



## Protokoll

<b>Projekt:</b>	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 01. Sanierungsbeiratssitzung 2025
<b>Besprechung:</b>	22.01.2025, 18:00 - 19:30 Uhr AGB PopUP, Blücherplatz 1 in 10961 Berlin
<b>Tagesordnung:</b>	siehe Einladung
<b>Verteiler:</b>	Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats Herr Schmidt Herr Dr. Kropp Herr Peckskamp Frau Kaden Gäste Homepage: <a href="http://www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de">www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de</a>

### Tagesordnung

Zuständig /  
Termin

- 1. Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll**
- 2. Sammlung Themen für „Aktuelles“**
- 3. Hauptthemen**
  - 3.1. Friedrichstraße 245 – Massenstudie / Kompromisslösung
  - 3.2. Mehringplatz + Umfeld – Bericht zur Begehung städtebauliche Kriminalprävention
- 4. Aktuelles**
  - Offene Mieterberatung des Bezirksamtes
- 5. Ausblick**
  - Sanierungsbeiratssitzung am 26.03.2025

### 1. Begrüßung / Anmerkung zum letzten Protokoll

Zum Protokoll der letzten Sitzung am 27.11.2024 gibt es keine Anmerkungen.

### 2. Sammlung Themen für „Aktuelles“

Folgende Themen werden unter „Aktuelles“ aufgenommen:

- Offene Mieterberatung des Bezirksamtes
- Einladung Veranstaltung zur Umbenennung des Blücherplatzes
- Einladung nachbarschaftliches Fastenbrechen QM
- Kiezhausmeister
- Aktueller Stand Block 619



### 3. Hauptthemen

#### 3.1. Friedrichstraße 245 – Massenstudie / Kompromisslösung

Der Bezirksstadtrat und der Fachbereich Stadtplanung informieren über den aktuellen Stand zur städtebaulichen Entwicklung der Friedrichstraße 245. Im Austausch zwischen Bezirksamt und dem Bauherren wurde ein Kompromiss bzgl. der Baumassen gefunden. Der Bezirksstadtrat äußert seine Hoffnung, dass die Gebietsvertretung (GV) den Kompromiss mitträgt. Geplant ist, den Entwurf am 23.01.2025 in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) zu präsentieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass es keinen Kompromiss geben wird, falls sowohl BVV als auch GV den Entwurf ablehnen. In diesem Fall könne der Bauherr das Ende des Sanierungsrechts abwarten und anschließend bauen, ohne die Auflagen des Sanierungsgebiets erfüllen zu müssen. Eine Einigung auf den Kompromiss habe außerdem den Vorteil, dass im Zuge der Baumaßnahme die baufällige Parkpalette abgerissen werden würde und zur Friedrichstraße hin wieder ein Supermarkt entstehen würde.

Die Baumassen des Entwurfs haben eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 19.000m<sup>2</sup> und stellen damit eine Annäherung zwischen der erteilten Baugenehmigung mit einer BGF von ca. 23.000m<sup>2</sup> und den Sanierungszielen gem. städtebaulichem Rahmenplan mit einer BGF von ca. 12.200m<sup>2</sup> dar. Wichtige städtebauliche Eckpunkte sind die Bildung einer räumlichen Kante zum Theodor-Wolff-Park, die Auflockerung des zuvor geplanten strengen Blockrandbaus sowie ein Hochpunkt zur Wilhelmstraße.

Die GV äußert ihre Erleichterung über die Entschärfung des städtebaulichen Entwurfs im Vergleich zum Stand, welcher bei der Sanierungsbeiratssitzung im November 2023 vorgestellt wurde. Die Baumassen werden als angenehmer wahrgenommen. Der architektonischen Qualität gegenüber ist man skeptisch. Es wird davor gewarnt, viele Wohnungen zu entwickeln, die eine reine Nord-Ausrichtung haben und ggf. die Wohnungen im Bestandsbau der HOWOGE zu stark verschatten.

Das Meinungsbild der GV wird zur Bezirksverordnetenversammlung am 23.01.2025 mitgenommen. Sofern dort eine Zustimmung zur Kompromisslösung erfolgt, wird nach Vorlage der von der Vorhabenträgerin zu konkretisierenden Planung eine Bezirksamtsvorlage zur Änderung der Sanierungsziele zum Maß der baulichen Nutzung (zulässige GRZ, GFZ und Vollgeschosszahl) erarbeitet. Vor Einbringung dieser Vorlage in das Bezirksamt, werden die GV sowie die SenStadt IV C um Stellungnahme gebeten werden. Die Stellungnahmeersuchen werden mit Fristsetzung von einer Woche erfolgen.

#### 3.2. Mehringplatz + Umfeld

##### Bericht zur Begehung städtebaulichen Kriminalprävention

Am 15.01.2025 fand eine Begehung des Mehringplatzes und Umfeld zusammen mit der Städtebaulichen Kriminalprävention des Landeskriminalamts (LKA) statt. Teilnehmende



waren das Bezirksamt, HOWOGE, Gewobag, QM und Stadtkontor. Besprochene Themen waren unter anderem die aktuell defekte Schranke an der Friedrich-Stampfer-Straße, die Rolle des Kiezhausmeisters, der Trampelpfad über den Mehringplatz, die Wohnungsbestände sowie Drogensucht und Obdachlosigkeit im Gebiet. Auf Grundlage der Begehung wurden bislang keine Vereinbarungen getroffen. Es wird noch eine abschließende Stellungnahme zu der Veranstaltung seitens des LKAs erwartet.

Bei dem Rundgang wurden bekannte Themen vergangener Veranstaltungen benannt, aber keine konkreten Lösungsansätze/Ergebnisse erarbeitet und Umsetzungsvereinbarungen getroffen. Ein Bewusstsein seitens der Polizei für den Handlungsbedarf am Mehringplatz war erkennbar. Es wird darauf gehofft, dass die angekündigte Stellungnahme des LKAs neue Erkenntnisse und Lösungsansätze bringt.

#### 4. Aktuelles

##### Offene Mieterberatung des Bezirksamtes

Die offene Mieterberatung kann aktuell am Standort Mehringplatz nicht angeboten werden. Alternativ können die folgenden Beratungsstandorte der asum in Kreuzberg genutzt werden:

- Mehrgenerationenhaus, Gneisenastraße 12 (10961 Berlin)
- Seniorenfreizeitstätte, Gitschiner Straße 38 (10969 Berlin)
- Kiezanker / Familien- und Nachbarschaftszentrum Wrangelkiez, Cuvrystraße 13/14 (10997 Berlin)

Es besteht auch die Möglichkeit, die eigenen Kontaktdaten bei der Sanierungssprechstunde (mittwochs, 14 bis 17 Uhr in der Kiezstube) abzugeben und eine Datenschutzerklärung zu unterschreiben, damit diese vom Sanierungsbeauftragten weitergeleitet werden können.

##### Einladung Veranstaltung zur Umbenennung des Blücherplatzes

Ein Mitglied der GV lädt die Anwesenden zu einer Info- und Diskussionsveranstaltung zur Umbenennung des Blücherplatzes in Eva-Mamlok-Platz ein. Die Runde findet am 23.01. um 18 Uhr im PopUp-Saal in der AGB statt.

##### Einladung nachbarschaftliches Fastenbrechen QM

Das QM lädt zum nachbarschaftlichen Fastenbrechen am 11.03. um 16:30 im Gloria Event Center in der Markgrafenstraße 67 ein.

##### Kiezhausmeister

Vor kurzem fand ein Termin zwischen Mieterinitiative Mehringplatz West und Bezirksbürgermeisterin im Rahmen der Bürger:innensprechstunde statt. Thema war der Kiezhausmeister. Da die Bezirksbürgermeisterin hierzu selbst keine Auskunft geben konnte, wurden die Fragen von ihr mitgenommen. Aktuell wird eine Rückmeldung abgewartet.

Die GV äußert ihr Unverständnis darüber, dass es überhaupt zu einer Kündigung des



Kiezhausmeisters kam. Ihres Wissens nach gibt es keine Probleme bei der Finanzierung durch HOWOGE und Gewobag. Inzwischen hätten sich auch die KMA, das Unionhilfswerk und die Bauhütte dazu bereit erklärt, den Kiezhausmeister direkt über sie anzustellen.

Die bisherige Arbeit des Kiezhausmeisters wird aktuell durch einen Revierkiezhausmeister erfüllt, welcher lediglich zweimal pro Woche im Gebiet unterwegs ist. Die aktuell wieder beschädigte Schranke soll von ihm repariert werden. Da der Kiezhausmeister nun nicht mehr ausschließlich für den Mehringplatz zuständig ist, wird es zukünftig länger dauern, bis Reparaturen und andere Tätigkeiten vorgenommen werden können.

### Aktueller Stand Block 619

Bezüglich der Entscheidungsvorlage zum weiteren Vorgehen Block 619 (Blücherstraße / Blücherplatz / Waterloofer / Zossener Straße) liegt weiterhin keine Stellungnahme des SGA vor. Die GV wünscht sich eine Rückmeldung zu diesbezüglichen neuen Entwicklungen.

*ggf. BA /  
Stadtkontor  
zu gg. Zeit*

## 5. Ausblick

### Sanierungsbeiratssitzung am 26.03.2025

Die nächste Sanierungsbeiratssitzung wird am 26.03.2025 im PopUp-Bau der AGB am Blücherplatz stattfinden. Folgende Themen werden für die Tagesordnung vorgeschlagen:

- Stellungnahme Rundgang Städtebauliche Kriminalprävention

Die GV schlägt vor, das SGA einzuladen um offenen Fragen aus verschiedenen Themenbereichen zu klären (bspw. Perspektive Finanzierung Kiezhausmeister, aktueller Stand Block 619, etc.). Die Senatsverwaltung schlägt vor, dass Stadtkontor im Vorfeld hierzu Themen sammelt und ein Vorgespräch mit dem SGA führt, damit dieses mit ausreichend Vorbereitung in die Sitzung gehen und dort ausführlich Auskunft geben kann.

*Abstimmung /  
Einladung  
SGA zu gg.  
Zeit*

### Anlage:

- Unterlagen zu TOP 3.1 Friedrichstraße 245 - Massenstudie / Kompromisslösung
- Informationen zu TOP 4. Aktuelles - Offene Mieterberatung des Bezirksamtes

Stadtkontor GmbH,  
H. Schröder

Editorische Notiz zur Schreibweise männlich/weiblich: Wir bitten um Verständnis, dass aus Gründen der Lesbarkeit auf eine durchgängige Nennung der männlichen und weiblichen Bezeichnung verzichtet wurde. Selbstverständlich beziehen sich alle Texte in gleicher Weise auf Männer und Frauen.



Sanierungsbeirat Südliche Friedrichstadt  
Mittwoch, 22.01.2025, 18:00 Uhr

## TISCHVORLAGE

zu TOP 3.1 Friedrichstraße 245 – Massenstudie / Kompromisslösung

### Ergebnis der Abstimmung mit der Vorhabenträgerin zum BV Friedrichstraße 245:

Die vereinbarte Baumasse liegt bei 19.000 m<sup>2</sup> BGF.

Aufbauend auf der Massenstudie des Bezirksamtes (siehe folgende Seite) wird die Vorhabenträgerin ihre Planung nun in Abstimmung mit dem Bezirksamt konkretisieren.

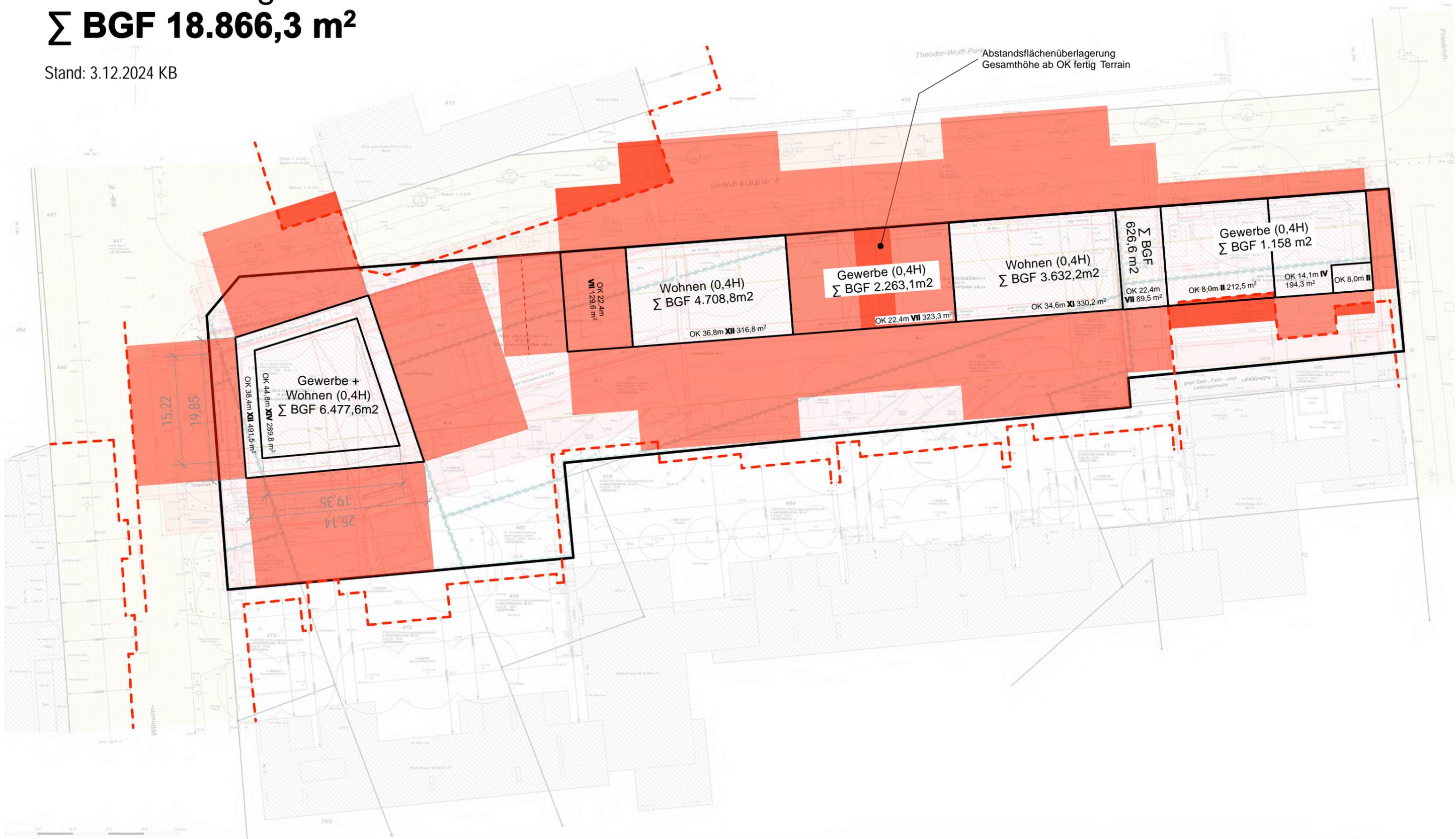
Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg beabsichtigt dann die Sanierungsziele zum Maß der baulichen Nutzung für die Friedrichstraße 245 im städtebaulichen Rahmenplan des Sanierungsgebietes „Südliche Friedrichstadt“ durch einen Bezirksamtsbeschluss entsprechend anzupassen.

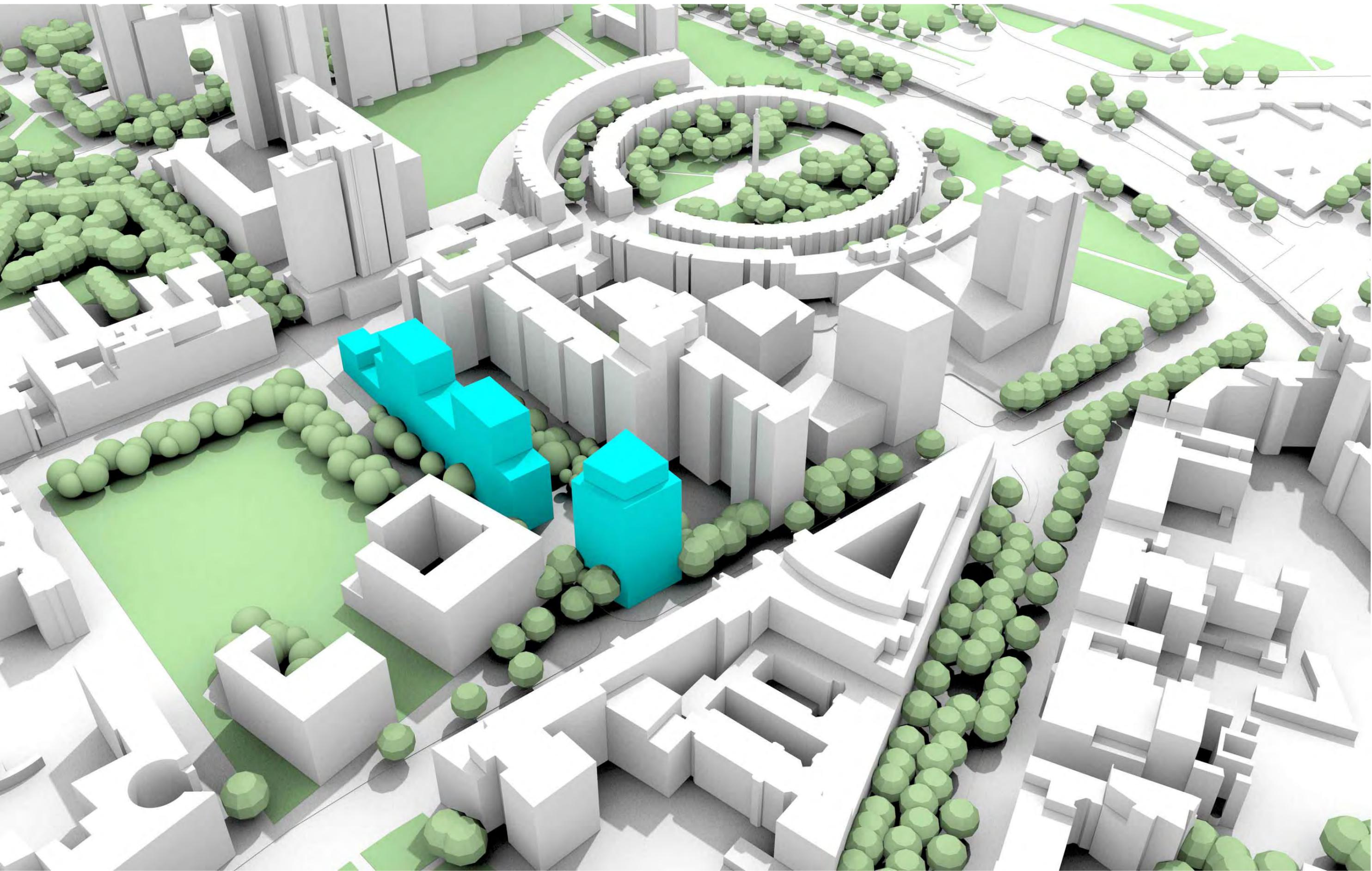


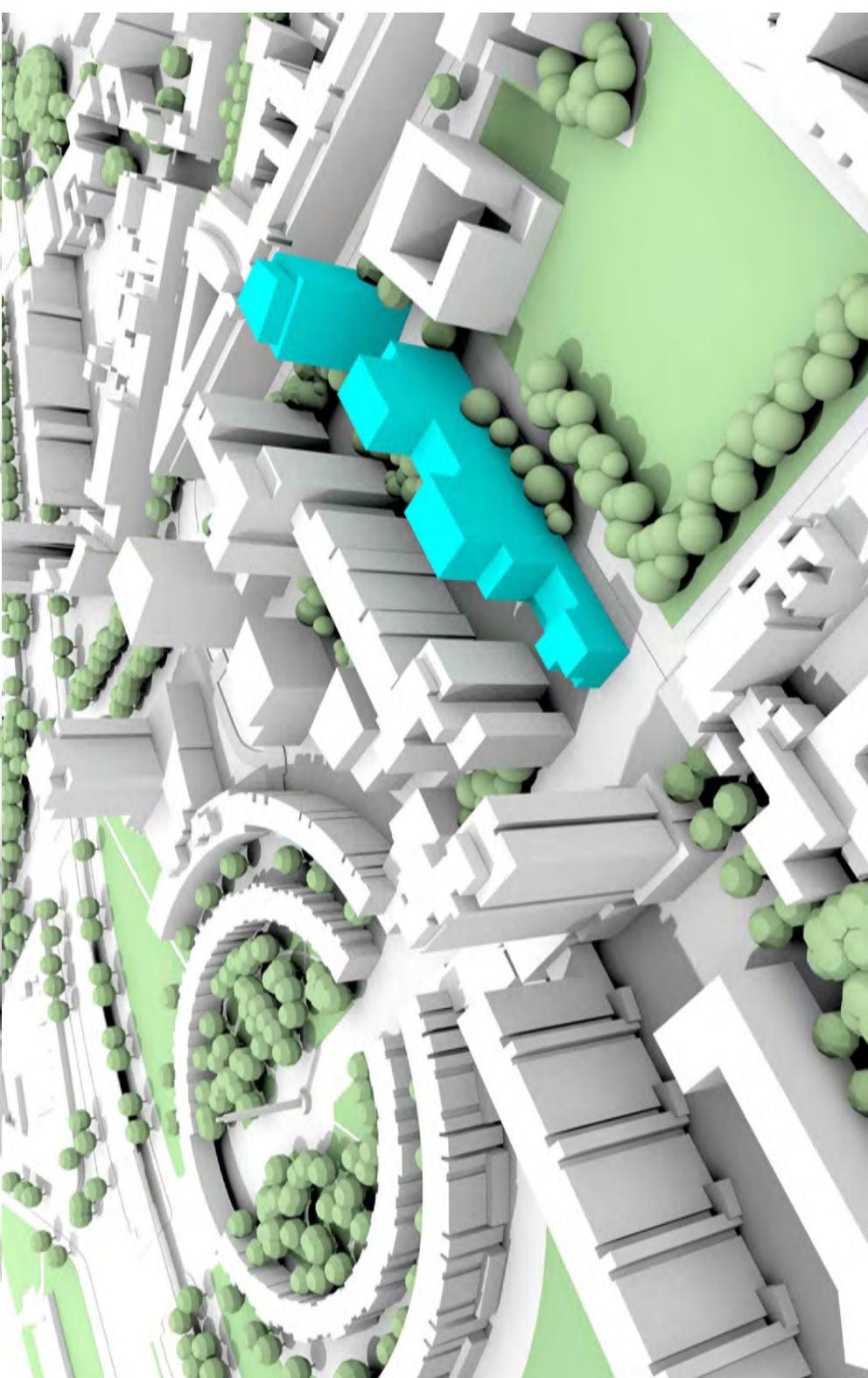
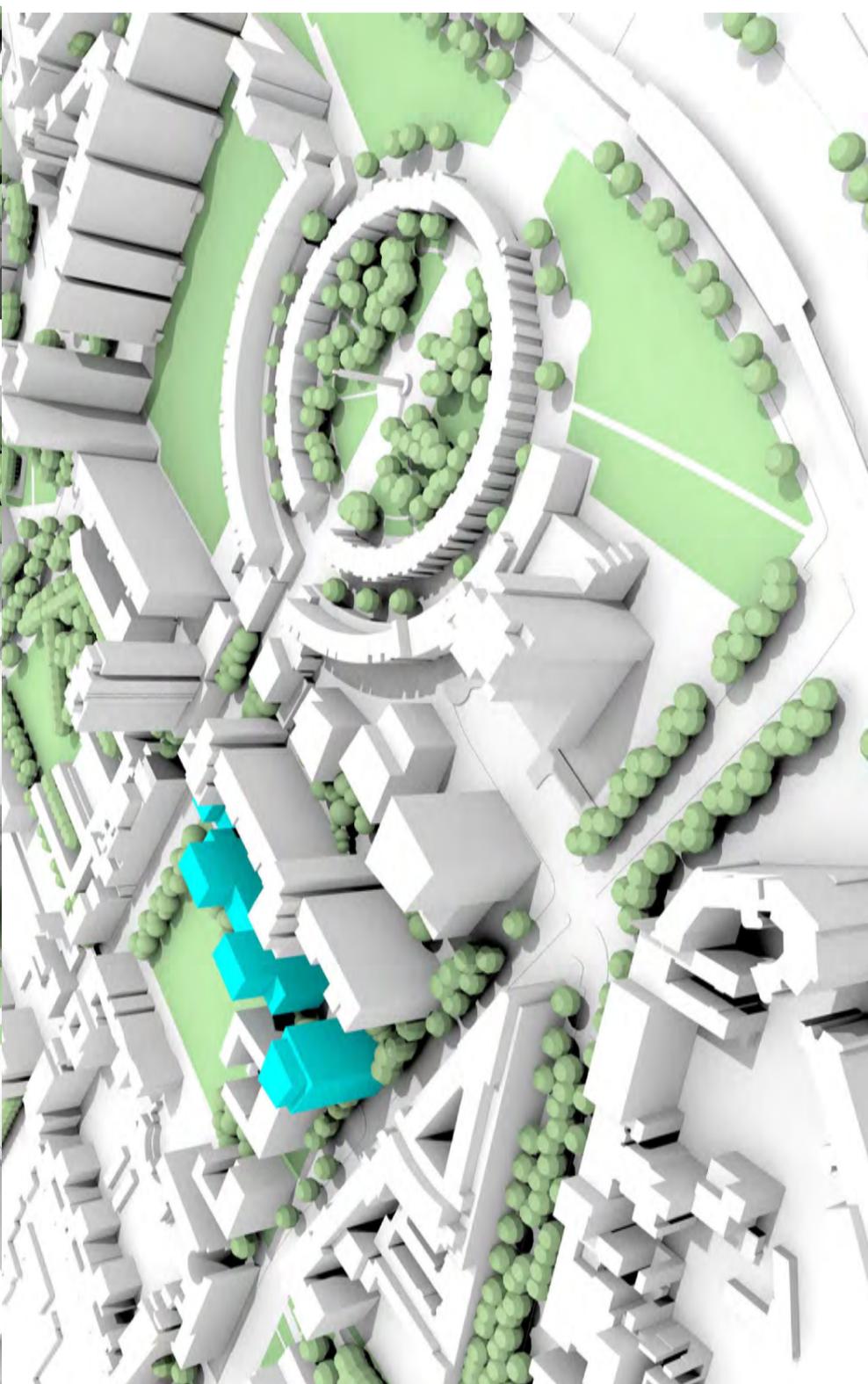
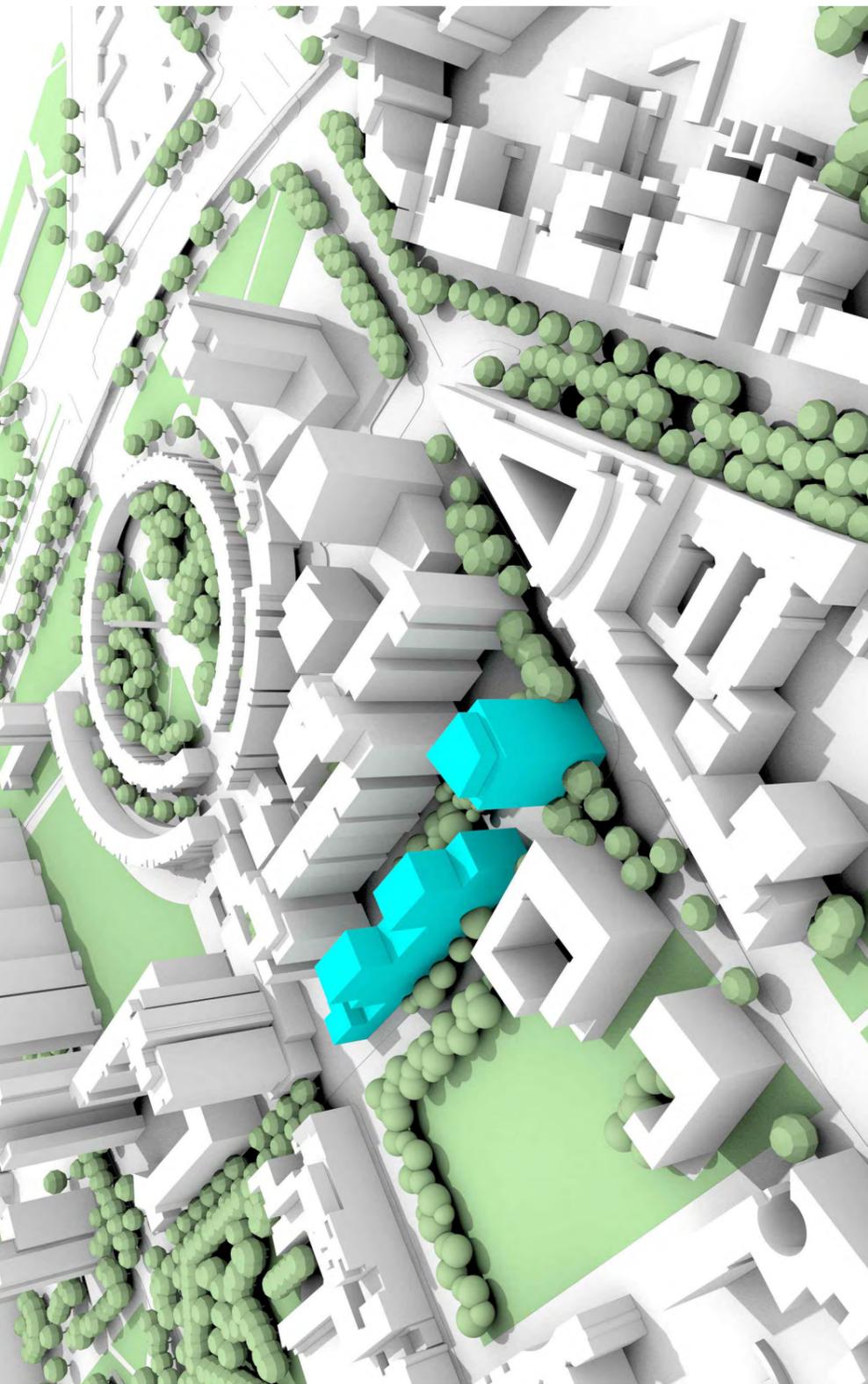
# Variante A3.N geordnete Baukörper Mischnutzung Wilhelmstraße und Wohnen getrennt vom Gewerbe

## Σ BGF 18.866,3 m<sup>2</sup>

Stand: 3.12.2024 KB







## Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Stadtentwicklungsamt



Sanierungsbeirat Südliche Friedrichstadt

Mittwoch, 22.01.2025, 18:00 Uhr

### TISCHVORLAGE

zu TOP 4. Aktuelles – Information: Offene Mieterberatung in Kreuzberg

Im Rahmen der Offenen Mieterberatung wird an folgenden Standorten in Kreuzberg eine regelmäßige Mieterberatung durch die asum angeboten:

1. Mehrgenerationenhaus Gneisenaustraße: Gneisenaustraße 12, 10961 Berlin
2. Seniorenfreizeitstätte Gitschiner Straße: Gitschiner Straße 38, 10969 Berlin
3. Kiezanker, Familien- und Nachbarschaftszentrum Wrangelkiez: Cuvrystraße 13/14, 10997 Berlin

Weitere Informationen, bspw. zu Sprechstunden, sind hier zu finden: [www.asum-berlin.de/mieterberatung](http://www.asum-berlin.de/mieterberatung)



 **Stadtkontor** 

