Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg

AKS Gemeinwohl



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

Protokoll zur Steuerungsrunde der AKS Gemeinwohl

2. ordentliche Sitzung 2021 am 18. Mai18-20 Uhr per Videokonferenz

Moderation/Sitzungsleitung: Anna Stiede

Redner*innen-Liste: Anna Stiede

Protokoll: Anno Marquardt

Teilnehmer*innen

Gäste (nicht stimmberechtigt):

Mathias Heyden (BürgB2 BA FK)

Externe Expert*innen (nicht stimmberechtigt):

- Cosima Speckhardt (ASUM)
- Rebekka Maul (ASUM)
- Yan Tanevski (BAFK, StaPl)
- Birgit (Regionalberatung Mietshäuser Syndikat)
- Klaus (Vorkaufsrat)
- Steph (Vorkaufsrat)

AKS-Team (nicht stimmberechtigt):

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

Initiativen (max. 5x fest):

- Zusammenstelle Rathausblock, entschuldigt
- OTS Stadtteilausschuss Kreuzberg und Stadtteilbüro Fhain: Jenny Goldberg (STB)

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

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

Verwaltung und Bezirksstadtrat (max. 3x):

Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg

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

AKS Gemeinwohl

- Florian Schmidt (Bezirksstadtrat FK)
- Sebastian Kropp (Amtsleiter Stadtentwicklungsamt), nicht anwesend
- Matthias Peckskamp (BA FK, Fachbereich StaPl)
- Jesko Meißel (SPK, Regionalkoordination)

BVV (max. 8x)

- Werner Heck (Die Grünen)
- Julian Schwarze (Die Grünen)

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



Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg geneinwohl

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

AKS Gemeinwohl

1) Begrüßung und Einführung

Moderation Anna Stiede eröffnet die Sitzung und gibt technische und organisatorische Hinweise. Kurze Vorstellungsrunde aller Teilnehmenden.

2) Prozessmonitor (Rückfragen)

Diesmal vorab als AKS-Newsletter plus Linksammlung (siehe Einladung)



c/o Stadtteilbüro Friedrichshain,

Warschauer Str. 23, 10245 Berlin

Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg

AKS Gemeinwohl



3) Schwerpunktthema: Kooperationen und Erkenntnisse zum kommunalen Vorkaufsrecht

Input Julian Zwicker:

Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung e.V.

Zeigt anhand eines Schaubilds den aktuellen Stand und die neusten Entwicklungen im Bezug auf Vorkaufsfälle im Bezirk. Unter anderem konnte die Frist konnte auf 3 Monate verlängert werden, das Initiativen-Forum hat im Rahmen vom Hearing ein Positionspapier erarbeitet und im März 2021 wurde der Vorkaufrat Xhain als neues Kooperatives Gremium gegründet.

Input Akteur*innen:

Regelrunde VKR:

- ASUM: Mieterberatung in soz. Erhaltungsgebiet, Betreuung der VK-Häuser, Verfahrensablauf: BA
 informiert AKS und ASUM, dann Mieter*innen-Versammlung unter Begleitung der AKS und ASUM,
 hier Informationen an Mieter*innen, auch Fragebogen zur Sozialermittlung und Unterstützung bei
 Exposé-Erstellung, Kontaktperson vom Haus wird ermittelt und genutzt, alle 2 Wochen Regelrunde
 BA StaPl, ASUM, AKS, Broschüre zum VKR wurde hier entwickelt
- StaPl: Was bewirkt die Zusammenarbeit? Transparenz und gute Kommunikation für Mieter*innen, Stimulation der Selbstorganisation, Koordination der beteiligten Strukturen, Bezirk hat keine eigenen finanziellen Ressourcen. Was braucht es für die Zukunft? Kontinuität und Prävention

Vorkaufsrat:

- Würdigung des großen Engagements aller Akteur*innen, Vorschlag: Ressourcen für Mediation in den Häusern notwendig. Andere Organisationen einbinden
- Mieter*innenperspektive: menschliche Dimension fehlt oft, viele Informationen bereits vorhanden, es ist wichtig diese zu einem politischen Konzept zu bündeln, Kluft zwischen geringen Mieter*innen-Rechten und großen Rechten/Möglichkeiten der anonymen Verwertungsindustrie

Mietshäusersyndikat:

die Regionalberatung macht seit 2 Jahren auch VKR-Häuser, Zugriffsrechte an Daten stellvertretend
für Mieter*innen, ohne Recht der Informationsweitergabe —> daher Forderung: noch mehr
Transparenz, informelle Strukturen der Beratung durch Ex-VKR-Häuser haben sich gebildet, MHS
macht hauptsächlich Beratung zu Selbstorganisation und Selbstverwaltung, ohne andere
Möglichkeiten abzuwerten, auch Beratung nach AV für weitere Strategie / Umgang
Forderung: MHS-Modell muss den Genossenschaften gleichgestellt werden! Beispiel: H48: Bezirk hat
MHS-Modell Zuschlag erteilt



c/o Stadtteilbüro Friedrichshain,

Warschauer Str. 23, 10245 Berlin

Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg

AKS Gemeinwohl



Diskussion:

Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung e.V.

Wie/ was läuft in anderen Bezirken?

Was kommt bei der BVV an Informationen und Unterstützungsanfragen der Häuser an?

- Häuser melden sich regelmäßig bei BVVler*innen, nicht mehr einzelne Resolutionen zu den Häusern in BVV, da VKR nicht mehr Sonderfall, sondern Prüfung ist Regelfall
- Vorkaufssystem ist prekär, bis auf Dreimonatsfrist keine Verbesserung, neue Bundesregierung muss hier handeln, VKR erfüllt Bewusstseinsbildung: Häuser sind keine Ware, hier muss weiter angesetzt werden: kollektives Eigentum und Organisierung, AV ist auch taktische Kommunikation in den Markt und dämpft langfristig Marktpreise, Senatsverwaltung muss 10% Förder-Klausel aufgeben, 100 Millionen sind grundsätzlich für VK vorhanden
- Vorschlag: Arbeitsgruppe zu Sanktionsliste von Abwendungsvereinbarungen (AV), die nicht eingehalten werden
- AV-Häuser werden auch als Erfolg verkauft, ist das richtig? Gibt es Bedarfssummen als politische Forderungen für Ankauf?
- AV: 20 Jahre Schutz, aber Häuser sind für die Stadt "verloren", Bundesebene: Stärkung und Schärfung des Milieuschutzes, Möglichkeiten für "Bundeskredite", Preislimitierung
- Regularien aus AV sind scharf, Perspektive: nach 20 Jahren ggf. wieder Vorkaufsfall, AV als emotionale Enttäuschung, Vorschlag: systematische präventive Information aller Häuser!
- Zweckentfremdung / Leerstand muss bekämpft werden, Vorab-Informationen sind wichtig um im
 Fall der Fälle gut aufgestellt zu sein, AVs müssen kontinuierlich angepasst, geschärft werden um den
 Druck zu erhöhen, auch braucht es flexiblere Förder-/ Unterstützungsmöglichkeiten mit
 kooperativen Finanzierungsmöglichkeiten
- es braucht Geld vom Senat, um ständigen Druck auf AVs zu halten

3) Ergebnissicherung

AKS und GI-Netzwerk nutzen diesen Austausch für weitere Schritte, ggf. auch für Positionspapier

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

- 7. September: 3. Sitzung 2021: Fokus auf Weiterführung der AKS unter Berücksichtigung vers.
 Szenarien, inklusive genauere Stellenbeschreibungen
- 23. November: 4. Sitzung 2021

Anhang

Brainstorming und Informationsübersicht Vorkaufsrecht (Miroboard)



Was hilft aktuell bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes?

Welche Veränderungen braucht es für die kontinuierliche Wirksamkeit des Instruments?

Verwaltung

Mieter*innen

GI-Akteur*innen

Informationsfluss: BA und ASUM/ AKS und mit Mieterversammlu ng an Mieter_innen

emotionale

Belastung

durch einen

Verkauf ist

hoch

Informationsfluss

zwischen

ASUM/AKS/BA

und

Regionalberatung

klappt gut

Vermittlung von Kontakten, Bereitstellung von Informationsmate rial durch ASUM

emotionale

Unterstützung

und Solidarität

Transparenz für Mieter*innen, Selbstorganisati on der Mieter*innen

viele engagierte Akteur*innen

Daten können eingesehen werden

informelle Strukuren nach Abschluss bestehen weiter Bezirkseigenes LWU oder eigene Finanzierungs hoheit?

Strukturen wie QM einbinden mehr gemeinsame politische Forderungen und Handlungsmacht Unterstützung für den Zusammenhalt der Hausgemeinschaft durch geförderte Mediator*innen Thema "Mensch" wird zu wenig einbezogen, Auswirkungen der Verkäufe haben starken Einfluss

mehr präventiver

Erwerb: Mehr

Raum für

Selbstermächtigu

ng für

Mieter*innen

Daten können nicht an Mieter*innen weitergegeben werden = keine Transparenz Verlängerung auf drei Monate zu viel emotionaler Stress?

finanzielle Förderung für Drittkäufer und Mieter*innen stärken









