

Protokoll



Projekt:	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 02. Sanierungsbeiratssitzung 2021
Besprechung:	24.02.2021, 18:00 – 20:45 Uhr virtuelle Kommunikationsplattform „BlueJeans“
Tagesordnung:	siehe Einladung
Verteiler:	Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats Herr Schmidt Herr Peckskamp Herr Sommer Gäste Homepage: www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de

Tagesordnung	Zuständig/ Termin
<ol style="list-style-type: none"> 1. Anmerkung zum Protokoll der letzten Beiratssitzung 2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“ 3. Mobilitätskonzepte <ul style="list-style-type: none"> • bestehende regionale und überregionale Planungen • konkrete Maßnahmen in der Südlichen Friedrichstadt • Einbindung der Gebietsvertretung in den Prozess 4. Gewerbeentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • EDEKA Friedrichstraße • Gewerbekonzepte 5. BV Kurt-Schumacher-GS 6. BV Mehringplatz – Gitschiner Freiflächen 7. Sonstiges <ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbeiratssitzung März • Bebauungskonzepte / Sanierungsziele • Themen für Sanierungsbeiratssitzung April 	
<p>1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung</p> <p>TOP 6 Aufbruch Mehringplatz / Absatz 4 wird wie folgt geändert: <i>„Die Gebietsvertretung schlägt vor, dass Thema vom Sanierungsbeirat zu entkoppeln und die Gebietsvertretung zur entsprechenden Sitzung des Mieterrats Quartiersrats (voraussichtlich am 08.03.2021) einzuladen. [...]“</i></p> <p>TOP 7 ZLB / Absatz 5 wird wie folgt geändert: <i>„[...] Man hofft einen geeigneten Interimsstandort, ggf. sogar in der Nähe zu finden, um weiterhin als kultureller und sozialer Anker im Gebiet fungieren zu können.“</i></p> <p>TOP 7 ZLB / Absatz 10 wird wie folgt geändert: <i>„[...] Die ZLB betont die Notwendigkeit des Erweiterungsbaus unabhängig von einem Interimsstandort, da eine zeitnahe zeitnah umsetzbar Realisierung des ZLB-Neubaus nicht absehbar zeitnah umsetzbar ist und die AGB bereits heute überlastet ist.“</i></p>	<p>Stako/ erledigt</p>

2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“

Folgende Themen werden unter TOP 7 aufgenommen:

- Temporärer Erweiterungsbau Zentral- und Landesbibliothek (ZLB)
- Friedrichstraße 1-3 (KMA / Intihaus)

3. Mobilitätskonzepte

Stadtkontor und die Gebietsvertretung haben gemeinsam eine Tischvorlage zur heutigen Sitzung erarbeitet (Stand: 12.02.2021). Darin werden zwei Betrachtungsebenen hinsichtlich der Mobilität im Quartier formuliert. Zum einen gibt es konkrete Maßnahmenvorschläge aus dem Verkehrsgutachten Hallesches Tor, die es zu realisieren gilt. Zum anderen ist die Einbettung des Sanierungsgebiets in verkehrspolitische Strategien und Gesamtkonzepte auf Bezirks- bzw. Landesebene von Interesse. Herr Weisbrich, Leiter des Straßen- und Grünflächenamts (SGA) Friedrichshain-Kreuzberg, diskutiert mit den Sitzungsteilnehmer*innen.

Verkehrspolitische /-konzeptionelle Ansätze des Bezirks

Handlungsleitend ist auch für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg das Berliner Mobilitätsgesetz von 2018 (<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/rlr-MobGBEV1IVZ>). Es sieht insbesondere einen Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie eine Stärkung von Fuß- und Radverkehr vor. Da die Planung und Realisierung allerdings beim Land Berlin liegen, wird der Bezirk in dem Bereich nicht initiativ tätig, befürwortet und unterstützt aber grundsätzlich entsprechende Maßnahmen (z. B. barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen / Bahnhöfen).

Eine Gebietsvertreterin regt an, auch über innovativere Verkehrsmittel wie Schwebelbahnen anstelle von Trams nachzudenken. Das SGA gibt zu bedenken, dass eine Tram unter dem Gesichtspunkt der Flächenkonkurrenz sehr effizient ist, da sie eine Vielzahl an Personen im Verhältnis zur dafür benötigten Fläche transportiert.

Der Fokus der bezirklichen Tätigkeiten liegt auf dem Fuß- und Radverkehr, für den die bestehende Infrastruktur auszubauen ist. Auch vor dem Berliner Mobilitätsgesetz hatte der Bezirk schon einen Radverkehrsplan und Fußverkehrskonzept; an dieser Ausrichtung wird weiter festgehalten. Mit Maßnahmen wie Pop-Up-Radwegen (z. B. Lindenstraße / Uferstraßen) und temporären Spielstraßen (z. B. südliches Ende Friedrichstraße) werden versuchsweise neue Flächen erschlossen und bei Erfolg in dauerhafte Maßnahmen überführt. Eine Überlegung ist zum Beispiel auch, die Enckestraße zwischen Besselstraße und Formet-und-Moses-Mendelssohn-Platz für den Kfz-Verkehr zu sperren und die vorhandenen Grünräume stärker miteinander zu vernetzen. Es gilt, in integrierte Lösungen für Verkehr und Grün zu finden.

Eine Gebietsvertreterin regt an, bei Neupflanzungen generell gleich Großbäume zu setzen, um eine bessere Öko-/ Klimabilanz bzw. mehr Schatten im öffentlichen Raum zu erzielen. Das SGA empfiehlt eine solche Praxis nicht. Zum einen sind ältere Bäume teurer. Zum anderen ist für sie der „Pflanzchock“ größer, d. h. durch den ausgeprägteren Wurzelballen besteht eine höhere Verletzungsgefahr und die Adaption an den neuen Standort ist für die Bäume stressiger als für Jungbäume.

Maßnahmen Verkehrsgutachten „Hallesches Tor“

Im Verkehrsgutachten „Hallesches Tor“ wurde ein Maßnahmenkatalog formuliert und mit zeitlichen Umsetzungshorizonten sowie Kostenschätzungen unterlegt (siehe Verkehrsgutachten „Hallesches Tor, März 2020, Seite 103). Zu den einzelnen Maßnahmen äußert sich das SGA wie folgt:

- Förderung Fuß- und Radverkehr

Die Förderung des Fuß- und Radverkehrs genießt beim Bezirk grundsätzlich eine hohe Priorität, siehe Ausführungen oben.

- Radverkehrsanlagen entlang der Uferstraßen

Die Pop-Up-Radwege auf den Uferstraßen sollen noch in 2021 verstetigt werden.

- Optimierung Lichtsignalanlage (LSA) Zossener / Gitschiner Straße

Die Straßenquerschnitt Gitschiner Straße soll bis 2022+ für den Radverkehr umgestaltet werden; die Schleppkurven wurden bereits angepasst.

- Optimierung LSA Mehringdamm / Tempelhofer Ufer

Zunächst sind Leitungsarbeiten der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) und Wasserbetriebe (BWB) abzuwarten, so dass eine Optimierung des Knotens mittelfristig bis 2030 vorstellbar ist.

Eine Gebietsvertreterin kritisiert, dass in den Kreuzungsbereichen der Uferstraßen mit dem Mehringdamm bzw. der Zossener Straße große Flächen dem Kfz-Verkehr vorbehalten sind und der Fußverkehr untergeordnet wird. Das SGA arbeitet bereits an Verbesserungen für den Radverkehr und an mehr Grünscheiben im Straßenland. Durch den Fokus der Straßenverkehrsordnung (StVO) auf eine reibungslose und sichere Abwicklung des motorisierten Verkehrs sind die Eingriffsmöglichkeiten jedoch begrenzt; hier bräuchte es zunächst eine Überarbeitung / Anpassung der Norm.

- Blücherstraße / Optimierung LSA Zossener Straße / Blücherstraße

Um Aussagen zu einem möglichen Umbau der Blücherstraße treffen zu können, sind zunächst die Entwicklungen rund um den Neubau der Zentral- und Landesbibliothek (ZLB) abzuwarten. Aus Sicht des SGA wird eine Sperrung der Straße für den Kfz-Verkehr und eine Stärkung der Rad-/ Fußwegeverbindung empfohlen. Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) hat dafür „grünes Licht“ signalisiert, es wurden aber noch keine eingehenden Untersuchungen dazu vorgenommen. In dem Zusammenhang wäre dann auch eine Neuordnung der Knotenpunkte und LSA fällig. Insgesamt konnte die Verkehrssituation deutlich entspannt und der öffentliche Raum um die ZLB erheblich aufgewertet werden. Da der Baubeginn für die ZLB derzeit auf 2026 terminiert ist, kann erst mittel- bis langfristig mit einem Umbau der Blücherstraße gerechnet werden.

- Umgestaltung Mehringdamm

Da der Mehringdamm erhebliche Verkehrslasten trägt, wird er weiterhin als Bundesstraße benötigt und in seinem Straßenquerschnitt nicht verändert werden. Hingegen ist eine Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur bereits in Arbeit. Es ist vorgesehen, den Radverkehr nicht länger auf der Straße, sondern gesondert auf dem Gehweg bzw. anstelle von Parkplätzen zu führen.

- Umgestaltung Blücherplatz / Zufahrt Blücherplatz

Die Umgestaltung des Blücherplatzes selbst wird vom SGA als kurzfristige, die Zufahrt von der Blücherstraße aus als mittelfristige Maßnahme angesehen.

- Umgestaltung Hallesche-Tor-Brücke

Das Planfeststellungsverfahren zur Tramtrasse läuft, wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Es gibt eine für den Rad- und Fußverkehr verträgliche Variante, letztendlich müssen sich aber die Belange aller Verkehrsteilnehmer*innen darin wiederfinden bzw. die Gegebenheiten zueinander passen. Auch hier bestehen wieder Abhängigkeiten vom ZLB-Neubau und den Umfeldentwicklungen.

<p>Die Gebietsvertretung will es nicht hinnehmen, dass bis 2026 (planmäßiger Baubeginn ZLB) am Halleschen Tor nichts passieren soll. Das SGA will prüfen, inwieweit die Situation für den Fuß- und Radverkehr bereits vor Baubeginn der ZLB verbessert werden kann (Anpassung Straßenquerschnitte, LSA für östliche Brückenquerung, Tempo 30 auf den Uferstraßen).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der Uferpromenaden <p>Einerseits würde das SGA eine Aufwertung der Uferpromenaden begrüßen, andererseits fehlt es auch hier an der finanziellen Ausstattung. Die Vision von durchgängigen Grünverbindungen und erlebbaren Uferzonen wird in der Potenzialanalyse „Mehr Grün in Friedrichshain-Kreuzberg“ (2019) visualisiert. Dabei spielen auch die Interessen der Radfahrer-Lobby eine entscheidende Rolle. In der 8. KW 2021 hat SenUVK eine Machbarkeitsstudie zur Realisierung der Radwegeverbindung unter der Hochbahn der U1 ausgeschrieben (https://www.rbb24.de/politik/beitrag/2021/02/berlin-kreuzberg-radbahn-unter-u1-viadukt-teststrecke-machbarkeitsstudie.html). Die Ergebnisse der Studie bleiben abzuwarten. Unabhängig davon sieht das SGA insbesondere in den Bahnhofs-bereichen Handlungsbedarf und wird sich dort kontinuierlich für eine Aufwertung im Sinne von Barrierefreiheit, Kriminalprävention und Aufenthaltsqualität einsetzen; das Ganze mit mittelfristigem Realisierungshorizont.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Querungsstellen Einmündung Alte Jakobstraße / Einmündung Johanniterstraße <p>Beide Querungsstellen sind nachweislich erforderlich. Die im Verkehrsgutachten bezifferten Baukosten von mindestens 260.000 € je Querungsstelle sind jedoch hoch. Dem SGA stehen lediglich ca. 300.000 € pro Jahr für Querungsstellen im ganzen Bezirk zur Verfügung. Diese werden sukzessive realisiert; ein Zeithorizont für die beiden Querungen Alte Jakobstraße und Johanniterstraße kann aktuell jedoch nicht benannt werden. Zumindest wird das Bezirksamt künftig aber mit zwei neuen Personalstellen für den Fußverkehr verstärkt.</p> <p><u>Finanzierung / Förderprogramme</u></p> <p>Verkehrsmaßnahmen sind immer kostenintensiv. Das Straßen- und Grünflächenamt ist deshalb generell an Fördermitteln interessiert, insbesondere im Bereich Klimaschutz /-anpassung gibt es attraktive Programme. Gleichzeitig sind die personellen Ressourcen zur Fördermittelakquise und -bewirtschaftung im Amt sehr begrenzt. Deshalb muss zunächst mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln gewirtschaftet werden, was bedeutet, dass nur eine schrittweise Realisierung von Vorhaben möglich ist. Gerade durch die coronabedingt unsichere Konjunktur wird der nächste Doppelhaushalt mit eher noch weniger Mitteln ausgestattet sein als zuletzt, so wurden bspw. die SIWANA-Gelder (Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds) um 60 % gekürzt.</p> <p><u>Integriertes Verkehrskonzept</u></p> <p>Es gibt bislang kein Dokument, in welchem die vom Bezirk vorgesehenen Verkehrsmaßnahmen integriert dargestellt wären. Das Straßen- und Grünflächenamt stellt deshalb in Aussicht, bis Anfang Juni 2020 eine entsprechende Übersicht (Skizze) für den Sanierungsbeirat zu erstellen.</p>	<p>SGA/ 06/2020</p>
<p>4. Gewerbeentwicklung</p> <p>Die Gebietsvertretung fordert den Bezirk zu aktivem Handeln auf, um die Gewerbesituation in der Südlichen Friedrichstadt zu verbessern. Als Tischvorlage dient das entsprechende Paper vom 26.01.2021. Frau Nowak von der Wirtschaftsförderung des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg diskutiert mit den Sitzungsteilnehmer*innen. In der Vergangenheit haben bereits unterschiedliche Untersuchungen und Aktivitäten stattgefunden, das Thema Gewerbe wurde im Sanierungsgebiet immer wieder diskutiert.</p>	

Nach Meinung der Gebietsvertretung sind alle Bemühungen bislang ohne sichtbare Ergebnisse geblieben, weshalb sie sich einen umfassenden Diskurs mit den Akteuren vor Ort und eine aktive Umsetzungsstrategie wünscht. Ressourcen sollen gebündelt und konventionelle Denkmuster aufgebrochen werden.

Die Ursachen der aktuellen Gewerbesituation liegen unter anderem in den ungünstigen Rahmenbedingungen aufgrund der lang andauernden Baustellensituation am Mehringplatz sowie in den bisherigen Eigentumsverhältnissen am Mehringplatz West (heute HOWOGE). Grundsätzlich gibt die Wirtschaftsförderung jedoch zu bedenken, dass sich Gewerbetreibende von selbst den für sie günstigsten Standort aussuchen, der unter anderem durch die vorhandene Kaufkraft und die Höhe der Gewerbemiete bestimmt wird. Es gibt seitens der Wirtschaftsförderung keine direkten Einflussmöglichkeiten auf die Kräfte des freien Markts. Die Unternehmen tragen das wirtschaftliche Risiko für ihre Entscheidungen. Erschwerend kommt die aktuelle Pandemielage mit Einschnitten im Wirtschaftswachstum und einer unsicheren Entwicklungsperspektive hinzu.

Ein drängendes Problem ist die bevorstehende Schließung des EDEKA-Marktes. Nach Auskunft von EDEKA selbst läuft der aktuelle Mietvertrag noch bis 31.07.2021. Wie es danach weitergeht, ist ungewiss. In der Vergangenheit wurde der Vertrag seitens des Eigentümers bereits mehrfach verlängert. EDEKA kann sich auch vorstellen, im Falle von Abriss / Neubebauung anschließend mit einer größeren und attraktiveren Filiale am Standort wiederzueröffnen. Auch das Quartiersmanagement am Mehringplatz setzt Hoffnungen in den Standort, an dem künftig gegebenenfalls sogar größere Gewerbeflächen untergebracht werden könnten. Eine Gebietsvertreterin schlägt vor, den AOK-Parkplatz an der Friedrich-Stampfer-Straße als temporären Ausweichstandort für EDEKA während der Bauzeit zu prüfen.

Dem Fachbereich Stadtplanung liegen keine neuen Informationen über die Entwicklungsabsichten des Eigentümers vor. Nach Teilung und Verkauf des Grundstücks mit Parkpalette / Nahversorgungsmarkt ist das zuletzt im Rahmen der Bauvoranfrage präsentierte Bebauungskonzept jedenfalls nicht mehr realisierbar.

Die Gewobag informiert darüber, dass es einen Interessenten für die Gewerbefläche im Erdgeschoss der Friedrichstraße 4 gibt, der dort ein Lebensmittelgeschäft eröffnen möchte. Für einen Supermarkt wäre die Fläche mit 330 m² uninteressant, aber auch ein kleineres Geschäft kann einen Beitrag zur Nahversorgung im Gebiet leisten. Die Gewobag bittet den Fachbereich Stadtplanung zur Beschleunigung des Verfahrens um die Herstellung eines Kontaktes mit dem Bauaufsichtsamt.

FB Stapl/
zeitnah

Den Bedarf nach einem weiteren Gewerbeprojekt am Standort sieht die Wirtschaftsförderung aktuell nicht. Um zu einer Realisierung von Maßnahmen zu kommen, muss zwingend das Gespräch mit den jeweiligen Gebäudeeigentümern („Schlüsselakteure“) gesucht werden, um gemeinsam Handlungsspielräume auszuloten. In der Vergangenheit hatte sich die Eigentümeransprache schwieriger gestaltet, heute gibt es mit dem Eigentümerwechsel am Mehringplatz West eine bessere Ausgangssituation.

Die Gewobag ist an einem Austausch zu Gewerbebefragten grundsätzlich interessiert. Zwar hat sie derzeit keinen signifikanten Gewerbeleerstand zu verzeichnen, fragt sich aber beispielsweise, ob die vorherrschende Büronutzung das Richtige für das Gebiet ist. Sie steht auch in Kontakt mit ihrer neuen Nachbarin der HOWOGE; so hat man bereits einen ersten gemeinsamen Vor-Ort-Rundgang unternommen. Der Fachbereich Stadtplanung berichtet zudem, dass Baustadtrat Schmidt zeitnah einen Gesprächstermin mit der HOWOGE zu deren Immobilien plant; der Sanierungsbeirat wird über das Ergebnis informiert.

FB Stapl/
zu gg. Z.

<p>Die Gebietsvertretung hinterfragt, ob es sich bei den Schlüsselakteuren nur um die Eigentümer*innen handelt. Sie möchte ein breites Spektrum an Akteuren erreichen und vor allem Synergien zwischen Gewerbe und den umliegenden Kultureinrichtungen (Zentral- und Landesbibliothek, Jüdische Museum, Kreuzberger Musikalische Aktion / Intihaus etc.) nutzen. Nicht nur Bewohner*innen, sondern auch Beschäftigte und Besucher*innen der Südlichen Friedrichstadt sollten als Zielgruppen angesehen werden.</p> <p>Das Gebiet besitzt mit seiner zentralen Lage und vielfältigen Akteurslandschaft großes Potenzial. Temporäre Projekte wie die Bauhütte zeigen, dass die Bereitschaft zum Experimentieren und kreativen Umgang mit vorhandenen Rahmenbedingungen besteht. Um einen positiven Entwicklungsprozess anzustoßen, muss dieser jedoch auch von der Bezirksverwaltung getragen und begleitet werden.</p> <p>Die Wirtschaftsförderung schlägt vor, in einem ersten Schritt mit den Eigentümern ins Gespräch zu kommen, um deren Handlungsspielrahmen auszuloten und in folgenden Schritten weitere Akteure in den Prozess einzubinden. Da die Wirtschaftsförderung selbst nur sehr begrenzte Ressourcen zur Verfügung hat (z. Zt. 2 Personen und 10.000 € für Sachmittel im Jahr) muss die Finanzierung eines Gewerbeprojektes sichergestellt und von externer Stelle übernommen werden. Noch bis 2023 können wirtschaftsdienliche Maßnahmen (WDM) umgesetzt werden. Hierbei sind die entsprechenden Förderrichtlinien zu beachten. Zielgruppe sind Klein- und Mittelständische Unternehmen. Es ist eine Kofinanzierung in Höhe von 50 % zu erbringen.</p> <p>Alternative Finanzierungsmöglichkeiten über Haushalts- oder Fördermittel wären zu prüfen. Das Bezirksamt sagt zu, bis Mai / Juni 2021 einen Vorschlag zur Gestaltung und Finanzierung des Prozesses zu unterbreiten.</p> <p>Offene Fragen für den weiteren Prozess sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Welche Ziele werden angestrebt (z. B. Bekämpfung Leerstand, Schaffung neuer Angebote)? • Welche Kaufkraft soll angesprochen werden (Anwohner*innen, Touristen etc.?) • Wer sind die Schlüsselakteur*innen (Eigentümer*innen, Gewerbetreibende etc.)? • Wie kann der Prozess ausgestaltet und finanziert werden? 	<p>FB Stapl/ WiFö 05-06/2021</p>
<p>5. BV Kurt-Schumacher-GS</p> <p>Der aktuelle Infobrief zum Stand der Bauarbeiten (Stand: 08.02.2021) wurde per E-Mail verteilt und kann auch auf der Homepage des Sanierungsgebiets eingesehen werden. Demnach gibt es derzeit keine Verzögerungen im Bauablauf.</p>	
<p>6. BV Mehringplatz – Gitschiner Freiflächen</p> <p><u>Mehringplatz</u></p> <p>Die zum wiederholten Male eingereichte Statik ist von den Berliner Verkehrsbetrieben (BVG) inzwischen geprüft und bestätigt, es wurde allerdings keine Baufreigabe erteilt. Es besteht die Gefahr, dass das Gleichrichterwerk wegen der Grundwasserverhältnisse und der zu geringen Decklast aufschwimmen könnte. Weder die Ursache noch die Lösung dieses Problems liegen in der laufenden Baumaßnahme des Bezirks. Am 25.02.2021 findet ein Gespräch zwischen dem Bezirk und der BVG über notwendige Maßnahme und deren Auswirkungen auf den weiteren Bauablauf statt; die Gebietsvertretung wird zeitnah über das Ergebnis informiert.</p> <p><i>Die Baufreigabe wurde für Teile des Gleichrichterwerks und für die Tunnelbauwerke erteilt. Für den Teil des Gleichrichterwerks, der von der Freigabe ausgenommen ist, wurde mit der BVG abgestimmt, dass bestehende Lastreserven für die Belastung der</i></p>	<p>Stako/ erledigt</p>

<p><i>Decke dazu ausgenutzt werden sollen, das Auftriebsproblem nicht weiter zu verschärfen. Im Rahmen der Neugestaltung des Mehringplatzes soll eine Belastung erreicht werden, die dem Bestand vor Umgestaltung entspricht. Hierzu sind einzelne Deckenträger auf ihre Belastungsfähigkeit durch den Statiker zu überprüfen. Die Prüfung soll bis zum 19.03.21 vorliegen. Die BVG hat hierzu eine kurzfristige Prüfung zugesagt [red. Nachtrag zu den Ergebnissen des Termins am 25.02.2021].</i></p> <p><u>Gitschiner Freiflächen</u> Die Spielgeräte und Wege sind größtenteils freigegeben. Da die frisch angesäten Rasenflächen noch anwachsen müssen, bleiben die Grünflächen jedoch bis ca. Mai 2021 eingezäunt / abgesperrt. Zu den Baumängel an den Betonfaserbänken konnte noch keine Klärung herbeigeführt werden.</p>	<p>FB Grün/ zeitnah</p>
<p>7. Sonstiges</p> <p><u>Temporärer Erweiterungsbau Zentral- und Landesbibliothek (ZLB)</u> Seit dem ausführlichen Sachstandsbericht im letzten Sanierungsbeirat am 27.01.2021 haben klärende Gespräche mit dem Bezirk stattgefunden. Es liegen nun alle notwendigen Genehmigungen zur Errichtung des temporären Gebäudes im Süden des Grundstücks vor. Die im Sanierungsbeirat geäußerten Belange konnten aus Zeitgründen in der Planung nicht mehr berücksichtigt werden. Am 24.02.2021 wurde mit bauvorbereitenden Maßnahmen begonnen; so müssen 11 Bestandsbäume noch im Laufe dieser Woche gefällt werden, um die gesetzlichen Fällzeiten einzuhalten und zeitnah mit dem Bau beginnen zu können. Es finden biomassegleiche Ersatzpflanzungen, insbesondere in Form von Eichen, statt. Das bedeutet die Bäume werden nicht in gleicher Stückzahl 1:1 ersetzt, sondern es wird eine größere Stückzahl an Jungbäumen gepflanzt, um letztendlich die Biomasse / das Volumen der 11 gefällten Bäume zu kompensieren. Das Straßen- und Grünflächenamt bleibt außerdem bei seiner Forderung, einen Teil der Blücherstraße für den Neubau der Zentral- und Landesbibliothek zu überplanen, um einen möglichst großen Anteil der bestehenden Grünfläche zu erhalten.</p> <p><u>Friedrichstraße 1-3 (KMA / Intihaus)</u> Nach Informationen der Gebietsvertretung werden auf der Vergabeplattform des Landes Berlin derzeit Planungsleistungen für die Friedrichstraße 1-3 ausgeschrieben. Dem Fachbereich Stadtplanung ist nichts Dahingehende bekannt; er wird sich informieren und entsprechend berichten.</p> <p><u>Nächste Sanierungsbeiratssitzungen</u> 24.03.2021, 18:00 Uhr / virtuell via BlueJeans Themen: Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) 2020, Programmplanung PJ 2022, Machbarkeitsstudie B-Pläne</p> <p>28.04.2021, 18:00 Uhr / virtuell via BlueJeans Themen: Projektentwicklung Friedrichstraße 18-19, Sachstand Friedrichstraße 1-3 (KMA / Intihaus), weitere nach Bedarf</p>	<p>FB Stapl/ zu gg. Z.</p> <p>FB Stapl, Stako/ 24.03.2021</p> <p>FB Stapl/ Stako 28.04.2021</p>

Anlagen

- Arbeitspapier „Mobilitätskonzept(e) für die Südliche Friedrichstadt“ (Stand: 12.02.2021)
- Arbeitspapier „Gewerbe Südliche Friedrichstadt“ (Stand: 26.01.2021)

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.

„Mobilitätskonzept(e) für die Südliche Friedrichstadt“

Vorbereitung der Sitzung des Sanierungsbeirats am 24.02.2020 mit Herrn Weisbrich (BA F-K SGA)

1 | Umsetzung der Maßnahmen aus der Verkehrsuntersuchung „Hallesches Tor“

Für die Südliche Friedrichstadt bestehen Sanierungsziele zur Verbesserung der Verkehrssituation. Dazu gehört u. a. die Erhöhung der Gestaltungsqualität des öffentlichen Straßenraums, die Stärkung des ÖPNV und die Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen (Handlungsfeld C).

In der Sanierungsbeiratssitzung am 23.09.2020 wurde mit Herrn Müller / Fachbereich Straßen bereits über bestehende Defizite und Handlungsbedarfe zum Thema Verkehr diskutiert. Nicht alle Fragen konnten abschließend beantwortet werden. Dazu gehören insbesondere die Fragen, wann / wie die im Verkehrsgutachten „Hallesches Tor“ empfohlenen Maßnahmen realisiert werden können und wie es um eine Instandsetzung der Uferzonen am Landwehrkanal bestellt ist.

Die Gebietsvertretung fordert, die in der vorhandenen Verkehrsuntersuchung „Hallesches Tor“ identifizierten Maßnahmen zeitnah zu realisieren. Es handelt sich dabei um folgende Maßnahmen (Nummerierung entspricht der Gliederung des Untersuchungsberichtes):

- 5.2 Hallesche Tor Brücke (nach heutiger Aussage wird diese Maßnahme nicht weiterverfolgt)
- 5.3 Umgestaltung Mehringdamm / Blücherstraße / Blücherplatz
 - 5.3.1 Knotenpunkt Mehringdamm/ Obentrautstraße/ Blücherstraße
 - 5.3.2 Querschnitt Blücherstraße
 - 5.3.3 Knotenpunkt Zossener Straße/ Blücherstraße
- 5.4 Förderung des Fuß- und Radverkehrs
 - 5.4.1 Knotenpunkt Zossener Straße/ Gitschiner Straße/ Waterloo-Ufer (Zossener Brücke)
 - 5.4.2 Knotenpunkt Mehringdamm/ Tempelhofer Ufer/ Hallesches Ufer/ Wilhelmstraße
 - 5.4.3 Blücherstraße und Knotenpunkt Zossener Straße / Blücherstraße
 - 5.4.4 Querungsstelle Alte Jakobstraße
 - 5.4.5 Querungsstelle Johanniterstraße
 - 5.4.6 Nutzung der Uferpromenaden

Kernfragen

- Wie / wann können die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen zur Umsetzung gelangen?
- Wie ist mit der Entwicklung des ZLB-Standorts umzugehen (Umbau Blücherstraße etc.)?
- Wie ist mit der Straßenbahnplanung umzugehen (Verkehrsführung Hallesches Tor etc.)?
- Welche Finanzierungsmöglichkeiten bestehen (Investitionsplanung, Programmplanung „Lebendige Zentren und Quartiere“ u. a.)?

„Mobilitätskonzept(e) für die Südliche Friedrichstadt“

Vorbereitung der Sitzung des Sanierungsbeirats am 24.02.2020 mit Herrn Weisbrich (BA F-K SGA)

2| Einbettung in übergeordnete Verkehrsplanungen des Bezirks / des Landes Berlin

Seitens der Gebietsvertretung wird weiterhin der Bedarf für ein integriertes Mobilitätskonzept mit Fokus auf der Südlichen Friedrichstadt gesehen. Dabei soll es um einen zukunftsfähigen Ansatz und eine übergreifende Strategie zur Entwicklung der Mobilität im Sanierungsgebiet / Bezirk gehen. Hierfür sind zunächst bestehende Konzepte von Interesse, um daraus weiteren Handlungsbedarf ableiten zu können.

Kernfragen

- Welche verkehrspolitischen Ziele verfolgt der Bezirk / das Land Berlin für die kommenden Jahre zur Verbesserung der Mobilität im Sanierungsgebiet, im Bezirk bzw. in der Gesamtstadt?
- Welche Maßnahmen sind in bestehenden Konzepten (bezirklicher Radverkehrsplan, Fußverkehrskonzept etc.) vorgesehen?
- Was braucht es für eine zukunftsfähige Mobilität im Sanierungsgebiet?
- Benötigt die Südliche Friedrichstadt ein integriertes Gesamtkonzept?
- Wenn ja, mit welchen Zielen und Themen? Für welchen Untersuchungsbereich?
- Wie wäre ein solches Konzept realisierbar?

Gebietsvertretung der Südlichen Friedrichstadt in Berlin

Vorlage für die Sitzung des Sanierungsbeirates am 27.01.2021

Die Mitglieder der Gebietsvertretung haben in ihrer Sitzung vom 13.01.2021 die Gewerbesituation im Sanierungsgebiet, insbesondere auf der Westseite des südlichen Endes der Friedrichstraße und des Mehringplatzes diskutiert (siehe Anlage_Auszug aus dem Protokoll).

Ausgangspunkt ist die Sorge um die bevorstehende Schließung des EDEKA-Supermarktes. Damit verbunden die Tatsache, dass der Gebäudekomplex der Parkpalette nicht mit an die HOWOGE verkauft wurde, die Eigentumsverhältnisse unklar sind und damit kein Ansprechpartner erreichbar ist.

Der Verödungsprozess ist trotz aller Bemühungen auch des Quartiersmanagements weit voran geschritten. Auch der Druck auf die Gewerbetreibenden durch die Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie wirkt sich hier destruktiv aus. Dazu kommt die Dauerbaustelle auf dem Mehringplatz.

Die Gebietsvertretung ergreift hier die Initiative, um alle möglichen Kräfte zu mobilisieren und diese Entwicklung zu stoppen und positiv zu wenden.

Der Themenkomplex wurde zuletzt im Sanierungsbeirat vom 22.05.2019 diskutiert anlässlich der Vorstellung des Abschlussberichtes des Projektes „Standortmarketing Südliche Friedrichstadt“, das in den Jahren 2013 – 2015 von der Wirtschaftsförderung des BA-Friedrichshain-Kreuzberg finanziert worden ist.

Im Protokoll heißt es:

„Es wird ein Gesamtkonzept für die Ansiedlungen und die Gewerbeentwicklung in der Südlichen Friedrichstadt gefordert, nach welchem die Eigentümer die Verpachtung ihrer Flächen steuern können.“

Der Zeitraum von 2013-2015 kam bspw. für die Gewerbeflächen am Blumengroßmarkt zu früh. Derzeit stehen der Wirtschaftsförderung jedoch keine Fördermittel für Projekte, wie das dargestellte, zur Verfügung. Eine Kofinanzierung durch den Fachbereich Stadtplanung ist unter der Voraussetzung einer klaren Zielsetzung / Aufgabenstellung denkbar.“

Tatsächlich gibt es derzeit nichts und niemand, der sich dieses drängenden Problemkomplexes annimmt. Der Verödungs- und Verwahrlosungsprozess im Stadtteil geht zu Lasten der Wohnbevölkerung und hat direkte Auswirkungen auf andere im Gebiet vorhandene Problemstrukturen wie Verschmutzung und Vermüllung, Drogenhandel und die damit verbundene Kriminalität u.a.m.

Die Gebietsvertretung beantragt von daher diesen Themenkomplex in der Sitzung des Sanierungsbeirates im Februar 2021 eine Stunde Zeit einzuräumen und breit zu diskutieren. Es sollen Frau Novak von der Wirtschaftsförderung, Herr Beil für den Aufbruch Mehringplatz und Vertreter*innen der HOWOGE und der GEWOBAG dazu eingeladen werden.

Es geht um weit mehr, als die Schließung von EDAKA zu verhindern. Der Stadtteil bleibt weit unter seinen Möglichkeiten in dem was möglich ist. Es könnte um Folgendes gehen:

Entwicklung eines interdisziplinären Gewerbekonzeptes mit externen Dienstleistern unter Einbindung aller im Quartier Verantwortlichen, insbesondere unter Einbindung des noch ansässigen Gewerbes.

Gewerbeansiedlungen vor allem zur bedarfsgerechten Versorgung der ansässigen Wohnbevölkerung.

Entwicklung eines partizipativen Prozesses im Dialog mit der Bewohnerschaft.

Sichtung und Nutzung der vorhandenen Ressourcen im Gebiet:

z.B. Bildungseinrichtungen (ZLB, Schulen, Forum Berufsbildung, KMA u. Intihaus, Alte Feuerwache, Familienzentrum), Kunst und Kultur (JMB, Berlinische Galerie, Galerien, die Nähe zum Gropiusbau etc.), das Zeitungsviertel (die TAZ und Springer), weitere große Arbeitgeber, Hotels, der neue Komplex am ehemaligen Blumengroßmarkt

Initiierung von Entwicklung und Projekten auf den verschiedenen Gebieten und deren Vernetzung

Einrichtung einer Zuständigkeit für die Steuerung, Koordinierung und Moderation der Prozesse, Generierung der notwendigen Ressourcen

Anlagen: Anlage 1_Auszug Protokoll TOP 4 Gewerbe/Sitzung vom 13.01.2021
Anlage 2_Exkurs Sanierungsziele Gewerbe

Für die Gebietsvertretung Südliche Friedrichstadt AG Gewerbe:
Benita Braun-Feldweg, Gunther Hagen, Andreas Kerschbaumer, Berlin 26.01.2021

Anlage 1: **Auszug Protokoll TOP 4 Gewerbe_GV-Sitzung vom 13.01.2021**

Hintergrund:

Es gab diverse Bemühungen und Aktivitäten zur Entwicklung und Unterstützung des Gewerbes in der Südlichen Friedrichstadt u.a. das von der Wirtschaftsförderung des Bezirks finanzierte Maßnahme „Kooperative Südliche Friedrichstadt“ mit Untersuchungen und Projekte zur Gewerbesituation im Zeitraum von 2014/2015, die u.a. auch die Einbindung der Akteure rund um den ehemaligen Blumengroßmarkt zum Ziel hatte.

Negativ:

- Dramatischer Leerstand am Mehringplatz durch bisherige Entmietungspolitik
- Dynamisierung des Verödungszustandes durch die Pandemie
- Dauerbaustelle Mehringplatz

Positiv:

- Initialzündung durch die Übernahme der HOWOGE (26 GE-Einheiten)
- Alleinstellungsmerkmal der Südlichen Friedrichstadt mit Institutionen wie AGB bzw. zukünftig ZLB, Jüdischem Museum mit Akademie und Kindermuseum, Berlinischen Galerie, Kunstgalerien
- Zeitungsviertel mit TAZ und Springer
- Bildungsakteure wie KMA mit INTI-Haus, Feuerwache, Tam, Forum Berufsbildung
- Neue Nachbarn am ehemaligen Blumengroßmarkt wie auch möglicherweise zahlungskräftige Kundschaft (Projekt Viktoriaversicherung Lindenstraße) für Gewerbe
- Tourismus
- Gerade wegen Corona die gesellschaftliche und politische Dringlichkeit und Akzeptanz zur Belebung der Innenstädte

Optionen im und für das Quartier:

- Bedarfsermittlung im Quartier aus der Bewohnerschaft heraus denken
- Kriterien für gut gestaltete EG-Zonen festlegen
- Vernetzung von BildungsAkteuren, den Schulen sowie KMA mit INTI-Haus, Feuerwache
- Verknüpfung Mehringplatz-Blumengroßmarkt
- geeignetes Gewerbeangebot für Jugendliche im Quartier = Jugendcafe/ Projekte in Kooperation mit der Jugendhilfe
- Varianz von Veranstaltungsräumen im Quartier

Partner/ Finanzierung:

- Politische Außenwirkung nutzen mit Format „Aufbruch Mehringplatz“
- Satellitenwirkung der ZLB
- aktive Ansprache politischer Mandatsträger, Baustadtrat Florian Schmidt und Bürgermeisterin Monika Herrmann (ü/Hendrikje Herzberg und Gunther Hagen)
- Einbindung Wirtschaftsförderung des Bezirks, Frau Nowak (Kontaktaufnahme ü/BenitaBF)
- Finanzmittel über Städtebauförderungsmittel „Lebendige Zentren und Quartier“ prüfen, da das Sanierungsgebiet nicht mehr als alleinige Förderkulisse zeitlich wie auch inhaltlich gegeben ist. Hierbei müssten zeitnah Maßnahmen-Vorschläge für das Programmjahr 2022 eingebracht werden können, um noch Maßnahmen vorschlagen zu können.(Infos ü/Charlotte Weber).

Ziel:

- Entwicklung eines interdisziplinären Gewerbekonzeptes mit externen Dienstleistern unter Einbindung aller im Quartier Verantwortlichen, insbesondere unter Einbindung des noch ansässigen Gewerbes.
- Profilierung eines innerstädtischen lebendigen Quartier zum Wohnen und Arbeiten mit Kultur & Bücher & Medien

Anlage 2: **Exkurs Auszug Sanierungsziele Gewerbe**

<http://www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de/das-sanierungsgebiet/sanierungsziele/>

In der Rechtsverordnung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wurden die folgenden Sanierungsziele formuliert:

[...]

Handlungsfeld B

Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und Qualifizierung des Wohn-, Wirtschafts- und Kulturorts

„Die Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Gebiets sollen seiner vielfältigen Bedeutung als Wohn-, Wirtschafts- und Kulturort Rechnung tragen und zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts beitragen.“

Ziele des Handlungsfeldes B

[...]

- Die Synergien zwischen Kultur und Wirtschaft sind zu nutzen.
- Unterstützung von (kultur-)wirtschaftlicher und kultureller Pioniernutzung.
- Gewinnung von großen Akteurinnen und Akteuren für „public-private-partnership“

[...]

Schlüsselprojekte des Handlungsfeldes B

- Ausbau der Infrastrukturangebote für die hier lebende Bevölkerung (vier Maßnahmen)[...]
- Vermarktungsnetzwerk Gewerbeflächen „Südliche Friedrichstadt/Mehringplatz“.

Zur Konkretisierung der Sanierungsziele wurde ein Rahmenplan erarbeitet:

http://www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de/wp-content/uploads/2017/01/DS0788_VzK_staedtebaulicheRahmenplanung-1.pdf

Unter anderem wurde folgende textliche Festlegung zur Rahmenplanung (Stand 18.03.2013) festgesetzt:

- Stärkung des äußeren Ringes Mehringplatz (Blöcke 615, 616, 626 und 627)
Für den sogenannten Außenring des Mehringplatzes (Mehringplatz 7-11 und 12-15) wird eine Belebung durch Stärkung des vorhandenen Ladengewerbes in den Erdgeschossen entsprechend dem bezirklichen Zentrenkonzept für den Einzelhandel angestrebt.
- In diesem Zusammenhang soll bei baulichen Änderungen auf eine ansprechende Gestaltung hingewirkt und im Erdgeschoss vorrangig Handels- und Dienstleistungsnutzungen angesiedelt werden.
- Unbelebte Flächen, zugeklebte Fenster und lange Gebäudeabschnitte ohne Fenster sowie Nutzungen, die sonstige „trading down Effekte“ hervorrufen oder verstärken können, sind im Erdgeschoss zu vermeiden.

Hinweis auf die Sanierungssitzung am 22.05.2019/TOP 3 Gewerbe

Gemäß Protokoll wurde das Thema bereits damals von der Gebietsvertretung angestoßen.