Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Stadtentwicklungsamt



Protokoll

Projekt: Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Sondersitzung Sanierungsbeirat 2023

Besprechung: 08.11.2023, 18:00 - 20:30 Uhr

Kiezstube, Mehringplatz 7, 10969 Berlin

Tagesordnung: siehe Einladung

Verteiler: Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats

Herr Schmidt Herr Dr. Kropp Herr Peckskamp Frau Kaden Gäste

Homepage: <u>www.sanierung-südliche-friedrichstadt.de</u>

Tagesordnung					
1. Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll	Termin				
2. Sammlung Themen für "Aktuelles"					
3. Hauptthemen					
3.1. Bauvorhaben Friedrichstraße 245 – Neubau Wohn- und Geschäftshaus					
3.2. Gewerbe- / Standortstrategie - Ergebnisse der Befragungen					
4. Aktuelles					
Nach Bedarf					
5. Ausblick					
- Sanierungsbeiratssitzung am 22.11.2023					
1. Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll					
Es gibt keine Anmerkungen zum letzten Protokoll.					

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Stadtentwicklungsamt



2. Sammlung Themen für "Aktuelles"

Folgende Themen werden unter "Aktuelles" aufgenommen:

- Spielgeräte im Theodor-Wolff-Park
- Nutzung des Kiezgartens der F1
- Entfernung Stufe Mehringplatz / Sicherheit
- Schranken

3. Hauptthemen

3.1. Bauvorhaben Friedrichstraße 245 – Neubau Wohn- und Geschäftshaus

Die Vertreterin des Bezirksamts gibt eine Einführung in den aktuellen Stand in die sanierungsrechtlichen Rahmenbedingungen (s. Anlage).

Der Architekt präsentiert das Bauvorhaben Friedrichstraße 245,

Das Grundstück Friedrichstraße 245 ist nicht Teil des Betrachtungsraums des städtebaulichen Werkstattverfahrens Block 616. Die Außenanlagenplanung mit Nachweis des BFF sowie des notwendigen Kinderspielplatzes ist Bestandteil des Antrags auf sanierungsrechtliche Genehmigung. Hierbei sind Nord-Süd Durchwegungen im Verlauf der Wilhelmstraße sowie als Verbindung zum Theodor-Wolff-Park vorgesehen. Es findet derzeit ein Austausch mit der HOWOGE bezüglich Feuerwehrzufahrten statt.

Die GV erkundigt sich nach der Tiefe einzelner Gebäudeteile. Das Architekturbüro führt hierzu aus, dass die Gebäudetiefen variieren. Der mittlere Gebäudeteil ist schmaler als die heutige Parkpalette. Es wird darum gebeten, die Nachreichung von Informationen hierzu zu prüfen.

Architekturbüro, zeitnah

Es wird darauf hingewiesen, dass das vorgestellte gewerbliche Nutzungskonzept noch anpassbar ist. So wäre es auch möglich, im Mittelteil des Gebäudes Gewerbe (bspw. einen Drogeriemarkt) anstatt Büronutzungen unterzubringen. Im Kellergeschoss sind Lagerräume für den geplanten Einzelhandel vorgesehen sowie eine Tiefgarage die ca. 80 Stellplätze umfasst. Die Zufahrt zur Tiefgarage geschieht zweispurig von der Wilhelmstraße. Zusätzlich sind ca. 300-400 Fahrradstellplätze vorgesehen. Im Obergeschoss der Einzelhandelsfläche ist eine Gewerbeeinheit vorgesehen. Erreichbar ist diese über ein eigenes Treppenhaus mit Fahrstuhl. Die Anlieferungszone für die Einzelhandelsfläche an der Franz-Klühs-Str. befindet sich noch in Klärung.

Entsprechend der sozialen Sanierungsziele beträgt der Anteil von belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungen an der Geschossfläche der neu entstehenden Wohnungen mehr als 30%. Der Anteil der geförderten Neubauwohnungen mit drei oder mehr Zimmern entspricht, ebenfalls den sozialen Sanierungszielen entsprechend, mehr als 60%. Insgesamt entstehen 382 neue Wohnungen. Das Architekturbüro wird darum gebeten, die

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Stadtentwicklungsamt



Nachreichung der genauen Anzahl der mietpreisgebundenen Wohnungen zu prüfen. Die GV kritisiert den ihrer Meinung nach hohen Anteil an 1- und 2-Raum-Wohnungen. Eigentumswohnung sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Das Architekturbüro wird darum gebeten, die Nachreichung einer Darstellung der Grundrisse zu prüfen. Nachrichtlich: Die Anzahl der mietpreisgebundenen Wohnungen beträgt 57.

Architekturbüro, zeitnah Architekturbüro, zeitnah

Das Architekturbüro wird darum gebeten, die Nachreichung von detaillierteren Informationen zum Freiraumkonzept bezüglich der Themen Schwammstadt und Habitate zu prüfen.

Architekturbüro, zeitnah

Für die Entsorgung des Gewerbe-Mülls sind Unterflurcontainer an der Franz-Klühs-Straße vorgesehen sowie Müllräume im Keller für die Bewohner:innen und die Einzelhandelseinheit.

Bei der Höhe der einzelnen Gebäudeabschnitte wurden die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen beachtet. Die zweigeschossige Höhe der Bebauung an der Friedrichstraße orientiert sich am Bestand. Durch die Revitalisierung des Grundstücks (passive Überwachung) und die Beleuchtung der Außenanlagen soll der Entstehung von Angsträumen zwischen den Gebäudezeilen entgegengewirkt werden.

Die Fassadengestaltung wurde in Rücksprache mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg entwickelt. Das Architekturbüro wird darum gebeten, die Nachreichung der abgestimmten und genehmigten Ansichten zu prüfen.

Architekturbüro, zeitnah

Es wird darauf hingewiesen, dass die nachzureichenden Unterlagen ausschließlich für die Mitglieder des Sanierungsbeirats vorgesehen sind und nicht an Dritte weiterzugegeben sind.

Das Projekt ist bankenfinanziert und befindet sich in der Umsetzung. Der Bau soll 2024 beginnen und voraussichtlich 2 ½ Jahre dauern. Der Abriss der Parkpalette soll zeitnah vorgenommen werden.

Die Vertreterin der Mieterinitiative Mehringplatz West weist darauf hin, dass es zeitliche Überschneidungen zwischen dem Bauvorhaben Friedrichstraße 245 und der Sanierungsmaßnahme Wilhelmstraße 2-6 und Mehringplatz 12-14 gibt. Der Hinweis wird aufgenommen. Die Koordinierung mit der HOWOGE, welche die Sanierung ihrer Bestände im Block 616 durchführt, und der gemeinsamen Erarbeitung von Logistikkonzepten wird angesprochen.

Architekturbüro & HOWOGE, zeitnah

Zur Konkretisierung der städtebaulichen Sanierungsziele im städtebaulichen Rahmenplan werden die Gebietsvertretung und die SenStadtBauWohn kurzfristig und mit Fristsetzung zum 24.11.2023 zur Stellungnahme aufgefordert. Zur Abstimmung innerhalb der Gebietsvertretung wird bei der nächsten Sanierungsbeiratssitzung am 22.11.2023 ein Zeitfenster eingeräumt.

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Stadtentwicklungsamt



3.2. Gewerbe- / Standortstrategie - Ergebnisse der Befragungen

Asum und Stadtkontor präsentieren die Ergebnisse der Passant:innenbefragung (s. Anlage)

Die Ergebnisse der Befragung sind in der Gesamtbetrachtung repräsentativ. Bezüglich einzelner Gruppen kann sie, aufgrund der geringeren Zahl an Befragten, nur auf eine Tendenz hinweisen.

Das weitere Vorgehen wird zur Debatte gestellt. Die Vertreterin der KMA weist darauf hin, dass die Südliche Friedrichstadt auch in Hinsicht auf die darin und in der Umgebung entstehenden Neubauten, neu gedacht werden muss. Die Vertreterin des Quartiersmanagements merkt an, dass im Gebiet aufgrund der zur Verfügung stehenden Ladenflächen, bedingt durch die Bestandsarchitektur, nur kleinteiliges Gewerbe entstehen kann. Die Miete sei zwar verhältnismäßig hoch für niedrigpreisige Angebote, jedoch würden Anwohnende auch durch hochpreisiges Gewerbe profitieren, selbst wenn sie hier nicht selbst einkaufen gehen können.

Als nächsten Schritt der Gewerbe- und Standortstrategie sehen Asum und Stadtkontor das Zugehen auf und die Gespräche mit ansässigen Gewerbetreibenden vor. Die Ergebnisse der Passant:innenbefragung sollen außerdem als Grundlage dazu dienen, auf Vermieter:innen zuzugehen. So könnten die Ergebnisse für Gewerbetreibende hinsichtlich einer Ansiedlungsentscheidung von Interesse sein.

Die Wirtschaftsförderung weist darauf hin, dass eine gezielte Ansiedlung von Gewerbe schwierig ist. Hier sind Lage und Kaufkraft wichtige Faktoren. Bezüglich der Kaufkraft wird jedoch Potenzial bei der hohen Anzahl an Tourist:innen, welche täglich durch das Gebiet gehen, gesehen. Dem Wunsch der Vertreterin der KMA nach der Ansiedlung eines Gesundheitszentrums kann keine Zusage erteilt werden, da die Ausstattung des Bezirks bereits gut ist. Weitere Lizenzen durch die kassenärztliche Vereinigung werden derzeit nicht erteilt.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird die ausführliche Diskussion der Ergebnisse auf einen späteren Termin verschoben.

4. Aktuelles

Spielgeräte im Theodor-Wolff-Park

Der Theodor-Wolff-Park wurde vor Kurzem als Premiumfläche ausgewiesen, weshalb er nicht mehr, wie zuvor üblich, einmal pro Woche für mobile Spielgeräte genutzt werden kann. Diese mussten nun auf die Friedrichstraße ausweisen, welche wiederum kurzzeitig und teilweise zur Spielstraße umgewandelt wurde. Die Vertreterin des Bezirksamts nimmt die Frage zu den Hintergründen und der Bedeutung der Ausweisung des Theodor-Wolff-Parks als Premiumfläche mit.

BA F-K, zeitnah

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Stadtentwicklungsamt



Nutzung des Kiezgartens der F1

Laut Bericht der GV ist der Kiezgarten der F1 nicht mehr für Anwohner:innen nutzbar. Das Thema wird zur Sanierungsbeiratssitzung am 22.11.2023, zu der Herr Bezirksstadtrat Nöll und das Unionhilfswerk eingeladen wurden, mitgenommen.

Sanierungsbeirat, 22.11.2023

Entfernung Stufe Mehringplatz / Sicherheit

Die Frage nach der dauerhaften, legalen Anbringung einer Stufe vor dem Zugang zum Trampelpfad über den Mehringplatz wird gestellt. Dies würde die Sicherheit der Durchwegung gewährleisten. Die Vertreterin des Bezirksamts nimmt die Frage mit.

BA F-K, zeitnah

Nachrichtlich: Das Thema wurde mit der Bitte um Auskunft bei der Sanierungsbeiratssitzung am 22.11.2023 unter dem TOP "Verkehrsmaßnahmen" an den Fachbereich Straße gegeben.

<u>Schranken</u>

Die Frage nach der Zugehörigkeit der Schranken am Mehringplatz und Verantwortung für diese wird aufgeworfen. Die Vertreterin der Gewobag nimmt das Thema mit. Nachrichtlich: Das Thema wurde mit der Bitte um Auskunft bei der Sanierungsbeiratssitzung am 22.11.2023 unter dem TOP "Verkehrsmaßnahmen" an den Fachbereich Straße gegeben.

Gewobag, zeitnah

Spanischer Lebensmittelhändler

Seit längerem ist für die, der Gewobag gehörende, leerstehende Ladenfläche im Erdgeschoss der Friedrichstraße 4-5 der Einzug eines spanischen Lebensmittelhändlers im Gespräch. Die Vertreterin der Gewobag bietet an, sich bis zur nächsten Sitzung am 22.11.2023 zum aktuellen Stand zu informieren.

Gewobag, zeitnah

5. Ausblick

Sanierungsbeiratssitzung am 22.11.2023

Die nächste Sanierungsbeiratssitzung findet am 22.11.2023 statt. Hauptthemen sind die Friedrichstraße 1-3 und der aktuelle Stand der Verkehrsmaßnahmen.

Anlage:

- Präsentation Sanierungsrechtliche Rahmenbedingungen Bauvorhaben Friedrichstraße 245
- Präsentation Ergebnisse der Passant:innenbefragung Juli 2023

Stadtkontor GmbH

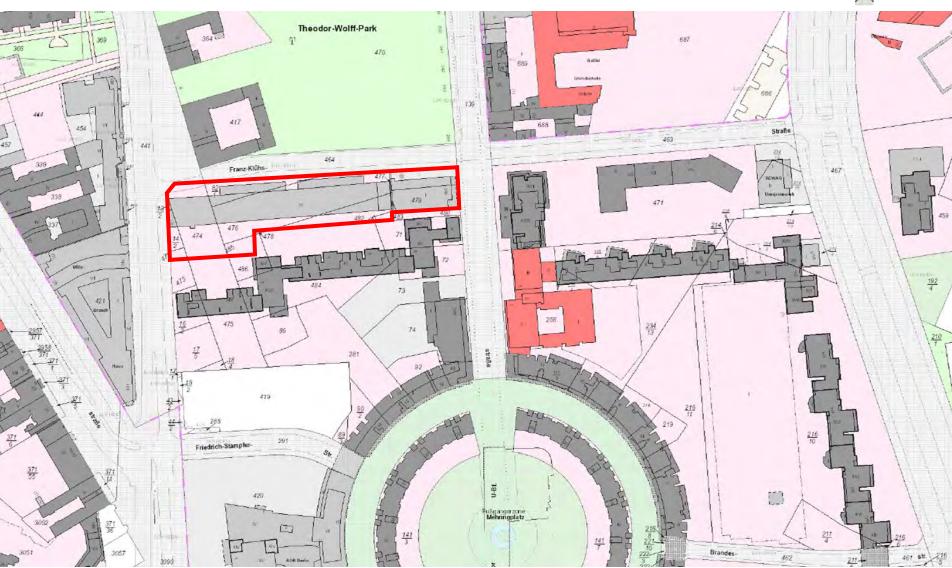
Editorische Notiz zur Schreibweise männlich/weiblich: Wir bitten um Verständnis, dass aus Gründen der Lesbarkeit auf eine durchgängige Nennung der männlichen und weiblichen Bezeichnung verzichtet wurde. Selbstverständlich beziehen sich alle Texte in gleicher Weise auf Männer und Frauen.



Bauvorhaben Friedrichstraße 245

Bestandssituation





Bestandssituation







Umsetzung sozialer Sanierungsziele

- mind. 70 % der oberirdischen Bruttogrundfläche Wohnnutzung
- mind. 30 % der Geschossfläche der neu entstehenden Wohnungen als belegungs- und mietpreisgebundene Wohnungen
- Umsetzung Wohnungsschlüssel

Umsetzung ökologischer Sanierungsziele

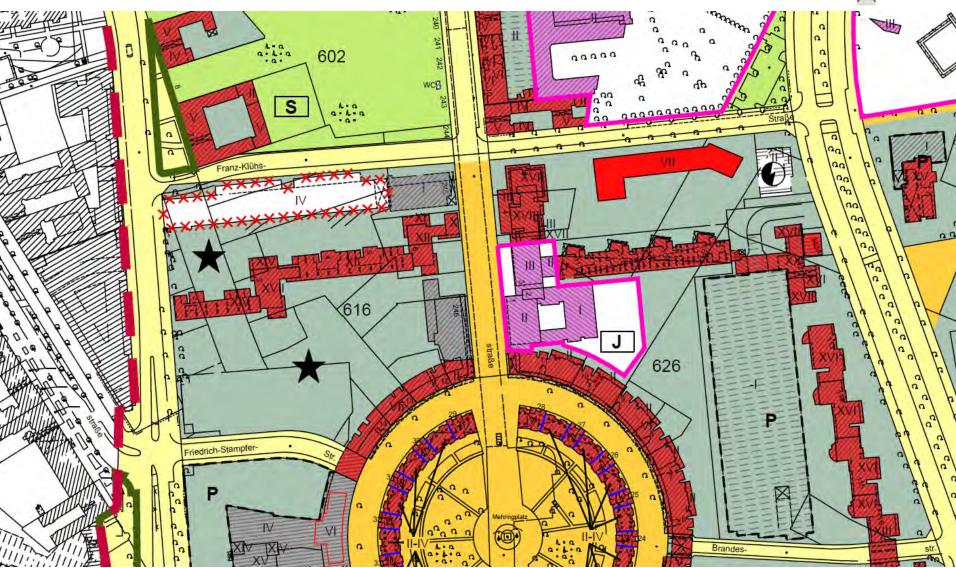
Biotopflächenfaktor von 0,6 + Kinderspielplatz gem. § 8 Abs. 3 BauO Bln

städtebaulicher Rahmenplan

- Abriss Parkpalette sowie Ausweisung als "private Freifläche"
- Konkretisierung Sanierungsziele

Städtebaulicher Rahmenplan





Sanierungsrechtliches Genehmigungsverfahren



Voraussetzungen für die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung:

- Konkretisierung der Sanierungsziele durch eine Baukörper- und Nutzungsausweisung im städtebaulichen Rahmenplan durch Bezirksamtsbeschluss unter vorheriger Beteiligung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Gebietsvertretung
- Abschuss eines städtebaulichen Vertrages zur Vereinbarung der Miethöhe sowie der Wohnungsbelegung.

back up

Städtebaulicher Rahmenplan



Textliche Erläuterungen zum Bezirksamtsbeschluss - Block 616

Für das an der Franz-Klühs-Straße gelegene baufällige Parkhaus sieht der Rahmenplan den Abbruch vor.

Die weitere Konkretisierung der Sanierungsziele soll vorrangig eine Harmonisierung der Brüche zwischen den historischen Städtebauepochen bewirken und vorhandenen Raumqualitäten stärken.

Die Möglichkeit einer behutsamen baulichen Nachverdichtung entlang der Franz-Klühs-Straße ist unter Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen. Der besonderen städtebaulichen Bedeutung der Friedrichstraße / Ecke Franz-Klühs-Straße ist hierbei Rechnung zu tragen.

Die Freiflächen sind gestalterisch mit größerer ökologisch Wirkung zu qualifizieren. Der historische Verlauf der alten Wilhelmstraße sollte dabei im Stadtbild verdeutlicht werden.

Ergebnisse der Passant:innenbefragung im Juli 2023 in der Südlichen Friedrichstadt

Im Rahmen der Gewerbe- und Standortstrategie Südliche Friedrichstadt









Fragestellungen

- Welche Nutzer:innengruppen bewegen sich in der Südlichen Friedrichstadt?
- Welche Funktionen übernimmt das Gebiet?
- Welche Angebote sind zu erhalten / zu stärken?
- Welche Defizite weist das Gebiet auf? Welche Leerstellen / Handlungserfordernisse hinsichtlich der Angebotsstruktur bestehen?
- Welche Verbesserungen machen das Gebiet attraktiver?
- Wo sollten Prioritäten liegen?







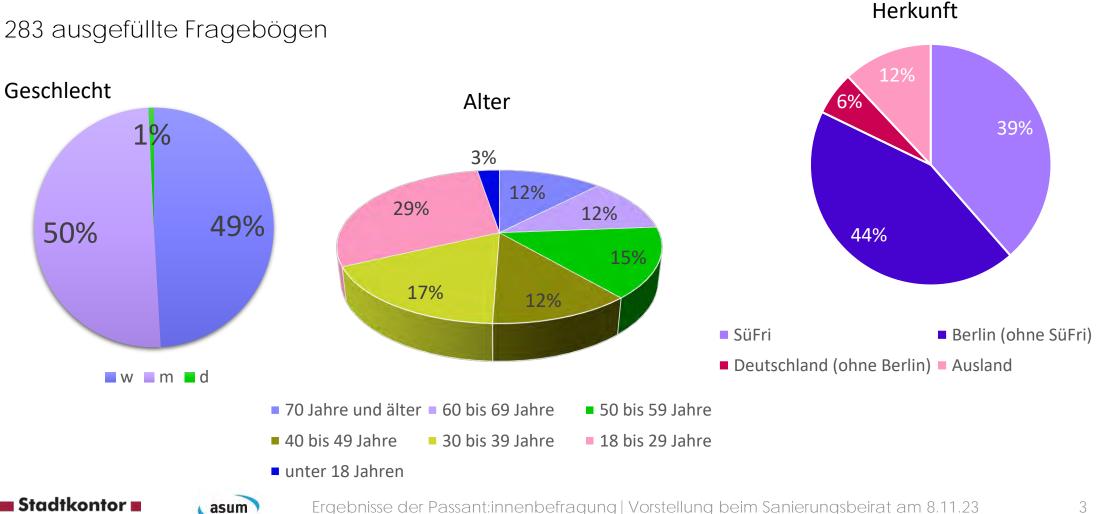
Welche Nutzer:innengruppen bewegen sich in der Südlichen Friedrichstadt?







Welche Nutzer:innengruppen bewegen sich in der Südlichen Friedrichstadt?





Welche Nutzer:innengruppen bewegen sich in der Südlichen Friedrichstadt?

- 3 Gruppen: Anwohner:innen, Beschäftigte/Schüler:innen, Tourist:innen/Besucher:innen
- Orte erfüllen überlagernde Funktionen für unterschiedliche Nutzer:innengruppen
- Es lassen sich Nutzer:innen- bzw. Aktivitätsschwerpunkte der drei Räume erkennen







Welche Funktion übernimmt das Gebiet?







Welche Funktion übernimmt das Gebiet?

- Alltägliche Nutzungen (Arbeit, Einkaufen, Spaziergang, Erledigungen) überwiegen
- Am regelmäßigsten genutzt für: Lebensmitteleinkauf, Verweilen, Freund:innen/Familie treffen, Arbeiten, Gastronomiebesuch
- Museen/Galerien sowie Theater/ Veranstaltungen werden überwiegend mind. einmal im Jahr besucht

In % aller Befragten	min. 1x pro Woche oder häufiger	min. 1x pro Monat	min. 1x pro Jahr	nie	n
Lebensmitteleinkauf	45 %	6 %	6 %	42 %	269
Gastronomiebesuch	31 %	23 %	18 %	28 %	271
Erledigungen, Dienstleistungen	7 %	25 %	14 %	52 %	268
Shopping, Bummeln	11 %	15 %	9 %	65 %	266
Aufenthalt, Verweilen	43 %	16 %	10 %	32 %	269
Treffen von Freunden/ Familie	35 %	14 %	8 %	43 %	267
Soz. & nachbar. Einrichtungen	8 %	6 %	7 %	79 %	262
Ausbildung, Arbeit, Schule, sonst. berufliche Gründe	31 %	*	5 %	63 %	267
Besuch von Museen, Galerien	3 %*	14 %	41 %	41 %	268
Besuch von Theater, Veranstaltungen, Konzerten	*	8 %	20 %	70 %	266
Sonstiges, und zwar:	15 %*	13 %*	*	60 %	47





Welche Funktion übernimmt das Gebiet?

- Alltägliche Nutzungen (Arbeit, Einkaufen, Spaziergang, Erledigungen) überwiegen
- Am regelmäßigsten genutzt für: Lebensmitteleinkauf, Verweilen, Freund:innen/Familie treffen, Arbeiten, Gastronomiebesuch
- Museen/Galerien sowie Theater/ Veranstaltungen werden überwiegend mind. einmal im Jahr besucht

Anwohner:innen gehen alltäglichen Aktivitäten noch regelmäßiger nach (Ausnahme Arbeit)

In % aller Befragten	min. 1x pro Woche oder häufiger	min. 1x pro Monat	min. 1x pro Jahr	nie	n
Lebensmitteleinkauf	45 % 7 4	% 6%	6 %	42 %	269
Gastronomiebesuch	31 % 37	% 23 %	18 %	28 %	271
Erledigungen, Dienstleistungen	7 %	25 % 45	% 14 %	52 %	268
Shopping, Bummeln	11 %	15 %	9 %	65 %	266
Aufenthalt, Verweilen	43 % 59	% 16 %	10 %	32 %	269
Treffen von Freunden/ Familie	35 % 56	% 14 %	8 %	43 %	267
Soz. & nachbar. Einrichtungen	8 %	6 %	7 %	79 %	262
Ausbildung, Arbeit, Schule, sonst. berufliche Gründe	31 % 28	8 % *	5 %	63 %	267
Besuch von Museen, Galerien	3 %*	14 %	41 % 7	% 1 %	268
Besuch von Theater, Veranstaltungen, Konzerten	*	8 %	20 %22	% 0 %	266
Sonstiges, und zwar:	15 %*	13 %*	*	60 %	47





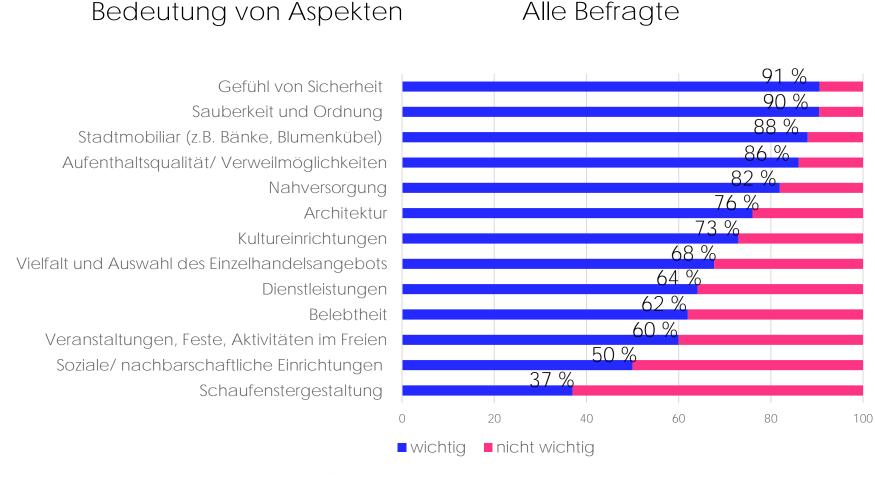
Welche Angebote sind zu erhalten / stärken?







Welche Angebote sind zu erhalten / stärken?

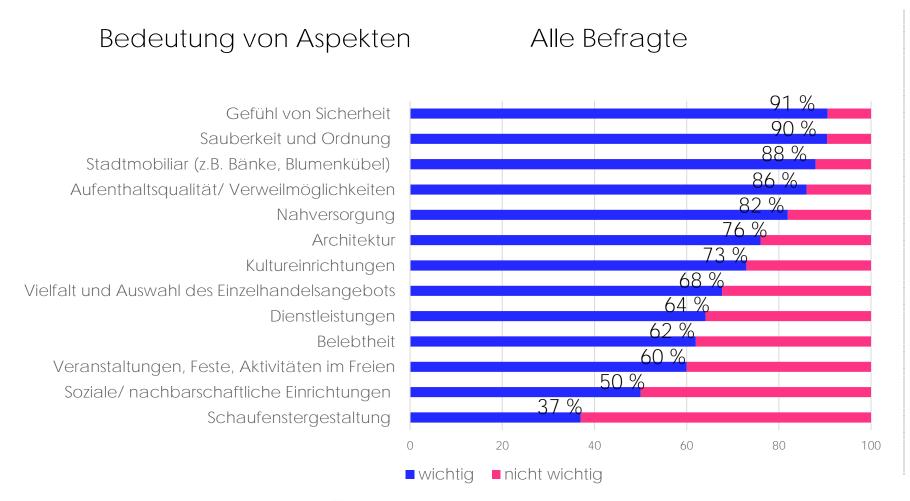








Welche Angebote sind zu erhalten / stärken?



Anwohner:innen

Nahversorgung (98 %)

Sauberkeit und Ordnung (98 %)

Sicherheit (97 %)

Stadtmobiliar (91 %)

Aufenthaltsqualität(86 %)

Dienstleistungen (84 %)

Vielfalt Einzelhandelsangebot (83 %)







Welche Defizite weist das Gebiet auf?







Welche Defizite weist das Gebiet auf?

- Knapp die Hälfte der Befragten, die Angaben machten, vermisst Lebensmittel(-sortimente)/ Supermarkt
 - ➤ Wer diese an anderer Stelle nutzt, tut das mehrmals in der Woche, teilweise fast täglich
- Ein Fünftel der Befragten vermissen
 Einzelhandels- bzw. gastronomische Angebote
 - ➤ Wer diese an anderer Stelle nutzt, tut das bei gastronomischen Angeboten im Schnitt mind. 1 x Woche oder häufiger
 - ➤ Bei Einzelhandelsangeboten ca. 1-2 x Monat, vereinzelt häufiger







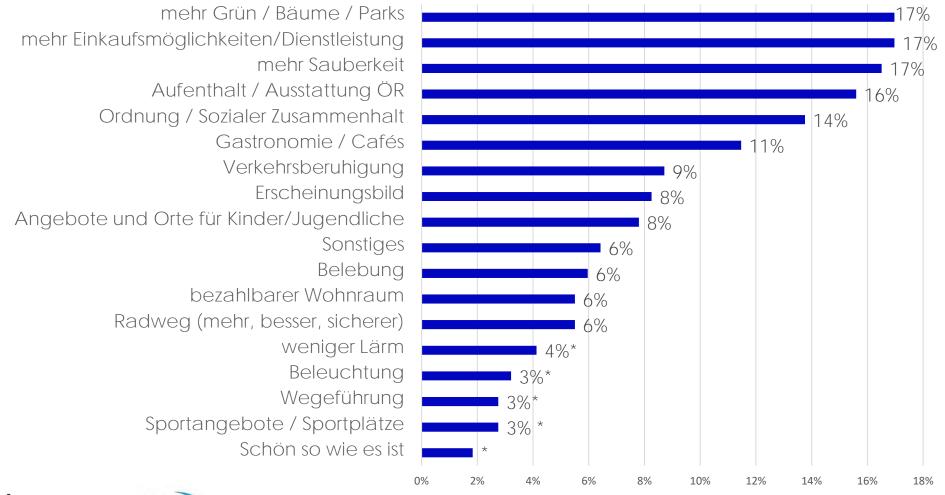
Welche Verbesserungen machen das Gebiet attraktiver?







Welche Verbesserungen machen das Gebiet attraktiver?









Zentrale Ergebnisse & Diskussion







Ort der alltäglichen Nutzung

- 2/3 der Befragten mehrmals pro Woche oder häufiger im Gebiet
- Häufigste Besuchszwecke: alltägliche Aktivitäten (Arbeit/Schule, Einkauf, Spaziergang, Erledigungen)
- Besonders regelmäßig: Lebensmitteleinkauf, Aufenthalt und Verweilen, Treffen von Freund:innen/ Verwandten, Gastronomiebesuch sowie Arbeit/Schule
- Kultur als wichtiger Besuchszweck (Platz 5), aber weniger regelmäßig

Das Gebiet wird überwiegend für alltägliche Aktivitäten genutzt. Es lassen sich räumliche Aktivitätsschwerpunkte sowie Nutzungsüberlagerungen erkennen.







Nahversorgung: Handlungsbedarf Nr. 1

- Nahversorgung als Hauptdefizit, insb. für Anwohner:innen
- Fehlende Angebote: am häufigsten aus dem Bereich Lebensmittel und Supermarkt
- Wer diese Angebote außerhalb des Gebietes nutzt, tut dies sehr regelmäßig, meist mehrmals in der Woche und v.a. in der näheren Umgebung (Ritterstraße, Stresemannstraße, Bergmannstraße usw.)
- Vereinzelter Wunsch nach konkreten Sortimenten (z.B. Metzger, Bäcker, Bio).

Bedarf nach zusätzlichen Angeboten im Bereich der Nahversorgung, v.a. bei Lebensmitteln, Getränken und Drogerie (überwiegender Wunsch: Supermarkt)







Gastronomie vor kleinteiligem Einzelhandel?

- Einzelhandelsangebot am häufigsten als ungenügend bewertet
- Platz 8 von 13 im Ranking der Bedeutung von Aspekten
- Abfrage fehlender Angebote: "Einzelhandel Shopping" mit Gastronomie auf Platz 2
- Wem dieses Angebot fehlt, gab im Schnitt an, dieses an anderer Stelle ca. 1-2 x im Monat zu nutzen
- Gastronomie wird eher 1 x pro Woche oder häufiger an anderer Stelle besucht

Nachhaltige Ansiedlung von kleinteiligen Einzelhandelsangeboten mit Blick auf die erfasste Nachfrage schwierig. Ansiedlung gastronomischer Angebote relevanter?







Ambivalente Bedarfslage

- Ambivalenz im Bezug auf fehlende Angebote
- Einerseits wird ein gehobeneres Angebot gerade im gastronomischen Bereich gewünscht, andererseits bezieht sich (eine größere Anzahl) von Antworten auf einen Bedarf nach günstigen Angeboten und konsumfreien Räumen.

Sollen Angebote an den Bedarfen des Gebiets orientiert werden, gilt es den Wunsch nach einer Verbesserung des Angebotes mit der Notwendigkeit der Bezahlbarkeit zu vereinbaren.







Das Umfeld ist entscheidend

- Wichtigste Aspekte: Sicherheit, Sauberkeit/Ordnung, Stadtmobiliar und Aufenthaltsqualität
- Defizite v.a. im Bereich Sauberkeit und Ordnung, auch in Bezug auf sozialen Zusammenhalt
- "Brennpunkt-Image" als Außenwahrnehmung wird durch die Befragung nicht bestätigt.
 Vorrangig Thema Drogen, überwiegend von Anwohner:innen (Innensicht) benannt.

Neben einer Angebotsverbesserung /-diversifizierung insb. Qualifizierung von öffentlichem Raum/ Atmosphäre/ Umgebung wichtig für die Standortstärkung

- > Stärkung von Qualitäten wie Ruhe, Grün, Vielfalt, Lebendigkeit, Kiezgefühl
- ➤ Abbau von Schwächen wie Leerstand, Dreck und Müll, negative Tendenzen im Zusammenleben







Anhang







Durchführung

- 2-seitiger Fragebogen (Deutsch & Englisch)
- 3 Befragungsorte
 - Mehringplatz/Fußgängerzone Friedrichstraße
 - Friedrichstraße bis U-Bahn Kochstraße
 - Fromet-und-Moses-Mendelsson-Platz
- 2 Befragungsblöcke
 - 10-14 Uhr
 - 15-19 Uhr
- 7 Befragungstage am Montag, Dienstag, Mittwoch und Samstag
- 283 ausgefüllte Fragebögen

Passant:innenbefragu: regebogen-Nr.	_					
		Ort der Befragung Datum / Uhrzeit Befragersin				
	Befra					
1. Wie oft besuchen Sie das Gebiet?						
, (Feat) Jeden Teg		Mehrmals Ir	n Jahr			
a Mehrmali pro Woche	Höchsteris einmal im Jahr					
Mehrmels pro Monet		ich bin aum	ersten Mali	tier		
2. Zu welchem Zweck sind Sie gerade hier	?					
, tch wohne hier		Scale/ned	berschaftle	he Enrichtur	men, Benetun	
Arbeit, Schule, Ausbildung.		Speziergang	Bammel, A	ufenthalt		
Linkub, Audiug, Tourismus		Café, Restau	rent			
a Durchretse, Umstelgen	_	Freunde, Fa				
Einkeuf		Kultur (Mus	eum, Theate	er, Veranstall	(unaen)	
Erledigungen (Arzt, Frisdriches)						
3. Wie sind Sie angereist?						
D. 21548			The proper			
I Zu Fuß			L PSW	er (services) o	(hantlemen)	
Fahrrad OPNV			, E-Itali	er (errdere Le	hoptonehi	
i, Fahrad i, ÖFW/ 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr		t/ dem M	, E-Itali		inoptionen)	
Fahrrad 6 OPNV		t/ dem M	, E-Itali		hoptionehi	
i, Fahrad i, ÖFW/ 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr		t/ dem M	, E-Itali		hoptoneni	
i, Fahrad i, ÖFW/ 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr		t/ dem M	, E-Itali		(hoptionen)	
, Fahrad , DPW 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr	17		, E-Itali	tz?	(Applicmen)	
: Fahrrid : OPN 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr Altematis: Was getällt ihnen besonderz? Was getällt ihnen nich	eit im Gebie	t nach?	ehringpla	Minder-	(hoptionen)	
: Fahrrid : OPN 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr Altematis: Was getällt ihnen besonderz? Was getällt ihnen nich	eit im Gebie	et nach?	ehringpla	Minde-	Me	
Fahrrid horw	eit im Gebie (Fait) täglich	t nach? Mindesters Ix de Wo- che	ehringpla Mindesters 1 s in Mona	Minde- tensixim	Me.	
Fahrrid OPW 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr Abenach: Was gefüllt ihren besonders? Was gefüllt ihren nicht seine Gefüllt ihren nicht seine Gefüllt gehen Sie der folgenden Tätigke Lebensmitteleinkauf Gielbrungen Diensbelitungen	eit im Gebie (Fact) (sight)	t nach? Mindesters Ix de Wo- de	ehringpla Mindesters 1 s in Mona	Mindesters Ixin	Ma D	
Fahrrid OPW 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr Abenach: Was gefüllt brien besonders? Was gefüllt brien nicht Sie der folgenden Tätigke 5. Wie aft gehen Sie der folgenden Tätigke	eit im Gebie (Fatt) tiglich	thrach? Mindesters be de Worde	ehringpla Mindesters 1 s in Mona	Mindenter Livin	Me C	
Fahrrid OPPW 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr Abenach: Was getällt ihnen besonders? Was getällt ihnen nich Sie der folgenden Tätigke 5. Wie oft gehen Sie der folgenden Tätigke Lebensmitteleinkauf Gestrontmielsesuch Erledgungen Demobelstungen 128. Arze, Frace! Shapping, Bummeln	eit im Gebie Facti	tinach? Mindenters Ix de Wo- dwo-	Mindestere 1 x in Mona	Minda-tens I x in. Libr	Me O	
Fahrrad DPW 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr Abenach: Was gefüllt ihnen besonders? Was gefüllt ihnen nicht Sie der folgenden Tätigke 5. Wie oft gehen Sie der folgenden Tätigke Lebensmitteleinkauf Destudelstungen 12. Arze, Frade Shapping, Bummein Aufweithalt, Verweilen	eit im Gebie Facti	t nach? Mindepers Ix de Wo- dre	Mindestere 1 x in Mont	Minda-tens I x in. Libr	Me C	
Fahrrid DPW 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr Abenach: Was getällt ihnen besonders? Was getällt ihnen nich Sie der folgenden Tätigke 5. Wie oft gehen Sie der folgenden Tätigke Lebensmitteleinkauf Geltrontmielsesuch Erledgungen Demobelitzungen 128. Arzie, Fract Shapping, Bummeln Aufwrithalt, Verweilen Treffen ein Freunden, Familie, Bekannten	eit im Gebie Fact tagtch	et nach? Mindenses licke Wo- che	Mindestern 1x in Mone	Mindes- ters I x in- Lahr	Ma 	
Fahrrid OPW 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr Abenach: Was gefüllt brien besonders? Was gefüllt brien nicht Sie der folgenden Tätigke 5. Wie aft gehen Sie der folgenden Tätigke	eit im Gebie Fact tagtch	t nach? Mindepers Ix de Wo- dre	Mindestere 1 x in Mont	Minda-tens I x in. Libr	Me C	
Fahrrid Denti Pahrrid Pahrri	eit im Gebie Fact tagtch	et nach? Mindenses licke Wo- che	Mindestern 1x in Mone	Mindes- ters I x in- Lahr	Ma 	
Fahrrid OFNV 4. Was verbinden Sie mit der Südlichen Fr Altematis: Was gefüllt bren besonders? Was gefüllt bren nich seine der Folgenden Tätigke S. Wie oft gehen Sie der folgenden Tätigke Lebensmittelenkauf Galtronomielbesuch Erteiligungen, Demobellstürigen (p.3. Arze, Frader) Stopping, Burmneln Aufentralt, Verweilen Treffen ein Freunden, Familie, Bekannten Besuch von sotiehen, mehberschaftlichen Einschlungen (p.3. Beratung, Agend-Seniorendubs)	eit im Gebie Fard stylich	t nach? Mindesters In de Wo- dre	Mindestern 1x in Mona	Mindea- ters I x in- labr	Ma	





Assoziationen

Zentrale Lage / gute Anbindung
zu Hause, Familie
Gastronomie und Gewerbe

Arbeit und Schule

Museen und Kultur

Geschichte

Architektur

Sightseeing/Tourismus

Kiez- und Communitygefühl lebendig/belebt/vielfältig grün

ruhig, angenehm

positive Veränderungen u.a. Umgestaltung des Mehringplatzes, Besselparks

dreckig
negative Entwicklungen
gefährlich, Brennpunkt, Drogen

fehlendes Gewerbe, Leerstand

ngweilig. "tot"





Nutzer:innen

- 3 relevante Nutzer:innengruppen
- Befragungsräume mit Nutzer:innenschwerpunkten. Jeweils überproportional häufig vertreten waren:
 - Anwohner innen am Mehringplatz
 - Beschäftige in der Friedrichstraße
 - Tourist:innen / Besucher:innen am Frometund-Moses-Mendelsson-Platz
- Aber, relevante Anteile aller Nutzer:innengruppen an allen drei Orten

Orte erfüllen überlagernde Funktionen für unterschiedliche Nutzer:innen

In % aller Befragten	Anteil	n
Anwohnende	44 %	121
Zu Besuch/ Tourist:in	34 %	93
Beschäftigte	22 %	62
Gewerbetreibende	*	1
Gesamt	100 %	277

In % aller Befragten	Mehringplatz	Friedrichstraße	Fromet-und- Moses- Mendelsson- Platz
Anwohnende	58 %	30 %	44 %
Gewerbetreiben de	-	*	-
Zu Besuch / Tourist:in	30 %	33 %	37 %
Beschäftigte	12 %	36 %	19 %
Gesamt (n)	96	88	78

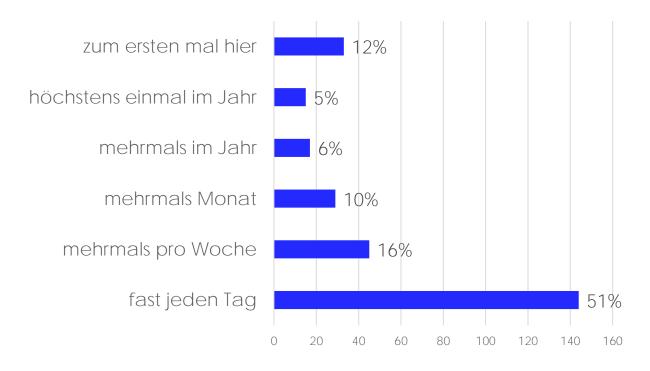




Häufigkeit des Besuchs

- Eine knappe Mehrheit der Befragten ist fast jeden Tag im Gebiet unterwegs
- Über zwei Drittel besuchen es mindestens mehrmals pro Woche
- Rund ein Viertel kommt mehrmals im Jahr oder seltener ins Gebiet

Die alltägliche Gebietsnutzung überwiegt. Bei mind. drei Viertel der Befragten ist zu erwarten, dass sie das Gebiet gut kennen





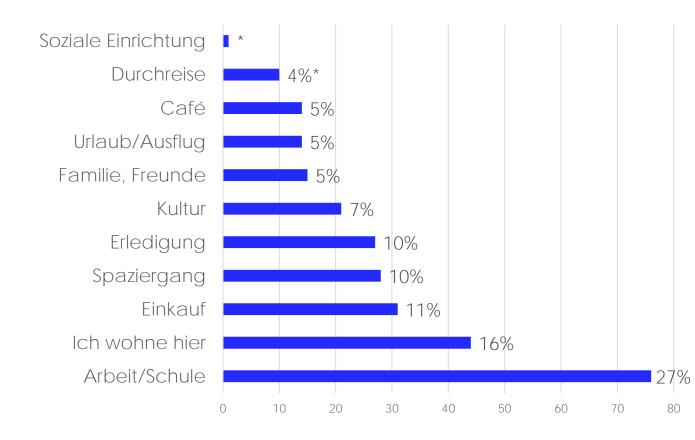


Zweck des Besuchs

- Arbeit/ Schule als häufigster Zweck, gefolgt von Wohnen, Einkauf und Spaziergang/Erledigungen
- Zweck Arbeit/Schule auf der Friedrichstraße besonders häufig (46 %)
- Zweck Kultur am Fromet-und-Moses-Mendelsson-Platz (18 %) besonders häufig

Das Gebiet wird überwiegend für alltägliche Aktivitäten genutzt.

Es lassen sich Aktivitätsschwerpunkte der drei Räume erkennen.

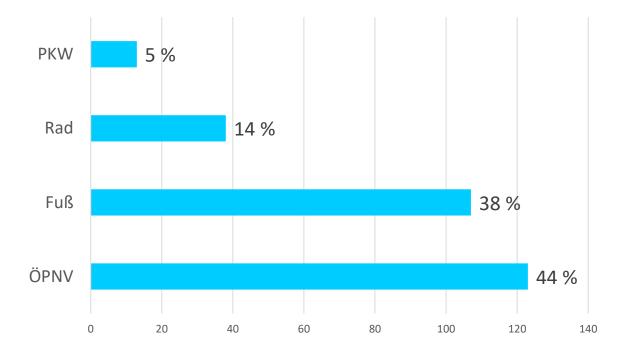






Verkehrsmittelwahl

- Schwerpunkt liegt auf ÖPNV und Fußverkehr
- Untergeordnete Rolle des Autos spiegelt sich auch in der offenen Abfrage wider: Verbesserungswünsche hinsichtlich Fahrradinfrastruktur und Verkehrsberuhigung vor Defiziten im Bereich Parken/ PKW-Nutzung benannt









Häufigkeit von Tätigkeiten

- Am regelmäßigsten kaufen die Befragten Lebensmittel ein, verweilen, Treffen Freund:innen/ Familie und arbeiten im Gebiet bzw. besuchen eine Gastronomie
- Dienstleistungen werden eher mind. einmal im Monat besucht
- Museen und Galerien sowie Theater/ Veranstaltungen/ Konzerte werden überwiegend mind, einmal im Jahr besucht

In % aller Befragten	min. 1x pro Woche oder häufiger	min. 1x pro Monat	min. 1x pro Jahr	nie	n
Lebensmitteleinkauf	45 %	6 %	6 %	42 %	269
Gastronomiebesuch	31 %	23 %	18 %	28 %	271
Erledigungen, Dienstleistungen	7 %	25 %	14 %	52 %	268
Shopping, Bummeln	11 %	15 %	9 %	65 %	266
Aufenthalt, Verweilen	43 %	16 %	10 %	32 %	269
Treffen von Freunden/ Familie	35 %	14 %	8 %	43 %	267
Soz. & nachbar. Einrichtungen	8 %	6 %	7 %	79 %	262
Ausbildung, Arbeit, Schule, sonst. berufliche Gründe	31 %	*	5 %	63 %	267
Besuch von Museen, Galerien	3 %*	14 %	41 %	41 %	268
Besuch von Theater, Veranstaltungen, Konzerten	*	8 %	20 %	70 %	266
Sonstiges, und zwar:	15 %*	13 %*	*	60 %	47







Häufigkeit von Tätigkeiten

Vergleich 2013:

Mehr Befragte gaben an, nie Lebensmittel im Gebiet einzukaufen, nie Freund:innen/ Familie zu treffen sowie nie zu shoppen/bummeln

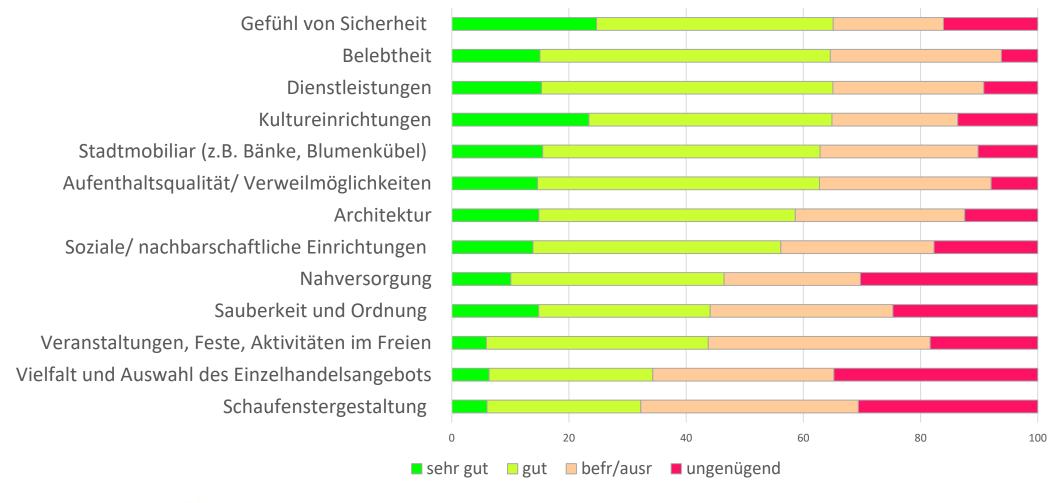
Besuch von Gastronomie hat zugenommen (35 % in 2013)

In % aller Befragten	min. 1x pro Woche oder häufiger	min. 1x pro Monat	min. 1x pro Jahr	nie	n
Lebensmitteleinkauf	45 %	6 %	6 %	42 %2	.5 % 9
Gastronomiebesuch	31 %	23 %	18 %	28 %	35 <i>2</i> %1
Erledigungen, Dienstleistungen	7 %	25 %	14 %	52 %	268
Shopping, Bummeln	11 %	15 %	9 %	65 %5	4 %66
Aufenthalt, Verweilen	43 %	16 %	10 %	32 %	269
Treffen von Freunden/ Familie	35 %	14 %	8 %	43 %3	6 <i>%</i> 7
Soz. & nachbar. Einrichtungen	8 %	6 %	7 %	79 %	262
Ausbildung, Arbeit, Schule, sonst. berufliche Gründe	31 %	*	5 %	63 %	267
Besuch von Museen, Galerien	3 %*	14 %	41 %	41 %	268
Besuch von Theater, Veranstaltungen, Konzerten	*	8 %	20 %	70 %	266
Sonstiges, und zwar:	15 %*	13 %*	*	60 %	47





Bewertung von Aspekten









Funktionen / Bewertung von Aspekten

- Gefühl von Sicherheit (Platz 1): <u>65 %</u> der Befragten bewerten dies als sehr gut oder gut. Unter Anwohner:innen sind es 52 %.
- Sauberkeit und Ordnung (Platz 2): Noch 44 % der Befragten (29 % der Anwohner:innen) finden dies mindestens gut. Ein Viertel empfindet dies als ungenügend.
- Stadtmobiliar (Platz 3) sowie Aufenthalt und Verweilmöglichkeiten (Platz 4): von der Mehrheit als gut oder sehr gut bewertet (je 63 %). Im Jahr 2013 waren es 61 %.
- Nahversorgung (Platz 5): von 46 % als mindestens gut bewertet. Fast ein Drittel findet sie ungenügend, bei Anwohner:innen sind es 41 %, wohnen sie am Mehringplatz 61 %
- Einzelhandelsangebot (Platz 8): findet nur ein gutes Drittel mind. gut (41 % in 2013), 35 % bewertet es als ungenügend





