

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 3.4.2007

Anwesend: S. Born, M. Raasch, R. Eismann (beide Mieterbeirat), W. Schröter, S. Torka;
F. Hauffe, L. Jastram, K. Levy, S. Oellrich, J. Schwenzel, G. Sperr, U. Stockmar; M. Hübner, V. Lewandowsky, E. Schneider-Moll (alle Werkhof 57);
K.-F. Metz (Amt für Planen und Genehmigen Mitte)

- TOPs:
- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
 - 2) Vorstellung des Bauvorhabens "Atelierhaus" Krupp-/Ecke Lehrter Str. (Karl-Friedrich Metz, BWA, Architekten und Künstlerin sind eingeladen)
 - 3) Kurzbericht vom Kiezspaziergang am 24.3.
 - 4) Kurzberichte vom Sportausschuss und Stadtentwicklungsausschuss der BVV
 - 5) Wikipedia-Artikel über Berlin-Moabit mit Veränderungen
 - 6) Verschiedenes
 - 7) Festlegung der Themen für die nächste Betroffenenratssitzung

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung

Das Märzprotokoll wird mit Änderungen verabschiedet. Einige Schreibfehler und eine falsche Adresse der Stadträtin M. Scheffler hatten sich eingeschlichen. Das geänderte Protokoll ist bereits verschickt und ist wie die vorhergehenden auch von der website www.lehrter-strasse-berlin.net als pdf abrufbar.

TOP 2) Vorstellung des Bauvorhabens "Atelierhaus" Krupp-/Ecke Lehrter Straße

S. Torka berichtet kurz über den **Vorlauf dieser Veranstaltung** (vgl. Februar-Protokoll, TOP 7 und März-Protokoll, TOP 3). Sie hat versucht die Architekten Augustin und Frank zu der Veranstaltung dazuzubitten, hat allerdings von Frau Frank erfahren, dass diese über den Betroffenenrat sehr ärgerlich und deshalb nicht bereit sind zu der Veranstaltung zu kommen. Sie sind empört darüber, dass der Betroffenenrat, obwohl das Architekturbüro Informationen zur Verfügung stellte, sich an den Baustadtrat Gothe gewandt hat. Der Betroffenenrat betont, dass das für uns eine selbstverständliche Sache ist. S. Torka hatte außerdem versucht die Künstlerin über die Architekten und nach deren Absage über Karin Sander einzuladen, was aber auch nicht gelungen ist.

Herr Metz stellt das Vorhaben vor und erklärt den Entwurf im Zusammenhang mit den Erfordernissen des Denkmalschutzes.

Grundsatzfrage der Architektur: anbieten an das Alte oder zu sagen wir sind hier und heute. Das Gebäude, das bis vor dem 2. Weltkrieg an dieser Stelle stand, war das Wohngebäude des Direktors der Heeresschneiderei. Es existiert nur noch die Grundmauer, die unter Denkmalschutz steht. Die Bäume, die dort standen, sind Spontanvegetation. Die Aufgabe der Architekten war, einen Entwurf für das Künstleratelier mit möglichst schattenfreiem Licht zu schaffen und die Mauer in die neue Gestaltung einzubeziehen. Die alte Mauer konnte nicht als Grundstock verwendet werden. Das Neue Gebäude tritt zurück, lässt die alte Mauer in Frieden. Die Schattenkante hebt die alte Mauer hervor. Es wird bewusst keine rote Farbe (wie alter Backstein) verwendet, sondern der Beton wird titanweiß gefärbt und daher hell wirken.

Zusammenfassung der Diskussion:

Es wird betont, dass der **Umgang mit der alten denkmalgeschützten Mauer beim Bauvorhaben des Plusmarktes überhaupt nicht gelungen** ist. Die LKW-Zufahrt durchbricht die Mauer, sie ist außerdem durch Unachtsamkeit schleichendem Verfall preisgegeben.

Kritisiert wird der **Politikwechsel im Bezirksamt**: vor Jahren gab es noch eine Informationsveranstaltung mit Frau Dubrau zur Neubebauung, jetzt einfach eine Baugenehmigung ohne weitere Information des Betroffenenrats und der Anwohner. Möglicherweise wäre ein Großteil der Aufregung durch rechtzeitige Erklärung vermeidbar gewesen.

Herr Metz stellt dazu fest, dass ein Bauantrag nach den Gegebenheiten beurteilt und dann auch genehmigt werden muss.

Mitglieder des Werkhofs konstatieren, dass sie heute zum ersten Mal die Pläne gesehen haben. Die **Informationspolitik der Bauherrin und der Architekten** ist auf einer Linie mit der des Bezirksamtes, da erst Ende 2006 mit einer mail an die Miteigentümer der Baubeginn angekündigt wurde. Diese sind natürlich sehr daran interessiert, was auf den Leergrundstücken vor sich geht.

Nachbarn kritisieren die **relative Fensterlosigkeit**, da das Gebäude aus nachbarschaftlicher Sicht (weniger aus bauästhetischer) abweisend wirkt. Da hilft auch der Hinweis nicht, dass die vorherige Planung der AREA viel schlimmer war (und höher).

Die Frage **der Höhe des Gebäudes** (12,40 Meter) wird erörtert. Im Schreiben von Herrn Gothe (16.2.07) steht, dass das "... Ateliergebäude zunächst niedriger werden sollte, was aus denkmalpflegerischer Sicht nicht zufriedenstellend gewesen wäre ... der neue Baukörper wurde hinsichtlich der Traufhöhe den ehemaligen Bauten der Heereschneiderei angeglichen". Anwohner beklagen die **Verschattung**, die sie **für die Vorgärten** der anderen Straßenseite befürchten, was einen **Verlust an Lebensqualität für die gesamte Straße** bedeutet, da hier viel besuchte Aufenthaltsflächen (Pizzeria und Eisdielen) liegen.

Hierzu erläutert **Herr Metz**, dass das Gebäude aus stadtbaulicher Sicht an **das historische Gebäudeensemble** angepasst werden sollte. Dabei geht es um die **"Kubatour"** (= Höhe x Breite x Tiefe), da sonst der Eindruck von Solitären entsteht. Das Baurecht sieht eine Beteiligung von Nachbarn nur in der Frage der Abstandsflächen vor, das heißt dort, wo in die Rechte eines anderen Grundstücks eingegriffen wird.

In diesem Zusammenhang ist auch die Frage nach der **möglichen Höhe der weiteren geplanten Gebäude** zu sehen. Da die Aufstockung eines Bestandsgebäudes genehmigt wurde, stellt sich die Frage, ob für die neuen Gebäude die **Traufhöhe von 19 Metern genehmigungsfähig** ist, besonders im Zusammenhang mit Kubatour und Ensembleschutz. Denn die 19 Meter (genauso hoch wie die Häuser auf der Ostseite der Lehrter Straße) werden immer wieder erwähnt.

Herr Metz erklärt, dass erst in den Vorgesprächen zu einem Bauantrag diese Entscheidungen getroffen werden und dazu der Straßenraum betrachtet wird. Wie eine Entscheidung ausfallen wird, kann er noch nicht sagen. Entschieden wird in Gebieten in denen - wie hier - kein Bebauungsplan besteht nach dem Baunutzungsplan von 1958. Das Gebiet ist als Sondergebiet ausgewiesen. Die Festlegungen werden aus dem **preußischen Fluchtlinienplan, städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung und dem Baunutzungsplan** hergeleitet.

Für die weiteren noch zu errichtenden zwei Gebäude wurde ein **interner Ideen-Wettbewerb** als freiwillige Maßnahme durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Keller von Karin Sander, Haus 2, zu besichtigen. Termin: bis 8.4. täglich 13-14 Uhr. Nachtrag: Diese Information wurde über den Kiezverteiler verbreitet. Es gibt Fotos der Modelle bei F. Hauffe und W. Schröter.

Danach wendete sich die Diskussion weiteren Bauthemen der gesamten Lehrter Straße zu (siehe TOP 6 Verschiedenes).

Nachdem die Gäste für diesen Tagesordnungspunkt gegangen sind, wird **das Thema noch kurz weiterdiskutiert**.

Die anwesenden Betroffenenratsmitglieder stellen fest, dass das Verhalten der Eigentümerin und Architekten zu den Miteigentümern im Werkhof Fragen aufwirft. Dem Amt für Planen und Genehmigen kann man am wenigsten Vorwürfe machen, diese müssen sich an die Politik richten. Denn wenn Bürgerbeteiligung gewollt ist, dann müsste sie selbst an Informationen interessiert sein.

F. Hauffe gibt zu bedenken, dass durch die lange Tradition der Bürgerbeteiligung in der Lehrter Straße ein großes Protestpotential existiert, das woanders völlig unüblich ist. Dieses Selbstverständnis erklärt den heftigen Konflikt.

Mehrere Beteiligte kritisieren weiterhin die als sehr durchschnittlich und als nichts besonderes erscheinende Architektur sowie die wuchtige Wirkung des Kubus mit den wenigen Fenstern.

TOP 3) Kurzbericht vom Kiezspaziergang am 24.3.

Das Wetter war wunderbar, es haben 23 Anwohner und Anwohnerinnen teilgenommen. Frau Benninghoff hat ihre Planungen selbst erläutert. Die Mitarbeiter von Gangway hatten keine Zeit. Johanna hat 197 digitale Fotos gemacht, die zur Verfügung stehen. Folgende Vorschläge wurden gesammelt:

- Aussichtsturm (Finanzierung durch Sponsoren, mit Eintrittsautomat) kam im Vorfeld per mail von Ulli Stock (aus Myammar)
- Viele haben Probleme mit asphaltierten Wegen (ungeeignet zum Joggen)
- Erneuerung der Spielplätze
- Rasenplatz und Aschenbahn erhalten
- Mehr Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche (statt Minigolf)
- Gemütliche ruhige Sitzbereiche erneuern und erhalten
- Mehr blühende Büsche
- Anlage eines Teichs in einer ruhigen Ecke
- Aussichtsturm unbedingt in Holzbauweise
- Künstlerateliers an der Seydlitzstraße
- Weg vom Haupteingang des Poststadions (Rampe auf dem dritten Rang) wurde begrüßt
- Frage: warum wurden die beiden ältesten Robinien am Hexentanzplatz gefällt?
Nachtrag: laut Herrn Mittelbach (Revierleiter der Unterhaltung mit Sitz am Unionplatz) vom 21.4.07 war es notwendig, da sie stark bruchgefährdet waren. Der Nachfragende stellte später ebenfalls fest, dass die Bäume Kernfäule hatten.

Außerdem wurde diskutiert über **vergangene Veränderungen des Fritz-Schloß-Park**, die ein Betroffenenratsmitglied dazu gebracht haben die neuen Veränderungen nicht mehr weiter zu verfolgen, da viel Charme bereits verloren gegangen ist. Dabei handelt es sich um Auslichtungen, Zupflanzung der Holzterrasse, Wegnahme von Bänken, von denen aus man ins Grün schauen konnte und abseits saß, geschlossener Zugang von der Kruppstraße und hinterer Zugang des Schwimmbads, Verlust von Wildwuchs.

TOP 4) Kurzberichte vom Sportausschuss (27.3.07) und Stadtentwicklungsausschuss (28.3.07) der BVV

Für beide Ausschüsse liegt je ein Gedächtnisprotokoll von S. Torka (nicht das offizielle Protokoll) vor und wird hier mitverschickt. Wichtigste Themen waren:

Sportausschuss vom 27.3.07:

Vorstellung von Tibbe zum Stadtumbau West (Fritz-Schloß-Park und Poststadion):

Es steht für den Stadtumbau West jede Menge Geld zur Verfügung (3 Mio. Euro jährlich in den nächsten 3 Jahren), das allerdings nicht für die Regelausgaben wie Erneuerung der Spielplätze ausgegeben werden kann. Es gab eine Begehung mit allen Stadträten im Park morgens um 11, durch die die angeblich geringe Nutzerzahl bestätigt wurde. Die Behauptung, dass Kinderläden dort nicht hingehen wurde ebenfalls wiederholt. Viele verschiedene Interessen. Neuer Weg direkt vom Eingang Turmstraße auf das "Südplateau" ist eingezeichnet, Beleuchtung für Joggingstrecke noch nicht geklärt, in der Zillesiedlung gebe es weniger Kinder

Vorstellung der Kletterhalle des Deutschen Alpenvereins. Soll an der Ecke Seydlitzstraße gebaut werden, Zeitdruck, wollen Ende 2007 beginnen, Entscheidung 10.5. durch Mitgliederversammlung, weltcupfähige Halle.

Vorstellung Umgestaltung Seydlitzplatz durch Herr Schmidt (Sportamt), wie bereits bekannt 2 Fußballplätze, es bleibt weniger Platz als geplant für Durchwegung und Kleinspielfelder.

Information zum Fußballmuseum von Dagmar Hänisch: Der Fußballverband hat die Auflage gemacht, dass bestehende Gebäude umgenutzt werden, Berlin hat sich mit Olympiagelände und der Alten Münze beworben. Poststadion ist da erst mal außen vor.

Stadtentwicklungsausschuss vom 28.3.07:

Senatsvorlage zur Aufhebung der Sanierungsgebiete. Ziele wurden nur zu 72% erreicht. Senat behauptet Bezirk ist mit Aufhebung einverstanden. Frau Laduch widerspricht.

In der Perleberger Straße sollen Radstreifen angelegt werden, das dauert aber noch.

Masterplanverfahren Heidestraße: 5 Architekturbüros werden eingeladen in Workshops einen Plan zu erarbeiten. Aufwertung erwünscht.

Genauere Informationen bitte den beigefügten Protokollen entnehmen.

TOP 5) Wikipedia-Artikel über Berlin-Moabit mit Veränderungen

Im Wikipedia-Artikel über Moabit waren sehr viele Einzelheiten über den Stephankiez und den neuen Verein BürSte aufgetaucht, die verwirrend wirkten. Nachdem L. Jastram den Artikel geändert hatte, wurde er ganz entfernt. Und dann wieder beim Stephankiez eingefügt. Daher erübrigt sich eine Diskussion über die Varianten.

TOP 6) Verschiedenes

Der **Plusmarkt ist eine Interimslösung** für etwa 10 Jahre. Plus ist Mieter nicht Eigentümer. Der Eigentümer muss sich um die Mauer kümmern.

Herr Metz erläutert auf Nachfrage den **Stand der Baumaßnahmen für das Tribünengebäude im Poststadion.** Die statische Instabilität ist behoben, Funktionsräume sind fertig. Der zeitweise Stillstand der Baumaßnahmen erklärt sich dadurch, dass es schwierig war das notwendige Geld zu beschaffen. Das nächste Ziel ist die Tribüne mit 3 Sitzreihen zu erneuern. Für das Casino soll es ein Interessenbekundungsverfahren mit einem Betreiberkonzept geben.

Herr Metz bestätigt, dass es für die **Lehrter Straße 12-15** eine Bauanfrage gibt.

M. Raasch beklagt, dass bei der Baugenehmigung für **das Hotel auf dem Grundstück des jetzigen Parkhauses** an der Ecke Lehrter-/Invalidenstraße nicht auf die Belange der Mieter

Rücksicht genommen wurde. Das Gebäude kann an das bestehende angebaut werden, damit wird die Belichtung viel schlechter. In einem Schreiben hat sie dazu von der Senatsverwaltung erfahren, dass es in der Großstadt kein Anrecht auf den ganzen Tag Tageslicht gibt.

Herr Metz vertritt die Auffassung, dass angesichts der zentralen Lage in der Lehrter Straße **viel zu wenig an Bautätigkeit** passiert. Der Gefängnisstandort schrecke ab, ebenso wie die Bahntrasse. Er bezeichnet das Zwischenstück als "tote Straße". Dem setzen Anwohner entgegen, dass die Schrebergärten eine wichtige Funktion haben.

Herr Metz erläutert auf Nachfrage, dass es seit 1850 ein Bauarchiv gibt. Bei Grundstücken, auf denen Altbauten stehen, sind die Bauakten in der Abteilung Stadtentwicklung, wenn die Gebäude nicht mehr existieren sind sie im Landesarchiv. Sie sind nur zugänglich, wenn der Eigentümer einverstanden ist, außer für wissenschaftliche Arbeiten.

Die BVV hat die Einführung der **Parkraumbewirtschaftung** beschlossen. Die Mitglieder des Mieterbeirats begrüßen das, angesichts der vielen Parkplätze, die von Reisenden oft tagelang belegt werden.

Eine **Mieterbeiratswahl** für die Hochhäuser soll vorbereitet werden. Zeitpunkt noch unklar. Mieterbeirat will das mit der Verwaltung erst mal direkt klären. Evtl. kann der Mieterbeirat in Zukunft einen kleinen Raum bei der Stadtmission für die Sprechstunde nutzen.

Harald Fischer ist gestorben. Die Umstände sind noch unklar. Er war wegen einer Verbrennung auf dem Oberschenkel ins Krankenhaus gekommen. Beerdigung 24.4. 11 Uhr auf dem Waldfriedhof in Marzahn.

TOP 7) Festlegung der Themen für die nächste Betroffenenratssitzung

Es wurde keine Festlegung getroffen.

In der Juni-Sitzung kommt Frau Mangold von der Senatsverwaltung und Herr Lange und berichten zum Döberitzer Grünzug.

Sportausschuss der BVV Mitte vom 27.3.07

Kurzprotokoll S. Torka

TOP 4.3

Grünflächen für sportliche Nutzung, Problem im Schillerpark für Faustball-Turnier

TOP 4.1

planwerk Tibbe berichtet über Stadtumbau West Teilbereich B: Poststadion und Fritz-Schloß-Park (FSP):

Plangebiet gesamt: 37,3 ha / Sportfläche: 12,6 ha / FSP 10 ha.

Neue Folien - Sachstand 27.3., morgens fand eine **Begehung mit dem Bezirksamt** (allen Stadträten und Bürgermeister) statt und die Präsentation fürs Bezirksamt.

Seit 9/06 ist planwerk beauftragt mit der Gebietskoordination

Es geht um kleinere Infrastrukturmaßnahmen, um kleine Impulse. Mit Mitteln aus dem Stadtumbau West können / sollen nicht Dinge gebaut werden, die in der normalen I-Planung nach hinten verschoben wurden. Also nicht einfach Renovierung von Spielplätzen...

Die Mittel kommen zu 1/3 vom Bund und zu 2/3 vom Land. Vor ein paar Tagen ist aber eine Entscheidung gefallen, dass es die Möglichkeit gibt, die Gelder über das EFRE-Programm (EU) zu verdoppeln.

Es stehen für die nächsten 3 Jahre jährlich 3 Mio. Euro zur Verfügung, aber wie gesagt nicht für Regelaufgaben (Anm. Torka: das muss man nur gut begründen, das richtige Etikett drankleben)

Der Fritz-Schloß-Park liegt mitten in der Stadt und wurde jahrelang vernachlässigt.

Spannungsfeld: Kiezbezogenheit und metropolitane Einflüsse

Gebiet (FSP + Poststadion) ist aus dem Dornröschenschlaf geweckt.

Geringe Nutzungsfrequenz, wer allein sein will, geht dort hin - Kinderläden gehen dort nicht hin. (alles O-Ton Tibbe)

Bisher wurde organisiert: Auftaktveranstaltung am 19.10., Workshop am 7.12.06, Workshop am 11.1.07.

Es zeigte sich eine **divergierende Interessenvielfalt**

Als **Betreibermodelle** werden genannt: Förderverein, GmbH, bzw. gGmbH, Standortverbesserungsgemeinschaft (BID-Modell) (Anm. Torka: wieder fehlt die Genossenschaft)

Kommerzielle Sportangebote gehören mit dazu!!

Maßnahmen, die schon auf den Weg gebracht wurden:

- Laufstrecke im Park (als Ersatzmaßnahme für Seydlitzplatz), hier fehlt noch die Klärung der Beleuchtung
- Eingangsbereiche - Turmstraße und 12 andere
- Kletterhalle direkt an der Ecke Seydlitzstraße (auf dem Liegenschaftsfond-Grundstück und Teil des BIMA-Grundstücks)
- 2 neue Fußballplätze auf dem Seydlitzplatz
- kleine Restflächen dort nebenan als Jedermann-Sportplätze

Wie geht das Verfahren weiter? Als Arbeitsgruppen im Mai sind vorgesehen:

- Sport AG
- Park AG (Spiel, Sport, Bewegung im Park)
- Wasser / Schwimmbad AG
- Dach (?) und evtl. ergänzende Angebote (Kinder- und Jugendbüro hat z.B. Tanz für Mädchen) eingebracht

Tibbe sieht nicht so richtig den Bedarf für den Spielplatz Ecke Seydlitzstraße, in der Zille-Siedlung weniger Kinder, da müssen die Generationen erst durchwachsen !!

Geplante Maßnahmen für Haushaltsjahr 2007:

- Laufstrecke
- Dach für Skater /Hockeyanlage
- Seydlitzplatzumbau (aus der I-Planung, nicht SUW-Mittel)
- Umbau Spielplätze (Minigolf etc.)
- Neuanlage Südosteingang Seydlitz/Lehrter Straße
- Aufwertung Eingangsbereiche (Idee wie Christo!)
- Aufwertung Südplateau und bessere Erreichbarkeit
- Tribünenbebäude

Für das Bad hat sich ein österreichischer Anbieter interessiert, Idee ist in Folie reinmontiert

Besondere Wichtigkeit für Tibbe hat Südplateau (= Aussichtsturm, der mit Sponsoren gebaut werden soll), dazu kommt die bessere Erreichbarkeit (Anm. Torka: Achtung - hier gibt es einen neuen Weg direkt vom Eingang Turmstraße rauf auf den Berg, quer zu allem, und auch der versteckte Eingang neben dem Haus soll möglicherweise verändert - geradliniger werden)

Intensive Beteiligungsverfahren sind vorgesehen !! (Anm. Torka: schön wäre es, wenn Ergebnisse von bisherigen Beteiligungen aufgenommen und kommuniziert würden)

Tibbe: wir brauchen Christo !! 14 goldene Tore als "kooperative Identität" !!

Döberitzer Günzug

Grundstücksflächen müssen erworben werden. (für DAV)

U. Schmidt (Sportamt) stellt die Planung für den Seydlitzplatz vor:

Es sind zwei Fußballplätze quer zum jetzigen vorgesehen, Aschenbahn entfällt. Größe in Tibbes Plan ist nicht richtig, es bleibt weniger Platz für Durchwegung ins Gelände rein mit Kleinspielfeldern. Die Kostenschätzung liegt etwas über dem Betrag, der in der I-Planung vorgesehen ist.

I-Planung für die Spielplatzerneuerung ist nach hinten geschoben!! In die nächste Dekade (Anm. Torka: Warum?? Müssen wir da protestieren?)

Frage Mahr: S-21, Moabiter Kinderhof

Tibbe: Im **S-21 Planänderungsverfahren** ist mit drin, dass als Ausgleichsfläche die Grünverbindung nach Mitte gebaut wird und der grüne Weg entlang der Bahntrasse hinter den Häusern an der Lehrter Straße, dafür darf das Eckgrundstück an der Heidestraße bebaut werden. (= Verschiebung der Ausgleichsmaßnahme). Der Moabiter Kinderhof soll erhalten bleiben. Er hat sich im Verfahren angeboten als Informationspool zur Verfügung zu stehen.

Frage Mahr: Problem Schuttberg und Gründung für Aussichtsturm?

Tibbe: Idee des Plattenfundaments, wie bei dem vorgeschlagenen "auskragenden Turm"

Schmidt: Lichtplatz als **Ausweichplatz für Oberligaspiele**, wenn Poststadion (Rasen) nicht bespielbar. Dafür müsste noch einiges mit dem Fußballverband geklärt werden, Stichwort Sicherheit und Fantrennung. Wäre Umbau nötig.

Hänisch: Zum **Fußballmuseum**. Senat hat sich heute mit dem Thema befasst. Der Deutsche Fußballverband hat 16 Städte angefragt. Vorgabe ist, ein bestehendes Gebäude zu nutzen. Senat Berlin hat sich mit dem Olympiagelände beworben und mit der "Alten Münze". Entscheidungszeitraum unklar. Bezirk hofft dennoch, dass von der Vorgabe bestehendes Gebäude abgewichen werden wird. Tibbe hält Standort Poststadion für Fußballmuseum für ideal.

DAV - Deutscher Alpenverein

Kontakt: 23005636 - mail ps@serve-u.de

Berliner Sektion des Alpenvereins ist 137 Jahre alt, hat 8.400 Mitglieder

Halle soll eine Grundfläche von 500 - 700 qm haben, 12-14 Meter hoch, konzipiert für Ausbildung und Leistungssport. Evtl. Weltcupfähige Halle. Es ist ein weiterer Standort in Charlottenburg im Gespräch.

Gesamtgrundfläche 1.500 - 2.000 qm - auch Außenkletteranlage, Parkplätze und Erweiterungsmöglichkeiten. Hübsches Beispiel aus Stuttgart.

Es gibt in Berlin 2 kommerziell betriebene Kletterhallen, die sich über das Projekt beschweren.

Finanzierung: Gesamt 2,5 Mio. Euro (40% Kredit Senat, 20% Förderung Senat, 15% Förderung DAV (bei Weltcup 25%), 10% Kredit Bank, 5% Kredit, 5% Spenden, 5% Eigenmittel)

Sie haben Zeitdruck, wollen Ende 2007 den Bau beginnen und Sept. 2008 eröffnen.

Am 10.5. entscheidet die Mitgliederversammlung.

Frage Reschke: Ablauf bei Ankauf des Grundstücks

Hänisch: Abt. Stadtentwicklung des Bezirks und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung verhandeln über den Ankauf des Bundesgrundstücks (BIMA).

Das Eckgrundstück gehört dem Liegenschaftsfond. Dieses Grundstück will der Bezirks rückübertragen haben.

Bezirk hat auch unabhängig vom Kletterzentrum Interesse am Ankauf des BIMA-Grundstücks. Fördertopf des Senats für Ankauf: 90% Land, 10% aus SUW-Mitteln.

BIMA will alle Flächen zugleich verkaufen. Zur Zeit ist ein Preis von 100 Euro/qm aufgerufen, was sehr günstig ist. Wenn es eine Wertermittlung geben sollte, dann wird es teurer. Die Entscheidung wird in den nächsten Wochen fallen.

Tibbe: Es gab vor 2 Jahren ein Bieterverfahren. Geplant war ein Supermarkt und Wohnen, laut Vorbescheid hätten die Wohnhäuser gebaut werden können, der Supermarkt nicht. Das Eckgrundstück (Liegenschaftsfond) hat 1.000 qm, Teile davon werden auch für die Durchwegung gebraucht. Verschiedene Strategien wären denkbar.

B-Plan könnte Planungsrecht schaffen. Wird aber ein B-Plan eingeleitet, gäbe es einen Zwang zum Grunderwerb, dann würde eine Wertermittlung folgen und der Preis würde höher. Da ist der Bezirk in einem Dilemma

Das Geld ist nicht das Problem bei diesem Grunderwerb.

Frage Schymetzko: Verkehrliche Situation, Umweltzone, Tempo 30 Wohnstraße

Tibbe: Würde in der Seydlitzstraße Querparken eingeführt, wofür bei der Straßenbreite genug Platz wäre, dann gäbe es 70 Parkplätze mehr. Der Parkplatz des Liegenschaftsfond ist zur Zeit gesperrt.

Für die Neugestaltung der Querung der Lehrter Straße beim Döberitzer Grünzug sind Mittel eingeplant.

Stadtentwicklungsausschuss der BVV Mitte am 28.3.2007
 Kurzprotokoll: S. Torka

TOP 7.1

Aufhebung Erhaltungsverordnung (=Milieuschutzsatzung) "Stephankiez" (Bericht Bernd Maier von der argus gmbh)

Die Erhebungen, eine umfangreichere Untersuchung als nur für die Aufhebung der Milieuschutzsatzung nötig, sind von 11/2005. Ergebnis, es besteht kein Aufwertungsdruck, daher Empfehlung die Satzung aufzuheben.

Zu Beginn der Sanierung nur 50% der Wohnungen mit Vollstandard - jetzt 92%. 7,2% haben noch keine moderne Heizung. Geringer Wohnungsleerstand ca. 7%. Mietniveau im üblichen Bereich.

Anträge auf Genehmigungen nach § 72 BauGB sind stark zurückgegangen

Gibt Veränderungen öin der Sozialstruktur - aber das Gebiet hat sich eher verschlechtert

Zur Zeit gibt es Planungsvorhaben die Aufwertungsdruck hervorrufen könnten

(Hauptbahnhof) - der wird für den Stephankiez aber eher nicht gesehen. In der Lehrter Straße schon eher.

Frage Gothe: damals bei den Jusos in Prenzlberg haben sie sich mit dem Milieuschutz beschäftigt. Warum ist im Stephankiez nicht die gleiche Entwicklung eingetreten wie in Prenzlberg?

Frage ?: Warum gibt es so verschiedene Zahlen. In der Begründung der Aufhebung des Sanierungsgebiets ist davon die Rede, dass 47% der Sanierung erfolgt ist.

Maier: Die Zahlen beziehen sich auf verschiedene Gebiete. Im Sanierungsgebiet direkt (Briefmarken) liegen nur 15% des Untersuchungsgebietes (die 15% sind inklusive Paech-Brot)

Gothe: Bezirksamt ist zu der Meinung gekommen, dass zur Verstetigung der

Bürgerbeteiligung ein QM light gebraucht wird. Das Geld für eine Übergangsfinanzierung muss aus der Abt. Stadtentwicklung kommen, dafür müssen andere Maßnahmen zurückgestellt werden. Er bittet um noch etwas Geduld für den Beschluss des Bezirksamts.

Barow: Gestern war die erst MVV von BürSte (seit Gründung) hofft auf baldige Lösung.

Bertermann: Kann sich aus der Liste der aus dem 39er Titel zu finanzierenden Projekte eine Verschiebung der Wallstraße 42-49 vorstellen (500.000 Euro). Bertermann schlägt vor mit

den Antragstellern "Stephankiez" ein Gespräch zu führen - auch inhaltlich. Es handelt sich um eine Jahreskalkulation. Bald ist es nur noch die Hälfte.

TOP 7.2

Senatsvorlage zur Aufhebung der Sanierungsgebiete Stephankiez, Beusselstraße & Soldiner Straße

Gothe hält die Senatsvorlage für nüchtern und objektiv, was erreicht worden ist und was nicht. Grundschule z.B. nicht.

Er meint, dass man darüber streiten kann, ob die Sanierungsziele weit genug erreicht worden sind.

Der Senat schreibt, dass der Bezirk intensiv involviert war bei der aufhebung der Sanierungsgebiete. Frau Laduch: Bezirksamt wurde vom Senat nicht einbezogen.

S.T.E.R.N.: Im Großgebiet gibt es 93% der Wohnungen mit Vollstandard, im

Briefmarkengebiet (= Sanierungsgebiet Stephankiez) 52%. Für den Beusselkiez gab es einen Brief von Frau Dubrau, die Aufhebung zu verschieben. Allerdings ist im Stephankiez das Bageschehen auch vorbei.

Gothe: In der Perleberger Straße werden Radfahrstreifen eingeführt!!

S.T.E.R.N.: für die Ausgleichsabgaben (um sie gerichtsfest zu begründen) müssen

umfangreiche Gutachten durchgeführt werden. Sozialstrukturelle Bedingungen spielen keine Rolle bei der Aufhebung des Sanierungsgebiets.

Frage von Scholz: Wie geht es weiter?

TOP 7.3

Auguststraße 68, Vorstellung des Vorhabens

....

TOP 7.4

Poststadion, Fritz-Schloß-Park

Kurze Vorstellung des Plans von Gothe (in dem Plan sind die neuen Wege drin!). Er stellt fest, dass das Geld für den Grundstücksankauf vorhanden ist. In einer späteren Sitzung soll Tibbe genauer informieren.

TOP 7.5

Verfahren Masterplan Heidestraße

Gothe stellt das Gutachterverfahren - Masterplan vor. Eigentümer, Bezirk und Senat arbeiten zusammen.

Zum Prozeßdesign: (Ablauf?)

Es werden 5 Teams (aus Architekten und Landschaftsplanern) eingeladen, die parallel Vorstellungen zum Gebiet entwickeln. Dann finden gemeinsame Arbeitscolloquien statt, deren Anregungen weiterentwickelt werden.

Die Aufgabenbeschreibung soll offener gehandhabt werden.

Zeitablauf

3-4/07: zur Zeit finden themenbezogene Workshops auf Verwaltungsebene statt.

5-7/07: wird die Ausschreibung erarbeitet, nach der Sommerpausen Beginn des Verfahrens

12/07: Rahmenplan ist fertig

5/08: wird Masterplan an die politischen Gremien gegeben.

Grundlage für die Diskussion sind die "Strategien Nördlicher Citrand" (hat Frank Bertermann an BVVler verschickt).

Diskussion:

Dittrich: Es besteht Gefahr der Verdrängung in der Lehrter Straße. Bezieht sich auf Verkauf der WBM-Häuser. Gibt es Pläne, wie Verdrängung verhindert werden kann, auch für die Zillesiedlung?

Gothe: Aufwertungsdruck ist teilweise gewünscht. Döberitzer Grünzug und Begrünung der Rückfront an der Lehrter Straße wird in das Verfahren als Vorgabe gegeben.

S.T.E.R.N.: Heidestraßengebiet ist aus dem SUW (Stadtumbau West) herausgenommen worden.

Gothe: Federführung liegt bei der Senatsverwaltung

Koch: Anbindung ans Wasser und über den Kanal ist wichtig. Der Abstrakte Begriff Aufwertung muss gefüllt werden, Plan und Zeitschiene für die Fraktionen angemahnt.

.....

TOP 8

B-Pläne.....

TOP 9.1

BND vertagt, das erst anderer Ausschuss tagen muss

TOP 9.2

Schultheißgelände

Prof. Haspel zum Gutachten der Remtech (?) - Denkmalschutz muss berücksichtigt werden - Gutachterverfahren für Qualität: 500 Stellplätze, statt 1.200.