

## PROTOKOLL

Projekt: Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt  
**9. Sanierungsbeiratssitzung in 2015**

Besprechung: 04.11.2015, 18:00 – ca. 21:45 Uhr, Bauhütte

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung: siehe Einladung

Verteiler: ständige Mitglieder des Sanierungsbeirates  
Herr Panhoff  
Herr Peckskamp  
Frau Haverbeck

Internet: [www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de](http://www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de)

Inhalt	Zuständig/ Termin
<p><b>1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung</b></p> <p>Zu TOP 3 (Sanierungsmaßnahmen Friedrichstraße 4) Von einzelnen Mitgliedern der Gebietsvertretung wird darauf hingewiesen, dass die Diskussion zur Fassadengestaltung des Objektes intensiv und kontrovers verlaufen sei und dieses im Protokoll nicht hinreichend zum Ausdruck komme.</p>	
<p><b>2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“</b></p> <p>Zusätzliche Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Untersuchung zu einer Erhaltungssatzung (Erhalt städtebauliche Eigenart)</li><li>• Bauvorhaben Wilhelmstraße 2-6 (Entmietung u. Abbruch des Parkhauses)</li><li>• Bauvorhaben Friedrichstraße 4</li><li>• Beschlossene Geschäftsordnung (GO) der Gebietsvertretung</li><li>• Schulinspektion an der Galilei-GS</li><li>• Platzgärtner Mehringplatz</li><li>• Vorbereitende Untersuchung Dragonerareal</li><li>• Frühzeitige Einbindung Gebietsvertretung</li></ul>	
<p><b>3. Bauzeiten und Kostenentwicklung Kurt-Schumacher-GS</b></p> <p>Vorbemerkung: An der Beiratssitzung nahmen zu diesem Tagesordnungspunkt ca. 10 Mütter von Grundschulern als Gäste teil (nicht in der Anwesenheitsliste eingetragen). Von Ihnen wurde im Verlauf der Diskussion ihr Unmut über den langen Sanierungszeit-</p>	

raum und die Sorge um die Auswirkungen der Sperrung des Hauptgebäudes auf den Lernerfolg der Schüler zum Ausdruck gebracht. Erwartet werden verlässliche Aussagen über die weitere Dauer der Gebäudesanierung und den Zeitpunkt des Wiederbezugs durch die Schulklassen.

Durch den Hochbauservice des Bezirksamtes, Herrn Pietrek, wird der bisherige und geplante Verlauf der Gebäudesanierung wie folgt dargelegt:

Im Rahmen einer Bausubstanzuntersuchung im Jahr 2012 wurde der Finanzbedarf für die Sanierung des Schulstandortes auf insgesamt 7,1 Mio. € eingeschätzt. Im Zuge der Untersuchung wurden gravierende Brandschutzmängel festgestellt, die eine sofortige Sperrung des Schulhauptgebäudes am 21.12.2012 und die Verlagerung des Unterrichtes in das Hortgebäude erforderlich machte. Zunächst war eine Sanierung der Innenräume des gesamten Gebäudes einschließlich Sporthallen vorgesehen, für die Fördermittel in Höhe von 3,5 Mio. € bereitgestellt wurden. Im Zuge der begonnenen Baumaßnahmen zeigte sich jedoch unerwartet, dass aus konstruktionstechnischen Gründen zeitgleich auch eine Sanierung der Außenhülle erforderlich ist. Da die Fördermittel hierfür nicht ausreichten wurde entschieden, das Vorhaben in zwei räumlich getrennte Bauabschnitte aufzuteilen, so dass nunmehr eine Komplettsanierung (Gebäudehülle und Innenräume) der südlichen Gebäuhälfte durchgeführt wird. Hierfür stehen nach Erhöhung der Mittel rund 5,6 Mio. € zur Verfügung. Ein zeitlicher Verzug ist dadurch entstanden, dass das Hauptgebäude unvorhersehbar und unverzüglich geräumt werden musste, die Baumaßnahmen aber nicht sofort begonnen werden konnten, weil zunächst die Fördermittel gesichert und die Planung erstellt sowie die Bauleistungen ausgeschrieben werden mussten. Dieses geschieht im Normalfall im Vorlauf eines Sanierungsvorhabens während des bis zum Baubeginn fortlaufenden Schulbetriebs. Eine weitere Verzögerung ist der erforderlichen erheblichen Umplanung im laufenden Baubetrieb durch die zusätzlichen Hüllen- und Brandschutzarbeiten zuzurechnen.

Die Fertigstellung des ersten Bauabschnittes ist für August 2016 vorgesehen, so dass im südlichen Gebäudeteil mit Beginn des Schuljahres 2016/17 der Schulbetrieb voraussichtlich wieder aufgenommen werden kann.

Die Sanierung der nördlichen Hälfte ist als zweiter Bauabschnitt vorgesehen, für den von der Senatsverwaltung Fördermittel in Aussicht gestellt wurden. Der Antrag hierfür wurde bereits gestellt. Möglich ist eine Mittelbereitstellung ab 2017, so dass im Jahr 2016 die formale Fördermittelbewilligung erfolgen kann und die weitere Planung erfolgen soll. Die Ausschreibung der Leistungen und der Baubeginn werden dann in 2017 sein. Der Bauabschluss ist für Anfang 2019 vorgesehen. Eine Störung des Schulbetriebes bei Durchführung der Sanierung am nördlichen Gebäudeteil ist erfahrungsgemäß zu erwarten, jedoch wird der Bauablauf zur Minimierung der Belastung eng mit der Schulleitung abgestimmt (z.B. Berücksichtigung von Prüfungen/ Klausuren). Da beide Gebäudeteile durch eine Brandwand getrennt sind entstehen für die Schüler keine Gefahren während der Sanierung (z.B. durch unbefugtes Betreten der Baustelle). Im Außenbereich wird hierfür durch Schutzvorrichtungen (Bauzaun) Sorge getragen.

<p>Von der Gebietsvertretung wird eine größtmögliche Straffung des Zeitplanes angemahnt. Hierzu wird folgender <b>Beschluss der Gebietsvertretung</b> formuliert:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Das Bezirksamt wird ersucht, alles Mögliche zu veranlassen, um eine frühestmögliche Wiederaufnahme des Schulbetriebes am gesamten Schulstandort zu erreichen.</i></p> <p>Der Beschluss wird von den anwesenden Mitgliedern der Gebietsvertretung einstimmig gefasst.</p> <p>In der Mai-/ oder Juni-Sitzung 2016 des Sanierungsbeirates soll erneut der Sachstand zum Vorhaben dargelegt werden.</p>	<p>Stapl, Immobilienservice</p>
<p><b>4. Pflegeproblematik öffentlicher Grünflächen</b></p> <p>Durch das Straßen- und Grünflächenamt (Fachbereich Grünflächen), Herrn Klees wird die Situation zur Pflege öffentlicher Grünflächen wie folgt dargelegt:</p> <p>Die Personaldecke des Amtes musste aufgrund der Einsparanforderungen des Senats von früher rund 200 Mitarbeitern im Außendienst auf derzeit 30 bis 40 Mitarbeiter reduziert werden. Da keine Neuanstellungen möglich sind, liegt das Durchschnittsalter dieser Mitarbeiter deutlich über 50 Jahren.</p> <p>Aufgrund dieser Personalsituation muss die Pflgetätigkeit vor allem auf die Gewährleistung der Verkehrssicherheit konzentriert werden. Eine alleinige Erhöhung der Finanzmittel zur Verbesserung des Pflegezustandes (z.B. für Fremdvergabe von Leistungen) wäre aufgrund der Personalsituation (notwendige Ausschreibung/ Vergabe/ Kontrolle der Leistungen) nicht hinreichend und müsste auch mit einer Personalaufstockung einhergehen.</p> <p>Von den Teilnehmern der Beiratssitzung werden folgende Fragenkomplexe formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Platanenbeschnitt Fußgängerzone Friedrichstraße/ Brennesseln in Baumscheibe</li> <li>– Problematik Hundekot, insbes. im Besselpark</li> <li>– Umgang mit zunehmendem Nutzungsdruck</li> <li>– Verfügbarkeit von Finanzmitteln für „gestresste“ Bezirke (z.B. durch Tourismus, Mittel aus „Bettensteuer“)</li> <li>– Möglichkeiten von Patenschaften</li> </ul> <p>Hr. Klees führt hierzu aus:</p> <p>Die Erforderlichkeit eines Platanenrückschnittes in der Friedrichstraße wird geprüft. Grundsätzlich wird in Friedrichshain-Kreuzberg jedoch kein Beschnitt unter „Verschönerungsaspekten“ (z.B. Sichtachse freischneiden) durchgeführt sondern nur dann, wenn dieses aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zur Freihaltung von Fassaden erforderlich ist (Schadensvermeidung) Aus Gründen der hohen Auslastung der Arbeitskräfte kann durch das Fachamt auch keine weitergehende Pflege</p>	

von Baumscheiben (z.B. Beseitigung Brennnesseln) erfolgen.

Die Problematik im Zusammenhang mit Hundekot ist aus Erfahrung des Amtes eher rückläufig (z.B. zunehmende Akzeptanz eigener Hundekotbeseitigung/ Tüten). Besorgniserregend ist aus Sicht des Amtes die Zunahme der Notdurftbefriedigung durch Menschen in öffentlichen Anlagen. Aus diesem Grund erachtet es das Amt für erforderlich, in einzelnen, besonders frequentierten Grünanlagen öffentliche und unentgeltliche Toilettenanlagen bereitzustellen, wie der Bezirk dies bereits in 8 Fällen tut. Diese Forderung gelte auch für den in Planungsvorbereitung befindlichen Besselpark.

Insgesamt sind die Mängel in Grünanlagen vielfach auf das Verhalten der Nutzer zurückzuführen. Dieses gilt insbesondere für die Vermüllung, die vor allem nach Wochenenden zu beobachten ist. Der zunehmende Nutzungsdruck auf öffentliche Grün- und Freiflächen, insbesondere auch in Folge der weiteren Verdichtung (Wohnungsbau, „wachsende Stadt“) wird die Problematik weiter verschärfen. Herr Klees weist in diesem Zusammenhang erneut auf den Zusammenhang von durch Passanten hingeworfene Speisereste und den im Sanierungsgebiet akut bemängelten Rattenbefall hin.

Zusätzliche Finanzmittel für „gestresste Bezirke“ stehen nicht zur Verfügung und wären auch nur bei einer parallelen, personellen Aufstockung des Amtes (s.o.) sinnvoll.

Patenschaften wurden in der Vergangenheit für kleinere Flächen geschlossen (z.B. Baumscheiben, Staudenflächen, Spielplatz). Grundsätzlich ist eine derartige Mithilfe der Bevölkerung wünschenswert. Die Pflege oder gar Übernahme einer größeren Fläche im Rahmen von Patenschaften ist jedoch aus Sicht des Amtes nicht erfolgversprechend/ machbar.

Die BSM weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es für eine wünschenswerte Ausdehnung von Patenschaften oder mehr bürgerschaftliches Engagement auch einer zusätzlichen Bereitstellung amtsseitiger Ansprechpartner für Pflegepatenschaften bedürfte, die auch die Anerkennungskultur dieser gemeinnützigen Tätigkeiten fördern und unterstützen können.

Im Zusammenhang mit der Müllproblematik im öffentlichen Raum wird durch das Quartiersmanagement (QM), Frau Piewek, auf das QM-Projekt „Wir packen es an“ verwiesen, in dem ein Projektträger eine zweijährige Kampagne zur Sensibilisierung in Verbindung mit Sonderaktionen (z.B. Müllrundgänge, Aktion „Besenrein“ zur Spielplatzsäuberung) durchführt und Lösungen erarbeiten soll.

Die Gebietsvertretung weist auf das Problem hin, dass in die Sanierung/ Neugestaltung von Parkanlagen erhebliche Investitionen erfolgen, dass diese jedoch aufgrund der mangelnden Möglichkeiten der späteren Pflege bereits nach einigen Jahren einen verwahrlosten Eindruck machen, so dass die Sinnhaftigkeit der Investition in Frage gestellt wird. Dieses gelte z.B. für die vorgesehene Sanierung des Theodor-Wolf-Parks im Gebiet.

<p>Herrn Klees ist diese Problematik bewusst, jedoch aufgrund der Personal- und Finanzausstattung seinerseits nicht grundsätzlich beeinflussbar. Für den Fall Theodor-Wolf-Park wird von Herrn Klees die bereits im Frühjahr bei der Bürgerbeteiligung gemachte Zusage erneuert, dass die künftige Pflege der zu erneuernden Staudenflächen gewährleistet werden kann (spezielle Finanzmittel für Sonderflächen).</p>	
<p><b>5. Wettbewerb Mehringplatz</b></p> <p>Am 3. Dezember werden in einer öffentlichen Veranstaltung im Willi-Brandt-Haus die Wettbewerbsbeiträge vorgestellt. Ab 17 Uhr besteht für Interessierte die Möglichkeit, die ausgestellten Beiträge zu besichtigen. Ab 18 Uhr werden die Beiträge öffentlich durch die Vorprüfer vorgestellt. Voraussichtlich werden die Jurymitglieder Stadtrat Panhoff und Senatsbaudirektorin Lüscher an der Veranstaltung teilnehmen. Im Anschluss an die Vorstellung können die Anwesenden Nachfragen stellen. Weiterhin besteht für die Teilnehmer die Möglichkeit der Bewertung der Beiträge anhand eines Kriterienkataloges (Grad der Kriterienerfüllung). Das Ergebnis dieser Bewertung wird in einer noch festzulegenden Form dokumentiert/ veröffentlicht.</p> <p>Die Jurysitzung zur Auswahl des Siegerentwurfes findet am 4. Dezember statt. Die Ergebnisse der Bewertung vom Vortag werden den Jurymitgliedern zur Kenntnis gebracht.</p>	
<p><b>6. Besselpark</b></p> <p>Der Fördermittelantrag für die Parkgestaltung soll für das Programmjahr 2017 gestellt werden. Geplanter Baubeginn ist das Frühjahr 2018.</p> <p>Im Vorlauf ist für 2016 die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb vorgesehen. Für das Wettbewerbsverfahren sollen zwei Büros gesetzt und drei Büros aus dem Teilnahmewettbewerb durch Los bestimmt werden.</p> <p>Geplant ist eine vorgeschaltete Bürgerbeteiligung, deren Ergebnisse in die Auslobung des Wettbewerbs eingearbeitet werden.</p>	
<p><b>7. Aktivitäten der Bauhütte</b></p> <p>Von Herrn Schmidt werden der Projektstand und die Aktivitäten der Bauhütte wie folgt dargestellt:</p> <p>Träger des Projektes ist eine GbR aus vier Personen. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der Investoren der umliegenden Baufelder und der TAZ. Das Bezirksamt stellt hierbei eine Ko-Finanzierung für die Bauhütte als physischen Ort von max. 60.000 € zur Verfügung. Weitere Finanzierungsbeiträge erhofft man sich von der</p>	

<p>Landau-Media und der Eigentümerin der Enckestraße 4/4a.</p> <p>Die Bauhütte hat vorrangig Kommunikationsfunktion. Ihr Themenspektrum soll Bürgerbeteiligung, Veranstaltungen zur Stadtentwicklung, Zwischennutzungsprojekte, Bildungs- und Gesundheitsprojekte und Qualifizierungsprojekte umfassen (siehe Anlage). Letzteres wie etwa eine Vermittlung von Ausbildungspartnerschaften zwischen Bauherren und arbeitslosen Menschen bei den Bauprojekten gestalten sich aber schwierig. Der Öffentlichkeitsarbeit dienen der künftig erscheinende Newsletter und Veranstaltungen in der Bauhütte. Weiterhin ist die Einrichtung einer festen Sprechstunde (zwei Termine/Monat) vorgesehen. Ein wichtiger Aspekt für die Belebung des Ortes ist der vorgesehene Cafébetrieb. Hierzu besteht jedoch noch Klärungsbedarf aufgrund der vom Bezirk geforderten, nicht auf Gewinnerzielung ausgerichteten Tätigkeit. Eine diesbezüglich beabsichtigte Kooperation mit KMA besteht derzeit nicht. Ein wesentliches technisches Problem besteht noch immer hinsichtlich des Medienanschlusses (für Wasser und Abwasser), weil derzeit keine Firma mit Interesse an einem Auftrag gefunden werden konnte.</p> <p>Als Nächste Termine sind die Durchführung eines ganztägigen Workshops (share fair) am 22.11.15 und die Fortführung der Serie der Salongespräche (1.12.15) vorgesehen.</p> <p>Weitere Informationen zum Projekt können der Anlage zum Protokoll entnommen werden.</p>	
<p><b>8. Sonstiges</b></p> <p>8.1 Untersuchung zu einer Erhaltungssatzung (Erhalt städtebauliche Eigenart)</p> <p>Aufgrund der im Zusammenhang mit dem Sanierungsvorhaben Friedrichstraße 4 zu Tage getretenen Problematik der Fassadengestaltung (Ensemble der Neubauten nördlich des Mehringplatzes) werden derzeit die Möglichkeiten geprüft, Einfluss auf die künftige Fassadengestaltung zu nehmen. Prinzipiell denkbar sind dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltung der städtebaulichen Eigenart)</li><li>– Formulierung spezieller Sanierungsziele</li><li>– Ergänzung denkmalrechtlicher Unterschutzstellung.</li></ul> <p>Hinsichtlich einer Erhaltungssatzung wurden nach einer Rücksprache des Bezirksamtes von SenStadtUm Vorbehalte mit Hinweis auf die bereits bestehende sanierungsrechtliche Gebietskulisse geäußert.</p> <p>8.2 Bauvorhaben Wilhelmstraße 2 bis 6</p> <p>Neben den durchgeführten Energieeinsparmaßnahmen wurden für das Grundstück bisher der Umbau der Hauseingänge und der Abriss der Parkpalette ge-</p>	

<p>nehmigt. Zu der vom Eigentümer gewünschten Nachverdichtung am Standort der Parkpalette finden Vorgespräche mit dem Stadtplanungsamt statt. Hierzu besteht jedoch kein neuer Sachstand. Sobald konsensfähige Ergebnisse vorliegen, soll das Konzept durch die Grundstückseigentümerin im Sanierungsbeirat vorgestellt werden.</p>	
<p>8.3 Bauvorhaben Friedrichstraße 4</p>	
<p>Von der Gewobag wurde noch keine Entscheidung zu den Sanierungsvarianten (Strang- und Asbestsanierungsarbeiten) gefällt. Sobald dieses geschieht, will die Gewobag eine Informationsveranstaltung für die Mieter durchführen und den Sanierungsbeirat informieren.</p>	Gewobag
<p>Von der Gebietsvertretung wird nachgefragt, ob für das Vorhaben Friedrichstraße 4 aufgrund des Umgebungsschutzes der Gesamtanlage Mehringplatz eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich sei/ vorliege. Das Bezirksamt wird dieses prüfen.</p>	Stapl
<p>8.4 Geschäftsordnung der Gebietsvertretung</p>	
<p>Von der Gebietsvertretung wurde eine Geschäftsordnung beschlossen (siehe Anlage). Verwendet wurde der vom Bezirksamt bereitgestellte Entwurf, der in Einzelpunkten modifiziert wurde. Insbesondere wurden keine Sprecher sondern an deren Stelle zwei Koordinatoren der Gebietsvertretung vorgesehen. Eine dieser Funktionen wurde von Frau Lankarani übernommen.</p>	
<p>8.5 Schulinspektion</p>	
<p>Herr Surkau informiert, dass die Galilei-Grundschule im Rahmen einer Schulinspektion sehr gut bewertet wurde (Note A). Aufgrund des negativen Rufes der Schule sollte dieses Ergebnis kommuniziert werden.</p>	
<p>8.6 Platzgärtner Mehringplatz</p>	
<p>Von den Vertragsbeteiligten (Straßen- und Grünflächenamt sowie Gewobag) wurde der Vertrag zur Finanzierung des Platzgärtners nicht gekündigt, so dass grundsätzlich die Tätigkeit fortgeführt werden kann. In einem Termin mit dem QM soll geklärt werden, wo die Trägerschaft für den Platzgärtner künftig angebunden wird.</p>	
<p>8.7 Dragoner-Areal</p>	
<p>Für das Dragoner-Areal wurde der Beschluss gefasst, Vorbereitende Untersuchungen hinsichtlich einer Festlegung als Sanierungsgebiet durchzuführen. Frau Haverbeck informiert über den beabsichtigten Termin zur Bürgerbeteiligung am 8. Dezember 2015.</p>	

<p>8.8 Frühzeitige Einbindung der Gebietsvertretung</p> <p>Das Thema soll in der nächsten Beiratssitzung erörtert werden.</p> <p>8.9 Projekt Universität der Künste</p> <p>Von Herrn Bergmann wird das am Mehringplatz laufende „Community Now“-Projekt kurz vorgestellt, in dessen Rahmen Stimmen, Eindrücke und Forderungen der Nachbarschaft zur Langzeitbaustelle der BVG gesammelt und der BVG übergeben werden sollen. Ziel ist es, eine schnellere Fertigstellung oder zumindest eine bessere Informationspolitik zu bewirken</p>	
<p><b>TOP's für die nächsten Sitzungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Frühzeitige Einbindung Gebietsvertretung</li><li>• Wettbewerbsergebnis Mehringplatz</li><li>• Blockkonzept Kurt-Schumacher-GS / Kita Kochstraße 8</li><li>• Nachverdichtung Franz-Klühs-Straße West</li><li>• Kunst u.a. Nutzungsansprüche im Besselpark</li><li>• Weitere TOP nach Bedarf</li></ul>	
<p><b>Termine:</b></p> <p>Die nächste Sitzung des Sanierungsbeirates findet wie folgt statt: <b>09.12.2015</b>, 18.00 Uhr, Ort: Bauhütte</p>	

aufgestellt im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung

BSM mbH, 05.11.2015

Michael Altenberend/Robert Singer

Anlagen:

- Teilnehmerliste
- Geschäftsordnung Gebietsvertretung
- Informaterial zur Bauhütte

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.

# **Geschäftsordnung der Gebietsvertretung des Sanierungsgebietes „Südliche Friedrichstadt“**

## **§ 1 Wesen und Aufgaben**

(1) Die Gebietsvertretung ist das gewählte Gremium zur Vertretung und Beteiligung aller von Sanierungsmaßnahmen betroffenen Personen, Initiativen und Einrichtungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“.

(2) Die Gebietsvertretung ist für eine Amtszeit von ca. zwei Jahren gewählt.

(3) Als unabhängig agierende Gemeinschaft Betroffener wirkt die Gebietsvertretung am Stadterneuerungsprozess mit. Sie fördert die öffentliche Diskussion zu Sachthemen der Stadterneuerung und Quartiersentwicklung. Ihr Votum ist ein wesentlicher Bestandteil der Meinungsbildung im Sanierungsbeirat.

## **§ 2 Sitzungen**

(1) Die Sitzungen der Gebietsvertretung sind grundsätzlich öffentlich. Die Sitzungstermine werden rechtzeitig öffentlich, durch Aushang sowie auf der Website des Sanierungsbeirates, bekannt gegeben.

(2) Die Gebietsvertretung trifft sich regelmäßig und nach Bedarf.

## **§ 3 Beschlussfassungen**

(1) Die Gebietsvertretung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der gewählten Vertreter / innen anwesend sind.

(2) Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder der Gebietsvertretung gefasst.

(3) Bei Beschlussfassungen werden Minderheitsvoten in einem Protokoll festhalten.

(4) Über die Offenheit von Abstimmungen muss Konsens bestehen.

(5) Die Änderung der Geschäftsordnung, die Abwahl von KoordinatorInnen, des / der Kassenwart/in muss mit einer Frist von mindestens vier Wochen als Tagesordnungspunkt beschlossen werden.

(6) Werden Beschlüsse gefasst, die ein Mitglied der Gebietsvertretung persönlich und / oder sein Unternehmen / seine Organisation wirtschaftlich direkt oder indirekt begünstigen, darf dieses Mitglied an der betreffenden Abstimmung nicht teilnehmen. In diesem Sinne bestehende Zusammenhänge legt das betreffende Mitglied gegenüber den übrigen Mitgliedern der Gebietsvertretung unaufgefordert offen.

## **§ 4 Koordinator/in und Kassenverwaltung**

(1) Die Mitglieder der Gebietsvertretung sind gleichberechtigt. Die Gebietsvertretung wählt aus ihrer Mitte mit einfacher Mehrheit 2 KoordinatorInnen, die die Gebietsvertretung koordinieren und als Schnittstelle zur Verwaltung fungieren.

Die Gebietsvertretung kann von jedem Mitglied nach Absprache nach außen vertreten werden.

(2) Die Gebietsvertretung verfügt über die ihr für ihre Arbeit bereitgestellten Finanzmittel in Abstimmung mit dem Bezirksamt.

(3) Die Gebietsvertretung wählt mit einfacher Mehrheit ihre/n Kassenwart/in. Die vom Bezirksamt bereitgestellten Mittel verwaltet der / die Kassenwart/in treuhänderisch und verantwortlich und rechnet diese Mittel nach Ablauf des Kalenderhalbjahres ab.

(4) Für die Gebietsvertretung wird zu diesem Zwecke ein Konto eingerichtet. Zeichnungsberechtigt ist der / die Kassenführer / in.

(5) Der / die Kassenwart / in ist der Gebietsvertretung gegenüber rechenschaftspflichtig. Jeweils einmal jährlich wird ein Kassenbericht vorgelegt., dessen sachliche Richtigkeit von der Gebietsvertretung überprüft wird.

## **§ 5 Öffentlichkeitsarbeit**

(1) Öffentliche Erklärungen im Namen der Gebietsvertretung sind durch einfache Mehrheit der Gebietsvertretung zu autorisieren.

## **§ 6 Ausscheiden von Mitgliedern aus der Gebietsvertretung**

(1) Die Gebietsvertreter / innen können ihre Mitgliedschaft in der Gebietsvertretung jederzeit durch Erklärung gegenüber der Gebietsvertretung unter Angabe des Rücktrittstermins beenden.

(2) Darüber hinaus endet die Mitgliedschaft mit Ablauf der Wahlperiode durch die Neuwahl der Gebietsvertretung. Gleiches gilt im Falle der Aufhebung des Sanierungsbeirates.

## **§ 7 Schlussbestimmungen, Inkrafttreten**

(1) Die Geschäftsordnung tritt durch Beschluss von mindestens zwei Drittel der anwesenden Gebietsvertreter / innen in Kraft.

**Berlin, den 15.10.2015**

**Einstimmig beschlossen am 15.10.2015 um 21:45 Uhr von den anwesenden gewählten Mitgliedern der Gebietsvertretung „Südliche Friedrichstadt“. Beschlussfähigkeit war gegeben.**

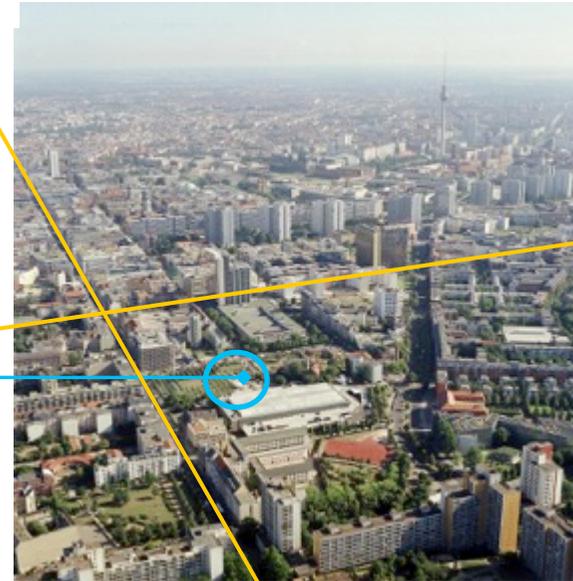
Konzept | Stand November 2015

# Bauhütte Südliche Friedrichstadt am ehemaligen Blumengroßmarkt

## Berlin – Kreuzberg

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

Nördliche Friedrichstraße



Kochstraße /  
Rudi Dutschke Str.

< Berlinische  
Galerie

< Jüdisches  
Museum Berlin

Südliche Friedrichstraße / Mehringplatz

Träger und Durchführung : Bauhütte GbR: Hendrikje Herzberg (Geschäftsführung), Florian Schmidt, Robert Slinger, Katharina Schroth.

Kontakt zum Projektteam: Katharina Schroth (Projektkoordination) [katy.schroth@bauhuetten-berlin.de](mailto:katy.schroth@bauhuetten-berlin.de)

Informationen zum Kreativquartier am ehem. Blumengroßmarkt unter [www.kreativ-quartier-berlin.de](http://www.kreativ-quartier-berlin.de) und <http://pxb.ag>

Konzeptentwicklung im Rahmen eines LSK-Projektes des Bezirkslichen Bündnis für Wirtschaft und Arbeit Friedrichshain-Kreuzberg (2012-2013):  
Projektbüro Kreativquartier Südliche Friedrichstadt & Friedrichstadt Süd e.V.

Ideengeberin: Hendrike Herzberg (Anwohnerin)

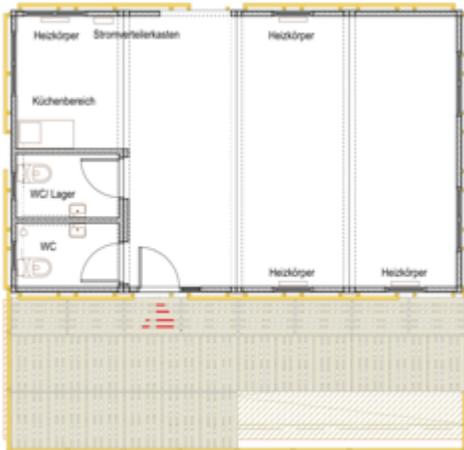
Beratung: Andreas Krüger (Belius GmbH), Kerstin Wiehe (Bildungsnetzwerk Südliche Friedrichstadt)

Die Konzeptentwicklung der Bauhütte Südl. Friedrichstadt wurde im Rahmen eines LSK- Projektes aus dem Europäischen Sozialfonds gefördert

## Bauhütte Südliche Friedrichstadt am ehemaligen Blumengroßmarkt

Das Projekt Bauhütte wurde 2012 in einem Werkstattprozess im Rahmen des Programms **LSK - lokales Kapital für soziale Zwecke** entwickelt. Ziel des Projektes ist es, ab 2015 bis Ende 2016 einen lebendigen Anlaufpunkt als Zwischennutzung im Besselpark zu schaffen, der begleitend zur Baufeldentwicklung am ehemaligen Blumengroßmarkt - jetzt Akademie des Jüdischen Museums - folgende Funktionen erfüllt:

- Bürgerbeteiligung und Dialoge zur Quartiersentwicklung in der Südliche Friedrichstadt, insbesondere im Sanierungsgebiet
- Kuratierte Veranstaltungen zu Stadtentwicklungsthemen, mit Quartiersbezug und darüber hinaus
- Zwischennutzungsprojekte rund um den Blumengroßmarkt zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts
- Initiieren von Bildungs- und Gesundheitsprojekten für und von Bürgern aller Altersgruppen
- Plattform für ansässige und zukünftige Gewerbetreibende der Südlichen Friedrichstadt
- Initiieren von Arbeitsperspektiven für und von Bewohnern der Südlichen Friedrichstadt über lokale Projekte



Die Bauhütte ist eine Organisation auf Zeit und gleichzeitig ein kleines Gebäude neben den zukünftigen Baustellen, das allen Akteuren der Quartiersentwicklung als Arbeitsort und Schnittstelle untereinander zur Verfügung steht. Städtebau und gesellschaftlicher Zusammenhalt werden in der Bauhütte zusammen gedacht: Anwohner und Neuansiedler lernen sich kennen und können voneinander profitieren. Die Bauhütte informiert nicht nur über das Baugeschehen und über zukünftigen Nutzungen. Über die Funktionen einer Infobox hinaus, ist sie Ort für Jugendprojekte, Gewerberaumentwicklung u.a.. Ein Café, betrieben von Jugendlichen, unterstützt diese Prozesse und soll zu einer Bauküche für Bauarbeiter werden. Die Gestaltung der Bauhütte erfolgt in einem kreativen Prozess mit Nachbarn, Gewerbetreibenden aus dem Quartier und Partnern des Projektes.

Die Aktivitäten der Bauhütte fördern ökonomische Teilhabe und soziale Integration in der Südlichen Friedrichstadt, in der viele Menschen von Arbeitslosigkeit und sozialer Exklusion betroffen sind. Die Bauhütte liegt im **Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt**.

Welche konkreten Projekte und Maßnahmen umgesetzt werden sollen, sowie über die inhaltlichen Schwerpunkte der Bauhütte entscheidet ein monatlich tagender Jour Fixe, dem Vertreter der Bauherren, des Bezirksamtes sowie Anwohner und Akteure aus dem Quartier angehören.

Die Realisierung des Projektes wird zu ca. 2/3 durch die Bauherren der Baufelder um die ehemalige Markthalle herum finanziert (Frizz23, Metropolenhaus am Jüdischen Museum, Integratives Bauprojekt am ehem. Blumengroßmarkt und TAZ). Eine Teilfinanzierung erfolgt aus Sanierungsmitteln des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg. Die Bauhütte als Projekt ist im März 2014 gestartet. Im Mai 2015 wurde das Gebäude der Bauhütte aufgestellt. Bis dahin fanden Veranstaltungen der Bauhütte an verschiedenen Orten in der Südlichen Friedrichstadt statt.

Die Konzeptentwicklung der Bauhütte Südl. Friedrichstadt wurde im Rahmen eines LSK- Projektes aus dem Europäischen Sozialfonds gefördert

## Integrierte Quartiersentwicklung durch Aktivierung, Dialog und Vernetzung stärken

### Plattform- und Netzwerkcharakter der Bauhütte

Die Programmbereiche und der Betrieb der Bauhütte werden von und mit Kooperationspartnern umgesetzt. Die Bauhütte hat Plattformcharakter und ist ein multifunktionaler Ort, der Vielfalt, Begegnung und soziale Integration ermöglicht. Die Bereitstellung von Räumen und eine ortsbasierte Öffentlichkeitsarbeit stärken die Quartiers- und Standortentwicklung am Ex-Blumengroßmarkt als Netzwerkprozess ortsansässiger und ortsfremder Akteure.

### Behutsame Transformationsstrategie

Zur Einleitung der anstehenden Transformation des Gebiets um den ehem. Blumengroßmarkt aktiviert die Bauhütte öffentliche und private Räume durch Zwischennutzung und bietet den Rahmen für bürgernahe Dialogformate über die Gestaltungs- und Nutzungspotentiale des Areals und der Südlichen Friedrichstadt.

### Sozial nachhaltige Standortentwicklung

Ziel ist es ein neues Instrument zu etablieren, dass im Rahmen von Immobilien- und Standortentwicklungen privates Engagement aktiviert um Menschen vor Ort soziale, kulturelle und dialogische Teilhabe an den Entwicklungen in ihrem alltäglichen Lebensumfeld zu ermöglichen. Die initiierten Teilhabeformen sollen in den Aufbau selbsttragender Kooperationsstrukturen mündet.

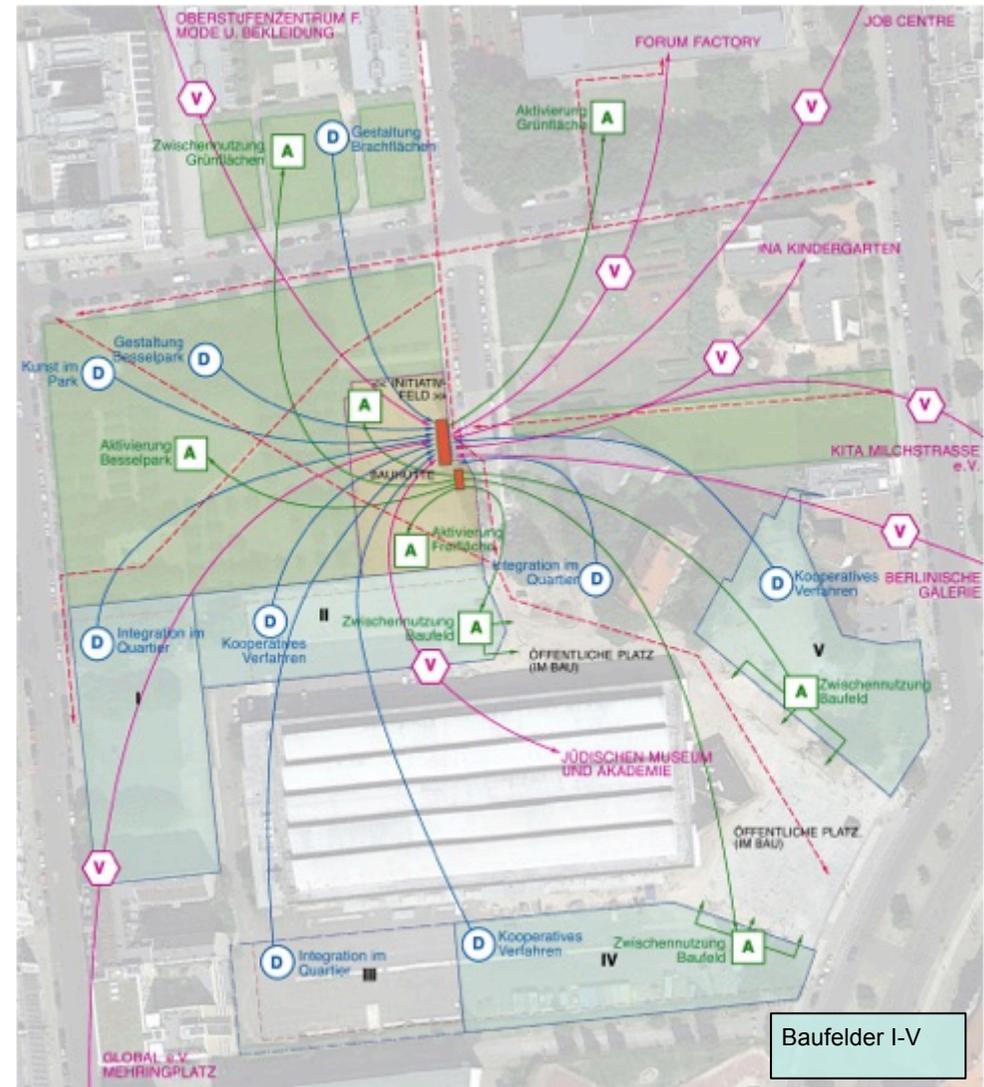
**Aktivierung** von Menschen und Räumen durch Zwischennutzungen



**Dialog** über Gestaltungs- und Nutzungspotentiale des Quartiers



**Vernetzung** und Kooperation mit benachbarten Organisationen



Die Konzeptentwicklung der Bauhütte Südl. Friedrichstadt wurde im Rahmen eines LSK- Projektes aus dem Europäischen Sozialfonds gefördert

## Leitziele, Programmbausteine, Zielgruppen

Leitziele	Programmbausteine I-III	Zielgruppen
Soziale Teilhabe über Stärkung von lokalen Ökonomien mit Selbsthilfecharakter	⇒ Arbeit und Ausbildung schaffen und Vermitteln, Aufbau von lokalen Ökonomien (I)	⇒ Sozial benachteiligte Menschen. Gemeinnützige Einrichtungen
Dialog über Quartiersentwicklung und Stadtentwicklungspolitik	⇒ Bürgerinformations- und Dialogveranstaltungen zur Quartiers- und Stadtentwicklung (II)	⇒ Interessierte Menschen aus dem Quartier, Berlin und der ganzen Welt
Standortentwicklung durch Vernetzung und Kooperation	⇒ Prozesse der Standort- und Quartierswicklung stärken (III)	⇒ Organisationen und Interessierte aus den Bereichen Kunst und Kreativwirtschaft, Bildung und Dienstleistungen

Die Gliederung des Programms der Bauhütte in drei Programmbausteine für drei unterschiedliche Zielgruppen ermöglicht es, die Bauhütte als Ort sozialer Vielfalt und Begegnung zu etablieren. Nur durch den realen Ort Bauhütte wird diese Vielfalt sichtbar und Begegnung ermöglicht.

### Zwischennutzung als Querschnittsstrategie

Das Programm der Bauhütte wird durch Zwischennutzungen, auf den brachliegenden Baufeldern und den Freiräumen, für eine Vielfalt von Akteuren geöffnet. Durch ein kuratiertes Zwischennutzungsprogramm, das allen Interessierten die kreative Beteiligung an den Themen der Bauhütte ermöglicht, wird die Bauhütte zu einem Ort aktivierender Raumeignung, vor welcher, in einem zeitlich und räumlich begrenzten Rahmen, Impulse für die Zukunft ausgehen.

Im Bezug zu den Programmbausteinen stellt das Kuratieren von Zwischennutzungen eine Querschnittsstrategie dar. Durch Zwischennutzungen können die Programmbausteine miteinander verbunden werden. In welcher Form dies geschieht, wird sich im Laufe des Projektes zeigen.

Denkbar wäre z.B., dass ein von Anwohnern umgesetztes Kochevent oder ein Markt sowohl als lokale Ökonomie (Programmbaustein I), wie auch als Vernetzungs- und Entwicklungsformat zwischen Bauherren, neuen Nutzern und Anwohnern genutzt wird, bei welchem zukünftige Gewerbeformen in den Neubauten getestet und konzipiert werden (Programmbaustein III).

Die Konzeptentwicklung der Bauhütte Südl. Friedrichstadt wurde im Rahmen eines LSK- Projektes aus dem Europäischen Sozialfonds gefördert

Der Cafébetrieb wird die erste Maßnahme sein zwei Teilzeit Jobs im Quartier zu realisieren. Weitere Job- oder Ausbildungsmöglichkeiten sollen sich aus dem entstehenden Netzwerk und Projekten entwickeln. Ein in die Fassade der Bauhütte integriertes Schwarzes Brett mit der Rubrik "Biete Arbeit - suche Arbeit" unterstützt diesen Prozess, der durch verschiedene Projekte angestoßen wird, insbesondere durch die Gewerbe-Raumentwicklung am ehem. Blumengroßmarkt (Programmbaustein I).

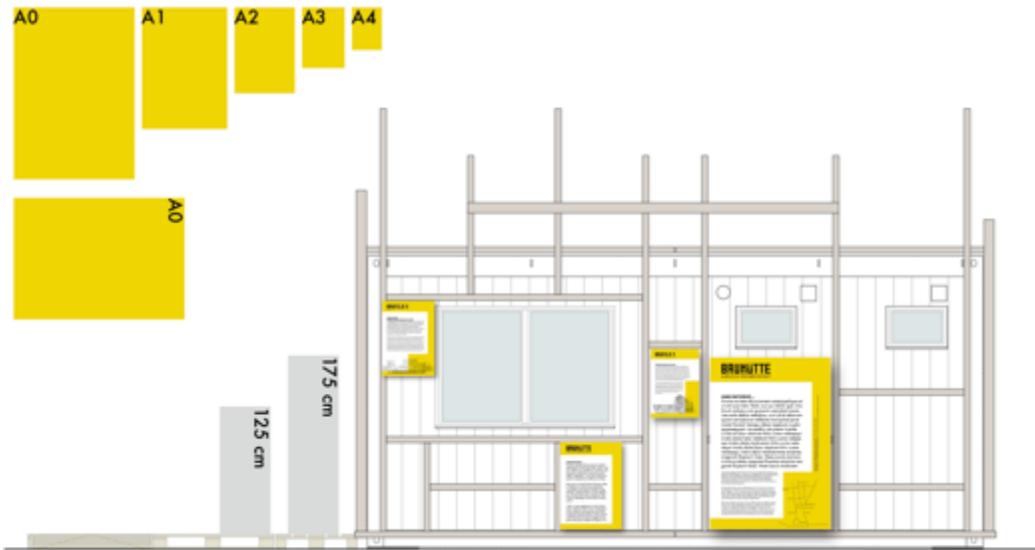
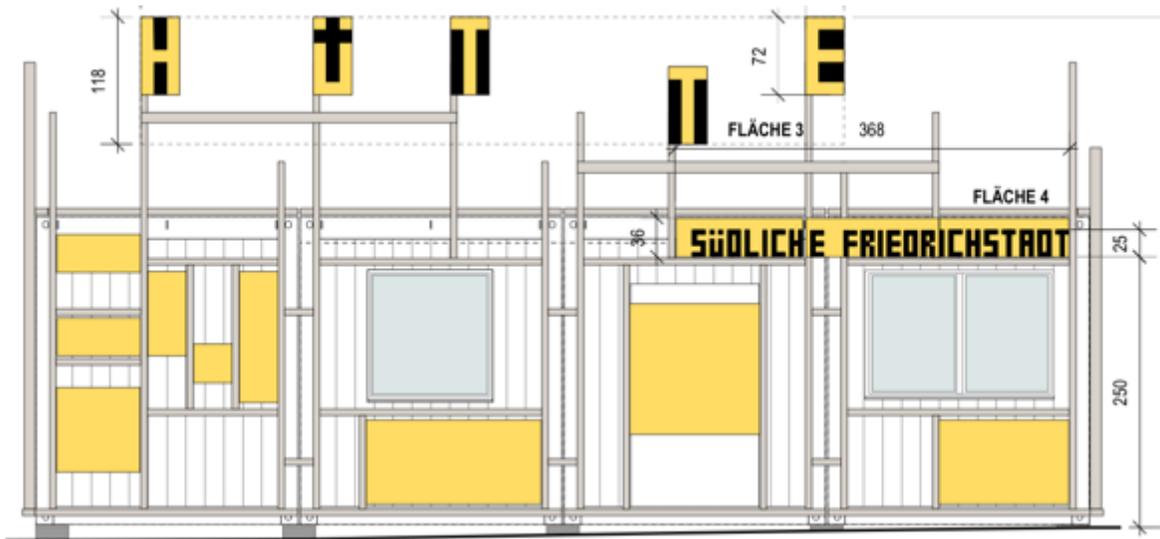
### Partner, Nutzer und Aktivitäten in der Bauhütte

Organisation/Projekt/Gremium	Art der Kooperation mit Bauhütte	Nutzung der Bauhütte	Frequenz (geschätzt)
<b>Frizz23 (Baufeld II)</b>	Finanzierung, Teilnahme Jour Fixe	Baugruppensitzungen, Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	2 x Woche
<b>Metropolenhaus Am Jüdischen Museum GmbH &amp; Co.KG (Baufeld V)</b>	Finanzierung, Teilnahme Jour Fixe	Sitzungen Projektteam und Partner, Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	2 x Woche
<b>Integratives Bauprojekt (Baufeld IV)</b>	Finanzierung, Teilnahme Jour Fixe	Baugruppen- und Genossenschaftssitzungen, eigene Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	2 x Woche
<b>Taz, die Tageszeitung (Baufeld I)</b>	Finanzierung, Teilnahme Jour Fixe	Planungssitzungen, Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	2 x Woche
<b>Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg Fachbereich Stadtplanung / Sanierungsleitstelle</b>	Finanzierung, Teilnahme Jour Fixe	Planungssitzungen, Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	1 x Woche
<b>Sanierungsbeirat und Gebietsvertretung des Sanierungsbeirates</b>	Unterstützer, Teilnahme Jour Fixe	Sitzungen des Sanierungsbeirates und der Gebietsvertretung mit Gäste, Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	2 x Monat
<b>Bauhütte GbR</b>	Träger und Durchführung des Projektes, Teilnahme Jour Fixe	Teamsitzungen, Sitzungen mit Partnern, Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	3 x Woche
<b>Projektbüro Kreativquartier Südliche Friedrichstadt</b>	Partner Öffentlichkeitsarbeit (2012-14: Initiierung, Projektentwicklung)	Sitzungen, Veranstaltungen	1 x Woche
<b>N.N.</b>	Durchführung Cafébetrieb 12-18 Uhr (voraussichtlich)	Teamsitzungen, Sitzungen mit Partnern, Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	7 Tage à 6 Std. / Woche (Cafénutzung), 2 x Woche
<b>Bildungsnetzwerk Südliche Friedrichstadt</b>	Schenkung Kinderbewegungsbaustelle für öffentlichen Raum	Teamsitzungen, Sitzungen mit Partnern, Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	2 x Monat
<b>Friedrichstadt Süd e.V.</b>	Partner bei Veranstaltungen (2012: Träger LSK-Projekt zur Projektinitiierung)	Vereinssitzungen, Sitzungen mit Partnern, Veranstaltungen, evtl. Ausstellungen	2 x Monat
<b>Initiative Stadt Neudenken/Stadt Neudenken e.V.</b>	Partner bei Öffentlichkeitsarbeit	Sitzungen, Veranstaltungen	2 x Monat

**Schätzung der zeitlichen Auslastung durch Partner: ca. 40 Stunden Woche = 40% (Nutzbarkeit: 98 Stunden pro Woche)**

Die Konzeptentwicklung der Bauhütte Südl. Friedrichstadt wurde im Rahmen eines LSK- Projektes aus dem Europäischen Sozialfonds gefördert

Bildergalerie: Gestaltung und Praxis



Die Konzeptentwicklung der Bauhütte Südl. Friedrichstadt wurde im Rahmen eines LSK- Projektes aus dem Europäischen Sozialfonds gefördert