

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 2.9.2008

Anwesend: K. Petermann, J. Schwenzel, W. Schröter, S. Torka,
Ralph Heine, Annette u. Lea Lochau, Marion Mayr, Helmut Schöller (L 11)
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, M. Raasch, U. Stockmar

- TOPs:
- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
 - 2) Neubaupläne für Lehrter Straße 12-15: A&O-Hotel mit 830 Betten
 - 3) Verkehrsbelastung der Lehrter Straße. Welche Aktionen wollen wir in der nächsten Zeit durchführen?
 - 4) Döberitzer Grünzug und BahnWest-Grünzug, Altlasten?
 - 5) Gibt es Abrisspläne der Berliner Stadtmission.
Diskussion über die Befürchtungen aus Bonn und aus dem Seniorenwohnhaus Lehrter Straße / Seydlitzstraße
 - 6) Verschiedenes und Termine
 - 7) Festlegung der Themen für die nächste Betroffenenrats-Sitzung

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung

Das Juliprotokoll wird verabschiedet und sobald das entsprechende Programm wieder funktioniert auf die Webseite www.lehrter-strasse-berlin.net gestellt.

TOP 2) Neubaupläne für Lehrter Straße 12-15: A&O-Hotel mit 830 Betten

Ende August sind die Pläne für ein A&O Hostel bekanntgeworden, da der Architekt, Herr Langosch, sich an die Bewohner der Lehrter Str. 11 gewandt hat. Das **Grundstück** gehört dem Land Berlin und wird vom **Liegenschaftsfond** seit langem zum Kauf angeboten. Es gab über die letzten 10 Jahre schon verschiedene Ideen, alle Wohnen und Gewerbe/Büro-Mischung, die aber nie konkret wurden. Ein Bebauungsplan (**B-Plan II 138**) wurde 1999 (erstmalig 1988) aufgestellt, die Weiterarbeit daran aber 2003 eingestellt. Damals hatte das Umweltamt den Plan gestoppt wegen bekannter Altlasten im Boden, die erst jetzt im Zuge der Realisierung des Döberitzer Grünzugs und des Bahn-West-Grünzugs angegangen werden. (Zum damaligen Zeitpunkt waren die notwendigen Grundwasseruntersuchungen wegen der Bautätigkeit nicht möglich)

Die Bewohner der Lehrter 11 haben **Pläne** dabei, nach denen die beiden Grundstücke Lehrter 12-13 und Lehrter 14-15 mit einem 7-stöckigen Haus mit eintönig gleichmäßiger Fassade in der ganzen Breite bebaut werden sollen (Baulückenschließung). Nach hinten schließt sich etwa in der Grundstücksmitte ein T-förmiger Flügel an. Auf diese Weise können Zimmer zu beiden Seiten eines Ganges untergebracht werden. Eine PKW- und Buseinfahrt ist an der Brandwand der Lehrter 11 vorgesehen. Dafür müsste die alte Kastanie dort und noch ein Straßenbaum gefällt werden. Im hinteren Bereich des Grundstücks sollen sich 14 Parkplätze und 2 Busparkplätze sowie ein Freizeitbereich (Sportanlagen?) befinden. Eine Zeichnung der Fassade kann auf <http://www.moabionline.de/660> angesehen werden.

S. Torka hatte mit der zuständigen **Mitarbeiterin des Stadtplanungsamts**, Manuela Golz, am 29.8.08 telefoniert. Diese berichtet, dass die städtebauliche Stellungnahme zum Bauantrag vom 30.6.08 positiv ausgefallen sei, das Bauvorhaben sei vorher abgestimmt worden. Der B-Plan II-138 würde jetzt weiterbearbeitet, er habe nur geruht bis die Altlastenuntersuchungen aussagekräftig weitergeführt werden konnten.

Probleme der direkten Nachbarn (in Kurzform): Höhe des Gebäudes, 2 Stockwerke höher als die Lehrter 11. Das denkmalgeschützte Haus Lehrter 6-10 ist noch etwas niedriger. Verschattung, Lärm, Verkehrsbelastung, nicht wohnverträglich. Die Lehrter 6-7 hat Fenster

zum Grundstück. Die Einfahrt könnte auf die andere Grundstückseite verlegt werden. Dort befindet sich nicht Wohnen, sondern ein Gewerbehaus (zur Zeit: Indonesische Botschaft, die aber bereits im Tiergartenviertel neu baut) mit einer Einfahrt zur Tiefgarage.

In den **textlichen Festsetzungen** des (leider) nicht verabschiedeten **B-Plans II-138** wurde ein Mischgebiet festgelegt mit mindestens 25 % Wohnanteil. Außerdem war die verschiedene Höhe als Problem gesehen worden und eine Abstufung zu den niedrigeren Wohnhäusern festgelegt worden.

Aktivitäten: Die Lehrter Straße 11 gibt ein **Info-Blatt für Anwohner** heraus. Unterstützung durch den Betroffenenrat mit **Kontaktadressen** zur Verwaltung und Kommunalpolitik. Der Betroffenenrat schreibt eine mail an Bezirksstadtrat Gothe und bittet um **Vorstellung des Projekts**. Evtl. wird der Architekt direkt angefragt, wenn es keine Antwort gibt. *Nachtrag:* Vermutlich wird das Projekt bei der nächsten BR-Sitzung vorgestellt. (bis 29.9.08 noch keine Bestätigung.)

Bei der nächsten BVV (18.9.08) sollen **Bürgeranfragen** gestellt werden. Die Fraktionen in der BVV sollen informiert werden.

Ein **Gespräch mit Herrn Ziegler**, der den Bauantrag bearbeitet soll geführt werden, außerdem Kontakt mit der Naturschutzbehörde, Herrn Schmohl vom **Baumschutz** wegen der Kastanie. **Kontakt mit den umliegenden Haubesitzern** wird aufgenommen: Degewo, Wohnbau GmbH, evtl. Insolvenzverwalter der Lehrter 16-19.

Ein Gespräch mit der ST Gewerbebau in Goosen (Investor für Reihenhäuser Seydlitzstraße) hat stattgefunden. Der hat kein Problem mit dem Projekt, denn seine Häuser seien alle bereits verkauft und den Käufern wäre klar, dass sie in einem belebten Quartier liegen.

TOP 3) Verkehrsbelastung der Lehrter Straße. Welche Aktionen wollen wir in der nächsten Zeit durchführen?

Zwei **Nachbarinnen aus der Lehrter Straße 2** waren im B-Laden, um sich zu erkundigen, was gegen immer mehr **zunehmenden Verkehr in der Lehrter Straße** getan werden kann. Sie berichten dass sich der Verkehr täglich an der Ampel staut, die 2 Minuten auf rot steht und nur 7 Sekunden auf grün. Die Balkone sind nicht mehr nutzbar wegen der Abgase und dem Lärm, besonders durch Busse und LKWs.

S. Torcka hat ihnen gesagt, dass das ein Thema ist, das der Betroffenenrat schon lange mal angehen wollte. Noch in der Planungsphase des Lehrter Bahnhofs hatten wir uns dafür eingesetzt, dass die südliche Einmündung zurückgebaut wird, um den Durchgangsverkehr zu verhindern. Anlass war damals, dass die Kreuzungen der Clara-Jaschke-Straße und der Lehrter Straße näher zusammengerückt wurden, als es ursprünglich geplant war. Allerdings stellt sich jetzt heraus, dass nicht der Verkehr aus der Clara-Jaschke-Str. das Problem ist, denn die meisten Fahrzeuge aus der Lehrter Straße biegen links ab Richtung Bahnhof oder Tiergartentunnel und die meisten, die die Lehrter Straße von Süden aus als Abkürzungsstrecke nutzen, kommen vom Bahnhof oder aus dem Tunnel. Die Lehrter ist bei Taxifahrern als Abkürzungsstrecke beliebt, Sie fahren nicht über die Heidestraße. Zur Zeit ist die Lehrter Straße auch im Norden täglich verstopft, was auf die gesperrte Putlitzbrücke zurückzuführen ist. Es gibt eine Antwort vom 29.3.2004 auf eine Kleine Anfrage der Bezirksverordneten Elke Reuter (KA 0314/II), in der festgestellt wurde, dass, *bauliche Maßnahmen an der südlichen Einfahrt in die Lehrter Straße **vorerst** (Hervorhebung im Original) nicht erfolgen, man muss die verkehrliche Entwicklung nach Eröffnung des Tunnels abwarten, da ... kein zusätzlicher Durchgangsverkehr erwartet wird*“.

Der Betroffenenrat beschließt zunächst von Aktionen abzusehen. Es soll ein **Brief an Bezirksstadtrat Gothe und Senatorin Junge-Reyer** geschickt werden. Dieser Brief soll den interessierten Nachbarinnen gegeben werden mit **Unterschriftenlisten** zur Unterstützung dieses Briefes. Dann wird man weiter sehen.

Nachtrag: Auch im nördlichen Teil der Lehrter Straße gibt es Nachbarn, die gegen die starke Verkehrsbelastung vorgehen wollen.

Einige Nachbarn wünschen einen **Zebrastrreifen an der Seydlitzstraße**, weil die Kinder morgens Probleme haben, auf dem Weg zur Schule die Straße zu überqueren. An dieser Stelle wurde ein Zebrastrreifen früher abgelehnt, da es wegen der Kurve zu gefährlich sei.

TOP 4) Döberitzer Grünzug und BahnWest-Grünzug, Info über Altlasten?

(vgl. TOP 3 der Juli-Sitzung) Frau Mangold von der Senatsverwaltung hat erklärt, dass sie keinen neuen Kenntnisstand habe, den sie uns mitteilen könnte. Sie hat aber mit **Frau Dr. Grafe, der Leiterin des Umweltamtes**, gesprochen, die erklärt hat, dass sie uns **für ein Gespräch zur Verfügung steht**, wenn wir konkrete Fragen haben. Wir haben per mail die Fragen und die Bitte um einen Termin geschickt, aber noch keine Antwort erhalten.

Der Betroffenenrat beschließt weiter dranzubleiben und nach einer bestimmten Zeit wieder nachzufragen.

TOP 5) Gibt es Abrisspläne der Berliner Stadtmission? Diskussion über die Befürchtungen aus Bonn und aus dem Seniorenwohnhaus Lehrter Straße / Seydlitzstr.

Aus Bonn haben wir Informationen erhalten, dass davon auszugehen ist, dass die Stadtmission das **Seniorenwohnhaus Lehrter Str. 67 / Seydlitzstr. 22 abreißen** lassen will, und dort die neue Zentrale der Diakonie mit 500 Arbeitsplätzen gebaut werden soll. Wir werden weiterhin versuchen eine Veranstaltung mit einem Vorstandsmitglied der Berliner Stadtmission zu organisieren. Nachtrag: Veranstaltung hat am 23.9.08 stattgefunden.

TOP 6) Verschiedenes und Termine

TeBe im Poststadion

Bericht von der 2. Arbeitsgruppe zu TeBe im Poststadion, die am 18.8.08 stattgefunden hat. Es ging in der Hauptsache um Flächenansprüche, die sich durch die Nutzung von TeBe ergeben würden, und wie diese in der Nähe untergebracht werden könnten. Es wären 70 Mannschaften, die jetzt im Poststadion trainieren und spielen, betroffen. Die Gruppe planwerk, Herr Tibbe, hat einen Plan angefertigt, aus dem erkennbar wird, dass ein neues modernes Stadion und 2 Übungsplätze im Mittelbereich auf der Ostseite der Lehrter Straße untergebracht werden könnten, wenn der Platz dafür auch sehr knapp bemessen ist. Evtl. müssen noch Abstandsflächen beachtet werden. Im Sportamt gibt es nicht nur Zustimmung für den Vorschlag Ostseite Lehrter Straße. Der Betroffenenrat möchte, dass auch der Standort an der Heidestraße mit in die Überlegungen einbezogen wird.

Das SUW-Konzept mit der Bewirtschaftung des Casinos wäre bei Nutzung durch TeBe nicht mehr umsetzbar. Die benötigten Flächen zum Parken für VIP, Feuerwehr, Polizei, etc. will der Bezirk dort auch nicht haben.

TeBe hat sich seit dem letzten Gespräch nicht mehr zurückgemeldet, sie werden aufgefordert das zu tun. Wenn sich der Bezirk für TeBe entscheidet, müssen ca. 1,4 Mio. Euro SUW-Fördermittel zurückgezahlt werden. Außerdem sind aus dem Schul- und Sportstättenanierungsprogramm ca. 2,6 Mio Euro am Standort eingesetzt worden, 1,1 Mio. Euro für das Tribünengebäude, für die auch eine Nutzungsgarantie von 10 Jahren abgegeben wurde. (Einzelheiten siehe Protokoll des Bezirksamts hier im Anhang).

Containerbahnhof

Es sind dort 3 Festzelte aufgebaut und Ruderalvegetation gerodet und die Fläche planiert worden. Was dort stattfinden soll, ist unbekannt. Im Stadtplanungsamt ist nichts bekannt. Das Amt für Planen und Genehmigen (Bauaufsicht) hat sich nicht zurückgemeldet. Nachtrag: dort

wird vom 24. September bis 16. Oktober ein „Golf-Kongress“ stattfinden. Weiteres ist hier zu lesen: <http://www.moabionline.de/680>

Briefe zu Altlasten

sollen von W. Schröter baldmöglichst weitergeleitet werden.

Humboldthafen

Baumaßnahmen zur Restaurierung der Kaimauer, die eigentlich schon für Herbst 2007 geplant waren (laut Auskunft von Herrn Parschau aus dem Hauptstadtreferat), scheinen jetzt begonnen zu haben, siehe auch: <http://www.moabionline.de/610>. Der Betroffenenrat beschließt eine Anfrage, wie mit den Einwendungen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung von Anfang 2007 umgegangen wurde. Wen die offizielle Planung genauer interessiert, kann die Broschüre des Liegenschaftsfonds vom B-laden-Server herunterladen: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/planung.htm>

Auf Papier haben wir sie trotz Anfragen diesmal nicht erhalten.

Community Organizing

Klaus Petermann hat die Vertretung des B-Ladens von Wolfgang Schröter übernommen. Ein Auswertungstreffen der 5 Kleingruppensitzungen zur Themensammlung hat stattgefunden. Die umfangreiche **Themenliste** wird kurz besprochen. An ihr läßt sich die Wichtigkeit der Themen schon ablesen.

Oberthemen: öffentlicher Raum, Jobcenter, Bildung sind als wichtigste bewertet.

Die Liste in Dateiform muss W. Schröter noch in den B-Laden senden.

Gerüchte unbekannter Herkunft

Die Kleingärten der Eisenbahnerlandwirtschaft seien verkauft?

Die 3stöckigen Wohnhäuser Lehrter 61-64 seien von der Wohbau GmbH verkauft?

Daraus ergeben sich 2 Anfragen an das Stadtplanungsamt, ob es Interessentengespräche oder Planungen für diese Bereiche gibt. Am besten auch gleich zum Stand des B-Plan-Verfahrens (1-48).

TOP 7) Festlegung der Themen für die nächste Betroffenenrats-Sitzung

Wenns klappt Vorstellung der Hostel-Pläne

Frau Grafe (Altlasten) soll für November eingeladen werden

Protokollentwurf
der Besprechung vom 14.08.08
der AG zu den Plänen von TeBe e. V. für das Poststadion
Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Beginn: 09:00h, Ende: 10:10h
Protokollführer: Wickmann

TOP 1: Begrüßung

Frau Hänisch	Begrüßt zunächst alle Teilnehmer. Die TO wird bestätigt.
--------------	--

TOP 2: Protokoll vom 28.05.2008

Frau Hänisch	Das Protokoll wird angenommen.
--------------	--------------------------------

TOP 3: Berichterstattung vom Gespräch mit TeBe Berlin e.V.

Frau Hänisch	Es wird kurz über die Ergebnisse des Gesprächs vom 30.06.08 berichtet und auf die dazugehörige, an alle AG-Mitglieder am gleichen Tage versandte Mail verwiesen. Die von TeBe e.V. nach der Besprechung vom 30.06. bis zum 18.07. zugesagten Informationen liegen bisher nicht vor. Gründe dafür sind nicht bekannt. Ein Erinnerungsschreiben ist zwischenzeitlich an Herrn Kausch gerichtet worden, Frist 01.09.08.
Herr Schmidt	Es gab zwischenzeitlich einen Wechsel im Vorstand. Herr Weinkauff ist jetzt Vorstandsvorsitzender; dies könnte der Grund sein.

TOP 4: Ermittlung des Ersatzflächenbedarfs

Herr Klemm	Trägt den ermittelten Ersatzflächenbedarf ausführlich vor und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit bei Herrn Tibbe. Im Ergebnis wären ca. 70 Mannschaften betroffen; ebenso der Schulsport (Vermerk hierzu Anlage 1, Belegungsplan Anlage 2 zum Protokoll).
------------	--

**TOP 5: Ersatzflächen östlich der Lehrter Straße: erste
Einpassungsüberlegungen**

TOP 6: Sicherheitsstandards für 2. Ligaspiele – DFB-Richtlinien

Herr Tibbe	Legt den von Ihm ausgearbeiteten Einpassungsvorschlag auf dem
------------	---

	<p>Ersatzgelände vor (siehe Anlage 3) und erläutert: Die Fläche reicht, wenn auch sehr knapp, für die Bedarfe von TeBe (neues Stadion, zwei Trainingsflächen) aus. Die Kosten sind grundsätzlich als hoch einzuschätzen. Auf die Problematik der auf dem Gelände befindlichen Kleingärtner ist gesondert einzugehen. Auch der Immissionsschutz muss in jedem Fall gewährleistet sein. Im Ergebnis ist die Realisierung der Planungen auf der Ersatzfläche mit erkennbaren Vorteilen machbar. Auf Nachfrage bestätigt Herr Tibbe, daß es sich bei den Flächen um sogenannte Nettomaße handelt; die Deutsche Bahn AG wird sicherlich ebenfalls Abstandsflächen fordern.</p>
Herr Klemm	<p>Verweist erläuternd auf die Richtlinien des DFB e.V. (siehe Anlage 4): danach wird für die Zeit von drei Stunden vor Spielbeginn keine weitere Nutzung gefordert. Dies hieße in der Praxis, dass im Stadion an einem entsprechenden Samstag ab 3 Stunden vor Spielbeginn (d.h. ab ca. 11 Uhr) kein weiterer Spielbetrieb mehr stattfinden kann. Verweist zudem auf die erforderlichen Parkplätze bzw. -flächen. Soweit diese Vorgaben nicht eingehalten werden, wird es keine Abnahme durch den DFB e.V. geben.</p>
Herr Tibbe	<p>TeBe e.V. seinerseits hat auf die Nutzung von Flächen der angrenzenden JVA verwiesen und eine mögliche Mitnutzung der Parkflächen des Einzelhandels; man muss allerdings nicht immer allen Maximalforderungen entsprechen.</p>
Herr Schmidt	<p>Bei Umsetzung der Planung durch TeBe e.V. im Poststadion käme es zu einem Verlust von Parkflächen. Auf die nach den Richtlinien des DFB e.V. im Poststadion vorgehaltenen Aufstellflächen für Polizei, Feuerwehr, Rettungsdienste wird hingewiesen; im Ergebnis wäre die Erfüllung der Forderungen des DFB e. V. an beiden Standorten machbar.</p>
Herr Fliß	<p>Weist aus seiner fachlichen Sicht auf die Immissionsprobleme am Beispiel des Berliner Olympiastadions hin. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen auch für das Poststadion selbst und die Einhaltung dieser Vorgaben für die Ersatzflächen würden erforderlich werden.</p>
Herr Schmidt	<p>Spricht die von TeBe e.V. zudem geplanten „Zusatzveranstaltungen“ an. Die Auswirkungen hierzu können ohne konkretere Angaben durch TeBe e.V. nicht bewertet werden.</p>
Herr Fliß	<p>Verweist in diesem Zusammenhang auf die Grundsatzposition des Umweltamtes, d.h. im Ergebnis auf die sog. Gebietsrichtwerte.</p>
Frau Hänisch	<p>Hebt für die Ersatzfläche die sich abzeichnenden Zielkonflikte mit den Kleingärtnern und anderen Nutzern hervor. Ebenso die tatsächlich benötigten Abstands- und Sicherheitsflächen. Daraus folgt, daß die Verlagerung auf die andere Seite der Lehrter Str. neben das Bahngelände mit deutlichen Problemen behaftet, aber wohl nicht unmöglich ist.</p>
Herr Tibbe	<p>Bei Nichtumsetzung der Pläne von TeBe e.V. ist zu beachten, dass sich der Planungsdruck für die in der Vergangenheit diskutierten Planungen von Grünflächen und Freizeitnutzung erhöht.</p>
Herr Lange	<p>Fragen städtebaulicher Entwicklung für das Gelände östlich der Lehrter Straße sollten in dieser AG nicht diskutiert werden. Entscheidend ist die Beantwortung der Frage, ob das, was TeBe e. V.</p>

	fordert, machbar ist. Weist darauf hin, daß in jedem Fall ein Bebauungsplan zu erstellen ist.
Herr Reschke	Eine Bewertung nach allen bisher geäußerten Informationen führt zu dem Schluss, dass der Spielbetrieb im Poststadion selbst nur für die Regionalliga machbar ist, offensichtlich aber nicht für höhere Ligen. Schlägt eine nochmalige Aufforderung an TeBe e. V. vor, sich zu melden. Erfolgt innerhalb einer angemessenen Frist keine Rückmeldung, sollte das Interesse von TeBe für das Poststadion durch das BA als erledigt betrachtet werden.

Fazit:

Frau Hänisch	Fasst die zu erledigenden Themenbereiche bzw. weiteren Schritte zusammen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vermerk des Umweltamtes (Herr Fliß) über die Lärmbelastung bis 05.09.08. 2. Abschließende Klärung der Sicherheitsfragen durch Herrn Klemm, ebenfalls bis 05.09.08. 3. Auf Grundlage aller zusammengetragenen Fakten und Erkenntnisse: Erarbeitung und Vorlage eines Argumentationspapiers mit Schlussempfehlung durch das Bezirksamt bis 15.09.08. 4. Beratung des Argumentationspapiers in der Sitzung des Sportausschusses der BVV am 23.09.08.
--------------	--

TOP 7: Liste möglicher Rückzahlungserfordernisse

Herr Schmidt	Erläutert die möglichen Rückzahlungsforderungen aufgrund der Mittelzweckbindung: z.B. 1 Mio € für den Zuschauerbereich und 400.000 € für die Rundlaufbahn.
--------------	---

Wickmann
Protokollführer