

## PROTOKOLL

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

Besprechung: 25.06.2015, 18:00 – ca. 21:30 Uhr, Café MadaMe, Mehringplatz 10

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

Inhalt	Zuständig/ Termin
<b>1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung</b> - Keine -	
<b>2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“</b> Als zusätzliche TO-Punkte werden benannt: <ul style="list-style-type: none"><li>• Mieterhöhung Bebauung am Berlin-Museum</li><li>• Friedrichstraße 4, Baumaßnahmen (Hochhaus)</li><li>• Wahlverfahren Mietervertreter</li><li>• Vertragsverlängerung Platzgärtner (Mehringplatz)</li></ul>	
<b>3. Wettbewerb Mehringplatz / Denkmalschutz</b> Der Wettbewerb soll Ende Juni beginnen, Ergebnisse sollen bis Jahresende vorliegen. Die Bürgerbeteiligung ist abgeschlossen, die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden in die Wettbewerbsauslobung eingearbeitet. Die Vertreter der Denkmalpflege (Untere Denkmalschutzbehörde Friedrichshain-Kreuzberg und Landesdenkmalamt Berlin) erläuterten im Detail die Bedeutung des Schutzgutes am Mehringplatz, die Historie des Kulturdenkmals, die Grundlagen für die Aufnahme in die Berliner Denkmalliste, das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit und denkbare unschädliche Modifikationen. Den Abriss des Gebäudeteils Wohnbrücke sowie Maßnahmen, die der Grundintention eines ruhigen Platzinnenraums zuwiderlaufen, sieht die Denkmalpflege kritisch.  Von der Denkmalschutzbehörde werden insbesondere folgende Hinweise zu den Denkmalschutzbelangen gegeben: <ul style="list-style-type: none"><li>• Der heutige Mehringplatz gehört zur historischen Platzfolge Pariser Platz, Leipziger Platz, Belle-Alliance-Platz. Durch die für die sechziger Jahre typi-</li></ul>	

sche Bebauung wurde am Mehringplatz unter Verwendung von damals üblichen Großsiedlungsstrukturen die historische Platzsituation kritisch rekonstruiert. Hieraus begründet sich die Denkmalwürdigkeit.

- Die Denkmaleigenschaft bezieht sich auf die Gesamtanlage von Düttmann/Scharoun/Rossow.
- Von besonderer denkmalpflegerischer Bedeutung ist die bauliche Freihaltung der Luftgeschosse und der Erhalt der Kreisform und der „Abgeschlossenheit“ (Wohnbrücke zum Halleschen Tor). Letzteres sei dadurch begründet, dass der Platz auch historisch niemals dem Durchgangsverkehr gedient habe
- Hinsichtlich der Bodenbeläge ist eine behutsame Auswechslung denkmalpflegerisch denkbar.
- Eine künftige Verkehrsführung über den Platz sei eher nicht denkbar, das gilt auch für Fahrradverkehr. Eine Führung des Radverkehrs über den äußeren Ring ist jedoch denkbar. Barrierefreie Zugänge sind hiervon ausgenommen.
- Der Denkmalschutz erstreckt sich auch auf den Baumbestand. Baumrückschnitt zur Minderung der Verschattungsproblematik ist aus denkmalpflegerischer Sicht denkbar.
- Die Denkmalbehörde wägt vorliegende Planungen unter denkmalpflegerischen Belangen ab. Aussagen wie zur Umgestaltbarkeit von Wegbreiten, Teileingriffen in Hochbeete und Nutzungen einzelner Rasenrabatten seien daher im Vorfeld nicht möglich.

Von BzStR Panhoff wird im Zusammenhang mit den Denkmalschutzaspekten auf folgendes hingewiesen:

- Er fordert, den Belang der Stärkung der Achse zur AGB und Landesbibliothek stärker zu berücksichtigen: Die Verkehrsproblematik (Führung des Radverkehrs) muss im Wettbewerbsentwurf gelöst werden und müsse ein wichtiger Abwägungsbelang auch für den Denkmalschutz sein.
- Die denkmalpflegerische Abwägung sollte auch berücksichtigen, dass die ebenfalls denkmalgeschützte Amerika-Gedenkbibliothek seinerzeit bewusst als städtebaulicher Abschluss der Friedrichstraße positioniert wurde, aber aufgrund der Wohnbrücke am Mehringplatz diese Funktion nicht mehr erfüllt.

Die Vertreterin der Gewobag äußerte, dass ersatzlose Wohnungsabrisse von Seiten der Eigentümerin derzeit nicht in Frage kommen, da es Aufgabe der Gesellschaft ist, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Seitens einzelner Gebietsvertreter wird die Haltung der Denkmalpflege im Hinblick auf die damit dauerhaft festgeschriebene Abschottung der Südlichen Friedrichstadt zur AGB und Blücherplatz als „starr“ empfunden kritisiert. Die Potentiale zur positiven Veränderung des Platzes würden nicht ausgeschöpft werden. Der Beginn der Friedrichstraße werde unsichtbar bleiben. Einzelne Vertreter der GV appellieren an die Denkmalpflege, offener bezgl. der Luftgeschosse und der Wohnbrücke im Wettbewerb zu sein. Es wird jedoch konstatiert, dass für den landschaftsplaneri-

schen Wettbewerb die Frage der Wohnbrücke nicht wirklich relevant ist, jedoch die der Zulässigkeit eventueller „Kopfbauten“ im Umgebungsschutz. Gegenwärtig wird in der Auslobung gefordert, dass die Entwürfe mit und ohne Wohnbrücke funktionieren sollen und Kopfbauten denkbar bleiben.

Der von der GV beabsichtigte Beschluss zum Mehringplatz wird zum nächsten Termin als TOP aufgerufen.

#### **4. Sonstiges**

##### **Sondersitzung Sanierungsbeirat im Juli**

Das Stadtplanungsamt prüft, ob auf einer Sondersitzung des Sanierungsbeirats am 15.07.2015 die Varianten der EB-Group zur Nachverdichtung an der Franz-Klühs-Straße vorgestellt werden.

##### **BVG-Maßnahmen am Mehringplatz**

Die Baumaßnahmen der BVG sollen Ende August 2016 abgeschlossen werden. Die Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs sollen ab 2017 umgesetzt werden.

Die Mitglieder der Gebietsvertretung votieren mehrheitlich dafür, in der Zwischenzeit den vorhandenen Bauzaun zu entfernen und die Platzfläche provisorisch wiederherzustellen. Hierbei soll auch ein einfacher Weg in Achse Friedrichstraße über den Bereich der Friedenssäule angeboten werden.

##### **Mieterhöhungen Bebauung am Berlin-Museum**

Von einer Mieterin wird auf Mieterhöhungen in den Wohngebäuden am Berlin-Museum und auf Tendenzen des Eigentümers zu einer Nutzungsintensivierung (Stellplatzvermietung bzw. Vermietung von Gartenflächen im zuvor allgemein zugänglichen Blockinnenbereich) hingewiesen.

Vom Bezirksamt wird dargelegt, dass hierzu keine sanierungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten bestehen. Bezüglich der Mieterhöhungen wird auf die mietrechtliche Beratung des im Auftrage der asum tätigen Fachanwaltes verwiesen. Ggf. kann die Thematik in einer der kommenden Ausgaben der Sanierungszeitung aufgegriffen werden.

##### **Baumaßnahmen Friedrichstraße 4**

Von der Gewobag wird informiert, dass im Zuge von Sicherungsmaßnahmen an den Loggien weitere Fassadenschäden entdeckt wurden, die eine Gesamtsanierung dringend erforderlich machen. Der Aufsichtsrat hat einer Betonsanierung, einer Erneuerung der Fenster und dem Aufbringen eines mineralischen Wärmedämmverbundsystems zugestimmt. Die Maßnahmen werden zu keiner Mieterhöhung führen, da das Objekt noch belegungsgebunden im Sozialen Wohnungsbau ist.

Lt. Gewobag sollen in der 28. Kalenderwoche die Mieter informiert werden (Instandsetzungsankündigung). Im Anschluss soll das gesamte Objekt eingerüstet werden. Die Maßnahmendurchführung soll ca. 14 Monate dauern.

Von Mitgliedern der Gebietsvertretung wird auf die Problematik der erheblichen Belastung der Mieter (Gerüststellung mit Plane) durch die Gesamtdauer der Maßnahmen hingewiesen.

Die Gewobag sagt zu mit der technischen Abteilung eine Optimierung des Bauablaufs zu prüfen,

<p><b>Wahl der Mietervertreter</b></p> <p>Um Berufstätigen eine Teilnahme an der Urnenwahl zu erleichtern, wird abweichend von der Ankündigung in der Sanierungszeitung an einem Nachmittag der Wahlstand bis 20 Uhr besetzt. Die BSM wird auf Anforderung des Stadtplanungsamtes hierauf im Rahmen einer zusätzlichen Plakatierungsaktion Anfang der 27. KW an allen Hausaufgängen im Sanierungsgebiet hinweisen.</p> <p><b>Platzgärtner Mehringplatz</b></p> <p>Durch einzelne GV-Mitglieder wird die Verlängerung der Tätigkeit des Platzgärtners gefordert. Der Vertrag des Platzgärtners läuft Ende des Jahres aus. Die Gewobag beabsichtigt keine Vertragsverlängerung, weil aufgrund der laufenden Baumaßnahmen der BVG und der anschließend vorgesehenen Garten- und Landschaftsbaumaßnahmen eine Fortführung der Tätigkeit nicht zweckmäßig ist. Die Gewobag ist jedoch bereit, nach Abschluss der Baumaßnahmen am Mehringplatz eine Wiedereinführung der Institution „Platzgärtner“ in Kooperation mit dem Bezirksamt und anderen Eigentümern zu diskutieren.</p> <p>Das Stadtplanungsamt wird prüfen, ob derzeit noch das BA an der Finanzierung des Platzgärtners beteiligt ist.</p> <p><b>TOP's für die Sitzung im September:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pflegeproblematik Grünflächen</li><li>• Bauzeiten und Kostenentwicklung Kurt-Schumacher-Grundschule</li><li>• Mieterhöhungen Wohnbebauung am Berlin Museum</li></ul>	
<p><b>Termine:</b></p> <p>Sondersitzung des Sanierungsbeirates am 15.7.2015 Die nächste regelmäßige Sitzung des Sanierungsbeirates findet am <b>23.09.2015</b> um 18.00 Uhr statt.</p>	

aufgestellt im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung

BSM mbH, 14.07.2015 (geändert 15.07., [erneut geändert am 24.07.2015](#))

Michael Altenberend/Robert Singer

Anlagen:

- 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.