



Protokoll

| | |
|---------------------|--|
| Projekt: | Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 01. Sanierungsbeiratssitzung 2026 |
| Besprechung: | 28.01.2026, 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. Gewerbe- und Standortstrategie „Mittendrin Berlin“
 - 3.2. Aufhebung förmlicher Festlegung Sanierungsgebiet
 - ⇒ Sanierungsrechtliche Genehmigungen und Verträge
 - ⇒ Umgang mit bisher geplanten Baumaßnahmen
 - ⇒ Zukunft der Gebietsvertretung
 - 3.3. Kiezhausmeister Mehringplatz
4. Aktuelles
 - Sanierungszeitung Südseite
5. Ausblick

1. Begrüßung / Anmerkung zu den letzten Protokollen

Das Protokoll der letzten Sanierungsbeiratssitzung am 26. November 2025 lässt unerwähnt, dass das Bezirksamt bei der Sitzung nicht vertreten war. Das Protokoll wird um einen entsprechenden Hinweis dazu ergänzt. Darüber hinaus gibt es keine weiteren Anmerkungen zum Protokoll.

2. Sammlung Themen für „Aktuelles“

Folgendes Thema wird unter „Aktuelles“ aufgenommen:

- BVG / Zustand Haltestelle Hallesche-Tor-Brücke
- Friedrichstraße 2 / Standorterhaltende Maßnahme
- Friedrichstraße 4 / Brandvorfall
- Friedrichstraße 12 / Gehörlosenverband Berlin e.V.
- Sanierungszeitung Südseite



3. Hauptthemen

3.1. Gewerbe- und Standortstrategie „Mittendrin Berlin“

Stadtkontor stellt die Präsentation vor, die die Kooperative Südliche Friedrichstadt bei der Jurysitzung des Wettbewerbs Mittendrin Berlin für den „Kultursommer Mehringplatz“ präsentiert hat (siehe Anhang). In der anschließenden Diskussion werden folgende Akteur:innen als mögliche Kooperationspartner:innen benannt / vorgeschlagen:

- F1 / Unionhilfswerk
- Markthalle Neun
- Mieterinitiative Mehringplatz West
- Buchladen in der Lindenstraße 90/91 (Neueröffnung)
- Pizzeria Al Catzone am Mehringplatz
- Familienzentrum / tam in der Wilhelmstraße 116-117 (Neuer Betreiber EJF)

Ansprechpartner:innen für Programm und Koordination des Kultursommers sind Frau Lücker vom Café Madame und Frau Jäpel und Herr Hackmann (via kultursommer@stadtkontor.de) von Stadtkontor. Aktuell steht die weitere Konkretisierung und zeitliche Präzisierung des geplanten Programms an.

Die aktuelle Planung sieht vor, dass im Rahmen des Kultursommers für 10 Wochen jeden Donnerstag ab dem 30. April (mit Ausnahme Himmelfahrt) bis einschließlich 9. Juli Programm am Mehringplatz angeboten wird. Hierbei wird an den bereits existierenden Wochenmarkt angeknüpft, welcher um zusätzliche Essensangebote erweitert wird. Von 15 Uhr bis ca. 17 / 18 Uhr findet das Kiez- / Familienprogramm statt und anschließend von 18 bis 20 Uhr das Abend- / Bühnenprogramm. Für das Bühnenprogramm wurde der Frühabend gewählt um Konflikte bzgl. Lärm zu später Uhrzeit zu vermeiden und Menschen anzusprechen, die zu dieser Zeit in den Feierabend gehen.

Die durchgehende Belegung des Donnerstagnachmittags und -abends hat das Ziel, den Mehringplatz für diese Zeit als zuverlässiges Ziel für Essen und Kulturprogramm zu verankern. Hierbei werden auch Aktionen / Veranstaltungen mit in das Programm aufgenommen, die sich bereits etabliert haben. Eine Einigung mit dem Bezirksamt bzgl. der engen wöchentlichen Taktung steht aktuell noch aus.

Die GV regt an, auch über die 10 Wochen hinweg Programm am Mehringplatz anzubieten. Hintergrund der Begrenzung auf 10 Wochen ist das eingeschränkte Budget und die Programmvorgaben von Mittendrin Berlin, welche vorsehen, dass das Projekt im Sommer abgeschlossen werden muss. Die kma regt an, Werbung über das Berliner Fenster zu schalten, dies ist für soziale Träger teilweise kostenlos.

3.2. Aufhebung förmliche Festlegung Sanierungsgebiet

Sanierungsrechtliche Genehmigungen und Verträge

Sofern das Bezirksamt im Rahmen sanierungsrechtlicher Genehmigungsverfahren mit



dem Bauherren einen städtebaulichen Vertrag abschließt, sieht dieser nur in Verbindung mit dem jeweils konkreten sanierungsrechtlich genehmigten Bauvorhaben. Dem Bauherren steht es daher frei, nach Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes auf bereits erteilte Baugenehmigungen zurückzugreifen oder neue Bauanträge zu stellen, die nach geltendem Planungsrecht zu beurteilen sind. Ein zu einem anderen Bauvorhaben geschlossener städtebaulicher Vertrag entfaltet hier keine Wirkung.

Die GV erkundigt sich zum Stand eines möglichen städtebaulichen Vertrags im Rahmen des Bauvorhabens Friedrichstraße 245. Die sanierungsrechtliche Genehmigung zum Vorhaben wurde erteilt.

Der Bauherr hat einer Unterzeichnung des vom Bezirksamt übersendeten städtebaulichen Vertrages bislang nicht zugestimmt. Für den Neubau des Geschäfts- und Wohngebäudes mit Tiefgarage wurde daher mit Bescheid vom 20.01.2026 die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass zwischen dem Bauherrn und dem Bezirksamt ein städtebaulicher Vertrag zustande kommt, der zur Sicherstellung der Durchführung der Baumaßnahme in Übereinstimmung mit den sozialen Sanierungszielen entsprechend BA-Beschluss Nr. VI / 004 / 2021 vom 14.12.2021 sowie BA-Beschluss VI / 172 / 23 vom 28.03.2023 konkrete Regelungen zur Miethöhe, Mietenbindung und zum Belegungsmanagement für die im Bauteil 3 entstehenden 46 belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungen enthält.

Umgang mit bisher geplanten Baumaßnahmen

In der 5-Jahres-Planung des Stadtplanungsamtes werden die aus dem Sanierungsgebiet bereits angemeldeten Mittel für Baumaßnahmen in der bis 31.01.2026 zu aktualisierenden unverbindlichen Planung belassen:

- Freiflächen neben ZLB (Eigenanteil des Bezirksamtes zur Kofinanzierung einer Förderung)
- Uferzonen Landwehrkanal (Eigenanteil des Bezirksamtes zur Kofinanzierung einer Förderung)
- Blücherplatz (Eigenanteil des Bezirksamtes zur Kofinanzierung einer Förderung)
- Hallesche-Tor-Brücke (Gesamtfinanzierung)

Die Mittelbereitstellung bedarf der Zustimmung der Amtsleitung sowie des Baustadtrats. Voraussetzung ist weiterhin die Bereitstellung von Kapazitäten im SGA, welche derzeit nicht vorliegt. Durch den Fachbereich Straßen wurden keine Kapazitäten für die Projekte Hallesche-Tor-Brücke und Blücherplatz eingeplant.

Eine Projektsteuerung kann bei entsprechender Mittelzusage ggf. extern vergeben werden.

Da die Bauvorhaben eine Schlüsselrolle für das Sanierungsgebiet und die Umsetzung der Sanierungsziele spielen, verbleiben sie weiterhin in der 5-Jahres-Planung.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage in Berlin waren die bisherigen Versuche, finanzielle Mittel für die Maßnahmen außerhalb der Förderkulisse LZQ zu akquirieren, nicht erfolgreich.



Zukunft der Gebietsvertretung

Am 23. Februar findet ein gemeinsamer Termin zwischen GV und Stadtrat Schmidt statt. Der TOP wird auf diesem Termin verschoben.

3.3. Kiezhausmeister am Mehringplatz

Die Vertreterin der Gewobag informiert über den aktuellen Stand bzgl. der Anstellung des Kiezhausmeisters am Mehringplatz. Der Senat hat kürzlich das Geld hierfür freigegeben. Angedacht ist ein Vertrag mit 2-jähriger Laufzeit für eine bessere Möglichkeit zur Steuerung der Stelle. Die GV hat mehrere Rückfragen, die erst im Nachgang zur Sitzung eingeholt werden können.

[Redaktioneller Nachtrag: Fragen GV und Antwort Gewobag

Wer ist der Träger für diese Maßnahme?:

Derzeit noch die Stiftung SPI. Das SGA (Straßen- und Grünflächenamt) prüft die Möglichkeit die Kiezhausmeister direkt einzustellen (ab April).

Wann wurde das beschlossen?:

Der Beschluss des Doppelhaushaltes erfolgte am 18.12.25 zur weiteren Finanzierung der Kiezhausmeisterei.

Bis wann läuft der Vertrag beziehungsweise die Gelder?:

Das Budget des Senats an das SGA ist für die nächsten 2 Jahre gesichert. Die Bereitschaft seitens der HOWOGE und der Gewobag ihren Beitrag zu leisten ist vorhanden. Jedoch müssen die Forderungen der Wohnungsunternehmen auch vertraglich festgehalten werden.

Wann wird die Kooperationsvereinbarung zwischen der Gewobag, der HOWOGE und der Senatsverwaltung? Geschlossen?:

Der Koop.V. wird zwischen dem SGA, der HOWOGE und der Gewobag zeitnah geschlossen. Besprechungstermin soll Anfang Februar stattfinden.

Wer finanziert den Kiezhausmeister?:

Weiterhin wird die Finanzierung des Kiezhausmeisters durch das Straßen- und Grünflächenamt, der HOWOGE und der Gewobag übernommen.

Ein Interesse an der Weiterbeschäftigung des Kiezhausmeisters ist bei Allen vorhanden.]

Die GV nimmt positiv wahr, dass die Finanzierung des Kiezhausmeisters am Mehringplatz gesichert ist. Gleichzeitig kritisiert sie die mangelnde Transparenz in der Kommunikation und dass sie nicht direkt über die Weiterfinanzierung informiert wurde, obwohl sie sich seit Langem hierzu engagiert und das Gespräch auf verschiedenen Ebenen gesucht hat. Auch StaPl und Stadtkontor erfahren erst auf der Sitzung von der Weiterfinanzierung.

Die Gebietsvertretung Südliche Friedrichstadt bittet daher, generell möglichst zeitnah zu Beauftragungen, vertraglichen Lauf- sowie Einsatzzeiten, Aufgabenbereichen und



weiteren Entwicklungen sowie Änderungen im Einsatz des Kiezhausmeisters am Meh-ringplatz informiert zu werden.

4. Aktuelles

BVG / Zustand Haltestelle Hallesche-Tor-Brücke

Die GV kritisiert den Zustand der Haltestelle Hallesche-Tor-Brücke.

Friedrichstraße 2 / Standorterhaltende Maßnahme

Die kma berichtet von kurzfristigen Änderungen im Bauablauf, wodurch ihnen ab März weniger Räume für den Übergangsbetrieb zur Verfügung stehen als ursprünglich kommuniziert wurde.

Friedrichstraße 4 / Brandvorfall

Am 18.02. ist der nächste Dialogaustausch zwischen Gewobag, Bezirksamt und Anwohner:innen der Friedrichstraße 4 geplant. Am 29.12. kam es erneut zu einem Brand an den Kellerräumen im 3. OG.

Friedrichstraße 12 / Gehörlosenverband Berlin e.V.

Ein Mitglied der GV berichtet, dass der Verein Gehörlosenverband Berlin in der Friedrichstraße 12 seine Förderung verloren hat. Das BA hat keine weiteren Informationen hierzu. Da der Gehörlosenverband überregional agiert ist es möglich, dass die Förderung durch den Senat erfolgt und nicht den Bezirk.

Sanierungszeitung Südseite

Das BA bereitet aktuell die erneute Ausschreibung der Südseite vor. Der laufende Vertrag endet entsprechend dem bisherigen Ende des Sanierungsgebiets am 31.03.2026. Es ist beabsichtigt die Leistungen der Südseite bis Ende 2026 mit zwei optionalen Verlängerungen um jeweils ein Jahr auszuschreiben. Zu den Verlängerungsoptionen ist noch keine abschließende Entscheidung des Stadtentwicklungsamtes erfolgt.

Die GV fordert das Bezirksamt auf, die Südseite auch über ihren Status als Sanierungsgebiet hinaus als Gebietszeitung fortzuführen und zu finanzieren. Hintergrund ist, dass sich die Zeitung als wichtiges Element der Vernetzung und der Information der Bürger:innen bewährt hat und es eine hohe Relevanz hat das bestehende starke Engagement im Gebiet weiter zu fördern und die Öffentlichkeitsarbeit zu organisieren. Acht Mitglieder der GV sind anwesend, wodurch die Beschlussfähigkeit gewährleistet ist.

| | |
|---------------------|------------------|
| <i>Ja</i> | <i>8 Stimmen</i> |
| <i>Nein</i> | <i>0 Stimmen</i> |
| <i>Enthaltungen</i> | <i>0 Stimmen</i> |

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

Die Nördliche Luisenstadt wird als Beispiel genannt für eine Sanierungszeitung, welche



über das Ende des betroffenen Sanierungsgebiets hinweg beauftragt wurde.

5. Ausblick

Sanierungsbeiratssitzung am 25.02.2026

Aufgrund der voraussichtlichen Weiterführung des Sanierungsgebiets bis Ende 2026 / Anfang 2027 wird die ursprünglich geplante engere Taktung der Sanierungsbeiratssitzungen wieder gelockert. Der Termin am 25.02.2026 findet nicht statt. Aufgrund des Bedarfs der GV an einer Termin zur Information zum Bebauungsplan Block 616 wird ein separater Termin am 18.02. vorgeschlagen, zu welchem die Bauleitplanung eingeladen wird.

[Redaktioneller Nachtrag: Der Termin am 18.02. kommt nicht zustande, die Bauleitplanung wurde zur nächsten Sanierungsbeiratssitzung am 25.03.2026 eingeladen.]

Anlage:

- Präsentation zu TOP 3.1 Gewerbe- und Standortstrategie „Mittendrin Berlin“

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.



- Mittenrein statt drumherum -

Diesen Sommer gibt es *10 Wochen Mehr*

Mehr, das heißt:

- **10 Wochen voller Kultur** – für alle, die hier leben, arbeiten oder vorbeikommen.
- **Einen Dritten Ort**, der Austausch und Teilhabe ermöglicht.
- **Positive Impulse** für Identität, Image & Miteinander.

Oder anders gesagt:



MEHR SOMMERFEEL-ING, MEHR KULTURHAPPEN-ING auf dem MEHR-ING-PLATZ.

Abbildungen KI-generiert mit ChatGPT, erstellt durch Stadtkontor (2025)

3 Säulen – 1 starker Sommer

Markt & Genuss



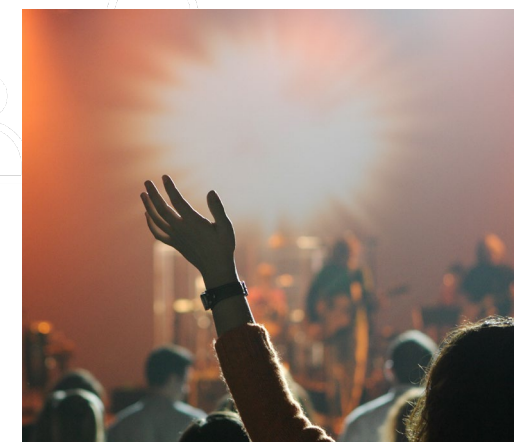
MEHR BAMBUSSPRÖSSL-ING,
MEHR BISMARCKHER-ING,
MEHR KIEZ-FEEL-ING!

Kinder- & Familienangebote



MEHR KULTURENFASCH-ING,
MEHR LACHMUSKELTRAIN-ING,
MEHR STREETWORKSHOP-ING!

Bühne & Kultur



MEHR DANC-ING,
MEHR AUGENR-ING,
MEHR DEIN DING!

Fotos: Unsplash



Getragen von vielen. Für alle gemacht.

Ein breites Bündnis und starkes Netzwerk macht den Kultursommer möglich.

Gewerbe

Gewerbestammtisch
Mehringplatz

Marktbetreiber
Mehringplatz

Wohnungsunternehmen



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

HOWOGE

Kulturelle Institutionen



HAU



Stadtbibliothek
Friedrichshain-
Kreuzberg



ANOHA
Die Kinderwelt des Jüdischen Museums Berlin

Soziale Träger



Kreuzberger Musikalische Aktion e.V.



QUARTIERSMANAGEMENT
AM MEHRINGPLATZ



Stadtteilmütter

Verwaltung



BERLIN



Stadtkontor GmbH

Warum der Kultursommer wirkt

Stärken des Ortes – sichtbar gemacht:



Wirkung im Kiez:

- Wir holen die Menschen *mittenrein* auf den Platz.
- Wir schaffen erlebbare Aufenthaltsqualität.
- Wir stärken Markt, Gewerbe und Gemeinschaft.
- Wir geben dem Platz ein positives, neues Bild.

Ein Platz mit Zukunft



Was langfristig bleibt:

- Ein gestärktes Netzwerk
- Ein lebendigerer Markt
- Sichtbare Aufwertung im Stadtraum
- Neue Nutzungsideen für die Erdgeschosszonen
- Ein Ort, an dem Menschen gern verweilen

MEHR MITEINANDER. MEHR KIEZ. MEHR-ING-PLATZ.