

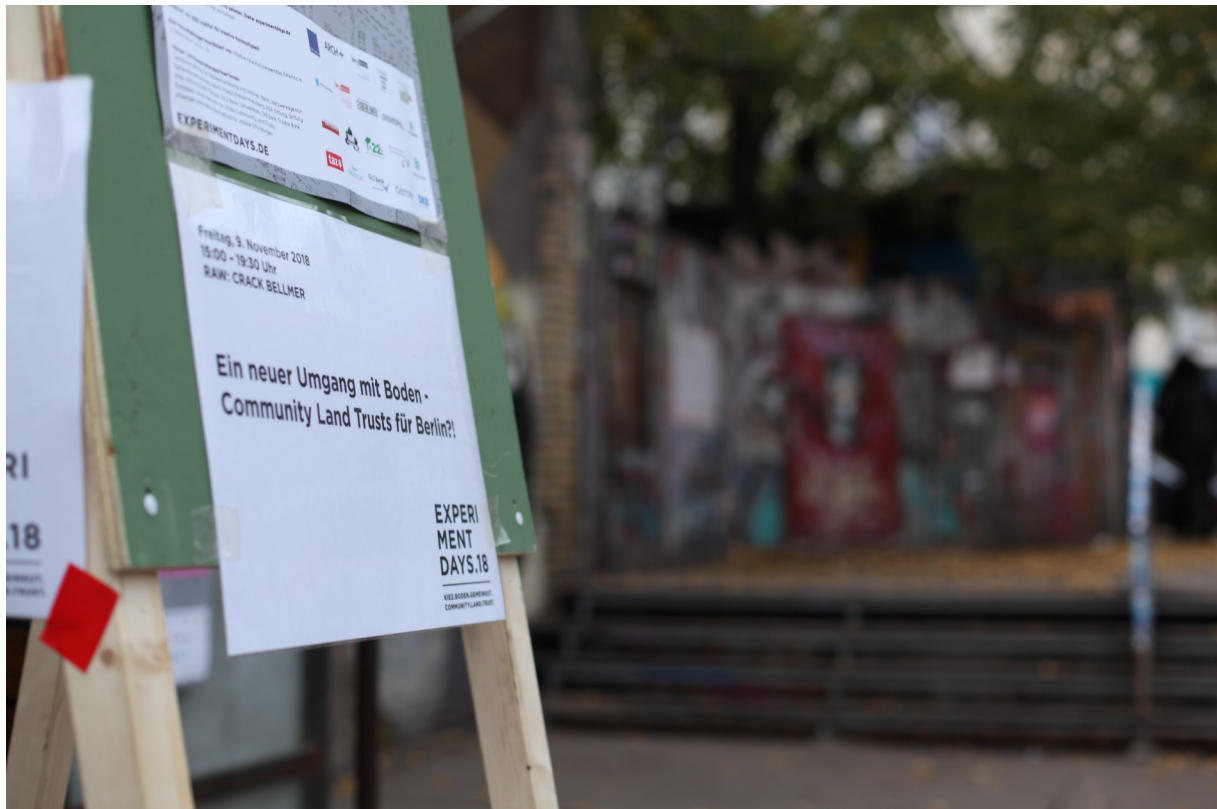
EXPERIMENTDAYS.18
KIEZ. BODEN. GEMEINGUT.
COMMUNITY. LAND. TRUST.

BERLIN: 9. NOVEMBER: RAW Friedrichshain

Ein neuer Umgang mit Boden – Community Land Trusts für Berlin?!

*Veranstaltet von Experimentdays.18 und CLT Initiative aus Friedrichshain-Kreuzberg in
Kooperation mit Initiative Stadt Neudenken und Netzwerk Immobilien*

Dokumentation



Experimentdays.18 koordiniert von id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit e.V:

Dr. Michael LaFond, Franziska Ortgies, André Sacharow, Mathias Heyden, Alexander Behm, Mara Weiss

EXPERIMENTDAYS Planungsgemeinschaft:

Dr. Michael LaFond, Constance Cremer, Christiane Droste, Thomas Knorr-Siedow, Angelika Drescher, Inka Drohn, Rolf Novy-Huy, Ulrich Kriese, Manuel Ehlers, Stefanie Pertz

Förder- und Kooperationspartner*innen:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg,
Netzwerkagentur GenerationenWohnen
IKEA Stiftung, Stiftung trias, Stiftung Edith Maryon
GLS Bank, UmweltBank, DKB Bank, Triodos Bank
UrbanPlus, Arch.id
European Union Network for Urban Community Land Trust
urbanize! Internationales Festival für urbane Erkundungen

EXPERIMENTDAYS.18 | KIEZ. BODEN. GEMEINGUT. / COMMUNITY. LAND. TRUST. | (WOHN)PROJEKTETAGE / (WOHN)PROJEKTEBÖRSE
+ weitere Veranstaltungen im RAW-Friedrichshain | Berlin: 08. – 11. November 2018 | Dokumentation Ein neuer Umgang mit Boden – Community Land Trusts für Berlin?!

KONZEPT EXPERIMENTDAYS.18

Die EXPERIMENTDAYS sind eine Plattform für gemeinwohlorientierte Projekte. Seit 2003 bietet die Netzwerkveranstaltung die Gelegenheit, Stadt weiterzudenken, sich über nicht-spekulative Wohn- und Bauformen zu informieren und Mitstreiter*innen und Unterstützer*innen dafür zu finden. So setzen wir uns gemeinsam mit der Zivilgesellschaft und Fachwelt, gemeinwohlorientierter Immobilienwirtschaft, Politik und Verwaltung für eine demokratische, solidarische und ökologische Stadtentwicklung ein.

In 2018 luden die EXPERIMENTDAYS.18 unter dem Titel *KIEZ. BODEN. GEMEINGUT. / COMMUNITY. LAND. TRUST.* Berliner*innen und auswärtige Akteur*innen ein, sich kennenzulernen, auszutauschen sowie rund um die Themen Stadt und Wohnen zu mobilisieren. Bereits im September fand der Auftakt der EXPERIMENTDAYS.18 mit je 2 Veranstaltungstagen in der Laube im Prinzessinnengarten und in der Werkstatt Haus der Statistik statt. Im Oktober folgte urbanize! Internationales Festival für urbane Erkundungen, 10 diskursive Tage, die u.a. von den Koordinator*innen der EXPERIMENTDAYS.18 mitgetragen wurden.

Die im September und Oktober gesetzten Impulse aufgreifend, fand vom 08. – 11. November der zweite Teil der diesjährigen Experimentdays in Kooperation mit der Initiative RAW.KulturEnsemble auf dem RAW-Gelände in Friedrichshain statt. Wie jedes Jahr boten unterschiedliche Veranstaltungsformate, wie die (Wohn)ProjekteBörse mit einer Mischung aus Wohn- und Kulturprojekten, Genossenschaften sowie wohnumfeldbezogenen Initiativen, öffentliche Gespräche, Workshops und Begehungen, den an die 1000 Besucher*innen die Möglichkeit sich zu informieren, zu vernetzen und über neue Ideen und Kooperationen auszutauschen.

Ein Highlight der EXPERIMENTDAYS.18 war die Vorstellung und Einführung des Community Land Trust Konzepts für Berlin. Inspiriert von US-amerikanischen und europäischen Städten bietet diese Innovation neue Möglichkeiten der Entwicklung sowie Absicherung einer gemeinwohlorientierten Stadt – Eine Antwort auf die Berliner Wohnungskrise!

Freitag, 09. November 2018

15:00 – 19:30 Uhr

RAW: CRACK BELLMER

Ein neuer Umgang mit Boden – Community Land Trusts für Berlin?!

CLT Initiative aus Friedrichshain-Kreuzberg in Kooperation mit Initiative Stadt Neudenken und Netzwerk Immovielen



Die von 15:00 – 19:30 Uhr im RAW: CRACK BELLMER laufende Fachveranstaltung, die von 70 Teilnehmer*innen besucht wurde, fragte, wie das Modell Community Land Trust (CLT) als Ergänzung zu derzeitigen liegenschafts-, wohn- und mietenpolitischen Ansätzen geschaffen sein muss, um den komplexen Ansprüchen an die aktuelle Stadtentwicklung gerecht zu werden. Nach vielen aufschlussreichen Inputs in diesem Jahr (u.a. bei urbanize! Internationales Festival für urbane Erkundungen) wurde an diesem Nachmittag/Abend zum Stand der Dinge informiert, die Potenziale für Berlin eruiert, sowie in Themenrunden konkrete Vorschläge erarbeitet und mit Expert*innen in Workshops gearbeitet.

Ablauf:

15 Uhr Einführung, Stand der Dinge unterschiedlicher Ansätze in der Berliner Bodenpolitik

1. Ziele einer neuen Liegenschaftspolitik (Martin Schwegmann, ISn)
2. Boden langfristig absichern: Hintergrund und Aussicht eines landeseigenen Berliner Bodenfonds (Daniela Brahm, ISn)
3. Demokratisierung der Wohnraumversorgung: Netzwerk kommunal und selbstverwaltet Wohnen (kusWo Netzwerk)
4. Das Community Land Trust Modell und Zwischenstand zur Entwicklung eines ersten CLT (Sabine Horlitz, CLT Initiative aus Friedrichshain-Kreuzberg für Berlin)



16:15 Uhr Kommentare, Anwendungsfälle, Bedenken

u.a. Roman Grabolle (Haus- und Wagenrat Leipzig), Rolf Novy-Huy (Stiftung trias), Julia Gerometta (Bündnis90/Die Grünen), Andrej Holm (Stadtsoziologe und Aktivist)

In den Beiträgen wurden die Potenziale von Community Land Trusts inspirierten Organisationen in unterschiedlichen Kontexten betont. Dabei können diese Organisation auch Beispielhaft neue Formen der nachbarschaftlichen Mitbestimmung erproben, welche dann in öffentliche Institutionen übernommen werden könnten. Warnend wurde hervorgehoben, dass es noch viel Bedarf für eine weitere Klärung der konkreten Umsetzung der CLT Prinzipien im bundesdeutschen Kontext gibt.

In kleinen Gruppen wurde mit Expert*innen zu spezifischen Themenfeldern diskutiert - welche Bedingungen stellen wir an das Community Land Trust Modell? Wie können wir diese Ziele im Konkreten umsetzen? Wir bauen auf den Zwischenstand der CLT Machbarkeitsstudie auf.



Erbbaurecht: Möglichkeiten der Steuerung

mit Maya Rosenkranz (Rechtsanwältin), Rolf Novy-Huy (Stiftung trias) und Mathias Heyden (CLT Initiative)

CLT Workshop - Erbbaurecht

Offene Fragen

- o VERÄNDERUNGSMÖGLICHKEIT VON STIFTUNG, WENN Z.B. ANFANGS 12 STIFTER*INNEN + SPÄTER 300 STIFTER*INNEN?
- o WAS VERLANGT DER CLT VOM HAUS?
- o WAS VERLANGT DAS HAUS VOM CLT?
- IN BEZUG AUF GEMEINGUTS-ORIENTIERTE STADTENTWICKLUNG
- o OHNE EIN VON DEN ZIELEN DES CLT IN SAAT VON VERBUNDARBEIT KANN IN EINER ERBBAUVERTRAG?

Streitpunkte

- o SPECIFIKUM DES VERTRAGS DASS ZWIECK FINANZIERUNG DURCH BANK PASSEN.
- o ALTERNATIVE DER NUTZUNG IN VERHÄLTNIS ZUR GEMEINGUTS-AGENDA DES TRUSTS?
- o %-SATZ BIS FÜR UNLIEGENDE COMMUNITY?
- o WIE ÖFFENTLICHE HAND ALS TEIL DES CLT - PUBLIC PRIV. PARTNERSHIP?
- o Z.B. 30% DES KAPITALS VON STADT. AUS LAND ODER DARLEHEN.

nächste Schritte

- o RECHTSVERGLEICH USA + GB MIT HIER
 - RECHTSKONSTRUKT?
 - SACHHALTE?
 - LEBBAR?
- 2 HALBTAGSSTELLEN 2 JAHRE
- o PARALLEL ANDERE VERTRAGSMODELLE CHECKEN ... Z.B. SYNDIKAT AUS CLT

Finanzierung: Öffentliche und private Mittel zum Ankauf

mit Bernhard Hummel (Mietshäuser Syndikat), Frieder Rock (CLT Initiative),
Thomas Knorr-Siedow (UrbanPlus), André Sacharow (CLT Initiative)

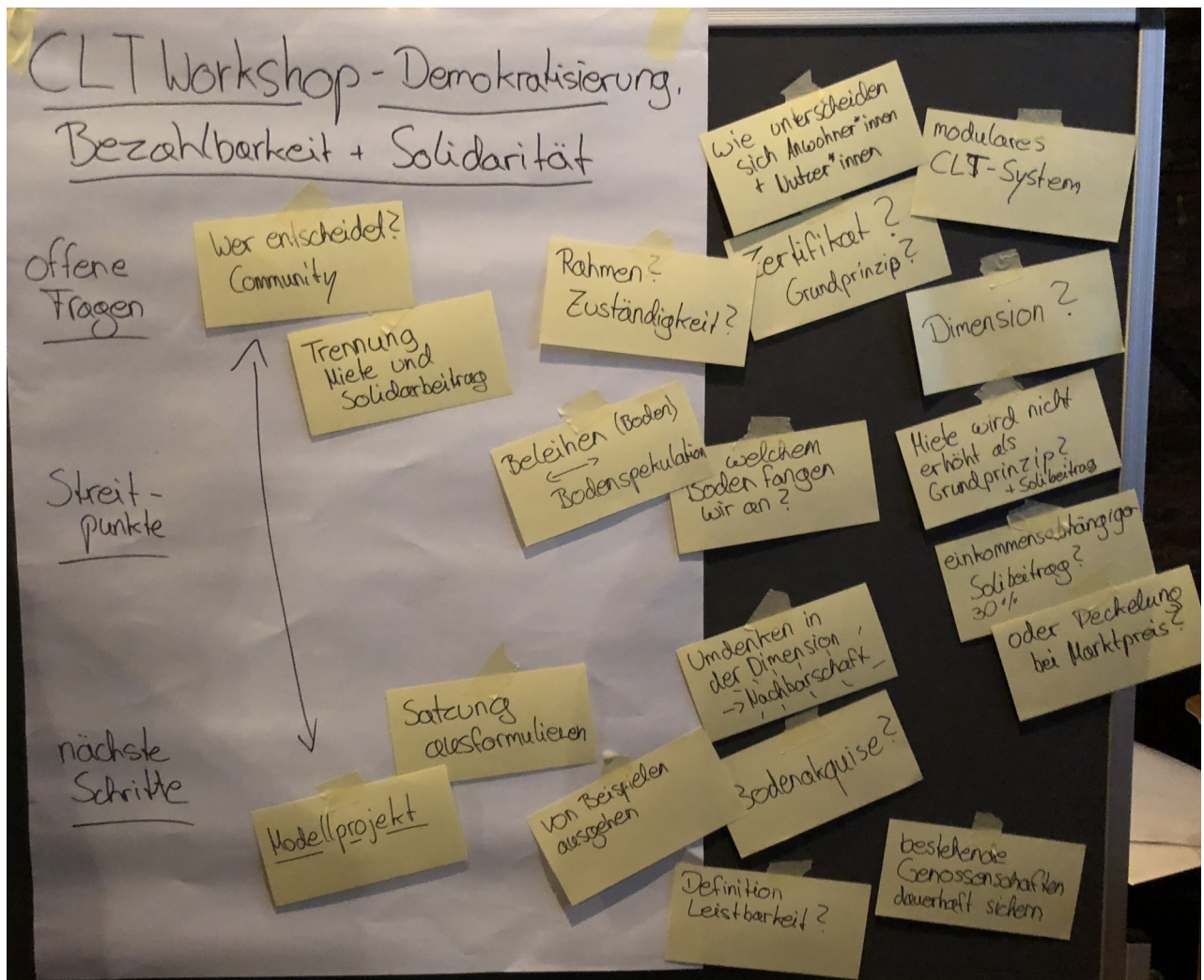
CLT Workshop - Finanzierung

- offene Fragen ...
 - Boden veräußerlich?! Und Häuser?
 - Schenkung & Kredit
 - Boden ≠ Haus → Verwertung?
 - Wie auf dem aktuellen Markt → Zugang zu Boden? → Kaufpreissenkung
 - Wie Belegung & Entscheidung
 - Schenkung? → Welche Rolle & Spielern Staat usw.?!
Tatschwendung
- Streitpunkte ...
 - Öffentliche Gelder
 - Öffentliche Grundstücke? x
 - Legitimation?
 - Wie denkt man Festlegungen in Verträgen für die nächsten 50/100 Jahre
 - Unabhängigkeit?
- nächste Schritte ...
 - ANFANGEN mit 2 Orten Trial & Error
 - (1. Vorkaufrecht in Mitte → Interagieren?)

Was macht d. Bezirk Friedrichshagen
Rolle
Direktkredite Crowdfunding ...
Vorkaufrecht & Preissteigerung
Kirchen?!

Demokratisierung, Bezahlbarkeit, Solidarität

mit Anna Heilgemeir (u.a. Initiative Stadt von Unten), Andrej Holm (Stadtsoziologe) und Sabine Horlitz (CLT Initiative)



CLT Workshop - Kampagne

offene Fragen

- Verhältnis zum deutschen Vortrieb zu 'Land u. Boden' klären
- Wem nützt CLT? ^{bezahlbar oder Selbstverwaltung} → wie groß? Alle, die günstige Wkg brauchen? Diejenigen, die einen leeren Lebenswert gestalten wollen
- Alleinstellungsmerkmal ^{Beteiligung auf privatem Grund}
- Reihenfolge: Erst Land > dann Community oder gemeinsam

Streitpunkte:

- konservative Kampagne (Geber*) ^{Beispiel Basel} passt evtl. nicht zu Kiez u. Aktivist*innen
- kann mit Kampagne begonnen werden oder müssen erst mehr Ziele/Strukturen geklärt sein (Stichwort Vertrauen)

Land & Boden ← Wkg in deutsch. Schwingung
deutsch-englisch?
CLT

nächste Schritte

- Transparenz + Kontakte schaffen Vertrauen
- Berliner Init's ansprechen
- Klänge/Kiez/Berlin/Land
• off. Hand dabei ja/nein
- Businessmodell oder Wohnmobilität

- 4 Cases machen und machen
- Rechtsform klären und gründen

Kampagnen-Ideen:

- ↳ Namensfindung Crowdsourcing
- ↳ #CLT intensiv verwenden
- ↳ Multiplikator*innen Foodbook
- ↳ Nähe mit politischen Gruppen verbinden CLT passt zu Kiez/Kiez/Kiez/Wohnen/...