



## Protokoll

<b>Projekt:</b>	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 02. Sanierungsbeiratssitzung 2023
<b>Besprechung:</b>	22.03.2023, 18:00 - 21:30 Uhr Kiezstube, Mehringplatz 7, 10969 Berlin
<b>Tagesordnung:</b>	siehe Einladung
<b>Verteiler:</b>	Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats Herr Schmidt Herr Dr. Kropp Herr Peckskamp Frau Kaden Gäste Homepage: <a href="http://www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de">www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de</a>

Tagesordnung	Zuständig/ Termin
<b>1. Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll</b>	
<b>2. Sammlung Themen für „Aktuelles“</b>	
<b>3. Hauptthemen</b>	
3.1. Partizipationsprozess Block 616 (Franz-Klühs-Straße/Friedrichstraße/Friedrich-Stampfer-Straße/Wilhelmstraße)	
3.2. „Gewerbe- / Standortstrategie“ – Prozess + Zielstellungen	
3.3. Wiederauflage der Südseite	
<b>4. Aktuelles</b>	
- Verkehrssituation Mehringplatz	
- Fortschreibung Kosten- und Finanzierungsübersicht	
- Bezirksamtsvorlage zur Verlängerung Sanierungsrecht	
<b>5. Ausblick</b>	
- Sanierungsbeiratssitzung am 10.05.2023	
<b>1. Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll</b>	
Es gibt keine Anmerkungen zum letzten Protokoll.	
<b>2. Sammlung Themen für „Aktuelles“</b>	
Folgende Themen werden unter „Aktuelles“ aufgenommen:	
- Wilhelmstraße 7	
- „Save the date“ Frühlingsfest	



<p><b>3. Hauptthemen</b></p>	
<p><b>3.1. Partizipationsprozess Block 616 (Franz-Klühs-Straße/Friedrichstraße/Friedrich-Stampfer-Straße/Wilhelmstraße)</b></p>	
<p>Bezirksstadtrat Schmidt, Bauhütte und LokalBau präsentieren das Konzept des Partizipationsprozesses Block 616 (siehe Anhang).</p> <p>Die aktuell bestehende Eigentümerstruktur bildet aus Sicht des Bezirksstadtrats eine gute Ausgangslage für die Entwicklung des Blocks 616. Die AOK ist offenbar zu einer Entwicklung bereit. Ziel ist eine Kooperation zwischen AOK und HOWOGE zur gemeinsamen Entwicklung ihrer Flächen. Es werden hier Möglichkeiten für gemeinwohlorientierte Nutzungen und Entwicklungen gesehen.</p> <p>Perspektivisch sieht Herr Schmidt die Möglichkeit, die Franz-Klühs- und Friedrich-Stampfer-Straße in die Entwicklung einzubeziehen. Die Baumassen richten sich nach § 34 BauGB, wonach ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Durch die Bestandsbebauung der näheren Umgebung ergibt sich also die Vorgabe, ähnlich hoch und eine ähnliche Nutzungsmischung zu bauen. Der Wunsch einer Gebietsvertreterin, überhaupt nicht nachzuverdichten ist deshalb nicht umsetzbar.</p> <p>Zu Anfang der ersten Phase des Beteiligungsprozesses werden vier thematische Workshops mit Nutzer:innen und Akteur:innen vor Ort durchgeführt. Bei den Themen der Workshops handelt es sich um: Jugend, Bildung, Diversität &amp; Empowerment und Anwohner:innenschaft. Die an den jeweiligen Workshops teilnehmenden Nutzer:innen und Akteur:innen werden entsprechend der Themen gewählt. Die Workshops sollen in der 16. KW 2023 stattfinden. In der 14. KW sollen entsprechende Einladungen versendet werden. Die Einbeziehung von Migrant:innen, die in Prozessen vor Ort häufig unterrepräsentiert sind, wird von einem Mitglied der Mieterinitiative Mehringplatz als besonders wichtig hervorgehoben. Die Bauhütte bestätigt, dass diese vor allem mit dem Thema „Diversität und Empowerment“ angesprochen werden soll.</p> <p>Zielstellung des Prozesses ist es, eine Bedarfserhebung im Gebiet durchzuführen, die vorhandene Schwierigkeiten, Bedürfnisse und ggf. Ideen bei den Anwohner:innen und Nutzer:innen abfragt. Diese sollen in die Gespräche mit AOK, HOWOGE und dem privaten Eigentümer sowie in die Konzeptentwicklung einfließen. Bei dem Prozess handelt es sich um ein informelles Instrument, das nur einen Handlungsrahmen abstecken und Empfehlungen aussprechen kann. Es entfaltet keine rechtliche Bindung.</p> <p>Eine Vertreterin der Mieterinitiative Mehringplatz West betont, dass das Außengelände des HOWOGE-Grundstücks von großer Relevanz für die Anwohner:innen ist, da hier viele Familien leben. Ein Erhalt der Fläche ist also besonders wichtig. Des Weiteren weist sie darauf hin, dass es bereits Gespräche zwischen HOWOGE und dem privaten Eigentümer</p>	<p>Bauhütte/ 14. KW 2023</p>





<p><b>4. Aktuelles</b></p>	
<p><u>Verkehrssituation Mehringplatz</u>                  Auf dem Mehringplatz kommt es weiterhin zu Konflikten zwischen Radfahrer:innen und Fußgänger:innen. Klärende Piktogramme gemäß der StVO sind geplant und liegen derzeit bei der Straßenverkehrsbehörde zur Prüfung. Auch die Schrankenöffnung /-schließung an den Zufahrten zum Platz funktioniert nicht wie angedacht.</p> <p><u>Fortschreibung Kosten- und Finanzierungsübersicht</u>                  Der Fachbereich Stadtplanung stellt die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) zu den Infrastrukturmaßnahmen Berlins für das Berichtsjahr 2022 vor. Die geschätzten Kosten für noch ausstehende Maßnahmen wurden fortgeschrieben. Neu aufgenommen wurde die Schulwegsicherung und Verkehrsberuhigung der Friedrich- und Franz-Klühs-Straße. Diese Ergänzung entspricht Plänen des Straßen- und Grünflächenamtes. Für die Mai- oder Juli-Sitzung des Sanierungsbeirats ist es vorgesehen, den Leiter des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA), Herrn Weisbrich, einzuladen. Auch die Maßnahme der Sanierung des Vorplatzes Wilhelmstraße 2-6 ist neu hinzugefügt worden. Diese Maßnahme konnte aufgrund von Umsetzungsschwierigkeiten bisher nicht realisiert werden und musste aus der mittlerweile fertiggestellten Baumaßnahme Mehringplatz / Friedrichstraße ausgegliedert werden.</p> <p><u>Bezirksamtsvorlage zur Verlängerung Sanierungsrecht</u>                  Die Bezirksamtsvorlage zur Beantragung einer Verlängerung des Sanierungsrechts bis 2031 wurde beim Bezirksamt zur Beschlussfassung angemeldet.</p> <p><u>Wilhelmstraße 7</u>                  Eine Gebietsvertreterin berichtet von problematisch stark ansteigenden Mieten und Indexmietverträgen im Wohngebäude Wilhelmstraße 7. Der Fachbereich Stadtplanung wird prüfen, in welchem Umfang Regelungen für Bestandsmieter im Rahmen des sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens vereinbart wurden. Die Vertreterin der asum lädt die betroffenen Mieter:innen ausdrücklich zur Mieterberatung (Kiezstube, Mehringplatz 7, jeden Dienstag 15:00 bis 16:00 Uhr / 16:00 bis 17:00 telefonisch) und zur mieterrechtlichen Beratung mit Anwalt (Interkulturelles Familienzentrum tam, Wilhelmstraße 116-117, jeden Montag 16:00 bis 18:00 Uhr) ein.</p> <p><u>Sanierung Howoge</u>                  Der Fachbereich Stadtplanung informiert entsprechend vorliegender E-Mail der Howoge bezüglich der anstehenden dringenden Baumaßnahmen im Bestand der Howoge, welche in Anbetracht des jahrzehntelangen Instandhaltungsrückstaus erforderlich sind.</p> <p>Am 13.03.2023 hat hierzu eine Auftaktsitzung mit geladenen Teilnehmer:innen wie der Mieterinitiative Mehringplatz stattgefunden. Das Projekt wurde durch das Planungsbüro vorgestellt, weitere Schritte und Informationskanäle wurden abgestimmt.</p>	<p>SGA/ zeitnah</p> <p>FB Stapl/ 2. Qu. 2023</p>



<p>Abschließende Fragen sind noch zu klären, wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fertigstellung der Modernisierungsankündigungen</li> <li>• Terminvereinbarung zur Wohnungsbegehung vor Baubeginn und Klärung individueller Fragen der Mieter:innen</li> <li>• Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen.</li> </ul> <p>Die HOWOGE teilt hierzu mit: „Wir werden mit der Mieterbetreuung des Planungsbüros SPP sowie dem Sozialen Management der HOWOGE zielgerichtet auf individuelle Probleme unserer Mieter:innen eingehen, da in dem Wohnkomplex <b>27 Nationen</b> wohnen, d. h., dieser besonderen Herausforderung werden wir besonderes Augenmerk widmen. Die HOWOGE als auch das Planungsbüro verfügen über langjährige Erfahrung in der Sanierung von über 60.000 Wohnungen.“ Die HOWOGE informiert beim nächsten Sanierungsbeirat gerne über den Fortschritt der Projektbearbeitung.</p> <p>Seitens der Sanierung liegt ein besonderes Augenmerk auf den sozialen Belangen der Mieterschaft. Der Fachbereich Stadtplanung und die asum stimmen sich hinsichtlich eines möglichen Sozialplanverfahrens ab.</p> <p>Nach Aussage einer Gebietsvertreterin möchte die Howoge keine externen Beauftragten hinzuziehen, sondern mit ihren eigenen Leuten arbeiten. Eine Mieterversammlung sei von der Howoge nicht vorgesehen. Bis Ende April 2023 sollen den Mieter:innen Modernisierungsvereinbarungen vorgelegt werden.</p> <p>Der Fachbereich Stadtplanung weist darauf hin, dass mit Vorlage eines Antrages auf sanierungsrechtliche Genehmigung auch durch den Fachbereich Stadtplanung eine Mieterversammlung einberufen werden kann. Außerdem liegt der Mehringplatz im Erhaltungsgebiet „Kreuzberg Nord“ nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach bei Modernisierungen nur ein zeitgemäßer durchschnittlicher Ausstattungsstandard hergestellt werden darf. Es greifen also verschiedene Instrumente, mit denen ein bestmöglicher Schutz der Wohnbevölkerung gewährleistet werden soll.</p> <p><u>„Save the date“ Frühlingsfest</u> Die ZLB kündigt an, zusammen mit Friedrich &amp; Mehr und der Gewobag am 13.05.2023 ein Frühlingsfest im Gebiet durchführen zu wollen. Ein genaues Konzept liegt noch nicht vor. Alle Anwesenden sind herzlich eingeladen sowohl teilzunehmen als auch eigene Aktionen einzubringen.</p>	<p>HOWOGE/ 05.2023</p> <p>HOWOGE/ 04.2023</p> <p>Friedrich &amp; Mehr/ 13.05.2023</p>
<p><b>5. Ausblick</b></p>	
<p><u>Sanierungsbeiratssitzung am 10.05.2023</u> Terminänderung: Die nächste Sanierungsbeiratssitzung findet am 10.05.2023 statt.</p> <p><u>Sanierungsbeiratssitzung am 26.07.2023</u> Der Fachbereich Stadtplanung bittet um Bestätigung des Juli-Termins am 26.07.2023,</p>	<p>FB Stapl/ 10.05.2023</p>



da beabsichtigt ist, zu diesem Termin frühzeitig Herr Weisbrich vom SGA einzuladen. Die GV wird sich hierzu intern beraten und Rückmeldung geben.

GV/  
zeitnah

Anlagen:

- Präsentation zu TOP 3.1 Partizipationsprozess Block 616 (Franz-Klühs-Straße/Friedrichstraße/Friedrich-Stampfer-Straße/Wilhelmstraße)
- Präsentation zu TOP 3.2 „Gewerbe-/ Standortstrategie“ - Prozess + Zielstellungen
- Vorlage zu TOP 4. Fortschreibung Kosten- und Finanzierungsübersicht

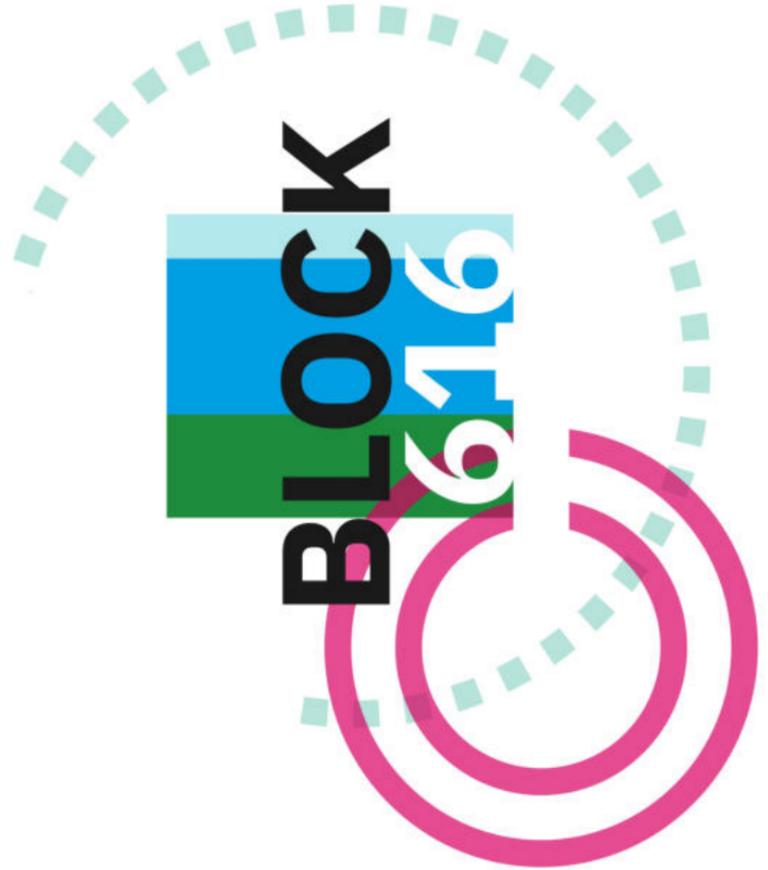
Stadtkontor GmbH

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.

Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt:

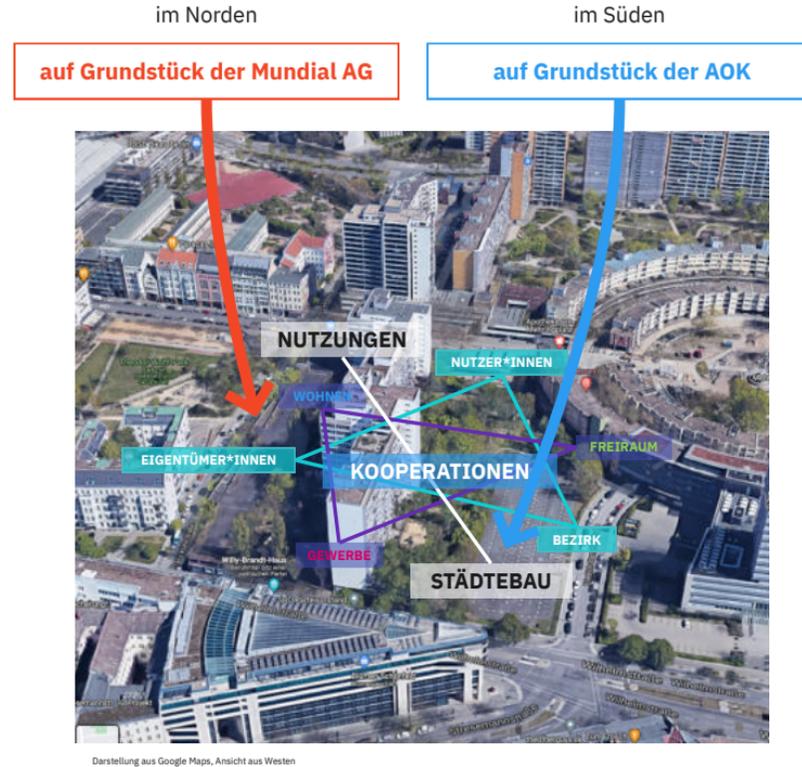
# BLOCK 616

städtebauliche  
Herangehensweise  
und Kooperativer Prozess



# Herausfordernde Zielsetzung

- **städtebauliche Qualität** am Mehringplatz
  - Potenziale heben (Lebensqualität)
  - Bedarfe decken
- **hoher Anteil Wohnen** und bezahlbares Wohnen
  - definiertes Sanierungsziel: 70 % Wohnen,
  - davon 30 % belegungs- und mietpreisgebundener Wohnraum > kommunales Wohnen erwünscht
- nachhaltige **öffentliche Räume**
  - nutzungsoffen, miteinander vernetzen
  - sicher, belebt
- Quartier **klimagerecht** entwickeln
  - Verdichtung nur auf bereits versiegelten Flächen
  - ökologische Qualität der Grünräume
- **bedarfsgerecht entwickeln**
  - Bedarfe und Ideen aus der Nachbarschaft und von Koop-Akteuren berücksichtigen





Nordseite

# Mundial AG

- **Baugenehmigung: Riegel im Norden an der Franz-Klühs-Str**
  - ca. 13.500 m<sup>2</sup> BGF
  - Konzept erfüllt nicht die Sanierungsziele < kann deshalb nicht umgesetzt werden
  - städtebaulich geschlossener Innenhof ist nicht gewünscht
- Entwickler stellt neue Bauvoranfragen
- Bezirk möchte Öffnungen nach Norden
  - verbindender Grünraum zwischen Theodor-Wolff-Platz zu Nordseite der HOWOGE (dort mit Luftgeschoss und Durchlässigkeit zur Südseite)



# Überlegungen zur Südseite **HOWOGE/AOK**

## Wo könnte gebaut werden?

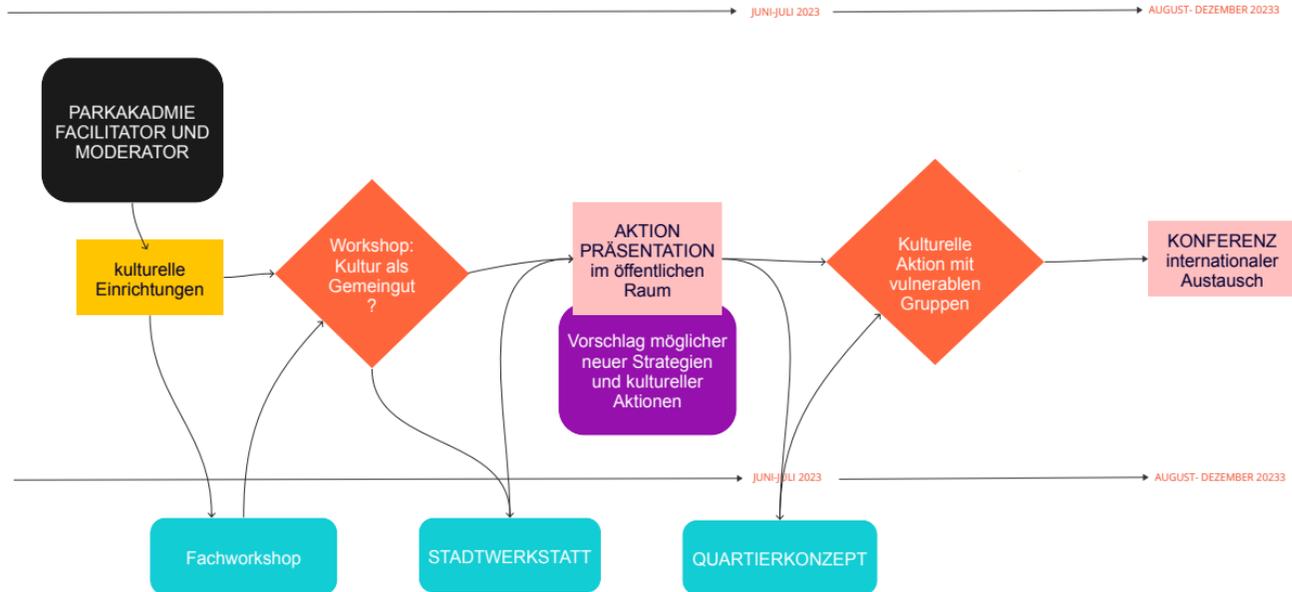
- auf versiegelten Flächen
- entlang der Wilhelmstraße





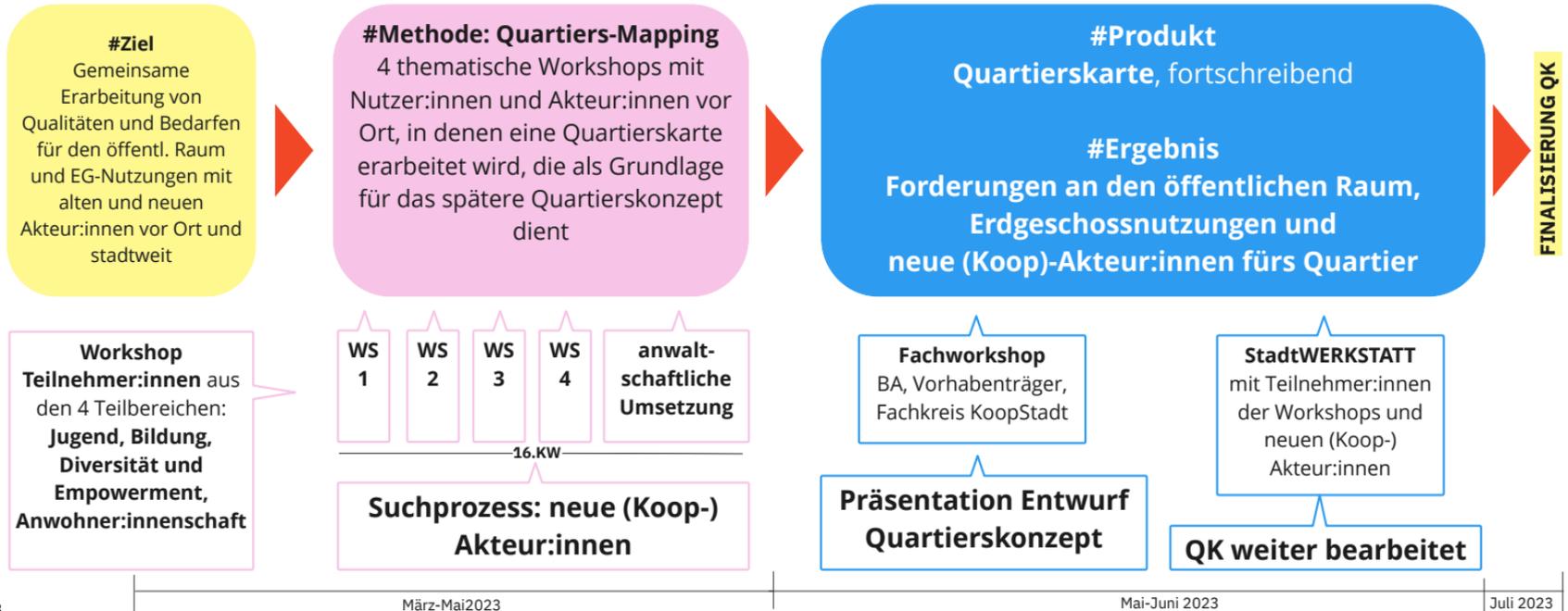
# Konzept vom Dienstleister-Team

## KULTURELLES HANDELN IN URBANEN TRANSFORMATIONSPROZESSEN: DIVERISTÄT, POROSITÄT UND NACHHALTIGKEIT TEAM PARKAKADEMIE



# Bauhütte Kreuzberg e.V.

## Umsetzungskonzept Urbane Praxis





# Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Konzeptskizze für eine  
Gewerbe- / Standortstrategie

- Sanierungsbeirat am 22.03.2023 -



# Einleitung

## Gewerbe-/Standortstrategie Südliche Friedrichstadt Entwurf für eine Herangehensweise

### Anlass und Ziel für eine Gewerbe-/Standortstrategie

Die Situation des Gewerbes und das Erscheinungsbild der Ladenflächen in der Südliche Friedrichstadt werden seit vielen Jahren beklagt. Der Standort wird als unattraktiv wahrgenommen und für Ansiedlungen offenbar nicht nachgefragt. Das gewerbliche Angebot entspricht nicht der innerstädtischen Lage und ist auch hinsichtlich der Nahversorgung im Stadtteil nicht ausreichend bzw. gefährdet. Negative Rahmenbedingungen wie die jahrelange Baustelle im Bereich Mehringplatz und Fußgängerzone Friedrichstraße, der Strukturwandel im Einzelhandel, die Corona-Pandemie sowie die Vernachlässigung und der Leerstand im Bereich des westlichen Mehringplatzes haben die Situation zusätzlich verschärft.

Es gab bereits mehrfache Ansätze, die auf die Verbesserung der gewerblichen Situation in der SFS abzielen. Eine dauerhafte Wirksamkeit und eine nachhaltige Verbesserung der Gewerbesituation konnten bisher nicht erreicht werden. Als bisherige Aktivitäten sind hier u.a. anzuführen:

- die Durchführung der WDM-Maßnahme „Standortmarketing Südliche Friedrichstadt“ in den Jahren 2013 bis 2015,
- Aktivitäten des QM im Rahmen des Handlungskonzeptes, insbesondere Ansprache der Eigentümer und von Gewerbetreibenden,
- die Neuentwicklung von Gewerbeflächen auf den Baufeldern des ehemaligen Blumengroßmarktes und an der Franz-Klühs-Straße,
- Quartiersprozesse wie der Aufbruch Mehringplatz,
- die Bildung eines Eigentümernetzwerkes am Mehringplatz.

Die Notwendigkeit einer Gewerbe- bzw. Standortstrategie wurde aufgeworfen durch die Forderung der Gebietsvertretung von Anfang 2021, für die Südliche Friedrichstadt ein Gewerbekonzept zu erstellen und umzusetzen. In den darauf folgenden Diskussionen im Sanierungsbeirat wurde deutlich, dass die Forderungen der Gebietsvertretung sich aktuell nicht mit den Handlungsmöglichkeiten des Bezirks decken.

Die Möglichkeiten des Programms Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ) sollen genutzt werden, mit den Akteur:innen vor Ort eine Strategie zur Verbesserung der Einzelhandelsituation und Wahrnehmung des Standortes zu entwickeln.

### Herangehensweise

Die Entwicklung einer Gewerbe-/Standortstrategie für die Südliche Friedrichstadt folgt der Grundannahme, dass diese schrittweise in einem partizipativen Prozess erstellt wird. Als Grundlage für einen konzeptionellen Ansatz für das weitere Vorgehen wurden die bereits vorliegenden Unterlagen und Positionierungen zum Thema Gewerbe in der Südlichen Friedrichstadt ebenso wie allgemeine Grundlagen ausgewertet. Hierzu gehören:

- Unterlagen im Zusammenhang mit der WDM-Maßnahme (Leistungsbild, Analysen, Standortexposee, Abschlussbericht),
- das Positionspapier der Gebietsvertretung vom 26.01.2021,
- die Protokolle des Sanierungsbeirats,
- die Protokolle des Eigentümernetzwerkes Mehringplatz,
- das Einzelhandels- und Zentrenkonzept des Bezirks,
- der Programmleitfaden LZQ nebst Anlagen.

Diese Auswertungen beziehen sich auf:

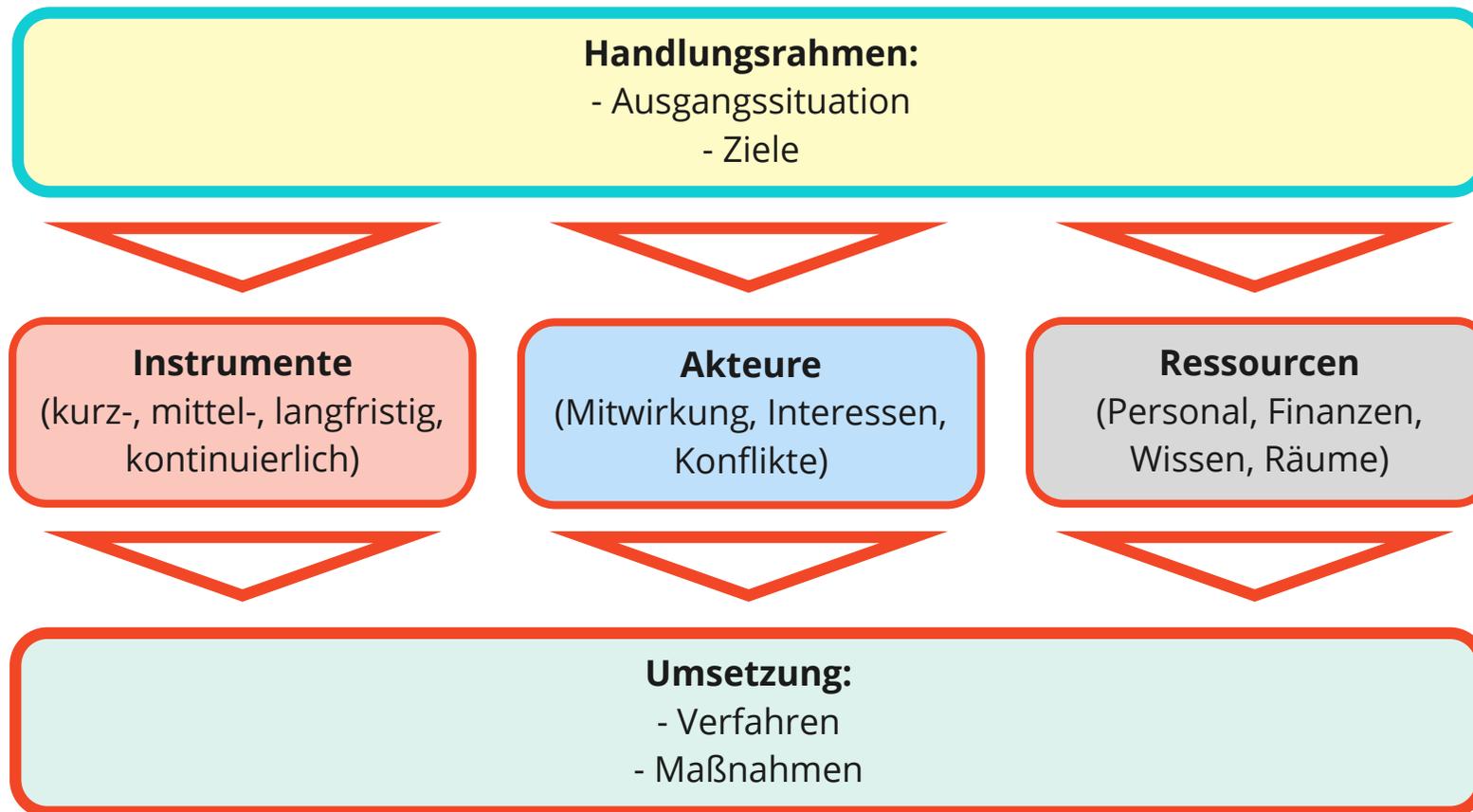
- die Bewertung der Ausgangssituation,
- die bisher involvierten Akteure
- die von diesen verfolgten Ziele und
- die bereits formulierten Handlungsansätze.

Parallel wurden erste Gespräche mit Akteur:innen auf Gebiets- und Verwaltungsebene geführt.

Daraus werden als Entwurf erste Leitthesen für den Prozess aufgezeigt. Der darauf aufbauende Verfahrensvorschlag benennt die wesentlichen Bausteine eines partizipativ und integriert angelegten Prozesses, der aus dem Gebiet heraus entwickelt wird. Die Gewerbe- und Standortstrategie stellt vor allem darauf ab, Handlungsspielräume und Umsetzungsmöglichkeiten auszuloten. Diese gilt es durch konkrete Aktionen und Projekte im Gebiet zu untersetzen. Es wird ein Vorschlag entwickelt, wie dieser Prozess schrittweise initiiert und gemeinsam mit den Akteur:innen im Gebiet ausgestaltet werden kann.



## Kernelemente einer Gewerbe- / Standortstrategie für die Südliche Friedrichstadt





# Ausgangslage - Was liegt bereits vor?

## Bewertung der Ausgangssituation:

Es herrscht weitgehend Einigkeit zwischen den Akteuren über die Bewertung der Ausgangssituation und die Handlungsbedarfe:

unbefriedigendes **Erscheinungsbild vieler Gewerbeflächen** (Leerstand, "tote" Fenster, Funktionalität)

bestehende / drohende **trading-down-Effekte**

**geringe Mitwirkungs-bereitschaft** der Gewerbetreibenden

nicht ausgeschöpfte **Potenziale**, z. B. Touristen, im Gebiet Arbeitende

nicht bedarfsgerechtes **Versorgungsangebot**

mangelnde / nicht adäquate **Nachfrage** nach Gewerbeflächen

mangelhaftes **Erscheinungsbild** und fehlende **Belebung** des **öffentlichen Raums**

mangelnde **Kaufkraft**, Beeinträchtigung des Standorts durch die **soziale Situation** / das **Image** des Gebietes

**positive Impulse** nach Abschluss der Bauarbeiten am MP

### **Zu klären:**

Die Betrachtung der Akteure fokussiert auf die Pole MP und BGM. Erscheinungsbild und Funktionalität der südlichen Friedrichstraße (nördlich Fußgängerzone) spielen derzeit kaum eine Rolle. Ebenso Auswirkungen der Neugestaltung Besselpark und der Grünfläche Charlottenstraße sowie Ansiedlung der taz.

### **Herausarbeiten:**

Für die Entwicklung einer gemeinsamen Sichtweise auf die Ausgangssituation und die Handlungserfordernisse (als Grundlage für gemeinsames Vorgehen) bedarf es weniger einer grundlegend neuen Analyse der Entwicklungsschwächen, sondern eher der **Aktualisierung der Bestandsaufnahme** (Grundlagen, Fakten). Ein Fokus sollte zudem auf die **Potenziale** gerichtet werden.



# Ausgangslage - Was liegt bereits vor?

## Welche Ziele verfolgen die Akteure?

Die Ziele, die die Akteure verfolgen, ergeben sich vor allem aus der jeweiligen Rolle, z.B. als Vermieter, Gewerbetreibende, soziale:r Akteur:in etc. Inwieweit die Akteure gemeinsame Ziele verfolgen, erscheint abgesehen von einer allgemeinen Zielebene eher unklar.

### Allgemeine Ziele:

Verbesserung der Gewerbesituation

angemessene Versorgung für die Gebietsbevölkerung

allgemeine positive Gebietsentwicklung

### Akteursspezifische Ziele:

Wirtschaftlichkeit der Vermietung

Wirtschaftlichkeit des Gewerbes

Raum für soziale und kulturelle Nutzungen

Wünsche nach konkreten Angeboten

Vermietung Gewerbeflächen

Vermeidung von Konkurrenzen

Abdeckung infrastruktureller Bedarfe

Entwicklung Branchenmix

### Zielkonflikt:

notwendige Verbesserung / Aufwertung der Situation

vs.

Gefahr der Gentrifizierung

Herausarbeiten:  
Wo liegt der gemeinsame Nenner und die Basis für ein gemeinsames stadtteilbezogenes Vorgehen?



## Ausgangslage - Was liegt bereits vor?

### Welche Handlungsansätze stehen im Raum?

Es bestehen unterschiedliche Auffassungen über die möglichen und notwendigen Herangehensweisen.

**Gemeinsamkeiten** beziehen sich auf:

Notwendigkeit einer  
Gewerbe-/Standortstrategie

Stärkung der  
Vernetzungen

**Differenzen** beziehen sich auf:

Erstellung eines Konzepts zur  
Umsetzung (top-down)

vs.

schrittweise Initiierung von  
Vernetzungen und Projekten  
(bottom-up)

Rolle und Möglichkeiten /  
Ressourcen des Bezirksamtes

Art und Umfang der  
Vernetzungen

Nachhaltigkeit begleitender  
Strukturen

Akteure im Prozess

Betrachtungsraum:  
Kernzelle MP + BGM

vs.

Betrachtungsraum:  
erweiterte SFS bis nach Mitte /  
Zeitungs Viertel

**Herausarbeiten:**  
Welche Ansätze und  
Strukturen aus dem Quartier  
heraus sind aufzugreifen und  
besitzen eine Umsetzungs-  
chance?  
Welche Aktivitäten / Projekte  
können gemeinsam  
angegangen werden?



## Ziele für eine Gewerbe-/Standortstrategie

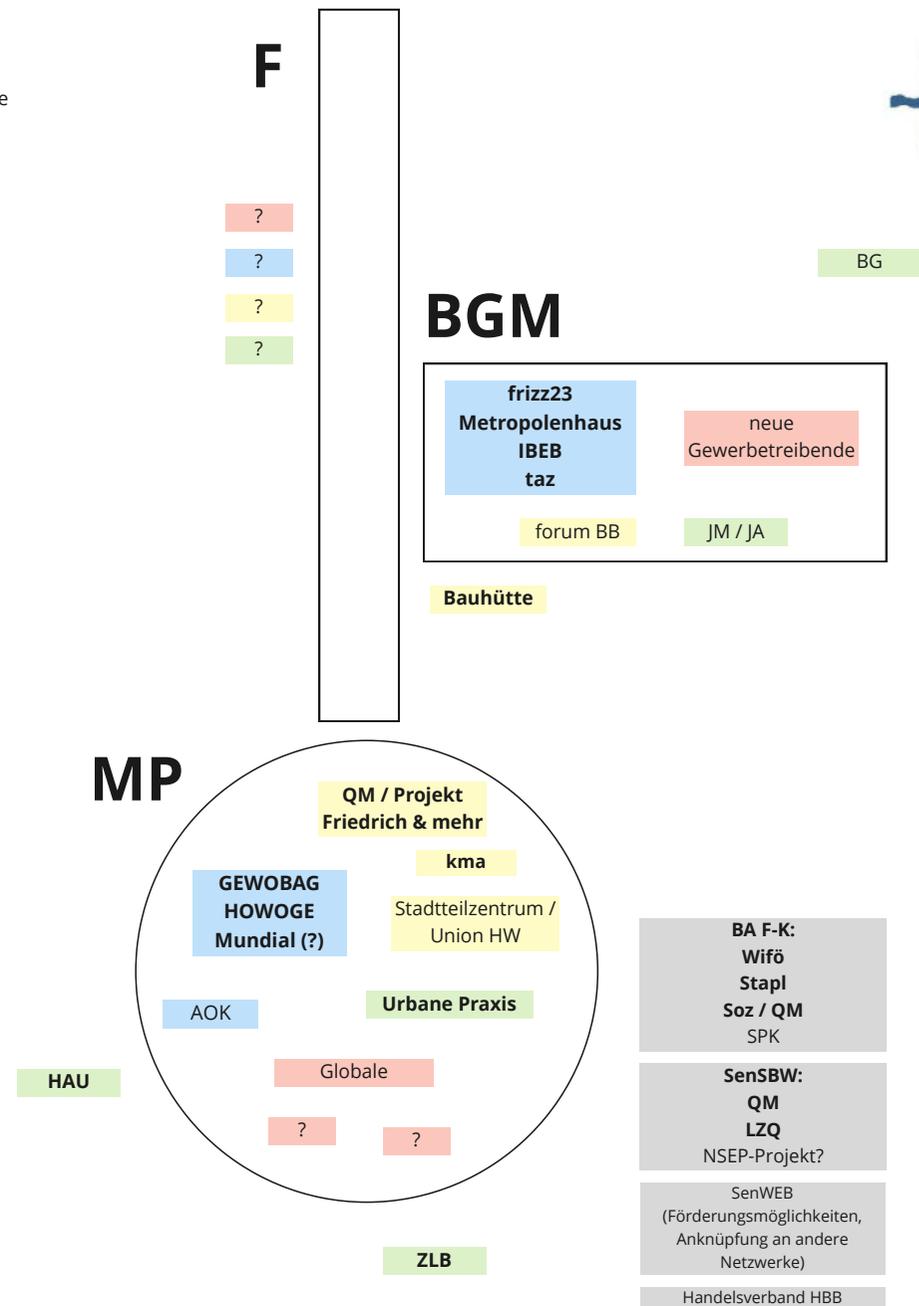
	Strategische Ziele	Operative Ziele	
qualitativ	Stärkung des Zentrums / der öffentlichen Orte als Bezugspunkt von Stadtgesellschaft, Nachbarschaft und Wirtschaft: (Versorgung, Handel, Arbeit, Kultur, Teilhabe, soziales Miteinander)	Berücksichtigung / Einbindung der gewerblichen, sozialen und kulturellen Bedarfe	Aus dem Gebiet heraus Die Qualifizierung... ...erfolgt aus den örtlichen Bedarfen heraus ...orientiert sich an den örtlichen Potenzialen ...vermittelt ein positives Image des Quartiers
	nachhaltige Entwicklung und Stärkung einer positiven Gebietsidentität / des Stadtteilimages (innen / außen)	Gebiet von innen heraus unter Einbindung der Akteure und Bewohner:innen profilieren (partizipativer Prozess)	
	Verbesserung der Lebensqualität ohne Gentrifizierung		
funktional	Sicherstellung einer dem Gebiet angepassten Versorgung	Nahversorgung sichern und verbessern	Mehr als Gewerbe Die Betrachtung... ...geht über Gewerbe/-flächen hinaus ...bindet kulturelle, soziale & nachbarschaftliche Ansätze zur Belebung von Quartier & öffentlichem Raum ein ...erweitert die "klassischen" Instrumente des Geschäftsstraßenmanagements / Standortmarketings um einen integrativen Ansatz
	zielgerichtete, dem Gebiet angepasste Ergänzung der Angebote	Raum für die Erprobung von Unternehmens- und Nutzungskonzepten (temporär) bereitstellen <ul style="list-style-type: none"> <li>in Läden</li> <li>im öffentlichen Raum</li> </ul>	
		ortsspezifische Zielgruppen berücksichtigen (z.B. Jugendliche)	
räumlich	Schaffung eines belebten Nutzungs- und Raumgefüges ("lebendiger Stadtteil")	Belebung der Laden- / Erdgeschosszone durch konkrete Aktionen	Projektorientiert Die Entwicklung... ... findet am konkreten Projekt statt ... denkt Erdgeschoss & öffentlichen Raum zusammen ... basiert auf der Initiierung gemeinsamer, nach innen und außen wahrnehmbarer Projekte
	räumlich-funktionale Vernetzung mit dem Umfeld	Stärkung der Funktionsbeziehungen zwischen Ladenzone und öffentlichem Raum	
		Barrieren überwinden / abbauen / durchlässig machen	
organisatorisch	Initiierung / Implementierung nachhaltig tragfähiger Strukturen	Stärkung der Vernetzungen der Akteur:innen	Bottom-up & netzwerkorientiert Der Prozess... ...ist aus dem Gebiet heraus zu entwickeln ...basiert auf Mitwirkungsbereitschaft & Ressourcen der Akteure ...motiviert & verbindet die verschiedenen Interessengruppen ... initiiert gemeinsame & sichtbare Projekte & Netzwerke ...lässt Raum für die Erprobung neuer Handlungsansätze
	Eigenverantwortung stärken, Handlungsräume eröffnen	Entwicklung gemeinsamer Handlungsansätze / Projekte	
		Setzung von Impulsen und Anreizen	
		partizipative Gestaltung des Prozesses	
		Eigeninitiative z.B. durch kleinteilige Maßnahmen fördern	

# Akteur:innen

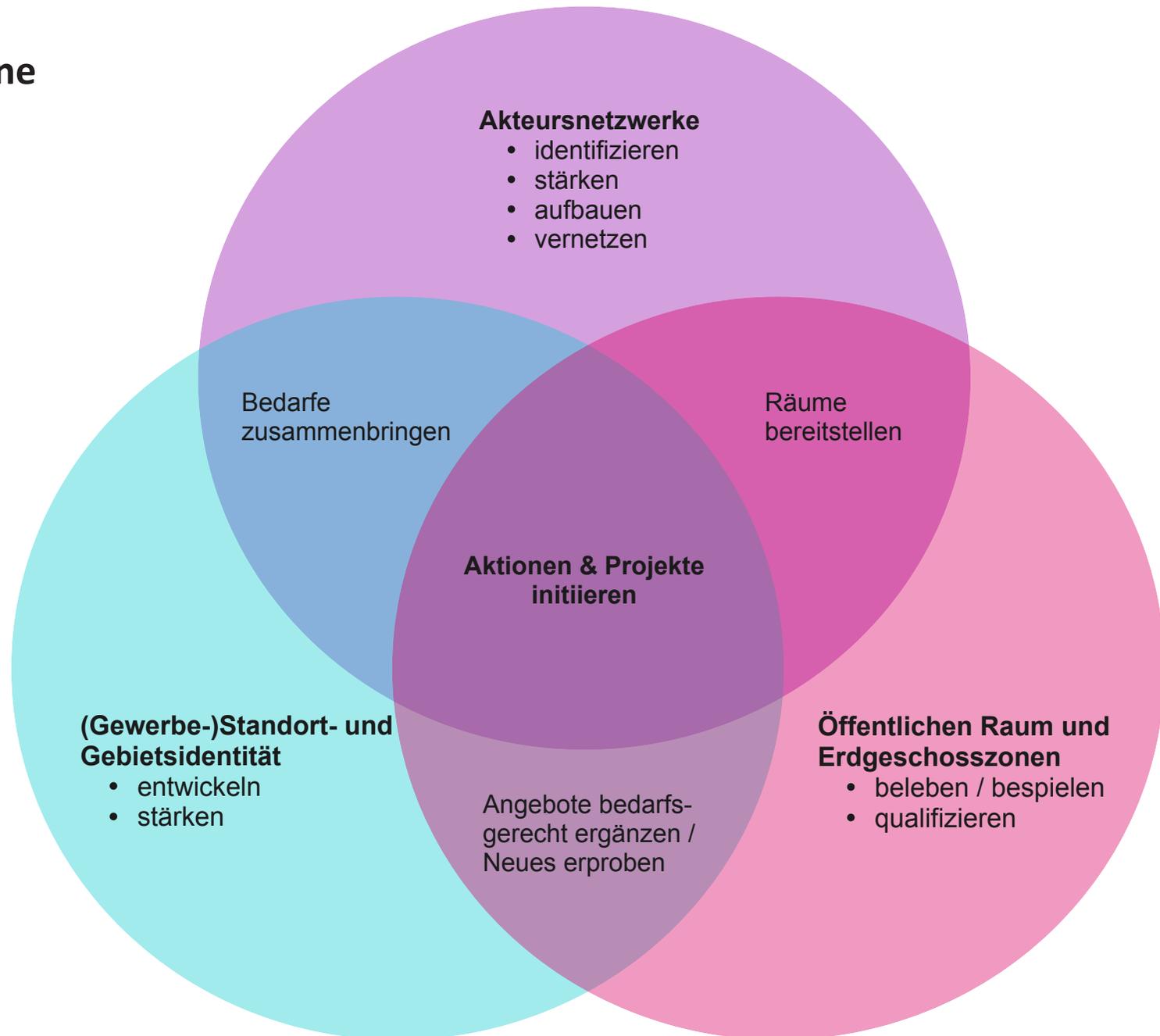
## Wer sind die Handelnden?

**Legende:**  
 vernetzte Akteure  
 zu aktivierende Akteure

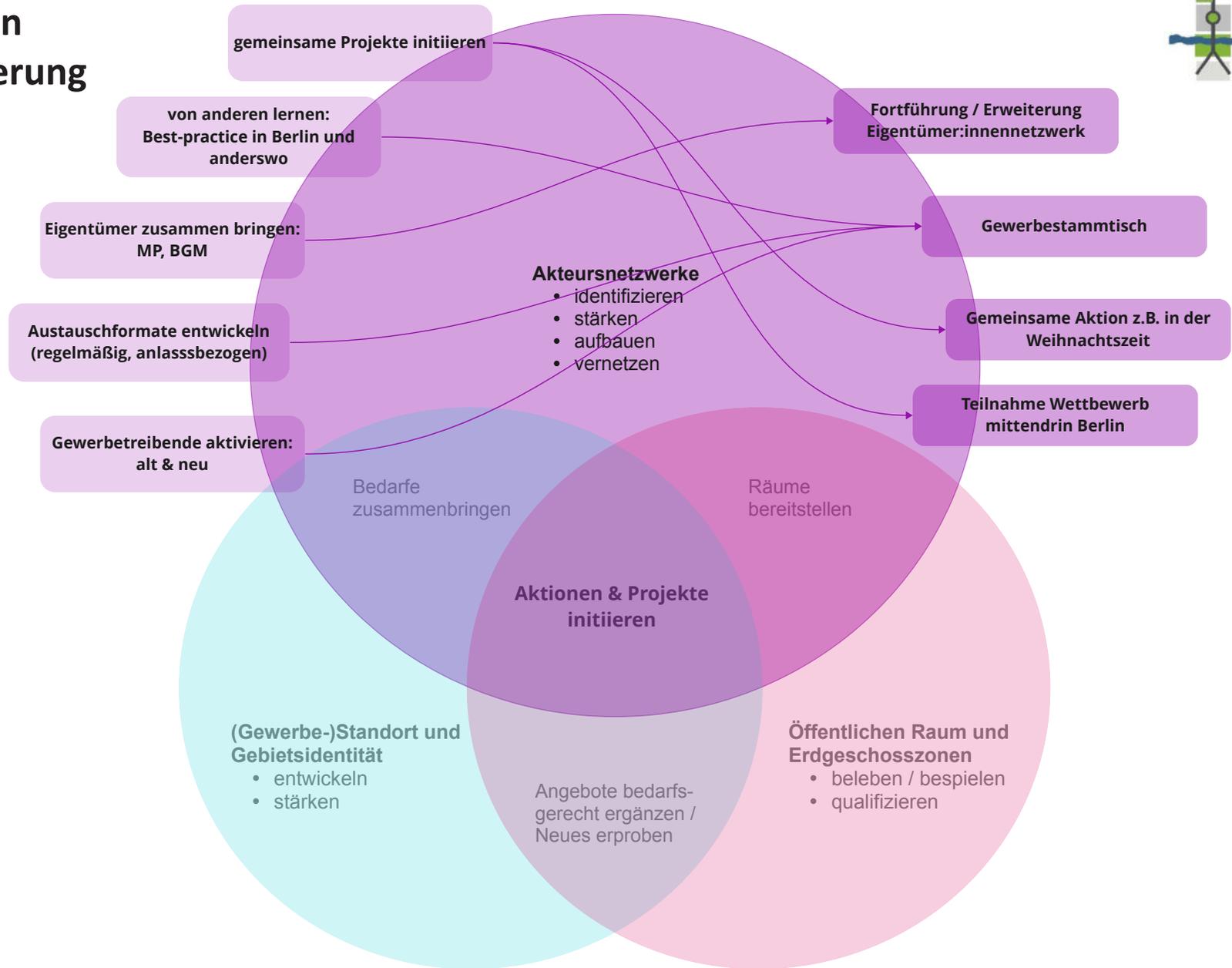
- Gewerbe
- Eigentümer
- Soziales
- Kultur
- Verwaltung



# Prozessbausteine

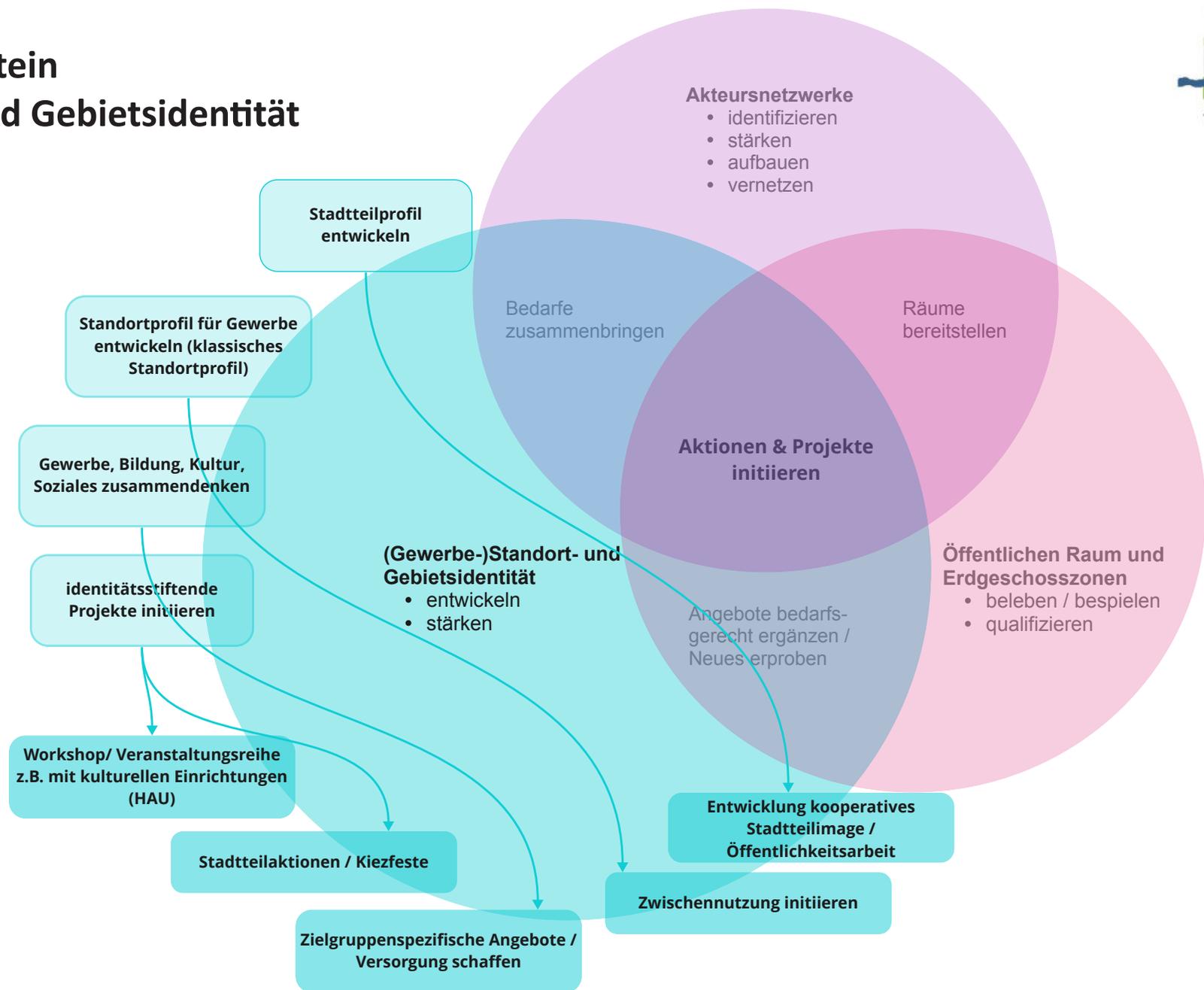


# Prozessbaustein Netzwerkinitiiierung



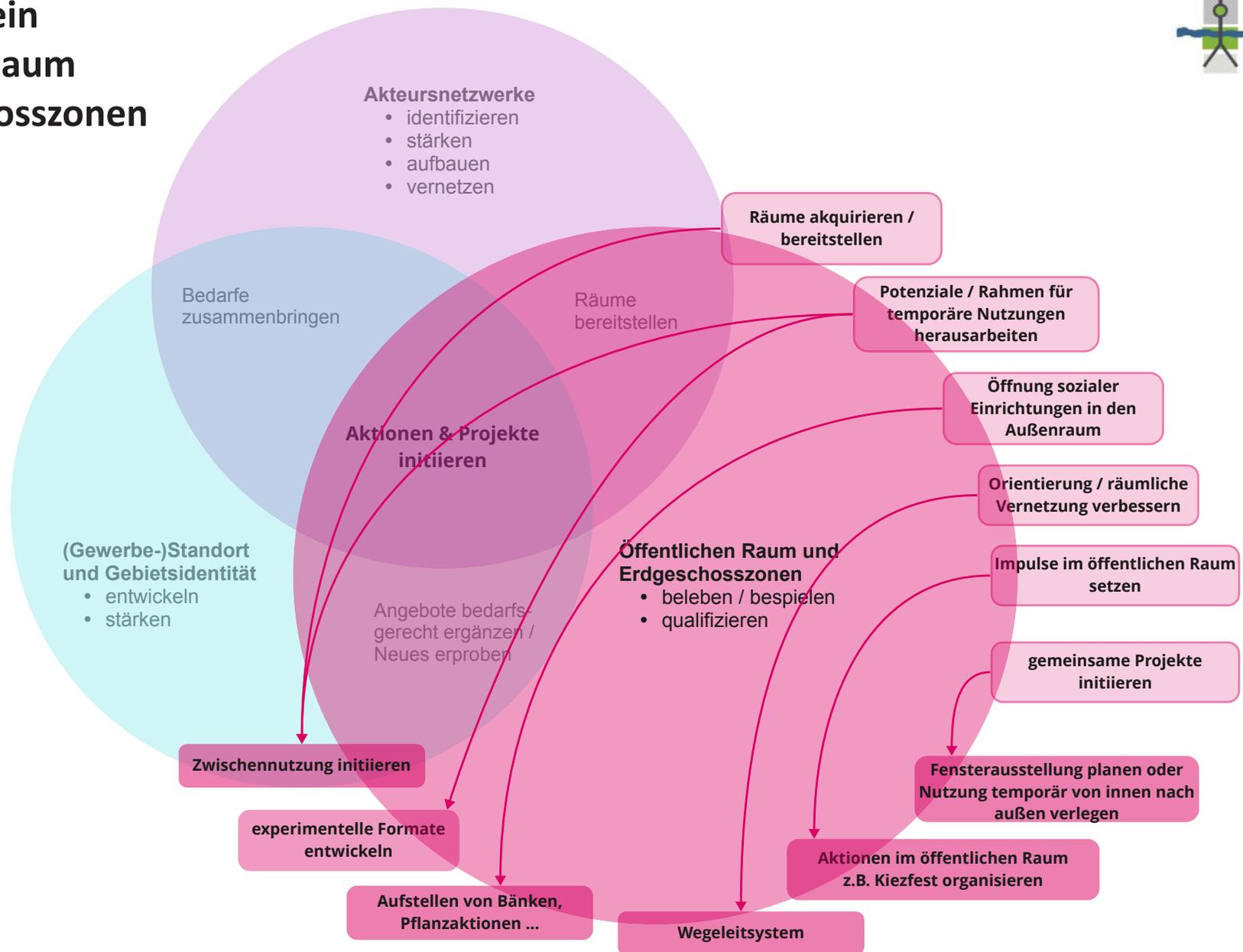


# Prozessbaustein Standort- und Gebietsidentität

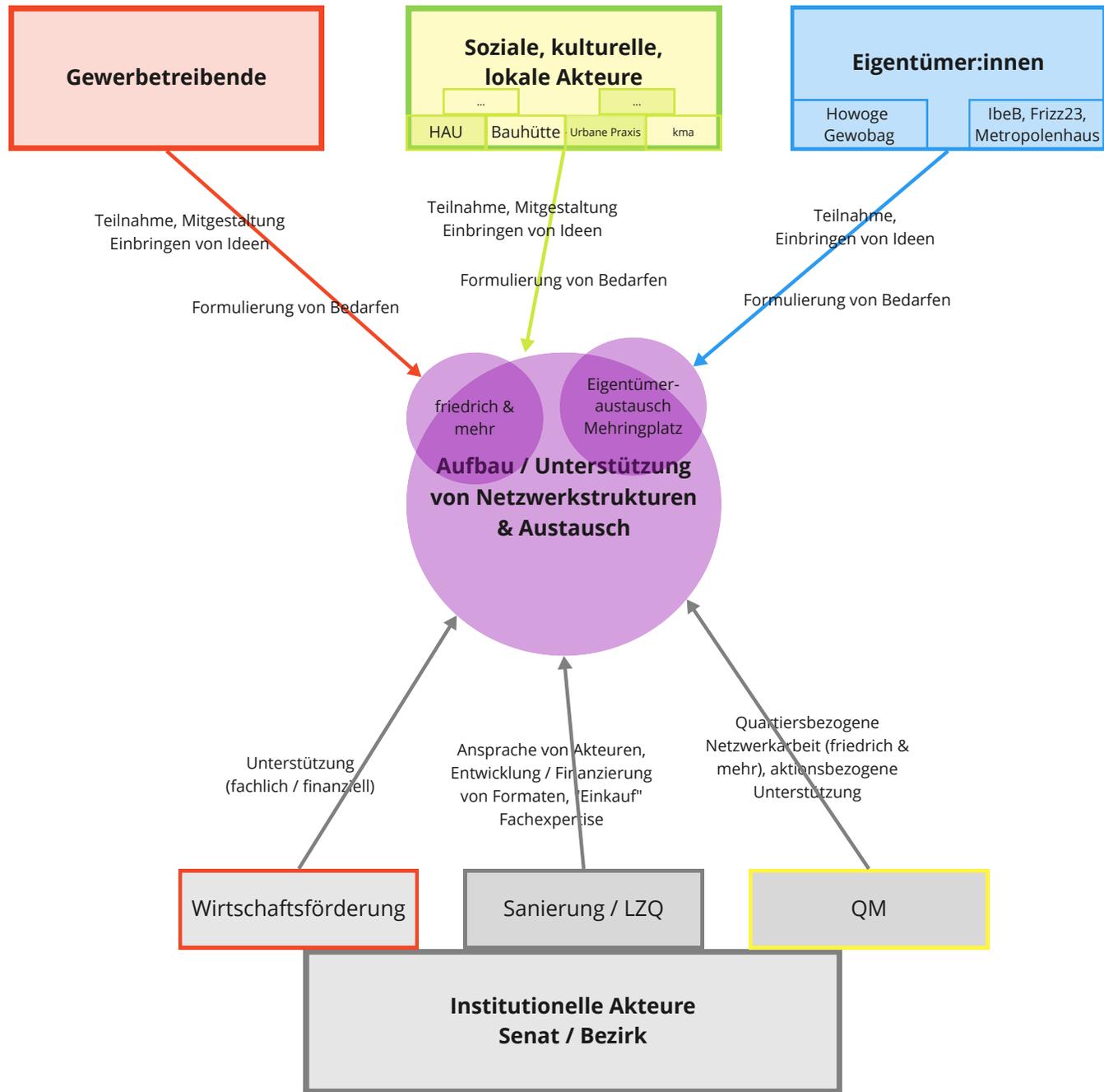




# Prozessbaustein Öffentlicher Raum und Erdgeschosszonen



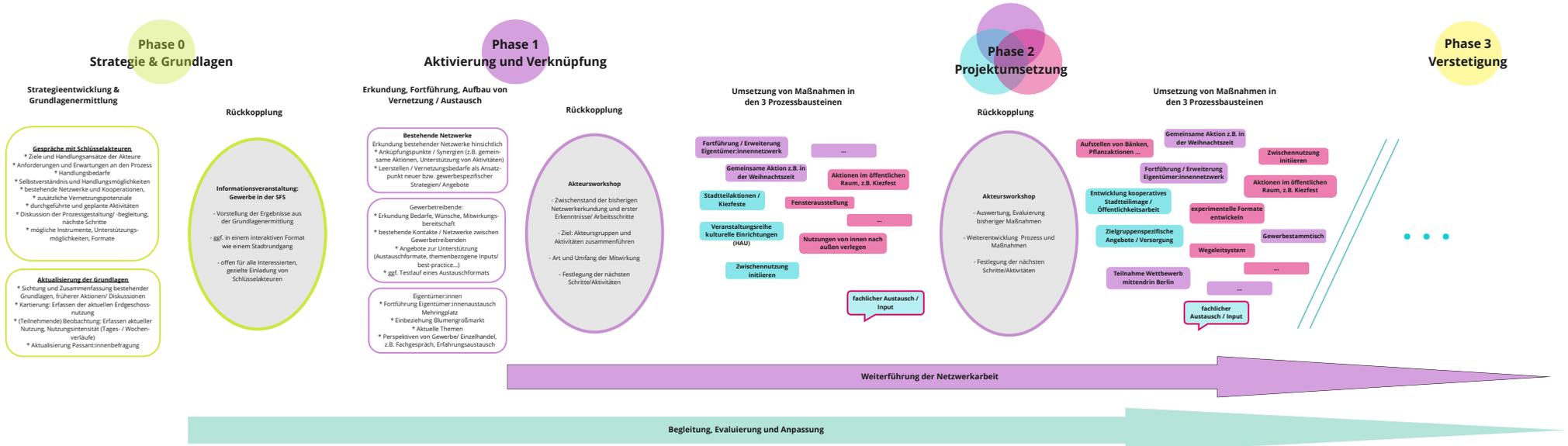
# Prozessbausteine: Beiträge der Akteur:innen



# Prozessbausteine: Beiträge der Akteur:innen



# Phasen - Übersicht





# Phasen 0 - 1

## Phase 0 Strategie & Grundlagen

### Strategieentwicklung & Grundlagenermittlung

#### Gespräche mit Schlüsselakteuren

- \* Ziele und Handlungsansätze der Akteure
- \* Anforderungen und Erwartungen an den Prozess
  - \* Handlungsbedarfe
- \* Selbstverständnis und Handlungsmöglichkeiten
- \* bestehende Netzwerke und Kooperationen,
  - \* zusätzliche Vernetzungspotenziale
- \* durchgeführte und geplante Aktivitäten
- \* Diskussion der Prozessgestaltung/-begleitung, nächste Schritte
- \* mögliche Instrumente, Unterstützungsmöglichkeiten, Formate

#### Aktualisierung der Grundlagen

- \* Sichtung und Zusammenfassung bestehender Grundlagen, früherer Aktionen/ Diskussionen
- \* Kartierung: Erfassen der aktuellen Erdgeschossnutzung
- \* (Teilnehmende) Beobachtung: Erfassen aktueller Nutzung, Nutzungsintensität (Tages- / Wochenverläufe)
- \* Aktualisierung Passant:innenbefragung

### Rückkopplung

#### Informationsveranstaltung: Gewerbe in der SFS

- Vorstellung der Ergebnisse aus der Grundlagenermittlung
- ggf. in einem interaktiven Format wie einem Stadtrundgang
- offen für alle Interessierten, gezielte Einladung von Schlüsselakteuren

## Phase 1 Aktivierung und Verknüpfung

### Erkundung, Fortführung, Aufbau von Vernetzung / Austausch

#### Bestehende Netzwerke

- Erkundung bestehender Netzwerke hinsichtlich
  - \* Anknüpfungspunkte / Synergien (z.B. gemeinsame Aktionen, Unterstützung von Aktivitäten)
  - \* Leerstellen / Vernetzungsbedarfe als Ansatzpunkt neuer bzw. gewerbespezifischer Strategien/ Angebote

#### Gewerbetreibende:

- \* Erkundung Bedarfe, Wünsche, Mitwirkungsbereitschaft
- \* bestehende Kontakte / Netzwerke zwischen Gewerbetreibenden
  - \* Angebote zur Unterstützung (Austauschformate, themenbezogene Inputs/ best-practice...)
  - \* ggf. Testlauf eines Austauschformats

#### Eigentümer:innen

- \* Fortführung Eigentümer:innenaustausch Mehringplatz
  - \* Einbeziehung Blumengroßmarkt
  - \* Aktuelle Themen
- \* Perspektiven von Gewerbe/ Einzelhandel, z.B. Fachgespräch, Erfahrungsaustausch

### Rückkopplung

#### Akteursworkshop

- Zwischenstand der bisherigen Netzwerkerkundung und erster Erkenntnisse/ Arbeitsschritte
- Ziel: Akteursgruppen und Aktivitäten zusammenführen
- Art und Umfang der Mitwirkung
- Festlegung der nächsten Schritte/Aktivitäten

Begle



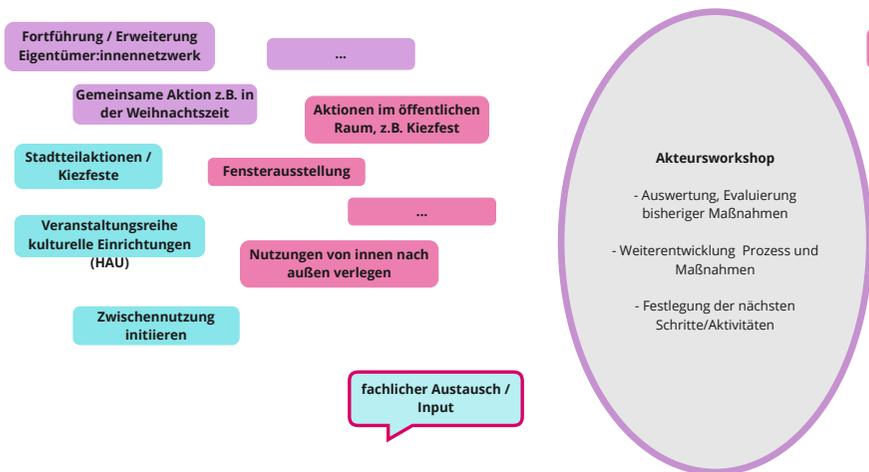
# Phasen 2 - 3



Umsetzung von Maßnahmen in den 3 Prozessbausteinen

Umsetzung von Maßnahmen in den 3 Prozessbausteinen

Rückkopplung



# Kosten- und Finanzierungsübersicht - Infrastrukturmaßnahmen Berlins

Bezirk: Friedrichshain-Kreuzberg  
 Gesamtmaßnahme: Südliche Friedrichstadt S0251 / LZ0202  
 Berichtsjahr: 2022

Stadtkontor GmbH  
 Arbeitsstand: 09.03.2023

Angaben in T€

Kapitel/Titel	Neubau Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- kosten	finanziert bis 2022	noch zu finanzieren	Programmplanung			Priorität		
								2023	2024	2025			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1240 4610	89848 88305	X	3312	Wilhelmstr. 116-117, Umbau Schulgebäude zu Kita und Familien-Zentrum,	a	1.793	1.793						
1240	89848	X	3312	Wilhelmstr. 116-117, Familien-Zentrum, Gestaltung Freifläche	a	619	619						
1240	89380	X	3312	Wilhelmstr. 14a, Sanierung Kita	a	250	250						
		X	3312	Kochstr. 8, Abriss und Neubau Kita inkl. Außenanlagen	c	7.378		7.378					1
		X	3312	Friedrichstr. 1-3, Stadtteilzentrum und Jugendeinrichtung	c	21.790		21.790					1
<b>Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie</b>						<b>31.830</b>	<b>2.662</b>	<b>29.168</b>					
1240 4610	89827 89331	X	3314	Wilhelmstr. 117, Sanierung Turnhalle	a	473	473						
4610 8910	88305 70015 89331	X	3314	Friedrichstr. 13, Sanierung Galilei-GS	a	952	952						
BSO		X	3314	Friedrichstr. 13, Sanierung Galilei-GS (nachrichtlich)		2.500							2
4200 1240	89827 89331 88305	X	3314	Puttkamerstr. 19, Sanierung Kurt-Schumacher GS / 1. Bauabschnitt	a	9.288	9.288						
BSO		X	3314	Puttkamerstr. 19, Komplettsanierung Kurt-Schumacher GS / 2. Bauabschnitt		10.971							1
		X	3314	Puttkamerstr. 19, Campuserwicklung	c	45.000		45.000					2
4610	88305	X	3314	Nostitzstr. 16, Lenau-Grundschule, Raum für Schulsozialarbeit / Elterncafé	a	18	18						
<b>Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen</b>						<b>55.731</b>	<b>10.731</b>	<b>45.000</b>					
4610	89331	X	332	Sanierung Spielplatz Besselpark	a	550	550						
4610	89331 88305	X	332	Charlottenstr. 98 (Besselpark Nord)	a	760	760						
1240	89371	X	332	Anpassung Besselpark	a	2.276	2.276						
		X	332	Rückbau Parkplätze Lindenstraße zu öffentlicher Grünfläche	c	205		205					3
1240	89380	X	332	Freiflächen Gitschiner Ufer	a	1.255	1.225	30					
1240	89380	X	332	Theodor-Wolff-Park, Gestaltung Park und Erneuerung / Erweiterung Spielplatz	a	773	773						
<b>Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze</b>						<b>5.819</b>	<b>5.584</b>	<b>235</b>					
		X	332	Umgestaltung Blücherplatz	c	2.000		2.000					1
4610	89331	X	3313	Kunstprojekt : "Pfad der Visionäre"	a	130	130						
		X	333	Umgestaltung Verkehrsfläche Hallesches Tor; Brücke für Fußgänger/Radfahrer	c	2.208		2.208					1
1240	89848	X	333	Sanierung Brunnen Mehringplatz	a	523	523						
1240	89380	X	334	Neugestaltung Mehringplatz und Fußgängerzone Friedrichstraße bis Franz-Klühs-Straße	a	6.962	6.962						
1240	89848	X	333	Neubau "Freiräume" an der Jüdischen Akademie	a	1.614	1.614						
1240	89848	X	333	Umbau Kreuzung Mehringdamm/ Blücherstrasse	c	2.259		2.259					2
		X	333	Neugestaltung Uferzonen Landwehrkanal	c	956		956					
		X	333	Platz Neuenburger Straße / Lindenstraße	c	315		315					
		X	333	Einmündungsbereich Alte Jakobstraße / Lindenstraße	c	877		877					
		X	333	Umgestaltung Hauptverkehrsknoten Zossener Brücke	c	346		346					
		X	333	Umgestaltung Hauptverkehrsknoten Mehringbrücke	c	266		266					
		X	333	Umgestaltung Kreuzung Zossener Straße / Blücherstraße	c	186		186					
		X	333	Querungen Lindenstraße	c	200		200					2
4610	89331	X	333	Gehwegerneuerung Alte Jacobst. 169, Lindenstr. 14-29, Friedrich-Stampfer-Straße, Mehringplatz 1	a	215	215						
		X	333	Umsetzung Schulwegsicherungskonzept	c	50		50					3
1240	89380	X	333	Gestaltung Enckeplatz/ Enckestraße	c	346	45	301					1
		x		Schulwegsicherung und Verkehrsberuhigung Friedrichstraße	c								1
		x		Schulwegsicherung und Verkehrsberuhigung Franz-Klühs-Straße	c								1
		x		Vorplatz Wilhelmstraße 2-7	c	400		400					1
<b>Summe Kostengruppe 333 / Verkehrsanlagen, öffentlicher</b>						<b>19.853</b>	<b>9.489</b>	<b>10.364</b>					
ausfinanziert					a	28.451	28.421	30					
in I-Planung eingestellt					b								
geplante Investition					c	84.782	45	84.737					
<b>Summe soziale und kulturelle Infrastruktur (KGR 331)</b>						<b>87.561</b>	<b>13.393</b>	<b>74.168</b>					
<b>Summe öffentlicher Raum (KGR 332 und 333)</b>						<b>25.672</b>	<b>15.073</b>	<b>10.599</b>					
<b>Gesamtsumme</b>						<b>113.233</b>	<b>28.466</b>	<b>84.767</b>					