eigenen Quartier die Chance, offene Gespräche zu führen und kreative Impulse zu geben, aber auch Kritik zu formulieren und Fragen an die Mitarbeiter der Stadtverwaltung zu stellen.

Damit die mobile Anlaufstelle angenommen und genutzt wird, sollte das Rathaus von Beginn an durch Stadtverwaltung, Bürgerinnen und Bürger und Kreative aus der lokalen Szene zusammen geplant werden. Durch ein offenes Miteinander und das aktive Ausprobieren mittels Prototypen vor Ort wird das mobile Rathaus zu einem Bestandteil der Stadt – noch bevor es überhaupt gebaut wird. Gleichzeitig stellt das mobile Rathaus eine permanente Intervention in der Stadt dar. Nach dem Testlauf und der Erprobung verschiedenster Anwendungsmöglichkeiten wird das Tiny Rathaus gebaut und anschließend ins Repertoire der lokalen Demokratie aufgenommen. Bereits im Kleinen wird deutlich, was kooperative Stadtentwicklung auszeichnet: adaptives Justieren und gemeinsames Lernen. Offenheit für die inhaltliche Ausgestaltung bei allen Beteiligten, Raum zum Scheitern und Iteration schaffen ein von allen Beteiligten nachhaltig getragenes Projekt.

↓ Bausteine

Kreatives Sondieren

Der erste Schritt, um ein solches Innovationswerkzeug für die Stadtverwaltung zu gestalten, ist die Ko-Kreation mit den Beschäftigten. Mit verschiedenen Abteilungen werden explorative Gespräche geführt und das Konzept auf Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken geprüft.

Ko-Kreation und Prototyping

Im Rahmen einer Testwoche für Beschäftigte der Stadtverwaltung kann mittels eines ersten Prototyps ausgetestet werden, welche Möglichkeiten ein mobiles Rathaus eröffnet. Dieser bietet ihnen auch die Gelegenheit, Impulse und Kritik zur weiteren Entwicklung einzubringen. Die Ergebnisse werden dokumentiert und veröffentlicht.

Testwochen in der Stadt

Im nächsten Schritt sollte das mobile Rathaus unter realen Bedingungen getestet werden. Mit der Frage „Was wäre wenn ...?“ werden konkrete Zukunftsszenarien zu Dienstleistungen, Digitalisierung und Stadtentwicklung für eine bürgernahe Stadtverwaltung erörtert. Öffentliche Begleitveranstaltungen mit inspirierenden Gästen aus anderen europäischen Kommunen können den Prozess begleiten.

Gestaltung und Prozessdesign

In diesem Schritt wird das in den vorangegangenen Phasen gesammelte Wissen genutzt, um eine letzte Lernschleife zu durchlaufen. Die letzte Phase zielt darauf ab, ein permanentes mobiles Rathaus zu bauen und in die Abläufe der Stadtverwaltung zu integrieren.

Kiel – Tiny Rathaus

Das Tiny Rathaus ist ein winziges Rathaus, das ohne Stufen erreichbar ist und keine langen, dunklen Flure oder geschlossene Türen hat. Es soll ein mobiles Testlabor werden und eine neue Schnittstelle der Ideen von Bürgerinnen und Bürgern mit den Verwaltungsstrukturen bilden. Mit dem Projekt Tiny Rathaus wollen das Referat Kreative Stadt der Landeshauptstadt Kiel und das Kreativzentrum Anscharcampus verschiedene Herausforderungen an die zukünftige Stadtentwicklung vor Ort mit den Anwohnern diskutieren. Und weil in Kiel auch eine Hochschule mit vielen Kreativen sitzt, erfolgt die Entwicklung dieses neuen Ortes in einem dreistufigen Design-Thinking-Prozesses zwischen Sommer 2020 und Sommer 2022. Viele Ämter werden mit dem klaren Ziel beteiligt, hilfreiche Angebote zu machen. Aus den Erkenntnissen erster Testnutzungen entsteht ein Prototyp, der später auf die Straße gebracht wird. Vorhandene Erfahrungen aus Dänemark wurden genutzt, um vor Ort eine mutige Gesprächskultur zu schaffen. Grundlage für das Tiny Rathaus bildet ein Ratsbeschluss der Kieler Ratsversammlung. Er umfasst den politischen Auftrag, ein Referats Kreative Stadt zu schaffen, um damit Potentiale der Kultur- und Kreativwirtschaft für die Stadtentwicklung zu heben.

www.anscharcampus.de/akteure/tiny-rathaus

*Wir sind begeistert!
Eine kooperative Stadt zu
werden, ist genau die*

Reise, die unser Projekt „Tiny Rathaus“ als mobile und offene Stadtverwaltung auf Rädern anschieben will. Und damit sind wir nicht alleine – hinter der Kulisse der Rathausmauern haben wir schon viele kreative Köpfe kennengelernt. Aber das ist erst der Anfang. Die Auszeichnung ist ein Startschuss für die nächste Etappe!

Sophie Mirpourian, Prozessleitung Tiny Rathaus, Kreativzentrum Anscharcampus

Engagement-Büro

Mitwirkung auf die Straße bringen

Eine zentral gelegene Anlaufstelle ermöglicht einen niederschweligen Zugang zu den Themen Beteiligung und Stadtmachen. Sie bietet Präsentationsfläche für formelle wie informelle Vorhaben – beispielsweise des Planungsamtes – und ermöglicht so erst eine sinnvolle Beteiligung. Insbesondere kommunale Planungsvorhaben mit großem öffentlichen Interesse können so nach außen getragen werden und verbleiben nicht im formal geprägten Rathaus. Neben dem Fokus auf eine niedrighschwellige Beteiligung an Planungsvorhaben bietet das Engagement-Büro Unterstützung und Information zu allen Fragen rund um das Stadtmachen. Es unterstützt bei der Konzeptentwicklung oder Fördermittelakquise und vermittelt an die richtigen Stellen in der Verwaltung. Die Ansiedlung an einem zentralen Ort in der Stadt erleichtert es, „mal eben“ etwas zu erfragen oder zu klären. Zugunsten neuer Zugänge wird bewusst auf einen behördlichen Rahmen verzichtet. Die Anlaufstelle versteht sich als leicht zugängliches Serviceangebot. Ziel der Einrichtung ist es, nicht nur zum Austausch von Informationen, sondern auch als Raum für Vernetzung, Austausch und Weiterbildung zu dienen. Ein Engagement-Büro ist ein kleiner Ort mit großer Wirkung – hier können sich die Stadtgesellschaft und ihre Verwaltung treffen, Ideen schmieden und diese gemeinsam vorantreiben.

↓ Bausteine

Im Laufen lernen

Bereits während der Konzeptentwicklung können kleinere Projekte (z. B. Einrichtung eines Schülerhaushalts) umgesetzt, getestet und damit Rückschlüsse für den Gesamtprozess gezogen werden.

Bereitstellung von Ressourcen

Für die Ersteinrichtung, die laufenden Mietkosten und Geschäftsaufwendungen sind entsprechende Haushaltsmittel zu veranschlagen. Die personelle Ausstattung muss den Aufgaben angemessen sein. Die Mitarbeiter sollten über die entsprechende fachliche Qualifikation verfügen. Diese umfasst kommunikative und soziale Kompetenz, Erfahrung in der Netzwerkarbeit, die Offenheit für neue Themen sowie Serviceorientierung und Konfliktfähigkeit.

Sichtbarkeit in der Stadt

Ein zentraler, gut sichtbarer, barrierefreier Ort und feste Öffnungszeiten sind unerlässlich. Das Büro kann nur funktionieren, wenn es niederschwellig angelegt ist und vom Selbstverständnis her mehr Servicestelle als Behörde ist. Geöffnete Türen, große Fenster, auffällige Außenwerbung und eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit sorgen für Sichtbarkeit und Offenheit.

Andockung an die Verwaltung

Eine Anbindung des Büros an die Verwaltungsspitze sorgt für kurze Wege und Transparenz. Dazu gehört die Kommunikation der Idee sowohl in die Verwaltung hinein, als auch in die Stadtgesellschaft hinaus. Somit erfüllt das Engagement-Büro eine Scharnierfunktion zwischen den Menschen einer Stadt und ihrem Rathaus.

Schwerte – MitMachBüro

Das MitMachBüro basiert auf den Leitlinien der MitMachStadt Schwerte. Diese wurden im Rahmen des bundesweiten Förderprogramms „Engagierte Stadt“ in einem vierjährigen Entwicklungsprozess von Vertretern der Stadtgesellschaft, der Politik, der Wirtschaft und der Verwaltung verfasst und vom Rat der Stadt Schwerte beschlossen. Als physische Anlaufstelle in der Mitte der Stadt bietet das mit Verwaltungsmitarbeitern besetzte MitMachBüro neben konkreten Tipps zu Beteiligung und Ehrenamt auch Informationen zu aktuellen Planungen, Projekten und Beteiligungsprozessen. Ein beispielhaftes Projekt ist die Umgestaltung des Marktplatzes: In Kooperation mit dem Planungsausschuss wurden die Pläne aus dem Wettbewerb zur neuen Marktplatzgestaltung öffentlich präsentiert. Im MitMachBüro und über das MitMachPortal konnten Ideen und Anregungen eingereicht werden. Ein breit besetztes MitMachGremium begleitet die Arbeit des Büros. Zudem gibt das Büro einen Überblick über die Schwerter Engagement-Landschaft, über Austausch und Vernetzung von Initiativen und Gruppen, sowie über Workshops, Seminare und Vorträge. Als Synergieeffekt wird gemeinsam mit dem ehrenamtlich geführten, autonomen Freiwilligenzentrum „Die Börse“ ein Leerstand direkt am Marktplatz aktiviert und so die Kooperationsmöglichkeiten zwischen diesen beiden Einrichtungen gestärkt.

www.mitmachstadt.schwerte.de

Besonders innovativ ist die Schnittstelle zur formellen Beteiligung, bei der Trägerinnen und

Träger öffentlicher Belange beteiligt werden und Anregungen und Bedenken abgeben können.

Anke Skupin, MitMachBüro Schwerte

Netzwerk Baugemeinschaften

Menschen dazu befähigen, kollektive Bauherrschaft zu erlangen

In einer Baugemeinschaft finden sich Menschen zusammen, die selbstgenutztes Wohneigentum schaffen wollen. Im Zentrum steht dabei der Wunsch, gemeinschaftliche oder nachbarschaftlich orientierte Wohnformen zu schaffen, die auf dem regulären Wohnungsmarkt nur selten vorhanden sind. Durch die Initiierung einer Kontaktbörse für Baugemeinschaften bekennt sich eine Kommune dazu, dass solche Baugemeinschaften wichtige Anker einer vielstimmigen Stadtentwicklung sind. Oftmals kann eine Baugemeinschaft schwer vermarktbar Grundstücke entwickeln, da sie im Zusammenschluss mit lokalen Initiativen oder karitativen Einrichtungen passgenaue Lösungen und besondere Wohnformen am Standort realisiert. In Ergänzung zu kommunalem Wohnungsbau können gemeinwohlorientierte Baugemeinschaften einen wichtigen Beitrag zum Entstehen von vielfältigen Nachbarschaften leisten.

Eine kommunale Kontaktbörse für Baugemeinschaften dient als Plattform für Menschen, die sich über Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Bauens informieren wollen. Eine organisatorische Anbindung an die für Stadtentwicklung und Wohnen zuständigen Stellen der Verwaltung sichert eine enge Anbindung an anstehende Planungsvorhaben. Die Kontaktbörse kann als digitale und analoge Arbeitsstruktur etabliert werden, mit deren Hilfe auf Bedarfe der gemeinwohlorientierten Immobilienentwickler reagiert werden kann: Sie bietet Informationen, Vernetzungs- und Förderangebote sowie fachlichen Input zu gemeinschaftlichem Bauen. Um das Segment Baugemeinschaften einer breiten Öffentlichkeit und anderen Zielgruppen als bisher bekannt zu machen, sind niederschwellige, lockere und nahbare Formate wie Kennenlernabende, Videoformate und Stadtpaziergänge wichtig. Angebote der Kontaktbörse können eine Webseite mit Rubriken für Gesuche und Angeboten umfassen, so dass z. B. einzelne Interessierte Anschluss an eine bereits bestehende Gruppe finden können. Das zentrale Bündeln von Informationsangeboten zu rechtlichen und finanziellen Aspekten von Baugemeinschaften erleichtert den Zugang zum komplexen Themenfeld Bauen. So werden immer mehr Menschen dazu befähigt, in Eigenregie ein Stück Stadt mitzuentwickeln.

⇩ Bausteine

Vielfalt nutzen und fördern

Baugemeinschaften können relevante Akteure der gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung werden, wenn sie jenseits ihres Gebäudes Leistungen für die Stadtgesellschaft übernehmen. Dazu müssen Baugemeinschaften stärker bei der städtischen Wohnungsbauflächenvergabe berücksichtigt werden, z. B. über Konzeptvergabeverfahren.

Nachfrage zentral bündeln

Um einen Überblick über potenzielle kollektive Bauherren zu bekommen, empfiehlt sich eine feste kommunale Anlauf- und Koordinierungsstelle. Eine an die Stadtverwaltung angegliederte Agentur für Baugemeinschaften kann entsprechende Kompetenzen aufbauen und Angebote schaffen.

Wiedererkennbare Marke schaffen

Kontaktbörsen sind auf eine rege Beteiligung angewiesen. Um den Aufbau einer festen Community zu unterstützen, ist die Etablierung einer Marke wichtig, mit der sich viele Menschen identifizieren können. Um passgenaue Angebote zu schaffen, ist es wichtig, seine Zielgruppe zu kennen und den richtigen Ton zu treffen.

Transparenter Informationsfluss

Die von der Kommune auf der Kontaktbörse zur Verfügung gestellten Informationen müssen aktuell und umfassend sein, so dass interessierte Gruppen Zugang zu potenziellen Baugrundstücken bekommen.

Flankierende Pakete schnüren

Die Gruppe steht, das Grundstück ist gefunden – doch wie ist es um die Finanzierung und rechtliche Fragen bestellt? Informationen über Förderprogramme von regionalen Investitions- und Förderbanken können hier bereitgestellt werden, ebenso ein Netzwerk aus Beratern (Baubetreuung, Rechtsberatung, Architekturbüros sowie sozialen Trägern).

Hamburg – baut zusammen!

In Hamburg werden Baugemeinschaften seit vielen Jahren durch die Bereitstellung städtischer Grundstücke in reinen Konzeptverfahren, ein eigenes Förderprogramm der Hamburgischen Investitions- und Förderbank und die Agentur für Baugemeinschaften unterstützt. Die Agentur wurde bereits 2003 als zentrale Anlaufstelle in der heutigen Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen eingerichtet. Auf der Webseite der Agentur können Interessierte auf einer interaktiven Karte bestehende Angebote einsehen, eigene Gesuche verfassen oder auf bestehende Beiträge reagieren. Veranstaltungen zum Thema beschäftigen sich mit vielen wichtigen Aspekten des gemeinschaftlichen Planens und Bauens. Dies umfasst Konzeptentwicklung, Auswahlprozesse und Rechtsformen sowie die Finanzierung von Baugemeinschaften. Hier kommt es zum direkten Austausch zwischen Baubetreuung, Genossenschaften und anderen Akteuren. Die niedrigschwelligen, lockeren und nahbaren Angebote, wie z. B. Speed-Dating, Gesprächsrunden mit Fachleuten per YouTube-Livestream oder Kurzfilme („100 Sekunden Baugemeinschaften“), machen das Segment Baugemeinschaften bei immer mehr Menschen bekannt. Die Kontaktbörse befördert daher das alltägliche Stadtmachen, indem sie Menschen hilft, selbst zu Projektentwicklern zu werden.

www.hamburg.de/baugemeinschaften

Frankfurt – Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e. V.

Im Netzwerk Frankfurt haben sich inzwischen über 100 geplante und realisierte Wohnprojekte sowie Wohninitiativen zusammengeschlossen, um gemeinsam neue Wohnformen zu entwickeln. Die als Verein organisierte Bürgerinitiative ist von der Stadt Frankfurt am Main damit betraut, eine Koordinations- und Beratungsstelle (KuB) für gemeinschaftliches Wohnen professionell zu leiten. In Kooperation mit dem Amt für Wohnungswesen finden Infobörsen statt, bei denen Austausch und Beratung zu allen relevanten Fragen des gemeinschaftlichen Wohnens angeboten werden. Die Gründung von Wohninitiativen und die Realisierung von Wohnprojekten wird durch Hilfestellung zu rechtlichen und finanziellen Aspekten, sowie die Vernetzung mit bestehenden Wohnprojekten unterstützt. Als feste Instanz im Liegenschaftsfonds der Stadt vertritt die KuB die Interessen der Stadtmacher und wirkt an der Auswahl geeigneter Liegenschaften für die Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten mit. Über die KuB wird eine breite Öffentlichkeit in der Stadt auf das Thema des gemeinschaftlichen Wohnens aufmerksam gemacht und ein wichtiger Beitrag zur wohnungspolitischen Bildung geleistet. Zusammen mit der Stadt Frankfurt und Genossenschaften soll das Netzwerk eine „Genossenschaftliche Immobilienagentur“ gründen, als Vermittlungs- und Beratungsstelle für gemeinwohlorientierte Immobilienverkäufe.

www.gemeinschaftliches-wohnen.de

↑ Best Practice

Auch die Kontaktbörse hat mittlerweile eine feste Community. Wir haben eine Marke erschaffen, mit der sich viele identifizieren können. Unser Format ist niederschwellig, locker und nahbar.

aus der Bewerbung der Hansestadt Hamburg

Raumbörse

Raumpotenziale unkompliziert nutzbar machen

Viele Stadtmacher in unseren Städten brauchen Raum – mal für kurze Zeit, mal für länger. Doch solche Freiräume sind oft schwer zu finden. Sie müssen gesucht, geöffnet und vermittelt werden. Das ist eine Aufgabe, in der Kommunikation und Vernetzung besonders wichtig sind. Eine Raumbörse übernimmt als „Raumagent“ diese Aufgaben und fördert so die freie Kunst- und Kulturszene, das bürgerschaftliche Engagement und die Arbeit von Vereinen, freien Initiativen und Kollektiven. Sie fungiert als Bindeglied und Übersetzerin zwischen den Akteuren, den Eigentümern und der Stadtverwaltung.

Die Vermittlungsstelle bietet sich auch als zentrale Wissenssammlung zu Themen von A wie Antrag bis Z wie Zwischennutzungsvertrag an. Als kommunikative Brücke zwischen den verschiedenen Akteuren können Vertrauen geschaffen und durch standardisierte Nutzungsvereinbarungen verbindliche Rahmen der Kooperation geschaffen werden. Je nach Ausrichtung kann die Raumbörse auch aktiv Leerstände akquirieren und diese zentral über eine Plattform anbieten. Objekte in städtischem Immobilienbestand, die nicht für eine „normale“ Vermietung in Frage kommen, können der Raumbörse beispielsweise nach einer baurechtlichen, planungs- und sicherungstechnischen Prüfung zur weiteren Verwaltung übertragen werden. Auf diese Weise gelingt es, städtische Freiräume nutzbar zu machen und gleichzeitig Verwaltungsstrukturen zu entlasten. Ein digitales Raum- und Ressourcenkataster informiert über Raumpotentiale und deren baulichen Zustand.

Im Rahmen regelmäßiger runder Tische mit Akteuren aus Kulturszene, Politik und Verwaltung werden konkrete Themen wie z. B. die Koordination des Nachtlebens besprochen und Herausforderungen gemeinsam gelöst. Für einen transparenten Informationsfluss ins Rathaus sorgen regelmäßige Jour-fixe-Termine mit verschiedenen Fachbereichen und die Teilnahme in verschiedenen Gremien der Stadtverwaltung. Noch entscheidender als die Frequenz der Termine ist ein guter Draht in die Verwaltung. So können aufkommende Themen direkt und schnell angegangen werden.

↓ Bausteine

Konzeption Hand in Hand – von Beginn an

Um bedarfsgerechte Angebote zu schaffen sollten kreative Akteure und Stadtmacher in die Konzeption des Büros eingebunden werden. Eine referatsübergreifende Ausarbeitung und der beständige Austausch mit der Szene sind essentiell, um die lokalen Besonderheiten und bereits vorhandene Strukturen zu berücksichtigen.

Finanzierung sichern

Neben Geldern für Personalstellen und Infrastrukturkosten sollten in den Haushalt auch eine Basisfinanzierung für die Inbetriebnahme und Erstellung einer Geschäftsausstattung eingestellt werden. Allen Beteiligten sollte von Beginn an klar sein, wie viele Mittel in den kommenden Jahren für die Arbeit des Büros zur Verfügung stehen werden.

Aus der Szene, für die Szene

Es kann von Vorteil sein, wenn die Raumbörse nicht offizieller Teil der Verwaltung ist, sondern eine Mittlerfunktion übernimmt. Es sollten Akteure beauftragt werden, die sowohl in der Stadtmacherszene als auch mit der Verwaltung gut vernetzt sind, viel Erfahrungswissen in Moderationsprozessen mitbringen und in der Lage sind, neutral und zugewandt zwischen den verschiedenen Welten von Verwaltung und freier Szene zu vermitteln.

Trial-and-Error als Chance

Das prototypische Erproben der Vermittlerstelle an einem konkreten Objekt zu einer frühen Phase des Projekts schafft Vertrauen bei allen Beteiligten und legt offen, wie zwischen Raumsuchenden, Raumanbietern und den zuständigen Genehmigungsbehörden vermittelt werden kann.

Flexible Musterverträge

Standardisierte Nutzungsvereinbarungen schaffen für die Kooperation einen verbindlichen Rahmen: Sie definieren Nutzungsart, Flächennutzung, Nutzungsdauer und Nutzungsentgelt und klären die Versorgung mit Strom, Wärme und Wasser, Zugangsrechte für Besucher, Versicherungsfragen und die Übergabe nach Ende der Nutzung. Eine Checkliste für Rollenaufteilungen, Zuständigkeiten und den Informationsfluss während des Nutzungsverlaufs beugt Konflikten vor.

Halle/Saale – Freiraumbüro

Das Freiraumbüro der Stadt Halle entstand auf Basis eines gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes. Dieses wurde das Hand in Hand mit der Verwaltung, Akteuren der freien Szene, Vereinen und Engagierten der Zivilgesellschaft sowie der Politik im Rahmen eines runden Tisches erarbeitet und anschließend durch den Stadtrat beschlossen. Darin wurde beispielsweise festgeschrieben, dass Freiräume für gemeinwohlorientiert-kreative Projekte im Rahmen städtischer Planungen und Konzepte zu berücksichtigen sind. Auch dass stadteigene Räume Projekten zur Verfügung gestellt werden sollen und dass die Stadt einen Ressourcenpool anlegt, um gemeinwohlorientierte Initiativen bei ihrer Arbeit zu unterstützen. Das „Freiraumbüro“ als Kompetenzzentrum tritt als Scharnier und Übersetzer zwischen den Akteuren, Eigentümerinnen und Eigentümern und der Stadtverwaltung auf. Es unterstützt und begleitet gemeinwohlorientierte Initiativen auch bei der Organisation und Umsetzung temporärer oder längerfristiger Projektvorhaben. So werden z. B. in Zusammenarbeit mit Kleingartenvereinen Gartenparzellen, wenig genutzte Vereinsheime und leerstehende Gartenlokale identifiziert und für temporäre und dauerhafte Nutzungen aktiviert. Weiterhin arbeitet das Team an der Schaffung von Zugang zu Schulräumen in der unterrichtsfreien Zeit, an der energetischen Sanierung mehrerer Künstlerhäuser in der Stadt, an der Aktivierung zweier städtischer Liegenschaften über einen Erbbaurechtsvertrag und an der Entwicklung von Nutzungskonzepten für leerstehende oder wenig genutzte Liegenschaften.

www.freiraumbuero-halle.de

Nürnberg – Raumkompass

Speziell seit dem Ende der Zwischennutzung des ehemaligen Quelle-Versandzentrums durch über 200 Mieterinnen und Mieter im Jahr 2015 ist das begrenzte Angebot bezahlbarer Räume für Kunst-, Kultur- und Kreativschaffende in Nürnberg ein präsent Thema. Mit dem Raumkompass macht sich die Stadt die Frage nach kulturellen Ermöglichungsräumen zum gesamtstädtischen Anliegen: Leerstände sollen zentral akquiriert und Kunst-, Kultur- und Kreativschaffende bei ihrer Raumsuche unterstützt werden. Besonders an der kommunalen Vermittlungsagentur ist die lange Konzipierungsphase von zwei Jahren, in der freie und städtische Akteure gemeinsam Bedarfe aufgedeckt und eine passgenaue Struktur für die dezentrale lokale Kulturlandschaft erarbeitet haben. So konnten Szenewissen und vorhandene Strukturen sowie Themen der Stadtentwicklung in die Konzeption einfließen. Die referatsübergreifende Erarbeitung des Raumkompasses wird vom Amt für Kultur und Freizeit übernommen. Die Arbeit wird von einem stadtinternen Arbeitskreis begleitet. Vor allem durch Modellprojekte wie die Belegung eines ehemaligen Supermarktes und die Kampagne „200 Ateliers plus X“ erprobt der Raumkompass neue Wege, leerstehende Objekte zu kulturell genutzten zu machen. Seitdem finden Raumvermittlungen statt: Dies geschieht entweder über öffentliche Angebote seitens der Eigentumsparteien oder über direkte Vermittlungen von potentiellen Mieterinnen und Mietern, die beständig in einer Datenbank aufgenommen werden. Einzelne von Raumnot betroffene Initiativen werden zudem eng begleitet.

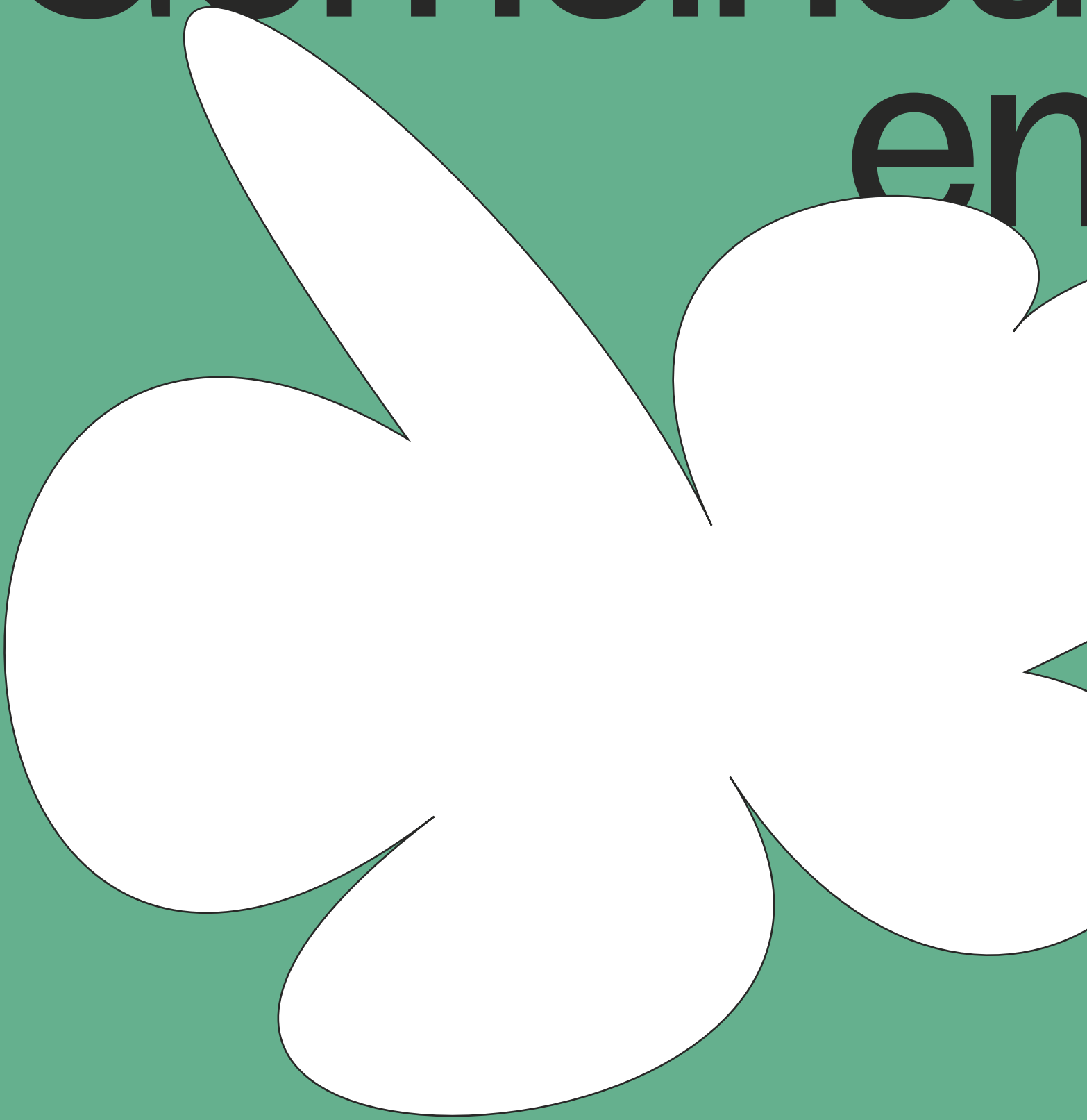
www.raumkompass.nuernberg.de

↑ Best Practice

Die freie Kunst- und Kulturszene leistet einen enormen Beitrag zur Stadtgestaltung: Ihre Arbeit schafft Identifikationspotential in und mit den Quartieren, verbindet verschiedene Interessengruppen und erobert neue Stadträume. Die Aufgabe des Freiraumbüros ist es, diese Arbeit zu unterstützen, indem wir als Vermittlerin zwischen Verwaltung, Stadtpolitik und freier Szene agieren, indem wir Wissen über Freiräume und Ressourcen bündeln und zur Verfügung stellen und indem wir Freiräume für kulturelle und kreative Nutzungen – ob temporär oder dauerhaft – identifizieren und aktivieren.

Dr. Anett Krause, Freiraumbüro Halle

Gemeinsam
er



m ntscheiden

Eine Übersicht von Werkzeugen und Instrumenten, mit denen durch abgeflachte hierarchische Strukturen in Entscheidungsprozessen eine gleichwertige Einbindung aller Akteure auf Augenhöhe in Planungsprozessen ermöglicht wird.

Bürgerrat

Nicht immer die Gleichen

Um die großen gesellschaftspolitischen Herausforderungen unserer Zeit anzugehen, bedarf es neuer Formen der Ideenfindung, der Kooperation im politischen Feld und des Zusammenarbeitens. In vielen Ländern werden bereits erfolgreich losbasierte Bürgergremien, auch bekannt als Bürgerräte oder Citizens' Assemblies eingesetzt. So entsteht neben dem gewählten und entscheidungsbefugten Stadtrat ein ergänzender Dialog mit der Stadtgesellschaft. Zufällig ausgeloste Menschen kommen in regelmäßigen Treffen zusammen, um über relevante politische Themen zu beraten und lösungsorientierte Empfehlungen an die Politik zu geben.

Diese konsultative, losbasierte Bürgerbeteiligung kann je nach staatlicher Ebene durch die Verwaltung, durch Kommunalparlamente oder Regierungen beauftragt werden. Bürgerräte wirken in zwei Richtungen: Einerseits bieten sie den staatlichen und kommunalen Stellen eine Rückkopplung aus der Bevölkerung, durch die sie von deren Alltagswissen profitieren. Andererseits schaffen die Bürgerratsverfahren die Möglichkeit, anhand eines konkreten Themas Einblicke in die politische Arbeit zu erhalten. Dazu gehört die Notwendigkeit der Organisation von Mehrheiten und eine damit verbundene gemeinwohlorientierte Konsensfindung. Bürgerräte sind ein wichtiges Werkzeug der Selbstwirksamkeit und des Empowerments der Teilnehmenden. Sie stärken die Identifikation mit der Demokratie und fördern das Verantwortungsbewusstsein. Durch die Themenauswahl werden zudem bestehende Probleme gemeinsam mit der Bevölkerung konstruktiv bearbeitet.

↓ Bausteine

Vorab Thema setzen, Gruppe finden

Nachdem ein Thema gesetzt wurde, werden Menschen aus der Bevölkerung zufällig ausgelost und zur Teilnahme am Bürgerrat eingeladen. Wichtig ist es, darauf zu achten, dass die Teilnahme auch für sonst eher politikferne Menschen möglich und attraktiv wird.

Einen Rahmen schaffen

Die Festlegung von Anzahl und Dauer der Beratungssitzungen je Themenschwerpunkt schafft einen klaren Rahmen zur Orientierung. In der Regel werden drei bis vier jeweils zweitägige Sitzungen pro Thema benötigt. Eine Moderation strukturiert das Gespräch und unterstützt den Prozess der Meinungsfindung.

Expertenwissen greifbar machen

Geladene Fachleute beleuchten verschiedene Aspekte des zu behandelnden Themas und sorgen auf diese Weise für eine gemeinsame Wissensbasis. So wird die Diskussion und Willensbildung der gelosten Mitglieder unterstützt und weiter qualifiziert.

Übermittlung eines Bürgergutachtens an den Stadtrat

Nach Abschluss der Beratungen wird ein Bürgergutachten mit Empfehlungen formuliert und an die Politik übermittelt. In den politischen Gremien, wie z. B. dem Stadtrat wird nach Diskussion beschlossen, wie mit der Empfehlung umgegangen wird.

Öffentlichkeitsarbeit stärkt die Identifikation

Ein Bürgerrat ist ein tolles Instrument, um aktiv gemeinsam Stadt zu machen. Anstatt lediglich in Pressemitteilungen bekannt gemacht zu werden, kann die Arbeit des Rates auch in eine öffentlich wirksame Kampagne eingebunden werden. Das stärkt sowohl die Identifikation der Mitglieder als auch die Wirkung des Instrumentes in der Stadtgesellschaft.

Berlin/Tempelhof-Schöneberg – Bürger_innenrat

In Berlin startete im Sommer 2019 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg der erste von mehreren „Bürger_innenräten“. Mit der Fragestellung, wie der Bezirk lebenswert erhalten und die Zukunft gemeinsam gestaltet werden kann, haben Politik und Verwaltung den Erstkontakt zu den Menschen im Bezirk hergestellt. Diese bewusst offene Fragestellung hat dazu geführt, dass verschiedenste Lebensbereiche beleuchtet wurden und zu unterschiedlichsten Themen Empfehlungen an die Verwaltung weitergereicht wurden. Nach dem Zufallsprinzip wurden aus dem Melderegister Menschen ausgelost, die hinsichtlich Alter und Geschlecht den Querschnitt der jeweiligen Region abbilden und zu den „Bürger_innenräten“ eingeladen. Diese wurden von einer Moderation geleitet, die allen genug Raum gab, Ideen und Anregungen zu entwickeln und einzubringen. An zwei Tagen entstanden so konkrete Vorschläge dazu, was verbessert werden sollte. Diese wurden anschließend im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung der Politik, der Presse und der Nachbarschaft vorgestellt, die noch eigene Ideen ergänzen konnte. So wurden beispielsweise Defizite der Kommunikation der Verwaltung gegenüber Bürgerinnen und Bürgern aufgezeigt und Vorschläge dazu gemacht, wie diese in Zukunft besser gestaltet werden könnte. Im Ergebnis des bisherigen Prozesses wurde die Stabsstelle „Dialog und Beteiligung“ eingerichtet, welche sich zentral um Beteiligungsprozesse im Bezirk kümmert und auf Empfehlung des „Bürger_innenrats“ einen bezirkseigenen Newsletter herausbringt.

www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/dialog-und-beteiligung/

Dinslaken – Agenda-Rat

Der Agenda-Rat der Stadt Dinslaken ist ein beschlussgebendes Gremium, in dem Gruppen und Vereine, Politik sowie Beschäftigte der Verwaltung zusammenarbeiten. Anders als beim klassischen Modell des Bürgerrats werden die Mitglieder nicht ausgelost, vielmehr gibt es Arbeits- und Projektgruppen, die allen Bürgerinnen und Bürgern offenstehen. Der Agenda-Rat entwickelt Strategien und Ziele für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Dinslaken und setzt diese in einem dialogischen Prozess mit allen Beteiligten um. Den Mitwirkenden des Agenda-Rates ist ein Vortragsrecht bei der Bürgermeisterin und in den Fachausschusssitzungen des Stadtrats eingeräumt. Anregungen, Stellungnahmen sowie vom Agenda-Rat verabschiedete Positionspapiere werden an die zuständigen Fachbereiche der Verwaltung weitergeleitet, die sich ihrerseits innerhalb von drei Monaten damit befassen müssen.

www.dinslaken.de

↑ Best Practice



Ein Mix aus Verwaltung und externen Beteiligten ist essentiell, damit ein Bürgerrat richtig funktioniert. [...] Alle Beteiligten müssen ernst genommen werden! Werden die Empfehlungen nicht umgesetzt – oder zumindest sehr gut begründet, warum das nicht umgesetzt werden kann – dann sinkt die Bereitschaft der Bevölkerung, Zeit für Beteiligung aufzuwenden.

aus der Bewerbung des Bezirksamts Berlin Tempelhof-Schöneberg

Kinder- und Jugendparlament

Jungen Menschen eine Stimme geben

Das Kinder- und Jugendparlament ist ein Mittel, die Ideen, Wünsche und Vorstellungen junger Menschen im Stadtrat zu platzieren. Auf diese Weise erhalten diese Einblicke in die politische Arbeit und die Abläufe in der öffentlichen Verwaltung und können aktiv daran mitwirken. Die Hauptarbeit des Kinder- und Jugendparlamentes besteht darin, Anträge zu erarbeiten, die vom Stadtrat verpflichtend beraten und ggf. angenommen werden. Um diese Anträge vorzubereiten und Themen zu diskutieren, finden oftmals informelle Treffen in Arbeits- und Projektgruppen statt. Die Anträge der jungen Parlamentarierinnen und Parlamentarier werden gehört und gemeinsam diskutiert. Die Einführung eines Kinder- und Jugendparlamentes wird i. d. R. vom zuständigen Ausschuss für Jugendfragen beschlossen. Oft erfolgt eine Verankerung in der Hauptsatzung der Stadt oder Gemeinde. Gremien aus der Gruppe der Kinder- und Jugendparlamente haben in den meisten Fällen auch eine eigene Satzung, die die Befugnisse und Kompetenzen dieser Beteiligungsform regelt, z. B. ein Rede- und Antragsrecht in bestimmten Ausschüssen. Üblicherweise läuft eine Wahlperiode über ein bis zwei Jahre. Neben Schulen sind Jugendzentren typische Orte, an denen gewählt werden kann. Viele junge Menschen üben bei der Wahl zu einem Kinder- und Jugendparlament zum ersten Mal ihr Wahlrecht aus und beschäftigen sich erstmals mit Themen der Kommunalpolitik. Dies fördert die Identifikation mit dem Heimatort, vermittelt Prinzipien einer demokratischen Wahl und verschafft jungen Menschen die Möglichkeit, Verantwortung zu politischen Entscheidungen mitzutragen.

↓ Bausteine

Rechtliche Grundlagen schaffen Verbindlichkeit

Zunächst muss eine Verbindlichkeit durch Rechtsgrundlagen geschaffen werden. Diese gewährt Sicherheit für die jungen Menschen, da diese wissen, wie sie ihre Anträge einzureichen haben und wie weiter mit diesen umgegangen wird. Dies gilt genauso auch für den Gemeinderat.

Transparente Prozesse

Nach der Entscheidung über die eingereichten Anträge der Kinder und Jugendlichen sollte eine Rückmeldung in jugendgerechter Sprache formuliert werden.

Regelmäßigkeit gewährleisten

In regelmäßigen Treffen in der Nachbarschaft können Themen sondiert werden, bevor Anträge im Plenum diskutiert werden.

Ansprechpersonen in der Verwaltung

Als Ansprechperson auf Seiten der Verwaltung ist es besonders wichtig, zu wissen, welche Prozesse in der Verwaltung und Politik aktuell laufen. So kann gewährleistet werden, dass die Mitglieder des Kinder- und Jugendparlamentes wissen, an welche Projekte sie mit ihren Ideen anknüpfen können, sodass diese noch besseren Anklang in der Politik finden.

Berlin/ Tempelhof-Schöneberg, Berlin – Kinder- und Jugendparlament

In Tempelhof-Schöneberg machen, seit einem Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) im Jahr 2005, Kinder und Jugendliche zusammen mit Erwachsenen Politik. Das KJP besteht aus rund 120 Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 bis 21 Jahren. Seine Mitglieder stammen aus den Schulen, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen sowie aus den Verbänden und Vereinen des Bezirks. Gewählt werden sie zu Beginn eines jeden Schuljahres. Das gesamte Parlament kommt dreimal jährlich zusammen, um sich zu konstituieren, Anträge zu diskutieren, abzustimmen und um das Erreichte Revue passieren zu lassen. Innerhalb der Wahlperiode treffen sich die Mitglieder des KJP alle drei Wochen in Regionalen Arbeitsgemeinschaften (RAG). In diesen diskutieren sie ihre Ideen, formulieren Anträge, machen Kiezrundgänge und bringen Projekte auf den Weg. Die RAGs wählen aus ihrer Mitte auch den Vorstand. Dieser repräsentiert das KJP nach außen und übernimmt organisatorische Aufgaben. Er plant und leitet die Plenarsitzungen und führt die Geschäfte des Parlaments. Politisch wirksam werden die Mitglieder des KJP vor allem durch ihre Anträge, die „Fraktionsstatus“ haben und infolgedessen genauso behandelt werden wie die der Bezirkspolitikerinnen und -politiker. Durch sie können die jungen Parlamentarierinnen und Parlamentarier ihr Lebensumfeld aktiv mitgestalten. Die rechtliche Grundlage für die Zusammenarbeit mit der BVV ist in deren Geschäftsordnung verankert.

www.berlin.de/kjp-ts

Zum Wahljahr hat das Kinder und Jugendparlament Wahlprüfsteine für die Landes- und Bezirkspolitik

erarbeitet. In diesem Dokument formulierten Kinder und Jugendliche Forderungen an verschiedene Parteien und Fraktionen, wie zum Beispiel das Wahlrecht ab 16 für die Landesebene und den Ausbau des Fahrradnetzes. Diese Impulse wurden in der weiteren Arbeit der Politikerinnen aufgegriffen.

aus der Bewerbung des Bezirks Berlin Tempelhof-Schöneberg

Stadtteilforum

Aus Betroffenheit Begeisterung zur Mitgestaltung schaffen

Der Wunsch nach Beteiligung, nach Diskussion und Handeln in der Stadt ist vor allem dann präsent, wenn Menschen von Entscheidungen direkt betroffen sind und wenn die Verhältnisse in ihren Zusammenhängen überschaubar sind. Der eigene Stadtteil spielt dabei eine besondere Rolle: Hier ist der Lebensmittelpunkt, die Anwohner kennen die Situation vor der eigenen Haustüre gut und fühlen sich von entsprechenden Veränderungen unmittelbar betroffen. Als Bezugspunkt eignet sich daher besonders in mittleren und größeren Städten der eigene Stadtteil dazu, selbst aktiv Stadt mitzugestalten.

Stadtteilforen sind offene Zusammenschlüsse von Einwohnerinnen und Einwohnern, die in einem bestimmten Stadtteil wohnen. Sie können sowohl von der Kommune einberufen oder selbst initiiert werden. Sie befassen sich mit allen stadtteilrelevanten Themen, insbesondere mit allen Planungen und Vorschlägen, die im Rahmen umfassender städtebaulicher Entwicklungsvorhaben behandelt werden. Das betrifft die Neugestaltung von Spielplätzen und Spielräumen für Kinder, die Verbesserung der Verkehrsführung, aber auch die Schaffung von sozialen Infrastrukturen wie Plätzen oder dritten Orten. Als Interessengemeinschaft setzen sich die Mitglieder für Belange des Stadtteils ein, vereinbaren Zielsetzungen, formulieren Forderungen und übermitteln diese als Beschlussempfehlung an die Verwaltung. Die Aktivitäten des Stadtteilforums gehen über das Frage- und Antwortspiel klassischer Bürgerbeteiligung weit hinaus: Sie sind dann besonders erfolgreich, wenn sie auch von der Kommune als wichtiges Instrument kooperativer Stadtentwicklung verstanden werden.

Stadtteilforen können als eine Ermöglichungsstruktur verstanden werden, welche die sich einmischende Stadtgesellschaft dabei unterstützt, ihre Bedarfe und Vorstellungen in Bezug auf die räumliche Stadtentwicklung zu formulieren. Eine zentrale Koordinierungsstelle in der Stadtverwaltung steht den Stadtteilforen als Ansprechpartnerin zur Verfügung und pflegt entsprechende Kontakte innerhalb der Verwaltung, um so sicherzustellen, dass diese ihrer Informationsverpflichtung gegenüber den Stadtteilforen nachkommt. Die Koordinierungsstelle dient den Stadtteilforen und den Einwohnerinnen und Einwohnern darüber hinaus als Wegweiser innerhalb des Rathauses, wenn diese unsicher sind, an wen sie sich mit ihrem Anliegen wenden können.

↓ Bausteine

Stadtteil als Ort des Handelns

Das Bedürfnis nach Einflussnahme und Mitgestaltung wird oft von einem schwer zu durchdringenden Bürokratiemähdickicht und komplexen Verfahren ausgebremst. Fokussiert auf den eigenen Stadtteil lässt sich ein Forum schaffen, in dem sich komplexe Fragen des städtischen Zusammenlebens diskutieren lassen.

Organisiert oder lose – hauptsache offen

Ein Stadtteilforum kann als Verein organisiert sein, es kann sich aber ebenso um einen losen Zusammenschluss von mehreren Personen handeln. Regelmäßige Treffen und ein fester Treffpunkt geben allen Interessierten die Möglichkeit, aktiv im Forum mitzuwirken.

Direkter Draht in die Verwaltung

Gegenüber der Stadt wird zumindest eine Einzelperson als Ansprechpartner benannt. Im Gegenzug sorgt die Verwaltung dafür, dass Stadtteilforen rechtzeitig über anstehende Maßnahmen im Stadtteil informiert werden. Dabei muss das Forum Zeit für interne Rücksprachen haben und seine Stellungnahme muss in den Beratungen vor der Beschlussfassung noch Berücksichtigung finden.

Deckung der laufenden Kosten

Stadtteilforen sollte ein Grundbudget für Verwaltungskosten, Druck von Flyern und weitere laufende Kosten bereitgestellt werden. Das Budget kann je nach Verfasstheit über den Verein oder über eine rechtsverbindlich handelnde Privatperson abgerufen werden.

Iteratives Verfahren

Regelungen zur Einbindung der Stadtteilforen in Entscheidungsprozesse sollten nicht statisch sein. Im Sinne eines umfassenden Lernprozesses hin zu kooperativer Stadtentwicklung sollten sie regelmäßig evaluiert und anhand praktischer Erfahrungen aus der Zusammenarbeit angepasst werden.

Flensburg – Richtlinie zur Einbindung der Stadtteilforen in Entscheidungsprozesse

In Flensburg existieren aufgrund der Stadtgröße keine politisch legitimierte Gremien auf Stadtteilebene. Um die Quartiersinteressen dennoch in Planungsprozesse einzubringen, wurden seitens der Kommune Stadtteilforen etabliert. Ein kommunalpolitischer Beschluss regelt die Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung und den Stadtteilforen verbindlich. Er stellt auch sicher, dass die jeweils betroffenen Stadtteile frühzeitig in Entscheidungsprozesse eingebunden werden. Die Beteiligung geht dabei über die gesetzlichen vorgeschriebenen Beteiligungen z. B. im Rahmen von Bebauungsplanverfahren hinaus. Den Foren wird ein Grundbudget für laufende Kosten zur Verfügung gestellt, darüber hinaus können Fördermittel für Projekte und Veranstaltungen beantragt werden. Durch die Zusammenarbeit zwischen einem Stadtteilforum, dem kommunalen Klimaschutzmanagement und Vertretern des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs (ADFC) konnte beispielsweise das Angebot für nachhaltige Mobilitätsangebote in die Tat umgesetzt werden: Von der Stadt gab es den Impuls zur Bereitstellung der ersten E-Lastenräder, der ADFC übernahm die Koordination sowie die Rolle des Betreibers. Die Stadtteilforen identifizierten passende Stationen und entwickelten dazu Betreuungsstrukturen. Das Wissen um die Strukturen vor Ort hat den Aufbau des Systems „Die Fjordbeweger“ erst ermöglicht. Mittlerweile ist es etabliert und konnte auch über die Stadtteilforen hinaus erweitert werden.

www.flensburg.de/Politik-Verwaltung/Einwohnerinnen-beteiligung/Stadtteilforen/

Stadtteilforen eignen sich insbesondere für mittelgroße Städte, um eine Zwischenebene zwischen der gesamtstädtischen Ebene und den einzelnen Einwohnern zu schaffen.

aus der Bewerbung der Stadt Flensburg

Stadtteilforen eignen sich insbesondere für mittelgroße Städte, um eine Zwischenebene

Partizipatives Budget

Ideen sammeln und finanzieren

Das partizipative Budget ist ein offener Prozess zur Ideensammlung und Budgetierung von lokalen Projekten. Auf einer Onlineplattform kann die Stadtgesellschaft Ideen eingeben und nach einer Machbarkeitsprüfung über die Auswahl abstimmen. Beide Phasen werden von diversen Veranstaltungen im Stadtraum begleitet. Hier handelt es sich um eine Koproduktion im eigentlichen Sinne: Die Idee kommt aus der Stadtgesellschaft; wird von Fachleuten auf Machbarkeit geprüft; mit der Stadtgesellschaft diskutiert und abgestimmt, und anschließend in einem transparenten Prozess umgesetzt. Aus Konsumenten von Stadtraum werden also aktive Produzenten. Anstatt lange in verschiedenen Gremien Ansätze auf theoretischer Ebene abzuwägen, steht hier die praxisorientierte Umsetzung von Projektideen im Fokus. Als Grundlage dient eine durch den Rat der Stadt festgelegte Haushaltssumme (z. B. 1 % des Gesamthaushalts). Jene kann, je nach Kommunengröße, gesamtstädtisch oder pro Stadtviertel ausgeschüttet werden.

Steht eine Auswahl fest, so gibt es bei der Umsetzung zwei Varianten: Entweder werden die Ideen von Dienstleistern umgesetzt, oder durch interessierte Beteiligte selbst. Mitmachen können alle – auch Menschen unter 18; auch Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit; auch Menschen, die nicht offiziell in der jeweiligen Stadt wohnen, aber sich dort wohl und zugehörig fühlen. Wichtig ist es, das partizipative Budget als langfristiges strategisches Instrument zu sehen. Je mehr Ergebnisse in der Stadt sichtbar sind, desto bekannter und besser angenommen wird es.

↓ Bausteine

Politische Legitimation und rechtlicher Rahmen

Mit einem Stadtratsbeschluss soll sichergestellt werden, dass das partizipative Budget und alle damit verbundenen Maßnahmen unterstützt werden. In einem weiteren Schritt werden die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung eines Budgets geprüft und ein Rahmen für die Vergabe formuliert.

Nicht nur die üblichen Verdächtigen

Sofern alles Organisatorische geregelt ist, müssen Informationen über Ziele und Möglichkeiten des partizipativen Budgets breit gestreut werden. Hierfür bietet sich eine Kommunikationskampagne an, bei der auch der Ideenaufwurf gestartet wird.

Einladung zu Diskussion und Mitwirkung

Nach Eingang der Projektideen werden diese vor Ort in Ausstellungen und Workshops durch die Projektpaten vorgestellt. Die ganze Stadtgesellschaft wird zur Diskussion und Weiterentwicklung der Ideen eingeladen, es entstehen neue Allianzen. Die folgende Abstimmung sollte über verschiedene Anlaufpunkte möglich sein: Online, im Rathaus oder über öffentlich platzierte Wahlboxen.

Umsetzung der gewählten Projekte im Folgejahr

Im Folgejahr werden die gewählten Projekte umgesetzt. Der Fortgang der Umsetzung, aber auch der Kontakt zu den Ideepaten ist zu jedem Zeitpunkt transparent einsehbar.

Interne Organisationskultur und Transparenz

Für die Organisation im Hintergrund sollten genug personelle Ressourcen und Ansprechpersonen auf Seiten der Verwaltung eingeplant werden. Zudem muss jeder Entwicklungsschritt stets transparent und zugänglich gestaltet sein. Eine niedrigschwellige Internetseite und Kommunikation ist unumgänglich.

Altenburg – Leerstand als Experimentierraum

Der erste Prototyp eines Aktionsfonds im Rahmen der Initiative „Stadtmensch“ hatte bereits spannende Ergebnisse erzielt. Nun soll der Fonds in Kooperation mit der Stadtverwaltung verstetigt werden. Profitieren sollen die Stadt Altenburg, die Bürgerinnen und Bürger, Vereine und Initiativen sowie Handel und Gewerbetreibende, Kultur- und Bildungseinrichtungen und weitere lokale Akteure. Mit dem Fonds sollen mehr Menschen für eine aktive Mitgestaltung der Stadt gewonnen werden. Ziele sind neben Identifikation, Beteiligung, Mitbestimmung und Förderung der Eigenart der Stadt die Schaffung von Anreizen für bürgerschaftliches Engagement, die Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt die Aufwertung und Entwicklung einzelner Quartiere. Nach der Definition der Handlungsfelder und Verabschiedung der Richtlinien zur Vergabe des Aktionsfonds können Ideen- und Projektskizzen in der Stadtverwaltung Altenburg eingereicht werden. Nach erfolgreicher formaler Prüfung werden die Projekte in Kooperation mit einer lokalen Stadtmacher-Initiative für die öffentliche Abstimmung vorbereitet. Welches Projekt oder welche Maßnahme gefördert werden, entscheiden die Menschen der Stadt Altenburg auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Mittel auf dem Wege einer analogen und digitalen Abstimmung.

www.stadtmensch-altenburg.de

Bad Wildungen – Bürgerbeteiligungshaushalt

Ziel des Bürgerbeteiligungshaushalts Bad Wildungen ist es, einen jährlich wiederkehrenden Beteiligungsprozess zu starten, an dem die Bad Wildunger Bürgerschaft teilnehmen und bei dem sie Ideen, Anregungen sowie Initiativen einreichen kann. Dazu werden jährlich 10.000 EUR zur Verfügung gestellt. Im Oktober jeden Jahres erhalten alle Haushalte eine Postkarte, auf der Vorschläge eingereicht werden können. Alle Anregungen (jährlich ca. 100–150) werden von Aktiven der „Lokalen Agenda-21“ gesichtet und zusammengefasst zur Beratung in der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Die Auswahlentscheidung wird allen Teilnehmern schriftlich mitgeteilt. Auf einem kleinen Fest wird den Engagierten für die Vorschläge gedankt, außerdem werden die Ideen in einer Diskussionsrunde besprochen. Umgesetzt wurde bisher z. B. das Projekt eines Bike-Parks am Homberg, das 2009 von Jugendlichen angeregt und anschließend in enger Zusammenarbeit gebaut wurde. Ebenso umgesetzt wurde ein Kunstpfad durch die Innenstadt mit wechselnden Werken örtlicher Kunstschaffender.

www.bad-wildungen.de

↑ Best Practice

Mit dem Fonds sollen dem Gemeinwohl dienende Projekte gefördert werden. Welches Projekt oder welche Maßnahme gefördert werden, entscheiden die Bürger der Stadt Altenburg auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Mittel. aus der Bewerbung der Stadt Altenburg

Zukunftsrat

Hand in Hand die Weichen für ein neues Stück Stadt stellen

Der Zukunftsrat ist ein akteursübergreifendes Gremium, das die gemeinwohlorientierte Entwicklung eines kooperativen Planungsprojektes vorantreibt und in gemeinsamen Vereinbarungen konkretisiert. Er ist paritätisch mit allen an einem konkreten Projekt beteiligten Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft besetzt. Die Einrichtung einer Geschäftsstelle, regelmäßige Treffen und die Definition von Entscheidungsprozessen bilden wichtige Voraussetzungen dafür, zivilgesellschaftliche und kommunale Strukturen produktiv miteinander zu verzahnen und darüber gemeinsam Entscheidungen zu treffen. Handlungen und Entscheidungsstrukturen sollten stets transparent kommuniziert werden und für Rückfragen offen sein. Je nach Erfordernis können durch den Zukunftsrat Prozess-, Arbeits- und Abstimmungsstrukturen an die Entwicklung des Gesamtprojektes angepasst werden. Zudem ist er auch das entscheidende Gremium, wenn Arbeitsgruppen, Meilenstein-Projekte oder andere wichtige Arbeitsformate einberufen bzw. auch aufgehoben oder in andere Formate überführt werden sollen. Der Zukunftsrat stellt also die Weichen für die Themen, die später in kooperativen Planungswerkstätten weiter vertieft werden. Somit schafft der Zukunftsrat eine passgenaue Governance-Struktur für kooperative Planungsvorhaben mit neuen Akteurskonstellationen, bei denen es nicht länger lediglich einen Auftraggeber gibt, sondern die Bauherrschaft aus mehreren politischen, unternehmerischen und zivilgesellschaftlichen Vertreterinnen und Vertretern besteht. Das Instrument ermöglicht eine enge Zusammenarbeit zwischen kommunalen Akteuren und selbstverwalteten Strukturen, wie stadtpolitischen Initiativen oder Vertretungen von Mieterinnen und Mietern. Das Instrument tritt den Beweis an, dass stadtpolitische Initiativen nicht immer nur „dagegen“ sind, sondern Hand in Hand mit kommunalen Akteuren Stadtentwicklung gestalten wollen. Anders als das Instrument des Flächenentwicklungsbeirats, bei dem in regelmäßigen, moderierten Workshops gemeinsam geplant wird, ist der Zukunftsrat ein übergeordnetes Instrument, das dazu dient, den Umgang mit Macht und Ressourcen im Projekt zu verhandeln. Das Instrument zielt darauf ab, die Interessen aller Beteiligten frühestmöglich auf strategischer Ebene einzubinden.

⇓ Bausteine

Interessenvertretung aller Beteiligten

Der Zukunftsrat hat gesetzte sowie gewählte Mitglieder aus allen beteiligten Institutionen und Interessenvertretungen. Sie stellen sicher, dass die eigene Arbeit auf einem möglichst breiten Stimmungsbild aufbaut und die Belange aller am Prozess beteiligten Gruppen Gehör finden.

Verbindliche Aufgaben definieren

Die Aufgaben des Zukunftsrates sind in einer Vereinbarung dargelegt, die von allen Kooperationspartnern unterzeichnet wird.

Governance-Struktur bestimmen

Der Zukunftsrat besitzt zentrale Steuerungs- und Entscheidungsfunktion für die Entwicklung des gemeinsamen Projektes. Zudem bestimmt und überprüft er regelmäßig die Ziele der Entwicklung des angestrebten Projektes, verabschiedet weiterführende Projektvereinbarungen und begleitet deren Umsetzung.

Zusammenarbeit mit weiteren Gremien

Bisweilen kann der Rat durch öffentliche Foren zum Gesamtprojekt unterstützt werden oder durch Arbeitsgruppen, die das Thema fachlich vertiefen.

Koordinations- und Anlaufstelle einrichten

Eine Geschäftsstelle koordiniert Organisation und Dokumentation der Sitzungen des Zukunftsrates. Die Zivilgesellschaft benötigt zudem Unterstützungsstrukturen, um mit den professionellen Akteuren auf Augenhöhe verhandeln zu können.

Berlin/ Friedrichshain-Kreuzberg – Zukunftsrat im Modellprojekt Rathausblock

Das fünf Hektar große Dragonerareal im Rathausblock in Berlin-Kreuzberg war bereits zweimal an Privatinvestoren verkauft worden. Es ist der großen Ausdauer stadtpolitischer Initiativen sowie der Politik zu verdanken, dass beide Verkaufsvorgänge rückabgewickelt werden konnten und das Land Berlin das Areal erworben hat. Damit hat sich der Weg für eine modellhafte Projektentwicklung geöffnet. Der Zukunftsrat wurde als kooperatives Steuerungsgremium im weiteren Entwicklungs- und Planungsverfahren etabliert. Hier sitzen sechs Vertreterinnen und Vertreter der Zivilgesellschaft und sechs Personen aus institutionellen Projektpartnern (die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, das Berliner Immobilienmanagement, die Wohnungsbaugesellschaft Mitte und der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg). Vorgesehen ist, den Zukunftsrat durch einen Begleitkreis zu ergänzen, in dem Mitglieder der Stadtgesellschaft vertreten sind, die bestimmte gesamtstädtische Belange repräsentieren.

www.rathausblock.org/modellprojekt

*Der Zukunftsrat ist
derzeit paritätisch besetzt.
In ihm sitzen sechs*

*Vertreter der Zivilgesellschaft und sechs aus der
Verwaltung. Der Zukunftsrat wird durch einen
Begleitkreis ergänzt, in dem Mitglieder der Stadt-
gesellschaft vertreten sind, die bestimmte
gesamtstädtische Belange repräsentieren (z. B.
Mietervereine, Umweltverbände, Sozialverbände,
Handwerkskammer, Bund bildender
Künstler).* Die Initiativen des Vernetzungstreffens Rathausblock

Räume

The background features several large, overlapping organic shapes in a light pink color against a white background. The shapes are defined by smooth, curved black outlines. One large shape is on the left side, another is at the top right, and a third is at the bottom. The word 'Räume' is printed in a bold, black, sans-serif font across the top, partially overlapping the pink shapes.

Durch das Zusammenspiel bestehender rechtlicher Werkzeuge und kooperativer Instrumente können Flächen und Räume für Stadtmacher geöffnet und zugunsten des Gemeinwohls gesichert werden.

öffnen

Innenstadt-Impulse

Neues Leben in verwaisten Innenstädten

Die Auswirkungen des durch Corona, Homeoffice und chaotische Verkehrssituationen vorangetriebenen Vormarsches des Onlineshoppings haben in Innenstädten deutliche Spuren hinterlassen: Zurück bleiben Leerstände und die Frage, wie lebendige Zentren als Bühnen städtischen Lebens, urbaner Produktion und Orten des sozialen Miteinanders entstehen können. Vielerorts liegt die Hoffnung darauf, dass die Kultur- und Kreativwirtschaft mit ihren oftmals unkonventionellen Ansätzen zu einer Trendwende in verwaisten Innenstädten beitragen kann. Kommunen und private Investierende haben hier die Chance, Möglichkeitsräume zu öffnen.

Durch die temporäre Überlassung von Ladenlokalen, die Ausstattung mit Initialkapital und die Unterstützung beim Einholen relevanter Genehmigungen können vormals leerstehende Lokale, Schaufenster und Stadtplätze durch kulturelle Formate wieder zum Leben erweckt werden. Eine aktive Einbeziehung potenzieller Nutzerinnen und Nutzer, der Nachbarschaft und Initiativen stellt sicher, dass der Prozess nah an den lokalen Bedarfen ausgerichtet ist. Das Wissen der Stadtmacher kann dabei auch direkt konzeptionell eingebunden werden, in dem sie mit der Erarbeitung von Strategiepapieren oder der Erhebung lokaler Bedarfe beauftragt werden. Aus der Stadtgesellschaft heraus entstehen Vorschläge für konkrete Maßnahmen zur Stärkung des Zentrums.

⇓ Bausteine

Anerkennung temporärer Nutzungen

Aktuelle urbane Transformationsprozesse, wie z. B. zunehmender Leerstand in Innenstädten als Folge der Coronapandemie verlangen nach neuen Handlungsansätzen. Hierzu ist die Anerkennung temporärer Nutzungen als Ergänzung zu langfristigen Stadtentwicklungsstrategien von großer Bedeutung.

Akteure mit Ideen finden

Durch die Sondierung lokaler Initiativen, die einen kulturellen Beitrag zur Belebung der Innenstadt leisten könnten, wird die Grundlage für die Stärkung der Innenstadt durch neue Erlebnisse und mehr Multifunktionalität gelegt. Offene Einladungen zum Mitmachen können die übliche Akteurskulisse erweitern. So lernen Verwaltung und Eigentümer lokale Akteure und Initiativen kennen.

Platz für Ideen und Experimente

Kultur- und Kreativwirtschaft, Kulturschaffende, gemeinwohlorientierte Initiativen, „Stadtmacher“ oder Start-ups können der Innenstadtentwicklung neue Impulse geben. Dafür bedürfen sie aber einer gezielten Unterstützung; z. B. durch Beratungsleistungen, unbürokratische Genehmigungen für Veranstaltungen und gemeinsame Beantragungen von Fördermitteln.

Einmal sorgfältig entwickeln – mehrmals anwenden

Gemeinsam ausgehandelte Nutzungsvereinbarungen regeln die Nutzungsart und -dauer, das Nutzungsentgelt, Haftungsfragen und weitere lokal relevante Rahmenbedingungen. Sie schaffen einen verbindlichen Rahmen der Kooperation und erleichtern der Verwaltung durch eine handlungsleitende Richtschnur die Arbeit im Projektalltag.

Weiterbildung und Qualifizierung

Neue Impulse für die Innenstadt können sich nur dann langfristig entfalten, wenn sie auf einem stabilen Fundament stehen. Bereits in der Testphase unterstützen Workshops und Beratungsangebote zu möglichen Träger- oder Geschäftsmodellen dabei.

Coburg, Zwischenzeit Steinweg

Die Stadt Coburg geht mit der Projektgruppe Stadtmacher unter dem Motto „Coburgs Innenstadt NEU denken“ neue Wege. Das Team aus Wohnbau Stadt Coburg GmbH und Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH sowie Citymanagement und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Coburg mbH kümmert sich seit Anfang des Jahres 2021 gemeinsam um Coburgs Innenstadt. Instrumente, Methoden und Maßnahmen werden in der Projektgruppe gebündelt und koordiniert. Ein Beispiel dafür ist das Projekt „Zwischenzeit Steinweg“: In den Ladenflächen rund um die Fußgängerzone Steinweg, die derzeit auf Grund umfassender städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nicht langfristig vermietet werden können, erhalten Menschen mit kreativen Ideen eine Experimentierplattform, ohne dabei weitreichende wirtschaftliche Risiken einzugehen. Aktuell werden neun Flächen von der Wohnbau Stadt Coburg gegen geringes Nutzungsentgelt temporär vermietet. Alle Zwischenzeitflächen sind mit einer Schaufensterbeklebung markiert und laden zum Mitmachen ein. Als Bindeglied zu privaten Immobilienbesitzern ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Coburg mit im Boot. Studierende, Vereine und kulturelle Einrichtungen wie das Landestheater Coburg nutzen die Leerstände z. B. als Spielstätte, Werkstatt, Coworkingspace, Umsonstladen oder Ausstellungsfläche. Die Akteure des Projekts werden gezielt in Aktionen und Veranstaltungen des Citymanagements eingebunden. Auf diese Weise bewerben sie das Projekt, etablieren die Zwischennutzungen und machen sie sichtbar. Im Mittelpunkt des Ganzen steht die Vernetzung mit Stadtmachern, die das Quartier aktiv mitgestalten und durch soziales Miteinander, Nachhaltigkeit und Kreativität langfristig zu einer positiven Entwicklung der Coburger Steinwegvorstadt beitragen.

www.wohnen-coburg.de/zwischenzeit

Altenburg – Leerstand als Experimentierraum

Der Pop-up-Store „Schaufenster“ ist ein von der Initiative „Stadtmenschen“ und vom Citymanagement der Stadt Altenburg in Kooperation mit der städtischen Wohnungsgesellschaft initiiertes Gemeinschaftsprojekt der Stadt Altenburg. Das Projekt bietet die Möglichkeit, eine Geschäftsidee in der Altenburger Innenstadt auszuprobieren. Interessierten Gründern wird ein breites Netzwerk an Kontakten zu lokalen Gewerbetreibenden und relevanten Förderstellen geboten. Der Pop-up-Store ist für alle Branchen oder auch für künstlerische Projekte geeignet. Ziel ist es, das Konzept des Unternehmens unter realen Bedingungen zu testen, ohne ein zu hohes Risiko zu tragen. Die Gründer profitieren außerdem von dem positiven Marketingeffekt, der die Bekanntheit des Geschäfts wesentlich steigert. Zusätzlich wird durch die kurze Anmietung des Ladens die Neugier der Kundinnen und Kunden geweckt. Der pauschale Mietpreis beträgt 80 EUR pro Woche. Für die Mietdauer können Gründer und Kreative die Schaufenster facebook-Seite für die Bewerbung ihrer Produkte nutzen. Das Projekt soll private Eigentümer ermutigen, mehr Zwischennutzungen in leer stehenden Gebäuden zu ermöglichen.

www.stadtmensch-altenburg.org

↑ Best Practice

Die Stadt hat bis Ende 2020 einen Verfügungsfonds „Innenstadt“ aufgelegt, aus dem entsprechende Maßnahmen im Innenstadtbereich von Privaten, aber auch gemeinnützigen Vereinen und Initiativen finanziert wurden. Auf Grundlage einer Richtlinie konnten durch Interessierte Anträge für die Auszahlung von Finanzmitteln bei der Stadt beantragt werden. Ein Auswahlgremium, bestehend aus Stadtpolitik, Verwaltung und einem zivilgesellschaftlichen Verein, hat letztlich darüber befunden, ob Anträge bewilligt wurden. aus der Bewerbung der Stadt Wittenberge

Pioniernutzungen

Heute schon erproben, was morgen funktioniert

Mit Pioniernutzungen kann in Leerständen und auf Brachen ausprobiert werden, was später im Großen und langfristig entstehen soll. Aus dem Mitwirken an Planungsprozessen wird so konkretes Mitmachen vor Ort. Pioniernutzungen erkunden, welche Nutzungen dauerhaft funktionieren und welche Prozesse dafür notwendig sind. So schaffen sie ein neues Ortsverständnis in 1:1-Modellen. Die Erkenntnisse aus dem Prozess fließen in die Planung ein und ermöglichen eine bedarfsgerechte Entwicklung. Die Kooperation mit Eigentümern sowie der Verwaltung manifestiert sich im Öffnen der Räume und umfasst bestenfalls eine initiale Förderung als Starthilfe. So können Räume nutzbar gemacht, Genehmigungen eingeholt und Organisationsstrukturen aufgebaut werden.

Anders als Zwischennutzungen sind Pioniernutzungen keine Lückenfüller: Im Hinblick auf eine langfristig nachhaltige Quartiersentwicklung können durch sie bereits zu einem frühen Zeitpunkt der Planungsphase flexible Betriebsmodelle und Nutzungssynergien erprobt werden. Erkenntnisse aus den Nutzungen fließen in den laufenden Planungsprozess ein und qualifizieren diesen. Bereits während der Planungs- und Bauphase entstehen Freiräume für Begegnung und neue Kooperationsgemeinschaften unter den beteiligten Akteuren. Manche Nutzungen bleiben temporär, andere verstetigen sich und werden so zu einem starken Anker im Projekt.

↓ Bausteine

Neue Allianzen anregen

Interessierte werden durch einen offenen Projektaufruf gefunden. Eine rahmende Veranstaltung kann Raum für Rückfragen bieten, ein Formular kann Nutzungsinteressen abfragen. Die Pioniernutzungen sollten dann thematisch gebündelt und mit möglichst vielen Synergien kuratiert werden.

Gemeinsame Vision entwickeln

In einem gemeinsamen Workshop vor Ort oder im Rahmen einer Führung durch das Objekt können Planungsbüros gemeinsam mit Pionieren die Qualitäten des Ortes herausarbeiten und erste Nutzungsideen entwickeln.

Sorge für die Gemeinschaft tragen

Die Nutzerinnen und Nutzer sollten durch ein Community-Management begleitet werden, das sie bei Brandschutz und Genehmigungen, dem schrittweisen Ausbau und dem Aufbau von selbstverwalteten Strukturen unterstützt. Notwendige Kompetenzen hierfür sind gute Kenntnisse der lokalen Akteurslandschaft, hohe Kommunikationsfähigkeit und Erfahrungen im Konfliktmanagement.

Laufenlassen können

Für einen explorativen Prozess ist beidseitiges Vertrauen erforderlich. Die Vertrauensbildung kann durch geeignete Formate der Zusammenarbeit und gezielte Rückendeckung durch die Stadtspitze gefördert werden.

Schnittstellen bilden

Um die Erkenntnisse aus dem Pioniernutzungsprozess in die Planung einfließen zu lassen, braucht es gemeinsame Gremien oder regelmäßige Arbeitstreffen zwischen den Projektbeteiligten.

Berlin/Mitte – Modellprojekt Haus der Statistik

Das Haus der Statistik in Berlin-Mitte ist ein Modellprojekt für koproduktive Stadtentwicklung. Ausgewählte Erdgeschossbereiche der Bestandsgebäude und im Freiraum werden während der Planungs- und Bauphase für Pioniernutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur, Soziales, Bildung, Klima und Ernährung geöffnet. Als Grundlage hierfür dient eine Finanzierungsvereinbarung, die eine Anschubfinanzierung beinhaltet. Die fünf Kooperationspartner im Modellprojekt, „Koop5“ genannt, sind die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, das Bezirksamt Berlin-Mitte, die landeseigenen Gesellschaften Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und Berliner Immobilienmanagement GmbH sowie die ZUSAMMENKUNFT Berlin eG (ZKB eG). Als Teil der Koop5 übernimmt die zivilgesellschaftliche Genossenschaft ZKB eG Berlin das Community-Management der Pioniernutzungen. Zur Auswahl und Sicherung einer dauerhaften Diversität in der Nutzerschaft wurde ein Leitbild entwickelt. Die Vergabe der Räume erfolgt nach einem Projektauftrag durch ein paritätisch besetztes Gremium. Das Nutzungsentgelt wird solidarisch bemessen, um eine diverse Nutzerschaft sicher zu stellen. Nach der Anschubfinanzierung tragen sich die Pioniernutzungen inzwischen selbst. Im Ergebnis entsteht ein gemischt genutztes, vielfältiges Quartier, das über den langen Entwicklungszeitraum schrittweise Nutzungen und Betriebssysteme etablieren kann.

www.hausderstatistik.org

Aachen – Stadt machen am Büchel

Der Stadtmacher-Prozess am Büchel fußt unter anderem auf dem Grundsatzbeschluss „Leitlinien für die Innenentwicklung“ und auf einem Richtungsbeschluss des Planungsausschusses. Letzterer besagt, dass die Projektentwicklung am Büchel kooperativ und konzeptbasiert gestaltet werden soll. Die ersten gemeinwohlorientierten Pioniernutzungen in den Beständen der Stadtentwicklungsgesellschaft weisen für die Neubebauung den Weg. Sie sind ein Erprobungsfeld dafür, welche „Leistungen“ die gemeinwohlorientierten Akteure für die besonderen Zugänge zum Projekt erbringen können und wie Gemeinwohlorientierung vertraglich beschrieben und gestaltet werden kann. Die Konzeptverfahren für die anstehenden – auch kooperativen und gemeinwohlorientierten Investitionen – werden im Dialog mit den städtebaulich gewünschten Qualitäten und den Nutzerinnen und Nutzern der Zukunft Schritt für Schritt entwickelt. Die Navigation durch diesen komplexen Prozess übernimmt die Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH & Co. KG im engen Dialog mit Verwaltung und Politik. Die Herangehensweise in Aachen betont einen wichtigen Baustein der Koop.Stadt: Das Planen und Reden wird mit dem Machen verbunden.

www.buechel-aachen.de

↑ Best Practice

Die Pioniernutzungen erproben im Kleinen, was später im Großen entstehen wird. Um eine faire und transparente Vergabe zu ermöglichen, wurde ein Pionier-Gremium gegründet, das sich u.a. der inhaltlichen Arbeit an Vergabekriterien für Pionierflächen annimmt. Entsprechend des Modellcharakters des Quartiers soll auch das Gremium ein lernender Prozess sein, der sich kontinuierlich weiterentwickelt. Modellprojekt Haus der Statistik, Berlin

Kooperative Konzeptvergabe

Zugang zu Bauland und Gebäuden für kreative Andersmacher

Eine gemeinwohlorientierte Stadt, in der Gemeinschaft, Solidarität, Teilhabe, Selbstbestimmung und Eigenverantwortung einen zentralen Platz haben, braucht einen kooperativen Umgang mit Grund und Boden. Hier setzen Konzeptverfahren an: Sie erlauben es Kommunen, neben dem gebotenen Grundstückspreis auch konzeptionelle Anforderungen zu berücksichtigen – in der Regel im Verhältnis 70 % Konzept zu 30 % Preis. Eine Weiterentwicklung dieses mittlerweile vielerorts genutzten Instruments ermöglicht sogar eine noch stärkere Kooperation mit innovativen Stadtmachern: Hier wird die Einbindung dieser oftmals im Quartier bereits verwurzelten Gruppen als eine zwingende Voraussetzung der Vergabe gefordert.

Bei einer solchen kooperativen Konzeptvergabe sollten Bewerberinnen und Bewerber nicht als „geschlossene Gemeinschaft“ auftreten. Sie müssen ihre Projektvorhaben als partizipative Projekte gestalten, die offen für die Aufnahme und Teilhabe auch weiterer Interessenten sind. Bei der Bewertung der Einwendungen wird besonderes Augenmerk auf den Mehrwert für das gesamte Quartier gelegt. Das Ziel dieses Instruments ist es, neben der Beteiligung einer bereits aktiven Bürgerschaft auch eine Einladung an die Menschen vor Ort auszusprechen und zu zivilgesellschaftlichem Engagement zu ermutigen. Eine kleinteilige Quartiersentwicklung mit der Konzeptvergabe einzelner Baufelder ist aufwendiger und weniger renditeträchtig als eine Vergabe an einzelne Akteure der Wohnungswirtschaft, aber sie lohnt sich. Es entstehen lebendige, vielfältige und robuste Stadtteile mit einer typologischen Vielfalt von Wohnformen und einer heterogenen Bewohnerschaft.

⌵ Bausteine

Dialogische Verfahren

Bei den Verfahren ist darauf zu achten, die breite Öffentlichkeit zu beteiligen und den Bewerbern ausreichend Zeit zur Entwicklung ihrer Projekte zu gewähren.

Verlässlicher Festpreis anstatt Bieterschlacht

Konzeptverfahren sollen in der Regel mit Festpreisen durchgeführt werden. Diese können in begründeten Fällen auch unter dem gutachterlichen Verkehrswert liegen, um so sozial ausgerichtete Bodennutzungen zu ermöglichen.

Geringe Hürden

Die Vergabeverfahren sollten schlank, niedrigschwellig und mit wenig Kostenaufwand für die zukünftigen Nutzer der Flächen gestaltet sein.

Transparente Kriterien

Die Bewertungskriterien und die entsprechenden Matrizen sollen öffentlich gemacht und fortlaufend evaluiert werden. Zentrales Kriterium sollte dabei der Nutzen für die Stadtgesellschaft sein. Dies kann bspw. durch Einbindung besonderer Wohnformen, gewerblicher Nutzungen zur Belebung der Erdgeschosszonen, gemeinwesenorientierter Projekte oder ökologischer Vorhaben erfüllt werden.

Einbeziehung der organisierten Zivilgesellschaft

Relevanten, lokalen oder stadtweit organisierten Akteure sollte die Gelegenheit gegeben werden, an den Verfahren mitzuwirken; bzw. vor der Zuschlagserteilung Einsicht zu nehmen und öffentlich Stellung zu beziehen.

Hamburg – Kooperative Konzeptvergabe

Seit 2017 engagiert sich die Initiative „Altstadt für Alle!“ für die Belebung der Hamburger Innenstadt. Als 2018 klar wurde, dass ein Parkhaus aus der Nutzung gehen würde, überlegte die Initiative gemeinsam mit den Menschen im Quartier, was dort entstehen könnte. Dazu entstanden Kooperationen zwischen Kulturschaffenden, bürgerschaftlichen Institutionen und der Kirche, zwischen der Universität und Vereinen. Von großer Bedeutung für die Stadt war, dass die zukünftige Erbbaurechtsnehmerin von im Quartier verwurzelten Initiativen oder einer anderen am Gemeinwohl orientierten Gruppe getragen wird. Um ein Angebot auf die kooperative Ausschreibung machen zu können, wurde die Genossenschaft Gröninger Hof eG gegründet, die eine soziale Mischung durch gemeinschaftliche Einrichtungen und preiswerten Wohn- und Gewerberaum schaffen möchte. Anfang 2020 gab die Stadt das Grundstück der Genossenschaft anhand. Im Juni 2021 konnte der hochbauliche Wettbewerb abgeschlossen werden, der erste Preisträger, Duplex Architekten, beginnt jetzt mit der konkreten Planung, wobei ein besonderes Augenmerk auf innovative Grundrisse und die Umsetzung von hybriden Nutzungen liegt.

www.groeninger-hof.de
www.altstadt fuer alle.de

Frankfurt am Main – Konzeptverfahren für gemeinschaftliches Wohnen

Nach dem Baulandbeschluss für die Frankfurter Stadtentwicklung werden auf Neubauflächen 15 % der Bruttogeschossflächen in Konzeptvergabe vergeben. In diesen Verfahren vergibt die Stadt zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen Grundstücke zum Festpreis an selbstorganisierte Wohninitiativen. Mit dem Instrument sollen Wettbewerbsnachteile nicht ertragsorientiert agierender Wohninitiativen gegenüber anderen Marktakteuren ausgeglichen werden. Ziel ist es, dasjenige Konzept zu wählen, das am besten auf die Bedarfe im Quartier eingeht. Auch soll das innovative Potential von Wohninitiativen für die Schaffung zeitgemäßen und bedarfsgerechten Wohnraums (z. B. durch generationenübergreifendes Wohnen) zur Gewährleistung langfristiger stabiler und gedämpfter Mieten genutzt werden. Wohninitiativen erhalten die Chance, sich direkt und nachhaltig an der Quartiersentwicklung zu beteiligen. So wurden im Frankfurter Bahnhofsviertel zwei leerstehende Gebäude im Konzeptverfahren an die Wohnprojekte „Nika“ und „Niddastern“ vergeben. Das Quartier wurde als Wohnstandort gestärkt und Leerstände reduziert – u. a. durch neue Nutzungskonzepte und die Umwandlung von Büros in Wohnraum.

www.nika.haus

Tübingen – Konzeptvergabe für Geflüchtetenwohnen

In einem Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik wurde 2016 ein besonderes Konzeptvergabeverfahren gestartet: Die Bürgerschaft wurde aufgefordert, nicht nur für sich selbst, sondern auch für geflüchtete Menschen besondere Wohnformen zu entwickeln. Die Stadt sicherte zu, diese Wohnungen 10 Jahre lang anzumieten und zur Unterbringung von geflüchteten Menschen zu nutzen. Konzepte, die langfristig bezahlbare Mieten anboten, wurden in besonderer Weise berücksichtigt. Insgesamt 12 Grundstücke bzw. Parzellen wurden im Rahmen dieses Verfahrens an innovative Projektträger vergeben. Das Projekt „Passerelle“ konnte in Folge sein Projekt realisieren: Die Finanzierung übernahmen Privatpersonen, die einzelne Wohnungen besitzen. Aus Eigenmitteln wurden zwei Stellen geschaffen, die Angebote für die geflüchteten Menschen im Haus, aber auch für das ganze Quartier machen. Unter anderem findet sich in dem Gebäude eine sehr gut ausgebaut Holzwerkstatt, die intensiv genutzt wird. In den 11 Wohnungen leben etwa 40 Erwachsene und Kinder.

www.projektpasserelle.com

↑ Best Practice

Relevant für das Gelingen ist unserer Meinung nach die Offenheit für bisher Ungewohntes seitens der Kommune; mit der Bereitschaft, neue Entwicklungen als fachbereichsübergreifende Aufgabe anzunehmen. Gröninger Hof eG, Hamburg

Überlassungs- vertrag

Räume öffnen und Planungssicherheit schaffen

Wie kann die Arbeit gemeinwohlorientierter Akteure niedrigschwellig gefördert werden? Die Antwort ist: Durch den unbürokratischen Zugang zu Raum. Durch das Instrument des Überlassungsvertrages werden städtische Ressourcen für die Projekte der kreativen Raumpioniere unentgeltlich oder gegen einen solidarischen Mietzins zur Verfügung gestellt. Für Augenhöhe im Sinne der Koop.Stadt sorgt eine frühzeitige, gemeinschaftliche Formulierung von gemeinsamen Projektzielen sowie die Verteilung von klaren Aufgaben und Verantwortungsfeldern. Durch die Festsetzung im Vertrag ist es der Kommune möglich, bereits von Beginn an späteren, gegebenenfalls aufkommenden bürokratischen Hürden entgegenzuwirken. Gerade dieser Abstimmungsprozess kann sich zu einem Mehrwert für alle Beteiligten entwickeln: Durch die Kombination unterschiedlicher Betrachtungs- und Herangehensweisen können beide Seiten von einem Einblick in die jeweils andere „Denke“ profitieren, was das zukünftige Miteinander positiv prägt.

Eine den Vertrag flankierende Absichtserklärung manifestiert den Willen von Politik und Verwaltung zur konstruktiven Zusammenarbeit. Die Stadtmacher bekommen zu guten Konditionen Raum zur Verfügung gestellt, die Kommune profitiert vom sozialen Engagement und der direkteren Umsetzung von Projektideen. Überlassungsverträge profitieren von einem transparenten Handeln auf beiden Seiten sowie von der Bereitschaft zu einem Aushandlungsprozess, der offen für unkonventionelle Lösungsansätze einer gemeinwohlorientierten Projektentwicklung ist. Im Zuge der gemeinsamen Entwicklung des Vertragswerks können die Kooperationspartner sich über gemeinsame Ziele für das Projekt und das Umfeld verständigen.

↓ Bausteine

Vereinbarung im Dialog

Im Rahmen der Abstimmung über das Projekt können jeweilige Aufgaben und Unterstützungsleistungen thematisiert und ausgehandelt werden. Auch sollte festgelegt werden, in welchen Abständen die Zielsetzung des Vertrages überprüft wird. Das lässt Probleme sichtbar werden und ermöglicht frühzeitige Kurskorrekturen.

Augenhöhe statt Machtgehabe

Bei dem Abstimmungsprozess zwischen Verwaltung und Stadtmachern treffen unterschiedliche Betrachtungs- und Herangehensweisen aufeinander. Geschieht dies ohne „Machtgehabe“ auf Augenhöhe, profitieren beide Seiten von einem Einblick in die jeweils andere Denkweise.

Haftungsfragen klären

Wer kommt für Schäden am Gebäude auf? Wer haftet bei Unfällen? Kommunen können im Rahmen einer Überlassungserklärung bestimmte Haftungen übernehmen, Stadtmacher für einzelne größere Veranstaltungen eine Veranstalterhaftpflichtversicherung abschließen.

Lösungen jenseits von Zuständigkeiten entwickeln

Ressortübergreifende und kooperative Verwaltungsstrukturen sind ein Schlüssel zur Realisierung unkonventioneller Projektideen. Flexibilität im Prozess und lösungsorientiertes Denken sind Grundpfeiler für Überlassungsverträge.

Zukunft gemeinsam gestalten

Im laufenden Vertragsverhältnis können gemeinsam perspektivische Trägerschaftsmodelle für den langfristigen Betrieb entwickelt und verhandelt werden.

Krefeld – Überlassung als Testnutzung

Eine seit fast 20 Jahren leer stehende städtische Schlüsselimmobilie, das denkmalgeschützte gründerzeitliche Stadtbad in der Innenstadt, gab den Impuls zur Gründung des freischwimmer e. V. Der Verein hat es sich zum Ziel gemacht, dort einen kreativen, kulturellen und urbanen Ort der Begegnung und des sozialen Lebens zu entwickeln. Der Nutzungsvertrag für einen Testbetrieb auf Zeit zwischen der Stadt Krefeld als Eigentümerin der Immobilie und dem Verein schafft rechtsverbindliche Rahmenbedingungen. Damit kann der Verein das Projekt für einen Förderantrag qualifizieren und schrittweise entwickeln. Durch eine von der Politik beschlossene finanzielle Unterstützung der Stadt zum Projekteinstieg ist eine Verantwortungsgemeinschaft aus neuen Projektmachern und öffentlicher Hand entstanden, die sich in der Absichtserklärung der Stadt manifestiert. Diese durch einen Beschluss des Stadtrats bekräftigte Absichtserklärung unterstreicht den gemeinsamen Willen von Stadt und Initiative an einer kooperativen Projektentwicklung sowie die Unterstützung der Stadt bei der Qualifizierung des bürgerschaftlichen Projektes für Förderanträge. Die Stadt verpflichtete sich darüber hinaus, eine ressortübergreifend besetzte Lenkungsgruppe aus Verwaltung und Akteuren einzurichten und diese als Entscheidungsgremium für die weitere Projektentwicklung einzusetzen. Das Beispiel macht deutlich: Die vielfältigen Herausforderungen mit aus der Nutzung gefallen Immobilien lassen sich am besten kooperativ angehen.

www.freischwimmer-krefeld.de

Dinslaken – Übertragungs- und Nutzungsvertrag

Im Stadtteil Lohberg liegt an zentraler Stelle ein kleines 13 m² großes Büdchen, das zunächst als Straßenbahnwärterhäuschen, dann als Bude fungierte. Nach einer ersten Nutzung im Rahmen der Kulturhauptstadt 2010 gründete sich der Verein Forum Lohberg e. V., der sich die Bude wiederaneignen und ihres Wiederaufbaus annehmen wollte. Mit dem Übertragungs- und Nutzungsvertrag zwischen Stadt und Verein wurde das Büdchen den Stadtmachern zur Nutzung als Treffpunkt für den Stadtteil übergeben. Das Grundstück bleibt in städtischem Besitz. Im Rahmen der Abstimmung über das Projekt wurden eine Hilfestellung und die Unterstützungsleistungen für den Umbau des Kiosks vereinbart. Die Betriebskosten und die Versicherung gegen Risiken werden zunächst für zwei Jahre von der Kommune übernommen. Dem Verein wird umfassende Freiheit bei der Ausgestaltung der Nutzung gelassen. Inzwischen hat sich die „Blaue Bude“ zu einem kleinen aber feinen Ort für Kommunikation, Kunst und Begegnung entwickelt. Dinslaken setzt für Lösungen zwischen Top-down und Bottom-up unterschiedliche rechtliche Instrumente ein, um zivilgesellschaftlichen Gruppen Raum zu geben. Mit dem Überlassungsvertrag wurde ein passendes Gleichgewicht bezüglich der Verantwortungsübernahme zwischen Kommune und Verein gefunden. Geringe bürokratische Hindernisse und eine gemeinsame Absprache, wer an welcher Stelle Verantwortung übernimmt, schaffen die Basis für eine gelungene Kooperation auf Augenhöhe.

www.blauebude.de

Eltville – Überlassungsvertrag

Die Stadt wurde 2016 alleinige Pächterin eines bis dato wenig genutzten Grundstückes direkt am Rhein, hinter der Kurfürstlichen Burg. In einem Überlassungsvertrag wurde die Überlassung des Grundstücks der Stadt an die Philipp-Kraft-Stiftung für das interkulturelle, gemeinnützige Projekt „Jugendpark der Kulturen“ geregelt. So wurde die Grundlage dafür geschaffen, dass Menschen mit unterschiedlichem kulturellen Hintergrund Hand in Hand mit der Philipp-Kraft-Stiftung und der Kommune an der Neugestaltung und Inwertsetzung dieses besonderen Ortes in Eltville arbeiten können. Dabei wurde praxisnah erkundet, wie ein demokratisches Miteinander funktionieren kann. Der Jugendpark der Kulturen basiert auf demokratischen Regeln nach dem Modell der Soziokratie und einem ausführlichen inhaltlichen und pädagogischen Rahmenkonzept.

www.philipp-kraft-stiftung.de/projekte/jugendpark-der-kulturen/

↑ Best Practice

Der Vertrag übergibt dem Bürgerverein das Büdchen zur Nutzung als Treffpunkt für den Stadtteil. Das Grundstück ist in städtischem Besitz. Ebenso übernimmt die Stadt die Versicherung gegen Risiken, der Verein ist frei in der Ausgestaltung der Nutzung. aus der Bewerbung der Stadt Dinslaken

Erbbauerecht für Stadtmacher

Spielräume im Erbbauerecht strategisch nutzen

Erbbauerechte ermöglichen die nachhaltige Bewirtschaftung eines Grundstücks, indem sie die Ziele der Entwicklung und Nutzung für einen langen Zeitraum definieren und eine jährliche Verzinsung garantieren. Dieser Zins, der auf den Bodenwert berechnet wird ist, frei verhandelbar. Wenn soziale oder kulturelle Zwecke verfolgt werden, die zur Gemeinwesenarbeit der Kommune beitragen, besteht Handlungsspielraum für ein Absenken oder gar den vollständigen Verzicht auf den Zins. So kommen sich beide Vertragspartner entgegen und bringen das in die Kooperation ein, was jeweils zur Verfügung steht: Die Kommune kann die Zinszahlung absenken, aussetzen oder auch gänzlich erlassen. Im Gegenzug schaffen die Initiativen Treffpunkte für die Nachbarschaft, bieten soziale Infrastrukturen oder tragen durch ihr offenes Kulturprogramm zur kulturellen Daseinsvorsorge im Quartier bei. Gerade für Kommunen mit knappen Haushaltskassen bietet sich ein derartiges Tauschgeschäft an. Ein mit dem Erbbauerechtsvertrag verbundenes Handlungsprogramm mit gemeinsam festgelegten Rahmenbedingungen sichert die gemeinsamen Ziele, die Finanzierung sowie den möglichen Zeitrahmen. Die Stadt ist über die Dauer des Erbbauerechtsvertrags aktiv in die Entwicklungsprozesse eingebunden und behält somit ihren Einfluss, ohne jedoch direkt in der Verantwortung zu sein. Durch gemeinsame Förderanträge und fachliche Unterstützung können langfristig tragfähige Strukturen aufgebaut und zentrale Schlüsselimmobilien in einem Stadtteil zum Wohle der Allgemeinheit dauerhaft gesichert werden.

↓ Bausteine

99 Jahre Zukunft

In der Regel wird ein Erbbauerecht über 99 Jahre abgeschlossen. Kürzere Verträge sind möglich, weniger als 30 Jahre sind in Betracht der durch den Erbbauerechtsnehmer zu tragenden Investitionskosten nicht sinnvoll.

Ziele und Werte festschreiben

Im Erbbauerecht können Zielsetzungen für die Art der Nutzung, die inhaltliche Ausrichtung der Bewirtschaftung oder die baulichen Aktivitäten festgeschrieben werden. Diese Ziele gelten für die Dauer des Erbbauerechts und sind daher ein wesentliches Gestaltungselement des Vertrages.

Verkehrswert verhandeln

Um das Ziel eines wirtschaftlich unabhängigen Betriebs ohne Subjektförderungen (z. B. über Dauersubventionierung der Flächen im Haushalt) zu erreichen, kommt es darauf an, den Verkehrswert am Ertrag der soziokulturellen Nutzungen auszurichten.

Zinserlass für das Gemeinwohl

Erbbauzins kann erlassen werden. Dafür bietet es sich aber an, konkrete Anforderungen zu formulieren. In einem gemeinsamen Handlungsprogramm können Erbbauerechtsnehmer z. B. verpflichtet werden, die jährlichen Überschüsse aus der Immobilie mindestens in der Höhe des vereinbarten Erbbauzinses für die Gemeinwesenarbeit in der Immobilie und im Quartier zu verwenden.

Verlängerung von Anfang an mitdenken

Um ein sinnvolles Bewirtschaften des Grundstücks bis zum Ende der Laufzeit zu gewährleisten, ist eine genaue Regelung für die Auslösung des Wertes der Gebäude bei der Rückübertragung wichtig, da sonst in der Endphase keine Investitionen mehr getätigt werden.

Dessau-Roßlau – Erbbaurecht mit Erlass des Erbbauzinses

Der Stadtrat in Dessau hat einen Grundsatzbeschluss gefällt, mit dem gemeinwohlorientierten Projekten Erbbaurechte zu vergünstigten Konditionen gewährt werden sollen. Für das Stadtmacherprojekt „VorOrt-Haus“ in Dessau wurde der Erbpachtvertrag so modifiziert, dass in den ersten zehn Jahren der Erbbauzins sogar gänzlich ausgesetzt wird. In dieser Zeit werden im Haus Arbeitsräume für Studierende, Büros für Start-ups und Künstlerateliers eingerichtet. Durch diese wird es zu einem Ort, an dem sich Neuankömmlinge, Dessauer und Touristen in kulturellem und kreativem Austausch begegnen. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die Stadt in mehreren Runden mit dem Verein einen Erbpachtvertrag über 50 Jahre verhandelt, diesen anschließend im Stadtrat vorgestellt und bestätigt. Der Vertrag sichert eine zweckgebundene Nutzung und ist die Grundlage dafür, Fördermittel aus der Städtebauförderung einzusetzen. Erbbaurechtsverträge wurden in Dessau in der Vergangenheit auch schon bei der Übertragung von kommunalen Objekten an freie Träger für soziale oder kulturellen Zwecke genutzt.

www.dessau-vorort.de

Dinslaken – Erbbaurecht mit Sanierungszusage

Eine ehemalige Zechenwerkstatt diente während des Betriebs der Zeche Lohberg als Reparaturwerkstatt für Förderwagen, Schmiede, Dreherei und Schlosserei sowie Klempnerei, Sattlerei, Schreinerei und Elektrowerkstatt. Sie soll nach langem Leerstand mit einer neuen Nutzung belebt werden. Die Stadt Dinslaken wird die Zechenwerkstatt käuflich erwerben und einen Erbpachtvertrag mit der gemeinnützigen Denkmalgesellschaft gGmbH schließen. Der Erbpachtvertrag schafft einen rechtlichen Rahmen für die Nutzung und sichert das Ensemble gleichzeitig langfristig vor Spekulation. Die Bedingungen des Erbpachtvertrages werden zwischen der Verwaltung (Geschäftsbereich Liegenschaften und Bauaufsicht) und der Bürgerinitiative verhandelt und vom Stadtrat beschlossen. Um die Rahmenbedingungen gemeinschaftlich auszuarbeiten, wurden Treffen mit allen Akteuren aus Verwaltung, Politik und Zivilgesellschaft durchgeführt. Da die 1904 erbaute Industriehalle sanierungsbedürftig ist, hat die Stadt zudem einen 30 prozentigen kommunalen Eigenanteil für die beim Land NRW beantragte Förderung für die Sanierung der Gebäudehülle der Halle beschlossen.

www.zechenwerkstatt.de

Krefeld – Erbbaurecht mit Handlungsprogramm

Die leer stehende städtische Immobilie „Alte Samtweberei“ wurde durch die „Montag Stiftung Urbane Räume gAG“ als Pilotprojekt nach dem Motto „Initialkapital für eine soziale Rendite“ entwickelt. Die Stiftung gründete eine gemeinwohlorientierte Projektgesellschaft, wurde Erbbaurechtsnehmerin und erwarb die Gebäude von der Stadt Krefeld, um diese im engen Dialog mit der Stadt und dem Stadtteil um- und auszubauen. Der im Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Krefeld festgelegte Erbbauzins wird der Projektgesellschaft erlassen, solange diese gemeinnützig und im Sinne des gemeinsam erarbeiteten Handlungsprogramms tätig ist. Die Projektgesellschaft verpflichtet sich im Gegenzug, die jährlichen Überschüsse aus der Immobilie mindestens in der Höhe des vereinbarten Erbbauzinses für die Gemeinwesenarbeit in der Immobilie und im Quartier zu verwenden. Nach verbindlicher Vereinbarung bringen sich die Mieter in großem ehrenamtlichen Engagement durch das Leisten sogenannter „ViertelStunden“ ein. Die Alte Samtweberei erwirtschaftet hierbei nicht nur eine finanzielle, sondern auch eine ideelle Rendite.

www.samtweberviertel.de

↑ Best Practice

Der Stadtrat hat einen Grundsatzbeschluss gefällt, mit der Maßgabe, dass bei der Übertragung von kommunalen Objekten für soziale oder kulturellen Zwecke an freie Träger der Erbbauzins zu vergünstigten Konditionen gewährt wird. aus der Bewerbung der Stadt Dessau-Roßlau

Bodenfonds für das Gemeinwohl

Langfristig Grund und Boden sichern

Ein Liegenschafts- oder Bodenfonds ist ein kooperatives Instrument, das dazu dient den stadtentwicklungspolitischen Gestaltungsspielraum der Kommunen nachhaltig zu sichern. Ein solcher kommunaler Fonds verfolgt unterschiedliche Zielsetzungen im Hinblick auf die Bereitstellung günstiger Grundstücke für Wohnungsbau, neue Quartiere und Gewerbe. Um Liegenschaften langfristig für gemeinwohlorientierte Nutzungen zur Verfügung zu stellen, muss die konkrete Ausrichtung des Fonds, seine Struktur und Personalausstattung an den Zielen einer gemeinwohlorientierten Bodennutzung durch politische Beschlüsse orientiert sein.

Die Vergabe von Liegenschaften an zivilgesellschaftliche Akteure soll zentral gebündelt und gesteuert werden. Dazu werden in akteursübergreifenden Arbeitskreisen, unter Beteiligung von Politik, Verwaltung und Stadtmachern, gemeinsam verborgene Raumpotenziale in der Stadt identifiziert und durch kommunalen Ankauf gesichert. Die Perspektive zivilgesellschaftlicher Projektträger kann dabei von Anfang an eingebunden und mit stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen verknüpft werden.

Ein gemeinwohlorientierter Bodenfonds bietet die Möglichkeit, ungenutzte Immobilien anzukaufen, die nicht besonders marktauglich sind; etwa weil sie besonders klein, ungünstig geschnitten, schwierig zu erschließen sind, oder unter Denkmalschutz stehen. Diese Objekte fallen durch das Raster konventioneller Projektentwickler, können jedoch für gemeinwohlorientierte Genossenschaften oder andere sozial ausgerichtete Bauträger interessant sein.

↓ Bausteine

Sozialgerechte Bodenpolitik

Um mit dem Fonds einen substantiellen Beitrag zum Erhalt und der Weiterentwicklung der kulturellen Vielfalt in der ganzen Stadt zu leisten, bedarf es einer neuen Liegenschafts- und Bodenpolitik. Sie stellt eine Abkehr vom Primat der wirtschaftlichen Verwertung zum Höchstpreis dar.

Revolvierende Finanzierung

Der Liegenschaftsbestand der Kommune wird im Sinne eines Raumkapitals nachhaltig entwickelt. Statt einmaliger Veräußerungsgewinne wird dadurch ökonomisch nachhaltige Rendite für die öffentliche Hand erwirtschaftet. Der Fonds bildet zweckgebundene Rücklagen für weiteren Grunderwerb. Einnahmen werden revolvierend verwendet.

Transparenz und Zugänglichkeit

Begleitend zum Fonds wird ein öffentliches Liegenschaftskataster eingerichtet, das umfassende Informationen über Lage und Nutzungszwecke sowie soziale und ökologische Qualitäten von Grundstücken und Gebäuden im öffentlichen Eigentum erlaubt. Damit ist es eine wesentliche Grundlage für eine transparente Liegenschaftspolitik.

Frühzeitige und starke Einbindung der Bürgerschaft

In allen Arbeitskreisen und Prozessen sollte eine Interessenvertretung der organisierten Zivilgesellschaft berücksichtigt sein. Dies stellt den Informationsfluss sicher und bindet die Perspektive der zukünftigen Nutzer und potenziellen Bauherren frühzeitig mit ein.

Handlungsfähige Strukturen schaffen

Der Bodenfonds sollte als Eigenbetrieb organisiert werden, um ein handelnder Akteur im Sinne einer strategischen Bodenpolitik mit eigenem Personal sein zu können.

Frankfurt am Main – Liegenschaftsfonds

Bereits 2006 legte die Frankfurter Stadtverordnetenversammlung fest, dass in Neubaugebieten auf städtischen Liegenschaften 15 % der Flächen für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnungsbauprojekte vorgesehen sind. Der dann einige Jahre später etablierte Liegenschaftsfonds wird getragen vom Amt für Wohnungswesen der Stadt Frankfurt am Main, der städtischen Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (KEG) mit kommunaler Mehrheitsbeteiligung sowie dem Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e. V., das als Dachorganisation die gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Frankfurt am Main vertritt. Die KEG ist von der Stadt Frankfurt mit der Verwaltung des revolvingierenden Fonds betraut, der mit 6,8 Mio. EUR ausgestattet wurde. Im „Arbeitskreis Liegenschaftsfonds“ werden relevante Flächen identifiziert und nach einer städtebaulichen und rechtlichen Analyse zur Prüfung bei den beteiligten Ämtern vorgelegt. Im Arbeitskreis vertreten sind Ämter des für die Themen Planen und Wohnen zuständigen Dezernats (Stadtplanungsamt, Bauaufsicht, Amt für Wohnungswesen und Denkmalamt), die KEG, das Amt für Bau und Immobilien sowie das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen. Bei positiver Bewertung kommt es zur Beschlussfassung zum Erwerb eines Grundstücks durch den Arbeitskreis und die Gesellschafterversammlung der KEG. Der Liegenschaftsfonds erwirbt oder sichert das Grundstück schließlich und vergibt es in Kooperation mit dem Amt für Wohnungswesen mittels Konzeptverfahren zum Festpreis an Projekte mit innovativen Ideen für Wohnen und Zusammenleben.

www.keg-frankfurt.de/liegenschaftsfonds

Zeven – Ankauf von Gebäuden für kulturelle Entwicklung

Der Stadt Zeven wurde seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben der Ankauf eines ehemaligen Militärareals angeboten. Der Erwerb von drei Hallen und deren Weitergabe an ehrenamtliche Organisationen ermöglichte dem Förderverein BMX Nord e. V. ein wetterunabhängiges Trainingsangebot sowie ein Raumangebot an das Museumsmagazin des Feuerwehrmuseums Zeven. Beide Nutzungen unterstützen den zugrundeliegenden Willen, ehrenamtliche Jugendarbeit und Kulturarbeit zu betreiben. Das Zusammenspiel der Bundesanstalt, der beiden ehrenamtlichen Organisationen sowie der politischen Gremien der Stadt Zeven ließ dieses Projekt erst möglich werden.

www.zeven.de

↑ Best Practice

Mit dem Liegenschaftsfonds betreiben wir Stadtreparatur als Gemeinwohlaufgabe. In aktorsübergreifenden Arbeitskreisen werden Objekte identifiziert, durch Ankauf gesichert und im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis an Projekte mit innovativen Ideen des Wohnens und Zusammenlebens vergeben. aus der Bewerbung der Stadt Frankfurt am Main

Träger-

Wenn die Verantwortung für Stadtentwicklung bis hin zum Betrieb von Projekten auf mehreren Schultern verteilt werden soll, bedarf es neuer Organisations- und Finanzierungsformen. Sie helfen dabei, nachhaltige Strukturen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Stadtmachern zu gestalten.



modelle

Kooperationsvereinbarung

Gemeinsame Interessen und Verpflichtungen verbindlich festhalten

Oft reichen weiche Instrumente wie Duldungen oder Moderationen, um zivilgesellschaftliche Projekte zu unterstützen. Doch wenn es ernst wird, wenn Investitionen und Planungssicherheit erforderlich werden, braucht es formale Kooperationsinstrumente. Eine Kooperationsvereinbarung regelt die Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure und schafft einen verbindlichen Rahmen. Sie definiert gemeinsame Interessen und Verpflichtungen, die nötig sind, um die Entwicklung einer Fläche, bestehenden Immobilie oder auch eines komplexen Quartiers in gemeinsamer Verantwortung umzusetzen. In ihr können demnach gemeinsame Ziele, aber auch harte Fakten wie Flächenaufteilung, finanzielle Vereinbarungen oder Zeitpläne festgehalten werden. Auch die Art und Weise der Zusammenarbeit, geteilte Werte und Leitlinien können im Ergebnis einer gemeinsamen Aushandlung definiert werden. Kooperationsvereinbarungen bilden die Basis für eine mögliche Koproduktion zwischen Politik, Verwaltung, Eigentümerinnen und Eigentümern und Stadtmachern. Das zivilgesellschaftliche Engagement und die kommunale Daseinsvorsorge werden verknüpft und bekommen durch die Vereinbarung einen verbindlichen Rahmen. Um eine größere Verbindlichkeit zu bewirken, kann diese von politischen Ausschüssen vor Unterzeichnung legitimiert werden. Je nachdem, welche Akteursgruppen beteiligt sind, bedarf es einer juristischen Vorprüfung. Zudem sollte sie regelmäßig aktualisiert werden, um auf Projektfortschritte oder veränderte Bedarfe der Kooperationspartner reagieren zu können. Das Instrument zahlt auf die Eigenart der Kommunen ein: Neues Miteinander, anstatt Top-down und Bottom-up gegeneinander auszuspielen.

⇩ Bausteine

Gegenstand der Kooperation definieren

Um einen klaren Rahmen der Kooperation zu schaffen, sollten der Gegenstand der Kooperation und die dafür notwendigen Akteure frühzeitig definiert werden. Die Phase null als Teil des gemeinsamen Entwicklungsprozesses vor dem formalen Start ist dabei entscheidend für die weitere Zusammenarbeit.

Kooperative Erarbeitung

Der Erarbeitung und Formulierung der Vereinbarung sollte ein transparenter Aushandlungsprozess mit Gleichberechtigung aller Partner zugrunde liegen. Konkrete Anlässe oder kleine Projekte schaffen auch in dieser frühen Phase Bindung und Vertrauen unter den Projektbeteiligten.

Regelmäßige Arbeitsstrukturen

Regelmäßige Jours fixes mit allen Projektbeteiligten sorgen für Vertrauen und Transparenz und bieten einen Rahmen für die regelmäßige Überarbeitung der Kooperationsvereinbarung. Personelle Kontinuität schafft eine solide Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Miteinander auf Augenhöhe

Die unterschiedlichen Talente und Ressourcen der involvierten Partner sollten anerkannt und in der Kooperationsvereinbarung festgehalten werden.

Kontext bedenken

Es gibt keine Blaupause für Kooperationsvereinbarungen. Sie müssen kontextspezifisch und von den Partnern gemeinsam entwickelt werden. Für größere Projekte können Kooperationsvereinbarungen mit Leitbildern, konkreten Maßnahmen und einem Zeitplan ergänzt, sowie Gremien der Mitentscheidung und Steuerung definiert werden.

Öffentlichkeit schaffen

Eine Pressekonferenz oder öffentliche Veranstaltung zur Unterzeichnung der Vereinbarung unterstreicht die Bedeutung und das Engagement der Beteiligten. Durch eine gute und transparente Dokumentation können viele Prozesse von außen erfasst und bei Bedarf übertragen werden.

Berlin/Mitte – Modellprojekt Haus der Statistik

Durch den Impuls der Zivilgesellschaft wird das ehemalige Haus der Statistik nach über zehn Jahren Leerstand auf Basis einer Kooperationsvereinbarung zwischen Politik, Verwaltung und zivilgesellschaftlicher Genossenschaft zu einem vielfältigen Quartier entwickelt. Kooperationspartner sind dabei die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, das Bezirksamt Berlin-Mitte, die landeseigenen Gesellschaften Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und das Berliner Immobilienmanagement GmbH sowie die zivilgesellschaftliche ZUSAMMENKUNFT Berlin eG. Die Partner werden in gemeinsamer Verantwortung Raum für Kunst, Kultur, Soziales und Bildung sowie bezahlbares Wohnen, ein neues Rathaus für Mitte und Verwaltungsnutzungen in den Bestandsgebäuden und durch 65.000 m² Neubau auf dem Areal Haus der Statistik realisieren. durch 65.000 m² Neubau auf dem Areal Haus der Statistik. In der Kooperationsvereinbarung wurden die gemeinsame Vision für das Gesamtprojekt, die geteilte Verantwortung für die gesamte Entwicklung, die Flächenverteilung und die Spielregeln der Zusammenarbeit festgehalten. Die Kooperationsvereinbarung wird flankiert von Finanzierungsvereinbarungen, welche die Aufteilung der Entwicklungskosten unter den Kooperationspartnern regeln. Anhänge ergänzen die festgehaltenen Ziele um konkrete Meilensteine und eine Aufgabenverteilung unter den Akteuren. Die Kooperationsvereinbarung ist politisch durch die Koalitionsvereinbarung des Landes Berlin legitimiert und übersteht daher auch Herausforderungen im Projektalltag der komplexen Quartiersentwicklung.

www.hausderstatistik.org

Wuppertal – BOB Campus

BOB CAMPUS ist ein Stadtteilentwicklungsprojekt auf Initiative der „Montag Stiftung Urbane Räume“ gAG und der Stadt Wuppertal. Das Projekt beinhaltet die gemeinwohlorientierte Sanierung und Umnutzung einer ehemaligen Textilfabrik zu einem Campus für Bildung, Arbeit, Wohnen und Gemeinschaft. Die Überschüsse aus der geplanten Vermietung fließen als Stadtteilrendite in das Gemeinwesen. Beispielhaft ist auch das Engagement einer lokalen Unternehmerfamilie, die ihr Areal per Erbbaurecht an eine gemeinnützige Projektgesellschaft der Stiftung übertragen hat und zugunsten der Stadtteilrendite auf den Erbbauzins verzichtet. Die Stadt hat die Initiative von Anfang an behördenübergreifend unterstützt. Die 2018 geschlossene Kooperationsvereinbarung zwischen Stiftung, Projektgesellschaft und Stadt hält die Ziele und Aufgabenteilung der Partner fest: Während die Stiftung die Sanierung der Gebäude trägt, übernimmt die Stadt die Entwicklung des Arealgeländes zu einem Nachbarschaftspark. Sie hat dafür Städtebaufördermittel eingeworben und stellt den kommunalen Eigenanteil. Neben dieser baulichen Aufgabenteilung ist die inhaltliche und prozessuale Zusammenarbeit Gegenstand der Kooperationsvereinbarung. Sie enthält zudem die Zusage der Stadt, zwei künftige Ankermieter – eine benachbarte Realschule mit ihren Fachräumen sowie eine Kita – auf dem Campus zu integrieren. Die Kooperationsvereinbarung wird flankiert von einem regelmäßigen Jour fixe mit allen Beteiligten und einer festen Ansprechperson auf Seiten der Stadt, welche die Schnittstelle zwischen den involvierten städtischen Behörden und Kooperationspartnern bildet.

www.bob-campus.de

↑ Best Practice

Die Kooperationsvereinbarung ist auch emotional ein wichtiger Meilenstein in der Partnerschaft. Bereits das Verfassen der Vereinbarung vor ihrer Unterzeichnung erfolgt – soweit möglich – gemeinschaftlich und ist somit von großer Bedeutung für eine nachhaltige Kooperation. aus der Bewerbung der Stadt Wuppertal

Quartiersmanagement von unten

Aus dem Quartier für das Quartier

Management aus dem Quartier für das Quartier. Das ist das Credo eines selbstverwalteten Quartiersmanagements durch zivilgesellschaftliche Akteure und es unterscheidet sie von anderen Quartiersorganisationen. Anders als bei dem von Seiten der Kommune initiierten Management, wohnen die Aktiven selbst vor Ort und haben so eine große persönliche Nähe zum Quartier. Sie bilden damit eine wichtige Scharnierfunktion zwischen der Bevölkerung im Quartier, den „Stakeholdern“ und der Verwaltung – sowohl in bestehenden als auch in entstehenden Quartieren. Wichtig dabei ist, dass alle Akteure die Offenheit mitbringen, sich auf diesen Prozess einzulassen und sich darin einzubringen.

In Neubauquartieren sollte dies bereits in der Bauphase, vor Bezug der Häuser, etabliert werden. Nachdem in dieser Phase die bauenden Unternehmen (Wohnungsbaugesellschaften, Wohngenossenschaften, Baugemeinschaften) Hauptansprechpartner sind, wird das Management später zur Schnittstelle zwischen den Menschen vor Ort und städtischen Stellen. Diese Schnittstelle funktioniert in beide Richtungen. Um handlungsfähig zu sein und wirtschaften zu können, sollte ein passendes Trägermodell gewählt werden. Durch vielfältige, selbstorganisierte Angebote (von Stadtteilstesten über Arbeitsgruppen, Verleihpool, Quartierscafé bis zum Angebot von Gemeinschaftsräumen) wird das Stadtteilleben durch die Menschen vor Ort aktiviert und gestärkt. Dies trägt zu einem positiven und lebendigen Entwicklungsprozess bei. Die Nachbarschaft erhält die Möglichkeit, sich für das Quartier zu engagieren und die Zukunft des Stadtteils mitzugestalten.

⇩ Bausteine

Früher Start

Über einen Ideenaufruf für ein mögliches Quartiersmanagement finden sich schon frühzeitig erste Engagierte zusammen.

Rahmen und Trägermodell definieren

Das Modell der Genossenschaft bietet reichlich Raum für Mitwirkungsmöglichkeiten und einen geeigneten Rahmen dafür, gemeinschaftlich zu wirtschaften. Durch verschiedene thematische Arbeitskreise können unterschiedliche Interessen der Menschen vor Ort eingebunden werden.

Finanzierung klären

Der finanzielle Zuschuss eines Großteils der Gesamtfinanzierung seitens der Stadt ist essenziell für den Betrieb der Genossenschaft. Zusätzlich ist es sinnvoll, die Bauherren bei der Finanzierung des Quartiersmanagements in die Pflicht zu nehmen. Solch eine Verpflichtung könnte bereits in den Kaufverträgen für die Grundstücke festgeschrieben werden.

Nürnberg – Stadtteilkoordination als Scharnier zwischen Stadtteil und Stadtverwaltung

Stadtteilkoordinatoren sind in sozial besonders belasteten, meist hoch verdichteten Stadtgebieten im Einsatz. Sie bauen lokale Netzwerke auf und begleiten diese zuverlässig. Sie vermitteln, fördern und unterstützen auf allparteiliche, neutrale Art und Weise vielfältige Initiativen aus dem Stadtteil und für den Stadtteil. So fungieren sie als Scharnier zwischen dem Stadtteil, seinen Bedarfen wie auch zum Teil noch ungehobenen Potentialen auf der einen und der Stadtverwaltung mit ihren Leistungen und Zuständigkeiten auf der anderen Seite. Ihr Einsatz orientiert sich dabei am Leitbild einer solidarischen Stadtgesellschaft.

Vertretungen aus Ämtern, Kitas und sozialen Diensten sowie kulturellen Einrichtungen, Schulen, Jugendhäusern, Kirchen, Vereinen und Initiativen treffen sich regelmäßig in Stadtteil-Arbeitskreisen. Hier werden stadtteilprogrammatische Absprachen getroffen, bedarfsbezogene Programme und Maßnahmen vermittelt und ggf. lokal angepasst sowie soziale, kulturelle und schulische Angebote miteinander vernetzt und aufeinander bezogen. Eine wichtige fördernde Funktion nehmen die „Stadtteilpaten“ wahr. Das sind Unternehmen, Stiftungen und Clubs, die sich – ideell wie auch finanziell – in den jeweiligen Quartieren in Rückkopplung mit Stadtteilkoordination und lokalen Netzwerken engagieren und dabei helfen, kooperative Maßnahmen zu verwirklichen. Diese intensive Vernetzung, Kooperation und Kommunikation im Stadtteil ist die Basis für große und kleine Verbesserungsschritte – zur sozial nachhaltigen Entwicklung der Stadtteile. Der Einsatz von Stadtteilkoordination in ausgewählten Sozialräumen mit einem besonderen Entwicklungsbedarf wird von der „Regiestelle Sozialraumentwicklung und Stadtteilkoordination“ im Referat für Jugend, Familie und Soziales der Stadt Nürnberg gesteuert und begleitet.

www.stadtteilforum.org

München – GeQo eG – Genossenschaft für Quartiersorganisation

Die GeQo – gegründet von Bewohnerinnen und Bewohnern, mit Unterstützung von Wohnungsbauunternehmen – betreibt dieses in Deutschland einzigartige Pilotprojekt: Quartiersmanagement „aus dem Quartier für das Quartier“. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leben selbst im Prinz-Eugen-Park in München und haben somit einen engen Bezug zum Viertel. Das facettenreiche Aufgabenspektrum umfasst die Vernetzung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner am Quartiersleben, ein Gesundheitsmanagement und konkrete Dienstleistungen. Diese umfassen z. B. die Verwaltung der Gemeinschaftsräume und den Betrieb einer Quartierszentrale mit Café, Mobilitätsstation und Concierge-Desk. Das Trägermodell der Genossenschaft bietet ein hohes Maß an Mitwirkungsmöglichkeiten und Transparenz. Zudem ist sie ein solides Konstrukt, mit dem auch Wirtschaftsbetriebe (z. B. das Quartierscafé) gut eingebunden werden. Mitglieder der Genossenschaft sind in erster Linie im Quartier lebende Menschen, die mit ihrer Mitgliedschaft vor allem eine ideelle Unterstützung leisten. Dennoch wendet sich die Arbeit an alle Menschen im Quartier und die Nachbarschaft. Bezuschussungen durch die Stadt und die für den Bau verantwortlichen Unternehmen und Organisationen geben zusätzliche finanzielle Sicherheit. Ein Quartiersrat vertritt die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner und besteht aus Arbeitskreisen, GeQo und Repräsentanten jedes einzelnen Bauprojekts. Die Koordination liegt beim Quartiersmanagement. Seit Januar 2019 wird die GeQo eG als Pilotprojekt vorerst bis Ende 2023 maßgeblich vom Sozialreferat der Stadt München im Rahmen der „Quartierbezogenen Bewohnerarbeit“ bezuschusst.

www.prinzeugenpark.de

↑ Best Practice

Die ehrenamtliche Vorarbeit, die persönliche Nähe zum Viertel und der frühe Beginn unserer vernetzten Arbeit sind ein entscheidender Erfolgsfaktor für das Gelingen der GeQo. [...] Mit unserem Konzept geht die Stadt München neue Wege und der Erfolg gibt uns beiden recht. Die GeQo ist ein Pilotprojekt und wir sind stolz und glücklich, dass uns dieses Vertrauen entgegengebracht wird. Mara Roth, Vorständin der GeQo München

Civic–Public–Partnership

Gemeinsame Verantwortung bis in den späteren Betrieb

Bei der Civic-Public-Partnership machen sich Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung gemeinsam auf den Weg zur Erfüllung eines gemeinsamen Ziels. Anders als bei klassischen Auftragsarbeiten wird hier aber das, was gemeinsam entschieden und gesteuert wird, auch gemeinsam umgesetzt. Die Verantwortung fürs Ganze wird demnach langfristig und formal geteilt. Durch das Verknüpfen verschiedener Talente und Herangehensweisen werden gemeinsam bessere Lösungen für bestehende Herausforderungen entwickelt. Der Widerstreit zwischen formeller und informeller Stadtentwicklung wird aufgelöst. Die Gründung einer gemeinsamen Organisationsform zur Verfolgung eines gemeinsamen Interesses führt zu einem Arbeiten auf Augenhöhe und einer höheren Flexibilität im Miteinander von Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft. Die gewählte Form hängt von den Anforderungen des Projekts ab: Je nachdem, ob der gemeinsame Betrieb, das Einwerben von Drittmitteln oder die langfristige Absicherung gemeinsamer Werte im Vordergrund stehen, bietet sich eine Genossenschaft, ein Verein oder auch eine Stiftung an.

Diese neue Art der Kooperation innerhalb einer geteilten Organisationsstruktur kann zu einer Offenheit der Verwaltung abseits reiner Pflichtaufgaben und, damit verbunden, einer aktiveren Unterstützung gemeinwohlorientierter Vorhaben führen. Eine Civic-Public-Partnership als eigenständige juristische Person bietet zudem einen agilen Handlungsrahmen, den Kommunen aufgrund der oftmals starren Verwaltungsstruktur nicht haben. Für das Gelingen einer gemeinsamen Trägerschaft sind eine Reihe weiterer Faktoren relevant: eine von Beginn an starke und verbindliche geteilte Interessenlage; eine Offenheit aller für neue Rollenmuster sowie die Bereitschaft, die Kompetenzen aller zielorientiert zu bündeln. Im Gegensatz zu einer Kooperationsvereinbarung erlaubt die Gründung einer Civic-Public-Partnership das unbefristete gemeinschaftliche Handeln und die langfristig geteilte Verantwortung bis in den Betrieb.

↓ Bausteine

Partnerschaften definieren

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

Festlegen einer gemeinsamen Organisationsstruktur

Grundlage der Zusammenarbeit bildet eine von allen Parteien abgestimmte Vereinbarung. In ihr werden das gemeinsame Ziel und die relevanten Organe, wie Geschäftsführung oder Vorstand, ein Kuratorium oder eine Mitgliederversammlung festgeschrieben. Auch relevante Themen wie die Haftung, Rechte und Pflichten aller Beteiligten sind darin verankert. Die Verknüpfung mit der Verwaltung als Koordinations- und Netzwerkstelle führt zu transparentem Verwaltungshandeln und kurzen Abstimmungswegen.

Offenheitsgrad bestimmen

Ist die Civic-Public-Partnership ein reines Instrument der Projektsteuerung, so gilt es zu überlegen, ob sie sich ausschließlich auf die aktiven Gründungsmitglieder bezieht. In anderen Fällen wiederum ist eine Öffnung für Dritte via Beteiligung als Mitglieder, im Aufsichtsrat oder als Gesellschafter

Viele mitnehmen

Um die Civic-Public-Partnership und das Vorhaben in der Stadt zu verankern, sollten neben der Stadtspitze selbst auch Politiker möglichst vieler Fraktionen Gründungsmitglieder sein. Diese sind dann automatisch in alle Informationsflüsse eingebunden.

Verlässlichkeit und Personalkontinuität

Eine Koordination des ehrenamtlichen Engagements durch eine hauptamtliche Stelle auf Seiten der Stadt kann von Vorteil sein, denn Kontinuität und Verlässlichkeit der Beteiligung sind das A und O für ein Projekt.

Prozessuale Anpassung

Eine kontinuierliche Prüfung des Erreichten und notwendige Anpassungen der Maßnahmen können durch regelmäßige Reflexion gewährleistet werden. Bei größeren Vorhaben bietet sich auch die Begleitung durch ein Gremium an, das paritätisch mit Akteuren aus Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft besetzt ist.

Mannheim – Multihalle e. V.

Gerade in Mannheim zeigt sich immer wieder, wie durch einen starken Rückhalt in der Verwaltungsspitze die Kreativität der Mitarbeiter gefördert wird. Situativ werden neuartige Organisationen gegründet, neue Wege zwischen Verwaltungshandeln und flexibler kooperativer Governance geschaffen und neue Rollenmuster getestet. So auch im Fall der 1975 anlässlich der Bundesgartenschau erbauten Multihalle mit der berühmten Dachkonstruktion des Pritzker-Preisträgers Frei Otto. Die Architektenkammer und die Stadt Mannheim gründeten mit weiteren Parteien einen eigenen Verein. Dieser widmet sich in enger Abstimmung mit der Stadtpark Mannheim gGmbH als Eigentümerin dem baulichen Erhalt und dem dauerhaften Bestand der denkmalgeschützten Halle. Mit der Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und politischer Partizipation soll die Wiederaneignung der Multihalle ein neues Verständnis von Stadtentwicklung und Demokratie begründen. Gemäß Satzung hat sich der Verein zur Aufgabe gesetzt, Spenden für den Erhalt der Multihalle zu akquirieren. Darüber hinaus will er bundesweit und international einen baukulturell und inhaltlich fundierten Diskurs zur Zukunft der Multihalle führen. Der Verein erfüllt somit die im Koalitionsvertrag des Landes Baden-Württemberg festgeschriebene landespolitische Aufgabe, die Baudenkmäler in ihrer Einzigartigkeit und historischen Aussagekraft zu erhalten und zu stärken. Und dieses Engagement zahlt sich aus: Der Gemeinderat bewilligte 2019 eine Summe von 9,2 Millionen Euro für die Sanierung der Dachkonstruktion, welche die 5 Millionen Euro aus den Mitteln des „Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus“ des BBSR ergänzen. Auch die Wüstenrot-Stiftung beteiligt sich inzwischen mit 2 Mio. Euro am Projekt.


www.mannheim-multihalle.de

Offenbach am Main – Offenbach offensiv e. V.

Zur Erarbeitung des „Masterplans Offenbach“ fand sich im Jahr 2015 der Verein „Offenbach Offensiv“ zusammen, zu dessen Mitgliedern Unternehmer ebenso gehören wie interessierte Bürgerinnen und Bürger. Der Verein sammelte Geld, um gemeinsam mit der Stadt Offenbach ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept mit einer umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung zu erstellen. Über den „Masterplanbeirat“ sind Vertreter des Vereins kontinuierlich im Austausch mit Politik und Verwaltung und begleiten Planung und Umsetzung. Zehn Schlüsselprojekte wurden identifiziert und nun nach und nach umgesetzt. Ein Masterplanbeirat, in dem Vertreter von Stadt und Verein aktiv sind, begleitet die Umsetzung.

www.offenbach-offensiv.de

↑ Best Practice

 *Es war die Suche nach Antworten auf die großen globalen Fragestellungen zum Lebensort Stadt, die diese Institutionen und Universitäten, die sonst eher als vertikale Silos agieren, zu einem Netzwerk zusammenwachsen und zu der Erkenntnis gelangen ließen, dass diese Fragen aufgrund ihrer Komplexität nur gemeinsam, interdisziplinär und über das Wagnis zum Experiment zu beantworten sind.* aus der Bewerbung der Stadt Mannheim zum Prozess der Multihalle

Bürgergenossen- schaft

Daseinsvorsorge in Bürgerhand

Schlaglöcher werden kurzerhand ausgebessert oder kulturelle Angebote und Freizeiteinrichtungen wie Bibliotheken, Musikschulen und Schwimmbäder kooperativ betrieben: In vielen Orten Deutschlands haben sich Bewohnerinnen und Bewohner vor dem Hintergrund leerer kommunaler Kassen und einer drohenden Privatisierung entschieden, selbst Hand anzulegen. Städtische Denkmale oder Betriebe der Daseinsvorsorge werden in Eigenregie saniert und betrieben. Das Trägermodell der Bürgergenossenschaft bietet hier einen Möglichkeitsraum, in dem kommunale Angebote der Daseinsvorsorge langfristig getragen und stabilisiert werden. Der genossenschaftliche Grundgedanke des gemeinsamen Arbeitens und Wirtschaftens ist der Idee der kommunalen Selbstverwaltung sehr ähnlich. Doch Bürgergenossenschaften vermögen noch viel mehr: Sie fördern eine starke Identifikation der Menschen mit ihrem Lebensumfeld, schaffen neue Gestaltungsoptionen für zivilgesellschaftliche Akteure und bieten lokalen Unternehmen Möglichkeiten zur Einbindung bestehender Aktivitäten in genossenschaftliche Zusammenhänge. Nachhaltige Energie- oder Lebensmittelversorgung, Mobilitätsdienstleistungen oder Kulturangebote können so in neuen, kooperativen und lokal verankerten Wirtschaftsformen etabliert werden. Wenn die kommunale Verwaltung die Menschen dann noch bei Fördermittelakquise, Genehmigungen und mit der Zusage essenzieller kommunaler Eigenanteile für die Startphase der Projekte unterstützt, wird im Gegenzug eine hohe Mitgestaltungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger aktiviert und eine lokale Kultur demokratischen Miteinanders durch gemeinsames Handeln etabliert.

⇩ Bausteine

Schulterschluss und Rückendeckung

Eine Bürgergenossenschaft braucht breite gesellschaftliche Akzeptanz und muss von weiten Teilen der Bevölkerung getragen werden. Eine Partnerschaft mit der Stadt, die personelle Verbindung in die Stadtspitze und die Übernahme von Ämtern – zum Beispiel im Aufsichtsrat, durch politische Repräsentanten oder Verwaltungsmitarbeiter – sind hierbei wichtige vertrauensbildende Maßnahmen.

Stufenweise Vertrauensbildung

Der Gründungsprozess einer Genossenschaft ist stark formalisiert und kann abschreckend wirken – eine unterstützende Verwaltung kann fehlende Erfahrung der Bürgerinnen und Bürger ausgleichen.

Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele

Die Rechtsform der Genossenschaft, also das gemeinsame Wirken vieler Mitglieder und die Zusammenführung ihrer Interessen können in Kombination mit der Gemeinnützigkeit des Konzeptes große Kräfte in Bewegung setzen.

Tragfähige Geschäftsidee

Genossenschaften werden regelmäßig von einem Verband geprüft und beratend unterstützt, was zu einer extrem niedrigen Insolvenzrate führt. Eine tragfähige Geschäftsidee ist dabei wesentlich für den Erfolg. Die Genossenschaft hat mit Vorstand und Aufsichtsrat zudem eine demokratische Leitungs- und Kontrollstruktur.

Kollektiv-Kapital und beschränkte Haftung

Die Gründung einer Bürgergenossenschaft und die Übertragung der Eigentumsrechte schafft einen Rahmen, welcher der Bürgerschaft sowohl finanziell als auch ideell eine Beteiligung erlaubt. Parallel zur Genossenschaft kann ein Förderverein gegründet werden, sodass das Modell für Einleger wie auch für Spender steuerentlastend wirkt. Stadt und Einleger sind dabei nicht durchhaftend, sodass eine Beteiligung keine Risiken birgt.

Landau in der Pfalz – Maulbeerbaum eG

Das „Haus zum Maulbeerbaum“ ist das älteste erhaltene Gebäude der Stadt Landau. Die Hoffnung, private oder institutionelle Investoren für die Sanierung zu finden, erfüllte sich nicht, es drohte der Abriss. Der Verein „Freunde des Hauses Zum Maulbeerbaum Landau e. V.“ gründete eine gemeinnützige Genossenschaft. Er erarbeitete ein Konzept für die Sanierung und weiterführende Nutzung des Gebäudes als offene Anlaufstelle mit Gastronomie, Atelierräumen und Herberge im Stadtzentrum. Nachdem der Finanzplan stand, wurde das Haus inklusive Vorderbau für einen symbolischen Euro an die Genossenschaft übertragen. Zusätzlich wurde die Summe, die ein Abriss des Gebäudes gekostet hätte, zum Startkapital für die Sanierung umfunktioniert und gemeinsam um Fördermittel geworben. Als Landes- und Bundesmittel zugesagt waren, ging die statische Sanierung los. Die Stadt unterstützt den Verein bei Ausschreibungen, Fördermittelanträgen und Öffentlichkeitsarbeit und sichert eine reibungslose Kommunikation mit den Behörden. Oberbürgermeister, Bürgermeister und ehemalige Oberbürgermeister werben aktiv um Unterstützung und sind teilweise Mitglieder des Aufsichtsrats. Mit der Bürgergenossenschaft wurde ein Instrument gefunden, das auch während des Betriebs ein hohes Maß an Öffentlichkeit erhält, die Bürgerschaft in die Verantwortung nimmt und den kommunalen Haushalt entlastet. Inzwischen ist der erste Abschnitt fast abgeschlossen und die Planungen des Ausbaus laufen an.

www.maulbeerbaum-eg.de

Offenburg – Bürgerschaftlich initiierte Begegnungsstätten

In Offenburg entstand ein Programm zur Initiativeförderung, das unter anderem auf die Gründung von Bürgergenossenschaften ausgerichtet ist. Im Mittelpunkt steht dabei die Förderung bürgerschaftlich initiierten Begegnungsstätten. Konkret heißt das: Die Menschen sollen nicht nur das Fehlen von Einkaufsmöglichkeiten beklagen, sie werden dabei unterstützt, selbst aktiv zu werden. Ein Dorfladen oder eine ähnliche Anlaufstelle, die zu einem Ortsmittelpunkt werden kann, kann durch eine Bürgergenossenschaft betrieben werden. Ein Leitfaden und gezielte Beratung durch die Stadt Offenburg sollen es interessierten Gruppen ermöglichen, finanzielle Unterstützung für ihre Ideen und Projekte zu erhalten; wie zum Beispiel eine Anschubfinanzierung bei der Miete über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren. Auch der ehrenamtliche Personaleinsatz kann bezuschusst werden.

www.offenburg.de

↑ Best Practice

Bei Projekten, die Städtebauförderung erhalten, übernehmen oft Fördervereine den städtischen Eigenanteil – die sanierten Objekte bleiben als Kultureinrichtungen aber meist Zuschussbetriebe. Der Ansatz einer Bürgergenossenschaft kehrt dieses Vorgehen um: Die Verwaltung unterstützt mit Leistung und Know-how eine Gruppe von Bürgerinnen und Bürgern, die etwas für die Stadtgesellschaft schaffen. aus der Bewerbung der Stadt Landau

Dach- genossenschaft

Größenvorteile durch Kooperation nutzen

Kleine lokale Initiativen und Gruppen, die ihre gemeinschaftlichen Wohnideen genossenschaftlich realisieren wollen, haben es schwer: Förderverfahren, Planungs- und Entwicklungsprozesse sind auf größere Wohnungsunternehmen und erfahrene Akteure zugeschnitten. Gründungsaufwand, Vorstandsverantwortung sowie laufendes Management und Verwaltung sind für junge Initiativen alleine oft kaum zu stemmen. Zudem sind neue, eigenständige Wohninitiativen mit hohen Grundstücks- und Baukosten konfrontiert. Sie müssen das zum Neubau oder Erwerb notwendige Eigenkapital (rund 20 %) vollständig aus den Beiträgen der Bewohnerinnen und Bewohner erbringen. Dies schränkt den Zugang zu solchen Initiativen für breite Schichten der Bevölkerung stark ein. Die Schaffung angemessener Förder-, Beratungs- und Unterstützungsstrukturen für genossenschaftlich organisierte Wohninitiativen ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einer inklusiven, vielfältigen Akteurslandschaft auf dem Wohnungsmarkt und in den Quartieren.

Dachgenossenschaften, also der Zusammenschluss mehrerer Kleingenossenschaften unter einem Dach, tragen zur Bewältigung dieser Herausforderungen bei. Durch die Kooperation werden Größenvorteile genutzt, Erfahrungen gesammelt und Fachwissen weitergegeben. Dachgenossenschaften können so Unterstützungsstrukturen für die kleinen Genossenschaften bieten. Effizienzvorteile werden realisiert, indem Aufgaben wie die Finanzierung oder die Beratung der einzelnen Vorhaben auf die Dachorganisation verlagert werden. Dachgenossenschaften können auch von der Kommune selbst als besondere Kooperationsform initiiert werden.

↓ Bausteine

Finanzielle Förderung

Auch juristische Personen sowie Städte und Gemeinden können Mitglieder der Dachgenossenschaft werden. Über Darlehen können Kommunen ein Initialkapital zur Verfügung stellen, um damit den Aufbau der Dachgenossenschaft zu unterstützen.

Verschiedene Modelle anbieten

Die Dachgenossenschaft kann verschiedene Rollen einnehmen: vom Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden bis hin zur Bauherrschaft im Neubau oder lediglich als beratende Instanz. Dies ist wichtig, um auf die verschiedenen Bedarfe der Gruppen einzugehen.

Übergeordnete Strukturen

Das übergeordnete Management der Dachgenossenschaft ist dafür zentral, positive Effekte des Zusammenschlusses vieler Akteure zu realisieren. Übergeordnete Strukturen bieten substantielle Unterstützung von der ersten Projektkonzeption bis zum täglichen Management eines genossenschaftlichen Wohnprojekts.

Beratungsangebote

Gründungswillige Gruppen sollten bei der Erarbeitung eines Finanzierungskonzeptes und bei der Identifizierung von Fördermöglichkeiten beratend unterstützt werden. Auch der Gründungs- und spätere Kaufprozess bedarf viel Wissens und Erfahrung, welche durch die Dachgenossenschaft vermittelt werden können.

Unabhängig im Service

Wohnungsbaugenossenschaften genießen ein steuerliches Privileg: Sie sind von der Körperschaftssteuer befreit, solange 90 % ihrer Einnahmen aus der Vermietung von Wohnungen an ihre Mitglieder stammen. Deshalb macht es Sinn, Geschäfte, die nicht unmittelbar mit der Vermietung in Zusammenhang stehen, in eine durch die Genossenschaft kontrollierte unabhängige Servicegesellschaft (z. B. eine GmbH) auszulagern.

Tübingen – Dachgenossenschaft Wohnen eG i. G.

Die Dachgenossenschaft Wohnen wurde auf Initiative der Stadt Tübingen gegründet und ist ein Zusammenschluss von verschiedenen selbstständigen gemeinschaftlichen Wohninitiativen. Die Dachgenossenschaft trägt sich über die genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstorganisation und Selbstverantwortung. Als große Solidargemeinschaft leistet sie Unterstützung bei Planung, Finanzierung, Bau und langfristiger Bewirtschaftung von individuellen Wohnprojekten. Das Angebot der Dachgenossenschaft gleicht die Nachteile junger Genossenschaften aus: Zum einen stellt sie ein professionelles Management der genossenschaftlichen Wohninitiativen sicher. Zum anderen ermöglicht sie Menschen mit geringen ökonomischen Ressourcen Zugang zu dauerhaftem Wohnrecht in einem genossenschaftlichen Wohnprojekt. Dazu hält die Dachgenossenschaft einen Sozialfonds vor, der die Anteile von Mitgliedern ohne eigenes Vermögen stellvertretend übernimmt. So können Menschen aus allen ökonomischen Schichten von den stabilisierenden lokalen Unterstützungsstrukturen profitieren, die genossenschaftliche Hausprojekte bieten.

www.dachgeno-tue.de

Dachgenossenschaften sind ein wichtiger Baustein der Koop.Stadt! Sie tragen zur Stärkung und Unterstützung gemeinwohlorientierter Akteure bei, indem sie eine Alternative zur klassischen eigentumsorientierten Baugruppen eröffnen. aus der Bewerbung der Stadt Tübingen

Ko-Finanzierung

Basis für eine Partnerschaft auf Augenhöhe

Zahlreiche Initiativen leisten einen unverzichtbaren Beitrag zur öffentlichen Daseinsvorsorge und sichern dauerhaft soziale Infrastrukturen, bezahlbare Wohn-, Gewerbe-, Kunst- und Kulturräume. Die tägliche Arbeit wird oftmals durch ein hohes Maß an Eigeninitiative oder die kreative Kombination einzelner Fördertöpfe getragen. Im Gegensatz zum eher kurzfristig wirkenden partizipativen Budget schafft die Ko-Finanzierung einen Rahmen für längerfristig angelegte koproduktive Stadtentwicklungsvorhaben. Um bei zivilgesellschaftlichen Akteuren den Sprung von der Idee zum Projekt zu befördern, ohne jedoch zu viele Ressourcen einzusetzen, bestehen verschiedene Möglichkeiten: Förderprogramme von Bund und Ländern können Abhilfe schaffen. Im Verlauf einer gemeinschaftlichen Antragsstellung werden dabei Strukturen geschaffen, die eine gemeinsame Projektumsetzung auf Augenhöhe ermöglichen und Stadtmachern die Federführung bei der Umsetzung belassen. Um die gemeinwohlorientierten Nutzungen langfristig zu sichern, bedarf es wirtschaftlicher, finanzieller und operativer Eigenständigkeit.

Auch bestehende Instrumente wie die Übernahme einer sogenannten Bedarfsträgerschaft durch die Kommune können eingesetzt werden, um Stadtmacher mit der Planung für Nutzungskonzepte zu beauftragen und entsprechende Titel im Haushalt zu sichern. Ein langjähriges Engagement vor Ort kann sogar eine Direktvergabe dieser Planungsleistungen an die Stadtmacher legitimieren.

↓ Bausteine

Anerkennung der Muskelhypothesen

Muskelhypothesen beschreiben umgangssprachlich Eigenleistungen von Stadtmachern im Zusammenhang mit dem Bau oder Kauf einer Immobilie. Diese Leistungen gilt es anzuerkennen und durch Politik und Verwaltung zu honorieren.

Langfristige Stabilität

Die Vergabe von Erbbaurechten und die damit verbundene Verantwortungsübernahme durch die Aktiven kann zur Entlastung des Haushalts beitragen.

Kosten für Fremdfinanzierung gering halten

Das Einwerben von einmaligen Förderungen für investive Baumaßnahmen auf Landes-, Bundes- und Europaebene hilft dabei, die Kosten der Fremdfinanzierung so gering wie möglich zu halten. Andernfalls kann langfristig kein wirtschaftlich unabhängiger Betrieb umgesetzt werden.

Gemeinsam Anträge schreiben

Die Kommune kann zivilgesellschaftliche Initiativen dabei unterstützen, das passende Förderprogramm zu finden, mit dessen Hilfe Finanzierungen sichergestellt werden. Um eine möglichst bedarfsgerechte Finanzierung zu sichern, kann die Antragstellung gemeinsam erfolgen.

Berlin/ Friedrichshain-Kreuzberg – Reallabor Radbahn

Das „Reallabor Radbahn“ ist ein bürgerschaftlich initiiertes Transformationsprojekt, das den bisher verwaisten Raum unter dem denkmalgeschützten Hochbahn-Viadukt der Berliner U-Bahn-Linie U1 in einen qualitativ hochwertigen Stadtraum mit überdachtem Radweg verwandeln möchte. Die kühne Vision des Vorhabens entsprang der Überlegung darüber, wie die Mobilitätswende in der Stadt vorangebracht werden kann. Um das Projekt umzusetzen sind mehr Mittel notwendig, als der zuständige Bezirk oder gar die Initiative selbst stemmen können. Schließlich entschieden sich das aus einer zivilgesellschaftlichen Initiative hervorgegangene Radbahn-Projektteam und der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg dazu, gemeinsam einen Antrag beim Berliner Senat einzureichen. Dieser schlug das Projekt im Rahmen der Förderung des „Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus“ vor. Der gemeinsame Antrag beim Bund war erfolgreich: Mittlerweile wird das Projekt mit 3,3 Mio. Euro vom Bund und vom Land Berlin gefördert und kann bis 2023 konzeptionell weiterentwickelt werden. In den kommenden Jahren entsteht so ein partizipatives Testfeld, das auch Signalwirkung für andere Kommunen hat. Ein Arbeits- und Finanzierungsplan, der durch die Initiative erstellt wurde, ist verbindliche Richtschnur für die kooperative, inhaltliche und zeitliche Umsetzung.

www.radbahn.berlin

Es existiert ein verbindlicher, genehmigter Arbeits- und Finanzierungsplan für das Projekt. [...] Das faire,

unkomplizierte und konsensorientierte Miteinander der verschiedenen Verwaltungen untereinander sowie zu den beteiligten Initiatoren kann als außergewöhnlich und vorbildlich gelten.

aus der Bewerbung des Berliner Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg

FOTO- ESSAY

Die kooperative Stadt in Bildern

↳ Bei der Pioniernutzung am Haus der Statistik in Berlin entscheidet ein paritätisch besetztes Gremium über das gemeinsame Leitbild, den solidarischen Mietzins und die Auswahl der Nutzerinnen und Nutzer. Während der Planungs- und Bauphase werden so im Bestand bereits mögliche Nutzungen getestet.





Stadtsalon Safari, Wittenberge; Foto: Adriana Osanu

↑ Kultur wird als wichtiger Baustein zur Stärkung der Innenstadt in Wittenberge gesehen. Für den Stadtsalon Safari wurde in der Zwischennutzungsvereinbarung für den Testbetrieb temporär der Mietzins erlassen, die Stadtmacher wurden von der Stadt mit einer Potenzialstudie beauftragt.



Passarelle, Tübingen; Foto: Ivan Kirsten

↑ Bei der kooperativen Konzeptvergabe in Tübingen wurde die Bürgerschaft aufgefordert, nicht nur für sich selbst, sondern auch für geflüchtete Menschen besondere Wohnformen zu entwickeln. Beim hier gezeigten Projekt „Passarelle“ wurden aus Eigenmitteln zwei Stellen geschaffen, die Angebote für die geflüchteten Menschen im Haus, aber auch für das ganze Quartier machen.



ALTER, Mannheim; Foto: Anette Meuck

↑ Mittels der Stadtteilakupunktur verwandelte sich in kürzester Zeit ein Angst- und Problemraum in Mannheim in einen Ort, den die Anwohner – besonders besonders Kinder und Jugendliche – lieben und in der Freizeit nutzen. ALTER – das ist ein öffentlicher Raum, der mit kostenlosen Sport- und Kulturangeboten sowie einem Kiosk-Platz zum Verweilen und Spaßhaben einlädt. ALTER reißt soziale Barrieren ein und gibt der Neckarstadt das was sie dringend braucht: einen Ort, der von unterschiedlichen Milieus gemeinsam genutzt und geprägt wird.



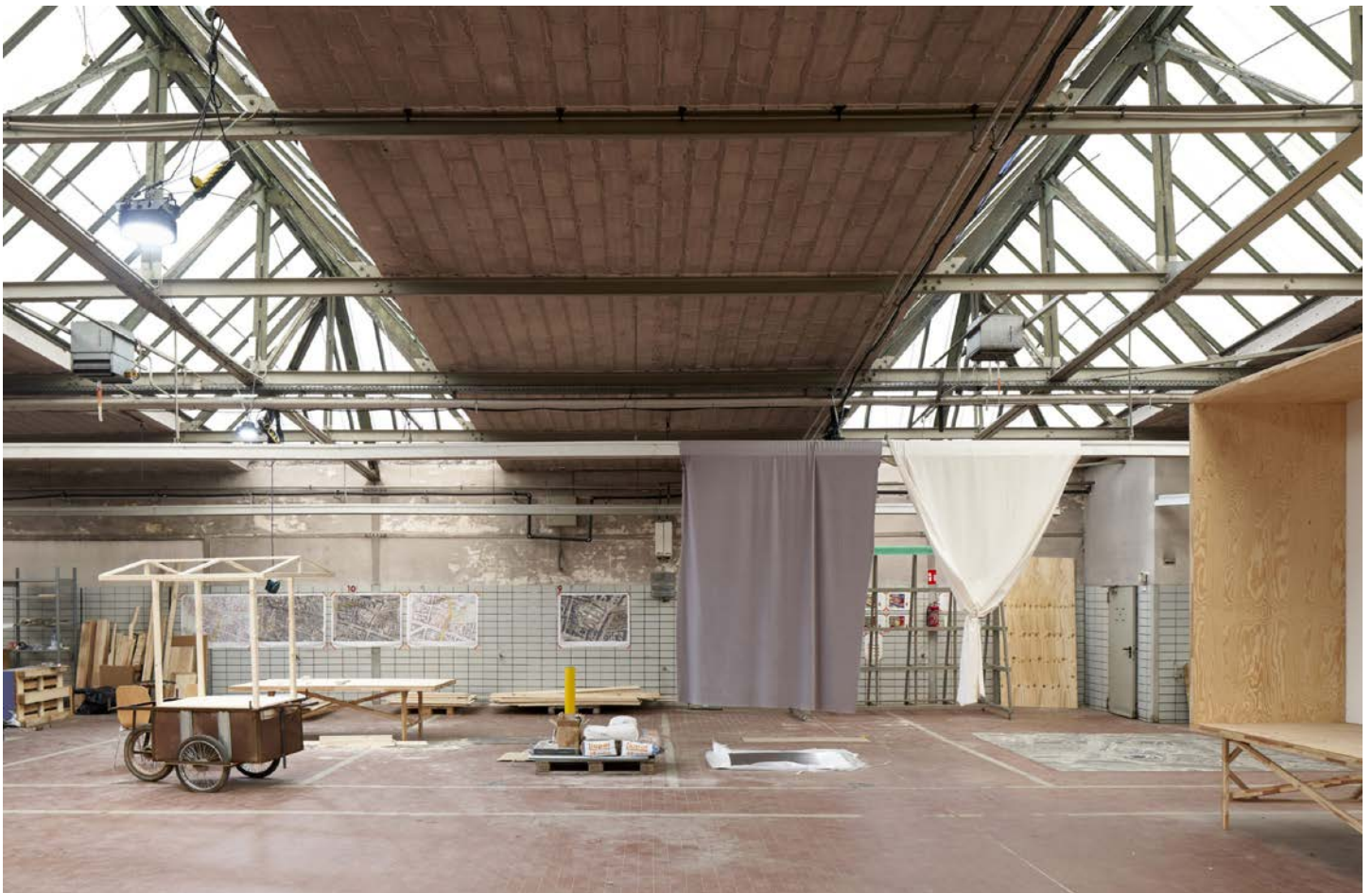
Werkstatt Haus der Statistik, Berlin. Foto: Andreas Süß

↑ Der Impuls einer Initiative, den jahrelangen Leerstand des Hauses der Statistik zu beenden, wurde aufgenommen und eine Civic-Public-Partnership initiiert. Kooperations- und Finanzierungsvereinbarungen dienen der gemeinsamen Projektentwicklung zwischen Verwaltung, Politik und Zivilgesellschaft. So entsteht ein Modellprojekt, das vielfältige Instrumente erprobt und zurecht überregional und international viel Interesse entfacht. Die Werkstatt Haus der Statistik ist die Informations- und Mitwirkzentrale rund um die komplexe Quartiersentwicklung.



Andes Skatehalle, Dessau-Roßlau; Foto: Brigitte Hartwig

↑ Die Stadt Dessau-Roßlau vergibt Erbbaurechte und fördert Stadtmacher-Projekte. Dadurch werden stadt- bildprägende Gebäude gesichert und vor allem auch für junge Erwachsene niedrigschwellige Möglichkeiten der Rauman eignung und Selbstorganisation geschaffen.



Adlerhalle, Dragonerareal, Berlin; Foto: S27/ Nils Koening

↑ Nachdem das fünf Hektar große Dragonerareal im Rathausblock in Berlin-Kreuzberg durch das Land Berlin erworben wurde, hat sich der Weg für eine modellhafte Projektentwicklung geöffnet. Initiativen und Zivilgesellschaft setzen sich zusammen mit der Kommune für eine gemeinwohlorientierte Nutzung und Entwicklung eines neuen Kreuzberger Quartiers ein. Die zentral gelegene Adlerhalle bietet die Chance, auf dem Areal auch künftig einen Ort aktiver Kooperation von Bezirksamt, Vorhabenträgern und Zivilgesellschaft zu schaffen.



Tiny Rathaus, Kiel; Foto: Marleen Krallmann

↑ Das Tiny Rathaus in Kiel erprobt in einem ko-kreativen Prozess vor Ort, was eine innovative Verwaltung braucht.



Space Odyssey, Jena; Foto: Katrin Hitziggrad

Jugendpark der Kulturen, Eltville, Foto: Christa Kaddar

↑ Blank, die Agentur für Zwischen-
nutzung, agiert als Vermittlerin
zwischen Immobilieneigentümern und
Raumsuchenden in Jena. Träger der
Raumbörse ist die Bürgerstiftung Jena.
Blank stellt sicher, dass leere Ressour-
cen in Jena sinnvoll genutzt werden,
anstatt unbemerkt zu bleiben.

⇒ Der Jugendpark der Kulturen, kurz
„JuPaKu“ ist mehr als ein einfacher
Gemeinschaftsgarten. Die Jugendlichen
begleiten das Projekt von der Ideenfin-
dung und Planung bis zur Realisierung.



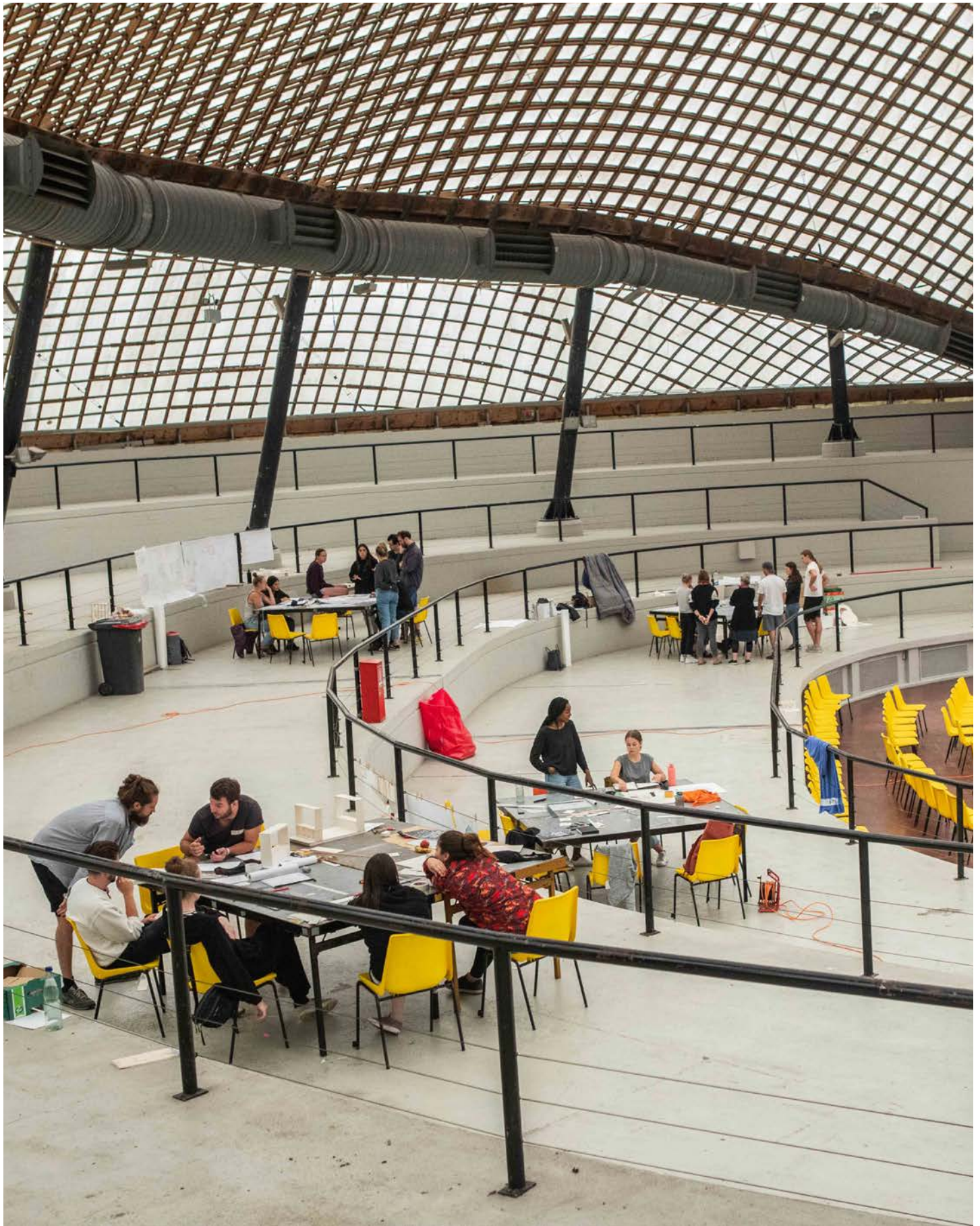


Balkoninstallation Heiligkreuzstrasse, Coburg; Foto: Rainer Brabec

↑ Mit dem Ziel der Innenstadtentwicklung werden in Coburg Zwischennutzungen von Leerständen in einem Sanierungsgebiet und die Umsetzung von Kunstinstallationen im öffentlichen Raum ohne formale Genehmigungsverfahren möglich. Erklärtes Ziel der Stadt ist es, Bürokratie abzubauen und direkte Wege zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft zu erschließen.

⇒ Der Stadtrat in Dessau hat einen Grundsatzbeschluss gefällt, mit dem gemeinwohlorientierten Projekten Erbbaurechte zu vergünstigten Konditionen gewährt werden sollen. Für das „VorOrt-Haus“ in Dessau wurde der Erbbaurechtsvertrag so modifiziert, dass in den ersten zehn Jahren der Erbbauzins sogar gänzlich ausgesetzt wird.





Multihalle, Mannheim; Foto: Stadt Mannheim



Kooperative Planung, Wuppertal; Foto: Suillian Richon

↑ Das Stadtteilentwicklungsprojekt BOB CAMPUS wurde von Anfang an gemeinsam mit vielen Menschen im Stadtteil und bei der Stadt Wuppertal entwickelt. Als ein beispielhafter Teilprozess kann der Einzug der Realschule auf den Campus hervorgehoben werden: In einer mehrmonatigen Planungsphase mit allen Beteiligten wurden die planerischen und baulichen Voraussetzungen für die Bauantragsstellung geschaffen. In der zweiten kooperativen Entwicklungsphase ging es um die konkrete Raumausstattung und um die Frage, wie sich die Schule mit weiteren Nutzerinnen und Nutzern des BOB CAMPUS vernetzt.

← Als Civic-Public-Partnership widmet sich der von der Architektenkammer und der Stadt Mannheim mit weiteren Parteien gegründeten Verein dem baulichen Erhalt und dem dauerhaften Bestand der denkmalgeschützten Multihalle in Mannheim. Mit der Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und politischer Partizipation soll die Wiederaneignung der Multihalle ein neues Verständnis von Stadtentwicklung und Demokratie begründen.



Ausstellung im Pop Up Pavillon, Kiel; Foto: Masch Design

↑ Die Ausstellungsflächen im Pop Up Pavillon im Zentrum Kiels werden mietfrei an Künstlerinnen und Künstler überlassen. Der Pavillon zielt auf die Diversifizierung des innerstädtischen Angebots ab und ist ein Baustein für eine attraktive Innenstadt.



Safari-Garten-Kino, Wittenberge; Foto: Adriana Osanu

↑ Wittenberge, eine von Abwanderung und Leerständen betroffene Kleinstadt, nutzt vielfältige Instrumente, mit denen lokale Netzwerke als Partner der Stadtentwicklung gefördert werden. Verfügungsfonds und Zwischennutzungen sollen die Innenstadt beleben. So ermöglicht Wittenberge ganz unterschiedlichen Gruppen die Mitwirkung an der Stadtentwicklung.



Die Gröninger Hof eG im ehemaligen Parkhaus, Hamburg; Foto: ELBE&FLUT / Thomas Hampel

↑ Um ein Angebot auf die kooperative Konzeptvergabe für das aus der Nutzung gefallene Parkhaus in Hamburgs Zentrum machen zu können, wurde die Genossenschaft Gröninger Hof eG gegründet, die eine soziale Mischung durch gemeinschaftliche Einrichtungen und preiswerten Wohn- und Gewerberaum schaffen möchte. Von großer Bedeutung für die Stadt war, dass die zukünftige Erbbaurechtsnehmerin von im Quartier verwurzelten Initiativen oder einer anderen am Gemeinwohl orientierten Gruppe getragen wird. Anfang 2020 gab die Stadt das Grundstück der Genossenschaft anhand.



Blaue Bude, Dinslaken; Foto: Janet Rauch Forum, Lohberg e. V.

↑ Durch einen Überlassungsvertrag werden städtische Ressourcen für die Projekte der kreativen Raumpioniere unentgeltlich oder gegen einen solidarischen Mietzins zur Verfügung gestellt. In Dinslaken wurden bei der Entwicklung der “Blaue Bude” sogar die Betriebskosten und die Versicherung gegen Risiken zunächst für zwei Jahre von der Kommune übernommen. Die in der Präambel des Vertrags vereinbarte Zielsetzung ist gemeinsam abgestimmt worden. Dem Bürgerverein obliegt der Betrieb der Bude als ein Ort für Kommunikation, Kunst und Begegnung im Stadtteil Lohberg. Die Bürgerschaft bekommt so zu günstigen Konditionen etwas zur Verfügung gestellt, was sie in die Lage versetzt, tätig zu werden und sich darüber hinaus zu verorten. Die Kommune profitiert vom sozialen Engagement und der damit einhergehenden Aufwertung des Quartiers.



Besichtigung der geplanten Bürger- und Kulturscheine; Foto: Gemeinde Swisttal



Stadtmachen am Büchel, Aachen; Foto: Alena Karle

↑ In vier Leerständen in der Mefferdatisstraße am Büchel in Aachen entstehen durch Pioniernutzungen ein Coworking-Bereich, ein Makerspace mit Atelier und Werkstatt, eine Café-Bar und eine Kleinkunstbühne. Die Entwicklung des Zentrums entsteht aus einer Kooperation mit Stadt, Stadtentwicklungsgesellschaft SEGA, Hochschule und zivilgesellschaftlichen Organisationen und Initiativen. Die Community der “Meffis” besteht aus über 130 Menschen, die seit Februar 2020 den Prozess in den drei Entwicklungssträngen Community, Organisationsentwicklung und Immobilienentwicklung voranbringen.

↔ Mittels der kollaborativen Quartiersentwicklung für eine Bürger- und Kulturscheune durch eine koordinierende Unterstützungsstruktur kann der Entwicklungsprozess vor Ort gesteuert werden. Eine gemeinsame Entwicklung sichert eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft, ein Quartiersmanagement unterstützt bei Vernetzungsarbeit und befähigt die Nachbarschaft, geteilte Verantwortung für die Entwicklung des eigenen Lebensumfeldes zu übernehmen.



Blendwerk e. V., Halle, Foto: Blendwerk e. V.

↑ Der Blendwerk e. V. hat mit Unterstützung des Freiraumbüros Halle in einer ehemaligen Produktionsstätte einen neuen Ort für sein kulturelles Schaffen gefunden. Zusammen mit anderen Vereinen und Initiativen soll auf 400m² eine kleine Kulturoase mit Werkstätten, Seminar- und Veranstaltungsräumen und kreativen Freiräumen für junge Erwachsene entstehen.

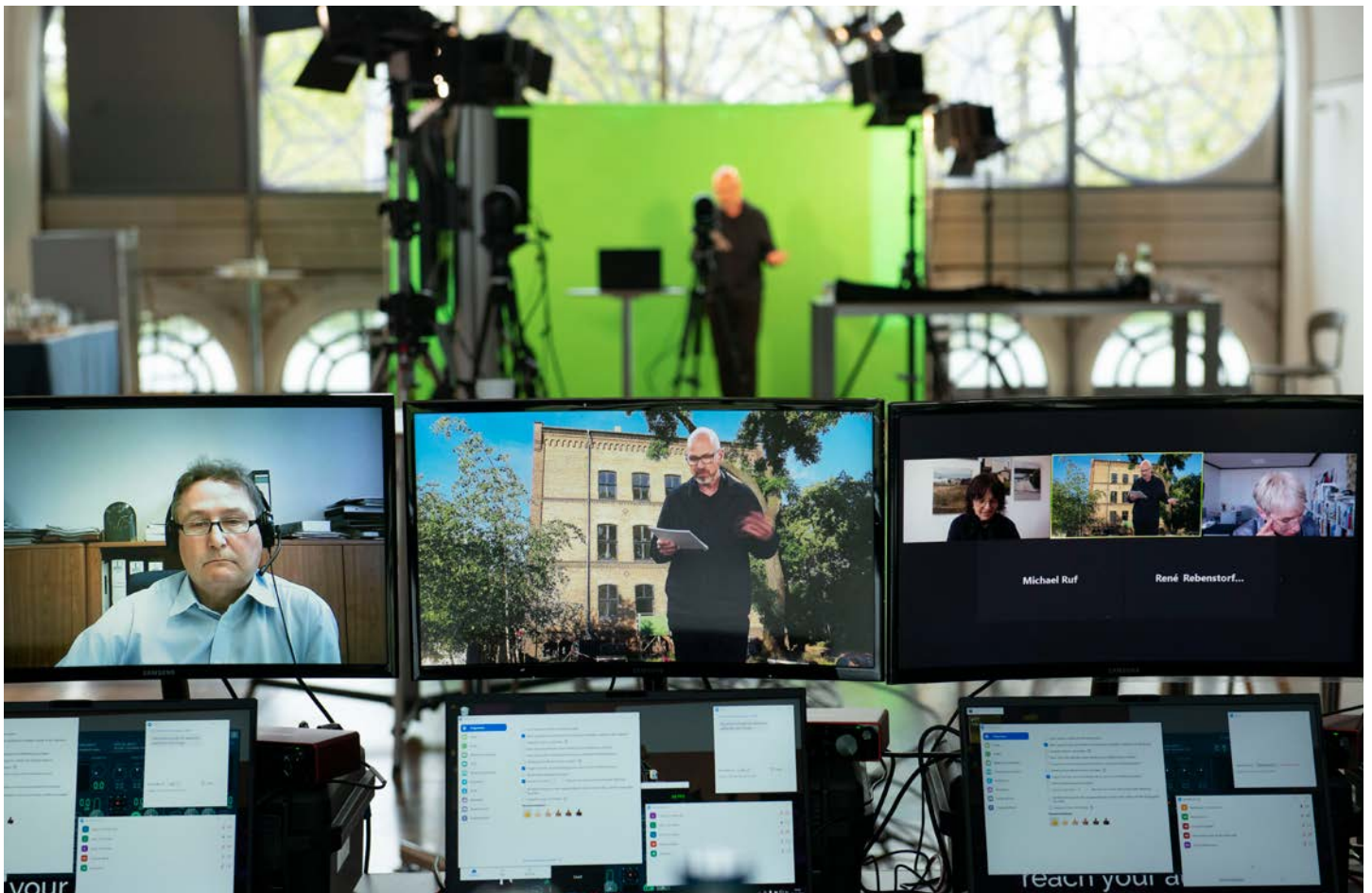
⇒ Sinnbildlich gesprochen, navigiert der Raumkompass raumsuchende Kulturschaffende und Raumanbieter auf dem oft komplizierten Weg zueinander. Als erstes Modellprojekt für den Raumkompass haben sich das kommunale Immobilienunternehmen wbg Nürnberg (wbg) und der Raumkompass Nürnberg zusammen geschlossen, um einen ehemaligen Supermarkt mit Kunst-, Kultur- und Kreativschaffenden zu beleben.





Die Verleihung des Bundespreises Kooperative Stadt im Rahmen des Kongresses der Nationalen Stadtentwicklungspolitik in Köln; Foto: Kolja Matzke

↑ Moderatorin Angela Elis im Gespräch mit Dr. Oliver Weigel, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und Astrid Messer, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW, Jurymitglied Bundespreis Koop.Stadt.



Virtueller Rundgang durch die Koop.Stadt; Foto: Kolja Matzke

↑ Stephan Willinger, BBSR, präsentiert die verschiedenen Instrumente anhand eines virtuellen Spaziergangs durch die Preisträger-Kommunen und lädt zu Gesprächen mit verschiedenen Vertreterinnen und Vertretern wie Michael Ruf (Leitung Stab Stadtentwicklung Nürnberg), Frauke Burgdorff (Stadtbaurätin Aachen) oder Svenja Noltemeyer (Die Urbanisten, Dortmund) ein.

IMPRESSUM

Für diese Publikation wurden die Einreichungen zum Bundespreis kooperative Stadt ausgewertet. Mit diesem Preis haben die Träger der Nationalen Stadtentwicklungspolitik, Bund, Länder und kommunale Spitzenverbände, im Mai 2021 Kommunen ausgezeichnet, die durch gezielte Strategien die Arbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen, Nachbarschaftsgruppen und soziokulturellen Akteuren aktiv fördern und so zu einer breiten Mitwirkung an der Stadtentwicklung beitragen. Prämiert wurden besonders ambitionierte Instrumente einer Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft, mit denen rechtliche, politische und strukturelle Standards der Kooperation etabliert, neue Möglichkeitsräume eröffnet und die Akteursvielfalt in Städten erhöht wird. Teilnehmen konnten kleine und große Kommunen, die Hand in Hand mit der Zivilgesellschaft am Gemeinwohl bauen.

Herausgeber Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Wissenschaftliche Begleitung Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
Referat RS 2 „Stadtentwicklung“
Stephan Willinger, Lisa Schopp (Projektleitung)
stephan.willinger@bbr.bund.de

Begleitung im Bundesministerium Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)
Referat SW I 1 „Stadtentwicklungspolitik“
Oliver Weigel, Heiko Glockmann

Auftragnehmer Team stadtstattstrand: Laura Bruns, Leona Lynen
hi@stadtstattstrand.de

Lektorat Nina Weidmann, München

Stand Dezember 2021

Satz und Layout Paul Voggenreiter, Berlin

Druck Druckhaus Sportflieger, Berlin
Gedruckt auf Recyclingpapier

Bestellungen nsp-publikationen@bbr.bund.de
Stichwort: Koop.Stadt

Nachdruck und Vervielfältigung Alle Rechte vorbehalten
Nachdruck nur mit genauer Quellenangabe gestattet.
Bitte senden Sie uns zwei Belegexemplare zu.

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen des Herausgebers übereinstimmen.

ISBN 978-3-98655-001-1

Bonn 2021