

Protokoll



Projekt: Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt
04. Sanierungsbeiratssitzung 2021

Besprechung: 28.04.2021, 18:00 – 20:30 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. Sachstand Friedrichstraße 1-3 4. Vorstellung der Ergebnisse „Aufbruch Mehringplatz“ 5. Bauvorhaben und Campuserwicklung Kurt-Schumacher-GS 6. BV Mehringplatz – Gitschiner Freiflächen 7. Howoge – Aufnahme als „gesetztes Mitglied“ im Sanierungsbeirat 8. Studie zur planungsrechtlichen Sicherung sozialer Sanierungsziele 9. Sonstiges <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbeentwicklung Mehringplatz – Termin am 11.05.2021 • Sondersitzung des Sanierungsbeirates mit Stadtrat Schmidt am 11.05.2021 zur Projektentwicklung Friedrichstraße 18-19 • Sanierungsbeiratssitzung Mai 	
<p>1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung</p> <p>Keine.</p>	
<p>2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“</p> <p>Folgende Themen werden unter TOP 7 aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BVG-Urteil zum Berliner Mietendeckel • Deutscher Städtebaupreis 2020. 	
<p>3. Sachstand Friedrichstraße 1-3</p> <p>Herr Dr. Elvers, Leiter des Amtes für Soziales, gibt einen aktuellen Sachstand zum Sanierungsvorhaben.</p> <p>Im Jahr 2020 ist die gesamte Liegenschaft Friedrichstraße 1-3 in das Fachvermögen Soziales übertragen worden, womit sie nun federführend vom Amt für Soziales betreut wird. Für den Gebäudeteil Friedrichstraße 2-3 wurde eine Kooperationsvereinbarung mit dem Jugendamt geschlossen.</p>	

<p>In 2021 läuft der Nutzungsvertrag mit dem Kreuzberger Musikalische Aktion e. V. (KMA) aus, der aktuell als Träger des Gesamtkomplexes fungiert. Ab 01.01.2022 wird das Bezirksamt die Verwaltung nahtlos übernehmen. Anfang 2021 wurde ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt, um für die Übergangszeit bis zur Sanierung einen Stadtteilzentrumskoordinator zu finden. Den Zuschlag hat des Unionhilfswerk, ein großer und stadtweit bekannter sozialer Dienstleister mit solidem Betreiberkonzept, erhalten. Das Unionhilfswerk soll seine Tätigkeiten dann zügig aufnehmen und hierzu auch den Kontakt zu Akteuren, Initiativen und Gremien im Kiez suchen.</p>	<p>Soz/ zu gg. Zeit</p>
<p>Vorstellungen und Bedarfe hinsichtlich einer künftigen Nutzung für die in der Friedrichstraße 1 vorhandenen Angebote werden in Gesprächen mit den derzeitigen Mieter*innen eruiert. Das Amt für Soziales versichert, niemanden vor die Tür setzen zu wollen. Es ist zudem eine regelmäßig stattfindende „Hausrunde“ mit allen Mieter*innen geplant. Das Gesprächsformat wird vom Büro raumscript moderiert werden.</p>	<p>Soz, raumscript/ 2021</p>
<p>Der KMA e. V. freut sich, dass es eine Zukunftsperspektive für die Friedrichstraße 1-3 gibt und die Bemühungen zur Umsetzung des Sanierungsvorhabens voranschreiten. Er betont den steigenden Bedarf an entsprechenden Angeboten im Gebiet. Gleichzeitig berichtet er wie mühsam und kostenintensiv die Instandhaltung des Gebäudekomplexes in der Vergangenheit gewesen ist, weshalb man sich auch nicht auf die Ausschreibung des Interimsträgers beworben hat. Eine (grobe) Zeitschiene zum weiteren Vorgehen wäre wünschenswert, da auch mit der Diskussion um einen temporären Ausweichstandort für den KMA e. V. und grundsätzlichen Informationsdefiziten große Unsicherheit bei den Betroffenen herrscht.</p>	
<p>Die Finanzierung des Sanierungsvorhabens ist weiter ungeklärt. Die Gesamtmaßnahme mit Kosten in Höhe von rd. 17 Mio. € wurde für die gezielte Investitionsplanung (I-Planung) des Landes Berlins angemeldet; ein Ergebnis steht noch aus.</p>	
<p>Wie bereits vielfach diskutiert, kann dieses große Mittelvolumen nicht aus dem Förderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“ (ehem. „Städtebaulicher Denkmalschutz“) bereitgestellt werden. Gleichwohl ist das Vorhaben mit seinen Kosten auch wieder in aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht des Sanierungsgebietes vermerkt. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) hatte zuletzt eine Teilfinanzierung in bislang nicht bezifferter Größenordnung als möglich erachtet. SenSW wird gebeten zu klären, wie hoch eine entsprechende Kostenbeteiligung ausfallen könnte.</p>	<p>SenSW/ zeitnah</p>
<p>Voraussetzung ist, dass sich eine sinnvolle, klar abgrenzbare Kostensplittung finden lässt. Das könnte zum Beispiel die Übernahme der Planungskosten oder der Kosten zur Errichtung eines temporären Ausweichstandortes für die KMA sein. Der Fachbereich Stadtplanung und Stadtkontor werden einen Vorschlag auf Grundlage des Bedarfsprogramms aus 2019 unterbreiten.</p>	<p>FB Stapl, Stako/ 05/2021</p>
<p>Die Gebietsvertretung fragt, ob so lange wie es keine Finanzierung für die Sanierung gibt, mit einer Einstellung der Angebote in der Friedrichstraße 1-3 zu rechnen sei. Das Amt für Soziales verneint. Der Betrieb soll unabhängig vom Sanierungszeitpunkt aufrechterhalten werden. Dafür notwendige Instandhaltungen werden vom Bezirk getätigt. Die Sanierung ist letztendlich jedoch Voraussetzung, um das ambitionierte Bedarfsprogramm aus 2019 perspektivisch umsetzen zu können.</p>	
<p>Von der KMA wird vorgeschlagen, das Gebäude zunächst schrittweise zu sanieren, wenn sich das Geld für die Gesamtmaßnahme nicht aufbringen lässt. Der Fachbereich Stadtplanung wendet ein, dass die Möglichkeit einer sukzessiven Sanierung bereits geprüft und vom Hochbauservice abgelehnt wurde.</p>	

4. Vorstellung der Ergebnisse „Aufbruch Mehringplatz“

Frau Emmeluth-Schmöe vom bezirklichen Quartiersmanagement (QM) präsentiert stellvertretend für Herrn Jesko Meißel die Ergebnisse des Projekts „Aufbruch Mehringplatz“.

Das Projekt hat verschiedene Herausforderungen mit sich gebracht:

- schwieriger, komplexer Projektzuschnitt für zu kurze Laufzeit von nur 2 Jahren
- personelle Ressourcenknappheit bei den Ämtern für zusätzliches Projekt
- Einbindung geeigneter Akteure mit entsprechenden Formaten
- frühzeitige Auflösung der AG Gewerbe mangels Handlungsspielräumen.

Trotz allem lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

- Erhöhung der Aufmerksamkeit für Problemlagen am Mehringplatz
- Vernetzung / Austausch zur Nachbarschaftsversammlung in der taz-Kantine
- Stärkung verwaltungsinterner Vernetzung auf Projektebene
- Unterstützung wichtiger Anliegen wie z. B. Mieterinitiative Mehringplatz West
- Erfassung / Meldung defekter Straßenbeleuchtung an Stromnetz Berlin GmbH
- gemeinsame Aktion mit NUDRA-Netzwerk zum Umgang mit Alkohol und Drogen im öffentlichen Raum
- Einsatz eines Spielmobils im T.-Wolff-Park (finanziert über das Landesprogramm Kiezorientierte Gewaltprävention)
- Organisation eines Sperrmülltages am Mehringplatz
- Verlängerung von „Kreuzberg kickt!“

Es wird diskutiert, worin der längerfristige Gewinn des Projektes besteht. Das QM hat aus dem Projekt mitgenommen, dass es im Gebiet bereits viele aktive Akteure / Initiativen gibt, weshalb es nicht mehr, sondern bessere Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen bräuchte. Grundsätzlich wird versucht, begonnene Vorhaben zu verstetigen und neue Impulse zu setzen. Das Augenmerk der Förderung liegt dabei generell auf Projekten, die eine größtmögliche Nachhaltigkeit versprechen. Die im Zuge des „Aufbruch Mehringplatz“ gesammelten Ideen und Hinweise werden noch ausgewertet, um zu überlegen, in welchem Rahmen sie weiterbearbeitet werden können.

QM/
2021

Mit Auslaufen des „Aufbruch Mehringplatz“ hat sich der Handlungsspielraum des QM dahingehend verkleinert. Ein wichtiges Gremium bleibt aber die verwaltungsinterne AG Planung. Vertreter*innen aller Fachämter treffen sich monatlich, um einen regelmäßigen Austausch zu pflegen und gemeinsam Lösungsansätze für konkrete Belange / Projekte zu suchen. Aufgrund der umfassenden Aufgaben und Problemlagen des Bezirks ist es kaum möglich, einen einzelnen Teilraum des Bezirks wie den Mehringplatz so stark in den Fokus zu rücken.

AG Plan./
monatlich

Ein Gebietsvertreter erkundigt sich vor dem Hintergrund, wie lange das QM am Mehringplatz noch bestehen wird. Frau Emmeluth-Schmöe weiß zu berichten, dass es um weitere sieben Jahre verlängert wurde. Der Kreuzberger Musikalische Aktion e. V. (KMA) betont, wie wichtig es ist, einen Verantwortlichen und eine Finanzierung für solche Aufgaben vor Ort zu haben. Man hat selbst zum Beispiel über viele Jahre Quartiersfeste veranstaltet und versucht diese über nachbarschaftliches Engagement zu verstetigen. Aufgrund der speziellen Sozialstruktur sei dies aber nicht gelungen.

Die Ergebnisse des „Aufbruch Mehringplatz“ werden in einer Abschlussdokumentation aufbereitet. Der Sanierungsbeirat wird informiert, sobald diese veröffentlicht ist.

<p>5. Bauvorhaben und Campusentwicklung Kurt-Schumacher-GS</p> <p>Im April 2021 wurde ein neuer Infobrief zum Stand der Bauarbeiten in der Kurt-Schumacher-Grundschule versendet, siehe auch: http://www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de/wp-content/uploads/2021/04/K-S-Info-Bauarbeiten-12.04.21.pdf</p> <p>Der erste Bauabschnitt verläuft planmäßig. Im Moment werden vor allem Trockenbauarbeiten durchgeführt und Türen eingebaut. Parallel laufen Ausschreibungen für Bodenbeläge, WC-Trennwände etc. Für den zweiten Bauabschnitt ist die Auftragsvergabe an das leitende Architektenbüro erfolgt. Aktuell wird der weitere Zeitplan abgestimmt. Als nächste Schritte erfolgen die Ausschreibungen und Vergaben der Ingenieurleistungen für Brandschutz, Statik und Heizung-Lüftung-Sanitär.</p> <p>Ein Runder Tisch wird vorerst nicht stattfinden, da pandemiebedingt keine räumliche Zusammenkunft möglich ist und ein digitales Veranstaltungsformat für diesen Zweck als ungeeignet erachtet wurde.</p> <p>Stadtkontor hat die Machbarkeitsstudie zur Campusentwicklung am Standort Puttkamer-/ Wilhelm-/ Kochstraße abgeschlossen. Der Abschlussbericht liegt den beteiligten Bezirks- und Senatsverwaltungen vor. Vom Fachbereich Stadtplanung wird ein Termin zur zeitnahen Abstimmung über die weitere Umsetzung des Gesamtvorhabens und die Finanzierung- insbesondere der Kita- koordiniert.</p>	<p>FB Stapl/ zeitnah</p>
<p>6. BV Mehringplatz – Gitschiner Freiflächen</p> <p><u>Mehringplatz</u></p> <p>Die Bauarbeiten auf der Friedrichstraße (vierter Bauabschnitt) gehen voran, dort wird im Wesentlichen das Pflaster ausgetauscht. Bis Ende Mai 2021 soll die westliche Seite der Fußgängerzone fertiggestellt sein, bis Ende August 2021 dann auch die östliche Seite.</p> <p>Der Außenring des Mehringplatzes ist so gut wie fertiggestellt. In der 19. KW soll die Abnahme der westlichen Hälfte erfolgen. In der östlichen Hälfte stehen noch Restarbeiten aus.</p> <p>Im Innenring geht es nur langsam vorwärts. Durch die Statik-Probleme der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) waren mehrfache Umplanungen zur Gewährleistung der Stand- und Auftriebssicherheit unterirdischer Anlagen (U-Bahntunnel / Gleichrichterwerk) für den Bereich nötig geworden. Inzwischen konnte eine bauliche Lösung dafür gefunden und abgestimmt werden. Außerdem wird auf der Fläche Material gelagert, das aufgrund der Bauverzögerungen noch nicht verbaut werden konnte.</p> <p>Höchste Dringlichkeit besitzt die Klärung der offenen Finanzierungsfragen. Aufgrund der unvorhergesehenen Planungsänderungen sowie der damit einhergehenden Bauverzögerungen stehen Mehrkosten in Höhe von 1.345.000 € an. Der Fachbereich Straßen wird einen entsprechenden Mehrkostenantrag bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) – Referat Städtebauförderung / Stadterneuerung (IV C) sowie Referat Ministerielle Grundsatzangelegenheiten (ZMI) – einreichen. Eine Finanzierungszusage hierfür wird bis zum 31.05.2021 benötigt, damit die erforderlichen Nachträge an die ausführende Firma beauftragt und die Baustelle unterbrechungsfrei weitergeführt werden kann. Anderenfalls drohen Mehrkosten für weitere Bauverzögerungen. Diese belaufen sich allein für die Vorhaltung der Baustelleneinrichtung auf ca. 24.000 € / Monat.</p> <p>Weiterhin besteht in 2021 eine Finanzierungslücke in Höhe von 900.000 €. Sofern bis zum 15.07.2021 keine vollständige Übertragung der in 2021 benötigten Mittel erfolgt,</p>	<p>SenSW/ 31.05.2021</p> <p>SenSW/ 15.07.2021</p>

<p>sieht sich der Fachbereich Straße gezwungen, die Bauarbeiten durch Anordnung eines Baustopps unterbrechen zu lassen, um mit der Begleichung zu erwartender Rechnungen nicht in den Verzug zu geraten. <i>Der Antrag wurde vorab per E-Mail bei SenSW IV C zur Prüfung eingereicht. Sobald die Unterschriften der Bezirksbürgermeisterin Frau Herrmann vorliegen, wird das Original parallel auch an SenSW ZMI versendet [Red. Nachtrag].</i> Die drängenden Finanzierungsfragen sollen auch im kommenden Fördergespräch zum Programm "Lebendige Zentren und Quartiere" am 06.05.2021 mit SenSW und der Programmbeauftragten BSM mbH thematisiert werden.</p> <p>Ein Gebietsvertreter äußert sich skeptisch, ob insbesondere vor dem Hintergrund zu erwartender Haushaltseinsparungen in den kommenden Jahren noch genug Geld für die Maßnahme bereitgestellt werden wird. Der Fachbereich Stadtplanung hat bislang keine Kenntnis von Corona-bedingten Sparmaßnahmen, die das Fördergebiet betreffen würden.</p> <p>Die Gebietsvertretung erkundigt sich nach der weiteren Terminalschiene. Solange die Finanzierung nicht geklärt ist, kann die Baufirma keinen aktualisierten Bauzeitenplan aufstellen. Auch die Frage, wann wieder mit einer Beleuchtung der Friedenssäule / Victoria-Statue zu rechnen ist, kann erst mit Vorliegen des neuen Bauzeitenplans beantwortet werden. Der Sanierungsbeirat wird über Neuigkeiten, insbesondere zur Mittelbereitstellung und zum Bauablauf, informiert. <i>Die Baufirma hat inzwischen einen aktualisierten Bauzeitenplan vorgelegt, der vom Fachbereich Straßen jedoch noch geprüft werden muss. Unter den Voraussetzungen, dass die o. g. Finanzierungs-zusage sowie die o. g. Mittelübertragung fristgerecht erfolgen, ist demnach mit einer Baufertigstellung im 1. Quartal 2022 zu rechnen. Verzögerungen bei der Mittelbereitstellung wirken sich auf die Beauftragung der Nachträge und damit entsprechend auf das Bauende aus [Red. Nachtrag].</i></p> <p><u>Gitschiner Freiflächen</u> Die Bauarbeiten sind mit Ausnahme von Pflegearbeiten abgeschlossen. Bislang sind die Grün- und Sportflächen jedoch noch eingezäunt. Die große Betonfaserbank auf der westlichen Fläche wird aufgrund eines nicht behebbaren Mangels - Regenwasser sammelt sich auf der Sitzfläche und kann nicht ablaufen - durch vier Berliner Parkbänke ersetzt. Danach erfolgt voraussichtlich im Mai 2021 die Öffnung des Weges auf der Westseite. Damit wären dann auch die Calisthenics-Sportgeräte zugänglich, welche schon heute (verbotenerweise) genutzt werden. Aufgrund der niedrigen Nachttemperaturen in den vergangenen Wochen ist die Rasenansaat bislang nur sehr spärlich aufgegangen. Der Fachbereich Grünflächen geht davon aus, dass die Rasenflächen daher noch bis ca. Ende Juni eingezäunt bleiben.</p> <p>Der Kreuzberger Musikalische Aktion e. V. (KMA) wiederholt sein Anliegen, einen Sichtschutz zwischen dem Sportbereich und dem Trinkertreffpunkt in Form eines Bauoder Grünelements zu errichten. Die Sporttreibenden- häufig Jugendliche- würden sich durch die direkte Nähe zu dieser Personengruppe unwohl fühlen. <i>Nach Aussage des Fachbereichs Grünflächen stehen momentan weder finanzielle noch personelle Kapazitäten für zusätzliche Maßnahmen zur Verfügung. Außerdem werden keine Maßnahmen unterstützt, die zu einer wie auch immer gearteten Ab- bzw. Ausgrenzung bestimmter Personengruppen führen [Red. Nachtrag].</i></p> <p>Eine Gebietsvertreterin erkundigt nach den Kosten für die besonderen Gestaltungselemente der Freianlagenplanung. <i>Der Fachbereich Grünflächen gibt an, dass sich die Gesamtbruttokosten für sämtliche orangefarbenen Elemente aus Faserbeton einschließlich der Sitzbänke aktuell auf rd. 96.000 € belaufen [Red. Nachtrag].</i></p>	<p>FB Stapl, Stako/ zu gg. Zeit</p> <p>FB Grün/ 05/2021</p> <p>FB Grün/ 06/2021</p>
---	---

<p>7. Howoge – Aufnahme als „gesetztes Mitglied“ im Sanierungsbeirat</p> <p>Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE ist seit jüngstem neue Eigentümerin am nordwestlichen Mehringplatz. Damit stellt sie eine wichtige Ansprechpartnerin für das Sanierungsgebiet dar. Ihr besonderer Versorgungsauftrags für die Berliner Bevölkerung lässt eine vergleichsweise hohe Kooperationsbereitschaft sowie einen entsprechenden Handlungsspielraum erwarten. Das Quartiersmanagement am Mehringplatz bestätigt, dahingehend bereits positive Signale von Vertreter*innen der HOWOGE (Sozialmanagement) erhalten zu haben.</p> <p>Der Fachbereich Stadtplanung schlägt vor, der HOWOGE analog zur Gewobag einen ständigen Sitz im Sanierungsbeirat anzubieten. Sie würde damit regelmäßig eine Einladung zu den Sitzungen des Sanierungsbeirats erhalten und könnte dann nach Interessenlage daran teilnehmen. Die anwesenden Gebietsvertreter*innen sprechen sich grundsätzlich für eine Aufnahme der HOWOGE aus, werden aber zunächst ein Votum bzw. einen Beschluss des vollständigen Gremiums einholen. <i>Die Gebietsvertretung hat der Aufnahme der HOWOGE in den Sanierungsbeirat einstimmig zugestimmt [Red. Nachtrag].</i></p>	<p style="text-align: right;">GV/ erledigt</p>
<p>8. Studie zur planungsrechtlichen Sicherung sozialer Sanierungsziele</p> <p>Die Sanierungsbeauftragte führt eine vorbereitende Studie zur planungsrechtlichen Sicherung von Sanierungszielen für die Südliche Friedrichstadt durch.</p> <p>Beim letzten Beteiligungstermin am 24.03.2021 wurden erste städtebauliche Entwürfe für die Fläche des heutigen Parkplatzes der Allgemeinen Ortskrankenkasse (AOK) Berlin im Untersuchungsgebiet 1 diskutiert. Stadtkontor prüft die geäußerten Fragen und Anregungen. Der fortgeschriebene Stand soll dann erneut im Sanierungsbeirat vorgestellt werden. Offen ist noch, wie mit dem nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes weiter verfahren wird. Für das Grundstück der bestehenden Parkpalette laufen zwei formelle Antragsverfahren auf Baugenehmigung sowie sanierungsrechtliche Genehmigung; das Ergebnis des Bezirksamtes ist abzuwarten.</p> <p>Auch für das Untersuchungsgebiet 2 hat Stadtkontor inzwischen erste städtebauliche Entwürfe erarbeitet. Sie werden derzeit Bezirksintern abgestimmt, um davon abhängig den kommenden Beteiligungstermins am 09.06.2021 vorbereiten zu können.</p> <p>Für alle Informationen rund um die Machbarkeitsstudie gibt es eine eigene Rubrik auf der Homepage des Sanierungsgebiets: http://www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de/das-sanierungsgebiet/studie-planungsrecht/.</p>	<p style="text-align: right;">FB Stapl/ zeitnah</p>
<p>9. Sonstiges</p> <p><u>Gewerbeentwicklung Mehringplatz – Termin am 11.05.2021</u></p> <p>Der ursprünglich für den 11.05.2021 angesetzte Termin wurde auf Dienstag, den 18.05.2021, 13:00 bis 15:00 Uhr, verschoben. Geplant ist ein erstes Arbeitsgespräch zum Thema Gewerbeentwicklung mit den Schlüsseleigentümer*innen am Mehringplatz, dem Baustadtrat Florian Schmidt, dem Wirtschaftsstadtrat Andy Hehmke, der Wirtschaftsförderung des Bezirks, dem Fachbereich Stadtplanung, der Sanierungsbeauftragten sowie einer Delegation der Gebietsvertretung.</p> <p>Für ein konstruktives Miteinander soll die Runde zunächst bewusst klein gehalten werden. Die Gebietsvertretung wird gebeten, zwei Teilnehmer*innen aus ihren Reihen zu benennen; sie erhalten dann von Stadtkontor entsprechende Einwahldaten zur Video-/Telefonkonferenz.</p>	<p style="text-align: right;">GV/ zeitnah</p>

BVG-Urteil zum Berliner Mietendeckel

Mit Beschluss vom 25.03.201 und Veröffentlichung am 15.04.2021 wurde der Berliner Mietendeckel (MietenWoG Berlin) durch den 2. Senat des Bundesverfassungsgerichts für verfassungswidrig und damit nichtig erklärt. Die Gesetzgebungskompetenz liegt hier nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts beim Bund und nicht beim Land Berlin.

Hieraus ergeben sich Rückzahlungsforderungen der Vermieter*innen. Das betrifft Mieter*innen, deren Miete mit Inkrafttreten der zweiten Stufe des Mietendeckels am 23. November 2020 abgesenkt wurde, die eine sogenannte Schattenmiete in einem Neumietvertrag vereinbart haben oder Mieterhöhungsverlangen erhalten hatten, deren Erhöhungsbetrag auf Grund des Mietendeckels nicht zum Tragen kam. Die Rückzahlungsforderung entsteht automatisch. Differenzbeträge müssen von den Mieter*innen, wenn nicht anders mit den Vermieter*innen vereinbart, grundsätzlich selbstständig innerhalb von zwei Wochen, also bis zum 01.05.2021 ausgeglichen werden. Ein Zahlungsverzug kann zu ordentlicher oder bei Mietrückständen von mehr als einer Monatsmiete zu fristloser Kündigung führen. Die Investitionsbank Berlin bietet ein zinsloses Darlehen für Mieter*innen an, die einer Nachzahlung aus eigenen Mitteln nicht rechtzeitig nachkommen können. Ab Mai 2021 ist außerdem wieder die ursprünglich vereinbarte höhere Miete geschuldet.

Die Gewobag gibt bekannt, dass sie grundsätzlich auf jegliche Nachzahlungen infolge des gekippten Mietendeckels verzichtet und ab sofort wieder die alten Mieten angesetzt werden. Schattenmietverträge hatte die Gewobag ohnehin nicht vereinbart. Sie wird ihre Mieter*innen rechtzeitig darüber informieren und bei Bedarf beraten.

Auch die asum GmbH berät wie gehabt Mieter*innen bei allen Fragen rund um das Urteil. Einige rechtliche Fragen sind noch nicht abschließend geklärt. Gerade bei Klauseln zu Schattenmieten kann es auf die genaue Formulierung ankommen, weshalb im Zweifelsfalle immer eine Beratung in Anspruch genommen werden sollte.

Deutscher Städtebaupreis 2020

Am 23.04.2021 fand die feierliche Verleihung des Deutschen Städtebaupreises 2020 per Livestream statt. Insgesamt wurden von der Fachjury 139 Projekte bewertet, von denen 35 in die engere Wahl kamen. Gewonnen hat den Städtebaupreis das „Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt“ in Berlin-Kreuzberg.

An dem Projekt haben zahlreiche Akteur*innen über einen Zeitraum von etwa 10 Jahren zusammengewirkt. Neben dem Hauptpreis wurden ein Sonderpreis und weitere Auszeichnungen / Belobigungen vergeben. Der mit 15.000 € dotierte Preis soll laut einer der Hauptakteurinnen zu gegebener Zeit in ein Kiezfest vor Ort fließen. Der Sanierungsbeirat gratuliert den Gewinner*innen zu deren Erfolg. Weitere Informationen und Impressionen gibt es im Internet: <https://staedtebaupreis.de/>

Nächste Sanierungsbeiratssitzungen

11.05.2021, 18:00 Uhr / virtuell via BlueJeans

Sondersitzung mit Baustadtrat Florian Schmidt

Themen: Projektentwicklung Friedrichstraße 18/19, weitere Themen nach Bedarf

FB Stapl/
11.05.2021

26.05.2021, 18:00 Uhr / virtuell via BlueJeans

Themen: Gewerbeentwicklung Südliche Friedrichstadt, weitere Themen nach Bedarf

FB Stapl/
26.05.2021

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.