

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 4.3.2008

Anwesend: J. Schwenzel, W. Schröter, G. Sperr, L. Sperr, U Stockmar, S. Torka, Wolfgang Lehmann (BVV-Mitte Bü90/Grüne)
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, M. Raasch

- TOPs:
- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
 - 2) Generationengärten – Anfrage Koordinationsbüro (Planwerkstatt in Kooperation mit dem Verband für sozialkulturelle Arbeit) für Beratungen zur Errichtung von Generationengärten. Wäre das eine Idee für das Schleicherfabrikgelände?
 - 3) Kurzbericht der 2. Heidestraßenkonferenz am 6.2.08
 - 4) Humboldthafen, Presse zum 1. Preisträger des Wettbewerbs und neuer 2. Preis
 - 5) Kurzbericht Mieterversammlung Seniorenwohnhaus am 27.2.
 - 6) Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Invalidenstraße
 - 7) Verschiedenes
 - 8) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenrats-Sitzung

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung

Das **Februarprotokoll wird geändert**. Zunächst mal war das Datum falsch. Außerdem hat Frau Benninghoff klargestellt, dass die Bänke im Fritz-Schloß-Park nur abgeschliffen wurden.

Bevor wir in die Tagesordnung einsteigen, wird aus aktuellem Anlass vom **Sportausschuss der BVV Mitte am 26.2.08** berichtet (ausführlicher Bericht von Wolfgang Lehmann im Anhang). Heute erreichte uns auch eine Pressemitteilung des Bezirksamts zum **Kompromiss Seydlitzstraße 1-5**:

Bezirk und Investor haben sich geeinigt. Der Investor darf gemäß seines Bauvorbescheides Reihenhäuser in Zeilen quer zur Seydlitzstraße bauen. Der Investor verkauft dem Bezirk Teile des Grundstücks für den Südeingang ins Poststadion und für die weitere sportliche Entwicklung (Sport-Kletter?-Halle) sowie für den Döberitzer Grünzug. Der Investor errichtet die Fundamente für eine Lärmschutzwand zu den Fußballplätzen (falls diese später aufgrund von evtl. gewonnenen Klagen der Eigenheimbesitzer oder Mieter notwendig wird. Die Lärmschutzwand müsste dann der Bezirk zahlen). Es wird eine sog. Grunddienstbarkeit für Sport ins Grundbuch eingetragen, das Gebiet wird Mischgebiet, daher ist dort eine höhere Dezibelzahl als im Wohngebiet zu dulden.

Trotz dieser Einigung befürchten viele Bezirksverordnete weiterhin Probleme wegen der möglichen Klagen. Jetzt sollen die Fußballplätze gebaut werden, die meisten Parteien (nicht die Grünen) haben dafür gestimmt.

Ein weiteres Thema ist die **Grundstücksneuordnung des Sommerbadgeländes** (Plan ist im Laden vorhanden):

Es werden 2.800 qm vom Liegenschaftsfonds an die Berliner Bäder Betriebe (BBB) zurückübertragen. Der Investor für die Sauna baut auch das Fitnessangebot auf dem Hallenbad. Der Lärmschutz geht zu Lasten des Investors.

Der Betroffenenrat stellt fest, dass ein schmaler Streifen (hinter dem bestehenden Haus am Eingang) als Zuwegung für den Investor bleibt. Beim Workshop im Dezember war von Teilnehmern vorgeschlagen worden, diesen Bereich auch den BBB zuzuordnen. Der Betroffenenrat schreibt deshalb einen Brief an Sportstadträtin Dagmar Hänisch.

Der **nächste Sportausschuss** findet wegen Ostern **erst im April** statt.

TOP 2) Generationengärten – Anfrage Koordinationsbüro (Planwerkstatt in Kooperation mit dem Verband für sozialkulturelle Arbeit) für Beratungen zur Errichtung von Generationengärten. Wäre das eine Idee für das Schleicherfabrikgelände?

Vor 2 ½ Jahren hatte sich die Planwerkstatt schon mal im Beusselkiez Flächen für einen Generationengarten angeschaut, das war damals von einer fertigen Planung von S.T.E.R.N. torpediert worden. Vom Schleichergelände war die Planwerkstatt damals nicht so begeistert wegen dem Lärm von der Bahn. Zusammen mit dem Verband für Sozialkulturelle Arbeit wird eine Koordinierungsstelle für Generationengärten für 3 Jahre abgesichert. An 15 Orten in Berlin sollen Gärten entstehen. Zur Zeit werden Interessenten als Träger für diese Gärten gesucht. Möglich wäre Verein billige Prachtstraße oder Kufa, vermutlich nicht der Betroffenenrat, da er ein Gremium ist, aber keine juristische Person.

Das Thema sollte eigentlich gemeinsam mit der Kulturfabrik erörtert werden. Da das heute wegen Abwesenheit nicht möglich ist, übernimmt **Jürgen Schwenzel die Ansprache der Kufa**.

Die Anwesenden können sich durchaus vorstellen, dass die Idee eines Generationengartens und eines interkulturellen Gartens zusammen passen könnte.

Die **Ergebnisse der Bodenuntersuchungen** könnten jetzt bald vorliegen, wir wollen uns bei Ute Block, Abt. Stadtentwicklung erkundigen.

TOP 3) Kurzbericht der 2. Heidestraßenkonferenz am 6.2.08

Es war eine ziemlich schreckliche öffentliche Veranstaltung der Senatsverwaltung! S. Torka und J. Schwenzel berichten. Der Kleine Hörsaal der Charité war wirklich klein und platzte aus allen Nähten. Viele mussten stehen, auch noch vor der Tür.

Urs Kohlbrenner als Moderator kündigt an, dass nach der Vorstellung von Senatsverwaltung, Deutscher Bahn, Vivico und Bezirk Mitte die 5 Architekturbüros ihre Philosophie für das Gelände vorstellen und dann Zeit für Fragen bleibt. **Die Öffentlichkeit habe zu Recht ein transparentes Verfahren eingefordert.** Zwischenergebnisse würden aber erst später bekannt gegeben.

Reiner Nagel (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) stellt die **Potentiale** des Gebiets dar. Es war schon immer Rückseite, könnte Weltadresse werden oder ganz normales Quartier. Tunnelausgang, **36.000 Fahrzeuge täglich** auf der Heidestraße, Hamburger Bahnhof, Kunstcampus, alter Speicher, Umnutzung alter Hallen durch Kreative, Wasserlage, **Boulevard Heidestraße (?)**. Wichtig sei die Freiraumbezüge herzustellen, Quartiere Moabit, Mitte und Wedding zu vernetzen. Durch eine Nettobaufläche von 0,6 solle viel Platz für öffentliches Leben bleiben. Entwicklungsziel ist ein lebendiges, gemischtes, urbanes und klimagerechtes Quartier zu schaffen. Verschiedene Nutzungen werden räumlich getrennt verortet: Büro-Hotel, Kunstcampus, Wohnen und Mischnutzung, Dienstleistung und Büro an der Perleberger Brücke. Dieser Bereich wird als der schwierigste angesehen. Der S-Bahnhof dort wird als außerordentlich wichtig angesehen. **Es ist entschieden, dass die Heidestraße nicht an die Bahn verlegt wird.**

Regula Lüscher (Senatsbaudirektorin) wünscht sich einen kooperativen Prozess.

Herr Hansen (Vivico Real Estate) weist darauf hin, dass die Vivico südlich des Lehrter Bahnhofs das Lehrter Stadtquartier mit einem Kongresszentrum und 2-,3-,4- und 5-Sterne-Hotels baut.

Flächenaufteilung: Vivico hat ca. 200.000 qm (östlich der Heidestraße), Deutsche Bahn ca. 104.000 qm, Aurelis 9.600 qm, Land Berlin ca. 62.800 qm (Straße und Sozialgericht), andere ca. 20.000 qm.

Mit dem Bau der Uferpromenade und dem Döberitzer Grünzug solle begonnen werden (Anmerkung: das muss das Land Berlin finanzieren!). Eine oder mehrere Brücken sollten gebaut werden. 8 Berliner Galerien werden im Mai 2008 in der von der Vivico renovierten Halle neben Mitte Meer eröffnen.

Zeitschiene: Wettbewerbsverfahren bis April 2008. Masterplan und B-Plan 2009-10.

Herr Fischer (Deutsche Bahn) zeigt sich begeistert über den Hauptbahnhof als Anziehungspunkt. Zu Beginn ca. 800.000 – 900.000 Besucher, jetzt ca. 350.000. Er betont, dass Zwischennutzungen gemeinsam abgestimmt würden und spricht sich für neue Wohnformen auf Grund des Demografischen Wandels aus.

Ephraim Gothe (Stadtrat für Stadtentwicklung Mitte) betont, dass die Bauleitplanung öffentlich ist, größtmögliche Transparenz vorgesehen(!). Die Erwartungen des Bezirks sind hoch, Vernetzungsfunktion Ost-West wichtig. Tourismus, Gesundheitsstandort, Kultur. Die Pläne sind anspruchsvoll, es gibt nicht viele gelungene neue Stadtquartiere. Urban heißt für ihn die Qualitäten der Gründerzeitquartiere mit hohem Wohnanteil, fußgängerfreundlich, moderate Höhenentwicklung und Nutzungsmischung im einzelnen Haus.

Danach **stellten sich die 5 Architekturbüros** vor, allerdings weniger ihre Philosophie für die Heidestraße, als ihre Büros im allgemeinen und andere Projekte, bei denen sie schon mal etwas am Wasser oder auf großen freien oder umzunutzenden Flächen geplant hatten.

AS&P – Albert Speer & Partner GmbH (Frankfurt), Arbeitsgemeinschaft KCAP/Astoc/StudioUC/Argus (Köln), Hilmer & Sattler und Albrecht. (Berlin), scheuven + wachen GBR und stegepartner (beide: Dortmund)

Die Diskussion hinterher ist ausgefallen. Es gab einen einzigen Beitrag, als Frage an Frau Lüscher formuliert. Kritisiert wurde die Planung für die Wasserstadt Oberhavel, von der nur ein kleiner Teil verwirklicht wurde.

Im Gespräch hat ein Anwohner aus dem Westfälischen Viertel herausbekommen, dass am 7.2.08 (also **einen Tag nach der öffentlichen Veranstaltung**) sich die Architekturbüros beim **Zwischenkolloquium** ihre Pläne vorstellen. Anscheinend beschränkt sich das so angepriesene „diskursive Verfahren“ auf diesen einen Termin. Der Abgabetermin ist dann der 14.3. und die Schlusspräsentation soll am 11.4.08 stattfinden.

Der Betroffenenrat beschließt den am Wettbewerb beteiligten Architekturbüros den Vorschlag für die **Verlegung des S-Bahnhofs** von der Perleberger Brücke in den Mittelbereich gegenüber des Haupteingangs des Poststadions zuzusenden.

Weiteres zur Heidestraße unter TOP 7) Verschiedenes.

TOP 4) Humboldthafen, Presse zum 1. Preisträger des Wettbewerbs und neuer 2. Preis

Der Betroffenenrat vergibt noch einen **2. Preis im Wettbewerb** für Bilder des Humboldthafens. Und zwar an die **Vivico**. Der Preis wird vergeben für das Bild, das mit Unterschrift Vivico in der online-Ausgabe des Tagesspiegels vom 8.2.08 veröffentlicht wurde. Auf diesem Bild ist der **Humboldthafen durchgängig von einer Grünfläche eingerahmt**, während die Bauplanungen der Vivico in der Umgebung im Luftbildmodell zu erkennen sind.

Der Betroffenenrat hat ein **Schreiben an Herrn Hansen**, Vivico, geschickt mit Glückwünschen und der Idee, die Vivico könne das Gelände vom Land Berlin kaufen und den Berlinern als Grünfläche zur Verfügung stellen.

Die **Berliner Woche** hat am 13.2.08 einen Artikel zum **1. Preis von Andreas Szagun** gebracht. Leider wurde das Bild nicht groß abgedruckt, sondern es sollte unbedingt ein Foto sein. In dem Artikel wird auch die Pressesprecherin des Liegenschaftsfonds, Irina Dröhne, zitiert, die meint, dass die Planung Rücksicht auf die Umgebung nehme und Beispiele aus

anderen europäischen Wasserlagen aufgenommen habe. Petra Roland, Pressesprecherin der Senatsverwaltung versteht die Kritik ebenfalls nicht. Sie betont in dem Artikel, dass dringend auf die Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsverfahrens gewartet wird. Für den südlichen Bereich könnte früher klar sein, wie dicht gebaut werden darf, als für den schwierigeren nördlichen Bereich mit dem Hafenplatz.

TOP 5) Kurzbericht Mieterversammlung Seniorenwohnhaus am 27.2.

Auf Wunsch von Mietern hat S. Torka an der Mieterversammlung der Berliner Stadtmission zum **Verkauf des Seniorenwohnheims Lehrter Str. 68/Seydlitzstraße 22 vom Bezirk an die Stadtmission** teilgenommen. Der Saal war voll. Viele Mieter waren sehr aufgeregt. Sozialstadträtin Miriam Scheffler musste sich einiges anhören. Entgegen dem Wunsch der Stadtmission wurde das Haus ohne Auflagen es weiterhin als Seniorenwohnhaus oder irgendwie sozial zu nutzen verkauft, weil der Liegenschaftsfonds den höchstmöglichen Verkaufspreis erzielen wollte. Der Versuch wurde unternommen die Mieter zu beruhigen. Mietverträge bestehen natürlich weiter, neue zuständige Mitarbeiterinnen wurden vorgestellt. Es wurde eine unbürokratische Lösung für das Schlüsselproblem zugesagt. Bisher war ein „Hausmeister“ im Hause, der einen Schlüsselkasten verwaltete und bei Bedarf (Schlüsselverlust) die Türen aufschließen konnte. Die Abt.. GDM des Bezirks hatte angekündigt, diese Schlüssel wegwerfen zu lassen, da sie nicht befugt sei, sie an den neuen Besitzer weiterzugeben. Doch die Mieter wünschen diese Möglichkeit weiterhin.

Andererseits kündigt die Stadtmission auch an, dass Maßnahmen getroffen werden, die Betriebskosten zu beschränken. Der Bezirk hat die sehr hohen Betriebskosten bisher nur zum Teil auf die Mieter umgelegt. Diese beschwerten sich, dass z.B. in den Fluren die Heizung bullert und überall auch im Keller Tag und Nacht das Licht brennt. Räume, die bisher als Gemeinschaftsräume genutzt werden, sollen erhalten bleiben, aber die Nutzung optimiert werden.

Die größte Empörung hat der Abzug der Altenpflegerin Anfang des Jahres durch den Bezirk hervorgerufen.

TOP 6) Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Invalidenstraße

Die Einwendung des Betroffenenrats zum Straßenausbau der Invalidenstraße wurde mit Hilfe von Andreas Szagun fertiggestellt. Es wurde angeregt insbesondere vor dem Hauptbahnhof gemeinsame Haltestellen von Bussen und Straßenbahn vorzusehen. Die Straßenbahn wird ausdrücklich begrüßt, sollte aber weitergeführt werden bis zur Turmstraße oder über die Beusselstraße bis zur Seestraße. Es wird bemängelt, dass zwei Fahrspuren durchgängig vorgesehen sind, was städtebaulich einfach nicht passt. Weitere Einzelheiten können dem Schreiben des Betroffenenrats im Laden entnommen werden.

TOP 7) Verschiedenes

Heidestraße

Im Deutschlandradio Kultur wurde am 16.2. ein Bericht über den neuen Kulturstandort Heidestraße unter dem Titel „Noch nicht abgegrast“ in der Reihe Deutschlandrundfahrt gesendet. Der Link mit dem Text der Sendung oder zum hören:

<http://www.dradio.de/dkultur/sendungen/deutschlandrundfahrt/706792/>

Der **rbb** brachte am 25.2.08 unter dem Titel „Lehrter Stadtquartier“ einen Beitrag zur Heidestraße, der auf die Planung des Schinkelpreisträgers, Alexander Zech hinweist. Dieser hat seinen Plan für das Gebiet im Abgeordnetenhausausschuss vorgestellt. Hier gibt es eine Dokumentation dazu: http://www.aiv-berlin.de/Dokumentation_SW_2007.pdf. Wie an diesem Beitrag und auch verschiedenen Presseartikeln zu erkennen ist, hat sich das „Lehrter Stadtquartier“ genannte Gebiet nun verdoppelt. Die Bezeichnung wird einmal für das Kongresszentrum südlich des Bahnhofs und jetzt auch für das Gebiet an der Heidestraße gebraucht.

Ampeln Hauptbahnhof

Die Ampel über die Invalidenstraße zu den Bussen hat jetzt wieder eine etwas bessere Grünphase für Fußgänger. Siemens hat die Schaltung wieder geändert, nachdem festgestellt worden war, dass sie fehlerhaft programmiert war.

Bei der Ampel über den Tunnel hat sich leider noch nichts geändert. S. Torka hat vor einigen Wochen mit einem Mitarbeiter der VZB gesprochen, der mitgeteilt hat, dass bereits im vergangenen Herbst der Auftrag zur Umschaltung dieser Ampel rausgegeben wurde, aber bis jetzt das noch nicht umgesetzt wurde.

TOP 8) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenrats-Sitzung

Es werden keine Themen festgelegt. Es soll versucht werden für die nächste Sitzung Herrn Rau aus der Abt. Umwelt und Natur zu gewinnen, etwas über den Sellerpark, der im Zusammenhang mit dem Hafenviertel zwischen Kieler Brücke und Pankemündung gebaut wird, zu berichten.

Bericht aus dem Sportausschuss vom 26.2.08, Wolfgang Lehmann (BVV-Mitte, BÜ90/Grüne)

Seitens des Bezirks ist der Sportentwicklungsplan im Entwurf fertig gestellt.
Es ist beabsichtigt, einen Workshop durchzuführen.
Termin: 16.4.08, 17 h bis 21 h. Ort: BVV-Saal, Berlin Mitte, Parochialstraße
Einladung folgt

„Bäderstandort Seydlitzstraße“ früher: Sommerbad Poststadion

Ergänzend zum letzten Infostand wurde eine Grundstücksneuordnung vorgestellt und betrifft die vorgesehene Übertragung von 2.845 m² zur Erweiterung der Freianlage zum Hallenbad „Plus, plus“ (25-Meter-Außenbecken plus Kinderplansche).

Sportfest:

Auf den Bezirk kommt im September Sportfests zu mit Sportlern aus fünf Partnerstädten. Termin: 25.-28.9.08. Schirmherr: Vorsteher der BVV, Herr Davids.

Sportplatz Poststadion:

Bebauung Bereich Lehrter Str. / Seydlitzstr.

Bezirksstadträtin Hänisch berichtet:

- Der Aufstellungsbeschluss beinhaltet den Vorrang der Sportnutzung.
- Gemäß Bauantrag des Vorhabensträgers (VT) wird die Wohnbebauung umgesetzt.
- Die notwendige Döberitzer Grünzug wird an den Bezirk verkauft. Die Kosten in Höhe von 660 T€ aus Mitteln Sen/Fin und Stadtumbau West.
- Der VT errichtet die Fundamente für eine evtl. später zu errichtende, transparente Lärmschutzwand zw. den Gebäuden (bündig mit den Giebelseiten) in einer Höhe bis etwa 10 Meter.
- Der VT führt die Altlastensanierung aus u. beräumt die Fläche. Die Kosten trägt die BIMA.
- Der VT lässt eine Grunddienstbarkeit ins Grundbuch eintragen mit der inhaltlichen Maßgabe, dass Lärmimmissionen gem. Anforderungen an ein Mischgebiet zu dulden sind.

PROBLEMLAGEN:

- Sollen Mieter/Eigentümer gegen zu hohe Lärmwerte klagen u. damit Erfolg haben, so muss der Bezirk die entstehenden Kosten der Lärmschutzwand in Höhe von 360 T€ tragen.
- Ein ähnlicher Sachverhalt ergibt sich ggfs. zum Thema Flutlicht.
Hierzu ist seitens des Bezirks eine Lichtplanung beauftragt worden. Ein Gutachten wird in etwa 4 Wochen erwartet.
- Sonstiges hierzu:
Die unterbrochenen Planungen der Sportflächen werden weiter geführt. Die gestoppten Bauausführungen beginnen zum Zeitpunkt Vertragsunterzeichnung.

Hinweis: Der zu der Bebauung Seydlitzstr. gefasste BA-Beschluss wurde seitens des Haushaltsamts und des Sportamts nicht mitgezeichnet!
Solch ein Vorgehen ist nach unserem Kenntnisstand bisher einmalig.

Auch wird zu diesem Thema das BA keine Vorlage zur Kenntnisnahme an die BVV fertigen.

Ein v. Frau Hänisch erbetenes Meinungsbild, dass der Ausschuss dem sofortigen Weiterbau mit der Vertragsunterzeichnung zustimmt – ausdrückl. nur zum Sportbezug – hat der Ausschuss gegen die Stimmen der bündnisgrünen gebilligt.

Hinweis: Die Aktenlage ist u. bleibt unklar. Die evtl. erforderlichen Investitionsmittel, u.a. für die Schallschutzwand sind nirgendwo eingestellt.

Nordbahnhof – Großspielfeld(gekürzt)