

# Forum Rathausblock NEUES LEBEN FÜR ALTE GEBÄUDE

Zwischenstand zur  
Potentialstudie Dragonerareal

am Dienstag, den 16.05.2023

von 18:00 bis 20:00 Uhr  
im Kiezraum

MODELLPROJEKT  
RATHAUSBLOCK  
KREUZBERG

gemeinwohlorientiert und kooperativ



Hier geht's  
zum Kiezraum

Bericht der Delegierten und  
Aktuelles aus dem Bezirk

Input zur Potentialstudie

Austausch zu den  
Nutzungsmöglichkeiten

- | Ausstellung
- | Werkstatt
- | Sport
- | Draußen
- | Büro
- | Beratung
- | Veranstaltung/Seminar

ADLER-  
HALLE



ANBAU  
SCHMIEDE



NEUE  
REITHALLE



Speaker's Corner

Für die Speaker's Corner können Sie bei  
Interesse einen eigenen Redebeitrag  
anmelden:  
rathausblock@stern-berlin.de

Dokumentation



Gefördert durch:



Weitere Informationen unter:  
[www.berlin.de/rathausblock-fk](http://www.berlin.de/rathausblock-fk)

Dienstag, 16.05.2023, 18.00 – 20.00 Uhr

## DOKUMENTATION 26. FORUM RATHAUSBLOCK NEUES LEBEN FÜR ALTE GEBÄUDE / ZWISCHENSTAND ZUR POTENTIALSTUDIE DRAGONERAREAL

Ort: Kiezraum auf dem Dragonerareal

Teilnehmer\*innen: ca. 30

Version: 1.0 / Stand: 22.06.2023 / S.T.E.R.N. GmbH

### Agenda

TOP 1	Begrüßung im Kiezraum	5 Minuten
TOP 2	Bericht der Delegierten des Forums und „Aktuelles aus dem Bezirk“	20 Minuten
TOP 3	Einführung in das Schwerpunktthema	15 Minuten
TOP 4	Austausch und Diskussion an Thementischen	45 Minuten
TOP 5	Blitzlichtrunde aus den Diskussionen	10 Minuten
TOP 6	Speaker's Corner	10 Minuten
TOP 7	Abschied und nächste Termine	5 Minuten

## TOP 1: Begrüßung im Kiezraum

- Moderatorin Aline Löw (S.T.E.R.N. GmbH) begrüßt die Teilnehmenden. In der heutigen Veranstaltung wird ein erster **Zwischenstand zur Potentialstudie Dragonerareal** vorgestellt. Dabei sollen ungenutzte Bestandsgebäude und angrenzende Freiflächen auf dem Dragonerareal untersucht werden. Welche möglichen Nutzungen sind denkbar? Wie können Gebäude und Freiräume zusammenwirken und gegenseitig genutzt werden?
- Als Einstieg gibt Aline Löw einen Überblick zum Ablauf der Veranstaltung. Anschließend erläutert sie kurz das Modellprojekt, schildert die Strukturen und Ebenen der Zusammenarbeit und benennt die Kooperationspartner\*innen.

## TOP 2: Bericht der Delegierten des Forums und „Aktuelles aus dem Bezirk“



Bericht „Aktuelles aus dem Bezirk“ mit Katharina Janke-Wagner (links) und Alexander Matthes (rechts)  
© S.T.E.R.N. GmbH

- Katharina Janke-Wagner (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, kurz SenStadt) berichtet, dass die Hinweise und Anregungen aus dem letzten Forum vom 21. März zum Schwerpunktthema: **Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)** in den Bericht eingearbeitet wurden. Eine im Anhang angefügte Tabelle zu letzten Forum gibt eine Übersicht, wie die Anmerkungen

berücksichtigt wurden. Sie ist auch auf der [Transparenzplattform](#) des Modellprojektes Rathausblocks veröffentlicht.

- Am 13. Mai fand der diesjährige [Tag der Städtebauförderung](#) statt. Daran hat sich ebenfalls der Kreuzberger Rathausblock mit einer Aktion beteiligt. Auf zwei Rundgängen über das Dragonerareal, an denen Vertreter\*innen der Kooperation mitwirkten, nahmen jeweils 20-30 Personen teil. Der Rundgang startete am AktionsContainer der AnlaufStelle und führte zunächst zur Kiezgalerie. Dort wurde das Modellprojekt, die Strukturen der Zusammenarbeit und die verschiedenen Akteur\*innen im Modellprojekt vorgestellt. Mit den Stationen vor der „Urbanen Fabrik“, Adlerhalle und am Wohnbaufeld Süd wurden Themen wie das künftige Gewerbe und Wohnen auf dem Areal, der Gestaltungsleitfaden, die Potentialstudie für ungenutzte Bestandsgebäude, der Einsatz von Städtebaufördermitteln, das städtebauliche Konzept und die Baufeldfreimachungen erläutert. Begleitet wurde der Rundgang von atmosphärischen Perspektiven aus dem Gestaltungsleitfaden ausgedruckt auf großformatigen Platten, die einen Eindruck vom künftigen Zusammenspiel von Alt und Neu vermittelten. Zum Abschluss kamen die Teilnehmer\*innen im Kiezraum ins Gespräch. Dort zeigte das bezirkliche Vermessungsamt ein digitales 3D-Modell zum aktuellen Planungsstand.
- Alexander Matthes (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg) berichtet über den aktuellen Stand des Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzepts (FREK) und der Vertiefung der Machbarkeitsuntersuchung der Alten Reithalle für eine Jugendfreizeiteinrichtung. Die Planungen für eine mögliche Kindertagesstätte im „Stall für kranke Pferde“ werden derzeit von verschiedenen Fachstellen untersucht.
- Eine TÜV-Prüfung im Auftrag der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH stellte die Einsturzgefährdung der Halle 19 fest, in der gegenwärtig der Getränkehandel Demircan und die S+K Kfz-Werkstatt sitzen. Ein Betreten und Aufhalten ist aus Sicherheitsgründen untersagt. Für die betroffenen Gewerbetreibenden werden dringend Ersatzstandorte gesucht. Die BIM stellte als provisorisches Lager für den Getränkehandel die Werkhalle direkt hinter der Adlerhalle zur Verfügung. Für die Kfz-Werkstatt ist eine Zwischenvermietung an anderer Stelle auf dem Areal leider nicht möglich.

## TOP 3: Einführung in das Schwerpunktthema

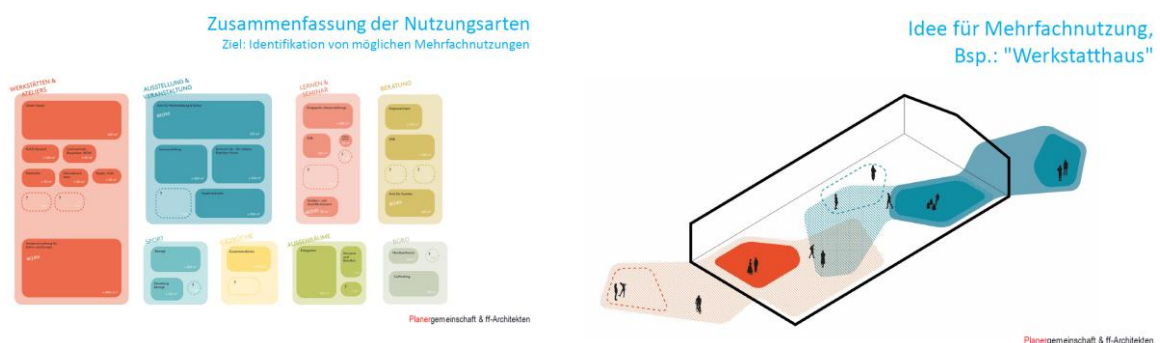


Einführung in das Schwerpunktthema mit Input vom Bearbeitungsteam der Potentialstudie Dragonerareal  
© S.T.E.R.N. GmbH

- Zum heutigen Schwerpunktthema berichtet das Bearbeitungsteam der Planergemeinschaft (Dirk Spender) und ff-Architekten (Ralf Fleckenstein) über den aktuellen **Zwischenstand zur Potentialstudie Dragonerareal**. Ziel der Untersuchung ist es, für die ungenutzten Bestandsgebäude und angrenzenden Freiflächen zukünftige Nutzungen zu finden. Dabei soll berücksichtigt werden, inwiefern Gebäude und Freiräume zusammenwirken können.
- Die Bearbeitung der Potentialstudie erfolgt stufenweise. Im ersten Schritt analysiert das Team bestehende Konzepte und Rahmenbedingungen im Modellprojekt um im nächsten Schritt Bedarfe für Nutzungen zu sammeln und Anforderungen an die zu untersuchenden Bestandsgebäude zu formulieren. In der **ersten Werkstatt** mit Beteiligten sowohl aus der Kooperation als auch aus den beteiligten Fachämtern und weiteren Vertreter\*innen für aktuelle und künftige Nutzungsgruppen wurden die ersten Erkenntnisse abgeglichen und weitere Nutzungsbedarfe gesammelt. Dabei wurde festgestellt, dass mehr Flächen benötigt werden, als zur Verfügung stehen. In der anschließenden **Konzeptphase** wurden Varianten für Nutzungskonzepte entwickelt sowie Vorschläge zusammengetragen. Die **zweite Werkstatt** betrachtet diese verschiedenen Varianten, die anschließend mit der Denkmalpflege rückgekoppelt werden. In der **Konsensphase** stellt das Team Vorzugsvarianten, Hinweise und letzte offene Fragen zur Diskussion zusammen. In der

**dritten Werkstatt** wird der Zwischenstand mit den Beteiligten geprüft – dazu gehört das Raumprogramm der ungenutzten Bestandsgebäude mit den dazwischenliegenden Freiräumen. Alle Ergebnisse fließen am Ende in einem Gesamtbericht (Dokumentation). Begleitet wird die Potentialstudie durch **Beteiligungen und Abstimmungen**: Termine mit der Begleitgruppe (Vertreter\*innen des Raum- und Flächenkuratoriums) zur Vorbereitung der Werkstätten, Einzelgespräche mit Akteur\*innen und Fachämtern (z.B. Denkmalschutzbehörde) sowie Abstimmungen mit dem Stadtentwicklungsamt. Zwischenstände werden im Raum- und Flächenkuratorium (RFK) und der Vorbereitungsgruppe Zukunftsrat (ZR) berichtet.

- Das Bearbeitungsteam stellt auch erste Ergebnisse vor: In den ungenutzten Bestandsgebäuden (Neue Reithalle, Stallgebäude West am Südhof, Garagen Nord, Anbau Schmiede und Adlerhalle) steht insgesamt eine Grundfläche (ohne zweite Geschosse) von 3.795m<sup>2</sup> zur Verfügung. Das Team hat Gebäudesteckbriefe erarbeitet und stellt einen Steckbrief vor, die auch Teil der abschließenden Dokumentation sein werden.
- Im zweiten Teil der Präsentation wurden die **Ergebnisse aus der Abfrage zu Nutzungsbedarfen** vorgestellt. Um die verschiedenen Vorschläge und Bedarfe zu sortieren, wurden Gemeinsamkeiten identifiziert und Bedarfe kategorisiert: 1. Werkstätten und Ateliers, 2. Ausstellung und Veranstaltung, 3. Lernen und Seminar, 4. Beratung, 5. Sport, 6. Kiezküche, 7. Außenräume und 8. Büro.



Auszug aus der Input-Präsentation © Planergemeinschaft und ff-Architekten

- Das Bearbeitungsteam erläuterte, dass insgesamt Bedarfe mit einer Fläche von rund 5.060 m<sup>2</sup> über die Abfrage benannt wurden. Vorhandene Nutzungen oder konkrete

Bedarfe werden in der Entwicklung eines Nutzungskonzeptes berücksichtigt. Ergänzt um Flächen für Technik, Verkehrs und Konstruktion innerhalb der Gebäude, unter anderem Treppenaufgänge, ergibt sich hierfür ein Raumbedarf von rund 7.500 m<sup>2</sup>. Ohne Mehrfachnutzungen stehen nur rund 3.795 m<sup>2</sup> im Bestand zur Verfügung. In der Befragung wurden auch flexible Nutzungsmöglichkeiten gefordert. Viele Initiativen und Vereine arbeiten oftmals projektorientiert. Es gibt auch unterschiedliche Anforderungen an die technische Infrastruktur. Zu bedenken sind auch individuelle Nutzungszeiten. Allgemein besteht ein hoher Bedarf an günstigen Mietpreisen. Darüber hinaus wurde angegeben, dass nicht alle Initiativen und Vereine über formale Strukturen verfügen, um selbst Mietverträge abzuschließen zu können. Das Bearbeitungsteam prüft in den nächsten Schritten **Mehrfachnutzungen und Kooperationen**.

#### **Rückfragen und Diskussion im Plenum**

- *Jens Ulrich (stellvertretender Delegierter Forum Rathausblock) merkt an, dass auch die Freiflächen zur Potentialstudie gehören. Darüber hinaus kritisiert er, dass in der Abfrage der Bedarfe nur die Akteuer\*innen befragt wurden, die bereits im Modellprojekt-Verfahren involviert sind. Weiterhin fragt er, wieso die Alte Reithalle nicht in der Potentialstudie berücksichtigt wird.*
- *Alexander Matthes verweist darauf, dass die Alte Reithalle in einem anderen Prozess betrachtet wird (siehe TOP 2, Bericht Alexander Matthes, S. 4). Die Bearbeitung durch Eller+Eller Architekten geht weiter. Dennoch sollen Synergien geprüft werden, z.B. in der Konkretisierung der ergänzenden Nutzungen neben einer JFE in der Alten Reithalle. Die Freiflächen werden zu einem späteren Zeitpunkt in der Studie behandelt.*

## TOP 4 und 5: Austausch und Diskussion an Thementischen & Blitzlichtrunde aus den Diskussionen

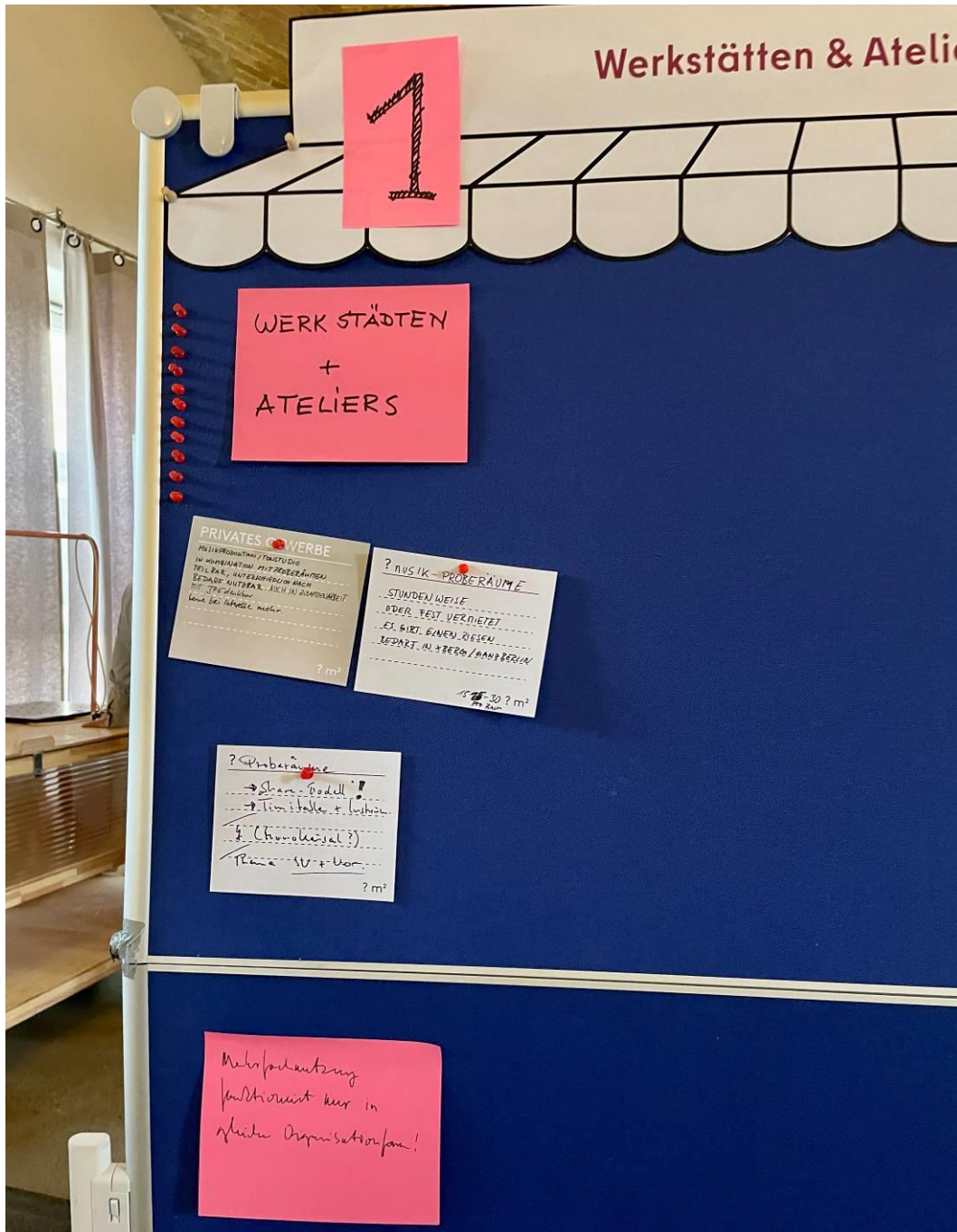


Auszug aus der Input-Präsentation © S.T.E.R.N. GmbH

### Thementisch: Werkstätten und Ateliers

- Am ersten Thementisch wurden die zusammengetragenen Nutzungsvorschläge und -bedarfe unter dem Oberbegriff „Werkstätten und Ateliers“ diskutiert. Als weiterer Bedarf nennt ein Teilnehmer Proberäume. Ein Schwerpunkt des Austausches war die Selbstverantwortung und Selbstorganisation der Räume. Dabei stellten sich auch Fragen zur Finanzierbarkeit. Es wurden auch die Übergänge zwischen soziokulturellen und kommerziellen Nutzungen besprochen, wie z.B. bei der Kiezküche.



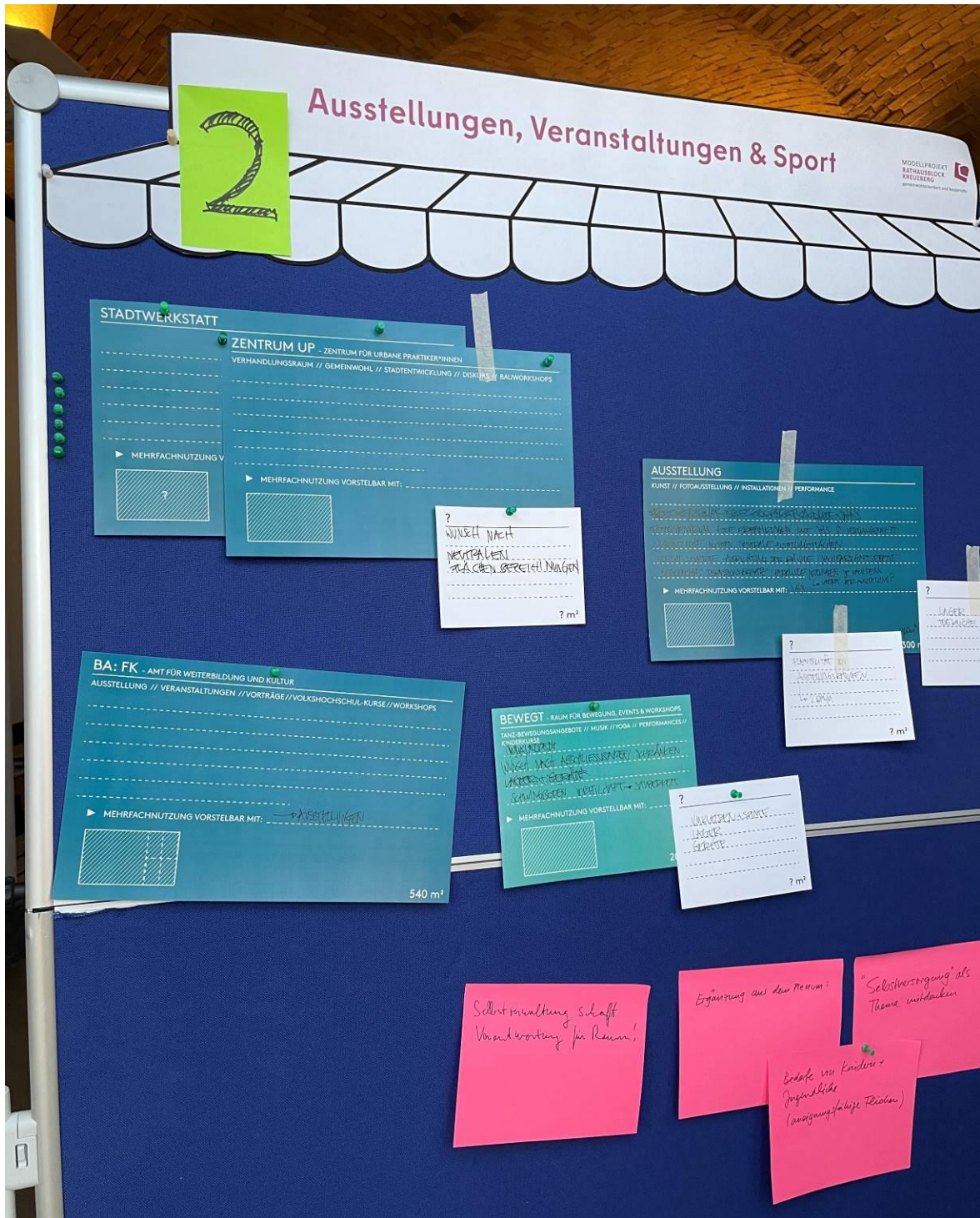


Ergebnis vom Thementisch: Werkstätten und Ateliers © STERN GmbH

### Thementisch: Ausstellung, Veranstaltung und Sport

- Am zweiten Thementisch wurde das Nutzungsspektrum rund um Ausstellungen, Veranstaltungsorte und Möglichkeiten für Sport diskutiert. Angeregt wurde ein Zentrum für urbane Praktiker\*innen mit beispielweise einem multifunktionalen Raum von 300 m<sup>2</sup>.

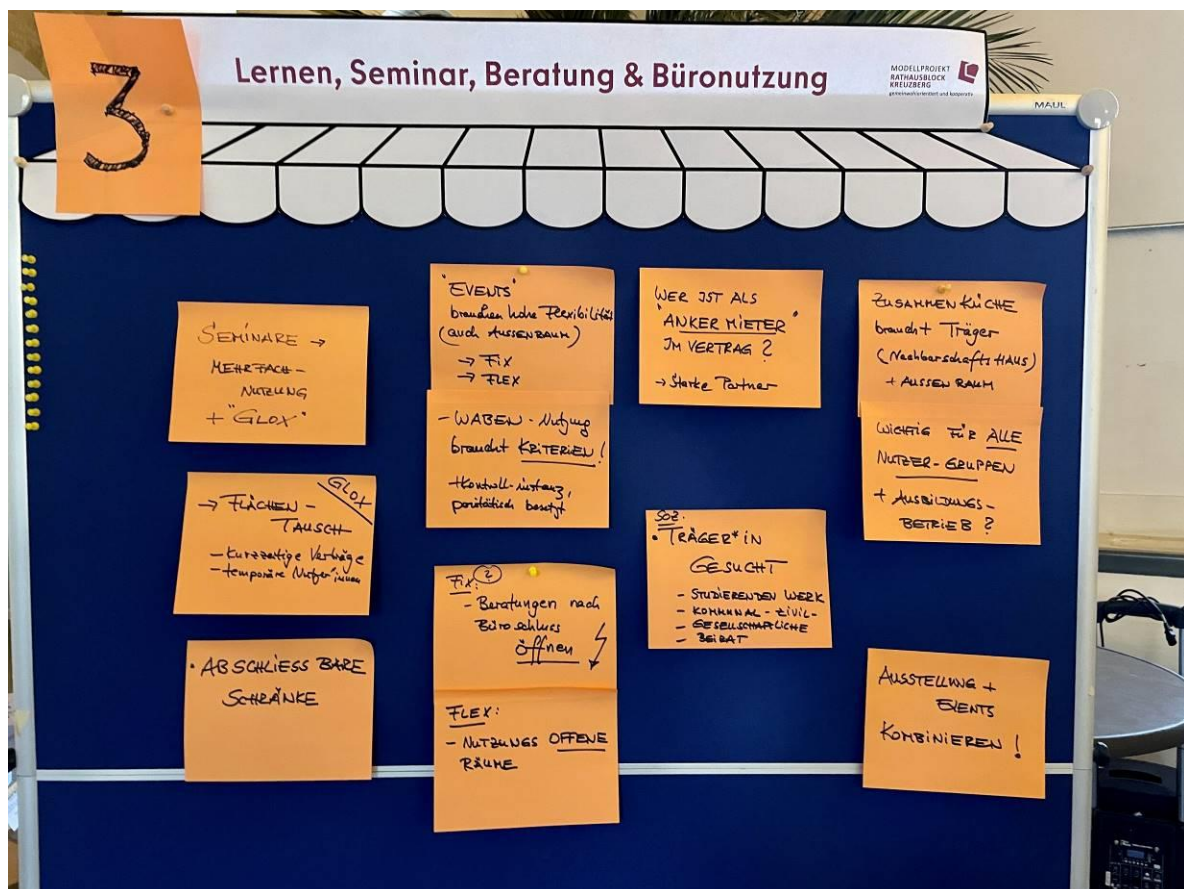
Das Amt für Weiterbildung und Kultur stellte die Notwendigkeit eines zweiten Veranstaltungsraums zur Diskussion. Es sollen für die Räume neutrale Nutzungsbezeichnungen mitgedacht werden. Zum Punkt Ausstellungsräume wird angegeben, dass mindestens vier bis sechs Ausstellungen pro Jahr vorstellbar wären. Diese könnten ebenfalls für Bildungsarbeit genutzt werden. Angelika Staudinger (Kinder- und Jugend-Beteiligungsbüro Friedrichshain-Kreuzberg) berichtet, dass auch die Jugendlichen im Bezirk sich einen neutralen Ort wünschen. Der Ort sollte sozial divers genutzt werden können. Aus Erfahrung wird mitgeteilt, dass der Kiezraum zurzeit nicht ganz ideal für Ausstellungen geeignet ist. Teilweise können bei Ausstellungen mit Installationen kaum parallele Veranstaltungen durchgeführt werden. Für Sportnutzungen werden Räumlichkeiten u.a. mit Schwingbogen oder Umkleiden benötigt. Für Technik sollten abschließbare Lagermöglichkeiten mitgedacht werden.



Ergebnis vom Thementisch: Ausstellung, Veranstaltung und Sport © STERN GmbH

## Thematisch: Lernen, Seminar, Beratung und Büro

- Am dritten Thementisch ging es um Nutzungen rund ums Lernen - Seminarräumlichkeiten, Beratungsangebote und Büronutzungen. Auch hier wurde die Kiezküche als Nutzung diskutiert. Im GLOX soll auch eine Mehrfachnutzung mitgedacht werden. Für Beratungsangebote müssen geschützte Bereiche eingeplant werden. Nutzungen sollten nach Kriterien bewertet werden.



Ergebnis vom Thementisch: Lernen, Seminar, Beratung und Büro © STERN GmbH

### Rückfragen und Diskussion im Plenum

- Angela Brown (Delegierte Forum Rathausblock) merkt an, dass auch Orte für die Selbstversorgung wie Urban Gardening mitgedacht werden sollten. Um zum Beispiel gemeinsam Gemüse anzubauen und anschließend zu verarbeiten.

- *Juliane Schonauer (WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH) merkte an, dass viele Flächenwünsche auch in die Richtung Potentialräume für Gewerbe à la Repair Café gehen würden.*
- *Enrico Schönberg (Vernetzungstreffen Rathausblock, VTR) gibt zu bedenken, dass die Steckbriefe (Anmerk. Steckbriefe in der Bestandsanalyse zur Potentialstudie) aus den Erfahrungen der Vergangenheit gespeist werden. Darüber hinaus wären aber auch Räume für Kinder und Jugendliche mitzudenken, unabhängig von der Jugendfreizeiteinrichtung (JFE).*

### Wie geht es weiter?

- Die Ergebnisse aus dem heutigen Forum Rathausblock fließen in die Potentialstudie ein. Als nächste Schritte sind zwei weitere Werkstätten mit der KOOP und Fachleuten geplant. Abschließend wird ein Gesamtbericht als Dokumentation zur Potentialstudie erstellt und veröffentlicht. In den weiteren Foren informiert der Bezirk über den Stand der Potentialstudie,

### TOP 6: Speaker's Corner

- Hermíone Münch-Pohli ruft dazu auf, in den Sommerferien etwas Kreatives für den Kiezraum zu kreieren. Ein Auftakt wäre im August. Als Zeitraum schlägt sie den 30. Juli bis 30. August vor.
- Enrico Schönberg fragt offen in die Runde nach Ideen und Hinweisen auf Ersatzräumlichkeiten für den Getränkehandel und die Kfz-Werkstatt (siehe auch Info in TOP 2 zur einsturzgefährdeten Halle).
- Holger Gumz berichtet, dass die Satzung für den Kiezraum nun vom Finanzamt genehmigt wurde.
- Bertram Dudschus schildert, dass für den Sommer eine Open Air Ausstellung vom GLOX geplant ist. Leider ist die Marmorgasse als Ausstellungsort, aufgrund des erhöhten Lieferverkehrs durch den Ersatzstandort des Getränkehandels, inzwischen ungeeignet. Es

wird nach einem neuen Ort gesucht. Wer Vorschläge hat, darf sich gerne bei ihm melden.

## TOP 7: Abschied und nächste Termine

- **Gemeinwohltresen** (AKS Gemeinwohl und Weitere): Donnerstag, 25. Mai
- **Kiezschatz** des Kiezbündnisses am Kreuzberg – Thema: Was tut sich im Yorck-/Großbeerenkiez? am 1. Juni um 19.00 – 21.00 Uhr im Kiezraum (immer am 1. Donnerstag im Monat)
- **Ausstellung: Die Macht der Bilder** vom 2. – 16. Juni im Kiezraum
- **Ausstellung „Regenbogen“ am Weltflüchtlingstag** vom 24. Juni – 9. Juli 2023 im Kiezraum, Vernissage am 23. Juni, Führung am 6. Juli und Finissage am 9. Juli
- Nächstes **Forum Rathausblock** am Dienstag, den **18. Juli 2023** ab 18.00 Uhr im Kiezraum