

Stadtforum Berlin  
23. September 2019  
KühlhausBerlin

*Rückblick*

---

*Gemein  
Wohl!*

---

Wie gestalten wir  
Berlin solidarisch?

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

**be**  **Berlin**

# Gemeinwohl!

## Rückblick

„Wie gestalten wir Berlin solidarisch?“ lautete die Frage im Untertitel des Stadtforums, zu dem die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen am 23. September 2019 ins *KühlhausBerlin* in Kreuzberg eingeladen hatte. Dort diskutierte Senatorin Katrin Lompscher mit Bürgerinnen und Bürgern sowie Expertinnen und Experten über das Thema *Gemeinwohl*, das gerade in Berlin von besonderer Aktualität ist. Nicht nur Themen wie der Mietendeckel oder der Rückkauf ehemals landeseigener Wohnungen erfahren in der Öffentlichkeit und den Medien viel Aufmerksamkeit, sondern auch Projekte aus der Zivilgesellschaft oder dem Kulturbereich, wie das *Haus der Statistik* oder die *Alte Münze*.

Dabei ist das Thema Gemeinwohl in der Stadtentwicklung „ein ganz dickes Brett“ wie Katrin Lompscher sagte, ein Thema, das viele Bereiche berührt:

vom Wohnen über Wirtschaft und Arbeiten bis hin zur Kultur. Es sei wichtig, sich zunächst darauf zu verständigen, was mit dem Begriff gemeint sei, um daran seine Arbeit auszurichten. „Mein Verständnis ist: Gemeinwohlorientierung verfolgt das Ziel, eine lebenswerte Stadt für alle zu erhalten und zukunftsfähig zu gestalten. Das versuchen wir jeden Tag. In der Praxis erweist es sich aber oft als schwierig.“



# **Gemeinwohlorientierung kann nur gelingen, wenn wir gemeinwohlorientierte Akteure als professionelle Partner einbeziehen.** *Katrin Lompscher*

## Rückblick

### **Stadtentwicklung und Gemeinwohl**

Dennoch habe Berlin schon „viele auf den Weg gebracht hat, etwa beim gemeinwohlorientierten Wohnungsbau.“ Neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum werde man künftig auch „darauf achten, dass die Mieten nicht durch die Decke schießen. Das diskutieren wir gerade mit einem entsprechenden Gesetzesvorhaben.“ Außerdem wolle man auch durch soziale Infrastruktur und einen Ausbau des ÖPNV Nachbarschaften und Quartiere gestalten und so Mehrwerte für die Allgemeinheit schaffen. „Alles das dient einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung“, so Lompscher, die auch hervorhob, dass städtische Gesellschaften „in ihre Bestände und in die wachsende Stadt reinvestieren.“

Berlin hat in den *Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030* Flächenpotenziale für

den erforderlichen „zusätzlichen Wohnbedarf“ von etwa 200.000 Wohnungen und die Gemeinwohlorientierung des Wohnungsbaus als Zielstellung aufgenommen. Die Hälfte dieser Wohnungen sollen im gemeinwohlorientierten Sektor entstehen, sagte Lompscher. Um das zu schaffen, seien möglichst viele Bauherren nötig: Städtische Wohnungsbaugesellschaften, alte und neue Wohnungsbaugenossenschaften, private Träger, „die nicht auf reine Maximierung aus sind, und private Bauherren, die über das Modell der kooperativen Baulandentwicklung verpflichtet werden.“ Es komme auf alle Träger an – auch bei anderen Themen der gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. „Gemeinwohlorientierung ist keine alleinige Aufgabe für Politik und Verwaltung“, sagte die Senatorin. „Soziale, karitative und kirchliche Träger, zivilgesellschaftlich engagierte

# Der Kapitalismus muss eingehegt und zum Gemeinwohl verpflichtet werden.

Prof. Dr.-Ing. Christiane Thalgott



## Rückblick

Akteure und Unternehmen sind verlässliche Partner einer gemeinwohlorientierten Stadt- und Quartiersentwicklung, die im Wirken weiter zu unterstützen sind.“ Gemeinwohlorientierung könne nur gelingen, so Katrin Lompscher, „wenn wir gemeinwohlorientierte Akteure als professionelle Partner erkennen, anerkennen, einbeziehen und unterstützen, da wo es notwendig ist.“

### **Keine Profitmaximierung beim Boden**

Die frühere Stadtbaurätin von München, Prof. Dr.-Ing. Christiane Thalgott, beobachtet eine Veränderung öffentlicher Debatten und kritisierte „destruktive kapitalistische Prozesse“ zum Zweck der Profitmaximierung, etwa bei der Bodennutzung. Dies sei nicht akzeptabel. Gleichzeitig sei „der Kapitalismus aber auch der Innovationstreiber und Wohlstandstreiber“.

Er müsse „eingehegt“ und zum Gemeinwohl verpflichtet werden. Prof. Dr.-Ing. Thalgott erinnerte an die Gemeinwohlverpflichtung im Grundgesetz, die 1949 festgelegt, aber nie wirklich umgesetzt worden sei. Das müsse geändert werden. Ein politischer Vorstoß zur Einführung der Bodenwertsteuer und zur Trennung von Bodennutzung und -besitz sei zuletzt 1971 unternommen worden. Das Thema müsse heute wieder auf die Agenda.

Thalgott empfahl auch, die 1989 in Folge des Skandals um das gemeinnützige Bau- und Wohnungsunternehmen *Neue Heimat* abgeschaffte Gemeinnützigkeit in der Wohnungswirtschaft wieder einzuführen. Viele Kommunen hätten dies damals zu Recht kritisiert. „Es gibt auch heute noch 1.800 Wohnungsbau-gesellschaften, von denen 413 nach Satzung gemeinnützig sind“, so Thalgott.

# **Es ist nicht einzusehen, dass Kommunen jeden Investor zum Marktpreis entschädigen müssen.** Prof. Dr.-Ing. Christiane Thalgott

## Rückblick

Das seien vor allem städtische Wohnungsbauunternehmen und Genossenschaften. Deren Interessen würden in der Politik und auch im zuständigen *Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW)* – der früher *Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen* hieß – nicht mehr vertreten. „Der GdW ist heute ein Sprachrohr der freien Wohnungswirtschaft. Wir sollten die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen anregen, auszutreten und einen eigenen Verband zu gründen, um die Interessen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft wieder klar zu formulieren.“

Eine weitere Forderung von Christiane Thalgott war, die Einführung eines „preislimitierten Vorkaufsrechts“. Es sei nicht einzusehen, dass Kommunen „jeden Investor zum Marktpreis entschädigen müssen, wenn wir einen Kindergarten bauen wollen.“

Sie regte auch an, „unsere Ressourcen gemeinsam zu nutzen“ und appellierte an mehr Bürgersinn und „gemeinsame Verantwortung für die Stadt“. Die Förderung entsprechender Rahmenbedingungen – beispielsweise durch verstärkte Berücksichtigung von Baugruppen – sei ein möglicher Weg, um zu einer stärker gemeinwohlorientierten Bodennutzung zu gelangen.

## **Planungsgewinne abschöpfen**

Auch Prof. Martin zur Nedden sprach anschließend über die Möglichkeit, Bodenwertsteigerungen abzuschöpfen, die durch Planungen der öffentlichen Hand entstehen. In München werde gerade im Zusammenhang mit einem möglichen Großprojekt die Abschöpfung im Rahmen der selten angewandten *Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM)* diskutiert.

# Zur Gewährleistung des Gemeinwohls müssen wir steuern können und dafür brauchen wir geeignete Instrumente.

Prof. Martin zur Nedden

## Rückblick

Der ehemalige wissenschaftliche Direktor des *Deutschen Instituts für Urbanistik* (Difu), machte klar: „Zur Gewährleistung des Gemeinwohls müssen wir steuern können und dafür brauchen wir geeignete Instrumente.“ Dort, wo es bereits entsprechende Instrumente wie die SEM gebe, müssten diese auch angewendet werden, wozu aber oft der politische Wille fehle, weil Einzelinteressen und Eigentumsrechte dem Gemeinwohl entgegenstehen.

Solche Zielkonflikte seien aber im Planungsalltag keine Seltenheit, und auch größere Konflikte müssten ausgehalten werden. „Es lohnt sich“, so Martin zur Nedden, „denn ohne solche Konflikte werden wir letztendlich scheitern.“ Aktuell – und mehr noch in der Zukunft – machten der Klimaschutz und die Klimaanpassung Investitionen in Altbauten nötig, die dann zu nicht erwünschten



Mieterhöhungen führen könnten. Diese Zielkonflikte erforderten stets eine Abwägung, so Martin zur Nedden. Das führe zu komplexen Diskussionen, welches Ziel stärker dem Gemeinwohl diene. *Integrierte Stadtentwicklungskonzepte* seien hier eine Entscheidungshilfe und mit der BerlinStrategie habe die Stadt eine gute Basis, die aber stetig aktualisiert und angepasst werden müsse.

Um die Möglichkeiten für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik zu stärken, bedürfe es aber auch neuer

## Rückblick

Instrumente, sagte Martin zur Nedden mit Blick auf die Expertenkommission zum Thema Baulandmobilisierung. Er kritisierte, dass dort „die wirklich wichtigen Maßnahmen nicht empfohlen wurden.“ Er sprach sich für eine „sehr viel energischere Herangehensweise“ aus. Berlin habe in seiner Doppelrolle als Land und Kommune die „Riesenchance“ zu weitergehenden Bundesratsinitiativen. Ausdrücklich lobt er den Berliner Gesetzentwurf zum Mietendeckel als Versuch, das Gemeinwohl zu stärken.

### **Gemeinwohl als Chance!**

Nach den Vorträgen diskutierte Moderator Uwe Madel vom *rbb* mit den drei Podiumsgästen sowie Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Stadtforums über „Gemeinwohl als Chance!“ in der Stadtentwicklung.

Prof. Dr.-Ing. Christiane Thalgott kritisierte eine „Kurzsichtigkeit



in der Wohnungswirtschaft“, wie sie etwa bei der Belegungsbindung zum Ausdruck komme. Dass diese Bindung nach 20, 30 oder maximal 40 Jahren auslaufe, sei vor allem in der Vergangenheit oft verdrängt worden. Warum man die Belegungsbindung nicht einfach abschaffe oder deutlich verlängere, wollte eine Bürgerin daraufhin wissen und sprach von 50.000 Wohnungen, die bis 2025 aus dieser Bindung herausfallen würden. „Das hat mit dem Recht des sozialen Wohnungsbaus zu tun“, antwortete Katrin Lomscher und erklärte

# Im Sinne des gesellschaftlichen Zusammenhalts halte ich es für grundsätzlich gerechtfertigt beim Wohnen in das Eigentumsrecht und Mietrecht einzugreifen.

*Prof. Martin zur Nedden*

## Rückblick

in Bezug auf öffentlich geförderte Mietwohnungen privater Wohnungsunternehmen („Erster Förderweg“), dass diese Wohnungen „nicht ‚entlassen‘ werden, sondern sie haben qua Vertrag nur eine befristete Nutzungszeit.“

Es müssten künftig so viele Sozialwohnungen „nachgebaut“ werden, wie aus der Bindung herausfallen. Anders sehe es bei Wohnungen im städtischen Besitz aus, dort gebe es keine zeitliche Begrenzung. Eine längere Nutzungsbindung könne auf zwei Wegen erreicht werden: Entweder Berlin und die städtischen Wohnungsbaugesellschaften bauen selbst oder die Stadt vergibt Baugenehmigungen im Erbbaurecht für 99 Jahre. „Ich glaube, das sind die Wege der Zukunft“, so Lompscher.

Auch der geplante Mietendeckel und die unterschiedlichen Reaktionen in Politik, Medien und

Immobilienwirtschaft waren ein Thema. Martin zur Nedden sprach sich gegen „Denkverbote“ aus. Sobald in der politischen Diskussion der Begriff „Enteignung“ auftauche, löse das „reflexhafte Reaktionen“ aus. Er halte es „im Sinne des gesellschaftlichen Zusammenhalts für grundsätzlich gerechtfertigt“,



beim Wohnen in das Eigentumsrecht und Mietrecht einzugreifen – „solange es verfassungskonform ist“. Dies werde nun gerichtlich geprüft. Enteignungen für den Bau von Straßen



## Rückblick

werde beispielsweise selten in Frage gestellt.

„Bauen, Bauen, Bauen“ empfahl ein Bürger als „das beste Mittel für moderate Mieten in Berlin.“ Die Mietpreisbremse hielt er „für einen großen Fehler mit dem wir in die Wohnungsnot hineinlaufen.“ Die Wohnraumnachfrage werde weiter steigen und daher brauche es „massenhaft Neubau“ wie etwa zur Zwischenkriegszeit. „Bauen, Bauen, Bauen ist nett für die freie Wohnungswirtschaft“, erwiderte Christiane Thalgott, „solange sie für 20 Euro je Quadratmeter Mieter findet. Für mittlere Einkommen ist das nichts.“ In München würde alleine der Baugrund schon bis zu 5.000 Euro je Quadratmeter kosten, „und dann wurde noch gar nichts gebaut.“ Es müssten Wege gefunden werden, zu günstigen Grundstücken zu kommen. Martin zur Nedden ergänzte, dass der massenhafte Wohnungsbau in den 1920er

und 1930er Jahren vor allem von Genossenschaften geleistet wurde, die im großen Stil öffentlich geförderten Wohnraum geschaffen hätten. „Das zeigt doch, dass wir diesen Sektor wieder stärken müssen.“

Eine Bürgerin kritisierte die Diskussion als „zu schwammig“ und monierte, dass der Fokus zu sehr auf den Interessen der Mittelschicht liege, statt auf den Interessen der „Ausgegrenzten, Schwachen und Armen.“ Dieser Kritik entgegnete Christiane Thalgott, dass sie keine segregierte Stadt wolle. „Wir können uns nicht nur um die Mühseligen und Beladenen kümmern, sondern wir müssen uns auch um die sorgen, die eben gerade über der Grenze der Mühseligen und Beladenen liegen und die auch keinen Ort in der Stadt finden. Wir brauchen alle Schichten in der Stadt. Wir brauchen Mischung.“

# **Gemeinwohlorientiertes Handeln** **richtet sich nicht allein an Institutionen,** **Politik und die Wirtschaft, sondern viel-** **mehr an uns alle.** *Burkhard Horn*

## Rückblick

Dass Gemeinwohl nicht nur Wohnen betrifft, sprach ein weiterer Bürger an. Er plädierte für einen transparenten Umgang mit Gemeinbedarfsflächen und dafür, dass keine solchen öffentlichen Flächen veräußert werden. Katrin Lompscher stimmte prinzipiell zu, wies aber auf ein schon seit 2011 bestehendes Moratorium und eine aktive Liegenschaftspolitik hin. „Wir sind schon einen Schritt weiter.“ Entscheidend sei heute aus ihrer Sicht, „dass wir Flächen zurückgewinnen zu Konditionen, mit denen wir gemeinwohlorientierte Nutzungen realisieren können.“ Ein weiterer Teilnehmer wies darauf hin, dass sich gemeinwohlorientiertes Handeln nicht allein an Institutionen, Politik und die Wirtschaft richte, sondern vielmehr „an uns alle“. Er wünsche sich noch häufiger durch die Politik initiierte Diskurse – insbesondere um die Akzeptanz für gemeinwohlorientierte

Maßnahmen im öffentlichen Raum zu erhöhen.

## **3 Themen – 3 Arbeitsforen**

Im zweiten Teil des Stadtforums diskutierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in drei moderierten Foren über konkrete Fragestellungen zu den Themen Wohnen, Arbeiten und Träger des Gemeinwohls. Die vielfältigen Facetten dieser Themen wurden zunächst durch kurze Inputvorträge angerissen.



# **Gerechte Voraussetzungen für alle zu schaffen, den Eigennutz dem Nutzen für die Allgemeinheit unterzuordnen und ohne Gewinnerzielungsabsicht zu operieren.**

Prof. Dr. Tatjana Schneider

## Rückblick

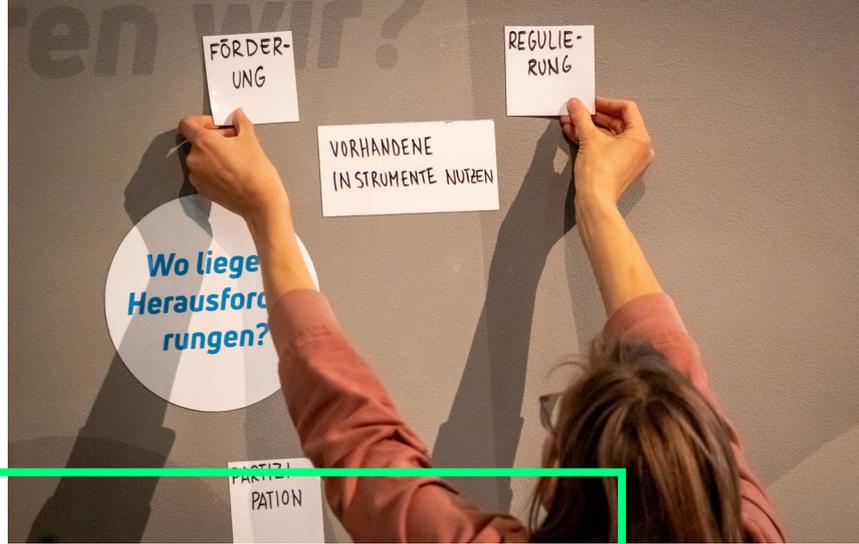
### **Forum #1: Wohnen. Braucht es eine neue Gemeinnützigkeit?**

Moderiert von Dr. Barbara König vom *Berliner Genossenschaftsforum* debattierte die Gruppe nach zwei Inputvorträgen vor allem über die Notwendigkeit einer „neuen Wohnungsgemeinnützigkeit“. In ihrem Kurzvortrag definierte Prof. Dr. Tatjana Schneider (*TU Braunschweig*) Gemeinnützigkeit im Wohnen zunächst als den Versuch, „gerechte, aber nicht gleiche Voraussetzungen für alle zu schaffen, den Eigennutz dem Nutzen für die Allgemeinheit unterzuordnen und ohne Gewinnerzielungsabsicht zu operieren.“

Arnt von Bodelschwingh (*RegioKontext*) wies in seinem Inputvortrag darauf hin, dass kaum eine Eigentümerin oder ein Eigentümer einem Rechtsformwechsel im Sinne einer Gemeinnützigkeit zustimmen würde, insbesondere die Privaten

– in deren Hand zwei Drittel der Bestände liegen – würden sich gegen einen Wechsel stellen. Von Bodelschwingh setzt vielmehr auf den Dialog mit privaten Wohnungsunternehmen, um die „Wohnungsanbieterseite resistent gegen die Verlockung der Hochkonjunktur des Marktes“ zu machen und um an ihre Haltung zu appellieren, der Gesellschaft Angebote anzubieten.

Viele der Diskussionsteilnehmerinnen und -teilnehmer wünschten sich „mehr Haltung und Verantwortungsgefühl“, nicht nur im Wohnungssektor, sondern auch in der Daseinsvorsorge und in anderen Bereichen. Welche Akteure könnten oder sollten wie gefördert werden, war eine der diskutierten Fragen. Insbesondere Genossenschaften wurden häufig als förderwürdig genannt, ebenso „alternative Eigentumsmodelle“ und Graswurzelbewegungen wie das *Miethäuser-Syndikat* oder *Mieterräte*.



## Rückblick

Gesprochen wurde über Instrumente und Strategien wie „Kooperative Baulandbeschaffung“ und „Mietkauf“. Dr. Sandra Obermeyer, Abteilungsleiterin in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, erinnerte als Kommentatorin an die vom Land implementierten Instrumente wie das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten und die Konzeptvergabe, die auch gemeinwohlorientierte Kriterien berücksichtigt.

## Forum #2: Arbeiten. Wie sieht unternehmerische Verantwortung für das Gemeinwohl aus?

Das Forum setzte sich mit Formen des gemeinwohlorientierten Wirtschaftens durch Unternehmen, Genossenschaften und alternative Organisationsformen auseinander, wie Moderatorin Dr. Janet Merkel von der *TU Berlin* zur Einführung erklärte. Dr. Sonja Beeck stellte in ihrem Input das von ihr mitentwickelte Projekt *Frizz23* vor, eine Baugruppe mit rund 50 Mitgliedern aus der Kreativwirtschaft. Das 2018 eröffnete Gebäude gilt als gelungenes Beispiel für Koproduktion in der Stadtentwicklung und Deutschlands erste Baugruppe für kulturelles Gewerbe.

Im zweiten Inputvortrag kritisierte Andrea Vetter vom *Konzeptwerk Neue Ökonomie (Leipzig)* grundsätzlich „unsere imperiale Lebensweise, die auf Kosten anderer funktioniert“.



# **Wir brauchen eine solidarische Lebensweise. Öffentliche Gelder sollen nur noch für gemeinwohlorientierte Organisationen und Unternehmen auszugeben werden.** *Andrea Vetter*

## Rückblick

Sie plädierte stattdessen für eine „solidarische Lebensweise“ und regte unter anderem an, öffentliche Gelder nur noch für gemeinwohlorientierte Organisationen und Unternehmen auszugeben, statt etwa in der Verwaltung für Software von Großkonzernen.

Die Diskussion zeigte auf, dass es eine sehr große Bandbreite an Akteuren mit sehr unterschiedlichen Positionen zum Thema gemeinwohlorientiertes Wirtschaften gibt. Während die einen sich für Genossenschaften, Baugruppen und ähnliche Zusammenschlüsse als eine Art von „Gemeinwohlorientierung nach Innen“, also für die jeweiligen Mitglieder, aussprachen, wollten andere das „Gemeinwohl aller“ in den Blick nehmen – auch im globalen Maßstab. Diese Abgrenzung wurde nicht von allen Diskutierenden geteilt. Als Beispiel für eine regional verwur-

zelte Gemeinwohlorientierung wurde die „solidarische Landwirtschaft“ genannt.

Dr. Anna Hochreuter, Abteilungsleiterin in der *Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe*, bemerkte in ihrer Rolle als Kommentatorin, dass die Wirtschaftsverwaltung die soziale Marktwirtschaft nicht in Frage stelle. In ihrer Zuständigkeit versuche sie aber unter anderem eher web-basierte, sozial wirtschaftende Unternehmen und „klassische“ Genossenschaften zusammen zu bringen oder auch Start-ups zu fördern, welche soziale und ökologische Fragestellungen beantworten.



## Rückblick

### **Forum #3: Träger des Gemeinwohls. Wer sind heute und in Zukunft Träger des Gemeinwohls?**

Bei diesem von Anna Heilgemeir (TU Berlin) moderierten Forum standen die Trägerinnen und Träger des Gemeinwohls im Vordergrund sowie Maßnahmen um diese zu unterstützen. Was können diese leisten und welche neuen Akteure sollten künftig eventuell stärker gefördert werden? Dazu leisteten Barbara Eschen von der Diakonie Berlin-Brandenburg und Constanze Cremer (STATTBAU Berlin) Inputs als Vertreterinnen zweier Träger. Für das Projekt *Haus der Statistik* stellte Christian Schöningh eine gemeinwohlorientierte Initiative neuen Typs vor, die das über Jahre leergestandene Haus kooperativ umbaut. Trotz aller Unterschiede war ihnen gemein, dass sich die Träger häufig nicht „gesehen“ und nicht als Partner auf

Augenhöhe fühlten. Neben fehlendem Wohnraum, etwa für sozial bedürftige Menschen, wurde vielfach auch bemängelt, dass es an finanziellen und zeitlichen Ressourcen mangelt, um wirksam für das Gemeinwohl arbeiten zu können. Befristete Projekte und Förderungen für ein, zwei Jahre erschwerten die Kontinuität. Aus dem Publikum kamen auch Plädoyers, kleine zivilgesellschaftliche Initiativen wie Kiezvereine stärker einzubeziehen und ihnen Räume oder Ressourcen zukommen zu lassen.

Ein Problem, das vor allem die Genossenschaft betrifft, liegt darin, nicht „zum Zuge zu kommen“. Eine transparentere Bodenordnung für öffentliche Grundstücke könne teilweise Abhilfe schaffen. Diskutiert wurde über die Notwendigkeit einer Verstetigung und

# Dass ästhetische Fragen kein Widerspruch zum dringenden Wohnraumbedarf sind, zeigen zahlreiche Wohnsiedlungen aus den 1920er Jahren. Regula Lüscher

## Rückblick

Institutionalisierung, um Erfahrungen – etwa aus dem *Haus der Statistik*-Projekt – weitergeben zu können. Es gebe generell viele Pilotprojekte, aber wenige Lehren, die anschließend übernommen werden. In ihrem Kommentar bestätigte Beate Profé, Abteilungsleiterin in der *Senatsverwaltung von Stadtentwicklung und Wohnen*, dass es schwierig sei, Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Träger mit (Wohn)Raum zu versorgen. Um den Bedarf zu decken, müsse Berlin Flächen oder Wohnungen dazukaufen, was durchaus geschehe, aber

Zeit brauche. Profé appellierte auch an die Bereitschaft zu Kooperationen, etwa zwischen Genossenschaften oder auch städtischen Baugesellschaften und anderen öffentlichen oder privaten Trägern.

## Erkenntnisse aus den Arbeitsforen

Im Anschluss diskutierte Moderator Uwe Madel gemeinsam mit den drei Moderatorinnen der Foren sowie der Senatsbaudirektorin Regula Lüscher und Dr. Frank Nägele, Staatssekretär für Verwaltungs- und Infrastrukturmodernisierung, die Erkenntnisse aus den Foren. Dr. Frank Nägele, der am *Forum Arbeiten* teilgenommen hatte, vermisste in der Diskussion konstruktive Gestaltungsvorschläge, die auch privatwirtschaftliche Unternehmen einbeziehen. Am Gemeinwohl interessierte Unternehmen müssten mit ihren Mieteinnahmen die Kosten



## Rückblick

refinanzieren können und hätten in der Diskussion existenzielle Sorgen bezüglich eines Mietendeckels geäußert, der sich negativ auf Gewerbemieten auswirken könnte, da diese nicht darin eingeschlossen sind. Insgesamt habe das Forum zu sehr „die Systemfrage“ gestellt, statt zu überlegen, wie im Rahmen geltender Gesetze Gemeinwohlorientierung gefördert werden könne.

Regula Lüscher, die als Senatsbaudirektorin „auch für Baukultur und damit auch für Schönheit zuständig“ ist, machte sich für „Schönheit, Gestaltung, Qualität von öffentlichen Räumen“ als wichtigen Aspekt von Gemeinwohlorientierung stark. Dass ästhetische Fragen kein Widerspruch zum dringenden Wohnraumbedarf sein müssten, zeigten zahlreiche Wohnsiedlungen aus den 1920er Jahren, die als Vertreter der *Berliner Moderne* heute zum

Weltkulturerbe gehören und im Sinne der Gemeinnützigkeit errichtet wurden. Damals hatte man Genossenschaften und andere Träger „in die Lage versetzt“, so zu bauen. Heute würde hingegen „mit zu strengen Regeln so lange stranguliert bis eben keine schöne Architektur mehr entsteht.“

Dr. Barbara König vom *Berliner Genossenschaftsforum* stimmte ausdrücklich zu und sagte, dass es in den vergangenen Jahren nur einer Genossenschaft gelungen sei, bei den neuen Konzeptvergabeverfahren einen Kaufvertrag abzuschließen, um jetzt knapp 50 Wohnungen errichten zu können. So seien die Genossenschaften nicht in der Lage, die nötigen Wohnungen zu bauen.

Staatsekretär Dr. Nägele zeigte Verständnis für die Kritik und wünschte sich, „dass wir etwas mutiger werden – und das adressiert auch mich in meiner Rolle“.

# **Gemeinwohlorientierung heißt: Einen Mehrwert für die Stadt zu produzieren. Und das können die unterschiedlichsten Akteure.** *Katrin Lompscher*



## Rückblick

### **Ausblick**

In ihrem Schlusswort ging Senatorin Katrin Lompscher auf die verschiedenen Träger des Gemeinwohls ein. „Gemeinwohlorientierung heißt: Einen Mehrwert für die Stadt zu produzieren. Und das können die unterschiedlichsten Akteure: Da gibt es welche, die auch selbst davon leben und da gibt es welche, die das ehrenamtlich und aus Leidenschaft tun.“

Und vielleicht wird irgendwann aus Ehrenamt auch Profession. Das ist denkbar und die Systeme müssen durchlässig sein.“

Schließlich wies die Senatorin auf das nächste Stadtforum hin, das am 20.11.2019 zum Thema Berlin.Strategie – Wandel gestalten, räumliche Schwerpunkte setzen im EnergieForum stattfindet.





#### **Herausgeberin**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

#### **Inhalte und Bearbeitung**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Referat Stadtentwicklungsplanung  
Thorsten Tonndorf, Referatsleiter Stadtentwicklungsplanung  
Elke Plate, Projektleitung  
Anja Zahn, Projektteam  
Silke Robel, Projektteam

#### **Durchführung und Dokumentation**

Urban Catalyst GmbH  
Dr. Cordelia Polinna, Sarah Oßwald, Lukas Pappert, Berin Ergin  
Glogauer Straße 6, 10999 Berlin  
E-Mail: [stadtforum@urbancatalyst-studio.de](mailto:stadtforum@urbancatalyst-studio.de)

#### **Text**

Rainer Müller, TextUrban Redaktionsbüro, Hamburg

#### **Bildnachweis**

Alle Fotos: Till Budde, © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Grafik: Tom Unverzagt

Berlin, Oktober 2019