

Senatsbeschluss Nr. S-4397/2021

vom 13.04.2021 - TO-Punkt 11

Verlängerung der Befristung für die Sanierungsgebiete Friedrichshain-Kreuzberg Südliche Friedrichstadt und Lichtenberg - Frankfurter Allee Nord

Der Senat beschließt:

- I. Der Senat beschließt die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vorgelegte Senatsvorlage Nr. S-4397/2021 über die

Verlängerung der Befristung für die Sanierungsgebiete Friedrichshain-Kreuzberg - Südliche Friedrichstadt und Lichtenberg - Frankfurter Allee Nord nach § 142 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch.
 - II. Eine Vorlage an das Abgeordnetenhaus ist nicht erforderlich.
 - III. Der Beschluss ist von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu bearbeiten.
-

Hiermit wird beurkundet, dass dieser Beschluss
in der 220. Sitzung des Senats gefasst wurde.

Der Schriftführer

Glöckler, SR

Bearbeitungshinweise zum SB S-4397/2021

I. Mit der Bitte um Bearbeitung:

1. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

II. Nachrichtlich:

2. Alle übrigen Senatsverwaltungen

Im Auftrag
Glöckler

Senatsvorlage-Nr. S-4397/2021

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 13. April 2021

1. Gegenstand des Antrages: Verlängerung der Befristung für die Sanierungsgebiete Friedrichshain-Kreuzberg Südliche Friedrichstadt und Lichtenberg - Frankfurter Allee Nord

2. Berichterstatter: Senator Scheel

3. Beschlussentwurf:

- I. Der Senat beschließt die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vorgelegte Senatsvorlage Nr. S-4397/2021 über die Verlängerung der Befristung für die Sanierungsgebiete Friedrichshain-Kreuzberg - Südliche Friedrichstadt und Lichtenberg - Frankfurter Allee Nord nach § 142 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch.
- II. Eine Vorlage an das Abgeordnetenhaus ist nicht erforderlich.
- III. Der Beschluss ist von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu bearbeiten.

4. Begründung:

4.1. Allgemeine Voraussetzungen

Gemäß § 142 Absatz 1 BauGB legen Gemeinden durch Beschluss Gebiete fest, in denen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Zugleich wird durch Beschluss die Dauer der Sanierung befristet (§ 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB). Für die Verlängerung der Frist ist ein weiterer Beschluss erforderlich. Diesem dient die Vorlage.

4.2. Ausgangslage

Mit der Zwölften Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 15.03.2011, GVBl. S. 90, wurde die Durchführung der Sanierung u.a. in den Gebieten Südliche Friedrichstadt und Frankfurter Allee Nord beschlossen. Gleichzeitig wurde die Verfahrensdauer für diese beiden Gebiete auf zehn Jahre festgelegt (Beschluss gemäß Senatsvorlage S-3498/11, Ziffer I.5.), so dass die Sanierung hier 2021 abgeschlossen sein sollte.

4.3. Erfordernis zur Verlängerung des Sanierungszeitraums

Südliche Friedrichstadt

Im Ergebnis der Prüfung des Antrages des Bezirksamtes vom 22.07.2020, auf Grundlage des Bezirksamtsbeschlusses vom 30.06.2020, ist eine Verlängerung des Sanierungszeitraum um fünf Jahre erforderlich.

Es konnten im bisherigen Verlauf der Sanierungsmaßnahme wichtige Sanierungsziele noch nicht erreicht werden. Dazu gehören insbesondere:

- die funktionale und gestalterische Erneuerung des öffentlichen Raums in der Achse Friedrichstraße,
- die Gestaltung des Raums Hallesche-Tor-Brücke – Blücherplatz sowie die Anbindung an die umliegenden Quartiere,
- die funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums entlang der Lindenstraße im Übergang zu den angrenzenden Quartieren,
- die Verbesserung der Hauptverkehrsknoten für den Fuß-, Rad- und Busverkehr,
- die Sanierung sozialer Infrastruktur.

Für die zukünftig noch anstehenden Maßnahmen sind in der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht 2019 insgesamt 19,5 Mio. € benannt.

Eine Verlängerung um fünf Jahre ermöglicht es dem Bezirk zusätzlich, die Sicherung der Ziele nach Beendigung der Sanierungsmaßnahme über das allgemeine Städtebaurecht wie z.B. die Bebauungsplanung vorzubereiten. Hiermit könnten mittel- und langfristig für Bestandsbereiche wichtige soziale Ziele wie die Sicherung preiswerten Wohnens in Verbindung mit Sozialplanverfahren weitergeführt und für Neubaumaßnahmen gesichert werden.

Frankfurter Allee Nord

Im Ergebnis der Aktualisierung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Gebiet Frankfurter Allee Nord im Jahr 2020 ist die Verlängerung der Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet um weitere fünf Jahre erforderlich, weil wesentliche Sanierungsziele in den vergangenen zehn Jahren noch nicht erreicht wurden. Das aktualisierte ISEK hat das Bezirksamt Lichtenberg am 03.11.2020 mit folgenden Zielen beschlossen:

- Stärkung des Nahversorgungszentrums rund um den U-Bahnhof Lichtenberg durch geordnete Entwicklung des Einzelhandelsangebotes, insbesondere durch

- die Verhinderung einer Konzentration von Vergnügungsstätten (Wettannahmestellen, Spielhallen) mittels Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Aufwertung der alten Frankfurter Allee durch Neuordnung der Verkehrsflächen und Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes sowie Neugestaltung der Gudrunstraße;
 - Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Hubertusbades für stadtteilbezogene Nutzungen;
 - Block 40 (ehemaliger MfS-Block):
 - Beseitigung des immensen Leerstands durch Etablierung neuer Nutzungen (u.a. aus den Bereichen Kultur, Bildung und Forschung, Dienstleistung, Gewerbe, Gastronomie und Gesundheit);
 - Umfassende Bodenordnung zur Herstellung baurechtskonformer Zustände und einer öffentlichen Erschließung;
 - Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung des Archivzentrums des Bundesarchivs einschließlich des dafür notwendigen Grunderwerbs;
 - Verbesserung der kleinräumlichen ökologischen und klimatischen Situation durch Maßnahmen im Freiraum;
 - Behebung der Angebotsdefizite bei Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur;
 - Aufwertungsmaßnahmen im Bereich Dietlindestraße/Gotlindestraße.

Für die zukünftig noch anstehenden Maßnahmen sind in der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht 2019 insgesamt 37 Mio. € benannt.

Im Bereich des Blocks 40 haben sich aufgrund der Bemühungen um die Entwicklung und Profilierung des „Campus für Demokratie“, an denen die Bundesrepublik Deutschland, das Land Berlin und der Bezirk Lichtenberg beteiligt sind, die Sanierungsziele seit ihrer letzten Fortschreibung im Jahr 2013 in wesentlichen Teilen verändert und konkretisiert. Hierzu wurde ein Blockkonzept erstellt, welches ebenfalls Bestandteil der Beschlussfassung durch das Bezirksamt Lichtenberg am 03.11.2020 war. Zur langfristigen Sicherung der Sanierungsziele ist beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen. Bis zu dessen Festsetzung ist die Verlängerung des Sanierungsrechtes erforderlich.

4.4. Verlängerung des Sanierungszeitraums

Der Sanierungszeitraum für die Gebiete Frankfurter Allee Nord und Südliche Friedrichstadt verlängert sich um weitere fünf Jahre bis 2026.

4.5. Finanzierung

Die Finanzierung der beabsichtigten Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung soll in den nächsten fünf Jahren im Gebiet Frankfurter Allee über das Leitprogramm „Nachhaltige Erneuerung“ und für das Gebiet Südliche Friedrichstadt über das Leitprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“ gesichert werden.

5. Grundlage für die Zuständigkeit des Senats:

§ 10 Nr. 23 GO Sen, § 7 GGO II; Annexkompetenz nach § 24 AGBauGB

6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

Mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und Ländern verpflichtet sich Berlin dem Ziel, Geschlechtergerechtigkeit zu verwirklichen. Alle Maßnahmen sollen so optimiert werden, dass sie sowohl unterschiedliche Ausgangsbedingungen von Frauen und Männern als auch unterschiedliche Auswirkungen von Maßnahmen auf beide Geschlechter in der Art berücksichtigen, dass Ungleichbehandlungen aufgedeckt und abgebaut werden. Sanierungsmaßnahmen und Projekte der Quartiersentwicklung im Land Berlin sind dementsprechend auf die gleichberechtigte Teilnahme der Bürgerinnen und Bürger gerichtet und fördern somit die Geschlechtergerechtigkeit.

7. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen:

Der Einsatz der Städtebaufördermittel erhöht die Attraktivität der Gebiete und löst dadurch private Folgeinvestitionen aus.

8. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

9. Auswirkungen auf die Umwelt:

Mit der durch die Förderung unterstützten energetischen Erneuerung des Gebäudebestandes der öffentlichen Infrastruktur wird ein Beitrag zur Senkung des CO₂-Austausches und damit zum vorbeugenden Klimaschutz geleistet. Ein Teil der geplanten Maßnahmen dient der Stärkung des Umweltverbundes sowie der Entwicklung von Grün- und Freiflächen und leistet damit einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Anpassung der städtischen Umwelt an die Folgen des Klimawandels.

10. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:
Die Finanzierung erfolgt aus den Programmen „Nachhaltige Erneuerung“, „Lebendige Zentren und Quartiere“ und Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bei Kapitel 1240, Titel 89363, 89372 und 89371 mit den hierfür regelmäßig veranschlagten Programmvolumina sowie aus bezirklichen Mitteln und weiteren Fördermitteln.
Entsprechend der dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses von Berlin vorgelegten Kosten- und Finanzierungsübersichten 2019 (rote Nr. 3159), sind für das Gebiet Südliche Friedrichstadt 19,5 Mio. € und für das Gebiet Frankfurter Allee Nord 37 Mio. € an noch zu finanzierenden Maßnahmen benannt.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine

11. Mitzeichnungen:

Senatsverwaltung für Finanzen: I.A. Schubert, 10.03.2021

Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz
und Antidiskriminierung: I.V. Dr. Brückner, 17.03.2021

Sebastian S c h e e l

.....