



Protokoll

Projekt:	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 06. Sanierungsbeiratssitzung 2024
Besprechung:	27.11.2024, 18:00 – 20:00 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: www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de

Tagesordnung

Zuständig/
Termin

1. **Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll**
2. **Sammlung Themen für „Aktuelles“**
3. **Hauptthemen**
 - 3.1. Information zu Ergebnissen „Runder Tisch Mehringplatz“
 - 3.2. Block 616 – Bearbeitungsstand Masterplanverfahren
 - 3.3. Gewerbe- / Standortstrategie – Aktueller Stand
4. **Aktuelles**
 - Kiezhausmeister Mehringplatz
 - Zustimmung Entscheidungsvorlage Block 619 – (Blücherstraße / Blücherplatz / Waterloooufer / Zossener Straße)
5. **Ausblick**
 - Sanierungsbeiratssitzung am 22.01.2025

1. Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll

Zum Protokoll der letzten Sitzung am 26.09.2024 gibt es keine Anmerkungen.

2. Sammlung Themen für „Aktuelles“

Folgende Themen werden unter „Aktuelles“ aufgenommen:

- Friedrichstraße 1-3 – Aktueller Stand
- Block 608
- LZQ-Programmplanung 2026
- Ausschreibung Sanierungsbeauftragtenleistungen SFS
- Ausschreibung Mieterberatungsleistungen SFS
- Tram-Linie M41
- Nachfolger der AGB/ZLB im Sanierungsbeirat



3. Hauptthemen

3.1. Information zu Ergebnissen „Runder Tisch Mehringplatz“

Im Sommer 2024 fand erstmals der „Runde Tisch Mehringplatz“ statt, organisiert durch den Revolutionären Anwohner:innenrat (RAR). Anknüpfend an diese Runde wurde am 17.10.2024 eine „Austauschrunde“ durch die Bezirksbürgermeisterin angeboten.

Die Gebietsvertretung (GV) zeigt sich enttäuscht von der Austauschrunde. Kritisiert wurden das Fehlen konkreter Ergebnisse, die chaotisch wirkende Organisation und die Wiederholung bereits bekannter Probleme. Es wird angemerkt, dass die Veranstaltung mehr auf das Deeskalieren von Kritik ausgerichtet schien als auf produktive Diskussionen.

Eine in der Austauschrunde diskutierte Idee, die von der GV als positiv bewertet wird, ist die Umnutzung einer ehemaligen Waschküche für Angebote für Jugendliche. Dies wurde jedoch inzwischen verworfen, da die Gewobag den Raum nicht zur Verfügung stellen kann. Auch bei der HOWOGE gibt es offenbar keine Räumlichkeiten. Stattdessen wurde über die Nutzung einer Fläche Franz-Klühs-Straße / Lindenstraße an der Galilei-Schule diskutiert.

3.2. Block 616 - Bearbeitungsstand Masterplanverfahren

Stadtkontor stellt den aktuellen Bearbeitungsstand des Masterplanverfahrens vor. Im vorangegangenen städtebaulichen Werkstattverfahren wurde kein Siegerentwurf festgelegt. Der Entwurf von ISSS wurde aufgrund seiner städtebaulichen Qualitäten, der ausgewogenen Freiraumqualität und seiner Realisierbarkeit favorisiert und bildet deshalb die Grundlage der weiteren Betrachtung.

Die HOWOGE erläutert, dass der ISSS-Entwurf auch wirtschaftliche Vorteile hat. Der Entwurf von Caramel (mit zwei Gebäuden auf quadratischem Grundriss) wurde zwar ebenfalls gelobt, speziell aufgrund seines kleinen Fußabdrucks und der großzügigen Freiflächen, jedoch war die Verteilung der Baumassen zwischen HOWOGE und AOK weniger ausgewogen.

Aktuell befinden sich die HOWOGE und die AOK in Verhandlungen über einen Flächentausch. Dabei wird auch die Einbeziehung der Friedrich-Stampfer-Straße geprüft.

Ein Mitglied der GV äußert Bedenken hinsichtlich der hohen Verdichtung und möglicher negativer Auswirkungen auf das Mikroklima. Andere Mitglieder der GV widersprechen dieser Einschätzung. Der Fachbereich Stadtplanung weist darauf hin, dass ein grundlegender Eingriff in die städtebauliche Planung bzw. eine starke Abweichung vom Ergebnis des städtebaulichen Verfahrens nicht zielführend sei, da dies an den Voraussetzungen und Grundlagen, unter denen das Verfahren durchgeführt wurde, und der Absicht zur städtebaulichen Entwicklung des Areals rühren würde.



Die GV äußerte zudem Kritik daran, dass im vorangegangenen städtebaulichen Werkstattverfahren offenbar keine ausreichend tiefgehende Recherche durchgeführt wurde. Dieses Defizit führe nun zu Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Masterplans, da grundlegende Probleme erst in diesem fortgeschrittenen Stadium erkannt wurden. Es wird speziell befürchtet, dass wichtige Aspekte des Entwurfs von ISSS in der Übertragung zum Masterplan verloren gehen könnten. Die asum weist darauf hin, dass im Gebiet ein Bedarf besonders nach großen Wohnungen besteht.

Der Masterplan wird städtebauliche Eckpunkte wie Baufelder und Geschossflächen- und Grundflächenzahl (GFZ/GRZ) festlegen. Der vom Sanierungsrecht vorgegebene Wohnungsgrößenschlüssel wird beachtet. Eine Stadtwerkstatt zur weiteren Beteiligung ist für 2025 geplant, weitere Updates zum Stand des Masterplanverfahrens sollen in der Sanierungsbeiratssitzung im Januar 2025 vorgestellt werden.

3.3. Gewerbe- / Standortstrategie - Aktueller Stand

asum und Stadtkontor präsentieren den aktuellen Stand der Gewerbe- und Standortstrategie (siehe Anhang). Am 31.07.2024 fand ein halbtägiger Fachaustausch mit Vertreter:innen des Bezirks, des QM, der Gewobag, Eigentümerinnen vom Blumengroßmarkt, der Polizei und der Senatsverwaltung statt. Es wurde an zwei Thementischen diskutiert: „(Gewerbe-)Standort und Gebietsimage“ und „Öffentlicher Raum und Erdgeschosszonen“. Ziel des Termins war ein gegenseitiger Austausch der relevanten Akteure zu zentralen Themen, die Konkretisierung von Maßnahmen/Aktionen für den (Gewerbe-)Standort und die Identifikation und das Anstoßen von Themen, die parallel laufen. Zentrale Diskussionspunkte zum Thema Gewerbestandort waren die Verbesserung der Versorgung, die Entwicklung des Einzelhandels, die Verbesserung von Belebung und Gebietsimage sowie die Stärkung der Kommunikation. Zentrale Diskussionspunkte zum Thema Öffentlicher Raum / Erdgeschosszone waren Sicherheit, Personen in den Häusern und die Belebung des öffentlichen Raums. Auf der Gewerbe-Steuerungsrunde im September wurden diese Themen sowie mögliche Aktionen/Maßnahmen erneut aufgenommen und weiter diskutiert. Für 2025 stehen nun verschiedene Aktivitäten und Anknüpfungspunkte im Rahmen der Gewerbe-/Standortstrategie in Aussicht: das Zusammenführen von Aktivitäten in einer Strategie für den Standort, die Initiierung des Gewerbestammtischs, ein regelmäßiger Austausch zwischen Bezirksamt und Wohnungsunternehmen, die Belebung des Mehringplatzes (bspw. durch eine „Rasen bitte betreten“-Aktion), die Erleichterung/Ermöglichung von Aktionen vor Ort und die Ausweitung / der Neustart des Markts, bspw. als Themenmarkt.

In der Diskussion werden durch die GV die Möglichkeit eines großen Markts sowie die Konzession des aktuellen Marktbetreibers und die verstärkte Einbindung der Wohnungsbauunternehmen angesprochen. Stadtkontor und asum berichten, dass gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung ein Gespräch mit dem Marktbetreiber geführt werden soll, um Optionen zur Weiterentwicklung des Markts auszuloten.



4. Aktuelles

Kiezhausmeister Mehringplatz

Der Fachbereich Stadtplanung informiert über den aktuellen Stand zum Kiezhausmeister Mehringplatz. Die Kosten für das Kiezhausmeisterprogramm sind seit der Beauftragung erheblich gestiegen. Die Finanzierung der erhöhten Kosten erfolgte bisher größtenteils durch das Bezirksamt, welches den Vertrag deshalb vor Kurzem gekündigt hat.

Die HOWOGE und die Gewobag haben Bereitschaft signalisiert, künftig einen größeren Teil der Kosten zu übernehmen. Die Gewobag kritisiert, dass das Bezirksamt den Vertrag einseitig und ohne Vorwarnung gekündigt hat. Die GV schlägt vor, den Kiezhausmeister direkt einzustellen und nicht über eine Firma zu beauftragen, um Kosten zu sparen.

Zustimmung Entscheidungsvorlage Block 619 - (Blücherstraße / Blücherplatz / Waterloooufer / Zossener Straße)

Die Entscheidungsvorlage wurde durch das Bezirksamt bestätigt, es fehlt jedoch noch eine Stellungnahme des Straßen- und Grünflächenamts (SGA).

Friedrichstraße 1-3 - Aktueller Stand

Die Planung der vollständigen Sanierungsmaßnahme geht voran. Sobald die Unterlagen vorliegen können einzelne Aufträge ausgeschrieben werden.

Block 608

Die GV berichtet, dass in Geh-Weite zum Mehringplatz (11 Minuten Entfernung) ein neuer Rewe-Markt am Halleschen Ufer eröffnet hat.

LZQ-Programmplanung 2026

Das Stadtplanungsamt erarbeitet aktuell die Prioritätenliste für die LZQ-Programmplanung 2026 zusammen. Folgende Maßnahmen sollen angemeldet werden:

- Sanierungsbeauftragter
- Hallesche-Tor-Brücke
- Block 619 (ggf. Wettbewerb)

Die GV wird gebeten Vorschläge für weitere Maßnahmen bis zum 06.12. an das Stadtplanungsamt zu senden.

Ausschreibung Sanierungsbeauftragtenleistungen SFS

Das Stadtplanungsamt informiert, dass die Sanierungsbeauftragtenleistungen für das Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt neu ausgeschrieben werden mussten. Der bestehende Vertrag endet am 31.12.2024, während der neue Vertrag ab dem 01.01.2025 beginnen soll. Die Angebote für die Leistung sind bereits eingegangen, die Vergabe erfolgt zeitnah. Der neue Vertrag wurde zunächst auf zwei Jahre mit einer Option auf Verlängerung ausgeschrieben.



Ausschreibung Mieterberatungsleistungen in Friedrichshain-Kreuzberg

Auch die [Mieterberatungs-/gebietsbetreuungsleistungen](#), die bisher von der asum erbracht wurde, müssen neu ausgeschrieben werden, da der aktuelle Vertrag ebenfalls zum 31.12.2024 endet. Die Ausschreibungsunterlagen sind zwar fertiggestellt, konnten jedoch aufgrund der aktuellen Haushaltssperre nicht veröffentlicht werden. Eine Vertretung der Mieterberatung/[Gebietsbetreuung](#) wird daher im Jahr 2025 vorerst nicht an den Sitzungen des Sanierungsbeirats teilnehmen können. Die Aufgaben der Südseite sind zukünftig Teil der Sanierungsbeauftragtenleistungen und werden nicht mehr im Rahmen der Mieterberatungsleistungen wahrgenommen.

Der Sanierungsbeirat verabschiedet sich an dieser Stelle von Frau Weber von der asum GmbH und bedankt sich für die kompetente und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Tram-Linie M41

Am 06.11.2024 fand im Nachbarschaftshaus Urbanstraße eine Öffentlichkeitsveranstaltung der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU) statt, bei der die geplante Straßenbahnneubaustrecke von Schöneweide bis zum Potsdamer Platz vorgestellt wurde. Der Blücherplatz wird hierbei als wichtiger Knotenpunkt betrachtet. Zusätzlich zur Veranstaltung ist eine Online-Beteiligung möglich. Die Gebietsvertretung plant, sich bei einem separaten Treffen eingehend mit der geplanten Tram-Linie M41 zu beschäftigen und hierzu einen Beschluss zu fassen.

Nachfolger der AGB/ZLB im Sanierungsbeirat

Die Nachbesetzung des Sitzes für kulturelle Einrichtungen im Sanierungsbeirat, der durch den Rückzug der AGB/ZLB vakant wurde, ist bislang nicht erfolgt. Das Stadtkontor und das Stadtplanungsamt entschuldigen sich für die Verzögerung und versichern, das Thema zeitnah aufzugreifen.

5. Ausblick

Sanierungsbeiratssitzung am 22.01.2025

Die nächste Sanierungsbeiratssitzung wird am 22.01.2025 im PopUp-Bau der AGB am Blücherplatz stattfinden.

Anlage:

- Informationen zu TOP 3.1 Ergebnisse „Runder Tisch Mehringplatz“
- Präsentation zu TOP 3.2 Block 616 – Bearbeitungsstand Masterplanverfahren
- Präsentation zu TOP 3.3 Gewerbe- / Standortstrategie – Aktueller Stand
- Unterlagen zu TOP 4 - Zustimmung Entscheidungsvorlage Block 619 - (Blücherstraße / Blücherplatz / Waterloofer / Zossener Straße)

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.

Austauschabend zum Mehringplatz
Am 17.10.2024 von 18.00-19.30 Uhr im Stadtteilzentrum F1

Austauschabend zum Mehringplatz am 17.10.2024

Stadtteilzentrum Friedrichstraße 1, 18.00-19.30 Uhr

Moderation: Sabine Schweele

20.11.2024

Ergebnisprotokoll

Der Austauschabend am 17. Oktober 2024 mit engagierten Anwohnenden, Gewerbetreibenden, sozialen Trägern und Bezirkspolitiker*innen wurde ausgerichtet seitens des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg. Der Abend bildete einen Folgetermin auf den „Runden Tisch Mehringplatz“ vom 18. Juli 2024 auf Einladung des RAR – Revolutionärer Anwohner*innen-Rat.

Die Bezirksbürgermeisterin begrüßte und dankte den Anwesenden. Als wichtige Entwicklung seit dem Runden Tisch im Juli verwies Frau Herrmann vorab auf → die Sicherung der Finanzierung für die kurzfristig notwendigen bausubstanzerhaltenden Maßnahmen im Gebäude Friedrichstraße F1-3 über SIWA-Mittel.

Die Moderatorin Sabine Schweele stellte weitere aktuelle Entwicklungen vor:

- ➔ Umgestaltung des Parkplatz Lindenstr./Ecke Franz-Klühs-Str. Beabsichtigt ist das Aufstellen von Modulen für Aufenthalt, Lager und Sanitär auf dem Parkplatz für Jugendliche/junge Erwachsene, die Teilentsiegelung und Umgestaltung der Fläche sowie die beaufsichtigte Mitnutzung der angrenzenden schulischen Sportflächen der Galilei-Grundschule. (Siehe Protokoll/Handout Tisch 1)
- ➔ Mittelerhöhung für aufsuchende Sozialarbeit durch Outreach gGmbH Durch vertragliche Sicherung von Mitteln des 3. Gipfels gegen Jugendgewalt wurde die bestehende Förderung von Outreach (seit 2021 aus Mitteln der Kiezorientierten Gewaltprävention sowie seit 2022 aus Mitteln im Rahmen des Jugendförder- und Beteiligungsgesetzes) auf derzeit ca. 150.000 € jährlich erhöht.
- ➔ Städtebauliche Entwicklungen um den Mehringplatz – Block 616, Franz-Klühs-Straße Nach dem abgeschlossenen städtebaulichen Werkstattverfahren zum Block 616 werden die Ergebnisse nun in einen Masterplan überführt. Hinsichtlich der Franz-Klühs-Str./ehemaligen Parkpalette hat das Bauvorhaben des Eigentümers keine sanierungsrechtliche Genehmigung erhalten, da es die Sanierungsziele für die maximale Bebauungsdichte deutlich überschreitet. Siehe Handout „Aktuelle städtebauliche Entwicklungen um den Mehringplatz“)

Um Entwicklungen und Themenfelder zu vertiefen, wurde anschließend an drei Thementischen gearbeitet (siehe Einzel-Protokolle unten).

Gemeinsame Schlussvereinbarung:

- Im ersten Quartal 2025 erfolgt seitens des Bezirksamtes ein schriftliches Update zu erfolgten Entwicklungen von an den Thementischen erarbeiteten Ansätzen

Austauschabend zum Mehringplatz
Am 17.10.2024 von 18.00-19.30 Uhr im Stadtteilzentrum F1

- Zur Jahresmitte 2025 wird auf Einladung des Bezirksamtes ein

Anlagen zum Protokoll:

Handout – Tisch 1

Handout – Aktuelle städtebauliche Entwicklungen um den Mehringplatz

Kontakt:

Rückmeldungen zur Veranstaltung/zum Protokoll sowie den Wunsch nach Aufnahme in den Verteiler richten Sie gerne an: Sophia Loukas, Bezirkskoordinatorin Quartiersmanagement sophia.loukas@ba-fk.berlin.de

Protokoll Thementisch 1 „Öffnung und Qualifizierung von öffentlichen Flächen für Jugendliche und junge Erwachsene“

Teilnehmende: Bezirksbürgermeisterin Clara Herrmann, Outreach e.V., BVV-Verordnete der SPD, Mitarbeitende des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg (SGA, QM), Stadtkontor, Outreach gGmbH, KMA Antenne, engagierte Bürger*innen

Protokollantin: Stefanie Schreckenbach (Referentin der Bezirksbürgermeisterin)

Ergebnisse:

- Es fehlen rund um den Mehringplatz Angebote für Menschen von 16-20 Jahren.
- Im Vordergrund der Ideenentwicklung sollten von Jugendlichen selbstverwaltete und in Kooperation mit ihnen entwickelte Projekte stehen.
- Es könnten Sport/Bewegungsangebot oder weitere Ideen zur Nutzung des Geländes in der Nähe vom Mehringplatz in einem **Modellprojekt mit Jugendlichen** entwickelt werden. In Frage kommt en Flächen der Galileo-Grundschule. Die Lärmbelastung stellt an diesem Standort kein Problem dar. Denkbar wäre zum Beispiel mobile Sportgeräte nach dem Vorbild Sport365 am Görlitzer Park.
- Weitere Ideen sind ein "Ort zum Abhängen" oder ein kreativer Hafen für Jugendliche, den sie selbstständig entwickeln können.
- Das Bezirksamt prüft derzeit die Umsetzbarkeit diverser Projektideen. Es wird geprüft ob auf dem Parkplatz Lindenstraße ein Basketballkorb angebracht werden kann. Die Beteiligung von Jugendlichen bei der Entwicklung von Projektideen ist vorgesehen. Angedacht sind gleichzeitige Angebote für Sport auf der Schulfläche und eine Entwicklung des Parkplatzes. Der Zeitraum für die Umsetzung wird vermutlich 2-3 Jahre beanspruchen. (Siehe dazu auch

- das Handout zum Thementisch 1)
- Eine Öffnung des Sportplatzes der Schule ist nicht ohne Betreuung möglich. Auch hier prüft das Bezirksamt im Rahmen der Möglichkeiten viele Ideen, die auf die Bedarfe der Jugendlichen zugeschnitten sind.
 - Zielführend ist auch der **Peer-to-Peer Ansatz**, bei dem Jugendliche zu Peer-Educators ausgebildet werden und dadurch als Angebot-Träger*innen und Role Models agieren. Dadurch werden andere Jugendliche mitgezogen und die Angebote attraktiver. Die Angebote richten sich dann konkret an die Zielgruppe
 - Angebote der unterschiedlichen Träger sollten nicht in Konkurrenz zueinanderstehen. Eine Vielfalt an Angeboten vor Ort ist wichtig.
 - **Problem der Finanzierung:** Es besteht die Schwierigkeit, dass keine tragfähige Aussage zu den Finanzmitteln gemacht werden können, weil Angebot nicht Teil der Regelfinanzierung ist. Solange der Kiez QM- und Sanierungsgebiet ist, gibt es aber verlässlich Geld. Die QM-Finanzierung (200t Euro pro Jahr) läuft noch 3 Jahre. Weitere Finanzierungsmöglichkeiten gibt es ggf. im Bereich der Jugendfördermittel
 - **Kiezhausmeisterei:** Verträge aus dem letzten Jahr wurde vom Straßen- und Grünflächenamt (SGA) gekündigt. Grund dafür sind unvorhergesehene Kostensteigerungen im fünfstelligen Bereich, die einseitig vom SGA getragen werden müssen. Mit GEWOBAG und HOWOGE soll ein neuer Vertrag als gleichberechtigte Partner geschlossen werden. Das Bezirksamt ist optimistisch, dass es eine Lösung für den Kiezhausmeister gibt. Da GEWOBAG und HOWOGE profitieren, sollen sie auch entsprechend finanziell beteiligt werden. Der Vertrag vom Kiezhausmeister wird unabhängig von Einigung fortgeführt. Alternative ist den Kiezhausmeister nur für den öffentlichen Raum und ggf. mit erweiterten Einsatzgebiet einzusetzen.
 - **Umgestaltung der Stichstraße Wilhelmstraße:** Im nächsten Jahr wird der öffentliche Grünsteifen verschönert. Es soll Stadtmobiliar repariert und ergänzt werden und ein Grünschnitt erfolgen. Die Beete der Anwohnenden werden erweitert, damit eine grüne Oase entsteht. (Siehe dazu auch das Handout zum Thementisch 1)
 - **Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Quartier** können hier eingesehen werden: <https://www.xhain-beruhigt.berlin/gebiete/suedliche-friedrichstadt-west/>
 - **Parkpalette:** Der Investor möchte wesentlich größer bauen, als stadtquartierverträglich ist. Solange das Gebiet Sanierungsgebiet ist, hat der Bezirk Instrumente in der Hand, dies zu verhindern. 2026 endet die Bindung an das Sanierungsgebiet. Eine Verlängerung ist unwahrscheinlich. Der Baustadtrat ist in Gesprächen mit dem Investor.
 - **Weitere Vorschläge zur Belebung des öffentlichen Raums:** Wiederbelebung des Markts, der vor Corona existiert hat. Anwohnende haben den Wunsch, ihr eigenes Gewerbe in den Räumlichkeiten der HOWOGE zu eröffnen. Einige Anwohnende haben sich auf Gewerbeflächen beworben.

Probleme mit GEWOBAG und HOWOGE, die das Bezirksamt adressieren sollte:

- Mitarbeitende der HOWOGE und der GEWOBAG verlangen Geld für die Vermittlung einer Wohnung, wenn Anwohnende an sie herantreten (3000-7000 Euro)
- Aufzüge: Beide Aufzüge der GEWOBAG funktionieren nicht. ASBEST In Fahrstuhl. Hotline der GEWOBAG nicht besetzt.

Austauschabend zum Mehringplatz
Am 17.10.2024 von 18.00-19.30 Uhr im Stadtteilzentrum F1

- Schimmelbefall in Wohnungen wird erst nach zwei Monaten beseitigt.
- Sperrmüllablagerung sind ein extremes Problem. Es sollte geprüft werden, ob zentrale Sperrmüllplätze eingerichtet werden können.

Protokoll Thementisch 2: „Soziale Arbeit und Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene“

Teilnehmende: Oliver Nöll, Bezirksstadtrat für Arbeit, Bürgerdienste und Soziales, KMA Antenne, UHW/Stadtteilzentrum F1, Hau - Hebbel am Ufer, Marcus Staiger, engagierte Bürger*innen

Protokollant: Michel Stromer (Referent Bezirksstadtrat Oliver Nöll)

Problem- und Fragestellung

In der Zielgruppenorientierung im Angebot von F1 und KMA existiert eine Lücke in der Altersgruppe.

Wie kann man an die entsprechende Zielgruppe andocken, beziehungsweise die Jugendlichen erreichen?

Lösungsansätze

1. KMA stellt Projektskizze vor (LSI Projekt):
 - Ein Projekt zur Berufsorientierung für die Zielgruppe gemeinsam mit dem ansässigen Einzelhandel „Bikepark“ und sozialpädagogisch begleitet
 - Der Bike Park verfügt über eine Ausbildungseignung. Mögliche Ausbildung wäre Zweiradmechaniker:in.
 - ➔ Die Verständigung über die ersten Schritte ist bereits erfolgt.
2. Marcus Staiger stellt Projektskizze vor:
 - Implementierung einer Security/Sicherheitsdienst (SeCu)-Schule.
 - Vorteil einer Security Schule ist ein niedrigschwelliger Einstieg in das Berufsleben. Hierzu bietet sich die Ausbildung zur SeCu-Fachkraft an. Es ist ein Konzept, das Wert auf Demokratiebildung legt: die Teilnehmenden erhalten Diversity-Kompetenzen (Themenkomplexe Rassismus, Sexismus andere Diskriminierungsformen, etc.)
 - Im Kulturbereich sind SeCu-Fachleute mit entsprechenden Kompetenzen gefragt
 - Die Teilnehmenden lernen Verantwortung zu übernehmen
 - Könnten Verantwortung für die Sicherheit/ das Sicherheitsgefühl in ihrem Kiez übernehmen (→ Identifikation)
 - Es entsteht eine langfristige Berufsperspektive
 - Die umliegenden Kulturinstitutionen mitdenken (Praktikumsplätze, Einsatzort für SeCu,...)

Austauschabend zum Mehringplatz
Am 17.10.2024 von 18.00-19.30 Uhr im Stadtteilzentrum F1

- Damit könnte man u.a. die Zielgruppe der heute 12–14-Jährigen erreichen und somit nachhaltig, langfristig arbeiten
 - ➔ Marcus Staiger verfügt über eine entsprechende SeCu-Lizenz, um eine solche Schule zu führen.
 - ➔ Das F1 bietet die 1. Etage der Einrichtung an, um das SeCu-Konzept dort umzusetzen.
-

Protokoll Thementisch 3: „Arbeit mit Familien und Jugendgewalt“

Teilnehmende: Andy Hehmke, Bezirksstadtrat für Schule, Sport und Facility Management, Polizei Abschnitt 53, KMA Antenne, Familienzentrum tam, Stadtteilmütter, QM Mehringplatz, engagierte Bürger*innen

Protokollantin: Heike Fischer (Referentin Bezirksstadtrat Max Kindler)

Die nachfolgenden Hauptthemen wurden besprochen:

1. Sozialarbeit/Familienarbeit:

- Das Interkulturelle Familienzentrum tam in der Wilhelmstraße stellt seine Arbeit vor, u.a. Vorstellung des Landesprogramms Stadtteilmütter, das als Brückenfunktion zu den Familien dient.
- Lob an die bereits vorhandenen Angebote. Die Notwendigkeit von mehr offenen Angeboten und einer Stärkung der Bildungsarbeit von Kitas bis ins junge Erwachsenenalter wird von den Anwesenden betont.

2. Gewalt am Platz:

- Teilnehmende Anwohner*innen und Einrichtungsmitarbeitende berichten von einem Anstieg der Jugendkriminalität, insbesondere durch eine spezifische Gruppe junger Erwachsener. Eine Erhöhung der Polizeipräsenz habe die Situation im Sommer etwas beruhigt, jedoch bleibt die wahrgenommene Bedrohungssituation bestehen. Vorschläge zur Erhöhung der Polizeipräsenz und zur Verbesserung der Wohnsituation in den umliegenden Häusern werden unterbreitet.
 - Früher gab es nach Einschätzung von Anwohnenden es mehr Drogen am Platz. Die Situation habe sich durch Kiezhausmeister etwas entschärft.
 - Es besteht Sorge um die Gruppen der übrigen Jugendlichen am Platz, die ggfs. gefährdet sind, sich in die falsche Richtung zu entwickeln.
 - Teilnehmende wünschen sich eine Anerkennung des Mehringplatzes als Kriminalitäts- und Präventionsschwerpunkt, eventuell mit Videoüberwachung.
 - Anwohnende erstatten zum Teil keine Anzeige bei der Polizei, weil sie Bedrohungen befürchten.
- ➔ Herr Stephan (Leiter Abschnitt 53) bestätigt die Problematik und die Beschreibung der spezifischen Gruppe junger Erwachsener; die Personen sind bei der operativen Gruppe Jugendge-

Austauschabend zum Mehringplatz
Am 17.10.2024 von 18.00-19.30 Uhr im Stadtteilzentrum F1

walt der Direktion 5 bekannt. Ansprachen sind erfolgt, auch in Elternhäusern. Die Polizeipräsenz wurde am Platz erhöht, es gab daraufhin eine leichte Standortverlagerung Richtung südliche Friedrichstr.

- ➔ Hinweis: Die Polizei kommt normalerweise schnell. Sollte sich die Präsenz der genannten Gruppe von jungen Erwachsenen am Platz wieder erhöhen, bitte Meldung im Abschnitt 53. Hier gibt es auch zivile Kollegen, die die Situation überprüfen können.
- ➔ Hinweis: Anonyme Anzeigen führen nicht zu Strafanzeigen, weil Zeugen fehlen.

3. Wohnsituation:

- Mieter*innen berichten von einer wahrgenommenen Verschlechterung der Wohnverhältnisse am Mehringplatz, insbesondere durch defekte Haustüren, Verschmutzungen und Lärm.
- Zusätzlich bestehen Befürchtungen, dass mit einem Zaun um den Görlitzer Park die Verdrängung von Drogenkonsum und -handel Richtung Mehringplatz begünstigt.

Schlussfolgerungen:

- Dringender Bedarf an mehr finanziellen Mitteln und Personal für Straßensozialarbeit am und um den Platz, Ausweitung sozialer Angebote zur Prävention von Jugendkriminalität.
- Zusammenwirken zwischen repressiven und pädagogischen Ansätzen zur nachhaltigen Verbesserung der Situation.

- Dringender Bedarf an Verbesserung der Beleuchtung und des Zustands der Gebäude im Bestand der Landeswohnungsunternehmen.
- Einbeziehung von HOWOGE und Gewobag in die Diskussion nötig.

Vereinbarungen:

Aufgrund der geschilderten Situationen unterbreitet Herr Stephan folgenden Vorschlag:
Zur städtebaulichen Kriminalprävention sollen Fachleute des LKA und der beteiligten Wohnungsbau-gesellschaften in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Stellen im Bezirksamt den Platz und die Um-ggebung begehen und Optimierungsbedarfe erarbeiten.

Herr Hehmke sagt zu, dass das Bezirksamt alles versuchen wird, um die beiden Wohnungsbaunter-nehmen HOWOGE und Gewobag mit an den Tisch zu bekommen. Die Federführung dafür liegt seiner Auffassung nach bei der bezirklichen Stadtplanung.



Städtebaulicher Masterplan Block 616
Sanierungsbeirat am 27.11.2024

Inhalt

A Ausgangssituation

B Masterplan – Ziel und Aufgabe

C Masterplan – Inhalte und Darstellung

D Masterplan – Schnittstellen

E Masterplan – Anforderungen an nachgelagerte Planungsschritte

F Stand Masterplan

A Ausgangssituation

Verfahrensschritte

- 1 Kooperatives Werkstattverfahren
- 2 Städtebaulicher Masterplan
- 3 Grundstücksneuordnung
- 4 Optional B-Plan / Umsetzung gemäß § 34 BauGB
- 5 Planung Architektur / ggf. Wettbewerbe (Bauherren)
- 6 Bauliche Umsetzung

A Ausgangssituation

Ergebnis der 2. Planungswerkstatt



- 1 ISSS
- 2 Caramel Architekten
- 3 KCAP
- 4 TIC

A Ausgangssituation

Ergebnis der 2. Planungswerkstatt

Empfehlungen und Hinweise für die Masterplanung

Städtebauliches Konzept

- Solitärbaukörper in klaren Formen
- Abrücken von der HOWOGE-Scheibe
- Orientierung am historischen Verlauf der Wilhelmstraße
- Sensibilität der Bebauung im „Innenbereich“ der Freianlage (Dimensionierung)
- Abstand zur denkmalgeschützten Ringbebauung
- Hochpunkt Wilhelm- / Friedrich-Stampfer-Straße (max. 55 m)
- Gestaffelte Höhenentwicklung zur Ringbebauung
- Entree-Situation an der Friedrichstraße und an der Wilhelmstraße
- Entwurfskonzept von ISSS = größtes Realisierungspotenzial



Entrée Wilhelmstraße, ISSS

A Ausgangssituation

Ergebnis der 2. Planungswerkstatt

Empfehlungen und Hinweise für die Masterplanung

Entwicklung im Verhältnis zum Mehringplatz

- Gestalterische Zentralität des Mehringplatzes wird programmatisch nicht eingelöst
- Ergänzende Nutzungen im Block 616
- Urbaner Platz mit Aufenthaltsqualität im Block 616 zur Komplementierung der vorhandenen „Zentren“ (Grün, Sozial, Bewegung, Transit...)



ISSS: Quartiersplatz / Nutzungsverteilung

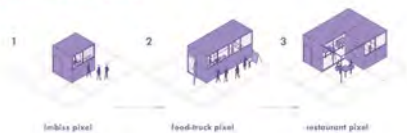
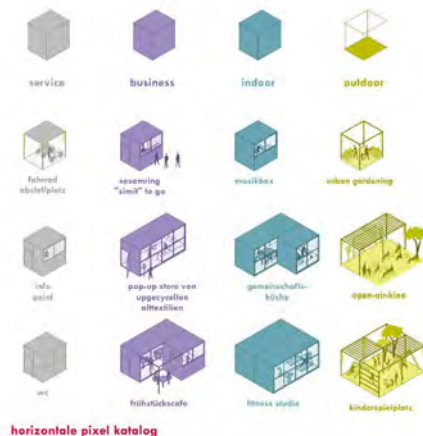
A Ausgangssituation

Ergebnis der 2. Planungswerkstatt

Empfehlungen und Hinweise für die Masterplanung

Freiraum und Durchwegung

- Mehrwert durch Nutzungsgliederung, Aufenthaltsqualität, attraktive Freiraumangebote
- Leitidee „Pixel“
- Belebter Platz als „Quartier im Quartier“ mit zugeordneten Nutzungen im EG
- Beachtung der Anforderungen an den Biotopflächenfaktor,
- Niederschlagsversickerung
- Biologische Trittsteine für Flora und Fauna
- Zusammenhängender Grün- und Pflanzraum
- Unterschiedliche Spielflächen (privat / öffentlich / Kitaaußenfläche)
- Wegenetz / Aufnahme der historischen Wilhelmstraße



A Ausgangssituation

Ergebnis der 2. Planungswerkstatt



Quelle Abbildung: Protokoll Planungswerkstatt II (Mai 2024) | C4C

1. Hochpunkt Ecke Wilhelmstraße/Friedrich-Stampfer-Straße
 2. Bebauung mittlerer Höhe mit Bezug zur Achse der historischen Wilhelmstraße
 3. Bebauungsoption prüfen
 4. Rückbau / Entree schaffen
 5. Kein Anbau an Bestandsgebäude
- Gebäudekante
 - - - - - Baufeldbegrenzung
 - mögliche Zonen für belebte Plätze
 - 🌳 Freiraumpotenziale aktivieren
 - - - - - Durchwegungen

A Ausgangssituation

Planungsgrundlagen



Allgemeine Grundlagen, z.B.

- BauGB / BauO Bln / Richtlinien / DIN-Normen etc.
- Denkmalschutz
- Anforderungen Barrierefreiheit usw.

Standortbezogene Grundlagen, z.B.

- Stadttechnische Erschließung
- Feuerwehrflächen
- Funktionsflächen (z.B. Müllplätze) usw.

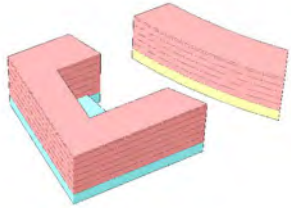
Besondere Anforderungen, u.a.

- des Bezirks F-K
- der AOK
- der HOWOGE
- aus der Beteiligung
- Wirtschaftlichkeit
- Termine usw.

B Masterplan – Ziel und Aufgabe

- 1 Weiterführung der Ergebnisse des kooperativen Werkstattverfahren zu einer umsetzungsfähigen Planung**
- 2 Qualifizierte städtebauliche Planung als Grundlage für**
 - (a) B-Plan oder (b) Umsetzung gem. § 34 BauGB**
 - Konkretisierung der Sanierungsziele (Städtebaulicher Rahmenplan)**
- 3 Koordinierende Planung hinsichtlich:**
 - Einbindung der Kooperationspartner**
 - Neuordnung Grundstücke**
 - Neuordnung Erschließung**
- 4 Lösung von Planungs- / Zielkonflikten**

C Masterplan – Inhalte und Darstellung



Städtebau

- Lageplan Maßstab 1:1.000
- Kubatur / einfache 3D-Baumassendarstellung
- Städtebauliche / stadträumliche Bezüge
- Baufelder: Baugrenzen, Baulinien
- Bauliche Dichte (max. GFZ, GRZ, Geschossigkeit, BGF)

Nutzungen

- Nutzungsmischung und –verteilung
- Zielwerte BGF nach Nutzungen

Erschließung

- Öffentliche Erschließung
- Durchwegung im Blockinneren
- notwendige private Erschließung
- Flächen für die Feuerwehr
- Behindertenstellplätze / Fahrradabstellplätze gem. AV Stellplätze



C Masterplan – Inhalte und Darstellung



Freiflächen

- Öffentliche / private / „halböffentliche“ Freiflächen
- Freiflächenprogrammierung
- notwendige Funktionsflächen, z.B. Müllplätze
- besondere Nutzungszuordnungen, z.B. Kita, Spielplätze
- naturhaushaltswirksame Flächen, z.B. für Versickerung
- Flächenermittlung / Plausibilisierung BFF
- Zu erhaltende Freiraumstrukturen

Grundstücke

- Geplante Grundstückszuschnitte



Quelle Abbildungen: Stadtkontor GmbH

C Masterplan – Inhalte und Darstellung

1. Prüfung Machbarkeit

- Gebäude
- Freiraum
- Stadttechnische Erschließung
- Verkehr

2. Zielplan / gestalterische Umsetzung im nachfolgenden Generalplanerwettbewerb

- Darstellung der Ziele, z.B. der beabsichtigten städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten, Nutzungen
- Baufelder mit Baulinien, Baugrenzen, maximale BGF
- Darstellung (Sicherung) öffentliche Durchwegung
- Symbole z.B. für Bewegungsflächen Feuerwehr / Wendemöglichkeit Müllfahrzeuge

3. Erläuternder zeichnerischer Teil / Ausführungsbeispiele ggf. in Varianten

- Ergebnisse der Prüfung der Machbarkeit, z.B. für Baukörperausformung, Wendekreis usw.

4. Erläuternder textlicher Teil

D Masterplan – Schnittstellen

- **Grundstücksneuordnung / Umlegung:**

parallel laufende Verhandlungen der Kooperationspartner, Umlegungsverfahren hinsichtlich

- zukünftige Grundstückszuschnitte
- Anforderungen stadttechnische Erschließung hinsichtlich Leitungsverlegung
- Anforderung öffentliche Verkehrserschließung, Entwidmung / Neuordnung

- **Denkmalschutz:**

Einbindung Landesdenkmalamt und Untere Denkmalbehörde

- **Fachplanungen:**

Beauftragung Dritter hinsichtlich:

- Verkehrsplanung (nach Abstimmung mit SGA)
- Erschließungsplanung (Leitungen Bereich F.-Stampfer-Straße)
- ggf. weitere

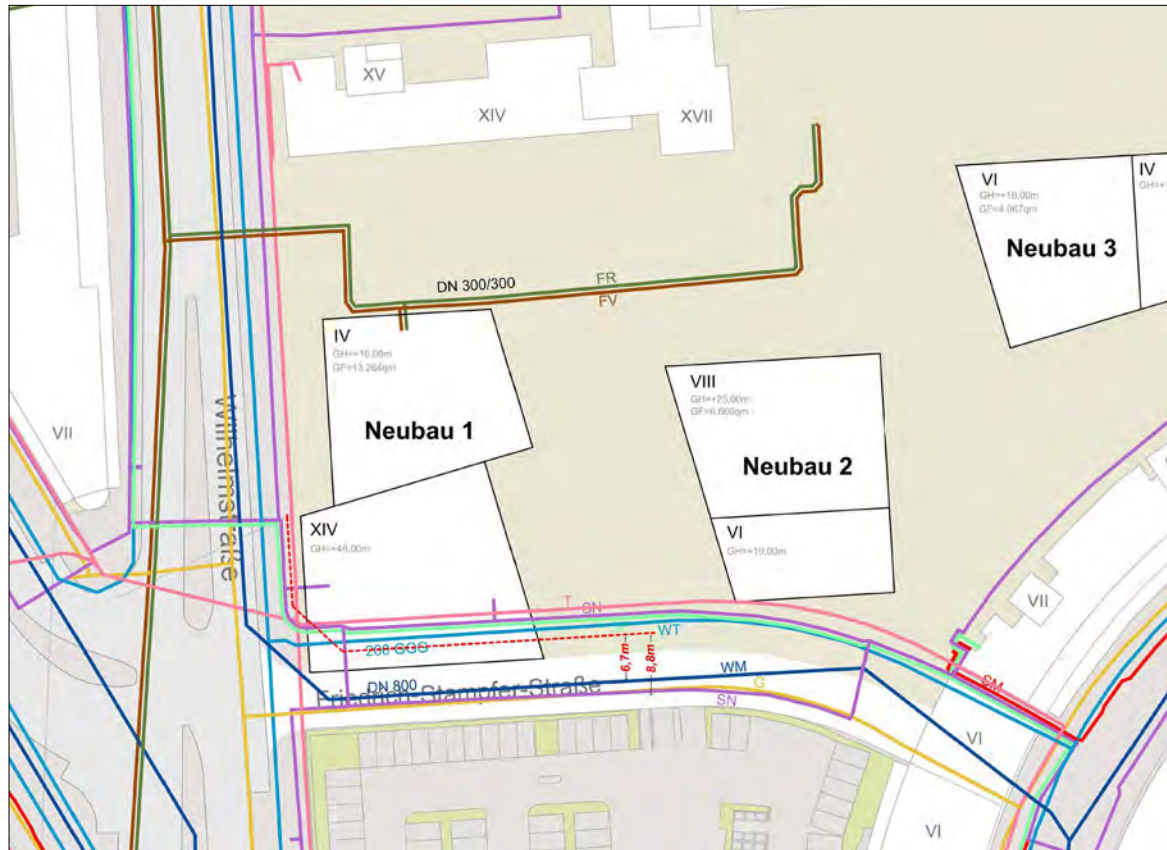
Einbindung der bezirklichen Klimaschutzbeauftragten und der Regenwasseragentur hinsichtlich Klimaanpassung / -resilienz und Regenwasserbewirtschaftung

E Masterplan – Anforderungen an nachgelagerte Planungsschritte

Ableitungen aus dem Masterplan

- z.B. Vorgaben / Anforderungen für architektonische Realisierungswettbewerbe / Gebäudeplanung der Bauherren
- Konkretisierung der Sanierungsziele, Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan
- Konkretisierung von Nachhaltigkeitskriterien
- Klärungs-/Regelungsbedarfe im Zuge der Bauleitplanung

F Stand Masterplan



Legende

—	Strom
—	Gas
—	Trinkwasser
—	Mischwasser
—	Telekommunikation
—	Fernwärme

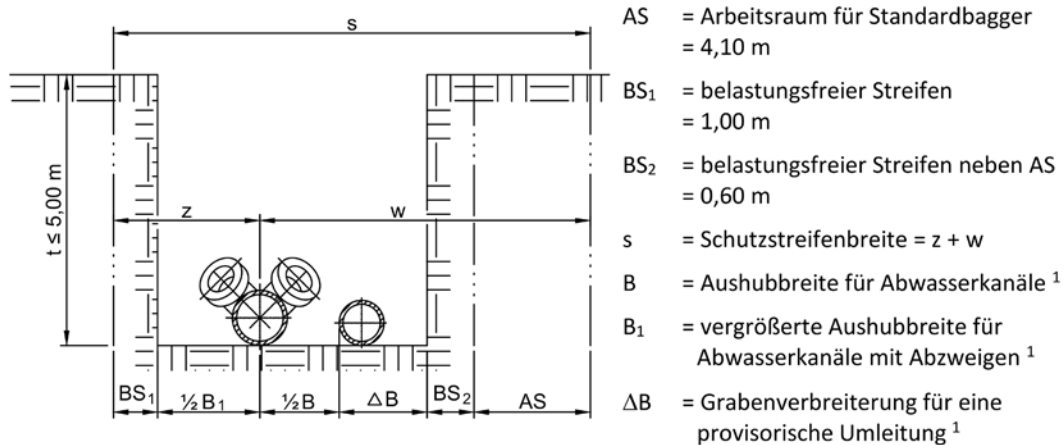
Ergebnisse Leitungsabfrage

- Mischwasserkanal DN 800 kann nicht umverlegt werden; keine Bebauung im Sicherheitsstreifen, $b = 8,80$ m, davon $6,70$ m nördlich des Kanals
- Umverlegung der anderen Leitungen möglich
- bei Straßenrückbau Regenwasserver-sickerung
- Machbarkeitsstudie erforderlich (Erschließungsplaner)
- Baufeld AOK kleiner?

F Stand Masterplan

Berliner Wasserbetriebe **NORM** für Druckrohrnetze und das Kanalnetz WN/Rgbl. 14:2023-06
Seite 3

4.2 Abwasserkanäle

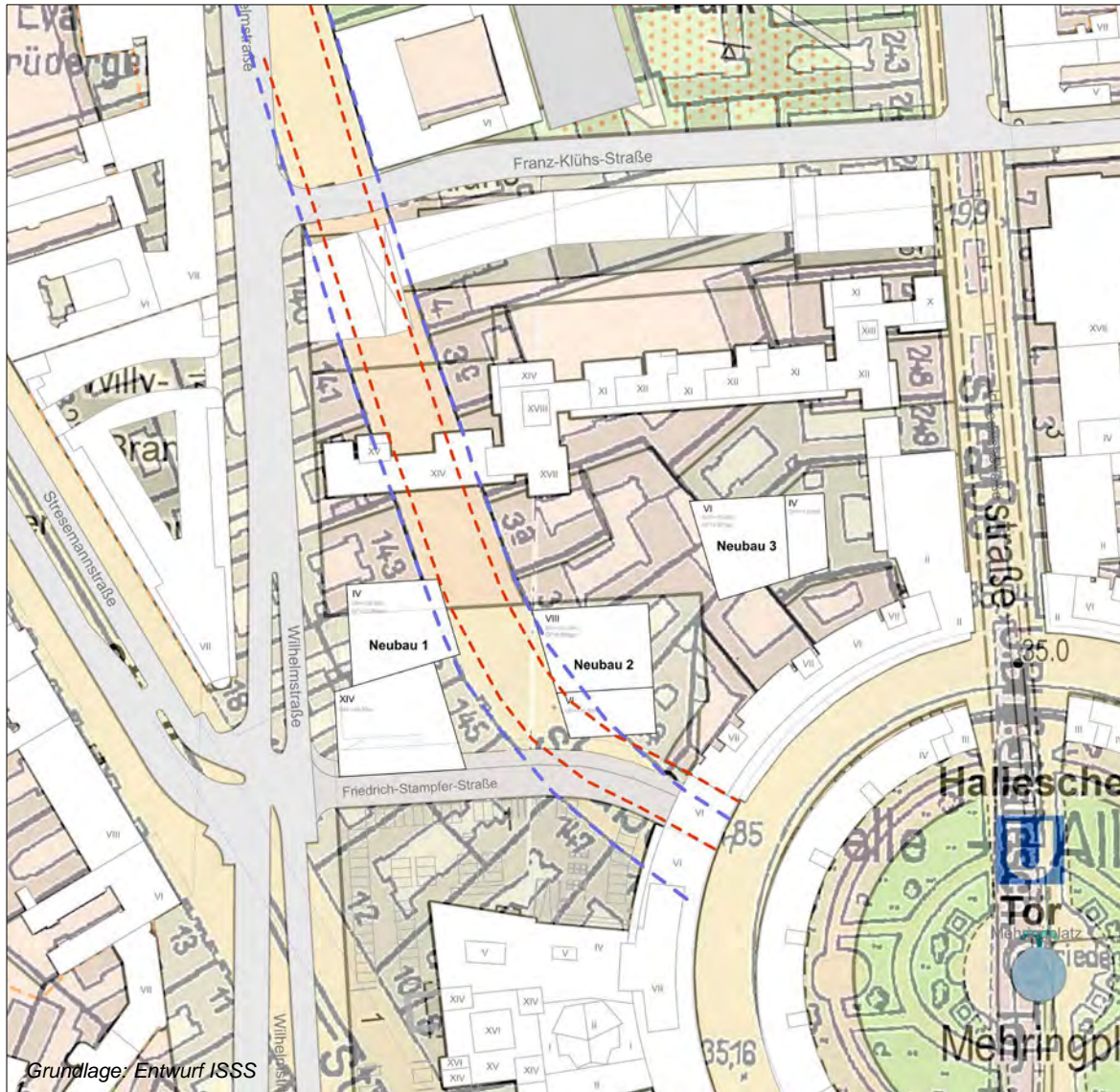


**Bild 2 – Schutzstreifenbreite
für Abwasserkanäle**
(Graben ohne Darstellung des Verbaus)

Ergebnisse Leitungsabfrage

- Mischwasserkanal DN 800 kann nicht umverlegt werden; keine Bebauung im Sicherungstreifen, b = 8,80 m, davon 6,70 m nördlich des Kanals
- Umverlegung der anderen Leitungen möglich
- bei Straßenrückbau Regenwasserver-sickerung
- Machbarkeitsstudie erforderlich (Erschließungsplaner)
- Baufeld AOK kleiner?

F Stand Masterplan



Verlauf historische Wilhelmstraße

- rot: Darstellung im Werkstattverfahren
- blau: Darstellung historische Karte
- Neubebauung: Übernahme der Richtung als „Zitat“, nicht lagegenau
- keine Rekonstruktion des historischen Straßenraums

F Stand Masterplan



Grundlage: Entwurf ISSS

Verkehrliche Erschließung

- Wendemöglichkeit / Bewegungsflächen für Feuerwehr und Müllfahrzeuge (PKW / LKW)
- Umgestaltung der Friedrich-Stamper-Straße zu verkehrsberuhigtem Bereich
- Klärung Zufahrt zu AOK-Parkplatz und Tiefgarage
- Klärung Entwidmung Friedrich-Stamper-Straße mit SGA

F Stand Masterplan

kursiv = Annahme Mindestfläche

	AOK	HOWOGE	Summe	Freifl. Nord	Freifl. Süd
Umgriff Masterplan Block 616 (ohne Franz-Klühs-Straße)			25.137,00		
- abzgl. Grundstück Mundial AG			4.978,00		
Engeres Planungsgebiet Masterplan			20.159,00		
- abzgl. Grundfläche Bestand	215,00	4.740,00	4.955,00		
- abzgl. Grundfläche Neubau	1.390,00	1.654,00	3.044,00		
- abzgl. Freifläche Vorplatz Friedrichstraße	0,00	536,00	536,00		
Freiflächen engeres Planungsgebiet			11.624,00	2.680,00	8.944,00
- abzgl. Flächen für die Versickerung (20 % Grundfläche Neubau)	278,00	330,80	608,80		608,80
- abzgl. befestigte Mischverkehrsfläche / PKW / LKW: Friedrich-Stampfer-Straße	772,00	0,00	772,00		772,00
- abzgl. befestigte Mischverkehrsfläche / PKW / LKW: Wendemöglichkeit	0,00	599,00	599,00		599,00
- abzgl. Feuerwehrfläche Nord			0,00	0,00	
- abzgl. Feuerwehrfläche Süd	0,00	214,00	214,00		214,00
- abzgl. private Spielflächen Bestand (4 m² pro WE)	0,00	1.480,00	1.480,00		1.480,00
- abzgl. private Spielflächen Neubau (4 m² pro WE)	272,00	400,00	672,00		672,00
- abzgl. Spielflächen Kita Bestand	0,00	420,00	420,00		420,00
- abzgl. Müllplätze Bestand Wohnen outdoor (b = 4,90 m)	0,00	264,00	264,00	264,00	
- abzgl. Müllplätze Neubau Wohnen outdoor (b = 4,90 m)	0,00	102,00	102,00		102,00
- abzgl. temporäre (Besucher:innen-)Stellplätze oberirdisch (4 St.?)	0,00	50,00	50,00		50,00
- abzgl. Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen oberirdisch (2 St.?)	0,00	35,00	35,00		35,00
- abzgl. Fahrradabstellplätze oberirdisch Bestand (2 St. pro 100 m² Wohnfl.)	0,00	500,00	500,00	500,00	
- abzgl. Fahrradabstellplätze oberirdisch Neubau (2 St. pro 100 m² Wohnfl.)	0,00	180,00	180,00		180,00
- abzgl. Pflanzflächen für Bäume Bestand (30 St.)	0,00	120,00	120,00	60,00	60,00
- abzgl. Pflanzflächen für Bäume Neupflanzung (60 St.)	32,00	208,00	240,00	80,00	160,00
- abzgl. öffentliche Durchwegung historische Wilhelmstraße (b = 6 m)	0,00	582,00	582,00	114,00	468,00
- abzgl. öffentliche Durchwegung Friedrichstraße - Wilhelmstraße (b = 6 m)	0,00	966,00	966,00		966,00
Sonstige Wege- / Platz- / Grünflächen			3.819,20	1.662,00	2.157,20
			33%	62%	24%

Freiflächenbilanz

- Ergebnis:
rechnerisch ist die
Größe der Freiflächen
ausreichend

F Stand Masterplan



Baukörper / Baufelder

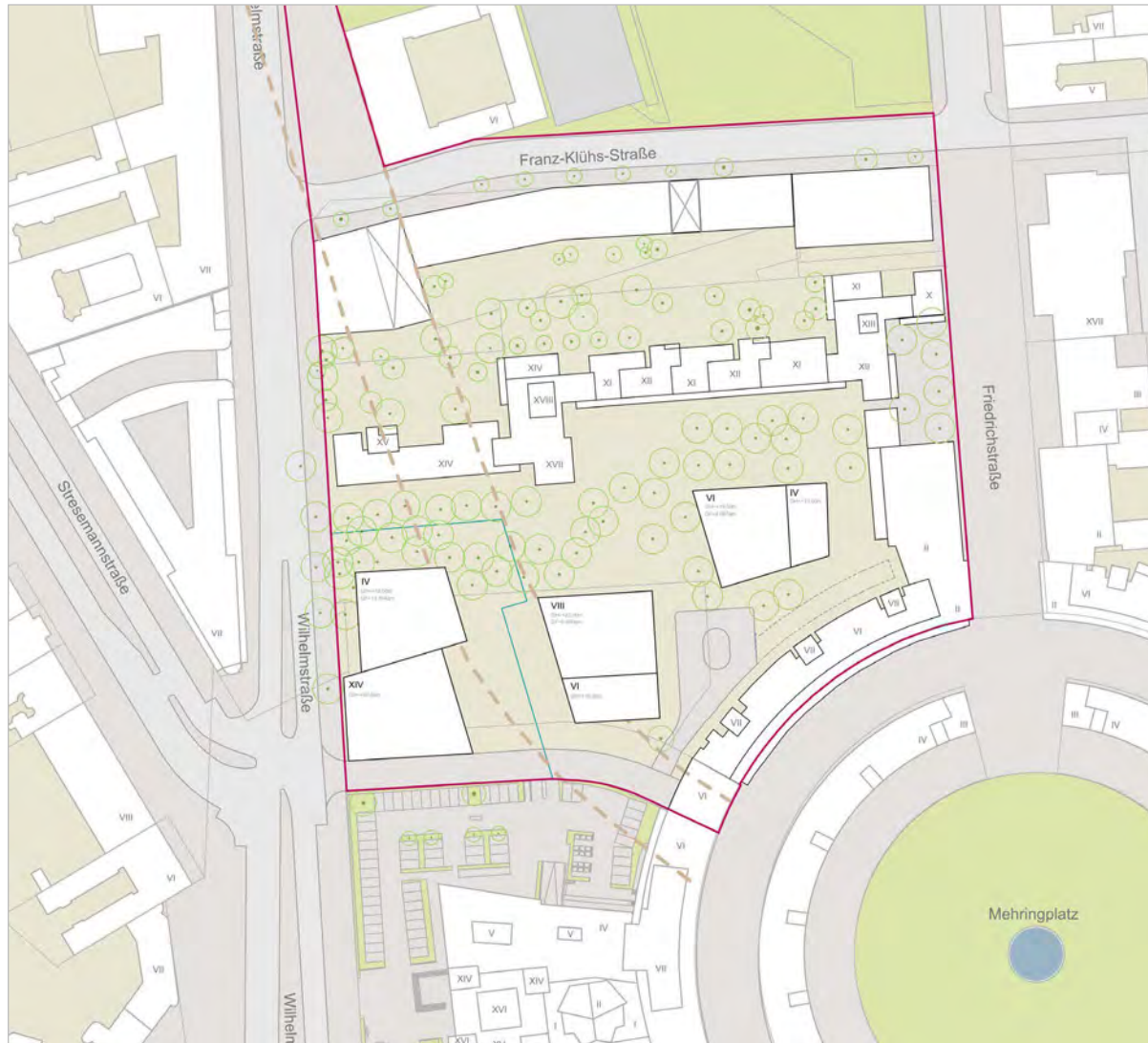
- Atrium (HOWOGE) = kostenintensiv / müsste aus Brandschutzgründen verglast sein
- Atriumhäuser im Wohnungsbau nicht üblich
- große Gebäudetiefe (bis 30 m), belichtete Fläche max. 5-6 m
- Gebäudebreiten im Vergleich: 19 / 22 m
- Wirtschaftlichkeit?
- Lärmbelastung AOK
- Option: bauliche Machbarkeitsstudie

Alvar Aalto,
Hansaviertel
Breite: 22 m

Hassenpflug,
Hansaviertel,
Breite: 22 m

Hiha-Studio
Barcelona,
Breite: 19 m + 5
m = 24 m

F Stand Masterplan



Grundlage: Entwurf ISSS

Baukörper / Baufelder

Bebauung V 1

- Bebauung:
Stand Wettbewerb
- AOK:
Hochhaus
BGF gesamt: 13.264 m²
BGF Wohnen: 7.701 m²
Wohnfläche: -/
Wohnungen: 77 WE
- HOWOGE:
Atriumhäuser
BGF gesamt: 10.727 m²
BGF Wohnen: 9.073 m²
Wohnfläche: -/
Wohnungen: 90 WE
- Darstellung von
Baufeldern im
Masterplan

F Stand Masterplan



Grundlage: Entwurf ISSS

Baukörper / Baufelder

Bebauung V 2

- Bebauung:
Variante 2
- AOK:
Hochhaus
BGF gesamt: 10.966 m²
BGF Wohnen: 5.890 m²
Wohnfläche: 4.418 m²
Wohnungen: 73 WE
- HOWOGE:
gestreckte Punkthäuser
BGF gesamt: 9.504 m²
BGF Wohnen: 7.962 m²
Wohnfläche: 5.971 m²
Wohnungen: 100 WE
- Darstellung von
Baufeldern im
Masterplan



Städtebaulicher Masterplan Block 616
Sanierungsbeirat am 27.11.2024



Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

**Stand Gewerbe-/ Standortstrategie
- Sanierungsbeirat 27.11.2024 -**



Rückblick Fachaustausch zu Gewerbe am 31.07.2024:

- Am 31.07.2024 fand ein halbtägiger Fachaustausch mit Vertreter:innen des Bezirks, des QM, der Gewobag, Eigentümerinnen vom Blumengroßmarkt, der Polizei und der Senatsverwaltung statt.
- Diskussion an zwei Thementischen:
 1. (Gewerbe-)Standort und Gebietsimage
 2. Öffentlicher Raum und Erdgeschosszonen
- Ziele des Termins:
 - > gegenseitiger Austausch der relevanten Akteure (v.a. Polizei, Eigentümer, Bezirksamt) zu zentralen Themen über den aktuellen Stand, Einschätzungen der Situation und zielgerichtete Hinweis
 - > Konkretisierung von Maßnahmen / Aktionen für den (Gewerbe-)Standort
 - > Identifikation und Anstöße für Themen, die parallel laufen

Stand Gewerbe/Standortstrategie SFS



Rückblick Fachaustausch zu Gewerbe am 31.07.2024:

- **Zentrale Diskussionspunkte zum Thema Gewerbebestandort:**
 - **Verbesserung der Versorgung:**
 - > vorausschauende / abgestimmte Lebensmittelversorgung (Blick auf F245 (EDEKA) / türk. Supermarkt / Mehringmarkt),
 - **Entwicklung Einzelhandel:**
 - > u.a. Chancen und Risiken Ansiedlung CBD-Shop
 - **Verbesserung von Belebung und Gebietsimage:**
 - > ausgeweitetes Marktangebot / Themenmarkt
 - > Unterstützung von Aktionen vor Ort
 - **Stärkung der Kommunikation:**
 - > Absichtserklärung und regelmäßiger Austausch zwischen Eigentümer:innen (Gewobag, HOWOGE) und Bezirksamt

Stand Gewerbe/Standortstrategie SFS



Rückblick Fachaustausch zu Gewerbe am 31.07.2024:

- **Zentrale Diskussionspunkte zum Thema Öffentlicher Raum / Erdgeschosszone:**
 - **Thema Sicherheit:**
 - > Rückmeldung der Polizei: polizeiliche Maßnahmen sind ausgeschöpft (Ansprache von Familien, Schul-Workshops)
 - > Fokus auf Maßnahmen abseits polizeilicher Kontrolle:
 - Drogenkonsumraum,
 - Raum für Jugendliche / junge Erwachsene,
 - > Projekt analog Hauslichter / Nachtlichter,
 - > Gestaltung des öffentlichen Raums (kontrollierter Aufenthaltsraum)
 - **Thema Personen in den Häusern:**
 - > Zugangsbarrieren (Schließsysteme) zentral, ergänzende Sensibilisierung der Bewohner:innen
 - **Belebung des öffentlichen Raums:**
 - > konkrete Idee „Rasen bitte betreten“ auf dem Mehringplatz,
 - > Aktionen / Nutzungen im öffentlichen Raum inkl. der Luftgeschosse ermöglichen



Weiterführende Diskussion Gewerbe-Steuerungsrunde im Sept. 2024

Ausblick auf Aktivitäten im Rahmen der Gewerbe-/Standortstrategie in 2025:

- **Belebung Mehringplatz / „Rasen bitte betreten“:**
 - > Fokussierung auf Stärken: z.B. Bühnencharakter nutzen, Kino, Frühjahrsaktion QM,
 - > Aufenthalt in Verbindung mit Gastronomie / Gewerbe am Platz, die im Sommer auf den Platz ausstrahlen könnte, z.B. Ausgabe von Sitzkissen
- **Aktionen vor Ort ermöglichen / erleichtern:**
 - > Information zu Genehmigungen / Sondernutzungserlaubnis für Antragstellende aufbereiten
- **Ausweitung bzw. Neustart des Markts / Etablierung Themenmarkt:**
 - > z. B. temporäre Erprobung anderer Marktangebote (z.B. Streetfood)
 - > Ansprache des Marktbetreibers im Frühjahr 2025 über Wirtschaftsförderung

Stand Gewerbe/Standortstrategie SFS



Weiterführende Diskussion Gewerbe-Steuerungsrunde im Sept. 2024

Ausblick auf Aktivitäten im Rahmen der Gewerbe- und Standortstrategie in 2025:

- **Zusammenführen von Aktivitäten in einer Strategie für den Standort:**
 - > z.B. Markt, Sitzkissen usw.
 - > Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung im Dez. 2024, Ausarbeitung in 2025
 - > Finanzierung ggf. über fairkiez
- **Initiierung Gewerbestammtisch:**
 - > Vernetzungsinitiative der Gewerbetreibenden aufgreifen / unterstützen
- **regelmäßiger Austausch Bezirksamt / Wohnungsunternehmen**



Block 619: Blücherplatz, Grünanlage und AGB-Umfeld Verfahrensvorschlag zum weiteren Vorgehen

Präambel: Ergebnisse der Fachabstimmung am 05.07.2024

Am 05.07.2024 fand eine Fachabstimmung unter Beteiligung des Stadtrats Schmidt, der beteiligten Ämter des Bezirksamtes, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, des Landesdenkmalamts, der ZLB und der Gebietsvertretung Südliche Friedrichstadt statt. Ziele der Veranstaltung waren die Klärung der Rahmenbedingungen und die Formulierung von Zielen für die Entwicklung des Stadtraums.

Im Ergebnis wurden die folgenden Ziele und Anforderungen festgehalten:

- Alle Beteiligten sind sich einig, dass sowohl der Blücherplatz als auch die Grünfläche umzugestaltet sind und dass diese Umgestaltung möglichst zeitnah in Angriff genommen werden soll.
- Die Neugestaltung der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen ist in einem gemeinsamen Verfahren zu planen und sollte möglichst einheitlich erfolgen.
- Ziel der Umgestaltung der Grünfläche und des Blücherplatzes ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Nutzungsqualität für die Menschen aus den umliegenden Quartieren und den Besuchern der AGB. Die Neugestaltung soll unter Einbindung der verschiedenen Zielgruppen (einschließlich der Grillenden) erfolgen. Der Blücherplatz soll als ein urbaner Platz entwickelt werden. Die AGB bleibt ein wichtiger Bezugspunkt für den öffentlichen Raum und ist entsprechend in die Planungen einzubeziehen.
- Die Verbindungen und die Nutzungsqualität für den Fuß- und den Radverkehr sind zu verbessern. Konflikte zwischen dem geplanten Radroutennetz und der Nutzung der Grünfläche sind frühzeitig zu lösen.
- Die Funktion des Blücherplatzes für den motorisierten Verkehr ist auf ein Minimum zu reduzieren.
- Es sollten schnell wirksame und einfache Maßnahmen umgesetzt werden, die eine Anpassung an zukünftige Entwicklungen nicht verbauen.
- Eine Beteiligung der Öffentlichkeit soll erst dann erfolgen, wenn die Finanzierung und Umsetzung der Maßnahmen gesichert sind.

Weiteres Vorgehen

Die Weiterentwicklung des Block 619 und des AGB-Umfelds gliedert sich in die drei folgenden Phasen:

- Phase 1: Projektvorbereitung
Phase 2: Planung und Beteiligung
Phase 3: Umsetzung

Phase 1: Projektvorbereitung

Phase 1 umfasst die wesentlichen Schritte der Projektvorbereitung, mit denen sicherzustellen ist, dass die Einzelmaßnahmen zur Neugestaltung des Stadtraums tatsächlich und in einem verbindlichen organisatorischen, finanziellen und planerischen Rahmen umgesetzt werden können.

Sicherung der Bearbeitungskapazitäten zur Projektbegleitung / -bearbeitung, Organisationsstrukturen

- In den planenden und bauenden Ämtern sind entsprechend Prioritäten zu setzen und die erforderlichen personellen Kapazitäten zur Projektbearbeitung bereitzustellen, um die Maßnahmen vorzubereiten und durchzuführen. *Grün, Straßen*
- Die Ämter können durch den Sanierungsbeauftragten für das Sanierungsgebiet im Auftrag von Stapl organisatorisch sowie durch Zuarbeiten, z.B. zu Förderanträgen oder bei der Abrechnung, unterstützt werden. *Stapl*
- Zuständigkeiten und eine Federführung sind verbindlich festzulegen. *SGA, Stapl*
- Es sollte eine regelmäßige Projektstruktur eingerichtet werden, um die einheitliche Entwicklung zu koordinieren. Die Organisation könnte über Stapl mit Unterstützung des Sanierungsbeauftragten erfolgen.



Klärung des Handlungsrahmens und des Mittelbedarfs

- Klärung des Planungsumfangs und erforderlicher vorbereitender bzw. begleitender Untersuchungen
- Klärung der Anforderungen an die Vergabe von Planungsleistungen (z.B. Durchführung VgV-Verfahren)
- In Abhängigkeit von der Finanzierung sind die Trägerschaft (auslobende Stelle) und Art des konkurrierenden Verfahrens bereits frühzeitig festzulegen.
- Erstellung eines Ablaufplans

Finanzierung, Akquise von Fördermitteln

- Es sind Mittel für die Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung bereitzustellen bzw. einzuwerben. Zu finanzieren sind u.a.:
 - Vorbereitung und Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens (Wettbewerb, Werkstattverfahren), u.a. Verfahrensbetreuung, Preisgelder, Preisrichter / Fachjury, Organisation (Raum, Catering etc.)
 - Objektplanung Verkehrsanlagen und Freianlagen
 - Weitere vorbereitende bzw. begleitende Planungen und Gutachten
 - Bau Verkehrsanlagen und Freianlagen
 - Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligung

SGA, Stapl mit Unterstützung des San.-beauftragten

Mögliche Finanzierungsquellen sind u.a.:

- Berliner Plätzeprogramm
- BENE
- Förderung des Radverkehrs durch SenMVKU
- Fördermittel des Bundes zur Klimaanpassung, z.B. Anpassung städtischer Räume an den Klimawandel
- LZQ (Unterstützung, Koordinierung; Hallesches-Tor-Brücke s.u.)
- Ressortübergreifende Gemeinschaftsinitiative
- bezirkliche Sanierungsmittel
- Haushaltsmittel des Bezirks (SGA)
- weitere, z.B. aus zukünftigen Projektaufträgen des Bundes oder des Landes

Voraussichtlich sind mehrere Finanzierungsquellen einzusetzen, die es im Sinne einer aufeinander abgestimmten Entwicklung zu synchronisieren gilt.

- Die Bereitstellung ggf. erforderlicher Ko-Finanzierungen des Bezirks ist sicherzustellen.

Klärung Rahmenbedingungen Radverkehr

- Die Herstellung funktionierender und leistungsfähiger Radwegeverbindungen ist erklärtes Planungsziel. Die aktuellen Planungen zum Radroutennetz stehen jedoch im Konflikt zur Nutzung der Grünanlage. Mit der SenMVKU ist zu klären:
 - Handlungsmöglichkeiten zur Führung der Radrouten im Raum Hallesches Tor / Blücherplatz
 - Finanzierung der Radverkehrsmaßnahmen
 - Umsetzung der Planungen für die Hallesche-Tor-Brücke (Minimalvariante zur Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen)
- Wiederaufnahme des Ziels einer Radwegeverbindung über die Hallesches-Tor-Brücke (vgl. Prioritätenliste zu LZQ PJ 2025), Prüfung der Aufnahme / Antragstellung im PJ 2026, weitere Terminierung

FB Straßen in Koop. mit Stapl

Phase 2: Planung und Beteiligung

Voraussetzung für den Eintritt in die Phase 2 ist die verbindliche Klärung der Aufgaben in Phase 1. Die Phase 2 umfasst alle Leistungen, die Objektplanung für die Verkehrs- und Grünanlagen einschließlich eines konkurrierenden Verfahrens sowie die planungsbegleitende Beteiligung betreffen.



Konzept zur Beteiligung

- Abstimmung eines Konzeptes zur Beteiligung unter der Maßgabe, dass in allen Planungsschritten von der Zielfindung über die Aufgabenstellung bis zur Entscheidung wirksame und einladende Möglichkeiten der Beteiligung zu eröffnen sind.

Klärung der Planungsgrundlagen, Rahmenbedingungen und Ziele für die Umgestaltung mit den fachlich Beteiligten und der Öffentlichkeit

- Zwischen den beteiligten Ämtern sind die wesentlichen Ziele und Rahmenbedingungen für die Umgestaltung des Blücherplatzes und der Grünfläche abzustimmen. Dies umfasst insbesondere die quantitativen und qualitativen Ziele sowie mögliche Vorgaben aus der projektbezogenen Finanzierung / Förderung.
- Die Öffentlichkeit ist frühzeitig einzubinden, um an der Ausrichtung der Maßnahmen mitzuwirken. Dies kann in der frühen Planungsphase z.B. durch Befragungen oder zielgruppenorientierte Workshops erfolgen.

Durchführung konkurrierendes Verfahren (Wettbewerb, Werkstattverfahren)

- Vergabe der Leistungen zur Verfahrensbetreuung
- Die Konkretisierung und verbindliche Festlegung der Planungsziele erfolgt im Rahmen der Auslobungsunterlage.
- Abstimmung der Planungsziele im Rahmen von öffentlichen Beteiligungswerkstätten, z.B. Stadtwerkstatt.
- Einbindung der Öffentlichkeit in die Entscheidung über den Entwurf zur Umgestaltung, z.B. durch öffentliche Präsentation und Diskussion der Entwürfe, Vertreter:innen bei der Jury.

Objektplanung

- Übernahme des Wettbewerbsergebnisses durch die Baulastträger FB Straßen und Grün, Beauftragung ausführenden- und vergabereifen Objektplanungen für die Verkehrs- und die Freianlagen
- ggf. Eröffnung von Beteiligungsmöglichkeiten zur Ausgestaltung im Detail, z.B. für Spielplätze oder zielgruppenspezifische Angebote

Phase 3: Umsetzung

Die Phase umfasst die Umsetzung der Baumaßnahmen an den Verkehrs- und den Freianlagen im Auftrag der bauenden Fachbereiche Straßen und Grün.

Stadtkontor GmbH,
29.08.2024