

**PROTOKOLL**

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

Besprechung: 23.09.2015, 18:00 – ca. 20:30 Uhr, Bauhütte

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> Zusätzliche Themen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Kiezgärtner</li><li>• Moderation der Beiratssitzungen</li></ul>	
<b>3. Sanierungsmaßnahmen Friedrichstraße 4</b> Eine Fassadensanierung ist aufgrund Schäden an der Aufhängung der Loggien aus statischen Gründen dringend erforderlich (Betonanierung). Im Anschluss soll ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht und Fenster getauscht werden. Die Sanierungsarbeiten wurden inzwischen begonnen. Das Gebäude muss für die Dauer von ca. 16 Monaten komplett eingerüstet werden. Während der Betonanierung ist aus Emissionsgründen u .a. durch Sandstrahlarbeiten eine Verkleidung mit Planen erforderlich (Verschattungsproblematik der Wohnungen). Im Anschluss sollen diese durch Netze ersetzt werden. Die Gewobag prüft derzeit, inwieweit auch Maßnahmen in den Wohnungen erforderlich sind (z.T. asbesthaltige Bodenbeläge und Kleber, Strangsanierung). Zwischen Gewobag und Bezirksamt wurde abgestimmt, dass Asum die Mieter hinsichtlich ihres Anspruchs auf Mietminderung berät und erforderlichenfalls ein standardisiertes Anschreiben erarbeitet Die Mieter können dann in eigenem Ermessen individuell die Mietminderung gegenüber der Gewobag geltend machen (keine Sammelschreiben oder Pauschalmietminderung).  Hinsichtlich der künftigen Fassadengestaltung ist vorgesehen, die derzeitigen verti-	

<p>kalen Betonbänder im Brüstungsbereich zu entfernen und an deren Stelle als Gestaltungselement türkisfarbene Aluminiumplatten anzubringen. Von den Mitgliedern des Sanierungsbeirates wird mehrheitlich kritisiert, dass damit die vertikale Gliederung der Fassade, die ein wesentliches Gestaltungselement des Gebäudeensembles ist, aufgegeben wird. Aufgrund der städtebaulich prägenden Wirkung des Objektes (Hochhaus) wird eine kritische Überprüfung des Gestaltungskonzeptes für erforderlich erachtet. Von der Gewobag wird darauf verwiesen, dass das Gestaltungskonzept mit der Stadterneuerung im Stadtplanungsamt abgestimmt und inzwischen intern beschlossen ist. Auch seien bereits erste Aufträge erteilt.</p> <p>Durch das Stadtplanungsamt wird angeregt, die Fassadengestaltung nochmals in einem Termin unter Beteiligung der Amtsleitung und der Gewobag zu erörtern. Das Amt verweist jedoch darauf, dass sanierungsrechtlich keine Handhabe bestehe, auf die Gestaltung einzuwirken und das Objekt weder unter Denkmalschutz noch unter Erhaltungssatzungsschutz steht. Auch liegt keine Verunstaltung vor. Die Gewobag, Frau Kunert wird dazu prüfen, inwieweit eine Diskussion des Gestaltungskonzeptes beim derzeitigen Vorbereitungsstand des Projektes seitens der Gewobag noch möglich bzw. sinnvoll ist. Auch stellt Sie im Rahmen der Diskussion klar, dass Gestaltungsanpassungen sich nicht kostensteigernd für die Gewobag auswirken dürften.</p>	<p>Stapl, Gewobag</p>
<p><b>4. Mieterhöhung Häuser am Berlin-Museum</b></p> <p>Von Asum wurde bei der IBB der Förderstatus der Objekte, in denen derzeit von Vermieterseite Mieterhöhungen gefordert werden, recherchiert. Alle Objekte wurden im Zweiten Förderungsweg, Programmjahr 1985 gefördert. Die Bindungsfrist der Förderung betrug 15 Jahre. Eine Nachwirkungsfrist besteht nicht, so dass die Mieterhöhungsverlangen rechtmäßig sind, soweit sie den Anforderungen des BGB entsprechen. Grundsätzlich sind die Erhöhungen somit zulässig.</p>	
<p><b>5. Beleuchtung AOK</b></p> <p>Asum hat hinsichtlich einer Mieterbeschwerde zur Beleuchtung des AOK-Gebäudes (Balustrade auf dem obersten Geschoss der Außenrings) bei der AOK schriftlich nachgefragt. In der Antwort der AOK wird darauf hingewiesen, dass bei der Konzeptionierung der Beleuchtung alle rechtlichen Anforderungen hinsichtlich zulässiger Lichtemissionen eingehalten wurden und eine Änderung des Beleuchtungskonzeptes nicht beabsichtigt sei.</p> <p>Von den Teilnehmern des Sanierungsbeirates wird in Kenntnis der Beleuchtungssituation die Mieterbeschwerde als individuelle Empfindlichkeit eingeschätzt, so dass die Problematik nicht weiter verfolgt werden soll.</p>	
<p><b>6. Tunneldeckensanierung BVG</b></p> <p>Die BVG-Projektleitung hat gegenüber der BSM telefonisch bestätigt, dass der Zeitplan für den Abschluss der Sanierungsmaßnahmen am Mehringplatz voraussichtlich eingehalten wird (Juni 2016 Abschluss Baufeld 1, September 2016 Ab-</p>	

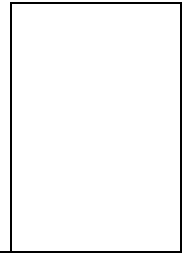
<p>schluss Baufeld 2). Verzögerungen sind bei besonders „hartem“ Winter aber nicht ausschließbar. Unmittelbar im Anschluss sollen die Tunnel-sanierungsarbeiten dann im Abschnitt der Fußgängerzone fortgesetzt werden.</p> <p>Die Gebietsvertretung erachtet eine alsbaldige Information insbesondere für die Gewerbetreibenden über die BVG-Baudurchführung und Bauzeitenplanung für die Fußgängerzone als sinnvoll. Das Bezirksamt und BSM klären mit der BVG, wann ein separater Informationstermin für die Gewerbetreibenden sinnvoll wäre. Voraussichtlich ist von der BVG bis Jahresende eine Ausführungsplanung zu erwarten. Grundsätzlich können sich aber alle Personen auch direkt an die BVG-Anwohnerbeauftragte der Öffentlichkeitsabteilung wenden.</p>	<p>Stapl</p>
<p><b>7. Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Außenanlagen TAM Die Außenanlagen wurden am 22.9.2015 eingeweiht. Es sind noch Restarbeiten wie Pflanzungen und Wasserspielpumpe in 2014 erforderlich.</li> <li>• Wettbewerb Mehringplatz Im Rückfragenkolloquium wurden von den teilnehmenden Planern keine wesentlichen Fragestellungen aufgeworfen. Die nunmehr von den Büros zu fertigenden Entwürfe sollen in einer Öffentlichkeitsveranstaltung am 3. Dezember vorgestellt werden.</li> <li>• Platzgärtner Mehringplatz Der Vertrag zur Finanzierung seiner Tätigkeit zwischen Grünflächenamt und Gewobag soll bezirksseitig nicht gekündigt werden. Für eine Weitebeschäftigung des Platzgärtners wäre jedoch noch eine vertragliche Regelung zu treffen (Übernahme der Arbeitgeberrolle), da Fletwerk den Arbeitsvertrag nicht fortsetzt.</li> <li>• Moderation Sanierungsbeirat Der Vertrag mit Herrn Mehlin als Moderator des Sanierungsbeirates läuft aus. Seitens des Stadtplanungsamtes stellt sich die Frage, ob die im Vertrag festgelegte Verlängerungsoption in Anspruch genommen werden soll. Die Gebietsvertretung spricht sich für eine Vertragsverlängerung aus (Abstimmungsergebnis: 10 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen).</li> </ul> <p><b>TOP´s für die nächste Sitzung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauzeiten-/ Kostenproblematik Kurt-Schumacher-Grundschule</li> <li>• Pflegeproblematik Grünflächen</li> <li>• Baufelder TAZ und Frizz: Vorstellung der geplanten Baustelleneinrichtung</li> <li>• Kiezgärtner</li> <li>• Nachverdichtungsplanung Franz-Klühs-Straße (evtl.)</li> </ul>	

**Termine:**

Die nächsten Sitzungen des Sanierungsbeirates finden abweichend von den Regelterminen wie folgt statt:

**04.11.2015**, 18.00 Uhr, Ort: Kiezstube Mehringplatz 7

**09.12.2015**, 18.00 Uhr, Ort: Bauhütte



aufgestellt im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung

BSM mbH, 01.10.2015

Michael Altenberend/Robert Singer

Anlagen:

- Teilnehmerliste

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.