

## PROTOKOLL

Projekt: Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

### 7. Sanierungsbeiratssitzung 2013

Besprechung: 27.11.2013, 18:00 - 21:15 Uhr, Intihaus Friedrichstraße 1 (1.OG)

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung: siehe Einladung

Verteiler: ständige Mitglieder des Sanierungsbeirates

Herr Panhoff

Herr Peckskamp

Frau Haverbeck

Herr Voges

Herr Kuhnert

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

<p><b>1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung</b> Es gibt keine Anmerkungen zum Protokoll der Sitzung am 23.10.2013. Das Protokoll ist somit bestätigt.</p>	
<p><b>2. Beleuchtung des Seniorenwohnhauses</b> Zu dem in der Sanierungsbeiratssitzung vom 23.10.2013 vorgetragenen Anliegen zur Instandsetzung der Beleuchtung in der Parkanlage zwischen dem Seniorenwohnhaus Mehringplatz 5 und dem Gitschiner Ufer nimmt Herr Klees vom Fachbereich Grünflächen des Bezirksamtes Stellung: Dem Fachbereich ist es aufgrund nicht ausreichender Haushaltsmittel und dem niedrigen Personalschlüssel nicht mehr möglich, die Bewirtschaftung von Parkwegen in Öffentlichen Grünanlagen zu finanzieren. Weil dies, anders als die zur Verkehrssicherungspflicht erforderliche Beleuchtung von Straßenverkehrsflächen, keine gesetzliche Pflichtaufgabe ist, werden die Beleuchtungskörper in der Parkanlage zwischen dem Seniorenwohnhaus Mehringplatz 5 und dem Gitschiner Ufer nicht mehr repariert bzw. unterhalten. Herr Klees betonte, dass beabsichtigt sei, die noch bestehenden Beleuchtung von Parkanlagen generell aufzugeben. Die im Juli 2013 offerierte Möglichkeit, die defekten Leuchten durch eine stromsparende LED-Beleuchtung mit Hilfe von Förderungsmitteln zu ersetzen, scheiterte an der Ablehnung des privaten Eigentümers zur Übernahme der gesamten Bewirtschaftungskosten wie Strom, Reparatur und Wartung für mindestens 10 Jahre. Die Gebietsvertretung verlangt, dass sich das Bezirksamt um diesen öffentlichen Weg kümmert. Unabhängig von formalen Pflichten läge es in der Verantwortung der Verwaltung, die Gefährdung der dort lebenden älteren Menschen zu beseitigen, indem die Beleuchtung und die desolate Wegedecke kurzfristig instandgesetzt werden. Von der BSM wird vorgeschlagen, in Anlehnung an den Ede- und Unkuweg in Friedrichshain die öffentliche Widmung des gesamten Parkweges bzw. des Teilabschnittes bis zum Haupteingang des Seniorenwohnhauses als Straßenverkehrsfläche zu prüfen. Somit wäre die Beleuchtung dann zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht erforderlich und könnte in Regie des Beleuchtungsmanagers (Vattenfall) erfolgen. Herr Klees geht davon aus, dass dies bereits geprüft und durch das Tiefbauamt abgelehnt wurde. Im Plenum besteht Einigkeit darüber, dass dies noch einmal durch das Bezirksamt geprüft bzw. erneut erwogen werden sollte.</p>	<p>BSM mit Tiefbau- u. Landschaftsplanungsamt</p>

**3. Sanierungszeitung, Vorstellung des Redaktionsteams / Produktionsablauf**

Die Mitglieder des Medienbüros Formerei Bodnar Hensche GbR, das den Auftrag für die inhaltliche und technische Bearbeitung der Sanierungszeitung erhalten hat, stellen sich vor. Es besteht aus Herrn Hensche (Journalist), Herrn Grosser (Journalist), Frau Bodnar (Gestalterin), Frau Teichmann (Grafikerin), Frau Sahin (Journalistin) und Frau Agaoglu (Fotografin). Das im Rahmen des Vergabeverfahrens entwickelte Zeitungskonzept sieht kurze und verständliche Artikel mit vielen Fotos und Infographiken zu Sanierungs- und Kiezthemen vor. Bei längeren Artikeln ist eine Zusammenfassung geplant. Die Formerei GBR schlägt vor, durch einen Jugendblog die Zielgruppe der Kinder und Jugendliche stärker anzusprechen. Die Redakteure hoffen darüber auch die Eltern migrantischer Kinder und Jugendlicher zu erreichen. Der Umfang der mehrfarbigen Zeitung ist mit 12 Seiten und einem DIN A4-Format gesetzt. Die Inhalte der Zeitung werden auf der jeweiligen Redaktionskonferenz festgelegt. Es können hierzu Themenvorschläge eingebracht werden, die als Vorschlagsliste mit der Einladung versandt werden. Die Entscheidung über die in der nächsten Zeitungsausgabe erscheinenden Artikel erfolgt im Konsensprinzip auf der jeweiligen Sitzung. In der Sanierungszeitung wird es in Abstimmung mit der Redaktionskonferenz auch möglich sein, eigene Artikel der Gebietsvertretung zu veröffentlichen oder von der Tätigkeit im Sanierungsbeirat zu berichten.

Am 16.12.2013 um 18:00 Uhr findet der erste Redaktionssitzungstermin für die Sanierungszeitung statt. Die ASUM wird hierzu einladen. Neben dem Layout wird auch über Aufgabenverteilung besprochen. Die Gebietsvertreter werden gebeten, ihre Vertreter zu benennen und zu entsenden. Dem Vorschlag, die Sitzungen künftig an einem Montag abzuhalten, wird gefolgt. Über den Vorschlag, die Sitzung in eine „familienfreundlicher Zeit“ z.B. vormittags zu verlegen, wird auf der ersten Redaktionskonferenz und nach Festlegung der festen Teilnehmer entschieden.

**4. Energetisches Quartierskonzept**

SenStadtUm erinnert an die Verankerung des energetischen Sanierungsziels in der Sanierungssatzung. Mit der Beauftragung wurde die Chance ergriffen, mit Hilfe von KfW-Mitteln eine gebietsbezogene CO<sub>2</sub>-Bilanzierung des Gebäudebestandes und ein allgemeines Konzept mit Maßnahmenvorschlägen zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung aufzustellen. Mögliche Einzelmaßnahmen an Gebäudehüllen und -technik sowie der Wärmeerzeugung und beim öffentlichen und privaten Verkehr wurden dabei grob zusammengestellt. Mit der Vorstellung der Ergebnisse in einem vorläufigen Bericht wird der Gebietsvertretung die Gelegenheit zur Formulierung von Anregungen gegeben. Die Anregung sämtlicher Akteure sollen innerhalb des 1. Quartals 2014 nachträglich eingearbeitet werden. Der vorläufige Bericht ist zur Erstattung der Fördermittel bis Ende 2013 bei der KfW einzureichen.

Die Gutachter Herr Reichelt vom Stadtplanungsbüro Hunger und Herr Gaudig von Ingenieurbüro BBP stellen die Ergebnisse der interdisziplinären Studie vor. Wesentliche Essentials sind:

- Der gebäudebezogene Nutzenergieverbrauch beträgt ca. 76. Mio. kWh/a, davon entfallen ca. 2/3 auf die Wärmeerzeugung für Heizung u. Warmwasser sowie knapp 1/3 auf die Stromerzeugung.
- werden jährlich ca. 26.500 t CO<sub>2</sub> erzeugt
- erneuerbare Energien spielen für die lokale Energieerzeugung derzeit kaum eine Rolle.

Die aus der Bestandsanalyse abgeleiteten Einsparpotentiale wurden durch vier energetische Zielgrößen Nutzenergiebedarf, Endenergiebedarf, Primärenergiebedarf (jeweils in kWh/a) und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß (t/a) definiert (s. S. 6 PPP) und zu deren Erreichung ein Gebietsleitbild (s. S. 7-9 der PPP) sowie Handlungsprinzipien formuliert. Darauf aufbauend wurden „Schwerpunktmaßnahmen“ (s. S. 10-14 der PPP) für Teilräume und Landesimmobilien empfohlen. Kern ist dabei, die umfassende energetische Modernisierung der Gebäude (Wärmeschutz und Wärmeerzeugung) an den Bauten der Nachkriegszeit bis Ende der 70iger Jahre mit räumlichem Handlungsschwerpunkt im Teilgebiet Mehringplatz durchzuführen. Diese und die anderen Vorschläge sollen durch ein sogenanntes „Umsetzungskonzept“ (ab S. 15 der Anlage nur auszugsweise dargestellt) erreicht werden, in dem einzelne Maßnahmenkomplexe für die städtebauliche Entwicklung und Mobilität, für die Gebäudesanierung und Energiesysteme und -träger und für die Transparenz, Akzeptanz und Aktivierung hinsichtlich solcher Maßnahmen ergriffen werden (Maßnahmentabelle ab S. 108 des Berichtes). Der Bericht versucht einen Abgleich zwischen den bundes- und landesenergiepolitischen Zielstellungen bis 2020/25.

Den meisten Anwesenden ist der in Umlauf gegebene Bericht (Teile 1-3) nur auszugsweise bekannt, da keine ausreichende Zeit zu einer Durcharbeitung blieb. Daher konnten in der Diskussion zunächst nur einzelne Statements abgegeben bzw. Fragen erörtert werden. Die Diskussionsthemen und Anregungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Betriebskostenbelastungen für Mieter sind nach Befragungsergebnissen der ASUM schon jetzt außerordentlich hoch. Das energetische Konzept strebe eine umfassende Energieeinsparung von Gebäuden an, die voraussichtlich zu Mietmehrbelastungen der stark einkommensschwachen Bewohner führe. Es sollte daher eine Beschränkung auf sogenannte geringinvestive Maßnahmen wie z.B. Keller- und DG-Deckendämmung und Fenstertausch erfolgen.
- Eine energetische Sanierung, die eine Verdrängung der einkommensschwachen Haushalte im Gebiet in Kauf nimmt, ist abzulehnen.
- Das Konzept zeigt nicht, die mit der Umsetzung der Maßnahmen verbundenen hohen Investitionskosten und den personellen Umsetzungsaufwand.
- Es ist nicht abschätzbar, ob die vorhandenen Förderungsprogramme die Lasten für Mieter tragbar machen und die Investitionskosten für Eigentümer wirtschaftlich bleiben.
- Es gibt programmatische Ideen für den Einsatz des Sanierungsmanagers, aber kaum einzelfall- oder objektgruppenbezogene Handlungsanweisungen.
- Durch das Gutachten wird quartiersbezogen deutlich, dass die energiepolitischen CO<sub>2</sub>-Minderungszielsetzungen Berlins für den Gebäudesektor bis ca. 2020 nur mit einem Paket umfassender Maßnahmen, nicht aber ausschließlich mit geringinvestiven Maßnahmen erreicht werden können.
- Das Konzept lässt nicht erkennen, dass für das gewählte Ziel-Szenario der Zielkonflikt zwischen energetischen Maßnahmen und den sozialen Zielen ausgeräumt werden kann. Dieser könnte durch die werbende Tätigkeit eines Sanierungsmanagers möglicherweise noch verstärkt werden könnte.
- Seitens der GEWOBAG ist derzeit nicht gesichert, dass die im Konzept angestrebte Sanierung des Bestandes der 70er Jahre bis 2025 umsetzbar ist.
- Der Konzeptteil des Berichts soll zum Beispiel im Bereich der KuKQ-Neubauten prägnanter werden. Hier wären konkrete Vorschläge für die Energieversorgung der

Gebäude durch einen Strategieplan als Handlungsleitfaden für die Investorengruppen wünschenswert.

- Es werden innovative Denkanstöße vermisst.
- Benennung von Maßnahmen, die einen Vorbildcharakter haben und die Festlegung eines Modellquartiers ermöglichen, fehlen.
- Der Beitrag zur Festlegung eines konkreten energetischen Sanierungsziels ist nicht erkennbar.

Zur konkreten Frage hinsichtlich einer angestrebten Auflage eines Sonderprogramms stellt SenStadtUm dar, dass dies bisher nicht angedacht ist. Auch die nächste EFRE-Förderperiode wird in Berlin voraussichtlich nicht verstärkt für Maßnahmen zur energetische Sanierung von Wohngebäuden genutzt werden.

## 5. Sonstiges

### 5.1 Änderung Sitzungstermin (Geschäftsordnung)

Der Sanierungsbeirat wird zur Sicherstellung einer Teilnahme des Bezirksstadtrat Herrn Panhoff gebeten, den Sitzungstermin auf einen anderen Wochentag zu verlegen. Nach Prüfung durch BSM wird der Mittwoch auch in 2014 regelmäßig durch Sitzungstermine der Ausschüsse UVKI und StadtQM sowie der BVV blockiert. Grundsätzlich bestünde im Sanierungsbeirat aber die Bereitschaft, auf einen anderen Sitzungstermin zu wechseln. Dem Vorschlag von Herrn Peckskamp, zunächst die Abstimmung mit Herrn Panhoff über einem für ihn möglichen Regeltermin zu führen, wird daher gefolgt. Die Entscheidung über die Sitzungsverlegung wird auf den nächsten Sitzungstermin vertagt.

### 5.2 Moderation des Sanierungsbeirates

Der TOP wurde nicht besprochen.

*Die Zustimmung der Gebietsvertreter voraussetzend, wurde zwischen Stadtplanungsamt und BSM vereinbart, dass Frau Morr auch die nächste Sitzung moderiert.*

Stapl L

### 5.3 Abstimmung vorläufiger Tagesordnungspunkte

Der TOP wurde nicht besprochen. *Die Vorschlagsliste des Stadtplanungsamtes für den 3-Monatszeitraum der Einladung 20.11.2013 gilt daher weiterhin. Eine weitere Beratung des energetischen Quartierskonzeptes mit den Gutachtern wegen des Abschluss der Rückäußerungs- und Abstimmungsphase im 1. Quartal erfordert die Themenliste diesbezüglich zu erweitern. Die genaue TOP für den 22.01.2014 wird wie bisher durch Stapl Frau Kipker mitgeteilt.*

### 5.4 Mitnutzung der Räume Charlottenstraße 1 (Aktionsbündnis) durch die Gebietsvertretung und den Sanierungsbeirat

Dem Büro Stadtkontor liegt ein Angebot für die Anmietung von Räumlichkeiten für das Projekt WDM in der Adresse vor. Es bestünde die Möglichkeit, dieses Angebot auszuweiten und zusätzliche Raummodule zur Nutzung durch die Gebietsvertretung, die Bezirksbeauftragten ASUM und BSM sowie für Sanierungsbeiratssitzungen und die „Bauhütte“ zur Verfügung zu stellen. Das Stadtplanungsamt bestätigt noch einmal seine grundsätzliche Bereitschaft, eine Raummiete für Zwecke der Gebietsvertretung und des Sanierungsbeirates zu übernehmen. Frau Lankarani wird die optionalen Vermietungsvorschläge zusammenstellen und an die Beteiligten und das Stadtplanungsamt mit Bitte um Prüfung und Finanzierung weiterleiten.

<p>5.5 Teilnehmer Auswahlgremium für die Charlottenstraße 98 Zur Sitzung des Auswahlgremiums für die Charlottenstraße 98 am 19.12.2013 kann die Gebietsvertretung eine stimmberechtigte Person sowie zwei Gäste entsenden. Voraussichtlich werden Frau Herzberg, Frau Lankarani sowie Frau Braun-Feldweg teilnehmen.</p>	
<p>5.6 Errichtung einer Eisbahn auf dem Mehringplatz Frau Braun-Feldweg berichtet über den Projektvorschlag, im Fußgänger- und Radfahrerbereich zwischen innerem und äußerem Ring eine ca. 15m x 30m große Eisbahn für 4 Wochen mit der Option auf Verlängerung aufzustellen. Das Projekt kann im Rahmen der WDM-Maßnahme anteilig mit bis zu 5.000 € aus dem Aktionsfonds finanziert werden. Da die Kosten aber bei ca. 15.000 € liegen, wäre eine Kofinanzierung durch Sponsoren oder Sanierungsmittel notwendig. Grundsätzlich erscheint dem Sanierungsbeirat ein solches Projekt Unterstützens wert. Folgenden Punkte wurden jedoch diskutiert und müssen beachtet werden:</p>	<p>GV Frau Lankarani</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Fachbereich Grünflächen sieht den Bereich südlich des Brunnens als besseren Standort an, da diese Fläche z.Z. nicht mehr abgesperrt, eben und befestigt ist.</li> <li>– Es ist anzustreben, dass Eintritts- und Leihkosten möglichst gering sind, um allen Interessierten die Möglichkeit zur Nutzung der Eisbahn zu geben. Die avisierten 2,50 € Eintritt zzgl. Schuhausleihe sind von einem großen Teil der Bevölkerung und Jugendlichen nicht finanzierbar.</li> <li>– Umgang mit einer möglichen Lärmbelästigung in den Abendstunden und daraus resultierendem Ärger bei einzelnen Anwohnern.</li> <li>– Die genauen Betriebszeiten sind z.Z. nicht bekannt und unterliegen einer Sondernutzungsgenehmigung, bei der ggf. auch das Umweltamt beteiligt werden muss. KMA kann sich eine Kooperation mit dem Veranstalter vorstellen, auch im Hinblick auf die Interessen und die notwendige Einflussnahme auf das Verhalten der Jugendlichen.</li> <li>– Es bestehen Zweifel, dass die bestehende Deckungslücke von derzeit ca. 10 T€ aus Sanierungsförderungsmittel geschlossen werden darf. Eine Prüfung durch die Stadterneuerung (Stapl) ist allerdings erst mit genauen Projektunterlagen möglich.</li> </ul>	<p>GV</p>
<p>Es wird vereinbart, dass ein Konzept mit den genauen Finanzierungsmodalitäten vorgelegt wird.</p>	<p>GV</p>
<p>5.7 Information zum Bautenstand und voraussichtliche Fertigstellung des Brunnens und der Säule am Mehringplatz Herr Klees informiert über den zügigen Fortgang der Brunnensanierungsarbeiten. Derzeit behindert die zusätzlich erforderliche Sanierung eines Mauerblocks aus porösem Marmor den weiteren Aufbau der Säule. Dieser ist statisch instabil und muss verfestigt werden. Die beim Restaurator lagernde Bronzefigur des Engels ist bereits fertiggestellt und wird voraussichtlich am Mittwoch, den 16.4.2014 montiert. Nach der Fertigstellung wird die BVG ihre Tunnelsanierungsarbeiten fortsetzen. Der Mehringplatz wird daher auf absehbare Zeit weiterhin Baustelle bleiben. Die Zugänglichkeit des Brunnens nach Ostern 2014 ist gegenwärtig noch nicht geklärt.</p>	
<p>5.8 Die Gebietsvertretung bittet die BSM, alsbald die vorbereitete Aufstellung über die Förderungssystematik/Förderkriterien vorzulegen.</p>	<p>BSM/Stapl Stadtern.</p>
<p><b>Die nächste Sitzung des Sanierungsbeirates findet am Mittwoch, den 22.01.2014 um 18.00 Uhr statt.</b></p>	

aufgestellt im Auftrag des Fachbereiches Stadtplanung

BSM mbH, 10.12.2013

Robert Singer, Cathleen Koroschetz

Anlagen:

- 1) Anwesenheitsliste
- 2) Powerpointpräsentation zum Energetischen Quartierkonzept (BBP/Hunger)

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.