



## Protokoll

- Projekt:** Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt  
2. Sanierungsbeiratssitzung 2017
- Besprechung:** 22.02.2017, 18:00 – 21:30 , tam, Wilhelmstraße 116
- Teilnehmer:** Siehe Anwesenheitsliste
- Tagesordnung:** Siehe Einladung
- Verteiler:** Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats  
Herr Schmidt  
Herr Peckskamp  
Frau Haverbeck  
Homepage: [www.sanierung-südliche-friedrichstadt.de](http://www.sanierung-südliche-friedrichstadt.de)

Inhalt	Zuständig/ Termin
<p><b>1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung</b> <b>Zu TOP 1 (Charlottenstraße)</b> <u>Zu ändern:</u> Die Schlussrechnung soll Mitte <u>2017</u> erfolgen.</p> <p><b>Zu TOP 6</b> [...]Das Bezirksamt soll über die gesammelten Fragen und Anregungen informiert werden. <u>Zu ergänzen:</u> Die Indikatoren zur Messung der Zielerreichung (Projektkonzept 1.1 Ziel I) sind zu konkretisieren:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Was sind qualitätsvolle Ergebnisse mit Blick auf die sozialen Sanierungsziele?</li><li>- Woran sollen die Stärkung des sozialen Zusammenhalts einerseits und das bessere Funktionieren der Parks andererseits gemessen werden?</li></ul> <p>[...]</p> <p>Die Änderungen des Protokolls wurden einstimmig angenommen.</p>	
<p><b>2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Räume für das Sanierungsgebiet am Mehringplatz</li><li>- Initiative für eine Briefmarke des Mehringplatzes</li></ul>	
<p><b>3. Sachstand aktueller Projekte</b> <u>Theodor-Wolff-Park</u> Der Antrag auf Mehrkosten wurde bewilligt, die Planungen werden derzeit konkretisiert. Der Park soll noch im Jahr 2017 fertiggestellt werden.</p> <p><u>Besselpark</u> Die Beauftragung der Planungsbüros ist noch nicht abgeschlossen.</p>	

<p><u>Charlottenstraße</u> Zu der Gestaltung der Freianlage gibt es keinen neuen Sachstand.</p>	
<p><b>4. Kurt-Schumacher-Grundschule – Aktuelles</b> Derzeit ruht die Baustelle. Der nächste runde Tisch findet am 14.03.2017 um 16:15 Uhr statt. In der Sanierungsbeiratssitzung am 22.03.2017 wird Frau Morr hiervon berichten. Über die weitere Finanzierung der Bauvorhaben liegen noch keine neuen Erkenntnisse vor.</p>	
<p><b>5. Umgestaltung Mehringplatz</b> Die Berliner Wasserbetriebe haben mitgeteilt, dass mindestens 15 Monate für Planung und Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten an den wasserwirtschaftlichen Anlagen benötigt werden. Entsprechend Mitteilung des FB Straßen kann ein Baubeginn für die Freiflächen damit frühestens Mitte 2018 erfolgen. Das Planungsbüro gibt ebenfalls an, nach Beauftragung eine Planungs- und Ausschreibungszeit von 15 Monaten zu benötigen. Die Genehmigung der BPU seitens SenStadtWohn liegt noch nicht vor. Zusammen mit dem Sanierungsbeauftragten soll ein Null-Ablaufplan zu den Bauabläufen entwickelt werden. Insgesamt umfasst die Finanzierung 3,88 Mio. €, deren Verwendung über vier Jahre aufgeteilt ist. Somit sind derzeit die letzten Arbeiten 2021 zu erwarten. Das Stadtplanungsamt wird beim Tiefbauamt nachfragen, inwieweit die Rasenflächen durch die BVG nach Abschluss der Bauarbeiten wieder hergestellt werden. Für die Bewässerung der Grünflächen werden gemäß Planung Tiefbrunnen vorgesehen. Es wird keine automatische Bewässerung der Rasenfläche geben.</p>	<p>Frau Kipker, 22.03.2017</p>
<p><b>6. Wahl Gebietsvertretung</b> Die Neuwahl der Gebietsvertretung ist für die 27. KW 2017 vorgesehen. Am 05.07.2017 wird es eine zentrale Gebietsversammlung geben, auf der die Vertreter der verschiedenen Interessensgruppen gewählt werden. Die Bewerbungsfrist für die Kandidaturen endet am 15.04.2017. Ein Wahlauf Ruf wird in der Südseite 01/2017 veröffentlicht. Die Kommunikation der Wahl soll mehrsprachig auf Türkisch und Arabisch erfolgen. Der Wahlrhythmus von einer zweijährigen Wahl für die Gebietsvertretung soll im Jahr 2017 und im Jahr 2019 beibehalten werden, um 2019 auch den neu hinzukommenden Nutzern auf dem Areal des Blumen Großmarkts eine Möglichkeit zur Wahl einzuräumen. Im Anschluss da-</p>	

<p>ran soll jedoch geprüft werden, ob ein Wahlrhythmus nach je drei Jahren eingeführt werden sollte.</p> <p>In der Sanierungsbeiratssitzung am 22.03.2017 sollen die gesetzten Mitglieder der Gebietsvertretung diskutiert werden. Der Friedrichstadt Süd e.V. würde künftig nicht mehr Mitglied der Gebietsvertretung / des Sanierungsbeirates sein, da der jetzige Stadtrat, Herr Florian Schmidt, Mitglied des Vereins ist sowie im Vereinsregister als Vorsitzender geführt wird. Frau Herzberg berichtet, dass sich der Verein in einem Umstrukturierungsprozess befindet und auf einer Mitgliederversammlung u.a. einen neuen Vorstand wählen möchte.</p>	<p>Südliche Friedrichstadt e.V., Ende März</p>
<p><b>7. Nachverdichtung westliche Franz-Klühs-Straße</b></p> <p>Die der Bauvoranfrage zugrundeliegenden Planungen werden von den Architekten nps tchoban und voss vorgestellt. Die Planungen umfassen einen gestaffelten Baukörper entlang der Franz-Klühs-Straße mit einer gewerblichen Nutzung im EG und gewerblichen Nutzungen (auch Hostel möglich) und Wohnungen in den oberen Etagen. In der Bauvoranfrage wird die Zulässigkeit von 20 % sowie 50 % Wohnnutzung von der Gesamtgeschossfläche abgefragt. Weiterhin werden die Kubatur, mögliche Nutzungen und Nutzungsmaße abgefragt.</p> <p>Da die zuständige Mitarbeiterin der EB Group aus gesundheitlichen Gründen verhindert ist, werden die Fragen von einem Kollegen notiert und werden in der Sitzung am 22.03.2017 beantwortet. Diese Fragen/Forderungen lauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Welcher Zeithorizont ist zur Umsetzung der Planung angedacht?</li> <li>- Welche Nutzung soll der Stadtplatz vor dem Supermarkt erhalten?</li> <li>- Welche Preisvorstellungen gibt es für die Gewerbemieten in dem geplanten Bau?</li> <li>- Gibt es Verkaufsabsichten des Eigentümers für das Grundstück inkl. des Bestandsgebäudes?</li> <li>- Wo sind Stellplätze für Bestandsmieter vorgesehen, die Stellplätze gebunden an ihren bestehenden Hauptmietvertrag gemietet haben?</li> <li>- Welche Art von Wohnungen sollen entstehen? Miete oder Eigentum?</li> <li>- Die Grünanlagen südlich der Wilhelmstraße 2-6 sollten zeitnah saniert werden und nicht erst, wenn die Grünflächen auf dem gesamten Grundstück umgestaltet werden.</li> </ul> <p>Herr Peckskamp und Herr Dielmann informieren über den Stand der Bauvoranfrage. Bis zum 08.03.2017 hat der Antragsteller Zeit nachge-</p>	

<p>forderte Unterlagen einzureichen, danach ist die Stellungnahme binnen 1,5 Wochen zu verfassen. Diese wird nach Abstimmung mit dem Baustadtrat an die Bauaufsicht weitergeleitet. Somit ist Mitte/Ende April eine Entscheidung hierzu zu erwarten. Das Baukollegium wird zudem erneut über die Fassadengestaltung beraten. Ein Termin hierzu steht noch nicht fest.</p> <p>Planungsrechtliche Situation: der bestehende Baunutzungsplan sieht das Grundstück als Kerngebiet vor. Somit können Wohnnutzungen planungsrechtlich nur ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Die Gebietsvertretung stellt die Qualitätskriterien für ein Neubauvorhaben angelehnt an die für die Gewobag formulierten Forderungen vor.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diese sollen insbesondere in den benachbarten Bestandsgebäuden geschützt werden</li> </ul> </li> <li>2) Weiterentwicklung kleinteiligen Einzelhandels</li> <li>3) Integration historischer Straßenverläufe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu prüfen, inwieweit dies in die Planung aufgenommen werden kann</li> </ul> </li> <li>4) Freiflächen, ruhender Verkehr</li> <li>5) Wohnformen, alternative Wohnkonzepte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie können alternative Wohnkonzepte integriert werden und wie kann Verdrängung aus benachbarten Bestandsgebäuden verhindert werden?</li> </ul> </li> <li>6) Bauabwicklung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine geringe Belastung der Bestandsmieter ist anzustreben</li> </ul> </li> <li>7) Miethöhen und Betriebskosten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnraum zu moderaten Preisen soll geschaffen werden</li> </ul> </li> </ol> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Forderung / Sicherung von Wohnungen, insbesondere preiswerten und belegungsgebundenen Wohnungen sanierungsrechtlich nicht möglich ist.</p>	
<p><b>8. Sonstiges</b></p> <p><u>AOK – Zwischeninformation</u></p> <p>Die Gestaltung der Fassade zum Mehringplatz EG Rondell erfolgt entsprechend Angabe der AOK nach Vorgabe Layout zum AOK-Branding seitens der Marketingabteilung im Frühjahr. Voraussichtlich ist die Maßnahme bis Mitte Mai 2017 abgeschlossen. Ein abgestimmter interner Gestaltungsentwurf liegt noch nicht vor. Es wird angefragt, ob dieser bis zum 22.03.2017 vorliegen wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gestaltungsmaßnahmen, sofern es sich um genehmigungspflichtige Werbeanlagen handelt, einer Baugenehmigung bedürfen.</p>	<p>Frau Kipker</p>

#### Baustelle vor Poco-Domäne

Die Gebietsvertretung fragt an, welche Bauarbeiten südlich des Landwehrkanals in der Nähe der Poco Domäne durchgeführt werden. Frau Kipker sagt zu sich zu erkundigen, ob dem Fachbereich Straßen hierzu Informationen vorliegen.

#### Beleuchtung Mehringplatz

Eine Zwischenlösung zur Beleuchtung von dem Dach der KMA ist möglich, würde den Engel jedoch nur schräg von einer Seite bestrahlen.

Laut Aussagen von Berlinlicht ist die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz für die Beleuchtung von Objekten zuständig. Die zuständige Bearbeiterin wurde mit der Bitte um Prüfung einer entsprechenden Beleuchtung angeschrieben. Es liegt jedoch noch keine Antwort vor.

Herr Kickinger wird zudem bei der BVG anfragen, ob eine Beleuchtung von der Baustelle aus und über Strom der BVG möglich ist.

Herr Kickinger,  
22.03.2017

#### BVG-Termin am 08.03.2017

Die Gebietsvertretung erwartet am 08.03.2017 Aussagen zur Zeitplanung der Baustellen und den jeweiligen Bauabschnitten zu erhalten. Zudem sollen die Bauabläufe nachvollziehbar dargelegt und die Frage der Beleuchtung des Engels aufgenommen werden.

Nachfragen und Anregungen für den Termin sollen zeitnah Frau Kipker mitgeteilt werden, damit die BVG rechtzeitig über diese informiert werden kann.

Herr Kickinger berichtet, dass die BVG mitgeteilt habe, dass die Bauarbeiten nach einer witterungsbedingten Pause wieder aufgenommen wurden und der Müll, der sich am Bauzaun gesammelt habe zeitnah beseitigt werden soll.

Gebietsvertretung

#### Großprojekte im Umfeld des Sanierungsgebiets

Herr Peckskamp berichtet über anstehende Projekte im Umfeld des Sanierungsgebiets. Die Umgestaltung des Postgiroamts steht noch am Anfang. Es liegt kein politischer Beschluss vor. Hierfür sind die Beteiligungsschritte noch ausstehend, an denen auch die Gebietsvertretung teilnehmen kann. Zur Standortentscheidung der Zentral- und Landesbibliothek besteht derzeit kein neuer Sachstand. Die Tempohomes in der Franz-Künstler-Straße obliegen der Planung von SenStadtWohn. Der Stadtrat Schmidt hat daher beim Senat Informationen darüber angefragt. Die Umgestaltung des Springer-Hochhauses liegt im Aufgabenbereich des Stadtbezirks Mitte.



- Neuwahl Gebietsvertretung – Mitglieder (s. TOP 6)	
---	--

Aufgestellt im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung

Stadtkontor GmbH, 01.03.2017

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.