aks.gemeinwohl.berlin
kontakt.aks@gemeinwohl.berlin
0176 55 85 08 61

Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung e.V.
c/o Stadtteilbüro Friedrichshain,
Warschauer Str. 23, 10245 Berlin

Protokoll zur Steuerungsrunde der AKS Gemeinwohl

4. ordentliche Sitzung 2020 am 17. November

18-20 Uhr per Videokonferenz

Moderation/Sitzungsleitung: Julian Zwicker

Redner*innen-Liste: Martha Wegewitz (mit Zeithinweisen)

Protokoll: Anno Marquardt

Teilnehmer*innen

Gäste (nicht stimmberechtigt):

- Mathias Heyden (BürgB2 BA FK)
- Julia Förster (Vorstandsmitglied GemeinwohlStadt e.V.)
- Stefan Klein (KiGe)
- Dr. Udo Knapp (Restaurant Molinari)
- Magnus Hengge (Lokalbauplattform)
- Konrad Braun (Lokalbauplattform)
- Frieder Rock (Eine Für Alle eG)
- Kathrin und Maria Koob (Restaurant Molinari)
- Moritz Metz (Ratibor14)

Externe Expert*innen (nicht stimmberechtigt):

- Marina Nowak (BA FK Wirtschaftsförderung)
- Connie Wagner (Oranostra und Kiez & Gewerbe (KiGe)

AKS-Team (nicht stimmberechtigt):

- Verwaltungsintern: Anno Marquardt (BürgB1 BA FK)
- Verwaltungsextern: Konstanze Scheidt, Martha Wegewitz, Julian Zwicker (GemeinwohlStadt e.V.)

Initiativen (max. 5x fest):

- Maria Haberer (Lause Bleibt! e.V.)
- Iver Ohm (Bucht für Alle!)
- Rebecca Wall (Zusammenstelle Rathausblock)

gefördert von
Bezirksamt
Friedrichshain-Kreuzberg
Berlin

- Ümit Bayam (OTS - Stadtteilausschuss Kreuzberg)

Initiativen (max. 3x flexibel bzw. rotierend):

- als Gäste anwesend, nicht über die MV von GemeinwohlStadt e.V. delegiert

Verwaltung und Bezirksstadtrat (max. 3x):

- Florian Schmidt (Bezirksstadtrat FK)
- Sebastian Kropp (Amtsleiter Stadtentwicklungsamt)

BVV (max. 8x)

- Julian Schwarze (Die Grünen)
- Werner Heck (Die Grünen)
- René Jokisch (Die Linke)

Hinweise zur Sitzverteilung (stimmberechtigte Mitglieder)

8 Sitze BVV (Mandatsrechner nach dem Hare-Niemeyer-Verfahren)

- BÜNDNIS90/GRÜNE: 3 Sitze
- LINKE: 2 Sitze
- SPD, CDU und DIE PARTEI: jeweils 1 Sitz

3 Sitze Verwaltung inkl. Bezirksstadtrat

- SPK: 1 Sitz
- Stadtplanung: 1 Sitz
- Bezirksstadtrat Abt. Bauen, Planen, FM

8 Sitze Initiativen

- Ortsteilstrukturen: 1 Sitz
- Ständige Delegierte: 4 Sitze
- Wechselnde Delegierte: 3 Sitze

gefördert von
Bezirksamt
Friedrichshain-Kreuzberg
Berlin

aks.gemeinwohl.berlin
kontakt.aks@gemeinwohl.berlin
0176 55 85 08 61

Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung e.V.
c/o Stadtteilbüro Friedrichshain,
Warschauer Str. 23, 10245 Berlin

1) Begrüßung und Einführung (Julian Zwicker)

Thema "Verdrängung von Kleingewerbe" schon lange im Speicher - Steuerungsmöglichkeiten im Kleingewerbe – das Thema drängt, wenn wir uns die Kneipen-Verdrängung von Syndikat, Meuterei und Kleingewerbe wie Kisch&Co anschauen. Corona verstärkt die Verdrängungseffekte. Lause 10/11 und Ratibor14 schreiben mit ihren Protesten und Erfolgen jetzt schon Geschichte – Urbanstr. 67 war enorm aktiv, Uferhallen im Wedding wehren sich gegen die Samwer Brüder. Es gibt viel zu berichten über Notlagen und wir wollen über Maßnahmen sprechen, mit denen diese Probleme angepackt werden können.

Organisatorisches:

- Meldungen: Handzeichen, Sternchen im Chat, Reinrufen über Telefon
- Doppelt quotierte Redner*innen-Liste nach Geschlechtern und Redeanteil
- kurze Vorstellungsrunde der Teilnehmenden (siehe oben) mit Geschlechterzuordnung

2) Prozessmonitor (Berichterstattung, akute Themen)

GI-Stelle (Julian Zwicker)

- Vorkauf:
  - 130 Häuser Auftakt zur Berlinweiten Koordination 10. Oktober, in Folge dessen übernommen von Initiativenforum Berlin und Initiative Mieter*innengewerkschaft
  - In aktuellen VKR-Fällen sind sehr aktive Mieter*innen engagiert
  - Fachgespräch VKR > Weißpapier VKR mehrerer Bezirksstadträte wird gerade fertiggestellt
- Eigentümeransprache (Tempelherrenstr, Hagelberger Str.)
- WEG-Arbeitskreis mit Anja Köhler (MBR KMA), ASUM, Florian Schmidt, 200 Häuser
- Netzwerk GI: Erarbeitung von drei Positionspapieren zusammen mit Lokalbau (Offener Brief zu Konzeptverfahren, Transferleistungsempfänger*innen eG, Wertermittlung
- Vorstellung GI-Poster 10. Oktober

gefördert von
Bezirksamt
Friedrichshain-Kreuzberg
Berlin

KOOR-Stelle (Martha Wegewitz)

- Strukturarbeit
  - AKS-Steuerungsrunde: Durchführung, Protokoll und Nachbereitung der Sitzung am 08.09. zum Thema LLBB
  - Vorbereitung/Vorgespräche Sitzung am 17.11. zum Thema Kleingewerbe
  - Strategiegespräch V-Interne Stelle
  - Personalgespräch KOOR-Stelle mit Vereinsvorstand
  - Überlegungen zur weiteren Gestaltung der KOOR Stelle
- Netzwerk/Organisation/Veranstaltungen
  - Begleitung und Dokumentation des Arbeitskreises mit FS, 200Häuser, ASUM, Anja Köhler (MBR KMA) zur Erarbeitung von Handlungsstrategien zum Thema Eigentumswohnungen + Umwandlung + Eigenbedarf
  - NaGe-Netz Treffen
  - Gemeinwesennetzwerk – Betreuung und Erweiterung des Netzwerks von Gemeinwesenarbeiter*innen aus beiden Bezirksteilen
  - Veranstaltung Gemeinwesennetzwerk am 06.10.20 (Vorgespräche, Einladung, Organisation): Vorstellung des Projekts Kiezutopien und des Projekts Kieznetz, Überlegungen zur Erweiterung des Konzepts Kiezutopien auf den gesamten Bezirk
  - LLBB Prozess-Begleitung mit zivilgesellschaftlichen Akteuren
  - Organisation einer digitalen Informations-Veranstaltung am 12.11.20 zu den LLBB gemeinsam mit Stadtteilbüro und Stadtteilausschuss (Veranstaltungsorganisation, Öffentlichkeitsarbeit…)
  - Veranstaltung GI-Poster/Gemeinwohl-Kriterien (Vorbereitung, Orga, Dokumentation) und Neuauflage GI-Poster gemeinsam mit coopdisco
  - Überlegungen zu neuen Veranstaltungsreihen/Weiterentwicklung der Baustelle Gemeinwohl
  - JF mit LokalBau (aktuelle Themen: Weiterführung Baustelle Gemeinwohl, Gemeinwohl-Kriterien, Transparenz Lokalbau, Teilnahme Steuerungsrunde)
  - Unterstützung Rechtsgutachten zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit

VEREINSKOORDINATION (Konstanze Scheidt)

V-INTERN-Stelle (Anno Marquardt)

- AKS-Strukturarbeit:

- AKS-Steuerungsrunde: Orga und inhaltliche Vorbereitung der Sitzung
- Strategiegespräche zur Ausrichtung der AKS Vi-Stelle
- Regelrunden mit DezBauPlanFM
- Netzwerk-Arbeit
- Jour Fixe mit LokalBau u.a. Baustelle Gemeinwohl

- Bürgerbeteiligung:
  - Beantwortung von Bürger*innen Anfrage
- LLBB-Koordination
  - Einrichtung eines überbezirklichen Austausches zum Thema Umsetzung LLBB
  - Beschränkte Ausschreibung zur Moderation und (Auftakt-) Prozess-Begleitung bezirkliche Umsetzung LLBB
  - Vorbereitungen zur konstituierende Sitzung der U-AG Beteiligung/ LLBB
  - Abstimmung mit Fachämtern und SPK: JF Bezirkskoordination LLBB
  - Abstimmungsprozeße zu Mittelverwendung LLBB Gelder

BESCHLUSSVORSCHLAG: ab nächsten Sitzung Arbeitsberichte schriftlich im Vorfeld an die STRG-Runde zu schicken (so wie das ggü. der MV des Trägervereins bereits passiert) und zur Sitzung hauptsächlich Nachfragen behandeln. >> KEIN ÄNDERUNGSVORSCHLAG ersichtlich >> KEINE EINWÄNDE der Anwesenden stimmberechtigten Mitglieder

3) Schwerpunktthema: Verdrängung von Kleingewerbe

- Thematische Einleitung (Julian Zwicker): Kleingewerbe als weißer Fleck auf der Karte von mietenpolitischen Maßnahmen und Programmen. Auch die AKS hat sich in ihrer Entstehung eher wohnungspolitisch orientiert. Die Gewerbeverdrängung findet seit Jahren statt - mittlerweile regt sich immer mehr Widerstand und Solidarität. Wenn gewachsene Stadtteilstrukturen und Nachbarschaften weiter bestehen und sich entwickeln sollen, dann müssen wir den Widerstand und die Solidarität unterstützen. Kleingewerbe ist auch ein weißer Fleck in der Gesetzgebung.
- Input Marina Nowak, Leiterin der Wirtschaftsförderung Friedrichshain-Kreuzberg
  Leitfragen: Was kann aus der Bezirksverwaltung heraus getan werden, um Nutzer*innen und Räume im Kleingewerbe zu unterstützen und vor Verdrängung zu schützen? Was wurde bisher erreicht #BestPractice? Was sind aktuelle Herausforderungen und Visionen?
  - Präsentation angehängt an dieses Protokoll:
    - Vorstellung was macht/ist die Wirtschaftsförderung BA FK
    - Beantwortung der Leitfragen
  - Arbeit nach §37 Bezirksverwaltungsgesetz, großes Spektrum, daher 2015 Handlungskonzept entwickelt, ab 2015 starke Verdrängung von Kleingewerbe, auch überbezirklich spürbar, insbesondere Klein- und Mittelständige Produzierende, 4 Handlungsfelder der Wirtschaftsförderung (siehe Präsentation)
    - Sicherung der Flächen: Flächenmanagement eng mit Stadtplanung zusammen, Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept wurde 2017 beschlossen
    - Bestandspflege: viele StartUps finden keine größeren Räume; Probleme mit Lieferketten als blinder Fleck der Verkehrswende
    - enge Zusammenarbeit Netzwerkpartner*innen z. B. BIM (Berliner Immobilien Management GmbH)
    - viele Entscheidungen sind Abwägungsprozesse
    - nur begrenzte Sachmittel, weitere Förderung von Projekten durch z. B. EU Gelder.
  - Verständnisfragen:
    - Ateliersicherung zusammen mit Senatsverwaltung, aber nicht Fokus der WiFö
    - Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept einsehbar unter: https://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/politik-und-verwaltung/service-und-organisationseinheiten/wirtschaftsfoerderung/gewerbeflaechenentwicklungskonzept-fk-2017.pdf
    - Gehören Clubs aus Ihrer Perspektive zu Wirtschaft oder Kultur?

- Marina Nowak:
  - Wirtschaft und Kultur gehören zusammen
  - Es braucht Kennzahlen für die Erhaltung der "Berliner Mischung" (wie z. B. bei Kita-Plätzen)

- <u>Input Connie Wagner, Oranostra und Kiez & Gewerbe (KiGe)</u>

  Leitfragen: Welche konkreten Problemstellungen ergeben sich in der praktischen Unterstützung von Kleingewerbetreibenden? Was können Unterstützungsstrukturen wie Kiez & Gewerbe (KiGe) leisten und woran fehlt es aus der Perspektive?

  - rechtliche Möglichkeiten fehlen, siehe Bundestag Initiative Gewerbegesetzgebung zum Schutz für besonders bedrohte Gebiete und Kleinstgewerbe
  - Fokus auf private Neubauten: Warschauer Brücke, Hermannplatz etc.: hier passiert akute Verdrängung, Kündigung von vor allem Kleingewerbetreibenden mit Migrations-Erfahrungen, auch bei Besitzerwechsel von Häusern
  - Versuche: Aktivierung von Kunden, Ansprache an Verwaltung und Immobilien-Besitzer, auch in Verhandlungen treten, anbieten von Mietobergrenzen, t.w. heftige Antworten: "Passen nicht mehr ins Straßenbild"
  - Erfolge: Beratung zu gemeinschaftlichen Auftreten der Gewerbetreibenden, Beratung zum Angebot auch Online, gegenseitige Hilfestellung bei der Antragsstellung zu Corona-Hilfspaketen, Gewerbetreibende sehen zunehmend den Zusammenhalt als wichtig an
  - Probleme bei Kulturschaffenden und weiteren Akteur*innen: akute Arbeitslosigkeit
  - speziell bei Gastronomie: große Anstrengungen bei Corona-Maßnahmen Anpassungen, dennoch nur 15-20% der normalen Umsätze, Kulturgewerbe hat so gut wie keinen Umsatz,
  - Verständnisfragen aus dem Chat:
  - ist der Ansatz auf Bundesebene bei der Novellierung des BauGB (Stichwort Schutzgebiete) nicht wieder rausgeflogen?
  - Stefan, KiGe (ist u.a. Mitarbeiter von Canan Bayram): haben vor vier Wochen einen Gesetzentwurf für ein Gewerbemietergesetz im Bundestag eingebracht. Es gab auch Bundesratsinitiativen. Eine über SenJust, die in Konsultation mit Inis entwickelt wurde.
  - Hier redaktioneller Hinweis auf das Dokument Sachstand Gewerbmietrecht von Referent DezBauPlanFM Andreas Weeger, siehe Anlage, Sammlung von Diskussions- und (Gesetzes-) Initiativen-Stand zum Thema

- **Weitere Diskussion aller Teilnehmenden**
  - Welche (z. B. planungsrechtliche) Steuerungsmöglichkeiten gibt es für Gewerbeflächen auf Bezirksebene (z. B. über Bebauungspläne)?

- Julian Zwicker (Moderation): Erstmal Fokus der Diskussion auf den Bestand, hier findet die Verdrängung akut statt. Das Thema Neubau kann ein Lösungsansatz sein, mehr dazu anschließend anhand eines Inputs von FS zusammen mit den Vertreter*innen von LokalBau
- Frage an die Initiativen: Welche Lösungsansätze sollten aus eurer Perspektive weiterverfolgt werden? Welche Probleme sind prioritär zu lösen?
  - Moritz Metz für Ratibor14 Wichtig wäre, dass sich Landes- und Bundesebene besser absprechen, zu starke Verdichtung gefordert, Ebenen müssen sich besser absprechen.
  - Conni Wagner: es braucht Gewerbeflächenplan auch für bestehende Flächen! auch mit Bevölkerung und Politik zusammen, auch steuerliche Anreize, Bezirk sollte Flächen selber anmieten (auch gerade für produzierendes Gewerbe), damit auch Stopp von rein touristischen Gewerbe, auch Ausweitung von Vorkaufsrechte für Gewerbe, Verhinderung von Herauskauf von Gewerbe aus Wohnbestand, Abwendungsvereinbarungen greifen hier nur unzureichend, Gewerbemieten-Deckel braucht es, Spekulation damit muss aufhören. (Chat-Kommentar Florian Schmidt: "Wenn es eine Abwendungsvereinbarung gibt, kann keine Gewerbeeinheit abgetrennt und verkauft werden"), es braucht Diskussion darüber, was wir in der Stadt an Gewerbe erhalten und entwickeln wollen
  - Maria Haberer (Lause 10, Mischgewerbehof): stehen im Prozess des Ankaufs, Unterstützung von Moritz Metz Beitrag: SenSW und SenJus müssen besser kommunizieren, hier brauchen wir Unterstützung,
    - 500m2 Leerstand: Anreiz vom Bezirk fehlt für Unterstützungsstrukturen von produzierendem Gewerbe und Kunst und Kultur, (u. a. Einstieg in Genossenschaften / Anteile erwerben)
  - Stefan Klein (KiGe) : gefördert von Wirtschaftsförderung BA FK: Fall: Restaurant im Wrangelkiez, neue Eigentümerin bricht Verhandlungen ab, besteht auf Räumung, will Lokal selber betreiben, neuer Betreiber zahlt 3fache Miete, vor 2 Wochen Übergabe, ein Helfer war corona-positiv, alle Umzugshelfer*innen haben sich angesteckt: gesundheitliche Folgen von Verdrängung und Räumung, Corona wirkt als Katalysator
  - Iver Ohm: Sichtbarmachung/Hinweis: Arbeit mit Maria Haberer an RLS-Diskussionspapier: "Taskforce für Bedrohte Räume", Ziel: Senatsübergreifend Arbeiten, Gerne Ideen für diese Taskforce (Was sollte eine solche Taskforce leisten?) an Iver und Maria zurückmelden

- Fortsetzung des Themas mit Fokus auf Neubau:

- Frage an Florian Schmidt: Gibt es aktuelle bezirkliche Vorhaben?
  - Input: Erfolgs-Grundstücke: Ratibor, Lause, Glogauer 9 spezieller Mietvertrag, RAW, Bockbrauerei, Postcheckamt, Friedrichshain West, Dragoner Areal
  - Neubau: Berliner Modell: 30% bezahlbare Wohnungen, eine Solche Regelung fehlt für Gewerbeflächen, auf RAW hier Pilotprojekt dazu: Soziokultures L soll abgesichert werden in Trägerschaft GSE, das war ableitbar von Gutachten (Auftrag Kulturverwaltung), Jetzt: Gutachten für Berliner Modell für Gewerbe: Voraussetzung: Mangel muss erkennbar sein, Baugesetzbuch: "*Insbesondere* Wohnen etc.", *Insbesondere* kann auch Gewerbe meinen, aber schwierig so Klein- und Kiezgewerbe zu schützen, Problem: große Bürokomplexe im Neubau bieten kleine Flächen an, mehr war bisher nicht machbar, hier soll die 10-30% Regelung greifen, Beispiel SoBoN: Gemeinwohl-orientieres Hochhaus / Gewerbe
- Frage an Lokalbau: Ist die Realisierung von Kleingewerbe im Neubau bezahlbar?
  - Magnus Hengge: Lokalbau bezieht sich schwerpunktmäßig auf Flächen in öffentlicher Hand, Frage der Bezahlbarkeit> Bodenfrage: einzige Möglichkeit: unter Bodenrichtwert per Konzeptverfahren Entwicklungen planen, es braucht hier bezirkliche Zielvorstellung!, an bestimmten Standort wünscht sich BA folgende Nutzung, Weg dahin: Konzeptverfahren, hierfür ist meist BIM zuständig und lässt sich darauf ein > Erbbauzins-Senkung und eher "Stadtrendite"
  - Marina Nowak: Ja, Zielvorstellung ist wichtig, zusammen mit WISTA, StaPl etc, Näherung mit Gewerbeflächenmanagement daran: verschiedene Kriterien müssen bewertet werden, standortgenau und nicht für gesamten Bezirk

- **inhaltliche Ergebnissicherung:**
  - Highlights der Diskussion:
    - Die Verdrängungsprozesse sind massiv, Unterstützungsstrukturen und Betroffene arbeiten an ihren Grenzen - es gibt viel Solidarität aber auch viel Leid - es müssen neue Lösungswege her, bestehende Instrumente müssen ausgereizt werden
    - Gutachten für Steuerungsmöglichkeiten im Neubau ist im Auftrag durch BA
    - Kurz-Studie über RLS von Iver Ohm und Maria Haberer Task Force für bedrohte Räume
    - Zielvorstellungen entwickeln (Vista, Stapl, BIM, SenFIN, SenWEB) – Kriterien anhand von Handwerksliste, Gemeinnützigkeit o.ä. bewerten, um Zielvorstellung standortgenau zu ermitteln
    - Gewerbeflächen bezirklich anmieten

- Bezirkliche Gewerbeflächenpläne in Aushandlungsprozessen mit Verwaltung und Zivilgesellschaft entwickeln: Welches Gewerbe wollen wir in der Stadt?
- Bezirkliche Beteiligung an Projekten erhöhen

➢ Informationssammlung zu aktuellen Gutachten, Gesetzesinitiativen und sonstigen Anstrengungen und Maßnahmen siehe Dokument "Sachstand_Gewerbemietrecht" im Anhang auf Basis von Referent*innen Arbeit von Andreas Weeger zum politischen Diskussionsstand über bezirkliche Maßnahmen hinaus.

♦ **Wo und wie kann das Thema als Schwerpunkt noch gesetzt werden?** Wir bitten alle darüber noch mal nachzudenken, da hier aufgrund der Zeitbegrenzung vieles nicht ausreichend diskutiert werden konnte. Gerne Hinweise, Ideen, Austausch dazu an AKS Team

4) Beschlussvorlage zur Externalisierung der Moderation der STRG-Runde:

➢ „Die Steuerungsrunde der AKS Gemeinwohl soll perspektivisch nicht mehr durch das AKS Team, sondern extern moderiert werden. Dies soll für eine neutrale Moderation sorgen und dem AKS Team die Beteiligung an den inhaltlichen Debatten der Sitzungen ermöglichen. Das AKS Team wird mit der Einleitung weiterer Schritte inkl. der Erarbeitung einer geeigneten Beschlussvorlage zur Änderung der GO beauftragt. Die Ergebnisse sollen in der nächsten Sitzung vorgelegt werden."

➢ Keine Einwände, angenommen.

5) zukünftige Agenda (Themenspeicher)

➢ Bahn-Grundstücke (eher ausführlicheres Thema)

➢ AKS Gemeinwohl Zukunft 2022 und darüber hinaus

6) Termine ordentliche Sitzungen der STRG-Runde 2021 (bestätigt):

- 16. Februar: 1. Sitzung 2021
- 18. Mai: 2. Sitzung 2021
- 7. September: 3. Sitzung 2021
- 23. November: 4. Sitzung 2021

7) Abschluss und Verabschiedung

Die nächste ordentliche Sitzung der AKS Steuerungsrunde findet am 16.02.2021 statt. Mit Vorlauf eines Monats findet eine Erinnerung und Möglichkeit zur Themensetzung statt. Zu dieser Sitzung wird gemäß der Geschäftsordnung mit einer Frist von zwei Wochen mit einer Tagesordnung eingeladen.

8) Ergebnissicherung

- Informationssammlung Gewerbemietrecht (siehe Anhang)
- Beschluss zur Externalisierung der Moderation der STRG-Runde
- Beschlussvorlage zur Änderung der Moderationsrolle in der Geschäftsordnung zur nächsten Sitzung

9) Anhänge:

a. Dokument “Sachstand_Gewerbemietrecht” im Anhang auf Basis von Referent*innen Arbeit von Andreas Weeger zum politischen Diskussionsstand über bezirkliche Maßnahmen hinaus

b. Präsentation Input Marina Nowak

gefördert von
Bezirksamt
Friedrichshain-Kreuzberg
Berlin