



Kreativquartier
Südliche
Friedrichstadt

**Projektbüro Kreativquartier
Südliche Friedrichstadt**

c/o Forum Berufsbildung
Charlottenstraße, 10969 Berlin

Florian Schmidt
(Projektleitung)

Tel.: +49(0)160 96412 601

Mail: schmidt@kreativ-quartier-berlin.de



An: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
BVV-Friedrichshain-Kreuzberg
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin

Betreff: Dialogisches Planungsverfahren zum Kunst- und Kreativquartier am
ehemaligen Blumengroßmarkt

Bewertung Ausschreibung der Bauflächen am Blumengroßmarkt durch den
Liegenschaftsfonds Berlin am 15. Juli

Stand 25. Juli 2011

Stellungnahme zur Ausschreibung der Liegenschaften am ehemaligen Blumengroßmarkt in Kreuzberg durch den Liegenschaftsfonds unter dem Titel „Checkpoint Art“

Mit der Ausschreibung der 12.700 qm fassenden Liegenschaften um die ehemalige Blumenhalle am 15. Juli 2011 agieren der Liegenschaftsfonds Berlin und die Berliner Großmarkt GmbH¹ im Widerspruch zum laufenden Dialogischen Planungsverfahren, welches das Projektbüro Kreativquartier Südliche Friedrichstadt seit Mai im Auftrag des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg durchführt.

Die Ausschreibung erfolgt, wie es scheint, ohne Abstimmung mit dem Bezirk, wie auch der an dem Dialogischen Planungsverfahren beteiligten Abteilungen II und IV der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.

Ziel des Dialogischen Planungsverfahren ist es, auf dem Wege einer dialogischen Leitbildentwicklung, eine Präzisierung der 2010 vorgestellten Konzeptstudie des Projektbüro Kreativquartier vorzunehmen, welche als Planungsgrundlage vom Land Berlin anerkannt wurde.

¹ Im folgenden ist wenn von Liegenschaftsfonds die Rede ist, immer auch die Berliner Großmarkt GmbH (BGM) gemeint, welche Eigentümer von 90% der Bauflächen am Blumengroßmarkt ist und den Liegenschaftsfonds mit der Vermarktung ihrer Flächen beauftragt hat. Die BGM ist eine landeseigene GmbH, die der Aufsicht der Senatsverwaltung für Wirtschaft untersteht. Aufsichtsratsvorsitzender, und damit politisch Verantwortlich für die Handlungen der BGM, ist Staatssekretär Dr. Jens Peter Heuer (Die Linke), Senatsverwaltung für Wirtschaft.

Basierend auf Absprachen in der verwaltungsübergreifenden Arbeitsgruppe „Neubau an der Blumenhalle“, welcher auch der Liegenschaftsfonds angehört, wurden auf dem Weg eines Workshopverfahrens Kriterien und Planungsinstrumente für die Entwicklung der Liegenschaften formuliert. Die Vorstellung der Ergebnisse in der Arbeitsgruppe ist am 12. September geplant.

Wohl wissentlich, dass die Ergebnisse des dialogischen Planungsverfahrens nicht mit der seitens des Liegenschaftsfonds und der Berliner Großmarkt GmbH präferierten Vermarktungsstrategie übereinstimmen, haben der Liegenschaftsfonds und die Berliner Großmarkt GmbH scheinbar vorbeugend zum Zwecke der Erlösmaximierung die Ausschreibung gestartet und damit den Dialog mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung konterkariert. Ziel scheint es zu sein, noch während des laufenden Planungsverfahrens und vor der Abgeordnetenhauswahl vollendete Tatsachen zu schaffen.

Unklar ist auf Basis welcher Beschlüsse der Liegenschaftsfonds agiert. Wurde der Zeitpunkt der Ausschreibung vom Steuerungsausschuss des Liegenschaftsfonds bzw. dem Aufsichtsrat der Großmarkt GmbH vorgegeben oder haben Lifo und BGM eigenständig agiert?

Noch im Juni wurde von Senatorin Junge Reyer bei einem Fachgespräch vor Ort, in den Räumlichkeiten des Projektbüros, die Möglichkeiten einer Ausgestaltung des Vergabeverfahrens durch Vergabekriterien oder Erbpachtverträge betont.

Die Aussagen der Senatorin sehen im klaren Widerspruch zum Vorgehen des Liegenschaftsfonds.

Folgende Gegenüberstellung von Ausschreibungsinstrumenten verdeutlichen die alternativen Entwicklungsansätze von Liegenschaftsfonds und BGM auf der einen Seite und dem Dialogischen Planungsverfahren des Bezirks auf der anderen:

- Alleingänge des Lifo's **statt** abgestimmtes Vorgehen mit den beteiligten Verwaltungen
- Mindestpreisverfahren **statt** Festpreisverfahren (Position des Bezirks)
- Einstufiges beschleunigtes Verfahren **statt** zweistufiges entschleunigtes Verfahren
- Keine Vergabekriterien **statt** präzise Kriterien der Vergabe und Entwicklung
- Fokus nur auf Kreativwirtschaft **statt** auf auch auf soziale, ökonomische und kulturelle Vielfalt
- Standard Marketingstrategie **statt** dialogische Standortentwicklung mit Sozialraumbezug
- Größtmögliche Baufelder **statt** Parzellierung oder flexible Parzellierung
- Reines Verkaufsverfahren **statt** Dialogisches Verfahren

Die aufgeführten Instrumente weisen eine klare Dichotomie zwischen Verwertungsorientierung (links: LIFO/BGM) und einer dialogischen und steuernden Entwicklung (rechts) auf, welche im Rahmen des Dialogischen Planungsverfahrens in Verfahrensinstrumente übersetzt wird.

Entwicklungsziele des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg

Die Bezirksverordnetenversammlung von Friedrichshain-Kreuzberg hat am 30.06.2010 beschlossen:

„Ziel soll die Etablierung eines Kultur-, Bildungs- und Kreativwirtschaftsquartiers im Kontext der benachbarten Museums- und Bildungseinrichtungen sein, dessen Entwicklung im Sinne einer nachhaltigen und sozialen Stadtteilentwicklung unter Einbeziehung der Bedarfe und Problemlagen der umliegenden Kieze erfolgen soll.“

Die Erarbeitung des nutzungsorientierten Vergabeverfahrens soll unter Einbeziehung des lokalen Netzwerkes von Kreativwirtschaft und Bildungseinrichtungen auf der Basis des "KuKQ-Konzeptes" erfolgen“

Die Ausschreibung des Liegenschaftsfonds erfolgt in Widerspruch zu dieser Zielsetzung, da ausschließlich auf Kreativwirtschaft fokussiert wird. Die Ausschreibung berücksichtigt weder das Profil Bildung noch der Aspekt der sozialen Stadtentwicklung. Die Einbeziehung des Initiatoren-Netzwerkes wird übergangen.

Entwicklungsziele der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Die vom Liegenschaftsfonds preferierten Instrumente stehen im Widerspruch zu den von der Senatverwaltung für Stadtentwicklung im Rahmen des ausgewiesenen Sanierungsgebietes Südliche Friedrichstadt formulierten Entwicklungszielen:

- „Umfassende Beteiligung anstreben.
- Durch Kultur- und Bildungsprojekte ist eine Brücke zu schlagen zwischen der überörtlichen Bedeutung des Raumes und den lokalen Akteurinnen und Akteuren und Bewohnerinnen und Bewohnern.
- Die kulturelle Ausstrahlungskraft des Gebietes ist zu verbessern.
- Die Synergien zwischen Kultur und Wirtschaft sind zu nutzen.
- Unterstützung von (kultur-)wirtschaftlicher und kultureller Pioniernutzung
- Gewinnung von großen Akteurinnen und Akteuren für „public-private-partnership“
- Verbesserung des Kultur- und Freizeitangebots für Jugendliche/Verbesserung der Integration für Jugendliche und Bewohner mit migrantischem Hintergrund.
- Schaffung von Räumen für Schulsozialarbeit
- Entwicklung einer eigenen Marke für die Südliche Friedrichstadt
- Blumengroßmarkt als Schlüsselprojekt“ (Quelle Zwölfte Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten, vom 15.03.2011, Der Senat von Berlin)

In der Südliche Friedrichstadt bestehen laut der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung „erhebliche soziale/gesellschaftliche Herausforderungen“. Daher seien „umfangreiche Koordinationsprozesse erforderlich, um:

- wirtschaftliche Impulse zu unterstützen,
- Interessensausgleiche zwischen unterschiedlichen Betroffenen herzustellen weiter zu konkretisieren und notwendige Abstimmungen herbeizuführen
- die soziale- und gesellschaftliche Integration zu unterstützen
- das Gebietsimage zu profilieren und zu verbessern.“

Die Einstufung des Blumengroßmarktes als Schlüsselprojekt seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zieht die Notwendigkeit einer präzisen und dialogischen Steuerung der Entwicklung nach sich.

Das Vorgehen des LIFO´s steht dazu im Widerspruch. Zwar ist es denkbar das Verfahren während der Ausschreibungslaufzeit zu verändern. Es entspricht jedoch keiner stringenten Vermarktungsstrategie Investoren nicht über laufende Verfahren zu informieren und die Qualitätskriterien der Vergabe erst im Laufe einer Ausschreibung bekannt zu geben.

Vorbild Eisenbahnhalle

In der ersten Sitzung der „AG Neubau an der Blumenhalle“ präsentierte Frau Klabe (Vertriebsleitung LFO) die Ausschreibung der Eisenbahnhalle als Vorbild für das Verfahren am Blumengroßmarkt. Mit der Ausschreibung vom 15. Juli wird hingegen ein einstufiges und verkürztes Verfahren bevorzugt, obwohl die Entwicklungsziele des Kunst- und Kreativquartiers am Blumengroßmarkt weit aus komplexer sind als bei der Eisenbahnhalle.

Damit wird das Ziel einer behutsamen Standortentwicklung, im Sinne der als Planungsgrundlage anerkannten Konzeptstudie aus dem Jahre 2011 konterkariert.

Reaktion der Kunst- und Kreativszene

Im Rahmen der am 20. Juli stattgefundenen Konferenz „Kunst Stadt Berlin 2020“ wurden die anwesenden Repräsentanten der Berliner Kunst- und Kreativszene über die Ausschreibung des Liegenschaftsfonds informiert. In Reaktion auf die Ausschreibung wurde daraufhin ein Offener Brief an den Berliner Senat, den Liegenschaftsfonds Berlin und die Spitzenkandidaten zur Abgeordnetenhauswahl am 18. September verfasst, welcher das Vorgehen des Liegenschaftsfonds aufs schärfste kritisiert. Die Ausrichtung auf Verwertung, die Missachtung des Dialogischen Planungsverfahrens sowie die Verwendung des Labels „Checkpoint Art“, womit eine Instrumentalisierung der Kunst verbunden wurde, wurden energisch zurückgewiesen.

Der Brief wurde unter anderem unterzeichnet von: Leonie Baumann (Rektorin Kunsthochschule Berlin Weissensee), Bernd Scherer (Intendant Haus der Kulturen der Welt), Arno Brandhuber (Architekt in Berlin und Professor der Kunsthochschule Nürnberg), Matthias Rick (Raumtaktik/Leiter Deutsches Architekturzentrum, DAZ), Kolja Reichert (Kulturjournalist u.a. Tagesspiegel), Karin Rebbert (Geschäftsführerin NGBK), Janet Merkel (Expertin für Kreativquartiere am Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung, WZB).

Schlussfolgerung und Empfehlung

Das Projektbüro Kreativquartier empfiehlt dem Bezirksamt wie auch der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Ausschreibung des Liegenschaftsfonds nicht zu akzeptieren.

Auf den zu erwartende Vorschlag des Liegenschaftsfonds, dass laufende Verfahren zu präzisieren sollte nicht eingegangen werden, da eine behutsame und sozialräumliche Standortentwicklung nicht auf Basis der vom Liegenschaftsfonds gewählten Verfahrensinstrumente und Vorgehensweisen durchzuführen ist (siehe Gegenüberstellung der Verfahrensinstrumente oben).

Zunächst sollte eine (massive) Kritik des Verfahrens erfolgen. Diese sollte mit der Forderung verbunden werden, das Verfahrens unverzüglich abzubrechen. Alternativ zum sofortigen Abbruch des Verfahrens wären potentielle Investoren auf der Seite des Liegenschaftsfonds und per Pressemitteilung darüber zu informieren, dass aktuell ein Dialogisches Planungsverfahren durchgeführt wird, welches voraussichtlich zur weitreichenden Veränderung und Präzisierung des Verfahrens führen wird. Diese Informationspolitik kann auch über den Bezirk, SenStadt oder das Projektbüro Kreativquartier erfolgen, falls der Liegenschaftsfonds nicht dazu bereit ist.

Auf Basis der Ergebnisse des Dialogischen Planungsverfahrens, zum Kunst- und Kreativquartier, welche voraussichtlich am 12. September der AG Neubau am Blumengroßmarkt vorgestellt werden, sollte in einem zweiten Schritt auf einen Abbruch des aktuellen Verfahrens hingearbeitet werden.