

# Auftaktveranstaltung

## Sanierungsgebiet Rathausblock



### TEIL I – Redebeiträge

Dienstag 18. Juli 2017, 18 – 21.30 Uhr

## **Impressum**

**Dokumentation zur Auftaktveranstaltung im Sanierungsgebiet Rathausblock**

**TEIL I – Dokumentation der Redebeiträge**

**Die Dokumentation wurde gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg sowie den Gewerbetreibenden und Initiativen rund um den Rathausblock erarbeitet.**

### **Herausgeber:**

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung, Gruppe Stadterneuerung, Stapl 217  
Yorckstraße 4–11  
10965 Berlin

### **Bearbeitung:**

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH  
Straßburger Straße 55  
10405 Berlin

Berlin, im August 2017

Der Rathausblock mit dem Dragonerareal wurde im Juli 2016 als Sanierungsgebiet im Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ festgelegt. Um den ersten Schritt im Sanierungs- und Entwicklungsprozess des Geländes gemeinsam mit allen Beteiligten zu gehen, fand am 18. Juli 2017 eine öffentliche Auftaktveranstaltung statt. Rund 120 Anwohner, Aktive und Interessierte nutzten die Gelegenheit sich zu informieren und verschiedenste Aspekte des Sanierungsverfahrens zu diskutieren.

Eine Führung zur Geschichte des Dragonerareals, an der ca. 50 Interessierte teilnahmen, sowie eine Ausstellung vor dem Veranstaltungsraum mit Informationstafeln zu den durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen, zur Festlegung des Sanierungsgebietes sowie den Selbstdarstellungen der Initiativen umrahmten den Auftaktermin.

Die Veranstaltung wurde in enger Kooperation von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg und den auf dem Areal seit mehreren Jahren aktiven Initiativen vorbereitet.

Pressespiegel zur Veranstaltung:

- **taz**, 18.07.2017, [Dragoner-Areal in Kreuzberg. Die Utopie Planen](#)
- **Berliner Woche**, 19.07.2017, [Dragoner Areal weckt viele Begehrlichkeiten](#)
- **Neues Deutschland**, 20.07.2017, [Phase Null am Dragonerareal](#)
- **Berliner Morgenpost**, 20.07.17, [Anwohner und Bezirk starten Debatte um Dragoner-Areal](#)

## 0. Begrüßung

Zu Beginn begrüßt Marco Mehlin, der Moderator des Abends, alle Gäste, gibt einen Überblick über den Ablauf der Veranstaltung und erläutert ein paar organisatorische Dinge.

Danach eröffnen Sebastian Scheel, Staatssekretär für Stadtentwicklung und Wohnen, und Andy Hehmke, Bezirksstadtrat für Wirtschaft, Ordnung, Schule und Sport (in Vertretung für Baustadtrat Florian Schmidt), die Auftaktveranstaltung und unterstreichen die Offenheit der Senatsverwaltung und des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg für einen partizipativen Planungsprozess und den Wunsch, das Sanierungsgebiet Rathausblock beispielgebend für ähnliche Vorhaben der Stadtentwicklung in Berlin werden zu lassen.

Staatssekretär Scheel führt aus, dass es fast ein Jahr her ist, dass der Senat das Gebiet als Sanierungsgebiet festgesetzt hat. Anfang des Jahres wurde mit der S.T.E.R.N. GmbH ein Sanierungsbeauftragter gefunden und nun findet die Auftaktveranstaltung statt. Er freute sich, dass so viele Initiativen und Bürger\*innen zum Auftakt für das Sanierungsgebiet gekommen sind. Dem Eindruck, dass im Vorfeld der Veranstaltung schon „Nägel mit Köpfen“ gemacht worden seien, widerspricht der Staatssekretär. Erklärtes Ziel ist es, einen gemeinsamen Prozess einzuleiten. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen 2015/2016 gab es eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Initiativen des Dragonerareals. Die Mitwirkung soll in der Sanierungsphase fortgesetzt und ausgebaut werden, um die behutsame Stadterneuerung des Rathausblocks gemeinsam mit den Betroffenen und Initiativen vor Ort umzusetzen. Für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gibt es das Ziel zügig Wohnraum zu schaffen, vor allem preiswerten Wohnraum für geringe und mittlere Einkommen. Aufgabe ist es, neben dem Wohnen auch eine verträgliche Mischung aus Gewerbe und Kultur zu integrieren. Dafür braucht es das Mittun vieler, um dies zum Gelingen zu bringen. Der gemeinsa-

me Entwicklungsprozess für das Sanierungsgebiet könnte ein positives Beispiel für weitere Projekte in der Stadt sein. Die Rechtsverordnung eines Sanierungsgebietes hat einen Zeitrahmen; ein Jahr davon ist bereits um und damit bleiben noch 9 Jahre, um hier gemeinsam etwas entstehen zu lassen. Es ist nicht unendlich viel Zeit, umso wichtiger ist es, diese Aufgabe nun anzugehen. Er führt aus, dass auf dem Rundgang über das Gelände viele wichtige historische Bezüge gezeigt worden sind. Hier wird es die Aufgabe der nächsten Monate sein, diese verschiedenen Themen zu bearbeiten und zu ermitteln, wie man sie miteinander in Einklang bringen kann. Herr Scheel erläutert, dass der Senat für das Sanierungsgebiet einen Finanzrahmen gesetzt hat in dem bis zu 24 Mio. Euro bereitgestellt werden. Es stehen bis zu 14,4 Mio. Euro an Fördermitteln für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Berlin hat als wachsende Stadt einen hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und an diesem Standort sollen Wohnungen, Kultur und Gewerbe realisiert werden. Insofern ist es gut und wichtig, dass hier auch ein Gewerbe- und Kulturkonzept gemeinsam mit den Gewerbe- und Kulturschaffenden erarbeitet werden soll. Mit diesen guten Rahmenbedingungen soll, so Herr Scheel, ein integrativer Standort entstehen und er freut sich auch die rege Diskussion und den gemeinsamen Prozess.

Stadtrat Hehmke begrüßt die Teilnehmenden im Namen des Bezirksamts und in Vertretung für den erkrankten Stadtrat Schmidt. Das Dragonerareal wurde über mehrere Jahre heiß in der Presse diskutiert. Ursprünglich sollte das Areal meistbietend an einen Investor verkauft werden und was das in der heutigen Berliner Realität heißt ist klar, so Herr Hehmke, da geht es um hochpreisiges Wohnen, denn damit lassen sich die größten Renditen erzielen. Der Bezirk hat hier frühzeitig auch mit Unterstützung des Landes Berlin interveniert. So ist es gelungen, mit einer Initiative im Bundesrat den Verkauf zu stoppen. Inzwischen sind die Verhandlungen soweit vorangeschritten, dass das Dragonerareal nicht mehr an den Meistbietenden verkauft wird, sondern das Land Berlin die Möglichkeit hat, dieses Gebiet zu entwickeln. Dies ist eine große Chance, denn es ist eines der letzten innerstädtischen großen Grundstücke, welches einer Entwicklung harret. Diese Veranstaltung ist als Auftakt- und Informationsveranstaltung für alle Beteiligten geplant. Viele Initiativen sind versammelt und die Zahl der Anwesenden zeugt vom großen Interesse an dem Gebiet. Herr Hehmke als Vertreter des Bezirksamts freut sich, wenn ein Prozess mit einer solch breiten Beteiligung beginnt, denn nur so können alle Interessen eingebracht und im weiteren Verlauf miteinander abgewogen werden. Daher wurde die Veranstaltung im Vorfeld auch mit den Initiativen gemeinsam vorbereitet. Auf dem Areal soll – so der Wunsch des Bezirks – die sogenannte Kreuzberger Mischung erhalten, aber auch preiswerter Wohnraum realisiert werden. Damit kann hier eine Art Zukunftslabor der Stadtentwicklung entstehen. In diesem Sinne ist diese Veranstaltung nur der Auftakt für den gemeinsamen Diskussionsprozess.

## 1. Vorstellung der Initiativen

Seit mehreren Jahren engagieren sich verschiedene Initiativen für das Dragonerareal. Diese acht Initiativen stellen sich und ihre Arbeit auf der Auftaktveranstaltung vor:

Initiative	Schwerpunkte & bisherige Aktivitäten
DragoAreal für den Stadtteil und die Stadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seit 2011 engagieren sich verschiedene Initiativen, wie z.B. Wem gehört Kreuzberg – die sich auch noch einmal separat vorstellen – gegen Luxusrenovierung und Gentrifizierung in Kreuzberg.</li> <li>2013 beteiligte man sich an den Protesten gegen einen möglichen Inves-</li> </ul>

Initiative	Schwerpunkte & bisherige Aktivitäten
	<p>tor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2017 entstand daraus die Initiative DragoAreal für den Stadtteil und die Stadt.</li> <li>• Sie organisieren eigene Veranstaltungen zum Dragonerareal.</li> <li>• Der Schwerpunkt ihrer Arbeit liegt in der Unterstützung der Nachbarschaft beim Artikulieren ihrer Vision für das Dragonerareal, dem Einsatz für einen Bestandschutz für die derzeitigen Nutzer*innen, der Verhinderung einer Privatisierung des Geländes sowie dem Einsatz für eine kulturelle und soziale Nutzung der leerstehenden denkmalgeschützten Gebäude vor Ort und die Etablierung eines „Kiezraumes“.</li> </ul>
Dragopolis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nachbarschaftsinitiative gründete sich 2015 mit dem Ziel, nachbarschaftliche Aktivitäten zu fördern und zu unterstützen.</li> <li>• Schwerpunkte sind dabei die Durchführung von Nachbarschaftsfesten (Dragonale 2016 und 2017), einer Zukunftswerkstatt zum Dragonerareal im Frühjahr 2017, die Entwicklung des Spiels DRAGOPOLY und die Aufarbeitung der Geschichte des Areals und seines Umfeldes.</li> <li>• Bei einer Zukunftswerkstatt wurde gemeinschaftlich die Idee des „Bunten Hauses“, eines Nachbarschafts- und Kulturzentrums, geboren und weiterentwickelt. Weitere Ergebnisse sind neue Wohnkonzepte, bezahlbarer Wohnraum, nicht kommerzielle Orte und der Erhalt von Wildnis und Vielfalt.</li> <li>• Seit 2015 fordert die Initiative vom derzeitigen Eigentümer des Dragonerareals, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), einen „Kiezraum“.</li> </ul>
Gedenkort Januar-aufstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Initiative beschäftigt sich mit der Aufarbeitung der Geschichte des Dragonerareals, besonders mit den Geschehnissen während des Januaraufstandes 1919, und organisiert regelmäßig Lesungen, Ausstellungen, Rundgänge etc. zur Geschichte des Geländes.</li> <li>• Die Sichtbarmachung der Geschichte ist ein langer Weg, wie man am Beispiel der im Finanzamt angebrachten Tafeln zum Gedenken an die im Januar 1919 auf dem Gelände ermordeten Parlamentäre erlebt hat.</li> </ul>
Kiezbündnis am Kreuzberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Kiezbündnis engagiert sich seit vielen Jahren für nachbarschaftliche Themen und Entwicklungen, wie z.B. das Dragonerareal, das Postbank-Gelände, das Bauvorhaben im Möckernkiez.</li> <li>• Es gibt die Zeitschrift „Kreuzberger Horn“ heraus.</li> <li>• Monatlich trifft sich der Kiezratschlag und bespricht aktuelle Themen.</li> <li>• Jährlich im September wird eine Kiezwoche und zum Abschluss das Hornstraßenfest organisiert.</li> </ul>
Stadt von Unten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Initiative gründete sich 2014. Ein Impuls dafür war das gescheiterte Bieterverfahren für das Dragonerareal und der Wunsch, dies als Chance für eine andere Verfahrensgestaltung zu nehmen.</li> <li>• Stadt von Unten ist über den Stadtteil hinaus aktiv und kooperiert u. a. mit verschiedenen Universitäten.</li> <li>• Auf dem Dragonerareal entwickelte die Initiative zusammen mit ca. 80 Nachbarn eine erste Vision für das Gelände und legte kleine Gärten an.</li> <li>• Weitere Schwerpunkte der Initiativen sind Öffentlichkeitsarbeit zum Dragonerareal und zur Berliner Stadtentwicklung sowie die Initiierung von Demos und Aktionen.</li> </ul>

Initiative	Schwerpunkte & bisherige Aktivitäten
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit der Plangarage eröffnete die Initiative auf dem Gelände einen Ort zur Ideenentwicklung und Diskussion.</li> <li>• Die Initiative Stadt von Unten setzt sich für den Bestandsschutz des Gewerbes ein. Sie fordert 100% dauerhaft, wirklich bezahlbare Mieten in Neubau und Bestand. Für den Leerstand wird von ihnen eine behutsame Entwicklung gefordert und Platz für die „Unroutinierten“ ohne eigene Lobby.</li> <li>• Infos unter: <a href="https://stadtvonunten.de">https://stadtvonunten.de</a> und <a href="https://plangarage.org">https://plangarage.org</a></li> </ul>
Upstall Kreuzberg e. V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Verein gründete sich 2010 und setzt sich seit dem für eine soziale, solidarische, tolerante und nachhaltige Nutzung des Dragonerareals und die Einbeziehung der gesamten stadträumlichen Situation in die Planung für das Gelände ein.</li> <li>• Seit 2010 nahmen sie außerdem regelmäßig an bezirklichen Ausschusssitzung teil, stellten Bürger*innenanfragen, sprachen mit den Bezirksbürgermeistern und der BI mA.</li> <li>• Bereits 2012 setzten sie sich für die Erweiterung des angrenzenden Sanierungsgebiets Südliche Friedrichstadt um den Rathausblock ein.</li> <li>• Upstall Kreuzberg führte und führt vielfach Aktionen, Seminare, Diskussionsveranstaltungen und Workshops (u. a. zur Analyse des Geländes und zur Entwicklung eigener Überlegungen für das Gelände) durch.</li> <li>• Die Initiative unterstützt andere lokale Initiativen und Vereine bei der Öffentlichkeitsarbeit und dokumentiert ausführlich den historischen Verlauf und aktuellen Planungen auf dem Dragoner-Areal.</li> </ul>
Wem gehört Kreuzberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Initiative engagiert sich in Kreuzberg und stadtweit für bezahlbaren Wohnraum außerhalb des Spekulationsmarktes und eine gemeinsame Planung und Entwicklung mit Nachbar*innen, stadtpolitischen Initiativen und jetzigen Nutzer*innen auf dem sog. Dragonerareal.</li> <li>• Sie setzen sich für dauerhafte Absicherung der Gewerbetreibenden auf dem Areal ein.</li> <li>• Sie fordern ein Moratorium, einen Aufschub jeglicher Planungen von „oben“.</li> <li>• Die Initiative setzt sich für die Eröffnung eines „Kiezraumes“ und eines „Bunten Hauses“ auf dem Dragonerareal ein.</li> <li>• Sie fordern umgehend die Nutzung weiterer leerstehender Räumlichkeiten für sozio-kulturelle Initiativen und unkommerzielle Projekte.</li> </ul>
Zusammenschluss der Gewerbetreibenden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Initiative ist ein Zusammenschluss der Gewerbetreibenden auf dem Dragonerareal. Dazu gehören die Clubs Gretchen und Miami, Künstlerateliers, verschiedene Autowerkstätten, eine Polsterei, eine Marmorwerkstatt und weitere Unternehmen.</li> </ul>

## 2. Rückblick auf die vorbereitenden Untersuchungen

Alexander Matthes (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Gruppe Stadterneuerung) stellt die wichtigsten Eckpunkte der im Vorfeld der Festsetzung des Sanierungsgebietes durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen (VU) sowie Rahmenbedingungen des Sanierungsgebietes vor:

- Die Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte aufgrund von in den vorbereitenden Untersuchungen festgestellten **Substanzschwächen** (bspw. hinsichtlich der Beschaffenheit von Gebäuden und Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Arbeiten) und **Funktionsschwächen** (bspw. hinsichtlich der Versorgung mit Infrastruktur und im Bereich Verkehr) im Gebiet.
- Das Sanierungsgebiet Rathausblock umfasst eine geringere Fläche als der ursprüngliche **Untersuchungsbereich** der VU. Aufgrund der relativ geringen städtebaulichen Konflikte und Missstände der Blöcke nördlich der Obentrautstraße wurde dieser Bereich nicht als Sanierungsgebiet festgesetzt.
- Das in den vorbereitenden Untersuchungen festgelegte **Leitbild** „Zukunftsfähige Weiterentwicklung der Kreuzberger Mischung aus Wohnen, Kultur und Arbeit – unter Wahrung der sozialen Mischung und Stärkung der städtebaulichen Identität“ wurde aufbauend auf dem Diskussionsprozess in zwei öffentlichen Veranstaltungen 2015 und 2016 entwickelt. Es bildet zusammen mit fünf **Leitlinien** (funktionale Ergänzung und Verdichtung soll sich behutsam am Bestand orientieren; Versorgung mit zusätzlichen Wohnungen, sozialer Infrastruktur und Freiflächen über das Gebiet hinaus; stadthistorische Bedeutung berücksichtigen; breite Partizipation ermöglichen; Raum für Innovationen geben) und **Sanierungszielen** in acht Handlungsfeldern (bspw. dem Ziel 400-500 neue Wohnungen zu bauen) einen Orientierungsrahmen für die weitere Gebietsentwicklung. Die definierten Sanierungsziele sollen im weiteren Sanierungsverfahren fortgeschrieben und konkretisiert werden.
- Ein **städtebaulicher Rahmenplan** stellt die Ziele des Sanierungsprozesses als Plan dar.
- Für das Sanierungsgebiet ist die Einrichtung eines **Gebietsfonds** vorgesehen. Damit können bspw. Straßenfeste, Beteiligungsverfahren, Pflanzaktionen, Stadtmobiliar, Maßnahmen zur Stadtbildpflege, kleinere Baumaßnahmen wie Werbeanlagen und Kunstobjekte mit max. 10.000 Euro bezuschusst werden. Voraussetzung ist eine Eigenbeteiligung von 50% durch den Antragsteller.
- Die Sanierung wird im sogenannten umfassenden Verfahren durchgeführt. Für Eigentümer werden mit dem **Sanierungsrecht** bestimmte Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen und längerfristige Gewerbemietverträge genehmigungspflichtig. Auch wird im Grundbuch ein Sanierungsvermerk eingetragen und bei Verkauf erfolgt eine Kaufpreisprüfung. Nach Abschluss des Sanierungsgebietes wird für die durch das Sanierungsverfahren erfolgte Bodenwerterhöhung ein Ausgleichsbetrag erhoben. Eine Informationsbroschüre für Eigentümer wird gerade erarbeitet.
- Das Baugesetzbuch sieht in Sanierungsgebieten eine **umfassende Beteiligung** der Sanierungsbetroffenen vor. Die konkrete Ausgestaltung der Beteiligung im Sanierungsgebiet Rathausblock wird mit Anwohner\*innen, Gewerbetreibenden und Initiativen vor Ort erarbeitet.

#### Nachfragen und Diskussion:

- **Welche Auswirkungen hat die geplante Ertüchtigung von Gebäuden für die Mieter und ihre Mieten?**

Es kann eine Mieterberatung in Anspruch genommen werden. Bei energetischen Maßnahmen sollte eine warmmietenneutrale Sanierung angestrebt werden. Ob dies realisierbar ist, hängt vom jeweiligen Einzelobjekt ab. Um Mieter zu unterstützen, besteht die Möglichkeit für einzelne Gebäude einen Sozialplan zu erarbeiten. Generell wird dabei jedes Sanierungsobjekt einzeln betrachtet.

- **Wie offen sind der Prozess und sein Ergebnis?**

Es gibt eine Rechtsverordnung zur Festlegung des Sanierungsgebietes. In den vorbereitenden Untersuchungen wurden Sanierungsziele festgelegt, die in einem gemeinsamen Verfahren erarbeitet wurden. Diese Ziele stellen den Rahmen für den anstehenden Prozess dar, welcher gemeinsam mit allen Beteiligten noch konkretisiert werden muss.

- **Wie energieeffizient werden die neuen Wohnungen gebaut?**

Durch die Energieeinsparverordnung gibt es klare Richtlinien hinsichtlich der Energieeffizienz von Neubauten, welche so in jedem Fall einen sehr hohen energetischen Standard aufweisen werden. Inwieweit darüber hinaus noch energieeffizienter gebaut wird und ob bspw. besondere ökologische Standards festgelegt werden, wird mit konkreten Architekturentwürfen festgelegt. Aber auch im Rahmen einer Konkretisierung der Sanierungsziele kann und sollte dieses Thema noch vertieft werden.

- **Neben der ökologischen ist auch die soziale Nachhaltigkeit des Prozesses wichtig. In der Auflistung der Missstände scheinen soziale Aspekte und Verdrängungstendenzen unterrepräsentiert.**
- **Hinsichtlich möglicher negativer Auswirkungen der Sanierung auf die Mieten können die Initiativen mit ihrem Mobilisierungspotential sicherlich eine Rolle spielen.**
- **Wie gehen wir mit dem Gelände voller Gegensätze um? Werden dort am Ende Hochhäuser stehen?**

Hochhäuser sind nicht geplant. Die neue Bebauung wird sich in die umgebende Gründerzeitbebauung mit Rathaus und Handwerkskammer einfügen. Die städtebaulichen Vorgaben bspw. zur Höhe der Bebauung und zu den Bauflächen werden in dem noch durchzuführenden städtebaulichen Wettbewerb erarbeitet – in Diskussion mit der Öffentlichkeit.

### 3. Anforderungen der Initiativen an den Sanierungsprozess

Die anwesenden acht Initiativen stellen ihre Anforderungen an den Sanierungsprozess und die Entwicklung des Dragonerareals vor. Die Vorstellung gliedert sich in eine Sammlung gemeinsamer Forderungen, auf die sich im Vorfeld alle Initiativen geeinigt haben, und weitere Forderungen einzelner Initiativen.

Initiative	Forderungen
Gemeinsame Forderungen aller Initiativen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schutz aller Gewerbetreibenden</li> <li>2. 100% dauerhaft bezahlbare Mieten für Wohnen und Gewerbe – Orientierung der Wohnungsmieten an der Kostenübernahme für Unterkunft und Heizung für ALG II-Empfänger*innen</li> <li>3. Das Dragonerareal bleibt dauerhaft und unveräußerbar in kommunalem Eigentum.</li> <li>4. Das Areal wird zukünftig kommunal und selbstverwaltet betrieben.</li> <li>5. Öffentliche und selbstverwaltete Räume für die Stadtgesellschaft auf dem Areal, die kostenfrei genutzt werden können</li> <li>6. Der bestehende Denkmalschutz wird auf Erweiterungsmöglichkeiten geprüft.</li> <li>7. Ein Geschichtsort auf dem Gelände</li> </ol>



Initiative	Forderungen
	<p>8. In der Dialogphase des Sanierungsprozesses werden keine Fakten geschaffen: keine eigentumsrechtlichen Entscheidungen, keine Vorrechte für neue Zwischennutzer, keine (engen) Zeitpläne – bis zur Klärung wie und in welchem Umfang die Stadtgesellschaft mitentscheiden kann</p> <p>9. Vollständige Transparenz von S.T.E.R.N. und anderen Beauftragten: Dafür sind alle zwei Wochen in Statusberichten wesentliche Aktivitäten, Gespräche, Gesprächsinhalte, neu entwickelte Vorschläge und Vorhaben darzulegen.</p>
Stadt von Unten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsame Festlegung der Rahmenbedingungen und eines Planungs-, Eigentums-, Betriebsmodells für das Dragonerareal</li> <li>• Entwicklung des Dragonerareals als Modellprojekt für andere Entwicklungsgebiete</li> <li>• Gemeinsame Planung in einem tatsächlich offenen Prozess</li> <li>• Ein Gremium für das Dragonerareal – paritätisch bestehend aus Gewerbetrieber*innen, Nachbar*innen, Politik, Verwaltung und der Stadtgesellschaft</li> <li>• Gemeinsame Stellung der Eigentumsfrage und Ausprobieren neuer Kooperations- und Betriebssysteme zwischen Selbstverwaltung und kommunaler Verwaltung, z. B. eine andere Art von Wohnungsbaugesellschaften</li> <li>• Entwicklung des Dragonerareals als Gemeingut für die Stadt, d. h. auch eine Förderung neuer Projekte mit den finanziellen Überschüssen aus dem Dragonerareal</li> <li>• Aufsuchende Beteiligung, Zugänglichkeit des Planungsprozesses für alle</li> <li>• Einen finanziellen Ausgleich für die Aktiven und Engagierten bei der Entwicklung des Dragonerareals</li> </ul>
Upstall Kreuzberg e. V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sichtbarkeit der Stadtentwicklung (bspw. Ablesbarkeit, dass sich der Block um die Kaserne herum entwickelt hat; Sichtbarkeit der Brandwände)</li> <li>• Blockrandschluss (Fortführung der historischen Straßenfluchten, Schlussstein im Rathausblock, Schutz des Blockinneren, Stärkung der fußläufigen Erreichbarkeit und des Radverkehrs, Rückbau der autogerechten Planung der 60er Jahre)</li> <li>• Durchwegung des Blocks</li> <li>• Erhalt der städtebaulichen Figur aus Stallungen und Reithallen, Abstimmung von Nutzungsanforderungen und Denkmalschutz</li> <li>• Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes vor der Erarbeitung einer Baukastenstudie</li> <li>• Einrichtung eines Zentrums für inklusive Kunst auf dem Areal</li> <li>• Gremium für den Sanierungsprozess in Anlehnung an das Schöpfen-Prinzip in der Rechtsprechung, bspw. demokratische Legitimation von stimmberechtigten Schöpfen (Sceffini) über Losverfahren</li> <li>• Gemeinsame Erarbeitung von Zwischennutzungskonzepten</li> </ul>
DragoAreal für den Stadtteil und die Stadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterführung der praktischen Beteiligung, wie bisher von der Initiative – u. a. mit einer Stadtteilversammlung im September ohne Verwaltung und Planer</li> <li>• Keine unüberlegte und undiskutierte Verdichtung auf dem Areal</li> <li>• Ein nicht-kommerzielles „Buntes Haus“ für Kunst, Kultur und nachbarschaftlichen Austausch auf dem Gelände (Auftakt am 22.7. 14 Uhr,</li> </ul>

Initiative	Forderungen
	Blauer Montag, immer montags ab 20 Uhr vor dem Kopfgebäude)
Zusammenschluss der Gewerbetreibenden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Teilen des Dragonerareals als Gewerbegebiet und Erhalt der Gewerbemischung</li> <li>• Schutz der Gewerbetreibenden auch während der Bauphase, d. h. keine pauschale Räumung und Kündigung von Mietverträgen, bedachte Umquartierung der Gewerbetreibenden innerhalb des Geländes, Schaffung temporärer Lagermöglichkeiten und Abfragen der Bedürfnisse der Gewerbemieten vor dem Bauprozess</li> <li>• Eingehen des Sanierungskonzeptes auf Anforderungen und Emissionen bestimmter Gewerbe (bspw. hinsichtlich des Lärms bei Konzerten, Abgasen bei Autowerkstätten)</li> <li>• Keine komplette Erneuerung und Durchsanierung - auch Erhalt von Altem, Wildem und Improvisiertem</li> <li>• Keine Privatisierung der Gewerberäume, Verwaltung aller Gewerbeflächen durch eine Gesellschaft</li> <li>• Bezahlbare Gewerbemieten durch minimale Baukosten und geringe Verwaltungskosten</li> <li>• Mietpreisgarantie und finanzielle Förderung von Kultureinrichtungen sowie die Möglichkeit der Anrechenbarkeit von Eigenleistungen</li> </ul>
Kiezbündnis am Kreuzberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines neuen Stadtquartieres, welches einen kulturellen Mehrwert und eine Bereicherung für die umliegende Nachbarschaft darstellt.</li> <li>• Schutz der Bestandsmieter und der Gewerbetreibenden</li> <li>• Erhalt der Kreuzberger Mischung</li> <li>• Lebendige Neugestaltung des Geländes mittels einer Durchwegung, grünen Begegnungsmöglichkeiten und kleinen Cafés</li> <li>• Einrichtung eines „Kiezraumes“ nicht nur für Initiativen, sondern auch für alle Nachbarn</li> </ul>
Gedenkort Januaraufstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noch vor Erarbeitung der Studie zur Geschichte des Ortes soll am Anfang ein Symposium stattfinden, um die von den verschiedenen Initiativen erarbeitete Expertise zusammenzutragen und mit externen Fachleuten zu besprechen.</li> </ul>

#### 4. Rahmenbedingungen des Prozesses

Theo Winters, Geschäftsführer der S.T.E.R.N. GmbH, und Ulrike Dannel, Projektleiterin der S.T.E.R.N. GmbH für das Sanierungsgebiet, stellen Rahmenbedingungen und Instrumente des Sanierungsprozesses vor. Herr Winters führt zunächst in seinen Vorbemerkungen aus, wie beeindruckt er von den Vorarbeiten der Initiativen ist und dass dies eine sehr gute Grundlage ist, um damit weiterzuarbeiten. Aber der Prozess wird nicht einfach werden und jede\*r Einzelne ist für das Gelingen gefragt. Die Voraussetzungen für ein solches Projekt an diesem Ort sind jedoch so gut wie nie: Der Rot-Rot-Grüne Senat unterstützt solche modellhaften Vorhaben und hat sich auch in seiner Koalitionsvereinbarung dazu Aussagen gemacht. Der Bezirk unterstützt dies ebenfalls und außerdem stehen finanzielle Mittel im sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Daher plädiert er dafür, nicht nur die Risiken zu sehen und Skepsis zu haben, sondern positiv in das Verfahren zu gehen, denn die Ampeln stehen auf „grün“.

Folgende Rahmenbedingungen und Instrumente gibt es im Sanierungsverfahren Rathausblock:

- Durch die Komplexität des Prozesses und der Vielzahl an Beteiligten ist ein hohes Maß an Abstimmung notwendig.
- Als Vorlage für den geplanten städtebaulichen Wettbewerb müssen verschiedene Grundlagen mit ausreichend Zeit ermittelt werden. Dabei nimmt die inhaltliche Tiefe im Verlauf des Prozesses, welcher konsequent von Beteiligung begleitet wird, immer weiter zu.
- Die Art und die Umsetzung der Beteiligung sind noch gemeinsam mit Bewohner\*innen, Eigentümer\*innen, Gewerbetreibenden und Initiativen zu erarbeiten.
- Studien sind Teil der Grundlagenermittlung. Ein Gewerbe- und Kulturkonzept, sowie die Studie zu Geschichte des Ortes befinden sich bereits in Vorbereitung.
- Der städtebauliche Wettbewerb soll einen übergeordneten Rahmen für die städtebauliche Figur der zukünftigen Bebauung schaffen. Konkrete Gebäudeformen und -fassaden, Grundrisse, etc. werden erst später in architektonischen Entwürfen entwickelt. Die Art des Wettbewerbsverfahrens steht noch nicht fest, aber auch hier werden Bewohner\*innen, Anwohner\*innen, Gewerbetreibende und Initiativen in die Jury eingebunden.
- Für die Grundstücksübergabe an das Land Berlin steht noch kein Zeitpunkt fest.
- Die Erarbeitung eines neuen Bebauungsplans (B-Plan) „Dragonerareal“ ist eine Grundvoraussetzung für die Entwicklung eines Mischgebietes mit überwiegendem Wohnanteil auf dem Gelände.

#### Nachfragen und Diskussion:

- **Denkmalschutz verändert sich. Viele historische Spuren auf dem Gelände, auch der neueren Geschichte, sind noch nicht geschützt, sind aber durchaus schützenswert. Darüber sollten wir mit der Denkmalschutzbehörde ins Gespräch kommen.**
- **Wie sieht der zeitliche Ablauf aus? Bis wann ist die Erarbeitung des B-Plans und wann die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbes geplant?**

Da der städtebauliche Wettbewerb Grundlagen entwickelt, die in den B-Plan einfließen, wird die Erarbeitung des B-Plans erst nach dem Wettbewerb erfolgen. Ein genauer Zeitplan für den Wettbewerb steht noch nicht fest und ist abhängig vom Stand der Grundlagenermittlung. Es wäre aber sicherlich sinnvoll den städtebaulichen Wettbewerb im Laufe des Jahres 2018 zu beginnen. Bis zum Wettbewerb muss noch nicht jedes Detail zur Nutzung des Geländes feststehen. Der Konkretisierungsprozess geht auch in Anschluss an den Wettbewerb weiter.

- **Was bedeutet die geplante Reduzierung der Verkehrsflächen in der Obentrautstraße?**

Der Straßenraum ist derzeit weder für Fußgänger noch für Radfahrer in angenehmer Weise nutzbar. Eine Aufenthaltsqualität ist nicht vorhanden. Die Verkehrsflächen in der Obentrautstraße sind nicht oberste Priorität, sollen aber in den nächsten zwei Jahren planerisch angegangen werden. Auch hier steht lediglich die Notwendigkeit einer Verbesserung fest. Die konkrete Ausgestaltung der Maßnahme, bspw. eine Umgestaltung der Verkehrsflächen oder eine Veränderung des Radweges, sind noch nicht festgelegt.

- **Bis zu einem möglichen Baubeginn können mit einer Vorbereitungsphase für den Wettbewerb, einem möglicherweise einjährigen Wettbewerbsverfahren und 1 ½ Jahren bis zur Festsetzung des B-Plans insgesamt schnell drei Jahre vergehen. Gibt es Überlegungen zum Thema Zwischennutzung?**

Bisher gibt es dazu noch keine Überlegungen. Zwischennutzungen sind aber durchaus denkbar und nicht ausgeschlossen.

- **Steht ein Zeitpunkt für die Übergabe des Dragonerareals an das Land Berlin fest?**

Die Verhandlungen mit der BlmA sind schwierig und ziehen sich hin. Es muss erst ein Verkehrswertgutachten erstellt werden. Und dann werden mehrere Grundstücke im Tausch übertragen. Voraussichtlich wird es noch einige Monate dauern.

- **Ab wann wird es einen Mietvertrag für den „Kiezraum“ geben? Besteht die Möglichkeit bereits am 22.07. die Räume zu nutzen?**

Der Bezirk steht in Verhandlung mit der BlmA. Zeitnah ist die Schlüsselübergabe vorgesehen. Derzeit besitzt der Bezirk aber noch keinen Schlüssel für die Räume. Herr Scheel wird sich auch noch einmal dafür einsetzen, dass die Räume für den 22.07. durch die BlmA geöffnet werden können. Das Ergebnis wird mit den Initiativen rückgekoppelt.

- **Wie ergebnisoffen ist der Prozess tatsächlich? Muss unbedingt Wohnbebauung auf dem Gelände entstehen?**

Der Senat hat das Ziel, nachhaltiges Wohnen in der wachsenden Stadt Berlin zu schaffen. Der Finanzrahmen und die Sanierungsziele für das Gebiet stehen ebenfalls fest. Sowohl die konkrete Ausgestaltung als auch die Weiterentwicklung der Sanierungsziele sind offen und können gemeinsam entwickelt werden.

- **Was passiert, wenn sich die politischen Rahmenbedingungen ändern?**

Eine andere politische Regierungskonstellation der Stadt Berlin hat über den Bundesrat den Verkauf des Areals gestoppt und die Ausweisung als Sanierungsgebiet beschlossen. Der Prozess ist nun auf dem Weg gebracht. Die Ziele der Sanierung werden bislang von einem breiten politischen Konsens unterstützt, so dass kein grundlegender Wandel erwartet wird.

- **Wie lange ist die S.T.E.R.N. GmbH als Sanierungsbeauftragte engagiert?**

S.T.E.R.N. hat zunächst einen Vertrag bis Ende 2018. Der Auftrag kann jährlich verlängert werden.

- **Welche kurzfristigen Maßnahmen sind zum Erhalt angeschlagener Bausubstanz auf dem Gelände möglich?**

Derzeit ist noch die BlmA als Eigentümerin verantwortlich. Bei konkreten Hinweisen zu Gebäudeverfall kann das Bezirksamt an die BlmA herantreten.

Nach Übertragung des Grundstückes wird es einen neuen Verwalter geben, der für den Erhalt zuständig ist. Dieser steht jedoch heute noch nicht fest.

Der Moderator Marco Mehlin entschuldigt sich bei den Gästen für die zeitliche Überziehung und bedankt sich für das lange Aushalten aber auch für die konstruktive Diskussion und wünscht allen einen guten Heimweg.

Am Dienstag, den 1.8.2017 findet von 18 bis 20 Uhr ein öffentliches Nachbereitungstreffen im Rathaus Yorkstraße, Zimmer 1051 statt, zu der alle Interessierten herzlich eingeladen sind.

## 5. Clusterung der Anforderungen der Initiativen an den Sanierungsprozess

Nachfolgend werden die Anforderungen an den Sanierungsprozess, die auf der Veranstaltung durch die Initiativen vorgetragen wurden, thematisch geclustert, um damit im weiteren Prozess in den jeweiligen Phasen und Themenbereichen weiter zu arbeiten. Die vorgetragenen Anforderungen werden folgenden Themen zugeordnet:

- Verfahren
- Beteiligung
- Zukünftige Eigentumsverhältnisse und Betreibermodell
- Umgang mit der Bestandsbebauung
- Zukünftige Bebauung und Gestaltung
- Zukünftige Nutzung

Die gemeinsam erarbeiteten Anforderungen aller Initiativen haben keine farbliche Unterlegung, alle weiteren Anforderungen, die von den einzelnen Initiativen darüber hinaus vorgetragen wurden, sind mit unterschiedlichen Farben unterlegt.

Überblick der Initiativen
Gemeinsame Anforderungen aller Initiativen
Zusammenschluss der Gewerbetreibenden
Kiezbündnis am Kreuzberg
Gedenkort Januaraufstand
Stadt von Unten
Upstall Kreuzberg e. V.
DragoAreal für den Stadtteil und die Stadt
Wem gehört Kreuzberg

Verfahren
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vollständige Transparenz von S.T.E.R.N. und anderen Beauftragten: Dafür sind alle zwei Wochen in Statusberichten wesentliche Aktivitäten, Gespräche, Gesprächsinhalte, neu entwickelte Vorschläge und Vorhaben darzulegen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes vor der Erarbeitung einer Baumassenstudie</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsame Festlegung der Rahmenbedingungen und eines Planungs-, Eigentums-, Betriebsmodells für das Dragonerareal</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzieller Ausgleich für die Aktiven und Engagierten bei der Entwicklung des Dragonerareals</li> </ul>

Beteiligung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Schaffung von Fakten in der Dialogphase des Sanierungsprozesses: keine eigentumsrechtlichen Entscheidungen, keine Vorrechte für neue Zwischennutzer, keine (engen) Zeitpläne – bis zur Klärung wie und in welchem Umfang die Stadtgesellschaft mitentscheiden kann</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tatsächlich offener Prozess</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsame Planung</li> <li>• Aufsuchende Beteiligung, Zugänglichkeit des Planungsprozesses für alle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterführung der praktischen Beteiligung, wie bisher von der Initiative – u. a. mit einer Stadtteilversammlung im September ohne Verwaltung und Planer</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gremium für das Dragonerareal –</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gremium für den Sanierungsprozess in Anlehnung an</li> </ul>

<b>Beteiligung</b>	
paritätisch bestehend aus Gewerbiemieter*innen, Nachbar*innen, Politik, Verwaltung und der Stadtgesellschaft	das Schöffen-Prinzip in der Rechtsprechung, bspw. Bestimmung von stimmberechtigten Schöffen (Sceffini) über Losverfahren
<ul style="list-style-type: none"> <li>Planung und Entwicklung des sog. Dragoner Areals durch Nachbar*innen, stadtpolitische Initiativen und jetzige Nutzer*innen</li> <li>Dafür braucht es ein Moratorium, einen Aufschub irgendwelcher Planungen von „oben“!</li> <li>Wir brauchen Zeit und Räume, wo wir zusammen kommen und gemeinsam diskutieren können.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Noch vor Erarbeitung der Studie zur Geschichte des Ortes soll am Anfang ein Symposium stattfinden um die von den verschiedenen Initiativen erarbeitete Expertise zusammenzutragen und mit externen Fachleuten zu besprechen.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung des Dragonerareals als Modellprojekt für andere Entwicklungsgebiete</li> </ul>	

<b>Zukünftige Eigentumsverhältnisse und Betreibermodell</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Dragonerareal bleibt im kommunalen Eigentum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Privatisierung der Gewerberäume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinsame Stellung der Eigentumsfrage und Ausprobieren neuer Kooperations- und Betriebsysteme zwischen Selbstverwaltung und kommunaler Verwaltung, z. B. eine andere Art von Wohnungsbaugesellschaften</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Dragonerareal wird kommunal und selbstverwaltet betrieben</li> <li>Selbstverwaltung der öffentlichen Räume für die Stadtgesellschaft</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Verwaltung aller Gewerbeflächen durch eine Gesellschaft</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>100% dauerhaft bezahlbare Gewerbemieten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bezahlbare Gewerbemieten durch geringe Verwaltungskosten</li> <li>Mietpreisgarantie und finanzielle Förderung von Kultureinrichtungen sowie die Möglichkeit der Anrechenbarkeit von Eigenleistungen</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>100% dauerhaft bezahlbare Wohnungsmieten – orientiert an der Kostenübernahme für Unterkunft und Heizung für ALG II-Empfänger*innen</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kostenfreie Nutzung der öffentlichen Räume für die Stadtgesellschaft</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung des Dragonerareals als Gemeingut für die Stadt, d. h. auch eine Förderung neuer Projekte mit den finanziellen Überschüssen aus dem Dragonerareal</li> </ul>		

<b>Umgang mit der Bestandsbebauung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt der städtebaulichen Figur aus Stallungen und Reithallen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sichtbarkeit der Stadtentwicklung (bspw. Ablesbarkeit, dass sich der Block um die Kaserne herum entwickelt hat; Sichtbarkeit der Brandwände)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Überprüfung des bestehenden Denkmalschutzes auf Erweiterungsmöglichkeiten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abstimmung von Nutzungsanforderungen und Denkmalschutz</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt von Altem, Wildem und Improvisiertem - keine komplette Erneuerung und Durchsanierung</li> </ul>

<b>Zukünftige Bebauung und Gestaltung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Blockrandschluss (Fortführung der historischen Straßenfluchten, Schlussstein im Rathausblock, Schutz des Blockinneren, Stärkung der fußläufigen Erreichbarkeit und des Radverkehrs, Rückbau der autogerechten Planung der 60er Jahre)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchwegung des Blocks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebendige Neugestaltung des Geländes mittels einer Durchwegung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebendige Neugestaltung des Geländes mittels grüner Begegnungsmöglichkeiten</li> </ul>	

### Zukünftige Bebauung und Gestaltung

- Keine unüberlegte und undiskutierte Verdichtung auf dem Areal
- Bezahlbare Gewerbemieten durch minimale Baukosten
- Eingehen des Sanierungskonzeptes auf Anforderungen und Emissionen bestimmter Gewerbe (bspw. hinsichtlich des Lärms bei Konzerten, Abgasen bei Autowerkstätten)

### Zukünftige Nutzung

- |   |  |   |  |  |
|---|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% dauerhaft bezahlbare Wohnungsmieten – orientiert an der Kostenübernahme für Unterkunft und Heizung für ALG II-Empfänger*innen</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ob und in welchem Umfang Wohnraum — und zwar 100% bezahlbarer Wohnraum! — auf dem Areal entstehen soll, sollen diese Mitwirkenden eines auf den Stadtteil bezogenen Planungsprozesses entscheiden.</li> </ul>   |   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz aller Gewerbetreibenden</li> <li>• 100% dauerhaft bezahlbare Gewerbemieten</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Gewerbetreibenden auch während der Bauphase, d. h. keine pauschale Räumung und Kündigung von Mietverträgen, bedachte Umquartierung der Gewerbetreibenden innerhalb des Geländes, Schaffung temporärer Lagermöglichkeiten und Abfragen der Bedürfnisse der Gewerbemieten vor dem Bauprozess</li> <li>• Erhalt von Teilen des Dragonerareals als Gewerbegebiet und Erhalt der Gewerbemischung</li> </ul> |   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche und selbstverwaltete Räume für die Stadtgesellschaft auf dem Areal, die kostenfrei genutzt werden können</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein nicht-kommerzielles „Buntes Haus“ für Kunst, Kultur und nachbarschaftlichen Austausch auf dem Gelände</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines „Kiezes“ nicht nur für Initiativen, sondern für jeden im Bezirk</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines Zentrums für inklusive Kunst auf dem Areal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forderung nach einem Nachbarschafts- und Kulturzentrum, einem BUNTEN HAUS auf dem Areal.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines neuen Stadtquartieres, welches einen kulturellen Mehrwert und eine Bereicherung für die umliegende Nachbarschaft darstellt.</li> </ul> |  |   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung grüner Begegnungsmöglichkeiten</li> </ul>  |  |   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung kleiner Cafés</li> </ul>   |  |   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir fordern umgehend die Nutzung weiterer leerstehender Räumlichkeiten für sozio-kulturelle Initiativen und unkommerzielle Projekte.</li> </ul>        |  |   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsame Erarbeitung von Zwischennutzungskonzepten</li> </ul>  |  |   |  |  |