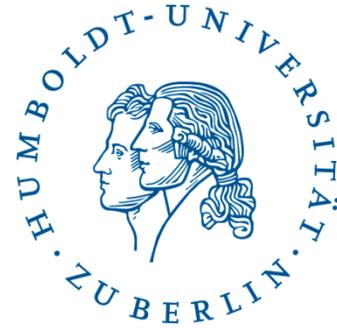


Humboldt-Innovation GmbH
Ziegelstraße 30
10117 Berlin

Humboldt-Universität zu Berlin
Geographisches Institut
Unter den Linden 6
10099 Berlin



Wissenschaftliche Begleitforschung zum Projekt *lokal.leben. Netzwerk für Standortlösungen*

Abschlussbericht 2014

AutorInnen

Prof. Dr. Ilse Helbrecht
Dipl.-Geogr. Ulrike Mackrodt
Dipl.-Geogr. Sebastian Schlüter

Studentische Mitarbeit: Theresa Höhne, Paul Neupert

Im Auftrag von

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Wirtschaftsförderung
Frankfurter Allee 35-37
10247 Berlin

und

ARGE Ansiedlungsmanagement Friedrichshain-Kreuzberg
c/o Friedrichshain-Kreuzberger Unternehmerverein e.V.
Boxhagener Straße 18
10245 Berlin

Berlin im April 2014

Inhalt

1. Einleitung	3
2. Methodisches Vorgehen	6
3. Die Lärmkonflikte in den Kiezen.....	8
3.1 Konfliktgebiet Graefekiez	9
3.1.1 Ausgangslage und Konfliktgenese	9
3.1.2 Maßnahmen	10
3.1.3 Zusammenfassende Bewertung der Maßnahmen	15
3.2 Konfliktgebiet Wrangelkiez	18
3.2.1 Ausgangslage und Konfliktgenese	18
3.2.2 Maßnahmen	21
3.2.3 Zusammenfassende Bewertung der Maßnahmen	25
3.3 Konfliktgebiet Spreewaldplatz.....	27
3.3.1 Ausgangslage und Konfliktgenese	27
3.3.2 Maßnahmen	28
3.3.3 Zusammenfassende Bewertung der Maßnahmen	30
4. Kontextualisierung der Berliner Konflikte	32
4.1 Die Kiez-Konflikte im Kontext der internationalen Stadtforschung	32
4.2 Erfahrungen aus anderen Städten	34
5. Diskussion und Bewertung von <i>lokal.leben</i>	40
5.1 Adressierung der verschiedenen Akteursgruppen im Projekt	40
5.1.1 Umgang mit Immobilieneigentümern	40
5.1.2 Umgang mit Tourismus	43
5.1.3 Umgang mit Gastronomen	45
5.2 Erreichung und Erreichbarkeit der einzelnen Projektziele	46
5.3 Handlungsempfehlungen für die Verwaltung	48
5.3.1 Die Entwicklung von Monostrukturen vermeiden	48
5.3.2 Nutzungskonflikte befrieden	49
5.4 Fazit	51
6. Literatur	54

1. Einleitung

Forschungsanlass: Das Projekt *lokal.leben*

Die Wirtschaftsförderung des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg hat im Jahr 2012 das Projekt *lokal.leben* entwickelt, um spezifische Entwicklungsprobleme und akute Konfliktlagen in ausgewählten innerstädtischen Kiezen zu bearbeiten. Das Projekt *lokal.leben* wird von der Arbeitsgemeinschaft aus Friedrichshain-Kreuzberger Unternehmerverein e.V., coopolis GmbH Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung und Carola Schneider PR&Events durchgeführt. Kernauftrag des Projektes ist es, auf Quartiersebene durch dialogorientierte Verfahren positiven Einfluss auf die Gewerbestrukturen in den Quartieren zu nehmen und hierdurch zugleich die Wohnqualität und Wohnzufriedenheit der AnwohnerInnen zu sichern. Dieser Projektidee liegt die Überlegung zugrunde, dass über die Gewerbestrukturen als strategischer Anker lokale ökonomische Entwicklungen positiv beeinflusst werden können. Das Projekt widmet sich dabei zwei verschiedenen thematischen Handlungsfeldern: Im ersten Handlungsfeld, dem Ansiedlungsmanagement, moderiert *lokal.leben* die Ansiedlung neuer Gewerbestrukturen in Quartieren, in denen ein veritabler Leerstand die Gewerbelandschaft mitbestimmt (Rudolfkiez, Petersburger Platz und Südstern). Dieses Handlungsfeld ist inzwischen erfolgreich etabliert und bedarf keiner wissenschaftlichen Begleitforschung. Zum Ansiedlungsmanagement existieren bereits vielfache Erfahrungen, auf die das Projekt zurückgreifen kann (z.B. Zwischennutzungsagentur, Gewerbeleerstandsmanagement).

Das zweite Handlungsfeld hingegen ist deutlich konfliktbeladener, in seinem Steuerungsbedarf komplexer und ungewisser in seinem Ausgang. Hier geht es um die Begleitung von Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum in bereits gut etablierten Kiezen mit Szenecharakter (Graefekiez und Wrangelkiez). Diese Gebiete zeichnen sich durch eine Zunahme gastronomischer Betriebe und Außenausschankbetriebe aus. Die „Berliner Mischung“ aus kleinteiligem, wohnortnahem Einzelhandel, Dienstleistern und etwas Gastronomie für die direkte Anwohnerschaft scheint langsam verloren zu gehen. Da sich in diesem Umwandlungsprozess die Bedürfnisse von Gewerbetreibenden, Tagestouristen, Kneipengängern, Anwohnern und Immobilieneignern nicht zwingend decken, ist es Projektziel, die Konfliktlagen vor Ort aktiv zu moderieren. Dies ist auch deshalb bedeutend, weil die Entwicklungen in den Szene-Gebieten mit Nutzungskonflikten eindeutig berlinweite Auswirkungen haben und gesamtstädtisch bedeutend sind. Berlin ist eine international attraktive Touristendestination geworden. Die Szenekieze in Friedrichshain-Kreuzberg müssen das größte dynamische Wachstum der Tagesbesucher wie auch der Übernachtungszahlen verkraften (SenWTF 2011: 6). Die Folge sind positive Effekte für Wirtschaft und Beschäftigung. Gleichzeitig kommt es zu einer Übernutzung und Konflikten im öffentlichen Raum. Die Ausbalancierung dieser Wachstumseffekte ist das primäre Ziel von *lokal.leben* in den Konfliktquartieren. Mit welchem Steuerungsansatz und methodischen Instrumentarium kann eine nachhaltige Kiezentwicklung erreicht werden? Das Projekt *lokal.leben* beschreitet hier einen besonderen Weg, dessen Analyse und Bewertung Gegenstand der vorliegenden wissenschaftlichen Begleitforschung ist.

Forschungsauftrag: Ziel und Konzeption der wissenschaftlichen Begleitforschung

Die wissenschaftliche Begleitung des Projektes fokussiert sich auf das Handlungsfeld der Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum. Die Moderation von Nutzungskonflikten stellt ein weitgehend neues Aufgabenspektrum in der Berliner Stadtpolitik dar. Um die Bemühungen in diesem Aufgabenfeld zu unterstützen und Lerneffekte für zukünftige Konfliktlagen zu generieren, konzentriert sich die Begleitforschung auf die Konfliktgebiete Wrangelkiez und Graefekiez. Zusätzlich werden positive Erfahrungen aus einem dritten Konfliktgebiet, dem Spreewaldplatz, reflektiert. Die Tätigkeiten am Spreewaldplatz waren ursprünglich nicht im Auftragsumfang der Begleitforschung enthalten, haben sich jedoch als hilfreiches Kontrastbeispiel für die Darstellung hier erwiesen. Der Bericht beinhaltet sowohl die Begleitung des Projektes in der ersten Projektphase vom 01.01.2012 bis 30.06.2013 sowie die ergänzende Einarbeitung der zweiten Projektphase vom 15.07.2013 bis 30.04.2014.

Den inhaltlichen Fokus der wissenschaftlichen Begleitung bildet die qualitative Untersuchung und Bewertung der im Projekt eingesetzten kommunikativen Konfliktlösungsstrategien in den Konfliktgebieten Wrangelkiez, Graefekiez und Spreewaldplatz. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Voraussetzungen und Vorgehensweisen in den Projektgebieten sollen die gewählten Kommunikationsstrukturen auf ihren Erfolg bzw. ihre Erfolgsaussichten hin bewertet werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Bewertung neuer Methoden der dialogischen, konsensorientierten Konfliktlösung. Zusätzlich dient die vergleichende Betrachtung dreier unterschiedlich gelagerter Konfliktfälle dazu, Übertragungsmöglichkeiten wie auch -grenzen der angewandten Methoden zu reflektieren.

Als Referenz für die Bewertung der beobachteten Methoden dienen die für das Projekt zu Beginn definierten Ziele (Jahresbericht *lokal.leben*: 16).

1. Der Entwicklung von gewerblichen Monostrukturen soll durch Einbindung der EigentümerInnen entgegen gewirkt werden.
2. Auf freiwilliger Basis sollen Kooperationen gestiftet und durch Beteiligung in Projekten die EigentümerInnen zu PartnerInnen gemacht werden.
3. Das Thema Nutzungskonflikte soll durch Öffentlichkeitsarbeit aktiv bei allen Beteiligten eingebracht werden (Kiez, Bezirk, Stadt, BesucherInnen).
4. Durch dialogorientierte Verfahren sollen Vereinbarungen getroffen werden, die das Miteinander im Quartier verbessern und Konflikte entschärfen.
5. Das bestehende Gewerbe soll in seiner wirtschaftlichen Existenz gesichert werden, in dem Beschränkungen (etwa des Außenausschanks) verhindert werden.
6. Im Dialog mit EigentümerInnen, Gewerbetreibenden, AnwohnerInnen und der Verwaltung werden Strategien und neue Instrumente erprobt, die den Gewerbebestand sichern.

Diesen Einzelzielen übergeordnet ist die Projektintention, Nutzungskonflikte zu befrieden und Lösungsfindungen zu unterstützen sowie die weitere monostrukturelle Entwicklung des lokalen Gewerbes zu begrenzen. In Kapitel 5.2 werden die benannten Ziele abschließend bewertet.

Aufbau des Berichts

Den Weg, den *lokal.leben* zur Erreichung dieser Ziele beschritten hat, werden wir nachfolgend darstellen, kontextualisieren und bewerten. Dazu ist der Bericht wie folgt aufgebaut: zunächst wird das methodische Vorgehen der Begleitforschung erläutert (Kap. 2). Im dritten Kapitel werden die Projektgebiete, die Charakteristika der jeweiligen Konfliktlagen und die Arbeitsweise von *lokal.leben* im Einzelnen betrachtet. Im vierten Kapitel kontextualisieren wir unter Zuhilfenahme aktueller Forschungsarbeiten aus dem Bereich der internationalen Stadtforschung die Entwicklungen in Friedrichshain-Kreuzberg. Hier werden wir zudem anhand von praktischen Beispielen aus anderen Städten verschiedene harte und weiche Steuerungsinstrumente zum Umgang mit Lärmkonflikten in Szene-Kiezen und der Sicherung gewerblicher Mischnutzungen aufzeigen. Abschließend bewerten wir im fünften Kapitel die Aktivitäten von *lokal.leben* und sprechen Empfehlungen für die Verwaltung und für Anschlussprojekte aus.

2. Methodisches Vorgehen

Das methodische Vorgehen im Rahmen der Begleitforschung setzt sich aus zwei inhaltlichen Modulen zusammen: der Erhebung von Primärdaten im Rahmen der Projektbegleitung sowie der Analyse von Medien- und Literaturberichten zur Einbettung der Projektmaßnahmen in den akademischen wie auch stadtpolitischen Diskurs zu Nutzungskonflikten in Wohnquartieren.

Das empirische Design innerhalb der Projektbegleitung von *lokal.leben* stützt sich auf drei qualitative Herangehensweisen. Die erste zentrale Methode für die Erhebung empirischen Materials bildete die teilnehmende Beobachtung durch die Partizipation an Projektveranstaltungen von *lokal.leben*. Der Zeitraum für diese Beobachtungen fokussiert sich auf die Monate April und Juni 2013. Die Bandbreite der Veranstaltungsformate umfasste Eigentümergegnisse in den beiden Konfliktgebieten, die Teilnahme an der Kiezkartierung im Graefekiez sowie die Begleitung von Treffen lokaler Akteure mit VertreterInnen des Bezirksamts. Die zweite Herangehensweise bilden Leitfadenterviews mit zentralen Prozessakteuren im Rahmen von *lokal.leben*. Neben regelmäßigen Interviews mit der Projektleitung (coopolis) wurden weitere Gespräche mit beteiligten EigentümerInnen und dem auftraggebenden Bezirksamt geführt. Als dritte Methode kam eine intensive Dokumentenanalyse zum Einsatz; hierfür wurden alle vorhandenen Projektdokumente wie Protokolle, Einladungen, Befragungsergebnisse, Präsentationen und Berichte ausgewertet. Die erhobenen Daten dienen als Grundlage für die anschließende Bewertung der Projektmaßnahmen.

Neben der direkten Projektbegleitung, in deren Rahmen vor allem Primärdaten erhoben wurden, stellt die Analyse von Sekundärquellen den zweiten zentralen Schwerpunkt des Forschungsdesigns dar. Hierzu zählt erstens eine Medienanalyse, die für den Zeitraum vom 01. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2012 durchgeführt wurde. In diesem Zeitraum wurden die fünf Berliner Tageszeitungen Berliner Zeitung, Tagesspiegel, Berliner Kurier, Berliner Morgenpost und taz-die Tageszeitung auf Artikel über den Graefekiez und den Wrangelkiez hin durchsucht und die gefundenen Artikel inhaltsanalytisch ausgewertet. Welches Bild der Konflikt- und Szenekieze besteht in der Berliner Tagespresse mit welcher Problemwahrnehmung?

Für den angegebenen Zweijahreszeitraum finden sich insgesamt 705 Artikel zum Wrangelkiez im Vergleich zu 302 Artikeln zum Graefekiez. Als weitere Sekundärquellen wurden Beispiele aus anderen Städten im In- und Ausland zum Umgang mit Nutzungskonflikten in Wohnquartieren analysiert. Diese sind in Kapitel 4 im Rahmen einer Best-Practice-Recherche zusammengetragen. Abgerundet wurden die Sekundäranalysen durch eine intensive Aufarbeitung des wissenschaftlichen Literaturstands zur Einbettung der Projektthematik in den internationalen Diskurs (vgl. Kapitel 4.1). Die durchgeführten Sekundäranalysen bilden u.a. den Referenzrahmen, vor dem die Bewertungen der Projektmaßnahmen vorgenommen werden.

Datum / Zeitraum	Empirisches Vorgehen
25.06.2012	Projekttreffen mit <i>lokal.leben</i> , inhaltliche Fokussierung der Begleitforschung
Fortlaufend	Analyse aller projektbezogenen Dokumente
27.09.2012	Projekttreffen mit <i>lokal.leben</i> , Informationen über den aktuellen Projektstand
Oktober 2012	Erarbeitung und Erstellung der Medienanalyse für Wrangel- und Graefekiez für den Zeitraum 01.07.2010-30.06.2012
03.12.2012	Interview mit Projektleitung <i>lokal.leben</i>
24.01.2013	Teilnahme am Jahresabschlusstreffen Graefekiez zwischen <i>lokal.leben</i> und dem Nachbarschaftshaus Urbanstraße (NHU)
05.02.2013	Teilnahme am Treffen zum Thema nachhaltiges Kiezkonzept Graefekiez zwischen Bezirksamt, Anwohnerinitiative Graefekiez, <i>lokal.leben</i> und NHU
09.04.2013	Teilnahme am Eigentübertreffen im Graefekiez
13.04.2013	Teilnahme an der Kiezkartierung Graefekiez
18.04.2013	Interviews mit Eigentümern
23.04.2013	Interview mit Projektleitung <i>lokal.leben</i>
Mai/Juni 2013	Erarbeitung und Erstellung der best-practice-Studie
Mai/Juni 2013	Literaturrecherche zur (inter)nationalen Kontextualisierung des Projekts in den akademischen Diskurs
05.06.2013	Teilnahme am Eigentübertreffen Wrangelkiez
10.06.2013	Teilnahme am Quartalsgespräch im Bezirksamt
11.06.2013	Interview mit Wirtschaftsförderung Friedrichshain-Kreuzberg
12.06.2013	Interview mit Projektleitung <i>lokal.leben</i>
31.03.2014	Interview mit Projektleitung lokal.leben
10.04.2014	Teilnahme am Berlinweiten Erfahrungsaustausch – Touristische Nutzungen in Wohnquartieren

Tabelle 1: Übersicht zum methodischen Vorgehen der Begleitforschung

3. Die Lärmkonflikte in den Kiezen

Graefekiez, Wrangelkiez und das Areal am Spreewaldplatz sind heute jeweils durch eine dichte gastronomische Nutzung geprägt, die aufgrund vieler BesucherInnen und langer Außenausschankzeiten der hauptsächliche Gegenstand für aktuelle Nutzungskonflikte sind. Sowohl der Graefekiez (86) als auch mit etwas Abstand der Wrangelkiez (71) verfügen im berlinweiten Vergleich über eine sehr hohe Anzahl gastronomischer Einrichtungen, wie Abbildung 1 zeigt. Im Wrangelkiez kommen, verstärkt durch die Häufung von Clubs und größere touristische Nutzungen, erhebliche Verschmutzungen des öffentlichen Raums hinzu.

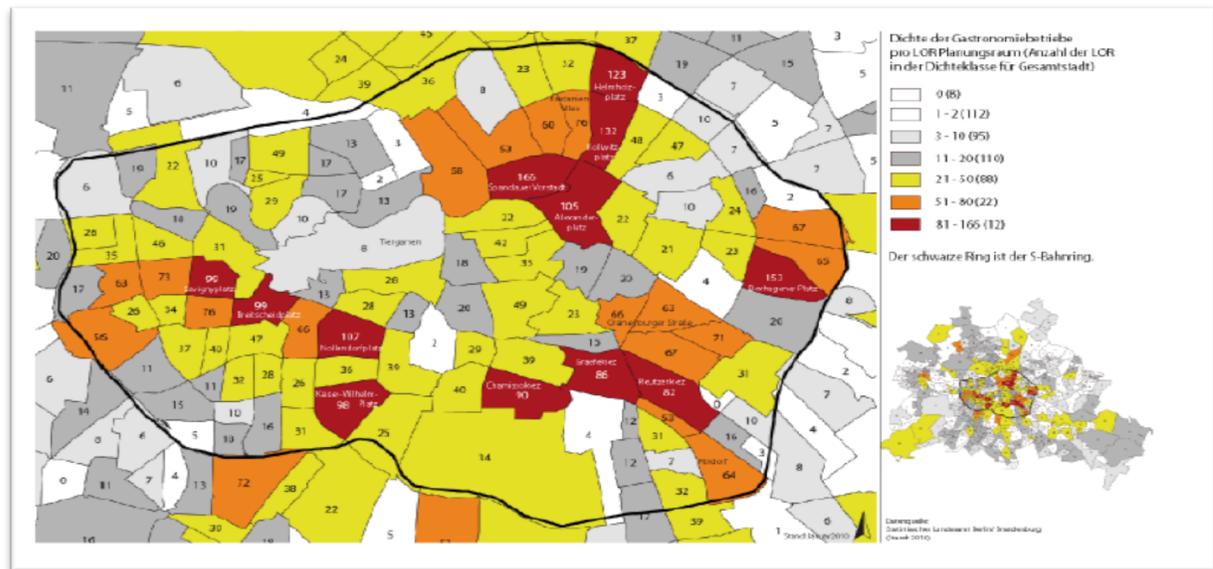


Abbildung 1: Konzentration gastronomischer Einrichtungen in innerstädtischen LOR-Gebieten (Pätzold 2011: 916)

Die heutige Struktur des Gewerbes in den betrachteten Kiezen ist eng mit vergangenem Verwaltungshandeln verknüpft. Hoher Leerstand, eine teilweise schlechte sozialräumliche Situation mit hoher Arbeitslosigkeit und eine defizitäre gastronomische Ausstattung waren in den frühen 2000er Jahren Anlass einer gezielten Unterstützung der Ansiedlung durch die Wirtschaftsförderung des Bezirks. Von 2003-2006 wurde versucht – auch damals finanziert durch Mittel der Europäischen Regionalförderung – in dem Projekt *Einkommenssicherung durch Stadtteiltourismus* das Gastronomiegewerbe im Bezirk zu unterstützen. Um den Anreiz zur Ansiedlung zu stärken, wurden großzügig Außenausschankflächen genehmigt und nur wenige Kontrollen durchgeführt: „*Damals war es so, dass wir viele Dinge zugelassen haben, die wir so heute nicht mehr zulassen. Zum Beispiel die Außennutzung von Straßenflächen für Gastronomie und Unterstreifennutzung ... und was wir dem einen zugestehen, das müssen wir dann auch dem anderen zugestehen. Das haben wir gerne gemacht.*“ (Mitarbeiter der Verwaltung).

Mit zunehmender Nutzung durch eine sich verändernde Anwohnerschaft und zunehmende Besuchsströme ist diese, aus damaliger Sicht durchaus plausible, großzügige Haltung gegenüber Gastronomen zu einem Problem geworden. Zahlreiche Anwohnerbeschwerden zwingen die Bezirksverwaltung heute in die entgegen gesetzte Richtung zu handeln, und das Gewerbe durch das Management von Ansiedlungen und Moderation schwelender Konflikte zu schützen. Das ist die Grundlage für das Projekt *lokal.leben* und die Involviertheit der Wirtschaftsförderung des Bezirks.

Nachfolgend werden wir die Spezifika der jeweiligen Kieze und die Konfliktgenese darstellen sowie jeweils erste zwischenevaluierende Bewertungen der Ansätze von *lokal.leben* besprechen.

3.1 Konfliktgebiet Graefekiez

3.1.1 Ausgangslage und Konfliktgenese

Die gut erhaltene dichte Altbaustruktur, die Naherholungsfunktionen sowie eine sehr gute verkehrliche Anbindung mit in den 1980er Jahren im Rahmen der Stadterneuerung eingerichteten verkehrsberuhigten Zonen und Spielplätzen verschaffen dem Graefekiez eine attraktive innerstädtische Lage. Diese Situation sorgt für eine zunehmende Attraktivität und wachsende Zuzüge seit dem Jahr 2002. Die dichte nahräumliche Versorgung mit Restaurants, Kneipen, Bars und Geschäften wird hier durch eine stetig wachsende Kaufkraft gestärkt und zunehmend auch touristisch genutzt.

Dies war lange Zeit nicht der Fall. Hoher Leerstand und eine schlechte gastronomische Ausstattung waren in den frühen 2000er Jahren Anlass einer gezielten Ansiedlungsförderung durch die Bezirksverwaltung. Großzügige Genehmigungen von Außenausschankflächen und wenige Kontrollen haben es vielen Gastronomen überhaupt erst ermöglicht, hier einen Betrieb zu eröffnen. Dies ist einer der wesentlichen Gründe für eine hohe gastronomische Auslastung des Gebietes und damit für immer häufiger auftretende Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum. Diese spielen sich vor allem im Bereich Graefe-, Dieffenbach, Grimm-, Böckh- und Boppstraße ab. Wie eine Anwohnerbefragung aus dem Jahr 2011 zeigt, bezieht sich die Beschwerdelage primär auf Lärmsituationen, die durch Außenausschank in den Abendstunden verursacht werden. Die Störung der Nachtruhe ist folglich für viele Anwohner zum Konfliktfeld Nummer eins geworden.

Die Ausgangslage für die im Projekt *lokal.leben* anvisierte Konfliktmoderation zwischen Anwohnern, Gewerbetreibenden und Eigentümern ist kurz vor dem Projektstart im Jahr 2011 als sehr günstig zu bewerten. Zum einen ist der in den Jahren 2009-2011 in der Öffentlichkeit sehr präsente Konflikt um abendliche Nutzungen auf der angrenzenden Admiralbrücke ein wichtiger Vorläufer heutiger Konfliktlinien. Darüber hinaus besteht eine sehr engagierte Anwohnerschaft, die durch ihre langjährigen Vernetzungsaktivitäten eine gute Basis für Dialogprozesse darstellt. Mit dem Nachbarschaftshaus Urbanstraße (NHU) ist zudem ein sehr engagierter Akteur des Gemeinwesens im Graefekiez tätig, der bei

allen Parteien fest etabliert ist und durch seine bisherigen Konfliktmoderationen im Graefekiez ein tiefes Vertrauen genießt.

Diese zwei lokalspezifischen Vorbedingungen einer engagierten Anwohnerschaft und eines etablierten Gemeinwesenakteurs haben sich in der Summe positiv auf die Rolle von *lokal.leben* und die Genese des aktuellen Konfliktes und seinen Lösungs- und Anknüpfungsmöglichkeiten ausgewirkt. Jedoch bestand genau hierin anfänglich auch ein bedeutendes Hindernis für die lokale Anerkennung des Projektes. Ein wesentlicher Teil der aktiven und etablierten Anwohnerschaft im Graefekiez ist bereits seit langem am Wandel im Kiez beteiligt: verschiedene Formen von Mieter- und Nachbarschaftsinitiativen sind seit den 1980er Jahren durch die Organisation von Kiezfesten, Informationsveranstaltungen und gemeinsamen Positionierungen zu aktuellen Problemen präsent. Das organisierte Mitgestalten ist bereits seit langem eingeübt und findet im NHU auch seine für den Kiez passende Organisationsform wieder. *lokal.leben* musste sich hier zunächst als ein neuer Akteur Vertrauen im Kiez erarbeiten.

3.1.2 Maßnahmen

Die von den Anwohnern hervorgebrachten Beschwerden zur Lärmintensität im Kiez berühren im Wesentlichen zwei Handlungsfelder, die *lokal.leben* mit den eingesetzten Maßnahmen adressiert hat: **(1)** Erstes Handlungsfeld sind die Außenausschankzeiten und die Nutzung von Flächen im öffentlichen Raum durch gastronomische Einrichtungen. Ziel war es, mittels einer freiwilligen Selbstverpflichtung der Gastronomen eine dialogorientierte Lösung mit den Anwohnern zu finden. Im Projektdesign ist dieses Handlungsfeld mit der „Aktivierung von Akteuren des öffentlichen Raums“ betitelt. **(2)** Zweitens fokussiert das Projekt die Nutzungsarten der zur Verfügung stehenden Gewerberäume. Hier steht die von Anwohnern und Akteuren des Bezirksamtes gleichermaßen geäußerte Sorge um die „Berliner Mischung“ des Gewerbes durch die drohende Entwicklung gastronomischer Monostrukturen im Vordergrund. Zentrales Ziel in diesem Handlungsfeld ist das Einwirken auf die Verdrängung etablierter Gewerbe durch neue gastronomische Einrichtungen. Dazu wirkt *lokal.leben* auf die Eigentümer ein und versucht sie für die Problematik zu sensibilisieren und in den Prozess einzubinden. Um eine Datengrundlage zu erhalten, wurde zudem eine Kartierung der Gewerbestrukturen im Kiez durchgeführt. Diese legt eine Grundlage sowohl für die Moderation der Lärmkonflikte wie auch für die Bemühungen zur Vermeidung von Monostrukturen.

Der Weg zu einer freiwilligen Selbstverpflichtung der Gastronomen

Die Moderation der beschriebenen Nutzungskonflikte schließt an den in den Medien stark reflektierten Konflikt um die Admiralbrücke in den Jahren 2009-2011 an. Nach einer nur partiellen Lösung des Brückenkonflikts beschäftigte sich eine Anwohnerinitiative verstärkt mit der zunehmenden Lärmsituation im Kiez. Laut Anwohnern haben die Aufenthaltsverbote auf der Brücke zu einem starken Zuwachs von Besuchern im Kiez geführt. Das Lärmproblem wurde somit lediglich verschoben, nicht aber aufgelöst. Das

Nachbarschaftshaus Urbanstraße (NHU) organisiert seit dem Frühling 2011 den begonnenen Dialog zwischen Anwohnern und Gastronomen. Eine erste Grundlage hierfür ist die vom NHU durchgeführte Anwohnerbefragung zu Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum: jene ergab, dass nächtlicher Lärm durch anhaltenden Außenausschank primärer Beschwerdeanlass ist.

Ein erstes Treffen zwischen Gastronomen und Anwohnern mit 60-70 Teilnehmenden fand bereits im August 2011 statt. Eine wesentliche Funktion dieses Treffens war die Sensibilisierung der anwesenden Gastronomen, da den meisten die Beschwerdelage der Anwohner nicht in dem Ausmaß bewusst war, wie es die Anwohnerbefragung zeigte. Das Ergebnis dieser ersten Runde war die Initiierung einer freiwilligen Selbstverpflichtung zur Einschränkung des Nachtlärms. Die „Gastro-Gruppe“ rief fortan unter dem Motto „Wir sind dabei!“ dazu auf, freiwillig den Außenausschank zu begrenzen, in der Woche auf 23 Uhr und am Wochenende auf 24 Uhr. Dieser aus der Gruppe der Gastronomen und in Zusammenarbeit mit dem Nachbarschaftshaus ausgearbeitete Lösungsvorschlag traf auch bei der Gruppe der Anwohner auf Wohlwollen. Die Beteiligten betonten dabei vor allem die unverzichtbare Rolle der Sprecherin der Gastronomen, die durch ihre Mediationskompetenzen viele andere Gastronomen von der Sinnhaftigkeit einer solchen Vereinbarung überzeugen konnte.

Mit der Initiierung des Projektes *lokal.leben* im Frühjahr 2012 stieß nun ein neuer Akteur zu diesem bereits laufenden Prozess hinzu. Laut Aussage der Beteiligten wurde dies zunächst nicht nur mit Wohlwollen aufgenommen. Zum einen bestanden Vorbehalte seitens des Nachbarschaftshauses Urbanstraße, da ein Akteur in das bestehende Verfahren involviert werden musste, der womöglich dem Bezirk näher steht als den Bürgern. Auch die Initiative aus Gastronomen und Anwohnern äußerte ähnliche Bedenken. Dies ist als eine nicht unwesentliche Hürde für den Start von *lokal.leben* und damit die Ziele des Projekts zu betrachten. So war nach Auskunft der Projektleitung zunächst der Aufbau einer Vertrauensbasis durch eine sehr enge und persönliche Begleitung nötig.

Die anfängliche Außenseiterposition von *lokal.leben* hat auch gleich zu Beginn den Prozess zur freiwilligen Selbstverpflichtung gehemmt. Eine Postkartenaktion, die Kunden und anderen Gastronomen auf die Selbstverpflichtung und die Grenze des Außenausschanks hinweisen sollte, wurde von der Gastro-Runde mit der Begründung abgelehnt, dass die Logos der das Projekt *lokal.leben* fördernden Institutionen von der EU bis zum Bezirksamt abgebildet waren. Für einige zentrale Gastronomen büßte damit der Weg zur Selbstverpflichtung an Legitimation ein und sie stiegen aus dem Prozess wieder aus.

Ein weiteres Hemmnis dieses Dialogprozesses sind die Grenzen einer freiwilligen Selbstverpflichtung und das einhergehende Trittbrettfahrertum. So konnte das anfänglich initiierte Treffen der Gastronomen zwar unter der aktiven Mitgestaltung und dem Einsatz einer durch das Projekt bezahlten Mediatorin verstetigt werden. Jedoch haben einige gastronomische Einrichtungen, die zu den wesentlichen Lärmemittenten im Kiez zählen, die mehrheitlich beachtete Selbstverpflichtung nicht beachtet und setzen ihre

Außenausschankzeiten ungeachtet von Anwohnerbeschwerden unbegrenzt fort. Auch eine direkte Ansprache durch *lokal.leben* konnte hier bis Projektabschluss keinen Erfolg erzielen.

Der letzte Versuch, die freiwillige Selbstverpflichtung zu einer erhöhten Wirksamkeit zu bringen, besteht nun in der direkten schriftlichen Ansprache aller Gastronomen im Kiez durch das Bezirksamt. In dem Schreiben wird an den Prozess erinnert und zur Rückmeldung aufgerufen, sollten Gastronomen bereits Teil des Prozesses sein. Zudem haben Gastronomen die Möglichkeit, eventuelle Bedenken gegen die Selbstverpflichtung dem Bezirksamt zu äußern. Die so initiierte Formalisierung der freiwilligen Selbstverpflichtung ist noch nicht abgeschlossen. Letztendliches Ziel ist es zu überprüfen, welche Gastronomen sich freiwillig dem vereinbarten Konsens anschließen, um Sanktionen gegen konstruktiv engagierte Gastronomen zu vermeiden. Inwieweit hierauf folgende Schritte die bisher nicht teilnehmenden Gastronomen im Guten in den Prozess einbinden können, lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beurteilen.

Ein weiterer Malus Punkt in der Umsetzung der freiwilligen Selbstverpflichtung ist im Kommunikationsfluss innerhalb der behördlichen Strukturen zu suchen. So führte die auch durch *lokal.leben* initiierte erhöhte Aufmerksamkeit des Ordnungsamtes für Regelverstöße im Graefekiez zur Verhängung von Bußgeldern einzelner Gastronomen. Da dies allerdings auch Gastronomen traf, die sich maßgeblich am Zustandekommen der freiwilligen Selbstverpflichtung beteiligt hatten, sich also in der Annahme wägen, ihren Beitrag zur gegenseitigen Verständigung zu leisten, delegitimierte dies die Autorität des Projektes vor Ort unnötig. Denn hierdurch, so ist es Aussagen der Beteiligten zu entnehmen, wurde das aufgebaute Vertrauen für *lokal.leben* und damit für lokal engagierte behördliche Strukturen bei einigen Schlüsselakteuren geschwächt.

Dennoch konnte *lokal.leben* als direkter Auftragnehmer des Bezirksamtes die bereits bestehenden Bemühungen des Nachbarschaftshauses in enger Abstimmung mit den verschiedenen Abteilungen des Bezirksamtes unterstützen. Zudem wurde durch das Projekt *lokal.leben* der laufende Prozess entscheidend gestärkt, da hierdurch das Engagement einer externen Mediatorin für drei Treffen von Gastronomen, Anwohnern und Eigentümern im Laufe des Jahres 2012 erst ermöglicht wurde.

Die Kiezkartierung: Auf dem Weg zum nachhaltigen Kiezkonzept

Der partielle Erfolg der freiwilligen Selbstverpflichtung ist seitens der Kiezakteure maßgeblich auf eine kleine Gruppe aus Anwohnern, Gastronomen und Eigentümern zurückzuführen. Unter der engen Begleitung des NHU hat sich diese Gruppe die Verstetigung des Prozesses zum Ziel gesetzt. Ein erster Schritt hierzu war der Austausch der Gruppe „Nachhaltiges Kiezkonzept“ mit dem Bezirksamt im Februar 2013. Hier vorgetragene Kernthemen waren die Erörterung der Frage, ob eine Einschränkung künftiger gastronomischer Nutzungen nach dem Vorbild Maaßenstraße in Schöneberg (nach §15 BauNVO) möglich ist, welche Unterstützungsmaßnahmen der Bezirk zur Wahrung der ‚Berliner Mischung‘ zu leisten im Stande ist und wie die Schankzeiten und

Größe der Außenausschankflächen in Zukunft kontrolliert werden könne. Die dem Bezirksbürgermeister Dr. Franz Schulz, Stadtrat Dr. Peter Beckers und den behördlichen Leitern des Ordnungsamts und der Wirtschaftsförderung vorgetragene Punkte führten zu der gemeinsam formulierten Einsicht, dass die Datenbasis für eine sachliche Einschätzung einer Übernutzung auf Seiten des Bezirksamtes bisher fehlen.

Um diesen Missstand zu beheben vereinbarten die Beteiligten die Durchführung einer Kartierung der gewerblichen Nutzungen des gesamten Graefekiez'. Das primäre Ziel dieser Maßnahme sollte es sein, die gewerblichen Nutzungen von Erdgeschoss- und Souterraineinheiten inklusive Öffnungszeiten und Außenausschank zu kartieren, um sie anschließend in digitalisierter Form in eine leicht verständliche Kartenform zu übersetzen. Die Durchführung dieser Maßnahme im April 2013 wurde vom Büro coopolis angeleitet und mit Hilfe von Anwohnern und studentischen Hilfskräften an einem Samstagvormittag durchgeführt. Das Ergebnis wurde im Anschluss im Nachbarschaftshaus Urbanstraße mit Anwohnern und Gastronomen diskutiert.

Die in Kartenform visualisierte hohe Dichte der gastronomischen Nutzungen im Kerngebiet des Graefekiez sorgte vor allem unter den Anwesenden Anwohnern für rege Diskussionen. Die Bezirksverwaltung bewertete die im Rahmen der Kiezkartierung entstandene Datenbasis und führte einen Abgleich der kartierten Schankvorgärten mit den durch das Ordnungsamt genehmigten Schankvorgärten durch: mit dem Ergebnis, dass etwa ein Drittel der Nutzungen nicht genehmigt sei. Aufgrund der hohen Gesamtdichte gastronomischer Einrichtungen, welche durch die Kartierung festgestellt wurde, kam man seitens der Bezirksverwaltung ferner zu der Bewertung, dass der Wohngebietcharakter des Gebiets Graefestraße langfristig gefährdet sei. Die Bezirksverwaltung erließ daraufhin im Juli 2013 einen Genehmigungsstopp für gastronomische Nutzungen auf der Grundlage §15 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Medial wurde diese Ankündigung rege aufgenommen und unter dem Stichwort der erfolgreichen Verhinderung einer „Kneipisierung“ Kreuzbergs thematisiert.

Mit der Anwendung des §15 BauNVO wird das Ziel verfolgt, den Wohngebietscharakter durch einen Genehmigungsstopp weiterer gastronomischer Einrichtungen langfristig zu erhalten („Milieuschutz“). Die Rechtmäßigkeit dieser Anwendung lässt sich allerdings erst dann feststellen, wenn ein Gericht dies bestätigt hat. Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Berichtes lag noch kein solches Verfahren vor, beziehungsweise war noch keine Urteilsverkündung und -begründung ergangen.

Die mit der Hilfe von Anwohnern realisierte Kartierung des Gebietes ist ein sehr niedrigschwelliger Umgang zur direkten Beteiligung der Anwohner an Stadtplanungsprozessen, der hier durchaus Neuigkeitswert besitzt. Die Belastbarkeit der vorgenommenen Kartierungen ist aus wissenschaftlicher Perspektive jedoch bisher nicht gesichert. Zwar haben wissenschaftlich erfahrene Mitarbeiter von coopolis die Kartierungen begleitet und stichprobenartig überprüft, doch ist auch bei aller guten Absicht aus unserer Perspektive bisher ungeklärt, inwieweit die zu erhebenden Informationen sich mit den örtlichen Gegebenheiten decken. Die Beteiligung der Anwohner ist partizipationspolitisch wünschenswert und in diesem Sinne auch als zielführend im Sinne

der Projektziele von lokal.leben zu bewerten. Allerdings ist ihre Objektivität und Neutralität in der Sache nicht vorauszusetzen. Zudem ist die Kartierung zu einem Zeitpunkt (Samstagvormittag) vorgenommen worden, an dem die zur Bewertung stehende Außenbewirtschaftung nicht stattgefunden hat. Die erhobene Datengrundlage der Kiezkartierung ist somit aus unserer Perspektive nicht ausreichend, um eine schlussendliche Bewertung der Gefährdung des (Wohn-) Gebietscharakters zu ermöglichen. Die erhobenen Daten sind gleichwohl eine hilfreiche Grundlage, die es dem Amt für Stadtentwicklung ermöglicht hat, die Notwendigkeit einer genaueren Prüfung der Anzahl gastronomischer Einrichtungen mit und ohne genehmigter Schankvorgärten zu veranlassen. Folglich ist es aus unserer Sicht angezeigt, dass der Bezirk weitere Ressourcen für eine methodisch fundierte, wissenschaftliche Kartierung aufwendet, um belastbare empirische Grundlagen zu schaffen.

Dieser erste Schritt der Kiezgruppe „nachhaltiges Kiezkonzept“ hat ein positives Signal für die Zusammenarbeit zwischen Bürgern und Bezirksamt gesetzt. Im Sinne einer niedrigschwelligen Beteiligung von Bürgern an laufenden Stadtplanungsprozessen hat das hier zur Anwendung gebrachte Verfahren durchaus Vorbildcharakter.

Einbeziehung der Eigentümer in den bestehenden Prozess

Neben der dialogorientierten Konfliktlösung zwischen Anwohnern und Gastronomen bestand ein wesentliches Projektziel von *lokal.leben* in der Einbeziehung der Eigentümer in die moderierten Nutzungskonflikte. Die seitens des Bezirksamts formulierte Hoffnung beruhte hierbei in erster Linie darauf, Eigentümer für ihre lokale Verantwortung zu sensibilisieren und damit auf künftige Vermietungsentscheidungen im Sinne der lokalen Berliner Mischung einzuwirken.

Hierzu wurden per Brief alle Eigentümer wohnhaft in Deutschland zu drei Eigentübertreffen zwischen August 2012 und Mai 2013 eingeladen. Teilgenommen haben hier je etwa 10% der über 130 angeschriebenen Eigentümer, wobei fast alle TeilnehmerInnen im Kiez wohnhaft sind und in der Regel einzelne oder mehrere Wohnungen besitzen. Abgesehen von wenigen Teilnehmenden, die ganze und in einem Fall mehrere Häuser mit Gewerbeeinheiten besitzen, hat die versammelte Eigentümerschaft damit eine Doppelrolle als Anwohner und Eigentümer inne und zudem nur in geringem Maße Einfluss auf Vermietungsentscheidungen. Gleichwohl dies als ein magerer quantitativer Erfolg betrachtet werden muss, haben Eigentümer mit Vermietungsentscheidung ihr Verantwortungsgefühl für den Kiez in den Veranstaltungen hervorgehoben und sich auch für eine Beibehaltung der Gewerbemischung ausgesprochen. Dies ist auch als ein positives Signal gegenüber anderen Eigentümern zu bewerten. Zudem haben die beständigen Einladungen zu den Veranstaltungen auch Eigentümer sensibilisieren können, die nicht selbst zu den Treffen erschienen sind. So gab es in der Projektlaufzeit mehrere Rückmeldungen von EigentümerInnen, die ihre Vermietungsentscheidungen von Erdgeschossseinheiten nicht am maximalen Profit orientieren, sondern ihre Entscheidungen im Sinne einer kiezgerechten Entwicklung gefällt haben.

Positiv sind auch die veranstalteten Eigentümersalons zu bewerten, bei denen die Eigentümer im Graefekiez die Möglichkeit zur Vernetzung mit Eigentümern aus anderen Kiezen hatten. Hier konnte das Büro coopolis seine Kompetenz nutzen, mit dem Eigentümersnetzwerk im Reuterkiez bereits eine sehr gute Referenz organisierter Eigentümerschaft initiiert zu haben. Themen wie eine nachhaltige Immobilienbewirtschaftung sind so im direkten Austausch diskutiert worden. Inwiefern hier Lernpotentiale frei gesetzt wurden und diese auch nutzbar gemacht werden könnten für eine weitergehende Einbindung in andere Formen der gemeinschaftlichen und gebietsorientierten Eigentümerarbeit, wird im Analyseteil (Kapitel 5.1.1) zu behandeln sein.

3.1.3 Zusammenfassende Bewertung der Maßnahmen

Die Maßnahmen des Projektes *lokal.leben* im Graefekiez waren auf die Verstärkung der freiwilligen Selbstverpflichtung der Gastronomen, der Begleitung einer Anwohnerinitiative und ihrer Artikulation gegenüber dem Bezirksamt und die Einbindung der Eigentümer in den Prozess der Konfliktmoderation fokussiert. Der geplante Schwerpunkt lag auf der Aktivierung der Eigentümer. Das Projekt *lokal.leben* hat dabei solide Grundsteine zur Erreichung der Projektziele gelegt.

Bei den Dialogaktivitäten hat *lokal.leben* seine Rolle als Vor-Ort-Vertretung des Bezirks am deutlichsten wahrgenommen. Die moderierende Beteiligung an Verständigungsrunden zwischen Gastronomen und Anwohnern konnte trotz Hinzuziehung einer im Quartier durch den Admiralbrückenkonflikt bereits bekannten Mediatorin nur mit einem hohen Aufwand zur Vertrauensbildung gelingen. Grund hierfür war der bereits vor dem Beginn des Projektes sehr gut ausgebildete Organisationsgrad im Kiez. Teile der Anwohnerschaft sind seit langem organisiert und bringen sich aktiv in die lokalen Veränderungsprozesse ein. Mit dem Nachbarschaftshaus Urbanstraße ist zudem ein Gemeinwesenakteur seit langem vor Ort etabliert, der von allen Seiten akzeptiert ist. *lokal.leben* wurde hier zunächst als ein verlängerter Arm des Bezirks wahrgenommen. Das Projekt hat sich so in den bereits begonnenen Abstimmungsprozess einbringen und noch unbesetzte Rollen aufgreifen können. Nicht in allen Teilen ist das gelungen, am deutlichsten wurde dies bei der Ablehnung der Gastronomen für die Postkarte der freiwilligen Selbstverpflichtung. Hierfür lässt sich freilich nur bedingt die Vorgehensweise des Projektes verantwortlich machen, da die Vorbehalte generell gegen staatliche Strukturen gerichtet zu sein schienen und auch nur von vereinzelt Akteuren geäußert wurden. Gleichwohl kann dies ein Lehrstück sein für das Wie und Ob der Einmischung des Bezirkes in bereits angestoßene und (gut) laufende lokale Verständigungsverfahren. Die Vermeidung des Einsatzes harter Maßnahmen wie die Verhängung einer Außenausschanksbeschränkung ab 22 Uhr konnten mit Unterstützung von *lokal.leben* bislang vermieden werden.

Die Kartierung der gewerblichen Nutzungen wurde maßgeblich von *lokal.leben* ins Spiel gebracht, ihre Umsetzung gegenüber dem Bezirksamt befördert und schließlich auch sehr gut organisiert und durchgeführt. Zwar ist diese Maßnahme nicht vertraglicher Gegenstand des Projekts *lokal.leben* sondern coopolis wurde von der Wirtschaftsförderung hierzu beauftragt, doch ist dieser rein administrative Unterschied für die Beteiligten im Kiez nicht

wahrnehmbar gewesen. Hier hat der Hauptakteur coopolis seine vielfältigen methodischen Herangehensweisen erfolgreich gebündelt und mit der durch die anschließend durch das Vermessungsamt erstellten Karte eine gute Grundlage für die Aufnahme der gastronomischen Aktivitäten im Kiez erstellt. Der hierdurch notwendige Abstimmungsprozess unter den Vor-Ort-Akteuren aber auch unter den Projektbeteiligten auf Bezirksebene ist sicherlich ein zur Konfliktlösung wichtiger Schritt und damit dem Miteinander im Kiez dienlich. Allein die wissenschaftliche Belastbarkeit der Daten ist als fraglich einzustufen, da die Anwohner auf der Grundlage ihres lokalen Wissens kartierten und die Ergebnisse (bisher) nur vereinzelt kontrolliert wurden. Damit steht nun weiter zur Überprüfung, ob diese als rechtliche Grundlage gelten kann, um auf künftige gewerbliche Nutzungen nach §15 BauNVO Einfluss nehmen zu können.

Die Einbeziehung der EigentümerInnen ist im Hinblick auf das Ziel, gewerblichen Monostrukturen entgegen zu wirken, lediglich als partiell erfolgreich zu bewerten. Es kann hier nicht davon ausgegangen werden, dass die bisher beteiligten EigentümerInnen maßgeblich den Wandel der Gastronomielandschaft im Graefekiez verändern werden. Gleichwohl ist nun ein Beginn in die richtige Richtung gemacht, da die Stärkung des lokalen Verantwortungsbewusstseins der EigentümerInnen ein essentieller Beitrag zur Konfliktlösung und der langfristigen Wahrung der lokalen Mischung des Gewerbes ist. Dies passt gut zum allgemeinen Wandel der Berliner Liegenschaftspolitik hin zu einer an einer an Stadtrendite orientieren Vergabepaxis. lokal.leben hat hier mit der Zielsetzung einer kiezgerechten Bewirtschaftung von Immobilien ein gutes lokales Beispiel dazu geliefert, wie eine werteorientierte Bewirtschaftung des Stadtraums möglich ist. Ob darüber hinaus eine andere Ansprache auch institutioneller EigentümerInnen zielführend ist oder weitere auch härtere Regulierungen wie lokal begrenzte Zwangsabgaben in Zukunft sinnvoll sein könnten, werden wir im letzten Kapitel unter der Einbeziehung internationaler Beispiele diskutieren (Kapitel 5.1.1).

Datum	Art der Maßnahme	Ziel der Maßnahme	Beteiligte Akteure
25. Januar 2012	1. Gespräch mit NHU	Kennenlernen und Vorstellung von <i>lokal.leben</i>	NHU, Bezirksamt
21.02., 25.06., 27.06., 04.09., 20.11.2012	Abstimmungstreffen mit NHU	Abstimmungen zwischen den Aktivitäten von NHU mit <i>lokal.leben</i>	NHU
28. Februar 2012	Vorbereitungstreffen zur Gesprächsrunde	<i>Lokal.leben</i> stellt sich den Anwohnern vor	Anwohner, NHU
29. März 2012	1. Gesprächsrunde mit Anwohnern und Gastronomen	freiwillige Selbstverpflichtung unterstützen	Anwohner, Gastronomen, NHU
21. Mai 2012	Quartiersübergreifen der Eigentümersalon	Vernetzung von Eigentümern und Sensibilisierung	Eigentümer aus allen fünf Projektgebieten
02. Juli 2012	2. Gesprächsrunde mit Anwohnern und Gastronomen	freiwillige Selbstverpflichtung evaluieren	Anwohner, Gastronomen, NHU
08. August 2012	1. Eigentübertreffen Graefekiez	Information über Konflikte und Beginn Vernetzung	Eigentümer, NHU
22. Oktober 2012	3. Gesprächsrunde mit Anwohnern und Gastronomen	Auswertung freiwillige Selbstverpflichtung Absprachen zum weiteren Vorgehen	Anwohner, Gastronomen, NHU
12. November 2012	2. Eigentübertreffen Graefekiez	Vernetzung	Eigentümer (Graefekiez, Südsterne und Reuterkiez), NHU
24. Januar 2013	Jahresgespräch NHU	Auswertung der Zusammenarbeit im ersten Jahr	NHU, HU Berlin, Mediatorin
05. Februar 2013	Planungstreffen Nachhaltiges Kiezkonzept im BA	Moderierter Austausch zwischen Kiezinitiative und Bezirksamt	Dr. Schulz, Dr. Beckers, Ordnungsamt, Wirtschaftsförderung, HU Berlin, NHU, Kiezinitiative
09. April 2013	3. Eigentübertreffen Graefekiez	Information über Kiezkontrakt	Eigentümer, NHU, HU Berlin
13. April 2013	Kiezkartierung	Kartierung der Gewerbenutzungen im Erdgeschoss	Anwohner, NHU, HU Berlin

Tabelle 2: Übersicht der realisierten Maßnahmen im Projektgebiet Graefekiez

3.2 Konfliktgebiet Wrangelkiez

3.2.1 Ausgangslage und Konfliktgenese

Die Ausweisung des Wrangelkiez' als eines der Projektgebiete mit Nutzungskonflikten ist Konsequenz einer mehrjährigen Entwicklung, die sich durch eine hohe Ansiedlungsdynamik von gastronomischen Einrichtungen sowie Clubs und Diskotheken auszeichnet. Damit einhergehend ist die Attraktivität des Gebietes als „Ausgehbezirk“ und „Szeneviertel“ berlinweit wie auch für Berlinbesucher stark gestiegen. Die daraus resultierende intensive Nutzung des öffentlichen Raums durch eine Vielzahl von Personen, die den Kiez als Freizeit- und Partylokalität frequentieren, hat zu verschiedensten Konfliktlagen mit der Anwohnerschaft geführt. Diese Konflikte anzugehen ist Aufgabe des Projektes *lokal.leben*.

Ansiedlung von Gastronomieeinrichtungen und Ausgehmöglichkeiten

Der Wrangelkiez verfügt über eine sehr hohe Dichte an gastronomischen Einrichtungen. Damit belegt das Gebiet am Schlesischen Tor im Vergleich der Berliner LOR-Gebiete bezirkswweit Platz 5 und berlinweit Platz 17. Auf Kreuzberger Seite des Bezirkes stellt der Wrangelkiez nach dem Chamissokiez (90), dem Graefekiez (86) und dem Reuterkiez (82) mit 71 gastronomischen Einrichtungen das viertgrößte diesbezügliche Angebot (Pätzold 2011: 916 & Abbildung 1, S.8). Neben den Gastronomieeinrichtungen zeichnet sich der Kiez durch eine berlinweit einmalige Dichte an Clubs und Diskotheken im Gewerbegebiet entlang der Spree und im Mischgebiet an der Schlesischen Straße aus, die die gewerbliche Situation im Gebiet seit etwa 2005 entscheidend prägt. Denn den Clubs kommt mit ihrer weitreichenden Anziehungskraft eine Multiplikator-Funktion zu, da an diese Nutzungen mehrere besucherorientierte Folgenutzungen gekoppelt sind, die die gewerbliche Struktur verändern. In einer Potentialanalyse des Quartiers aus dem Jahr 2011 wird diese Situation von einem der ansässigen Clubbetreiber wie folgt umschrieben: „fünf Diskotheken, [das] heißt fünf mal 500 Leute die an- und abfahren, heißt fünfmal 500 Leute (...) die sich da einfach bewegen, heißt natürlich, dass um die Diskotheken herum sich dann auch Spätkäufe, Dönerbuden, Restaurants und so weiter ansiedeln.“ (Kalandides et al. 2011: 33). Die Anzahl von fünf Diskotheken ist seit dem Jahr 2011 weiter gestiegen, so dass die Besucherzahlen sich noch weiter erhöht haben. Das Gebiet unterscheidet sich schon alleine aufgrund seiner Nutzungen und auch aufgrund seiner im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten wesentlich vom Graefekiez (siehe: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/>).

Im Rahmen dieser Entwicklungen ist ein Wandel der Gewerbestrukturen zu beobachten. Dieser wird einerseits durch die Vermietung bisher leerstehender Einheiten ermöglicht. Andererseits ist seit mehreren Jahren ein punktueller Austausch von Gewerbenutzungen zu beobachten. Hierbei werden vor allem Einzelhandelsgeschäfte und Tagesdienstleistungen (Friseur, Farbengeschäft, Beerdigungsinstitut, Glaser) durch gastronomische Betriebe ersetzt. Auch medial ist dieser Nutzungswandel einzelner Gewerbeeinheiten thematisiert worden. So wurde der Auszug des Unternehmens „Farben Sachse“ als ein Beispiel für die Umgestaltung der Gewerbestruktur beschrieben: „Farben-Sachse ist nicht der einzige Laden, der im Wrangelkiez aufgibt. Einer nach dem anderen

macht zu, dafür ziehen Imbisse und Restaurants ein.“ (Seyfert 2010). Auch wenn der quantitative Anteil dieser Gewerbewechsel bisher nicht klar benannt wurde, dienen diese Beispiele als Symbole für die voranschreitende Dynamik in der touristischen Ausrichtung des Quartiers. Diese Dynamik in der Kiezentwicklung hält weiterhin an.

Aus der beschriebenen gewerblichen Angebotsstruktur ergeben sich für die ansässigen Anwohner alltägliche Probleme. Diese betreffen zum Einen die Störung der Nachtruhe durch feiernde Personen wie auch durch die Geschäftsaktivität der Gewerbebetriebe (die Ver- und Entsorgung der Gastronomie, Spätgeschäfte und der Clubs). Diese Ruhestörung findet nicht nur in den frühen Nachtstunden (ab 22 Uhr) statt, wie es für Gebiete wie den Graefekiez mit einer Dominanz gastronomischer Einrichtungen typisch ist. Durch die Konzentration von Clubs verschiebt sich die Ruhestörung im Wrangelkiez in die späteren Nachtstunden bis in den frühen Morgen. Die größere Publikumszahl von Clubs im Vergleich zu Bars führt zu einer Verstärkung der Lärmproblematik. Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass das Verhalten der Clubbesucher ausgelassener und ggf. enthemmter ist als in einem von Bars geprägten Ausgehviertel. Neben der Lärmproblematik führt die Konzentration von „Nachtschwärmern“ zu Auswirkungen, die vor allem in den Morgenstunden für die Anwohnerschaft zum Problem wird. Arbeitstätige Personen, Eltern, die ihre Kinder in die Kita und zur Schule bringen und alle anderen morgendlich aktiven Anwohner sehen sich einem verschmutzten Wohnumfeld (Müll, Scherben) sowie Geruchs- und sogar Pietätsbelästigungen durch urinierende und teilweise sexuell aktive Personen ausgesetzt.

Diese Probleme der Nachtruhestörungen und des verschmutzten und übernutzten Wohnumfelds werden gerahmt durch einen zunehmenden Aufwertungsdruck auf das Quartier in Form von Mietpreissteigerungen.

Die Konfliktlagen überlagern sich also. Der Umgang der Anwohnerschaft mit den beschriebenen Lärm- und Verschmutzungsproblemen wird demnach vor dem Hintergrund einer zunehmenden Gefährdung der sozialen und ökonomischen Situation am Wohnstandort verhandelt. Dadurch erhält die Thematisierung dieser Konflikte eine hohe Brisanz seitens der Bewohnerschaft und erschwert potentiell die Entwicklung dialogorientierter und konsensueller Lösungsansätze. Diese Einschätzung findet sich schon im Jahr 2011 in der medialen Wahrnehmung wieder, als eine Reihe von Veranstaltungen im Kiez sich der Frage nach dem Umgang mit zunehmenden nächtlichen Besucherströmen im Kiez widmete. „Nur für die wenigsten [Teilnehmer an der Diskussionsveranstaltung im Wrangelkiez] stehen die Touristen und der Partylärm der Clubs im Mittelpunkt [...] Das wirklich Existentielle für die Anwohner des Kiezes sind auch am heutigen Abend die steigenden Mieten.“ (Schneider 2011). Die Veränderung der sozio-ökonomischen Zusammensetzung der Anwohnerschaft wird u.a. auch daran deutlich, dass das Gebiet in Kürze aus der Förderkulisse Soziale Stadt entlassen werden soll und somit das Quartiersmanagement mit Vor-Ort-Büro und Projekten nicht mehr als lokaler Partner zur Verfügung steht.

Die zunehmende Frequentierung des Gebietes durch Personen außerhalb des Kiezes hat dem Gebiet auch eine steigende mediale Aufmerksamkeit beschert. So sind in dem

zweijährigen Zeitraum von Sommer 2010 bis Sommer 2012 in fünf Berliner Lokalzeitungen¹ insgesamt 705 Artikel zum Wrangelkiez erschienen.² Im Vergleich dazu wurde über den Graefekiez im selben Zeitraum insgesamt 302 Mal berichtet. Die breite mediale Berichterstattung zu Ausgelmöglichkeiten im Quartier, der intensiven touristischen Nutzung und politischen Veranstaltungen haben die Sichtbarkeit des Wrangelkiezes über die Bezirksgrenzen hinweg erhöht.

Dem voranschreitenden Wandel im Wrangelkiez wurde seitens des Bezirks durch vielfältige Aktivitäten begegnet. So wurden im Jahr 2011 mehrere Runde Tische zum Thema „Tourismus im Wrangelkiez“ einberufen. Diese auf Kommunikation ausgerichteten Aktivitäten sind Teil einer bezirklichen Strategie, die in verschiedenen Stadtteilkonflikten (wie z.B. dem Admiralbrückenverfahren) zu beobachten ist. Im Wrangelkiez kam es dabei bisher zu einem – jedoch letztlich nicht umsetzbaren – Ergebnis. Hierbei handelte es sich um die Kennzeichnung der Außenflächen von Cafés und Restaurants in der Falckensteinstraße. Diese konnte aufgrund technischer und finanzieller Hemmnisse nicht realisiert werden.

Seitens der Anwohnerschaft ist ebenfalls ein großes Engagement bei lokalen Konflikten zu verzeichnen, das beispielsweise im Jahr 2011 in Form der großen Teilnehmerzahlen bei den Veranstaltungen zum Thema Tourismus und Mietenentwicklung evident wurde. Im Frühjahr 2012 wurde die politisch aktive und gleichwohl defensive Haltung der Anwohner wiederum deutlich, als eine Mieterinitiative Protest gegen das geplante BMW Guggenheim Lab startete. Die Berliner Zeitung berichtet hierzu: „Ein Zusammenschluss aus Mieterinitiativen im Wrangelkiez sowie Künstlergruppen und Aktivisten von „Mediaspree versenken“ hatte [...] dazu aufgerufen, das zwei Monate dauernde Projekt des Guggenheim Museums New York und des Autokonzerns BMW am Spreeufer in Kreuzberg zu verhindern. Ihr Protest richtete sich gegen die drohende Gentrifizierung und gegen den Autohersteller.“ (Kopietz & Strauss 2012). In diesem Fall wurde deutlich, dass es eine aktive Anwohnerschaft gibt, die ihrem Protest öffentlich Ausdruck verleiht. Dies ist Indiz dafür, dass im Wrangelkiez „eher linke und selbstverwaltete Strukturen dominieren, die kritisch auf Angebote des Bezirks reagieren.“ (Projektleitung).

Für die Ausgangssituation von *lokal.leben* bedeutet dies, dass das Projekt nicht wie im Graefekiez auf einem vorgelagerten Konfliktlösungsprozess (dort die Gastronomen-Initiative) mit klar adressierbaren Akteursgruppen aufbauen kann. Gleichwohl bietet die Sensibilität der Anwohnerschaft für die andauernden Konflikte eine wertvolle Ressource für die Erreichung der Projektziele.

¹ Berliner Zeitung, Tagesspiegel, Berliner Kurier, Berliner Morgenpost und Taz

² Ergebnis der durchgeführten Medienanalyse

Akteursgruppe	Ziel	Motivation im lokalen Konflikt
AnwohnerInnen	Verringerung der Probleme: Lärm, Scherben, Müll etc. Insbesondere in den späten Nachtstunden (Lärm) und in den frühen Morgenstunden (Scherben, Urin, Belästigungen) Weitere Aufwertung des Quartiers begrenzen / am Standort wohnen bleiben	Bessere Wohnsituation Existenzsicherung im Kontext von weniger Wohnmobilität aufgrund steigender Mieten (Verdrängungsangst kanalisieren)
Gastronomische Einrichtungen	Keine Verringerung der Einnahmen Sicherung des Standorts	ökonomische Motivation Planungssicherheit
Konzert- und Partybetriebe	Nachfrage bedienen, Einnahmen generieren Sicherung des Standorts	ökonomische Motivation Planungssicherheit
Kiezbesucher Typ „Nachtschwärmer“	Vergnügungen nachgehen Geselligkeit in angenehmer Atmosphäre	zumeist keine Motivation, an einer Konfliktlösung mitzuwirken, da wenig räumliche Verbundenheit
Immobilien-eigentümerInnen	Mieteinnahmen generieren	Bisher wenig Verbindung der lokalen Konfliktsituation mit eigenen Interessen
Wirtschaftsförderung Friedrichshain-Kreuzberg	Erhalt der Clublandschaft Befriedung von Konflikten	lokale Wirtschaft fördern Klagen verhindern

Tabelle 3: Motivationslagen der Akteure im Wrangelkiez

3.2.2 Maßnahmen

Der erste Schritt von *lokal.leben* im Projektgebiet Wrangelkiez bestand aus einer *Sondierungsphase*. Da im Wrangelkiez im Gegensatz zum Graefekiez kein laufender Problemlösungsprozess aus dem Kiez heraus als Anknüpfungspunkt für das Projekt zur Verfügung stand, lag die Aufgabe in der Vernetzung mit relevanten Akteuren. Das Quartiersmanagement Wrangelkiez diente dabei als ein zentraler lokaler Kooperationspartner. Darüber hinaus gab es zum Thema Tourismus Treffen mit stadtwweit aktiven Institutionen wie „Service in the City“ und Berlin Partner. Die Kontaktaufnahme mit Akteuren auf gesamtstädtischer Ebene verweist bereits darauf, dass die Ansprache von primär durch Tourismus verursachten Problemen nicht allein auf Kiezebene realisiert werden kann.

Die erste Projektmaßnahme vor Ort war die Durchführung einer *Anwohnerbefragung*, um kiezspezifische Probleme zu identifizieren. In den späteren Veranstaltungen im Rahmen des Projektes diente die Anwohnerbefragung stets als gemeinsamer Ausgangspunkt der Diskussion. Aufgrund der angewendeten Methodik (Befragung nur im Vorderhaus, nur eine Anwohnerpartei, vorab definierter Fokus der Fragen auf Lärm und Gastronomie) sind die Ergebnisse der Anwohnerbefragung jedoch nicht als repräsentative Studie zu verstehen, sondern mehr als eine Tendenz der lokalen Problemlage. Im Kontext von Diskussionsrunden können die Ergebnisse dennoch eine wertvolle Basis und ein geeignetes Mittel für den Gesprächseinstieg darstellen. In mehreren fallbezogenen Interventionen hat sich dies in der weiteren Projektlaufzeit gezeigt.

An die Befragung schlossen sich zwei *fallbezogene Interventionen* durch *lokal.leben* an. Wie eingangs beschrieben, bestehen seit mehreren Jahren verschiedenste Konfliktlagen im Wrangelkiez. So hat sich das Projekt zunächst auf die Befriedung bestehender Konflikte konzentriert. Der erste Konfliktfall betraf nächtliche Ruhestörungen im direkten Umfeld des Veranstaltungsortes *Lido*. Aufgrund mehrfacher Anzeigen eines Anwohners bestand hier ein dringender Handlungsbedarf, der an *lokal.leben* herangetragen wurde. *Lokal.leben* kam in dieser Situation die Aufgabe des Konfliktmanagements zu. Bei dem Treffen der beteiligten Parteien (Lido-Betreiber und Beschwerdeführer) wurden die verschiedenen Ursachen für die nächtlichen Ruhestörungen durch die Anwohner benannt und deren Behebung als Forderungen an das Lido herangetragen. Deutlich wurde, dass das Lido nicht als alleiniger Verursacher aller Ärgernisse in seinem direkten Umfeld verantwortlich gemacht werden konnte. Die gemeinsame Gesprächsebene führte zunächst zu einer Befriedung der bestehenden Konflikte. Auch wenn sich die Betreiber des Lido im Gespräch nicht zu direkten Zusagen bewegen ließ, scheint die genauere Kenntnis der Beschwerdelagen zu Verhaltensänderungen geführt zu haben. Der fehlende Eingang weiterer Anzeigen stellt somit den Erfolgsindikator dar, auf dessen Basis der Konflikt als ‚gelöst‘ betrachtet wird. Ob die Belastung der Anwohnerparteien somit objektiv nachgelassen hat, kann nicht beurteilt werden.

Einen zweiten akuten Konfliktfall mit identifiziertem Handlungsbedarf stellte die *Neueröffnung eines Supermarkts* in der Wrangelstraße im Sommer 2012 dar. Die ansässigen Kleingewerbe hatten sich mit einer Unterschriftensammlung gegen die Neueröffnung an das Bezirksamt gewendet, da sie ihre Existenzgrundlage durch die Eröffnung eines größeren Konkurrenten gefährdet sahen. Der Handlungsbedarf für das Projekt *lokal.leben* wurde auch in diesem Fall vom Bezirksamt benannt. Die Strategie von *lokal.leben* bestand darin, die beteiligten Akteure zu einer gemeinsamen Veranstaltung einzuladen und die Konfliktsituation zu beleuchten. Als Ergebnis der Veranstaltung wurde kein weiterer Handlungsbedarf seitens des Projektes ausgemacht. Das Treffen diente vor allem dazu, den Kleingewerbetreibenden einen Raum für ein gegenseitiges Kennenlernen und die Artikulation ihrer Befürchtungen zu geben. Auch in diesem Fall fand nach der Veranstaltung keine weitere Projektmaßnahme statt. Im ordnungsrechtlichen Sinne ist es so zu einer Befriedung des Konflikts gekommen.

Neben den fallbezogenen Interventionen fand im November 2012 eine *Ideenwerkstatt* zum Thema „Nachtleben im Wrangelkiez – zu voll? zu laut? wunderbar?“ statt. An der

Veranstaltung nahmen knapp 20 Personen teil. Diese wurden schriftlich (E-Mail oder postalisch) zu der Veranstaltung eingeladen. Unterschieden wurde dabei nach unterschiedlichen Akteursgruppen: ImmobilieneigentümerInnen (171 Anschreiben), publikumsintensives Gewerbe (62 Anschreiben), sonstige Gewerbebetriebe (122 Anschreiben) sowie AnwohnerInnen, die an der Anwohnerbefragung teilgenommen hatten oder anderweitig in die bisherigen Aktivitäten von *lokal.leben* integriert waren (Anzahl unbekannt). Auf eine öffentliche Bekanntmachung und Einladung zu der Veranstaltung wurde verzichtet. Dadurch wurde einerseits primär auf die Gruppe der EigentümerInnen und Gewerbetreibenden abgezielt. Gleichzeitig wurde so auf eine zahlreiche Teilnahme von Anwohnern verzichtet, wie sie bei den Runden Tischen Tourismus (2011) zu verzeichnen war.

Der Inhalt des Treffens bestand zunächst aus der Vorstellung der Anwohnerbefragung, die zur Beschreibung des „Ist-Zustands“ diente. Darauf aufbauend wurden Handlungsansätze aus anderen Stadtgebieten (Graefekiez / Barcelona / Paris) vorgestellt, um mögliche Szenarien für Entwicklungsprozesse im Wrangelkiez zu skizzieren. Hier konnte das Projekt seine Erfahrungen im Graefekiez und am Spreewaldplatz nutzen, um Anreize für Kooperationsmöglichkeiten zu setzen. In der anschließenden Diskussion kristallisierte sich schnell heraus, dass die anwesenden Personen für ein restriktives Vorgehen in den öffentlichen Räumen und mehr Polizeipräsenz plädierten. Im Rahmen der Veranstaltung gab es eine allgemeine Zustimmung zu einem Außenausschankverbot ab 22 Uhr, so wie es für den Spreewaldplatz zuvor vorgestellt wurde. Einerseits ist die Einladung zu einer Veranstaltung mit dem Titel „zu voll? zu laut?“ prädestiniert dafür, dass vor allem sich betroffenühlende Personen daran teilnehmen. Gleichzeitig ist die Einstimmigkeit in dem Ruf nach Ordnungsamt und Ordnungsmaßnahmen ggf. auch auf die angespannte Problemsituation im Quartier zurückzuführen. Vor dem Hintergrund diese Meinungsbildes ist es nicht verwunderlich, dass eine vorgestellte Maßnahme einer weichen Methode im Umgang mit nächtlichem Lärm (street art for silence) keinen Anklang unter den Teilnehmern fand. Weiteres Ergebnis des Treffens ist die Identifizierung eines räumlich klar abgrenzbaren Lärmproblems, das durch eine bestimmte gastronomische Einrichtung hervorgerufen wird. Hieraus kann wiederum eine Projektintervention hervorgehen, was jedoch bisher nicht geschehen ist.

Am 5. Juni 2013 fand das erste *Eigentümergegnen* für Immobilienbesitzer im Wrangelkiez statt. Der Anreiz für die teilnehmenden EigentümerInnen bestand laut Einladung des Bezirksamts darin, sich gegenseitig kennenzulernen und Informationen über die Kiezentwicklung zu erhalten. Darüber hinaus werden in dem Anschreiben von *lokal.leben* vor allem EigentümerInnen mit Gewerbe im Erdgeschoss als Zielgruppe ausgewiesen: „Wer Gewerbeflächen besonders in den Erdgeschoss-Zonen von Stadtquartieren sein eigen nennt, trägt wesentlich dazu bei, mit welchem Gesicht sich dieses nach außen hin zeigt“. Diese Zielgruppe konnte über die offene postalische Einladung aller EigentümerInnen jedoch nicht erreicht werden. An dem Treffen haben keine EigentümerInnen mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und darüber liegender Wohnnutzung teilgenommen. Alle anwesenden EigentümerInnen leben oder lebten früher direkt im Kiez. Die Veranstaltung hat neben einem Einzeleigentümer eines Wohnhauses

und einem Vertreter eines selbstverwalteten Gewerbehofes vor allem Eigentümer von gemeinnützigen Projekten (3x Vereine/non-profit) sowie Besitzer von einzelnen selbstbewohnten Eigentumswohnungen (2x) angelockt.

Auch bei diesem Treffen wird zunächst die Anwohnerbefragung als Einstieg in das Thema Lärm genutzt sowie Ergebnisse aus den anderen Projektgebieten Graefekiez und Spreewaldplatz vorgestellt. Neben den weichen Methoden wie den Selbstverpflichtungen in beiden Gebieten wird auch über mögliche harte Methoden wie ein Verbot von Gastronomieeinrichtungen nach § 15 der BauNVO informiert. Der in der Veranstaltung an die EigentümerInnen gerichtete Appell zu einer Mitgestaltung des Kiezes, der Übernahme von lokaler Verantwortung und einem Verzicht auf Gewinnmaximierung traf hier auf offene Ohren. Allerdings ist dieser Appell als nicht notwendig zu bewerten, da gemeinnützige Projekte dies per se praktizieren. Das Ziel der Aufklärungsarbeit ist für diesen Eigentümertypus nicht ausreichend. Dies wird noch einmal besonders deutlich in der anschließenden Sammlung der Wünsche und Probleme der anwesenden Eigentümer. Dabei werden fast ausschließlich Probleme aus Anwohnersicht (Lärm, Müll, Verkehr, Sicherheit) benannt. Die Rolle als Immobilienbesitzer und als Kiezanwohner überlappen hier und die Eigentümerrolle wird durch die lokale Verbundenheit stark beeinflusst. Der offene Ausgang der Veranstaltung ohne die Festlegung eines nächsten Schrittes hat noch wenige Effekte für eine verbindliche Zusammenarbeit. Eine generelle Bewertung der Eigentümerarbeit findet sich in Kapitel 5.

Datum	Art der Maßnahme	Ziel der Maßnahme	Beteiligte Akteure
1. Hj. 2012	Sondierungstreffen	Vernetzung mit relevanten stadtpolitischen Akteuren	„Service in the City“ Berlin Partners <i>lokal.leben</i>
Mai 2012	Anwohnerbefragung	Bildung einer Datengrundlage, Legitimationsbasis für weitere Schritte	Anwohner in den Vorderhäusern
09.05. 2012	Intervention: Lido-Moderationsprozess	Abwendung gerichtlicher Schritte Identifizierung der Störungen für die Anwohner und gemeinsame Lösungssuche	Ansässige Anwohner Lido-Betreiber
12.06. 2012	Intervention: Eurogida-Treffen	Abbau der gegenseitigen Vorbehalte der Gewerbetreibenden	Ansässige Kleingewerbe und Betreiber Supermarkt
7. 11. 2012	Ideenwerkstatt „Nachtleben im Wrangelkiez – zu voll? zu laut? wunderbar?“	Informationsveranstaltung, Ideensammlung für mögliche Maßnahmen	Kiezbewohner Gastronomen Eigentümer
05.06. 2013	Eigentübertreffen	Gegenseitiges Kennenlernen der Eigentümer im Kiez Sensibilisierung für die Rolle in der Ausgestaltung der Gewerbestruktur	Eigentümer
01.-03.2014	Intervention: Wäscherei Scheffler	Abwendung der Kündigung des Mietvertrags Sensibilisierung potentieller Mieter sowie Eigentümer für lokale Mischung	Eigentümer Gewerbe
Seit April 2012	Konfliktbearbeitung Spreewaldplatz wird in Kapitel 3.3 separat dargestellt.		

Tabelle 4: Übersicht zu realisierten Maßnahmen im Projektgebiet Wrangelkiez

3.2.3 Zusammenfassende Bewertung der Maßnahmen

Ziel des Projekts im Wrangelkiez war es, neue Ideen im Umgang mit Lärm und weiteren Belästigungen im Quartier kooperativ zu entwickeln. Dieses Ziel ist nur begrenzt erreicht worden. In einzelnen punktuellen Konflikten konnte die direkte Kommunikation die

Situation befrieden. Für den gesamten Kiez konnten hingegen bisher keine Konzepte entwickelt werden, dies ist allerdings weniger dem Projekt lokal.leben, als der sehr komplexen Ausgangssituation zuzuschreiben. In den durchgeführten Veranstaltungen seitens der Anwohnerschaft wie auch der lokalen EigentümerInnen wurde vor allem der Ruf nach Ordnungsmaßnahmen laut. Die Chancen für dialogorientierte, weiche Verfahren werden von diesen Akteuren als begrenzt betrachtet. Eine zentrale Ursache hierfür ist in der lokalen Konfliktkonstellation zu sehen.

Im Wrangelkiez sind neben den Anwohnern, Gastronomen und Eigentümern vor allem zwei Akteursgruppen zentral für die Konfliktsituation. Dies sind erstens die Clubs/Diskotheken sowie zweitens der damit verbundene Publikumsstrom, der sich aus berlinweiten Gästen wie auch Touristen zusammensetzt. Dies führt dazu, dass die Interessenslagen der beteiligten Gruppen sehr heterogen sind und sich tendenziell in Opposition gegenüber stehen. Die Nutzungszeiten des Clubpublikums – der „Nachtschwärmer – findet genau zeitgleich zu den Ruhezeiten der Anwohnerschaft statt. Die räumliche Konzentration von Clubs/Diskotheken führt zu einer intensiveren Konfliktlage als in den Gebieten Spreewaldplatz und Graefekiez. Dies erschwert im Wrangelkiez die Adressierung relevanter Akteure durch weiche Methoden.

Parallel zu den nächtlichen Störungen der Anwohnerschaft finden die beschriebenen Konflikte vor dem Hintergrund einer anhaltenden Aufwertung des Wrangelkieses statt. Diese Entwicklungen geben den Konflikten um die Nutzung des öffentlichen Raums zusätzliche Brisanz. Gleichzeitig sind die beobachteten Gewerbestrukturen nicht ein singuläres Phänomen, sondern eingebettet in und Ausdruck einer ökonomischen Verschärfung des lokalen Immobilienmarktes. Diese Einschätzung deckt sich mit den Ergebnissen der Potentialanalyse zum Wrangelkiez von 2011 (Kalandides et al. 2011). Der damals beschriebene Prozess ist demnach weiter aktiv und intensiviert sich. Das Projekt *lokal.leben* ist in seinen Handlungsmöglichkeiten nicht in der Lage, alle an den Konflikten ursächlich beteiligten Prozesse zu adressieren. Vor diesem Hintergrund hat sich die Strategie der punktuellen fallbezogenen Intervention etabliert. In akuten Konfliktfällen agiert *lokal.leben* als Konfliktmanagement zwischen den Parteien und versucht dabei ordnungsrechtliche Konsequenzen zu vermeiden. Eine Begleitung von Konflikten über dieses Mindestkriterium hinaus ist bisher nicht angezeigt. Nachdem im ersten Projektjahr die Identifizierung der Konflikte von Ordnungs- und Bezirksamt sowie dem Quartiersmanagement vorgenommen und an *lokal.leben* kommuniziert wurde, ist das Projekt nun durch seine lokale Etablierung selbst zum Detektor möglicher Konflikte geworden. Die im Projekt bearbeiteten Konflikte sind daher räumlich meist auf eine Einzeladresse begrenzt. Diese reaktive Strategie kann zur Befriedung akuter Konflikte dienen, eine proaktive Steuerung – beispielsweise im Umgang mit der intensiven Clubnutzung – ist zur Zeit nicht zu beobachten. Hierzu finden sich weitere Ausführungen in der Analyse (Kapitel 5).

3.3 Konfliktgebiet Spreewaldplatz

3.3.1 Ausgangslage und Konfliktgenese

Der Spreewaldplatz zwischen Wiener Straße und dem Görlitzer Park wird an zwei seiner drei Seiten von gastronomischen Einrichtungen in den Erdgeschossen der Anrainergebäude eingerahmt. Diese räumliche Konzentration publikumsintensiver Gewerbenutzungen hat den Spreewaldplatz zu einem lokalen Konfliktfall werden lassen, der vor allem in den Abend- und Nachtstunden evident wird. In dieser Zeit stehen sich die lärmintensiven Freizeitnutzungen in den Gewerbeeinheiten den nächtlichen Ruhebedürfnissen der unmittelbaren Anwohnerschaft gegenüber.

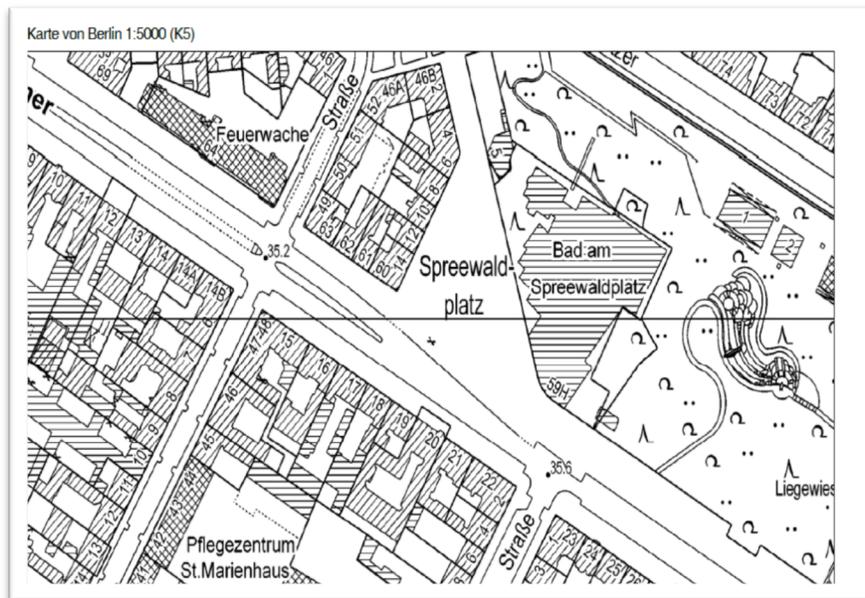


Abbildung 2: Lage des Spreewaldplatzes

Der fortwährende Konflikt besteht in der Wahrnehmung des Bezirks mindestens seit dem Jahr 2009, als durch das bezirkliche Umwelt- und Naturschutzamt auf Grundlage des Bundesemissionsschutzgesetzes eine Außenausschankbeschränkung ab 22 Uhr für die Anrainerunternehmen erteilt wurde. Grundlage für diese Entscheidung war eine kontinuierliche Eingabe von Anzeigen und Beschwerden seitens der Anwohnerschaft an das zuständige Ordnungsamt. Diese Anzeigen wurden dabei vor allem von einer Anwohnerpartei wiederholt gestellt.

Die am Konflikt beteiligten Gruppen sind für diesen Fall somit recht klar definiert. Für kommunikative Lösungsansätze bedeutet dies, dass die relevanten Akteure zielgenau adressiert werden können. Die selektive Verhängung des Außenausschankverbots für die Gewerbeanrainer am Spreewaldplatz begrenzt das Konfliktgebiet räumlich sehr genau. Auf Anwohnerseite sind die Betroffenen aufgrund der klaren Beschwerdelage ebenfalls leicht zu adressieren. Die Konfliktkonstellation für den Konfliktfall Spreewaldplatz lässt sich somit wie folgt skizzieren:

Akteursgruppe	Ziel	Motivation im lokalen Konflikt
AnwohnerInnen	Verringerung der Probleme: Lärm, Scherben, Müll etc.	Bessere Wohnsituation Erfolg eines langjährigen Engagements erreichen
Gastronomische Einrichtungen	Wunsch nach der Aufhebung / Aussetzung des Außenausschankverbots nach 22 Uhr	ökonomischer Anreiz durch potenziell höhere Umsätze
Immobilieeigentümer	Nicht bekannt	Nicht bekannt
Wirtschaftsförderung BA Friedrichshain-Kreuzberg	Aufhebung / Aussetzung des Außenausschankverbots nach 22 Uhr	Möglichkeiten für die praktische Umsetzung des Verbots sind begrenzt
Umwelt- und Naturschutzamt	Schutz der Nachtruhe	Einhaltung des Lärmschutzgesetzes

Tabelle 5: Motivationslagen der Akteure am Spreewaldplatz

3.3.2 Maßnahmen

Die Aufmerksamkeit für die problematische Gastronomiesituation am Spreewaldplatz wurde in erster Linie durch die kontinuierlich eingehenden Beschwerden im Ordnungsamt des Bezirks geleitet. Die Bedeutung dieser fortwährenden Eingaben wird darin sichtbar, dass der erste Projektschritt in einem Sondierungstreffen zwischen dem Beschwerdeführer und Bezirksvertretern bestand.

Anschließend an das Sondierungsgespräch fand ein Anwohnertreffen am Spreewaldplatz statt. Die Resonanz auf das Treffen mit 17 teilnehmenden Anwohnern in diesem räumlich sehr begrenzten Gebiet ist Ausdruck des großen Anwohnerbedürfnisses, das Nutzungsproblem auf dem Platz zu adressieren. Auch die Möglichkeit, sich nicht nur vor Ort, sondern per E-Mail zu der Thematik zu äußern, wurde von Anwohnern wahrgenommen und ihre Anliegen in den weiteren Kommunikationsprozess integriert. Die bei dem Treffen skizzierten Probleme betreffen unter anderem, aber nicht ausschließlich die ansässigen Bars und Gastronomieeinrichtungen. Die gastronomische Nutzung des Platzes ist somit Teil der Anwohnerbeschwerden. Aufgrund der guten Adressierbarkeit der auf acht Parteien begrenzten Ausschankrichtungen ist die Fokussierung des Projekts auf Gewerbetreibende an dieser Stelle ein sinnvoller Handlungsansatz.

Die Kommunikation mit den Gewerbetreibenden begann mit einem Gastronomentreffen im August 2012. Die Einladungen hierzu, wie auch für das darauffolgende Treffen wurden vom Bezirksamt versendet, das auch Urheber der Außenausschankbeschränkung ist. Der zentrale Inhalt des Gastronomentreffens bestand darin, die Beschwerdesituation, wie sie sich aus dem Anwohner-treffen ergeben hatte, zu präsentieren und so die Gewerbetreibenden für die Problemlage zu sensibilisieren. Daran anschließend wurde die freiwillige Vereinbarung der Gastronomen-Initiative „Wir sind dabei“ im Graefekiez vorgestellt. Die daraus resultierende Frage und implizite Aufforderung bestand darin, ob eine solche lokale Vereinbarung auch für die Gastronomiebetriebe am Spreewaldplatz zu etablieren ist. Diese Idee wurde beim darauffolgenden Treffen im November 2012 konkretisiert. Seitens der Gastronomen wurde eigenständig der Vorschlag einer schriftlichen Selbstverpflichtung eingebracht. Durch die Anwesenheit der zentralen Akteure des Bezirksamts (Wirtschaftsförderung) und einiger Anwohnervertreter, konnte der Vorschlag direkt diskutiert werden. Auch wenn die Anzahl der anwesenden Gastronomen bei diesem Treffen mit drei Betrieben sehr klein war, so stellt das für den lokalen Konflikt jedoch einen Anteil von über einen Drittel der beteiligten Parteien dar.

Diese Vereinbarung führte im Mai 2013 dazu, dass das Bezirksamt allen ansässigen Gastronomen die Selbstverpflichtung zur Unterschrift zugesandt hat. Zentraler Anreiz für die Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung ist die Aussetzung der Außenausschankbeschränkung. In dem bezirklichen Schreiben heißt es hierzu: „Die Erfüllung dieser Selbstverpflichtungserklärung dient dann als Voraussetzung für die Möglichkeit, abweichend von den geltenden Sperrzeiten, den Außenausschank von Sonntag bis Donnerstag bis 23 Uhr und Freitag und Samstag bis 24 Uhr bis auf Widerruf [...] zu öffnen.“ Im Gegenzug gehen die Gastronomiebetriebe vier Verpflichtungen ein: 1) Ermahnung der Gäste zur Ruhe 2) Befestigung der Außenbestuhlung während der Schließzeiten, um das nächtliche Verweilen zu erschweren 3) Müllbeseitigung vor ihren Betrieben 4) Erreichbarkeit für die Anwohner während der Öffnungszeiten.

Datum	Art der Maßnahme	Ziel der Maßnahme	Beteiligte Akteure
18.4.2012	Sondierungsgespräch mit Beschwerdeführer	Beschwerdelage erheben, Konfliktlösungsprozess einleiten	Anwohner (Beschwerdeführer) Vertreter des Bezirksamts
20.05.2012	Anwohner treffen	Identifizierung der Anwohnerprobleme und Formulierung von Verbesserungsvorschlägen	Anwohner des Konfliktgebietes
13.08.2012	Gastronomen-treffen	Vorstellung der Ergebnisse des Anwohnertreffens und Suche nach Lösungsvorschlag	Gastronomen
26.11.2012	Konfliktlösungs-treffen	Gemeinsame Lösungsvereinbarung	Anwohner Gastronomen Bezirksamt
03.05.2013	Anschreiben des Bezirksamts inkl. Zu unterschreibender Selbstverpflichtung	Eingehen der Selbstverpflichtung aller ansässigen Gastronomen, Lockerung des Außenausschankverbots	Bezirksamt Gastronomiebetriebe

Tabelle 6: Überblick der vollzogenen Projektmaßnahmen am Spreewaldplatz

3.3.3 Zusammenfassende Bewertung der Maßnahmen

Das von *lokal.leben* gestellte Ziel einer dialogischen Konfliktlösung und der Etablierung eines Kiezkontrakts ist erreicht worden. Die Gelingensbedingungen für diesen Erfolg waren hier relativ günstig. Von zentraler Bedeutung dafür ist der ökonomische Anreiz, der den Gastronomieeinrichtungen bei einer Mitwirkung an der Problemlösung geboten wurde. Gleichzeitig liegt es teilweise im Rahmen der Handlungsmöglichkeiten der Gastronomen, die aktuelle konfliktthafte Situation zu verbessern. So ist der eigenständige Vorschlag der Gastronomen, eine schriftliche Selbstverpflichtung zu unterzeichnen, zu großen Teilen auf die Chance einer Aussetzung der Außenausschankbeschränkung zurückzuführen. Das Kooperationsinteresse ist somit seitens der verursachenden Akteursgruppe als sehr hoch einzuschätzen. Die vorangegangene Sanktion (22 Uhr-Begrenzung) diente hier klar als Impuls für die Mitwirkung am Dialog.

Ein weiterer Faktor für das Gelingen der dialogorientierten Konfliktlösung ist in der engen räumlichen Begrenztheit des Konflikts zu sehen, die eine Adressierung aller an dem Konflikt beteiligten Parteien ermöglicht. Des Weiteren ist die Zahl der Akteursgruppen begrenzt auf zwei Parteien: die Anwohner und die ansässigen Gastronomiebetriebe. In

dieser klaren Konfliktrahmung ist die Rolle der Eigentümer für die Erarbeitung einer Lösungsstrategie sekundär. Dies trifft insbesondere deswegen zu, da am Spreewaldplatz bereits eine Monostruktur in der Gewerbezusammensetzung vorzufinden ist.

Für räumlich kleinteilige Konflikte mit einer begrenzten Zahl beteiligter Akteure kann das Vorgehen im Projekt somit als idealtypisch gelten. Dieser Verlauf kann sich aus den vier im Projekt angewandten Schritten zusammensetzen, die in diesem Fall erfolgreich waren: 1) Anwohnerbefragung zur Erhebung der Beschwerdelage 2) Kommunikation der Beschwerdelage an die Lärmemittenten mit Benennung von ökonomischen Anreizen bei Kooperation 3) gemeinsames Treffen zwischen Anwohnern, Lärmemittenten und Verwaltung zur gemeinsamen Problemlösung und Vorbereitung einer bilateralen Vereinbarung 4) rechtliches Nachfassen durch die Verwaltung um Verbindlichkeit der getroffenen Vereinbarungen abzusichern.

Die Übertragbarkeit des Fallbeispiels auf andere Konfliktgebiete ist auf verschiedene Arten möglich. Im Rahmen des Projektes *lokal.leben* hat sich die Strategie bewährt, die Vorgehensweise am Spreewaldplatz als positives Beispiel zu zitieren sowie auch auf die dortigen Sanktionsmöglichkeiten bei einer weiteren Intensivierung der Störungen hinzuweisen. Damit wird in Fällen, in denen die Kooperationsbereitschaft weniger ausgeprägt ist, auf die potentiellen Gefahren einer weiteren Verschärfung des Konflikts hingewiesen.

Seitens des Bezirks bedarf es für die tatsächliche Anwendung der Außenausschankbeschränkung in anderen Gebieten zusätzlicher Voraussetzungen. Hierzu zählen laut Wirtschaftsförderung kontinuierliche Anzeigen und Beschwerdeeingänge beim Ordnungsamt durch die Anwohnerschaft sowie zusätzlich Prognoseberechnungen, auf deren Grundlage allein eine flächendeckende Verhängung der „22-Uhr-Regelung“ möglich wäre. Eine Kooperation mit dem Umwelt- und Naturschutzamt, das am Spreewaldplatz die vorangegangene Sanktion verhängt hatte, wäre hier denkbar.

4. Kontextualisierung der Berliner Konflikte

Um die Berliner Konflikte besser zu verstehen und die im Projekt *lokal.leben* zur Anwendung gebrachten Instrumente sinnvoll bewerten zu können, werfen wir im Folgenden ein Blick in den internationalen Stand der Forschung. Anschließend betrachten wir praktische Beispiele zur Konfliktlösung aus anderen Städten.

4.1 Die Kiez-Konflikte im Kontext der internationalen Stadtforschung

Die geschilderten Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum rund um die Themenfelder Gastronomie, Clubkultur, Ausschankflächen und -zeiten, Lärmentwicklung und Verschmutzung sind keineswegs isoliert zu betrachten. Sie sind vor dem Hintergrund des Standes der Forschung auch nicht als singuläre, kleinräumige Phänomene des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg zu bewerten. Ganz im Gegenteil. Der sich in den drei Fallstudien Wrangelkiez, Graefekiez und Spreewaldplatz offenbarende Konflikt entspringt einer systematischen und strukturellen Entwicklung, wie sie in vielen wachsenden Metropolen weltweit zu beobachten ist. Sieht man durch die Brille der internationalen Stadtforschung auf die skizzierten lokalen Probleme, so wird deutlich, dass es sich um ein typisches Phänomen der Stadtentwicklung im Spannungsfeld globaler Entwicklungstrends der postindustriellen Stadtentwicklung, Touristification und Night-time Economy handelt. Drei Entwicklungslinien der internationalen Debatte sind für das Verständnis des Phänomens wesentlich. Sie helfen, sowohl die Ursprünge der vermeintlich lokalen Konfliktlagen besser zu verstehen als auch sich der (ordnungs-) politischen Handlungsmöglichkeiten und -notwendigkeiten bewusst zu werden.

- **Das Wechselverhältnis zwischen Stadtökonomie und Tourismus:** Es besteht ein systematischer Zusammenhang zwischen der positiven ökonomischen Entwicklung von Städten in Zeiten der Dienstleistungsgesellschaft (sog. Wissensstädte oder postindustrielle Metropolen) und ihrer Attraktivität als Tourismus-Destination. Die touristische Anziehungskraft wirtschaftlich erfolgreicher Städte prägt diese maßgeblich. Aus Städten wie New York, Mumbai, Los Angeles, London oder Paris sind Touristen mit ihren vielfältigen Interessen und Aktivitäten nicht mehr wegzudenken. Auch innerhalb Deutschlands sind touristisch attraktive Städte (z.B. München) in der Regel wirtschaftlich zumindest stabil oder prosperierend. Die Zunahme des Städtetourismus in Berlin ist somit prinzipiell als Indikator einer künftig auf Wachstum beruhenden ökonomischen Entwicklung zu bewerten und dabei von strategischer Bedeutung für das Außenmarketing der Hauptstadtregion. In diesem Sinne erfüllen die Gastronomie- und Clubeinrichtungen in den Untersuchungskiezen bedeutende gesamtstädtische Funktionen.
- **Die strategische Bedeutung des „Tourist Gaze“:** In der wissenschaftlichen Betrachtung ist zu beobachten, dass wachsende Metropolen nicht nur attraktive Touristendestinationen sind. Vielmehr kommt dem Tourismus und seinen stadtprägenden Aktivitäten inzwischen ein großes Gewicht auch für die alltägliche Stadtpolitik zu (Pott 2007). Der britische Soziologe John Urry (2002) hat dies unter

dem Begriff der gesellschaftlichen Bedeutung des „Tourist Gaze“ gefasst. Demnach nehmen mehr und mehr StadtbewohnerInnen in ihrem Alltagsverhalten auch die eigene Metropole und damit ihr Zuhause mit den Augen des Touristen wahr (Baumann 2002). Auch für das Binnenmarketing von Stadtgesellschaften sind – neben dem Außenmarketing – somit Strategien und Taktiken der Tourismusindustrie vermehrt relevant. Ebenso finden auf der Ebene von Aktivitäten und Aktionsräumen in der Stadt ehemals touristische Muster zunehmend Verbreitung. Es ist alltäglich geworden, dass StadtbewohnerInnen sich nicht nur am Wochenende an Flanierorten aufhalten, Museen besuchen und rege an Events in ihrer Stadt teilhaben. In der deutschsprachigen Diskussion wird seit den 1980er Jahren der Begriff der *weichen Standortfaktoren* verwendet, um auf die große Bedeutung eines attraktiven Lebensumfelds für die Anziehung von Wissensarbeitern und damit den Zuzug von Humankapital hinzuweisen (Helbrecht/Meister 2007, Helbrecht/Dirksmeier 2012). Der Regionalökonom Richard Florida (2002) reagiert in seinem Konzept der Creative City auf diesen Trend, indem er herausstellt, dass das „people climate“ heute ein entscheidender Standortfaktor sei. In diesem Sinne stellen der Wrangel- und Graefekiez bedeutende Räume der Berliner Ausgehkultur dar, die von Berlinern vieler Bezirke nachgefragt werden und deren Effekte folglich nicht nur die Friedrichshain-Kreuzberger etwas angeht. Dies zeigen auch empirische Untersuchungen zum Nutzerverhalten: eine Befragung im Rahmen einer Abschlussarbeit am Lehrstuhl für Kultur- und Sozialgeographie der Humboldt-Universität aus dem August 2012 zeigt, dass die Passanten im Wrangelkiez mehrheitlich aus Besuchern bestehen (55,3%); hierbei kommen ebenso viele BerlinerInnen aus anderen Bezirken der Stadt in den Wrangelkiez zur Erholung und zum Vergnügen wie auswärtige Touristen (Mieth 2012: 50).

- **Touristification und die Night-Economy:** Städte wie Berlin werden innerhalb der urbanen Tourismusforschung als „tourist-historic cities“ bezeichnet (Fainstein 2009). Das bedeutet, dass hier die Ströme der auswärtigen BesucherInnen nicht etwa wie in Las Vegas auf räumlich oft hoch konzentrierte, artifizielle Touristenattraktionen in oftmals abgeschlossenen Gebieten der Stadt gelenkt werden (z.B. Casino-Strip, Erlebnis-Shoppingcenter, Themenparks). Vielmehr liegt der Besuchsanlass gerade in den oftmals historischen, authentischen, heterogenen und räumlich dispersen Besonderheiten der Stadt selbst. Solche Touristenzielorte leben somit geradezu von einer wechselseitigen Durchdringung von Alltagsleben der StadtbewohnerInnen und Touristenattraktivität. Konflikte zwischen AnwohnerInnen und innerstädtischen Tourismuszielen sind damit vorprogrammiert. Gerade im Bereich der Night-Economy, also dem abendlichen und nächtlichen Vergnügungsleben, kommt es oftmals zu einer hochkarätigen Konzentration von Ausgehmeilen in einzelnen Distrikten. Dieses Phänomen ist aus London ebenso bekannt wie aus New York, Vancouver oder Sydney. Hier erfüllen – ebenso wie in Berlin – diese Distrikte der Night-Economy eine gesamtstädtische Funktion, die ebenfalls von StadtbewohnerInnen oder auch Einpendlern aus der Region wie überörtlichen TouristInnen nachgefragt wird.

Insgesamt betrachtet lässt ein Blick in die internationale Forschungslandschaft klare Rückschlüsse für die Beurteilung der Konfliktlage in Friedrichshain-Kreuzberg zu:

1. Die Nutzungskonflikte in den drei untersuchten Kiezen sind ein typisches Phänomen der internationalen Stadtentwicklung im Spannungsfeld von Stadtökonomie, Touristification (Tourist Gaze) und der Ökonomie des Nachtlebens (Night-Economy). Es ist daher nicht davon auszugehen, dass diese zukünftig weniger werden. Eher ist noch eine Steigerung zu vermuten.
2. Die Ursache der Kiezkonflikte liegt in einer gesamtstädtischen Entwicklung. Die Kieze übernehmen bedeutende Funktionen in der Night-Economy für die Gesamtstadt. Sowohl Berliner aus allen Bezirken und dem Umland wie auch Touristen nutzen die Attraktivität der Kieze als Ausgehmeilen gleichermaßen.
3. Aufgrund der strategischen Bedeutung dieser Kieze für die Attraktivität der Gesamtstadt im Binnen- und Außenmarketing besteht eine gesamtstädtische Notwendigkeit, die Konflikte in den Kiezen balanciert zu steuern und zu moderieren. Der Bezirk sollte folglich weder fachlich noch finanziell allein gelassen werden bei der Entscheidung, welche Maßnahmen, Instrumente und vor allem auch Haltung gegenüber diesen strategischen Kiez-Konflikten eingenommen wird.

4.2 Erfahrungen aus anderen Städten

Den Beobachtungen der wissenschaftlichen Einordnung liegen Konflikte in den verschiedensten Städten in unterschiedlichen Dimensionen zu Grunde. Für die von *lokal.leben* moderierten, durch Lärm induzierten Konflikte existieren also eine Reihe von Erfahrungswerten aus anderen Städten. Einige davon werden wir hier zur Kontextualisierung der Berliner Vorgehensweise heranziehen. Erneut ist dazu die Unterscheidung in die zwei Handlungsfelder von *lokal.leben* sinnvoll: die Vermeidung einer gewerblichen Monostruktur, also eines hohen Grades an gastronomischen Einrichtungen eines Gebietes sowie die Moderation und damit Konfliktmediation der beteiligten Konfliktgruppen. Während es eine Vielzahl von Konfliktmoderationen an zunehmend touristischen oder durch Besuchergruppen belasteten Orten gibt, liegen für die lokale Vermeidung von Monostrukturen im bundesdeutschen Rechtskontext bisher kaum Erfahrungen vor.

Eine Handlungsoption zum Erhalt einer bestimmten Form der gemischten Gewerbestruktur besteht durch die Erlassung einer Erhaltungssatzung nach § 172 ff Baugesetzbuch. Innerhalb von Erhaltungssatzungsgebieten können Baugenehmigungsverfahren gemäß des Milieuschutz oder der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gesondert geprüft und gegebenenfalls abgelehnt werden. Nutzungsänderungen wie etwa die Errichtung eines Gastgewerbes können so nach §15 der Baunutzungsverordnung in einem Gebiet unterbunden werden. Ein aktuelle Referenz ist die im Jahr 2011 nicht genehmigte Eröffnung eines Bistros im rheinland-pfälzischen Worms (ibr-online 2011). Hier hat das Oberverwaltungsgericht aufgrund einer bereits

bestehenden Häufung von Gaststätten die Genehmigung mit der Begründung verwehrt, dass die Eröffnung einer weiteren Gaststätte dem Gebietscharakter als allgemeines Wohngebiet widerspreche. Für dieses Verfahren muss jedoch der gesicherte Nachweis erbracht sein, dass aufgrund der Anzahl oder Lage der beantragten Einrichtung der unter Schutz stehende Gebietscharakter gefährdet ist.

Da bereits im Jahr 2012 im Gebiet der Maaßenstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg nach diesem Verfahren gehandelt wurde, hat im Dezember 2012 auch die Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg beschlossen, künftig diese Regelungsoption der Baunutzungsverordnung einzusetzen (Fahrun 2012, BVV F-K 2012). Die im Projekt *lokal.leben* geschaffene Grundlage der Kiezkartierung im Graefekiez wird helfen einzuschätzen, wie aussichtsreich diese Option ist. Gleichwohl wird sie, wie weiter oben bereits ausgeführt (siehe 3.1), nicht die alleinige Grundlage hierfür sein können.

Im Gegensatz zu den nur spärlich gesäten Beispielen für ordnungsrechtliche Regelungen zur monostrukturellen gewerblichen Nutzung, liegen national wie international eine Vielzahl von Erfahrungen zum Umgang mit durch touristische Übernutzung induzierten Nutzungskonflikten vor. Dabei sind im Kern zwei Handlungsmuster zu unterscheiden: einerseits ordnungsrechtliche Maßnahmen, bei denen Verbote ausgesprochen oder vermehrt Kontrollen durchgeführt werden, also restriktive oder so genannte harte Maßnahmen; sowie andererseits eine dialogorientierte Ansprache involvierter Akteure unter dem Einsatz vermittelnder oder so genannter weicher Maßnahmen.

Restriktive Maßnahmen im Umgang mit innerstädtischem Lärm durch Besucher

Restriktive oder so genannte harte Maßnahmen werden eingesetzt, um deviantes oder unerwünschtes Verhalten an bestimmten Orten gänzlich zu verhindern, einzuschränken oder künftige Verhaltensweisen präventiv zu beeinflussen. Bei innerstädtischen Lärmkonflikten durch zunehmende Besuchergruppen werden in der Regel zwei Verhaltensweisen versucht zu regulieren: der mit dem Aufenthalt im öffentlichen Raum einhergehende Alkoholkonsum und die Aufenthaltsdauer der Besucher in den Lokalitäten eines Gebietes (vgl. DStGB 2009). Darüber hinaus sind in seltenen Fällen auch sehr drastische Maßnahmen denkbar, wie die Umkodierung eines ganzen Viertels durch Aufkauf von Immobilien und Schließung der ungewollten Infrastruktur (wie etwa im Amsterdamer Rotlichtviertel durch das Projekt 1012, siehe Schüle 2009, Zukin 2011).

Alkoholverbote oder -einschränkungen an öffentlichen Plätzen sind in den letzten Jahren immer wieder erfolglos als eine Lösung diskutiert und von einzelnen Städten zeitweise erlassen worden. So haben beispielweise die Stadtväter in Freiburg die gesamte Innenstadt in den Abend- und Nachtstunden alkoholfrei halten und in Magdeburg mit dem Hasselbachplatz das städtische Kneipenzentrum trocken legen wollen (Kosinski 2013). Ein solches Verbot ist im deutschen Raum jedoch nur unter sehr spezifischen Voraussetzungen möglich: mehrere Gerichte haben in den letzten Jahren bestätigt, dass ein pauschales Alkoholverbot nur dann zulässig ist, wenn der übermäßige Konsum nachweislicher Grund für Gewaltdelikte an einem Ort ist (vgl. WGH BW 2009). Diese restriktive Form eignet sich also schon rein rechtlich nicht für die aktuellen Problemlagen in Friedrichshain-Kreuzberg, wie auch im Bezirk stets argumentiert wird.

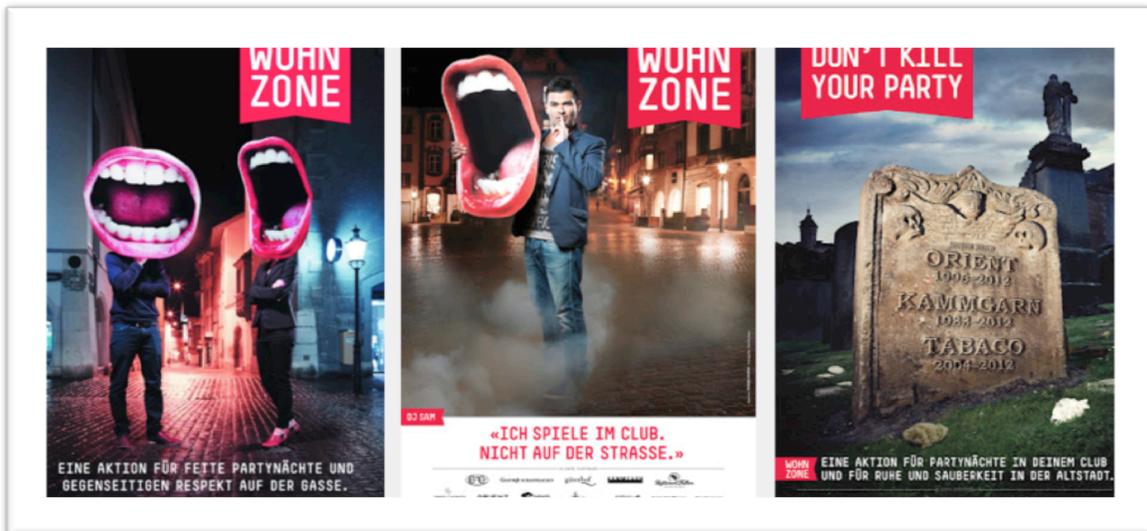
Eine andere Form der restriktiven Maßnahmen zur Eindämmung von Lärmemissionen in Innenstädten, ist die **Beschränkung von Öffnungszeiten**. In den bayrischen Städten Erlangen, Bamberg und Regensburg haben Anwohnerklagen dazu geführt, dass die bundesweit geltende Sperrstunde zwischen 5 und 6 Uhr von den Verwaltungen auf 2-6 Uhr ausgeweitet wurde (Boxheimer 2012). Trotz Bemühungen des bayrischen Innenministeriums und des bayrischen Städtetags für eine landesweite Regelung, spricht sich die Stadt München vehement gegen eine Ausweitung der Sperrstunde aus, da hier ernsthafte Sorgen um lokales wirtschaftliches Wachstum besteht, aber auch allgemein eine Beeinträchtigung der offenen Kneipenkultur nicht angestrebt wird (Hutter 2011). Unabhängig vom Nutzen dieser Maßnahme, die auch in Bayern als höchst umstritten gilt, ist diese restriktive Einschränkung bei der derzeitigen Berliner Problemlage nach unserem Dafürhalten kaum durchsetzbar.

Auch in Köln hat man rund um den Konflikt am Brüsseler Platz recht schnell eingesehen, dass restriktive Maßnahmen allein kaum Erfolg bringen. Stattdessen wurde sich hier in einem trial-and-error Prinzip einem Mix von Konfliktlösungsstrategien angenähert: Anschließend an anfängliche Diskussionen um Verbote hat man sich nach einem gescheiterten Mediationsverfahren zunächst darauf fokussiert, dem Platz durch Flutlichteinsatz seinen Verweilcharakter zu nehmen. Als auch dies nicht wirkte, wurden erfolgreich temporäre Verkaufsverbote für Kioske ab 23:30 erlassen, mittels baulicher Einschränkungen die Aufenthaltsqualität auf dem Platz gemindert und die Besucher nun – ganz nach dem Vorbild der Kreuzberger Admiralbrücke – aufgefordert, den Platz ab Mitternacht zu verlassen. Dieses „leer-quatschen“ des Platzes (Handschuhmacher 2013) in Verbindung mit Verkaufsverboten und künftig eingeschränkter Außenausschankflächen beruht dabei laut der Stadt auf einem Kompromiss, bei dem die Anwohner eine längere Öffnungszeit dulden und Gastronomen sich im Gegenzug um mehr Ruhe bemühen. Die Verbindung teilrestriktiver mit verständigungsorientierten Maßnahmen ist in diesem Fall sicherlich als eine Voraussetzung der gütigen Lösung des Konfliktes zu bezeichnen. Die Ergänzung bisher noch überwiegend zum Einsatz kommender weicher Maßnahmen mit Elementen restriktiver Ansätze, könnte für die Befriedung in den Berliner Kiezen als ein Vorbild dienen.

Verständigungsorientierte Maßnahmen

Im Unterschied zu restriktiven Maßnahmen versuchen sich rein verständigungsorientierte Maßnahmen an einer Konsensfindung. Dies gestaltet sich, wie bei den beschriebenen Lärmproblemen in innerstädtischen Bezirken, häufig schwierig, da die Konfliktparteien wie etwa Touristen als eine Interessengruppe nur schwer ansprechbar sind. Verständigungsorientierte Verfahren sind in der Regel härteren, ordnungsrechtlichen Maßnahmen vorgelagert. Im Wesentlichen lassen sich zwei methodische Herangehensweisen unterscheiden: Künstlerisch-spielerische Formen und auf Dialog fokussierte Methoden.

Abbildung 3: Plakataktion der Arbeitsgemeinschaft Centro in Schaffhausen



Künstlerisch-spielerische Formen versuchen das benannte Defizit dialogorientierter Verfahren zu adressieren, in dem sie durch Bilder oder Performances Besuchergruppen sensibilisieren sollen. Dies kann etwa mittels **Plakaten** geschehen: Um dem Lärm in der Altstadt von Schaffhausen entgegen zu wirken, hat sich dort eine Arbeitsgemeinschaft aus Kneipenbesitzern, Anwohnern, Polizei und lokaler Verwaltung auf Plakatierungsaktionen im öffentlichen Raum fokussiert (schaffhausen.ch 2012). Seit 2012 wird unter dem Motto „Wohnzone“ im öffentlichen Nahverkehr, auf Plätzen und auf Kneipen für Rücksichtnahme geworben. Mit Sprüchen wie „Partys verbinden Völker, Lärm entzweit Nachbarn. Darum PSSST!“ oder „Die Party bleibt drinnen. Unsere Nachbarn danken es euch“ werden auch lokal bekannte Persönlichkeiten wie DJs in die Kampagne eingebunden (siehe Abbildung 3). In Ergänzung mit einer zentralen Beschwerdemöglichkeit durch die Einrichtung einer Email-Adresse, die von einem Clubbetreiber ehrenamtlich betreut wird, gilt diese Maßnahme lokal als äußerst erfolgreich (schaffhausen.net). Eine anderes viel beachtetes Beispiel ist das Performance-Theater *Pierrots de la nuit* in der Pariser Innenstadt (Michot 2012). Dieses macht zwischen 23:00 und 3:00 Uhr spielerisch – mittels Pantomime, Schauspiel und Tanz – auf bestehende Ruheregulung aufmerksam. Das Projekt wird vom Pariser Bürgermeister finanziell kräftig unterstützt, geht jedoch auf den Wunsch eines breiten Netzwerkes bestehend aus verschiedensten *Akteuren der Nacht* wie Polizei, Clubbetreiber und Anwohnervereinen hervor (Artinfo 2012). Eine hohe Aufmerksamkeit ist diesem Ansatz gewiss, jedoch gibt es die hinsichtlich der Wirkung bisher noch wenig Erfahrungswerte.

Dialogorientierte Verfahren in innerstädtischen Konflikten haben meist zum Ziel, die Gründung eines Netzwerkes zu initiieren, in dem sich die betroffenen Akteure konsensual auf die Lösung eines Konfliktes konzentrieren. Als international erfolgreich gilt das Beispiel in Cambridge, UK. In seltener Einigkeit hat die Stadtverwaltung es hier bereits 1996 geschafft, gemeinsam mit lokalen Betrieben wie Gaststätten, Hotels, Transportunternehmen sowie mit den Anwohnern gemeinsam Ziele zu definieren und offene Foren einzurichten. Dies ist besonders bemerkenswert, weil die Stadt hier entgegen der Logik nach mehr Wachstum auch die wirtschaftlichen Akteure davon überzeugen

konnte, dass nur durch eine Beschränkung des Tourismus der Wert der Innenstadt langfristig zu erhalten ist. Die Öffnung der Stadt für neue Governance-Verfahren, bei denen auch private und zivilgesellschaftliche Akteure in gemischten Gremien über Maßnahmen entscheiden konnten, gilt dabei als ein wesentlicher Erfolgsfaktor.

Am Beginn der Problemlösung steht man hingegen in Vancouver, BC. In der kanadischen Stadt entwickelte sich entlang der Granville Street in den letzten Jahren eine beliebte Partymeile auf der überwiegend junge Menschen aus den umliegenden Gemeinden die Nächte durchfeiern. Die Folge ist, dass die Granville-Street heute eine ausschließlich auf die Nachtunterhaltung orientierte Gewerbe-Monostruktur aus Clubs, Bars und Fast-Food-Restaurants beheimatet. Tagsüber ist die Straße hingegen weitestgehend wie ausgestorben (Bular 2013). Neben massivem Lärm und Verunreinigung werden hier auch zunehmende Kriminalität und Gewalt unter den Partywilligen zum Problem (s. VPD 2010). Die Gründung eines Akteurs-Netzwerkes aus Gewerbe, Stadt, Medien und Polizei soll nun gemeinsam die Zukunft moderieren: als erste Maßnahmen wurde eine speziell geschulte und uniformierte Anti-Konflikt-Polizei ausgebildet, ein morgendlicher Reinigungsdienst eingesetzt und vor allem die Sperrung der Granville Street für den PKW-Verkehr ab 19:00 Uhr beschlossen. Die Kriminalität ist in den Folgejahren deutlich zurückgegangen. Gleichwohl führt die anhaltende starke Nutzung der Straße als Partymeile nun zu den Überlegungen, die Straße rund um die Uhr für den Autoverkehr zu schließen (vgl. Bular 2013). Trotz intensiver Bemühungen aller Akteure um einen lokalen Konsens hat sich die Problemlage auf der Granville Street also bisher nicht lösen lassen.

Wie diese kleine Auswahl verständigungsorientierter Maßnahmen zeigt, gibt es für den lokalen Erfolg kaum eine Garantie. Für die in Friedrichshain-Kreuzberg etablierten Konfliktlinien scheint es aber auch hier wichtige Anknüpfungspunkte zu geben:

1. so könnten Plakatierungsaktionen in den Berliner Problemkiezen durchaus eine adäquate Ergänzung zu den bisherigen dialogorientierten Verfahren darstellen, um die schwierig zu adressierende Gruppe der Besucher zu erreichen. Dies gilt insbesondere für den Wrangelkiez und den Spreewaldplatz.
2. Zudem ist mit dem Friedrichshain-Kreuzberger Runden Tisch Tourismus bereits eine etablierte Abstimmungsform gefunden, die nun auch für neue Aufgaben nutzbar gemacht werden könnte. So ist der bisherige Fokus auf die Vermarktung und damit Attraktivitätssteigerung einzelner Kieze sicherlich bisher einer Minderung der Problemlagen kaum dienlich.

	Maßnahme	Beispielstadt
Restriktive Maßnahmen	Örtliche Alkoholverbote	Freiburg, Magdeburg
	Ausweitung der Sperrstunde	Erlangen, Bamberg, Regensburg
	Aufkauf und Schließung unerwünschter Einrichtungen	Amsterdam
Weiche Maßnahmen	Netzwerkgründung	Schaffhausen, Rom, Paris, Cambridge, Vancouver
	Sensibilisierung durch Plakate	Schaffhausen
	Sensibilisierung durch Pantomime	Paris
	Prävention an Schulen	Rom
	Email-Adresse für Beschwerden	Schaffhausen

Tabelle 6: Übersicht über Maßnahmen

5. Diskussion und Bewertung von *lokal.leben*

Im abschließenden Kapitel führen wir die vorstehenden Ausführungen und die Vorgehensweise von *lokal.leben* in einer Diskussion zusammen. Dazu werden wir zunächst darauf eingehen, inwieweit die relevanten Akteursgruppen (Eigentümer, Besucher, Gastronomen) im Projekt erreicht wurden (5.1), sodann die einzelnen Projektziele bewerten (5.2) und schließlich Handlungsempfehlungen für die Verwaltung aussprechen (5.3). Das Kapitel schließt mit einem überblickenden Fazit (5.4).

5.1 Adressierung der verschiedenen Akteursgruppen im Projekt

Lokale Konflikte werden maßgeblich durch die am Konflikt beteiligten Akteursgruppen definiert. Ein Konflikt zwischen einer einzelnen gastronomischen Einrichtung im Erdgeschoss und der darüber wohnenden Mietpartei wird sich essentiell unterscheiden von einem kiezweiten Lärm- und Verschmutzungsproblem in einem Ausgeviertel mit einer Vielzahl an Clubs und einem großen Publikumszuspruch von nicht im Quartier ansässigen Personen. Daher ist es Ziel der folgenden Analyse, die Möglichkeiten der differenzierten Konfliktansprache mit harten und weichen Instrumentarien in verschiedenen Konfliktarten zu diskutieren. Wie es auch die vorstehende Einbettung in Forschungsthemen und die internationalen Beispiele zeigt, liegt die Lösung der Konflikte zumeist in der lokal-spezifischen Mischung der methodischen Herangehensweisen.

5.1.1 Umgang mit Immobilieneigentümern

Entwicklung der Rolle von Eigentümern in der Stadtentwicklung

Die Einbindung von Immobilieneigentümern in Stadtentwicklungsprozesse hat seit mehreren Jahren Einzug in die öffentliche Debatte und das stadtpolitische Handeln gehalten. Im Rahmen des Projektes *lokal.leben* findet die Eigentümerarbeit dabei im Gegensatz zu den bisher etablierten Ansätzen nicht primär mit dem Ziel der Quartiersaufwertung bzw. Wirtschaftsförderung statt. Vielmehr sollen hier Eigentümer gewonnen werden, um problematische Folgen einer (zu) hohen Entwicklungsdynamik abzufedern. Dieser neue inhaltliche Fokus der Eigentümerarbeit wird im Folgenden aus den bisherigen Erfahrungen mit diesem Instrument hergeleitet und seine Erfolgsaussichten reflektiert.

Eigentümerstandortgemeinschaften (ESG) haben ihren Ursprung vor allem im Einzelhandels- und Zentrenbereich. Für diese Bereiche lässt sich feststellen, dass Eigentümer das gemeinschaftliche Ziel einer höheren Attraktivität und damit höheren Gewerbeeinnahmen verfolgen und das Kooperationsinteresse ökonomisch motiviert recht hoch ist (empirica 2008: 6). In der Praxis wird dies daran deutlich, dass Eigentümergemeinschaften bisher meist in der Form von Business Improvement Districts (BID) realisiert wurden. In Berlin beispielsweise wird diese Kooperationsform durch städtische Maßnahmen wie „Mittendrin Berlin! Die Zentren-Initiative“ unterstützt. Auch aus

der Privatwirtschaft selbst heraus etablieren sich solche Kooperationsmodelle. Eines der jüngeren Beispiele hierfür ist das „Pilotprojekt für eine saubere City West“, das von der AG City West finanziert wird. Hier werden die Reinigungszyklen der BSR auf den Einkaufsstraßen der City West durch eine Zusatzfinanzierung der ansässigen Immobilieneigentümer verkürzt.

Für Wohn- oder Mischgebiete ist die Etablierung von ESG bisher kaum ausgeprägt. Die gesetzliche Grundlage für diese Kooperationsform wurde im Jahr 2007 mit § 171f BauGB zu „Privaten Initiativen zur Stadtentwicklung“ geschaffen. Das Gesetz ermöglicht den Bundesländern die Schaffung eigener Instrumente zur „Stärkung oder Entwicklung von Bereichen der Innenstädte, Stadtteilzentren, Wohnquartiere und Gewerbezentren“. Zuvor waren private Initiativen, also auch die Kooperation mit Immobilieneigentümern nur in gewerblich genutzten Gebieten möglich. Die Erfahrungen und Potentiale solcher ESGs in Wohngebieten wurden in den Jahren 2008-2010 durch ein ExWoSt-Projekt zu „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ ausgelotet (BBSR 2010). Bei dieser Studie, die Stadtteile innerhalb der Förderkulisse des Stadtumbaus in den Fokus nahm, stand das gemeinschaftliche Wirken von Eigentümern im Sinne einer Aufwertung des jeweiligen Quartiers im Vordergrund. Die primären Ziele der Eigentümer lagen demnach in der Steigerung der Attraktivität des Wohnumfelds und der Reduzierung von Leerstand (BBSR 2010: 6). Als neues rechtliches Instrument ist in einigen Bundesländern die Errichtung eines Housing Improvement District (HID) möglich. Die bisher realisierten HIDs finden sich vorwiegend in „benachteiligten“ Quartieren mit Attraktivitätsproblemen.

Die Erfolgchancen bisheriger Eigentümeraktivierungen in der Stadtentwicklung können also darin gesehen werden, dass Eigentümer Interesse an der Aufwertung des Quartiers haben, um bisherige Einnahmen zu erhöhen bzw. zu verstetigen. Man kann somit von einer primär ökonomisch motivierten Beteiligung sprechen. Für das Projekt *lokal.leben* ist diese Voraussetzung nicht gegeben. In den Konfliktquartieren profitieren die Eigentümer augenblicklich von der hohen Attraktivität der Wohngebiete sowohl durch hohe Wohn- wie auch Gewerbemieten. Insbesondere bei den Gewerbemieten wird im Projekt einstimmig berichtet, dass gastronomische Einrichtungen für Vermieter die höchsten Gewinne abwerfen. Die Mitarbeit an einer ESG kann demnach kaum ökonomische Anreize bieten, die nicht auch ohne eine Mitwirkung erreicht werden können. Im Gegenteil müssten Eigentümer gar wirtschaftliche Einbußen in Kauf nehmen, wenn sie auf die Ansiedlung von Gastronomieeinrichtungen verzichten. Die Sensibilisierung für eine potentiell langfristige Gefährdung der Kiezstruktur kann einzelne Eigentümer ihre Vermietungsentscheidungen überdenken lassen. Allerdings findet der Aufschwung in Gebieten mit jahrelanger vorausgegangener Stagnation statt. Somit ist der bewusste Verzicht auf langersehnte Profite nicht als Normalfall anzusehen. Der Begriff des *Housing Improvement District* würde für die Pilotgebiete Wrangel- und Graefekiez somit ein anderes Verständnis des Begriffs Improvement erfordern. Improvement kann in diesem Fall nicht mehr mit Aufwertung gleichgesetzt werden, sondern muss mit zukunftsorientierter Steuerung, langfristigem Werterhalt und nachhaltiger Entwicklung assoziiert werden und zum Ziel haben, eine lokale Verantwortungsgemeinschaft zu initiieren.

Reflektion der Projektmaßnahmen in der Eigentümerarbeit

In den durchgeführten Eigentübertreffen im Graefe- und Wrangelkiez hat sich eindrücklich gezeigt, dass über die gewählte Ansprache (schriftlich mit Appell an Rolle in der Kiezentwicklung) ein bestimmter Typus von Eigentümern erreicht werden konnte. Dies sind zumeist lokal verankerte Einzeleigentümer (Eigentumswohnungen oder ganze Häuser), bei denen sich die Interessenslagen von Anwohnern und Eigentümern überlagern. Interessant ist weiterhin, dass eine Vielzahl der beteiligten Eigentümer bereits vor dem Kennenlernen des Projektes ihre Vermietungsstrategien nicht an einer Maximierung der Gewinne, sondern an einer lebenswerten Zusammensetzung des Quartiers ausgerichtet haben. Insbesondere im Wrangelkiez sind der Einladung zum Eigentübertreffen vor allem Hausprojekte in Form von Vereinen bzw. Genossenschaften gefolgt. In bisherigen Forschungsarbeiten zu HIDs wird diese Erfahrung bestätigt. So motivieren sich Kleineigentümer, wenn es keinen direkten monetären Anreiz gibt, meist für die Entwicklung des Quartiers, wenn sie lokal verankert sind und sich für bürgerschaftliche Belange engagieren (Lerz 2007: 49ff). Diese Untergruppe innerhalb der Immobilieneigentümer ist für eine Ansprache und Gewinnung für kooperative Schritte sehr offen und auch hilfreich. Das benannte Projektziel, durch Informationen und Öffentlichkeitsarbeit für das Thema der Nutzungskonflikte und den Erhalt der Berliner Mischung zu sensibilisieren, ist für diese Akteure erreicht worden. Allerdings ist eine Aufklärung über den Nutzen von kiezverträglichen Vermietungsentscheidungen hier meist nicht notwendig, da dieser Eigentübertypus von sich aus so handelt. Für die weitere Zusammenarbeit kann diese Gruppe als wichtige Ressource im Quartier genutzt werden. Allerdings sollten zukünftige Ansprachen mit einem klaren Ziel und Handlungsmöglichkeiten für die beteiligten Eigentümer verbunden werden, um die Motivation kanalisieren zu können.

Darüber hinaus konnten vereinzelt auch Immobilienbesitzer für eine kiezgerechte Vermietung sensibilisiert werden, die nicht in den betroffenen Kiezen leben. Dies gelang vor allem durch die regelmäßige Erinnerung an das Thema in Form wiederholter Einladungen. Die Einladung zu Informationstreffen bietet zwar nicht stets einen ausreichenden Anreiz für eine aktive Mitwirkung an den Treffen, doch sind sie Teil einer wichtigen Sensibilisierungsarbeit. Allerdings bestehen Zweifel, ob diese Anspracheform tatsächlich eine Mehrheit der Eigentümer erreichen kann. Denn eine zentrale Ursache liegt in der fehlenden Betroffenheit mit den aktuellen Problemen. Die persönlichen (nicht zuletzt ökonomischen) Interessen decken sich bei Besitzern, die außerhalb des Kiezes oder Berlins leben, in der Regel nicht mit den Stadtteilinteressen. Denn die hohe Attraktivität des Gebietes ist für Eigentümer zumeist ein gewünschter Zustand, wie es durch die Etablierung von BIDs und HIDs deutlich wird.

Vor diesem Hintergrund ist eine Empfehlung an das weitere Vorgehen, die Ansprache von Eigentümern nach **Eigentübertypen** zu differenzieren, wobei die verschiedenen Gruppen unterschiedlich adressiert werden sollten:

- **Lokal verankerte Eigentümer:** hier sind dialogorientierte Ansprachen und Netzwerktreffen ein sinnvolles Instrument. Die einzelnen Treffen sollten dabei möglichst ergebnisorientiert sein, so dass für die Teilnehmer daraus ein dauerhafter Mehrwert entsteht. Die Zusendung von Informationsmaterialien und

Protokollen über E-Mails kann das bisher stark formalisierte Kommunikationsverfahren sicher optimieren. Für den Aufbau eines Netzwerks der lokalen, engagierten Eigentümer wiederum ist der Faktor Zeit aus Sicht der Projektdurchführung von zentraler Bedeutung. In dem bisher erfolgreichsten Verfahren im Reuterkiez (Neukölln) konnte das Eigentümernetzwerk auf den Vorkontakten durch die davor bestehende Zwischennutzungsagentur (Leerstandsmanagement) aufbauen. Für das Netzwerk selbst gab es daran anschließend eine Projektzeit von drei Jahren. Hier kann die Arbeit von *lokal.leben* als guter Ausgangspunkt betrachtet werden. Für eine Verstetigung ohne weitere Unterstützung bedarf es nach den bisherigen Erfahrungen einer längeren Projektzeit.

- **Eigentümer mit Gewerbe im Erdgeschoss:** Diese Eigentümergruppe ist im Projekt nicht spezifisch angesprochen worden und konnte auch nur sehr vereinzelt erreicht werden. Damit konnte das benannte Projektziel, gemeinsam mit EigentümerInnen der Entwicklung gewerblicher Monostrukturen entgegenzuwirken, nur sehr begrenzt erreicht werden. Um dieses Ziel weiter zu verfolgen, ist eine adressengenaue und spezifische Kontaktierung der Eigentümer mit Gewerbeeinheiten sicher zielführender. Informationsschreiben des Bezirksamts, wie das Anschreiben an alle Gastronomen im Graefekiez vom Mai 2013, in denen auch über potentielle rechtliche Folgen hingewiesen wird, können hier wahrscheinlich eine bessere Problemwahrnehmung der Eigentümer ermöglichen.
- **Institutionelle Eigentümer mit überwiegenden Verwertungsinteressen:** Diese Akteure handeln primär nach den Logiken des Marktes. Eine Einladung zu dialogorientierten Verfahren ohne wirtschaftlichen Anreiz wird hier keine Ergebnisse erzielen. Wenn diese Eigentümer angesprochen werden sollen, bedarf es hierfür rechtlich verbindlicher Grundlagen (wie beispielsweise die Etablierung eines HID, mietrechtliche Vorgaben oder Gewerbevorgaben). Auch ist hier zu empfehlen, vertiefend neue Instrumente auszuprobieren, die aus dem Bereich CSR bei großen Wohnungsunternehmen im Entstehen begriffen sind.

Um eine kiezspezifische Ansprache zu ermöglichen, ist daher unbedingt zu empfehlen, vor Projektbeginn einen Überblick über die Eigentümerstruktur (nach Typen) zu erstellen, die als Grundlage für die Strategiewahl in der Eigentümeransprache dient.

5.1.2 Umgang mit Tourismus

Die durch touristische Übernutzung induzierten Konflikte in Wohnquartieren sind vor allem auf die Ausgehaktivitäten großer Publikumsströme in den Abend- bis Morgenstunden zurückzuführen. Insbesondere die Konzentration von Clubs in einem Wohngebiet führt zu einer besonders hohen Publikumsfrequentierung und den damit verbundenen Problemen. In Berlin ist es im Umgang mit diesen Konflikten bisher zu wenigen ordnungsrechtlichen Maßnahmen gekommen. Ursache hierfür ist unter anderem die landespolitische positive Haltung gegenüber dem städtischen Tourismus und seinem weiteren Ausbau als wichtigem Wirtschaftsbereich. Dies wird exemplarisch in dem „Tourismuskonzept Berlin

Handlungsrahmen 2011+“ (2011) deutlich. Hier werden „Ruhestörungen in Ausgevierteln“ im Kapitel zu Entwicklungshemmnissen im Berlin-Tourismus thematisiert. In dem Konzept werden für die weitere Förderung des Tourismus klare Maßnahmen skizziert, während zur Berücksichtigung von Einwohnerinteressen nur allgemeine Aussagen zu finden sind. „Trotz steigender Touristenzahlen soll die hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität für die Berlinerinnen und Berliner sowie für die Gäste erhalten werden, die Stimmung ‚entspannt‘ bleiben. Die für die künftige Infrastruktur Verantwortlichen sind zusammen mit weiteren Akteuren in der Stadt gefragt, zur Reduzierung möglicher Konfliktbereiche und Überlastungserscheinungen, z.B. durch Maßnahmen im Bereich der Verkehrslenkung und zur Erhöhung von Sicherheit und Sauberkeit, beizutragen.“ (Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen 2011: 23). Welche Akteure hier mit welchen Budgets sich der Thematik annehmen sollen, bleibt allerdings unbenannt.

Für das Projekt *lokal.leben* ist es vor diesem Hintergrund nur marginal möglich, **Einfluss auf die touristische Nachfrage in den Konfliktgebieten** zu nehmen. Jedoch ist aus den Erfahrungen mit dialogorientierten oder künstlerisch-spielerischeren Verfahren in anderen Städten deutlich geworden, dass die Ansprache der feiernden Publikumsströme nicht ganz unmöglich ist. So sind etwa Plakataktionen nach dem Vorbild in Schaffhausen, wo auch bekannte DJs und Schauspieler für die nächtliche Ruhe im Wohngebiet werben, durchaus für den Wrangelkiez denkbar. Für ein Projekt wie *lokal.leben* wird es aber auch in Zukunft besonders wichtig sein, in einem netzwerkorientierten Ansatz vor allem die Einbeziehung und Sensibilisierung der Anbieterseite (Gaststätten, Diskotheken und Clubs) zu forcieren. Dies war in der ursprünglichen Projektkonzeption nicht als Ziel definiert worden. Nach der Etablierungsphase des Projekts im Wrangelkiez könnte dies nun in der zweiten Phase in den Fokus genommen werden.

Als mögliche **weiche Methoden für die Ansprache von Clubs** können die für die Gastronomie erprobten Selbstverpflichtungen im Graefekiez und am Spreewaldplatz dienen. Ein elementarer Anreiz für die Clubs sollte dabei die Sicherung des Standorts sein, der durch Anwohnerbeschwerden bei fehlender Kooperation bedroht ist. Vorlagen für ein solches Vorgehen bieten die vielfachen Erfahrungen aus der Berliner Clubszene. So ist der Wegzug des Knaack-Club aus dem Prenzlauer Berg vor allem auf fehlende Moderationsbemühungen zurück zu führen. Positive Beispiele sind das SO36 in Kreuzberg, das für den neuen Mietvertrag eine Lärmschutzwand für 100 000 Euro einbauen ließ oder die Kalkscheune in Mitte, die sich ebenfalls mit ihren Nachbarn einigen konnte. Hier kann das Projekt auf die voranschreitende Konsolidierung der Clubszene setzen. Viele Clubs agieren hoch professionell und sind zu Investitionen in Lärmschutz und Publikumskontrolle fähig und bereit. Mit einem derartigen Ansatz kann das Projektziel weiter sinnvoll verfolgt werden „mittels Kommunikation mit allen beteiligten Akteuren Vereinbarungen [zu finden], die das Miteinander im Quartier verbessern und Konflikte entschärfen“ (*lokal.leben* 2012: 16).

Die **Anwendung harter Methoden im Umgang mit Clubs** ist vor allem auf gesamtstädtischer Ebene möglich. So könnten Clubs und Diskotheken an den spezifischen Kosten, die durch die Clubnutzungen entstehen, über eine Abgabe beteiligt werden. Diese Empfehlung ist bereits in der Potentialanalyse für den Wrangelkiez

(Kalandides et al. 2011) gegeben worden. Allerdings benötigt die bezirkliche Ebene hierfür die Unterstützung der Landesebene. Ein möglicher Einsatz dieser Gelder ist durch die Anwohnerbefragungen identifiziert worden. Hierzu zählen die intensivierete Stadtreinigung, insbesondere in den Morgenstunden, um die morgendlichen Nutzungen der lokalen Anwohner störungsfrei zu ermöglichen (Entfernung von Müll, Scherben, Urin etc). Ebenso können Kontrollen am Morgen die Verhaltensweisen der „Nachtschwärmer“ im öffentlichen Raum wohngebietsverträglich halten.

Trotz der skizzierten Interventionsmöglichkeiten müssen Bezirks- und Stadtverwaltung natürlich weiterhin langfristig prüfen, inwieweit ein dichtes Nebeneinander von Anwohner- und Ausgehnutzungen miteinander vereinbar sind. Hierfür sollten auch weiterhin planungsrechtliche Überlegungen über die Ausweisung entsprechender Gebiete (Wohn-, Misch- oder Gewerbegebiet) angestellt werden.

5.1.3 Umgang mit Gastronomen

Die **dialogorientierte Zusammenarbeit mit Gastronomen zur Verringerung lokaler Lärmkonflikte** ist im Projekt erfolgreich erprobt und praktiziert worden. Dabei hat sich gezeigt, dass insbesondere ökonomische Anreize (wie eine mögliche Aussetzung der Außenausschankbeschränkung) dabei helfen, die Gastronomen zu einer Kooperation zu bewegen. Auch eine Sensibilisierung von Gastronomen für zunehmende Anwohnerbeschwerden kann bereits Auswirkungen auf das unternehmerische Handeln haben. Die freiwillige Selbstverpflichtung im Graefekiez ist hierfür ein gelungenes Beispiel. Die Initiative im Graefekiez zeigt aber auch, dass ohne ökonomische Anreize das Phänomen der Trittbrettfahrer mit großer Wahrscheinlichkeit auftritt. Eine Flankierung der unternehmerischen Initiative durch bezirkliches Handeln (wie dem Informationsbrief und verstärkten Ordnungsamtskontrollen) können den Erfolg der bottom-up Aktivitäten erhöhen. Ein weiteres geeignetes Mittel scheint die transparente Darstellung von Informationen zur Gastronomie zu sein (eine Bewertung ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich). Der Aushang der genehmigten Außenausschankflächen in den Fensterscheiben der Gastronomieeinrichtungen, die Anbringung des „Wir-sind-dabei“-Plakats oder die sichtbare Angabe einer Kontakttelefonnummer oder -email (auch nachts) für mögliche Anwohneranliegen könnten die dialogische Findung von Konfliktlösungen begünstigen.

In präventiver Weise kann seitens des Bezirks außerdem über die **frühzeitige Begrenzung von Außenausschankgenehmigungen** Einfluss auf entstehende Konfliktlagen genommen werden. Größere Ausschankflächen und längere Ausschankzeiten erhöhen einerseits die Belastungen der lokalen Bevölkerung. Gleichzeitig erhöhen sich dadurch die Umsätze von Gastronomiebetrieben. Die Umsätze wiederum reflektieren sich in steigenden Gewerbemieten, die von nicht gastronomischen Einrichtungen nicht mehr erbracht werden können. Die Entstehung gastronomischer Monostrukturen wird somit durch langjährige großzügige Genehmigungen der Bezirksverwaltung begünstigt.

Für das zweite Projektfeld von *lokal.leben* – dem Ansiedlungsmanagement – können die Erfahrungen aus den Konfliktquartieren als Lernerfahrung dienen. So können sich neuansiedelnde Unternehmen (ob Gastronomie oder anderweitig) durch langfristige und sichere Mietverträge gegen Mieterhöhungen bei einer einsetzenden Entwicklungsdynamik im Quartier schützen. Ebenso kann der Bezirk die Vergabe von Ausschankgenehmigungen räumlich überwachen (Kiez-Monitoring). Damit können Konzentrationseffekte frühzeitig detektiert werden. Der Mehrwert hierfür ist bereits von Experten zur Rolle von Gastronomie in der Stadt(teil)entwicklung thematisiert worden. „Daher wäre eine Art Frühwarnsystem, das in ‚trendigen‘ [dynamischen] Stadtteilen [...] angewandt werden würde, von Vorteil für die Anwohner und könnte eine frühzeitige Moderation von Konflikten ermöglichen. Meist werden planerische Instrumente–wie z.B. ein B-Plan, der die Neuansiedlung von Gastronomie verhindert–erst angewandt, wenn die Entwicklung ihren Zenit erreicht hat.“ (Pätzold 2011: 919).

5.2 Erreichung und Erreichbarkeit der einzelnen Projektziele

Im Zwischenbericht des Projektes *lokal.leben* (2012) werden für die definierten Konfliktgebiete sechs Ziele benannt. Diese werden im Folgenden bewertet. Diese Bewertung besteht aus der Betrachtung der tatsächlichen Zielerreichung sowie einer Bewertung der möglichen Erreichbarkeit der Ziele im Rahmen der Projektmöglichkeiten.

Ziel 1: „Gemeinsam mit den EigentümerInnen soll der Entwicklung gewerblicher Monostrukturen entgegen gewirkt werden, um für den jeweiligen Standort langfristig einen geeigneten Branchenmix zu schaffen bzw. diesen zu erhalten.“

Dieses Ziel kann für Gebiete mit bereits vorhandenen Monostrukturen nur schwer eingelöst werden. Durch die zuvor eingesetzte Entwicklungsdynamik ist die Anzahl der leerstehenden Gewerbeeinheiten in den Gebieten sehr begrenzt. Die im Projekt erreichten Eigentümer besaßen zumeist kein eigenes Gewerbe oder haben in ihren Vermietungsentscheidungen auch bisher auf Gastronomie zugunsten einer ausgewogenen Kiezentwicklung verzichtet. Um die Anzahl der erreichten Eigentümer zu erhöhen, ist zu überlegen, ob neben den Vor-Ort-Veranstaltungen die Informationen über zusätzliche Kommunikationskanäle verteilt werden können, um das Problembewusstsein einer größeren Eigentümerzahl zu erhöhen. Ob dieses Bewusstsein den ökonomischen Anreiz einer alternativen Vermietungsentscheidung überwinden kann, ist hier allerdings in diesem Rahmen nicht beantwortbar.

Ziel 2: „Als sanftes Instrument der nachhaltigen Standortentwicklung werden auf freiwilliger Basis Kooperationen gestiftet und durch Beteiligung in Projekten die EigentümerInnen zu PartnerInnen gemacht“

Die entstandene Initiative im Graefekiez zu einem „Nachhaltigen Kiezkonzept“ stellt ein solches beschriebenes sanftes Instrument dar. Die Beteiligung der EigentümerInnen ist hierbei erfolgreich gewesen. Es ist allerdings zu beachten, dass die beteiligten Eigentümer dabei schon seit mehreren Jahren in Kiezinitiativen

aktiv sind und so ihre Eigentümerrolle von der Anwohnerrolle überlagert wird. Das Kiezkonzept ist dabei als bottom-up-Initiative aus dem engagierten Kiez selbst heraus entstanden. Nach dessen Entstehung konnte *lokal.leben* die Treffen mit dem Bezirksamt durch eine Moderatorenrolle sinnvoll unterstützen.

Ziel 3: „Durch Information und Öffentlichkeitsarbeit wird das Thema Nutzungskonflikte und Erhalt der Berliner Mischung auf unterschiedlichen Ebenen in den Diskurs eingebracht (Kiez / Bezirk / Berlin / BesucherInnen)“

In allen vom Projekt durchgeführten Veranstaltungen ist dieses Ziel erfolgreich umgesetzt worden. Die Darstellung von sowohl negativen wie positiven Beispielen in vergleichbaren Konflikten hat dabei als Anreiz für die Entwicklung von lokalen Strategien fungiert. So hat die Vorstellung der freiwilligen Selbstverpflichtung am Graefekiez im Konfliktfall Spreewaldplatz zu einer Übertragung der Maßnahme geführt. Durch dieses Vorgehen kann die Motivation und Handlungsorientierung der beteiligten Akteure erhöht werden. Darüber hinaus konnte das Projekt bei bezirklichen und städtischen VertreterInnen durch die Vorstellung der durchgeführten Maßnahme eine Sensibilisierung für das Thema übernutzter Quartiere erreichen.

Ziel 4: „Mittels Kommunikation mit allen beteiligten Akteuren werden Vereinbarungen gefunden, die das Miteinander im Quartier verbessern und Konflikte entschärfen“

Die Sensibilisierung von Einzelakteuren für aktuelle Problemlagen stellt den ersten Schritt der Konfliktlösung dar. Beispielsweise wurden so die Gastronomen im Graefekiez für die zunehmenden Beschwerden über Gastronomielärm informiert (dieser Prozess wurde über das NHU initiiert). Bei klar adressierbaren Akteuren und einer räumlichen Begrenzung des Konfliktgebiets können Vereinbarungen zu einer einvernehmlichen Lösung führen (z.B. Spreewaldplatz). Das Projekt hat bei diesem wie auch den fallbezogenen Interventionen im Wrangelkiez die Aufgabe der Moderation und des Konfliktmanagement erfolgreich übernommen.

Ziel 5: „Das bestehende Gewerbe wird in seiner Existenz gesichert werden (z.B. Verhinderung weiterer Beschränkungen des Außenausschanks)“

Dieses quantifizierbare Ziel wurde durch das eingesetzte Konfliktmanagement und punktuelle Interventionen in akuten Konfliktlagen wie am Spreewaldplatz erreicht.

Ziel 6: „*Lokal.leben* entwickelt im Dialog mit EigentümerInnen, Gewerbetreibenden, AnwohnerInnen und Verwaltung Strategien und erprobt neue Instrumente, um den Gewerbebestand zu sichern“

In diesem innovativen Handlungsfeld ist insbesondere die Gewerbekartierung im Graefekiez hervorzuheben. Mit diesem Vorgehen betreten sowohl das Projekt als auch die Bezirksverwaltung administratives Neuland. Die Wirksamkeit dieses Instruments kann zum augenblicklichen Zeitpunkt jedoch noch nicht bewertet werden.

5.3 Handlungsempfehlungen für die Verwaltung

Die folgenden Handlungsempfehlungen generieren sich aus den bisherigen Ausführungen und werden hier pointiert zusammengefasst. Die abgeleiteten Empfehlungen sind dabei nach den beiden Projektzielen für Quartiere mit Nutzungskonflikten strukturiert und umfassen folglich, erstens, die Vermeidung von gewerblichen Monostrukturen und zweitens die Befriedung von Nutzungskonflikten.

5.3.1 Die Entwicklung von Monostrukturen vermeiden

(a) bezirkliches Handeln

- Die Möglichkeiten des Bezirks, Monostrukturen im lokalen Gewerbe zu vermeiden, sind nur sehr begrenzt. Daher erscheint es umso wichtiger, die richtigen Anreize zum richtigen Zeitpunkt zu setzen. Gastronomische Betriebe können aufgrund der großen Frequentierung hohe Umsätze erzielen und so meist höhere Mieten zahlen als andere Gewerbe. Dieser Effekt wird verstärkt, wenn die **Ausschankgenehmigungen** ausgeweitet werden. Damit vergrößert sich die Tendenz zur Vermietung an Gastronomiebetriebe. Somit sollte die Erteilung weiterer Ausschankgenehmigungen in der Zukunft sorgfältiger geprüft werden als bisher, vor allem auch in Gebieten mit derzeit noch geringer gastronomischer Konzentration.
- Planungsrechtlich steht die vielfach erwähnte Regulierung neuer gewerblicher Ansiedlungen nach § 15 BauNVO zur Debatte. Vorbilder sind der rechtlich abgesicherte Fall in Rheinland Pfalz und die Bemühungen in der Schöneberger Maaßenstraße. Der Bezirk wird in Zukunft zu prüfen haben, inwieweit dieser Eingriff in die Gewerbefreiheit anwendbar und juristisch vertretbar ist. Da der politische Wille sowohl auf der exekutiven wie der legislativen Seite des Bezirks da ist, gilt es nun die grundlegenden Daten zu erheben und nachvollziehbar zu prüfen. Die vorgenommene Kartierung im Graefekiez ist nach wissenschaftlichen Maßstäben hierfür nicht ausreichend.
- Mittels einer kartenbasierten **Genehmigungsdokumentation** im bezirklichen Ordnungsamt könnte zudem frühzeitig detektiert werden, wenn es zu gastronomischen Konzentrationen in bestimmten Gebieten kommt. Dieser Informationsvorsprung kann wiederum frühzeitige Interventionen ermöglichen.
- In der Projektbearbeitung von *lokal.leben* hat die Wirtschaftsförderung ihre Aktivitäten vermehrt mit dem Amt für Stadtentwicklung abgestimmt. Diese *Verzahnung bezirklichen Handelns* ist überaus zu begrüßen und inhaltlich sinnvoll. Der Übergang von einer sektoralen zu einer gebietsbezogenen Stadtteilpolitik wird in dem „Soziale-Stadt-Programm“ seit langem praktiziert. Eine verwaltungsinterne Ausweitung auf Fragen der wirtschaftlichen Entwicklung ist unserer Ansicht nach angezeigt.

(b) Eigentümerhandeln

- **Handlungsanreize für kooperationsbereite Eigentümer schaffen:** Das Projekt hat gezeigt, dass die Kreuzberger Eigentümerstruktur zu einem bedeutenden Teil aus nicht primär profit-orientierten Einzelpersonen oder Gruppierungen besteht.

Diese Gruppe konnte mit dem Projekt angesprochen werden und bildet eine wertvolle Ressource in den zukünftigen Kiezentwicklungen. Es ist daher angezeigt, für diese Akteursgruppen Handlungsangebote zu etablieren, um sie als langfristige Partner in der Quartiersentwicklung zu gewinnen.

- **Alternative Anreize für Kooperation etablieren:** Der primäre Anreiz für Eigentümer, sich in Standortgemeinschaften zu engagieren ist ökonomischer Natur. Dieses Anreizsystem kann in Konfliktquartieren schwer greifen. Daher ist es notwendig, alternative Anreize zu schaffen. Die Vermeidung möglicher ordnungsrechtlicher Sanktionen (Ausschankbeschränkung, Existenzgefährdung am Standort) kann hier als Motivator dienen. Dafür bedarf es einer bezirklichen Kommunikations- und Sanktionsstrategie. Auch die Etablierung von Housing /Neighborhood Improvement Districts kann hier als neues Instrument der kooperativen Stadtteilentwicklung dienen. Zu beachten ist jedoch, dass Improvement in diesen Gebieten weniger auf Aufwertung als auf langfristigen Werterhalt und lokale Verantwortung setzen muss, um erfolgreich im Sinne der Projektziele zu sein.
- **Eigentümerstruktur für Projektgebiete vorab erheben:** Eine sinnvolle Ansprache der Eigentümer wird effizienter, wenn es vorab Informationen über die Zusammensetzung der Eigentümer gibt. Um eine kiezspezifische Ansprache zu ermöglichen, sollte daher vor Projektbeginn ein Überblick über die Eigentümerstruktur (nach Typen) erstellt werden, die als Grundlage für die Strategiewahl in der Eigentümeransprache dient.

(c) Übertragbarkeit der Ergebnisse aus den Konfliktgebieten für die Leerstandsgebiete

- Aus den Projektbeobachtungen leitet sich die Empfehlung ab, die gemachten Fehler in den Konfliktquartieren in aktuell weniger dynamischen Quartieren präventiv anzugehen. So ist es beispielsweise sinnvoll, bereits im Leerstandsmanagement ein Netzwerk der Eigentümer aufzubauen. Zu diesem Zeitpunkt verbindet die Eigentümer ein ökonomisches Interesse, auf dessen Grundlage spätere Aktivitäten ggf. aufbauen können. Ebenso sollte das Leerstandsmanagement auch weiterhin auf die konzentrierte Ansiedlung von Gastronomie verzichten. Ein weiteres Instrument besteht darin, neue Gewerbeansässige bei dem Abschluss von langfristig sicheren Mietverträgen zu beraten, um spätere spekulative Mieterhöhungen zu erschweren.

5.3.2 Nutzungskonflikte befrieden

(a) ökonomische Anreize für Lärmemittenten durch ordnungsrechtliche Sanktionen setzen

- Eine zentrale Erkenntnis aus der Projektarbeit von *lokal.leben* besteht darin, dass die Etablierung weicher Instrumente stets im Zusammenspiel mit harten Regulationsformen betrachtet werden muss. So können beispielsweise die Verhängung, Information über oder Androhung harter Maßnahmen einen Anreiz zur Mitwirkung an dialogorientierten Verfahren bieten. Diese ‚Drohkulisse‘ dient als

negativer ökonomischer Anreiz, der hohe Motivationswirkung auf die Lärmemittenten haben kann.

(b) Ansprache der touristischen Gäste über Öffentlichkeitsarbeit

- Aus den (inter)nationalen Fallbeispielen ist ersichtlich geworden, dass das nachtaktive Kiezpublikum nur schwer oder über visuelle Anreize adressierbar ist. Die Aufstellung von (mehrsprachigen) Informationsschildern oder Plakaten kann für das Thema sensibilisieren. Die Schaufenster der Gewerbebetriebe, aber auch der öffentliche Nahverkehr können hierfür eine sinnvolle und kostengünstige Lokalität darstellen.

(c) Transparenz der ordnungsrechtlichen Richtlinien und Genehmigungen

- In den bearbeiteten Konfliktfällen im Rahmen des Projektes ist regelmäßig der Bedarf nach einer transparenten Informationsbasis laut geworden. So sind die geschaffenen bzw. geplanten Maßnahmen wie die Ausweisung von Außenausschankbereichen durch eine Karte im Schaufenster des Gewerbes oder der Aushang von Telefonnummern zur Erreichung eines Ansprechpartners einfache wie auch effektive Mittel.

(d) Finanzielle Beteiligung der Lärmemittenten an Folgekosten

- Die mit touristischen Nutzungen einhergehenden Belästigungen können über eine finanzielle Abgabe von Club- und/oder Gastronomiebetrieben stark reduziert werden. Zu möglichen Maßnahmen zählen eine intensivierete Stadtreinigung, insbesondere in den Morgenstunden, um die morgendlichen Nutzungen der lokalen Anwohner störungsfrei zu ermöglichen (Entfernung von Müll, Scherben, Urin etc). Ebenso können Kontrollen am Morgen die Verhaltensweisen der „Nachtschwärmer“ im öffentlichen Raum wohngebietsverträglich halten.
- Modelle für eine derartige Finanzierung können der Einsatz der geplanten „citytax“ in den stark vom Tourismus beeinflussten Quartieren sein. Denn hier werden kleinräumig die Kosten getragen, die der Tourismus an gesamtstädtischem Nutzen generiert.
- Ein weiteres mögliches Modell wäre eine Form der Standortgemeinschaft, in der ansässige Clubs und Gastronomen die Pflege für das nähere Wohnumfeld übernehmen.

5.4 Fazit

Das Projekt *lokal.leben* ist als ausgesprochen notwendig, mutig und erfolgreich in einem sehr zähen Konfliktfeld zu bezeichnen.

- Das Projekt *lokal.leben* ist notwendig, weil es einen „strategischen Kiez-Konflikt“ adressiert. Wir bezeichnen die Kiez-Konflikte im Wrangel- und Graefe-Kiez als „strategische Kiez-Konflikte“, weil es keineswegs um lokale, räumlich eng begrenzte Konfliktsituationen zwischen AnwohnerInnen und Clubs oder Restaurants geht, sondern weil sich im Wrangel- wie auch im Graefekiez ein Grundwiderspruch und Interessenkonflikt artikuliert, der von strategischer Bedeutung ist für die gesamtstädtische Entwicklung Berlins. Wie geht Berlin auf der Ebene der Gesamtstadt künftig mit der zunehmenden Attraktivität der Stadt für BesucherInnen um? Wie werden der Nutzen (z.B. Steuereinnahmen) des Tourismuserfolgs und seine Lasten (z.B. strategische Kiez-Konflikte) innerhalb der Hauptstadt verteilt? Welche Bedeutung und Wertschätzung erhält das Wohnen von Politik und Verwaltung in Relation zu den ökonomischen Interessen der Inwertsetzung attraktiver Lagen? Und wie kann die Balance zwischen touristischer Attraktivität, positiver wirtschaftlicher Entwicklung und hoher Wohn- und Lebensqualität für die BerlinerInnen erhalten und gefördert werden? Die strategisch und gesamtstädtisch bedeutsamen Antworten auf diese Fragen werden derzeit auf kleinräumiger Ebene von *lokal.leben* im Wrangel- und Graefekiez angegangen. Dies ist hoch notwendig, sollte aber zukünftig mehr gesamtstädtische Aufmerksamkeit und Unterstützung erfahren.
- Das Projekt *lokal.leben* ist mutig, weil es auf explorative und innovative Weise mehr als nur erste Schritte unternommen hat, um im Wrangel- und Graefekiez eine nachhaltigere Quartiersentwicklung zu ermöglichen. Dabei sind gerade in der Konfliktmoderation viele sinnvolle Instrumente entwickelt und erprobt worden. Jedoch scheint ein befriedigender Zwischenstand der Entwicklung der Quartiere wie auch der Konfliktmediation noch nicht erreicht. Der Zeitraum der Erprobung ist dafür zu kurz und die Schärfe des Konflikts zugleich zu groß, um hier schon an einem Endpunkt angelangt zu sein. Zudem – so unsere Prognose – wird sich dieser Typus von strategischen Kiez-Konflikten in Berlin angesichts der internationalen Trends zukünftig eher noch verstärken. Umso notwendiger und mutiger war der Beginn einer Intervention durch *lokal.leben*.
- Das Projekt *lokal.leben* ist erfolgreich, weil es einen Großteil der selbst gesetzten Ziele erreicht hat. Der eingeschlagene kommunikative und dialogorientierte Weg der Konfliktlösung hat in den bearbeiteten Kiezen sehr dazu beigetragen, dass die Problemlage sich zumindest geklärt – wenn auch nicht immer gelöst – hat. Um zu einer nachhaltigen Konfliktlösung zu gelangen, sind die erprobten Instrumente leistungsstark und ausbaufähig.

Insgesamt lässt sich somit ein sehr positives Fazit ziehen. Zugleich zeigt sich aus unserer Sicht der wissenschaftlichen Begleitforschung am derzeitigen Stand der Entwicklung auch sehr eindeutig, worin die nächsten Lern- und Entwicklungsschritte von *lokal.leben* und dem Verwaltungshandeln auf Bezirksebene bestehen könnten. Denn im Rahmen des vorliegenden Projekts sind die Grenzen eines rein kommunikativen, auf weiche Methoden setzenden Vorgehens deutlich geworden. Die von *lokal.leben* adressierte Thematik wird sich zukünftig eher, dieses ist strukturell bedingt, in ihrer Dynamik noch verstärken. Umso wichtiger ist es, aufbauend auf den wertvollen Erfahrungen von *lokal.leben* zukünftig ein effizientes Konfliktmanagement in diesen wachsenden, strategischen Kiez-Konflikten um die Übernutzung des öffentlichen Raumes zu entwickeln.

Unseres Erachtens ist es hierfür notwendig, ein komplexes Wechselspiel zwischen harten und weichen Maßnahmen, restriktiven ordnungspolitischen Instrumenten und kommunikativen Mediationsprozessen zum Einsatz zu bringen. Weiche Instrumente benötigen als Rahmung harte Sanktionen, restriktive Maßnahmen müssen eingebettet sein in kommunikative Strategien.

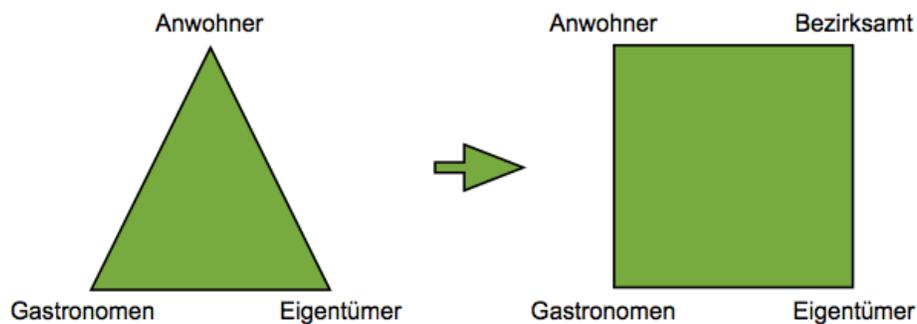


Abbildung 4: vom Kommunikationsdreieck zum Steuerungsviereck

Quelle: eigener Entwurf

Um dieses sensible Wechselspiel geschickt auszutarieren scheint es notwendig, den bisher von *lokal.leben* praktizierten Ansatz der Triangulation der Interessen zwischen Anwohnern, Gastronomen und Eigentümern zu erweitern. In dem bisherigen Verlauf des Projektes, das sich rein auf die Erprobung weicher Instrumente und Maßnahmen fokussiert hat, fungiert *lokal.leben* als Mediator im *Verhandlungsdreieck* zwischen den Anwohnern, Gastronomen und Eigentümern und wird kaum – viel weniger als vom Bezirksamt gewünscht – als dessen lokale Vertretungsinstanz im Kiez und zugleich Sprachrohr in die Verwaltung verstanden (siehe Abb.4).

Um jedoch wie oben geschildert effizient ökonomische Akteure, Gastronomen und Eigentümer gleichermaßen zur Kooperation zu motivieren, erscheint uns ein gezielter, dosierter, kommunikativ klug eingebetteter Umgang mit durch das Bezirksamt

ordnungsrechtlich restriktiven Maßnahmen notwendig. Der Spreewaldplatz bietet hierfür ein gelungenes Beispiel.

Das Bezirksamt sollte dazu zwingend expliziter in das Konfliktmanagement eingebunden und wo nötig vor Ort präsenter sein. Das Verhandlungsdreieck müsste also zum *Steuerungsviereck* weiter entwickelt werden. Denn eine zentrale Erkenntnis der Projektarbeit und wissenschaftlichen Begleitforschung ist es, dass nur ein intelligentes Zusammenspiel von ordnungsrechtlichen Sanktionsmaßnahmen (z.B. Beschränkung Außenausschank) und kommunikativen Vermittlungen (z.B. Salons, runde Tische) effektiv den strategischen Kiez-Konflikt ausbalancieren können. Weiche Instrumente bedürfen in diesen strategischen Kiez-Konflikten auch einer harten, ordnungsrechtlichen Rahmung – und sei es als Drohgebärde und Schreckenskulisse. Erst dann kann ein Mediator wie *lokal.leben* effektiv alle Beteiligten eines Interessenkonflikts an einen Tisch bringen und gemeinsame konsensuale Lösungen für Nutzungskonflikte in den öffentlichen Räumen der Szenekieze erörtern.

Die nationale und internationale Attraktivität Berlins für BesucherInnen ebenso wie der „Tourist Gaze“ der BerlinerInnen – also die Nutzung der eigenen Stadt als Erlebniszone – sind in den letzten Jahren schlicht zu groß geworden, als dass sich die strategischen Kiez-Konflikte im Wrangel- und Graefekiez noch ‚wegmoderieren‘ ließen. Berlin muss sich entscheiden, welchen Weg es als europäische Metropole zukünftig beschreitet: für welche Zielgruppen es attraktiv sein möchte und welche Stadtidentitäten es pflegt. Dabei werden die Night-Economy und die Bewahrung attraktiver innerstädtischer Quartiere strategische Stellschrauben sein. Diese klug zu bedienen und aufeinander einzustellen, bedarf der Nutzung eines kompletten Werkzeugkastens mit harten und weichen Instrumenten.

6. Literatur

(für alle Onlinequellen gilt letzter Aufruf am 26.Juni 2013)

- Artinfo 2012: Pariser Stadtverwaltung setzt auf Straßenkünstler, um Nachtschwärmer zu beruhigen. Onlinequelle: <http://de.blouinartinfo.com/news/story/797501/pariser-stadtverwaltung-setzt-auf-stra%C3%9Fenk%C3%BCnstler-um-nachtschw%C3%A4rmer-zu-beruhigen>
- Bauman, Z. 2000: Liquid Modernity. Cambridge.
- Berlin.de 2013: Erhaltungsverordnung Maaßenstraße. Onlinequelle: http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/organisationseinheit/planen/maassenstr_fotos.html
- BMVBS et al 2010: Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau Zwischenbilanz: Erste Maßnahmen und Erfolge Ein ExWoSt-Forschungsfeld. ExWoSt-Informationen 37/2.
- Bular, F. 2013: Closing Time.
- Boxheimer, N. 2012: Wo Studenten am längsten feiern dürfen. Onlinequelle: <http://www.sueddeutsche.de/bayern/sperrstunden-in-universitaetsstaedten-wo-studenten-am-laengsten-feiern-duerfen-1.1509778>
- Council of Amsterdam o.J: 1012 under construction. Onlinequelle: <http://www.iamsterdam.com/~media/0DC87C085CA4447E98FC5679441B02B7.pdf>
- empirica 2008: „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“ – Vorbereitungs- und Qualifizierungsphase zum ExWoSt-Forschungsfeld. Autoren Ludger Baba, Iris Fryczewski, Andrea Grimm. Auftraggeber: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.
- Fahrer, F. 2012: Schluss mit Kneipen. Onlinequelle: http://www.welt.de/print/welt_kompakt/berlin/article112159794/Schluss-mit-Kneipen.html
- Fainstein, S. S. 2012: Tourism and the Commodification of Urban Culture
- Florida, R. 2002: The Rise of the Creative Class. Basic Books: New York
- Fuchs, I. 2012: Lärmbelästigung ist kein Grund für Alkoholverbot. Onlinequelle: <http://www.sueddeutsche.de/muenchen/diskussion-um-gaertnerplatz-laermbelaestigung-ist-kein-grund-fuer-alkoholverbot-1.1516897>
- Galantino, M. 2009: Urban security in Rome: governance with government? Onlinequelle: <http://www.irmgard-coninx-stiftung.de/143.html>
- Handschuhmacher, C. 2013: Anwohner klagen gegen beliebten Kölner Szene-Treffpunkt. Onlinequelle: <http://www.aachener-zeitung.de/lokales/region/anwohner-klagen-gegen-beliebten-koelner-szene-treffpunkt-1.575903>
- Hemmerich, L. 2009): Gericht hebt Alkoholverbot in Freiburg auf. Onlinequelle: <http://www.berliner-zeitung.de/archiv/staedte--und-gemeindebund-befuerchtet-klagewelle--polizei-bedauert-das-urteil-gericht-hebt-alkoholverbot-in-freiburg-auf,10810590,10656212.html>

- Helbrecht, I./ V. Meister 2007: Engpassfaktor Humankapital - Strategien der Bremer Wirtschaftsförderung zur Attraktion von Hochqualifizierten. Bremen: Forschungsinstitut Stadt und Region – Gutachten Nr. 4
- Helbrecht, I./ P. Dirksmeier (eds.) 2012: New Urbanism. Life, Work, and Space in the New Downtown. Farnham: Ashgate
- Hutter, D. 2011: München gegen Zapfenstreich. Onlinequelle: <http://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen/gaststaetten-landesweite-sperrzeit-muenchen-gegen-zapfenstreich-1.1053588>
- IBR Immobilien- und Baurecht online 2011. Onlinequelle: http://www.ibr-online.de/IBRUrteile/index.php?S_Aktenzeichen=1%20A%2010058%2F11&S_Submit=suchen&Treffermarkierung=Aus
- Kalandides, A.; Lundsgaard-Hansen, C.; Novy, J. 2011: Potentialanalyse Wrangelkiez. Herausgegeben von INPOLIS UCE GmbH.
- Kopietz, A.; Strauss, S. 2012: Kreuzbergs Szene freut sich über ihren Sieg. In: Berliner Zeitung 20.03.2012
- Kosinski, J. 2013: Alkoholverbot im öffentlichen Raum. Onlinequelle: <http://www.stadtnachacht.de/?p=3686http://www.presse.sachsen-anhalt.de/index.php?&cmd=get&id=34430&identifizier=155e0452a99d24685b9f1c63f20a816c>
- Lerz, J. 2007: Kooperative Stadtentwicklung mit privaten Kleineigentümern durch Housing Improvement Districts (HIDs)? Eine Untersuchung des Instrumentes auf dessen praktische Anwendbarkeit für private Kleineigentümer. Diplomarbeit am Institut für Stadt- und Regionalplanung, TU-Berlin.
- lokal.leben Netzwerk für Standortlösungen 2012: Zwischenbericht 01.01.2012 - 31.12.2012. Berlin.
- Maitland, R. 2002 Creating successful partnerships in urban tourism destinations: the case of Cambridge. *Tourism* 50(3), pp. 293-302
- Michot, A. 2012: Pierrots de la nuit. la brigade artistique antibruit. Onlinequelle: <http://www.lefigaro.fr/actualite-france/2012/06/11/01016-20120611ARTFIG00785-pierrots-de-la-nuit-brigade-artistique-antibruit.php>
- Mieth, G. 2012: „Stadtfieber“ im Wrangelkiez. Ein Effekt der Stadtrenaissance oder doch eine bunte Touristenhochburg? Bachelorarbeit am Lehrstuhl für Kultur- und Sozialgeographie der HU Berlin. Berlin
- Pätzold, R. 2011: Tischlein, deck dich! Über städtische Gastronomielandschaften und was Stadtplanung damit zu tun haben könnte. In: Proceedings REAL CORP 2012 Tagungsband, S. 911-921.
- Pott, A. 2007: Orte des Tourismus. Eine raum- und gesellschaftstheoretische Untersuchung. Bielefeld.
- Schaffhausen.ch. 2012: Neue Flyer und Plakatkampagne der AG Centro. Onlinequelle: <http://www.schaffhausen.ch/news/4427DED4-C42C-4F25-8CE2804BAA1F8F9C.htm>
- Schneider, J. 2012: Alkohol ist die Wurzel allen Übels. Onlinequelle: <http://www.abendzeitung-muenchen.de/inhalt.gaertnerplatz-alkohol-ist-die-wurzel-allen-uebels.d457efc6-dbab-414b-85b5-0c1cb59e52ee.html>

- Schneider, J. 2011: Angst vor Verdrängung im Wrangelkiez. Diskussion über Tourismus-Foren. Onlinequelle: <http://www.tagesspiegel.de/berlin/diskussion-ueber-tourismus-folgen-angst-vor-verdraengung-im-wrangelkiez/3975384.html>
- Schüle, C. 2009: Zwei Farben Rot. Onlinequelle: <http://www.zeit.de/2009/06/Amsterdam/seite-1>
- Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen 2011: Tourismuskonzept Berlin. Handlungsrahmen 2011+. Berlin.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2013: Stadtentwicklungskonzept 2030. Statusbericht. Berlin.
- Seyfert, A. 2010: Hilfe, unser Kiez wird auch Schickimicki. Am Schlesischen Tor machen Läden dicht. Onlinequelle: <http://www.berliner-kurier.de/archiv/am-schlesischen-tor-machen-laeden-dicht-hilfe--unser-kiez-wird-auch-schickimicki.8259702,8191810.html>
- Urry, J. 2002: The Tourist Gaze. London, Thousand Oaks, New Dehl.
- VGH Baden Württemberg 2008: Onlinequelle:Az. 1 S 2200/08. <http://openjur.de/u/223129.html>
- Zukin, S. 2011: Turn out the Red Lights. In: Playboy. Entertainment for men.