

## **Konzept „Bürgerbeteiligung Ihme-Zentrum“**

### **1. Ausgangssituation**

Der Haupteigentümer Projektgruppe Steglitzer Kreisel (PSK) hat erklärt, dass er in den nächsten Jahren einen Betrag von mehreren 10 Mio. Euro in die Revitalisierung der Sockelgeschosse des Ihme-Zentrums investieren will. Die Umbauten sollen über eine mit seinen 83 Prozent der Stimmrechte in der Eigentümersammlung durchsetzbare Gestattungsvereinbarung beschlossen und von PSK alleine finanziert werden, sodass es keine entscheidende Einflussnahme der übrigen Eigentümer (und sowieso nicht der Mieter/innen) gibt. Auch ist für die Umsetzung der derzeitigen Pläne voraussichtlich keine Änderung eines Bebauungsplans erforderlich, sodass es keine Mitwirkungsmöglichkeit von Betroffenen in den angrenzenden Stadtteilen, der Stadtbezirksräte und der Ratsgremien gibt (für Baugenehmigungen ist alleine die Stadtverwaltung zuständig).

Die von PSK vorgelegten planerischen Überlegungen stimmen in großen Teilen mit der von der Zukunftswerkstatt im Juni 2016 vorgelegten Entwicklungsskizze für das Ihme-Zentrum überein und verdienen eine konstruktive Begleitung. Die von der Zukunftswerkstatt Ihme-Zentrum e.V. für notwendig gehaltenen Vorbereitenden Untersuchungen nach Städtebaurecht haben zurzeit weder eine Mehrheit bei den Ratsfraktionen, noch bei den Eigentümern. Die Zukunftswerkstatt kommt zu der Einschätzung, dass die von PSK angestrebte privatrechtliche Sanierung der Sockelgeschosse ein hohes Risiko des Scheiterns birgt, stellt jedoch die Forderung nach Vorbereitenden Untersuchungen bis auf Weiteres zurück. Auch wird die Meinung vertreten, dass die zurzeit angestregten gerichtlichen Auseinandersetzungen nicht zielführend sind.

### **2. Ziel einer Bürgerbeteiligung Ihme-Zentrum**

Dringend erforderlich bzw. sinnvoll ist jetzt ein breiter Austausch, die Beteiligung aller Betroffenen und die Einbettung der Planung in die Stadtteilentwicklung, damit unnötige Polarisierungen vermieden werden und die erforderlichen Sanierungsziele so schnell wie möglich erreicht werden. Wegen der Bedeutung des Ihme-Zentrums als Stadtquartier mit mehr als 1.500 Bewohner/innen und mehr als 1.000 Arbeitsplätzen bedürfen die anstehenden Bauentscheidungen einer breiten Beteiligung der Bewohner/innen, der angrenzenden Stadtareale und der Stadtöffentlichkeit, um eine gemeinsam getragene Entwicklung des Zentrums und unterstützende Flankierung der Entwicklung zu erreichen. Es ist das Ziel der Bürgerbeteiligung, in einem transparenten Verfahren die jeweiligen Planungsstände darzustellen und Ideen in den Planungsprozess konstruktiv einzubringen. Das Leitbild ist dabei eine ganzheitliche und nachhaltige Revitalisierung und Modernisierung des Quartiers. Im Zuge des Beteiligungsprojektes werden vor allem Aspekte der sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit gemessen und diskutiert.

### **3. Beteiligungsdesign und kommunikative Prozessorganisation**

Für das gewählte Beteiligungsdesign wurden vier instrumentelle Bereiche ausgewählt, die sich in Stadtentwicklungsprozessen vieler deutscher Großstädte bewährt haben. Im Kern geht es um den kommunikativen Austausch und Formen der Kooperation, um zu nachhaltigen Lösungen für das Ihme-Zentrum zu kommen.

Die vier Bereiche sind: (1) Urban Governance als Kooperationsform der sogenannten Bürgergesellschaft, (2) Aktivitäten vor Ort, (3) Informationen in Papierform und (4) virtuelle Kommunikationsplattformen der Social Media im Internet. Die Trägerschaft dieses vierdimensionalen Beteiligungskonzepts übernimmt die Zukunftswerkstatt Ihme-Zentrum e.V.; sie bedient sich dabei der Instrumente einer unabhängig operierenden Anwaltsplanung und Moderation (vgl. grafische Übersicht).



## **Beteiligungsdesign Ihme-Zentrum**

### **3.1 Akteurskooperation / Governance**

#### **(a) Quartiersforum Ihme-Zentrum**

Der Governance-Bereich hat eine hohe Bedeutung für den Austausch mit den Interessengruppen des Quartiers Ihme-Zentrum und mit Vertreter/innen der Stadtgesellschaft. Das Konzept der Urban Governance regt Arrangements stadtgesellschaftlicher Koordination an, die dem Leitbild des „kooperativen Staates“ entsprechen. Neben den Akteuren des politisch-administrativen Systems werden auch die privaten Sphären in Fragen der Stadtentwicklung mit einbezogen – d.h. privatwirtschaftliche und zivilgesellschaftliche Akteure. Insofern repräsentiert die Urban Governance eine intermediäre Kooperationsform, die Kommune, Wirtschaft und Bürgerschaft an einen Tisch zur Aushandlung wichtiger Fragen der Stadtentwicklung bringt. Das vorgeschlagene Beteiligungsdesign soll die Grundlagen für eine kommunikative Planungskultur schaffen, die einerseits ein verlässliches Klima der Dialogbereitschaft fördert und andererseits den unterschiedlichen Bewohner-, Bevölkerungs- und Interessengruppen vielfältige Pfade eröffnet, an dem Austausch zu partizipieren.

Das Schlüsselinstrument der Governance-Strategie bildet das „Quartiersforum Ihme-Zentrum“. In diesem Gremium sollen die wesentlichen Diskussionen des Beteiligungsprozesses mit den bei anderen größeren Stadtumbauprojekten bewährten Elementen stattfinden. Hier stellt der Großeigentümer seine Pläne vor, und sie werden gemeinsam diskutiert. Es sollen aber auch Projekte und Vorschläge anderer Stakeholder angeregt, vorgestellt und diskutiert werden. Im Quartiersforum sollen ca. 30 stimmberechtigte Personen vertreten sein, circa 1/3 Eigentümer/innen, 1/3 Vertreter/innen der Kommunalpolitik und Stadtverwaltung, 1/3 sonstige Betroffene/Fachöffentlichkeit. In der Anlage zu diesem Konzept findet sich ein Vorschlag für die Zusammensetzung des Quartiersforums.

Das Quartierforum gibt sich eine Geschäftsordnung, bestimmt die Häufigkeit der Sitzungen und wählt aus seinem Kreis eine dreiköpfige Sprechergruppe die das Forum nach außen z.B. gegenüber den Medien, dem Bezirksrat und dem Großeigentümer vertritt. Das Quartierforum kann zu Teilthemen (nicht stimmberechtigte) Fachleute hinzuziehen oder/und Teilarbeitsgruppen bilden. Die Sitzungen finden öffentlich statt, und jede Einwohnerin bzw. jeder Einwohner der Stadt hat Rederecht.

Zur Unterstützung des Quartierforums und zur Vertiefung einzelner Planungsperspektiven der Revitalisierung werden Arbeitsgruppen eingesetzt. Für die inhaltliche Auseinandersetzung mit den einzelnen

Planungsaspekten werden bei Bedarf thematische Workshops durchgeführt, um die Planungsbetroffenen einerseits hinreichend zu informieren und andererseits zu befähigen, dazu auf Augenhöhe mitsprechen zu können.

#### **(b) Moderation**

Die Sitzungen des Quartierforums werden von einem fachkundigen externen Moderator vorbereitet und geleitet. Für diese Funktion wird Herr Prof. Herbert Schubert vorgeschlagen (siehe Infos zu ihm in der Anlage).

#### **(c) Anwaltsplanung**

Im Rahmen des Projektes wird ein/e Anwaltsplaner/in beschäftigt, der/die unabhängig und weisungsungebunden agiert. Er/sie unterstützt und berät alle internen und externen Personengruppen, die von den unternehmerischen und baulichen Tätigkeiten des Großinvestors gegenwärtig oder in Zukunft direkt oder indirekt betroffen sind (Stakeholder). Ziel ist es, ihre Position in fachlichen Auseinandersetzungen zu stärken. Die Zukunftswerkstatt schlägt vor, dass Dr. Eggert Sass diese Funktion als erfahrene Fachkraft übernimmt (nähere Informationen zur Person siehe Anlage).

Anwaltsplanung repräsentiert ein Beteiligungsinstrument, bei dem die Planungsinteressen der unterschiedlich Betroffenen durch eine unabhängige Fachkraft mit Expertise in dem Handlungsfeld vertreten werden. Die Planungsbetroffenen der Revitalisierung des Ihme-Zentrums sind Eigentümer und Mieter im Wohn- und im Gewerbebereich, aber auch Stakeholder aus den benachbarten Quartieren sowie der Stadtgesellschaft. Es ist die Aufgabe der Anwaltsplanung, diese vielfältigen Perspektiven und Interessen ausgewogen zu berücksichtigen und zwischen der Alltagssicht der Nutzer/innen – also der Nutzungsperspektive – und den fachlichen Perspektiven der unterschiedlichen Planungsgewerke zu vermitteln. Dabei finden die Interessen von artikulationsschwachen, nicht organisierten und eventuell benachteiligten Betroffenen im Planungsprozess besondere Beachtung.

Die Leistungen der Anwaltsplanung gegenüber den Planungsbetroffenen werden im Einzelnen sein:

- Information der verschiedenen Interessengruppen über den Planungsablauf
- Ausarbeitung von machbaren Konzepten gemeinsam mit und für die Planungsbetroffenen auf Grundlage von deren Wünschen und Vorstellungen.
- Intermediäre Vermittlung durch Vertretung der gebündelten Interessen Betroffener
- Hilfe zur Selbsthilfe und zur Selbstorganisation (Empowerment)

### **3.2 Vor Ort**

#### **(a) QuartiersRaum am Ihmeplatz**

Der Verein Zukunftswerkstatt Ihme-Zentrum beabsichtigt, ab dem 1. Mai 2017 im Ihme-Zentrum 230 m<sup>3</sup> Räume anzumieten und diese als „QuartiersRaum am Ihmeplatz“ zu nutzen. Der QuartiersRaum bietet eine räumliche Plattform für die Treffen des Quartierforums, für die Beratungsarbeit der Anwaltsplanung und somit eine Gelegenheit, an einem Ort im Ihme-Zentrum Informationen zu bekommen und an Diskussionen teilzunehmen. Die Räume sind Anlaufstelle, Netzwerkknoten und Infopunkt für den Austausch zwischen Bewohner/innen und Eigentümer/innen von Flächen des Zentrums aber auch allen anderen an der zukünftigen Entwicklung des Ihme-Zentrums interessierten Menschen.

Alle Sitzungen, Treffen und Workshops im Rahmen von Beteiligungsschritten werden dort stattfinden. Die Räume sollen zu regelmäßigen Zeitfenstern als Bewohnercafé und als Kontaktstelle für die Anwaltsplanung geöffnet sein (Sprechzeiten). Die Räume stehen darüber hinaus als Tagungsort für alle im Ihme-Zentrum engagierten und am Ihme-Zentrum interessierten Gruppen und auch für kulturelle und soziale Zwecke (Ausstellungen, Veranstaltungen, usw; bei ausreichenden Kapazitäten auch für private Feiern von Ihme-Zentrums-Bewohner/-innen) zur Verfügung.

#### **(b) Vor-Ort-Angebote**

Vom Treffpunkt QuartiersRaum aus werden die bereits bestehenden Quartiersspaziergänge weiter angeboten. Mit dieser Methode werden Personengruppen durch das Ihme-Zentrum geführt; dabei werden Grundkenntnisse über bestimmte Bereiche des Gebäudekomplexes vermittelt und das vorhandene Potenzial erläutert. Planungsbetroffene können auf diese Weise für spezifische Perspektiven sensibilisiert werden.

Im Umfeld des QuartiersRaum wird auch ein Briefkasten angebracht, um schriftliche Anregungen zu sammeln. Alle aktuellen Nachrichten aus dem und über den Prozess werden öffentlich in Leichter Sprache auf einer Infotafel am QuartiersRaum und auf Aushängen in den Eingangsbereichen der Wohnhäuser dokumentiert. In der Umbauphase des Ihme-Zentrums sollen Informationen in der Form von Wandzeitungen auch an Bauzäunen plakatiert werden.

### **3.3 Printkommunikation**

Ein wichtiges Beteiligungsinstrument besteht in der kontinuierlichen Information der verschiedenen Gruppen von Planungsbetroffenen. Die Zwischen- und Endergebnisse sowie der Prozess des Beteiligungsprojekts werden mehrstufig und über unterschiedliche Kanäle kommuniziert. Die Protokolle der Sitzungen werden in Leichter Sprache barrierefrei veröffentlicht. Dazu wird es einen regelmäßigen Newsletter in Print-Form geben, der allen Beteiligten und Interessierten zur Verfügung gestellt wird. Der Bewohnerschaft des Ihme-Zentrums werden diese Informationen per Postwurf zugestellt.

### **3.4 Internetkommunikation**

Neben dem Newsletter in Printform sollen die Website [ihmezentrum.org](http://ihmezentrum.org) sowie Social-Media-Kanäle wie Facebook, über welche die Zukunftswerkstatt jetzt schon eine Reichweite von mehreren Tausend Nutzern monatlich hat, genutzt werden. Darüber hinaus können auch alle anderen im Quartiersforum engagierten Organisationen und Personen ihre Informationskanäle für das Beteiligungsprojekt nutzen. Im Rahmen eines Netz-Forums und eines Ihme-Blogs sollen insbesondere auch jüngere Planungsbetroffene erreicht werden, die in den traditionellen Beteiligungsverfahren erfahrungsgemäß nur unterdurchschnittlich vertreten sind.

## **4. Funktion des Vereins Zukunftswerkstatt Ihme-Zentrum e.V.**

Der Verein Zukunftswerkstatt Ihme-Zentrum versteht sich als Motor des Beteiligungsprozesses, er hat die Verantwortung für den Prozessablauf und die korrekte Verwendung der bereitgestellten Finanzmittel. Er erhebt jedoch keinerlei inhaltliche Ansprüche, sondern übernimmt nur Verantwortung dafür, dass die Arbeit der Beteiligungsbausteine und insbesondere des Quartierforums methodisch zuverlässig realisiert werden. Hierzu wird er die Rolle und die Funktion der Prozesssteuerung, der Moderation und der Anwaltsplanung kontinuierlich evaluieren und die Erkenntnisse der Evaluation zeitnah als beratendes Feedback in den Prozess zurückspeigeln.

Der Verein wurde gegründet, um zur Zukunftsentwicklung des Ihme-Zentrums beizutragen, das negative Image des Zentrums positiv zu beeinflussen und den Austausch zwischen der Bewohnerschaft, dem Großeigentümer Intown sowie der Stadtverwaltung und der Stadtgesellschaft zu verbessern. Zu den zurzeit ca. 50 Mitgliedern gehören Bewohnerinnen und Bewohner des Zentrums, engagierte Bürgerinnen und Bürger sowie Expertinnen und Experten aus den Bereichen Architektur, Stadtplanung, Politik und Kultur. Weitere Mitglieder sind willkommen.

## 5. Zeitliche Abwicklung und finanzielle Ausstattung

Der Beteiligungsprozess erfolgt parallel zur aktuellen Planung und Bauausführung ab dem 1. Mai 2017 mindestens zwei Jahre. Er wird finanziell jährlich mit 72.600 € ausgestattet, die sich wie folgt zusammensetzen:

30.000 €	Werkvertrag Anwaltsplanung
5.000 €	Werkvertrag Moderation Quartiersforum
6.000 €	eine 480-Euro-Stelle Projektassistenz (Organisationsaufgaben, Betreuung der Räume, usw.)
10.000 €	Anteil an Raumanmietung (weitere 6.000 € Betriebskosten werden über Mieteinnahmen usw. und 20.000 € Erstinvestitionskosten über Sponsoren finanziert)
10.000 €	Sachkosten (Druckkosten, Internetauftritt, Durchführung von BewohnerInnen-Befragungen, usw.)
61.000 €	Zwischensumme
11.600 €	19 % Mehrwertsteuer (Das Finanzamt verweigert der Arbeit des Vereins bisher die MwSt.-freie Gemeinnützigkeit. Das entsprechende strittige Verfahren kann sich längere Zeit hinziehen, sodass diese Kostenposition erforderlich ist.)
72.600 €	Gesamtsumme pro Jahr

## Anlagen:

### 1. Vorschlag für die Zusammensetzung des Quartierforums

3	Vertretung Großeigentümer PSK einschl. beauftragte Planer
1	Vertretung der ca. 15 übrigen gewerblichen Eigentümer/innen (ca. 2% der Flächen) Benennungsverfahren noch offen
6	Vertretung der Eigentümergemeinschaften (Benennung über die WEG-Sprecher/innen)
1	die Hausverwaltung
2	die Stadtverwaltung
8	die Fraktionen im Rat der Landeshauptstadt; sie können Mitglieder aus ihren jeweiligen Bezirksratsfraktionen benennen
1	der Bezirksbürgermeister Linden/Limmer
1	Mieter/in des Zentrums, die keine Eigentümer/innen sind (koordiniert über die AG Be- wohnerInnen der Zukunftswerkstatt)
1	Jugendliche/r, Benennung über Ehlers-Studentenheim im Ihme-Zentrum
1	Person benannt über Seniorenbeirat
1	Person aus Stadtteilwirtschaft/ -handel, benannt über das Wirtschaftsforum Linden
1	aus der Zukunftswerkstatt Ihme-Zentrum e.V.
1	Architekt/in, Stadtplaner/in; Benennung durch BDA/SRL
1	aus der Kreativwirtschaft/dem Kulturbereich; Benennungsverfahren noch offen
1	Umwelt/Naturschutz; Benennung über den BUND
1	Person der im Ihme-Zentrum Büroarbeitenden, Entsendung über Personalrat Jugendver- waltung
1	aus den Bereichen Freizeit/Sport/Gesundheit; Benennungsverfahren noch offen
32	<b>gesamt</b>
	Die entsendende Institution können für jedes stimmberechtigte Mitglied eine Abwesen- heitsvertretung benennen, die (ohne Stimmrecht) an allen Sitzungen teilnehmen kann (die Sitzungen sind sowieso öffentlich). Zusätzlich nehmen der Moderator und der An- waltsplaner ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

### 2. Informationen zu der für die Moderation vorgeschlagenen Person

**Prof. Herbert Schubert** ist Sozial- (Dr. phil.) und Raumwissenschaftler (Dr. rer. hort. habil.). Bis Anfang 2017 leitete er an Technischen Hochschule Köln den Forschungsschwerpunkt „Sozial • Raum • Management“ und lehrte in Modulen zu Themen des Sozialraummanagements und der Netzwerkorganisation im Sozialraum. An der Leibniz Universität Hannover lehrt er als Apl. Prof. im Institut für Geschichte und Theorie der Architektur der Fakultät für Architektur und Landschaft (Architektursoziologie). In den Jahren von 2005 bis 2014 moderierte Prof. Schubert im Rahmen der wissenschaftlichen Begleitung die Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen (damals beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung angesiedelt).

### 3. Informationen zur für die Anwaltsplanung vorgeschlagenen Person

**Dr. Eggert Sass** ist Stadtplaner und Architekt. Neben Bauherrenberatungen und der Moderation von Bürgerplanungen im öffentlichen Raum im Landkreis Celle und in Uelzen hat er ca. 10 Jahre lang als "Sanierungsbüro Limmer" im Auftrag der Stadt reichlich Erfahrung mit der Praxis der Bürgerbeteiligung gesammelt, u.a. indem er die Bürgervorstellungen und Forderungen der Sanierungsgebiete Limmer Nord, Limmer Ost und der Wasserstadt gegenüber der Stadtverwaltung vertreten hat.