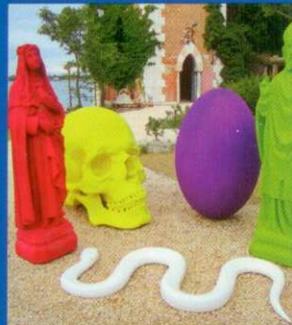


Stadt+Grün



DAS GARTENAMT

Landschaft und Ästhetik

Landschaft konstituiert sich über soziale Deutungsmuster. Wer Windräder in die Landschaft setzt, kann von dieser Erkenntnis profitieren.

Politisches im Garten

Guerilla gardening, interkulturelle Gärten, Nachbarschaftsgärten – urbanes Gärtnern ist sozial, partizipativ und gemeinschaftsorientiert.

Planning for Real

Wer sich als Planer auf das Wagnis Bürgerbeteiligung einlässt, muss mehr Zeit einrechnen, kann aber von den Anregungen erheblich profitieren – der Stadtgarten in Berlin Moabit.

8

August 2011

Vom Güterbahnhof zum Stadtgarten

Wagnis und Chance einer umfassenden Bürgerbeteiligung in Berlin Moabit

Udo Dagenbach

Teile eines ehemaligen Güterbahnhofes werden unter intensiver Beteiligung der Bürger zu einem Generationen und Nationen übergreifend nutzbaren Park gestaltet. Berlin 21 war die frühere Bezeichnung des Bezirkes – heute ein Symbolbegriff für das Gegenteil von Stuttgart 21. Gut moderierte Beteiligungsplanung ist ein Gewinn für Bürger wie Planer und wird Teil einer neuen Baukultur sein. Die Bauverwaltung des Bezirkes Berlin Mitte legt großen Wert auf eine umfassende Bürgerbeteiligung. 40 Bürgerinitiativen, Quartiersräte, Bürgervereine, Interessengemeinschaften und Kleingartenvereine sind praktisch flächendeckend im Bezirk engagiert und beteiligen sich an jeder erdenklichen Planungsmaßnahme, so auch am zukünftigen Moabiter Stadtgarten.

Das Projekt

Im Norden Moabits wird auf einer Fläche von 1,5 Hektar ein besonderer Bürgerpark realisiert, der wegen seiner relativ kleinen Fläche und der erwünschten Beteiligung der Bürger an der Gestaltung und der Nutzung als „Stadtgarten“ bezeichnet wird.

In seinem Zentrum befinden sich die Reste des ehemaligen Moabiter Güterbahnhofes, der eine künstlerisch kulturelle Nachnutzung erfahren soll. Der politische Wille des Bezirkes dieses Verfahren zu beginnen, obwohl verwaltungstechnische Bedenken nicht gänzlich ausgeräumt werden konnten, hat sich auszahlt. Mit der erforderlichen Flexibilität haben Fachverwaltungen, Koordinierungsbeteiligte des Bezirkes und Senats, Planer und Anwohner das Projekt auf den Weg gebracht. Es soll bis Ende 2012 realisiert werden.



Geschichte und Entwicklung Moabits

Berlin Moabit ist ein wohlklingender Name für einen besonderen Teil des Berliner Bezirks Mitte. Justiz, Industrie und Politik waren die Triebfedern seiner Entwicklung.

Vieles hat der Bezirk aber seiner stadträumlichen Lage zu verdanken.

Der Begriff Moabiter Insel beschreibt die stadträumliche Lage des Stadtteils sehr treffend. Es handelt sich um eine künstliche Insel, welche sich zwischen Wasserstraßen, Häfen und Bahngleisen entwickelte. Im Westen bildet der Charlottenburger Verbindungskanal, der Westhafen und Westhafenkanal die Grenze. Nach Norden ist es der Berlin Spandauer Schiff-



Liegewiese.
Fotos und Abb.: Udo Dagenbach

fahrtskanal, der über das Nordhafenbecken in den Humboldthafen am heutigen Hauptbahnhof in die Spree mündet. Diese Lage war für die Entwicklung bedeutend. Berlin wurde von Spree, Havel und vielen Kanälen aus gebaut. In Hochzeiten wurden bis zu einer Million Tonziegel pro Woche auf Lastkähnen in die Stadt transportiert. Die Lage an befahrbaren Gewässern war

also äußerst vorteilhaft. Mit dem Bau der Lehrter Bahn und der Hamburger Bahn, die beide den Nord und Ostrand Moabits beanspruchten, wurde ein weiteres bedeutendes Transportsystem geschaffen, welches die Entwicklung im späten 19. Jahrhundert und im 20. Jahrhundert stark beschleunigte. Moabit wurde durch das Netz dieser Transportwege zu einem bedeutenden Gewerbe- und Industriestandort in Berlin.

Zeugnisse davon sind die denkmalgeschützte ehemalige AEG Turbinenhalle, die ehemalige Bolle Meierei, die ehemaligen Borsig Eisenwerke, die ehemalige Loewe Maschinenfabrik, das Turbinenkraftwerk sowie die ehemalige Schultheißbrauerei. Durch die Wiedervereinigung ist der Stadtteil etwas aus dem Fokus des Interesses geraten. Zu Unrecht, denn bereits vor dem Fall der Mauer zeichneten sich umfassende Veränderungen und Entwicklungen ab. Trotz der damals noch als „gepampert“ zu beschreibenden Lebenslage vieler Westberliner Bewohner zeichnete sich in Moabit die Entwicklung vom industriellen Standort zum Dienstleistungsstandort ab. Es ist sicher nicht übertrieben zu behaupten, es leben sehr viele wirklich arme Menschen in Moabit, welche die Folgen dieser Entwicklung in Form einer sehr schnell wachsenden Gentrifizierung zu tragen haben.

Mit mehr als 60 verschiedenen Ethnien hat sich die 70 000 zählende Einwohnerschaft zu einer sehr lebendigen multikulturellen Bevölkerung entwickelt – mit allen damit verbundenen Chancen und Problemen. Von Letzteren ist die Bezeichnung des Stadtteiles als „Problemkiez“ hergeleitet. Im Bezirk sind verschiedene Entwicklungsträger vom Quartiersmanagement über die Stadtentwicklungsgesell-

schaft S.T.E.R.N. GmbH und einem engagierten Stadtplanungsamt bemüht, die Entwicklung des Stadtteils zu steuern und ein Absacken des sozialen Niveaus zu verhindern.

Da die bahngleisgebundenen Transporte in den Innenstädten nicht mehr wirtschaftlich sind, müssen die mit Ihnen verbundenen Bahnhöfe und Gewerbegebiete einer infrastrukturellen Neuordnung unterzogen werden.

Damit ist am Nordrand Moabits ein großes Gewerbegebiet entstanden, welches als Ersatz für die Bahnanbindung durch eine neue Straße erschlossen werden soll. Diese wird den Verkehr und damit den Lärm vom angrenzenden Wohngebiet an den Rand der verbleibenden Gleise von Bahn- und S-Bahn verlagern.

Die bereits Ende der 1980er Jahre beschlossene Bereichsentwicklungsplanung sah in diesem Gewerbegebiet eine größere Parkanlage vor. Sie sollte dem ehemaligen industriellen Weststeil Moabits das bieten, was der kleine Tiergarten, ein Park im Zentrum Moabits, bietet (Umplanung zurzeit durch das Büro Latz und Partner).

Gemäß dem aktuellen Bebauungsplan sind nun 15 000 Quadratmeter für eine Grünfläche um die Restgebäude des ehemaligen Güterbahnhofes Moabit verblieben.

Das Wettbewerbsverfahren – Die Planungsphase

Anfang 2007 erwarb die DSK (Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft, gemeinnütziger Entwicklungsträger des Landes Berlin) im Auftrag des Bezirkes das Grundstück von der Deutschen Bahn. Im gleichen Jahr wurde als Vorbereitung für die Planungen eine historische Studie erstellt und geprüft, ob eine Nachnutzung der



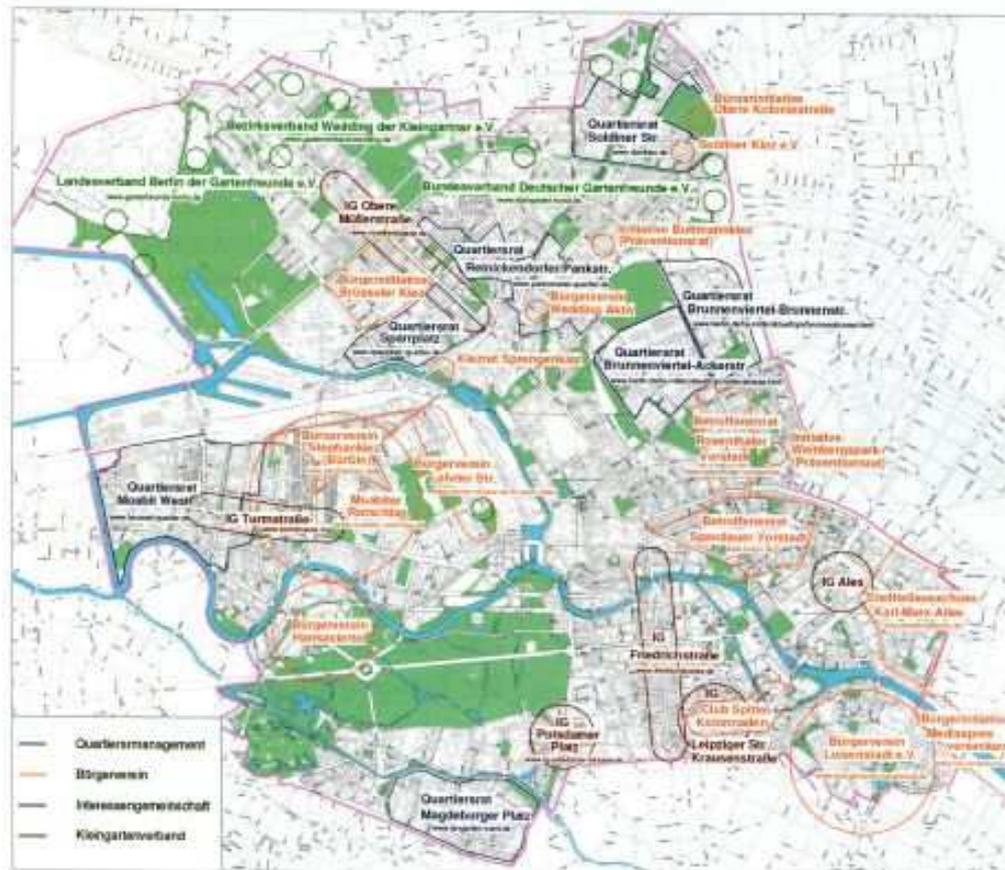
Überarbeiteter Entwurf. Mittig die Reste des Güterbahnhofes. Rechts der Bürgergarten. Links der Spielplatz

Gebäude beziehungsweise Teile der Gebäude möglich ist (Machbarkeitsstudie). Ende 2007 wurde eine erste Befragung/Ideenbörse auf der Straße durchgeführt, um Ideen und Nutzungsansprüche an den Park zu definieren. Ende 2008 bat der Bezirk acht Landschaftsarchitekturbüros um eine Bewerbung für ein konkurrierendes, wettbewerbsähnliches Werkstattverfahren. Es wurden drei Büros unter den Bewerbungen ausgewählt. Atelier 8, Weidinger Landschaftsarchitekten und gla&ber und dagenbach landschaftsarchitekten.

Diese Büros wurden mit einer Vorentwurfplanung beauftragt, welche als Zwischenschritt einen Bewertungsround durch die Anwohner erfahren sollten. Hierzu organisierte der Verein Moabiter Ratschlag in Kooperation mit dem Bezirksamt Mitte und der S.T.E.R.N. GmbH und unter Teilnahme der drei Planungsbüros im Oktober 2008 eine Bürgerbeteiligung in Anlehnung an das Verfahren „Planning for Real“. Über speziell angefertigte „Vorschlagszettel“ können die Beteiligten ihre Ideen und Vorschläge einbringen und darüber ins Gespräch kommen. Die Akteure waren aufgefordert, sowohl Nutzungsvorschläge für den Park zu entwickeln als auch die Bedarfe der Bevölkerung einzuschätzen. Es stellte sich heraus, dass für Familien und ältere Menschen Angebote im näheren Umfeld fehlen. Nach dieser Bürgerwertung schloss sich eine Überarbeitungsphase an und eine weitere Präsentation vor den Anwohnern. Nach dieser Präsentation und erneuten Bewertung tagte die Jury, welche sich aus Vertretern der Fachverwaltungen des Bezirkes und Senates, Anwohnern und unabhängigen Gutachtern (Henrik Gottfriedsen – Grün Berlin GmbH) zusammensetzte.

Das Büro gla&ber und dagenbach landschaftsarchitekten erhielt den Zuschlag mit einer Aufforderung zur Umarbeitung von Teilen des Konzeptes.

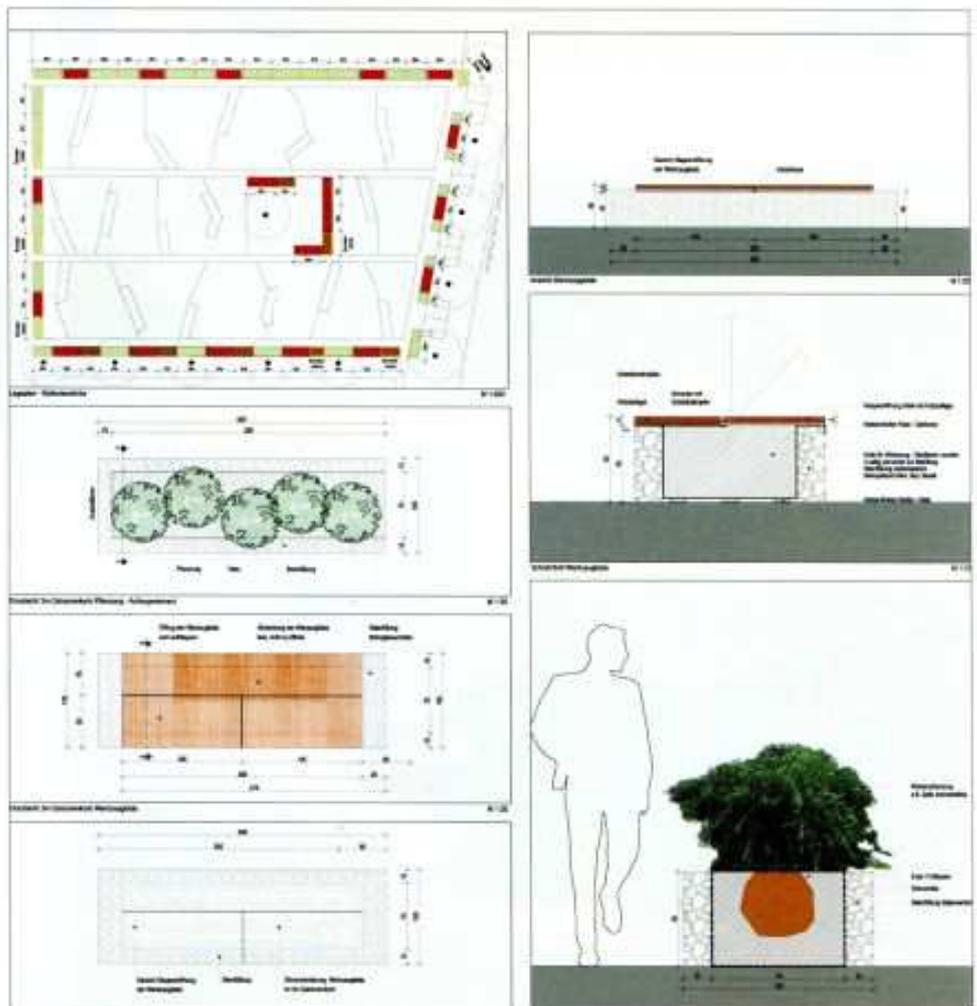
Der Grund des Zuschlages war die Offenheit der Planung gegenüber weiteren nicht absehbaren Ergänzungen oder Veränderun-



Flächenhafte Darstellung der Quartiersbeteiligungen in Berlin-Mitte.

Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin

gen. Der Park soll Angebote für Familien und SeniorInnen bieten, es dürfen keine Hunde in den Park, dem Café sollen die Spielflächen zugeordnet sein und der Park soll sich nach Süden hin öffnen. Eine Gesamtsumme von brutto etwa zwei Millionen Euro wurde aus Mitteln des Bezirkes, des efre Förderprogrammen der EU, der Bundesrepublik Deutschland, des Stadtumbau West Programms des Senates von Berlin bereitgestellt. Die Beauftragung des Planungsbüros durch den Bezirk erfolgte umgehend. Als Besonderheit des Auftrages wurde das Urheberrecht eingeschränkt, da die Auswirkungen der Entwicklung der Gebäudenutzung und der möglichen Erweiterung, der sogenannten Bürgergarten, nicht behindert werden sollte. Bislang hatte dies auf die Planung und Realisierung keinerlei Auswirkungen. Der gesamte Prozess des Werkstattverfahrens wurde ausführlich auf dem von Stadtteilinitiativen betriebenen Internetportal www.moabionline.de kommuniziert. Wir bewerten dieses Verfahren als äußerst ergebnisorientiert und fair gegenüber Planern und Bürgern. Die Mehrkosten durch mehrfach bezahlte Vorentwürfe sind im Vergleich zur Gesamtsumme absolut unerheblich. Bezirk und Bürger haben drei ernsthafte und gut durchdachte Planungen erhalten, welche durch Varianten aus nur einem Büro so sicher nicht vorgelegen hätten. Insofern empfehlen wir es ausdrücklich als Beitrag zur Baukultur, welches die stets knapper werdenden Ressourcen der Planungsbüro nicht noch zusätzlich belastet und von Planern völlig angstfrei durchgeführt werden kann. Der Aufwand einer Bewerbung ist überschaubar. Wird man nicht ausgewählt, ist das nicht schlimm. Wird man ausgewählt, motiviert die Bezahlung im Rahmen eines Vorentwurfes zusätzlich. Die vielfach bestehende Befürchtung: „Beteiligung erzeugt im Ergebnis Mittelmäßigkeit“ ist falsch. Was diese Art von Planungsaufgaben angeht, müssen wir grundsätzlich das Verständnis unserer Planeraufgabe überdenken. Wir sind Dienstleister am Bürger, der das letztendlich bezahlt. Das verlangen wir



Eine Kombination aus Werkzeugkiste und Sitzbank in einem mit Bahnschotter gefüllten Gabionen-

korb dient den künftigen Nutzern des Bürgergartens zur Lagerung der Gartengeräte.

schließlich auch von unseren gewählten Politikern.

Es gibt sicher Aufgaben, für die dieses Verfahren ungünstig ist. Wenn eindeutig künstlerische oder baukünstlerische Aufgaben zu lösen sind, sollte auf begrenzte und in diesen Belangen umfassend ausgebildete Entscheidungskreise zurückgegriffen werden.

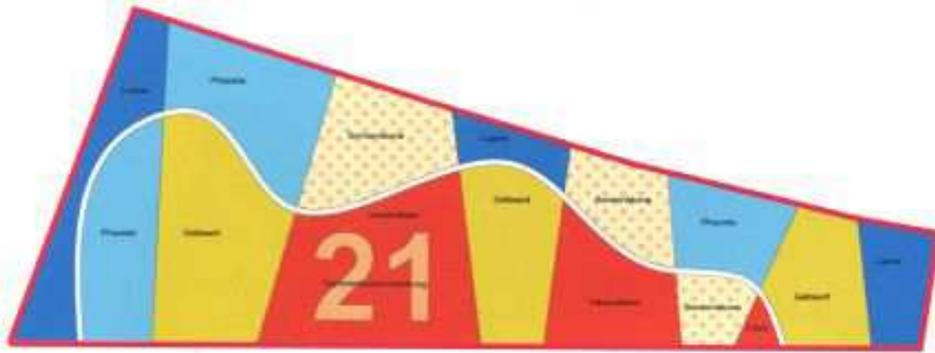
Das Konzept des Stadtgartens

Grundidee des Konzeptes ist es, durch eine klare, leicht verständliche Gliederung einen Stadtgarten zu schaffen, in dem die Anwohner eine größtmöglich nutzbare Bühne zu Entfaltung Ihrer Aktivitäten erhalten.

Vorplatz

Der Bereich vor dem Gebäude wird von beiden Seiten von lockeren Baumhainen gefasst und offeriert als freier Platz die Möglichkeit für verschiedene Nutzungen. Dem zukünftigen Betreiber des Gebäudes wird hier Raum für Kunst und Kultur geboten, ebenso soll der Bereich von den Anwohnern als Fest- und Spielplatz, als Treffpunkt im gemütlichen Biergarten genutzt werden können.

Ein geschwungener Weg aus wassergebundener Decke mit Sitzmöglichkeiten zum Verweilen ermöglicht einen leichten Zugang auf das Gelände bis zum Gebäude und in die hinteren Bereiche des Parks. Es wird das vorhandene, fast 120 Jahre alte



Entwurf der Farbfelder.



Spielgeräte aus gebogenen Bahnschienen als Referenz an die frühere Bahnnutzung. Die Spielnutzung entstand aus der Kinder- und Jugendbeteiligung.



Pflasterarbeiten aus Granitpflaster am Vorplatz des ehemaligen Güterbahnhofs.

Kopfsteinpflaster neu verlegt, in dessen Fläche intarsienartig Kreise aus wassergebundener Decke und Asphalt gelegt werden, so dass diese Flächen eine bessere Begehbarkeit und Ebenföchigkeit für den Biergarten bieten. Südlich wird der Weg von einem Grünstreifen mit niedrigen Sträuchern und Bodendeckern, der mit den Baumhainen und dem Gebäude einen Raum bildet, gefasst. Beiderseits des Vorplatzes entstehen Rasenflächen unter einem lichten Baumdach von 33 Schnur-

bäumen (*Sophora japonica*) deren Kronen flach geschnitten wird, um die dachartige Struktur zu befördern.

Bürgerforum/Mietergarten

Die Fläche östlich des Gebäudes soll den Bürgern für eine individuelle Nutzung zur Verfügung gestellt werden. In einem gemeinschaftlichen Entstehungsprozess soll in Zusammenarbeit mit einem Verein, mit Schulen, Kindertagesstätten, Jugendgruppen und Senioren ein Bereich für eigenverantwortliche Nutzung gestaltet

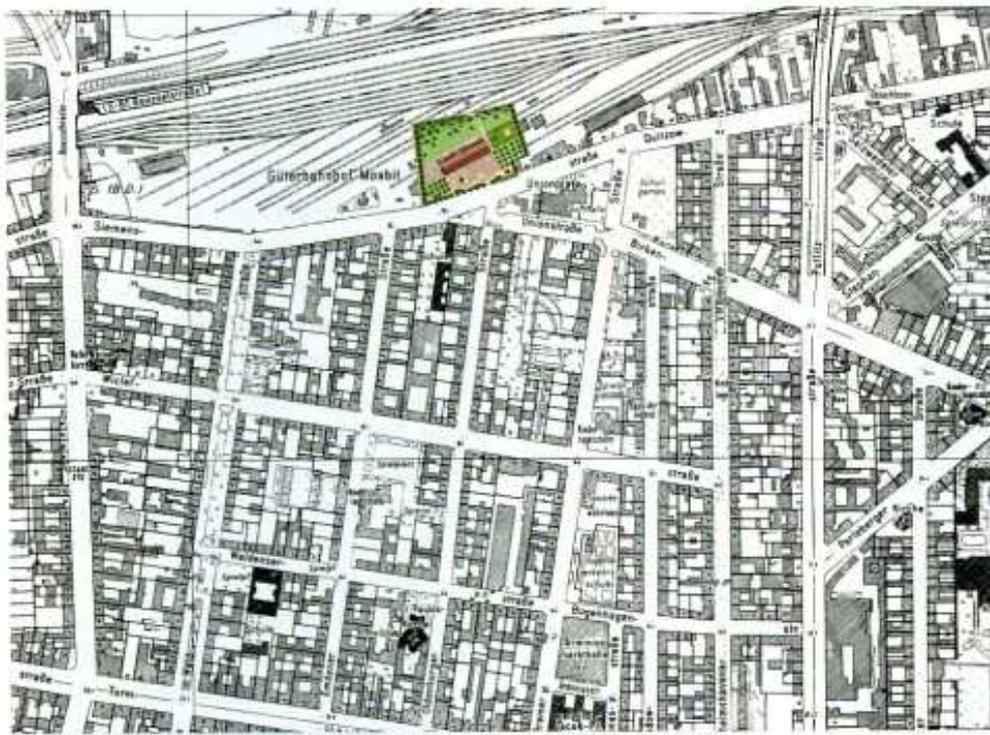
werden. So kann sich die aufgeteilte Fläche beispielsweise in ein Mosaik aus Nutzgarten, schulischem „Gartenlabor“ und gemütlichen Treffpunkten entwickeln. Der Bürgergarten erhält Hochbeete und gliedernde Rankelemente, einen Kompostplatz und mehrere Kombinationen aus Werkzeugkisten mit Bankauflage, die in einen Gabionenkorb eingebaut sind. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze schließt eine einreihige Allee aus rot blühenden Kastanien das Grundstück zur bestehenden und zukünftigen Nutzung des Gewerbegebietes ab.

Spielplatz

In die Gestaltung des Spielplatzes sind viele Ideen und Anregungen aus der umfassenden Kinder- und Jugendbeteiligung mit eingeflossen. Es wurden die Altersgruppen von 4- bis etwa 10- bis 12-Jährigen bei verschiedenen Workshops unter Moderation des Vereins Moabiter Ratschlag, des Quartiersmanagements und Beteiligung der Planer und Vertretern des Stadtplanungsamtes befragt. Es ist durchaus effektiv, vor der Entwurfsphase eine derartige Beteiligung einzubauen. Wir haben viele Wünsche in der Planung umsetzen können. Fahrradwellenbahn, Transportkisten und Kastentürme, die auf die ehemalige Nutzung des Güterbahnhofs verweisen – Partnerschaukeln, Schaukelnester sowie eine Bobbycar-Rennstrecke. Westlich des Gebäudes liegt der Spielplatz



Tonmodell der Eierkohlenstruktur als Vorlage für die Matritzenherstellung.



Umgebungskarte – Lage des Stadtgartens am nördlichen Rand der sogenannten Moabit Insel.



Obstbaumwiese-Perspektive.

mit verschiedenen Spiel- und Aktivitätsmöglichkeiten für Kleinkinder und Erwachsene. Dabei können Abschnitte für Kleinkinder nahe des Biergartens angeordnet werden, während sich Erwachsene im nord-westlichen Bereich zum Beispiel beim Boule-Spiel treffen. Die Spielelemente werden individuell geplant und gefertigt und sind zum großen Teil aus Holz.

Eine Reihe von Schaukeln entstand aus der Idee, Bahngleise zu verbiegen. Halb- und Dreiviertelkreise aus jeweils parallelen Gleissträngen werden in Richtung der ehemaligen Bahngleise in die Rasenflächen eingelassen und dienen als Träger der jeweiligen Spielausstattung.

Schallschutz zur Umgebung

Das Beteiligungsverfahren beeinflusste das Konzept dahingehend, dass zur neuen Erschließungsstrasse im Norden das Gelände leicht ansteigend angeschüttet wird und in circa 2,5 Meter Höhe an einer ein Meter hohen Brüstung/Lärmschutzwand endet. Es entsteht ein „Balkon“, von dem aus der Blick über die weitläufigen

Bahngleise, den Westhafen und die Industrielandschaft schweifen kann. Nach Süden abfallend entsteht eine großzügige Rasen-/Wiesenfläche die als Obstbaumwiese bepflanzt wird; kein Zierobst, sondern fruchtbildende Bäume und Sträucher, deren Ertrag von den Anwohnern genutzt werden soll. Die Lärmschutzwand wird als konkave Betonmauer mit Eierkohlstrukturmatrizen gestaltet – ein Hinweis auf die Nutzung des Geländes als Güterbahnhof. In der Mauer befindet sich ein Ausgang zur Erschließungsstrasse. Er wird durch ein verschließbares Tor im Güterbahnwagendesign gesichert.

Obstwiese

Obstbäume, Blütensträucher und Blumenwiesen rahmen die offene Liegewiese ein und schirmen sie gleichzeitig zur neuen Umgehungsstraße ab. Der luftige Bereich lädt zum Flanieren, Erholen oder Picknicken ein. Die Obstgehölze dienen den Anwohnern als Nutzpflanzen und werden von Blüten- und Beerensträuchern ergänzt. Ein Weg aus wassergebundener Decke ermöglicht einen bequemen Zugang

bis zur Wiese sowohl von der Siemensstraße als auch von der neuen Umgehungsstraße.

Radweg

Am westlichen Rand des Geländes verbindet ein auf der Leitungstrasse verlaufender Radweg die Siemensstraße mit der geplanten Umgehungsstraße. Somit wird verhindert, dass der Park von Fahrradfahrern als Durchfahrt genutzt wird. Der Radweg ist durch einen Zaun und eine einreihige Allee aus rot blühenden Kastanien vom Stadtgarten getrennt.

Einfriedung, Eingänge

Ein um das gesamte Gelände verlaufender Zaun friedet den neuen Park ein und bietet an drei Stellen Zugang auf den Stadtgarten. Nachts ist der Park nicht zugänglich. Hunde sollen aus dem Stadtgarten ferngehalten werden. Ein Drehkreuz, behindertengerecht, sichert den Ausgang nach dem Abschließen des Parks. Die Zaunanlage im zentralen Bereich ist inklusive der neuen Toranlage aufwändiger gestaltet.



Kinder der James-Krüss-Grundschule haben in einem Workshop zusammen mit den Planern und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes Konzepte für eine Zwischenansaat auf dem noch rohen Boden des zukünftigen Stadtgartens entwickelt. Die Beschäftigung mit der Fläche des Stadtgartens bringt ihn in das Denken der Kinder.

Nachnutzung des Bahnhofgebäudes als Ort für Kunst und Kultur

In einem 2009 Jahr durchgeführten Interessenbekundungsverfahren wurde ein Betreiberkonzept zur Nachnutzung der Gebäude gesucht. Den Zuschlag erhielt der Verein KUNSTrePUBLIK. Er wurde 2006 von bildenden Künstlern als Verein zur Realisierung von Kunstprojekten gegründet. Der Verein ist als gemeinnützig anerkannt und hat bereits im „Skulpturenpark Berlin-Zentrum“, auf einer fünf Hektar großen Fläche auf dem ehemaligen Mauerstreifen zwischen Bundesdruckerei und Moritzplatz Räume gestaltet. Im Rhythmus von sechs Wochen werden Künstler eingeladen, Arbeiten für diesen Ort zu entwickeln und umzusetzen. Der Verein erhält keine institutionelle Förderung, erhielt aber Projektförderungen vom Hauptstadtkulturfonds, der Stiftung Kunstfonds und Bipolar, einem Initiativprojekt der Bundeskulturstiftung. Der Diskurs über Kunst und Öffentlichkeit bildet den Schwerpunkt der Arbeit des Vereins KUNSTrePUBLIK. In Ausstellungsprojekten, Workshops und Gesprächsrunden werden Fragen der Stadtentwicklung, des Gemeinwohls sowie der Kultur und Ökonomie diskutiert. Hierbei stehen lokales Engagement

und internationaler Austausch gleichermaßen im Fokus der künstlerischen Auseinandersetzung. Der Verein pflegt ein weitreichendes Netzwerk von lokalen und globalen Akteuren im Feld der Kunst im öffentlichen Raum. Der Verein KulturRePublik will in den Gebäuden ein so genanntes Zentrum für Kunst und Urbanistik errichten, das durch Bereitstellung von Gemeinräumen und einer minimalen Gastronomie auch die Funktion eines Nachbarschaftsheimen haben soll. Die Vermietung der Ateliers und Atelierwohnungen im Trakt III – wie auch die Nutzung der Kellerräume als Studios, Probenräume, Werkstätten und Lagerräume – deckt die laufenden Kapital- und Bewirtschaftungskosten (einschließlich der Parkpflege). Über langfristige Kooperationen mit internationalen Universitäten und Institutionen als Pächter/Mieter von einzelnen Ateliereinheiten soll ein nachhaltiger, internationaler Austausch zwischen Künstlern und Kulturschaffenden erzielt werden. Als erfolgreiches Modell einer solchen Mehrfachnutzung (Park – Kunst – Nachbarschaftszentrum) diente unter anderem der Socrates Sculpture Park, New York/Queens. Der Verein kann mit Lottomitteln ausgestattet im August 2011 beginnen.

Kinder- und Jugendbeteiligung

Neben der bereits erwähnten Beteiligung von Kindern während und vor der Planung werden nun im Laufe dieses und nächsten Jahres weitere Verfahren im Rahmen der sogenannten Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt. Hierzu haben wir als Planer in Abstimmung mit dem Bauherrn unterschiedliche Vorschläge entwickelt, die als Richtschnur zur Einholung von Angeboten von beteiligungserfahrenen Künstlern dienen. Diese werden dann in den Sommerferien Workshops mit Kindern veranstalten, deren Ergebnisse vor Ort umgesetzt werden. Der Bezirk Mitte führt diese Verfahren seit einigen Jahren sehr erfolgreich durch. Eine höhere Akzeptanz der Grünflächen durch die Anwohner ist danach erkennbar. Die von Planern gefürchtete Einflussnahme auf Ihren Gestaltungswillen und ihre Gestaltungsidee ist weit geringer als befürchtet. Man darf die Wirkung solcher Projekte nicht unterschätzen, werden sie doch oft von Kindern und Jugendlichen durchgeführt, denen wenig Gestaltungsspielraum in ihrem alltäglichen Leben gegeben wird. Mittel für diese Beteiligung wurden bereits in der Bauplanungsunterlage als Baunebenkosten eingestellt.

Bisheriges Fazit nach rund vier Monaten Bauzeit

Wenn alle vorgenannten Planungs- und Abstimmungsprozesse abgeschlossen sind, sind Bauablauf und Koordinierung der Baumaßnahmen unterschiedslos zu anderen Baumaßnahmen. Während der Bauphase berichten Planer und Fachabteilungen des Bezirksamtes regelmäßig in sogenannten Stadtteilausschüssen über den Fortgang der Arbeiten. Diese moderierte Form des Planens und Bauens ist sicherlich zeitlich aufwändiger als normale Vorhaben, aber auch sehr befriedigend. Sollte sie sich etablieren, wäre eine Beschreibung in der HOAI sinnvoll. Eine Mehrvergütung des Aufwandes könnte einfach in Form eines Umbauzuschlags ähnlichen Konstruktes geschehen.