

Ergebnisprotokoll

der Trialoge Partizipation im Wohnungsbau I + II

„Städtische Konflikte um Neubau und Verdichtung“ am 26. April 2017

„Chancen und Grenzen von Partizipation bei Neubau und Verdichtung“ am 27. April 2017

Autorinnen: Dr. Audrey Podann, Marietta Müller

02. Juni 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	2
2. Dialog I: Städtische Konflikte um Neubau und Verdichtung	2
2.1. Situation: Angespannter Wohnungsmarkt und Zeitdruck	3
2.2. Spannungsfeld Partikularinteressen vs. Allgemeininteresse	3
2.3. Wirtschaftlichkeit von Neubau.....	4
2.4. Auswirkungen des Wohnungsbaus für angrenzende Themenfelder	4
2.5. Flächennutzungskonflikte	5
2.6. Herausforderungen und Konflikte in Bezug auf Partizipation.....	5
3. Zusammenfassung Dialog I	11
4. Dialog II: Chancen und Grenzen von Beteiligung im Wohnungsbau	12
4.1. Chancen	13
4.2. Grenzen	14
5. Schritte eines Partizipationsverfahrens.....	14
6. Zusammenfassung Dialog II	17
7. Rahmenbedingungen für Partizipationsverfahren	18
7.1. Klare Linie der Politik bei Entscheidungen über Neubau und Verdichtung	18
7.2. Gemeinsame Verantwortung von Bezirkspolitik und Bauherrn für Partizipationsverfahren	19
7.3. Stärkung der Partizipationskultur auf der Stadtebene.....	19
7.5. Unterscheidung von Verfahren nach Umfang der Beteiligung	20
7.6. Integrierte Planung und Einrichtung verschiedener Partizipationsebenen	21
7.7. Transparenz und Kommunikation	21
7.8. Welche Strukturen können Partizipation unterstützen?	21
7.9. Qualitätskriterien	22
7.10. Ist Partizipation für die angestrebten Prozesse der richtige Begriff?.....	23
8. Ausblick.....	23
Anhang: Übersicht der vertretenen Institutionen	25

1. Einleitung

Hintergrund Partizipation im Wohnungsbau

Berlin wächst mit großer Dynamik und bezahlbarer Wohnraum wird knapp. Die städtischen Wohnungsunternehmen sind Partner der Landesregierung: auf landeseigenen Flächen soll neu gebaut und auf innerstädtischen Flächen nachverdichtet werden. Der Partizipation von Bürgerinnen und Bürgern wird dabei ein zunehmend hoher Stellenwert zugemessen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wollen bei Bauprojekten eine Vorbildfunktion für eine umfassende Beteiligung übernehmen. Derzeit fehlt aber eine stadtpolitische Verständigung über Qualitätskriterien und Verfahrensregeln für Partizipation sowie über Mindestanforderungen an Beteiligungsverfahren.

Ziel der Trialog-Reihe

Die Teilnehmenden aus der Stadtgesellschaft verständigen sich über Ziel, Inhalt und Kriterien für Partizipation bei Neubau und Verdichtung. In vier Trialogen zwischen April und September 2017 werden Leitlinien und Qualitätskriterien partizipativ ermittelt, die breite Akzeptanz finden sollen

Anmerkung

Am 26. April 2017 und 27. April 2017 wurden die ersten beiden Trialoge der Reihe „Partizipation im Wohnungsbau“ durchgeführt. Dabei wurden Städtische Konflikte um das Thema Neubau und Verdichtung sowie Chancen und Grenzen von Partizipation in der Diskussion gesammelt und systematisiert, um ein gemeinsames Problemverständnis zu erreichen und Herausforderungen sowie Voraussetzungen für Partizipationsverfahren zu ermitteln.

Die Trialog-Veranstaltungen wurden aufgenommen und transkribiert. Auf der Grundlage der Transkripte wurden die Veranstaltungen ausgewertet. Besonderer Schwerpunkt der Auswertung war es, mögliche Grundkonsenskorridore zwischen den Teilnehmenden zu identifizieren, unterschiedliche Positionen und ihre Begründungen strukturiert aufzubereiten sowie Rahmenbedingungen und Kriterien für Partizipation im Wohnungsbau zu identifizieren. Dieses Protokoll fasst die Ergebnisse beider Trialoge auf Basis des Diskussions-Transkripts zusammen und dient auch als eine Diskussionsgrundlage für den dritten Trialog der Reihe „Zugang zu Partizipation und Strukturen für Beteiligung“ am 23. Juni 2017. Es ist ein „lernendes Dokument“ zur Vorbereitung von Leitlinien für Partizipation. Wir laden Sie ein uns Ihre Anmerkungen und Anregungen zum Protokoll zurückzumelden an: trialoge@governance-platform.org

2. Trialog I: Städtische Konflikte um Neubau und Verdichtung

Ziele des ersten Trialogs

Mit dem ersten Trialog der Reihe „Partizipation im Wohnungsbau“ sollte ein gemeinsames Verständnis über die gesellschaftliche Akzeptanz von Neubau und Verdichtung in Berlin ermittelt werden. Am Vormittag des Trialogs wurde über grundlegender Zielkonflikte und Herausforderungen diskutiert. Der Nachmittag diente dazu, konkrete Aspekte des Themas zu vertiefen und weiterführende Ideen zu entwickeln.

Folgende Fragen dienen zur Orientierung in der Diskussion:

- Welche Konflikte um das Thema Neubau und Verdichtung sind aus Ihrer Sicht derzeit besonders akut?
- Welche längerfristigen Konzepte bräuchte die Stadt Berlin für Partizipation im Wohnungsbau?
- Gibt es einen Konsens über die Notwendigkeit von Neubau und Verdichtung? Welche Maßnahmen werden als legitim angesehen und welche nicht?
- Auf welchen Ebenen besteht Konfliktpotenzial zu anderen (z.B. politischen, gesellschaftlichen, ökologischen...) Zielen?
- Welche Prioritäten sollten gesetzt werden (z.B. Qualität vs. Quantität, Eile vs. Partizipation...?)
- Wie kann mit der bestehenden Nachbarschaft eine Win-Win Situation geschaffen werden?

Zudem wurden Herausforderungen und Blockaden für Partizipation im Wohnungsbau diskutiert und erste Lösungsansätze vorgebracht, die im zweiten Dialog vertieft besprochen wurden.

2.1. Situation: Angespannter Wohnungsmarkt und Zeitdruck

- Der Berliner Wohnungsmarkt ist angespannt, denn die Stadt wächst dynamisch und es besteht eine zunehmende Verknappung von bezahlbarem Wohnraum. Jährlich werden in Berlin circa 20.000 Wohnungen zusätzlich gebraucht. Von weiterem Stadtwachstum ist auszugehen.
- Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften tragen mit ihren Bestandswohnungen wesentlich zur Wohnraumversorgung bei. In den kommenden Jahren werden sie an vielen Standorten in der Stadt Wohnungen neu bauen und neue Quartiere erschließen. In einer [Kooperationsvereinbarung](#) mit dem Berliner Senat wurde festgelegt, dass bis Ende der Legislaturperiode 2021 30.000 Wohnungen neugebaut werden sollen. Dies entspricht einer Baumasse von jährlich 6.000 Wohnungen.
- Aus der kritischen Situation auf dem Wohnungsmarkt und aufgrund der eingegangenen Kooperationsvereinbarung ergibt sich für die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die Notwendigkeit, Bauvorhaben zügig zu realisieren.
- Es wurde während des Dialogs zu bedenken gegeben, dass Zeitdruck nicht die Entwicklung von neuen bedarfsgerechten Modellen und Raumtypologien verhindern sollte.

2.2. Spannungsfeld Partikularinteressen vs. Allgemeininteresse

- In der Diskussion wurde deutlich, dass beim Bauen und Wohnen Partikularinteressen und Allgemeinwohl in Konflikt geraten:
 - Etwa 80 Prozent des Berliner Wohnungsbestandes sind in privater Hand. Private Wohnungsunternehmen unterliegen dem Planungsrecht und sind im Rahmen eines

Bebauungsplanverfahrens zur öffentlichen Meinungsbildung verpflichtet. Sie sind aber nicht verpflichtet, informelle Beteiligungsverfahren durchzuführen.¹

- Im Widerstand gegen Neubauvorhaben kommen häufig Stellvertreterkonflikte zum Tragen: Der Protest von Einwohnerinnen und Einwohnern richtet sich oft gegen die zunehmende Privatisierung des Wohnungsmarktes und gegen Bauvorhaben (privater) Investoren. Es entsteht Frustration bei Bewohnerinnen und Bewohnern über Sanierungsvorhaben im Bestand, die mit dynamischen Mietsteigerungen einhergehen. Bei Sanierungsvorhaben sind keine Partizipationsformate vorgesehen. Es herrscht wenig Transparenz über die Finanzierung und Entscheidungsgrundlagen bei Energieeffizienzsanierungen und es gibt kaum politische Steuerung zur Schonung von Haushalten mit geringeren Einkommen.
- In Berlin wurde zehn Jahre lang nicht mehr neu gebaut. Die Stadtgesellschaft musste sich vorher nicht an Veränderungen ihres Wohnungsumfeldes gewöhnen. Es herrscht zudem insgesamt Misstrauen gegenüber Veränderungen. Die Anwohnerinnen und Anwohner befürchten den Verlust von Lebens- und Wohnqualität sowie Engpässe bei Infrastrukturen. Es ist fraglich, ob Betroffene in Partizipationsverfahren bereit sind sich von ihren Partikularinteressen zu lösen, um gemeinwohlorientierte Lösungen zu suchen.

2.3. Wirtschaftlichkeit von Neubau

- Die Gewinne der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden im Unternehmen reinvestiert. Handlungsfähig sind sie aber nur, wenn eine grundsätzliche Wirtschaftlichkeit von Projekten gewährleistet ist. Dies bedeutet, dass ein Projekt sich finanziell selbst trägt und auch in der Zukunft erhalten bleiben kann. In Anbetracht von Grundstückskosten, Aufwand und Nebenkosten muss zur Wahrung der Wirtschaftlichkeit ein bestimmtes Maß an Verdichtung erreicht werden. Dies setzt in Neubauvorhaben häufig eine hohe Geschosshöhe voraus, die bei Anwohnerinnen und Anwohnern sehr unbeliebt ist.
- Weitere Anforderungen an den Neubau beeinflussen die Baukosten und die Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben. Insbesondere die Energieeinsparverordnung (ENEV) und die gesetzlichen Regelungen, die den Lärmschutz betreffen, bewirken Kostenzunahmen beim Neubau.
- Qualität hat einen hohen Stellenwert bei allen Stakeholder-Gruppen. Es soll qualitativ hochwertig gebaut werden und die städtebauliche Qualität soll gewahrt bleiben, denn die Gebäude werden die Wirklichkeit der Stadt lange prägen.

2.4. Auswirkungen des Wohnungsbaus für angrenzende Themenfelder

¹ Die Trialog-Reihe konzentriert sich auf die Aktivitäten und die Grundstücke der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Es wurde jedoch vielfach erwähnt, dass zur Befriedung von Konflikten und im Sinne einer Kultur der Partizipation auch private Investoren zur Durchführung von Beteiligungsverfahren gewonnen werden sollten. Dazu könnten von Seiten der öffentlichen Hand Anreize geschaffen und/oder auf bundespolitischer Ebene Regelungen entwickelt werden.

- Planungsprozesse von Bauvorhaben werden als starr und isoliert wahrgenommen. Dabei wirken sich Bauvorhaben auch auf angrenzende Aspekte, wie z.B. Verkehr, Umwelt, den öffentlichen Raum und weitere Infrastrukturen, aus. Es fehlt eine ressortübergreifende Verständigung, wie mit diesen Zusammenhängen im Rahmen von Bauvorhaben umgegangen werden soll und wie integrierte Planungsvorgänge gelingen können.

2.5. Flächennutzungskonflikte

- Konflikte in der Stadt entzünden sich häufig an der Umnutzung von städtischem Raum, insbesondere bei der Bebauung von Frei- und Grünflächen. Diese erfüllen vielfältige Funktionen und werden in der (wachsenden) Stadt z.B. zur Naherholung gebraucht.
- Bei Bauinfrastrukturen bestehen Nutzungskonkurrenzen zwischen Gewerbe und Wohnen. Kleinere Gewerbe (z.B. Kunst- und Kultureinrichtungen, Einzelhandel, Arztpraxen, Kanzleien etc.) sind ebenfalls von steigenden Mieten und Verknappung betroffen.

2.6. Herausforderungen und Konflikte in Bezug auf Partizipation

Im Dialog wurden Herausforderungen und Dilemmata in Bezug auf Partizipation beschrieben. Die genannten Positionen und Lösungsideen in Bezug auf die einzelnen Herausforderungen werden im Folgenden zusammengefasst. Für die Wohnungsbaugesellschaften besonders relevante Vorschläge sind farblich unterlegt.

EXKURS

Partizipation im Wohnungsbau ist in einen Kontext aus gesetzlichen und politischen Vorgaben eingebettet. Bei der Diskussion über Partizipation muss insbesondere zwischen formeller und informeller Beteiligung unterschieden werden.

Formelle und informelle Bürgerbeteiligung im Wohnungsbau

Formelle Bürgerbeteiligung ist gesetzlich geregelt. Im Planungs- und Baurecht ist die Einbeziehung von Einwohnerinnen und Einwohnern im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Verfahren) vorgeschrieben. Das B-Plan-Verfahren beginnt mit einem Aufstellungsbeschluss des Bezirksamtes und endet mit einem Festsetzungsbeschluss der Bezirksverordnetenversammlung (BVV). Während des B-Plan Verfahrens ist mehrfach eine Bürgerbeteiligung vorgesehen.

Informelle Partizipationsverfahren sind freiwillige Angebote und können zusätzlich durchgeführt werden.

Im Rahmen der Kooperationsvereinbarung des Berliner Senats mit den landeseigenen WBG wurde selbstverpflichtend festgelegt, dass informelle Partizipation weiter ausgebaut werden soll. Hierfür wurden drei Prinzipien festgehalten:

„Bei umstrittenen Bauvorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften erfolgt eine städtebauliche und architektonische Qualifizierung mit Bebauungsvarianten, um die generelle Akzeptanz der Vorhaben zu erhöhen. Zugleich werden die Unternehmen den Nutzen eines Bauvorhabens für das Quartier und die Nachbarschaft darstellen sowie die Einrichtung projektbegleitender Gremien mit Anwohnerinnen und Anwohnern und lokalen Akteuren anbieten.“

a. Planungsverfahren nach §34 Baugesetzbuch (BauGB)

- Bei Bauvorhaben, die nach §34 BauGB genehmigt werden, ist formell keine Beteiligung vorgeschrieben. Es wurde argumentiert, dass die Verwaltung kaum Spielraum habe Baugenehmigungen nach §34 BauGB zu verweigern, wenn sich die geplanten Gebäude grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Der Bauherr könne sein Recht auch vor Gericht durchsetzen.
- Dagegen wurde argumentiert, dass die Verwaltung eine Abwägung vornehmen kann und u.a. das Rücksichtnahmegebot beachten muss. Das Bezirksamt könnte außerdem die beabsichtigten Entscheidungen über Bauanträge vor der Entscheidung dem für Stadtentwicklung zuständigen Ausschuss der BVV zur Kenntnis bringen, um auszuloten, ob gegebenenfalls doch an einzelnen Stellen ein B-Planverfahren als erforderlich gesehen wird.
- **Lösungsvorschläge:**
 - Planungsverfahren nach §34 BauGB schließen nicht aus, dass transparent informiert wird: Die lokale Politik könnte eine Liste der Bauanträge transparent machen, bei denen nach §34 BauGB entschieden werden soll. Auf Stadtteilkonferenzen könnte ein kontinuierlicher Dialog der öffentlichen Akteure stattfinden und in regelmäßigen Abständen verlässlich über aktuelle und geplante Bauvorhaben berichtet werden. Die Stadtgesellschaft bekäme so eine Chance, darauf zu reagieren und mögliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren.
 - Auch bei privaten Bauherrn kann der Bezirk anstreben, dass ein gemeinsames Informationstreffen organisiert wird, bei dem die Anwohnerschaft über Planungen in Kenntnis gesetzt wird.
 - Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sollten frühzeitig informieren und Möglichkeiten der Rückmeldungen eröffnen, um umstrittene Vorhaben zu identifizieren.

b. Formalisierung versus Flexibilität der Verfahren

- Berlin braucht standardisierte Formate und Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau, die Verlässlichkeit und Planungssicherheit für die Verwaltung bieten. Gleichzeitig wurde herausgestellt, dass Verfahren nicht starr und zu stark formalisiert sein sollten. Partizipationsverfahren müssen der Komplexität eines Vorhabens angepasst werden und für den entsprechenden Kontext anpassungsfähig sein.
 - *Herausforderung Formalisierung:* Am Beispiel des B-Plan-Verfahrens wurde deutlich, dass ein stark formalisiertes Verfahren in der Praxis häufig nur einen sehr geringen Grad an tatsächlicher Beteiligung erreicht. Die Bebauungspläne sind schwer verständlich und Menschen könnten häufig nicht die Punkte einbringen, die ihnen wichtig sind.
 - *Herausforderung Flexibilität:* Zugleich brauchen die Beteiligten Planbarkeit. Insbesondere die Verwaltung bevorzugt Formalisierung und braucht eine gewisse Sicherheit in den Abläufen, auch angesichts knapper Ressourcen.
- **Lösungsvorschläge:** Als Anforderungen an Formate und Leitlinien für Partizipation der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ergeben sich hieraus:

- Grundsätzlich werden vor jedem Informations- oder Partizipationsprozess einfache und klare Informationen zu den rechtlichen Rahmenbedingungen benötigt. Diese sollten von der Politik bereitgestellt oder zumindest unterstützt werden.
- Alle weiteren Spielregeln und Leitlinien sind Arbeitshilfen und formulieren Qualitätsvorgaben für Partizipation. Dabei lassen sie Gestaltungsspielräume, damit Verfahrensregeln für den individuellen Kontext bestimmt werden können.
- Bei neuen Partizipationsformaten sollte im Austausch mit allen Beteiligten eine Balance zwischen Freiräumen zum Ausprobieren und für Formalisierungen gefunden werden, die für die Handhabung notwendig sind. Formate sollten nah an der Praxis orientiert und konzipiert, getestet, evaluiert und modifiziert werden.
- Standardisierte Verfahren müssen nach einem gewissen Zeitraum überprüfbar und veränderbar sein.

c. Zeitliche und finanzielle Ressourcen, Akzeptanz und Verhältnismäßigkeit

- Planungs- und Bauprozesse brauchen Vorlauf und sind zeitintensiv. Die Erfahrung einiger Akteure ist, dass Partizipationsverfahren den Realisierungszeitraum verlängern, denn es werden zusätzliche Zeitkontingente zur Diskussion und für die Vor- und Nachbereitung benötigt.
- Es besteht Unklarheit über den richtigen Zeitpunkt für Partizipation. Häufig besteht kein Interesse, so lange noch nichts entschieden werden muss. Doch Partizipationsverfahren müssen frühzeitig beginnen, damit noch Offenheit in der Planung besteht.
- *Herausforderung zeitliche und finanzielle Ressourcen versus Erhöhung von Akzeptanz:*
 - Einerseits wurde argumentiert, dass es für die Glaubwürdigkeit und das Ansehen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften kontraproduktiv sei, wenn sie aufgrund von Partizipationsverfahren besonders langsam bauten. Es brauche kurzfristig schnelle Partizipationsverfahren. Die partizipativen Elemente sollten mit den anderen, formellen Planungs- und Vorbereitungsprozessen synchronisiert sein, sodass keine Mehrkosten an Zeit entstehen.
 - Es braucht Durchhaltevermögen derer, die sich beteiligen möchten. Doch einzelne Gruppen unterliegen strukturellen Benachteiligungen, um sich zu beteiligen. Dies führt auch zu einem Ungleichgewicht zwischen dem Engagement von Bürgerinnen und Bürgern im Vergleich zu institutionellen Akteuren.
 - Es wurde vorgebracht, dass Partizipationsverfahren Zeit bräuchten, aber im Blick auf den Gesamtprozess Partizipation auch zeitreduzierend sein könne, wenn dadurch Widerstand und Klagen vorgebeugt wird. Zudem gäbe es viele Verzögerungen im Bau, es komme nicht ausgerechnet auf den zeitlichen Störfaktor von Beteiligungsverfahren an. Da es sich beim Neubau um langfristige Projekte handelt, die die Stadt über viele Jahre prägen, sei die Erreichung von Akzeptanz für Vorhaben durch Partizipation besonders wichtig.
 - Die Verwaltung hat keine ausreichenden Ressourcen, um die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig umfassend zu informieren und zu aktivieren.
- *Herausforderung Verhältnismäßigkeit:*

- Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften haben Kernaufgaben und zeitlich wie finanziell begrenzte Ressourcen. In großen Vorhaben bei der Entwicklung eines Quartiers sind umfassendere partizipative Elemente möglich, als in kleineren Nachverdichtungsprojekten. Nicht überall sind Ressourcen vorhanden, um weitergehende Diskussionen über angrenzende Aspekte des Wohnungsbaus zu führen.
- Ein großer Teil der landeseigenen Wohnungen aus den Neubauprojekten werden an Interessenten mit Wohnberechtigungsschein (WBS) vergeben. Insgesamt wird von schnelleren Mieterwechseln ausgegangen als in anderen Bauprojekten (Genossenschaften, Baugruppen etc.). Der verhältnismäßige Aufwand für Partizipation bemisst sich auch danach, dass die künftigen Bewohner möglicherweise nicht langfristig im Gebäude wohnen werden.
- **Lösungsvorschläge:**
 - Der zeitliche Rahmen und die zur Verfügung stehenden Ressourcen für Partizipation sind für das jeweilige Projekt zu bestimmen. Dabei wird empfohlen, dass darüber in einem aktorengemischtem Projektbeirat beraten wird.
 - Die finanzielle und personelle Ausstattung und Verantwortung sollte vor Durchführung eines Partizipationsverfahren zwischen Bauträger und Verwaltung geklärt werden.
 - Ehrenamtliches Engagement verdient Wertschätzung, sollte aber nicht primär durch finanzielle Anreize angeregt werden. Bei intensiveren Formaten (z.B. Bürgerwerkstätten, Planungszellen) sind Aufwandsentschädigungen denkbar.

d. Es besteht (noch) keine Kultur der Partizipation

- Unzureichende Verfahren und die derzeitige Praxis führen häufig zu Frustration bei allen Beteiligten. Die Teilnehmenden an den Dialogen sind mit der Beteiligungspraxis in der Stadt überwiegend unzufrieden. Die Beteiligungsungleichheit ist in einigen Formaten besonders hoch, z.B. dort, wo einzelne zivilgesellschaftliche Akteure mit Entscheidungsträgern diskutieren und eine große Anzahl von Bürgerinnen und Bürgern schweigend beiseite sitzen. Ein Großteil der Menschen fühlt sich zu Beginn von Verfahren unzureichend in Kenntnis gesetzt und wird erst aktiv, wenn die Entscheidungen bereits getroffen sind und die Bauphase beginnt. Viele Veranstaltungen dienen der nachträglichen Legitimation bereits getroffener Entscheidungen, der Begriff Partizipation ist möglicherweise irreführend. Entscheidungsträger erleben, dass in Beteiligungsverfahren bereits erreichte Vereinbarungen von den Vertreterinnen oder Vertretern der Zivilgesellschaft wieder zurückgezogen werden. Es herrscht häufig Misstrauen zwischen den Akteuren.
- Die Stadtgesellschaft ist ungeübt in Partizipation. In den 1970er Jahren gab es laut einem Dialog-Teilnehmer im Rahmen der egalitären Wohnraumversorgung partizipative Verfahren, welche politisch gesteuert wurden. Die existierenden gesetzlich geregelten Partizipationsverfahren des Bau- und Planungsrechts wurden seit den 1970er Jahren verringert und von der Politik nicht weiterentwickelt. Es ist unklar, wie partizipative Formate unter heutigen Bedingungen gestaltet werden können. Neubau wird heute zu 90 Prozent von privaten Investoren umgesetzt, die nicht verpflichtet und häufig nicht bereit sind, informelle Partizipationsangebote zu schaffen. Zudem lag der Fokus im Wohnungsbau in den letzten zehn

Jahren auf Bestandserneuerung und Bestandsverbesserung. Bei dieser Aufgabe kamen in der Regel keine partizipatorischen Verfahren zum Tragen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften stoßen in diesem Umfeld auf Konfrontationsstimmung innerhalb der Bevölkerung.

- Das B-Plan-Verfahren ist nicht mehr zeitgemäß und fördert partizipatorische Ungleichheit. Einige Bevölkerungsgruppen nehmen an Partizipationsverfahren praktisch nicht teil.
- **Lösungsvorschläge:**
 - Partizipation im Wohnungsbau sollte von einer Kultur der Beteiligung auf übergeordneter politischer Ebene befördert werden. Viele Konflikte, die bei Partizipationsverfahren zur Sprache kommen, lassen sich im Rahmen von Partizipationsverfahren nicht lösen und müssten politisch entschieden werden. Die Politik sollte sich generell für mehr Partizipation öffnen, damit Partizipation im Themenfeld Bauen und Wohnen gelingen kann.
 - Die Rahmengesetzgebung für Partizipation muss von der Politik weiterentwickelt werden. Die Politik sollte gemeinsam mit den anderen relevanten Akteuren verbindliche und einfache Regeln definieren, die längerfristige Geltung haben.
 - Die Wohnungsbaugesellschaften können durch Wertschätzung, Verbindlichkeit und eine grundsätzlich interessierte und offene Haltung eine Kultur des Miteinanders/der Partizipation befördern und politische Vorgaben oder Leitlinien für Partizipation engagiert umsetzen.
 - Es existieren bereits Arbeitshilfen, z.B. 50 verbindlich verabschiedete Leitlinien für Bürgerbeteiligung in ganz Deutschland (darunter [Leitlinien des Bezirks Berlin-Mitte](#)). Junge Genossenschaften haben in jüngster Zeit Erfahrung mit Partizipationsprozessen und dem Einbezug von Nachbarschaften gesammelt. Dieses Wissen kann eingebunden werden, z.B. wenn auf Grundstücken gemischte Baugruppen tätig werden.

e. unklares Rollenverständnis und Legitimation der Akteure

- Es wurde in Frage gestellt, ob die Annahme und Erwartung von Partizipation „auf Augenhöhe“ seitens der Betroffenen haltbar sei. Eine Augenhöhe könne nicht bestehen, weil Akteure in unterschiedliche Verantwortlichkeiten und Abhängigkeiten eingebunden sind. Zum Beispiel kann eine Geschäftsführung im Falle der Unwirtschaftlichkeit eines Projektes oder bei Unfällen auf der Baustelle haftbar gemacht werden, während die Zivilgesellschaft keine persönliche Haftung trägt. Der Mitbestimmung sind klare Grenzen gesetzt, da die Projektverantwortung beim Projektträger liegt. Zutreffender seien Begriffe wie gegenseitiger Respekt und Toleranz.
- Kompetenz versus Akzeptanz: Soll ein Beteiligungsprozess Akzeptanz erzeugen, braucht es Breite und Vielfalt in der Beteiligung. Es wurde eingebracht, dass erfahrungsgemäß Fachlichkeit und Kompetenz dagegen eher durch die Vertiefung und eher in kleineren Formaten zustande komme. Es braucht eine klare Klärung der Erwartungen an den jeweiligen Prozessschritt und entsprechend eine Legitimationsgrundlage für die beteiligten Akteure.
- Bemängelt wurde ein bisher geringes Partizipationsengagement der Bezirke. In den Bezirksverwaltungen gibt es keine klaren Strukturen für Partizipation. Die Verwaltung hat Schwierigkeiten, partizipatorische Prozesse zu begleiten und in Verknüpfung mit der Politik zu steuern. Die Zivilgesellschaft erlebt häufig, dass die Bezirke in Berlin die Investoreninteressen

unkomplizierter berücksichtigen, als die Bewohnerinteressen. Die (ressortübergreifende) Begleitung von Partizipationsverfahren ist nicht im Selbstverständnis der Bezirke verankert und stellt keine reguläre Verwaltungsaufgabe dar. Dies führt dazu, dass sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung stellenweise privat in Partizipationsverfahren engagieren.

- **Lösungsvorschläge:**

- Die Grenze, Umfang und der Rahmen von Beteiligung sind vor Beginn des Verfahrens zu klären und allen Beteiligten deutlich zu kommunizieren.
- Es wurden drei Formen der Legitimation für beteiligte Akteure vorgeschlagen:
 - *Betroffenheit*: Unmittelbar Betroffene sollten angesprochen und einbezogen werden, beispielsweise die Nachbarschaft. Auch für mittelbar Betroffene sollten Partizipationsverfahren zugänglich sein. Dazu zählen Wohnungssuchende sowie zukünftige Bewohner von Berlin.
 - *Engagement*: Personen und Interessengruppen, die ein Interesse und ein Anliegen für den Prozess formulieren, sollten Zugang bekommen (z.B. integrierte Stadtplaner, Familienverbände). Ebenso sollten Akteure aktiv eingeladen werden, die sich aktivistisch einsetzen.
 - *Repräsentanz/ Entscheidungsverantwortung*: Die parlamentarische und/oder die administrative Ebene sowie die Projektverantwortlichen sollten teilnehmen.

f. Integrierte Planung

- Partizipationsformate tendieren dazu, Zuständigkeitsgrenzen zu überschreiten. Die Auswirkungen eines Wohnungsbauprojektes können auch angrenzende Aspekte wie Verkehr und Umweltschutz etc. betreffen. Dazu wurden zwei Standpunkte vertreten:
 - Die möglichen Auswirkungen sollten im Beteiligungsverfahren bereits mitbedacht werden, weil diese konfliktuell sein können bzw. die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner betreffen. Verfahren müssen individuell angepasst werden und angrenzende Aspekte bei Bedarf aufnehmen.
 - Mögliche Auswirkungen von konkreten Vorhaben lassen sich nicht sinnvoll in Partizipationsverfahren einbauen, denn diese überfrachten das Verfahren und sind nicht ausdrücklich politisch unterstützt. Für die Wohnungsbaugesellschaften ist entscheidend, dass die Operationalisierung und Umsetzung der Vorhaben erreicht wird. Bestimmte Infrastrukturbedarfe können zwar gemeldet werden, aber die Entscheidungshoheit der Wohnungsbaugesellschaften bezieht sich nur auf einen begrenzten Raum, die Umsetzung muss von anderer Stelle übernommen werden (z.B. können die Wohnungsbaugesellschaften nicht über Straßenbau, Verkehrslenkung etc. entscheiden)
- **Lösungsvorschlag**: Damit insbesondere größere Bauvorhaben wie neue Quartiere integriert geplant und diskutiert werden können, müssen außer den Wohnungsbaugesellschaften Akteure mit zusätzlichen Kompetenzen, insbesondere die Verwaltung und Bezirksebene, für den Prozess Mitverantwortung tragen. Probleme, die die Kompetenz aller beteiligten Akteure

und die Relevanz des konkreten Vorhabens überschreiten, sollten an eine übergeordnete Partizipationsebene delegiert werden.

3. Zusammenfassung Trialog I

Als Grundkonsenskorridore werden diejenigen Themen oder Problembeschreibungen bezeichnet, für die sich ein gemeinsames Grundverständnis aller Stakeholder abzeichnete. Die unter den farblich hervorgehobenen Grundkonsenskorridoren aufgeführten Begründungen wurden im Trialog von unterschiedlichen Stakeholdern vorgebracht. Die einzelnen Begründungen tragen zu den Grundkonsenskorridoren bei, werden ihrerseits jedoch nicht immer von allen geteilt. Aus den Grundkonsenskorridoren und Begründungen werden Handlungsempfehlungen für die Wohnungsbaugesellschaften abgeleitet.

Grundkonsenskorridor: Wohnraum wird gebraucht und soll durch Verdichtung und Neubau zustande kommen.

Alle Stakeholder-Gruppen stimmten überein, dass Wohnungsneubau in der wachsenden Stadt ein zentrales Instrument zur notwendigen Entwicklung des Wohnungsmarktes ist. Dies gilt insbesondere für die Entspannung des Wohnungsmarktes für Menschen mit niedrigen Einkommen und/oder Wohnberechtigungsschein. Es bestand Einigkeit darüber, dass in der wachsenden Stadt Berlin gebaut und nachverdichtet werden muss. Unklarheiten bestehen lediglich darüber, wie und wo im Einzelfall gebaut werden soll und wie dabei partizipatorische Verfahren gelingen können. Die Politik hat klare Ziele formuliert und Standortentscheidungen für den Neubau getroffen und muss diese zur Unterstützung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften offensiv vertreten.

- ⇒ Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften können sich auf die politischen Zielvorgaben und eine allgemeine gesellschaftliche Akzeptanz sowohl von Neubau als auch von Verdichtung in der wachsenden Stadt berufen, auch wenn Vorhaben vor Ort strittig sein können

Grundkonsenskorridor: Es muss sowohl schnell und preisgünstig als auch partizipativ und qualitativ anspruchsvoll gebaut werden.

Die Teilnehmenden sind sich über bestehende Zielkonflikte und vielfältige Anforderungen für den Neubau im Klaren. Es gibt keine Einigung über eine Hierarchie von Zielen. Vielmehr stehen die Ziele für Neubau und Verdichtung gleichberechtigt neben einander bzw. werden von einzelnen Stakeholder-Gruppen unterschiedlich priorisiert. Es wurde aber deutlich, dass politische Entscheidungen dazu akzeptiert werden sollten. Integrierte Planung wird als wichtig angesehen, auch wenn sie nicht für jedes Projekt möglich bzw. sinnvoll ist. Durch integrierte Planung sollen negative Folgeeffekte für städtische Herausforderungen wie Verkehr und Umwelt vermieden und das stadtplanerische Entwicklungspotential des Wohnungsbaus genutzt werden. Die Wohnungsbaugesellschaften können die Zielkonkurrenzen nicht eindeutig auflösen. Im Sinne einer gemeinwohlorientierten Herangehensweise sollten Rahmenparameter und sich daraus ergebende Beteiligungsgrenzen klar kommuniziert werden und Spielräume für eine breite Aushandlung geöffnet werden. Die Wohnungsbaugesellschaften sollten zudem die Zusammenarbeit mit

Partnern suchen, die zusätzliche Kompetenzen einbringen, um einen Mangelausgleich oder Lösungen für Konflikte außerhalb ihres eigenen Zuständigkeitsbereichs zu erreichen. Auch dort wo keine Lösungen für Konfliktlagen gefunden werden können, sollten die Politik und die Wohnungsbaugesellschaften notwendige Entscheidungen gemeinsam verantworten. Zugleich bleiben Flächennutzungskonflikte bestehen und können ebenfalls nur durch politisch legitime Entscheidungen gelöst werden.

Grundkonsenskorridor: Partizipation ist wichtig und braucht eine qualitative Weiterentwicklung

Bürgerinnen und Bürger fordern zunehmend Teilhabe und ein offenes Regierungs- und Verwaltungshandeln. Viele Faktoren wie die rasanten Veränderungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt, die entstandene Wohnungsnot bei einzelnen Bevölkerungsgruppen, aber auch die häufig erlebte Durchsetzung von Partikularinteressen bei der Nutzung und Gestaltung von Flächen in der Stadt tragen dazu bei, dass Neubau und Verdichtung in der Stadt besonders kritisch gesehen werden. Es sollte dabei zur Kenntnis genommen werden, dass Konflikte aus dem Themenfeld Wohnen (wie Mietsteigerungen, Modernisierungen etc.) häufig auch in die Diskussionen um Neubau getragen werden, weil Gentrifizierungseffekte befürchtet werden oder weil nicht allen Beteiligten eine klare Trennung der Themen möglich ist bzw. diese Trennung abgelehnt wird. Mit Blick auf diese Entwicklungen bekräftigten alle Stakeholder-Gruppen, dass Partizipation im speziellen Umfeld von Wohnungsbauvorhaben, aber auch darüber hinaus für die Stadtpolitik wichtig ist. Jedoch bewerten viele Akteure die Partizipationspraxis der jüngeren Vergangenheit als unzureichend und wenig vertrauensbildend. Regeln und Kriterien müssen deshalb verbindlich ausgehandelt werden und in einem gemeinsamen Lernprozess eingeübt und weiterentwickelt werden. Wenn die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften auf einer solchen Grundlage zum Vorreiter für Partizipation werden, kann dies auch die Identifikation der Stadtgesellschaft mit den Landesunternehmen stärken und eine Strahlkraft auf übergeordnete Partizipationsprozesse der Stadt entfalten.

Für eine Verständigung über Partizipationsleitlinien werden gebraucht:

- ⇒ Aufbau gegenseitigen Vertrauens durch Multi-Akteurs-Kommunikation
- ⇒ Eine verbesserte Kultur der Partizipation
- ⇒ Klare Regeln für und Grenzen von Partizipation
- ⇒ Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften brauchen für die Erfüllung ihrer Kernaufgabe Wohnungsbau Klarheit darüber, was ihre Aufgaben in Partizipationsprozessen sind und wann diese als erfüllt gelten

4. Trialog II: Chancen und Grenzen von Beteiligung im Wohnungsbau

Ziel des zweiten Trialoges war es, ein gemeinsames Verständnis über Chancen und Grenzen von Partizipation bei Neubau und Verdichtung zu erreichen sowie Beginn, Ende und Verfahrensschritte zu erörtern. Aus der Trialog-Diskussion können für die weitere Diskussion außerdem bereits Rahmenbedingungen und Qualitätskriterien für Partizipationsverfahren festgehalten werden.

Folgende Fragen dienten zur Orientierung in der Diskussion:

- Welche Erfahrung mit Partizipationsprozessen haben Sie gemacht? Was war daran gut und was nicht?
- Auf welcher Ebene (z.B. projektbezogen, stadtteilbezogen, gesamtstädtisch ...) soll Partizipation ermöglicht werden?
- Welche Beteiligungstiefe ist sinnvoll und erwünscht, welche Grenzen für Partizipation werden als legitim angesehen?
- Lassen sich Mindestanforderungen an Partizipation formulieren?
- Welche Partizipationsschritte sind unerlässlich?
- Wann ist ein Partizipationsprozess erfolgreich?
- Wann ist ein Partizipationsprozess beendet?

4.1. Chancen

Als Chancen für Partizipationsprozesse wurde genannt:

- Bürgerinnen und Bürger bringen verstecktes Wissen und eine zusätzliche Expertise ein. Nicht gehörte Perspektiven werden so hörbar gemacht.
- Durch gemeinsames Lernen und eine gegenseitige Perspektivübernahme werden innovative und nachhaltige Lösungen entwickelt. Die Planungen werden bedarfsgerechter.
- Die Gegenüberstellung von legitimen konträren Interessen und Zielen kann dazu führen, dass die Auseinandersetzung auf eine neue Ebene der Diskussion geführt wird, denn die Verständigung über konflikthafte oder gegensätzliche Standpunkte führt über die jeweiligen Begründungen zu Differenzierungen und schafft Brücken. Konflikte werden entschärft, wenn Probleme gemeinsam definiert werden. Häufig kann zumindest Verständnis, wenn auch nicht Zustimmung erreicht werden.
- Umfangreiche Partizipation zu Beginn verhindert Korrekturen im Laufe des Prozesses. Vorhaben lassen sich im weiteren Verlauf deshalb besser umsetzen.
- Spielräume können entdeckt werden, die in der Routine einzelner Akteure (eines Immobilienunternehmens, Projektentwicklers etc.) unerkannt blieben.
- Es sollte auch nach Spielräumen im Rahmen des praktizierten (Bau-)Rechts gesucht werden.
- Die gemeinsame Prozessgestaltung ist gemeinschaftsbildend. Nachbarschaften lernen sich kennen.
- Wirkungen von politischen Leitlinien werden rückgekoppelt: Wenn Partizipation und schnelles Bauen zum Konflikt führen, kann dies für die weitere Politikgestaltung rückgemeldet werden.
- Wenn eine integrierte Planung zugelassen wird und über die Systemgrenzen Wohnen hinausgedacht und andere Aspekte einbezogen werden, lassen sich auch frühzeitiger Hindernisse im Systembereich Wohnen lösen.
- Partizipation ist Bildung für alle Beteiligten. Partizipation schafft einen Mehrwert, weil Wissen transferiert und Urteilsbildung gefördert werden.

4.2. Grenzen

Als Grenzen für Partizipationsprozesse wurden genannt:

- **Zeit:** Partizipationsverfahren müssen zeitlich begrenzt werden, damit Planungs- und Bauprozesse weiterlaufen können und es zur Umsetzung kommt. Eine zeitliche Begrenzung ist notwendig, weil Wohnungsnot besteht, weil für Beteiligte Ergebnisse und Wirkungen der Prozesse sichtbar werden sollen und weil zeitliche und finanzielle Ressourcen für Partizipationsprozesse endlich sind.
- **Tiefe und Umfang:** Es gibt eine Grenze in Bezug auf die Tiefe von Partizipation. Nicht in jedem Bauvorhaben kann Beteiligung im vollen Umfang gewährleistet werden.
- **Kernaufgabe Wohnen:** die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften müssen in erster Linie ihrer Kernaufgabe, dem Schaffen von Wohnraum (nicht Gewerbe, nicht Mobilitätsinfrastrukturen etc.) gerecht werden.
- **Partikularinteressen:** Partikularinteressen können nicht integriert werden, wenn diese im Konflikt mit gemeinwohlorientierten Zielen stehen.
- **Falsche oder fehlende Informationen:** Falsche Informationen bezüglich Ergebnisoffenheit und feststehender Rahmenbedingungen schaden den Verfahren.
- **Was kann über das rechtlich Vorgeschriebene hinaus angeboten werden?** Über das rechtlich Gebotene hinaus können mehr Partizipationsmöglichkeiten eröffnet werden. Dazu sollten die Wohnungsbaugesellschaften gemeinsam überlegen, was sie realistisch leisten können.

5. Schritte eines Partizipationsverfahrens

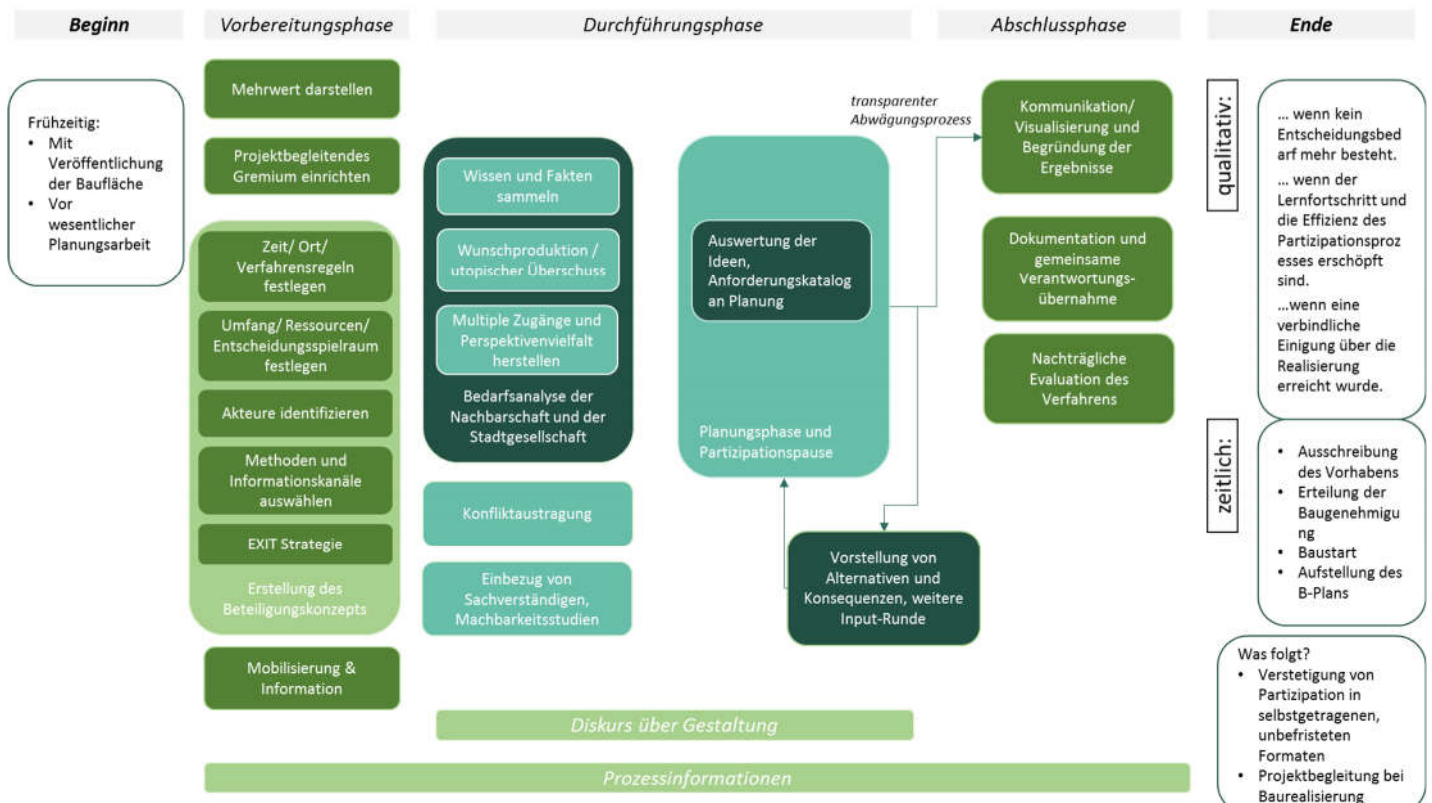


Abbildung 1 Schritte eines Partizipationsverfahrens (eigene Darstellung anhand der Metaplansammlung aus den Workshops)

Beginn:

- In der Trialog-Diskussion wurde deutlich, dass Partizipation frühzeitig beginnen sollte, damit Ergebnisoffenheit gewährleistet werden kann und vorab getätigte Investitionen zum Beispiel bei der Erstellung von Grobkonzepten geringgehalten werden.
- Es wurde unterschiedlich bewertet, wie viel Vorarbeit geleistet werden sollte, bevor ein Partizipationsverfahren beginnt.
 1. Eine Grobplanung und eine Grobanalyse sollten vorliegen, um Arbeitsfähigkeit herzustellen. Partizipation ermöglicht es dann, Verbesserungsvorschläge und Anregungen für ein vorhandenes Grobkonzept zu ermitteln. Dabei ist zu beachten, dass für die Erstellung des Grobkonzepts in der Regel bereits über Rahmenbedingungen und Ressourcen entschieden werden sollte.
 2. Partizipation sollte mit der Veröffentlichung der Entscheidung über eine Baufläche beginnen. In diesem Fall dient die Beteiligung der Vorbereitung eines Planungsprozesses. Dabei ist zu beachten, dass aufgrund der Frühzeitigkeit noch wenig Klarheit über Rahmenentscheidungen besteht.
- Bei der formellen Bürgerbeteiligung startet Partizipation mit dem Beginn des B-Plan-Verfahrens.

Zwischenschritte:

- **Vorbereitungsphase: Erstellung eines Beteiligungskonzepts**
 - Mehrwert des Vorhabens für die Nachbarschaft und für das Quartier darstellen
 - Akteure identifizieren und festlegen
 - Es wurde eingebracht, dass in der Zusammensetzung der Akteursgruppe Flexibilität möglich sein sollte, um im Verlauf des Prozesses weitere Akteure aufnehmen zu können. Bedingung dafür sollte sein, dass dies dem Erfolg des Verfahrens zuträglich ist.
 - Methoden und Informationskanäle auswählen
 - Zeitlichen Rahmen, Ort und Verfahrensregeln bestimmen (Moderation klären)
 - Rahmenbedingungen klar formulieren: den Beteiligungsumfang und den Entscheidungs- und Planungsspielraum festlegen
 - EXIT-Strategie überlegen, für den Fall, dass das Verfahren ins Leere läuft
 - Information, Prozesswissen vermitteln und Mobilisierung
 - projektbegleitendes Gremium installieren, wo Probleme, Fragen oder Anregungen thematisiert werden können
- **Durchführungsphase I**

- Bedarfsanalyse der Nachbarschaft und der Stadtgesellschaft, Fakten und Wissen sammeln,
- Wunschproduktion / utopischen Überschuss erzeugen (kreative Ideensammlung, Auswertung im Nachgang, welche Vorschläge realisiert werden können)
- multiple Zugänge herstellen (mobile Angebote, individuelle Ansprache)
- Diskurs über Gestaltung
- Konfliktaustragung
- Einbezug von Sachverständigen, Machbarkeitsstudien bei Bedarf
- **Durchführungsphase II**
 - Partizipationspause = Planungsphase
 - Feedback und transparenter Abwägungsprozess: Bebauungsvarianten vorstellen
- **Abschlussphase**
 - Kommunikation/ Visualisierung und Begründung der Ergebnisse
 - Nachträgliche Evaluation des Verfahrens

Ende:

- **Qualitatives Ende:**
 - ...wenn kein Entscheidungsbedarf mehr besteht.
 - ... wenn der Lernfortschritt und die Effizienz des Partizipationsprozesses erschöpft sind.
 - ... wenn eine verbindliche Einigung über die Realisierung erreicht wurde.
- **Zeitliches Ende:**
 - Ausschreibung des Vorhabens
 - Erteilung der Baugenehmigung
 - Baustart
 - Aufstellung des B-Plans
- Für die weitere Projektbegleitung bei Baurealisierung, sollte ein bau- und planungsbegleitender Ansprechpartner bestimmt werden.
- Der Partizipationsprozess könnte in ein unbefristetes Partizipationsformat mit der Anwohnerschaft zur Gestaltung des Zusammenlebens übergehen. So kann die Verstetigung von Partizipation gefördert werden, aber die Zuständigkeit von verantwortlicher Stelle geht zu Ende.
- In geeigneten Zeitabständen sollten Meta-Evaluationen von Partizipation durchgeführt werden.

6. Zusammenfassung Trialog II

- Aus der Diskussion ging hervor, dass Partizipation möglichst frühzeitig stattfinden sollte, bevor die wesentliche Planungsarbeit abgeschlossen ist. Ein umfangreiches Beteiligungskonzept sollte von einem gemischten Projektbeirat erstellt werden.
 - ⇒ Die Wohnungsbaugesellschaften sollten frühzeitig transparent machen, auf welchen Baugrundstücken Neubau- und Nachverdichtungsvorhaben vorgesehen sind.
 - ⇒ Es sollten Verfahren und Ansprechstrukturen bei den Wohnungsbaugesellschaften oder direkt im Bezirk eingerichtet werden, worüber Beteiligung seitens der Bürgerschaft angeregt werden kann.
 - ⇒ Die Wohnungsbaugesellschaften sollten nach interner Prüfung personeller und finanzieller Ressourcen und Festlegung des Umfangs von Beteiligung ein projektbegleitendes gemischtes Gremium bilden, welches ein für den Kontext angemessenes Beteiligungskonzept entwickelt.
- Eine Beteiligung die nach Vorliegen der Baugenehmigungen stattfindet, ist unbeliebt, da die wesentlichen Entscheidungen mit der Baugenehmigung schon gefallen sind und der Prozess wenig ergebnisoffen sein kann – es sei denn, es gibt noch Gestaltungsräume
 - ⇒ Bei Beteiligungsverfahren, die nach Vorliegen der Baugenehmigungen durchgeführt werden, sollte kommuniziert werden, welche Entscheidungen bereits getroffen wurden (z.B. Anzahl der geplanten Wohneinheiten). Wenn Erwägungen noch in eine Detailplanung einfließen können, sollte zumindest eine konsultative Beteiligung durchgeführt werden. Während der Bauphase sollten lästige Bauphasen angekündigt werden und eine projektbegleitende Ansprechperson genannt werden.

Grundkonsenskorridore

- **Eine Grenze für einzelne Partizipationsverfahren im Wohnungsbau besteht, wenn Verfahren als Instrument zur grundsätzlichen Verhinderung von Neubau und Verdichtung genutzt werden. Dazu braucht es eine Klärung der rechtlichen Grenzen von Partizipation.**
- **Partizipationsverfahren in der Entwicklung neuer Projekte im Wohnungsbau bieten die Chance, rechtzeitig Konflikte aufzuzeigen und Lösungsmöglichkeiten für Probleme gemeinsam zu entwickeln. Zudem können sie die Akzeptanz und die Legitimation von politischen Entscheidungen erhöhen, gesellschaftliche Resonanzbeziehungen stärken, horizontenerweiternd wirken und Ideen und Wünsche für gelingendes Zusammenwohnen in der wachsenden Stadt beisteuern.**

7. Rahmenbedingungen für Partizipationsverfahren

In den Trialogen wurde deutlich, dass es kurzfristig handhabbare Lösungen für Gestaltung von und Anforderungen an Partizipationsverfahren (im Rahmen der aktuellen Kooperationsvereinbarung zwischen den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und dem Berliner Senat) braucht, während gleichzeitig längerfristige Lösungsstränge für Partizipation im Wohnungsbau mitentwickelt werden sollten. Ebenso wurde deutlich, dass bei größeren Projekten Fragen der Stadtentwicklung und Kiezgestaltung stärker behandelt werden können als bei kleineren Projekten.

Derzeit findet keine Unterscheidung zwischen unterschiedlichen Projektgrößen statt, sondern es gelten allgemeine Rahmenbedingungen.

7.1. Klare Linie der Politik bei Entscheidungen über Neubau und Verdichtung

- Die Berliner Landesregierung hat sowohl für den öffentlichen Wohnungsneubau wie für die Förderung von Partizipation eine klare politische Entscheidung getroffen. Im Koalitionsvertrag sowie in der Kooperationsvereinbarung zwischen dem Berliner Senat und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurde die Entscheidung festgehalten, dass Baumaßnahmen stattfinden werden. Ebenso hat sich die rot-rot-grüne Landesregierung die Förderung von Beteiligung als politische Grundausrichtung zum Ziel gesetzt. Die Beteiligung von Bürgerinnen- und Bürgern soll als Prinzip der politischen Willensbildung auf dem Feld der Stadtentwicklung noch weiter etabliert werden. Der Senat hat angekündigt, Leitlinien zu entwickeln, um Partizipation für eigene Verfahren zu operationalisieren. Im Trialog am 26.04.17 wurden die Eckpunkte für die Erarbeitung von Leitlinien für die Beteiligung von Bürgern an Projekten und Prozessen der Stadtentwicklung vorgestellt. Die Leitlinien sollen von einem Arbeitsgremium entwickelt werden, das sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Bürgerschaft, der Politik und der Verwaltung sowohl auf Landes- als auch auf Bezirksebene zusammensetzen soll. Es ist vorgesehen, den Prozess durch Beschlüsse des Senats, des Rates der Bürgermeister und des Abgeordnetenhauses abzuschließen.² Die Staatssekretärin für Bürgerschaftliches Engagement, Frau Sawsan Chebli, ist ressortübergreifend bei der Senatskanzlei angesiedelt und die zuständige Ansprechperson für Beteiligungs- und Engagement-Strategien. Neben dem politischen Rückhalt für die Aufgaben und Ziele von Neubau und Partizipation, braucht es auch eine Anerkennung durch die Politik, dass Partizipation Zeit und finanzielle Ressourcen benötigt.
- Senat und Bezirke müssen gemeinsam Verantwortung für die Förderung von Wohnungsneubau und Partizipation übernehmen. Dafür ist notwendig, dass Senat und Bezirke Transparenz über die Diskussion des gesamtstädtischen Interesses und der regionalen Interessen zwischen den Bezirken und dem Land Berlin schaffen. Für übergeordnete Prozesse im Bereich Partizipation und Wohnungsbau sollte die Bezirksebene über den Rat der Bürgermeister einbezogen werden.

² Weitere Informationen:

<https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2017/pressemitteilung.581530.php>

7.2. Gemeinsame Verantwortung von Bezirkspolitik und Bauherrn für Partizipationsverfahren

- Die Bezirksregierungen und -verwaltungen müssen Mitverantwortung für Partizipationsverfahren mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften übernehmen. Dies gilt insbesondere für Anliegen, die nicht im Zuständigkeitsbereich der Wohnungsbaugesellschaften liegen, sich aber als zentrale Diskussionsthemen herausstellen. Die Mitverantwortung der Bezirke soll auch dazu beitragen, dass eine Polarisierung zwischen Unternehmen und Anwohnerschaft vermieden wird.
- Auf Bezirksebene müssen Grundlagen für Partizipation geschaffen werden, damit vereinbarte Verfahrensregeln und Verabredungen von Bezirksverwaltungen verlässlich eingehalten werden können. Dazu gehören eine bessere Qualifizierung und Ausstattung sowie eine Ansprechstruktur in den Bezirken, damit Partizipation als Aufgabe im Verwaltungsalltag verankert ist.

7.3. Stärkung der Partizipationskultur auf der Stadtebene

- Zur Stärkung einer Kultur der Mitgestaltung und Zusammenarbeit müssen neue Rollen eingeübt werden. Die Politik organisiert und koordiniert den Perspektivenaustausch. Dies stärkt ihre Legitimation, nach nachvollziehbarer und systematischer Abwägung von vielfältigen Interessen politische Entscheidungen zu treffen. Die Verwaltung wird durch Partizipationsverfahren herausgefordert, spontan zu agieren und kreativ mit den politischen Rahmenbedingungen umzugehen. Bezirke sollten zudem eigene Vorhaben transparent machen und für Perspektiven der Zivilgesellschaft öffnen. Die Gesellschaft muss als Teilhaber am Partizipationsverfahren mit der Verantwortung umgehen lernen, dass Partikularinteressen unter Umständen für das Allgemeinwohl zurückgestellt werden müssen.
- Der Erfolg von Partizipationsverfahren setzt eine positive Haltung der Akteure voraus und erfordert die Verlässlichkeit, dass die Ergebnisse auch umgesetzt werden bzw. dass erläutert wird, welche Gründe der Umsetzung entgegenstehen.
- Partizipation setzt von allen Seiten eine Bring- und Holschuld voraus. Relevante Informationen müssen zugänglich gemacht werden, aber beteiligungswillige Akteure müssen sich auch aktiv informieren.
- Bildungs- und Qualifizierungsangebote für Partizipation können einzelne Zielgruppen für Beteiligung aktivieren und stärken.
- Eine Kooperationskultur auf Stadtebene kann auch dadurch gefördert werden, dass sich im Rahmen von Interessensbekundungsverfahren vor Vergabe von Bauflächen, Konzeptverfahren und Projektgemeinschaften aus verschiedenen Trägern (landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften etc.) bewerben und auf diese Weise neue Kooperationen gefördert werden.

7.5. Unterscheidung von Verfahren nach Umfang der Beteiligung

- Entscheidende Voraussetzung für tatsächliche Beteiligung über Informationen hinaus ist, dass in Vorhaben noch nicht alles entschieden sein darf und Unaufrichtigkeit bei der Ergebnisoffenheit vermieden wird.
- Partizipation kann in unterschiedlichem Umfang angeboten werden und in Formaten online wie offline:
 - **Information** ist die Grundlage jeder Partizipation. Die Beteiligten sollen umfassend und transparent über Bauvorhaben informiert werden (z.B. über Pressemitteilungen, Informationsveranstaltungen, Flyer, Ausstellungen, Vorhabenlisten³).
 - **Konsultation** bedeutet, dass die Beteiligungsakteure ihre Meinung äußern und zu den geplanten Vorhaben Stellung beziehen und Ideen einbringen können (z.B. über Umfragen, Ideensammlungen, Dialogveranstaltungen).
 - **Mitgestaltung** wird ermöglicht, wenn gemeinsame Konzepte und Lösungen erarbeitet werden (z.B. in Formaten wie Projektbeirat, Werkstatt, Planungszelle, Wunschproduktion, Stadtlabor)
 - **Mitentscheidung** ist gegeben, wenn Beteiligte in Entscheidungsprozesse einbezogen werden (z.B. in Entscheidungsgremium entsandte Vertretung, Bürgervotum).

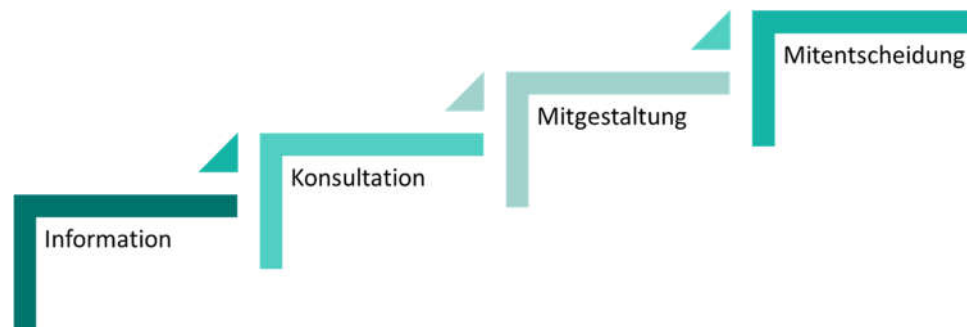


Abbildung 2: Stufen von Beteiligung (eigene Darstellung)

- Bei den Stufen von Partizipation ist zu beachten, dass die Stufe Information nicht trivial ist. In Bauanträgen nach §34 BauGB geht es in der Regel ausschließlich um eine transparente Informationsvermittlung, da eine darüberhinausgehende Beteiligung nicht gesetzlich vorgeschrieben ist. Für einige Teilnehmende ist Information für sich allein stehend zwar eine Interaktion mit der Bürgerschaft, aber noch keine Stufe der Partizipation.
- Für die konkrete Umsetzung von Beteiligungsverfahren stehen eine Vielzahl an unterschiedlichen Formaten und Methoden zur Verfügung.⁴ Zudem gibt es zahlreiche Ideen und Akteure aus der Praxis, die aufgegriffen bzw. konsultiert werden können (z.B. „Planbude“ Hamburg). Welche Methoden zum Einsatz kommen, sollte mit Blick auf den Umfang von Beteiligungsmöglichkeiten und in Übereinstimmung mit dem Beteiligungsziel festgelegt

³ Über die Online-Plattform mein.berlin sollen zukünftig alle öffentlichen Beteiligungsverfahren der Verwaltungen des Landes Berlin erreichbar sein. Es wird die Möglichkeit geben, über interaktive Karten zu erfahren, wo aktuell Projekte sind, bei denen Beteiligung vorgesehen oder angestrebt ist.

⁴ Arbeitshilfen und verschiedene Methoden werden u.a. im [Handbuch Partizipation der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung](#) vorgestellt.

werden. Dabei sollte darüber reflektiert werden, dass einzelne Methoden mit bestimmten Zielgruppenaffinitäten einhergehen und diese die Ergebnisse beeinflussen. Insgesamt sollte die Methodensammlung stetig erweitert und öffentlich zugänglich gemacht werden.

- Prozesse brauchen eine durchdachte Wahl des Ortes, an dem Beteiligungsverfahren je nach Projekt stattfinden sollen. Im Dialog wurden die folgenden möglichen Orte genannt: einfache Ort der Nachbarschaft, Baugrundstück, Rathäuser, Online-Plattformen

7.6. Integrierte Planung und Einrichtung verschiedener Partizipationsebenen

- Um eine bedarfsgerechte und integrierte Planung zu ermöglichen, sollten Themenfelder auch über den Geschäftsbereich der Wohnungsbaugesellschaften hinaus im Partizipationsverfahren wahrgenommen und erörtert werden. Wenn die Bereitschaft der zuständigen Verwaltung und die Handhabbarkeit der Anliegen durch Hinzuziehung kompetenter Akteure gewährleistet werden kann, sollten diese Anliegen im Partizipationsverfahren weiter adressiert werden.
- Politische Grundsatzfragen überfrachten einzelne Beteiligungsverfahren im Wohnungsbau und müssen auf eine übergeordnete Ebenen verlagert werden können. Es braucht weitere partizipative Foren, in welchen die Stadtgesellschaft sich über grundlegendere Fragen der Stadtentwicklung verständigen kann (z.B. Liegenschaftspolitik, städtische Mobilität, Klimawandel). Diese Foren könnten sowohl auf Stadtebene als auch auf Bezirk- oder Quartiersebene eingerichtet werden.

7.7. Transparenz und Kommunikation

- Die Stadtgesellschaft sollte frühzeitig über die Neubau- und Verdichtungsvorhaben und den Planungsstand der Bezirke und der landeseigenen WBG informiert werden. Hierbei sollte auf eine einfache Sprache und für unterschiedliche Zielgruppen geeignete Informationsmöglichkeiten geachtet werden.
- Auch übergeordnete Ziele, die für den Neubau relevant sind, sollten kommuniziert werden.
- Bei Partizipationsverfahren sollte in der Kommunikation darauf geachtet werden, dass der Mehrwert der Projekte beschrieben und nachvollziehbar begründet wird, warum gebaut wird. Ebenfalls sollten in der Diskussion über Bebauungsvarianten Konsequenzen aufgezeigt werden, die mit unterschiedlichen Szenarien einhergehen. Zudem sollte Transparenz geschaffen werden, wann ein Partizipationsschritt beendet ist.
- Eine vorausschauende Kommunikation während der Realisierung, z.B. über sehr belastigende Bauphasen, kann viel Unmut in der Nachbarschaft verhindern.

7.8. Welche Strukturen können Partizipation unterstützen?

- Es braucht eine Ansprechstruktur in der Senatsverwaltung, sowie auf Ebene der Bezirke. Auf Senatsebene ist Frau Chebli zuständige Staatssekretärin für das Thema Beteiligung. Die

Zuständigkeit auf Bezirksebene ist von den Bezirksregierungen zu klären. In der Regel gibt es bisher keine gesonderte Ansprechstruktur für Partizipation.

- Aus einer Bezirksverwaltung wurde der Vorschlag eingebracht, von der Verwaltung extern beauftragte Personen einzusetzen, die Glaubwürdigkeit bei den verschiedenen Akteursgruppen genießen, die Partizipationsverfahren in der Stadtentwicklung neutral begleiten.

7.9. Qualitätskriterien

Es wurde eine Reihe von Kriterien genannt, die für den Erfolg von Partizipation beachtet werden sollten:

- *Haltung und gemeinsame Verantwortung:* Es braucht die gemeinsame Haltung und Überzeugung, dass ein Partizipationsverfahren einen positiven Mehrwert hat und Win-Win Situationen hervorbringen kann. Die Haltung der Verantwortlichen beeinflusst die Arbeitsatmosphäre. Ebenso sollten zivilgesellschaftliche Akteure die Verfahren konstruktiv gestalten. Alle Akteure sind für eine erfolgreiche Durchführung von Partizipation gemeinsam verantwortlich.
- *Mehrwert:* Es ist wichtig, den Mehrwert eines Bauvorhabens zu analysieren und zu beschreiben. Wer soll Zugang zu den Wohnungen bekommen? Zu welchen Mieten wird Wohnraum angeboten? Welche Mikrogesellschaft kann dort entstehen? Was entsteht für die Nachbarschaft?
- *Verbindlichkeit der Ergebnisse schaffen:* Verantwortliche müssen glaubwürdig kommunizieren, Entscheidungen begründen und sich für die Umsetzung der Ergebnisse einsetzen.
- *Vielfältige Perspektiven einbinden:* Um eine gleichberechtigte Teilhabe zu ermöglichen, braucht es eine Sensibilität für unterschiedliche Zielgruppen. Alle sollten sich um eine verständliche Sprache bemühen, Zeitressourcen wertschätzen und durch einen Mix an Beteiligungsmethoden die Ansprache und Inklusion verschiedener gesellschaftlicher Gruppen anstreben.
- *Bildungsangebote:* Alle Beteiligten müssen die Rahmenbedingungen und Verantwortlichkeiten verstehen. Zur Stärkung von Partizipationskompetenzen können Weiterbildungen angeboten werden. Die Akteure können sich gemeinsam weiterbilden, indem Experten zu bestimmten verfahrensrelevanten Fragen eingeladen werden.
- *Externe Moderation:* Bezirke und WBG können die Glaubwürdigkeit der Verfahren erhöhen, wenn diese durch eine externe Moderation begleitet werden.
- *Bebauungsvarianten:* Eine Diskussion über Varianten eröffnet eine Diskussion über den Mehrwert von Alternativen jenseits der Optionen von einfacher Zustimmung oder Ablehnung.
- *Flexibilität im Verfahren:* Verfahren sollten flexibel gestaltet werden, sodass zusätzliche Akteure und Themen aufgenommen werden können., Bedingung dafür sollte sein, dass diese dem Erfolg des Verfahrens zuträglich sind.
- *Projektbeiräte:* In den jeweiligen Baugebieten sollten Projektbeiräte gebildet werden (ca. 15-20 Personen), die das Beteiligungskonzept gemeinsam erarbeiten und den Beteiligungsprozess

begleiten. Dabei sein können z.B. Bürgerschaft, je nach Thema Stadtteilakteure, Wohnungsunternehmen und Verwaltung.

7.10. Ist Partizipation für die angestrebten Prozesse der richtige Begriff?

Es sollte bedacht werden, ob Partizipation für die angestrebten Prozesse bei Neubau und Verdichtung der richtige Begriff ist. Dieser Aspekt wurde in den Trialogen nicht besprochen, stellte sich aber bei der Auswertung der Ergebnisse. Partizipation als Begriff impliziert möglicherweise mehr Gestaltungs- oder sogar Entscheidungsspielraum, als rechtlich und politisch tatsächlich möglich ist. So können Enttäuschungen und Desillusionierungen erzeugt werden, die den Prozess belasten und teilweise sogar unmöglich machen können (wenn es zum Beispiel zu Blockadehaltungen kommt). Denkbare Begriffe im Kontext von Neubau und Verdichtung wären auch Beratung, (gemeinsame) Konsultation, Kommunikation, Information oder Dialog.

8. Ausblick

Am 23. Juni 2017 findet der dritte Trialog der Reihe statt. Im Fokus steht die Frage nach Akteuren und Strukturen für Beteiligung.

Im Folgenden werden die Argumente und Aspekte zusammengefasst, die in den beiden vorangegangenen Trialogen bereits dazu genannt wurden.

„Partizipation ist genauso lebendig, wie die Gesellschaft. Und da Berlin besonders bunt ist, dürfte Partizipation in Berlin auch besonders schillernd sein!“ (aus der Stakeholder-Gruppe Politik)

Wer soll Zugang zu Partizipationsmöglichkeiten haben? Welche Perspektiven sollten in Partizipationsprozessen Berücksichtigung finden?

- Beteiligung sollte so inklusiv wie möglich gestaltet werden.
- Drei Formen der Legitimation von Akteuren wurden benannt: Betroffenheit, Engagement und Repräsentativität (siehe 2.6 d.). Erfahrungsgemäß sind die Akteursgruppen jedoch sehr unterschiedlich erreichbar: Anwohnerinnen und Anwohner sind leicht aktivierbar, während die Identifizierung und Einbindung mittelbar Betroffener eine Herausforderung darstellt. Wohnungssuchende sind z.B. nicht kollektiv organisiert. Ihre Interessen werden nur indirekt über Mietervereine vertreten. Die Perspektive von zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern können bestenfalls über organisierte Interessengruppen wie Sozialverbände, Familienorganisationen oder Flüchtlingsinitiativen inkludiert werden.
- Unter den Teilnehmenden gab es wenig Erfahrung mit der Einbeziehung von Nicht-Mietern in Partizipationsverfahren. In Beteiligungsverfahren engagierte Bürgerinnen und Bürger sind in der Regel Anwohnende.
- Beteiligung braucht ausreichend Kapazitäten auf Seiten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Es müssen zeitliche Ressourcen vorhanden sein, sowie ein Grundverständnis von Prozessen. Eine Herausforderung besteht deshalb darin, beteiligungsferne Milieus für die Teilnahme zu erreichen. Qualifizierungsangebote können zur Teilnahme ermutigen. Perspektiven können auch durch (informelle) Vertretung in die Verfahren eingebracht werden, indem zum Beispiel Einzelpersonen aus einer Hausgemeinschaft die anderen Hausparteien vertreten. Ebenso

sollte akzeptiert werden, dass bestimmte Bevölkerungsgruppen sich nicht für das Thema Wohnen engagieren möchten, da Kraft für Engagement und Zeit begrenzt sind.

- Bestehende Partizipationsgremien sollten Zugang haben: Dazu gehören Mieterräte, Mieterbeiräte, Kiezbeiräte, Stadtteilzentren, Quartiermanagement etc. Diese Akteure sind Multiplikatoren und übernehmen eine lokale Vermittlungsfunktion in der Nachbarschaft.
- Partizipation der Verwaltung: Der im Rahmen der finanziell angespannten Lage des Landes durchgeführte Verwaltungsabbau führt dazu, dass aktuell zu wenig und nicht ausreichend qualifiziertes Verwaltungspersonal zur Verfügung steht, um Partizipationsverfahren zu begleiten.
- Fachexpertise (Bauindustrie, Architekten, Umweltprüfer) sollte einbezogen werden, um Sachfragen angemessen zu behandeln.

Anhang: Übersicht der vertretenen Institutionen

Dialog I, 26.04.2017

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH

Berlin TXL The Urban Tech Republic

Berliner Mieterverein e.V.

Bezirksamt Lichtenberg

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

Bizim Kiez

degewo AG

DMSW Architektur

Flüchtlingsnetzwerk Berlin hilft!

Fraktion der Freien Demokraten (FDP) Berlin

GESOBAU AG

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Haus und Grund Berlin

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform

Initiative "Mediaspree versenken"

Initiative Bundesplatz e.V.

L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Liquid Democracy e.V.

Mieterbeirat HOWOGE Frankfurter Allee Süd

Mieterat der GESOBAU

Mieterat der Gewobag

Mietshäuser Syndikat

Nomadisch Grün gGmbH

Protocol Magazin

QuartiersBüro Marzahn NordWest

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Technische Universität Berlin, Center for Metropolitan Studies

Technische Universität Berlin, Fachgebiet Integrierte Verkehrsplanung

Technische Universität Berlin, Institut für Architektur

Technische Universität Berlin, Strategische Projekte

Technische Universität Berlin, Zentrum Technik und Gesellschaft (ZTG)

Think Tank DialogGesellschaft e.V.

Universität Kassel

Verband kinderreicher Familien Berlin

Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V. (SRL)

Wohnraumversorgung Berlin (WVB) - AöR

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM)

Trialog II, 27.04.2017

acatech – Deutsche Akademie der Technikwissenschaften

Adlershof Projekt GmbH

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH

Berlin TXL The Urban Tech Republic

Berliner Mieterverein e.V.

Berliner Stadtreinigung (BSR)

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

Bezirksamt Lichtenberg

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

Bezirksamt Neukölln

Bizim Kiez

degewo AG

DMSW Architektur

Flüchtlingsnetzwerk Berlin hilft!

GESOBAU AG

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Haus und Grund Berlin

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform

Initiative "Mediaspree versenken"

Initiative Bundesplatz e.V.

L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Liquid Democracy e.V.

Mieterbeirat HOWOGE Frankfurter Allee Süd

Mietererrat der GESOBAU

Mietererrat der Gewobag

Mietererrat der HOWOGE

Mietshäuser Syndikat

Netzwerk Lebenswerte Stadt e.V.

Nomadisch Grün gGmbH

PlanBude Hamburg

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

QuartiersBüro Marzahn NordWest

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Technische Universität Berlin, Fachgebiet Integrierte Verkehrsplanung

Technische Universität Berlin, Institut für Architektur

Technische Universität Berlin, Strategische Projekte

Technische Universität Berlin, Zentrum Technik und Gesellschaft (ZTG)

Think Tank DialogGesellschaft e.V.

Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU)

Verband kinderreicher Familien Berlin

Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V. (SRL)

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Wohnraumversorgung Berlin (WVB) - AöR

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM)
