

# Informelle Prozesse der Beteiligung bei der Stadtentwicklung

Die Genese der Zwischennutzung - eine Fallstudienbetrachtung zum Berliner „Revaler Viereck“

*Das heterogene Gefüge der Stadt wird überlagert von „dualen“ Unterschieden: den lokalen und überregionalen Interessen. Der Beitrag beschreibt einen Teilhabeprozess, begonnen als (Zwischen-)Nutzung einer Industriebrache durch Anwohner in Friedrichshain, einem durch Gentrifizierung geprägten Berliner Stadtteil. Informelle Aktivitäten auf einem ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) stehen als Konzept den formellen Planungsergebnissen gegenüber. Das aktive Umsetzen eigener Ideen durch die Nachbarschaft und der parteiübergreifende Anspruch der Bezirkspolitik, einen konsensualen Planungsprozess zu führen, veränderten die Form der Bürgerbeteiligung. Das könnte die planungstheoretischen Diskussionen um Governancemodelle bereichern.*

Mit dem Eintritt der Städte in das technische Zeitalter begann sich ein Formalisierungsdruck auf sämtliche Bereiche städtischen Lebens auszubreiten, der von „oben“ durch Planung gesteuert wurde. Was durch Formalisierung nicht abgedeckt war oder sich dem entzog, fand keine Berücksichtigung im Planungsprozess und wurde „informell“. Geänderte Planungsstrategien mit „bottom-up“ Ansätzen weisen dem „Informellen“ eine Schlüsselrolle zu (vgl. Laguerre 1994: 22). Die Frage stellt sich daher, welchen Beitrag informelles Handeln in den gegenwärtigen städtischen Entwicklungen leisten kann.

Mit der Fallstudie wird ein Entwicklungsprozess beschrieben, geprägt durch Nachbarschaftsgruppen mittels Zwischennutzung, der auf einem ungenutzten Industrieareal in Berlin beobachtet wurde. Das Projekt „Revaler Viereck“ auf dem RAW bietet die Besonderheit, dass Zwischennutzung als ein langfristiges Werkzeug der Bürgerbeteiligung bei der perspektivischen Stadtentwicklung verwendet wird.

Hatte Thomas Krüger (2007) in der *RaumPlanung* 132/133 Anregungen aus der Management-Forschung für die planungstheoretische Diskussion gegeben, sollen durch diesen Beitrag Anstöße aus einer praxisbeschreibenden Forschungsbeobachtung erfolgen. Dafür werden die ineinander verschränkten physischen, sozialen und zeitlichen Kontexte umrissen. Die Untersuchung selbst wird chronologisch von 1994 bis 2007 dargestellt, um nachvollziehbar generalisierungsfähige bzw. fallstudienspezifische Analysen anzustellen.

## **Physischer, sozialer und zeitlicher Kontext**

Das 1870 in Betrieb genommene RAW erstreckt sich über eine Fläche von ca. 8,5 ha. Die angrenzenden Quartiere wurden um 1900 gebaut und sind bis heute hochverdichtete Wohngebiete mit kleinräumigem Dienstleistungsgewerbe. Der Anteil an anwohnernahen Grünflächen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg liegt bei 7 qm pro Kopf, der niedrigste Wert in Berlin (vgl. Statistisches Landesamt Berlin 2001).

Die Gebäude- und Geländestruktur des RAW prägt die Nachbarschaft, hat aber weder zum städtischen Umfeld noch zu Straßenkanten und Baufluchten einen Bezug. Die Hallen und Werkstätten haben baulich große Dimensionen und geringe Ausbaustandards. Der Boden ist über weite Bereiche kontaminiert. Das Verwaltungsgebäude, das Ambulatorium, das Beamtenwohnhaus und das Lagerhaus entlang der Revaler Straße sind unsaniert und stehen unter Denkmalschutz. Das Gelände vermittelt einen autarken Charakter und ist durch eine Mauer vom deutlich höher liegenden Straßenraum abgegrenzt. Es gibt zwei Zufahrten und einen Zugang. S-Bahn- und U-Bahn-, Tram- und Busstationen befinden sich in ca. 500 m Entfernung. Neben der Bestandsvegetation bildet spontan gewachsenes Grün größerer Bereiche aus.

Zwischen 1991 und 2003 veränderte sich die Alterszusammensetzung der Bevölkerung im Quartier; dieser demografische Wandel lässt sich auch über Statistiken belegen (vgl. ASUM 2001 und 2004). Einige Bereiche des Quartiers wurden als offizielles Milieuschutzgebiet ausgewiesen, um die soziale Verdrängung bestimmter Milieus abzuschwächen.

Der zeitliche Kontext wird bestimmt durch die verschiedenen Geschwindigkeiten von physischen und sozialen Veränderungen (vgl. Rosa 2005). Diese sind nicht konform zu den formellen Planungsprozeduren und deren Ausrichtung auf Ziele. Mit dem seit 2004 möglichen „Baurecht auf Zeit“ (§ 9 Abs. 2 BauGB) versuchte man, diesen Konflikt abzuschwächen. Für „»bestimmte« [...] Zeiträume“ sind Zwischennutzungen zulässig, mit der Einschränkung „[...], dass im Bebauungsplan genau bezeichnet werden muss, was befristet oder bedingt festgesetzt wird“ (vgl. Upmeier et al. 2004: 51). Aufgrund der langwierigen Beschlussfassung von Bebauungsplänen können die Gemeinden allerdings nicht auf die kurzfristigen, permanent sich verändernden städtischen Entwicklungen reagieren, weswegen sich Räume für ungeplante informelle Prozesse öffnen. Anders gesagt: Formelle und informelle Prozesse verlaufen weiterhin in zeitlich



Abb. 1: RAW-Nutzungen bis 2007; helle Bereiche ohne Nutzungen [eigene Darstellung und Bildmontage aus Einzelbildern von Google Earth™]

unterschiedlichen Geschwindigkeiten nebeneinander her und haben konträre Perspektiven hinsichtlich ihrer Dauerhaftigkeit am einem Ort.

### Unbestimmter Raum – Ungeplante Aktivitäten

Das RAW wurde 1994 durch die *Deutsche Bahn AG* aufgegeben und in der Folgezeit Ort für verschiedenste illegale Nutzungen. 1998 haben Anwohner des Geländes einen Verein gegründet, den *RAW-tempel e. V.* Sie wollten legalen Zugang auf das RAW, um ein „Paralleluniversum“ zu errichten, welches die Bedürfnisse befriedigt, die aufgrund der rapiden Transformationsprozesse in der Nachbarschaft unberücksichtigt blieben. Diese „Stadt in der Stadt“ sollte frei von wirtschaftlichen Zwängen sein (vgl. *RAW-tempel 1998*).

Nachdem die Politik des Bezirkes für die Projektidee gewonnen war, verhandelten Bezirk und *RAW-tempel e. V.* mit der Geländeeigentümerin, der *Eisenbahnimmobilien Management GmbH* (kurz: *EIM*). Der Verein drängte auf einen 10-Jahresvertrag mit Verlängerungsoption, um nachhaltig in die Infrastrukturen investieren zu können. Ein so gesicherter Ort und Zeitraum war für Zwischennutzungen durch Künstler und Anwohnergruppen vorgesehen, um einen an sozio-kulturelle Bedarfe orientierten Nutzungsmix zu etablieren, durch den das gesamte Gelände entwickelt wird. Der Verein erhielt nur über Teil-Flächen lediglich einen 3-Jahresvertrag, den die *EIM* 1999 über den Bezirk als Hauptmieter vermietete. (vgl. Abb. 1 Nutzung 1). Trotz der Vertragskürze ermutigte die Konstellation mit dem Bezirk als vertragliches Bindeglied den *RAW-tempel e. V.* das Investitionsrisiko einzugehen, weiterhin mit dem Ziel, langfristig Freiräume für Projekte aus der Nachbarschaft zu etablieren.

Mit jedem neuen Vereinspartner, mit jeder neuen Idee - geboren aus gesellschaftlichen Umständen, individueller Verwirklichung, Lebensansprüchen usw. - veränderten sich das Gelände, die Gebäude, die Verhältnisse und die Menschen auf dem RAW. Unter dem Dach des *RAW-tempel e. V.* waren im Jahr 2000 mehr als 50 verschiedene Einzelprojekte

tätig, die verschiedensten Interessen nachgingen. Unterschiedliche Entwicklungsgeschwindigkeiten, Bekanntheitsgrade und Erfolge der Projekte führten innerhalb des Vereins zu Gegensätzen. Mittels basisdemokratischer Entscheidungen sollten Konflikte und räumliche Gleichberechtigung geregelt werden, was in der Praxis nicht immer gelang. Ein Grund waren u.a. die Korrelationen zu den Konsensfindungen nach außen, die sich als schwierig darstellten. Bereits

vor Ablauf des Mietvertrages kündigte die Eigentümerin. Die *EIM* wurde umstrukturiert zur *Vivico Real Estate GmbH* (kurz: *Vivico*)<sup>1</sup>. Das neue Ziel war, das RAW-Gelände zu entwiden und einen verbindlichen Bauleitplan (kurz: *B-Plan*) zu verfassen. Nachdem das Kommunalparlament dem zugestimmt hatte, wurde ein Architektenwettbewerb für einen Masterplan ausgerufen.

Der *RAW-tempel e. V.* und ein Projektpartner, die *workstation-Ideenwerkstatt e. V.*, starteten daraufhin einen Ideenaufwurf.<sup>2</sup> Sie wollten, dass die bisherigen Nutzer und Anwohner des Areals ebenfalls einen Entwurfsvorschlag einreichen, aus dem hervorgehen sollte, was bisher auf dem Gelände passierte und welche konkreten Ideen zur Umsetzung existieren. Die angemieteten Flächen des *RAW-tempel* waren untervermietet und es gab eine Unzahl von weiteren Raum- und Freiflächennachfragen aus der Nachbarschaft. Aus den gesammelten Ideen wurde u.a. ein „Zwischennutzungs-Katalog“ erstellt, der die Bandbreite von Wünschen, Bedürfnissen und Perspektiven widerspiegelte. Die Kommunalpolitik verwendete diese Unterlagen bei der formellen *B-Plan*erstellung als Argumentation für die Anwohnerbelange. Dem Ansinnen eines eigenen Wettbewerbsentwurfes seitens der Nutzer und Nachbarschaft wurde durch Bezirk und Eigentümerin nicht stattgegeben. Die zum Wettbewerb geladenen Architekturbüros waren jedoch aufgefordert, die aktuellen Nutzungen auf dem RAW-Gelände in ihren Entwurfsplanungen zu berücksichtigen. Trotzdem initiierte der *RAW-tempel e. V.* zusammen mit einer im Zuge des Aufrufs inzwischen formierten Initiativgruppe „Ideenaufwurf“ einen Bürgerentwurf und kommunizierte die Ergebnisse auf öffentlichen Veranstaltungen.

Formal geregelt nach Baugesetzbuch, setzte mit der Zwischenpräsentation der Architektenentwürfe im Dezember 2001 die „frühzeitige Beteiligung“ ein. *Vivico*, Projektentwickler, Architekten, Politik und Verwaltung stellten sich in einer Veranstaltung den Fragen der Bürger/innen. Die Vorstellungen über die bauliche Entwicklung und die (notwendigen) zukünftigen Nutzungen auf dem RAW-Gelände und dessen

Umfeld waren sehr gegensätzlich. Diskussionen über „Wirtschaftlichkeit“, „Nachhaltigkeit“ oder „Beteiligung“ führten zu unterschiedlichsten Auslegungen. Ähnlich wie Bauriedl (2007) oder Baranek et al. (2005) es bei anderen Fallstudien herausfanden, gab es zum RAW aufgrund der verschiedenen Perspektiven keine übereinstimmenden Definitionen der Begriffe, sondern lokale oder globale Interpretationszusammenhänge. Die *Vivico* konnte sich auf lokale Wertmaßstäbe nicht einlassen, wollte sie doch ihr gesamtes Immobilienportfolio vergleichend betrachten (vgl. Endnote 1).

Die Erkenntnisse u. a. aus dieser Veranstaltung führten dazu, über den Ideenaufruf ein geländebezogenes Kommunikationsforum (kurz: Forum) einzufordern. Damit sollte dauerhaft die weitere B-Planerstellung und Geländeentwicklung begleitet werden, um die Belange der lokalen Akteure einzubringen. Dieses Forum wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung des Kommunalparlamentes als Instrument beschlossen und regelmäßig, parallel zu den Verfahrensschritten der B-Planerstellung, einberufen. An diesem Forum nahmen die Eigentümerin, die Bezirkspolitik und -verwaltung sowie (als Vertreter der Geländenutzer und der Nachbarschaft) der *RAW-tempel e. V.* und die Gruppe „Ideenaufruf“ teil. Die thematischen Inhalte bestimmten sich durch die jeweils anstehenden Interessenkonflikte, welche aus den beabsichtigten B-Planungen und den aktuellen Nutzungen bzw. Nutzungsideen resultierten.

### **Planung als Prozess – Perspektivische Steuerung**

Von August bis September 2003 erfolgte die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung, im allgemeinen Sprachgebrauch: die „Bürgerbeteiligung“. Formell nach BauGB wurde den Anwohner erst jetzt die Möglichkeit gegeben, auf Basis der vorgelegten Planung ihre Belange einzubringen. Der B-Planentwurf, erstellt auf Grundlage des Masterplans von Kees Christiansen, der gleichzeitig mit dem Forschungsprojekt „Urban Catalyst“ der Technischen Universität Berlin dieses Areal untersuchte, sah vor, zwei Hallen umzunutzen und die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude des *RAW-tempel e. V.* als Kulturnutzung auszuweisen. Infolgedessen war es dem Verein möglich, mit der *Vivico* einen zehnjährigen Mietvertrag für eines der „Kultur-Gebäude“ auszuhandeln.

Die Nutzungen „Indoor-Skatepark“, „Kletterturm“ und deren Außenbereiche (vgl. Abb. 1 Nutzung 2) wurden in diesem B-Planentwurf jedoch nicht berücksichtigt. Diese Nutzer schlossen mit der *Vivico* erst 2005 einen Mietvertrag über fünf Jahre ab, nachdem der B-Plan durch die meisten Verwaltungsinstanzen bestätigt worden war. Laut Aussagen des B-Plans sollten diese Hallen abgerissen und die Flächen für mögliche Wohnbebauung vorgehalten werden. Klaus Overmeyer, seinerzeit im Forschungsprojekt „Urban Catalyst“ tätig, sagte rückblickend, dass er „[...] einen konventionellen Masterplan als falschen Weg [sieht], da sich viele

früheren Einschätzungen von Nachnutzungsmöglichkeiten von Hallen und Objekten auf dem RAW im Nachhinein als falsch herausgestellt haben.“ (Rostalski 2007: VII). Die anfänglichen Überlegungen der *Vivico* und des Bezirkes Friedrichshain-Kreuzberg, einen formellen B-Plan mit detaillierten Ausweisungen zu Wohn-, Büro-, Kultur- und Einzelhandelsflächen zu erstellen, veränderten sich mit fortschreitendem Prozess. Schließlich einigten sie sich, einen B-Plan mit nur „geringer Regelungstiefe“ zu erstellen - der aber z. B. ca. 20.000 qm Einzelhandelsfläche ermöglichte -, um baulich flexibler auf zukünftige Nutzungsideen reagieren zu können.

Nach Abschluss der formellen Bürgerbeteiligung gelangte das B-Planverfahren in die letzte Phase, die *Vivico* kündigte die Teilnahme am Kommunikationsforum auf. Bis 2006 wurde kein Investor öffentlich erwähnt, der sich für eine Projektentwicklung nach diesen Vorgaben auf dem RAW-Gelände interessiert hätte. Der B-Plan, unterschriftsreif für die rechtliche Festsetzung, wurde Anfang 2007 durch das Kommunalparlament aufgehoben. Die *Vivico* duldet diesen Beschluss ohne rechtlichen Einspruch. Die Bedingungen des Immobilienmarktes und der Wirtschaft hatten sich nämlich nicht so entwickelt, wie dies zu Beginn des formellen Prozesses 2000 durch die *Vivico* angenommen und im Masterplan fixiert wurde. Die Bezirkspolitik begründete ihren Beschluss damit, dass „Die städtebauliche Idee des B-Plans [...] nicht mehr den veränderten Bedingungen [entspricht]“, und die „vorhandenen Nutzungen haben für eine Weiterentwicklung noch Potentiale, die für die Gesamtentwicklung in Betracht zu ziehen sind.“ (vgl. AfSB 2007: Top 3).

Die Bezirkspolitik formulierte als neues Ziel, das RAW-Gelände nach § 34 BauGB zu entwickeln, um in kleinteiligen Entwicklungsabschnitten vorzugehen und zukünftige Einflüsse besser in die Planung integrieren zu können. Dafür wurde eine „Projektgruppe“ von der Bezirkspolitik vorgeschlagen, die sich aus Bürgermeister, Vertreter/innen aus der Fachverwaltung, aus Kreisen der Eigentümer, Mieter- und Nachbarschaft zusammensetzt. Diese sollen konkrete Schritte planen und die Einigung dem Ausschuss für Stadtplanung des Kommunalparlamentes als Kontrollinstanz rechenschaftlich präsentieren.

Das motivierte die Hauptmieter und -akteure des Areals<sup>3</sup>, die Ende 2006 die *Entwicklungsgemeinschaft Revaler Fünfeck e. V.* (kurz: R5) gründeten, ein Gesamtkonzept für die weitere Entwicklung zu erstellen. Ziel der R5 ist, „den Kiez und die Anwohner zeitnah über neueste Entwicklungen hinsichtlich der zukünftigen Bebauung des RAW-Geländes zu informieren und einzubinden [...]“ (ERF 2007). Aus den vorhandenen informellen Geländeentzungen und den gesammelten (Zwischen-)Nutzungsideen und Bedürfnissen der Nachbarschaft begannen sie ein Konzept zu erstellen, auf dessen Basis die zukünftige Entwicklung fortgeschrieben werden soll. Von Februar bis August 2007 gab es wöchentliche öffentliche Treffen, um die Interessen der Geländeent-

zer abzugleichen und eine gemeinsame Entwicklungs- und Kommunikationsstrategie zu erstellen. Dabei zeigte sich, dass die Nutzer/innen unabhängig voneinander die Auseinandersetzung mit dem Gebäudebestand (und dessen Erhalt) suchten, was das Grundgerüst des Konzeptes wurde. Dies begründet sich einerseits aus der Notwendigkeit, sparsam mit baulichen Ressourcen umzugehen, aber auch aus dem Anspruch, nachhaltig das Bild der Nachbarschaft zu erhalten. Der mit der R5 kooperierende Architekt übernahm die schriftliche und zeichnerische Ausformulierung, stellte Projektbeispiele vor und vermittelte den Beteiligten fachliche Aspekte. Die Entwicklungsgemeinschaft konsultierte die Fraktionen des Kommunalparlaments und den Bürgermeister, um die Ergebnisse aus den informellen Treffen zu diskutieren. Die Akteure des „Ideenaufrufs“ dokumentierten die Treffen und kommunizierten die Inhalte der Öffentlichkeit. Immer wieder übten je nach Interessenlage Einzelakteure oder Gruppen unerwartet Einfluss bei der Konzepterstellung aus. Im Interesse einer weiteren Transparenz und Beteiligung bei diesem Prozess befürwortete das Kommunalparlament die Bereitstellung von Geldern, um Kommunikationsforen durchführen zu lassen. Auf diesen konnten alle Interessierten eigene Ideen und Kritiken am Konzept einbringen. Im Juni 2007 wurde das Nutzer- und Nachbarschaftskonzept der Öffentlichkeit präsentiert, samt Wirtschaftlichkeitsberechnung. Die R5-Akteure wie auch der Bezirk verstehen das Konzept als eine Grundlage für die weitere strategische Planung und Entwicklung in kleinteiligen Schritten, begleitet durch die Projektgruppe.

Die *Vivico* hat im Mai 2007 das RAW-Gelände verkauft. Der neue Eigentümer hat durch die Entwicklungsmöglichkeiten nach §34 BauGB und genehmigungsfreie Abrissmöglichkeiten Spielräume, um Tatsachen zu schaffen, ohne dass der Bezirk gestaltend eingreifen kann. Der weitere Governanceprozess ist dadurch in hohem Maße von den Interessen des neuen Investors und dessen Bereitschaft abhängig, die bisherigen Entwicklungen und das R5 Konzept bei seinen Planungen zu berücksichtigen.

### **Bedeutung des Informellen**

Die Offenheit gegenüber ungeplanten Nutzungen auf dem Revaler Viereck soll, so der Tenor von Seiten der Bezirkspolitik, grundsätzlich erhalten werden. Die Chancen, das RAW auf Basis von Konsens und realen Nachfragen kleinteilig ohne B-Plan über die Projektgruppe zu entwickeln, wiegen noch stärker als die Risiken, Steuerungsverlust durch genehmigungsfreie Bauten nach §34 BauGB einzubüßen bzw. durch einen festgesetzten B-Plan zukünftige kreative Geländeentwicklungen auszublenden. Der informelle Raum bekommt somit die Bedeutung, Nutzungsvielfalt zu ermöglichen, die unmittelbar aus Bedürfnissen entspringen, wird aber auch Gradmesser des vorhandenen Machtgefüges bei der Stadtentwicklung. Die Nachbarschaft erhält im konkreten Fall ei-

nen Ort, der inhaltlich offen für soziale und räumliche Aktivitäten ist. Durch das Kommunikationsforum, Projektgruppe und Ausschuss sind Instrumente für Transparenz, Steuerung und Kontrolle gegeben. Projekte für Kinder und Jugendliche, für kulturgewerbliche Experimente sowie für lokale Ökonomien erhalten neben Investoreninteressen *gleichberechtigt* Entwicklungschancen, ohne dass diese durch einen B-Plan festgeschrieben werden. Um solche Governanceansätze zu stärken, müsste der §34 BauGB so novilliert werden, dass Bauten in unbeplanten Innenbereichen grundsätzlich durch Kommune und Betroffene zustimmungspflichtig sind.

Die Nutzungen auf dem RAW-Gelände sind seit 1994 rechtlich unklar geblieben, der Ort war erst vergessen und dadurch öffentlich für Menschen, die ihm am nächsten waren, bot Raum für informelles Handeln, kreatives wie kriminelles. Sassen (2006: 5) beschreibt solche Orte als *terrain vague*, die eine größtmögliche Offenheit gegenüber den alten und neuen Wertvorstellungen bieten: „While at one end of the scale informality is a form of injustice and powerlessness, at the other end it enables actors to ‘make’ new economies - and is a form of survival but also of creativity.“ Die durch Nutzung geschaffenen Fakten brauchten eine öffentliche Bühne für faire Diskussion und Kritik. Dies bedurfte einer Steuerung durch die kommunale Planungsinstanz und einen Wertmaßstab für gerechte Entscheidungen. Die planungstheoretische Annahme von Stein und Harper (2005: 151) weist der kommunalen Planung die Verpflichtung zu, Konsentscheidungen allein auf Basis der allgemeinen Wertevorstellung zu treffen: „Her professional responsibility as a public planner is to reflect her liberal democratic society’s overlapping consensus (or the result of a process supported by this consensus), and to put aside her private moral values.“. Diese allgemeinen Werte drücken sich durch Abstimmungen und Diskussionen, aber auch durch die im Informellen stattfindenden Handlungen aus.

Die schematische Darstellung (vgl. Abb. 2) zeigt, dass die lokalen Prozesse den Ort „Revaler Viereck“ als Plan benutzen, auf dem jeder nach seinen Möglichkeiten und Fähigkeiten „zeichnet“. Zu Beginn ungewollt, wurde die kleinteilige stufenweise Entwicklung das erklärte Ziel des Bezirkes. Dieses inkrementalistische Vorgehen (vgl. Selle 2005: 66 ff) harmonierte mit den Steuerungsmechanismen und den ganzheitlichen Planungskonzepten.

Die formellen Verfahrensschritte zeigen keinerlei Zusammenhang zu den Abläufen der informellen Prozesse, die Fläche „Revaler Viereck“ war der offene Raum, aus dem die Planer/innen sich jederzeit je nach Verfahrensschritt bedienen konnten. Durch die Kommunikationsforen bekamen informelle Akteure die Möglichkeit sich zu präsentieren und auf gleicher Ebene mit den Planungsideen in einen Wettbewerb zu treten. Die Kommunalpolitik suchte nach Überschneidungen bei den Interessen der Akteursgruppen. Sie hatte dafür auf verschiedenen Ebenen Instrumente, um regulie-

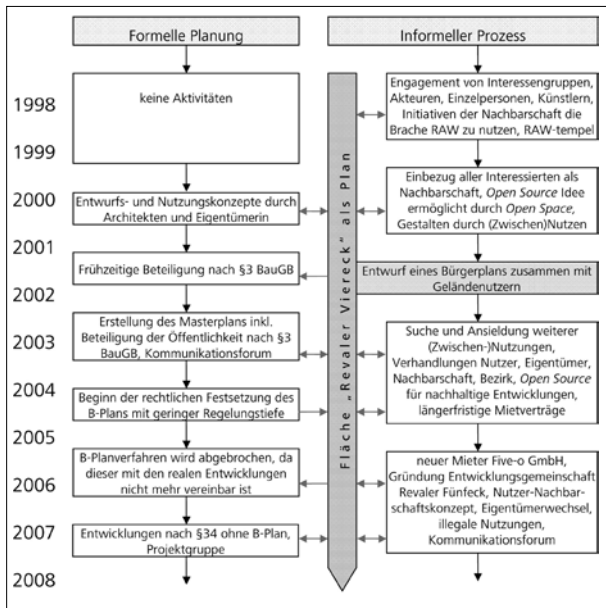


Abb. 2 Lokale Prozesse im „Revaler Viereck“ [eigene Darstellung]

rend in Planungs- und Entwicklungsprozesse einzugreifen. Das Zusammenspiel formeller und informeller Praktiken wurde so gesteuert, dass man dem Ziel nahe kam, einen gerechten Interessensausgleich zu ermöglichen. Alle diese Praktiken bedürfen eines bestimmten physischen Raumes und eines politischen Ortes, der für alle Akteure als Konsens-Findungsort verbindlich ist.

Bürgerbeteiligung beim RAW bedeutete, dass durch die informellen Nutzungen, eingebettet in einen transparenten Rahmen, ein Raum für Diskurse und Handlungen geöffnet wurde. Das Übernehmen von Ideen und Nutzungen in die B-Planungen ergänzte die formellen Verfahren der Beteiligung, was schließlich zur Erkenntnis führte, den B-Plan nicht festzusetzen. Für eine Entwicklung ohne B-Plan bieten die informellen Nutzungen fortwährende und fortschreibbare Erkenntnisse über die unmittelbaren Probleme, Notwendigkeiten und Bedürfnisse im Quartier.

### Anmerkungen

- 1 Zitat: „Die EIM war 1996 im Zuge der Bahnreform gegründet worden, um rund 3000 Liegenschaften [...] zu veräußern. Im Zuge des Verkaufs der ersten tausend Objekte zeigte sich jedoch, dass die Gefahr bestand, lokale Märkte mit dem Flächenangebot zu überfordern. Zudem entsprachen auch die Erlöse nicht immer den Erwartungen [...]. Im Herbst 2000 beschloss der Bund als Eigentümer der Gesellschaft daher einen Strategiewechsel. [...] Von nun an operierte Vivico als Property Company. Um erfolgreich für die Zukunft gewappnet zu sein, galt es zunächst das gesamte Portfolio neu zu bewerten und daraus die werthaltigsten Objekte auszuwählen.“ (vgl. Vivico 2007)
- 2 Das Instrument „Ideenaufruf“ wurde beim Wettbewerb „Strategien für Kreuzberg“ 1977 erstmals ausprobiert. Es ging darum, die in Kreuzberg bis dahin als Gewaltkonflikt ausgetragene Sanierungspolitik des Senats zu verändern. Dagmar Everding hat das Konzept „Ideenaufruf“ in ihrer Dissertation aufgegriffen, um Vorschläge für die Weiterentwicklung des Erneuerungsprozesses bei der IBA Emscher Park zu erarbeiten. (vgl. Everding 1997)
- 3 RAW-tempel e. V., Five-o GmbH, Vuesch e. V., Der Kegel, 1. Berliner Skateboardverein e. V.

### Literatur und Internet

AFSB (Ausschuss für Stadtplanung und Bauen): Protokoll Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen. Aktenzeichen: 004/III- Plan. Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, 16.1.2007

ASUM (Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Mieterberatung): Boxhagener Platz. Überprüfung und Fortschreibung der Mietobergrenze im Gebiet der Sozialen Erhaltungssatzung nach §172 BauGB. Berlin 2001

ASUM (Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Mieterberatung): Boxhagener Platz. Überprüfung der Voraussetzungen für den Fortbestand der sozialen Erhaltungsverordnung nach §172 BauGB und Fortschreibung der Genehmigungskriterien. Berlin 2004

Baranek, E./Fischer, C./Walk, H. (2005): Partizipation und Nachhaltigkeit. Reflektion über Zusammenhänge und Vereinbarkeiten. Zentrum Technik und Gesellschaft, Berlin 2005. Discussion papers 15/05 [online unter: <http://www.ztg.tu-berlin.de>]

Bauriedl, S.: Spielräume nachhaltiger Entwicklung. Die Macht stadtentwicklungspolitischer Diskurse. Reihe Hochschulschriften zur Nachhaltigkeit, Bd. 27. München 2007

ERF (Entwicklungsgemeinschaft Revaler Fünfeck e. V.): Revaler Fünfeck. Mit unserer neuen Webseite möchten wir... Berlin 2007. [online unter: <http://revalerSeck.de>; Zugriff am 7.9.2007]

Everding, D.: Ideen und Erfahrungen für lokale und regionale Erneuerungsprozesse im Ruhrgebiet. Lehren aus der Erneuerung in Berlin-Kreuzberg (Südost) und aus der Erneuerung des nördlichen Ruhrgebietes im Rahmen der Emscher Park Bauausstellung. Dissertation an der Gesamthochschule Kassel, Kassel 1997

Krüger, T.: Alles Governance? Anregungen aus der Management-Forschung für die Planungstheorie. In: RaumPlanung, H. 132/133 (2007), S. 125–130

Laguerre, M. S.: The Informal City. New York 1994

RAW-tempel e. V.: Entwicklung. 1998 - 2001 Paralleluniversum in der Pionierphase! Berlin 1998 [online unter: <http://raw-tempel.de/rawtempel/history/parallel.htm>; Zugriff am 26.9.2007]

Rosa, H.: Beschleunigung. Die Veränderung der Zeitstrukturen in der Moderne. Frankfurt am Main 2005

Rostalski, M. (September 2007): DenkLokal - Perspektiven des Revaler Vierecks. 2. Kommunikationsforum des Ideenaufrufs. Berlin 2007 [Mitarbeiter: Steglich, A., Niggemeier, K., Hehl, F., Ideenaufruf, Berlin; online unter: [www.ideenaufwurf.org](http://www.ideenaufwurf.org)]

Sassen, S.: Cities at the intersection of new histories. In: London School of Economics and Political Science; Alfred-Herrhausen Society: Towards an Urban Age. Berlin Urban Age Summit. Berlin 2006, S. 4–5

Selle, K.: Planen, Steuern, Entwickeln. Über den Beitrag öffentlicher Akteure zur Entwicklung von Stadt und Land. Edition Stadt-Entwicklung. Dortmund 2005

Statistisches Landesamt Berlin: Die zwölf Bezirke Berlins. Statistisches Taschenbuch 2001. Berlin 2001

Steglich, A.: Zeiten als Ressource der Landschaft. Nachhaltiges Wirtschaften und Landschaftsplanung. Berlin 2006

Stein, S. M./Harper, T. L.: Rawls's 'Justice as Fairness': A Moral Basis for Contemporary Planning Theory. In: Planning Theory, Nr. 4(2), 2005, S. 147–172

Upmeier, H.-D./Brandenburg, C. (Hg.): Neues Baugesetzbuch 2004 und weitere wichtige Gesetze. Einführung und Kommentierung der Änderungen durch das EAG Bau 2004. 6., neubearb., erw. Aufl., Düsseldorf 2004

Vivico Real Estate GmbH: Unternehmensstrategie. Vom Immobilienverwerter zum Immobilienentwickler. Frankfurt am Main 2007 [online unter: <http://www.vivico.de/deutsch/Unternehmen/Unternehmensstrategie/index.html>; Zugriff am 7.1.2007]

Michael Rostalski ist Dipl.-Ing. Architektur und Doktorand an der Bauhaus-Universität Weimar, FB Architektur, Institut für Europäische Urbanistik. ■