



## Arbeitstreffen

Berlin, 15. & 16. September 2016

# Kapital rein, Verwertungslogik raus!?

## Kooperative Eigentümerschaft als Strategie der Stadtgestaltung

Städtische Räume sind eine komplexe Koproduktion all derer, die sie durch ihr Handeln nutzen. Für diese Nutzung ist immer auch entscheidend, wie Grund und Boden sowie Gebäude einer Stadt eigentumsrechtlich deklariert sind: ganz direkt z. B. für Pensionsfonds-ManagerInnen, die mit dem weitgehend privatisierten Gut „Wohnungen“ handeln; indirekt z. B. für den Fahrradfahrer, der eine Initiative für breitere Radwege auf dem öffentlichen Gut „Straße“ unterstützt. Freilich entzieht sich das kooperative Werk „Stadt“ auch zu einem gewissen Grad, etwa als urbanes Flair, eigentumsrechtlich definierten Verfügungsrechten – doch für die materielle Stadtgestaltung bleiben Grundbucheinträge relevant: Eigentum matters. Gerade in Zeiten, in denen Wohn- und Arbeitsräume als Finanzprodukte auf einem globalen Immobilienmarkt gehandelt werden, in denen der öffentliche Wohnungsbau auf Sparflamme betrieben wird und städtische Liegenschaften im Sinne der Haushaltskonsolidierung zu Höchstpreisen verwertet werden.

Urbane Initiativen, die eine gemeinschaftliche Stadtraumgestaltung anstreben, sind also in einem umkämpften Umfeld mit „Eigentumsfragen“ konfrontiert. Die Idee, Stadtraum zu kaufen, um Raumgestaltungsinteressen zu verstetigen, ist dennoch naheliegend wie vielversprechend. Und diese Idee wirft eine ganze Reihe von Fragen auf. Für eine längerfristige Stadtgestaltungsperspektive ist es entscheidend, zu wissen, wem das Grundstück bzw. die Immobilie gehört, auf dem bzw. in der die Initiative aktiv ist. Dann stellt sich die Frage, was die EigentümerInnen mit dem Grundstück oder Gebäude eigentlich vorhaben: Gehört die Immobilie dem Bund ist noch lange nicht gesagt, dass dessen Liegenschaftspolitik mit der der Stadt übereinstimmt. Ist das Gebäude in Privatbesitz, heißt das nicht zwingend, dass die BesitzerInnen damit rein renditeorientierte Ziele verfolgen. Nicht zuletzt treten womöglich MitbewerberInnen mit eigenen überzeugenden Nutzungs- und Finanzierungskonzepten auf den Plan. Doch ehe es dazu kommt, sind derlei besitzanstrebbende Formen der Raumeignung dahingehend voraussetzungsvoll, dass erst einmal ein oder mehrere finanzstarke PartnerInnen gefunden werden müssen, mit denen sich eine kooperative Eigentümerschaft – z. B. in Form von Erbbaurechtsverträgen – realisieren lässt. Damit nicht genug: Auch für die Binnenorganisation der Initiativen stellen sich neue Fragen: Wie sieht z. B. eine Organisationsform aus, die ihren Anspruch an eine *gemeinschaftliche* Stadtraumgestaltung auch in der eigentumsrechtlichen „Sachherrschaft“ über den Stadtraum dauerhaft absichert? Anders gefragt: Wie verdirbt Geld bzw. Eigentum nicht den Charakter der Initiative?

Kooperative Eigentümerschaft, realisiert in Bündnissen zwischen urbanen Initiativen und Stiftungen/Genossenschaften, sind komplex und sie lösen nicht die großen Herausforderungen, die sich aus der „Finanzialisierung“ der Immobilienbestände ergeben. Nichtsdestotrotz wirken derlei Allianzen konkret und sie gewinnen an Popularität. Und sie finden nicht losgelöst von politisch-verwalterischer Stadtgestaltung statt, sie bauen auf Kooperation mit Politik und Verwaltung. „ExRotaprint“ und der „Holzmarkt“ sind bekannte Berliner Beispiele für die Kooperation von urbanen Initiativen und Stiftungen; die Berliner Initiative „Haus der Statistik“ plant das gleichnamige Gebäude in eine genossenschaftliche Trägerschaft zu überführen. Das „Samtweberei-Projekt“ in Krefeld wurde wiederum von der „Montag Stiftung Urbane Räume“ gemeinsam mit der Stadt Krefeld initiiert.

Das vierte und abschließende SEISMiC-Arbeitstreffen widmet sich am **ersten Tag (15.9.)** Kooperationen zwischen urbanen Initiativen, Stiftungen und AkteurInnen aus Politik und Verwaltung. Ziel ist es erstens, anhand konkreter „Fälle“ genauer zu ergründen, wer hier eigentlich mit wem, warum, wie und auf welcher Basis kooperiert? Zweitens geht es darum, aus dieser Perspektive „Muster des Gelingens“ abzuleiten, mit denen urbane Initiativen weiterarbeiten können. Hierbei soll sich an folgenden beispielgebenden, nicht abschließenden Fragen orientiert werden: Welche Interes-

sensgemeinschaften sowie -konflikte gibt es zwischen urbanen Initiativen und „wirkungsorientierten Investoren“? Welche Rolle können Allianzen zwischen urbanen Initiativen und Stiftungen in der städtischen Liegenschaftspolitik spielen? Können solche Allianzen zwischen urbanen Initiativen und Stiftungen um Partner aus der Verwaltung erweitert werden? Kann der politische Wille Allianzen urbaner Initiativen mit „wirkungsorientierten Investoren“ gegenüber anderen konventionell rendite-orientierten Investoren privilegieren? Kann die öffentliche Hand planungsrechtlich Gestaltungsmöglichkeiten zurückgewinnen?

Der **zweite Tag (16.9.)** ist am Vormittag zweigeteilt. In Teil A wird eine Exkursion auf das Holzmarktgelände unternommen sowie eine offene Sitzung zur Vertiefung von am ersten Tag aufkommenen Aspekten angeboten. Bei Bedarf besteht in diesem Programm-Slot für die TeilnehmerInnen die Möglichkeit, eigene Ideen zu der Frage zu entwickeln, wie die Mitglieder des SEiSMiC-Netzwerks künftig – nach Projektende zum 31. Oktober – zusammenarbeiten könnten (Moderation: Vertreter des Berliner SEiSMiC-Teams). Parallel dazu wird in Teil B ein geschlossener Workshop stattfinden, in dem langjährige Initiativen-VertreterInnen sowie StiftungsvertreterInnen Formate einer systematischen Zusammenarbeit ausloten (Moderation: re:Kreators und Berliner SEiSMiC-Team). Am frühen Nachmittag und zum Abschluss des Arbeitstreffens wird es eine gemeinsame Diskussion künftiger Arbeitszusammenhänge anhand konkreter, erster Ideen geben.

Einen detaillierten Überblick gibt das Programm auf Seite 3 und 4.

---

Das Arbeitstreffen findet im Rahmen des EU-Projektes SEiSMiC statt und wird durch SEiSMiC Deutschland (koordiniert am Institut für Europäische Ethnologie der Humboldt-Universität zu Berlin) in Kooperation mit der Zukunftsakademie NRW sowie re:Kreators organisiert. Das Arbeitstreffen richtet sich an Stadtteilinitiativen, StadtplanerInnen, StadtteilarbeiterInnen, StadtaktivistInnen, StadtforscherInnen, Selbständige sowie VertreterInnen aus der Verwaltung, der kommunalen Politik, aus (Bürger-)Stiftungen etc.

Das Arbeitstreffen findet diesmal an zwei Orten statt; am 15. 9. im ExRotaprint-Projektraum (Gottschedstraße 4, 13357 Berlin; der Projektraum befindet sich im 1. OG des Querriegels am Ende des Hofes, Zugang über Aufgang 3) und am 16. 9. im Institut für Europäische Ethnologie der Humboldt-Universität zu Berlin (Mohrenstraße 40/41, 10117 Berlin, Raum 408 & 415). Das Treffen beginnt am 15. September um 13 Uhr und endet am 16. September gegen 15 Uhr. Die Teilnahme am Arbeitstreffen ist kostenlos. Reisekosten können nach Absprache mit den Veranstaltern erstattet werden. Für von auswärts Anreisende steht eine begrenzte Anzahl an Einzelzimmern in einem Hotel nahe des Tagungsortes unentgeltlich zur Verfügung.

Anmeldungen sind bis zum 1. September an [germany@seismicproject.eu](mailto:germany@seismicproject.eu) möglich. Insofern Sie eines der Hotelzimmer in Anspruch nehmen wollen, ist die Anmeldung unbedingt bereits bis spätestens ~~15. August~~ 26. August erforderlich (Frist verlängert)! Jedoch besteht keine Garantie auf ein Hotelzimmer, da nur eine begrenzte Anzahl zur Verfügung steht.

**Bitte teilen Sie uns bei einer Anmeldung neben ihren Angaben zur Person folgendes mit:**

- Ist eine Reisekostenerstattung gewünscht? Wenn ja, welcher Art (Transportmittel)?
- Benötigen Sie eines der Hotelzimmer? (nur bis ~~15. August~~ 26. August möglich; siehe oben)
- Werden Sie am 15. September am Abendessen (kostenfrei) um 20.00 Uhr teilnehmen?

**Weiterführende Links:** [www.seismicproject.eu](http://www.seismicproject.eu) | [www.seismicproject.eu/germany](http://www.seismicproject.eu/germany)

**Kontakt:** [germany@seismicproject.eu](mailto:germany@seismicproject.eu)



**ZAK NRW**  
ZUKUNFTSAKADEMIE

Arbeitstreffen  
Berlin, 15. & 16. September 2016

# Kapital rein, Verwertungslogik raus!?

## Kooperative Eigentümerschaft als Strategie der Stadtgestaltung

Donnerstag, 15. September 2016

**Veranstaltungsort:** ExRotaprint Gewerbegelände, Gottschedstraße 4, 13357 Berlin

13:00 – 13:30 **Ankommen und Akkreditierung** im Projektraum (1. OG des Querriegels am Hofende / Aufgang 3)

13:30 – 13:50 **Begrüßung, Vorstellung der Ziele des Arbeitstreffens und des Programms, Einführung in die Fragestellung** im Projektraum

Team von SEISMIC Deutschland sowie der Zukunftsakademie NRW

13:50 – 14:20 **Keynote: Funding the Cooperative City – a European Perspective** im Projektraum

Levente Polyak, Eutropian/re:Creators

Levente Polyak gives us a firsthand-account from on the project "Funding the Cooperative City" which explores and connects emerging community-led real estate development projects on the ground – and againts the backdrop of the post-welfare transition of European societies (austerity measures, financialisation of real estate stocks et cetera).

14:20 – 16:00 **Fallbeispiele I: Kurzvorstellungen – Varianten kooperativer Stadtgestaltung** im Projektraum

Einführung und Moderation: Team von SEISMIC Deutschland

[ca. 14:25 – 14:40] Die alte Samtweberei (Robert Ambrée, Montag Stiftung Urbane Räume)

[ca. 14:40 – 14:55] Das Haus der Statistik (N.N., Haus der Statistik)

[ca. 14:55 – 15:55] Das Modell ExRotaprint: Kurzvorstellung, Ortsbegehung und Q&A (Daniela Brahm, ExRotaprint gGmbH)

16:00 – 16:20 **Pause**

16:20 – 17:20 **Fallbeispiele II: Arbeitsgruppen** im Projektraum

Die Arbeitsgruppen (AG „Samtweberei“, AG „Haus der Statistik“) befragen zunächst „ihren“ jeweiligen Fall im Allgemeinen auf Muster des Gelingens, Chancen, Herausforderungen etc. (16:20–16:40, Moderation: Berliner SEISMIC-Team, ZAK, VertreterIn des jeweiligen Projekts). Im Anschluss daran beschäftigt sich jede Gruppe detaillierter mit je einer, am jeweiligen Fall besonders gut zu diskutierenden, Leitfrage. Diese könnten lauten:

**AG „Alte Samtweberei“:** Wie kann es einer „Stiftung-Stadt-Allianz“ gelingen, eine Nachbarschaft in ihrer ganzen sozialen Breite an einem Stadtgestaltungsvorhaben zu beteiligen?

**AG „Haus der Statistik“:** Wie setzt man gemeinwohlorientierte Eigentumsinteressen erfolgreich auf dem Liegenschaftsmarkt von Bund und Stadt durch?

Aus den Diskussionen sollen je Gruppe 3–4 Thesen abgeleitet werden, die die inhaltlichen Impulse für das Podiumsgespräch (17:45–18:45) bilden. In 2–3 Thesen soll zugespitzt werden, worauf es ankommt, damit die „Wie-Fragen“ erfolgreich beantwortet werden können (Faktoren des Gelingens). Außerdem soll je ein entscheidender (potenzieller) Faktor des Scheiterns benannt werden.

17:20 – 17:45 **Pause / Raumumbau für Podiumsgespräch**

17:45 – 18:45 **Podiumsgespräch: Kapital rein, Verwertungslogik raus!? Was können Allianzen zwischen urbanen Initiativen, Stadtverwaltung und wirkungsorientierten Investoren leisten?** im Projektraum

Moderation: Jörg Niewöhner, Humboldt-Universität zu Berlin

ExpertInnen: u.a. Robert Ambrée (Montag Stiftung Urbane Räume), Dr. Christian Hanke (Bürgermeister des Bezirks Berlin-Mitte), Wolfgang Kiehle (Autor der Kurzstudie „Gemeinwohl und immobilienwirtschaftliche Investition“), Daniela Brahm oder Les Schliesser (ExRotaprint gGmbH), N.N. (Haus der Statistik)

19:00 – 19:45 **Evaluation des SEiSMiC-Projekts und Ausblick auf den nächsten Tag** im Projektraum

20:00 **Abendessen** in der Kantine (ExRotaprint)

Freitag, 16. September 2016

**Veranstaltungsort:** Institut für Europäische Ethnologie, Møhrenstraße 40/41, 10117 Berlin (außer Exkursion!)

#### Teil A

9:30 – 10:30 **Exkursion: Geführte Begehung des Mörchenparks (Holzmarkt-Projekt)**  
Treffpunkt: folgt

Rund um den einstigen Ort der „Bar 25“ entsteht das Wohn-, Kultur- und Gewerbeprojekt „Holzmarkt“, dessen Gelände im Jahr 2012 von der Schweizer Stiftung Abendrot in einem Bieterverfahren erworben wurde. Teil des genossenschaftlich organisierten Holzmarkt-Projekts ist der gemeinnützige Verein „Mörchenpark“, der sich der partizipativ-offenen Begrünung und (Mit)gestaltung des Geländes verschrieben hat (u. A. Uferweg, Dach- und Fassadenbegrünung, Anbauflächen).

Über die Begehung hinaus werden der Verein und das Gesamtprojekt mit ihren Zielen und Organisationsstrukturen sowie die Eigentums- und Finanzierungsmodelle vorgestellt.

#### Teil B

10:15 – 12:15 **Expert workshop: How to establish a cooperative fund for city makers?**  
in Raum 415

This workshop addresses experienced representatives of urban initiatives, foundations and the urban policy sphere to discuss how a systematic collaboration between urban initiatives and foundations could look like.

---

11:15 – 12:15 **Open Space und Vorbereitung der Entwicklungsperspektiven**  
in Raum 408

Raum und Zeit für offene Fragen und vertiefende Diskussionen (z. B. der Inhalte des Arbeitstreffens) sowie vorbereitende Sammlung von weiteren Ideen für Entwicklungsperspektiven für das SEiSMiC-Netzwerk

---

12:15 – 12:30 **Pause** in Raum 408

---

12:30 – 13:30 **Entwicklungsperspektiven für das SEiSMiC-Netzwerk** in Raum 408

Moderation: Team von SEiSMiC Deutschland

**Perspektivischer Arbeitszusammenhang I:** Die Zukunftsakademie NRW stellt Idee vor, die Frage nach Diversität in Beteiligungsprozessen zu vertiefen (Workshops o. ä. Formate, im Jahr 2017, in NRW).

**Perspektivischer Arbeitszusammenhang II:** Christian Grauvogel stellt Möglichkeiten vor, bei re:Kreators, einem europäischen Netzwerk urbaner Initiativen, mitzuwirken.

**Perspektivischer Arbeitszusammenhang III:** Das Institut für Europäische Ethnologie stellt Möglichkeiten der ko-laborativen Zusammenarbeit vor.

**Diskussion weiterer Ideen**

---

13:45 **Mittagessen** im einem Restaurant am nahegelegenen Hausvogteiplatz