

Beschluss

des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin vom 20.06.2023
zur BA-Vorlage-Nr.: **VI/171/23**

Beantragung der Verlängerung des Sanierungsgebietes Südliche Friedrichstadt

Das Bezirksamt beschließt:

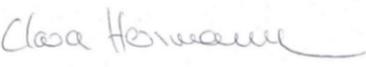
1. Das Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“ wurde mit der 12. Rechtsverordnung vom 15. März 2011 für 10 Jahre förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Mit Senatsbeschluss vom 13.04.2021 wurde die Laufzeit der Sanierungsmaßnahme um fünf Jahre bis zum 31.03.2026 verlängert.

Auf Grundlage der gemäß § 136 BauGB vorhandenen städtebaulichen Missstände ist bei der SenStadtBauWohn die nochmalige Verlängerung der Dauer der Sanierung um weitere fünf Jahre bis zum 31.03.2031 zu beantragen. Hierzu wird auf den Beschluss des Bezirksamtes V/624/20 vom 30.06.2020 zu der Beantragung einer 10-jährige Verlängerung verwiesen.

Dieser Beschluss erfolgt vor dem Hintergrund, dass die SenStadtBauWohn dem Bezirksamt mit Schreiben vom 19.09.2022 mitgeteilt hat, das Sanierungs- und Fördergebiet Südliche Friedrichstadt zum 31.03.2026 zu beenden.

2. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage zur Kenntnisnahme einzubringen.
3. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung beauftragt.

Begründung, Rechtsgrundlage und haushaltsmäßige Auswirkungen und / oder Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung und sowie Klima- und Umweltauswirkungen sind der o. g. Vorlage zu entnehmen.


Bezirksbürgermeisterin
Herrmann


Bezirksstadtrat
Schmidt

Anlagen:

- Anlage 1 - Positionspapier
- Anlage 2 - Stand der Durchführung
- Anlage 3 - Kosten- und Finanzierungsübersicht - offene Vorhaben

Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Positionspapier zur Dauer des Sanierungsverfahrens

Stand 09.06.2023

Ausgangssituation

Die Dauer der Sanierung gemäß §§ 136ff. BauGB im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt wurde in der 12. Rechtsverordnung vom 15. März 2011 zunächst auf 10 Jahre festgelegt. Mit Senatsbeschluss vom 13.04.2021 wurde die Laufzeit der Sanierungsmaßnahme um fünf Jahre bis zum 31.03.2026 verlängert. Im Gebiet gilt für den Zeitraum der Sanierung das besondere Städtebaurecht gemäß §§ 136-191 BauGB. Die Sanierung erfolgt im vereinfachten Verfahren, in dem die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (Kaufpreisprüfung, Ausgleichsbetrag des Eigentümers, §§ 152-156a BauGB) nicht angewendet werden.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hält die nochmalige Verlängerung der Dauer der Sanierung um weitere fünf Jahre bis 2031 für erforderlich. Hierzu wird auf den Beschluss des Bezirksamtes V/624/20 vom 30.06.2020 verwiesen, mit dem eine 10-jährige Verlängerung bei der Senatsverwaltung beantragt wurde.

Anlass für die Festlegung als Sanierungsgebiet waren die erheblichen städtebaulichen und funktionalen Schwächen in der Südlichen Friedrichstadt. Das Gebiet wird seiner innerstädtischen Lage bzw. Bedeutung nicht gerecht. Wichtige Areale und öffentliche Standorte sind städtebaulich nicht eingebunden. Es bestehen erhebliche funktionale und gestalterische Mängel bei den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und im öffentlichen Raum. Für den Wohnungsbestand wurde ein erheblicher Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf festgestellt. Die Vorbereitenden Untersuchungen belegen einen erheblichen städtebaulichen Investitionsbedarf, um den Missständen, strukturellen Mängeln, Funktionsschwächen und Abwärtstendenzen zu begegnen. Hervorzuheben ist der Anpassungsbedarf bei den Sozial- und Bildungseinrichtungen, den Verkehrs-, Grün- und Freiflächen, mit dem die Lebensverhältnisse im Gebiet zu verbessern sind.

Die soziale Situation in der Südlichen Friedrichstadt ist durch folgende Strukturmerkmale gekennzeichnet (vgl. Landesamt für Statistik Berlin-Brandenburg 2021, Sozialstudie asum GmbH 2014):

- überdurchschnittlicher Anteil an Kinder und Jugendlichen, relativ geringes Durchschnittsalter der Bevölkerung,
- überdurchschnittlich hoher Anteil älterer Personen über 65 Jahren,
- hoher Migrationsanteil insbesondere mit Herkunft außerhalb der EU,
- überdurchschnittlich hoher Anteil an Haushalten mit Kindern,
- unterdurchschnittlicher Anteil an Single-Haushalten,
- überdurchschnittlicher Anteil einkommenschwacher Haushalte,
- beengte Wohnverhältnisse, insbesondere für Haushalte mit Kindern und Jugendlichen.

Im Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2021 wird die Südliche Friedrichstadt (Planungsraum 02100102 Mehringplatz) hinsichtlich des Gesamtindex Soziale Ungleichheit mit sehr niedrigem Status bei stabiler Dynamik eingestuft. Für die Indikatoren Arbeitslosigkeit, Transferbezug und Kinderarmut weist das Gebiet jeweils stark überdurchschnittliche Werte auf.

Seit 2020 sind die bestehenden Problemlagen durch die Corona-Pandemie noch einmal deutlicher zutage getreten. Die beengten Wohnverhältnisse haben durch den Wegfall von Kita-, Schul- und Freizeitangeboten zu erhöhtem Stress- und Konfliktpotential in den Haushalten geführt. Die öffentlichen Freiräume und sozialen bzw. kulturellen Angebote konnten die Bedarfe nicht ausreichend kompensieren.

Aufgrund der sozialen Situation im Gebiet kommt dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Verdrängung und untragbaren Mietbelastungen durch Modernisierungsmaßnahmen eine hohe Bedeutung zu. Zudem

sind Wohnungsneubaumaßnahmen dazu zu nutzen, die soziale Wohnraumversorgung im Gebiet durch die Bereitstellung preiswerter und belegungsgebundener Wohnungen zu stärken und dabei auch den Bedarf an ausreichende großen Wohnungen zu berücksichtigen.

Für die Durchführung und die Wirkungen der Sanierung sind vor allem die nachfolgenden aufgeführten Rechtsfolgen und Instrumente auf Grundlage des BauGB maßgeblich:

- die Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen gemäß § 144 BauGB,
- Festlegung von Sanierungszielen: städtebauliche Ziele, soziale und ökologische Sanierungsziele,
- Durchführung des Sozialplanverfahrens,
- die Finanzierung durch Städtebauförderung,
- das Mitwirkungsgebot öffentlicher Aufgabenträger (§ 139 BauGB).

Erreichter Stand und weiteres Erfordernis der Sanierung

Diese erheblichen städtebaulichen und funktionalen Schwächen konnten bisher nur zum Teil behoben werden. Im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt sind immer noch erhebliche Mängel und Missstände im Sinne des § 136 BauGB vorhanden, so dass das Sanierungserfordernis weiterhin besteht. Dies betrifft insbesondere:

- die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden und Wohnungen:

Es besteht immer noch hoher Erneuerungsbedarf für die Wohn- und Geschäftsgebäude im Bereich Mehringplatz / Wilhelmstraße sowie für Einzelgebäude im sonstigen Sanierungsgebiet. Bei den Infrastrukturbauten weisen vor allem die Friedrichstraße 1-3 (zukünftiges Stadtteilzentrum, Jugendfreizeiteinrichtung) und der Bereich Kurt-Schumacher-Grundschule / Kita Kochstraße einen erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Die mittlerweile aus der Nutzung gefallene Parkpalette an der Franz-Klühs-Straße stellt einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar.

- die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand:

Handlungsbedarf besteht hinsichtlich Art und Zustand der Nutzung im Bereich Franz-Klühs-Straße (Parkpalette) sowie hinsichtlich Art und Maß der Nutzung für den AOK-Parkplatz an der Friedrich-Stampfer-Straße sowie die Brachfläche Friedrichstraße 18-19. Insbesondere der AOK-Parkplatz bildet mit angrenzenden Flächen im Bock 616 ein bedeutendes Potenzial für den Wohnungsneubau (> 100 Wohneinheiten), das geeignet ist, die soziale Wohnraumversorgung im Gebiet erheblich zu verbessern und den beengten Wohnverhältnissen durch ein bedarfsgerechtes belegungs- und mietpreisgebundenes Wohnungsangebot entgegenzuwirken. Für den Bereich der Kurt-Schumacher-Grundschule besteht ein Neuordnungsbedarf für die Herstellung eines für das Sanierungsgebiet erforderlichen, angemessenen und zeitgemäßen Angebots an Bildungs- und Infrastruktureinrichtungen.

- die Funktionsfähigkeit in Hinblick auf den fließenden und ruhenden Verkehr:

Aufgrund der vorherrschenden Ausrichtung des Straßennetzes auf die autogerechte Stadt bestehen erhebliche Defizite und Gefährdungspotenziale für Verkehrsteilnehmer des Umweltverbundes, insbesondere des Fuß- und Radverkehrs, sowie Verbesserungspotenziale für den ÖPNV und die Barrierefreiheit. Der fließende Verkehr erzeugt eine erhebliche Barrierewirkung im Bereich der Uferstraßen, des Mehringdamms, der Lindenstraße und der Zossener Straße. Der vorherrschende ruhende Verkehr stellt vor allem in der Friedrichstraße, der Hedemannstraße, dem Blücherplatz und der Blücherstraße eine inadäquate Nutzung des öffentlichen Raums dar. Die Neugestaltung der Halleschen-Tor-Brücke, die für die Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr und des ÖPNV sowie die Verbindung der Stadtbereiche nördlich und südlich des Landwehrkanals maßgeblich ist, steht noch aus. Durch eine immer weitere Verschiebung des städtebaulichen Verfahrens und somit der Realisierung des ZLB-Neubaus gewinnt die zeitnahe Neugestaltung der Halleschen-Tor-Brücke in Verbindung mit einer Neugestaltung des Blücherplatzes an Bedeutung.

- die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion:

Die wirtschaftliche Situation im gesamten Gebiet ist nach wie vor defizitär und der innerstädtischen Lage nicht angemessen. Die Nahversorgung ist im Stadtteil nicht ausreichend bzw. im Bereich Mehringplatz aktuell gefährdet. Der Strukturwandel im Einzelhandel, die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie die Vernachlässigung und der erhebliche Leerstand im Bereich des westlichen Mehringplatzes haben die Situation zusätzlich verschärft. Die mit den Funktionsschwächen des Gewerbes einhergehenden Erscheinungen, wie das unbefriedigende Erscheinungsbild vieler Gewerbeflächen und trading-down-Effekte, ziehen erhebliche negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild und die Nutzung des öffentlichen Raums sowie auf die Lebensqualität und das Image des Quartiers insgesamt nach sich. Ein erheblicher Entwicklungsbedarf besteht nach wie vor in den Bereichen Friedrichstraße, Mehringplatz, Blücherplatz. Die Entwicklungspotenziale im Bereich des Block 616 an der Wilhelmstraße sollten genutzt werden, die deutliche Unterausstattung der Südlichen Friedrichstadt im Bereich der Nahversorgung zu beheben.

- infrastrukturelle Ausstattung mit Anlagen des Gemeinbedarfs:

Es bestehen erhebliche Defizite hinsichtlich der Ausstattung mit sozialer und bildungsbezogener Infrastruktur sowie baulichem Zustand der Einrichtungen. Zwar konnte mit der Einrichtung des Familienzentrums tam ein wichtiger Erfolg erzielt werden. Wichtige Schlüsselprojekte sind jedoch noch umzusetzen. Dies betrifft die Erweiterung des Schulangebots, dem durch die Entwicklung des Bildungscampus Puttkamer / Wilhelm- / Kochstraße, begegnet werden soll. Der aktuelle Bauzustand des Gebäudes Friedrichstraße 1-3 schränkt die Nutzungsmöglichkeiten des Inti-Hauses und der Jugendfreizeiteinrichtung erheblich ein. Hier steht zudem die Weiterentwicklung zu einem Stadtteilzentrum in der Friedrichstraße 1 an. Im Sanierungsgebiet besteht ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen Kita-Plätzen. Vor dem Hintergrund der sozialen Situation im Sanierungsgebiet kommt der Beseitigung der Ausstattungsdefizite der Sozial- und Bildungsinfrastruktur und der Herstellung einer quantitativ und qualitativ adäquaten Infrastrukturversorgung für alle Bevölkerungsgruppen eine hohe Bedeutung zu.

- infrastrukturelle Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen:

Mit der Neugestaltung der Grünfläche Charlottenstraße, der Umgestaltung des Theodor-Wolff-Parks, des Besselparks, des Mehringplatzes und der Gitschiner Freiflächen konnten wichtige Schlüsselmaßnahmen zur Verbesserung der Ausstattung mit grüner Infrastruktur umgesetzt werden. Es verbleiben jedoch erhebliche Defizite bei der Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen, Spielplätzen und Sportplätzen. Im südlichen Bereich ist die weitere Qualifizierung der öffentlichen Freiräume einschließlich der Uferzonen des Landwehrkanals eng mit der Entwicklung des ZLB-Standorts verknüpft. Für die Verbesserung der Ausstattung mit Sportplätzen ist die Entwicklung des Bildungscampus Puttkamer / Wilhelm- / Kochstraße maßgeblich.

Die Finanzierung und Planung der bisher nicht realisierten Schlüsselmaßnahmen in den Bereichen soziale Infrastruktur (Friedrichstraße 1-3, Campus Puttkamer-/ Wilhelm-/ Kochstraße), Verkehr (Halleches Tor, Hauptverkehrsknoten) und Freiflächen (Blücherplatz, Uferzonen Landwehrkanal) bis zum Jahr 2026 ist unrealistisch. Auch sind zentrale Freiflächenprojekte südlich des Mehringplatzes derzeit noch planungsbefangen, da hier eine Abhängigkeit von den Entwicklungen zum geplanten Neubau der Zentral -und Landesbibliothek (ZLB) am Blücherplatz besteht.

Die städtebauliche Entwicklung des Block 616 ist dazu zu nutzen, wesentliche Defizite und Handlungsbedarfe im Sanierungsgebiet abzudecken. Hierzu gehören insbesondere die bedarfsgerechte Erweiterung und Verbesserung der sozialen Wohnraumversorgung, die nachhaltige Verbesserung der Nahversorgung sowie die an den Bedürfnissen der Bewohner:innen orientierte Verbesserung der Infrastrukturversorgung in Absprache mit den Investoren. Hierzu führt der Bezirk eine Beteiligung im Rahmen eines kooperativen Werkstattverfahrens durch, in dem insbesondere die Bedürfnisse der Bewohner:innen und die daraus abzuleitenden Nutzungen erhoben werden. Diese fließen in ein städtebauliches

Verfahren ein, in dem gemeinsam mit den Grundstückseigentümern die Rahmenbedingungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung erarbeitet werden.

Soziale Schutzwirkung der Sanierung für die Gebietsbevölkerung

Das Sanierungsrecht entfaltet einen hohen sozialen Schutz für die Gebietsbevölkerung im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen. Die sozialen Sanierungsziele dienen als Leitziele für die sozialverträgliche Umsetzung der Sanierung, der Vermeidung oder Milderung nachteiliger Auswirkungen von Erneuerungsmaßnahmen auf die Gebietsbevölkerung und dem Schutz der Bewohner/innen vor Verdrängung durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen. Die sozialen Sanierungsziele beziehen sich auf die Handlungsfelder Wohnen, Soziale Infrastruktur / Bildungs- und Kultureinrichtungen, öffentliche Grünflächen und Spielplätze, Verkehr und Bürgerbeteiligung.

Maßgeblich für die sozialverträgliche Umsetzung der Sanierung ist vor allem die Durchführung von Sozialplanverfahren bei genehmigungspflichtigen Modernisierungen von Mietwohnungen. Der Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge mit Grundstückseigentümern erfolgt mit dem Ziel, sozialverträgliche Lösungen für die Mieter:innen zu erreichen. Das Sozialplanverfahren hat sich als wirkungsvolles Instrument erwiesen, dass Mieter:innen ihre Rechte im Sanierungsverfahren wahrnehmen und soziale Härten vermieden werden können. Das Verfahren trägt maßgeblich dazu bei, dass bei Sanierungen Verdrängungsprozesse begrenzt werden und die Bewohnerstruktur erhalten bleibt. Mit dem Wegfall des Status als Sanierungsgebiet entfällt schlagartig auch die rechtliche Grundlage für die Durchführung der Sozialplanverfahren.

Soziale Sanierungsziele für den Wohnungsneubau

Die sozialen Sanierungsziele für den Wohnungsneubau zielen auf die Stärkung der Südlichen Friedrichstadt als Wohnstandort und auf die Verbesserung der sozialen Wohnraumversorgung. Für den Block 616, der die umfangreichsten Potenziale für den Wohnungsneubau umfasst, wurde am 28.02.2023 der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, mit dem die sozialen Sanierungsziele für den Neubau langfristig gesichert werden sollen (siehe Drucksache DS/0640/VI). Die sozialen Sanierungsziele bei Neubauvorhaben umfassen:

- für jedes Grundstück einen vorhabenbezogenen Anteil von mindestens 70 % der oberirdischen Bruttogrundfläche für eine Wohnnutzung im Block 616 zwischen Franz-Klühs-Straße / Friedrichstraße / Friedrich-Stampfer-Straße / Wilhelmstraße (Bezirksamtsbeschluss VI/004/2021 vom 14.12.2021 i.V.m. Bezirksamtsbeschluss VI/172/23 vom 28.03.2023)
- einen Anteil von belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungen an der Geschossfläche der neu entstehenden Wohnungen von mindestens 30% (Bezirksamtsbeschluss V/210/18 vom 17.07.2018).

Damit entsprechen die sozialen Sanierungsziele in hohem Maße den gesamtstädtischen Zielen des Landes Berlin zur Verbesserung der Wohnraumversorgung. In den Sanierungsgebieten sind Neubaupotenziale vorrangig im Sinne einer bedarfsorientierten Wohnraumversorgung zu nutzen. Dabei steht die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung im Vordergrund, das heißt von einkommensgerechten Angeboten nach den konkreten gebietsspezifischen Erfordernissen. Diesem Ansatz kommt in der Südlichen Friedrichstadt vor dem Hintergrund der vielfachen sozialen Benachteiligungen und der oftmals beengten Wohnverhältnisse eine besondere Bedeutung zu.

Für das Neubaupotenzial im Block 616 sollen in einem kooperativen Verfahren in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern die Ziele der städtebaulichen Entwicklung festgelegt werden. Die Umsetzung der sozialen Sanierungsziele für den Wohnungsneubau bildet dabei eine Voraussetzung im Verfahren. Auch unter der Voraussetzung, dass das kooperative Verfahren in 2023 abgeschlossen wird, wird die Umsetzung der Entwicklung am Standort über den Zeitraum bis 31.03.2026 hinausgehen. Die deshalb erforderliche dauerhafte Sicherung über den aktuellen Sanierungszeitraum hinaus ist aufgrund der Verfahrensdauer für die Aufstellung eines Bebauungsplanes kritisch. Die Beschränkung der Sanierungsdauer zum 31.03.2026 läßt unter den gegebenen Voraussetzungen mögliche Investoren vielmehr

dazu ein, einen Baubeginn so lange zu verzögern, bis die Sanierungsziele ihre Gültigkeit verloren haben.

Ökologische Sanierungsziele

Vor dem Hintergrund des quantitativen Defizits an Grün- und Freiflächen im Sanierungsgebiet wird bei Modernisierungs- und Neubauvorhaben im Sanierungsgebiet die weitestgehend Entsiegelung und Begrünung der Freiflächen sowie die Beschränkung der versiegelten Flächen durch die Festlegung von Biotopflächenfaktoren (BFF) geregelt. Mit den ökologischen Sanierungszielen werden durch Ziel-Biotopflächenfaktoren ökologische Mindeststandards vorgegeben. Der Biotopflächenfaktor wird in Abhängigkeit vom Überbauungsgrad und Nutzung des Grundstücks festgesetzt.

So ist für Neubauvorhaben des Wohnungsbaus ein Anteil von 60 % der Grundstücksfläche als naturhaushaltwirksame Fläche anzulegen. Dabei werden u.a. Dach- und Vertikalbegrünungen oder Teilverseidelungen anteilig angerechnet. Neben der Sicherung einer Mindestausstattung mit ökologisch wirksamen Flächen bewirken die ökologischen Sanierungsziele mittelbar die Umsetzung eines Mindestmaßes klimatisch wirksamer Strukturen. Sie tragen zudem beim Neubau zu einer Begrenzung auf eine angemessene und für den Stadtbereich verträglichen städtebaulichen Dichte bei.

Fazit

Im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt sind immer noch erhebliche Mängel und Missstände im Sinne des § 136 BauGB vorhanden, so dass das Sanierungserfordernis weiterhin besteht.

Die Weiterführung als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet ist erforderlich, um den Abbau der Missstände in der Südlichen Friedrichstadt durch die Realisierung der notwendigen öffentlichen Investitionen zügig und in einem koordinierten Verfahren umzusetzen. Die Fortführung der Sanierung ist zudem zwingend erforderlich, um den Schutz der im Gebiet ansässigen Wohnbevölkerung vor negativen Folgen der Erneuerung und Verdrängung im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie Sozialplanverfahren zu gewährleisten. Die dauerhafte Sicherung der städtebaulichen, ökologischen und sozialen Sanierungsziele, insbesondere zur Verbesserung der sozialen Wohnraumversorgung in der Südlichen Friedrichstadt durch die kooperative Entwicklung des Block 616, über die Geltungsdauer des Sanierungsrechts erfordert die Überführung in die verbindliche Bauleitplanung. Bereits jetzt ist absehbar, dass eine Aufhebung der Sanierung zum 31.03.2026 der Umsetzung der Sanierungsziele und der Ergebnisse des kooperativen Verfahrens für den Block 616 entgegen wirkt.

Eine Festlegung, dass die Sanierung unter allen Umständen zum 31.03.2026 zu beenden ist, ist zum aktuellen Zeitpunkt bereits drei Jahre vor Ablauf der Frist nicht sachgerecht. Es ist vielmehr zeitnah in 2025 zu untersuchen, inwieweit das Sanierungserfordernis noch besteht.

Anlage 2

Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Stand der Durchführung Januar 2023
Finanzierte und geplante Maßnahmen

Fördermaßnahmen:

Grün

- | | |
|---|--|
| finanzierte Maßnahmen | geplante Maßnahmen |
| ① Charlottenstraße 98, Herstellung einer Parkanlage | ① Rückbau Parkplätze Lindenstraße zu öffentlicher Grünfläche |
| ② Sanierung des Kinderspielplatz Besselpark | ② Neugestaltung Uferzonen Landwehrkanal |
| ③ Revitalisierung Theodor-Wolff-Park mit Erneuerung und Erweiterung des Spielplatzbereiches | |
| ④ Umgestaltung Besselpark | |
| ⑤ Umgestaltung Gitschiner Freiflächen | |

Verkehr

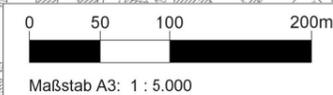
- | | |
|---|--|
| finanzierte Maßnahmen | geplante Maßnahmen |
| ① Neubau "Stadtplatz" an der Akademie des Jüdischen Museums Berlin inklusive Querung der Lindenstraße | ① Umgestaltung Enckestraße |
| ② Mehringplatz, Sanierung des Brunnens und der Friedenssäule | ② Umgestaltung Blücherplatz |
| ③ Gehwegreparaturmaßnahmen | ③ Umgestaltung Verkehrsfläche Hallesches Tor, Brücke für Fußgänger/Radfahrer |
| ④ Umgestaltung Mehringplatz und Fußgängerzone Friedrichstraße inkl. Pfad der Visionäre | ④ Platz Nauener Straße/Lindenstraße |
| | ⑤ Einmündungsbereich Alte Jakobstraße/Lindenstraße |
| | ⑥ Umgestaltung Hauptverkehrsknoten Zossener Brücke |
| | ⑦ Umgestaltung Hauptverkehrsknoten Mehringbrücke |
| | ⑧ Umgestaltung Kreuzung Zossener Straße / Blücherstraße |
| | ⑨ Umgestaltung Kreuzung Mehringdamm / Blücherstraße |
| | ⑩ Querungen Lindenstraße |
| | ⑪ Platz Wilhelmstraße 2-7 |
| | In der KoFi zu ergänzen: |
| | ⑫ Schulwegsicherung und Verkehrsberuhigung Friedrichstraße |
| | ⑬ Schulwegsicherung und Verkehrsberuhigung Franz-Klühs-Straße |

Infrastruktur

- | | |
|---|--|
| Gebäude / Flächen - finanzierte Maßnahmen | Gebäude - geplante Maßnahme |
| ① Umbau des Schulgebäudes zur Kita und Familienzentrum Tam | ① Friedrichstraße 1-3 Sanierung und Umbau Stadtteilzentrum |
| ② Sanierung der Turnhalle, Wilhelmstraße 116/117 | |
| ③ Elterncafé an der Lehnau-GS | |
| ④ Neugestaltung Freiflächen des Familienzentrums Tam, Wilhelmstraße 116 / 117 | |
| 5a Sanierung der Galilei-GS / Liebmann-Förderschule, inkl. Elterncafé und Alarmanlage | |
| 5b Galilei-Grundschule / Liebmann-Förderschule, Schulgarten am ehemaligen Teichareal | |
| ⑥ Neugestaltung des Kita-Spielplatzes | |
| 7a Brandschutz- u. Innensanierung Kurt-Schumacher-GS, 1. BA | |
| 7b Brandschutz- u. Innensanierung Kurt-Schumacher-GS, 2. BA | |
| Standortentwicklung - geplante Maßnahme | ② Campus Puttkamer-/ Wilhelm-/ Kochstraße |

Kulisse Städtebauförderung

- | | |
|--|---------------------------|
| förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet | Soziale Zusammenhalt (QM) |
|--|---------------------------|



Bearbeitungsstand: 19.01.2023
Kartengrundlage: ALK Berlin



Kosten- und Finanzierungsübersicht - Infrastrukturmaßnahmen Berlins - Zwischenergebnis

Bezirk: Friedrichshain-Kreuzberg
 Gesamtmaßnahme: Südliche Friedrichstadt DS0202 / LZ0202
 Berichtsjahr: 2021
 Kapitel: 1240 / Titel: 89380

Angaben in T€

FÜ = Finanzierungsübersicht
 rot = Änderungen Stako zur KoFi 2021
 zum Bericht ans AGH vom 07.09.2021
 grün = Änderungen BSM

Kapitel/Titel	Neubau	Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- kosten	finanziert bis 2021	davon SDS	davon LZQ	noch zu finanzieren	Programmplanung			Priorität	Bemerkungen
											2022	2023	2024		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	13	14	
1240	89848	X	3312	Wilhelmstr. 116-117, Umbau Schulgebäude zu Kita und Familien-Zentrum,	a	1.793	1.793	1.793		0					ok lt Schlussrechnung vom 21.10.2015
1240	89848	X	3312	Wilhelmstr. 116-117, Familien-Zentrum, Gestaltung Freifläche	a	619	619	619		0					ok lt Schlussrechnung vom 11.05.2018
1240	89380	X	3312	Wilhelmstr. 14a, Sanierung Kita	c	250	250			0				3	Sanierung abgeschlossen, keine weiteren Maßnahmen vorgesehen
		X	3312	Kochstr. 8, Abriss und Neubau Kita inkl. Außenanlagen	c	7.378				7.378				1	siehe Machbarkeitsstudie Stadtkontor GmbH vom 03.02.2021
		X	3312	Friedrichstr. 1-3, Inti-Haus, KMA Antenne	c	23.700				23.700				1	16.393.000 € gemäß Kostenschätzung Bedarfsprogramm 2019; Indexsteigerung 2019 zu 2021: +13,2 %; nach Aussage SenSW höchstens anteilig über LZQ förderfähig
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie						33.740	2.662	2.412	0	31.078	0	0	0		
1240 4610	89827 89331	X	3314	Wilhelmstr. 117, Sanierung Turnhalle	a	473	473			0					
9810 4610	70015 88305 89331	X	3314	Friedrichstr. 13, Sanierung Galilei-GS / Liebmann Förderschule incl. Elterncafe und ehem. Teichareal	a	952	952			0				2	
BSO		x	3314	Friedrichstr. 13, Sanierung Galilei-GS		2.500				2.500				2	siehe Schulbaufahrplan zur Berliner Schulbauoffensive (BOS) der SenBJF/Taskforce Schulbau mit Stand vom 10.12.2019
1240 4610	89827 89331 88305	X	3314	Puttkamerstr. 19, Sanierung Kurt-Schumacher GS - 1. Bauabschnitt	a	9.288	9.288			0				1	
		x	3314	Puttkamerstr. 19, Sanierung Kurt-Schumacher GS - 2. Bauabschnitt	a	10.971	10.971			0				2	laut Kostenschätzung Bedarfsprogramm vom 20.04.2020; nach Auskunft BA FB Stapl in I-Planung eingestellt
		x		Puttkamerstr. 19, Campuserwicklung Puttkamer- / Wilhelm- / Kochstraße		45.000				45.000				2	siehe Machbarkeitsstudie Stadtkontor vom 03.02.2021
4610	88305	X	3315	Nostitzstr. 60, Lenau-Grundschule, Raum für Schulsozialarbeit / Elterncafé	a	18	18			0					
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen						69.202	21.702	0	0	47.500	0	0	0		
Summe Kostengruppe 3316/ Soziales						0	0	0	0	0	0	0	0		
4610	89331	X	332	Sanierung Spielplatz Besselpark	a	550	550			0				1	
4610	89331 88305	X	332	Charlottenstraße 98 (Besselpark Nord)	a	760	760			0				1	
1240	89371	X	332	Anpassung Besselpark	c	2.276	2.276			0				1	
		X	332	Rückbau Parkplätze Lindenstraße zu öffentlicher Grünfläche	c	205				205				3	
1240	89380	X	332	Freiflächen Gitschiner Ufer	d	1.414	1.414	1.414		0				1	FZ vom 15.03.2021, 26.07.2021
1240	89380	X	332	Theodor-Wolff-Park, Gestaltung Park und Erneuerung /Erweiterung Spielplatz	a	773	773	773		0				1	lt. FZ vom 15.12.2020
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze						5.978	5.773	2.187		205	0	0	0		

Kosten- und Finanzierungsübersicht - Infrastrukturmaßnahmen Berlins - Zwischenergebnis

Bezirk: Friedrichshain-Kreuzberg
 Gesamtmaßnahme: Südliche Friedrichstadt DS0202 / LZ0202
 Berichtsjahr: 2021
 Kapitel: 1240 / Titel: 89380

Angaben in T€

FÜ = Finanzierungsübersicht
 rot = Änderungen Stako zur KoFi 2021
 zum Bericht ans AGH vom 07.09.2021
 grün = Änderungen BSM

Kapitel/Titel	Neubau	Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamtkosten	finanziert bis 2021	davon SDS	davon LZQ	noch zu finanzieren	Programmplanung			Priorität	Bemerkungen
											2022	2023	2024		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
		X	332	Umgestaltung Blücherplatz	c	2.000				2.000				1	Realisierungszeitraum vor dem Hintergrund ZLB-Neubau derzeit nicht absehbar
4610	89331	X	333	Kunstprojekt : "Pfad der Visionäre"	c	130	130			0				2	Schlussrechnung in 2022
1240	89380	X	333	Umgestaltung Verkehrsfläche Hallesches Tor; Brücke für Fußgänger/Radfahrer	d	1.912				1.912					Zurückstellung aufgrund abzuwartender Entwicklung des ZLB-Neubaus; Kostenansatz: 1.710.000 € siehe Förderanfrage aus 2019, Indexsteigerung 2019 zu 2021 um 11,8 %
				Neugestaltung Uferzonen Landwehrkanal		814				814					Empfehlung gemäß Verkehrsgutachten Hallesches Tor (2019); Kostenansatz: Fläche ca. 3.000 m²; Kostenrichtwert 200 €/m² in 2017, Indexsteigerung Straßenbau 2017 zu 2021 um 35,7 %; Konkretisierung der Maßnahme notwendig
				Platz Neuenburger Straße / Lindenstraße		268				268	40				infolge des IG Metall-Neubaus Neuenburger Straße herzurichten; Kostenansatz: Fläche 940 m², Kostenrichtwert 210 €/m² in 2017, Indexsteigerung Straßenbau 2017 zu 2021 um 35,7 %; Planung bis BPU in PJ 2022 / HHJ 2023 finanziert lt. 2. Fördergespräch in Programmplanung 2022
				Einmündungsbereich Alte Jakobstraße / Lindenstraße		738				738					Empfehlung gemäß Verkehrsgutachten Hallesches Tor (2019); Kostenansatz 660.000 € mit Indexsteigerung 2019 zu 2021 um 11,8 %
				Umgestaltung Hauptverkehrsknoten Zossener Brücke		291				291					Empfehlung gemäß Verkehrsgutachten Hallesches Tor (2019); Kostenansatz 260.000 € mit Indexsteigerung 2019 zu 2021 um 11,8 %
				Umgestaltung Hauptverkehrsknoten Mehringbrücke		224				224					Empfehlung gemäß Verkehrsgutachten Hallesches Tor (2019); Kostenansatz 200.000 € mit Indexsteigerung 2019 zu 2021 um 11,8 %
				Umgestaltung Kreuzung Zossener Straße / Blücherstraße		157				157					Empfehlung gemäß Verkehrsgutachten Hallesches Tor (2019); Kostenansatz 140.000 € mit Indexsteigerung 2019 zu 2021 um 11,8 %
1240	89848 (89380)	X	333	Sanierung Brunnen Mehringplatz	a	523	523	523		0					ok lt Schlussrechnung vom 10.11.2016
1240	89380	X	333	Neugestaltung Mehringplatz und Fußgängerzone Friedrichstraße zw. Franz-Klühs-Str. und Mehringplatz	a	7.125	7.125	5.930	1.195	0				1	lt. FZ vom 06.12.2021, 26.07.2021, 22.06.2021, 09.06.2021
1240	89848	X	333	Neubau "Freiräume" an der jüdischen Akademie	a	1.614	1.614	1.614		0					ok lt. Schlussrechnung vom 19.06.2015
		X	333	Querungen Lindenstraße	c	200				200				3	
		X	333	Umgestaltung Kreuzung Mehringdamm / Blücherstraße	c	1.901				1.901				2	Empfehlung gemäß Verkehrsgutachten Hallesches Tor (2019); Kostenansatz 170.000 € mit Indexsteigerung 2019 zu 2021 um 11,8 %
4610	89331 88305	X	333	Gehwegerneuerung, Alte Jakobstraße 169, Lindenstraße 14-29, Friedrich-Stampfer Straße, Mehringplatz 1	c	215	215			0					
		X	333	Umsetzung Schulwegsicherungskonzept	c	50				50				3	
1240	89380	X	333	Gestaltung Enckestraße	d	346	40		40	306				1	1. FZ vom 21.09.2018: 60T € 2. FZ vom 21.04.2021: 40T € für BPU (LZQ)
		X		Schulwegsicherung und Verkehrsberuhigung Friedrichstraße											noch zu ermitteln
		X		Schulwegsicherung und Verkehrsberuhigung Franz-Klühs-Straße											noch zu ermitteln
		X		Vorplatz Wilhelmstraße 2-7		400				400					
Summe KGR 333 / Verkehrsanlagen, öffentlicher Straßenraum						18.908	9.647	8.067	1.235	9.261	40	0	0		
ausfinanziert						a	35.458	35.459			0	0	0		
in I-Planung eingestellt						b	0	0			0	0	0		
geplante Investition						c	38.305	2.871			35.434	0	0		
in Lebendige Zentren und Quartiere geplant						d	3.672	1.454			2.218	0	0		
Summe soziale und kulturelle Infrastruktur (KGR 331)						102.942	24.364	2.412	0	78.578	0	0	0		
Summe öffentlicher Raum (KGR 332 und 333)						24.886	15.420	10.254	1.235	9.466	40	0	0		
Gesamtsumme						127.827	39.783	12.666	1.235	88.044	40	0	0		