



Stadtumbau

2. Fachforum Stadtumbau
'Eigentümerstandortgemeinschaften und
Unternehmensnetzwerke im Stadtumbau'

Berlin

Stadtumbau

**Dokumentation des 2. Fachforums Stadtumbau
'Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmens-
netzwerke im Stadtumbau' am 28.10.2010**

Impressum

Herausgeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Kommunikation

Am Köllnischen Park 3
10179 Berlin

kommunikation@senstadt.berlin.de

Auftraggeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV B

Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Martina Pirch

Tel.: 90139 - 4800

Fax: 90139 - 4801

E-Mail: martina.pirch@senstadt.berlin.de

Dirk Böttcher

Tel.: 90139 - 4860

Fax: 90139 - 4801

E-Mail: dirk.boettcher@senstadt.berlin.de

Organisation / Moderation / Dokumentation

Herwarth + Holz
Planung und Architektur

Carl Herwarth von Bittenfeld
Brigitte Holz

Bearbeitung:
Brigitte Holz, Anne Volkmann

Schlesische Straße 27
10997 Berlin

Tel.: 616 54 78 - 0

Fax: 616 54 78 - 28

E-Mail: kontakt@herwarth-holz.eu

Fotos zum Fachforum und Rundgang: Herwarth + Holz

Berlin, Dezember 2010

Inhalt

1.	Begrüßung	4
2.	Einführung in die Veranstaltung	5
3.	Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke - Ein Überblick	6
4.	Interessensgemeinschaft Berlin Südkreuz	11
5.	Unternehmensnetzwerk Moabit	14
6.	Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring	19
7.	Geschäftsstraßenmanagement Marzahner Promenade.....	24
8.	Austausch im Plenum.....	29
9.	Rundgang durch das Gebiet Moabit West	37
10.	Teilnehmer/innen.....	39

1. Begrüßung

Martina Pirch, Dirk Böttcher

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV B - Soziale Stadt

Martina Pirch begrüßt die Anwesenden und erläutert als wesentliches Ziel der Veranstaltung die Förderung des Wissenstransfers und des Austauschs zwischen den Akteuren der Stadtbauprogramme West und Ost. Von Bedeutung ist insbesondere die Fragestellung, welchen Beitrag Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke für die Stadtentwicklung im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme Stadtbau Ost und Stadtbau West leisten und wo ihre Möglichkeiten und Grenzen liegen.

Aus aktuellem Anlass geht Frau Pirch im Vorfeld des eigentlichen Tagungsprogramms auf die im politischen Raum stehende Kürzung der Städtebauförderung ein.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat massive Kürzungen bei der Städtebauförderung angekündigt, die sich gravierend auf alle Programme auswirken würden. Umfangreiche Proteste in den vergangenen Monaten führten zu einem teilweisen Umdenken, wonach im besten Fall erwartet werden kann, dass eine geringere Reduzierung der Mittel als ursprünglich vorgesehen stattfindet. Unklar ist, welche Programme von einer Kürzung in welchem Maße betroffen sein werden. Die Entscheidung über das Ausmaß der Reduzierung wird am 11. November 2010 mit der zweiten Lesung des Bundestages über das Haushaltsbegleitgesetz fallen. Aus fachlicher Sicht sind die vorgesehenen Kürzungen der Städtebauförderung alles andere als nachvollziehbar, da die Programmumsetzungen wesentlich zur Stadtentwicklung beitragen. Neben arbeitsmarktpolitischen, sozialpolitischen und städtebaulichen Effekten hat die Städtebauförderung dabei auch eine messbare finanzielle Dimension. Pro eingesetztem Euro in den Programmen der Städtebauförderung werden nach Schätzungen des DIW acht Euro an öffentlichen und privaten Mitteln induziert.

Frau Pirch weist zudem auf die begonnene Evaluierung des Programms 'Stadtbau West' hin. Nachdem die Evaluierung des Stadtbaus Ost 2008 abgeschlossen wurde, ist in diesem Jahr mit der Evaluierung des Programms 'Stadtbau West' begonnen worden. Das Deutsche Institut für Urbanistik wird diese gemeinsam mit dem Büro Weber und Partner durchführen. Momentan werden die Fall-Gemeinden für die Evaluierung ausgewählt. Berlin wird mit einem Stadtbaugebiet vertreten sein. Die Ergebnisse der Evaluation des Programms Stadtbau West sollen Ende 2011 vorliegen. Im Falle einer Bestätigung der Sinnhaftigkeit des Programms soll eine Weiterführung ermöglicht werden. Mittelfristig ist die Zusammenlegung der Programme 'Stadtbau Ost' und 'Stadtbau West' geplant.

Auch Dirk Böttcher begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Veranstaltung.

Er erläutert, dass der Austausch zu inhaltlichen Themen des Stadtbaus, wie dies heute im Rahmen des zweiten Fachforums Stadtbau geschieht, als wichtiger Beitrag zur Weiterentwicklung der Programmgestaltung zu sehen ist. Daher sind auch im nächsten Jahr voraussichtlich zwei Workshops in den Gebieten des Stadtbaus Ost und West geplant.

Themenvorschläge hierzu werden seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gerne entgegengenommen. Aus seiner Sicht wichtige Fragestellungen an die heutige Veranstaltung sind:

- Welchen Beitrag leisten Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke im Stadtbau und in der Stadtentwicklung im Allgemeinen?
- Welche Potenziale sind mit diesen Netzwerken verbunden?
- Was ändert sich in der Stadtentwicklung, wenn Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke als Partner gewonnen werden können?
- Wo liegen die Grenzen ihrer Einbeziehung?

2. Einführung in die Veranstaltung

Brigitte Holz, Herwarth + Holz, Planung und Architektur

Brigitte Holz begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Veranstaltung als Moderatorin. Sie verweist auf den Mitschnitt der Redebeiträge zur Erleichterung der vorgesehenen Dokumentation des Forums, die im Internet [www. stadtumbau-berlin.de](http://www.stadtumbau-berlin.de) zum Download eingestellt wird.

Die Vorstellung der Tagesordnung erfolgt in Verbindung mit der Vorstellung der Anwesenden auf dem Podium. Zu den Vortragenden gehören Ludger Baba (empirica AG), Beate Nitze (Sprecherin der Interessensgemeinschaft Südkreuz), Heike Pfeiffer (S.T.E.R.N. GmbH), Ulrich Rheinfeld (Fernheizwerke Neukölln AG) und Ulrich Jursch (degewo AG).

Einstimmend erläutert Brigitte Holz, dass der Untertitel der Veranstaltung 'Mitwirkung = Mehrwert durch Kooperation' lauten könnte; so auch der Titel einer Tafel der Ausstellung 'Stadtumbau in Berlin – Eine Zwischenbilanz'. Die Zusammenarbeit und Kooperation mit lokalen Akteuren im Stadtumbau besitzt seit Beginn der Programmumsetzung einen hohen Stellenwert und wird diesen auch weiterhin haben, da sie lokale Verantwortung stärkt, Kräfte bündelt und Anreize bietet, sich für die Zukunft der Stadtteile zu engagieren und in diese zu investieren.

Die inhaltliche Zwischenbilanz im Rahmen der Ausstellung verdeutlichte:

- den zunehmenden Wunsch nach Mitbestimmung von Entwicklungs-, Planungszielen und Projekten sowie
- die Bereitschaft der lokalen Akteure zu Verantwortungsübernahme und Engagement für die Stadtteile.

Damit verbunden sind vielfältige Handlungsfelder:

- Image, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit,
- Brachflächenentwicklung, Immobilienentwicklung und -vermarktung,
- Wohn-, Arbeitsumfeld und Öffentlicher Raum,
- Verkehrliche Entwicklung,
- Sauberkeit, Sicherheit, Ordnung,
- Information, Kommunikation.

Die zunehmende Bedeutung von privaten Initiativen in der Stadtentwicklung ist darüber hinaus vor allem mit folgenden Fragen verbunden:

- Welche Anlässe bzw. Problemlagen motivieren die Selbstorganisation?
- Wie sehen die Bildung von Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerken und ihre Arbeit in der Praxis zwischen Ehrenamt und professionellem Management aus?
- Welche Kooperationsformen eignen sich für die jeweiligen Problemlagen, Akteurskonstellationen und Ziele?
- Welchen Beitrag können Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke im Stadtumbaukontext bei der Überwindung von Entwicklungshemmnissen leisten?
- Wie lassen sich durch Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke Mittel der Städtebauförderung sinnvoll einsetzen?
- Wie können die Netzwerke seitens der Verwaltung unterstützt werden?
- Wie kann der Dialog der Netzwerke mit den Bewohnerinnen und den Bewohnern der Fördergebiete sichergestellt werden?

Auf diese Fragen werden im Rahmen des zweiten Fachforums Stadtumbau durch die Referentinnen und Referenten und in der Diskussion erste Antworten gegeben.

3. Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke - Ein Überblick

Ludger Baba, empirica AG

Definition von Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerken

Unter Eigentümerstandortgemeinschaften wird ein Zusammenschluss von Eigentümern benachbarter Immobilien verstanden, um durch gemeinsame Aktivitäten einerseits die Qualität des Quartiers, andererseits die Verwertungschancen der eigenen Immobilie zu verbessern. Auch Unternehmensnetzwerke verstehen sich als ein Zusammenschluss von benachbarten Unternehmen mit dem Ziel, durch gemeinsame Aktivitäten und Kooperation Synergieeffekte zu erzielen und damit (auch) die Qualität des Standortes zu verbessern. Die gemeinsamen Kennzeichen von Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerken sind der Quartiersbezug und die Kooperation zum Wohle des Standortes. Damit einher geht die Umorientierung von der individuellen und einzelwirtschaftlichen Betrachtung zu einer 'Quartiersrentabilität' durch Kooperation. Diese 'Quartiersrendite' liegt natürlich auch im Eigeninteresse der Eigentümer und Unternehmen, da der Wert der einzelnen Immobilie und des Unternehmensstandortes von der Qualität des Quartiers abhängig ist. Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke unterscheiden sich in den unterschiedlichen Rahmenbedingungen. Deutlich wird dabei vor allem, dass Eigentümerstandortgemeinschaften in der Regel über wesentlich geringere finanzielle Ressourcen verfügen als Unternehmensnetzwerke. Wichtige gemeinsame Merkmale von Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerken sind:

- ein Quartiers- und Standortbezug, an dem gemeinsame Interessen und Handlungsfelder orientiert werden sowie
- eine Autonomie der Eigentümer und Unternehmer, die selbstständig und unabhängig Entscheidungen treffen und in einem ergebnisoffenen Willensbildungsprozess Ziele, Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen entwickeln.

Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke sind nicht als Beteiligungsverfahren zu sehen, da es den Netzwerken nicht in erster Linie um die Durchsetzung öffentlicher Interessen in den Quartieren geht. Dennoch sollte eine Kooperation zwischen der öffentlichen Hand und den Standortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerken verfolgt werden, um Ziele der Privaten und der öffentlichen Hand im Stadtumbau zu harmonisieren und zu verknüpfen oder zumindest Zielkonflikte zu vermeiden.

Interesse des Stadtumbaus an Standortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerken

Stadtumbauquartiere sind häufig durch unklare Zukunftsperspektiven gekennzeichnet. Unter Wachstumsbedingungen hieße dies, dass der Markt und gegebenenfalls gezielte Investitionen in den öffentlichen Raum zu einem koordinierten Investitions- und Bewirtschaftungsverhalten und letztlich zu einer Aufwertung des Quartiers führen. Ein Beispiel hierfür ist der Stadtteil Prenzlauer Berg.

Unklare Perspektiven unter stagnierenden oder gar schrumpfenden Bedingungen, wie zum Beispiel in Berlin Südkreuz, führen hingegen zu Unsicherheiten bei den Privaten und zu Attentismus.

Die Folge der aus diesen Entwicklungshemmnissen erwachsenden Unterlassungen der Eigentümer sind vor allem negative externe Effekte. Eigentümer schädigen somit Eigentümer.

Das zentrale Motiv für Private zum Engagement für den Stadtteil im Rahmen der Stadtumbau-Programme ist eine Reduzierung von individuellen Unsicherheiten. Für die öffentliche Hand stehen dagegen vor allem eine Aufwertung des Quartiers und eine Verfolgung der Ziele des Stadtumbaus im Vordergrund. Die Förderung von Unternehmensnetzwerken und Eigentümerstandortgemeinschaften im Rahmen des Stadtumbaus begründet sich in einem partiellen Marktversagen, einer unklaren Zukunftsperspektive der Standorte, einem 'Trittbrettfahrerproblem' und der Unteilbarkeit bestimmter Maßnahmen. Insgesamt werden mit der Einbeziehung

der Privaten eine Erzielung von 'Quartiersrendite' und eine Aufwertung von wichtigen Quartieren der Stadtentwicklung verfolgt.

Investitionen in die Quartiere und Standorte wären theoretisch auch im Eigeninteresse der Eigentümer und Unternehmen. Dem stehen in der Praxis aber oftmals eine Überforderung der Privaten, eine gegenseitige Blockade und Koordinierungsdefizite, mangelnde Erfahrungen in der Zusammenarbeit, stagnierende oder sinkende Nachfragen am Standort und eine Unkenntnis der Prioritäten der öffentlichen Hand gegenüber. Dies führt zu einer Situation, in der Investitionen aus Sicht des einzelnen Eigentümers und Unternehmers nicht immer sinnvoll erscheinen.

Erprobung von Erfahrungen im ExWoSt-Forschungsfeld

Vor diesem Hintergrund wurde das ExWoSt-Forschungsfeld 'Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau' vom BMVBS und BBSR mit dem Ziel ins Leben gerufen, innovative Ansätze und Verfahren gemeinsam mit Eigentümerstandortgemeinschaften zu erproben. Die hierzu ausgewählten 15 Modellvorhaben waren über ganz Deutschland verteilt. Das Forschungsfeld untersuchte folgende Handlungsfelder:

- Modernisierung, Sanierung und Umbaumaßnahmen an Immobilien,
- Bewirtschaftung,
- Aufwertung und Neugestaltung von Blockinnenbereichen,
- Wohnumfeld (insbesondere Sicherheit und Sauberkeit),
- Brachen (Zwischennutzung, Nach- und Umnutzung),
- Mobilisierung neuer Eigentümer und Investoren,
- Verkehr und Parkplätze sowie
- Image, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit.

Hierzu einige Beispiele:

Im Rahmen des ExWoSt-Modellvorhabens in *Sankt Wedel* konnten erste Erfolge bereits dadurch erzielt werden, dass Aufmerksamkeit bei den Akteuren geweckt wurde. Dies geschah durch Einzelgespräche mit allen Eigentümern, eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, einen Besuch des Bürgermeisters sowie ein Straßenfest, die Pflanzung von Bäumen und einen Fassadengestaltungswettbewerb. Zu den bisherigen Ergebnissen zählen drei neu gestaltete Fassaden, der Verkauf von zwei Schlüsselimmobilien an ortsansässige Eigentümer und die Durchgrünung des Straßenraums. Für die Eigentümer führte dies zu einer Verbesserung der Vermietungssituation, einer Imageverbesserung durch Aufwertung und Aufmerksamkeit und zu einer Verbesserung der nachbarschaftlichen Kontakte.

Im Modellvorhaben in *Halle-Glauchau* basierte die Entwicklung auf einer Imagekampagne, mit der sich der Stadtteil als Zukunftsquartier mit Entwicklungsperspektive darstellte. Auf Basis dieser gemeinsamen Leitvorstellung konnten durch das gemeinsame Handeln von Privateigentümern und der öffentlichen Hand, mittels eines Eigentümermoderators und einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen einer Website, eines Straßen- und Musikfestivals, eines Flyers und Vermarktungskonzeptes bemerkenswerte Ergebnisse erzielt werden. Infolge des Imagegewinns, der erhöhten Aufmerksamkeit von potenziellen Mietern, der besseren Vermietungssituation und eines stärkeren Glaubens an die Zukunft des Quartiers werden in nächster Zeit etwa 30 Objekte saniert. Insgesamt soll eine Wiederbelebung des vorher nicht mehr existierenden Immobilienmarktes erreicht werden.

Im Rahmen des Modellvorhabens im *Leipziger Bülowviertel* wurde durch die Neuanlage eines Kinderspielplatzes in den vormals unattraktiven Hinterhöfen eine Attraktivitätssteigerung für Familien erreicht, wodurch die Aufmerksamkeit einer neuen Mieterzielgruppe erhöht wird. Der Kinderspielplatz auf privatem Gelände soll durch private Sponsoren mitfinanziert werden.

Erfahrungen im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes zeigen, dass eine erfolgreiche Kooperation Vertrauen und Zeit benötigt. In der Regel ist der Aufbau der Eigentümerstandortgemein-

schaften langwierig. Die Einzeleigentümer handeln häufig individualistisch und autonom. Strukturen einer Kooperation müssen daher erst eingeübt werden. Die institutionelle Breite der Eigentümerstandortgemeinschaften ist in den beobachteten Fällen, insbesondere gemessen an der Quartiersgröße, der Problemlage und dem Anteil der aktiven Mitglieder, noch schwach ausgeprägt. Die Umsetzung von Maßnahmen obliegt damit meist wenigen Aktiven. Darüber hinaus ist die Finanzierungsbeteiligung an Maßnahmen mit kollektivem Quartiersnutzen bisher eher gering. Eine Einbeziehung der Eigentümer in diesem Bereich erweist sich als sehr schwierig. Voraussetzung für die aktive Mitarbeit in einem lokalen Netzwerk ist vor allem eine persönliche Betroffenheit. Daher sollten Maßnahmen von Eigentümerstandortgemeinschaften auf einen konkreten Problembezug ausgerichtet sein. Gleichzeitig darf das Netzwerk nicht mit Zielen, Maßnahmen und Aktivitäten überfrachtet werden.

Eine optimale Organisationsstruktur erleichtert die Arbeit der Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke. In diese Struktur sollten sowohl Themen mit persönlicher Betroffenheit als auch übergreifende Themen integrierbar sein. Besonders erfolgversprechend sind duale Strukturen, die sowohl eine Dachorganisation bereitstellen als auch inhaltliche Arbeitsgruppen zu einzelnen Querschnittsthemen beinhalten. Einzelne aktive Personen beeinflussen die Arbeit dabei in entscheidendem Maße.

Die fehlende Aktivität von einzelnen Eigentümern und Unternehmen in lokalen Netzwerken ist meist nicht auf eine generelle Unwilligkeit zurückzuführen. Vielmehr spricht die individuelle Kosten-Nutzen-Einschätzung aus Sicht der Eigentümer und Unternehmer bisher vielfach noch gegen eine Kooperation. Daher ist es notwendig, Überzeugungsarbeit zu leisten und zu motivieren. Dies geschieht am besten über niedrigschwellige Maßnahmen, über die kleine Erfolge sichtbar gemacht werden und Vertrauen aufgebaut wird sowie große Maßnahmen, die wahrnehmbare Effekte erzielen und zu einer Stabilisierung des Quartiers beitragen. Wird das Ausmaß der Probleme und Herausforderungen zu groß, kann dies schnell zur Überforderung der Eigentümerstandortgemeinschaft führen.

Aufgaben der Kommune

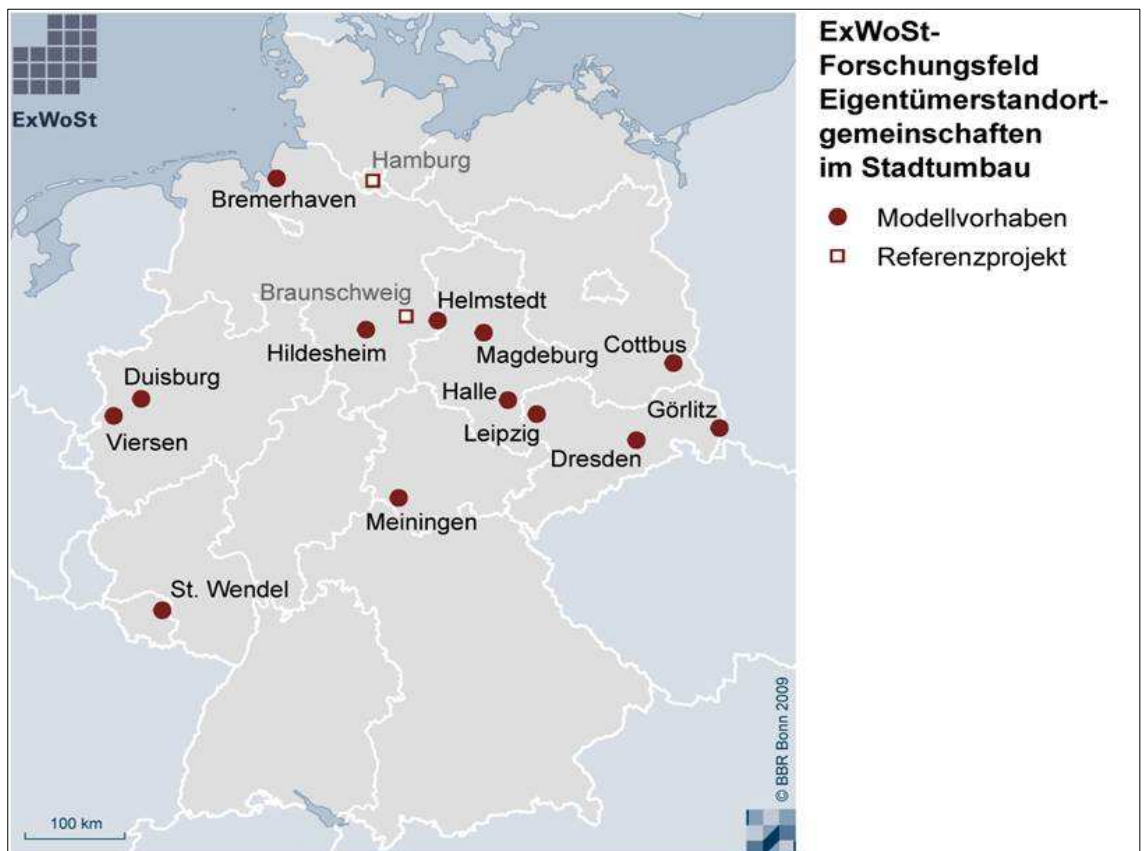
Die Aufgabe der Kommune besteht darin, die Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke zu unterstützen, da die behandelten Problemlagen häufig komplex sind und auch den öffentlichen Raum betreffen. In der Initiierungsphase heißt dies:

- die Verdeutlichung des Handlungsdrucks und der Sinnhaftigkeit von Kooperation,
- die Schaffung von Markttransparenz,
- die Darstellung gelungener Investitionen und ihres wirtschaftlichen Nutzens für die Eigentümer sowie
- das Aufzeigen von Vorteilen und Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Lösens von Problemen im Quartier.

In der Begleitung des Prozesses kann die Kommune eine wichtige Rolle als Berater und Moderator einnehmen. Hier ist jedoch auch ein immobilienwirtschaftliches Know-how in seiner impulsgebenden Funktion unabdingbar. In der Umsetzungsphase kann die organisatorische, inhaltliche und finanzielle Unterstützung durch die Kommune auf folgende Art und Weise erfolgen:

- Bereitstellung eines festen, zentralen Ansprechpartners (one-face-to-customer),
- Impulsgeber und fachlicher Begleiter,
- Übernahme organisatorischer Aufgaben,
- Bereitstellung eines externen Beraters und Moderators,
- Vernetzung zu weiteren Akteuren im Quartier,
- Umsetzung öffentlicher Investitionen als Anreiz für privates Engagement nach dem Motto 'Förderung gegen Eigeninitiative'.

Wichtig ist vor allem, dass von kommunaler Seite ein klares Bekenntnis zum Instrument der Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke stattfindet und dass gleichzeitig Raum für Eigeninteressen der Netzwerke gelassen wird. Den Akteuren muss dabei bewusst sein, dass es sich nicht um ein Beteiligungsverfahren im Stadtumbau handelt. Vielmehr geht es um eine gewinnbringende Kooperation von privaten und öffentlichen Entwicklungsinteressen. Die Städtebauförderung ist in ihrer Struktur bisher kaum kompatibel mit der Arbeitsweise der Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke. Diese sind relativ flexibel und wollen schnelle Erfolge, während die Städtebauförderung durch lange Vorlaufzeiten, strikte formelle Anforderungen sowie lange Abstimmungs- und Antragsverfahren gekennzeichnet ist. Für ein solches Vorgehen haben die Netzwerke der Eigentümer und Unternehmen oftmals kaum die notwendigen Ressourcen. In diesem Spannungsfeld sind innovative Kooperationsformen zu finden.



Modellvorhaben ExWoSt-Forschungsfeld 'Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau'

Zusammenfassung / Moderation

Die Bedeutung der Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke wurde im Impulsreferat von Herrn Baba in ihrer Bandbreite sehr plakativ herausgearbeitet. Die Vernetzung von Eigentümern kann diese beflügeln, sich für ein Gebiet einzusetzen. Um die damit verbundene Motivation zu erhalten, ist seitens der öffentlichen Hand insbesondere in der Anfangsphase der Arbeit Unterstützung notwendig.

Nachfragen aus dem Publikum

Die Gruppe der Einzeleigentümer wurde in Eigentümerstandortgemeinschaften bisher wenig berücksichtigt. Dabei liegt hier in der Regel eine besondere Verknüpfung der Interessen vor. Einerseits haben die Einzeleigentümer ein wirtschaftliches Interesse an der Aufwertung ihrer Immobilie, andererseits liegt bei selbstbewohntem Eigentum ein hohes Interesse an der Entwicklung des Quartiers als Ganzem. Gibt es dazu Erfahrungen aus dem Forschungsvorhaben?

Statement Ludger Baba

Die wirtschaftlichen Interessen der Eigentümer sind ein starkes Motiv, sich für das Quartier zu engagieren, sie widersprechen aber nicht grundsätzlich einem Interesse am Allgemeinwohl zur Aufwertung des Quartiers. Die Erfahrungen zeigen, dass die selbstnutzenden Eigentümer aufgrund der eigenen Betroffenheit in der Regel aktiver sind als die Kapitalanleger, die nicht im Quartier wohnen. Erfahrungen aus dem ExWoSt-Forschungsfeld sind, dass die Aktivitäten in den Netzwerken momentan sehr stark von den selbstnutzenden Eigentümern getragen werden.

Statement Martina Pirch

Das Interesse der öffentlichen Hand richtet sich vor allem auf die Beantwortung der Frage, wie das öffentliche Entwicklungsinteresse und die Anwohnerinteressen mit den Verwertungsinteressen der Eigentümer im Rahmen des Stadtumbaus gekoppelt werden können.

Statement Moderation

Zu beantworten ist die Frage, wann und unter welchen Rahmenbedingungen ein Abkoppeln der Interessen der Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke von den Interessen des Gemeinwohls drohen kann und wie mit welchen Mitteln frühzeitig eine Balance aller Interessen hergestellt werden kann.

4. Interessengemeinschaft Berlin Südkreuz

*Beate Nitze, Sprecherin Interessengemeinschaft Berlin Südkreuz
www.berlin-suedkreuz.de*

Status quo des Gebietes

Das Gebiet Berlin Südkreuz umfasst ein ca. 50 ha großes Teilgebiet im Stadtumbaugebiet Schöneberg - Südkreuz. Es liegt am südlichen S-Bahn-Ring zwischen dem Fernbahnhof Südkreuz und dem S-Bahnhof Schöneberg, direkt am Autobahnkreuz Schöneberg (A 100, A 103). Die verkehrsgünstige Lage am Rand der Umweltzone und die stadträumliche Zentralität geben dem Gebiet eine besondere Lagegunst. Der historische Ver- und Entsorgungsstandort zeichnet sich noch immer durch eine große Vielfalt an Nutzungen aus, dazu gehören ein Schul- und Lehrstandort, Sportstätten, Kleingartenkolonien, Gewerbeansiedlungen und Wohnnutzungen. Auch größere Brachflächen finden sich im Gebiet. Die Eigentümerstruktur ist ähnlich vielfältig. Neben kleinteiligen privaten Eigentümern und der öffentlichen Hand befinden sich die Flächen in der Hand von Vattenfall, der BSR, des Liegenschaftsfonds und privater Eigentümer. Trotz der Lagegunst und der Historie des Standortes hat das Gebiet bisher ein diffuses Image und wird noch nicht entsprechend seiner exzellenten Lage genutzt.

Gründungsphase der Interessengemeinschaft

Seit Beginn des Jahres 2008 initiierte das Unternehmen empirica unter Leitung von Herrn Baba im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung im Rahmen des Stadtumbau West Workshops und Brainstormings. Hiermit wurde eine Sensibilisierung und Vernetzung der Akteure im Gebiet erreicht. Die Lagegunst des Gebietes als herausragender Standortfaktor einerseits und die Potenziale und Risiken der heterogenen Eigentümerstruktur andererseits werden seitdem erkannt. Der Wunsch der Grundstückseigentümer nach Vernetzung unter professioneller Begleitung führte letztlich im Juni 2008 zur feierlichen Gründung der 'Interessengemeinschaft Berlin Südkreuz' im Schöneberger Rathaus. In mehreren Versammlungen im Jahr 2009 wurden die Themen und Aufgaben der Eigentümerstandortgemeinschaft definiert und profiliert. Dabei ging es auch darum, die Vorhaben der einzelnen Eigentümer zu sondieren und eine Konsensfindung einzuleiten. Ebenfalls im Jahr 2009 ging die eigene Internetseite online. Von Dezember 2009 bis Februar 2010 war die Eigentümerstandortgemeinschaft in ein städtebauliches Werkstattverfahren eingebunden. Aus diesem Prozess heraus wurde durch die Eigentümer ein städtebauliches Konzept für das Gebiet erarbeitet.

Ziele der Interessengemeinschaft

Die Ziele der Interessengemeinschaft Berlin Südkreuz sind:

- eine von den Akteuren getragene Weiterentwicklung der vorhandenen städtebaulichen und thematischen Profilierungsansätze,
- ein aktives Standortmarketing,
- eine Wertsteigerung der Grundstücke und
- eine höherwertige Entwicklung oder Verwertung der Grundstücke.

Mitglieder der Interessengemeinschaft sind insgesamt fünf private Eigentümer. Vattenfall, der Liegenschaftsfonds und die BSR sind als assoziierte Mitglieder in das Netzwerk eingebunden. Darüber hinaus fungieren die Akteure aus Bezirk und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung als Partner. Die Unternehmen empirica und stöbe.mehnert begleiten das Netzwerk professionell. Die Interessengemeinschaft Berlin Südkreuz versteht sich als Sprachrohr zu Bezirk und Senat. Gemeinsam sollen Konzepte erarbeitet werden, die es ermöglichen, Mittel des Stadtumbaus vor Ort gewinnbringend einzusetzen. Zu den bisherigen Maßnahmen der Interessengemeinschaft zählen:

- die Aktivierung der Eigentümer durch Einbindung in öffentliche Planungsprozesse,
- der Anstoß von kooperativen Verfahren,

- die Verknüpfung von Interessen,
- sach- und personelle Leistungen der Eigentümer und
- die Etablierung der Interessensgemeinschaft als Sprachrohr zu Bezirk und Senat.

Seitens der Privateigentümer wurden Konzepte und Planungen zur Entwicklung des Gebietes wie die Kernsanierung im Bestand, der Neubau eines Hotel- und Konferenzzentrums, der Auf- und Ausbau im Bestand sowie die Entwicklung eines 'Automotiv Centers' erarbeitet.

Weiterer Handlungsbedarf besteht vor allem in der Annäherung der Interessen von Bezirk und Eigentümern bzw. Investoren. Das Investitionsinteresse soll aus Sicht der Interessensgemeinschaft durch Konzepte weiter gefördert werden. Ergänzend bedarf es einer Organisation und Finanzierung von überregionalen Marketingaktivitäten und der Finanzierung eines Standortkoordinators.

Zusammenfassung Moderation

Der Vortrag machte deutlich, wie eine Interessensgemeinschaft aus dem 'Dornröschenschlaf' geküsst werden kann, wenn der Leidensdruck der öffentlichen Hand groß genug ist. Man hat sehr gut nachvollziehen können, wie der Konstituierungs- und Gründungsprozess einer solchen Standortgemeinschaft aussieht, wobei auch einige Ansätze von Übertragbarkeit deutlich wurden. Wenn man den Entwicklungsstand zusammenfasst, sieht man, dass die Interessensgemeinschaft Schöneberger Linse bereits weit gekommen ist. Ein gemeinsam erarbeitetes städtebauliches Entwicklungskonzept liegt vor. Die Aufgabenbereiche sind abgestimmt. Der Slogan sxberlin steht für eine wirksame und identitätsstiftende Öffentlichkeitsarbeit.

The logo consists of the word 'südkreuz' in a blue, sans-serif font. Below it, the word 'sxberlin' is written in a larger, bold, sans-serif font. The 's' and 'x' are in a teal color, while 'berlin' is in blue. The 'x' is positioned between the 's' and 'berlin', and the 'b' is slightly overlapping the 'x'.

Das Logo der Interessengemeinschaft 'Berlin Südkreuz'

Das Gebiet 'Berlin Süd Kreuz'



Eigentümerstruktur



Ideen der Eigentümer zu Bauvorhaben



5. Unternehmensnetzwerk Moabit

*Heike Pfeiffer, S.T.E.R.N. GmbH, Betreuung der Geschäftsstelle des Netzwerkes
www.netzwerk-moabit.de*

Profil des Gebietes / Motivation der Netzwerkgründung

Das Unternehmensnetzwerk Moabit e.V. ist ein Zusammenschluss von Unternehmen im westlichen Teil des Stadtumbaugebietes Tiergarten - Nordring / Heidestraße. Zwischen Beusselstraße, S-Bahn-Ring, Spree und Charlottenburger Verbindungskanal erstreckt sich hier ein Industriegebiet mit zahlreichen Unternehmen in einer großen Bandbreite an Branchen und Größen, z.B. Weltmarktführer in klassischen wie auch Zukunftsbranchen. Als Anziehungsfaktoren stellen sich vor allem die günstigen Flächen in zentraler Lage mit guter Anbindung und die Präsenz von Einrichtungen im Bereich Forschung und Entwicklung heraus.

Anlass für die Selbstorganisation der Unternehmen vor Ort bieten folgende festgestellte Problemlagen: der Standort wird unter Wert verkauft und braucht eine Interessensvertretung. Es gibt Qualitäten, die kommuniziert werden müssen, aber es gilt auch, neue Standortqualitäten zu entwickeln. Dies kann zum Beispiel durch Angebote an Gründer/innen und Aufwertungen im öffentlichen Raum, bei der Verkehrsorganisation und der Nachnutzung des BMW-Geländes realisiert werden. In diesem Kontext wurde zunehmend der Nutzen einer Kooperation untereinander, aber auch mit wissenschaftlichen Institutionen und Bildungseinrichtungen (zum Beispiel den Fraunhofer-Instituten und der Technischen Universität) erkannt. Ziel der Vernetzung von Unternehmen vor Ort ist die Sicherung der Funktionsfähigkeit und die Schaffung zukunftsfähiger Strukturen. Das Gebiet soll als Standort innovativer Unternehmen mit Nähe zu qualifizierten Beschäftigten profiliert werden. Man will Kontakt und Vertrauen schaffen sowie Verbindlichkeit herstellen. Dafür konnte auf einzelne engagierte, bisher aber noch nicht vernetzte Unternehmen im Gebiet zurück gegriffen werden.

Netzwerkstruktur / Arbeitsinhalte

Mithilfe der S.T.E.R.N. GmbH als 'Kümmerer' wurden in der Anfangsphase Maßnahmen für ein Networking umgesetzt. Dazu gehörten eine Mentorenrunde, eine aktive Kontaktaufnahme zu den Unternehmen, 'get together' zu Fachthemen und die intensive Öffentlichkeitsarbeit. Im Ergebnis dieser Aktivitäten erfolgte die Gründung des Unternehmensnetzwerkes Moabit e.V. im November 2009 durch insgesamt 15 Unternehmen. Dies fand unter großer Aufmerksamkeit von Unternehmen aus dem Gebiet und den angrenzenden Bereichen statt. Mittlerweile hat das Netzwerk 25 Mitglieder, darunter kleine, mittlere und große Betriebe sowie Vermieter. Weitere Beitrittsinteressenten stehen mit dem Netzwerk in Kontakt. Mit der Vereinsgründung konnten verbindliche Strukturen geschaffen werden, die auch nach dem Ende der Förderung durch das Programm 'Stadtumbau West' eine Weiterarbeit gewährleisten. Auch auf andere im Gebiet bestehende Strukturen (z.B. Beteiligungsstrukturen im Rahmen von Quartiersmanagement) wird zurückgegriffen.

Die Mitgliederversammlung tagt mindestens ein Mal im Jahr, während sich der fünfköpfige Vorstand monatlich trifft. Zu einzelnen Themen 'Events', 'Standortmarketing', 'Bildung' und 'Nutzen für die Mitglieder' wurden Arbeitsgruppen gebildet. Im Rahmen von Stammtischrunden, die alle sechs bis acht Wochen stattfinden und themenspezifischen Veranstaltungen je nach Bedarf findet ein thematischer Austausch statt. Ein enger Kontakt und Austausch besteht auch mit dem Netzwerk Motzener Straße.

Die Arbeitsgruppe 'Events' organisiert Treffen zwischen Politik und Wirtschaft sowie Einzelveranstaltungen zu Sonderthemen, wie z.B. Verkehr. Ein rotierender Stammtisch dient als Plattform zum Kennenlernen und für weitere Themen. Darüber hinaus ist geplant, gemeinsame Events mit Sportvereinen und Jugendeinrichtungen durchzuführen.

Das Thema Bildung hat bei den Unternehmen einen hohen Stellenwert. Die Arbeitsgruppe zu diesem Thema kümmert sich um den Kontaktaufbau zu Schulen mit dem Ziel der Etablierung von Bildungsk Kooperationen. Neben einer Mitarbeit bei 'Moabit Insight', einem Tag der offenen

Tür für Schülerinnen und Schüler, wird ein Ausbildungs- und Praktikumsreader erstellt. Außerdem wird die Verbundausbildung gefördert.

Die Arbeitsgruppe 'Standortmarketing' beschäftigt sich mit Marketing-Kampagnen für das Gebiet und übernimmt dabei die Zuarbeit und Abstimmung bei der Erstellung von Plakaten, Postern, Stelen und Broschüren. Auch ein e-Newsletter wurde durch die Arbeitsgruppe initiiert.

Die Arbeitsgruppe 'Nutzen für Mitglieder' hat die Broschüre '10 Gründe für das Unternehmenswerk' herausgegeben. Darin wird das Kooperationspotenzial anhand unterschiedlicher Beispiele aufgezeigt, darunter z.B. Verbundausbildung, Einkaufsgemeinschaften und ein Energieprojekt. Die nächsten Schritte beinhalten eine Befragung der Mitglieder sowie die Initiierung von Projekten zur Ressourceneinsparung im Rahmen einer Gesamtstrategie 'Green Moabit'.

Erfahrungen

Das Unternehmensnetzwerk hat gezeigt, dass öffentliche Veranstaltungen und die Mentorenrunde gut geeignet sind, um Kontakte zu knüpfen. Eine regelmäßige Kontaktpflege durch Befragungen und persönliche Gespräche ist ebenfalls wichtig. Informelle Strukturen müssen jedoch zügig von verbindlichen Strukturen abgelöst werden. Zur Stabilisierung und Weiterentwicklung war dabei die Vereinsgründung unerlässlich.

Gleichzeitig wurde deutlich, dass es ohne 'Kümmerer' nicht geht. Eine professionelle Begleitung der ehrenamtlichen Tätigkeit in Form von Organisation und Beratung dient einer Sicherung der Kontinuität und der Motivation. Auch zügig gesetzte sichtbaren Zeichen, egal ob baulich oder in anderer Form (Publikation, Stammtisch), stärken die Motivation für das Netzwerk. Alle Beteiligten im Prozess benötigen einen langen Atem. Nicht nur Politik und Verwaltung müssen Vertrauen schaffen und den Prozess möglichst von Anfang an unterstützen, auch die Unternehmen müssen lernen, dass Entwicklungsprozesse im öffentlichen Bereich meist viel länger dauern als im eigenen Verfügungsbereich. Im gesamten Prozess kann von guten Vorbildern gelernt werden, das Rad muss an dieser Stelle nicht neu erfunden werden.

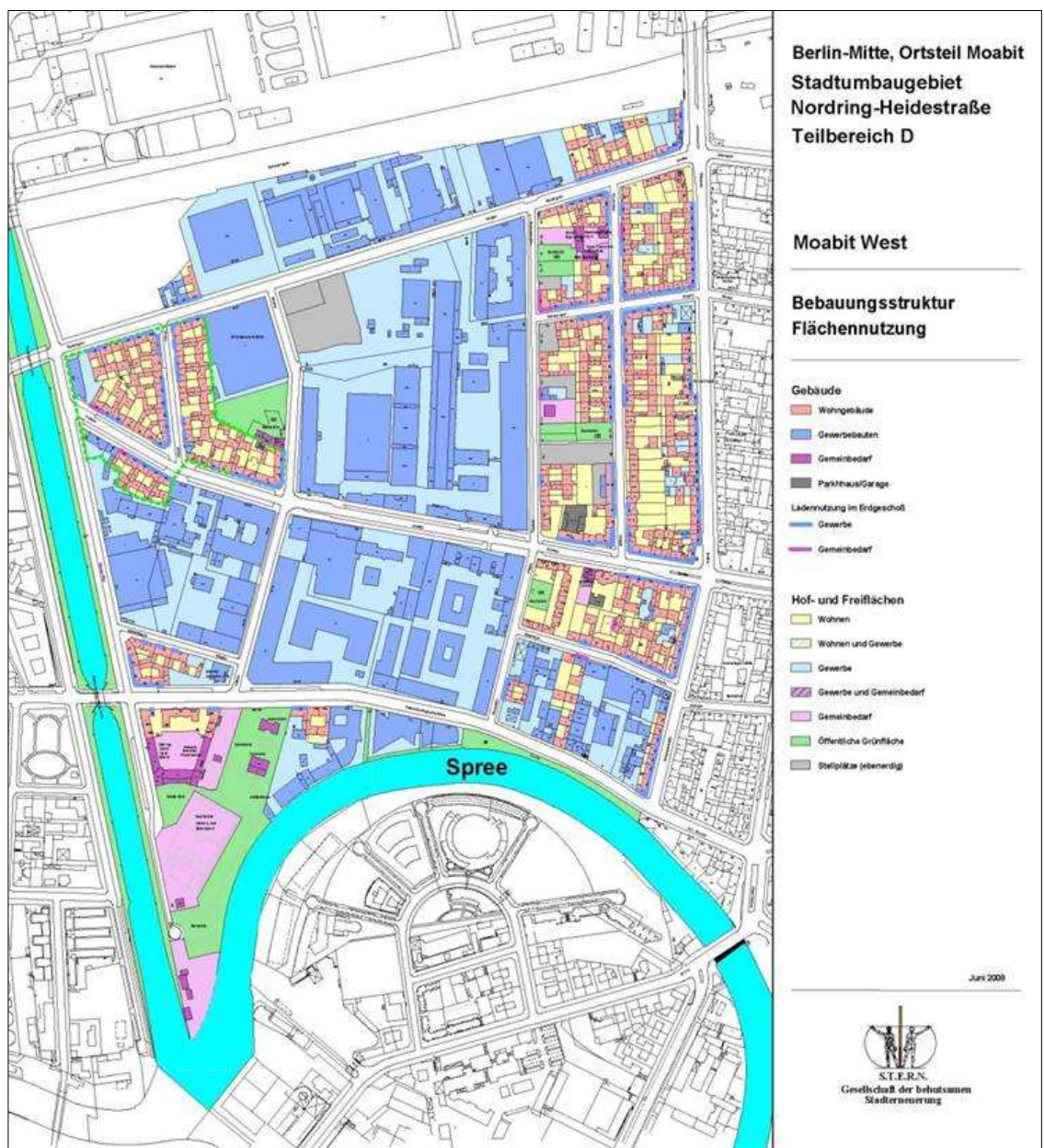
Nicht nur die Unternehmen, auch Berlin profitiert von der Vernetzung und Kooperation. Dies geschieht oft jenseits von messbaren Aspekten wie Arbeitsplätzen, Steuereinnahmen und Unternehmenszuzügen. Netzwerke sichern die Zukunftsfähigkeit von Industrie- und Gewerbestandorten, da sich die Unternehmen gut aufgehoben fühlen und durch Kooperation ihre Wettbewerbsfähigkeit gestärkt wird. Der Standort wird durch Engagement, Innovation und Kooperation insgesamt positiver wahrgenommen. Die über die Vernetzung der Unternehmen etablierte Interessensvertretung reicht in der Regel über wirtschaftspolitische Themen hinaus. Vielfach finden Institutionen über das Unternehmensnetzwerk einen Partner für politische und fachspezifische Diskurse. Die Kommunikation von und zu den Unternehmen wird einfacher, direkter, schneller und lokale Einrichtungen wie Schulen, Sportvereine und Jugendeinrichtungen profitieren von Partnerschaften, gemeinsamen Projekten und Sponsoring.

Die Verwaltung sollte die Unternehmensnetzwerke aktiv unterstützen und den Entwicklungshorizont nicht zu kurzfristig ansetzen. Bis selbsttragende Strukturen geschaffen werden können, ist die Bereitstellung eines professionellen Kümmerers zielführend, wenn nicht sogar unerlässlich. Mit der aktiven Begleitung eines Netzwerkes durch Politik und Verwaltung wird Vertrauen geschaffen. Im Zuge dessen entwickeln sich funktionierende Arbeitsstrukturen. Verbindlichkeit wird insbesondere dann geschaffen, wenn Projekte gemeinsam entwickelt und durch öffentliche Mittel flankiert werden. Dabei müssen Ressortgrenzen überwunden werden. Stadtentwicklung ist mehr als Bauen, die Unternehmensnetzwerke stärken einen Stadtteil auf vielfältige Weise in Bezug zu Wirtschaft, Bildung, Ökologie, Kultur und Imagebildung. Gleichzeitig müssen die Bürgerinnen und Bürger vor Ort in den Prozess eingebunden werden. Dazu eignet sich die Nutzung bestehender Strukturen, teilweise sind auch themenspezifische Allianzen möglich.

Zusammenfassung Moderation

Wenn man nicht wissen würde, wie mühsam die vielen kleinen Schritte von der Einsetzung des 'Kümmersers' über das Zusammenbringen von Mentoren bis zur Vereinsgründung, über die Akquisition der Vereinsmitglieder bis zur Schaffung von Strukturen, die eine gewisse Beweglichkeit ermöglichen, waren, könnte man meinen, dass die bisherige Entwicklung des Unternehmensnetzwerkes Moabit ein Spaziergang war. Alle, die mit diesem Thema zu tun haben, wissen jedoch, dass dabei viele Steine auf dem Weg lagen.

Über diesen Vortrag wurde deutlich, dass die Netzwerke Wirtschaftsförderung vor Ort leisten. Der Stadtumbau initiiert die Netzwerkbildung bei Unternehmen und Eigentümern, doch die Unterstützung ist zeitlich und finanziell begrenzt. Wie es danach weitergeht, ist eine spannende Fragestellung, die ebenfalls im Rahmen der Diskussion aufgegriffen werden sollte. In diesem Kontext sollte auch die Rolle der Wirtschaftsförderung diskutiert werden.



Gebiet Moabit West (Quelle: S.T.E.R.N. GmbH)

*Unternehmertreffen
in Moabit (Quelle:
STATTwerke consult)*



*Gründung des
Unternehmens-
netzwerks
November 2009
(Quelle: STATTwerke
Consult)*



*Gründung des
Unternehmens-
netzwerks
November 2009
(Quelle: STATTwerke
consult)*





Logos der Kampagnen 'Moabit Insight' / 'Made in Moabit' (Quelle: arun werbung)



Standortvorteil: Nähe zu Forschung und Entwicklung (Quelle: SIEMENS)



Standortvorteil: Günstige Gewerbemieten (Quelle: Gewerbesiedlungsgesellschaft mbH)

6. Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring

*Ulrich Rheinfeld, Fernheizwerk Neukölln AG, stellvertretender Vorsitzender des Netzwerks
www.netzwerk-neukoelln-suedring.de*

Gebietsstruktur

Das Gebiet Neukölln-Südring umfasst auf etwa 300 ha ca. 460 Unternehmen mit 12.000 Beschäftigten und ist damit eines der größten Gewerbegebiete Berlins. Es weist eine heterogene Gebietsstruktur mit vier recht klar abgrenzbaren Teilräumen auf. Auch die Betriebsstruktur ist hinsichtlich der Branchen, Betriebsgrößen und Rechtsformen heterogen. Die Lage am Innenstadtrand sowie an der Autobahn A 100, die Nähe zum neuen Flughafen BBI sowie die Anbindung über Schiene und Wasser sichern dem Gebiet eine gute Erreichbarkeit.

Netzwerkverständnis

Das Unternehmensnetzwerk versteht sich als Partner des Stadtumbaus. Das Netzwerk Neukölln-Südring wurde in der Startphase von 2006 bis 2008 im Rahmen des Programms Stadtumbau West gefördert. Seit dem Jahr 2009 erhält das Gebiet keine öffentlichen Fördermittel mehr.

An der Auftaktveranstaltung des Netzwerkes im November 2006 zum Thema 'A 100' nahmen 40 interessierte Unternehmen teil. Die Vereinsgründung fand im Juli 2008 durch 12 Unternehmen statt, mittlerweile ist die Zahl der Mitglieder auf 20 angewachsen und verzeichnet noch immer stetigen Zuwachs. Durch die Vereinsgründung konnten für das Netzwerk ein Mehr an Unabhängigkeit und Eigeninitiative erreicht werden. Seit Auslauf der Förderung für die Begleitung des Netzwerkes im Jahr 2009 wird versucht, den 'Kümmerer' aus dem netzwerkeigenen Budget bereit zu stellen. Der 'Kümmerer' soll das Netzwerk insbesondere dahingehend beraten, wie Ideen umgesetzt werden können und wie dafür Gelder akquiriert werden können. Das stetige Wachstum des Netzwerkes im mittlerweile institutionalisierten Rahmen ist weiterhin gewünscht. Dabei ist die Offenheit gegenüber allen Unternehmen gegeben. Ziel der Vernetzung ist die Verbesserung des Images und der Standortqualität von Neukölln-Südring. Hieran wird durch die interne und externe Kommunikation sowie durch die Bearbeitung von Sachthemen gearbeitet.

Zu den bisherigen Aktivitäten und Projekten gehören insgesamt 20 Unternehmertreffen mit insgesamt ca. 650 Teilnehmerinnen und Teilnehmern, regelmäßige Mitgliedertreffen, die Mitveranstaltung der Ruderregatta Neuköllner Unternehmen anlässlich des Kunst- und Kulturfestivals '48-Stunden-Neukölln' sowie das Jahr der Schönheit 2008/09, in dessen Rahmen unter anderem Kunstinstallationen und ein Fotowettbewerb stattfanden.

Arbeitsinhalte

Die Arbeit des Unternehmensnetzwerkes Neukölln-Südring basiert auf den drei Säulen: interne Kommunikation, externe Kommunikation und Sachthemen. Die interne Kommunikation umfasst die Geschäftsstelle, die Homepage, regelmäßige Unternehmertreffen, regelmäßige Mitgliedertreffen sowie die Mitgliederversammlungen.

Zur externen Kommunikation gehören die Öffentlichkeitsarbeit, Image und Standortmarketing durch die Entwicklung der Marke 'Neukölln-Südring', eine Präsenz in Gremien, eine Präsenz bei der Verwaltung sowie eine Präsenz bei der Politik.

Aktuelle Sachthemen befassen sich mit Personal (Schwerpunkte: gemeinsame Kraftfahrerweiterbildung, gemeinsame Führungskräftequalifizierung in Soft Skills, Arbeitskräftesicherung, ältere Mitarbeiter), Energie (Schwerpunkte: gemeinsamer Heizöleinkauf, Informationsplattform und Veranstaltungen zum Energiemarkt, CO2-Reduzierung), Verkehr (Schwerpunkte: Weiterbau der A 100, Ablastung der Brücken am Standort), Flächen sowie Soziales und Kultur.

Das Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring bemüht sich auch um den Aufbau von Kontakten und die Bildung eines Netzes von Ansprechpartnern und Akteuren für Stadtumbauprojekte. Auf den Unternehmertreffen werden dafür regelmäßig Informationen über Stadtumbau-Projekte gegeben. Ein runder Tisch hält den Kontakt zu Verwaltung und Behörden aber auch zu Grundstückseigentümern im Gebiet. Das Netzwerk vertritt dabei zum einen Eigeninteressen, zum anderen zeigt es Engagement für die Allgemeinheit.

Projektarbeit

Ein Projekt mit großer Öffentlichkeitswirksamkeit war das Jahr der Schönheit 2008/09. Diese Initiative der Unternehmen umfasste vielfältige Aktivitäten zur Verschönerung des öffentlichen Raumes und zur Verbesserung des Standortimages. Die Initiativen wurden überwiegend von den Unternehmen selbst finanziert und vom Stadtumbau West unterstützt und begleitet. Im Rahmen des Projektes wurden insgesamt 12 Projekte realisiert, dazu gehören zum Beispiel:

- die Erneuerung der Stichstraße am Neuköllner Hafen,
- die landschaftsplanerische Neuordnung des Gewerbedreiecks an der Sonnenallee,
- die Neugestaltung des Geländes der Ferak Berlin GmbH,
- die Renovierung / der Ausbau eines Gebäudeflügels durch die Fernheizwerk Neukölln AG,
- die Neugestaltung des Eingangsbereiches der Walter Schulze GmbH.

Sechs weitere Projekte befinden sich in der Planung.

Eine aktive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit begleitete den Prozess. In diesem Rahmen wurden zum Beispiel Postkarten erstellt und ein Fotowettbewerb durchgeführt.

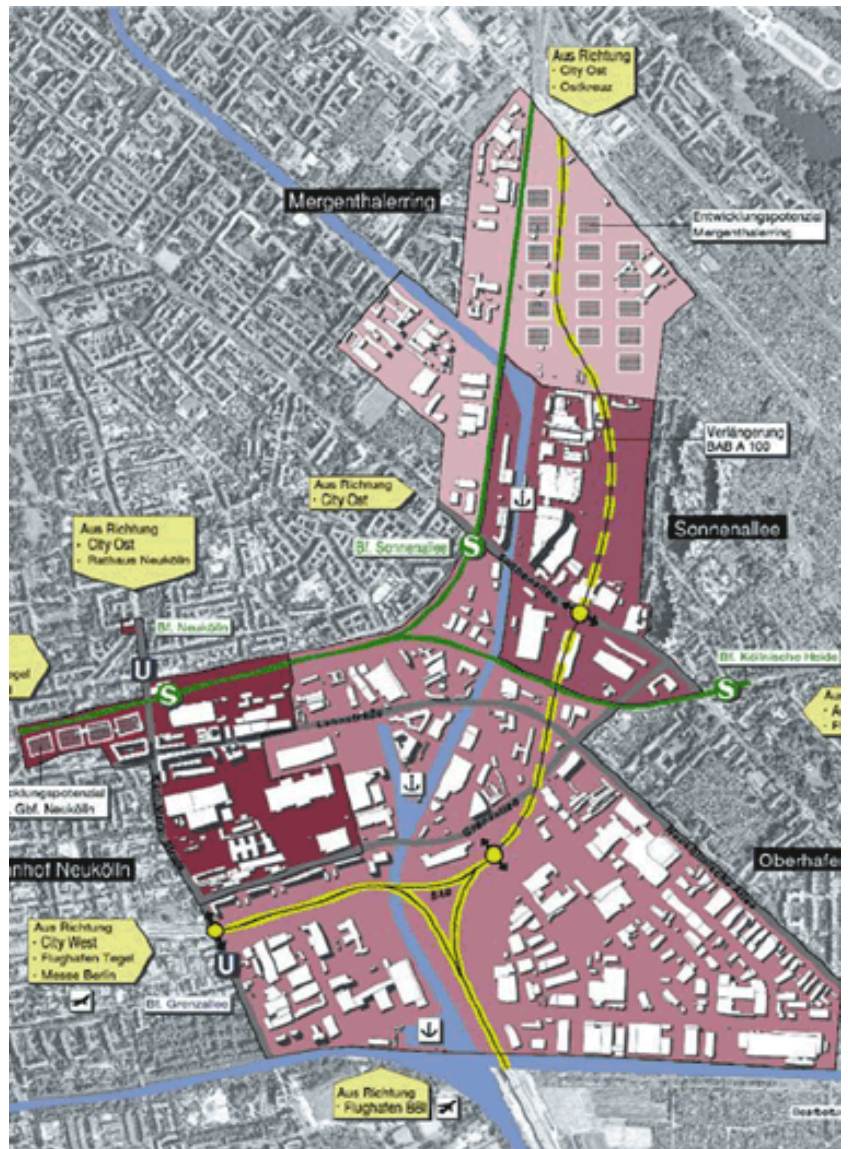
Perspektiven

Die Perspektive des Unternehmensnetzwerkes Neukölln-Südring ist ein stetiges Wachstum unter dem Motto 'Verein(t) für Neukölln'. Eine Konsolidierung der Arbeitsgruppen soll mit einem weiteren gegenseitigen Kennenlernen einhergehen. Die gegenseitige Unterstützung der Mitgliedsunternehmen soll mit der Schaffung weiterer Angebote verbunden werden. Die Identifikation gemeinsamer Themen und Problemfelder soll insbesondere in den Bereichen 'Energie' und 'Personal' zu einer Realisierung gemeinsamer Projekte führen. Einer Koordinationsstelle wird in diesem Rahmen eine hohe Bedeutung zugemessen. In ihr soll das Wissen der Einzelunternehmen zum Wohle aller Mitglieder zusammenfließen und genutzt werden. Gleichzeitig ist sie der Ansprechpartner für Politik und Verwaltung sowie Partner in Public-Private-Partnerships.

Zusammenfassung des Statements Moderation

Der Überblick über das bereits gut etablierte Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring eröffnet interessante Einblicke vor allem für diejenigen, die noch in jüngeren Netzwerken arbeiten. Der Stadtumbau hatte auch hier 'Patenfunktion' übernommen. Damit verbunden stellt sich die Frage, wann sich der Pate oder die Patin zurückziehen kann, wann der Sprung in die Eigenständigkeit, der in jedem Fall eine Herausforderung ist, getan werden kann oder muss.

Mit der Gründung der eigenen Geschäftsstelle wurde eine sehr gute Basis geschaffen, intern und extern relevante Themen aufzugreifen, Sachthemen abzuleiten und Projekte umzusetzen, die den Vernetzungsgedanken beflügeln.



*Plan des Gebietes
Neukölln-Südring*



*Gründung des
Unternehmensnetz-
werkes Neukölln-
Südring Juli 2008*



Unternehmertreffen



Unternehmertreffen



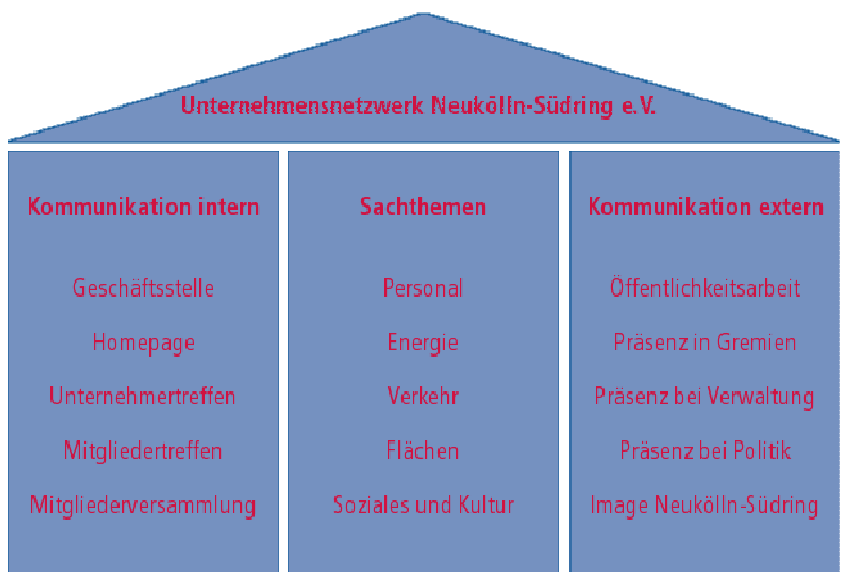
Mitgliedertreffen



Mitveranstaltung der Ruderregatta



Fotowettbewerb im Rahmen des 'Jahres der Schönheit'



Programm des Unternehmensnetzwerks Neukölln-Südring

7. Geschäftsstraßenmanagement Marzahner Promenade

*Ulrich Jursch, degewo AG, Sprecher der Akteursrunde der Marzahner Promenade
www.marzahn-live.de*

Profil der Marzahner Promenade

Die Marzahner Promenade wurde im Zuge der Errichtung des Neubaugebietes Berlin-Marzahn in den 1980er Jahren gebaut. Die Fertigstellung des Freizeitforums am 30. Juni 1990 setzte den Schlusspunkt der Errichtung. Die Promenade hat noch immer die Funktion als Versorgungs- und Stadtteilzentrum, wenn auch unter veränderten Rahmenbedingungen. Heute ist die Geschäftsstraße kaum mehr als solche wahrnehmbar.

Das Kaufhaus wurde im Jahr 2005 durch das ECE-Center EASTGATE ersetzt, das heute auf 32.000 qm rund 150 Geschäfte vereint. Das EASTGATE hat mit seiner Eröffnung viele Gewerbetriebe aus der Marzahner Promenade gezogen. Im Jahr 2000 wurde zur Attraktivierung im mittleren Abschnitt eine überdachte Passage geschaffen, später etablierte sich in diesem Bereich die Multifunktionseinrichtung 'Com@Care' mit großflächigem Einzelhandel und Gesundheitseinrichtungen.

In der Marzahner Promenade finden sich auch wichtige Kultur- und Freizeiteinrichtungen, wie die Galerie M, das Freizeitforum und das Freizeitzentrum Le Prom sowie wichtige soziale Einrichtungen, z.B. das Kinder- und Jugend Freizeitzentrum FAIR, der Frauentreff Helma und das Stadtteilzentrum.

Haupteigentümer der Gebäude ist die degewo Marzahner Wohnungsgesellschaft mbH mit 103 Gewerbeeinheiten (ca. 13.000 qm) und 2.020 Wohneinheiten auf einer Länge von 1,5 km. Der Leerstand beträgt im Gewerbe 10 % und im Wohnen 3 %.

Ansatz des Geschäftsstraßenmanagements / Leitthemen

Im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements, das von BSM und Bezirksamt betreut wird, wurde zunächst ein neues Leitbild entwickelt. Es lautet: "Die Marzahner Promenade entwickelt sich zu einem attraktiven, multifunktionalen Stadtzentrum zum Einkaufen und Versorgen, zur Naherholung und Freizeitgestaltung sowie zum Wohnen. Die Promenade schöpft ihre Identität aus den Qualitäten zeitgemäßer und bedarfsgerechter Lebensangebote. Die Promenade ist Erlebniswelt zum Genießen und Entspannen für die Bewohner und Bewohnerinnen der Umgebung und darüber hinaus."

Das dazugehörige Entwicklungskonzept, das im Rahmen des Wettbewerbes zum Programm 'Aktive Stadtzentren' den Zuschlag erhielt, weist fünf Leitthemen auf:

- Zueinander verführen: Urbanität durch Multifunktionalität,
- Vom Parcours zur Promenade: Attraktivität durch Aufwertung des öffentlichen Raums,
- Auf gutem Wege das Ziel vor Augen: Erreichbarkeit und Wahrnehmbarkeit von außen,
- Hier will ich wohnen: Bedarfsgerechte Wohnkonzepte um die Promenade herum,
- Da will ich hin: Anziehungskraft durch positives Image schaffen.

Kommunikationsebenen und -strukturen

Die Arbeit des Geschäftsstraßenmanagements findet auf unterschiedlichen Kommunikationsebenen statt: Neben der institutionalisierten Kommunikation erfolgt eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und öffentliche Kommunikation. Dies dient der Schaffung einer gemeinsamen Basis und der Transparenz von Interessen und Beteiligten.

Die institutionalisierte Kommunikation wird durch regelmäßige Abstimmungsrunden der Akteure strukturiert. Daran nehmen das Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsamt, die Prozesssteuerung der BSM und das Geschäftsstraßenmanagement genauso wie wichtige Eigentümer, Ver-

eine, öffentliche Einrichtungen und die Gewerbetreibenden teil. Auch mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Complan erfolgen regelmäßige Koordinationen.

Kernstück und gleichzeitig wichtiger Akteur im Rahmen der institutionalisierten Kommunikation ist der Beirat 'Akteursrunde Marzahner Promenade', in dem Wohnungsunternehmen, Vertreter der Einrichtungen vor Ort sowie eine Bürgerinitiative vertreten sind. Dieser wurde auf Beschluss des Bezirksamtes und unter Kenntnisnahme der Bezirksverordnetenversammlung Ende 2009 in folgendem Rahmen eingesetzt:

- der Beirat hat das Recht auf Verabschiedung einer Geschäftsordnung,
- alle öffentlichen und privaten Vorhaben (auch des Bezirksamtes) müssen ein Votum des Beirates erhalten,
- Vorhaben sind zeitlich und inhaltlich aufeinander abzustimmen,
- 'Betroffene' haben ein Vetorecht,
- das Bezirksamt oder einzelne Abteilungen und Ämter sind nicht Mitglieder im Beirat,
- das Bezirksamt hat Koordinierungs-, Umsetzungs- und Kontrollaufgaben,
- die geschäftliche Abwicklung wird durch den Projektsteuerer BSM unterstützt,
- der Beirat wählt eine/n Sprecher/in und Stellvertreter/in.

Ziel des Beirates ist es unter anderem, sich in der Verantwortungsübernahme für das Quartier unabhängig von der Programmkulisse des Stadtumbaus zu verstetigen. Im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements Marzahner Promenade erfolgt eine intensive Beteiligung der Gewerbetreibenden. Ein regelmäßig vom Verein 'Marzahn live' und dem Geschäftsstraßenmanagement organisierter Gewerbestammtisch ist stets gut besucht. Der Verein 'Marzahn live e.V.' ist als Vertreter eines Teils der Gewerbetreibenden bereits ein langjähriger Akteur im Gebiet. Der Verein ist unter anderem Organisator des 'Marzahner Frühlings' und der 'Plattenspiele' sowie Gewinner des IHK-Wettbewerbs 'Mittendrin - Die Zentreninitiative'.

Trotz der langjährigen Aktivitäten und Bemühungen des Vereins verhalten sich allerdings viele Gewerbetreibende nach wie vor eher passiv. Insbesondere die Filialisten sind schwer ansprechbar.

Bürgerinnen und Bürger werden dabei intensiv beteiligt. Die Bürgerinitiative als Mitglied und stellvertretender Sprecher der Akteursrunde fungiert als Sprachrohr der Bürger. Gleichzeitig findet eine intensive Information und Beteiligung auch nach außen statt. Im Rahmen von Bürger Spaziergängen sowie Informationen in Presse, durch Flyer und Einladungen wird eine Aufmerksamkeit für Projekte und Vorhaben geschaffen. Durch Workshops, zum Beispiel zur Landschaftsplanung und zur Neugestaltung von Spielplätzen, werden unterschiedliche Akteure (Anwohner, Eltern, Schulen, Vereine,...) zum Teil auch in speziellen Runden, wie Kinderworkshops, an den Planungen beteiligt.

Aufgaben

Das institutionalisierte Geschäftsstraßenmanagement hat die Rolle als Impulsgeber, Mobilisator, Berater und Unterstützer der Gewerbetreibenden übernommen. Ihm obliegen dabei folgende Aufgaben:

- Unterstützung der Vermieter bei der Neuansiedlung von Gewerbetreibenden,
- (Mit-) Organisation und Initiation von Veranstaltungen wie z.B. dem Weihnachtsmarkt,
- Beratung des Bezirksamtes unter anderem zu Fragen des Wochenmarktes,
- (Mit-) Gestaltung der Bewerbung des Freizeitforums Marzahn für den IHK-Wettbewerb 'Mittendrin' 2011,
- Übernahme diverser weiterer organisatorischer und kommunikativer Aufgaben.

Resümee der Arbeit

Das Geschäftsstraßenmanagement kann erste Erfolge aufweisen. Es bietet vielfältige Chancen für die Entwicklung der Marzahner Promenade. Das Leitbild und die gemeinsame Konzeption wirken dabei richtungweisend und helfen, Kräfte zu bündeln.

Unter dem Dach des Gemeinsamen erhöhen sich die Chancen für zukünftige Erfolge und Veränderungen. Die unterschiedlichen Ziele und Prioritäten werden transparent und fließen in Entscheidungen ein.

Über gemeinsam getragene private und öffentliche Ideen, Investitionen und Konzeptionen unter dem Dach des Geschäftsstraßenmanagements werden Zusatzeffekte erzielt. Insgesamt ist es leichter, für eine große, gemeinsame Idee zu begeistern und zu gewinnen. Zum Teil erhöht sich die Investitionsbereitschaft, da das Vertrauen wächst. Investitionsrisiken werden geringer eingeschätzt und 'Peinlichkeiten' vermieden. Gemeinsame Erfolge werden bei gemeinsamem Agieren stärker sichtbar. Sie sind wichtig, um die Motivation aufrecht zu erhalten.

Es zeigen sich jedoch auch Restriktionen des Geschäftsstraßenmanagements und Notwendigkeiten für die weitere Entwicklung. So wird zum Beispiel deutlich, dass Eigeninteressen oft im Fokus stehen und (nachvollziehbare) Zwänge einzelner Lösungen oft nicht zulassen. Gemeinsame Ziele müssen daher immer wieder Allen vor Augen geführt werden. Um eine Demotivation der 'Zugpferde' zu vermeiden, muss die Belastung auf viele Schultern verteilt werden. Auch im Hinblick auf eine finanzielle Unterstützung ist eine gerechte Verteilung zu verfolgen. Nur wer investiert, darf im selben Maße auch (von Fördermitteln) profitieren. Gleichzeitig müssen alle Beiträge leisten, die 'weh tun', da vor allem durch Kompromisse das Gemeinschaftsgefühl erhöht wird. Erfolge sollten immer unter Herausstellung des Erfolgsträgers dargestellt, Misserfolge dagegen als gemeinsamer Misserfolg des gesamten Projektes getragen und kommuniziert werden.

Auch auf der Ebene der Förderpraxis besteht Handlungsbedarf. Falls eine Maßnahme im Gemeininteresse steht, sollte es für die Förderfähigkeit unbedeutend sein, ob sie sich auf öffentlichem oder privatem Grund befindet. Dies sollte auch dann gelten, wenn der Private neben der Gemeinschaft (mit-)profitiert. Auch kleinste Projekte sollten förderfähig sein, da viele der Akteure wenig Geld für ihren Eigenanteil aufbringen können.

Im organisatorischen Bereich sollten spätestens zu Beginn des Programms die bürokratischen Notwendigkeiten feststehen und transparent sein. Eine schnelle und klare Kommunikation ist ein Muss. Das einzelne lokale Netzwerk sollte im überprüfbareren Handlungsrahmen stärkere Selbstverantwortung ausüben dürfen. Eine Maßnahme, die vor Ort von Akteuren als richtig erkannt wird, darf nicht 'von fern' anders beurteilt und wieder zurückgenommen werden.

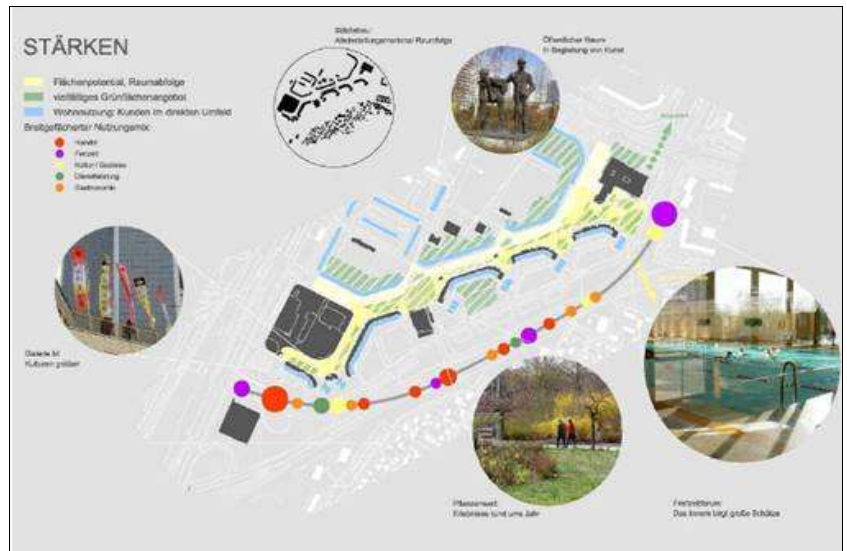
Zusammenfassung Moderation

Die Darstellung der Arbeit des Geschäftsstraßenmanagements war fast schon eine Evaluation. Auch hier wurde deutlich, dass Partnerschaften im Prozess wichtig sind. Indem aufgezeigt wurde, wie die Akteursrunde strukturiert ist, wie der Beirat funktioniert und wie das Geschäftsstraßenmanagement mit Bürgerinnen und Bürgern zusammenarbeitet, wurde ein Einblick in die Verstetigungsperspektiven gegeben. Deutlich wurden auch die im Abgleich mit dem gewachsenen Bestand unterschiedlichen Rahmenbedingungen der Arbeit in einer Großsiedlung. Ein besonders interessanter Denk- und Handlungsansatz liegt darin, die Arbeit einer plakativen Leitidee zu unterstellen, die im weiteren Prozess einerseits als Motivationsinstrument, andererseits als Messlatte des Erfolgs dient.

Luftbild Marzahner Promenade



Entwicklungs-
chancen



Entwicklungs-
risiken



*Einblick Marzahner
Promenade*



Öffentlichkeitsarbeit



Öffentlichkeitsarbeit



8. Austausch im Plenum

Brigitte Holz, Herwarth + Holz, Planung und Architektur

Frau Holz bittet zunächst Frau Pirch um die Darstellung der aus ihrer Sicht wichtigen Fragen für die Diskussion. Frau Pirch als Vertreterin der Senatsverwaltung wurde heute mehrfach in der Rolle als 'Patin' im Kontext des Programms Stadtumbau angesprochen. Der Stadtumbau hat eine wichtige Unterstützerfunktion bei der Konstituierung der Unternehmensnetzwerke und Eigentümerstandortgemeinschaften und bei der Begleitung ihrer Arbeit in den ersten Jahren. Hier war insbesondere die Bereitstellung von Mitteln für einen externen 'Kümmerer' und Organisator von hoher Bedeutung. Vielfach steht nun die Frage im Raum wie eine erfolgreiche Verstetigung der Netzwerke und Standortgemeinschaften gelingen kann.

Martina Pirch, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV B - Soziale Stadt

Wichtige Aspekte, die aus Sicht der Senatsverwaltung diskutiert werden sollten, sind:

- die Einbindung der Unternehmensnetzwerke und Eigentümerstandortgemeinschaften in den Stadtumbau,
- die zeitliche Dimension der Unterstützung und Verstetigung sowie
- die Einbindung der Netzwerke auch über die jeweiligen Gebiete hinaus.

Im Rahmen einer Einbindung der Netzwerke von Eigentümern und Unternehmern in den Stadtumbau lassen sich drei Akteursgruppen mit unterschiedlichen Zielsetzungen herauskristallisieren:

- die Unternehmer und Eigentümer, bei denen ein Verwertungsinteresse im Vordergrund steht,
- die Bewohnerinnen und Bewohner, deren Aufmerksamkeit dem allgemeinen Entwicklungsprozess gilt und
- die öffentliche Hand, die im Rahmen des Stadtumbaus die Voraussetzungen für eine Entwicklung oder eine Modifizierung von Entwicklung legen soll.

Vor diesem Hintergrund ist zu erörtern, wie diese Akteurskonstellation funktioniert, falls die Funktion des 'Kümmersers' im Laufe des Prozesses entfällt. Im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit stellt sich auch die Frage, wie die Einbindung der unterschiedlichen Akteursgruppen geschieht, falls nicht, wie es zum Beispiel bei den Aktiven Zentren der Fall ist, ein bestehendes System mit einer etablierten Beteiligungsstruktur existiert. Für die Kommune von Relevanz ist, wie 'Verwertungsinteressen' und die Interessen der Anwohner und der Öffentlichkeit gekoppelt werden können.

Auch im Hinblick auf die zeitliche Dimension der Netzwerke stellen sich Fragen:

- Wie geht es weiter, wenn die Anschubfinanzierung für eine Eigentümerstandortgemeinschaft oder ein Unternehmensnetzwerk aus Stadtumbaumitteln ausläuft?
- Wie kann möglichst schnell eine Eigenständigkeit der Netzwerke erreicht werden, die gleichzeitig nachhaltig ist?

Im Kontext der überörtlichen Vernetzung der Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke sind vor allem folgende Fragen interessant:

- Welche Ansätze gibt es zur Vernetzung über den Standort hinaus?
- Gibt es einen Austausch mit anderen Netzwerken?
- Wie sieht die Vernetzung mit den Wirtschaftsverwaltungen, der Industrie- und Handelskammer und anderen Akteuren aus, die zur Entwicklung eines Standortes aus übergeordneter Sicht beitragen?

Dirk Spender, Regionalmanagement City West

Eigentümerstandortgemeinschaften haben keine rechtliche Grundlage. Sie basieren auf der Freiwilligkeit der Akteure und der Überwindung von Individualinteressen zugunsten des Gemeinwohls. Daher wäre es interessant, sich anzuschauen, in welcher Höhe und an welchen Vorhaben sich die Akteure in bestehenden Netzwerken finanziell beteiligen.

Verstetigung und selbsttragende Strukturen werden generell angestrebt, sie stoßen aber vor dem Hintergrund geringer finanzieller Spielräume an ihre Grenzen. Dies stellt generell eine Schwierigkeit dar. Aus Untersuchungen ist bereits bekannt, dass die Unternehmen und Eigentümer sich nur in sehr geringem finanziellen Umfang an Vorhaben der Stadtentwicklung beteiligen können. Eine Beteiligung wird noch erschwert, wenn es sich um institutionelle Eigentümer oder Fonds handelt, die nur schwer zugänglich sind. Vor diesem Hintergrund wäre ein Erfahrungsaustausch in Hinblick auf die Einbindung dieser Eigentümer interessant.

Aus den Erfahrungen der Betreuung des Netzwerkes 'Großbeerenstraße' hat sich gezeigt, dass es dort gelungen ist, innerhalb von zwei Jahren eine Struktur herzustellen, die selbsttragend ist. Dazu haben sich innerhalb eines kurzen Zeitraumes etwa 20 bis 30 Unternehmen in einem Verein zusammengeschlossen, der mittlerweile seit zwei Jahren auch ohne eine externe Betreuung in seiner Struktur und Organisation weiter funktionsfähig ist. Unterstützung wird dennoch bei der projektbezogenen Förderung benötigt, da die Projekte für die Netzwerke der Anlass sind, weiterhin zusammenzuarbeiten. Eine Unterstützung in diesem Bereich könnte als Motivation für die Weiterarbeit dienen.

Ludger Baba, empirica AG

Konkrete Zahlen zur finanziellen Beteiligung der Netzwerke an Projekten und Maßnahmen liegen aus dem ExWoSt-Forschungsprojekt nicht vor. In der Regel handelt es sich bei den Eigentümerstandortgemeinschaften um Vereine; erfahrungsgemäß kommt über Vereinsmitgliedsbeiträge nicht viel Geld zusammen, das investiert werden kann. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Eigenfinanzierung der Netzwerke mit großen Schwierigkeiten verbunden ist. Finanzierungsbeiträge einzelner Mitglieder von z.B. bis zu 1.000 Euro pro Jahr sind die deutliche Ausnahme. Die langfristige Finanzierung nach Wegfall der Fördermaßnahmen stellt daher in den meisten Fällen eine große Herausforderung dar. Im Hinblick auf die Betreuung sind hingegen trotz begrenzter Mittel durchaus praktikable Lösungen wie z.B. die Selbstmoderation der Netzwerke vorstellbar.

Zur Einbindung institutioneller Eigentümer und Fonds liegen aus dem Forschungsprojekt kaum Erfahrungen vor, da es sich bei den Untersuchungsgebieten v.a. um Quartiere mit einer relativ kleinteiligen privaten Eigentümerstruktur handelte. Eine Herausforderung im Zusammenhang mit der Eigentümerstruktur liegt für die Initiatoren meist schon darin, dass es sehr schwer ist, überhaupt herauszufinden, wer die benachbarten Eigentümer sind. Es gibt Städte, welche die Daten informell preisgeben und wiederum andere, die den Datenschutz an erster Stelle sehen. Im Ergebnis sind die benötigten Informationen entsprechend schwer zu bekommen.

Stephan Lange, Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Stadtentwicklung

Die generelle Möglichkeit einer Finanzierung von Standortgemeinschaften als nicht-investive Vorhaben im Rahmen des Stadtumbaus kann als Erfolg gewertet werden. Die Netzwerke der Eigentümer und Unternehmer entstehen jedoch nicht nur im Interesse der planenden Verwaltungen sondern auch im Interesse der Wirtschaftsförderung. Vor diesem Hintergrund ist die Schnittstelle und der Zeitpunkt des Wechsels der Verantwortungsübernahme zu bestimmen. Im besten Fall ergibt sich die Notwendigkeit einer Verantwortungsübertragung von der Planung an die Wirtschaftsförderung nach einiger Zeit von selbst. In der Anfangsphase stehen häufig planerische und räumliche Themen im Mittelpunkt, später wird der Fokus stärker im Bereich wirtschaftsorientierter Themen liegen, da die Netzwerke vielfach unternehmens- und branchenbezogen agieren. Die Wirtschaftsförderung sollte daher bereits am Anfang stärker in den

Prozess eingebunden werden, wie dies im Bezirksamt Mitte im Rahmen von Jour Fixes und Abstimmungen geschehen ist.

Die bisherigen Erfahrungen haben, wie von allen Referentinnen und Referenten bestätigt, gezeigt, dass eine einjährige Unterstützung der Netzwerke zu kurzfristig ist. Ergänzend ist u.a. der Einsatz von GA-Förderungsmitteln im Regionalmanagement, über die eine weitere zweijährige Förderung ermöglicht werden kann, zu prüfen. Ziel muss sein, für einen längeren Zeitraum tragfähige Strukturen aufzubauen.

Integriertes Handeln wird von den Fachverwaltungen gefordert, sollte aber auch auf Ebene der Senatsverwaltung umgesetzt werden. Hierzu gehört u.a. eine stärkere Einbindung der Senatswirtschaftsverwaltung.

Martina Pirch, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV B - Soziale Stadt

Es kann kein Ziel sein, die zeitlich begrenzte Förderung der Netzwerke von Eigentümern und Unternehmern durch den Stadtumbau durch eine zeitlich begrenzte Förderung der Wirtschaftsverwaltung abzulösen. Im Vordergrund muss die Bemühung stehen, Eigenständigkeit durch selbsttragende Strukturen herzustellen. Wie lang die dazu benötigte Vorlaufzeit mit Unterstützung ist, ist einzelfallabhängig zu klären.

Mit der aktuellen Diskussion um die Aktionsräume plus wird dem integrierten Ansatz, der auch die stärkere Einbeziehung der Wirtschaftsförderung in der Unterstützung und Begleitung von Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke fordert, Vorschub geleistet. Im Rahmen dieser soll der sektorale Ansatz überwunden und durch ein integriertes räumliches Denken ersetzt werden. Vor diesem Hintergrund ist auch die Förderung der Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke zu sehen. Fördermittel, egal aus welchem Ressort und welchem Programm, sollen vor allem dazu beitragen, problematische Räume zu stärken und einen Input zu ihrer Entwicklung zu geben.

Helmut Rösener, S.T.E.R.N. GmbH

Um eine verstärkte Zusammenarbeit anzuregen, sollte die Dokumentation der Veranstaltung auch den Wirtschaftsverwaltungen übergeben werden.

Netzwerke benötigen als Anlaufpunkt eine Geschäftsstelle. Dem steht entgegen, dass die im Rahmen einer Kooperation zusammenzuführenden Beiträge von 20 bis 30 Unternehmen zu gering sind, um die personelle Besetzung eines Anlaufpunktes zu finanzieren. Das Beispiel 'Motzener Straße' mit mittlerweile 57 Unternehmen zeigt jedoch, dass mit steigender Mitgliederzahl und damit auch steigenden Beiträgen die Möglichkeit eröffnet wird, einen 'Kümmerer', bzw. eine Geschäftsstelle allein aus Beiträgen zu finanzieren und damit autarke Strukturen zu schaffen. Die Netzwerke müssen jedoch zunächst eine gewisse Mindestgröße erreichen, um selbsttragende Strukturen überhaupt finanzieren zu können, daher bedarf es auf jeden Fall zu Beginn einer externen Unterstützung. Nur so können auch neue Mitglieder angeworben werden. Es ist schwer zu sagen, ab welcher Größe die Netzwerke allein tragfähig sind und eine externe Förderung nicht mehr erforderlich ist. Der Anspruch, selbsttragend zu agieren, sollte jedoch keinesfalls zu früh an die Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke herangetragen werden. Vorhandener Elan sollte keinesfalls durch einen zu raschen Rückzug der Unterstützer eingedämmt werden.

Abschlussstatements

Brigitte Holz bittet das Podium um ein Abschlussstatement, das einen Blick in die Zukunft der Netzwerke und Standortgemeinschaften wirft.

Ludger Baba, empirica AG

Im Forschungsprojekt hat sich gezeigt, dass dynamische Modellvorhaben zum Erliegen kamen, falls die externe Unterstützung zu schnell zurück gezogen wurde. Ein extern finanzierter 'Küm-

merer' ist zu Beginn auf jeden Fall notwendig. Von Bedeutung ist auch, dass Prozesse, die aus den Gruppen heraus angestoßen wurden, größere Effekte in Gang setzen, als extern initiierte. Eine Formalisierung der Netzwerke ist vor dem Hintergrund von Haftungsfragen vor allem bei Unternehmerstandortgemeinschaften erforderlich; bei Eigentümersnetzwerken ist die Formalisierung zwar hilfreich aber nicht unbedingt erforderlich.

Beate Nitze, Sprecherin Interessensgemeinschaft Südkreuz

Die Eigentümerstandortgemeinschaft Südkreuz ist noch weit davon entfernt, auf eigenen Füßen zu stehen. Da sie nicht auf vorhandenen städtebaulichen Strukturen aufbauen kann, ist es zunächst notwendig, eine Zukunftsvision zu entwickeln. Die Bereitschaft der unterschiedlichen Eigentümer zur Eigeninitiative wird sich zeigen müssen. Zurzeit gibt es viele Interessierte am Netzwerk und nur wenige Aktive. Ziel ist daher, direktes Engagement zu fördern.

Ulrich Rheinfeld, Fernheizwerk Neukölln AG

Eine starke Reduzierung bzw. Streichung der Förderung mit der Vereinsgründung ist zu radikal und abrupt, vor allem wenn mit den Netzwerken langfristig auch Stadtumbauinteressen verbunden und verfolgt werden sollen. Das Unternehmensnetzwerk Neukölln hat ein Jahresbudget von etwa 12.000 Euro. Probleme, sich finanziell zu beteiligen, haben vor allem die konzerngebundenen Unternehmen. Eine Förderung sollte aus Sicht der Unternehmensnetzwerke daher nicht ausschließlich auf investive Maßnahmen beschränkt sein. Vor allem am Anfang ist in hohem Maße Organisationsarbeit notwendig, die ebenfalls unterstützt werden muss.

Ulrich Jursch, degewo AG

Die frühzeitige Entwicklung einer gemeinsamen Basis und Leitidee ist wichtig, damit sie von allen Akteuren verinnerlicht werden kann. Als Anstoßgeber, Motivator und Organisator spielt in der Anfangsphase vor allem der Bezirk eine starke Rolle. In diesem Rahmen ist eine Abkehr vom ressortgebundenen und eine Hinwendung zum räumlichen Denken notwendig. Vor dem Hintergrund eines begrenzten finanziellen Handlungsspielraumes bietet das Modell eines Beirates, wie es beim Geschäftsstraßenmanagement Marzahner Promenade praktiziert wird, eine mögliche Lösung. Falls es aufgrund eingeschränkt zur Verfügung stehender Mittel nicht möglich ist, eine Geschäftsstelle zu gründen, sollten vorhandene Strukturen und Ressourcen der Unternehmen genutzt werden.

Heike Pfeiffer, S.T.E.R.N. GmbH

Es ist sicherlich nicht das Ziel der Unterstützung von Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerken, eine Aneinanderreihung unterschiedlicher Fördermittel und Fördermöglichkeiten zu etablieren. Zur Erreichung der Perspektive 'Eigenständigkeit' ist daher ausreichend lange Erst-Unterstützung zu gewährleisten. Nach allen Erfahrungen benötigen Netzwerke etwa drei Jahre bis zu ihrer institutionellen Gründung und dann weitere zwei Jahre bis zur Selbstständigkeit. In dieser Zeit ist ein 'Kümmerer' und die Einrichtung einer Geschäftsstelle unerlässlich. Im Netzwerk Moabit West besteht ein reges Interesse am Austausch der Netzwerke untereinander, mit dem Ziel, gegenseitig von den Erfahrungen zu profitieren.

Brigitte Holz, Herwarth + Holz, Moderation

Im Fachforum wurde der Facettenreichtum der Netzwerke und der individuellen Arbeit vor Ort deutlich, gleichzeitig wurden Gemeinsamkeiten aufgezeigt, die von der Motivation zur Gründung über Problemlösungsansätze und den Herausforderungen einer Verstetigung der Arbeit reichen. Sie animiert zum Austausch der Akteure und wünscht allen Netzwerken und Standortgemeinschaften viel Erfolg für ihre weitere Arbeit vor Ort.

Sie dankt allen Anwesenden für das Engagement im Umgang mit dem Thema des Fachforums und der Orco GSG für die Bereitstellung der Räumlichkeiten.

Martina Pirch, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV B - Soziale Stadt

Martina Pirch bedankt sich für die rege Diskussion und die Statements im Rahmen der heutigen Veranstaltung. Sie bedankt sich weiterhin beim Büro Herwarth + Holz für die sehr gute Vorbereitung, Organisation und Moderation des Forums und bittet darum, thematische Anregungen für die im nächsten Jahr geplanten Foren auszusprechen.

*Martina Pirch,
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung,
Referat IV B – Soziale
Stadt*



*Dirk Böttcher,
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung,
Referat IV B –
Soziale Stadt*



*v.l.n.r.: Dirk Böttcher,
Martina Pirch,
Brigitte Holz,
Herwarth + Holz*



*Ludger Baba,
empirica AG*



*Beate Nitze,
Sprecherin
Interessengemein-
schaft Schöneberger
Linse*



*Heike Pfeiffer,
S.T.E.R.N. GmbH*



*Ulrich Rheinfeld,
Fernheizwerk Neu-
kölln AG*



*Ulrich Jursch,
degewo AG*



*v.l.n.r.: Ulrich Jursch,
Ulrich Rheinfeld,
Heike Pfeiffer, Beate
Nitze, Ludger Baba*





Plenum



Pause

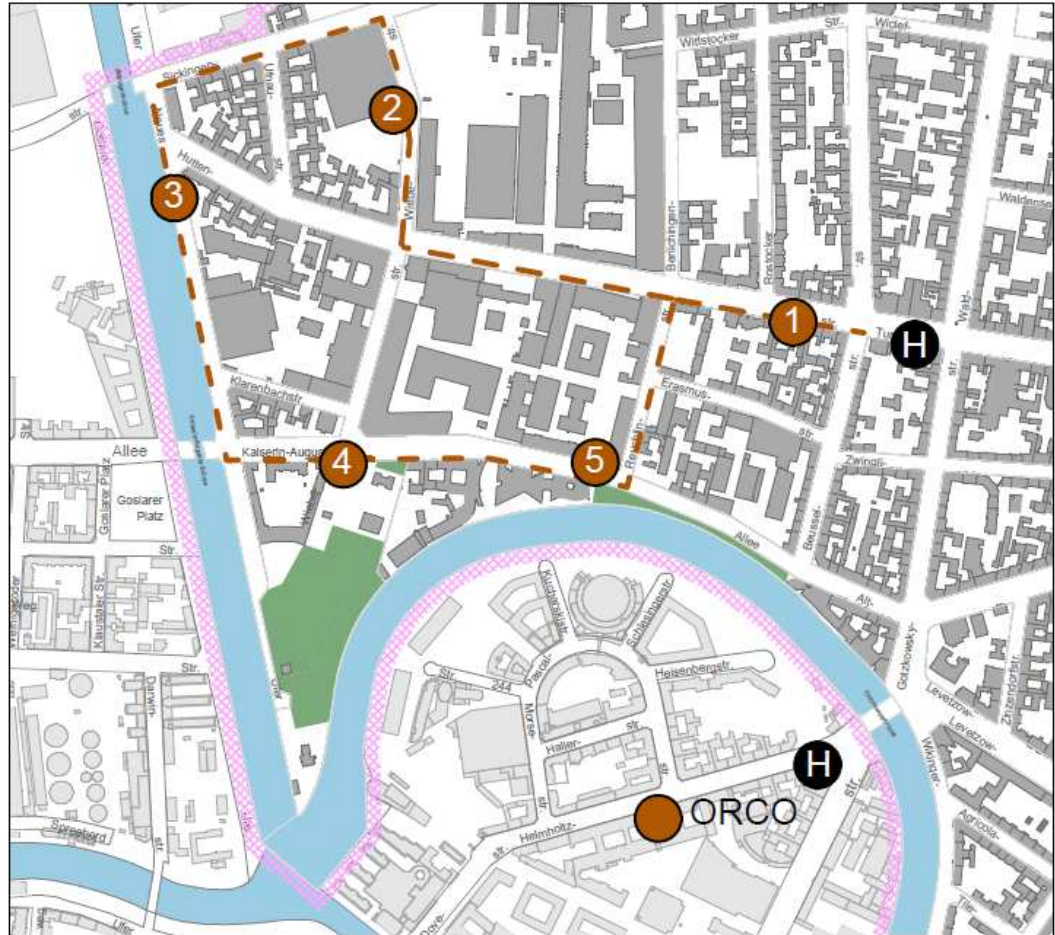
9. Rundgang durch das Gebiet Moabit West

Führung Stephan Lange, Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Stadtentwicklung

2. Fachforum Stadtumbau:

28. Oktober 2010

Eigentümer Standortgemeinschaft und Unternehmensnetzwerke



Rundgang durch das Gebiet Moabit West

Start (ORCO): 12:10 Uhr zum Bus 101 ab Helmholtzstr. 12:15 Uhr

1. Huttenstraße: Infosteile, Unternehmensnetzwerk
2. Meilenwerk: Infosteile, Siemens Gasturbinenwerk, Gründerzentrum (Gewerbehof Central)
3. Neues Ufer: RoRo-Anlage, Pavillion, Blockgutachten Block 074 (Stelltafel)
4. Sportpark Neues Ufer: Outdoor-Fitness-Platz (Einweihung ab 13:00 Uhr),
Brücke Vattenfall, Infosteile (Stelltafel)
5. Block 076: Infosteile Orco/GSG, Blockgutachten Block 076



*Informationstafel
Unternehmensnetz-
werk Moabit West*



*Sportpark
am Neuen Ufer*



*Einweihung des
Outdoor-Fitness-
Platzes im Sportpark
am Neuen Ufer
durch Bezirksstadtrat
Ephraim Gothe*



10. Teilnehmer/innen

Name / Vorname	Institution
Antony, Sabine	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
Baba, Ludger	empirica AG
Block, Ute	Bezirksamt Mitte
Böttcher, Dirk	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Budweg, Angela	Bezirksamt Spandau
Busch, Armin	complan Kommunalberatung
Damm, Reinhard	IB Damm
Dreger, Annedore	Initiative pro Buch
Giedat, Rainer	Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG
Gollnick, Gabriele	Lokale Netzwerke Berlin
Groth, Rolf	Bezirksamt Neukölln
Gutzmer, Manfred	STATTwerke Consult
Heinrich, Beate	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
Hendriks, A.	Gruppe Planwerk
Herwarth v. Bittenfeld, Carl	Herwarth + Holz
Holz, Brigitte	Herwarth + Holz
Hoppe, Ralf	ContextPlan GmbH
Immink, Johannes	IK Consult Berlin
Jain, Andreas	Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften
Jursch, Ulrich	degewo AG
Klette, Karen	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Kuhnert, Daniela	S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Kroll, Siegmund	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Lange, Stephan	Bezirksamt Mitte
Lier, Karin	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Lohmeyer, Sibylle	Bezirksamt Spandau, Wirtschaftsberatung
Löser, Tobias	Bundestransferstelle Stadtumbau Ost
Mehner, Christian	Unternehmensnetzwerk Neukölln Südring e.V.
Minkewitz, Christine	Initiative pro Buch
Morr, Gaby	BSM mbH
Nitze, Beate	IGS Berlin Südkreuz
Neunherz, Petra	Bezirksamt Spandau
Otto, Christine	S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Pape-Thiam, Ilse	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Pfeiffer, Heike	S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Pirch, Martina	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Pompe, Gabriela	Bezirksamt Pankow
Preuss, Gisbert	KoSP
Reichenbach, Michael	IGS Schöneberger Linse
Rheinfeld, Ulrich	Unternehmensnetzwerk Neukölln Südring e.V.
Rinke, Jörg	Bezirksamt Spandau
Rogoll, Iris	Bezirksamt Neukölln
Rösener, Helmut	S.T.E.R.N. GmbH
Rudolph, Siegfried	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Schammer, Brigitte	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Schmitz, Werner	Bezirksamt Lichtenberg
Schop, Ulrich	roedig . schop architekten
Schröder, Kerstin	ContextPlan GmbH
Schwarz, Martin	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Schwarzer, Fred	Bezirksamt Mitte
Schwedka, Konstanze	Plan und Praxis GbR
Spender, Dirk	Planergemeinschaft Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner
Sperling, Manfred	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Stahl, Anka	Redaktion Stadtumbau-Berlin.de
Volkman, Anne	Herwarth + Holz
Zieger, Hans	Bezirksamt Mitte von Berlin
Zimmer, Veronika	S.T.E.R.N. GmbH

Dokumentation des 2. Fachforums Stadtumbau 'Eigentümerstandortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke im Stadtumbau'

Fachabteilung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV B
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Martina Pirch
Tel.: 90139 - 4800
Fax: 90139 - 4801
E-Mail: martina.pirch@senstadt.berlin.de

Dirk Böttcher
Tel.: 90139 - 4860
Fax: 90139 - 4801
E-Mail: dirk.boettcher@senstadt.berlin.de

www.stadtentwicklung-berlin.de



Dieses Vorhaben wird von der Europäischen Union kofinanziert.
(Europäischer Fonds für regionale Entwicklung)



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung



**Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung**

Kommunikation
Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin
kommunikation@senstadt.berlin.de