

# 38. Runder Tisch Liegenschaftspolitik

## HAUSHALT TRIFFT STADTGESELLSCHAFT

03. Mai 2024 | 10–13 Uhr | Abgeordnetenhaus, Raum 113 & digital

Moderation: Andreas Krüger

Protokoll: Dariya Kryshen und Mathilde Kærgaard Skaaning





## Ablauf

10:00 **Begrüßung, Formelles**

10:10 Bericht aus dem zivilgesellschaftlichen Beirat des Steuerungsausschusses  
Konzeptverfahren

10:15 **Status Quo: Sparen, sparen, sparen?**

Schlaglichter auf den Status Quo aus der Zivilgesellschaft, u.a. von Bündnis  
junger Genossenschaften, Urbane Praxis, bbk Berlin, Bündnis Klimastadt  
2030, AG Alte Münze (Koalition der Freien Szene)

10:45 **Aktuelle Fragestunde zu Plänen der Koalition für eine neue  
Liegenschaftspolitik**

Diskussion u.a. mit: Sven Heinemann (SPD), Birgit Möhring (BIM), Martin  
Dettlaff (SenFin), Niklas Schenker (Linke), Katalin Gennburg (Linke), Daniel  
Wesener (Grüne), Kathrin Schmidberger (Grüne)

12:45 **Ausblick: Was kommt als Nächstes?**

- Verabredung, Beschlüsse und Schluss-Statements
- Nächster Runder Tisch



# Protokoll

## Executive Summary

Am 3. Mai 2024 fand der 38. Runde Tisch mit dem Thema "Haushalt trifft Stadtgesellschaft" statt. Aufgrund der angekündigten drastischen Einsparungen und der gänzlich unklaren Auswirkungen auf die transparente Liegenschaftspolitik und die Initiativenlandschaft in Berlin wurde eine Dringlichkeitssitzung als Sonderformat ohne finanzierte Koordinierungsstelle von der Initiative Stadtneudenken abgehalten.

## Formelles

Der zivilgesellschaftliche Beirats des Steuerungsausschusses Konzeptverfahren fordert, die finanziellen Mitteln für die benötigte Koordination des Beirats sowie für Sitzungsgelder im Haushalt bereitzustellen. Der offene Brief des Beirats an den Stadtentwicklungs- und Finanzsenator im September 2023 wurde bisher nicht beantwortet.

## Status Quo: Sparen, sparen, sparen

Anhand praktischer Beispiele berichten verschiedene Initiativen aus der Zivilgesellschaft über ihre Erfahrungen und Herausforderungen:

- Andreas Barz (Bündnis junger Genossenschaften) fordert, dass Verwaltung und Politik sicherstellen, dass Genossenschaften in der Lage sind, zu bauen und in die städtebauliche Planung einbezogen werden.
- Frieder Rock (Eine für Alle eG) äußert sein Unverständnis über die Abwicklung an der Osdorfer Straße, obwohl sie das Konzeptverfahren gewonnen haben, und bereits vor einem Jahr einen Erbbaurechtsvertrag mit dem Land abgeschlossen haben.
- Miriam Rausch und Sabine Kroner (Urbane Praxis e.V.) kritisieren die geringe finanzielle Anerkennung, fehlende Flächensicherung und den Verlust öffentlicher Räume durch Privatisierung. Sie plädieren für ressortübergreifendes Handeln und eine Taskforce für bedrohte Räume.
- Bernhard Kotowski, Geschäftsführer des bbk berlin e. V. weist darauf hin, dass der Auflagenbeschluss des Abgeordnetenhauses Berlin vom letzten Jahr die Unterstützung von Atelierhäusern in Berlin verunmöglicht und zu einer de facto Rückabwicklung des Atelieranmiet- und Arbeitsraumprogramms führt, da die Künstler\*innen eigenwirtschaftlich die landeseigenen Gebäude in Stand setzen sollen, was gänzlich an der Realität und den Möglichkeiten vorbei geht. So z.B. im Atelierhaus Kieffholzstr.19. Andere Haushaltsvorgaben führen - Stand heute - zum Ende des bekannten Atelierhauses in der Sigmaringerstr.1.
- Theresa Keilhacker (Präsidentin der Architektenkammer Berlin und Mitglied des Bündnisses Klimastadt 2030) betont die Notwendigkeit bezahlbarer Bodenpolitik, nachhaltigen Bauens und äußert ihre Enttäuschung über das Fehlen finanzieller Unterstützung für den Beirat für Konzeptverfahren sowie die ständigen Absagen mühsam erarbeiteter Maßnahmen.
- Christophe Knoch und Wibke Behrens (AG Alte Münze Koalition der Freien Szene) berichten über den aktuellen Stand des Projekts, der einen deutlichen Rückschritt im transparenten Umgang mit öffentlichen Liegenschaften, eine Entwertung gemeinsam geführter Gespräche



sowie einen Mangel an politischer Führung und strukturierter Politik zur Regelung des Zusammenspiels zwischen öffentlich geförderten Institutionen und Kulturorten zeigt.

- Andreas Foidl und Konrad Braun (Haus der Statistik) berichten über die Herausforderungen des Projekts, insbesondere die unterbrochenen Mietvertragsverhandlungen mit der BIM. Die hohen Instandhaltungskosten beeinflussen die Mietpreise erheblich, und trotz der Gründung eines gemeinwohlorientierten Bauträgers und einer Genossenschaft konnte bisher keine Lösung für die Finanzierungslücke gefunden werden. Die geforderten Mieten entsprechen nicht den Vorstellungen einer inklusiven Stadtpolitik, aber es besteht die Hoffnung, eine Lösung zu finden.

### **Aktuelle Fragestunde zu Plänen der Koalition für eine neue Liegenschaftspolitik**

Die Fragestunde zur neuen Liegenschaftspolitik der Koalition in Berlin bot einen umfassenden Einblick in die verschiedenen Standpunkte und Herausforderungen, denen sich die Beteiligten gegenübersehen. Die folgenden Hauptakteure trugen ihre Perspektiven bei:

- **Birgit Möhring (BIM)** betonte die aktuellen Planungen und Herausforderungen im Zusammenhang mit Kulturgrundstücken wie dem SODA und SILB. Sie hob hervor, dass die BIM nur auf ein jährliches Baubudget von 14 Millionen Euro zugreifen kann. Möhring diskutierte auch die Notwendigkeit marktüblicher Preise bei der Nutzung von Immobilien und die Herausforderungen bei der Finanzierung von Kulturprojekten.
- **Daniela Brahm (Initiative StadtNeudenken)** kritisierte die aktuelle Ausrichtung auf langfristige Mietverträge und plädierte stattdessen für die Nutzung von Erbbaurechten, um gemeinwohlorientierte Projekte zu fördern. Sie forderte eine Rückkehr zu einer transparenten und gemeinwohlorientierten Vergabep Praxis und mahnte an, nicht hinter das bereits Erreichte zurückzufallen.
- **Daniel Wesener (Mda, Die Grünen)** hob die Zielkonflikte zwischen kulturpolitischen und immobilienwirtschaftlichen Interessen hervor. Er kritisierte die mangelnde Faktenbasiertheit für die aktuellen politischen Entscheidungen und warnte auch vor finanziellen Schäden durch die aktuelle Ausrichtung auf rein kommerzielle Nutzungskonzepte.
- **Sven Heinemann (Mda, SPD)** verteidigte die Fortführung der Liegenschaftspolitik der Koalition und betonte die Herausforderungen durch externe Einflüsse wie steigende Baupreise und geopolitische Ereignisse. Bis zum Jahr 2027 wird sich die Haushaltssituation voraussichtlich nicht ändern, sodass zusätzliche Zuschüsse nicht möglich sein werden. Dies erfordert eine Anpassung der Projekte. Nicht alle Projekte werden finanziell unterstützt werden können, da es auch andere Prioritäten wie den Verkehr gibt. Es ist Heinemann wichtig, dass die Immobilien im Besitz des Landes bleiben. Verbindlichkeit sei wichtig, könne aber nicht garantiert werden.
- Die Diskussion umfasste auch Stimmen aus der Zivilgesellschaft und der gemeinwohlorientierten Wirtschaft wie **Enrico Schönberg** vom Vernetzungstreffen Rathausblock und **Manuel Ehlers** von der Triodos Bank, die die Notwendigkeit einer verbindlichen und nachhaltigen Liegenschaftspolitik betonten, die sowohl wirtschaftliche Effizienz als auch soziale Verantwortung berücksichtigt.
- **Katrin Schmidberger** (Mda, Die Grünen) und **Katalin Gennburg** (Mda, Die Linke) brachten zusätzliche kritische Perspektiven ein, insbesondere in Bezug auf die Transparenz und Ausgewogenheit der aktuellen Entscheidungsprozesse.



Insgesamt zeigt die Diskussion, dass die neue Liegenschaftspolitik in Berlin bisher nicht transparent genug ist, auf breites Interesse und gemischte Reaktionen stößt. Während einige Akteure die Fortführung der aktuellen Strategien verteidigen, gibt es starke Forderungen nach mehr Transparenz, nachhaltiger Nutzung und gemeinwohlorientierten Ansätzen bei der Vergabe und Nutzung von Liegenschaften. Vor allem scheint die Verbindlichkeit einmal getroffener Verabredungen und Entscheidungen nicht in ausreichenden Maße gegeben zu sein.

### **Abkürzungsverzeichnis**

BIM = Berliner Immobilienmanagement GmbH

KMA = Pavillon Karl-Marx-Allee

KRB = Kulturraum gGmbH

MdA = Mitglied des Abgeordnetenhaus

SenFin = Senatsverwaltung für Finanzen

SILB = Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin

SIWA = Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt

SODA = Sondervermögen für Daseinsvorsorgegrundstücke

### **0. Begrüßung und Formelles**

Der Moderator Andreas Krüger eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden des 38. Runden Tisch.

Andreas Krüger ordnet den Runden Tisch thematisch ein – Stadtentwicklungspolitische Prozesse erscheinen teilweise rückabgewickelt zu werden, während die gemeinwohlorientierte Initiativenlandschaft fürchten müssen, keine Mittel mehr zu bekommen und ihre Projekte nicht weiterführen zu können. Dies ist der Anlass für die Dringlichkeitssitzung des 38. Runden Tisch Liegenschaftspolitik, einem Sonderformat mit einer Dauer von 2 Stunden, von der Initiative StadtNeudenken ohne finanzierte Koordinierungsstelle umgesetzt.

Andreas Krüger berichtet, dass es für die Koordinierungsstelle beinahe ebenfalls zur Disposition stand. Seit fünf Jahren ist diese aktiv und wird durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen finanziert. Nun sei aber der Etat für die Koordinierungsstelle eingestellt und die Dienstleistung für eine Koordinierungsstelle ausgeschrieben. Es ist davon auszugehen, dass es also auch weiterhin einen Runden Tisch Liegenschaftspolitik geben wird. Zudem gibt es ein Sonder-Töpfchen zur Koordinierung des Beirats Steuerungsausschusses Konzeptverfahren.

*Andreas Krüger leitet an den Beirat Konzeptverfahren über, der an den Runden Tisch berichtet.*

### **1. Beitrag des Beirats Steuerungsausschuss Konzeptverfahren**

Susanne Jahn und Laura Bertelt sind zwei Beirätinnen von sechs, die am Runden Tisch als zivilgesellschaftlicher Beirat des Steuerungsausschuss Konzeptverfahren bestätigt wurden, einer der



Hauptforderungen der Werkstatt Konzeptverfahren des Runden Tisch Liegenschaftspolitik von 2019. Sie berichten, dass die erste Hürde des Beirats darin bestand, eine Verschwiegenheitserklärung mit der BIM zu unterzeichnen. Da sie einerseits Wissenstransfer von der Zivilgesellschaft in die Verwaltung und umgekehrt Transparenz z.B. gegenüber dem Runden Tisch Liegenschaftspolitik gewährleisten sollen, ist es herausfordernd, z.B. darüber sprechen zu können, wie Entscheidungen getroffen werden, nicht aber wie diese konkret aussehen, wer sie getroffen hat und was konkreter Gegenstand der Entscheidungen ist, z.B. um welche konkreten Grundstücke etc. es sich handelt.

Außerdem wurde dem Beirat seitens SenFin Koordinierung und Aufwandsentschädigung wie jedem professionell arbeitenden Gremium im Land Berlin zugesagt. Bis heute passiert die Koordinierung ehrenamtlich und es gibt keine Aufwandsentschädigung. Das ist ein Amt, das für Erwerbstätige schwierig ist, zu tragen. Das führt auch zu Ungleichgewichten bei gemeinsamen Workshops – alle anderen Teilnehmer:innen nehmen finanziert teil.

Der Beirat nimmt ein- bis zweimal im Monat mit eins bis zwei Personen an Ausschüssen teil. Diese Zusammenschlüsse finden in unterschiedlichen Zusammensetzungen statt, je nach Belegungsbezirk. Alle Grundstücke sind unterschiedlich: Unterschiedlich groß und unterschiedlich bebaut und brauchen individuelle Betrachtung.

Der Beirat ruft dazu auf, mit ihm in den Austausch zu treten, damit Rückmeldungen aus der breiten Zivilgesellschaft in ihre Arbeit mit einfließen können. Denn aktuell stellt sich die Frage: Was passiert mit dem Wissen, wie zum Beispiel nach einem Workshop zu Kriterien von Konzeptverfahren? Haben die Forderungen nach Transparenz ihr Limit erreicht?

Der Beirat weist darauf hin, dass beim letzten Runden Tisch ein offener Brief an den Stadtentwicklungs- und Finanzsenator mit den Mitgliedern des Runden Tisches, die Fachpolitik und Verwaltung in CC, verfasst wurde – eine Antwort stehe immer noch aus. Susanne Jahn ergänzt, dass es neue Richtlinien zur Liegenschaftspolitik geben soll und der Beirat diese mitgestalten will.

*Nach dem Beitrag des Beirats Steuerungsausschuss Konzeptverfahren fordert Moderator Andreas Krüger zu Rückfragen auf. Vertreter aller Parteien sind vertreten sowie die Geschäftsführung der BIM.*

### **Offene Diskussion zum Thema Konzeptverfahren**

#### **Katalin Gennburg (MdA (Die Linke), Sprecherin für Stadtentwicklung)**

Katalin Gennburg, MdA und Sprecherin für Stadtentwicklung für die Linke, fängt mit der Diskussionsrunde an und betont, dass das Konzeptverfahren von der Stadtgesellschaft sehr gewollt wurde, von einer machtvollen Gruppe aber nicht. Daher fragt sie, wie der Sachstand ist. Insbesondere fragt sie Birgit Möhring von der BIM nach Feedback.

Katalin Gennburg nennt als Beispiel, dass in ihrem Wahlkreis zwei Vorhaben gescheitert sind, was die Menschen wütend macht. Zum Beispiel werden die Ost-Garagen geräumt, jedoch verfällt alles und es geschieht nichts. Dies wirft nur ein Schlaglicht auf die Situation. Die Frage ist also, was noch getan werden muss, seitens des Parlamentes, um das Konzeptverfahren zu befördern?

#### **Florian Schmidt (Bezirksstadtrat Friedrichshain-Kreuzberg (Die Grünen))**



Florian Schmidt, Bezirksstadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg, äußert auch eine Frage an Frau Möhring: Es wird oft diskutiert, dass nur die Landeseigenen bauen dürfen. Was ist mit den Genossenschaften? Es gibt Gerüchte, dass Konzeptverfahren in Frage gestellt werden, mit der Begründung, dass Genossenschaften ohnehin nicht mehr handlungsfähig sind. Wie wird damit umgegangen? Ist da was dran?

### **Birgit Möhring (Geschäftsführerin, BIM)**

Birgit Möhring, Geschäftsführerin der BIM, äußert sich zu den Gerüchten bezüglich der Bauaktivitäten in der Stadt. Sie kann das Gerücht nicht bestätigen und kann nicht auf einzelne Grundstücke eingehen, da sie den konkreten Stand nicht kennt. In den Konzeptverfahren spiegelt sich wider, was in der gesamten Stadt festzustellen ist. Durch den Wegfall bestimmter Fördermaßnahmen erfolgen Verzögerungen seitens der Durchführenden von Konzeptverfahren. Ein Problem besteht darin, dass die Finanzierung schwieriger wird, was die gesamte Baubranche betrifft.

An Florian Schmidt gerichtet, betont sie, dass sie nicht bestätigen kann, dass Genossenschaften nicht bauen sollen. Es gibt sehr viele Grundstücke in der Pipeline, die mit sozialen Trägern laufen. Diese müssen wirtschaftlich in der Lage sein, das Konzeptverfahren durchzuführen. Wenn sie dazu in der Lage sind, können sie entsprechende Verfahren durchführen.

*Moderator Andreas Krüger schließt vorläufig die Diskussion. Er weist darauf hin, dass es später noch Zeit für weitere Diskussionen geben wird. Jetzt soll vor allem aus dem Finanzsenat berichtet und geschaut werden, wie die neuen Richtlinien einer Liegenschaftspolitik der Zukunft aussehen könnten.*

### **Daniel Wesener (MdA (Die Grünen), Sprecher für Kulturfinanzierung)**

Daniel Wesener, MdA (Die Grünen) und Sprecher für Kulturfinanzierung, ist der Meinung, dass der SenFin Möglichkeiten zur Verbesserung der Konzeptverfahren erkunden sollte. Trotz potenzieller Meinungsverschiedenheiten betont er, dass eine spezifische Aussage aus einer "roten Nummer" (Rote Nummer 1702) der Kulturverwaltung stammt, die sich mit SODA-Immobilien beschäftigt, und hebt die Bedeutung dieser Tatsache hervor. Die Analyse der gesamten roten Nummer zeigt bereits einige Veränderungen, unabhängig von der konzeptionellen Weiterentwicklung. Insbesondere werden mehrere Immobilien, die ursprünglich für eine kulturelle Nutzung vorgesehen waren, nun anders behandelt, wobei die Politik den Rückzug oder die Direktvermarktung bevorzugt. Wesener meint, dass die rote Nummer die Grenzen der neuen Strategie verdeutlicht.

Eine interessante Entwicklung im Bereich Immobilien für die Kulturnutzung, die nicht in der roten Nummer enthalten ist, betrifft die Karl Marx Allee, zwei Pavillons, die gestrichen wurden. Ebenso wird die KRB in Evaluation unterzogen, aber in einer Passage steht, dass KRB an die BIM überführt wird, während eine neue haushaltsgesetzliche Passage sämtliche Verpflichtungsermächtigungen sperrt und derzeit keine langfristigen Anmietungen oder Verlängerungen von Mietverträgen im Bereich der Kulturnutzung möglich sind. Wesener hofft, dass die konzeptionelle Entwicklung nicht in die falsche Richtung geht und ruft dazu auf, aus vergangenen Fehlern zu lernen. Er betont die Bedeutung, das liegenschaftspolitische Potenzial des kleinen Satzes in der roten Nummer zu erkennen und zu nutzen.

### **Steffen Zillich (MdA (Die Linke), Sprecher für Haushalt und Finanzen)**



Steffen Zillich, MdA und Sprecher für Haushalt und Finanzen für die Linke stellt die Frage, unter welchen ökologischen Bedingungen eine gemeinwohlorientierte Nutzung umgesetzt werden kann und wann die Bereitschaft besteht, die Bodenpreisentwicklung aus dem Prozess herauszunehmen.

### **Martin Dettlaff (Senatsverwaltung für Finanzen)**

Martin Dettlaff von der Senatsverwaltung für Finanzen spricht über die Evaluierung der Liegenschaftspolitik. Die Idee ist vorhanden, aber der Prozess steht noch am Anfang. Es gibt einige Gedanken auf Arbeitsebene, die an andere Senatsverwaltungen weitergeleitet wurden, aber diese müssen noch strukturiert werden. Der Senat muss sich klar darüber werden, was er möchte. Die wesentlichen Forderungen bleiben unverändert: Abkehr vom Verkauf, Erbbaurecht, SODA usw. Es wird nicht viele Veränderungen geben, sondern eher eine Schärfung der bestehenden Ansätze.

## **2. Status Quo: Sparen, sparen, sparen?**

Moderator Andreas Krüger betont, dass grundlegende Dinge anhand praktischer Beispiele verdeutlicht werden. Es gibt konkrete Beispiele aus der Zivilgesellschaft, die den aktuellen Status quo beleuchten, darunter Bündnis junger Genossenschaften, Urbane Praxis, bbk Berlin, Bündnis Klimastadt 2030 und die AG Alte Münze (Koalition der Freien Szene) sowie das Haus der Statistik. Sie werden jetzt berichten.

### **Andreas Barz (Bündnis junger Genossenschaften, Studentendorf Schlachtensee eG)**

Andreas Barz vom Bündnis junger Genossenschaften und Studentendorf Schlachtensee eG, äußert die Ansicht, dass Konzeptverfahren für obsolet erklärt werden. Er verweist darauf, dass die „Eine für Alle eG“ darüber berichten kann. Wenn das Vertrauen in Entscheidungen bei Konzeptverfahren fehlt, weil sie im Parlament aufgehoben werden können, ist es nicht realistisch zu erwarten, dass Berliner Genossenschaften an diesen Verfahren teilnehmen.

In der Werkstatt für Konzeptverfahren wurde gemeinsam darüber beraten, wie diese Verfahren gestaltet werden können. Es wurde untersucht, wie es andere Städte machen. Jedoch ist Berlin in diesem Bereich nicht vorangekommen, es gibt keine Standardisierung und keine Verbindlichkeit.

Die genossenschaftlichen Wohnungsbestände sollten ursprünglich 10 % des gemeinwohlorientierten Wohnungsbestandes ausmachen. Dieses Ziel wird jedoch verfehlt, da die Genossenschaften Schwierigkeiten haben, zu bauen. Verwaltung und Politik müssen sicherstellen, dass Genossenschaften in der Lage sind, zu bauen. Die Genossenschaften möchten in die Mitgestaltung der städtebaulichen Entwicklungsgebiete einbezogen werden und haben mehrere Vorschläge gemacht, wie zum Beispiel für Tegel und die Autobahngesellschaft. Leider gab es kein Feedback zu diesen Vorschlägen. Obwohl die Bedingungen schwieriger geworden sind, haben Genossenschaften im Neuen Gartenfeld bewiesen, dass sie Wohnungsbau umsetzen können. Dennoch findet keine Kommunikation mit ihnen statt.

Wenn die neue Liegenschaftspolitik so aussieht, dass SenFin Grundstücke in der Zeitung verschenkt, um Tür für ominöse Angebote zu öffnen, stellt sich die Frage, was in den letzten Jahren an diesem Tisch diskutiert wurde.

### **Frieder Rock (Vorstand, Eine für Alle eG) und Ulrike Stoltz (Genossin, Eine für Alle eG und Künstlerin)**





Frieder Rock, Vorstand der Eine für Alle eG, und Ulrike Stoltz, Genossin der Eine für Alle eG und Künstlerin, präsentieren das Modell des Atelierhauses Osdorfer Straße, das von Künstler:innen gerne errichtet werden würde. Sie möchten Ausstellungen, Lesungen und Konzerte veranstalten und sehen das Atelierhaus als eine Bereicherung mit Strahlkraft für die Umgebung. Aktuell wird das Projekt aus privaten Mitteln finanziert, nachdem das Konzeptverfahren abgesagt wurde, aber sie möchten es unbedingt realisieren.

Teile des Eigenkapitals wurden bereits eingezahlt, um die Planungen fortzusetzen und das Projekt voranzutreiben. Dies erfordert bereits eine beträchtliche Investition (500.000€) und birgt ein gewisses Risiko, insbesondere da die Beteiligten nicht mehr jung sind und jüngere Künstler:innen sich solche Investitionen nicht leisten können.

Sie erwarten Unterstützung für ihr Engagement, unabhängig von einem Regierungswechsel. Frieder Rock betont das Unverständnis bezüglich des Verfahrens und der Abwicklung. Trotz steigender Preise waren sie bereit, den Erbbaurechtsvertrag abzuschließen, wie es vom Land Berlin gewünscht wurde. Sie bitten um Unterstützung bei diesem Vorhaben.

### **Miriam Rausch (Netzwerkstelle, Urbane Praxis e.V.) und Sabine Kroner (Vorstand, Urbane Praxis e.V.)**

Urbane Praxis e.V., vertreten durch Miriam Rausch (Netzwerkstelle) und Sabine Kroner (Vorstand), besteht aus 100 Initiativen und Organisationen, die sich mit Stadtmachen und Gemeinwohlorientierung beschäftigen und ressortübergreifend agieren.

Miriam Rausch bemerkt eine geringe finanzielle Anerkennung sowie eine mangelnde Sicherung von Flächen für diese Initiative.

Sabine Kroner erklärt, dass durch den aktuellen politischen Kurs und die Tendenz zur erneuten Privatisierung die öffentlichen Räume schwinden. Die Pacht oder Miete ist für diejenigen, die im Bereich des Stadtmachens aktiv sind, oft unbezahlbar. Es existiert momentan keine Stadt der Kreativen. Um Berlin mit einer Strahlkraft zu gestalten, bedarf es daher mehr Flächen. Sie plädiert für ressortübergreifendes Handeln und schlägt die Einrichtung einer Taskforce für bedrohte Räume vor.

### **Bernhard Kotowski (berufsverband bildender künstler:innen berlin e.V.)**

Bernhard Kotowski, Geschäftsführer des bbk berlin, weist darauf hin, dass der Auflagenbeschluss des Abgeordneten Hauses Berlin vom Dezember 2023 die Unterstützung von Atelierhäusern in Berlin verunmöglicht und zu einer de facto Rückabwicklung des Atelieranmiet- und des Arbeitsraumprogramms führt, da die Künstler\*innen eigenwirtschaftlich die landeseigenen Gebäude in Stand setzen sollen, was gänzlich an der Realität und den Möglichkeiten vorbei geht. Er nennt als Beispiel die Kieffholzstraße 19-20, wo über 50 Kunst- und Kulturschaffende sowie Personen aus den Bereichen Medien und Film arbeiten. Die Vermietung müsse nun auf wirtschaftlicher Basis erfolgen was bei hohen Sanierungskosten den Standort akut bedrohe.

Auch in Charlottenburg-Wilmersdorf sind 25 Künstler:innen betroffen. Die Zählgemeinschaft im Bezirk plante, den Vertrag über das Jahr 2025 hinaus fortzusetzen. Allerdings behauptet die SenFin, dass das Gebäude für eigene Zwecke benötigt wird, was zur Vertreibung der Künstler:innen führt. Dies führt zu einem Verlust vieler Arbeitsplätze für Künstler:innen. Kotowski betrachtet dies als eine Rückabwicklung



und betont die Notwendigkeit, den Bedarf an Flächen weiterhin im Bereich der Daseinsvorsorge zu berücksichtigen. Dies sei kein Luxus, sondern ein integraler Bestandteil, besonders in einer Stadt wie Berlin, die von Kunst und Kultur lebt.

### **Theresa Keilhacker (Bündniklimastadt 2030 und Präsidentin der Architektenkammer Berlin)**

Theresa Keilhacker, Präsidentin der Architektenkammer Berlin und Mitglied des Bündnis Klimastadt 2030, spricht im Namen eines breiten Zusammenschlusses von Berliner Initiativen, Mieterverbänden, Planenden und Bauenden. Als Architektenkammer haben sie eine klare Position zur Bodenpolitik erarbeitet, die bezahlbar bleiben muss. Die Planenden Berufe sind ebenso wie andere Kulturschaffende unter Druck, insbesondere im Hinblick auf Gewerberäume.

Keilhacker äußert ihr Schock darüber, dass Vereinbarungen, die unter Rot-Rot-Grün getroffen wurden, nun abgesagt werden. Die fehlende Verbindlichkeit und das ständige Absagen von mühsam diskutierten Maßnahmen sind inakzeptabel. Besonders bedauerlich ist, dass der zivilgesellschaftliche Beirat des Steuerungsausschuss Konzeptverfahren immer noch keine finanzielle Unterstützung erhalten hat.

Die steigenden Baupreise werden oft als Argument angeführt, jedoch sind Preissteigerungen in dieser Branche nichts Neues. Die Verfügbarkeit von Handwerkern ist jedoch gut, was zeigt, dass es keinen Grund gibt, private Investoren wieder ins Spiel zu bringen. Diese hatten ihre Chance, haben jedoch versagt und die Situation verschlimmert.

Keilhacker betont die Dringlichkeit von Veränderungen im Baubereich. Es muss nachhaltiger und kreislaufgerechter gebaut werden, anstatt Gebäude abzureißen. Diese Themen sind von großer Bedeutung und erfordern eine rasche Umsetzung.

### **Christophe Knoch und Wibke Behrens (AG Alte Münze Koalition der freien Szene)**

Christophe Knoch und Wibke Behrens berichten über die Aktivitäten der Arbeitsgruppe Alte Münze Koalition der freien Szene und es wird diskutiert, wo das Projekt derzeit steht. Der aktuelle Stand der Arbeit zur Alten Münze zeigt einen deutlichen Rückschritt hinsichtlich des transparenten Umgangs mit öffentlichen Liegenschaften. Es besteht eine klare Entwertung gemeinsam geführter Gespräche sowie ein Mangel an politischer Führung und strukturierter Politik, um das Zusammenspiel zwischen öffentlich geförderten Institutionen und Kulturorten zu regeln. *Der gesamte Bericht ist [hier](#) zu finden.*

### **Andreas Foidl und Konrad Braun (Modellprojekt Haus der Statistik)**

Andreas Foidl und Konrad Braun vom Modellprojekt Haus der Statistik berichten über den aktuellen Stand des Projekts. Die Mietvertragsverhandlungen mit der BIM wurden bereits weit vorangetrieben, aber vorerst unterbrochen. Die hohen Kosten für die Instandhaltung des Gebäudes, insbesondere für Dach und Fach, würden sich auf die Mietpreise auswirken und hohe Kosten für die Nutzerinnen und Nutzer bedeuten.

Das Projekt hat bereits einen gemeinwohlorientierten Bauträger gegründet und eine Förderung von NPS erhalten. Durch ein umfangreiches Beteiligungsverfahren konnten 60 zukünftige Nutzerinnen und



Nutzer identifiziert werden, die eigenes Kapital in das Projekt einbringen. Eine Genossenschaft wurde gegründet und ein Vorstand gewählt.

Es liegt eine unterschriebene Kooperationsvereinbarung vor, in der sich alle Beteiligten verpflichtet haben, das Projekt voranzubringen. Es war von Anfang an klar, dass bezahlbare Mieten notwendig sind (8 €/m<sup>2</sup>/netto kalt). Dennoch wurde bisher keine Lösung für die Finanzierungslücke gefunden.

Die BIM verlangt derzeit Mieten von 16 €/m<sup>2</sup>/netto kalt für den ausgebauten Zustand im Haus A, zuzüglich 4 € Betriebs- und Nebenkosten. Solche Mieten entsprechen nicht den Vorstellungen einer inklusiven und gemeinwohlorientierten Stadtpolitik. Trotzdem wurden 5-6 Lösungsvorschläge seitens des Baurägers unterbreitet.

Es besteht die Hoffnung, dass im Zuge dieses Monats eine Lösung gefunden werden kann, da andernfalls die Bundesförderung in Höhe von 3,6 Millionen Euro gefährdet ist. Es ist wichtig, dass die Politik und Verwaltung Berlins in der Lage sind, eine Lösung zu finden, die diesem Standort für kooperative und gemeinwohlorientierte Stadtpolitik gerecht wird.

*Andreas Krüger ergänzt, dass er ständig sieht und hört, dass das Modellprojekt Haus der Statistik und andere genannte Projekte in der Hall of Fame vieler Akteure stehen, die deutschlandweit Stadt und Kultur machen.*

### **Aktuelle Fragestunde zu Plänen der Koalition für eine neue Liegenschaftspolitik**

Andreas Krüger eröffnet die Diskussionsrunde.

#### **Birgit Möhring (Geschäftsführerin, BIM)**

Birgit Möhring, Geschäftsführerin der BIM, nimmt Bezug auf die Aussagen von Daniel Wesener, insbesondere im Zusammenhang mit der Vorlage der Kulturverwaltung und der geplanten alternativen Nutzung von Kulturgrundstücken. Im SODA stehen insgesamt 400.300 m<sup>2</sup> brutto Geschossfläche zur Verfügung, die bebaut sind. Auch im SILB gibt es eine beträchtliche Fläche von 4,5 Millionen m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Im SILB wurden bereits Gebäudescans durchgeführt, wodurch die Sanierungskosten bekannt sind, im Gegensatz zum SODA, wo sie noch geschätzt werden müssen. Derzeit wird geschätzt, dass die Sanierungskosten im SODA etwa 1000 €/m<sup>2</sup> betragen.

Das Budget der BIM beläuft sich auf 9 Mio. € pro Jahr, wobei Überschüsse von 4 bis 5 Mio. Euro erwirtschaftet werden. Wenn alle Überschüsse einbehalten und Rücklagen gebildet werden können, ohne sie dem Haushalt zuzuführen, ergibt sich ein jährliches Baubudget von 14 Millionen Euro im Vergleich zu einem Sanierungsstau von 430 Millionen Euro. Die BIM kann keine Nutzungen im SODA mitfinanzieren, muss jedoch marktübliche Preise verlangen, wobei sie am unteren Ende des Preisrahmens agieren kann.

Es wird über einen langfristigen Mietvertrag mit den Spreewerkstätten gesprochen. Dach und Fassade fallen in den Verantwortungsbereich des Eigentümers, ebenso wie Brandschutz und TGA (Technische Gebäudeausrüstung). Der Innenausbau wird jedoch nicht von der BIM übernommen, sondern ist Aufgabe des Eigentümerversprechers.



### **Daniela Brahm (Initiative StadtNeudenken)**

Daniela Brahm von der Initiative StadtNeudenken hebt hervor, dass der Diskussionsstand am Tisch bereits weiter fortgeschritten war. Plötzlich wird über Vermietung gesprochen, obwohl zuvor Erbbaurechte und die Übertragung von Verantwortung thematisiert wurden. Einige wollen ihre Rolle als Eigentümer übernehmen, was akzeptiert wird. Doch die Annahme, dass Mietverträge über 30 Jahre die Lösung sind, wird in Frage gestellt. Dies ist nicht die optimale Lösung für die Projekte. Durch Erbbaurechte kann eine völlig andere Wirtschaftsweise ermöglicht werden. Die Aufgaben, die von der öffentlichen Hand extrem teuer umgesetzt werden, könnten durch die Projekt-treibenden auf eine andere Art und Weise bewältigt werden. Warum wird also nicht bei Projekten wie der Alte Münze, dem Haus der Statistik und zukünftigen Vorhaben Erbbaurecht angewendet, um eine Finanzierung zu ermöglichen?

Eine extrem gute Vergabe muss gewährleistet werden. Auf dieses Niveau muss wieder zurückgekehrt werden.

### **Daniel Wesener (MdB (Die Grünen), Sprecher für Kulturfinanzierung)**

Daniel Wesener sagt, dass einige behaupten, der Markt kann alles besser regeln. Es gibt Zielkonflikte zwischen kulturpolitischen und immobilienwirtschaftlichen Interessen, die zusammengeführt werden müssen. Eine rein künstlerische Bespielung wird als nicht möglich angesehen. Ein Betreiberkonzept wird benötigt, über das er gerne diskutieren würde.

In Bezug auf die aktuelle Entwicklung hat er das Problem, dass diese sich nicht auf Fakten und Evidenz basiert. Die politische Begründung für diesen Auflagenbeschluss und Kurswechsel ist, dass das Land Berlin Geld sparen muss. Er meint, dies ist ein doppelt falsches Argument. Es wurde schon erklärt, dass es sich nicht um Haushaltsmittel handelt, sondern um SIWANA-Mittel, die im Januar noch einmal aufgestockt wurden und einen erheblichen Anteil davon genutzt. Es wird also kein Geld gespart.

Die zweite Argumentation besagt, dass ein Bestandsmieter benötigt wird, der die Liegenschaft kennt und privat- und kreativwirtschaftlich arbeitet. Das Direktorenhaus wurde aber aufgrund des Auflagenbeschlusses im November gekündigt – der Beschluss kam aber erst im Dezember.

Dazu kommt auch die 13 Millionen Bundesgelder, die beispielsweise für das House of Jazz vorgesehen waren. Die Kulturverwaltung argumentiert, dass das Geld nicht verloren geht, da es keine Kopplung an den Standort Alte Münze gab. Aber SenFin hat gegenseitig gesagt, dieses Mittel ist sehr wohl an den Ort gebunden. Diese falsche Argumentation gilt auch für die fünf Standorte im SODA, die finanziell nicht untersetzt waren. Er richtet sich an Birgit Möhring: Sie wissen, dass für diese fünf Standorte gar keine alternative wirtschaftliche Nutzung möglich ist. Sie haben es geprüft. Mindestens vier der fünf Standorte werden direkt vermarktet.

Er plädiert dafür, politisch zu streiten, aber auf der Grundlage von Fakten. Jetzt ist der Weg nicht nur politisch falsch, er wird auch wirtschaftlichen Schaden bringen. Es handelt sich hierbei um eine Subventionierung mit öffentlichen Mitteln. Dies kann zwar gutgeheißen werden, er persönlich hält es jedoch für falsch, da es keine gemeinwohlorientierte gemeinnützige Nutzung gibt.

Wesener sagt abschließend, dass Private die Sanierungskosten tragen müssen, was jedoch laut den Aussagen von heute nicht möglich ist. Er lehnt Private-Public-Partnerships im Allgemeinen nicht ab,



aber die Erfahrungen des Landes Berlin sind ausreichend schlecht und würden in diesem Fall nicht zu künstlerischen Arbeiten führen.

### **Birgit Möhring (Geschäftsführerin, BIM)**

Birgit Möhring stellt fest, dass 50 Millionen im SIWA nicht mehr ausreichen. Wenn sie die Baukostensteigerung (die Zahlen sind von 2022) berücksichtigt und die Frage, wann überhaupt mit dem Bau begonnen werden soll, da sie jetzt umplanen müssen, geht sie davon aus, dass das Geld nicht ausreichen würde. Wenn sie jetzt sagt, dass sie mit dem Mietvertrag, den sie verhandeln wollen, sicherlich einen Teil der SIWA-Mittel in Anspruch nehmen, aber nicht alles, spricht sie nicht davon, dem Land Berlin alle Kosten zu ersparen, sondern davon, es überhaupt möglich zu machen, weil per Stand heute die Umsetzung des alten Konzepts finanziell nicht möglich wäre.

Was die BIM generell macht, ist die Sanierung der Kellerdecke, der technischen Gebäudeanlagen, des Brandschutzes usw. Das hat nichts mit einem Mieterausbau oder der Frage zu tun, wer oder wie es genutzt wird. Das müssen sie in jeder Immobilie umsetzen. Sie werden einen Mietvertrag verhandeln, den sie offenlegen werden.

Erbbaurechte sind auch gar nicht vom Tisch. Bei 5 Immobilien, die von der Kulturverwaltung freigegeben wurden, werden sie genau das tun und Erbbaurechtsverträge verhandeln.

Die Alte Münze ist kompliziert, da sie nie über Erbbaurechtsverträge nachgedacht hat. Das Gebäude hat einen so enormen Wert. Das Gebäude müsste erst gekauft werden und daraufhin der Erbbauzins. Das wäre zu hoch, um einen Erbbaurechtsvertrag abzuschließen.

*Andreas Krüger übergibt das Wort an Sven Heinemann und erkundigt sich, ob es alternative Optionen zu den Spreewerkstätten gibt. Der Fall erscheint ihm ein bisschen ungereimt.*

### **Sven Heinemann (MdB (SPD), Sprecher für Vermögen)**

Sven Heinemann, MdB (SPD) und Sprecher für Vermögen, betont die Vielzahl der Projekte, über die in dieser Runde diskutiert wird. Trotz der 35 Jahre seit dem Mauerfall gibt es immer noch viel Entwicklungsbedarf, doch es ist wichtig, die aktuellen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Unabhängig von der Koalition bleiben diese Rahmenbedingungen gleich. Die aktuellen Herausforderungen wie der Ukraine-Krieg, die Zinsentwicklung und die steigenden Baupreise beeinflussen die Umsetzung der Projekte. Einige Projekte können nicht mehr wie ursprünglich geplant umgesetzt werden, da die Zeit darüber hinweggegangen ist.

In Bezug auf die Liegenschaftspolitik der neuen Koalition besteht ein breiter Konsens, diese Politik fortzusetzen. Die Aussage, dass es nur noch um Mietverträge und nicht mehr um Erbbaurechte geht, ist nicht korrekt. Auch Erbbaurechte werden weiterhin vergeben, abhängig von der jeweiligen Situation. Bis zum Jahr 2027 wird sich die Haushaltssituation voraussichtlich nicht ändern, sodass zusätzliche Zuschüsse nicht möglich sein werden. Dies erfordert eine Anpassung der Projekte. Nicht alle Projekte werden finanziell unterstützt werden können, da es auch andere Prioritäten wie den Verkehr gibt. Es ist Heinemann wichtig, dass die Immobilien im Besitz des Landes bleiben.



Es wird betont, dass es viele Spezialimmobilien im Landesbesitz gibt, jedoch ist es in den vergangenen Jahren nicht gelungen, den gesamten öffentlichen Bestand auf das erforderliche Niveau zu bringen. Dazu gehören Schulen, Polizeiwachen und andere öffentliche Einrichtungen.

### **Enrico Schönberg (Vernetzungstreffen Rathausblock)**

Enrico Schönberg vom Vernetzungstreffen Rathausblock, stellt fest, dass die Frage der Verbindlichkeit bisher nicht angesprochen wurde, und richtet sie an Sven Heinemann. Er weist darauf hin, dass die SPD zuvor in der Koalition tätig war und der Investitionsstau seit Jahrzehnten besteht. Es wird angemerkt, dass alle Konflikte der Verwaltung angelastet werden, was zu einer Abwälzung der Verantwortung führt. Schönberg fragt, ob Verbindlichkeit ein politisches Ziel der CDU und SPD ist, und verweist auf zahlreiche Beispiele dafür.

### **Sven Heinemann (MdB (SPD), Sprecher für Vermögen)**

Sven Heinemann antwortet, dass die SPD selbstverständlich für Verbindlichkeit steht, jedoch niemand diese Verbindlichkeit garantieren kann. Er weist darauf hin, dass auch alle anderen mit ähnlichen Herausforderungen zu kämpfen haben und es nicht möglich ist, einfach alles so weiterzuführen.

### **Enrico Schönberg (Vernetzungstreffen Rathausblock)**

Enrico Schönberg stellt fest, dass es zahlreiche Fälle gab, bei denen es nicht um Geld ging und viele Situationen, die keine Kosten verursachten.

### **Manuel Ehlers (Triodos Bank)**

Manuel Ehlers von der Triodos Bank berichtet aus der Praxis und kann dadurch Mut machen die Kombination von Erbbaurecht und gemeinwohlorientierten Akteuren zu nutzen, da dies gut funktioniert, auch mit niedrigen Mieten. Er betont, dass dieses Modell ideal ist, um künstlerische Projekte zu ermöglichen. Wenn Interesse besteht, wie das genau umgesetzt werden kann, steht er gerne zur Verfügung. Gleichzeitig unterstreicht er, dass auch die Bank Verbindlichkeit seitens der Politik benötigt.

### **Frieder Rock (Eine für Alle eG)**

Frieder Rock erklärt, dass ihr Vorhaben dem Land Berlin keine Kosten verursacht. Es handelt sich um ein Atelierhaus, das das Land Berlin haben wollte, deswegen haben Sie den Zuschlag beim Konzeptverfahren bekommen. Sie haben die Aussage bezüglich der Doppelförderung aufgegriffen und setzen es nun privatwirtschaftlich um. Möglicherweise gehört das Haus sogar nach 60 Jahren dem Land Berlin! Sie bitten darum, ihnen zu helfen, dieses Projekt zu realisieren. Dann gibt es zumindest ein Haus, das entstanden ist.

### **Steffen Zillich (MdB (Die Linke), Sprecher für Haushalt und Finanzen)**

Steffen Zillich meint, dass es unrealistisch ist, davon auszugehen, dass sofort Geld für alle Projekte zur Verfügung steht. Das war nie die Voraussetzung. Wenn man jedoch dies als Voraussetzung im Sondervermögen festlegt, kehrt man in die Logik der alten Liegenschaftspolitik zurück. Grundstücke, die dem Markt entzogen wurden, sollten im Besitz des Landes Berlin verbleiben. Der Sanierungsstau im SODA wird bewältigt werden können. Es liegt nicht in der Verantwortung der BIM, dieses Problem zu lösen, sondern in der Verantwortung des Eigentümers.

### **Sven Heinemann (MdB (SPD), Sprecher für Vermögen)**



Sven Heinemann sagt, dass es nicht dazu kommen wird, dass hier etwas verkauft wird wie in der alten Liegenschaftspolitik. Es wird auch nicht untätig bleiben. Es wird überprüft, welche Anpassungen am Konzept vorgenommen werden müssen. Nicht alle Pläne, die hier auf dem Tisch liegen, können in den nächsten 5-10 Jahren so umgesetzt werden. Der Kulturbereich hat sich möglicherweise übernommen. Es ist unklar, ob die 17 Immobilien, die im SODA für den Kulturbereich vorgesehen sind, dafür genutzt werden können. Es gibt auch andere Bedarfe. Deshalb ist es offen, ob dort ein Theater entstehen wird, das dann auch noch finanzielle Unterstützung benötigt.

### **Birgitte Möhring (Geschäftsführerin, BIM)**

Birgitte Möhring sagt, dass es notwendig ist, das SODA auf finanziell stabilere Grundlagen zu stellen. Möglicherweise müssen Liegenschaften, die für die Kulturraum gGmbH vorgesehen waren, eher im Erbbaurecht vergeben werden.

*Andreas Krüger erkundigt sich, was es bedeutet, wenn gesagt wird, dass das Gebäude zu wertvoll für ein Erbbaurecht ist.*

Birgitte Möhring erklärt, dass zunächst der Verkehrswert des Gebäudes ermittelt werden muss, der etwa 2 Millionen Euro beträgt. Beim Erbbaurecht wird das Gebäude ähnlich wie Eigentum übertragen.

### **Kathrin Schmidberger (MdB (Die Grünen), Sprecherin für Haushaltspolitik, Wohnen und Mieten):**

Kathrin Schmidberger stellt fest, dass ein Teil des Problems in der Regierungspolitik liegt, da es an interner Kommunikation mangelt. Dies führt dazu, dass die Zivilgesellschaft verärgert ist. Die sich verändernden Rahmenbedingungen werfen die Frage auf, wie man damit umgeht. Es ist frustrierend, der Koalition hinterherzurrennen und keine Informationen darüber zu erhalten, wo die Probleme liegen. Dies ist verantwortungslos und unprofessionell.

Beispielsweise fragt sie sich, warum die Erbbaurechtslaufzeiten für soziale Träger von 90 auf 40 Jahre verkürzt wurden.

Obwohl auf private Entwickler gesetzt wird, haben Genossenschaften keinen Zugang. Es stellt sich die Frage, mit welchen privaten Akteuren gesprochen wird und warum gerade diese ausgewählt werden.

Sie meint, es ist wichtig, Prioritäten zu setzen, aber warum ein Feuerwehrmuseum oder ein Polizeimuseum Priorität haben, bleibt fraglich.

### **Katalin Gennburg (MdB (Die Linke), Sprecherin für Stadtentwicklung)**

Katalin Gennburg äußert sich fassungslos über die Absicht des Finanzsenators, die Villa Bogensee zu verschenken. Jede Woche kommen Menschen, die nicht wissen, wohin sie sollen, und dennoch wird die Villa verschenkt.

Bezüglich des Haus der Statistik betont sie, dass die steigenden Mieten auch auf Entscheidungen von Birgitte Möhring zurückzuführen sind. Die Auswahl großer Bauunternehmen wie Strabag und Züblin führt zu politischem Dissens und treibt die Mieten in die Höhe.

Des Weiteren kritisiert sie die strategische Aufwertung, bei der Menschen ihr Zuhause verlieren und private Bürogebäude entstehen, die nicht genutzt werden.



In Bezug auf die Alte Münze und den Molkenmarkt stellt sie die Frage, ob die früheren Pläne der CDU, Townhouses zu bauen, umgesetzt werden. Sie betont die Möglichkeit des landeseigenen Grundstücks, 100 % kommunalen Wohnungsbau zu realisieren.

Abschließend fordert sie, dass, wenn die Menschen am Alexanderplatz 20 € und nicht 8 € Miete zahlen sollen, sollte dies auch deutlich kommuniziert werden.

**Johannes Schnettker (Vorstand, Eine für Alle eG)**

Johannes Schnettker von der Eine für Alle eG hebt hervor, dass die Osdorfer Straße gut in das Konzept von Herrn Heinemann passt. Das Atelierhaus verursacht keine Kosten.

**Daniela Billig (MdA (Die Grünen), Sprecherin für Sprecherin für Kultur, Denkmalschutz und ökologische Quartiersentwicklung)**

Daniela Billig von den Grünen betont, dass die Kulturpolitik von der SPD übernommen und Bedarfe formuliert wurden. Über die konkrete Umsetzung könnte man jedoch immer diskutieren. Ein besonderes Problem ist die massive Intransparenz und die Widersprüche. Insbesondere bei der Alten Münze wurden mehrere schriftliche Anfragen gestellt, deren Antworten jedoch keine Klarheit bringen. Wenn alles hinter verschlossenen Türen geschieht, ist es schwierig, den Entscheidungen zu folgen und zu verstehen, auf welcher Grundlage sie getroffen wurden.

**Kerstin Neugebauer (Hausgemeinschaft Rigaer Str. 95 & 96, und Liebigstraße 14)**

Kerstin Neugebauer von der Rigaer Straße äußert ihre Überraschung darüber, dass so viel über die Verwaltung gesprochen wird, als wären die Menschen nicht auch betroffen. Ihr Haus in der Rigaer Straße liegt in einem Milieuschutzgebiet. Der Eigentümer plant, Eigentumswohnungen zu verkaufen. In Friedrichshain hat es eine enorme Verdichtung gegeben, und der Durchschnittspreis ist gestiegen. Das Haus wird in Einheiten aufgeteilt, was zu spekulativem Leerstand führt. In dieser Situation gibt es wenig politische Handlungsmöglichkeiten.

**Martin Schwegmann (Initiative StadtNeudenken)**

Martin Schwegmann von StadtNeudenken sieht für den nächsten Runden Tisch die Notwendigkeit einer Beteiligung an der Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik. Bevor diese in gesetzliche Form gegossen wird, soll sie hier ergebnisoffen diskutiert werden.

*Andreas Krüger beendet die Sitzung und dankt allen Teilnehmer:innen.*

Der nächste Runde Tisch wird am 21. Juni 2024 stattfinden.