

PROTOKOLL

Projekt: Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

3. Sanierungsbeiratssitzung 2013

Besprechung: 15.05.2013, 18:00 - 21:30 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
0. Vorstellung des Büros Stadtkontor	
Einleitend wird Herr Hackmann vom Büro Stadtkontor vorgestellt. Das Büro ist für den Zeitraum von 15 Monaten von der Wirtschaftsförderung des Bezirksamtes mit einem Standortmarketing in der Südlichen Friedrichstadt beauftragt.	
1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung Es gibt keine Anmerkungen zum Protokoll der Sitzung am 20.03.2013. Das Protokoll ist somit bestätigt. Es wird seitens der Gebietsvertretung nochmals darauf verwiesen, dass trotz Verfassung eines Ergebnisprotokolls auch inhaltliche Ausführungen zum Gesprächsverlauf abgebildet werden sollen, weil diese auch Ergebnisse sind. Der Hinweis wird in den zukünftigen Protokollen berücksichtigt.	
2. Schalltechnische Untersuchung Das Büro KSZ wurde mit der Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchungen für den Mehringplatz beauftragt. Herr Seubert erläutert die Ergebnisse der Untersuchungen, die für die Bestandssituation und Situation nach Abbruch des Gebäuderiegels jeweils in 2 m und 8 m Höhe am Tag und in der Nacht ermittelt wurden. Grundlage der Berechnung sind Durchschnittswerte des Straßenverkehrs- und der Schienenverkehrslärms sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Wohngebiete (WA). Im Ergebnis wird durch die Untersuchung deutlich, dass sich durch den Rückbau des Gebäuderiegels die Lärmsituation auf dem Mehringplatz kaum verändert. Die Richtwerte für Wohngebiete werden hier mit und ohne Gebäuderiegel nur geringfügig überschritten, was angesichts der innerstädtischen Lage und der Nähe zur stark befahrenen Hauptverkehrsstraße als gut einzuschätzen ist. An einigen Fassadenpunkten der Wohnbebauung des Innenringes würde der Abriss zu geringfügigen schalltechnischen Verschlechterungen führen. Diese liegen bei maximal +1 dB(A). Es ist abschließend festzuhalten, dass das Thema Lärm für die weitere Abwägung eines Abrisses des Gebäuderiegels zu vernachlässigen ist.	

<p>3. Projektvorschläge für das Programmjahr 2014 des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz</p> <p>Die bezirkliche Vorschlagsliste sieht vor, das Projekt Neugestaltung des Mehringplatzes einschließlich Erneuerung der Beleuchtung für das neue Programmjahr im Städtebaulichen Denkmalschutz mit Gesamtkosten von 1,85 Mio. € anzumelden. Das Projekt Neugestaltung des Besselparks und Gestaltung Enckestraße und Enckeplatz soll als Nachrückerprojekt benannt werden. Die Projektvorschläge a) Franz-Klühs-Straße / Wilhelmstraße und b) Franz-Klühs-Straße / Lindenstraße werden nicht im nächsten Programmjahr angemeldet.</p> <p>Es besteht Einigkeit darüber, dass der Mehringplatz von den aufgeführten Projektvorschlägen die höchste Priorität erhält und im PJ 2014 angemeldet werden soll. Es ist dabei im Vorfeld zu klären, ob die BVG die Zeitplanung für die Baumaßnahmen eingehalten kann und eine Realisierung ab Frühjahr 2015 möglich erscheint. Hierzu ist ein Vertreter der BVG in den nächsten Sanierungsbeirat einzuladen.</p> <p>Die Gebietsvertretung sieht darüber hinaus abweichend von den o.g. Projektvorschlägen eher andere Infrastruktur- und Kulturprojekte als förderungswürdig an, ohne dies zu präzisieren.</p> <p>Es ist auf Wunsch der Gebietsvertreter eine weitere Aufstellung zu erarbeiten, die alle bereits bewilligten Maßnahmen aller angewendeten Förderprogramme aufführt.</p>	<p>Fr. Kipker</p> <p>BSM mbH</p>
<p>4. Projekt „Pfad der Visionäre“</p> <p>Im Nachgang zum mehrheitlichen Beschluss des Sanierungsbeirat über die Finanzierung der Baukosten des Projekts aus öffentlichen Mitteln und eine Realisierung vor den geplanten Baumaßnahmen der BVG im Abschnitt Friedrichstraße nördlich des Mehringplatzes wurde im Bezirksamt die Entscheidung getroffen, den Zuschuss aus Städtebaufördermitteln für Bau- und Baunebenkosten auf 100.000 € zu begrenzen. Zur Sicherstellung einer Gesamtfinanzierung ist der Differenzbetrag durch Sponsorenmitteln etc. zu erbringen. Der Entwurf der Kosten- und Finanzierungsübersicht wurde von vormals 300.000 € auf diesen Entscheidungsstand angepasst. Herr Voges wurde aufgefordert, einen Finanzplan zu erarbeiten und eine Übersicht über bereits eingenommene Sponsorenmittel und deren Verwendung vorzulegen. Auf dieser Grundlage wird das Bezirksamt nochmals prüfen, ob aus den 100.000 € Einzeltafeln finanziert werden können.</p> <p>In der anschließenden Diskussion wurden folgende Themen kritisch hinterfragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entscheidungsgründe zur Aufnahme des Projekts in die KoFinÜ der Rechtsverordnung, - Verbindlichkeit der Kostenschätzung der KoFinÜ zur Rechtsverordnung, - Sinnfälligkeit eines mehrheitlichen Beschlusses des Sanierungsbeirates, wenn das Bezirksamt sich anschließend gegenteilig positioniert (Reichweite des Mitbestimmungsrechtes), - Angemessenheit der Finanzierung des Kunstprojekts bei bestehenden Mängeln in Infrastruktureinrichtungen. <p>Abschließend werden die erwartete überregionale Ausstrahlungskraft des Projekts und die positiven Wirkung für das Gebiet gewürdigt.</p>	
<p>5. Vorstellung des Projekts „Bauhütte im Besselpark“</p> <p>Frau Herzberg und Herr Schmidt stellen die Ziele, den Bezug zu den Sanierungszielen, Baukörpervarianten und die Kostenaufstellung nach verschiedenen Finanzquellen vor. Die von den Bauherren der drei Baufelder aufzubringenden 90.000 € werden für Bür-</p>	

gerbeteiligungsprozesse eingesetzt. Die Baukosten in Höhe von 138.000 € sollen aus Städtebaufördermitteln finanziert werden. Weitere Inhalte des Vortrages werden im Protokoll nicht wiederholt, da die Präsentation allen Beteiligten vorliegt.

Frau Kipker legt anschließend den Abstimmungsstand des Bezirksamtes dar, das das Projekt begrüßt und eine Bedeutung für das Sanierungsgebiet sieht. Dennoch wird das Bezirksamt keine Mittel der Stadterneuerung für die Finanzierung der Bauhütte zur Verfügung stellen. In der anschließenden Diskussion standen die Fragestellungen zum Erfordernis zur Errichtung eines gesonderten Baukörpers, eine mögliche Doppelfinanzierung bei den Inhalten der Bauhütte und der geplante Mitteleinsatz der Bauherren im Vordergrund. Herr Schmidt führt aus, dass die Bauhütte in unmittelbarem Zusammenhang mit den Baufeldern steht und deshalb in deren Nähe errichtet werden muss. Eine Anmietung von ggf. leerstehenden Räumen im Sanierungsgebiet entspricht nicht der Zielstellung des Projekts. Des Weiteren wird ausgeführt, dass die Bauherrenmittel gemäß der Vertragsvereinbarungen als Programmmittel für Bürgerbeteiligung, Dialogprozesse, Jugendarbeit und Gewerberaumentwicklung einzusetzen sind.

Es wird über das Projekt „Bauhütte im Besselpark“ abgestimmt, wobei Herr Voges das Stimmrecht für die nicht anwesende Frau Scollin ausübt.

Wird die Finanzierung der Baukosten in Höhe von maximal 150.000 € aus öffentlichen Mitteln befürwortet?

Der Sanierungsbeirat stimmt mit 10 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und 4 Stimmenthaltungen für die Finanzierung der Baukosten durch das Bezirksamt.

6. Sonstiges

6.1 Energetische Modernisierung der Wohngebäude Wilhelmstraße 2-6

Die Eigentümerin SEF Select Evolution 1 Ltd. & Co. KG beabsichtigt eine zeitnahe energetische Fassadensanierung der Wohnanlage Wilhelmstraße 2-6, Mehringplatz 12-14 und Friedrichstraße 245-246.

Das Bezirksamt steht mit dem bevollmächtigten Vertreter in Verhandlungen. Dieser beabsichtigt die Durchführung energetischer Modernisierungsmaßnahmen an Fenstern und Fassaden unter Verzicht auf die Erhebung der mietrechtlich zulässigen Modernisierungsumlage gemäß § 559 Absatz 1 BGB.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung liegt der Voreigentümerin Phoenix III Mixed Z S.á.r.l. vor. Die Genehmigung wird grundstücksbezogen erteilt und gilt damit auch für und gegen die Rechtsnachfolger.

Die Bereitschaft der Eigentümerin zur Sanierung bei gleichzeitigem Verzicht auf die Modernisierungsumlage ist an eine schnelle Verfahrensabwicklung und einen kurzfristigen Baubeginn geknüpft. Ziel ist es, dass den Mietern durch die Eigentümerin bzw. ihres bevollmächtigten Vertreters Vereinbarungen über die Nichtumlage von Modernisierungskosten angeboten werden. Am 28.05.2013 ist eine gemeinsame Mieterversammlung des Bezirksamtes, der Eigentümerin und der ASUM geplant.

Die Gebietsvertretung würdigt die angestrebte sozialverträgliche Umsetzung der Modernisierungsmaßnahme, sieht aber auch das Erfordernis zur Erhaltung des Stadtbildes insbesondere vor dem Hintergrund der Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Bereich Mehringplatz. Es wird die Erarbeitung und Vorlage von Fassadenkonzepten gefordert. Der von Frau Herzberg eingereichte Beschlussvorschlag wurde intensiv diskutiert. Im Fokus standen dabei die Möglichkeit zur Schaffung von Anreizen für den

Eigentümer und eine damit einhergehende differenzierte Gestaltung der Gebäudefassaden. Abschließend wird in einer ersten Abstimmung über den Verzicht des dritten Absatzes des vorliegenden Beschlussantrages abgestimmt.

Mit 9 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und keiner Stimmenthaltung beschließt der Sanierungsbeirat den Beschlussantrag um den gesamten 3. Absatz zu reduzieren.

Im zweiten Abstimmungsgang wird über folgenden Beschluss entschieden:

Der Sanierungsbeirat begrüßt die Entscheidung des Eigentümers der Wohnanlage Wilhelmstraße 2 - 6 und Mehringplatz 12 - 14 die Fassaden energetisch zu sanieren und keine damit verbundene Modernisierungsumlage von den Mietern zu erheben.

Der Sanierungsbeirat spricht sich dafür aus, dass das Ergebnis der Erneuerung der Fassaden der Hochhausbebauung Wilhelmstraße 2 - 6 von hoher ästhetischer Qualität sein muss, da die Fassaden stadtbildprägend und ein Blickfang für alle Nutzer, Besucher, Touristen und Bewohner des Mehringplatzes und seiner Umgebung sind. Angesichts der beabsichtigten Neugestaltung des Mehringplatzes als Handlungsschwerpunkt im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt darf die direkte bauliche Umgebung nicht vernachlässigt werden.

Es wird vom Sanierungsbeirat akzeptiert, dass aus finanziellen Gründen, s.o., das WDVS (Wärmedämmverbundsystem) benutzt wird. Aber auch bei dem beabsichtigten Fassadensystem WDVS sind viele architektonische Varianten denkbar. Deshalb sollen alternative Fassadenkonzepte erarbeitet werden, die mit öffentlich anerkannten Fachleuten diskutiert und verabschiedet werden. Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg wird aufgefordert, kurzfristig ein qualifizierendes Verfahren für die Fassadengestaltung in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer durchzuführen.

Der Sanierungsbeirat stimmt mit 10 Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und keiner Stimmenthaltung für den vorgenannten Beschluss.

6.2 Sozialstudie

Der Rücklauf von der Datenschutzbeauftragten zum Fragebogen für die Sozialstudie liegt vor. Auf Grund der Zeitverzögerungen kommt es zu einer Verschiebung der Zeitplanung der Vorstellung der Zwischenergebnisse im Sanierungsbeirat.

6.3 Projekt „Neugestaltung der Freiflächen des Familienzentrums tam“

Die Sitzung des Auswahlgremiums hat am 11.04.2013 stattgefunden. Das Auswahlgremium hat dem Bezirksamt empfohlen, den Entwurf von Bernard und Sattler, Büro für Landschaftsarchitektur mit der weiteren Planung zu beauftragen. Die Beiträge des Auswahlverfahrens können auf der Internetseite www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de unter dem Link Aktuelles eingesehen werden.

6.4 ergänzende Darstellung im Rahmenplan

Herr Rauschenbach legt dar, dass nach Auffassung der Kiezzrunde des QM eine weitere öffentliche Toilette im Sanierungsgebiet notwendig ist. Er empfiehlt dies durch eine symbolische Darstellung im Rahmenplan als Ziel festzuschreiben. Darüber hinaus sollte der Textteil um die Begriffe Touristen und Besucherströme an geeigneter Stelle ergänzt werden.

Es wird angeregt, die Empfehlungen innerhalb der Gebietsvertretung abzustimmen und bei Befürwortung in deren Stellungnahme aufzunehmen.

7. Sonstiges

Die nächste Sitzung des Sanierungsbeirates findet am 19.06.2013, von 18.00 bis ca. 20.00 Uhr, in der Kurt-Schumacher-Grundschule statt.	
---	--

aufgestellt im Auftrag des Fachbereiches Stadtplanung

BSM mbH, 16.05.2013

Cathleen Koroschetz / Robert Singer

Anlagen:

1) 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.