

**PROTOKOLL**

Projekt: Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

**2. Sanierungsbeiratssitzung 2013**

Besprechung: 20.03.2013, 18:00 - 21:00 Uhr, Kurt-Schumacher-Grundschule

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Verteiler: ständige Mitglieder des Sanierungsbeirates  
Herr Dr. Schulz  
Herr Peckskamp  
Frau Haverbeck  
Herr Voges  
Herr Kuhnert

| Inhalt  | Zuständig /Termin |
|---|-------------------|
| <p><b>1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung</b></p> <p>Frau Herzberg regt an, im Protokoll vom 16.01.2013, Punkt 1 (Sachstand zur Kurt-Schumacher-Grundschule) die Ausführungen von Herrn Geburtig ausführlicher wiederzugegeben und das Anliegen der Schule im Hinblick auf die sich aus der anstehenden Brandschutzsanierung ergebenden Probleme umfassender darzustellen.</p> <p>In der Geschäftsordnung des Sanierungsbeirates ist ein Ergebnisprotokoll festgelegt. Damit entfällt eine detaillierte Darstellung des Sachverhaltes. → Es erfolgte keine Festlegung zur Überarbeitung des Protokolls.</p>   |                   |
| <p><b>2. Städtebauliche Rahmenplanung</b></p> <p>Frau Kipker erläutert die mit dem Beschluss der Rahmenplanung verbundenen Ziele (städtebauliche Qualifizierung des Gebiets) und die von den Gebietsvertretern zur Stellungnahme vorliegenden Bestandteile der Rahmenplanung (BVV- Beschlussvorlage, Plandarstellung, Anlagen 2 und 3). Darüber hinaus werden die inhaltlichen Änderungen aufgezählt, die sich durch die erneute Abstimmung innerhalb des Stadtentwicklungsamtes gegenüber den der Gebietsvertretung bereits vorliegenden Unterlagen ergeben haben. Die anschließende Diskussion erfolgt anhand von Themenbereichen.</p> <p>a) Denkmalsymbol für den Mehringplatz<br/>Es wurde angeregt, die Plandarstellung um das Symbol „Denkmal“ für den Mehringplatz zu ergänzen. → Der Sachverhalt wird geprüft.</p> <p>b) Zuordnung Mehringplatz als öffentliche Grünfläche<br/>Der Mehringplatz ist als verkehrsberuhigter Bereich / Stadtplatz dargestellt, weil er sich zu großen Teilen als öffentliche Verkehrsfläche im Fachvermögen des Tiefbauamts befindet. Die Ausweisung als Grünfläche wird dem nicht gerecht. → Es erfolgt keine Änderung der Plandarstellung.</p> <p>c) Bedeutung des Symbols „Stern“<br/>Für die mit dem Symbol gekennzeichneten Flächen sind die Sanierungsziele zu konkretisieren. Die Flächen weisen grundsätzliche Fragestellungen auf, die eine tiefere Auseinandersetzung mit der stadträumlichen Situation erfordern. Zuvor war im Legendentext der Zusatz „Handlungsbedarf“ enthalten. Dieser wurde zur Vermeidung von Missverständnissen gestrichen. → Auf die Kennzeichnung von</p> |                   |

- Flächen mit einem gesonderten Symbol „Handlungsbedarf“ wird verzichtet.
- d) Grünflächen nördlich der Straßen Hallesches Ufer und Gitschiner Ufer  
Das Symbol „Stern“ wurde in beiden Grünflächen entfernt, weil das Bezirksamt einen vollständigen Erhalt und die Qualifizierung der Flächen anstrebt. Mit dem Entfall des Symbols positioniert sich das Bezirksamt gegen eine Neubebauung der Grünflächen, wie sie im Planwerk Innenstadt dargestellt sind.  
Seitens der Gebietsvertretung wird darauf verwiesen, dass die BVG für die Sanierung der Tunneldecke im Bereich südlich des Mehringplatzes eine Aussage zu späteren Nutzungsintensitionen erwartet, um daraufhin den Leistungs- und Maßnahmenumfang und die Anforderungen für die Tunneldeckensanierung festzulegen.
- e) AOK- Parkplatz  
Die in Anlage 3 formulierte Untersuchung zur Errichtung eines Baukörpers an der Wilhelmstraße und die Aufwertung der Freiflächen stehen im Widerspruch zum Parkplatz-Symbol und zur textlichen Erläuterung → Die Plandarstellung und die Erläuterung werden geändert. Das Symbol „P“ entfällt.
- f) Rückbau des Brückengebäudes, Mehringplatz 20, 20a  
Es wird angeregt, die konkrete Darstellung der Abrissmaßnahme durch das Symbol „Stern“ zu ersetzen. Es wird eine Verfestigung des Rückbaubestrebens befürchtet. Der Bezirk verfolgt mit der Abrissdarstellung das Ziel, die städtebauliche Überformung der Achse Friedrichstraße zu beseitigen und die Umsetzung der im Rahmen der VU angestoßenen öffentlichen Diskussion über diese Maßnahme zu forcieren. In der KoFinÜ sind Kosten für den Rückbau des Gebäudes eingestellt. Mit der Darstellung als Abbruch sind alle den Gebäudewert erhöhende Modernisierungsmaßnahmen sanierungsrechtlich zu versagen. → Es erfolgt keine Änderung der Plandarstellung.  
Zur Feststellung der schalltechnischen Auswirkungen eines Abrisses des Gebäuderiegels wurde eine Lärmprognose beauftragt. Diese wird dem Sanierungsbeirat in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt. Für den Abbruch strebt das Bezirksamt eine einvernehmliche Regelung mit der Eigentümerin an. Ein Rückbaugesuch nach § 179 BauGB schließt das Bezirksamt aus.
- g) Luftgeschosse des Innenrings  
Mit der Plandarstellung wurde der Antrag auf Schließen der Luftgeschosse im Bereich Mehringplatz 28 und 29 berücksichtigt. Alle weiteren Luftgeschosse werden mit der Rahmenplanung gesichert. Das Bezirksamt wird seinerseits mit dieser Leitvorstellung in das angestrebte Wettbewerbsverfahren eintreten. → Es erfolgt keine Änderung der Plandarstellung.
- h) Bezeichnung Kunst- und Kreativquartier  
In der schriftlichen Erläuterung soll die Bezeichnung Kunst- und Kreativquartier aufgenommen werden, die auch mit einem BVV- Beschluss untersetzt ist. → Dem Änderungswunsch wird nicht gefolgt, weil mit der Erläuterung kein gesondertes Ziel definiert, sondern lediglich die räumliche Einordnung beschrieben wird.
- i) E.T.A.-Hoffmann- Promenade  
Die als öffentliche Straße dargestellte E.T.A.-Hoffmann- Promenade suggeriert eine befahrbare Durchgangsstraße. Dieses Ziel wird mit der Rahmenplanung nicht verfolgt. → Die Straße wird als verkehrsberuhigter Bereich / Stadtplatz dargestellt.
- j) Qualifizierung der Freiräume an der Lindenstraße südlich der Franz-Klühs-Straße  
Es wird angeregt, die privaten Freiflächen vor den Gebäuden Wilhelmstraße 111a-116 mit dem Symbol Stern darzustellen. Ziel ist eine gestalterische Aufwertung, wobei auch eine bauliche Qualifizierung zu untersuchen ist. → Die Zielsetzung wird

|   |  |
|---|--|
| <p>in Anlage 3 formuliert.</p> <p>k) Kirche Markgrafenstraße / Lindenstraße<br/>In der Kirche finden überwiegend kommerzielle Nutzungen statt, so dass die Symbolik Gemeinbedarfsnutzung nicht der tatsächlich ausgeübten Nutzung entspricht. Es handelt sich jedoch um eine kirchliche Einrichtung, die auch teilweise so genutzt wird. Im Rahmenplan wird deshalb eine gemeinbedarfsbezogene Nutzung dargestellt. → Es erfolgt keine Änderung der Plandarstellung.</p> <p>l) Friedhof<br/>Die stärkere öffentliche Nutzung und die Öffnung des Friedhofes sind als langfristige Ziele zu benennen. Der Erläuterungstext formuliert diese Ziele jedoch zu zaghaft. → Die Erläuterung zum Rahmenplan wird diesbezüglich überarbeitet.</p> <p>Das Stadtplanungsamt fordert die Gebietsvertretung auf, eine innerhalb des Gremiums abgestimmte Stellungnahme einzureichen. Der Termin zur Einreichung wird vom 22.03.2013 auf den 30.04.2013 verschoben.</p>  | <p>Gebietsvertretung,<br/>30.04.2013</p> |
| <p><b>3. Fragebogen für Sozialstudie und Mieterberatung der ASUM GmbH</b></p> <p>Dem Sanierungsbeirat wurde am 13.03.2013 der Entwurf des Fragebogens zur Beurteilung der Wohn- und Lebensverhältnisse im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt übermittelt. Herr Oehlert erläutert, dass der Fragebogen als Hilfsmittel für die Erhebung von Informationen und Daten über das Sanierungsgebiet anzusehen ist. Es sollen auf dessen Grundlage die sozialen Sanierungsziele konkretisiert, Potentiale benannt und Handlungserfordernisse formuliert werden. Die Befragung soll im April 2013 im Sanierungsgebiet einschließlich dem zum Gebiet des Quartiersmanagements gehörenden Block 019 stattfinden. Es ist vorgesehen, die Fragebogen an deutsche Haushalte zu verschicken und parallel vorrangig bei nichtdeutschen Haushalten eine personelle Unterstützung durch muttersprachliche Mitarbeiter beim Ausfüllen der Fragebögen zu geben. Die Auswertung erfolgt sowohl teilraum- als auch gruppenspezifisch. Um eine repräsentative Befragung zu erhalten, ist ein Rücklauf von mindestens 20% der Fragebögen erforderlich; das heißt ca. 400 von ca. 2.000 Haushalte müssen sich beteiligen.</p> <p>Folgende Anregungen werden im Rahmen der Diskussion gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Befragung sollte als nichtrepräsentative Umfrage erfolgen.</li> <li>- Der Fragebogen enthält wenige auf Eigentümer bezogene Fragestellungen.</li> <li>- Die Vielzahl der Fragen überfordert die Probanden, der Fragebogen sollte deutlich gestrafft werden</li> <li>- Die Befragung zur Wohnungsausstattung orientiert sich zu stark an klassischen Altbauwohnungsmerkmalen.</li> <li>- Die Befragung ist um den Block 012 zu erweitern.</li> </ul> <p>Die Anregungen werden von der ASUM geprüft.</p> <p>Herr Oehlert bietet an, in einem separaten Termin den Fragebogen mit der Gebietsvertretung zu erörtern. Es wurde keine Arbeitsgruppe zum Fragebogen gebildet.</p> |  |
| <p><b>4. Qualifizierungsbeirat für die Baufelder am Blumengroßmarkt</b></p> <p>Die Gebietsvertretung wird als „Vertreter lokaler Akteure“ gebeten, eine Person zu benennen, die neben Vertretern des Bezirksamtes, der SenStadtUm, des Jüdischen Museums und externen Architekten in einem „Qualifizierungsbeirat“ mitarbeitet. Dieser soll in einem Workshopverfahren die bereits in der Ausschreibung des Liegenschaftsfonds vorgesehene Qualitätssicherung und Gestaltungsoptimierung der Neubauten gewähr-</p>  |  |

leisten.

### 5. Vorstellung des Projekts „Pfad der Visionäre“

Herr Voges stellt die Ziele, den Sachstand, die erforderlichen Maßnahmen und seine derzeitige Kostenschätzung des Projekts vor. Die Inhalte des Vortrages werden im Protokoll nicht wiederholt, die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die anschließende Diskussion fokussierte sich vorrangig auf die Höhe der Baukosten von ca. 400.000 €, der Kostensteigerung gegenüber den in der KoFinÜ eingestellten Gesamtkosten in Höhe von 300.000 €, dem Einwerben von Sponsorenmitteln, dem Erfordernis von bauvorbereitenden Maßnahmen wie Elektroinstallationen und der Ausführungszeit vor bzw. nach der BVG Tunneldeckensanierung.

Über das Projekt wurde unter folgenden Voraussetzungen diskutiert:

1. Die Entwicklung des Projekts ist abgeschlossen, so dass nach Freigabe durch das Tiefbauamt (Eigentümer) umgehend mit der Ausführung der Arbeiten begonnen werden kann.
2. Die Baukosten pro Tafel betragen im Mittel ca. 10.000,00 € netto / 11.900,00 € brutto.
3. Für die Realisierung der 1. Stufe stehen gegenwärtig keine Sponsorengelder zur Verfügung. Die bereits eingeworbenen Sponsorenmittel wurden für die Entwicklung des Projekts und bereits angefallene Bau- und Baunebenkosten eingesetzt. Darüber hinausgehende Sponsorengelder für die 1. Stufe können nicht in Aussicht gestellt werden.
4. Die Realisierung der 1. Stufe des Projekts ist als Anschubfinanzierung für das Gesamtprojekt zu sehen. Es ist zu erwarten, dass für die 2. Stufe weitere Sponsorenmittel eingesetzt werden können.
5. Die von der BVG in Aussicht gestellte Sanierung der Tunneldecke in diesem Abschnitt wird frühestens in 2,5 Jahren zur Ausführung kommen. Die BVG stellt unabhängig von der Ausführung nach Abschluss ihrer Baumaßnahme den vorgefundenen Zustand her und trägt hierfür die Kosten. Sollten hierbei Kosten entstehen, die nicht von der BVG getragen werden, übernimmt der Kunstwelt e.V. diese Kosten.

Mit folgenden Fragestellungen wird über das Projekt „Pfad der Visionäre“ abgestimmt:

1. Wird die Realisierung der 1. Stufe des Pfades der Visionäre vom Mehringplatz bis zur Franz-Klühs-Straße und die Finanzierung der Baukosten durch öffentliche Mittel befürwortet?

**Der Sanierungsbeirat stimmt mit 8 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und 4 Stimmenthaltungen für die Realisierung der 1. Stufe des Projektes und die Bereitstellung der Baukosten durch das Land Berlin.**

2. Soll die Realisierung zeitnah durchgeführt oder eine Ausführung erst nach Fertigstellung der BVG-Baumaßnahmen erfolgen?

**Der Sanierungsbeirat spricht sich mit 7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung für die Umsetzung des Projektes vor der Tunneldeckensanierung aus.**

*Nachrichtlich zum Abstimmungsvorgang:*

*Herr Kuhnert verließ die Sitzung des Sanierungsbeirates vor der Abstimmung zum Projekt „Pfad der Visionäre“. Die Stimmberechtigung übertrug er abweichend von der Geschäftsordnung Herrn Schmidt, ohne dies öffentlich bekanntzugeben. Um die Stimmberechtigung ausüben zu können, wurde durch die anwesenden stimmberechtigten Mit-*



**7. Sonstiges**

|  |  |
|--|--|
| Die nächste Sitzung des Sanierungsbeirates findet am 15.05.2013, von 18.00 bis ca. 20.00 Uhr in der Kurt-Schumacher-Grundschule statt. |  |
|--|--|

aufgestellt im Auftrag des Fachbereiches Stadtplanung

BSM mbH, 22.03.2013

Cathleen Koroschetz / Robert Singer

Anlagen:

- 1) Teilnehmerliste
- 2) Präsentation vom Kunstwelt e.V.

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.