

# Auswertung der aufsuchenden Beteiligung Mitmischen: Wie soll das Dragonerareal genutzt werden?

Sanierungsgebiet Rathausblock  
Ergebnisse der mobilen Dialogstation  
02.04.2019 – 10.04.2019

# Impressum

**Im Auftrag von:**

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin  
Yorckstr. 4-11  
10965 Berlin  
Alexander Matthes ([alexander.matthes@ba-fk.berlin.de](mailto:alexander.matthes@ba-fk.berlin.de))

**Dieser Auswertungsbericht wurde erstellt durch:**

ZebraLog  
Chausseestraße 8  
10115 Berlin

**Bearbeitet durch:**

Lisa Frach ([frach@zebralog.de](mailto:frach@zebralog.de))  
Laura Höss ([hoess@zebralog.de](mailto:hoess@zebralog.de))  
Jan Korte ([korte@zebralog.de](mailto:korte@zebralog.de))

Bilder: Jörg Farys/ dieprojektoren.de (S. 5+9) / ZebraLog (S. 6+11)  
Berlin, 24.04.2019

# Inhaltsverzeichnis

Impressum .....	2
Inhaltsverzeichnis .....	3
1. Einleitung: Hintergrund und Ziele .....	4
2. Standorte und Termine.....	5
3. Das Format: Die mobile Dialogstation .....	6
4. Rahmen und Anklang.....	7
5. Rückmeldungen zu Einzelthemen .....	8
6. Rückmeldungen zur Nutzungsmischung.....	11
7. Fazit.....	13

# 1. Einleitung: Hintergrund und Ziele

Der Rathausblock, gelegen zwischen Obentrautstraße, Mehringdamm, Yorckstraße und Großbeerenstraße wurde 2016 als Sanierungsgebiet festgesetzt. Wesentliche aktuelle Aufgabe ist die Entwicklung des sogenannten Dragonerareals. In einem gemeinsamen Prozess wird aktuell ausgehandelt, wie die Sanierungsziele konkretisiert und erreicht werden. Insbesondere das Neben- und Miteinander von Wohnen, Gewerbe und Kultur steht dabei auf dem Prüfstand. Um den Prozess im Sanierungsgebiet Rathausblock weiter zu öffnen und über die regelmäßigen Vor-Ort-Veranstaltungen hinaus Möglichkeiten der Teilhabe am Verfahren zu schaffen, wurde bereits im Dezember eine mobile Dialogstation an verschiedenen Standorten in der Nähe des Rathausblocks aufgestellt.

Diese Form der aufsuchenden Beteiligung wurde im Vorfeld der ersten Werkstatt zu den Bau- und Nutzungsanforderungen (BNA) Anfang April wiederholt. Wie bereits im Dezember ging es darum, über das Modellprojekt Rathausblock zu informieren und Passant\*innen zu motivieren, sich am aktuellen Verfahrensschritt zu beteiligen. An der Dialogstation wurden deshalb einerseits die kommenden BNA-Werkstätten beworben, es gab aber darüber hinaus auch die Möglichkeit, Ideen und Anmerkungen direkt einzubringen.

Thematische Schwerpunkte der Dialogstation waren die aktuellen und zukünftigen Nutzungen auf dem Dragonerareal. Entsprechend der Fragestellungen der ersten BNA-Werkstatt wollten wir gemeinsam mit den Passant\*innen darüber sprechen, wie Wohnen, Gewerbe und Kultur auf dem Areal Platz finden können, welche Bedarfe es in den jeweiligen Bereichen aus der Nachbarschaft heraus gibt und welche Synergien, aber auch Nutzungskonflikte in einem gemischten Quartier mitzudenken sind. Da diese Fragen relativ komplex sind und ein Wissen über das Areal oder planerische Fragen bedürfen, wurde die Leitfrage der Dialogstation offen formuliert und bot somit die Möglichkeit, auch mit Passant\*innen ohne Vorwissen ins Gespräch zu kommen.

## Fragen an der Dialogstation waren:

- **Wie soll das Dragonerareal genutzt werden?**
- Wie können Wohnen, Gewerbe und Kultur gemeinsam gedacht werden?
- Welche guten Ansätze gibt es dafür in Berlin?
- Wie kann die Entwicklung im Rathausblock das umliegende Stadtquartier bereichern?
- Welche Ideen für Freiräume (ohne Konsumzwang) gibt es?
- Was sollte im Bereich Verkehr und für die Zugänglichkeit des Areals mitgedacht werden?

## 2. Standorte und Termine

Mit der Dialogstation sollten insbesondere Menschen erreicht werden, die bisher noch wenig in die regelmäßigen Veranstaltungen des Prozesses eingebunden sind. Einer der Schwerpunkte lag dabei auf Verkehrsteilnehmer\*innen (Fuß- und Radverkehr) und Berufstätigen in direkter Nachbarschaft zum Areal. Aber auch Kinder, junge Eltern und Menschen mit Migrationshintergrund sollten wieder gezielt angesprochen werden.

Um diese **Zielgruppen** zu erreichen, wurden folgende **Standorte** ausgewählt:

Zielgruppen	Standorte
Radfahrer*innen / Fußgänger*innen	Finanzamt / Curry 36 / Mustafas Gemüsekebab
Berufstätige	Kantine Rathaus Kreuzberg
Kinder und junge Eltern	Park am Gleisdreieck Spielplatz Marheinekeplatz
Menschen mit Migrationshintergrund	Amerika Gedenkbibliothek Bürgeramt Rathaus Kreuzberg

### Termine im Detail

An fünf verschiedenen Tagen war ein Team aus mindestens zwei Personen von Zebralog unterwegs:

Dienstag, 02.04., 13-16 Uhr – Amerika Gedenkbibliothek

Mittwoch, 03.04., 9-12 Uhr – Finanzamt / Curry 36 / Mustafas Gemüsekebab

Donnerstag, 04.04., 13-16 Uhr – Park am Gleisdreieck

Freitag, 05.04., 10-13 Uhr – Spielplatz Marheinekeplatz

Mittwoch, 10.04, 13-16 Uhr – Rathaus Kreuzberg



Abbildung 1: Gespräche an der Bodenpläne (Jörg Farys/ die Projektoren)

### 3. Das Format: Die mobile Dialogstation

Die Dialogstation dient dazu mit wenig Zeitaufwand einen Stand im Straßenraum zu verwirklichen, der Aufmerksamkeit auf sich zieht und Möglichkeiten der Information und Beteiligung schafft. Ein geeignetes Format dafür ist eine große Bodenplane, über die Passant\*innen buchstäblich „stolpern“. Anders als während der ersten aufsuchenden Beteiligung wurde dieses Mal ein Plan des Dragonerareals und anliegender Bereiche auf der Bodenplane abgebildet. Große Pappwürfel mit Symbolen für Wohnen, Kultur, Gewerbe, Soziale Infrastruktur, Gemeinwesen und Grün machten die Fragestellung der Dialogstation greifbar. Passant\*innen konnten ihre Anregungen zur übergreifenden Frage „Mitmischen - Wie soll das Dragonerareal genutzt werden?“ auf Post-Its schreiben und direkt auf den Plan des Dragonerareals kleben. So entstand ein Mosaik aus Wünschen, Anregungen und Ideen, das von Station zu Station wuchs. Darüber hinaus konnten Passant\*innen ihre Rückmeldungen auch über Feedback-Postkarten und Bierdeckel der BNA-Werkstatt vor Ort abgeben.

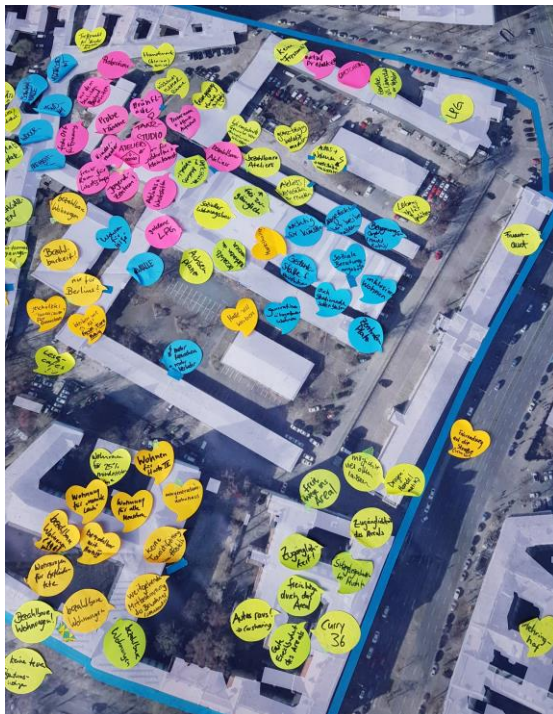


Abbildung 2: Verortung mittels Post-its (ZebraLog)



Abbildung 3: Themenkategorien (ZebraLog)



Abbildung 4: Postkarten und Werbematerial (ZebraLog)

## 4. Rahmen und Anklang

### Rahmen

Die Dialogstationen wurden etwa eine Woche vor Beginn der ersten Werkstätten zu den Bau- und Nutzungsanforderungen durchgeführt. Parallel zu der aufsuchenden Beteiligung wurden die Werkstätten durch Plakate und Infomaterialien rund um den Rathausblock beworben. An mehreren Stellen wurden in der Nachbarschaft zudem Feedback-Postkarten und -Bierdeckel ausgelegt und Einwurfboxen aufgestellt.

### Erreichte Personen

Über die insgesamt fünf Stationen wurden im Rahmen der aufsuchenden Beteiligung insgesamt etwa 150 Personen erreicht. Einige Passant\*innen wollten sich lediglich anhand der Infomaterialien über die kommenden Werkstätten informieren, mit den meisten Besucher\*innen der Dialogstation kamen die Mitarbeiter\*innen von Zebralog auch direkt ins Gespräch. Ein guter „Aufhänger“ war dabei der Bodenplan, der zu einem Gespräch über das Areal anregte.

Die Spannweite der Personen reichte dabei von Tourist\*innen über Berliner\*innen aus anderen Stadtteilen bis hin zu Anwohner\*innen oder Gewerbetreibenden und Angestellten, die direkt auf dem Areal arbeiteten. Auch einige Kinder und Jugendliche kamen an der Station vorbei und äußerten ihre Wünsche. Ein Großteil der Personen war (vermutlich) deutsche\*r Muttersprachler\*in. Gespräche mit Menschen, die einen Flucht- oder Migrationshintergrund haben, gab es nur wenige.

### Kenntnisstand der Passant\*innen

Den meisten Passant\*innen war das Dragonerareal bekannt, der Kenntnisstand über das aktuelle Verfahren fiel sehr unterschiedlich aus. Während vereinzelt gut informierte Anwohner\*innen, Gewerbetreibende auf dem Areal oder Verwaltungsmitarbeiter\*innen die Dialogstation besuchten, hatte ein Großteil der Passant\*innen nur vage Informationen über das Vorhaben. Gerade Vertreter\*innen aus angrenzenden sozialen oder kulturellen Institutionen zeigten großes Interesse an der Entwicklung des Areals und waren bisher zum Teil noch wenig informiert. Darüber hinaus gab es – selbst am Standort direkt neben dem Eingang zum Dragonerareal – nach wie vor einige Personen, denen die Lage und die geplante Entwicklung des Areals noch gänzlich unbekannt waren.

### Erreichte Personen

- ca. 150 Personen, darunter
  - Anwohner\*innen
  - Gewerbetreibende und Angestellte auf dem Dragonerareal
  - Mitarbeiter\*innen des Bezirksamts
  - Berliner\*innen aus anderen Bezirken
  - Tourist\*innen
- ca. 50 % weiblich / männlich
- Alter: ca. 10-75 Jahre
- Sprache / Herkunft: überwiegend deutsche Muttersprachler\*innen, einige Menschen mit Flucht- oder Migrationshintergrund

## 5. Rückmeldungen zu Einzelthemen

### **Wohnen: Sozial und inklusiv – für Menschen mit wenig Einkommen und Geflüchtete**

Wie bereits im Rahmen der ersten aufsuchenden Beteiligung nahm auch das Thema Wohnen wieder einen großen Stellenwert ein. Erneut wurden vor allem bezahlbare Wohnungen gefordert, die sich „normale Menschen“ in Kreuzberg leisten können. Die Wohnungen sollten folglich eine niedrige Kaltmiete haben und auch von Menschen angemietet werden können, die Hartz IV beziehen. Auch die Themen inklusives und generationenübergreifendes Wohnen wurden erneut angesprochen. Ein weiterer Wunsch war es, Wohnungen für geflüchtete Menschen zu schaffen, die zum Teil in Projekten in der Nähe des Dragonerareals beschäftigt sind (z.B. im „Kreuzberger Himmel“), aber dringend kontinuierlichen Wohnraum benötigen. Einzelne Passant\*innen forderten zudem eine starke Rücksichtnahme auf den baulichen Bestand und Möglichkeiten der Mitbestimmung für die zukünftigen Bewohner\*innen.

#### **Rückmeldungen „Wohnen“**

- bezahlbare Wohnungen (10x) → Hier wurden unterschiedliche Höhen der Bezahlbarkeit genannt, zwischen 5€ und 10€ warm/m<sup>2</sup>
- Wohnungen für Menschen mit Hartz IV (2x)
- keine teuren Eigentumswohnungen
- sozialer Wohnungsbau
- inklusives Wohnen
- generationsübergreifendes Wohnen
- Wohnungen für Geflüchtete
- mit dem baulichen Bestand arbeiten
- auch Studierende sollen bleiben
- weitgehende Mitbestimmung der Bewohner\*innen

### **Kultur: Bezahlbare Räume für Ateliers, Subkultur und Kleinkunst**

Wie bereits im Rahmen der ersten Dialogstation wurde im Bereich Kultur erneut ein Bedarf an bezahlbaren Ateliers gemeldet, die beispielsweise auch wöchentlich anmietbar sein sollten. Aber auch der Wunsch nach anderen Räumen für Subkultur und Kleinkunst wurden von vorbeigehenden Kulturschaffenden geäußert. Ein Mitarbeiter der Kindertheaters „Platypus“, das zum Zeitpunkt der aufsuchenden Beteiligung im BKA-Theater spielte, schlug vor, eine Theaterbühne für Kinder und Jugendliche auf dem Areal zu realisieren.

#### **Rückmeldungen „Kultur“**

- bezahlbare Ateliers (3x)
- Proberäume (2x)
- Ateliers/Werkstätten zur Miete (z.B. wöchentlich)/ freier Raum für Workshops
- Raum für Subkultur und Kleinkunst
- Kindertheater
- Tanzstudio
- Bücherei/Mediathek
- Lesecafés





Abbildung 5- 6: Ideen-Verortung und Gespräche mit Passant\*innen (Jörg Farys/die Projektoren)

### **Gewerbe: Kleinteiliges Gewerbe für die Nachbarschaft**

In Bezug auf das Thema Gewerbe sprachen sich die meisten Passant\*innen für eine Vielfalt aus kleinen Gewerbebetrieben aus, die die Nahversorgung der angrenzenden Nachbarschaften unterstützen. Der Erhalt der LPG und weitere Läden für Naturprodukte oder eine Markthalle wurden positiv bewertet, gewarnt wurde hingegen vor einer „Fressmeile“ auf dem Areal.

#### **Rückmeldungen „Gewerbe“**

- Vielfalt (kleines Gewerbe)
- kleine Betriebe (z.B. Handwerk) (2x)
- Nahversorgung
- Naturprodukte
- Goldene LPG
- große Halle kann Markthalle werden
- vegetarisches Restaurant
- keine „Fressmeile“

### **Soziale Infrastruktur: Mehr Bewegungsräume für Jugendliche!**

An sozialer Infrastruktur wurde insbesondere ein Bedarf an Sport- und Spielplätzen für Kinder und Jugendliche geäußert. Neben einer Jugendeinrichtung und Grünraum für eine Kita wünschte sich ein\*e Passant\*in auch eine Anlaufstelle für soziale Beratungsangebote.

#### **Rückmeldungen „Soziale Infrastruktur“**

- Sportplatz/ Outdoor-Bewegungsräume (3x),  
z.B. als Bolzplatz oder Sportplatz-Käfig (Basketball/Fußball)
- Indoor-Sporthalle (3x), z.B. Turnhalle, Schwimmhalle, Indoor-Ski
- Jugendzentrum (2x)
- Spielplätze (2x), z.B. mit großer Schaukel
- soziale Beratungsangebote
- Grün für Kita
- Freizeitpark

### **Verkehr und Zugänglichkeit: Offen für alle – nur nicht für Autos**

Wichtige Themen an der Dialogstation waren außerdem die Zugänglichkeit des Areals, die zukünftige Durchwegung und der Umgang mit PKWs auf dem Dragonerareal. Viele Passant\*innen wünschten sich eine bessere Erreichbarkeit des Areals und frei zugängliche Straßen, um das zukünftige Quartier auch für die Bewohner der angrenzenden Straßen nutzbar zu machen und zu beleben. Gleichzeitig wurde auch der Hinweis gegeben, dass ein geschützter Innenraum für die zukünftigen Anwohner wichtig sei. Sorge bereitete einigen Besucher\*innen der Station das Thema Verkehr, da mit einem Anstieg der Bewohnerzahl auch mehr Verkehr zu erwarten sei. Als Lösungsansatz wurden verschiedene Maßnahmen genannt, z.B. eine Lastenradstation oder Car-Sharing-Angebote.

#### Rückmeldungen „Verkehr und Zugänglichkeit“

- Gebiet offen und frei zugänglich halten/ gute Erreichbarkeit (5x)
- keine Parkplätze (2x)
- Autos raus! Carsharing
- ganztägig belebt machen
- „Geschützter Innenraum“ für Anwohner
- zentraler Platz
- Achsen planen
- Überblick: unterschiedliche Ebenen
- Mehr Menschen heißt auch mehr Verkehr!
- Lastenradstation
- Fahrradbügel

#### Nicht-kommerzielle Freiräume: Grüne Treffpunkte für Kinder und Erwachsene

Zur Frage wie nicht-kommerzielle Freiräume auf dem Dragonerareal aussehen könnten, äußerten Passant\*innen vor allem den Wunsch nach grünen Flächen oder Gärten in Kombination mit Sitzgelegenheiten, die das Areal zum Treffpunkt für Kinder und Erwachsene machen. Auch die Nutzung der Dachflächen als öffentliche Räume oder als Standort für urbane Gärten wurde angeregt.

#### Rückmeldungen „Freiräume“

- Grünfläche, Park, Bäume, naturbelassene Fläche (5x), darunter 1x „Es soll bleiben wie es jetzt ist: Grün, Tiere, Ruhig!“
- Treffpunkt für Kinder und Erwachsene (3x), z.B. nicht-kommerzieller Begegnungsort, politischer Treffpunkt für die Bevölkerung
- Stadtmöbel/ Sitzgelegenheiten (2x) (z.B. bei Mustafas)
- Öffentliche- und Grünflächen auf Dächern (2x), z.B. Urban Gardening auf dem Dach
- Gemeinschaftsgarten
- Microfarming
- Wassergestaltung
- Öffentliches Bücherregal
- Skatepark/Calistherics Fitness

## 6. Rückmeldungen zur Nutzungsmischung

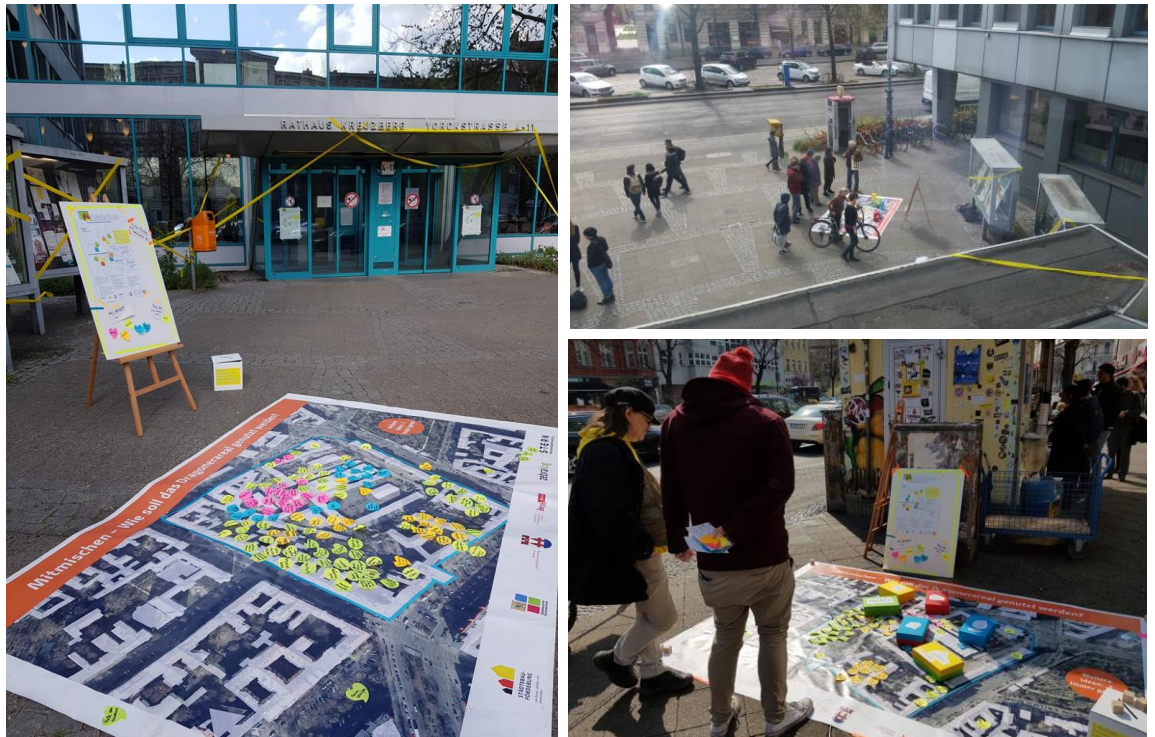


Abbildung 6-9: Dialogstationen vor dem Rathaus Kreuzberg und Mustafas Gemüsekebab (ZebraLog und Jörg Farys/ die Projektoren)

### Allgemeine Hinweise

Auf die Frage was bei der Gestaltung des zukünftigen Quartiers besonders zu berücksichtigen sei, kamen unterschiedliche Rückmeldungen, die zum Teil auf bestehende oder zukünftige Nutzungskonflikte aufmerksam machen. Die Entwicklung eines „gemischten Quartiers“ wurde aber von fast allen Passant\*innen unterstützt. Ein Kriterium, das häufiger genannt wurde, war dabei der Erhalt des spezifischen Charmes des Ortes, unter anderem durch Nutzung der Bestandsgebäude. Abgelehnt wird hingegen eine Touristifizierung oder der Bau von Hostels. Einige Personen wiesen außerdem auf das Problem der Lärmbelastung durch das bestehende Gewerbe hin und forderten zum Teil die Umsiedlung von lärmintensiven Kfz-Werkstätten.

### Hinweise zum Thema „Nutzungsmischung“

- Ort für Alle (inklusive)
- Weg vom Athener Modell (= getrennt Arbeiten und Wohnen)
- Charme des Ortes erhalten
- Unordnung/Kleinteiligkeit erhalten
- Mit dem baulichen Bestand arbeiten, Halle soll bleiben
- Keine Touristifizierung, keine Hostels
- Kommunale Selbstverwaltung/Basisdemokratie
- Gedenkstätte für Revolution; Fester Ort für Erinnerung
- Lärmschutz: Gewerbe vor Anwohnern schützen
- Autos und Wohnen machen Probleme (Werkstätten daher umsiedeln)
- Problem: Drogenhandel bekämpfen
- Nur für Berliner?

### Lösungsansätze und positive Beispiele

Auch, wenn die Fragen „Wie können Wohnen, Gewerbe und Kultur gemeinsam gedacht werden?“ für Passant\*innen auf der Straße meist schwierig zu beantworten war, gab es doch vereinzelt Ideen zur Lösung von Nutzungskonflikten. Als Stellschrauben wurden dabei die Frage nach der Trägerschaft der Einrichtungen, der Grad der Verdichtung und eine Unterscheidung der Gewerbebetriebe genannt. So war ein Vorschlag beispielsweise nur Gewerbe- bzw. Kultureinrichtungen auf dem Areal zuzulassen, die wenig Lärm machen, beispielsweise eine Galerie. Für die Trägerschaft wurde ein „demokratisches“ Trägerschaftsmodell vorgeschlagen, das eine Mitbestimmung der Mieter\*innen ermöglicht.

Als positive Beispiele für gemischte Quartiere mit hoher Lebensqualität wurden der Chamissoplatz, die Hufeisensiedlung sowie autofreie Blocks in Barcelona genannt. Für einen vorbildhaften Grünraum wurde der Park am Gleisdreieck genannt („viele Familien, toll für Kinder, Picknicken“).

#### Lösungsansätze und positive Beispiele

- Demokratisches Trägerschaftsmodell
- Verdichtung?
- Kultur, die nicht viel Lärm macht, z.B. Galerien
- Gute Beispiele: Chamissoplatz, Hufeisensiedlung, autofreie Blocks in Barcelona, Park am Gleisdreieck

## 7. Fazit

Im Zentrum des Prozessschrittes „Bau- und Nutzungsanforderungen“ (BNA) steht die Frage der Nutzungsmischung des Dragonerareals: Wie können Wohnen, Gewerbe, Kultur und Freiraum auf der begrenzten Fläche zusammengedacht werden? In der aufsuchenden Beteiligung hat sich gezeigt, dass die Frage nach der Verschränkung von Nutzungen sehr komplex ist. Den Passant\*innen an der Dialogstation fiel es schwer, über gute Beispiele des Miteinanders von Nutzungen zu sprechen. Allerdings haben sich in den einzelnen Nutzungsbereichen klare Schwerpunkte ergeben:

- Am häufigsten von den Beteiligten genannt wurde der Aspekt **Bezahlbare Wohnungen**. Investorenzentriertes Bauen und der Bau von Eigentumswohnungen wurden größtenteils abgelehnt. Unklar war hingegen, was Bezahlbarkeit konkret heißt: Ob nun Kaltmiet-Preise von 5€ pro m<sup>2</sup> oder von 10€ pro m<sup>2</sup> bezahlbar sind, war an der Dialogstation stets umstritten. Wichtig war hingegen, dass auch ärmere Menschen zukünftig im Dragonerareal leben sollen können.
- Auch die **Bezahlbarkeit von Ateliers und Proberäumen** war ein zentrales Thema. Hierbei wünschten sich die Passant\*innen oft, dass entsprechende Räume teilweise für die Nachbarschaft zugänglich und temporär mietbar sein sollten.
- Die **Zugänglichkeit und Öffnung des Dragonerareals** in die umliegenden Stadträume war vielen Passant\*innen ein Anliegen. Wichtig sei eine gute Durchwegung, die zum Flanieren einlade.
- Beim Thema Gewerbe lag der Fokus auf dem **Schutz des bestehenden Gewerbes, kleinen Betrieben** (Handwerk, Künstlerateliers) und einer ausreichenden **Nahversorgung**. Ablehnend standen die Beteiligten dem Betrieb von Hostels gegenüber, das Schlagwort lautete hier „Keine Touristifizierung!“.
- Oft genannt wurde der **Bedarf an nicht-kommerziellen Begegnungsorten und Grünflächen** im neuen Quartier. Zu der Frage, wie dies genau realisiert werden soll, gab es unterschiedliche Meinungen. Genannt wurden Gärten, Parks, Microfarming und Urban Gardening (z.B. auf Dachflächen) sowie genügend **Raum für Kinder und Jugendliche**, z.B. in Form von Spiel- und Sportplätzen.

Der Informationsstand zum Dragonerareal hat sich seit der letzten mobilen Dialogstation Ende 2018 gefühlt erhöht, ist aber gleichzeitig auch sehr vom Standort abhängig. Passant\*innen in der Nähe des Areals oder am Rathaus Kreuzberg hatten öfter von den Planungen gehört als Menschen an der Amerika-Gedenkbibliothek oder dem Marheinekeplatz. Insgesamt bleibt aber festzustellen, dass der Wissensstand über den Planungsstand und den laufenden Prozess im Rathausblock eher gering ist. Das Mobilisierungspotential für die Werkstätten am 11. und 12. April 2019 war allerdings nicht zu unterschätzen, da auch Teilnehmende der aufsuchenden Beteiligung zur Werkstatt gekommen sind.