



Protokoll

Projekt:	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 6. Sanierungsbeiratssitzung 2019
Besprechung:	19.06.2019, 18:00 – 20:30, Kiezstube, Mehringplatz 7
Tagesordnung:	Siehe Einladung
Verteiler:	Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats Herr Schmidt Herr Peckskamp Frau Haverbeck Homepage: www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de

Inhalt	Zuständig/ Termin
1. Anmerkung zum Protokoll der letzten Sanierungsbeiratssitzung 2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“ 3. Vorstellung Kandidaten Gebietsvertretung 4. Nachverdichtung Neubau Neuenburger Straße/Lindenstraße 5. BV Mehringplatz, Besselpark, Gitschiner Freiflächen 6. BV Friedrichstraße 1-3 7. Umgestaltung Hallesche-Tor-Brücke - Rücksprache 8. Ausschreibung Moderation Sanierungsbeirat 9. Sonstiges	
1. Anmerkungen zum Protokoll - Keine Anmerkungen	
2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“ - Entwurf provisorische Gestaltung Blücherplatz - Verabschiedung und Danksagung Gebietsvertretung 2017-2019	
3. Vorstellung Kandidaten Gebietsvertretung Die anwesenden Kandidaten für die Wahl zur Gebietsvertretung stellen sich vor und legen dar, welche Impulse sie für die Arbeit in der Gebietsvertretung/ im Sanierungsbeirat in den nächsten Jahren setzen möchten und welche positiven oder negativen Assoziationen sie mit dem Gebiet verbinden. Die Wahl der Gebietsvertretung dauert noch bis zum 07.07.2019 an, die aktuelle Gebietsvertretung besteht bis zur Konstituierung in der Sanierungsbeiratssitzung im August fort.	
4. Nachverdichtung Neuenburger Straße / Lindenstraße Seitens der IG Met, dem treuhänderischen Immobilienverwalter der IG Metall wird das Neubauvorhaben für die Eckbebauung Neuenburger Straße / Lindenstraße vorgestellt. Das Vorhaben beruht auf der Annahme, dass sich die IG Metall perspektivisch an dem Standort vergrößern wird. Daher werden mittelfristig zusätzliche Büroflächen	

am Standort benötigt. Für das Vorhaben wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Gemäß aktuellem Planungsstand ist entlang der Lindenstraße in Fortsetzung des Bestandsgebäudes (Mendelssohnbau) ein sechsgeschossiges Bürohaus vorgesehen, welcher sich über Eck in der Lindenstraße bis zu einer großen Tordurchfahrt fortsetzt. Diese Tordurchfahrt ist über 2 Vollgeschosse vorgesehen und dient zum einen als Feuerwehrezufahrt, zum anderen ermöglicht sie weiterhin den Blick auf die Rückseite des Mendelssohnbaus. Im angrenzend geplanten siebengeschossigen Wohngebäude sind 24 Mietwohnungen vorgesehen. Diese sollen für unter 10 €/m² angeboten werden. In den Erdgeschosszonen sind Gewerbeeinheiten geplant. Die Nutzungen hierfür sind jedoch noch nicht näher definiert. Die Gebietsvertretung kritisiert, dass die IG Metall trotz der gesellschaftlichen Funktion als Vertreterin von Arbeitnehmern keine mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen errichtet. Die IG Met verweist auf die aktuell hohen Baukosten, die bereits eine Miete von unter 10 €/m² nur durch eine Querfinanzierung aus den Gewerbemieten möglich machen. Der Fachbereich Stadtplanung weist darauf hin, dass das Vorhaben dem aktuellen Stand der sozialen Sanierungsziele und des Rahmenplans widerspricht, da im Rahmenplan eine reine Wohnnutzung für den Baukörper vorgesehen ist und die sozialen Sanierungsziele einen Anteil von mindestens 30 % der Wohngeschossfläche als mietpreis- und belegungsgebunden Wohnraum festlegt Voraussetzung für die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung ist daher ein BA-Beschluss zur Änderung der Sanierungsziele. Der Entwurf hierfür wird der Gebietsvertretung und SenSW vorab zur Stellungnahme übermittelt. Derzeit liegt ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung vor, ein Bauantrag wurde noch nicht gestellt. Ein genauer Baubeginn ist derzeit noch nicht einzuschätzen, dieser wird jedoch nicht vor 2021 erwartet.	
5. BV Mehringplatz + Besselpark + Gitschiner Freiflächen <u>Mehringplatz</u> In der 24. KW wurden die Pflasterarbeiten unterbrochen, da das gelieferte Material nicht der bestellten Güteklasse entspricht. Daher wurden bis zur Lieferung des verbesserten Materials, Arbeiten im Innenring vorgezogen. Durch diese Maßnahme sollen etwaige Bauverzögerungen vermieden werden. Der Mittelweg des Innenrings wird geschlossen, sobald dies für den Bauablauf unablässig ist, hierüber wird vorab informiert werden. <u>Besselpark</u> Der Auftrag für die Baufirma wurde ausgelöst, mit den Bauarbeiten soll nach den Sommerferien begonnen werden. Der Sonnenschutz auf dem Spielplatz soll in der 25. KW eingebaut werden. <u>Gitschiner Freiflächen</u> Es liegt nach wie vor keine Entscheidung der AOK vor, wie mit den Pappeln verfahren werden soll.	

6. BV Friedrichstraße 1-3 (Inti-Haus, kma) Das o.g. Bauvorhaben wurde mit der bezirklichen Prioritätenliste im Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz für das Programmjahr 2020 eingereicht. Die SenSW, hat eine Förderung mit folgender Begründung abgelehnt: 1. Das Bauvorhaben ist „völlig unzureichend vorbereitet“. 2. Das Bauvorhaben hat nicht erste Priorität im Bezirk. 3. Das berlinweite Programmvolumen von ca. 17 Mio. € reicht ansonsten nur für ein großes Projekt. Gegen Punkt 1 hat das Stadtplanungsamt interveniert, da das Bedarfsprogramm, welches gemeinsam von den Bereichen Jugend und Soziales unter der Mitarbeit der kma erstellt wurde, inklusive der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bereits am 05.06. bei der SenSW Z MH zur Prüfung eingereicht wurde. Eine Förderanfrage im Städtebaulichen Denkmalschutz wäre hingegen erst bis zu 30.09. zu stellen. Die Finanzierung der Planungsleistungen bis zur Entwurfsplanung kann das Stadtplanungsamt aus Städtebaufördermitteln sicherstellen. Die Gesamtfinanzierung der Baumaßnahme ist zu klären.	
7. Umgestaltung Hallesche-Tor-Brücke – Rücksprache Das Verkehrsgutachten wird in der August-Sitzung des Sanierungsgebiets noch einmal abschließend vom beauftragten Büro vorgestellt. Da Herr Baustadtrat Schmidt hieran gerne teilnehmen und mit der Gebietsvertretung über die Kritik an der Vorzugsvariante sprechen möchte, wird die Sitzung auf den 22.08.2019 verschoben.	
8. Moderation Sanierungsbeirat Die Moderationsleistung des Sanierungsbeirats wurde Mitte Juni neu ausgeschrieben. Anfang September sollen die Vergabegespräche mit den Bewerbern geführt werden. Es wird festgelegt, dass sich die Jury aus je einem Mitglied der Gebietsvertretung, dem Stadtplanungsamt sowie des Gebietsbeauftragten mit jeweils gleichem Stimmrecht zusammensetzen wird. [Herr Mehlin war zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend]	
7. Sonstiges <u>Entwurf provisorische Gestaltung Blücherplatz</u> Der Entwurfsstand für geplante kleinteilige Maßnahmen am Blücherplatz wird am 07.08.2019, um 18:00 Uhr, im Rahmen der Sitzung der Gebietsvertretung in der Bauhütte (Friedrichstraße 18) vorgestellt. <u>Verabschiedung und Danksagung Gebietsvertretung 2017-2019</u> Stapl bedankt sich bei der Gebietsvertretung für die Mitarbeit und das Engagement der letzten Jahre. <u>Themen für Sanierungsbeiratssitzung am 22.08.2019</u> - Konstituierung Gebietsvertretung 2019-2022 - Verkehrsgutachten	

Anhang:

- Ansichten Neubau Neuenburger Straße / Lindenstraße

Stadtkontor GmbH

Editorische Notiz zur Schreibweise männlich/weiblich: Wir bitten um Verständnis, dass aus Gründen der Lesbarkeit auf eine durchgängige Nennung der männlichen und weiblichen Bezeichnung verzichtet wurde. Selbstverständlich beziehen sich alle Texte in gleicher Weise auf Männer und Frauen.





+23.13

+18.95

+15.45

+11.95

+8.45

+4.95

±0.00

+23.13

+19.60

+16.60

+13.60

+10.60

+7.60

+4.60

±0.00

-3.50

IG Metall-Haus ▶

Öffnung zum
Innenhof

Neuenburger
Straße Nr.7

Fahrräder

Zufahrt Tiefgarage

Ansicht Süd

