

**PROTOKOLL**

Projekt: Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

**4. Sanierungsbeiratssitzung 2013**

Besprechung: 19.06.2013, 18:00 - 21:00 Uhr, Kurt-Schumacher-Grundschule

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung: siehe Anlage

Verteiler: ständige Mitglieder des Sanierungsbeirates  
Herr Dr. Schulz  
Herr Peckskamp  
Frau Haverbeck  
Herr Voges  
Herr Kuhnert

Inhalt	Zuständig/ Termin
<b>1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung</b>	
Es gibt keine Anmerkungen zum Protokoll der Sitzung am 20.03.2013. Das Protokoll ist somit bestätigt.	
<b>2. Tunnelsanierungsmaßnahmen der BVG</b> Bei der Durchführung der Sanierungsarbeiten ist es in der Vergangenheit zu deutlichen Verzögerungen gekommen, die zumeist bautechnisch bedingt waren. Die BVG bittet hierfür um Verständnis. Auch derzeit ist wieder ein Baustillstand eingetreten. Für den Bau des Aufzugs im südlichen Bereich des Mehringplatzes fehlt der BVG noch die Plangenehmigung, der auch die Denkmalpflege zustimmen muss. Für die Planungsleistungen hat die BVG das Ingenieurbüro Abraham beauftragt. Der Bearbeitungsbereich erstreckt sich über den gesamten Abschnitt zwischen Gitschiner Straße (Landwehrkanalufer) und Franz-Klühs-Straße. Die BVG plant den 1. BA, den nördlichen Bereich des Mehringplatzes im 1. Quartal 2015 fertigzustellen. Die Realisierung des 2. BA, des südlichen Bereiches des Mehringplatzes, soll bis Ende 2015 erfolgt sein. Für die Bauausführung mit einer offenen Baugrube muss das südliche Standbild der noch zu sanierenden „Victoria“ vorübergehend demontiert werden (Teil der Fördermaßnahme städtebaulicher Denkmalschutz). Die BVG/Büro Abraham erwarten im Rahmen des Entwurfsverfahrens für den Mehringplatz konzeptionelle Raumvorgaben für eine Verlegung des Abganges zum Gleichrichterwerk und des Lüfterbauwerks, sofern angestrebt. Die Neugestaltung des Mehringplatzes wäre somit ab dem 2. Quartal 2015 bis 2016 möglich. Der 3. BA, der Bereich zwischen der Friedrichstraße 1 und der Franz-Klühs-Straße, der die Flächen vor dem Intihaus/KMA-Antenne und den Abschnitt des Pfades der Visionäre einschließt, soll planmäßig nicht vor 2016 begonnen werden, sofern keine technischen wie finanziellen „Komplikationen“ auftreten. Eine zeitliche Einordnung der Tunneldeckensanierung südlich des Brückengebäudes Mehringplatz 20 bis zum Landwehrkanal ist noch nicht erfolgt. Laut BVG ist diese davon abhängig, ob durch städtebauliche Vorhaben Änderung an dem vorhandenen Übergangstunnel zwischen U 1 und U 6 erfolgen sollen und bis wann hierzu Klarheit	

besteht. Die BVG erwartet Festlegungen im Rahmen des Ideenwettbewerbes. Eine genauere Zeitplanung für alle Bauabschnitte kann die BVG erst im September/Okttober 2013 vorlegen. Sie sagt zu, eine entsprechende, schriftliche Bau- und Anwohnerinformation zu geben.

Die BVG wird von der Gebietsvertretung erneut gebeten, eine Besichtigung des Gleichrichterwerkes zu ermöglichen und damit einen Beitrag zu leisten, die Akzeptanz für das langjährige Sanierungsprojekt bei den Anwohnern zu erhöhen. Der ersten Bitte der Vertretung durch Frau Herzberg an die BVG (Frau Karolak) wurde nicht entsprochen. Die anwesenden BVG-Vertreter sagen zu, dieses Anliegen noch einmal an die zuständige Abteilung heranzutragen, die die Frage der Durchführbarkeit einer solchen Veranstaltung hinsichtlich der technischen Sicherheit zu beurteilen habe und diesbezüglich bisher Bedenken hatte.

### **3. Städtebauliche Rahmenplanung**

Die Stellungnahme der Gebietsvertretung zur Rahmenplanung vom 13.05.2013 hat das Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit der Gebietsbeauftragten geprüft und abgewogen, ob und in welchen Punkten eine Änderung erfolgen sollte. Die Ergebnisse der Prüfung sind in die am 14.06.2013 durch Frau Kipker versandten Unterlagen zur Beschlussfassung eingearbeitet worden. Zu den einzelnen Anmerkungen wurden folgende Entscheidungsgründe vorgetragen:

Zum Punkt 1 ist davon auszugehen, dass der Rahmenplanentwurf eine Art Richtschnur der bezirklichen Auffassung zur Flächenentwicklung innerhalb eines Wettbewerbsverfahrens wiedergibt bzw. die aktuellen Themen im Sanierungsgebiet aufgreift (z.B.: Wohnungsschutz). Die Vorgaben für ein Wettbewerbs- oder Planungsverfahren werden aber allein innerhalb der Auslobung/Aufgabenstellung definiert. Daher schränkt der derzeitige Rahmenplan die Rahmenbedingungen für den Mehringplatz im Wettbewerbsverfahren nicht ein.

Zu Punkt 2 ist es in der groben Nutzungszuordnung der Rahmenplanung nicht möglich, die Nahversorgung konkret durch einzelne Flächen für Handels- und Dienstleistungsangebote „festzusetzen“. Diese sind aber innerhalb der vorhandenen Baustrukturen und Nutzungsarten gem. BauNVO, wie sie die Rahmenplanung vorsieht, zulässig.

Zu Punkt 3 ist festzuhalten, dass es zur Zeit die Auffassung des Bezirksamtes ist, die für die wohnungsnah Versorgung wichtigen Grünflächen zwischen Halleschem Ufer/Gitschiner Straße und Mehringplatz im Grundsatz zu erhalten. Für eine Aufgabe der Flächen zugunsten einer Bebauung besteht derzeit keine Mehrheit im politisch geführten Bezirksamt. Die im 1. Entwurf vorgesehene Darstellung der Konkretisierung der Sanierungsziele ist daher entfallen. Dies legt jedoch nicht fest, was innerhalb eines Ideenwettbewerbes zur Abrundung der südlichen Eingangssituation im Zusammenhang mit dem planerisch verfolgten Abbruch des Gebäuderiegels Mehringplatz vorgeschlagen werden kann. Darüber hinaus verhindert die Grünflächendarstellung nicht, innerhalb des Wettbewerbsverfahrens Vorschläge für diese Flächen zu entwickeln.

Zu Punkt 4 sieht das Bezirksamt es weiterhin als vordringliche Aufgabe des Ideenwettbewerbes, Grundlagen für eine Konkretisierung der Sanierungsziele und der Gestaltungsvorstellungen innerhalb der Platz- bzw. Raumfolge Mehringplatz/ Hallesches Torbrücke/ Blücherplatz zu schaffen. Insofern bildet der Rahmenplan mit der Darstellung verkehrsberuhigter Bereich/Stadtplatz nur ein grobes entwicklungs-konzeptionelles Leit-

bild für den vorhandenen öffentlichen Straßen- und Freiraum.

Zu Punkt 5 stehen das Bezirksamt und die Sanierungsbeauftragte auf dem Standpunkt, dass das bisherige städtebauliche Abbruchziel nicht aufzugeben ist. Das Abbruchziel ist bereits im städtebaulich-funktionalen Konzept der Rechtsverordnung definiert und somit rechtlich von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung verankert worden. Es wurde seit 2008 (auch öffentlich) diskutiert und hat in der Vergangenheit eine breite Zustimmung hinsichtlich der zu erwartenden städtebaulichen Verbesserungen in Bezug auf die Öffnung der historischen Stadtachse Friedrichstraße erfahren.

Der Abbruch von 7 Wohneinheiten zugunsten der Freistellung der Achse Friedrichstraße stellt quantitativ grundsätzlich keine Erschwernis für die berlinweit notwendige Verbesserung der Wohnraumversorgung dar. Auch wurde aus der in der 3. Sanierungsbeiratssitzung 2013 vorgestellten Lärmstudie deutlich, dass das Thema Lärmausbreitung durch den Riegelabbruch kaum von Bedeutung ist.

Dennoch wurde verabredet, die Frage der Umsetzung des Abbruchs in einem von Bezirksamt geführten Ideenwettbewerb offen zu behandeln und den Wettbewerbsteilnehmern hierzu gedanklichen Freiraum einzuräumen.

Zu Punkt 6 bestätigt das Bezirksamt, dass es ebenso wie die Gebietsvertretung den Erhalt der AGB unterstütze. In der Rahmenplanung ist entsprechend der Legendensystematik die Darstellung als Gemeinbedarfseinrichtung vorgegeben. Ein Zielkonflikt liegt daher nicht vor. Die Frage der Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes als Landesbibliothek unterliegt aber der Senatsbildungsverwaltung. Das Bezirksamt kann den Erhalt im Rahmenplan nicht festschreiben. Im Falle der senatsseitig geplanten Aufgabe des Gebäudes als Landesbibliothek wird in der Rahmenplanung eine öffentliche Nutzung gesichert.

Zu Punkt 7 wurden bei der Erarbeitung der Rahmenplanung die Ausweisung einzelne Nachverdichtungsmöglichkeiten für Wohnen geprüft (z.B. Franz-Klühs-Str./Wilhelmstraße, Wilhelmstraße 8, Neuenburger Straße 24). Das Bezirksamt hat sich jedoch bewusst dagegen entschieden, solche konkreten Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Rahmenplanung vorzugeben. Ohnehin ist die Südliche Friedrichstadt aufgrund der Baustruktur nicht geeignet, im größeren Maßstab zur Deckung des akuten Wohnraummangels beizutragen.

Eine Zahl von Wohnungen entsteht im Zuge der Bebauung an der Jüdischen Akademie (KuKQuartier). Weitere Nachverdichtungspotentiale bestehen an der Neuenburger Straße. In den Blöcken 616 und 626 ist „die Möglichkeit einer behutsamen baulichen Nachverdichtung“ entlang der Franz-Klühs-Straße zu prüfen. Dies gilt auch für das Grundstück der AOK nördlich der Friedrich-Stampfer-Straße. Die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs sind hier abzuwarten.

Zu Punkt 8 sieht auch das Bezirksamt erhebliche Defizite, was die Verkehrsbelastung und die Querbarkeit der Hauptverkehrsstraßen im Sanierungsgebiet betrifft. Jedoch wird die Rahmenplanung als ungeeignete Ebene für die Verankerung von unabhängige Rückbauideen und Querungshilfen etc. im öffentlichen Straßenraum gesehen. Hierzu bedarf es einer inhaltlichen Auseinandersetzung mit den übergeordneten Verkehrsbelangen, die die SenStadtUm VIIB, insbesondere aber die Verkehrslenkung Berlin (VLB) in Bezug auf die Netzfunktion der Hauptverkehrsstraßen – also auch der Kanaluferstraßen - wahrnehmen.

Es wird geplant, die SenStadtUm VIIB, die VLB sowie das Tiefbauamt im Rahmen einer

Sanierungsbeiratssitzung zu verkehrlichen Fragestellungen und Vorstellungen (z.B. Vorschlag von Fr. Braun-Feldweg zur Führung der Kanaluferstraßen in Tunnellage zur besseren Erreichbarkeit des Landwehrkanals) einzuladen.

Zur Konkretisierung der Sanierungsziele ist durch das Stadtplanungsamt und die Gebietsbeauftragte spätestens nach Vorliegen der Ergebnisse des Ideenwettbewerbs beabsichtigt, in einer weiteren Ebene allgemeine Umgestaltungsvorschläge und Querungshilfen zu Gunsten des Fuß- und Radverkehrs und zur Reduzierung der Barrierewirkungen aufzuzeigen.

Zu Punkt 9 wurde der Vorschlag aufgegriffen. Die Einmündungen Lindenstraße/Alte Jakobstraße und Neuenburger Straße/Lindenstraße wurden in Stadtplätze geändert. Nicht umgesetzt wurde der Vorschlag für die kanaluferbegleitenden Grünstreifen, die Fläche Mehringdamm / Ecke Blücherstraße und das Straßenland vor der Wilhelmstraße 7-9. Die Lindenstraße / Ecke Franz-Klühs-Straße wurden in eine öffentliche Grünfläche geändert.

Die in Anlehnung an frühere Beschlussvorlagen für Friedrichshainer Sanierungsgebiete gewählte Formulierung in der Beschlussvorlage, „die Gebietsvertretung stimmt der Rahmenplanung mit Anmerkungen zu“, wird durch die Gebietsvertretung heftig kritisiert. Insbesondere die bis dato fehlende erneute Rückkopplung oder schriftliche Rückantwort an die Gebietsvertretung wird bemängelt. Die Argumente zur der jeweiligen „Nicht-/Berücksichtigung“ wurden bisher nicht dargelegt. Das Bezirksamt macht deutlich, dass der Anspruch der Gebietsvertretung legitim ist. Die Vorgehensweise ist auch dem Zeitdruck geschuldet, den Bezirksamtsbeschluss möglichst noch mit Dr. Schulz als inhaltlich involviertem Bezirksbürgermeister zu fassen. Dennoch war es wegen der Fristverlängerung für die Stellungnahme erst in dieser Sitzung möglich, die Argumente auszutauschen.

Der Sanierungsbeirat beschließt einstimmig die Formulierung in der „Vorlage z.K.“ in A). Begründung, 2. Absatz, wie folgt zu ergänzen: „Die Stellungnahme ist dem Beschluss in Anlage 4 beigelegt.“

Die Anlage 4 wird der Vorlage beigelegt.

Die Antwort des Stadtplanungsamtes auf die Stellungnahme der Gebietsvertretung zur Rahmenplanung wird durch die inhaltliche Darlegung der Argumente in diesem Protokoll ersetzt (s.o. zu Punkten 1-9).

Alle künftigen Stellungnahmeverfahren mit der Gebietsvertretung zu BA-Vorlagen werden zweistufig wie folgt durchgeführt:

1. Stellungnahmeersuchen des Stadtplanungsamtes, gegebenenfalls Vorstellung und Diskussion der BA-Vorlage im Sanierungsbeirat
2. vorläufige Stellungnahme der Gebietsvertretung
3. Prüfung der vorläufigen Stellungnahme durch das Stadtplanungsamt, Rückäußerung zu Änderungen/Nichtänderungen mit Begründung zur Entscheidung, gegebenenfalls Darlegung der Entscheidung und Diskussion im Sanierungsbeirat
4. abschließende Stellungnahme der Gebietsvertretung
5. Prüfung der abschließenden Stellungnahme der Gebietsvertretung durch das Stadtplanungsamt, abschließende Rückäußerung des Stadtplanungsamtes, sofern kein Einvernehmen

<p>men hergestellt werden konnte</p> <p>Vorstellung und Diskussion der BA-Vorlage im Sanierungsbeirat gem. Punkt 1 und 3 erfolgen themenabhängig und in Abstimmung mit der Gebietsvertretung.</p> <p>Für wichtige Stellungnahmevorgänge ist künftig ein langer Vorlauf im Sanierungsbeirat einzukalkulieren.</p>	
<p><b>4. Entscheidung des BA zur Bauhütte</b></p> <p>Frau Kipker und Herr Peckskamp stellen die Entscheidung des Bezirksamtes dar, zu der es eine erneute Abstimmung zwischen BzBm und den Stadträten der Abteilungen UVGI und Wirtschaft gab. Ergebnis: Die Finanzierung der Baukosten der Bauhütte in Höhe von maximal 150.000 € aus öffentlichen Mitteln wird abgelehnt. Die Entscheidung erfolgte auf Basis der Konzeptstudie vom 10.06.2013. Das Konzept wird seitens der Abteilungsleitungen vom Grundsatz begrüßt und mitgetragen. Die Bauhütte wird jedoch als Institution gesehen, die keinen eigenen Raum benötigt. Für die geplanten Veranstaltungen sind jedoch Räumlichkeiten im Gebiet vorhanden. Die kostspieligen Bau- und die Unterhaltungskosten für Medien (Strom, Wasser, Heizung etc.) eines eigenen Gebäudes sind haushaltsrechtlich nicht zu rechtfertigen. Anders verhält sich dies bei den geringeren Kosten für die Anmietung einer Gewerbeeinheit, die dann auch der Gebietsvertretung und dem Sanierungsbeirat zur Verfügung stehen und für die einzelnen Programmbausteine der Bauhütte mitgenutzt werden könnten. Darüber hinaus wäre es vorstellbar, dass die Inneneinrichtung der Bauhütte (beschränkt auf eine notwendige Grundausstattung) und Veranstaltungen der Bauhütte gefördert werden.</p> <p>Die Gebietsvertretung kritisiert, dass durch den Verzicht auf das „Gebäude Bauhütte“ der Anlaufpunkt nahe der Bauprojekte am Besselpark/Jüdische Akademie fehlt. Das Konzept funktioniert nur so und dort. Durch den Verzicht auf die Örtlichkeit wird auch vom Programmbaustein I, lokale Ökonomie sowie Job- und Ausbildungsvermittlung Abstand genommen. Die Beteiligung von arbeitslosen Jugendlichen aus dem südlichen Problemkiez an den Bauprojekten wird erschwert.</p>	
<p><b>5. Information zur Wilhelmstraße 2-6 und Mehringplatz 12-14</b></p> <p>In einer Mieterversammlung mit dem Stadtplanungsamt, der Mieterberatungsgesellschaft und der EB Immobilienmanagement GmbH am 28.05.2013 wurde durch die Eigentümerin die geplante energetische Fassadensanierung vorgestellt. Die Fassadensanierung erfolgt unter Verzicht auf die Modernisierungsumlage gem. § 559 Abs. 1 BGB.</p> <p>Das Angebot der Vereinbarung hierzu wurde den Mietern inzwischen durch die EB Immobilienmanagement GmbH in Gegenwart eines Mitarbeiters der ASUM mbH in die Briefkästen eingelegt. Die Vereinbarung ist durch Frau Roethig, für die eine Handlungs- und Vertretungsvollmacht vorliegt, unterzeichnet. Die Vollmacht ist im Original zur Einsichtnahme für die Mieter beim Hauswartbüro hinterlegt.</p> <p>Der Baubeginn für den 1. BA, Wilhelmstraße 2-3 soll im August 2013 erfolgen.</p> <p>Der Beschluss des Sanierungsbeirates zur Durchführung eines qualifizierten Verfahrens für die Fassadengestaltung wurde an die Eigentümerin weitergeleitet. Ein externes Gutachterverfahren wird durch die Eigentümerin abgelehnt. Im Rahmen der bereits im Januar 2012 erteilten sanierungsrechtlichen Genehmigung für die energetische Fassadensanierung erfolgt in der 27. Kalenderwoche eine Abstimmung des Farbkonzeptes der Fassade Wilhelmstraße 2-6 mit dem Stadtplanungsamt.</p> <p>Es wird vereinbart, dass an dem Abstimmungstermin ein Mitglied der Gebietsvertretung</p>	

teilnimmt. Die Gebietsvertretung wird gebeten, einen hierfür ausgewählten Vertreter zu benennen.	
<b>6. Sonstiges</b> Dem Wunsch Herrn Rauschbachs, die bestehende Wall-Toilette in der Planunterlage des Rahmenplanes zu ergänzen, wird entsprochen.  Die Gebietsvertreter können für den Termin zum Qualifizierungsverfahren der Gebäude am ehemaligen Blumengroßmarkt am 27.6.2013 einen Stimmberechtigten benennen. Teilnehmen möchten Frau Lankarani und Frau Herzberg, die sich die Stimme teilen werden. Für das Bezirksamt wird Dr. Schulz teilnehmen (Vertreter Herr Peckskamp).  Die nächste Sitzung des Sanierungsbeirates findet am 18.09.2013, 18.00 Uhr, in der Kurt-Schumacher-Grundschule statt.	

aufgestellt im Auftrag des Fachbereiches Stadtplanung

BSM mbH, 24.06.2013 (zuletzt geändert am 29.10.2013 nach Protokolleinwand auf der 5. Sitzung)

Robert Singer

Anlagen:

- 1) Teilnehmerliste
- 2) Tagesordnung/Einladung

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