

PROTOKOLL

Projekt: Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

5. Sanierungsbeiratssitzung in 2014

Besprechung: 28.05.2014, 18:00 - 21:30 Uhr, Intihaus Friedrichstraße 1 (1.OG)

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung: siehe Einladung

Verteiler: ständige Mitglieder des Sanierungsbeirates

Herr Panhoff

Herr Peckskamp

Frau Haverbeck

Herr Voges

Internet:www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de

Inhalt	Zuständig/ Termin
1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung und Nachfragen Keine Anmerkungen, keine Nachfragen	
2. Erfahrungen zum energetischen Quartierskonzept auf den Baufeldern am ehem. Blumengroßmarkt Herr Becker, Miteigentümer und Geschäftsführer der Projektgruppe „Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt“ (IBeB) (Baufeld 5) berichtet über den aktuellen Stand der Überlegungen zur Energieversorgung des Baufeldes (70 WE ca. 7.000 m ² GF) bzw. eines baufeldübergreifenden Versorgungskonzeptes: In einem gemeinsamen Gespräch zwischen Vertretern der Baufelder am Blumengroßmarkt mit der Gasag-Contracting GmbH wurden die Möglichkeiten einer baufeldübergreifenden BHKW-Versorgung erörtert. Als Probleme zeigten sich die zeitliche Synchronisation der Umsetzung der Bauvorhaben auf den Baufeldern und die ungeklärte Frage der „Belastung“ eines Baufeldes durch den Standort einer BHKW-Anlage. Das Hauptproblem liegt jedoch letztlich in den von der Gasag-Contracting abgeschätzten hohen Kosten für BHKW-Wärme, die mit 98 €/MWh um rund 20 % über dem Fernwärmepreis (ca. 80 €/MWh) liegen würden. Dies ist auf die Notwendigkeit der Verwendung von teurerem Biomethangas zurückzuführen, um eine der Fernwärme gleichwertige Einstufung bei der Klimafreundlichkeit zu erreichen (sehr geringer Primärenergie-Umwandlungsfaktors der Fernwärme durch Kraftwärmekopplung). Eine baufeldübergreifende Energieversorgung auf BHKW-Basis (Nahwärmenetz) ist damit für die Beteiligten aufgrund der verfügbaren Fernwärme an den jeweiligen Standorten nicht konkurrenzfähig.	

Inhalt	Zuständig/ Termin
<p>Für das Baufeld 5 wurden Optionen für die baufeldbezogene Energieversorgung geprüft. Hierbei hat sich gezeigt, dass für den Einsatz von Solarkollektoren nicht genügend Flächen bereitstehen, um für die geplanten ca. 70 Wohneinheiten einen wirtschaftlich tragfähigen Versorgungsbeitrag zu leisten. Hinzu kommt das anlagentechnische Risiko, das die Baugemeinschaft nicht zu tragen bereit ist.</p> <p>Für das Bauvorhaben auf dem Baufeld wird als energetischer Standard KfW 70 angestrebt. Dieser ist jedoch aufgrund des günstigen Primärenergie-Umwandlungsfaktors voraussichtlich nur bei Einsatz von Fernwärme erreichbar.</p> <p>Die Grobabschätzung der Kosten hat für den Einsatz von Solarkollektoren in Verbindung mit Gasspitzenlastkesseln ca. 840 T€, für eine BHKW- Anlage 370 T€ (anteilig) und für einen Anschluss an die Fernwärme 50 T€ ergeben. Dieser deutlich höhere Investitionsaufwand für die alternativen Technologien, das anlagentechnische Risiko und die gegenüber der Fernwärme höheren Energiegestehungskosten haben zur Folge, dass für die Baugruppe der Einsatz von Fernwärme derzeit deutliche Priorität besitzt, auch wenn die abschließende Entscheidung noch nicht erfolgt ist.</p> <p>Der Frage der BSM (Hr. Singer), ob eine Vertiefungsstudie zum Energetischen Quartierkonzept im Rahmen eines KfW-geförderten Einsatzes eines Sanierungsmanagers hier weiterhelfen könnte, beantwortet Herr Becker mit den Worten: „er erwarte daraus keinen signifikanten Erkenntnisgewinn für die Baugruppe und die anderen Baufelder. Auch dann nicht, wenn weitere theoretisch denkbare Nutzer für ein alternatives Nahwärmenetz aus dem Umfeld des ehem. Blumengroßmarktes hinzukämen.</p>	
<p>3. Beleuchtung Seniorenwohnhaus</p> <p>Die SVS, Frau Haverbeck, informiert, dass für die defekte Beleuchtung am Seniorenwohnhaus alsbald die angestrebte Umwidmung der derzeitigen Grünfläche in Straßenland erfolgen wird. Danach wird automatisch Vattenfall als von Berlin beauftragter Beleuchtungsmanager für die Instandhaltung und den Betrieb der Beleuchtungsanlage zuständig. In der 26. Kalenderwoche soll die Fläche vermessen werden, so dass voraussichtlich im August mit der Umwidmung in Straßenland gerechnet werden kann.</p> <p>Die BSM ist beauftragt, bedarfsweise bei der weiteren Klärung (ggf. neue Anlage oder Reparatur/ Beauftragung Ingenieurkonzept) zu unterstützen.</p>	<p>FB Vermessung FB Straßen</p>
<p>4. Fachliche Unterstützung der Gebietsvertretung (GV)</p> <p>Frau Haverbeck informiert, dass die rechtliche Grundlage für die finanzielle Unterstützung der Gebietsvertretung die Ausführungsvorschriften (AV) Städtebauförderung sind. Gemäß dieser AV ist jedoch lediglich die Erstattung von Sachkosten, nicht jedoch von Personalkosten zulässig. Die AV wird derzeit überarbeitet, es zeichnet sich aber ab, dass auch künftig keine Personalkosten übernommen werden können. Eine personelle Unterstützung der GV kann daher weder zur Zeit und voraussichtlich auch künftig nicht aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Auch die mögliche Einführung von Verfügungsfonds (ähnlich Aktive Zentren) ermöglichen in der Regeln nur investive Projekte.</p>	

Inhalt	Zuständig/ Termin
<p>Frau Haverbeck appelliert daher an die GV, auch wenn die GV dies als unbefriedigend erachtet, das Thema nicht wieder erneut zur TO einzubringen.</p> <p>Soweit von der GV und der Stadtplanung es gemeinsam für notwendig erachtet wird, können jedoch zu speziellen Themen externe Fachleute in den Sanierungsbeirat eingeladen werden. Ansonsten verweist Frau Haverbeck auf die mögliche Inanspruchnahme der bezirklichen Beauftragten (ASUM und BSM) im Rahmen derer Fachkompetenz.</p> <p>Auch ist es unter Umständen denkbar, zu einzelnen Themen Schulungskosten zu übernehmen.</p>	
<p>5. Workshopverfahren Mehring-/ Blücherplatz</p> <p>Zur Auftaktveranstaltung des Workshopverfahrens wird durch die GV folgende Kritik geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geringe Beteiligung hat gezeigt, dass die Gebietsbevölkerung nicht ausreichend erreicht wurde, • die nach der Vorstellung der Arbeitsgruppenergebnisse vorgesehene Abschlussdiskussion wurde nicht durchgeführt, • im Protokoll sind die Themen der Arbeitsgruppen nur stichwortartig benannt, es fehlt eine qualifizierte Auswertung, • Fehlende Fotos zur Dokumentation des Ablaufs <p>Gelobt wurde dagegen die historische Darstellung zur Gebietsentwicklung als Eingangsstatement durch BSM, Herr Lehmann.</p> <p>Um die Gebietsbevölkerung im weiteren Verfahren besser zu erreichen, sollen im weiteren Verfahren Öffentlichkeitsveranstaltungen stärker auf Wochenendtage orientiert werden.</p> <p>Von BSM und dem Stadtplanungsamt wird noch einmal auf die wesentlichen Ziele der Veranstaltung verwiesen: Die Auftaktveranstaltung sollte den am Workshopverfahren beteiligten Büros, die auch in der Auftaktveranstaltung zugegen waren, ungefiltert die Problemsicht und Lösungsideen der Teilnehmer / Anwohner / Nutzer nahebringen. In diesem Sinn war im Protokoll weder eine Zusammenfassung oder Wertung / Gewichtung der Aussagen der Workshopteilnehmer beabsichtigt noch methodisch richtig. Dem Wunsch der GV, einzelne Protokollaussagen zu korrigieren, die abweichend von dieser Zielsetzung eine Wertung enthalten, soll nach Prüfung durch die Betreuer entsprochen werden. Dies betrifft lt. GV das Votum für einen Abbruch des „Riegelgebäudes“ Mehringplatz 20.</p> <p>Der Entwurf der Aufgabenstellung für den Wettbewerb wurde der GV durch Frau Haverbeck in Abstimmung mit Herrn Weiss, SenStadtUm übergeben. Eine Stellungnahme hierzu durch die GV ist bis spätestens 10.06.14 erforderlich, um die Inhalte in die abschließende Aufgabenstellung noch einarbeiten zu können. Des Weiteren ist durch die GV noch verbindlich ein Mitglied für die Wettbewerbsjury zu benennen.</p>	<p>BSM</p> <p>GV</p>

Inhalt	Zuständig/ Termin
<p>6. Sonstiges</p> <p>6.1 Moderation Sanierungsbeirat</p> <p>Frau Haverbeck dankt Frau Morr für die zwischenzeitliche Übernahme der Moderation der Beiratssitzungen.</p> <p>Frau Morr bittet darzulegen, was zum jetzigen Zeitpunkt dazu geführt habe, sich doch für eine externe Moderation zu entscheiden: Einzelne Mitglieder der GV begründen dies mit dem weiterhin bestehenden Wunsch, dies durch eine nicht direkt am Beirat beteiligte Institution durchführen zu lassen. Hierdurch solle die „Teambildung“ verbessert werden. Man erhoffe sich mehr „Respekt“ für die Akteure untereinander und eine verbesserte Kommunikation und Wahrnehmung.</p> <p>BSM äußert sich verhalten kritisch, ob dies durch einen externen Moderator erreicht werden kann. Herr Singer äußert Zweifel an dem Zweck der sog. „Teambildung“ und verweist auf den Zweck des Sanierungsbeirates als Austauschgremium zwischen entscheidungsverantwortlicher Verwaltung und beratenden Beauftragten einerseits und den Betroffenen und Bürgern andererseits, hält es aber für nötig, dass sich alle Teilnehmer bemühen, vernünftig miteinander umzugehen.</p> <p>Herr Oehlert kritisiert die oftmals (auch der ASUM) entgegengebrachte Haltung von Misstrauen und bekräftigt, dass dies nur durch gemeinsame Anstrengungen zur Schaffung einer angenehmeren Gesprächsatmosphäre/-kultur durch jeden einzelnen Teilnehmer geändert werden könne. Er appelliert an die GV Grenzen anzuerkennen, an die Verwaltung und Beauftragte aus fachlichen, rechtlichen oder fiskalischen Gründen gebunden sind.</p> <p>Für die nächste Sitzung am 25.06.2014 muss noch die Moderation festgelegt werden, da Frau Morr anderweitig terminlich gebunden ist.</p>	<p>SVS</p> <p>SVS</p> <p>SVS</p>
<p>6.2 Pfad der Visionäre</p> <p>Von der GV wird angeregt, dass aufgrund der Unterschriftenaktion gegen das Projekt „Pfad der Visionäre“ in einer der kommenden Ausgaben der Sanierungszeitung ein offener Brief von Bezirksstadtrat Panhoff zum Projekt veröffentlicht werden könnte. Das Stadtplanungsamt klärt mit Herrn Panhoff, ob entsprechend diesem Vorschlag verfahren werden soll. Die Diskussion hierzu ergab ein uneinheitliches Meinungsbild, ob dies zweckmäßig sei.</p>	
<p>6.3 Kita Kochstraße</p> <p>Das Stadtplanungsamt informiert, dass die Kita voraussichtlich durch das Programm städtebaulicher Denkmalschutz finanziert werden soll. Zu klären ist noch die erforderliche Eigenbeteiligung des Kita-Eigenbetriebs und die Finanzierung der z.Z. vorgesehenen Integration einer Lernwerkstatt. Das voraussichtliche Bauvolumen beträgt rund 5 Mio. €.</p>	

Inhalt	Zuständig/ Termin
<p>6.4 Kurt-Schumacher-Grundschule</p> <p>Durch die zusätzlichen Brandschutzmaßnahmen an den Außenfassaden und den geänderten Bauablauf sind Änderungen des Vorhabens erforderlich: Das Stadtplanungsamt bemüht sich zusammen mit dem Hochbauamt die erforderlichen und teilweise bereits begonnene Baumaßnahmen (bisheriger 1. und 2. BA) in 2 neue Teilabschnitte aufzuteilen, sodass im Jahr 2014 weitmöglich die noch in diesem Jahr bereitstehenden und kassenwirksam auszugebenden Programmförderungsmittel (ZIS) verausgabt werden können. Hierzu muss der Förderungsantrag geändert werden. Die Eigenanteile des Bezirksamtes aus Ausgleichsbeträgen sollen dann möglichst nach 2015 verschoben werden.</p>	
<p>6.5 Veranstaltungshinweis</p> <p>Das QM informiert, das am 20.06. im Kiezgarten eine orientalische Nacht und in der Galilei-Schule das diesjährige Schulfest stattfindet. Am gleichen Tag soll auch ein Friedrichstraßenfest geplant sein. Organisator unbekannt.</p>	
<p>7. Nächste Sitzung</p> <p>Die nächste Sitzung des Sanierungsbeirates findet am 25.06.2014 um 18.00 Uhr statt.</p> <p>Folgende Tagesordnungspunkte werden vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wettbewerb Mehringplatz• IBA 87 – Würdigung der Architekten• Öffentlichkeitsarbeit des Sanierungsbeirats	

aufgestellt im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung

BSM mbH, 11.06.2014

Michael Altenberend, Robert Singer

Anlage: Anwesenheitsliste

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.