



Protokoll

Projekt:	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 05. Sanierungsbeiratssitzung 2025
Besprechung:	26.11.2025, 18:00 – 20:00 Uhr AGB PopUp, Blücherplatz 1 in 10961 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. Friedrichstraße 245
 - 3.2. Themenblock Gebietsvertretung SFS
 - 3.2.1. Reaktion und weitere Schritte der GV nach Schreiben der Senatsverwaltung vom 31.10.2025 zu "Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt"
 - 3.2.2. Vorstellung und Diskussion zu Aktivitäten und Beteiligungsformaten der Ex-Gebietsvertretung nach Ende des Sanierungsgebietes
 - 3.2.3. Kiezhausmeister: Bericht und Erkenntnisse aus Umweltausschuss vom 12.11.2025
 - 3.2.4. Fortführung der Kiezzeitung (Südseite) nach Ende des Sanierungsgebietes
 - 3.2.5. Bericht zu Dialogveranstaltung Gewobag mit Mietern am 12.11.2025
4. Aktuelles
5. Ausblick

1. Begrüßung / Anmerkung zu den letzten Protokollen

Die Sitzung findet ohne Vertretung des Bezirksamts statt. Die Mitglieder der Gebietsvertretung sind hierüber im Vorfeld informiert worden. Zum Protokoll der vorletzten Sitzung am 07. August 2025 gibt es keine Anmerkungen.

Zum Protokoll der letzten Sitzung am 08. Oktober 2025 liegt eine Korrektur des bezirklichen QM bzgl. der Organisation des Quartiersrats vor. Eine entsprechende redaktionelle Anmerkung wird im Protokoll ergänzt und dieses erneut an den Verteiler versendet. Darüber hinaus gibt es keine weiteren Anmerkungen zum Protokoll.



2. Sammlung Themen für „Aktuelles“

Folgendes Thema wird unter „Aktuelles“ aufgenommen:

- Website des Sanierungsgebiets SFS

3. Hauptthemen

3.1. Friedrichstraße 245

Stadtkontor informiert, dass beim Bezirksamt ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung zum Bauvorhaben Friedrichstraße 245 (Parkpalette) eingegangen ist. Aktuell besteht hier eine Nachforderung, da der Antrag nicht den Sanierungszielen entspricht. Ein Antrag ist sanierungsrechtlich nicht genehmigungsfähig / zu versagen, wenn er nicht den Sanierungszielen entspricht. Eine sanierungsrechtliche Genehmigung und eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben werden getrennt voneinander erteilt. Grundsätzlich können außerdem für ein Grundstück verschiedene Baugenehmigungen eingeholt werden.

3.2. Themenblock Gebietsvertretung SFS

3.2.1 Reaktion und weitere Schritte der GV nach Schreiben der Senatsverwaltung vom 31.10.2025 zu „Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt“

Die Antwort des Senats auf den Brief der GV liegt vor. Demnach läuft das Sanierungsgebiet SFS nicht automatisch zum 31.03.2026 aus, sondern wird voraussichtlich Ende 2026 / Anfang 2027 aufgehoben. Die Aufhebung des Sanierungsgebiets bedarf einer Rechtsverordnung, welche durch den Senat gefasst und entsprechend vorbereitet werden muss. Wann genau dies geschehen wird, ist nicht bekannt.

Die Bauhütte kritisiert, dass kein eindeutiges Datum für das Ende des Sanierungsgebiets genannt wird. Der Vertrag zwischen Bauhütte und Bezirksamt endet am 31.03.2026. Die Bauhütte bittet darum, dass eine Verlängerung der Finanzierung bis Ende 2026 veranlasst wird.

Die Antwort der Senatsverwaltung wurde durch die GV an die Fraktionen im Abgeordnetenhaus weitergeleitet. Außerdem wird sie zeitnah an Bezirksstadtrat Florian Schmidt mit Bitte um Beratung und Treffen und an Bezirksbürgermeisterin Clara Herrmann zur Kenntnis gesendet.

Die GV äußert Ihr Bedauern, dass das Antwortschreiben nicht von Senator Gäbler persönlich versendet wurde.

Zum Umgang mit dem Schreiben werden folgende Vorgehen diskutiert:

- Petition beim Abgeordnetenhaus stellen, mit Aufforderung, das Sanierungsgebiet zu verlängern. Hierbei handelt es sich nicht um eine Bürgerpetition. Eine Petition beim Abgeordnetenhaus ist ein formaler Akt, welcher durch das Abgeordnetenhaus bearbeitet werden muss. Hierfür sollte vorher ein Gespräch mit Stadtrat Florian



Schmidt geführt werden. Die GV fasst einen Beschluss, eine Petition beim Abgeordnetenhaus mit der Aufforderung zur Verlängerung des Sanierungsgebiets zu stellen. Acht Mitglieder der GV sind anwesend, wodurch die Beschlussfähigkeit gewährleistet ist.

Ja *8 Stimmen*

Nein *0 Stimmen*

Enthaltungen *0 Stimmen*

- Kontaktaufnahme mit der Presse, bspw. die Untersendung „Unser Kiez“ bei der Abendschau des rbb. Hierfür sollte ebenfalls vorher ein Gespräch mit Stadtrat Florian Schmidt geführt werden. Ebenfalls vorgeschlagen wird die Einberufung einer Pressekonferenz.

3.2.2 Vorstellung und Diskussion zu Aktivitäten und Beteiligungsformaten der Ex-Gebietsvertretung nach Ende des Sanierungsgebietes

Die GV diskutiert und evaluiert ihre Arbeit im Sanierungsbeirat SFS seit Festsetzung des Sanierungsgebietes in 2011.

Folgende Aspekte werden positiv erwähnt:

- Die Themenvielfalt und Fülle an Informationen in den Sitzungen, außerhalb von offiziellen Infoveranstaltungen.
- Die Möglichkeit, als Anwohnende Wünsche, Hinweise und auch Veto einzubringen.
- Der direkter Bezug zum Bezirksamt und zur Politik.
- Im Vergleich zu vergleichbaren Gremien in anderen Gebieten ist die GV SFS sehr stark aufgestellt.

Folgende Punkte werden kritisch gesehen:

- Viele Anwohner:innen im Gebiet wissen nicht, was ein Sanierungsgebiet ist, bzw. dass die Südliche Friedrichstadt eins ist.
- Mitglieder der GV selbst sind keine Multiplikatoren im Gebiet und können dieses Unwissen meist schlecht „bekämpfen“ oder Personen erreichen, welche durch offizielle Kanäle nicht erreicht werden.
- Eine GV ohne formale Stützung durch das Sanierungsrecht kann nur bedingt Dinge einfordern bspw. zum Thema Kiezhausmeister beim SGA.

Folgende Hinweise und Möglichkeiten werden zur Zukunft der GV im Gebiet geäußert:

- Die Möglichkeit, Wünsche und Hinweise anzubringen, sollte beibehalten / erweitert werden.
- Eine offenere Gestaltung des Engagements, bzw. des Gremiums der GV ist notwendig.
- Eine verstärkte Vernetzung zu Menschen im Gebiet ist anzustreben, die vorhandenen Info-Kanäle sollten hierzu ausgebaut werden.



- Die bereits vorhandenen Beteiligungsformate, z.B. Quartiersrat und Gebietsvertretung, sollten in sinnvoller Form zusammengebracht werden.
- Es wird der Vorschlag gemacht ein eigenes Gremium zu gründen, welches zwar nicht aus dem Gebiet gewählt wird, sich aber dem Bezirksamt als Gesprächspartner anbieten kann (Beispiel: Zukunftsrat im Dragonerareal oder Mieterinitiative Mehringplatz West). Eine formale Anerkennung durch den Bezirk als ein Gremium, das anzuhören ist, wäre hilfreich.
- Ein neu gegründetes Gremium benötigt eine Informationsquelle / qualifizierten Berater, ähnlich wie Sanierungsbeauftragter.
- Sozialraum-AGs für Bürger:innen im Gebiet werden vorgeschlagen.

Folgende Akteure und ihre Rolle im Gebiet werden hervorgehoben:

- Der Wunsch nach Weiterführung der Südseite wird geäußert.
- Der Wunsch nach Weiterfinanzierung Bauhütte wird geäußert.
- Es wird angeregt, dass das F1/Unionhilfswerk, soweit möglich, mehr Verantwortung im Gebiet übernimmt.
- Es wird vorgeschlagen, einen Partizipationsbeauftragten einzusetzen, bspw. Stadtkontor oder eine entsprechende Stelle im Bezirksamt (SPK).

3.2.3 Kiezhausmeister: Bericht und Erkenntnisse aus Umweltausschuss vom 12.11.2025

GV, RAR und Quartiersrat waren auf dem letzten Umweltausschuss am 12. November vertreten. Thema war unter anderem die Notwendigkeit der Verlängerung des Kiezhausmeisters am Mehringplatz. Hierbei konnte eine Abgeordnete der Grünen zur Unterstützung gewonnen werden. Diese hat inzwischen eine Anfrage bei der BVV bzgl. der Weiterführung des Kiezhausmeisters im Gebiet gestellt. Die betreffende BVV-Sitzung findet parallel zu dieser Sanierungsbeiratssitzung statt, der eingebrachte Antrag wird in der BVV-Sitzung angenommen.

3.2.4 Fortführung der Kiezzeitung (Südseite) nach Ende des Sanierungsgebietes

Aufgrund der zeitlichen Koppelung der Redaktionsleistung der Südseite an das bislang kommunizierte Ende des Sanierungsgebiets SFS endet der Vertrag zwischen Bezirksamt und Redaktionsteam der Südseite am 31.03.2026. Eine Verlängerung oder Neuausschreibung wird aktuell geprüft.

Die GV fasst einen Beschluss, um das Bezirksamt aufzufordern die Laufzeit der Kiezzeitung bis Ende 2026 zu verlängern. Acht Mitglieder der GV sind anwesend, wodurch die Beschlussfähigkeit gewährleistet ist.

Ja *8 Stimmen*

Nein *0 Stimmen*

Enthaltungen *0 Stimmen*

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.



3.2.5 Bericht zu Dialogveranstaltung Gewobag mit Mietern am 12.11.2025

Die GV berichtet über die Dialogveranstaltung zwischen Gewobag und Mieter:innen zu Problemen in der Friedrichstraße 4. Diskutiert wurden die Themen Müll, Sicherheit und Aufzüge. Die Forderung einen Wachschatz einzusetzen, wird wahrscheinlich nicht umgesetzt werden können, da die Kosten eine Mieterhöhung bewirken würden, welcher 100% der Mieter:innen zustimmen müssten. Obwohl dies unwahrscheinlich ist plant die Gewobag, die Mieter:innen der Friedrichstraße 4 hierzu zu befragen. Die Thematisierung des Mülls in der letzten Ausgabe der Südseite wird gelobt.

4. Aktuelles

Website des Sanierungsgebiets SFS

Die GV kritisiert, dass seit März 2025 keine neuen Protokolle auf der Website des Sanierungsgebiets SFS hochgeladen wurden. Dies liegt daran, dass die Protokolle erst hochgeladen werden, nachdem in der folgenden Sanierungsbeiratssitzung bestätigt wurde, dass es keine Korrekturhinweise gibt. Dies ist vor dem aktuellen Termin für die Protokolle vom 07. August 2025 und vom 08. Oktober 2025 noch nicht geschehen. Im Nachfeld des Termins wird das Protokoll vom 07. August 2025 auf der Website hochgeladen. Das Protokoll vom 08. Oktober 2025 wird an den Verteiler gesendet und hochgeladen. Die GV bittet darum Verzögerungen in der Bearbeitung der Protokoll auf der Website zu vermerken.

5. Ausblick

Sanierungsbeiratssitzung am 28.01.2026

Die nächste Sanierungsbeiratssitzung findet am 28. Januar 2026 im PopUp-Bau der AGB am Blücherplatz statt.

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.