



Protokoll

Projekt:	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 02. Sanierungsbeiratssitzung 2025
Besprechung:	26.03.2025, 18:00 – 20:30 Uhr AGB PopUP, Blücherplatz 1 in 10961 Berlin
Tagesordnung:	siehe Einladung
Verteiler:	Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats Herr Schmidt Herr Dr. Kropp Herr Peckskamp Frau Kaden Gäste Homepage: www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de

Tagesordnung

Zuständig /
Termin

1. **Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll**
2. **Sammlung Themen für „Aktuelles“**
3. **Hauptthemen**
 - 3.1. Rückmeldung des SGA
 - Kiezhausmeister Mehringplatz
 - Block 619 (Blücherstraße / Blücherplatz / Waterloofer / Zossener Straße)
 - 3.2. Evaluierung zum Stand des Sanierungsverfahrens
 - 3.3. Programmanmeldung LZQ, Programmjahr 2026
4. **Aktuelles**
 - Friedrichstraße 1-3 – Verschiebung Baubeginn
 - Gewerbe- / Standortstrategie - Aktuelles
5. **Ausblick**
 - Sanierungsbeiratssitzung am 28.05.2025

1. Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll

Zum Protokoll der letzten Sitzung am 22.01.2025 gibt es keine Anmerkungen.

2. Sammlung Themen für „Aktuelles“

Folgende Themen werden unter „Aktuelles“ aufgenommen:

- Situation Schranken
- Umbenennung Blücherplatz
- U-Bahn-Zugang Mehringplatz
- Begehung Städtebauliche Kriminalprävention



3. Hauptthemen

3.1. Rückmeldung des SGA

Kiezhausmeister Mehringplatz

Herr Meschter, Mitarbeiter des Straßen- und Grünflächenamts (SGA), Fachbereich Öffentlicher Raum - Park- und Kiezmanagement, informiert über den aktuellen Stand zur Kiezhausmeisterstelle am Mehringplatz. Am Vortag hatte ein Treffen mit dem Quartiersmanagement, der Gewobag und der HOWOGE stattgefunden, bei dem der gemeinsame Wunsch formuliert wurde, das Projekt möglichst schnell wiederzubeleben - angestrebt wird ein Neustart zum 1. Mai. Dies ist jedoch abhängig davon, wie schnell der externe Dienstleister, bei dem der Kiezhausmeister angestellt ist, geeignete Kandidaten bereitstellen kann. Die Bewerbungsfrist endet am 13.04.2025. Gesucht wird eine Person mit handwerklichen Fähigkeiten und sozialer Kompetenz, die im öffentlichen Raum tätig sein kann und zugleich als kontinuierliche Ansprechperson im Quartier fungiert. Die Ausschreibung enthält bereits die Option auf Verlängerung über den Jahreswechsel hinaus - vorbehaltlich entsprechender Haushaltsmittel. Sie wird aktuell breit gestreut, mit der Hoffnung, eventuell auch Interessierte aus dem Kiez zu gewinnen. Klar ist jedoch, dass das Projekt zunächst nur bis zum 31.12.2025 finanziert werden kann, da für das Jahr 2026 bislang kein Haushalt beschlossen wurde.

Im Verlauf der Diskussion wird mehrfach auf das Verfahren zur Ausschreibung und Beauftragung des Kiezhausmeisters am Mehringplatz eingegangen. Der Vertreter des SGA erklärt, dass es sich um ein formalisiertes Verfahren handelt, das aus strukturellen Gründen über einen externen Träger abgewickelt werden muss. Das SGA des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg ist zwar inhaltlich federführend für das Projekt, kann den Kiezhausmeister jedoch nicht direkt anstellen, da dies im Bezirksstellenplan nicht vorgesehen ist. Stattdessen erfolgt die Umsetzung über einen Dienstleistungsvertrag mit der Stiftung SPI (Sozialpädagogisches Institut Berlin), die wiederum die operative Ausschreibung und Auswahl der Personalstelle übernimmt.

Die Stiftung SPI war auch in der vorherigen Projektphase einziger Anbieter im Rahmen der Ausschreibung der Leistung durch den Bezirk. Während das Projekt als Pilotmaßnahme im Jahr 2021 zunächst zu günstigeren Konditionen angeboten worden war, fiel das erneute Angebot nach Ausschreibung deutlich höher aus. Die Beiträge von HOWOGE und Gewobag zur Finanzierung blieben jedoch in der Höhe gleich, wodurch der Bezirk prozentual einen höheren Anteil hatte. Dies hat nun zu einer Neuverhandlung der Kostenaufteilung zwischen Bezirksamt, HOWOGE und Gewobag geführt. Diese Verhandlungen zielten darauf ab, die finanzielle Last gerechter zu verteilen, nachdem das Bezirksamt zunächst den überwiegenden Anteil getragen hatte. HOWOGE und Gewobag beteiligen sich nun weiterhin an den Kosten für den Kiezhausmeister am Mehringplatz.

Anders als bei anderen Standorten, wo Kiezhausmeister ausschließlich für den öffentli-



chen Raum zuständig sind, endet die Nutzungssituation am Mehringplatz nicht an Eigentumsgrenzen – daher ist ein übergreifender Ansatz erforderlich. Es handelt sich um ein Gemeinschaftsprojekt, das von mehreren Partnern kofinanziert wird. Die doppelte Struktur – fachliche Steuerung durch das SGA, aber Ausschreibung und Anstellung durch SPI – wird von mehreren Mitgliedern der Gebietsvertretung als unübersichtlich empfunden.

Die Gebietsvertretung weist darauf hin, welche hohe auch soziale Relevanz der Kiezhausmeister für den Mehringplatz hat. Eine dauerhafte Ansprechperson für den Platz ist dringend notwendig. Die GV fordert, eine feste Stelle zu schaffen, statt die Finanzierung zum Jahresende immer wieder auslaufen zu lassen. Sie ist sich einig darin, dass die Wiederbesetzung möglichst mit der zuletzt tätigen Person erfolgen soll, die aktuell am Kottbusser Tor tätig ist. Dies war zum Ende der vorangegangenen Projektlaufzeit am Mehringplatz die einzige Möglichkeit, die Anstellung fortzuführen. Die Gebietsvertretung spricht sich erneut klar für personelle Kontinuität aus. Frau Kipker unterstützte diese Position. Sie hebt hervor, dass die Ansprechperson auch soziale Kontrollfunktion im Gebiet übernehme und deshalb Vertrauen und Wiedererkennbarkeit wichtig sind.

Die GV erkundigt sich, wie im Amt bislang mit Vorschlägen aus der Gebietsvertretung umgegangen wurde, insbesondere im Hinblick auf alternative Finanzierungen, bspw. über das Unionhilfswerk. Hierzu kann nur teilweise Auskunft gegeben werden, es wird aber betont, dass es dem SGA wichtig sei, das Projekt weiterhin im eigenen Verantwortungsbereich zu verankern. Eine Finanzierung durch das SGA ist nur dann möglich, wenn das Projekt dort angebunden bleibe – nur unter dieser Voraussetzung kann sich das Amt beteiligen.

Mitte Mai wird ein weiteres Austauschtreffen zwischen dem SGA, HOWOGE und Gewobag stattfinden. Eine Entscheidung über die konkrete Besetzung soll unter Einbeziehung der zuletzt tätigen Person erfolgen.

Block 619 (Blücherstraße / Blücherplatz / Waterloofer / Zossener Straße)

Frau Kipker informiert über den aktuellen Stand zur Weiterentwicklung von Block 619. Vor zwei Wochen fand eine ämterübergreifende Abstimmung zum Programmjahr 2026 statt. Aufgrund von Defiziten bei Grünflächen, des Entwicklungsdrucks am Platz sowie der anstehenden Tramplanung durch Senatsverkehrsverwaltung (SenMVKU) wurde beschlossen, das Vorhaben prioritär weiterzuverfolgen. Ein Wettbewerb ist nicht mehr vorgesehen, stattdessen sollen Mittel für die Planung bis zur BPU (Entwurfsplanung) beantragt werden, um zügiger in eine bauliche Umsetzung übergehen zu können. Der Planungsraum wurde in Richtung Landwehrkanal erweitert. Es handelt sich voraussichtlich um die letzte Chance, über das Sanierungsverfahren eine bauliche Maßnahme anzustoßen. Die Maßnahme wurde auf die bezirkliche Prioritätenlisten gesetzt, um eine Aufnahme in die Programmplanung bei der Senatsverwaltung zu beantragen; sofern eine Zustimmung durch den Senat erfolgt, würde die Fördermittelbeantragung bis September erfolgen. Die Umsetzung müsste später über andere Förderquellen erfolgen.



3.2. Evaluierung zum Stand des Sanierungsverfahrens

Die Gebietsvertretung hat ein Papier vorbereitet, welches offene Maßnahmen und Entwicklungen, die eine relevante Auswirkung auf das Gebiet haben werden, aufzeigt (siehe Anhang). Ziel des Papiers ist es, Argumente für die Verlängerung des Sanierungsgebiets zu sammeln und Grundlage für eine Diskussion darüber zu bilden.

Die GV kritisiert, dass am 26.03. und vielen weiteren Sitzungen keine Vertretung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen anwesend war. Sie regt an, dass die bezahlten Mitglieder des Sanierungsbeirats zu den Terminen erscheinen oder, falls sie verhindert sind, eine Vertretung schicken.

Die GV berichtet von ihren Versuchen mit verschiedenen Zuständigkeitsebenen in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ins Gespräch über eine mögliche Verlängerung des Sanierungsgebiets zu kommen. Im vergangenen Jahr fand ein gemeinsamer Termin zwischen GV, der Vertreterin der Senatsverwaltung und der Wohnungsbauleitstelle (WBL) statt, über welchen die GV bereits in der Sanierungsbeiratssitzung am 26.09.2024 berichtet hat. Die GV berichtet, dass die Senatsverwaltung in dem gemeinsamen Termin zwischen GV, WBL und Senatsverwaltung bezüglich der Verantwortung für das Gebiet auf das Bezirksamt verwies. Nach Auslaufen des Sanierungsgebiets müsse sich anschließend das Bezirksamt um die weitere Finanzierung von Maßnahmen im Gebiet kümmern und diese aus anderen Fördertöpfen beziehen. Abgesehen von diesem Termin kam bislang kein weiterer Austauschtermin mit anderen Ebenen der Senatsverwaltung zustande.

Die GV sieht das Auslaufen des Sanierungsgebiets sehr kritisch. Sie möchte in der nächsten Sanierungsbeiratssitzung im Mai mit der Vertreterin der Senatsverwaltung ins Gespräch bzgl. der Evaluation des Sanierungsgebiets kommen. Gemeinsam soll eine Strategie entwickelt werden, mit der die GV auf Verantwortliche in höheren Verantwortungsebenen der Senatsverwaltung zugehen kann, um für die Verlängerung des Sanierungsgebiets zu argumentieren. Stadtkontor und Bezirksamt werden um inhaltliche Unterstützung zum erreichten Stand der Sanierung und der Bedeutung des sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalts in Verbindung mit der Umsetzung der Sanierungsziele gebeten, um die GV bei der Vorbereitung einer Argumentationsgrundlage zu unterstützen und fachlichen Input zu liefern.

Stadtkontor und BA erläutern, dass beim Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt, wie es in den Beiratssitzungen besprochen wird, zwei Ebenen zu beachten sind. Zum einen gibt es den rechtlichen Teil, welcher das Sanierungsrecht beinhaltet. Das Sanierungsrecht dient insbesondere dem Schutz der Bewohner:innen, beispielsweise vor Verdrängung durch Modernisierungsmaßnahmen, wie im Falle der Wilhelmstraße 7 oder des Hochhauses an der Neuenburger Straße. Das Sanierungsrecht beinhaltet dafür Werkzeuge wie die sozialen und ökologischen Sanierungsziele, die durch den sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmen. Im Sanierungsgebiet müssen die zukünftige Bebauung der Friedrichstraße 245



und die Bebauung des Blocks 616 den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen. Zum anderen gibt es das Städtebaufördergebiet im Programm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ), über das finanzielle Mittel bereitgestellt werden, um bauliche Maßnahmen durchzuführen. Die Städtebauförderkulisse könnte grundsätzlich auch ohne Sanierungsgebiet weitergeführt werden, hierzu bedarf es jedoch eines Beschlusses des Senats. Prinzipiell können finanzielle Mittel auch durch andere Fördertöpfe beantragt werden, das Städtebaufördergebiet bietet jedoch eine feste Finanzierungsquelle.

Die Initiative zur Verlängerung des Sanierungsgebiets kann aktuell nur vom Sanierungsbeirat kommen. Bezirksamt und Bezirksstadtrat Schmidt haben sich bereits dafür eingesetzt, jedoch Absagen erhalten. Hierzu wird auch auf den Bezirksamtsbeschluss VI/171/23 vom 20.06.2023 verwiesen (*nachrichtlich: https://www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de/wp-content/uploads/2023/07/2023-06-20_Beschluss_VI_171_23_.pdf*).

3.3. Programmanmeldung LZQ, Programmjahr 2026

Ende März findet die Projektanmeldung für die Prioritätenliste im Programm LZQ für das Programmjahr 2026 statt. Für die Südliche Friedrichstadt werden der Sanierungsbeauftragte für den Zeitraum 2027 - 2029, die Hallesche-Tor-Brücke und der Block 619 - Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen (Planung bis BPU) angemeldet. Die Anmeldung der Sanierungsbeauftragtenleistung über das Ende der Sanierung hinweg ergibt sich aus den voraussichtlich dann noch laufenden Maßnahmen sowie dem Berichtswesen.

4. Aktuelles

Friedrichstraße 1-3 - Verschiebung Baubeginn

Der Baubeginn der standorterhaltenden und betriebssichernden Maßnahmen in der Friedrichstraße 1-3 verschiebt sich. Die Fertigstellung ist entsprechend später für Mitte 2026 vorgesehen. Hintergrund ist, dass die Ausschreibungsunterlagen komplexer waren als gedacht. Die betroffenen Einrichtungen sind über die Verzögerung im Ablauf informiert. Der Betrieb des Stadtteilzentrums und der Jugendeinrichtung KMA wird weitgehend aufrechterhalten. Einige Nutzungen und Einrichtungen kommen übergangsweise in der Kiezstube, dem Bezirksamt und weiteren Einrichtungen in der Umgebung unter.

Gewerbe- / Standortstrategie - Aktuelles

Herr Hackmann berichtet über den aktuellen Stand der Gewerbe- und Standortstrategie. Aktuell steht die Anmeldung für den Wettbewerb Berlin Mittendrin im Fokus. Am 12.03. fand der Gewerbestammtisch SFS statt, auf welchem Herr Hackmann den Wettbewerb vorstellte und auf großes Interesse bei den Mitgliedern des Gewerbestammtischs gestoßen ist. Es wurden mehrere Ideen gesammelt und diskutiert. Ergebnis war ein „Kultursommer am Mehringplatz“ (Arbeitstitel). Bei diesem soll über den Sommer hinweg eine Veranstaltungsreihe am Mehringplatz stattfinden. Bereits etablierte Aktio-



nen, wie bspw. das Freiluftkino vom QM könnten in diese Struktur mit eingebettet werden. Ziel ist es, einen Rahmen für Aktionen zu schaffen sowie die Außen- und Innenwahrnehmung zu verbessern. Aktuell wird die Bewerbung vorbereitet. Anfang Mai ist Abgabe. Es beteiligen sich unter anderem das Café Madame / Die Globale e.V., die kma, die Gewobag sowie verschiedene weitere Akteure vor Ort. Die Details werden von Juni bis November ausgearbeitet, wenn die Bewerbung erfolgreich für die zweite Phase ausgewählt wird.

Die GV freut sich über die Planungen und weist auf andere Akteure, Netzwerke und Aktionen im Gebiet hin, welche bereits stattfinden oder geplant sind und teilweise nicht überall bekannt sind. Herr Hackmann bestätigt, dass es Ziel ist, bestehende Aktivitäten und Akteure zu integrieren. Die GV und alle anderen Akteure im Gebiet sind eingeladen, das Projekt ebenfalls zu unterstützen und sich einzubringen.

Situation Schranken

Die Schranke zur Friedrich-Stampfer-Straße ist seit längerem defekt. Bislang war es Aufgabe des Kiezhausmeisters sich um die Schließung und ggf. Reparatur zu kümmern.

Umbenennung Blücherplatz

Eine Gebietsvertreterin stellt die Initiative zur Umbenennung des Blücherplatz in Eva-Mamlock-Platz vor. Eva Mamlock war Jüdin und Widerstandskämpferin im Nationalsozialismus und hat in der Neuenburger Straße gelebt. Am 23.01. fand um 18 Uhr im PopUp-Saal der AGB eine Info- und Diskussionsveranstaltung hierzu statt. Unter anderem waren verschiedene Fachämter des Bezirks vertreten. Das Verfahren zur Umbenennung wird einige Monate dauern. Nach erfolgreicher Umbenennung soll ggf. ein gemeinsamer Gedenkmarsch vom Platz zur Neuenburger Straße stattfinden.

U-Bahn-Zugang Mehringplatz

Aktuell gibt es eine Baustelle am U-Bahn-Zugang Mehringplatz. Die Anwesenden haben keine weiteren Hintergrundinformationen hierzu. Die Gewobag weist darauf hin, dass in Kürze das Sommerkino des QM stattfinden soll, wofür die Baustelle hoffentlich nicht mehr besteht. Die GV hat vor, hierzu mit der BVG in Kontakt zu treten.

Begehung Städtebauliche Kriminalprävention

Am 15.01.2025 fand eine Begehung des Mehringplatzes und Umfeld zusammen mit der Städtebaulichen Kriminalprävention des Landeskriminalamts (LKA) statt. Die Stellungnahme des LKA wurde bereits in die Runde geschickt. Die GV fragt, welche Folgen die Begehung hat. Auf dem Termin selbst wurden keine Vereinbarungen getroffen, abgesehen von der Abgabe einer Stellungnahme über den Termin. Das Papier ist vor allem ein Empfehlungsschreiben für die Wohnungsbaugesellschaften über mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Situation. Die Gewobag bestätigt, dass sie einen Teil der vorgeschlagenen Maßnahmen umsetzt, dies aber schon vor dem Rundgang getan hat.



5. Ausblick

Sanierungsbeiratssitzung am 28.05.2025

Da es sich bei der nächsten regulären Sanierungsbeiratssitzung um den Tag vor Christi Himmelfahrt handelt wird der Termin um eine Woche vorverlegt, auf Mittwoch, den 21.05.2025.

(nachrichtlich: da Bezirksstadtrat Schmidt an diesem Tag keine Kapazitäten hat wird der Termin auf Donnerstag den 22.05.2025 verschoben.)

Anlage

- Papier der GV zum TOP 3.2 „Evaluierung zum Stand des Sanierungsverfahrens“

Stadtkontor GmbH,

H. Schröder

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.

Sanierungsbeirat Südliche Friedrichstadt

Gebietsvertretung

Sammlung von Stichpunkten, die eine Fortführung des Sanierungsgebietes begründen: innerhalb des Sanierungsgebietes

- Planung und Ausbau der Zentralen Landesbibliothek
- Blücherplatz: Gesamtgestaltung der Außenflächen (bisher zurückgestellt wegen Bauvorhaben ZLB); Straßenführung; Überführung Landwehrkanal; Verbindung zum Dragonerareal
- Block 616: Planung und Durchführung
- Friedrichstr. 245: Planung und Durchführung
- Friedrichstraße: Baulücke Bauhütte: Planung und Durchführung
- Instandsetzungsbedarf Friedrichstr. 1-4
- Instandsetzungsbedarf: Galilei-Grundschule
- Fertigstellung und Umsetzung des Gewerbekonzeptes

Einwirkungen von Komplexen in unmittelbarer Nachbarschaft:

- Baumaßnahmen am ehemaligen Postgiroamt
- Bauvorhaben Dragonerareal
- Bauvorhaben Bildungscampus Kurt-Schumacher-Grundschule und Oberstufenzentrum