

**Protokoll des 1. Gewerbetreffens im Rahmen des Projekts  
„Unternehmen für den Kotti“  
im Quartiersmanagementgebiet Zentrum Kreuzberg/Oranienstraße**

01. April 2019, 20:00 bis 21:45 Uhr im FHXB Friedrichshain-Kreuzberg Museum,  
Adalbertstraße 95A, 10999 Berlin-Kreuzberg



**UNTERNEHMEN  
FÜR DEN KOTTI**

**Kottbusser Tor**

**01.04.2019, 20:00 UHR**  
FHXB MUSEUM, ADALBERTSTR. 95A, DACHETAGE

**GEWERBETREFFEN**

**Lasst es uns gemeinsam angehen:**

- das Gewerbe sichtbar machen
- Sauberkeit im Kiez
- Gewerbemietrecht verstehen

**LOKATION:S | E-MAIL: KOTTI@LOKATION-S.DE | TEL.: 030 4990 5180**

 Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

 STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG

 SOZIALE  
STADT

 QUARTIERS  
MANAGEMENT

 be.mim Berlin

## **Gliederung**

<b>1. Tagesordnung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Vorstellung des Projekts und Maßnahmenplanung .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Diskussion .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Ergebnisse und Ausblick .....</b>	<b>7</b>

## **Impressum**

LOKATION:S  
Partnerschaft für Standortentwicklung  
Liepe + Wiemken Dipl.-Ingenieure

Sanderstraße 29/30  
12047 Berlin

Tel.: 030.49 90 51 80  
Fax: 030. 69 81 58 81

E-Mail: [kotti@lokation-s.de](mailto:kotti@lokation-s.de)

Stand: Mai 2019

## 1. Tagesordnung

<b>TOP 1</b>	Vorstellung des Projekts und Maßnahmenplanung: Torsten Wiemken, Lea Ouardi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einführung in den Abend und Begrüßung</li> <li>• Projektziele und -inhalte</li> <li>• Ergebnisse der Workshops in der Auftaktveranstaltung</li> <li>• Kategorisierung möglicher Handlungsfelder und Vorstellung möglicher Maßnahmen</li> </ul>
<b>TOP 2</b>	Diskussion <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragen zur Präsentation und zum Projekt</li> <li>• Diskussion zu den im Rahmen des Projekts zu behandelnden Themenfeldern und Maßnahmen</li> <li>• Priorisierung von Handlungsfeldern und konkreten Maßnahmen</li> </ul>
<b>TOP 3</b>	Ergebnisse und Ausblick <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenfassung der Diskussion und priorisierter Maßnahmen</li> <li>• Ausblick</li> </ul>
	Ende der Veranstaltung

## 2. Vorstellung des Projekts und Maßnahmenplanung

Torsten Wiemken und Lea Ouardi stellten das Projekt „Unternehmen für den Kotti“, seine Ziele sowie den aktuellen Stand nach der Bestandsaufnahme und der Auftaktveranstaltung im November 2018 vor.

Ziel des Projektes ist es, bereits bestehende Vernetzungen von Unternehmen im Quartiersgebiet zu unterstützen und Ansätze zur **Vernetzung** auszubauen, Gewerbetreibende für ein Engagement in ihrem Kiez zu motivieren, den Austausch zwischen den Akteur\*innen und den Immobilieneigentümer\*innen zu fördern und das Zentrum Kreuzberg/Oranienstraße insgesamt als **lebenswerten Wohn- und Gewerbestandort zu stärken**.

Dabei liegt der Fokus auf einer Unterstützung der Gewerbetreibenden des Quartiersmanagementgebiets durch die **gemeinsame Arbeit an Maßnahmen, die auf eine Stabilisierung des Gewerbestandorts hinwirken**. Die kooperative Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen soll dabei bedarfsgerecht gestaltet werden, unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft und Ressourcen der ansässigen Gewerbetreibenden. Auch **bestehende Maßnahmen**, die durch mehrere Gewerbetreibende, aber auch Vereine und Initiativen geplant und getragen werden, sollen im Rahmen des Projekts unterstützt werden, sofern die förderrechtlichen Voraussetzungen hierfür gegeben sind.

Im Rahmen des Projekts erfolgt zudem ein **Monitoring des Gewerbebestands**. Dazu wurde der vorhandene Gewerbebestand in den ersten Monaten der Projektlaufzeit flächendeckend erfasst. Über die Projektlaufzeit soll verfolgt werden, welche Veränderungen der Gewerbestruktur (bspw. durch Verdrängungsprozesse) stattfinden. Die flächendeckende Dokumentation der Prozesse bildet eine **wichtige Datengrundlage**, um die laufenden Verdrängungsprozesse zu belegen. Die Ergebnisse sollen in die politischen Diskussionen und

1. Gewerbetreffen „Unternehmen für den Kotti“ im Quartiersmanagementgebiet Zentrum Kreuzberg/  
Oranienstraße am 01.04.2019

Entscheidungsfindungsprozesse eingebracht werden, um das Gewerbe zu schützen, z.B. durch eine Änderung des Gewerbemietrechts auf Bundesebene.

**LOKATION:’S**

## ZIELE & SCHWERPUNKTE DES PROJEKTS

- ➔ Ansprechpartner für Gewerbetreibende, Vermittlungsfunktion – Individuelle Kontaktaufnahme und Ansprache sind jederzeit möglich
- ➔ Stimme der Gewerbetreibenden im QM-Gebiet
- ➔ Bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft und Ressourcen der ansässigen Gewerbetreibenden
  
- ➔ Unterstützung bei bestehenden Maßnahmen sofern förderrechtlich möglich, Unterstützung bei Fundraising
- ➔ Professionelle Unterstützung der sozialen Initiativen und Akteur\*innen durch ansässige Gewerbetreibende
- ➔ Dokumentation des vorhandenen Gewerbes (Ist-Zustand) und Überprüfung der Entwicklung in den kommenden Jahren (Monitoring)

4

Abbildung 1

Für die gemeinsame Arbeit an Maßnahmen wurden im Rahmen der Erstansprache der Gewerbetreibenden sowie während der Auftaktveranstaltung Probleme, Handlungsbedarfe sowie erste Maßnahmenansätze und Wünsche der Gewerbetreibenden gesammelt. Problemlagen und Handlungsbedarfe wurden von den Gewerbetreibenden insbesondere in den Themenbereichen **„Gewerbemieten“**, **„Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum“** und **„Erscheinungsbild und Sauberkeit“** genannt.

Die bei der Auftaktveranstaltung benannten Wünsche und Ansätze wurden durch das Projektteam zur Vorbereitung des ersten Gewerbetreffens in einem **Maßnahmenkatalog** aufgearbeitet. Dabei wurden alle im Rahmen des Projekts geäußerten umsetzbaren Maßnahmenideen der Gewerbetreibenden um weitere, auf die durch die Gewerbetreibenden genannten Problemlagen zugeschnittene Ideen ergänzt (siehe Abbildung 3). Die Maßnahmenideen wurden, ausgehend von der gemeinsamen Arbeit im Rahmen der Auftaktveranstaltung, anschließend in vier Handlungsfelder gruppiert. **Ziel des ersten Gewerbetreffens war es, die Maßnahmen und die Handlungsfelder, gemeinsam zu priorisieren und ggf. eine oder mehrere Maßnahmen zu identifizieren**, die gemeinsamen bearbeitet werden sollen.

LOKATION:S

## ZIELE & SCHWERPUNKTE DER VERANSTALTUNG

- ➔ Projekt besteht aus zwei Bausteinen:
  1. Vernetzung der Gewerbetreibenden & gemeinsame Arbeit an Maßnahmen
  2. Aufbau von Kooperationen zwischen Unternehmen und sozialen Einrichtungen und Unterstützung der Einrichtungen durch die Gewerbetreibende
- ➔ Auftaktveranstaltung: Gemeinsame Sammlung von Unterstützungs- und Handlungsbedarfen im Kiez zu den Themen „Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum“, „Erscheinungsbild und Sauberkeit“ und „Gewerbemieten“
- ➔ Priorisierung der Handlungsfelder: Wo ist der Bedarf am Dringendsten? Was soll als erstes getan werden? Was möchten wir zusammen umsetzen?
- ➔ Gemeinsame Ausarbeitung von Maßnahmen: Wie kann eine Maßnahme in dem Handlungsfeld aussehen? Was genau stellen wir uns vor?

Unternehmen für den Kotti – 1. Gewerbetreffen 01. April 2019 5

Abbildung 2

LOKATION:S

## PRIORISIERUNG HANDLUNGSFELDER

Gewerbekarte

Unternehmensportraits

Darstellung des Gewerbes

Internetseite

Shopping-Guide

Infoveranstaltung

Aktionsgruppe

Rundgang

Vermüllung

Nachhaltige Produktentwicklung

Workshops

Empfehlungen für Vermieter

Gewerbemieten

Monitoring

Veranstaltung Gewerbemietrecht

Weihnachtsmarkt

Beleuchtungskonzept

Wimpelketten

Hängende Gärten

Gestaltung des öffentlichen Raums

Soziale Aktionen

Weihnachtsbeleuchtung

Barrierearmut

15

Abbildung 3

### 3. Diskussion

Die Vorstellung des Projekts und der Maßnahmenplanung ging in eine angeregte Diskussion über die Ziele des Projekts und geeignete Maßnahmen über. Ein Teil der Anwesenden machte im Rahmen der Diskussion deutlich, dass sie die Auslegung und Zielstellung des Projekts für die im Kiez herrschenden Probleme als nicht angemessen betrachten. In Hinblick auf die bestehende Zielstellung des Projekts wird von Seiten der Initiativen mehr Kreativität im Umgang mit den förderrechtlichen Grenzen und Hürden des Projekts gewünscht. Insbesondere bereits aktive Zusammenschlüsse von Gewerbetreibenden und Vereine sollten in ihrer Arbeit durch das Projekt stärker unterstützt und entlastet werden, zudem sind Parallelstrukturen zu vermeiden. Auch eine erhöhte Transparenz hinsichtlich der Aktivitäten des Projekts wurde von Seiten der Teilnehmer\*innen gewünscht. Aktuelle Aktivitäten des Projekts sowie alle öffentlichen Dokumente werden daher nun auf der Website des Quartiersmanagements in regelmäßigen Abständen veröffentlicht.

Das Projekt, welches durch die Wirtschaftsförderung des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg in Kooperation mit dem Quartiersmanagement Zentrum Kreuzberg/Oranienstraße ausgeschrieben wurde, wird von Frau Nowak, Mitarbeiterin der Wirtschaftsförderung des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, betreut. Sie stellte die Zielrichtung und Aufgaben des Projekts heraus und betonte, dass eine Kooperation zwischen dem Projektteam und bestehenden Netzwerken gewünscht ist. Da im Rahmen des Projekts insbesondere personelle Ressourcen zur Verfügung stehen, kann eine Unterstützung bei Maßnahmen zur Stabilisierung des Gewerbestandorts durch das Projektteam erfolgen, sofern diese mit den Zielen des Projekts übereinstimmen und nicht durch andere Fördermittel finanziert werden.

Die Wirtschaftsförderung und das Projektteam haben bspw. in bilateralen Gesprächen der OraNostra bereits ihre Unterstützung bei der Einwerbung/Beantragung von Fördermitteln zur Durchführung einer Studie zur Sicherung von Gewerbemieter\*innen angeboten.

Alle Zusammenschlüsse von Gewerbetreibenden und Initiativen im Gebiet sind aufgefordert, sich mit ihren konkreten Unterstützungsbedarfen und Ideen an das Projektteam und die bezirkliche Wirtschaftsförderung zu wenden ([wifoe@ba-fk.berlin.de](mailto:wifoe@ba-fk.berlin.de), Tel.: 90298-2273).

Diskussionspunkte:

- Obwohl nicht alle Gewerbetreibenden, Vereine und Institutionen im Kiez dieselben Problemlagen aufweisen, wurde im Rahmen der Diskussion erneut deutlich, dass nahezu alle Anwesenden dem Thema „Gewerbemieten“ sowie der Verdrängung von Gewerbemieter\*innen die höchste Priorität zuweisen. Es wurde gefragt, wie bestehende Zusammenschlüsse, wie die OraNostra, besser unterstützt werden können. Für das Handlungsfeld „Gewerbemieten“ wurden erste Maßnahmenideen vorgeschlagen und gemeinsam diskutiert.
- Auch das Thema „Sauberkeit“ spielt bei einem Teil der Gewerbetreibenden, insbesondere im direkten Umfeld des Kottbusser Tors, eine wichtige Rolle und sollte zweitrangig behandelt werden. Andere Handlungsfelder konnten im Rahmen der Diskussion aus zeitlichen Gründen nicht mehr angesprochen werden. Sie sollen im Rahmen zukünftiger Treffen oder Einzelgespräche diskutiert werden.
- Anwesende der OraNostra schlagen für das Handlungsfeld „Gewerbemieten“ eine Erweiterung des Monitorings vor, um eine Datenbasis für eine umfassende Analyse der Gewerbemieten im Kiez zu erhalten. Die Bestandsaufnahme sollte um Kriterien wie Eigentümer\*innen, Vertragsdauer, Miethöhe, Mietentwicklung etc. erweitert werden.

- Von Seiten der Initiativen wird gefordert, dass die im Rahmen der Bestandsaufnahme und kommender Aktualisierungen erhobenen Daten nicht nur dem Bezirk, sondern auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen sollen. Der Projektträger und die Wirtschaftsförderung machen darauf aufmerksam, dass dabei jedoch auch datenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen sind.
- Als möglicher Ansatz für eine gemeinsame Nutzung von Daten des Projekts und weiterer Initiativen wird die Verwendung eines Crowdmapping-Tools diskutiert. In das Tool können der Projektträger sowie alle weiteren Interessierten Daten über den Gewerbebestand sowie Leerstände, akute Verdrängungsfälle o.ä. eintragen. Auch hier ist der Datenschutz zu berücksichtigen.
- Auch eine Recherche von Best-Practice-Beispielen und Referenzen aus anderen Städten zum Umgang mit innerstädtischem Gewerbebestand und seiner Sicherung wurde von Anwesenden als hilfreiche Maßnahme vorgeschlagen.
- Die anwesenden Teilnehmer\*innen der OraNostra wünschen sich zudem mehr Unterstützung des Bezirks in akuten Fällen, wie beispielsweise für das Textilfachgeschäft Kamil Mode, welches stark von einer Verdrängung bedroht ist und sehr dringend nach neuen Räumlichkeiten sucht. Frau Nowak ist der Fall bekannt. Herr Hehmke als Wirtschaftsstadtrat hat sich mit einem Schreiben bereits an den Vermieter gewandt. Das Projektteam wird mit der Wirtschaftsförderung und OraNostra einen gemeinsamen Termin mit dem Geschäftsinhaber vereinbaren, um weitere Möglichkeiten der Unterstützung zu eruieren.
- Auch ein abgestimmtes Vorgehen von Bezirk, Projektteam, QM und Initiativen wird als möglicher Ansatzpunkt vorgeschlagen. Die öffentliche Hand kann zum Beispiel das Gespräch mit Vermieter\*innen bei auslaufenden Mietverträgen oder Gewerbeleerstand suchen und somit auf die Eigentümer\*innen einwirken. Es besteht ein öffentliches Interesse am Erhalt der „Kreuzberger Mischung“. Die Bedeutung für den Kiez ist unstrittig. Die Initiativen verfügen über Möglichkeiten einen Druck in der Öffentlichkeit aufzubauen. Die Veranstaltungsteilnehmer\*innen sollten konkrete Fälle mit dem Projektteam und der Wirtschaftsförderung des Bezirks teilen, so dass möglichst frühzeitig eine gemeinsame Strategie zur Sicherung des verdrängungsbedrohten Gewerbes erfolgen kann.

#### 4. Ergebnisse und Ausblick

Aufgrund der weit vorangeschrittenen Zeit beendete das Projektteam die lebendige Diskussion und bedankte sich für die zahlreichen Anregungen. Auch wenn einige Handlungsfelder und Maßnahmenideen nicht mehr ausführlich diskutiert werden konnten, ließ sich **ein großes Interesse für die gemeinsame Arbeit zum Thema Gewerbemieten** feststellen, welches von nun an als Priorität behandelt werden soll.

Da im Rahmen der Diskussion insbesondere von der OraNostra viele sinnvolle Maßnahmenideen hervorgebracht wurden, schlug Herr Wiemken einen **bilateralen Termin zwischen dem Verein und dem Projektteam vor, um Schnittstellen sowie die konkrete Weiterarbeit an ausgewählten Maßnahmen abzustimmen**. Das Projektteam wird die OraNostra diesbezüglich mit konkreten Terminvorschlägen kontaktieren. Auch interessierte Gewerbetreibende sollten über die mögliche gemeinsame Arbeit fortlaufend informiert werden. Das Projektteam wird **per Mail-Newsletter über Maßnahmen und Mitwirkungsmöglichkeiten informieren**. Die Ergebnisse des Treffens werden auch auf der Website des Quartiersmanagements veröffentlicht.

1. Gewerbetreffen „Unternehmen für den Kotti“ im Quartiersmanagementgebiet Zentrum Kreuzberg/  
Oranienstraße am 01.04.2019

Neben der Arbeit an den diskutierten Maßnahmen **startet in den kommenden Wochen auch der zweite Leistungsbaustein des Projekts („Übernahme sozialer Verantwortung“)**, der die Initiierung und Unterstützung von (bestehenden) Kooperationen zwischen Gewerbetreibenden und sozialen Einrichtungen zum Ziel hat. Die Gewerbetreibenden werden diesbezüglich vom Projektteam kontaktiert und über Mitwirkungsmöglichkeiten informiert. Es wird auch ein öffentlicher Aufruf erfolgen. Die sozialen Einrichtungen im Gebiet werden parallel dazu vom Projektteam angesprochen, um ihre konkreten Unterstützungsbedarfe zu erfassen.

Auch das **Protokoll des Gewerbetreffens sowie die Präsentation werden auf der QM-Website veröffentlicht** und an interessierte Gewerbetreibende versendet. Torsten Wiemken wies zum Ende der Veranstaltung die Teilnehmenden noch einmal auf die Möglichkeit hin bei Fragen, Unklarheiten und Bedarfen das Projektteam zu kontaktieren. Abschließend bedankte sich das Projektteam bei allen Anwesenden für ihr Kommen und ihre aktive Mitarbeit und verabschiedete die Teilnehmer\*innen.