

## Stellungnahme der Gewerbetreibenden des sogenannten "Dragonerareals" zum Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen Rathausblock/Ruhlsdorfer Str.

Im vorangegangenen Beteiligungsverfahren wurde deutlich, dass das Dragonerareal ein Gewerbestandort ist - und (in Teilen) auch bleiben soll. Die gewerbetreibenden Nutzer werden bei der Forderung nach einer Bestandssicherung von allen am Verfahren beteiligten Initiativen, der umliegenden Nachbarschaft, dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg sowie der Berliner Senatsverwaltung unterstützt.

Wir fordern daher mit Nachdruck, einen Teil des Dragonerareals im künftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet auszuweisen und das vorhandene Gewerbe in die weitergehende Planung zu integrieren.

Das in den vorbereitenden Untersuchungen entwickelte Leitbild sagt:

*"Hier ist der richtige Ort für die zukunftsfähige Weiterentwicklung der urbanen Kreuzberger Mischung aus Wohnen, Kultur und Arbeit. Dies geschieht bei Wahrung der sozialen Mischung und Stärkung der städtebaulichen Identität."*<sup>1</sup>

Das Ziel muss sein, das Dragonerareal als innerstädtische Fläche für vorhandenes Handwerk und Gewerbe zu sichern und bereits im Vorfeld der Planung darauf zu achten, dass auch in der Zukunft keine störende Wirkung auf die bestehende und kommende Wohnnutzung ausgeübt wird. Nur damit kann langfristig eine attraktive Durchmischung von Nutzungsarten gewährleistet werden.

Es gilt nicht, durch strategisch unkluge Planung vorhandenes Gewerbe und damit Existenzen zu verdrängen, um später ggfs. anderes Gewerbe anzusiedeln.

Eine - wie im Leitbild geforderte - Weiterentwicklung des Gebiets muss im Anschluss an die bestehenden Strukturen stattfinden - und darf nicht zu einem Austausch von Gewerbe führen.

Um eine Verdrängung zu vermeiden, besteht die Aufgabe im städteplanerischen Wettbewerb darin, die Konzepte anhand des aktuellen Bestandes, also des vorhandenen Gewerbes, zu entwickeln und daran angelehnt, eine weitergehende Bebauung zu planen.

Es ist darauf zu achten, dass ggfs. auftretende Probleme bezüglich Lärm, Kunden- oder Lieferverkehr bereits im Vorfeld ermittelt und die Planung daran angepasst wird - und nicht umgekehrt. Finanzielle Mittel zum Lärm- und Emissionsschutz müssen im Vorfeld mit eingeplant werden.

Es gibt genügend Beispiele in der Stadt Berlin, bei denen genau das versäumt wurde.

Das Dragonerareal bietet die Möglichkeit, die Fehler aus der Vergangenheit nicht zu wiederholen, sondern eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe zu erhalten und fortzuführen.

---

<sup>1</sup> [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/ruhlsdorfer\\_strasse/](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/ruhlsdorfer_strasse/), Wachsende Ausstellung.pdf, 29.04.2016

Denn bereits jetzt handelt es sich um ein gewachsenes Miteinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung, das kein Konfliktpotential aufweist. Über 1.000 Kreuzberger\*innen nutzen das Areal täglich - vom Einkauf über Kulturveranstaltungen bis hin zur KFZ-Reparatur.

Das Dragonerareal und die umliegenden Straßen sind ein gewachsener Kiez und stehen für die typische Kreuzberger Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kultur. Das gebietsprägende, teilweise "lautere" Gewerbe ist fester Bestandteil dieses urbanen Kiezes.

Weiterhin muss sichergestellt werden, dass auch keine Verdrängung durch steigende Mieten stattfindet. Günstige, sozialverträgliche und tatsächlich bezahlbare Mieten müssen beibehalten werden, um die natürlich gewachsene Struktur des Gebiets zu erhalten.

Jeder einzelne Gewerbebetrieb auf dem Dragonerareal hat seine Berechtigung und ist damit erhaltenswert. Teilweise befinden sich die Betriebe seit Jahrzehnten auf dem Gelände. Einige sind bereits an anderer Stelle durch die städtebauliche Entwicklung verdrängt worden und haben sich auf dem Dragonerareal eine neue Existenz aufgebaut. Alle haben in der Vergangenheit viel in den Standort und ihren Betrieb investiert.

Eine Verdrängung bedeutet nicht nur den Verlust von im Kiez benötigtem und gewolltem Gewerbe, sondern auch die Zerstörung von Arbeitsplätzen, in einigen Fällen den Ruin ganzer Familien.

**Wir fordern daher für das weitere Verfahren einen klar formulierten Bestandsschutz für das vorhandene Gewerbe auf dem Dragonerareal, um eine Verdrängung auszuschließen.**

**Diese Forderung schließt auch die auf dem Dragonerareal ansässigen Handwerker mit ein, die Garagen als Lagerräume für ihre Materialien und Werkzeuge nutzen. Diese Lagerräume sind die Voraussetzung für Ihre Tätigkeit als Handwerker im Kiez und den umliegenden Gebieten.**

Sollte eine Verlegung von einzelnen Betrieben innerhalb des Standorts Dragonerareal und dem umliegenden Untersuchungsgebiet aus städteplanerischer Sicht unvermeidbar sein, muss dies für die Gewerbetreibenden finanziell abgesichert sein und zeitlich reibungslos verlaufen, um Umsatzeinbußen, den Verlust von Stammkundschaft oder gar den Ruin zu vermeiden. Entsprechende Mittel müssen in die Maßnahmen eingeplant werden. Da einige Gewerbetreibende teilweise mit schwerem und fest installiertem Gerät arbeiten oder auf die Erteilung von behördlichen Konzessionen angewiesen sind, sind auch hier höhere Mittel als einfache Umzugskosten vorausschauend einzuplanen. Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Gewerbes und damit einhergehende Umsatzeinbußen sind zu entschädigen.

Eine Existenzsicherung kann nur gewährleistet werden, wenn das Dragonerareal in öffentlicher Hand bleibt. Aus diesem Grund fordern wir auch hier noch einmal die längst überfällige Rückabwicklung des Verkaufs an einen privaten Investor und die Übergabe an das Land Berlin. Nur so kann eine Stadtentwicklung im Sinne der Berliner\*innen erfolgen.

Pamela Schobeß

Sprecherin der Gewerbetreibenden auf dem Dragonerareal