



Protokoll

- Projekt:** Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt
9. Sanierungsbeiratssitzung 2017
- Besprechung:** 22.11.2017, 18:00 – 20:30, Bauhütte
Besselpark
- Tagesordnung:** Siehe Einladung
- Verteiler:** Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats
Herr Schmidt
Herr Peckskamp
Frau Haverbeck
Homepage: www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de

Inhalt	Zuständig/ Termin
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ergänzungen zum Protokoll „Workshop soziale Sanierungsziele 2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“ 3. Ergänzung zum „Workshop soziale Sanierungsziele“ <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsgebäude – Kurzinformation - weitere Bearbeitungsschritte – Folgetermin zum Workshop 4. Geschäftsordnung des Sanierungsbeirates 15 min Frau Kipker 5. Beschlussvorlage zur Kurt-Schumacher-GS 6. Information zum BV Mehringplatz und Besselpark 7. Modernisierung / Instandsetzung Alte Jakobstr. 144 8. Parkpalette Franz-Klühs-Straße – aktueller Stand 9. Sonstiges 	
<p>1. Ergänzungen zum Protokoll „Workshop soziale Sanierungsziele Ergänzungen zum Protokoll „Workshop soziale Sanierungsziele“ Das Protokoll vom 25.10.2017 wird wie folgt geändert:</p> <p>Ergänzung Gruppe 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Neubauten soll der Anteil der Wohnnutzung mindestens 50% betragen, ausgenommen hiervon der Standort Alte Jakobstr./Lindenstr., die Erdgeschosszonen sollen standortabhängig entwickelt werden <p>Änderung Gruppe 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - soziale Sanierungsziele müssen nicht nur für Neubauten, sondern auch für Bestandsimmobilien festgelegt werden. - Rahmenbedingungen für Neubaupotenziale sollen standortbezogen erstellt werden (z.B. standortspezifische Konzepte für das Verhältnis von Wohnen und Gewerbe). - Kleinteiliges und lokales Gewerbe soll gestärkt werden. - Soziale und infrastrukturelle Ziele und Einrichtungen in der Südlichen Friedrichstadt sollen gestärkt werden z.B. besondere Rolle der AGB als interkultureller Magnet - Die verschiedenen Nutzungen der Südlichen Friedrichstadt (Arbeit, Wohnen, Gewerbe) sollen miteinander in Einklang gebracht 	

<p>werden und Verbindungen zwischen diesen geschaffen werden.(z.B. Brückenbildung zwischen Areal Ex-Blumengroßmarkt und Mehringplatz)</p> <p>Die Überschrift „Ergebnisse der Schlussdiskussion“ wird zu „Hinweise der Schlussdiskussion“ geändert.</p> <p>Das Protokoll der Sanierungsbeiratssitzung vom 20.09.2017 wird angenommen.</p>	
<p>2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiezstube - Nutzungskonzept Gewerbe seitens der Gewobag - Loggien Brandesstraße 	
<p>3. Ergänzung zum Workshop Soziale Sanierungsziele</p> <p>Es wird auf die Präsentation von Frau Haverbeck verwiesen, in der erläutert wurde, dass die soziale Erhaltungssatzung Mehringplatz für Bestandswohnungen im Sanierungsgebiet eine Überschreitung des zeitgemäßen Ausstattungsstandards bei Modernisierungen verhindert. Die Übernahme eines dynamischen Verweises in den sozialen Sanierungszielen soll hierfür zeitnah erfolgen.</p> <p><u>Vorschlag BA-Vorlage zur kurzfristigen Konkretisierung sozialer Sanierungsziele</u></p> <p>Frau Kipker stellt die Vorlage des Bezirksamts zur kurzfristigen Ergänzung der sozialen Sanierungsziele vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Im Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“ sind die Prüfkriterien für die Umsetzung der sozialen Erhaltungsverordnung im Erhaltungsgebiet Mehringplatz nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der jeweils geltenden Fassung grundsätzlich auch im sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren als Prüfkriterien anzuwenden. Die Durchführung von Sozialplanverfahren gem. § 180 BauGB bleibt hiervon unberührt.</i> <p><i>Die Anwendung der Prüfkriterien erfolgt im Interesse einer sozialverträglichen Sanierung, der Vermeidung oder Milderung nachteiliger Auswirkungen von Erneuerungsmaßnahmen auf die Gebietsbevölkerung und zum Schutz der BewohnerInnen im Sanierungsgebiet vor Verdrängung durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. <i>Im Block 622 wird für die Grundstücke Neuenburger Str. 5, 6, 7 und 8 ein Anteil von mindestens 30 % der Geschossfläche für Wohnnutzung als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum festgesetzt.</i> 	

<p>Die Gebietsvertretung beschließt mit sieben Ja-Stimmen und einer Enthaltung die Vorlage zu unterstützen.</p> <p><u>Weiterer Ablauf Workshopverfahren:</u> Herr Sagitzka wird im Rahmen des Sanierungsbeirats am 13.12.2017 eine Einführung zum Thema Mietenentwicklung im Mehringkiez geben. Zudem soll Herr Kunert angefragt werden, ob er an diesem Termin die Fördermöglichkeiten für private Bauherren darstellen kann.</p> <p>In der Januarsitzung soll wiederum ein Workshop zu den sozialen Sanierungszielen in Zusammenarbeit mit der Gebietsvertretung vorbereitet werden.</p> <p>Eine BA-Vorlage hierzu ist gemäß der Einschätzung des Bezirksamts frühestens zum Ende des 1. Quartals /Anfang des 2. Quartals 2018 umsetzbar.</p>	<p>Frau Kipker</p> <p>Frau Herzberg</p>
<p>4. Geschäftsordnung Sanierungsbeirat</p> <p>Frau Kipker schlägt vor den § 2 Abs. 2 wie folgt zu ändern: „Der Sanierungsbeirat tagt nach Bedarf, mindestens jedoch am jeweils <u>vierten</u> Mittwoch jedes ungeraden Monats um 18 Uhr. Die Einladung erfolgt durch den Fachbereich Stadtplanung spätestens eine Woche vor der Sitzung.“</p> <p>Der Sanierungsbeirat nimmt diesen Vorschlag einstimmig an.</p> <p>Der § 5 der Geschäftsordnung wird wie folgt zur Abstimmung gegeben: § 5 Beschlussfähigkeit Gebietsvertretung (1) Im Sanierungsbeirat können Beschlüsse durch die Gebietsvertretung gefasst werden. (2) Beschlüsse der Gebietsvertretung haben empfehlenden Charakter für die Entscheidung des Fachbereiches Stadtplanung und anderer Dienststellen des Landes Berlin.</p> <p>Der Sanierungsbeirat beschließt mit 7 Ja-Stimmen und einer Enthaltung die Änderung des § 5 der Geschäftsordnung. Die Änderungen gelten ab sofort. Die Gebietsvertretung wird bekannt geben, ob zukünftig ein Sprecher des Gremiums ernannt wird.</p>	
<p>5. Beschlussvorlage zur Kurt-Schumacher-GS</p> <p>Die Gebietsvertretung beschließt einstimmig: „Das Bezirksamt wird aufgefordert, die Baumaßnahmen in der Kurt Schumacher Schule, entgegen der Zusage vom Runden Tisch vom 17.10.2017, bis zum Beginn der Sommerferien 2018 abzuschließen und hierfür alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten und durchzu-</p>	

<p><i>führen. Der Bauablaufplan, der für die Kurt Schumacher Schule erstellt wird, soll der Gebietsvertretung zur Verfügung gestellt werden.“</i></p> <p>Begründung: Um einen reibungslosen Start in das Schuljahr 2018/19 zu gewährleisten, muss der sanierte Gebäudeteil zum Schulbeginn im August 2018 zur Verfügung stehen. Spätestens in den Sommerferien muss die Ausstattung aller Klassen- und Fachräume erfolgen. Eine Eröffnung erst in den Herbstferien 2018 würde eine weitere Härte für die Schule bedeuten, da dann erneut der gesamte Ablauf des Schuljahres neu geplant werden müsste.</p>	
<p>6. Information zum BV Mehringplatz und Besselpark</p> <p><u>Mehringplatz:</u> Der Baubeginn am Mehringplatz soll im Mai 2018 erfolgen. Derzeit wird die Ausführungsplanung erarbeitet. Die Kürzungen der rd. 400.000 € im Rahmen der BPU haben keine Veränderungen in der Ausführungsplanung nach sich gezogen, da ausschließlich die angesetzten Einheitspreise gekürzt, die Planung hinsichtlich der Materialien, Mengen und Ausstattungen jedoch nicht geändert oder reduziert wurde. Die Ausschreibung soll Anfang des Jahres 2018 beginnen. Gegebenenfalls wird dann die Erstellung einer Nachtrags-BPU erforderlich. Hierfür ist Zeit in den Ablaufplan eingeplant.</p> <p>Die Lieferung der Strahler für die Beleuchtung der Victoria auf dem Mehringplatz ist für die 48. oder 49. KW geplant. Anschließend müssen diese durch SenStadtWohn montiert werden.</p> <p>Die Gebietsvertretung erkundigt sich inwieweit derzeit angekündigte Bauarbeiten der Wasserbetriebe und der Gasag mit dem Bauvorhaben in Verbindung stehen. Herr Hackmann erläutert, dass keine aktuellen Bauvorhaben bekannt seien, die für das Vorhaben notwendigen Bauarbeiten der Wasserbetriebe sind in den Bauablaufplan integriert und werden z.T. im sogenannten Inline-Verfahren durchgeführt, sodass keine großen Baugruben benötigt werden.</p> <p>Herr Eckert weist darauf hin, dass am 08.12.2017 um 19:00 Uhr im Haus 1 am Waterloo Ufer eine Vernissage von Studenten der TU Dortmund veranstaltet wird, die Entwürfe für den Mehringplatz entwickelt haben.</p> <p><u>Besselpark</u> Der Baubeginn im Besselpark soll im Juli 2018 erfolgen. Derzeit wird die BPU geprüft und hierzu wird im Dezember ein Ergebnis erwartet. Die Ausschreibung der Bauleistungen soll Anfang 2018 erfolgen.</p>	

<p>7. Modernisierung / Instandsetzung Alte Jakobstr. 144</p> <p>Frau Kipker berichtet, dass für das Grundstück Neuenburger Straße 24/ Alte Jakobstraße 144 ein Antrag für eine Instandhaltung und Modernisierung des Gebäudes vorliegt.</p> <p>Frau Braun-Feldweg erkundigt sich inwieweit bei der möglichen Versagung von Maßnahmen der energetischen Sanierung aufgrund der erhaltungsrechtlichen Prüfkriterien ein Zielkonflikt mit angestrebten Energieeinsparung vorliegt. Hierzu mahnt Herr Oehlert an, eine Differenzierung zwischen notwendigen und möglichen Maßnahmen zu treffen. Nicht alle Maßnahmen, die im Rahmen einer energetischen Sanierung möglich sind, sind auch zwingend einzusetzen oder ziel führend.</p> <p>Frau Herzberg ergänzt, dass die energetische Sanierung in der Wilhelmstraße 3-7 für sie keine messbare Verringerung der Warmmiete bewirkt hätte.</p> <p>Frau Kipker stellt zudem dar, dass sich für das Grundstück Neuenburger Straße 5-8 ein Neubauvorhaben in der Planung befindet. Mit einem Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wird in Kürze gerechnet.</p> <p><u>Daraufhin beschließt die Gebietsvertretung einstimmig:</u> <i>„Die Gebietsvertretung empfiehlt, dass die politische Leitung des Bezirks Verhandlungen mit dem Eigentümer des Grundstücks Neuenburger Straße 5- 8 aufnehme und aufgrund dessen gesellschaftlicher / sozialer Verantwortung als Gewerkschaft bewirken soll, dass mehr als die im BA-Beschluss geforderten 30% mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in dem geplanten Neubau errichtet werden. Gespräche zu diesem Zwecke sollen grundsätzlich auch mit anderen Eigentümern/Bauherren im Sanierungsgebiet geführt werden.“</i></p>	
<p>8. Parkpalette Franz-Klühs-Straße – aktueller Stand</p> <p>Frau Kipker berichtet, dass die Eigentümerin auf die Anhörungen des Umwelt- und Naturschutzamtes sowie des Gesundheitsamtes reagiert hat und am 22.11.2017 mit der Beräumung der Parkpalette begonnen wird. Anschließend beabsichtigt die Eigentümerin die Parkpalette mittels Umzäunung gegen unbefugtes Betreten zu sichern. Dem Bezirk ist kein Eigentümerwechsel bekannt. Herr Peckskamp verweist darauf, dass durch eine Teilung des Grundstücks die in der Bauvoranfrage beschiedenen GFZ und GRZ nicht umsetzbar wären. Frau Sydow bestätigt, dass am 22.11.2017 mit den Räumungsarbeiten begonnen wurde.</p>	
<p>9. Sonstiges</p> <p><u>Bauzaunausstellung BVG</u> Herr Kickinger informiert darüber, dass die Ausstellung am 16.10.2017 entfernt und von Stadtkontor gesichert und eingelagert</p>	

wurde. Mit dem Wechsel des Baufeldes der BVG auf die westliche Straßenseite und den damit verbundenen sehr beengten räumlichen Verhältnissen (Fußgängerweg zwischen Bauzaun und westlicher Bebauung sowie zu gewährleistende Feuerwehrezufahrt östlich des Baufeldes) war es laut Aussage der BVG nicht mehr möglich, die Bauzaunfelder aus Holz zu stellen, da diese aufgrund der statischen Absteifungen deutlich mehr Tiefe beanspruchen. Wegen der Windlasten ist es aus statischen Gründen zudem nicht möglich die Banner an den Gitterzäunen zu. Laut Aussage der BVG werden nach dem erneuten Wechsel des Baufeldes im 1. Quartal 2018 wieder Bauzaunfelder aus Holz gestellt werden. Dann wird die Ausstellung wieder angebracht.

Die Gebietsvertretung behält sich vor, der BVG hierzu ein Schreiben zukommen zu lassen.

Kiezstube

Herr Kickinger berichtet auf Nachfrage der Gebietsvertretung, dass die Gewobag derzeit an einer Neuausrichtung des Konzepts ihrer Kiezstuben arbeitet. Diese sollen berlinweit ein vergleichbares Erscheinungsbild erhalten. Der Vertrag mit der Globale e.V. läuft bis Ende 2017.

Die Kiezstube wird während notwendiger Baumaßnahmen im ersten Quartal 2018 geschlossen. Bei Untersuchungen auf Asbestfasern in der Bausubstanz konnten kein Asbest nachgewiesen werden. Für die Dauer der Bauarbeiten wird versucht Ersatzräume für die Nutzungen der Kiezstube etwa in der Begegnungsstätte zu finden. Nach der Wiedereröffnung der Kiezstube soll dort auch das Sanierungsgebiet stärker eingebunden werden und die Räumlichkeiten für Sanierungsbeiratssitzungen, Bürgerinformationen, Mieterberatung u.a. genutzt werden.

Herr Schulze weist darauf hin, dass eine Bindungsfrist für die durch QM-Mittel geförderten Einrichtungsgegenstände bestehe.

Herr Eckert regt an, dass die Kiezstube langfristig in die für Gewerbetreibenden weniger zentral gelegenen Flächen im Neubau an der Franz-Klühs-Straße verlagert werden könnte.

Es wird angeregt, dass Frau Kunert in der nächsten Sanierungsbeiratssitzung über die Kiezstube berichtet. In diesem Zusammenhang wird auch Informationen über das Nutzungskonzept der Gewerbeflächen am Mehringplatz und in der Franz-Klühs-Straße gebeten.

Gesperrte Balkone Brandes- und Lindenstraße

Die Gewobag teilt per E-Mail mit, dass bisher in der Brandesstr. 1 sowie Lindenstr. 107, 112 – 116 die Loggien begutachtet wurden. In der Lindenstr. 108 und 109 haben die Überprüfungen am 13.11.2017 begonnen.

<p>Von den bisher 599 begutachteten Loggien wurden 290 beräumt und gesperrt. Die letzten Überprüfungen sollen am 08.12.2017 abgeschlossen sein. Ein komplettes Gutachten soll Anfang Januar 2018 vorliegen.</p> <p>Herr Oehlert sagt zu, dass die asum ein Rundschreiben an alle Mieter der vorgenannten Gebäude verfassen wird, in dem auf die Möglichkeit von Mietminderungen hingewiesen wird. Die Gewobag hat bisher abgelehnt eine generelle Mietminderung für alle betroffenen Mieter zu vereinbaren. Herr Thiel weist darauf hin, dass es in der Friedrichstraße 4 generelle Mietminderungen gegeben habe. Herr Eckert bestätigt dies, wird dies jedoch noch einmal überprüfen.</p> <p><u>Grünpflege Mehringplatz</u> Frau Kipker informiert darüber, dass wenn ein Wunsch seitens der Gebietsvertretung nach einer Rücksprache mit dem Grünflächenamt bzgl. der Pflege des Mehringplatzes besteht hierfür ein Termin vereinbart werden kann. Eine Teilnahme am Sanierungsbeirat durch Vertreter des Grünflächenamts ist derzeit aus personellen Gründen nicht möglich.</p> <p>Themen Sanierungsbeirat 13.12.2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informationen Herr Kunert und Herr Sagitzka - Kiezstube Gewobag - Nutzungskonzept Gewerberäume Neubau GEWOBAG Franz-Klühs-Straße und äußerer Ring Mehringplatz <p>Themen für weitere Sitzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AGB Standort 	<p>asum GmbH</p>
--	------------------

Aufgestellt im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung

Stadtkontor GmbH
G. Rießelmann

Anlagen:

- Teilnehmerliste

Editorische Notiz zur Schreibweise männlich/weiblich: Wir bitten um Verständnis, dass aus Gründen der Lesbarkeit auf eine durchgängige Nennung der männlichen und weiblichen Bezeichnung verzichtet wurde. Selbstverständlich beziehen sich alle Texte in gleicher Weise auf Männer und Frauen.