

## Protokoll

- Projekt:** Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt  
2. Sanierungsbeiratssitzung 2018
- Besprechung:** 25.04.2018, 18:00 – 20:40, Begegnungsstätte Mehring-Kiez  
Friedrichstraße 1
- Tagesordnung:** Siehe Einladung
- Verteiler:** Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats  
Herr Schmidt  
Herr Peckskamp  
Frau Haverbeck  
Homepage: [www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de](http://www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de)

Inhalt	Zuständig/ Termin
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ergänzungen zum Protokoll</li> <li>2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“</li> <li>3. Vorstellung Sanierungsgebiet Rathausblock</li> <li>4. Konkretisierung soziale Sanierungsziele - Arbeitsstand</li> <li>5. Information zum BV Mehringplatz und Besselpark</li> <li>6. Bewerbung des ZLB Standortes Blücherplatz</li> <li>7. Beschluss der GV vom 13.12.2017 – Situation im Sanierungsgebiet</li> <li>8. Kurzmitteilung Kurt-Schumacher-GS</li> <li>9. Sonstiges</li> </ol>	
<p><b>1. Ergänzungen zum Protokoll</b> Das Protokoll vom 28.02.2018 wird angenommen.</p>	
<p><b>2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“</b> - Veranstaltungshinweise</p>	
<p><b>3. Vorstellung Sanierungsgebiet Rathausblock</b> Das Stadtentwicklungsamt stellt die inhaltlichen Schwerpunkte, den Zeitplan sowie den Rahmenplan des Sanierungsgebiets Rathausblock vor (siehe Präsentation im Anhang). Er erläutert, dass es sich bei diesem Sanierungsgebiet um ein Modellprojekt handelt, bei dem ein neuer Ansatz erprobt werden soll, um mit Akteuren der Zivilgesellschaft gemeinsam Stadtentwicklung voranzubringen.</p> <p>Die Ziele der Entwicklung sind dem Rahmenplan zu entnehmen. Vorrangig sollen Wohnen, Kultur und Gewerbe auf dem Dragonerareal ermöglicht werden. Zudem sind Infrastruktureinrichtungen wie Kitas, Jugendeinrichtungen oder Ergänzungen zum Verwaltungscampus vorgesehen. Hierbei ist auch eine bauliche Ertüchtigung der bestehenden Verwaltungsgebäude notwendig. Zudem sollen Freiflächen qualifiziert werden.</p>	

<p>Durch den Verein upstall e.V. werden Ideen zur Entwicklung des Gebiets und thematische Anknüpfungspunkte mit der Südlichen Friedrichstadt vor. Hierbei liegt ein Fokus auf der Rekonstruktion des historischen Stadtgrundrisses (Handout siehe Anhang). Die Gebietsvertretung regt an die Vorschläge im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zu überprüfen.</p> <p>Die Forderungen der Initiative „Stadt von unten“ legen einen Schwerpunkt auf sozialverträglichen Wohnungsbau (Flyer siehe Anhang).</p>	
<p><b>4. Konkretisierung soziale Sanierungsziele</b></p> <p><u>Neubau</u> Der Entwurf für die Beschlussvorlage zur Konkretisierung der Sozialen Sanierungsziele wurde rechtlich noch einmal hinsichtlich des Verweises auf die WBF 2018 überprüft. Die Inhalte sind unverändert zu denen des Workshops (Formulierungsvorschlag siehe Anhang). Die Gebietsvertretung wird noch einmal dazu beraten, in der aktuellen Sitzung ist sie nicht beschlussfähig.</p> <p><u>Im Bestand</u> Die Gebietsvertretung erkundigt sich welche Maßnahmen auf Grundlage des Punktes 7: „Die im Gebiet vorhandene soziale Infrastruktur, die Bildungs- und Kultureinrichtungen sind zu sichern. Ihre Potentiale zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und nachbarschaftlicher Beziehungen sind zu nutzen und auszubauen. Ressortübergreifend sollten alle Anstrengungen darauf gerichtet werden, dass diese Einrichtungen eine hohe bauliche Qualität und personelle Ausstattung erhalten und als Orte der sozialen Inklusion wirken können.“ in den bestehende sozialen Sanierungszielen bereits unternommen worden. Aus Mitteln der Städtebauförderung können keine Investitionen in personelle Ausstattung dieser Institutionen geleistet werden, zudem können andere Ressorts auch keine fachlichen Vorgaben zur Ausstattung gemacht werden. Es kann im fachlichen Austausch mit anderen Ressorts dieses jedoch angeregt werden und bauliche Aspekte bearbeitet werden.</p> <p>Es wird vereinbart, dass in einer der nächsten Sitzungen noch einmal ausführlicher die Sanierungsziele im Bestand thematisiert werden. Die Gebietsvertretung ergänzt, dass zu diesem Thema auch Aspekte wie der Unterhalt eines WCs am Halleschen Ufer gehören.</p>	Gebietsvertretung
<p><b>5. Information zum BV Mehringplatz und Besselpark</b></p> <p><u>Mehringplatz</u> Die erste Form des Leistungsverzeichnisses war nicht geeignet für die Ausschreibung und musste noch einmal überarbeitet werden, wodurch ein Zeitverlust von ca. vier Wochen zustande gekommen ist. Zudem dauerte der Unterschriftsumlauf im BA Urlaubs- und Krankheitsbedingt länger als gewöhnlich, wodurch ein zusätzlicher Zeitver-</p>	

lust von weiteren vier Wochenhinzu gekommen ist.  
Somit ergibt sich eine Verzögerung im Zeitplan um ca. 8 Wochen.  
Der Submissionstermin ist nun der 16.05.2018. Der Baubeginn ist ca.  
acht Wochen nach Submission.

Der geplante Baubeginn ist somit Anfang Juli 2018, vorbehaltlich der  
Ausschreibungsergebnisse. Die geplante Bauzeit beträgt insgesamt  
ca. 24 Monate.

Die Berliner Wasserbetriebe sanieren bis Ende Mai die Kanäle im  
Außenring im Inliner-Verfahren ohne Erdbau- oder Schachtarbeiten.

Im Innenring wird es neue Leuchten geben, da bisher nur die Que-  
rung beleuchtet war. Im Außenring werden die denkmalgeschützten  
Leuchten erneuert und auf LED Technik umgerüstet. Zudem wird die  
Beleuchtung der Luftgeschosse der Gewobag technisch überholt.

Es wird angefügt, dass die BVG Tunneldeckensanierung laut Aussa-  
ge der BVG bis zum 05. Juli abgeschlossen wird.

#### Besselpark

Die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgt am 15.05.2018. Der  
Baubeginn für den 15.07.2018 geplant.

Aufgrund von Munitionsverdachtsflächen sind zunächst eine Beräu-  
mung des ehem. Parkplatz/Bauhütte und eine Untersuchung der  
Kampfmittelverdachtsflächen notwendig, bevor an dieser Stelle die  
Baustelleneinrichtung aufgebaut werden kann.

Die geplante Bauzeit beträgt ca. 12 Monate.

Die Bauhütte GbR berichtet, dass die Bauhütte plane auf das Grund-  
stück der Friedrichstraße 18 umzuziehen. Dort befindet sich jedoch  
bis Ende August die Baustelleneinrichtung der taz, welche derzeit  
nicht bereit ist, einen Teil der Fläche früher zu räumen. Da die Bau-  
hütte derzeit lediglich einen Vertrag für die Fläche im Besselpark bis  
zum 30.06.2018 hat, ist somit in der jetzigen Situation eine Zwi-  
schenlagerung der Container an einem dritten Standort und damit ei-  
ne Programmunterbrechung von zwei Monaten notwendig. Es wird  
darum gebeten, dies zu umgehen, indem seitens des Bezirks an die  
taz appelliert wird die Baustelleneinrichtung im Juli so zu gestalten,  
dass die Bauhütte dort bereits eingerichtet werden kann, oder die  
Bauabfolge im Besselpark zu verändern.

Eine Veränderung der Bauablaufplanung im Besselpark ist aufgrund  
der Kampfmittelverdachtsflächen, die zuerst geräumt werden müs-  
sen, nicht möglich. Ein Verbleib der Bauhütte in dieser Variante hätte  
somit voraussichtlich eine Bauverzögerung von 6-8 Wochen zur Fol-  
ge.

Die Gebietsvertretung bittet darum, dass das Thema Parkakademie

<p>in einer der folgenden Sitzungen noch einmal beraten wird.</p> <p>Im Auftrag von Anwohnern werden nochmals Bedenken bezüglich der Planung des östlichen Parkteils vorgetragen. Dort sind in der Planung fünf Hängematten platziert worden, wodurch die Nachbarn eine nächtliche Lärmbelästigung befürchten.</p> <p>Durch die ASUM und das Stadtentwicklungsamt wird erläutert, dass mehr Bewegungs- und Aufenthaltsangebote für Jugendliche ein Ergebnis der Beteiligung war und dies daher auch in der Sitzung des Sanierungsbeirats im Mai und Juni 2017 diskutiert und vorgestellt wurden. Die Hängematten wurden zudem bereits fixiert und nicht beweglich geplant.</p> <p><b>Das QM merkt an, dass bei allen Freiflächengestaltungen im Sanierungsgebiet das Thema Mülleimer/Papierkörbe hinsichtlich der Größe, Anzahl und der Leerungsintervalle mitgedacht werden müsse.</b></p>	
<p><b>6. Bewerbung des ZLB Standortes Blücherplatz</b></p> <p>Die Diskussionen um ein aktives Werben um den Standort der ZLB sollen auch intern in der Steuerungsrunde des Sanierungsgebiets diskutiert werden. Vorschläge zur Art und zum Vorgehen seitens der Gebietsvertretung sind hierzu willkommen. Die Gebietsvertretung betont, dass es hierzu eines professionellen Konzepts bedarf. Die Sanierungszeitung Südseite wird die AGB in den kommenden Ausgaben als festen Themenblock aufnehmen.</p>	
<p><b>7. Beschluss der GV vom 13.12.2017 – Situation im Sanierungsgebiet</b></p> <p>Stadtkontor fasst noch einmal das Ergebnis der Abfrage bei den entsprechenden Fachbereichen, Dienstleistern und Behörden zum Thema Sicherheit, Sauberkeit, Beleuchtung sowie Zustand des öffentlichen Raums zusammen (siehe Anhang). Es wird angeboten, dass zur Erhebung des subjektiven Eindrucks ein Rundgang bei Dunkelheit im Gebiet gemacht wird, um die Problemorte präziser benennen zu können. Es wird darauf verwiesen, dass so eine Begehung inkl. Kartierung bereits vor einigen Jahren vom QM organisiert wurde.</p> <p>Die Gebietsvertretung betont, dass sie die dokumentierten Einschätzungen aus ihrer subjektiven Wahrnehmung heraus nicht teilt und fordert, dass Maßnahmen getroffen werden, die das subjektive Sicherheitsempfinden verbessern. Die Angst soll gemindert werden. Maßnahmen wie Erhöhung der Lumen-Zahl in der Südlichen Friedrichstadt und die Erhöhung der Präsenz eines Sicherheitsdienstes am Mehringplatz werden vorgeschlagen.</p> <p>Seitens des QM und der Gebietsvertretung wird angeregt einen integrierten Ansatz mit verschiedenen Fachstellen wie der Jugendhilfe zu initiieren um insb. dem Problem der Kriminalität zu begegnen.</p>	

<p>Das QM lässt derzeit zudem ein Konzept erstellen, mit dem ein neuer Ansatz zur Sauberkeit im öffentlichen Raum gefunden werden soll. Dieses soll auch im Sanierungsbeirat vorgestellt werden.</p> <p>Auf einem noch zu vereinbarenden Termin mit SenSW zur Beleuchtung des Mehringplatzes soll auch eine Verbesserung der Beleuchtung insb. im Bereich Puttkamerstraße und die Frage warum andere Straßen wie die Hedemannstraße heller beleuchtet sind, besprochen werden.</p> <p>Die Gebietsvertretung berichtet, dass durch eine intensive Zusammenarbeit mit der Polizei aktuell eine leichte Verbesserung in der Jugendkriminalität erreicht wurde.</p> <p>Es wird sich darauf verständigt, dass das Thema in der Sanierungsbeiratssitzung mit dem Baustadtrat im Juni wieder aufgegriffen wird.</p>	<p>FB Stadtplanung</p>
<p><b>8. Kurzmitteilung Kurt-Schumacher-Grundschule</b></p> <p>Die Trockenbaufirma hat nach Einbau von rd. 90 % der Brandschutzverkleidungen Insolvenz angemeldet hat.</p> <p>Auf dem Runden Tisch am 02.05.2018 wird eine ausführliche Information zu den Baumaßnahmen und dem weiteren Vorgehen erfolgen. In der nächsten Sanierungsbeiratssitzung wird von der Sitzung berichtet.</p>	
<p><b>9. Sonstiges</b></p> <p><u>Sitzung Sanierungsbeirat 13.06.2018</u></p> <p>Um eine Teilnahme des Stadtrats in einer Sitzung des Sanierungsbeirats zu ermöglichen, wird vereinbart, dass die Sitzung im Juni auf den 13.06.2018 um 17:30 verlegt wird.</p> <p><u>Themen nächste Sanierungsbeiratssitzungen</u></p> <p>Mai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwurfsvorstellung Freiflächen Gitschiner Ufer</li> <li>- Bericht vom Runden Tisch Kurt-Schumacher-GS</li> <li>- Aufgabenstellung Verkehrsgutachten</li> </ul> <p>Juni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherheit / Zustand des öffentlichen Raums</li> </ul> <p>Folgende Sitzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkakademie</li> <li>- Standort AGB/ZLB</li> <li>- Soziale Sanierungsziele Soziale Infrastruktur, Bildungs- und Kultureinrichtungen u.a.</li> </ul> <p><u>Vorstellung „Geschütztes Milieu“</u></p> <p>Vom KUBiQ e.V. wird die Grundidee des Fortsetzungstheaters „Geschütztes Milieu“ mit Filmdokumentation vorgestellt und das Konzept</p>	

ausgeteilt. Es ist seitens der Initiatoren vorgesehen für das Vorhaben, welches die Entwicklung der Südlichen Friedrichstadt und deren Veränderungen begleiten soll, einen Antrag bei der Senatskulturverwaltung zu stellen. Weitere Mittel müssen noch akquiriert werden. Eine Konkretisierung des Antrags soll in Kooperation mit den Akteuren entstehen.

#### Veranstaltung Bauhütte

Die Bauhütte GbR weist auf eine Veranstaltung in der Bauhütte am 03.05.2018 um 19:00 Uhr hin, in der ein Doktorand seine Forschungsergebnisse zum Vergleich der Hochhausbauten am Mehringplatz und in der Leipziger Straße vorstellen wird.

#### Quartiersrunde QM

Das Quartiersmanagement lädt zur Quartiersrunde am 26.04.2018 in die Begegnungsstätte ein.

Aufgestellt im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung

Stadtkontor GmbH

Geändert: 23.05.2018

Anlagen:

- Präsentation Rathausblock
- Handout Upstall
- Flyer Stadt von unten
- Formulierungsvorschlag zum BA-Beschluss zur Konkretisierung der sozialen Sanierungsziele
- Bericht Stadtkontor zum GV-Beschluss 13.12.2017

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.

**Sanierungsgebiet Rathausblock  
Kurzvorstellung Verfahrensstand**

## Bisherige Meilensteine

21.06.16	• Festsetzung Sanierungsgebiet
18.07.17	• Öffentliche Auftaktveranstaltung
09.10.17	• Öffentliche Werkstatt Kiezraum
06.11.17	• Infoveranstaltung Übertragung Dragonerareal
23.11.17	• Werkstatt Partizipation
verschiedenes	• Gründung von Themen-Arbeitsgruppen



## Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz

Grenze des Sanierungsgebiets

### Städtebaulicher Rahmenplan

- Kleinteilige Erneuerung, energetische Sanierung, Verbesserung der Aufenthaltsqualität (auch grundstücksübergreifend)
- Wohnen
- Gewerbliche Nutzung/ Kulturwirtschaft
- Kindertagesstätte
- Privater Gebäudebestand
- Denkmalgeschützte Substanz
- Erneuerter oder neuer Kopfbau
- Kleinteiliges Baupotenzial
- Grünpotenzial
- Minderung der Belastung durch den Autoverkehr und Aufwertung für Fußgänger und Radfahrer/ ohne Erneuerungsbedarf
- Verbesserung der Querbarkeit der Kreuzung
- Interne Erschließung/ auch für Versorgungsfahrzeuge
- Verbindung für Fußgänger und Radfahrer
- Bedingungen für Radverkehr verbessern
- Infrastrukturstandort
- Mischnutzung
- JFE Jugendfreizeit-einrichtung
- Gemeinbedarfs-einrichtung
- Langfristig alte Stadt-kante sichtbar machen
- Bauliche Ergänzung in historischem Maßstab
- Erinnerungsort schaffen
- Spielplatz

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A3)  
Stand: November 2017

Erstellt durch: **Planergemeinschaft**  
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

Bearbeitet durch: **S.T.E.R.N**  
Beratung Stadtplanung  
S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH



# Arbeitsphasen im Sanierungsverfahren



## 2018

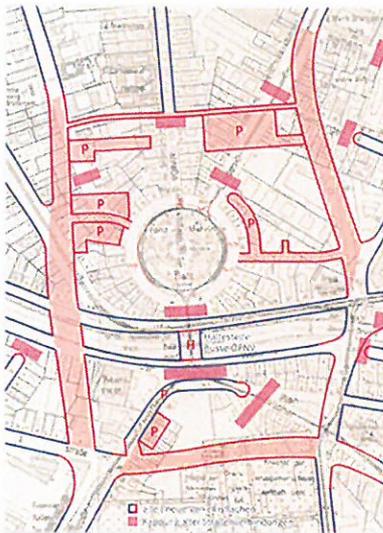
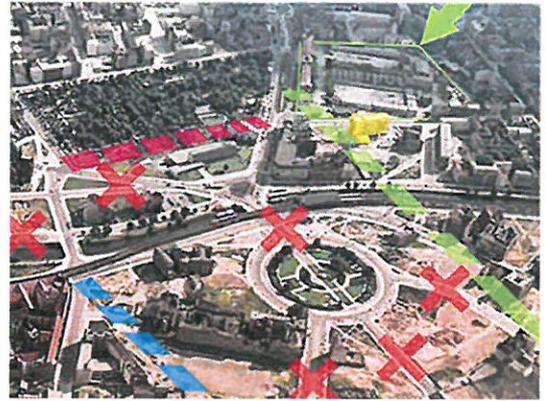
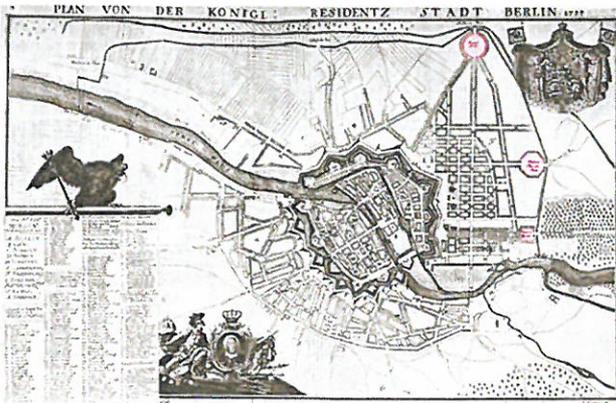
	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Symposium Zeitgeschichte				13.- 14.4.								
Baukulturelles Erbe												
Gewerbe und Kultur- Bestand und Bedarfe												
Wohnen und Soziales					28.5. W							
Gewerbe und Kultur - Konzept												
Denkmalpflegeplan Dragonerareal												
Autoarmes Quartier												
Energetisches / ökologisches Blockkonzept												
Kooperationsvereinbarung												
Bau- und Nutzungskonzept												
Kommunikationskonzept												

### 2019 ff

- **2019 partizipativer städtebaulicher Entwurf Dragonerareal  
B-Plan-Fortschreibung / Vergabe von Nutz- und/oder Bauflächen /  
Konkretisierung von Sanierungszielen**
- **2020 B-Plan-Fortschreibung / Vergabe von Nutz- und/oder Bauflächen  
(Konzeptverfahren), ggf. bauvorbereitende Maßnahmen**
- **2021 bauvorbereitende Maßnahmen Dragonerareal (Abrisse,  
Betriebsverlagerung, Ausschreibungen, etc.)**

Weitere Infos:

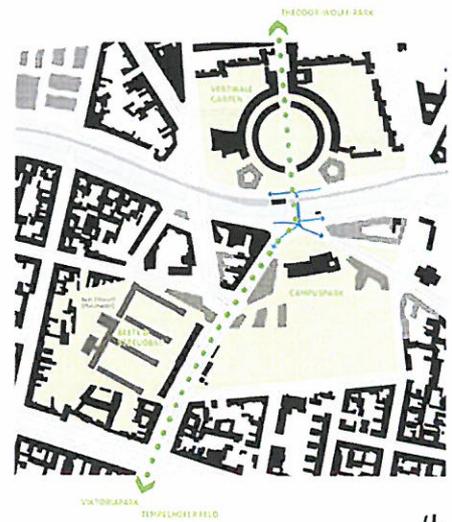
[www.berlin.de/rathausblock-fk](http://www.berlin.de/rathausblock-fk)



## KREUZUNG MEHRINGDAMM BLÜCHERSTRASSE OBENTRAUTSTRASSE

Initiative Upstall Kreuzberg  
Bertram Dudschus  
bertram.dudschus@upstall.de

[http://upstall.de/daten/die\\_kreuzung/](http://upstall.de/daten/die_kreuzung/)



AGB

langfristige Option Blockrandschluss

Obentrautstraße

Fahrradstraße

Mehringdamm

Freigelegte, langfristige Verbindung zum Halleschen Tor | Mehringplatz

Hallesches Tor | Mehringplatz

frei nach der städtebaulicher Figur gemäß Masterplan von okra | vitteveen | bos

Fortsetzung der Dynamik aus dem okra-Entwurf

Aufnahme von Straßenfluchten

Schutz des neuen Quartiers vor Verkehrslärm

Abschließende Figur im Rathaus-Blockrand [Fortführung aus der historischen Stadtentwicklung]

- Bestandsbauten
- Baulanderschließung
- Fahrradspuren und -straßen
- Kreuzung Status quo
- Fassadenfluchten

” Viele Knoten sind ohne Beachtung des Stadtbildes ausschließlich KFZ-gerecht ausgebaut. ”

Schlüsselerichtl. Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz | Blücherstraße (März 2010) Planergemeinschaft Dubach | Kohlbrenner im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung In diesem Bericht wird eine **starke räumliche Trennwirkung** der Kreuzung festgestellt.

” Die Menschen sind bereit, auf das Auto zu verzichten, aber sie brauchen gute Alternativen. ”

Bundesumweltministerin Barbara Hendricks anlässlich der Veröffentlichung der neuen Umweltbewusstseinsstudie (April 2017)

UPSTALL KREUZBERG 08|2015

## Selbstverwaltet & Kommunal

### BEZAHLBARKEIT und DEMOKRATISIERUNG für alle!

Kommunale Wohnungsbaugesellschaften und selbstverwaltete Hausprojekte stellen wichtige Bezugspunkte für unser Modell dar. Sie sind das Ergebnis sozialer Kämpfe. Aber erst die Kombination aus beiden Ansätzen kann eine breite, demokratisch organisierte und bezahlbare Wohnraumversorgung schaffen.

**SELBSTVERWALTUNG** bedeutet, mitzubestimmen, wenn es um die eigenen Belange geht. Das sollte kein Privileg derer sein, die einen akademischen Hintergrund oder Kapital mitbringen. Strukturen der Selbstverwaltung müssen daher niedrigschwellig sein und die Nachbar\*innenschaft einbinden. Bisher werden demokratische Strukturen vorwiegend in selbstverwalteten Häusern praktiziert. Wir wollen gemeinschaftliche und demokratische Entscheidungsstrukturen – beginnend mit der Planung bis hin zur langfristigen Mitbestimmung – auch auf den kommunalen Wohnungsbau ausweiten.

**KOMMUNALES EIGENTUM** kann bezahlbare Wohn- und Arbeitsräume für viele zugänglich machen. Als Modellprojekt soll das Dragonerareal als Vorbild für die Umgestaltung des kommunalen Wohnungsbaus dienen: Er muss demokratisiert, am Gemeinwohl ausgerichtet und sozial gerecht werden, d.h. flächendeckend wirklich bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen und den Mieter\*innen tatsächliche Teilhabe ermöglichen.

Um **SELBSTVERWALTET & KOMMUNAL** zu integrieren, muss die Eigentumsstruktur des Dragonerareals demokratisiert werden. Sie soll die institutionell-politischen (Senat, Bezirk) und zivilgesellschaftlichen (Nutzer\*innen, Nachbar\*innenschaft, Initiativen) Interessen repräsentieren. Auch die Möglichkeit der Selbstverwaltung von Mieter\*innen muss bereits in der Eigentumsstruktur festgeschrieben sein. Das ermöglicht (ökonomische) Teilhabe und wirkliche Mitbestimmung bei Fragen der Verwaltung, Nutzung und Entwicklung des Dragonerareals.

## „Dragonerareal“

im Rathausblock,  
Berlin Kreuzberg,  
Obentrautstraße 1-21

Modellprojekt für eine

# STADT

## von unten

### Selbstverwaltet & Kommunal

#### Was?

400-600 Wohnungen, wirklich bezahlbar  
Kleingewerbe + Ateliers  
kulturelle Orte + soziale Infrastruktur  
gemeinschaftliche öffentliche Räume  
selbstverwaltet & kommunal  
sozialmieten-kompatibel, experimentell, gut  
angebunden, nahversorgt, mit guter Aussicht und  
solidarisch

#### Wie?

Bildung einer gemeinnützigen und sozialen Kooperation für Entwicklung und Betrieb des Geländes  
Integration und Kombination selbstverwalteter und kommunaler Strukturen und Qualitäten  
Grundstück durch Bodenrat in kollektives Eigentum überführen  
Vergabe der Flächen in Erbbaurechten  
Grundstück verbleibt im kommunalen Besitz  
über sich hinaus wirkend durch Umverteilung in die Nachbarschaft und andere Modellprojekte

# 100% zur Miete

# 100% bezahlbar

# 100% Teilhabe

# 100% dauerhaft abgesichert

[stadtvonunten.de](http://stadtvonunten.de)

[info@stadtvonunten.de](mailto:info@stadtvonunten.de)

[twitter.com/stadtvonunten](https://twitter.com/stadtvonunten)

Mitten in Kreuzberg liegt das sog. Dragonerareal 4,7 Hektar „in bester Lage“ und in öffentlicher Hand, etwas versteckt und mit viel Leerstand, aber täglich genutzt von Nachbar\*innen, Gewerbe- und Kulturbetrieben.

Der Verkauf für 36 Mio. Euro an einen Wiener Investor hätte die Verdrängung der Gewerbetreibenden und den Bau teurer Eigentumswohnungen bedeutet. Die Privatisierung haben wir gemeinsam mit vielen anderen verhindert.

Schluss mit dem Ausverkauf, Schluss mit der Ghettobildung für Reiche! Wir wollen und brauchen bezahlbare Wohnungen und Räume für Kultur und Gewerbe, Freiflächen und soziale Einrichtungen, selbstverwaltet und in kommunaler Hand, gemeinsam mit alten und neuen Nachbar\*innen geplant und von ihnen betrieben. Der Rathausblock mit dem Dragonerareal soll zu einem Modell für eine Stadtentwicklung werden, die steigenden Mieten und der Verdrängung aus unseren Nachbarschaften entgegenwirkt.

Für diese Vision setzt sich STADT VON UNTEN seit 2014 ein. Nach zähem Ringen wird das Areal vom Bund an das Land Berlin übertragen. Ein aufwendiges Beteiligungsverfahren hat begonnen, der Weg ist also frei – aber das Ziel noch nicht erreicht. Wir fordern:

### 100% zur Miete

keine Eigentumswohnungen, garantiert durch selbstverwaltete, kommunale Wohnungen zur Miete.

### 100% Teilhabe

Planung von unten und für alle, ohne Eigenkapital, Einlage oder Anteilszeichnung.

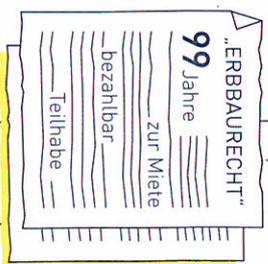
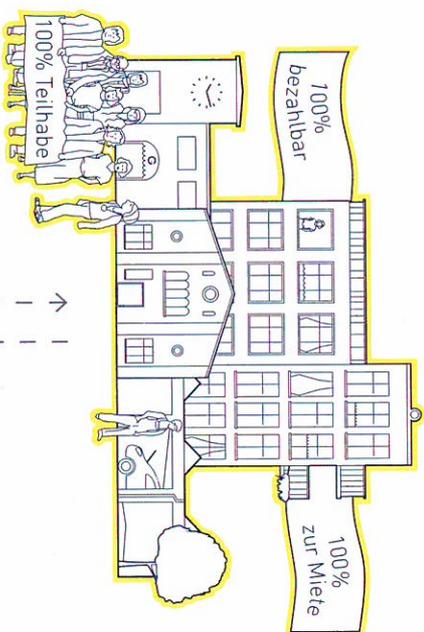
### 100% wirklich soziale Mieten

in Wohnraum und Gewerbe, bezahlbar für Menschen, die Transferleistungen beziehen.

### 100% dauerhaft abgesichert

eine Privatisierung wird systematisch und für alle Zeiten ausgeschlossen.

## MODELLPROJEKT Selbstverwaltet & Kommunal



MIETER\*INNEN

Umverteilung

STADT

BODENRAT

KIEZ

### Ein BODENRAT für kollektives Eigentum

Eine sozial gerechte Stadt fängt beim Boden an. Boden ist keine Ware, er gehört in gesellschaftliches Eigentum. Im Bodenrat ist die Eigentümerschaft am Boden paritätisch zwischen Mieter\*innen, Nachbarschaft und Stadtgesellschaft aufgeteilt, so dass unterschiedliche Interessen gleichermaßen verankert sind. Nur so ist eine echte demokratische Teilhabe in der Frage der Entwicklung, Nutzung und Verwaltung von Boden gegeben.

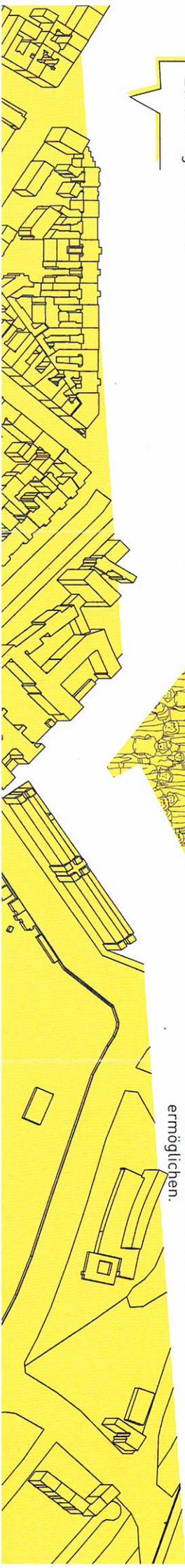
Die Nutzer\*innen des Geländes sind daran interessiert, dass ihre Mieten bezahlbar bleiben und kein Profit mit dem Gelände gemacht wird. Lokale Vertreter\*innen - z. B. Vereine, Initiativen und die Bezirksverwaltung - sorgen dafür, dass die Belange der Nachbarschaft miteinbezogen werden. Vertreter\*innen des gesamten Gemeinwohls - z. B. demokratisierte landeseigene Wohnungsunternehmen, Mieter\*innenvereine oder Wohlfahrtsverbände - achten darauf, dass gesamtgesellschaftliche Interessen berücksichtigt werden. Im Bodenrat sind sowohl zivilgesellschaftliche als auch kommunale Akteure vertreten – selbstverwaltet & kommunal integriert.

Der Bodenrat vergibt einzelne Grundstücke im Erbbaurecht. Durch kollektives Eigentum können die Interessen von Mieter\*innen, Nachbarschaft und Stadtgesellschaft langfristig gesichert, eine Privatisierung ausgeschlossen und wirklich bezahlbares Wohnen langfristig vor ökonomischen und politischen Konjunkturschwüngen geschützt werden.

### Ein solidarisches Modell für eine ANDERE STADT

Durch solidarische Umverteilung wächst das Modell über sich hinaus: Im Modellprojekt erwirtschaftete Überschüsse sollen in eine sozial gerechte Stadtentwicklung fließen, indem sie bezahlbare Wohnungen an anderem Ort ermöglichen oder in der Nachbarschaft ansässige soziale und kulturelle Einrichtungen und Angebote unterstützen.

Das Modellprojekt soll kein einsamer Leuchtturm sein. Es will politische Rahmenbedingungen verändern und eine Stadtentwicklung von unten an anderen Orten ermöglichen.



## Workshopergebnis 14.02.2018 – Empfehlung für BA-Beschlussvorlage

1. Im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt ist Ziel möglichst viele Wohnungen zu schaffen.
2. Im Sanierungsgebiet ist zu prüfen, wie dem Ziel der Schaffung möglichst vieler Neubauwohnungen planungsrechtlich optimal Rechnung getragen werden kann.
3. Der Anteil von belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungen an der Geschossfläche der neu entstehenden Wohnungen hat mindestens 30% zu betragen.
4. Ziel ist 60% der entstehenden Neubauwohnungen analog Fördermodell 1 Wohnungsbauförderbestimmungen 2018 mit 3 und mehr Zimmern zu schaffen. Als Wohnungsschlüssel wird empfohlen:

Empfohlener Wohnungsschlüssel für Sozialwohnungen gemäß Fördermodell 1 (WFB 2018) – WBS 140%		
Wohnungsgröße	Wohnfläche	Anteile nach Gewichtung des Bedarfs
1 Raum	40 m <sup>2</sup>	<b>9%</b>
2 Räume	54 m <sup>2</sup>	<b>30%</b>
3 Räume	70 m <sup>2</sup>	<b>35%</b>
4 Räume	82 m <sup>2</sup>	<b>17%</b>
5+Räume	93 m <sup>2</sup>	<b>9%</b>

5. Es ist das Ziel den rechtlich höchstzulässigen Prozentsatz an Sozialwohnungen gemäß Fördermodell 2 Wohnungsbauförderbestimmungen 2018 zu realisieren.

## **Beantwortung Beschluss der Gebietsvertretung vom 13.12.2017**

Die Gebietsvertretung sieht eine Verschlechterung der Zustände im Sanierungsgebiet südliche Friedrichstadt in folgenden Punkten:

- ***Kriminalität***
- ***Sauberkeit im öffentlichen Raum***
- ***baulicher Zustand der Wege im öffentlichen Raum***
- ***Beleuchtung des öffentlichen Raums***

Die Gebietsvertretung bittet den Bezirk um Einholung von Zustandsberichten zur aktuellen Situation bei den zuständigen Stellen:

- ***Bericht über Straftaten***
- ***Bericht über Art und Häufigkeit der Reinigung***
- ***Bericht über Schäden der Wege im öffentlichen Raum***
- ***Stellungnahme zur Beleuchtungssituation***

Die Gebietsvertretung bittet den Bezirk, mit den zuständigen Stellen die Situation umgehend zu analysieren, Vorschläge zur Verbesserung zu erarbeiten und deren Umsetzung voranzutreiben. Der Gebietsvertretung ist bis zum 14.02.2018 schriftlich hierüber zu berichten.

### ***Bericht über Straftaten***

Telefonat mit Hr. Domke (Revierpolizist) am 06.02.2018:

- Herr Domke verweist auf den Bericht bzw. die Beantwortung von Fragen zur Entwicklung der Kriminalität in der AG Wohnen im Kiez am 10.01.2018 (siehe Auszug des Protokolls vom 10.01.2018).
- Es gibt keine Auffälligkeiten, die auf einen Anstieg der Straftaten im Gebiet hinweisen.
- Die Kriminalitätsrate ist im Vergleich zu Gesamt-Kreuzberg durchschnittlich. Entscheidend ist das Anzeigenverhalten der Bürger, daher kann Dunkelziffer deutlich höher sein.
- Drogenkriminalität ist schwer festzustellen bzw. polizeilich zu ahnden, da es sich dabei um einen s.g. Kontrolldelikt handelt und die Täter auf frischer Tat ertappt werden müssen. Wenn Kontrollen durchgeführt werden, dann führt dies automatisch zu einem Anstieg der Statistik, da diese Fälle vorher nicht registriert wurden. Daher gibt es dazu keine aussagekräftige/belastbare Statistik.
- Die Polizei veröffentlicht keine gebietsbezogenen Statistiken/Zahlen, da dadurch ein Gebiet öffentlich „gebrandmarkt“ und abgewertet würde. Das ist nicht Aufgabe bzw. Intention der Polizei.
- Herr Domke berichtete bereits am 29.09.2016 im Sanierungsbeirat insbesondere zur Drogenkriminalität und erklärt seine Bereitschaft erneut im Sanierungsbeirat zu berichten.

### ***Bericht über Art und Häufigkeit der Reinigung***

- Es gibt drei unterschiedliche Bereiche, öffentliche Straßen und Weg. Öffentliche Grünflächen und private Flächen, für welche unterschiedliche Zuständigkeiten und Reinigungsintervalle bestehen.
- Öffentliche Straßen unterliegen dem Straßenreinigungsgesetz (StrReinG), sind unterschiedliche Reinigungsklassen eingeteilt und werden durch die BSR gereinigt.
- Der Mehringplatz und der südliche Abschnitt der Friedrichstr. sind in die Reinigungsklasse 1b eingestuft, d.h. der Reinigungssturnus ist 7x wöchentlich.
- Die öffentlichen Grünflächen, dazu gehören auch die Spielplätze, werden in Abhängigkeit der Jahreszeit 4 bis 6 x monatlich gereinigt. Die Müllbehälter werden in den Monaten März bis Oktober 5 – 14 x pro Monat geleert.
- Nach Aussage des Grünflächenamtes ist eine Erhöhung der Reinigungsintervalle aus personellen und finanziellen Gründen nicht möglich.
- Die Reinigung und Pflege der privaten Flächen obliegt den Grundstückseigentümern.

### ***Stellungnahme zum Zustand der öffentlichen Wege und der Beleuchtungssituation***

- Die Hauptverkehrsstraßen werden alle zwei Wochen und die Nebenstraßen alle 8 Wochen auf Gehweg- und Fahrbahnschäden durch das Tiefbauamt kontrolliert. Werden dabei Schäden festgestellt, werden diese unverzüglich repariert.
- Bei einer Begehung durch Herrn Kickinger wurden keine gravierenden Schäden an Straßen und Gehwegen festgestellt. Lediglich vereinzelt führt Wurzelwachstum rund um Baumscheiben zu Verwerfungen der Oberflächenbeläge. Insbesondere am Mehringplatz werden diese lediglich provisorisch beseitigt, da hier die Baumaßnahme ansteht.
- Bei einer Begehung von Herrn Kickinger am 05.02.2018 wurden insgesamt drei defekte Leuchtmittel festgestellt (Fußgängerzone Friedrichstr., U-Bahnaufgang Mehringplatz und vor der „Wohnbrücke“ am Mehringplatz).
- Die defekten Leuchten wurden der Störungsstelle von BerlinLicht durch Stadtkontor gemeldet.
- Auf der westlichen Seite der Fußgängerzone Friedrichstr. zw. Mehringplatz und Franz-Klühs-Str. wurden die Leuchten aus Platzgründen im Zusammenhang mit der Tunneldeckensanierung durch die BVG temporär demontiert.
- Im Bereich der Besselstraße auf der Parkseite sind z.T. Leuchten demontiert. Die abgebauten Leuchtkörper an mehreren Laternen sind auf undichte Gasversorgungsleitungen zurückzuführen. Die Laternen sollen repariert oder ersetzt werden. Da das Problem in Kreuzberg relativ großflächig festgestellt wurde, hat der Betreiber derzeit Probleme mit dem Ersatz bzw. der Reparatur.

- Nach Aussage von BerlinLicht wurden die Leuchtmittel im Außenring des Mehringplatzes größtenteils im Juni 2017 ausgetauscht. Das Beleuchtungsniveau und Farbtemperatur entsprechen den Vorgaben des Lichtkonzeptes des Landes Berlin. Lt. Aussage von BerlinLicht ist dementsprechend auch der südliche Teil der Friedrichstraße zwischen dem Checkpoint Charlie und dem Mehringplatz ausreichend (verkehrssicherungstechnisch) ausgeleuchtet.
- Ein genereller Unterschied in der Ausleuchtung von Straßen einzelner Stadtbereiche ist bauartbedingt (unterschiedlicher Stand der Technik zum Errichtungszeitpunkt) und nicht zu verhindern.
- Beschwerden über dauerhafte bzw. großflächig nicht funktionierende Beleuchtung sollten zusätzlich auch bei Herrn Trinckler, SenUVK V OB ,1Württembergische Straße 6, 10707 Berlin, angebracht werden.

Auszug aus dem Protokoll der AG Wohnen im Kiez vom 10.01.2018:

### **2.1. Drogenhandel und Konsum:**

*Eine Bewohnerin informiert, dass sie Drogenhandel und Konsum hinter Rossmann beobachtet hat und fragt nach, wie man mit diesem Umstand als Bewohner grundsätzlich umgehen soll. Die Polizei merkt an, dass Hinweise oder Informationen der Polizei immer mitgeteilt werden können. Insbesondere der Drogenhandel ist für die Polizei schwer nachzuweisen, da eine Beweislast gegeben sein muss und Täter selten auf frischer Tat ertappt werden können. Zivilgruppen der Polizei sind jedoch auch hier im Gebiet vertreten. Bei Notfällen sollte immer die 110 verständigt werden. Die zuständige Dienstgruppe der Polizei kann über der Telefonnummer 466 4553 100 verständigt werden. Die Telefonnummer der Wache im Bezirk ist 466 4553 701.*

### **2.2. Dienstbereich:**

*Die Polizei erläutert ihren Aufgabenbereich und die genauen Tätigkeiten: Das Präventionsteam ist für die Aufklärung und Sensibilisierung bestimmter Themen, wie z.B. Cyber Mobbing, Drogenkonsum und Vermeidung städtebaulicher Angsträume zuständig. Der Fokus der Polizei liegt besonders bei der Aufklärung von Kindern und Jugendlichen. So finden u.a. regelmäßige Veranstaltungen mit Schulen oder Vereinen statt. Aus dem Gremium wird die Frage gestellt, ob die Polizei von Wohnungsbaugesellschaften zum Thema Sicherheit einbezogen wird. Die Polizei informiert, dass sie besonders bei Neubauten mitwirkt. Dennoch liegt es an der Wohnungsbaugesellschaft, ob das Thema Sicherheit eine Rolle spielt und wie der Umgang hierzu erfolgt. Für die Wohnungsgesellschaften gibt es die Möglichkeit, eine Beratung durch die Polizei einzuholen.*

### **2.3. Rückmeldung Sanierungsbeirat:**

*Im letzten Sanierungsbeirat ist die Frage aufgekommen, ob durch die aktuelle Herabsetzung der Leuchtkraft der Laternen im QM-Gebiet auch die Kriminalitätsrate gestiegen wäre. Laut der Polizei ist Dunkelheit immer ein Problem, da Angsträume geschaffen werden. Laut Statistik gibt es allerdings kein erhöhtes Risiko rund um den Mehringplatz. Die Statistik ist abhängig vom Anzeigenverhalten der Bürger.*

### **2.5. Entwicklung des Rauschgifthandels:**

Die Polizei informiert, dass das Gebiet keine höhere Kriminalität im Vergleich zum Rest des Stadtgebiets aufweist. Anwohner berichten, dass durch die U6 augenscheinlich mehr Dealer an den Platz befördert werden. Es wird nachgefragt, ob die Polizei darüber informiert ist und ob bereits Ermittlungen laufen. Die Polizei berichtet, dass die BVG für den U-Bahnbereich verantwortlich ist. Diese hat auch selbst einen Sicherheitsbeauftragten. Auch um die Videoauswertung kümmert sich die BVG. Es finden aber immer wieder verdeckte Ermittlungen der Polizei an den U-Bahnhöfen statt. Generell ist der Nachweis von Drogenmissbrauch sehr schwer und langwierig. Generell gilt aber, wie beim Thema 2.1., jeder kann Hinweise an die Polizei und in dem Falle auch an die BVG weiterleiten. Auf Privatgelände können Videoaufnahmen der Beweislast dienen. In öffentlichen Räumen ist es aus Datenschutzgründen nicht erlaubt, zu filmen.

### **2.7. Trickdiebstahl:**

Bewohner informieren, dass es in Ihren Wohnhäusern zu mehreren Betrugsfällen kam. Die Betrüger haben sich an der Haustür als Arbeiter einer sogenannten Firma Tele ausgegeben, um Zugang zu den Wohnungen zu erlangen. Von den Bewohnern wird der Wunsch an die Polizei gerichtet, mehr Aufklärungsarbeit zu diesen Themen zu leisten. Für die Polizei sind private Personen schwer zu erreichen, dennoch könnte man z.B. über Aushänge der Polizei in den Hausfluren nachdenken. Generell gilt, jeder muss aufpassen. Bspw. sollte die Haustür nicht einfach geöffnet werden. Man sollte sich immer einen Dienstausweis zeigen lassen. Falls etwas passiert, ist es wichtig, die Vorfälle polizeilich zu melden. Es kann nur eine Reaktion von der Polizei geben, wenn sie informiert ist.

### **2.8. Umgang mit Angsträumen (Heimweg bei Dunkelheit):**

Eine Anwohnerin berichtet, dass der Raum vor dem U-Bahn Ein- und Ausgang bei Dunkelheit ein erhöhtes Risikopotential bietet. Bei Nacht ist der Ort ein Treffpunkt für verschiedene Männergruppen. Es kam schon häufiger zu Belästigungen durch die Gruppen. An die Polizei wird die Frage gerichtet, wie man sich als einzelner Fußgänger schützen kann. Die Polizei informiert, dass es erlaubt ist, Pfefferspray mitzuführen und zu Selbstverteidigungszwecken zu nutzen. Die Polizei rät allerdings, sich nicht derartig zu bewaffnen, da es der Täter auch immer gegen sein Opfer verwenden kann. Weitere Maßnahmen sind Angsträume möglichst zu umgehen und einen Umweg in Kauf nehmen, die Nutzung von sog. Heimwegtelefonen (donnerstags von 20-24 Uhr, vor Feiertagen sowie Freitag- und Samstagabend zwischen 22 und 4 Uhr, Telefonnummer: 030-12074182, weitere Infos unter: <https://www.heimwegtelefon.de/>), das Nutzen von Piepern (durch Ziehen ertönt ein lautes Piepen), Schreien, um auf sich aufmerksam zu machen, eine selbstsichere Körperhaltung wahren oder im Zweifelsfall einfach wegzurennen. Es ist wichtig, alle Hinweise (ob straffällig oder nicht) der Polizei zu melden.

### **2.9. Tiefgarage:**

Im Gebiet wurde in eine Tiefgarage eingebrochen. Die Polizei rät in jedem Falle, keine Wertsachen im Auto zu lagern und den Fall unbedingt anzuzeigen.

### **2.10. Zuständigkeiten: Polizei und/oder Ordnungsamt:**

Generell gilt, bei fließendem Verkehr ist die Polizei zuständig und bei stehendem Verkehr das Ordnungsamt. Bei Missachtung von Regeln in öffentlichen Parkanlagen ist tagsüber das Ordnungsamt zuständig. Die Polizei ist von 22 Uhr bis 7 Uhr der richtige Ansprechpartner. Wenn

*das Ordnungsamt überlastet ist und ihren Aufgaben nicht nachkommen kann, springt die Polizei ein. Generell hat das Ordnungsamt auch mit dem Problem der Unterbesetzung zu kämpfen.*

### **2.11. Kriminalitätsschwerpunkte im Gebiet:**

*Der Polizei ist kein konkreter Kriminalitätsschwerpunkt im QM-Gebiet bekannt. Dies muss jedoch laut Aussagen der Polizei nicht die Realität widerspiegeln. Was die Polizei weiß, ist abhängig vom Anzeigenverhalten. Kriminalitätsschwerpunkte lassen sich auch nicht bloß am Raum festmachen, sondern sind ebenfalls abhängig von Tages- und Jahreszeit. Die Bewohner übergeben der Polizei eine Gebietskarte mit „Dunkelorten/Angsträumen“ im QM-Gebiet.*