

**Entwurf Koordinationsbüro, 15.09.2011**

## **Protokoll**

### **3. Sitzung des Sanierungsbeirats Spandau-Wilhelmstadt**

#### **Programmgebiet „Aktives Stadtzentrum“ und festgelegtes Sanierungsgebiet**

Teilnehmer: Herr Schulte, BA Spandau, Leiter Stadtplanungsamt  
Frau Brandl, BA Spandau, Stadtplanungsamt  
Frau Lange, BA Spandau, Stadtplanungsamt  
Frau Schröder, BA Spandau, Stadtplanungsamt  
Herr Rinke, BA Spandau, Stadtplanungsamt  
Herr Hoffmann, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Frau Wagner, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Herr Claudius, Sprecher der Stadtteilvertretung  
Herr Henkel, Sprecher der Stadtteilvertretung  
Herr von Medvey, Sprecher der Stadtteilvertretung  
Herr Wilke, Koordinationsbüro  
Herr Bachmann, Koordinationsbüro

Ort: Rathaus Spandau, Carl-Schurz-Straße 2/6, 13597 Berlin

Datum: 7. September 2011

---

#### **Vorschlag zur Tagesordnung vom 25. August 2011**

1. Abstimmung der Tagesordnung
2. Anmerkungen zum Protokoll der 2. Sitzung am 3. August 2011
3. Aktuelles vom Sanierungsgeschehen und aus dem Quartier
4. Zusammenarbeit Stadtteilvertretung und Bezirksamt Spandau
5. Programmplanung „Aktives Stadtzentrum“ 2012
6. Sonstiges

---

#### **TOP 1: Abstimmung der Tagesordnung**

Aufgaben/  
Zuständigkeit/  
Termine

Der Vorschlag zur Tagesordnung wird mit folgender Ergänzung angenommen:  
Vorziehen des TGO-Punkts 4 und Vorziehen des Themas Stadteilladen zu Aktuelles.

#### **TOP 2: Anmerkungen zum Protokoll der 2. Sitzung**

keine Anmerkungen

### **TOP 3: Zusammenarbeit von Stadtteilvertretung und Bezirksamt Spandau**

#### **Datenschutzerklärung Sprecher/in und Stellv. Sprecher/in STV**

Das Bezirksamt sendet der STV nochmal das Formularblatt für die Datenschutzerklärung. Es fehlen die Erklärungen von Frau Arndt und Herr Paolini.

Abgabe weiterer Datenschutzerklärungen von STV an Bezirksamt/Stapl.

#### **Geschäftsordnung Stadtteilvertretung**

Der Abstimmungsprozess innerhalb der STV ist abgeschlossen. Die Geschäftsordnung der STV wird von Herrn Claudius vorgelegt. Im Vergleich zum Musterentwurf gibt es kleinere Abweichungen z. B. bei der Anzahl der Sprecher, dem (leichteren) Zugang zur STV und beim Modus der Beschlussfassung. Eine Wahl von Mitgliedern der Stadtteilvertretung im Rahmen einer Bürgerversammlung sieht die GO nicht vor. Dies wird mit dem Selbstverständnis der STV als offenem Bürgerforum begründet.

Prüfung GO durch KoBüro, Stapl.

Eine Prüfung der GO konnte durch das Bezirksamt, SenStadt oder das KoBüro aufgrund der kurzfristigen Vorlage noch nicht durchgeführt werden. Herr Wilke thematisiert die nicht berücksichtigte Durchführung von Wahlen für Mitglieder. Dies könnte die Legitimation der STV in Frage stellen. In der durch die GO festgelegten Wahl der Sprecher kann Herr Schulte eine Legitimation erkennen. Ein abschließendes Votum durch das Bezirksamt erfolgt zum nächsten Sanierungsbeirat im Oktober.

#### **Kooperationsvereinbarung STV – Bezirksamt Spandau**

Innerhalb der STV gibt es unterschiedliche Meinungen, ob der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung erforderlich ist. Herr Schulte und Frau Brandl verweisen auf die dadurch entstehende Absicherung von Mitwirkungsrechten der STV. Es gibt ansonsten keine anderen gesetzlichen Regelungen (AV des Senats ist ausgelaufen). Herr Claudius erklärt, dass die Kooperationsvereinbarung auf der nächsten Sitzung der STV erneut beraten wird.

Prüfung Kooperationsvereinbarung durch STV

#### **Konto STV**

In der STV gibt es Unklarheiten, ob und wie ein Konto für die STV eingerichtet werden kann. Herr Henkel weist darauf hin, dass die STV keine juristische Person (Verein etc.) ist. Das Konto müsste von einer Privatperson eingerichtet werden (Haftungsrisiken?). Herr Wilke erläutert, dass diese Situation auch für alle anderen Stadtteilvertretungen in Berliner Sanierungsgebieten oder Bürgerinitiativen ohne Vereinsstatus gilt. Herr Wilke wird die STV informieren, wie die Kontofrage bei anderen STV geregelt ist.

### **TOP 4: Aktuelles vom Sanierungsgeschehen und aus dem Quartier**

#### **Stadteilladen**

Frau Lange berichtet von den Verhandlungen des Bezirksamts zur Anmietung des ehemaligen Post-Ladens in der Adamstraße. Die Gespräche mit dem Eigentümer über den Mietvertrag und die Ausbaumodalitäten sind weit vorangeschritten. Die Finanzierung ist geklärt. Die Anmietung soll im Oktober starten. Bezugsfertig dürfte der Laden im Dezember sein.

Herr Claudius übergibt eine Stellungnahme des Vereins „Meine Wilhelmstadt“ zum Stadtteilladen mit Darstellung der geplanten Nutzung durch den Verein. Herr Claudius bittet um ein Gespräch mit dem Bezirksamt, um Formen und Bedingungen der Kooperation zu erörtern.

### **Geschäftsstraßenmanagement**

13 Büros haben Interesse an den Ausschreibungsunterlagen bekundet. 8 Büros haben tatsächlich ein Angebot im Bezirksamt abgegeben. Bis zum 19.09. erfolgt eine Vorprüfung der Angebote. Die prinzipiell geeigneten Büros werden zu Auswahlgesprächen am 29.09. eingeladen. Von der STV nimmt Herr Claudius an den Auswahlgesprächen teil. Die Angebote werden den Teilnehmer des Auswahlpremiums in CD-Form voraussichtlich am 21.09. zugesendet.

### **Vorabgenehmigungen**

Frau Brandl stellt das Instrument der sanierungsrechtlichen Vorabgenehmigung (allgemeine Genehmigung) vor. Es ist beabsichtigt, für Grundstücke im Bereich des vereinfachten Sanierungsverfahrens für eine Reihe von Genehmigungstatbeständen eine Vorabgenehmigung zu erteilen. Das bedeutet, dass für viele Genehmigungstatbestände kein sanierungsrechtlicher Antrag mehr gestellt bzw. keine Genehmigung erteilt werden muss. Für Grundstücke im umfassenden Verfahren bleiben die Genehmigungspflichten vollumfänglich und für Geschäftsstraßengrundstücke überwiegend bestehen.

Insbesondere für die Geschäftsstraßengrundstücke sind die Genehmigungsvorbehalte für eine wirksame Steuerung der Geschäftsstraßenentwicklung wichtig (Genehmigung Miet- und Pachtverträge, Kaufverträge, Baumaßnahmen). Der BA-Beschluss zu den Vorabgenehmigungen soll im September gefasst werden.

Auf Nachfrage von Herrn Henkel erläutert Herr Wilke, dass die Sanierungsziele die Beurteilungsgrundlage zur Genehmigung bzw. Versagung von gewerblichen Mietverträgen darstellen. Die Sanierungsziele werden erst im Laufe des Verfahrens konkretisiert. Bereits heute können aber „Vergnügungsstätten“ (Spielhallen, Wettbüros) versagt werden. „Normale“ Branchennutzungen können nicht versagt werden, auch wenn bereits eine Massierung bestimmter Läden vorhanden ist (Handy-Läden, Bäckereien etc.).

### **Sanierungsvermerk**

Frau Schröder berichtet, dass zurzeit die sogenannten Sanierungsvermerke in den Grundbüchern des Sanierungsgebiets eingetragen werden („Die Sanierung wird durchgeführt“). Dies führt zu vielen Eigentümer-Anfragen im Bezirksamt. Dabei sind teilweise irriige Annahmen zur Sanierung auf Seiten der Eigentümer auszuräumen. Der Sanierungsvermerk im Grundbuch hat eine Hinweisfunktion. Er informiert „lediglich“ über die Einbeziehung des Grundstücks in das gesamtgebietliche Sanierungsverfahren. Es gehen keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen vom Sanierungsvermerk aus. Frau Schröder bittet die STV bei entsprechenden Gesprächen mit Eigentümervertretern diese Aussage weiterzuvermitteln.

## **TOP 5: Programmplanung für das Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“, Programmjahr 2012**

Die Vertreter des Bezirksamts und des Koordinationsbüros erläutern die bereits im Vorfeld der STV zugesendete Tabelle mit der AZ-Programmplanung 2012. Grundsätzlich ist zu beachten, dass nur die grünen Felder mit der Planung für 2012 relevant sind. Die rosa und blauen Felder stellen die bereits bewilligten Mittel der Programmjahre 2010 und 2011 dar. Die orangen und lila Felder sind lediglich ein Denkmodell für die Programmjahre 2013 und 2014 um zu veranschaulichen wie die Finanzierung bestimmter Projekte fortgesetzt werden kann bzw. muss.

Alle beantragten Projekte 2012 haben zusammen ein Volumen von etwa 2,7 Mio. Euro. Wie viel davon tatsächlich bewilligt wird, entscheidet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Das Bezirksamt rechnet mit einer „Zuweisung“ bis maximal 2,5 Mio. Euro. Bis 30. September werden nun die „Förderanfragen“ an die Senatsverwaltung gestellt. Im März 2012 soll dann die „Programmvormerkung“ erfolgen. Bis dahin sind noch Verschiebungen bzw. Änderungen möglich.

Herr Henkel und Herr Claudius stellen Fragen zu einzelnen Projekten, die von den Vertretern des Bezirksamts, des Koordinationsbüros und der SenStadt beantwortet werden:

Querung Klosterstraße/Bullengraben-Grünzug: Ziel: Vollendung des Bullgraben-Grünzugs im Bereich Klosterstraße (an der ARAL-Tankstelle) und „Verlängerung“ zum Ziegelhof-Park; Überlegungen, wie die Klosterstraße in diesem Bereich umzugestaltet ist, damit eine bequeme Querung möglich ist, in 2012 werden zunächst Planungsmittel beantragt

Stadtteilzeitung: beabsichtigt ab 2012, zunächst nur zur Finanzierungssicherung in 2012 beantragt, noch keine konkreten Überlegungen zum Charakter, Format, Redaktion vorhanden usw.

Gebietsfonds: Unterstützung kleinteiliger Kiez-Projekte, Start soll in 2012 erfolgen, Entscheidung zur Mittelvergabe durch die STV

Öffentlichkeitsarbeit: Mittel für Bürgerversammlungen, Informationsbroschüren, Internetveröffentlichungen, Ausstellungen etc.

Förderlich-Grundschule: zwei Hauptmaßnahmen geplant: Dachsanierung und Neubau einer zweiteiligen Sporthalle, für Sporthallenneubau ist ein „Ansparen“ über mehrere Programm- und Kassenjahre erforderlich

Hofbegrünungsprogramm: anteilige finanzielle Unterstützung von Privateigentümern bzw. Mietern bei Aktivitäten zur Hofentsiegelung und Hofbegrünung, Kofinanzierung durch Sanierungsförderungsmittel des Bezirksamts angedacht („31er Mittel“)

Brandwandgestaltung: Realisierung von (ein bis zwei) Projekten zur Gestaltung von Brandwänden in der Wilhelmstadt, vorzugsweise Brandwände an der Durchwegung Pichelsdorfer Straße – Krowelstraße am Metzger Platz, Konzeption wird noch in diesem Jahr aus A-plus Mitteln begonnen.

Zum Thema Brandwandgestaltung berichtet Herr Claudius, dass es vom Verein „Meine Wilhelmstadt“ dazu bereits Vorüberlegungen gab, in die auch der Präventionsbeauftragte der Polizei einbezogen war. Brandwandprojekte sind

auch für privates Sponsoring geeignet. Frau Lange regt eine Kontaktaufnahme zu den (noch zu beauftragenden) Personen an, die im Rahmen von A-plus die Konzeption des Brandwandprojektes ausarbeiten.

Die Tabelle der AZ-Programmplanung soll im jetzigen Entwurfsstadium **nicht veröffentlicht** werden. Sie ist ein internes Verwaltungspapier.

## **TOP 6: Sonstiges**

### **Nachlese Stadtteilfest am 3. September**

Die Durchführung des Stadtteilfestes auf dem Förderichplatz/Förderich-Grundschule wurde von allen Beteiligten als gelungen betrachtet. Fast alle Initiativen und Institutionen im Kiez waren vertreten. Die STV, der Verein „Meine Wilhelmstadt“ und das KoBüro/Bezirksamt/SenStadt nahmen jeweils mit einem eigenen Stand teil. Das Publikumsinteresse war hoch, wenn auch zum Nachmittag abnehmend. Nach Einschätzung von Herr Claudius war die Lösung 2011 besser als 2010. Es gab 15 Stände mehr. Das Stadtteilfest wurde überwiegend aus ESF-Mitteln („Stärken vor Ort“) finanziert. Im nächsten Jahr soll das Stadtteilfest vorzugsweise auf dem fertig gestellten Förderichplatz stattfinden.

### **„Kiezbuch“ Wilhelmstadt**

Herr Claudius berichtet, dass das „Kiezbuch“ Wilhelmstadt nun fertig gestellt ist (80 Seiten). Es kann für 9,90 Euro bezogen werden. Er wird zum nächsten Sanierungsbeirat einige Exemplare mitbringen.

## **TOP 7: Nächster Termin**

- 4. Sitzung des Sanierungsbeirats am 5. Oktober 2011, 17 Uhr, Rathaus Spandau, Stadtplanungsamt

Andreas Bachmann

15. September 2011

Kopie: alle Gesprächsteilnehmer per E-Mail

Akte: Sanierungsbeirat Wilhelmstadt