

Berlin, 08.11.2016

Offener Brief

an den Bundesminister der Finanzen Dr. Wolfgang Schäuble zur aktuellen Situation auf dem Dragonerareal

Sehr geehrter Herr Dr. Schäuble,

wir - die Mieter*Innen auf dem sogenannten Dragonerareal - wenden uns an Sie als Bundesminister der Finanzen mit dem dringenden Appell, das Ringen um das Grundstück im Herzen Berlin-Kreuzbergs zu beenden und das Gelände dem Land Berlin zu fairen Bedingungen zu überlassen.

Vor über einem Jahr, am 10. September 2015, ist durch die Ablehnung des Finanzausschusses des Bundesrats der Verkauf der bundeseigenen Liegenschaft an den privaten Investor Dragonerhöfe GmbH nicht zustande gekommen.

Damals ist uns Gewerbetreibenden auf dem Dragonerareal - nach langem Zittern - ein großer Stein vom Herzen gefallen. Auch die umliegenden Anwohner waren erleichtert, ebenso wie viele verschiedene Initiativen, die sich intensiv mit Stadtentwicklung und deren Folgen auseinandersetzen.

Die Berliner Politiker*Innen auf Bezirks- und Landesebene haben - parteiübergreifend - diese Entscheidung des Bundesrats begrüßt.

Denn uns allen war klar: Wenn der höchstbietende Investor das 4,7 Hektor große, teils mit denkmalgeschützten Gebäuden bebaute Gelände für 36 Millionen Euro kauft, wird er entweder teures Gewerbe ansiedeln oder hochpreisige Luxuswohnungen bauen. Ein privater Investor kann aus ökonomischer Sicht nicht anders handeln, er muss rekapitalisieren. Und insbesondere dieser Investor wird so handeln, da sich hinter dem Käufer - der Dragonerhöfe GmbH - ein global agierender Investmentfonds verbirgt, dessen Ziel überdurchschnittliche Renditen sind. Solche Renditen sind bei einem so hohen Kaufpreis nicht mit sozialverträglichen Bauvorhaben zu generieren.

Zudem hat sich aktuell am Fall des Berliner Stadtbad Wedding gezeigt, dass auch Arne Piepgras, Strohmann und Anteilseigner der Dragonerhöfe GmbH, auf "maximum Profit" setzt. Piepgras hatte 2009 das ehemalige landeseigene Grundstück mit dem Stadtbad Wedding für 270.000 € vom damaligen Liegenschaftsfonds Berlin erworben und versprach, dort ein Kulturprojekt zu realisieren. Im April 2016 verkaufte Piepgras das Grundstück jedoch für über 5,3 Millionen € an eine Investorengruppe weiter, die dort nun hochpreisige Studentenapartments als Kapitalanlage errichten will.

Es ist also mehr als wahrscheinlich: Die Dragonerhöfe GmbH wird rücksichtslos ihre finanziellen Ziele verfolgen und nicht auf eine behutsame und für die Berliner Bevölkerung vernünftige und richtige Stadtentwicklungspolitik setzen.

Das Dragonerareal ist eingebunden in einen lebendigen Kiez. Wir dort ansässige Gewerbetreibende sind Teil des Kiezes. Täglich nutzen weit über 1.000 Kreuzberger*Innen das Areal - vom Lebensmitteleinkauf über Kulturveranstaltungen bis hin zur KFZ-Reparatur.

Wir sind kleine und größere Gewerbebetriebe, traditionelle Handwerksfirmen und Kulturschaffende, KFZ-Meister, Taxi-Unternehmer, ein Biosupermarkt und Getränkeshändler. Wir sind Familienbetriebe und Einzelunternehmer*Innen. Teilweise sind wir hier bereits seit 40 Jahren. Wir alle sind Bestandteil einer über viele Jahre gewachsenen Struktur. Wir Gewerbetreibende, Handwerk wie Kulturbetriebe, tragen zur urbanen Mischung und Vielfalt bei und sichern so dringend benötigte Arbeitsplätze.

Und wir haben auf dem Dragonerareal außerdem Platz für genau die Art von Wohnungen, die dieser Kiez und Berlin dringend benötigen. Wohnungen, die zur Kiezkultur passen - für Menschen, die in Kreuzberg arbeiten und in Kreuzberg wohnen wollen. Bezahlbare Wohnungen.

Im Juli dieses Jahres wurde der Rathausblock, auf dem sich das Dragonerareal befindet, zum umfassenden Sanierungsgebiet erklärt, denn in den Vorbereitenden Untersuchungen dazu wurden u.a. Mängel bezüglich der innerstädtischen Wohn- und Arbeitsbedingungen festgestellt.

Diese Mängel sind tagtäglich in Berlin sichtbar. Immer mehr Menschen sind nach aufwendigen und unnötigen Sanierungen gezwungen, aus ihren Wohnungen auszuziehen, da sie sich die überhöhten Mieten nicht leisten können. Viele Neuberliner*Innen mit geringen oder mittleren Einkommen finden erst gar keine Wohnungen im Zentrum. Soziale Träger müssen ihre Domizile aufgeben und mit teils pflegebedürftigen, alteingesessenen Berliner*Innen an den Stadtrand umziehen.

Es ist mehr als deutlich: Der Mietwohnungsmarkt in Berlin ist stark angespannt; der Sozialwohnungsbestand reduziert sich, während gleichzeitig die Mieten auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt rapide ansteigen. Hinzu kommt der Verlust von Mietwohnungen durch Umwandlung in Wohneigentum.

Davon sind auch wir Gewerbetreibende betroffen. Mietverträge werden entweder nicht verlängert oder aber die Mieten steigen so rasant, dass sie durch die Betriebe nicht mehr erwirtschaftet werden können. Die Berliner Innenstadt bietet schon jetzt keine Ausweich- bzw. Umzugsmöglichkeiten mehr. Das Gewerbe wird so zwangsläufig in die Außenbezirke verdrängt - oder aber muss ganz aufgeben. Immer mehr kleinere Händler und Betriebe verschwinden so aus dem Stadtbild.

Es fehlen bereits jetzt - und in wenigen Jahren noch mehr - Wohnungen und Gewerbeflächen mit bezahlbaren Mieten für Berliner*Innen.

Es gilt, den innerstädtischen Verdrängungsprozess einkommensschwacher Haushalte sowie kleinerer und mittlerer Gewerbetreibender aufzuhalten und die zunehmende Immobilienspekulation einzudämmen. Gerade das Dragonerareal bietet die Möglichkeit, wirtschaftliche, soziale und stadtentwicklungspolitische Ziele in Einklang zu bringen. Leistbar ist das aber nur, wenn das Gelände statt an einen privaten Investor mit persönlichen Interessen an das Land Berlin übergeht, denn nur dann kann sichergestellt werden, dass die für Kreuzberg so typische liebens- und lebenswerte Mischung aus Wohnen, Kultur und Gewerbe erhalten bleibt.

Die Übergabe des Dragonerareals an das Land Berlin sichert den Erhalt von traditionellem Handwerk, Kultur und Familienbetrieben, schafft zusätzlichen Wohnraum, den auch Berliner*Innen bezahlen können und erhält Freiräume, von denen alle Bürger*Innen profitieren. Nur das Land Berlin kann und wird eine Stabilisierung und Weiterentwicklung der vorhandenen Gebietsstruktur umsetzen.

Es klingt ungewöhnlich, aber die betroffenen Gewerbetreibenden und Anwohner, Initiativen, Berliner Bezirks- und Landespolitiker*Innen sind sich parteiübergreifend ausnahmsweise einmal alle einig: Die Weiterentwicklung des Dragonerareals muss aus öffentlicher Hand geschehen!

Wir bitten Sie, den Prozess zu einer für Berlin guten Entwicklung des Dragonerareals wieder in Gang zu bringen. Ein Jahr Stillstand und Perspektivlosigkeit ist nicht nur für uns Gewerbetreibende ein unhaltbarer Zustand. Wir Gewerbetreibende brauchen Planungssicherheit, um investieren zu können. Auch Ausbildungsplätze gehen verloren, da unsere Zukunft ungewiss ist.

Die wachsende Stadt Berlin braucht dringend bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum.

Die Dragonerhöfe GmbH wird weder das ansässige Gewerbe erhalten können, noch den dringend bezahlbaren Wohnraum schaffen. Das Land Berlin verpflichtet sich zu beidem!

Es liegt an Ihnen, den Weg dafür freizumachen, ein Stück Gegenwart mit einer für Berlin guten Zukunft zu verknüpfen.

Wir Gewerbetreibende laden Sie gern ein zu einem persönlichen Gespräch auf dem Dragonerareal. Wir würden uns freuen, Ihnen das Gelände aus unserer Perspektive zeigen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Pamela Schobeß

für die Gewerbetreibenden des Dragonerareals

Dieses Anliegen der Gewerbetreibenden wird unterstützt von¹:

¹ Parteien, Personen, Initiativen und Gewerbetreibende in alphabetischer Reihenfolge

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

- Monika Herrmann (Bezirksbürgermeisterin Friedrichshain-Kreuzberg; Bündnis 90/Die Grünen)
- Chris Kühn (MdB; Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik; Landesvorsitzender des Landesverbands Baden-Württemberg Bündnis 90/Die Grünen)
- Hans Panhoff (Bezirksstadtrat für Planen, Bauen und Umwelt Friedrichshain-Kreuzberg; Bündnis 90/Die Grünen)
- Lisa Paus (MdB; Steuerpolitische Sprecherin der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen)
- Katrin Schmidberger (MdA; Sprecherin für Mieten und soziale Stadt sowie Sprecherin für Clubkultur; Direktkandidatin für Kreuzberg 61; Bündnis 90/Die Grünen Berlin)
- Franz Schulz (ehemaliger Bezirksbürgermeister des Berliner Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg; Bündnis 90/Die Grünen)

CDU

- Hildegard Bentele (MdA; CDU-Fraktion)
- Danny Freymark (MdA; CDU-Fraktion)
- Oliver Friederici (MdA; CDU-Fraktion)
- Christian Goiny (MdA; CDU-Fraktion)
- Dr. Robbin Juhnke (MdA; CDU-Fraktion)
- Maik Penn (MdA; CDU-Fraktion)

LINKE

- Gregor Gysi (MdB; DIE LINKE)
- Caren Lay (MdB; stellvertretende Fraktions- und Parteivorsitzende sowie Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik; DIE LINKE)
- Klaus Lederer (MdA; Landesvorsitzender DIE LINKE Berlin)
- Katrin Lompscher (MdA; Sprecherin für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und stellvertretende Fraktionsvorsitzende DIE LINKE Berlin)
- Pascal Meiser (Bezirksvorsitzender DIE LINKE Friedrichshain-Kreuzberg)
- Halina Wawzyniak (MdB; Wahlkreis Friedrichshain-Kreuzberg-Prenzlauer Berg (Ost); rechtspolitische Sprecherin DIE LINKE)

SPD

- John Dahl (Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung sowie stellvertretender Vorsitzender der SPD-Fraktion in der BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin)
- Andreas Geisel (Senator für Stadtentwicklung und Umwelt; stellvertretender Landesvorsitzender der SPD Berlin)
- Dr. Eva Högl (MdB; stellvertretende Vorsitzende der SPD-Bundestagsfraktion)
- Cansel Kiziltepe (MdB; Mitglied im Finanzausschuss sowie stellvertretende finanzpolitische Sprecherin der SPD-Bundestagsfraktion)
- Mark Rackles (stellvertretender Landesvorsitzender der SPD Berlin)
- Iris Spranger (MdA; stellvertretende Landesvorsitzende der SPD Berlin)

INITIATIVEN

- Berliner Hefte zu Geschichte und Gegenwart der Stadt
- Club Commission - Netzwerk für Berliner Clubkultur
- Club SO 36 Kreuzberg
- Haben und Brauchen
- Initiative Stadt Neudenken
- Initiative Stadt von Unten
- Interessengemeinschaft Großgörschen- & Katzlerstraße
- Kiezbündnis am Kreuzberg
- Kotti&Co - Mietergemeinschaft am Kottbusser Tor
- Kreuzberger Horn - Kiezeitschrift für den Kiez zwischen Viktoriapark und Landwehrkanal
- Nachbarschaftsakademie - Offene Plattform für Wissensaustausch, kulturelle Praxis und Aktivismus zwischen Stadt und Land
- Nachbarschaftsinitiative Dragopolis
- Rat für die Künste
- Stadtteilinitiative Wem gehört Kreuzberg
- Upstall Kreuzberg e.V - Verein für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung
- Veranstaltungsort Mensch Meier Berlin und Tatendrang e.V.
- Wir Bleiben alle!

DIE GEWERBETREIBENDEN AUF DEM DRAGONERAREAL SIND:

- ❖ *Auto Klas (KFZ-Werkstatt)*
- ❖ *Auto Sun (KFZ-Werkstatt)*
- ❖ *Demircan Cash & Carry (Getränkemarkt)*
- ❖ *Gretchen (Club- und Kulturveranstaltungen)*
- ❖ *Ann-Kristin Hamm & Jens Ullrich (Künstler*Innen)*
- ❖ *Icon On Streets (Promotion Agentur)*
- ❖ *LPG (Biosupermarkt)*
- ❖ *Metropol (Taxibetrieb/-schule und -Werkstatt)*
- ❖ *S&K (KFZ-Werkstatt)*
- ❖ *Sanli (KFZ-Werkstatt)*
- ❖ *Surma (Polsterwerkstätten)*
- ❖ *T.R. (KFZ-Werkstatt)*
- ❖ *Tanzbar Miami (Diskothek)*
- ❖ *Türk Car (KFZ-Lackiererei)*
- ❖ *Wedig (Marmorwerk)*

sowie viele Kleingewerbetreibende