

## Sanierungsgebiet Rathausblock

### 8. AG Gewerbe und Kultur

**Dienstag, 07.06.2018 17.00 Uhr – 19.00 Uhr**  
**Rathaus Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, Raum 2051**

#### Protokoll

Version: 1.0 / Stand: 11.06.2018 / Victoria Hoedt, S.T.E.R.N. GmbH

Teilnehmer\*innen: siehe TN-Liste

<b>0. Protokoll, Tagesordnung, allgemeine Fragen und Anmerkungen</b>
<b>Protokoll</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zum Protokoll vom 05.04.2018 gibt es keine weiteren Anmerkungen. Das Protokoll wurde damit anerkannt und wird in dieser Form veröffentlicht.</li></ul>
<b>Hinweise zum Datenschutz</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• S.T.E.R.N. informiert über die neuen Datenschutzregelungen seit dem 25.5. und die entsprechenden Änderungen in der Teilnehmer*innenliste.</li><li>• Für die fortlaufende Information zu diesem werden personenbezogene Daten (Name, ggf. Funktion, Telefon-Nr., E-Mail-Adresse) erhoben. Die Daten werden nur für die weitere Bearbeitung im Rahmen des Sanierungsverfahrens verwendet und ausschließlich durch das von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beauftragte Büro für die Gebietsbearbeitung, S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH, für die weitere Verfahrensdurchführung, für E-Mail-Newsletter oder Veranstaltungsinformationen genutzt. Die Daten werden für die Dauer dieses Planungsvorhabens gespeichert und gelöscht, sobald sie für die Erreichung des Zweckes ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich sind. Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der Daten erfolgt auf freiwilliger Basis erfolgt und kann auch verweigert werden. Die Verweigerung der Einwilligung führt dazu, dass ggf. keine weiteren Informationen zum Planungsvorhaben versendet werden. Es kann eine Auskunft über die gespeicherten persönlichen Daten verlangt werden. Es besteht das Recht auf Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Datenerhebung. Das Recht auf Löschung besteht nur, soweit keine Aufbewahrungsfristen nach der Landeshaushaltsordnung entgegenstehen.</li></ul>
<b>1. Lernlabore Gewerbe und Kultur, Weiteres</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Präsentationen und Audioaufnahmen der beiden Lernlabore wurden durch S.T.E.R.N. an die AG versendet. Die Dokumentationen werden zeitnah auf der Transparenzplattform des Rathausblocks veröffentlicht. Die AG erhält eine Infomail über die Veröffentlichung.</li></ul>

## 2. Bestand- und Bedarfsanalyse Gewerbe und Kultur

- Am 14.05. fand ein mit der AG abgestimmter Expert\*innen-Workshop zu Flächenbedarfen für Gewerbe und Kultur bezogen auf ihre Branchen statt. LOKATION:S erstellt dazu ein Protokoll. Die Ergebnisse fließen in die Bestands- und Bedarfsanalyse ein. Ein Teilnehmer der AG erstellt ebenfalls einen Bericht des Workshops und sendet ihn an die AG. Ein weiterer Teilnehmer wird eine Zusammenfassung zum Thema Kultur und Kunst erstellen.

LOKATION:S stellt die Ergebnisse der Telefoninterviews mit den Akteuren aus den Bereichen Kunst und Kultur vor, die im Vorfeld gemeinsam mit der AG Gewerbe und Kultur ausgewählt wurden. Die Ergebnisse und zentralen Aussagen sind der Präsentation im Anhang zu entnehmen.

### Anmerkungen zur Präsentation

#### **Anmerkung und Hinweise**

- Alle bei der AG-Sitzung anwesenden befragten Akteur\*innen finden sich in den Aussagen und Ergebnissen der Präsentation grundsätzlich wieder und bestätigen diese. Dem Vertreter des Kulturamts ist der Fokus auf öffentlichen Angeboten als Ergänzung wichtig.
- Die genannten Synergieeffekte (u.a. zwischen dem Gretchen und ggf. Proberäumen) sollten im weiteren Prozess berücksichtigt werden bzw. einer genaueren Betrachtung unterzogen werden. Teilweise werden diese auch heute schon genutzt, bspw. probieren Musiker\*innen ihre neuen Stücke auf der Anlage des Gretchens aus. Kommunale Bedarfe sind ggf. zu clustern bzw. Schnittmengen herausarbeiten.
- Die Teilnehmer\*innen zeigen sich positiv überrascht über die konkreten Angaben hinsichtlich der Bedarfe im Bereich Kunst und Kultur sowie die dazugehörigen baulichen Aspekte. Diese werden als gute Grundlage für den weiteren Prozess gesehen.
- Herr Matthes stellte eine Liste von SenKultEuropa vor, auf der vergleichbare berlinweite Bedarfe genannt sind.
- Hinsichtlich der kommunalen Bedarfe wird ergänzt, dass die Aspekte der Öffentlichkeit sowie die nicht-kommerziellen Nutzungen von zentraler Bedeutung sind.
- Der Aspekt, dass Freiräume für künstlerische und kulturelle Nutzung ermöglicht werden sollen, wird begrüßt. Es bedarf Flächen, die offen und gestaltbar bleiben (experimentelle Orte). Die menschliche Ebene für Austausch und kulturelle Erlebnisse muss berücksichtigt werden.
- Eine bezirkliche Bibliothek ist nicht erforderlich, wenn die neue Zentral- und Landesbibliothek Berlin (ZLB) zukünftig wie geplant am Standort der Amerika-Gedenkbibliothek (AGB) am Blücherplatz entsteht. *Nachtrag: gemäß Berliner Zeitung vom 19.06.18 ist die Standortentscheidung für die ZLB am Blücherplatz gefallen.*
- Die Aussage, dass Proberäume im Bereich der darstellenden Künste, aufgrund ihrer hohen räumlichen und technischen Anforderungen, nur schwer im Bestand zu finden bzw. zu realisieren sind, wird bestärkt.
- Die als Bedarf benannten Proberäume des HAU ließen sich auch anderweitig kulturell nutzen. Es wurde darauf hingewiesen, dass Proberäume für spezielle Künste immense technische Herausforderungen mit sich bringen und damit einhergehend finanziell aufwändiger sind.
- Als Grundproblem wird die allgemeine Flächenknappheit benannt, sowohl für größere kulturelle Nutzungen wie Clubs oder Ausstellungsräume als auch für einzelne Kreativschaffende, die als Freiberufler\*innen vielfach in prekären Verhältnissen tätig sind und keine bezahlbaren Flächen mehr finden.
- Als Bedarf für Austausch sollte auch der Kiezraum benannt werden.

### **Kontroverse Aspekte**

- Die Aussage, dass kulturelle Nutzungen für Vermieter\*innen wirtschaftlich nicht attraktiv sind, wird in Frage gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass es durchaus Nutzungen im Bereich Kunst und Kultur gibt, die wirtschaftlich lukrativ für Eigentümer\*innen sind. Zudem wird Kultur vielfach als Aufwertungs- und Vermarktungsinstrument eingesetzt, wie u.a. von vorherigen Flächeneigentümer\*innen auch vorgesehen war. Es sollte jedoch hier kein Diskurs über die „Creative City“ geführt werden.
- In Bezug auf die Aussage, dass sich alle Mieter\*innen des Areals einbringen bzw. ein Mehrwert bieten sollen (Mehrfachnutzung von Flächen o.ä.), wird darauf hingewiesen, dass die Gewerbetreibenden bereits stark eingebunden sind. Das Angebot von Ausbildungsplätzen sollte beispielsweise als Mehrwert gesehen werden. Die gewerbliche Tätigkeit ist der Kern des Gewerbes, hier sollte eine Überforderung vermieden werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebene Miete von 6,50 Euro/m<sup>2</sup> für Ateliers zu hoch ist. LOKATION:S weist darauf hin, dass der/die entsprechende Interviewpartner\*in diesen Mietpreis als absoluten Höchstpreis genannt hat.

### **Anmerkungen innerhalb der offenen Diskussion**

- Die Begrifflichkeiten Kunst und Kultur sollten im weiteren Prozess klar definiert werden. Es sollte eine klare Abgrenzung zur Kreativwirtschaft erfolgen. Insbesondere die ökonomische Vermarktung von Kreativwirtschaft, die dann Entwicklungen und Gebiete stark aufwertet, wird kritisiert.
- Der Ansatz, dass man geförderte bzw. öffentliche, kulturelle Nutzungen (Landesebene) dem Druck der Mietpreisentwicklung entzieht und diese aus den angemieteten Objekten in Gebäude im Besitz der öffentlichen Hand umsiedelt, wurde kontrovers diskutiert. Auf der einen Seite steht die langfristige Sicherung der kulturellen Einrichtungen, auf der anderen Seite ermöglicht man damit die Umnutzung von bisher kulturell genutzten Flächen zu (zumeist hochpreisigen) Wohn- oder Gewerbeflächen.
- Das Dragonerareal sollte als Chance betrachtet werden. Im Anschluss an die detaillierte Betrachtung der Bereiche Gewerbe und Kultur sollten diese wieder zusammengeführt und diskutiert werden. Synergieeffekte bestehen z.B. bei gemischt genutzten Räumen (z.B. Clubbetrieb und Proberäume für Künstler)
- Die „Kreuzberger Mischung“ sollte weiter geformt werden und für den Rathausblock definiert werden; Was heißt für uns Kreuzberger Mischung? Was macht eine moderne Nutzungsdurchmischung aus? Der „Geist des Areals“ ist im weiteren Prozess noch zu entwickeln. Die Studie bildet die Grundlage für die Erstellung eines Baunutzungskonzepts, in dem dieser Geist sichtbar werden soll.
- Neu auf dem Dragonerareal anzusiedelnde Nutzungen sollten sich in den Bestand (insb. Gewerbe) einfügen und diesen nicht gefährden. In diesem Zusammenhang wird hervorgehoben, dass das Dragonerareal für Kreative interessant ist gerade weil dort noch etwas ist, dessen Teil man werden kann. Die Akteure aus Kunst, Kultur und Gewerbe sollten sich nicht gegeneinander ausspielen lassen.
- Das Dragonerareal sollte auch ein gesellschaftspolitischer Lern- und Bildungsort werden, der Raum für zwischenmenschliche Interaktionen und eine Kommunikationskultur bietet. Hier sind auch die Initiative Januaraufstand sowie die AG Geschichte einzubinden.
- Die Kombination von verschiedenen öffentlichen Nutzungen und Gewerbe wird als spannende Aufgabe gesehen. Es bedarf jedoch auch eines gewissen Realismus bei der Schaffung von (öffentlichen) Flächen für kulturelle Nutzungen. Vor dem Hintergrund der doppelten Buchführung bei öffentlichen Haushalten und möglicher Refinanzierungsmodelle stellen sich die Fragen der Finanzierung und Trägerschaft solcher Projektentwicklungen.

Die Grundlage der Diskussion bilden die Empfehlungen aus der aktuellen Studie von LOKATION:S.

### 3. Termine, Sonstiges und nächste Handlungsschritte

#### Weiteres Vorgehen

- LOKATION:S wird Anmerkungen und Kritikpunkte an der Bestands- und Bedarfsanalyse in ihren Bericht einfließen lassen.
  - Die AG Gewerbe und Kultur verständigt sich darauf, in einem nächsten Schritt Leitlinien der Entwicklung zu definieren, die die Ausgangsbasis für den weiteren Prozess und die Erarbeitung Bau- und Nutzungskonzept bilden sollen.
  - Für das Bau- und Nutzungskonzept müssen Flächenbedarfe und bauliche Anforderungen benannt werden. Die Ergebnisse der Expert\*inneninterviews bieten eine detaillierte Grundlage. Es müssen daraus nun konkrete Forderungen für die Belange Gewerbe und Kultur formuliert werden, die in den Abwägungsprozess des Bau- und Nutzungskonzeptes prioritär einfließen können.
- 
- Die Ergebnispräsentation der Studie „Bestandserhebung und -analyse der Bereiche Gewerbe und Kultur findet am Montag, dem 09.07.2018, von 17-19 Uhr statt.
  - LOKATION:S versendet einen Entwurf der Bestands- und Bedarfsanalyse bis Ende Juni in bearbeitungsfähiger Form an die AG. Die AG-Mitglieder\*innen können ihre Hinweise vor dem 9.7. per Mail an LOKATION:S senden, damit diese in der AG Sitzung besprochen werden können. Dies gilt insbesondere für die Mitglieder\*innen, die am 9.7. nicht anwesend sein können.
- 
- Um den Informationsaustausch zu verbessern und sich gegenseitig über alle laufenden und zukünftigen Aktivitäten im Sanierungsgebiet Rathausblock zu informieren, lädt der Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg zum öffentlichen Forum Rathausblock ein. Am 19.6. findet das erste Forum Rathausblock im BVV Saal statt. Dabei werden auch die Arbeiten der bisherigen AGs kurz vorgestellt. S.T.E.R.N. schlägt vor, dass jemand stellvertretend aus der AG diese Vorstellung übernimmt.
  - weitere Termine im Sanierungsgebiet:; 28.6. AG Geschichte des Ortes, 3.7. AG Wohnen und Soziales
  - Es wird auf die „Next library conference“ in Berlin zwischen dem 12.-15. September 2018 hingewiesen.
- 
- Es wurde noch einmal darauf hingewiesen, dass die Themen Kultur und Kunst zu wenig repräsentiert sind.

#### Anlagen:

- Präsentation von LOKATION:S: Vorstellung der Ergebnisse der Stakeholder-Interviews aus dem Bereich Kultur und Kreativwirtschaft



## Vorstellung der Ergebnisse der Stakeholder-Interviews aus dem Bereich Kultur und Kreativwirtschaft

BESTANDSERHEBUNG UND BEDARFSANALYSE VON/FÜR GEWERBE-UND KULTURBETRIEBE(N) IM RATHAUSBLOCK

LOKATION:S  
Partnerschaft für Standortentwicklung

1

LOKATION:S

### Die Interviews im Überblick

Interviewpartner*in	Institution
Herr Bauer	Amt für Weiterbildung und Kultur
Herr Gather	HAU – Hebbel am Ufer
(Herr Franke)	Haus der Kulturen der Welt
Herr Leichsenring	Clubcommission
Frau Lucker	Musicboard
Herr Lundt	Kfz- Innung
Herr Lutz	Friedrichshain-Kreuzberger Unternehmerverein e.V.
Herr Dr. Schwegmann	Atelierbüro im Kulturwerk des bbk berlin GmbH
Frau Seifart	Kulturprojekte Berlin GmbH

2

## Zentrale Aussagen aus den Interviews

### Kulturelle Nutzungen und Ihre Relevanz

- ➔ Kultur als ein prägender Faktor Berlins
  - Formt(e) das Image der Stadt sowie von Kreuzberg maßgeblich
  - Grund für die Ansiedlung verschiedener Akteure, Künstler wie auch Unternehmen
  - international anschlussfähig (Entwicklung der "Freien Szene" in den letzten 10 Jahren)
- ➔ Kultur als Orte der Bildung und Begegnung (Musikschule; Bibliothek)
- ➔ Zentraler Faktor für eine lebendige, vielfältige und lebenswerte Stadt
- ➔ Kulturelle Nutzungen werden akut verdrängt (auch in Kreuzberg):
  - Mietpreiserhöhung
  - Kultur als Nutzung wirtschaftlich nicht attraktiv für Vermieter

3

Bedarfe im Bereich Kultur & Kreativwirtschaft & Sicherung des Bestandes auf dem Dragonerareal

4

## Zentrale Aussagen aus den Interviews

### Bedarfe von nicht-kommerziellen Nutzungen im Bereich Kultur

#### ➔ Kommunale Bedarfe (Amt für Weiterbildung und Kultur)

- Kulturelle Angebote (z.B. im Bereich bildende Kunst)
- Musikschule in der Bezirksregion (bisher nicht vorhanden)
- Volkshochschule hat Bedarfe an weiteren Räumen (Seminar- und Kursräume)
  - Keine Vorhalteflächen im Gebiet
  - Daseinsversorgung – Kommunale Kulturangebote müssen öffentlich und barrierefrei zugänglich sein

#### ➔ Öffentliche Kulturangebote auf Landesebene

- Bedarfe von öffentlichen Angeboten (institutionelle Förderung), die bisher im Bezirk in Mietobjekten ansässig sind
- Ziel: Öffentliche Nutzungen dem Druck der steigende Mieten entziehen
- Ggf. baut das Land selber; Public Private Partnership o. ä.

5

## Zentrale Aussagen aus den Interviews

### Bedarfe im Bereich Kultur und Kreativwirtschaft

#### ➔ Ateliernutzungen

- 50 m<sup>2</sup> pro Atelier inklusive Nebenflächen (kleinteilige Ateliers nur vereinzelt)
  - Raumhöhen (3,50 bis 4,00 Meter)
  - Lastenaufzüge
  - Belastbare Decken
- 8.000 bildende Künstler in der Stadt; nur 20% der Künstler können sich die Produktion ihrer Kunst leisten (Ateliermiete, Materialien usw.)
- derzeit gibt es ca. 1.000 geförderte Ateliers, allerdings nimmt die Anzahl ab (Kündigungen)

#### ➔ Atelierwohnungen

- Wohnen und Arbeiten zusammen organisiert (Sozialwohnungen mit zusätzlichem Arbeitsraum (WBS-Nachweis))
- viele der bestehende Atelierwohnungen laufen derzeit aus

6

## Zentrale Aussagen aus den Interviews

### Bedarfe im Bereich Kultur und Kreativwirtschaft

#### ➔ Proberäume und Studios (Bereich Musik)

- 50-150 m<sup>2</sup> pro Proberaum
- Schallschutz muss berücksichtigt werden
- nicht zwingend lärmintensiv (es wird mittlerweile viel mit Kopfhörern gearbeitet)
- Mögliche Synergieeffekte bieten sich in Verbindung mit dem Gretchen

#### ➔ Proberäume (darstellende Künste; Bezug auf HAU)

- verschiedene Prodebühnen (700 m<sup>2</sup>/ 500 m<sup>2</sup>/ 300 m<sup>2</sup>)
- Raumhöhen (7.00 bis 9.00 Meter)
- Säulenfrei
- Lastenaufzüge
- Endproben ermöglichen; idealerweise Aufführungsoptionen bieten
- ➔ Anforderungen an die Räumlichkeiten sind hoch und nur schwer im Bestand zu erfüllen sowie für nicht kommerzielle oder geförderte Institutionen nicht bezahlbar.

7

## Zentrale Aussagen aus den Interviews

### Bedarfe im Bereich Kultur und Kreativwirtschaft

#### ➔ Räume für Kreativ- und Kulturschaffende

- Dazu zählen u.a. die folgenden Berufssparten: Designer, Booker, darstellende und bildende Künstler, Musiker usw.
- gewerbliche, privatwirtschaftliche sowie auch ehrenamtliche Nutzungen
- Räume für kleinteilige Unternehmen und Organisationen sind gefragt (7-10 Mitarbeiter)
- Unterschiedliche Raumanforderungen: hohe Flexibilität; ggf. Sharing-Modelle; ggf. Verkaufsflächen

#### ➔ Kulturgewerbe

- beschäftigen und bedienen teilweise Künstler
- kurze Beschaffungswege spielen dabei eine zentrale Rollen

#### ➔ Kleinteiliges, produzierendes Gewerbe

- z.B. Tischler, Steinmetze usw. (z.T. mit Lieferbeziehungen zu Künstlern)

8



## Zentrale Aussagen aus den Interviews

### Sicherung des Bestandes auf dem Dragonerareal

- ➔ Bestandssicherung aller kulturellen, aber auch gewerblichen Nutzungen wurde mehrfach als essentieller Punkt hervorgehoben.
- ➔ Weitere bzw. neue Nutzungen sollten ausschließlich vor dem Hintergrund des Bestandes angesiedelt und geplant werden.
- ➔ Insbesondere das Gretchen (Ort der Kultur) gilt es aufgrund des hochwertigen Konzepts bzw. Programm zu sichern.
  - Keine weitere Ansiedlung von Musikstätten auf dem Areal
  - Steuerung der Ansiedlung von Musikstätten, bspw. durch die Vergabe von Lizenzen (vor dem Hintergrund der Probleme um die Diskothek Miami)

9

Attraktive Nutzungsdurchmischung

## Zentrale Aussagen aus den Interviews

### Attraktive Nutzungsdurchmischung und Ihre Relevanz

- ➔ Die „Kreuzberger Mischung“ wird als erstrebenswerter Zustand angesehen.
- ➔ Genannte Aspekte einer modernen „Kreuzberger Mischung“:
  - Dialogische Prozesse,
  - Aktive Teilhabe im Kiez: Nicht nur profitieren; auch einen Mehrwert bieten sowie
  - Mehrfachnutzung von Flächen/ Räumlichkeiten.
- ➔ Kulturelle Durchmischung und Vielfalt sichern und fördern
  - Durch die Verdrängung von kulturellen Nutzung verliert Kreuzberg und ganz Berlin das Image einer bunten, vielfältigen und innovativen Stadt.
  - „Mut zur Lücke“: Kultur und Kreativwirtschaft bedarf Freiräume in der Stadt, um neue Prozesse und Innovationen zu ermöglichen.

11

## Zentrale Aussagen aus den Interviews

### Voraussetzungen und Ansätze einer attraktive Nutzungsdurchmischung

- ➔ Emissionen (insbesondere Lärm)
  - Schallschutz bei den verschiedenen Nutzungen - wie Wohnen, Ateliers, Proberäumen - frühzeitig berücksichtigen (Fachplaner erforderlich; technisch ist vieles möglich),
  - offene Kommunikation; Prozess partizipatorisch begleiten,
  - ggf. in den Wohnungsmietverträgen konkrete Regelungen zu Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen festhalten.
- ➔ Mietkonditionen
  - sichere und langfristige Mietverträge
  - Bezahlbare Mieten für Räume im Bereich Kultur
    - ➔ Atelierräume: 6,50 €/m<sup>2</sup>; gefördert 4,09 €/m<sup>2</sup>
    - ➔ Club (mit hochwertigen Programm): 6 -15 €/m<sup>2</sup>
- ➔ Eigentümerstruktur & Trägerschaft
  - Vielfältige Eigentümerstruktur (auch in Bezug auf die Nutzung Wohnen)
  - verschiedene Möglichkeiten der Trägerschaft

12

## Der Blick über den Tellerrand

13

## Der Blick über den Tellerrand

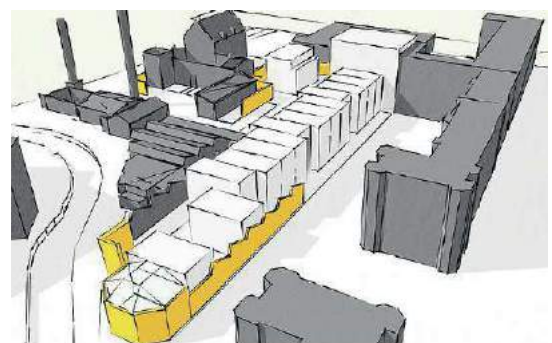
Vergleichbare Projekte im Prozess

### ➔ Wiesenburg im Wedding

- Bisherige Nutzungen: Raum für Kultur, Kunst und Veranstaltungen
- Degewo will dort Wohnungsbau (95 Wohnungen) umsetzen
- Projekt widmet sich der Zusammenführung von Wohnungsbau, Ateliers- und Gewerbenutzungen
- Denkmalwürdige Bausubstanz
- Beteiligungs- bzw. Werkstattverfahren

### ➔ Anregungen für das Dragonerareal:

- Umgang mit Denkmalschutz
- Umsetzung von Schallschutz



14

## Der Blick über den Tellerrand

Gutes Beispiel: Umnutzung und Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes

### ➔ Silent Green Kulturquartier im Wedding

- Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Krematoriums ohne die historischen Dimensionen und bauliche Prägung zu verändern,
- 2013 wurde das Kulturquartier mittels einer privaten Trägerschaft gegründet,
- Neuer Veranstaltungsort und unabhängiger Standort für Kunst und Kultur sowie
- Ort der Begegnung, Teilhabe und Nachbarschaft.
- Durchführung des Projekts durch einen privaten Investor

### ➔ Anregungen für das Dragonerareal

- Umgang mit Denkmalschutz
- Kultur als belebendes Element



Fragen, Anregungen und offene Diskussion



## Anhang

## Interviewleitfaden

➔ **Flächenbedarfe:**

- Welche Branchen und Nutzungen im Bereich Gewerbe und Kultur weisen aktuell Flächenbedarfe im innerstädtischen Bereich auf?
- Für welche Art dieser gewerblichen und kulturellen Nutzungen ist eine Ansiedlung bzw. ein Standort in innerstädtischer Lage erforderlich oder stadtentwicklungspolitisch wünschenswert? In wieweit sollten sie bei der anstehenden Entwicklung des Dragonerareals Berücksichtigung finden?
- Welche Rolle können und sollen das Sanierungsgebiet Rathausblock und insbesondere das Dragonerareal für die Versorgung der umliegenden und neu in das Gebiet hinzuziehenden Bevölkerung zukünftig übernehmen?

17

## Anhang

## Interviewleitfaden

➔ **Attraktive Nutzungsmischung:**

- Der Bezirk und das Land Berlin streben die Entwicklung einer vielfältigen Nutzungsmischung im Sanierungsgebiet an. Was macht für Sie eine attraktive Nutzungsmischung im Sinne einer zeitgemäßen „Kreuzberger Mischung“ aus?
- Welche Voraussetzungen (z.B. baulicher, rechtlicher, technischer usw. Art) sind nach Ihren Erfahrungen erforderlich, um eine solche Nutzungsmischung dauerhaft im Sanierungsgebiet Rathausblock etablieren zu können?

18

## Anhang

### Interviewleitfaden

#### ➔ **Attraktive Nutzungsmischung:**

- Welche Rolle spielen Aspekte wie Mietkonditionen, Immissionsschutz usw. bei der Schaffung und Sicherung einer attraktiven Nutzungsmischung?
- Sind Ihnen Strategien, Instrumente und innovativen Ansätze bekannt, die sich bei der Entwicklung und langfristigen Sicherung der angestrebten Nutzungsmischung bewährt haben?
- Kennen Sie gute Beispiele, bei denen eine attraktive Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten (Gewerbe usw.) und Kultur auf engem Raum gelungen ist und die im Rahmen der Planungen für das Dragonerareal bzw. den Rathausblock als Best-Practice-Beispiele dienen könnten?