



Protokoll

Projekt:	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 03. Sanierungsbeiratssitzung 2025
Besprechung:	07.08.2025, 18:00 – 20:30 Uhr Kiezstube, Mehringplatz 7, 10969 Berlin
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. Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets - Weiterzuführende / zu begleitende Maßnahmen und Evaluation durch die Senatsverwaltung des Sanierungsgebiets Südliche Friedrichstadt
 - Bewertung der Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebiets „Südliche Friedrichstadt“ durch die Senatsverwaltung
 - Zukunftsperspektiven für das Gebiet aus Sicht der Senatsverwaltung nach einem möglichen Abschluss des Sanierungs- (und Quartiersmanagement-) verfahrens
 - 3.2. Sanierungszieländerung Friedrichstraße 245
4. Aktuelles
 - Friedrichstr. 1-3 – Aktuelles
 - Kiezhausmeister
 - Stadtpaziergang mit Baustadtrat Schmidt
 - Gewerbe- / Standortstrategie - „Mittendrin Berlin“
5. Ausblick
 - Sanierungsbeiratssitzung am 24.09.2025 - Verschiebung auf 08.10.
 - ⇒ Themenvorschlag – Zukunft der Gebietsvertretung

1. Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll

Zum Protokoll der letzten Sitzung am 26.03.2025 gibt es keine Anmerkungen.

2. Sammlung Themen für „Aktuelles“

Folgende Themen werden unter „Aktuelles“ aufgenommen:



- Mietersprechstunde asum
- Brandvorfall in der Friedrichstraße 4
- Südseite
- Kunstprojekt HOWOGE
- Digitalpakt Schule
- Parkplatz Ärztekammer
- Grünfläche Mehringdamm

3. Hauptthemen

3.1. **Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets - Weiterzuführende / zu begleitende Maßnahmen und Evaluation durch die Senatsverwaltung des Sanierungsgebiets Südliche Friedrichstadt**

Der von der Gebietsvertretung aufgerufene TOP 3.1. mit den Unterpunkten „Weiterführende / zu begleitende Maßnahmen“ und „Evaluation durch die Senatsverwaltung des Sanierungsgebiets Südliche Friedrichstadt“ wurde übergreifend präsentiert und diskutiert und wird dementsprechend im Protokoll zusammenhängend dargestellt.

Herr Hackmann stellt die Präsentation über die weiterzuführenden und zu begleitenden Maßnahmen im Sanierungsgebiet SFS vor.

SenStadt weist darauf hin, dass die Laufzeit des Sanierungsgebietes 2021 bereits um 5 Jahre bis 2026 verlängert wurde. Für die Beendigung des Sanierungs- und Fördergebietes bleibe es bei 2026. SenStadt verweist auf das BauGB und die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und Land, laut derer die Gesamtmaßnahmen im Zeitrahmen von 15 Jahren durchzuführen sind. Die Entwicklung des Block 619 (AGB Umfeld/Blücherplatz) oder die Sanierung der Friedrichstraße 1-3 sind aus Sicht der Senatsverwaltung keine hinreichenden Gründe für eine Verlängerung des Sanierungsgebiets. Die letzte Verlängerung des Sanierungsgebiets um 5 Jahre bis 2026 sei unter der Vorgabe geschehen, die Sanierungsziele (bspw. für den Block 616) durch die Aufstellung von B-Plänen zu sichern. Eine Notwendigkeit zur Verlängerung des Sanierungsgebiets wird weder sanierungsrechtlich noch fördertechnisch gesehen. Die großen Maßnahmen wie die Friedrichstraße 1-3 seien nicht über die Städtebauförderung finanzierbar.

SenStadt weist darauf hin, dass rückblickend im Rahmen des Gebiets Südliche Friedrichstadt viele Maßnahmen umgesetzt wurden, welche die Quartiersentwicklung maßgeblich vorangebracht haben. Ein Sanierungsgebiet muss rechtssicher begründet bestehen, diese Gründe liegen laut SenStadt über den Zeitraum 2026 nicht vor. Zudem wurde der Bereich um die Parkpalette, der mit Vorliegen des Sanierungsrahmenplans als im Verlauf der Sanierungsmaßnahme zu konkretisieren gekennzeichnet wurde bis 2025 nicht konkretisiert.



Das Bezirksamt unterstreicht, dass es die Entscheidung der Senatsverwaltung, das Sanierungsgebiet nicht zu verlängern, nicht mitträgt. Bei der Vorgabe des Bundes ein Sanierungsgebiet nicht länger als 15 Jahre festzusetzen, handele es sich um eine Empfehlung („Soll-Vorschrift“), von der auch abgewichen werden kann, wenn die Sanierungsmaßnahmen nicht innerhalb der ursprünglichen Frist abgeschlossen werden können. Da im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt die Ziele und Zwecke der Sanierung nicht erreicht wurden, ist eine entsprechende Verlängerung des Sanierungszeitraumes erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch auf andere Gebiete mit Laufzeiten über 15 Jahren verwiesen. Stadtrat Schmidt empfiehlt der Gebietsvertretung deshalb direkt an den Senat heranzutreten und das Gespräch mit einem/r Vertreter:in zu suchen, welche/r leitende Verantwortung bzgl. der Festlegung der Sanierungsgebiete trägt. Auch sollte die Möglichkeit einer Verlängerung von wenigen Jahren (bspw. zwei), einer Teilaufhebung des Sanierungsgebiets oder der Übertragung in ein anderes Förderprogramm untersucht werden.

Die Gebietsvertretung stellt ihre Sicht über die Relevanz des Sanierungsgebiets für die Südliche Friedrichstadt dar. Das Gebiet hat nicht nur mit städtebaulichen Missständen zu kämpfen sondern auch mit sozialen, welche durch erstere noch verstärkt werden. Vor diesem Hintergrund wird auch auf den ersatzlosen Wegfall der sozialen und ökologischen Sanierungsziele, insbesondere die Schaffung von die mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen, verwiesen. Dem bevorstehenden, fast zeitgleichen, Ende des Sanierungsgebiets und des QM-Gebiets wird mit großer Besorgnis entgegengesehen.

3.1. Sanierungszieländerung Friedrichstraße 245

Die Vertreterin des Bezirksamts präsentiert den Inhalt der BA-Vorlage zur Konkretisierung der städtebaulichen Sanierungsziele im Bereich der Friedrichstraße 245 (siehe Anhang).

Die GV stimmt über die Konkretisierung der städtebaulichen Sanierungsziele entsprechend der vorliegenden BA-Vorlage ab. Sieben Mitglieder der GV sind anwesend, wodurch die Beschlussfähigkeit gewährleistet ist.

Frage:

Stimmen Sie der Konkretisierung der Sanierungsziele nach Art und Maß der baulichen Nutzung zu?

Ergebnis:

Ja *7 Stimmen*

Nein *0 Stimmen*

Enthaltung *0 Stimmen*

Der Konkretisierung der Sanierungsziele wird durch die GV einstimmig zugestimmt.



4. Aktuelles

Friedrichstraße 1-3 – Aktuelles

Der Baubeginn der standorterhaltenden und betriebssichernden Maßnahmen in der Friedrichstraße 1-3 verschiebt sich auf Mitte August.

Kiezhausmeister

Seit dem 23. Juni ist der neue Kiezhausmeister am Mehringplatz tätig. Der Vertrag läuft vorerst bis Ende 2025. An der Sicherung der Anschlussfinanzierung wird aktuell gearbeitet. Die GV betont die Relevanz des Kiezhausmeisters und bittet um eine Klärung dieser Problematik.

*Anfrage Parkmanagement
v. 12.08.25*

Stadtspaziergang mit Baustadtrat Schmidt

Baustadtrat Schmidt berichtet über Stadtspaziergang zur kooperativen Quartiersentwicklung, welcher am 9. Juli im Gebiet stattfand. Die Stationen des Rundgangs waren:

- Quartiersentwicklung Franz-Künstler-Straße
- Quartiersentwicklung Block 616
 - Neubebauung der Parkpalette
 - Neubebauung des AOK-Parkplatzes
- Modellprojekt Rathausblock

Gewerbe- / Standortstrategie – „Mittendrin Berlin“

Herr Hackmann berichtet über den aktuellen Stand der Gewerbe- und Standortstrategie. Das Projekt „Kultursommer am Mehringplatz“ wurde bei dem landesweiten Wettbewerb „Mittendrin Berlin!“ zusammen mit fünf weiteren Projekten in die zweite Phase aufgenommen. Im Rahmen des Projekts soll über den Frühling/Sommer 2026 hinweg eine Veranstaltungsreihe am Mehringplatz stattfinden. Es ist vorgesehen, bereits etablierte Aktionen mit einzubetten. Ziel ist es, jeden Donnerstagabend über mehrere Wochen eine kulturelle Aktion anzubieten und im Vorfeld dazu Angebote bspw. in Form von Marktständen, Essen etc. zur Verfügung zu stellen. Aktuell wird das Konzept weiter ausgearbeitet, ein entsprechender Zeitplan erstellt und Verbindungen innerhalb vom Quartier geknüpft. Die Aktionen sollen auf der Friedrichstraße und in den Luftgeschossen durchgeführt werden. Unterstützung der GV und Anwohnenden aus dem Gebiet in Form von Ideen, Mitgestaltung bei dem Programm und Werbung sind willkommen.

Mietersprechstunde asum

Seit Anfang August findet in der Kieztube am Mehringplatz wieder jeden Dienstag von 15 bis 17 Uhr die Mietersprechstunde der asum statt.

Brandvorfall in der Friedrichstraße 4

Im Notausgang der Friedrichstraße 4 hat es vor kurzem gebrannt. Verschiedene Mieter:innen der Friedrichstraße 4 haben dies als Anlass genommen, sich zusammenzusetzen und der Gewobag ihre Unterstützung bei der Bewältigung der Probleme im Haus anzubieten. Frau Brüser bestätigt, dass ihr dieser und weitere Brände im und am Haus bekannt sind. Die Hauswarte wurden bereits dafür sensibilisiert, abgestellten Sperrmüll



frühzeitig zu entsorgen, außerdem werden zusätzliche Sperrmülltage angeboten. Frau Brüser prüft, wer bei der Gewobag als Ansprechpartner:in für die Mieter:innen zur Verfügung steht. Das Bezirksamt bietet ebenfalls seine Unterstützung an.

Südseite

Die GV lobt die letzte Ausgabe der Südseite.

Kunstprojekt HOWOGE

Das Graffiti-Kunstwerk an der Brandwand der Friedrichstraße 6 geht im August in die nächste Phase über. Das Programm ist hier zu finden: <https://www.stiftung-stadtkultur.de/loa-2025-vandalism-das-programm>

Digitalpakt Schule

Ein Mitglied der GV erkundigt sich, was sich hinter dem „Digitalpakt Schule“ verbirgt. Das BA bestätigt, sich zu erkundigen

[nachrichtlich: Der „Digitalpakt Schule“ ist online unter folgender Quelle zu finden: <https://www.digitalpaktschule.de/de/was-ist-der-digitalpakt-schule-1701.html>]

Parkplatz Ärztekammer

Ein Mitglied der GV kritisiert die häufig leerstehende versiegelte Fläche des Parkplatzes der Ärztekammer in die Friedrichstraße 16. Es wird empfohlen, sich mit Erkundigungen zunächst direkt an die Ärztekammer zu wenden. Ggf. handelt es sich bei der Fläche um eine Vorhaltefläche für eine mögliche Erweiterung.

Grünfläche Mehringdamm

Ein Mitglied der GV möchte auf die vernachlässigte Grünfläche auf dem ehemaligen Verlauf des Mehringdamms aufmerksam machen und schlägt eine entsprechende Information / Beschilderung vor Ort vor.

5. Ausblick

Sanierungsbeiratssitzung am 24.09.2025 – Verschiebung auf 08.10.

Die nächste Sanierungsbeiratssitzung wird vom 24.09. auf den 08.10. verschoben. Es gibt folgende Themenvorschläge:

- Zukunft der Gebietsvertretung
- Masterplan Block 616
- Kultursommer Mehringplatz

Durch das Auslaufen des Sanierungsgebiets zum 31.03. stehen regulär nur noch drei Sanierungsbeiratssitzungen an (26.11.25, 28.01.26 und 25.03.26). Die GV schlägt vor, den Takt für die letzten Monate zu erhöhen. Das BA wird einen Vorschlag für zusätzliche Termine in die Runde schicken.



[nachrichtlich: die nächsten / letzten Sanierungsbeiratssitzungen SFS finden an folgenden Terminen statt:

- 08.10.2025 verschobene Sitzung
- 29.10.2025 zusätzliche Sitzung
- 26.11.2025 reguläre Sitzung

keine Dezembersitzung

- 28.01.2026 reguläre Sitzung
- 25.02.2026 zusätzliche Sitzung
- 25.03.2026 reguläre Sitzung]

Anlage

- Präsentation zu TOP 3.1.1. - „Aufhebung Sanierungsgebiet - weiterzuführende und zu begleitende Maßnahmen“

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.



Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Aufhebung Sanierungsgebiet – weiterzuführende und
zu begleitende Maßnahmen

Sanierungsbeirat Südliche Friedrichstadt 07.08.2025



Inhalt

1. Städtebauliche Entwicklung

- 1.1 Block 616
- 1.2 Campus Kurt-Schumacher-Grundschule
- 1.3 Friedrichstraße 245

2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben

- 2.1 Entwicklung Block 619
- 2.2 Hallesche-Tor-Brücke
- 2.3 Friedrichstraße 1-3
- 2.4 Sanierung Kurt-Schumacher-Grundschule
- 2.5 Neuenburger Straße
- 2.6 Enckestraße
- 2.7 Verkehrsberuhigung Franz-Klühs-Straße und Friedrichstraße

3. Öffentlichkeitsarbeit / Partizipation / Vernetzung

- 3.1 Gewerbe- & Standortstrategie
- 3.2 Allgemeine Maßnahmen

4. Sanierungsziele



1. Städtebauliche Entwicklung

1.1 Block 616

Aktueller Stand

- Kooperatives Städtebauliches Verfahren abgeschlossen
- derzeit Erarbeitung Masterplan (geplanter Abschluss Ende 2025)

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Änderung Sanierungsziele vor 03/2026
- Masterplan als qualifizierte städtebauliche Planung
- Begleitung Grundstücksentwicklung
- Koordination Kooperationspartner / Weiterführung Steuerungsrunde Block 616
- Öffentlichkeitsarbeit, Weiterführung Partizipationsprozess, Konfliktlösung mit Bewohnerschaft



1. Städtebauliche Entwicklung

1.2 Campus Kurt-Schumacher-Grundschule

Aktueller Stand

- Campusentwicklung / Entwicklung Gemeinschaftsschule vorerst zurückgestellt
- Entkopplung Kita von Campusentwicklung
- Überarbeitung Machbarkeitsstudie:
Variante Erhalt Bestandsgebäude, Entkoppelung Kita von Schulentwicklung
(in Bearbeitung)

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- weitere Begleitung Entwicklung Campus / Einzelmaßnahmen
- ggf. Erstellung Bedarfsprogramm Schule (durch Schul- und Sportamt)



1. Städtebauliche Entwicklung

1.3 Friedrichstraße 245

Aktueller Stand

- Privater Investor: sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt entfällt nach Aufhebung Sanierung

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Struktur zur Konfliktlösung mit Bewohnerschaft

2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben



Geplante Maßnahmen:

Grün

- ① Umgestaltung Grünfläche östlich Blücherplatz
- ② Neugestaltung Uferzonen Landwehrkanal

Verkehr

- ① Umgestaltung Enckestraße
- ② Umgestaltung Blücherplatz
- ③ Umgestaltung Verkehrsfläche Hallesches Tor; Brücke für Fußgänger/Radfahrer
- ④ Platz Neuenburger Straße/Lindenstraße

Infrastruktur - Gebäude

- ① Friedrichstraße 1-3 Sanierung und Umbau Stadtteilzentrum

Infrastruktur - Standortentwicklung

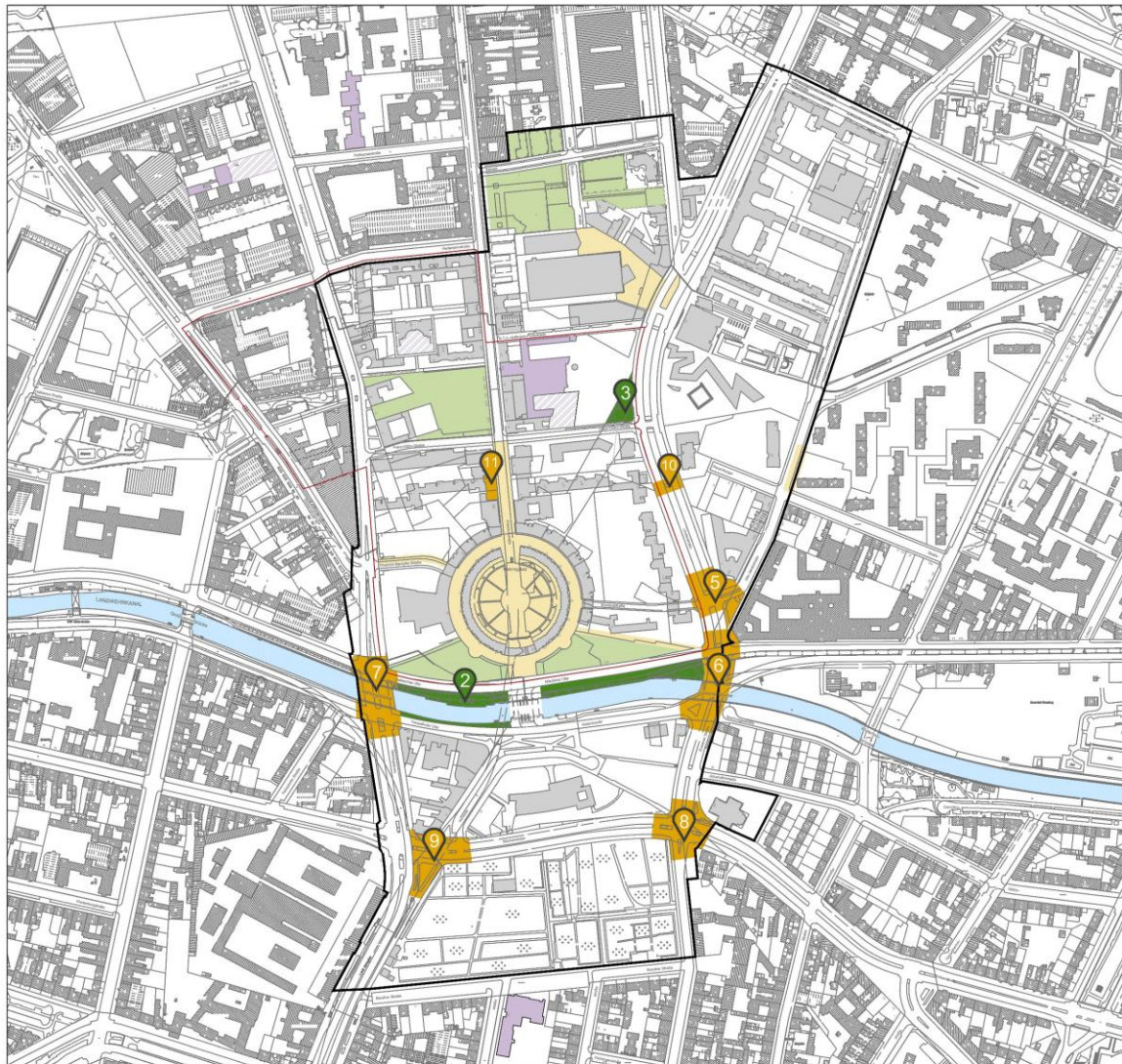
- ② Campus Puttkamer/ Wilhelm/ Kochstraße

0 50 100 200m
Maßstab A3: 1 : 5.000

Bearbeitungsstand: 25.04.2025
Kartengrundlage: ALK Berlin



2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben



Verworfenne Maßnahmen:

■ Grün

② Neugestaltung Uferzonen Landwehrkanal

③ Rückbau Parkplätze Lindenstraße zu öffentlicher Grünfläche

■ Verkehr

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

0 50 100 200m
Maßstab A3: 1 : 5.000

Bearbeitungsstand: 25.04.2025
Kartengrundlage: ALK Berlin





2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben

2.1 Entwicklung Block 619

Aktueller Stand

- Programmanmeldung LZQ: Planung bis BPU → nicht aufgenommen
- Ablaufplanung für Projektumsetzung

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Sicherung Finanzierung notwendig, Akquisition weiterer Fördermittel
- Koordinierung der beteiligten Fachbereiche im SGA
- Einbindung Externe, insbesondere Abstimmung SenMVKU
- Abstimmung Planungsziele, Aufgabenstellung für Planer
- Vergabe Planungsleistungen HOAI
- Begleitung Objektplanung
- Planungsbegleitende Beteiligungsverfahren



2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben

2.2 Hallesche-Tor-Brücke

Aktueller Stand

- abgestimmte Verkehrsuntersuchung liegt vor
- Programmanmeldung LZQ: Planung und Bau Minimalvariante → nicht aufgenommen

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Sicherung Finanzierung
- Vergabe Planungsleistung
- Begleitung Objektplanung
- Baubegleitung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Verwendungsnachweis



2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben

2.3 Friedrichstraße 1-3

Aktueller Stand

- Finanzierungszusage zu Erstellung der BPU liegt vor
- Durchführung standorterhaltender Maßnahmen

Bedarfe Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Koordinierung Arbeitsgruppe
- Begleitung BPU
- Verwendungsnachweis
- Finanzierung Sanierung (I-Planung u.a.)
- Öffentlichkeitsarbeit



2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben

2.4 Sanierung Kurt-Schumacher-Grundschule

Aktueller Stand

- Sanierung 1. BA umgesetzt
- Baubeginn 2. BA ausstehend (aktuell keine Baugenehmigung erteilt)
- Finanzierung über I-Planung

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Öffentlichkeitsarbeit



2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben

2.5 Freiflächen Neuenburger Straße

Aktueller Stand

- BPU erstellt
- Finanzierungszusage für Bau liegt vor
- geplanter Baubeginn Herbst 2025

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Baubegleitung
- Verwendungsnachweis
- Öffentlichkeitsarbeit



2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben

2.6 Enckestraße

Aktueller Stand

- Finanzierungszusage für Bau liegt vor
- BPU liegt vor

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Baubegleitung
- Verwendungsnachweis
- Öffentlichkeitsarbeit



2. Projektentwicklung und Umsetzung von Bauvorhaben

2.7 Verkehrsberuhigung Franz-Klühs-Straße und Friedrichstraße

Aktueller Stand

- Maßnahme des SGA gemäß Konzept „xhain beruhigt sich“

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Projektvorbereitung und -begleitung in Abstimmung mit SGA
- in Verbindung mit Gewerbe- / Standortstrategie



3. Öffentlichkeitsarbeit / Partizipation / Vernetzung

3.1 Gewerbe- / Standortstrategie

Aktueller Stand

- Grundlagenerhebung, Passantenbefragung, Fokusgruppengespräche durchgeführt
- Ende 2024 Gründung Gewerbestammtisch
- Mai 2025 Bewerbung Berlin mittendrin: Idee „Kultursommer am Mehringplatz“
- Kontaktaufnahme mit Marktbetreiber gemeinsam mit Wirtschaftsförderung

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Unterstützung und Begleitung Gewerbestammtisch, Weiterführung Netzwerkarbeit
- Koordinierung Ausarbeitung Wettbewerbsbeitrag Mittendrin Berlin
- Unterstützung Umsetzung Wettbewerbsbeitrag (bei erfolgreicher Auswahl)
- Initiierung Marketing Maßnahmen mit Wirtschaftsförderung
- Initiierung und Umsetzung von Aktionen, Weiterentwicklung Markt, Marketing-Aktionen der Händler, etc.



3. Öffentlichkeitsarbeit / Partizipation / Vernetzung

3.2 Allgemeine Maßnahmen

Aktueller Stand

- Sanierungsbeirat, gewählte Gebietsvertretung
- Sanierungssprechstunde
- Sanierungszeitung Südseite
- Webseite (unter Hinweis Aufhebung Sanierungsgebiet)
- Öffentlichkeitsarbeit laufende Planungen und Bauvorhaben

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Verstetigung von Strukturen
- Austauschrunde BA / Gebietsbevölkerung nach Aufhebung Sanierung => Rücksprache zu Bedarf mit GV
- Projektbegleitende Printprodukte (Block 616, Block 619, BV, etc.)
- Dokumentation Gesamtmaßnahme



4. Sanierungsziele

Aktueller Stand

- städtebauliche, soziale und ökologische Sanierungsziele entfallen mit Aufhebung Sanierung
- Schutz und Erhalt der Mieterstruktur durch Milieuschutzgebiet

Bedarf Weiterentwicklung und Bearbeitung

- Strategie für Nachsorge nach Auslaufen von Sanierungs- und QM-Gebiet
- Verstetigung von Strukturen