

Arena I

Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung trotz Bodenspekulationen

Alle wollen mehr bauen, aber worauf? Die Pressemeldungen verkünden eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und Büroflächen, Kommunen beschließen Zielzahlen für den sozialen Wohnungsbau in ihren Entwicklungskonzepten, die Bauwirtschaft boomt, zweifelsfrei besteht derzeit eine hohe Nachfrage nach Immobilien der unterschiedlichen Art und ein zu geringes Angebot an denselben. Dies führt zu erheblichen Flächenkonkurrenzen. Die einzelnen Interessengruppen überbieten sich nicht nur monetär, sondern auch mit Vorstellungen, was auf den Flächen stattfinden soll/darf/muss und was nicht. Entsprechend verlängert sich der Meinungsbildungs- und Abwägungsprozess in der Politik, bei den Stakeholdern und der Bürgerschaft. Die Verfügbarkeit von Boden ist daher nicht nur gering, sondern auch nur nach langwierigen Prozessen gegeben.

Die beschriebenen Rahmenbedingungen befördern Bodenspekulation. Internationale Geldgeber haben den deutschen Bodenmarkt als lohnendes Renditeobjekt entdeckt – in Groß- und in Klein- und Mittelstädten. Wichtig ist hierbei, zwischen Boden- und Immobilienmarkt zu unterscheiden. Oftmals lässt sich mehr Geld mit den Bauflächen an sich erzielen als mit einer evtl. genehmigten tatsächlichen Bebauung. In der Folge haben Kommunen und private Bauherren nur noch sehr beschränkt Zugriff auf die begehrten Bauflächen. Offensichtlich besteht Handlungsbedarf! Über die Wahl der Instrumente besteht Uneinigkeit. Die Arena möchte daher neue Modelle der Stadtentwicklung vorstellen:

- Leisten diese Modelle einen Beitrag zum Gemeinwohl?
- Sind diese Modelle auf andere Projekte und Standorte übertragbar?
- Wie können Initiativen zur gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung unterstützt werden?
- Bedarf es grundlegender Änderungen im Bau-, Planungs- oder Wirtschaftsrecht?

Kurzum, wie können wir unter den bestehenden Rahmenbedingungen die Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Sinne der Leipzig-Charta erreichen?



Nachbarschaft Samtweberei in Krefeld

Welchen Beitrag kann eine gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung für gute Nachbarschaft, Chancengerechtigkeit und Teilhabe, funktionierendes Gemeinwesen und Stärkung sozialer Netze im umgebenden Stadtteil leisten? Diese Frage steht am Anfang einer Reihe von Projekten der Montag Stiftung Urbane Räume mit der Strategie „Initialkapital“. Das Pilotprojekt der „Nachbarschaft Samtweberei“ in Krefeld gibt darauf Antworten – öffentlichen Raum für alle, Zeit und Engagement der Nutzer für Gemeinwohl im Quartier und finanzielle Überschüsse aus der Vermietung für Projekte im Viertel! Das Projekt ist mittlerweile realisierter Alltag und macht Mut zum „Mehr davon!“

www.montag-stiftungen.de/urbane-raeume/

Utopiastadt Wuppertal

Utopiastadt ist ein im denkmalgeschützten Wuppertaler Bahnhof Mirke geschaffenes kreatives Cluster, das zu einem überregionalen Denk- und Handlungsraum rund um innovative, zukunftsfähige und integrierte Stadtentwicklung herangewachsen ist. Utopiastadt lebt von seinen ehrenamtlichen Visionären* und Machern aus der Breite der Gesellschaft – den Utopisten. Unter dem Dach von Utopiastadt fungiert heute ein Netzwerk aus

Moderation:

Hilmar von Lojewski, Deutscher Städtetag

Beiträge/Diskussion:

Henry Beierlorzer, Projekt Samtweberei, Krefeld

Christian Hampe, Projekt Utopiastadt, Wuppertal

Lina Hurlin, Mietshäuser Syndikat,
Freiburg im Breisgau

Stephan Reiß-Schmidt, Stadtdirektor a. D., München

Les Schliesser, ExRotaprint, Berlin

Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen,
Bauen, Mobilität und Grundstückswesen
der Stadt Düsseldorf



mehreren Vereinen, Initiativen und Projekten, die sich schöpferischen und gesellschaftspolitischen Arbeiten widmen: Modular strukturiert arbeiten Profis und Laien kooperativ/kollaborativ zusammen – und das fast ausschließlich ehrenamtlich. Entstanden ist ein in seiner Vielfalt weltweit einzigartiger Rahmen für einen andauernden Gesellschaftskongress mit Ambitionen und Wirkung – Gemeinwohl und das Gute Leben im Quartier und in der Stadt dabei stets im Blick.

www.utopiastadt.eu

Das Mietshäuser Syndikat (MHS)

Das Mietshäuser Syndikat ist ein wachsender Solidarverbund von inzwischen 130 Hausprojekten, die auf der Grundlage, dass Wohnraum keine Ware ist, funktionieren. Alle Bewohner*innen entscheiden gemeinsam, wie ihr Projekt geplant, finanziert und umgesetzt wird und organisieren sich selbst in Form eines Vereins. Dabei hat niemand Privateigentum an diesen Häusern. Sie gehören jeweils der Hausbesitz-GmbH, die den Entscheidungen ihrer beiden Gesellschafter*innen (Hausverein und MHS) unterliegt. Das MHS ist die Instanz, die sicherstellt, dass das Haus nie wieder auf den Immobilienmarkt gelangt.

www.syndikat.org



ExRotaprint

ExRotaprint ist das ehemalige, 10.000 qm große Produktionsgelände der Druckmaschinenfabrik Rotaprint im Berliner Stadtteil Wedding. ExRotaprint steht heute für eine besondere Form von Eigentum und Selbstorganisation und ist ein Modell für eine offene und profitferne Stadtentwicklung. Das Gelände ist langfristig der Immobilienspekulation entzogen. Nicht Vermarktungsinteressen oder Profit stehen hier im Vordergrund, sondern die Nutzer und die hier von ihnen geleistete Arbeit. ExRotaprint setzt auf eine soziale Mischung, die neue Impulse und gegenseitige Akzeptanz in einer prekären Nachbarschaft möglich macht – für und mit den Menschen, die hier leben. Vermietet wird zu gleichen Flächenanteilen an Arbeit, Kunst, Soziales.

www.exrotaprint.de

