

Protokoll der Betroffenenratssitzung Lehrter Straße 7.4.2009

Anwesend: W. Schröter, J. Schwenzel, S. Torka; Anwohner: Enrique Antezana, Corvin Blanke, Angelika Hartmann, Ralph Heine, Ralf Landmesser, Gerd Orfey, Sybille Reichelt, Christian Schmidt-Rost
Gäste Gärten: Helmut Böhm, Margrit Böhm, Harald Groß, Hartmut Ihm, Herr Jaeschke, Sylvia Jaeschke, Frank Möllerfeld, Gerold Möllerfeld, Ingrid Möllerfeld, Claudia Vollmann
Gäste Gewerbe: Marcel Knur (Berlin Rikscha Tours), Axel Besener, Wolfram Liebchen (Antike Bauelemente)
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, M. Raasch, U. Stockmar

- TOPs:
- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
 - 2) Forderungen und Vorschläge für den städtebaulichen Wettbewerb, der im Sommer vom Bezirksamt Mitte und der Vivico für den Mittelbereich der Lehrter Straße (Kleingärten und Kleingewerbe) ausgeschrieben wird
 - 3) zurückgezogener Antrag der Fraktion die Linke in der BVV zur Rückholung des Sommerbads aus dem Liegenschaftsfond u. Einsatz von Konjunkturmitteln
 - 4) Verschiedenes und Termine
 - 5) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung

Das März-Protokoll wird unverändert verabschiedet und ist in einigen Tagen hier zu finden: www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat.

TOP 2) Forderungen und Vorschläge für den städtebaulichen Wettbewerb, der im Sommer vom Bezirksamt Mitte und der Vivico für den Mittelbereich der Lehrter Straße (Kleingärten und Kleingewerbe) ausgeschrieben wird

Von den anwesenden Gästen waren nur 3 Personen bei der **Veranstaltung zur Zukunft der Lehrter Straße am 24.2.** Deshalb berichtet S. Torka von der Veranstaltung. Zunächst kurz zusammengefasst den Vorlauf: **Proteste gegen die Bebauung der Lehrter Straße mit Hotels, Hostels und Bürogebäuden** hatten dazu geführt, dass alle Fraktionen der BVV Mitte, sich für eine zukünftige Entwicklung der Lehrter Straße als Wohnstraße ausgesprochen und ein **Beteiligungsverfahren** initiiert haben. Die Gruppe Planwerk hat die sog. Zukunftswerkstatt organisiert, das Bezirksamt Mitte war mit Baustadtrat Gothe vertreten, auch Vertreter der Vivica (Grundstückseigentümer Mittelbereich) waren anwesend. Nach einem **Infoblock** wurden **3 Arbeitsgruppen** gebildet, deren Themen waren: **Verkehr / Wegeverbindungen, Mittelbereich** und **Nachnutzung der Justiz- und Polizeigebäude**. Das Protokoll der Veranstaltung, wie auch das Protokoll der BR-Sitzung, auf der die Veranstaltung vorbereitet wurde (Februar), sind im Internet abzurufen (www.moabionline.de und www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat). In einigen Tagen ist auch das Protokoll der BR-Sitzung, in der die Veranstaltung nachbereitet wurde, abzurufen. S. Torka berichtet mit Ergänzungen von J. Schwenzel vom Verlauf der Veranstaltung am 24.2.

Einige Tage vor der heutigen Betroffenenratssitzung hatte Heinz Tibbe (gruppe planwerk) angefragt, ob Vertreter von Planern, Vivico und Bezirk zur heutigen Betroffenenratssitzung kommen sollten. Es wurde vereinbart, dass bei der **Mai-Sitzung (5.5.)** Herr Wagner (Vivico), Herr Lange (Stadtplanungsamt Mitte) und Herr Tibbe anwesend sein und informieren werden

sowie die heute und in den AG-Treffen ausgearbeiteten Vorschläge entgegen nehmen werden.

G. Möllerfeld, Vorsitzender der HuL-Kleingärten, berichtet, dass er sich, nachdem er die Plakate mit der Einladung zur heutigen Sitzung gesehen hat, erst einmal mit der Bahn-Landwirtschaft in Verbindung gesetzt und dabei erfahren hat, dass der **Betroffenenrats am 19.3. eine Einladung** an die Kleingärtner geschickt hatte, die **nicht weitergeleitet** wurde. Möglicherweise weil der Vorstand der Bahnlandwirtschaft sich aufgelöst hat. Der Verein ist wie jeder andere Kleingartenverein organisiert. Wenn Gärten frei werden, muss der Vorsitzende sich um deren „Verkauf“ kümmern. Das wird natürlich schwierig, wenn der Bestand der Kolonie gefährdet ist. G. Möllerfeld berichtet, dass Her Stiller, der ehemalige Geschäftsführer, gesagt habe, die **Vivico** würde das **Grundstück an der Lehrter Straße nur im Ganzen verkaufen** und fragt nach der Einschätzung, ob sich das geändert haben könnte.

Weitere Infos Gärten:

Die Gärten sind ein altes Reichsbahn-Gelände, sie wurden 1946 auf Schlacke angelegt. **Die Gärtner sind alle sehr stark verwurzelt mit diesem Gelände**. Sie wollen alle weiterhin dort Gärtnern und ihre Ruhe haben. Sie haben Pachtverträge von 1 Jahr.

In der Kolonie gibt es **3 Imker**. **Sozial** sind die Gärtner ganz **gemischt**, von Anwalt und Lehrer über Künstler, bis zu Hartz IV-Empfängern. Viele Gartenpächter sind alt. Die Gärten halten die Leute jung, Beispiel: Tomaten-Alma, die noch mit 91 zum Ernten in die Bäume kletterte.

33 Gärten, Gartenteich mit Kröte, Fledermäuse, wichtige Fläche für Naturschutz und für das Stadtklima (eine Stellungnahme wurde dazu schriftlich zur heutigen Sitzung eingereicht). Gärten sind kein Brachland.

Die **Jahreshauptversammlung** der Gärtner findet am **25.4.** statt. Jedes Jahr findet ein Sommerfest statt, dessen Termin bei der Hauptversammlung festgelegt wird. Bis zur Wende waren die Gärten exterritoriales Gelände. Daher musste die Feuerwehr bei der Anmeldung von Feuern immer besonders instruiert werden.

Immer wieder Ablagerung von **Müll** auf dem Gelände. Das ohne Information von der Vivico eingebaute **Tor** stand nur 1 Tag, bevor es durch einen LKW umgefahren wurde.

Infos Kleingewerbe:

Die Verträge der Kleingewerbetreibenden laufen nur 3 Monate, dort hat die **Verwaltung** vor etwa 1 ½ Jahren **gewechselt**.

A. Besener und weitere Gewerbetreibende sind die **Unsicherheit aufgrund der kurzfristigen Mietverträge (3 Monate)** leid. Er würde gerne ein **Teilgrundstück kaufen**.

Bei **Berlin Rikscha Tours** sind **20 Arbeitsplätze** entstanden. Die Rikschas können nicht beliebig weit von der Innenstadt entfernt untergestellt werden.

Manchmal stören **lauten Arbeiten (Samstags)**.

Diese könnte **bei langfristigen Mietverträgen** oder Grundstückskauf verbessert werden, weil Gewerbetreibende dann **investieren** könnten, z.B. eine Absauganlage für Lackierarbeiten installieren..

Allgemeine Infos und Planungseinschätzungen:

S. Torka berichtet auf Nachfrage, dass die **Vivico** keine Tochter der Deutschen Bahn mehr ist, sondern vor einigen Jahren an einen **österreichischen Fonds, die CA Immo**, verkauft wurde, aber weiterhin als Vivico firmiert. Zur Frage Verkauf von Teilgrundstücken wird von den Anwesenden vermutet, dass es darauf ankommen wird, ob es überhaupt interessierte Investoren gibt und das dann bestimmt möglich ist.

J. Schwenzel berichtet, dass die **Vivico eigentlich erst 1 Jahr später Planungsüberlegungen**

für den Mittelbereich der Lehrter Straße anstellen wollte.

Es wird befürchtet, dass die Vivico (und der Bezirk) das **Gelände maximal verwerten** wollen, also eine **5-6 geschossige Bebauung** in der Straßenfront.

Information über den Bahn-West-Grünzug, der als Ausgleichsmaßnahme gebaut wird. Dafür kauft das Land Berlin der Vivico den entsprechenden Teil des Grundstücks ab.

Es wird über die Planung des Bezirks für eine **öffentliche Durchwegung** (mit einer Brücke über die Bahn) berichtet, mit der das **Heidestraßenquartier** (Prestigeobjekt) an die vorhandene Infrastruktur, Schule, Poststadion usw. angebunden werden soll.

Neuere Daten von **Altlastenuntersuchungen** sind nicht bekannt.

Die lange **Brandwand des Seitenflügels der Lehrter 26 a** ist nicht wärmegeklämmt, die Wohnungen sind feucht. Keine Entscheidung des Eigentümers seit Sanierung des Hauses Anfang der 90er die benötigten 10 cm des Grundstücks für die Dämmung abzutreten.

Vorschläge und Ideen:

Neue grüne **Projekte**, wie Jugend- oder Schulgarten.

Öffnung der Gärten für die Öffentlichkeit

Gemeinschaftsgärten als Ergänzung (Bsp. Park auf dem ehem. Güterbahnhof Moabit)

Der **Erhalt der Mauer** wird kontrovers diskutiert. Sie hat stadtbildprägenden Charakter, kann aber vermutlich nicht auf der ganzen Länge erhalten werden. Einige meinen, man sollte

Durchgänge schaffen. Es gibt auch die Einschätzung, dass die Mauer hässlich ist, aber ein **guter Schutz**. Durch das Tor weht sehr viel Dreck.

Ansiedlung weiterer Betriebe: **Kleingewerbezentrum**.

Der **Vorschlag mehr Künstler und Ateliers** und noch weitere **tourismusaffine Gewerbe** in der Lehrter Straße anzusiedeln, findet nur wenig Unterstützer.

Solartankstelle, Solarkraftwerk an der langen Brandwand Lehrter 26a.

Diskussion

Es zeigt sich, **dass für alle (Gärtner + Gewerbe) die Planungssicherheit das wichtigste ist**. Die meisten möchten am liebsten die Strukturen erhalten, so wie sie sind. Einige fragen, aber auf welche Kompromisse man sich einlassen könnte.

W. Liebchen sagt für sich selbst, dass er bei großen Veränderungen nicht bleiben wird.

R. Heine zieht die Konservierung vorhandener Strukturen vor, weil jede Entwicklung, die sich an Nutzungen orientiert, wie sie in Alt-Mitte entstanden sind, eine Steigerung der Mietpreise nach sich ziehen wird und sich dann die jetzigen Nutzer die Gegend nicht mehr leisten können.

Es wird danach gefragt, welche Möglichkeiten der BVV Mitte zur Verfügung stehen, das soziale Gefüge zu steuern.

Das Instrument der Mietpreisbindung steht nicht mehr zur Verfügung, aber mit B-Plänen sind Festlegungen möglich (allg. Wohngebiet, Misch-, Gewerbegebiet). Doch in der Regel leisten die Bezirke dem Druck von Investoren meistens Folge.

Verabredungen

Es wird eine **Bestandsaufnahme mit Fotos** erarbeitet, um vorzustellen, was es alles gibt und so die Erhaltungswürdigkeit zu dokumentieren.

Es werden wöchentliche **Arbeitsgruppentreffen** (immer Donnerstags) verabredet, auf denen die Vorstellung des Bestandes zur nächsten Sitzung erarbeitet werden, sowie eine kleine Broschüre. Auch Ideen und Vorschläge sollen präsentiert werden.

Bei der nächsten Sitzung am 5.5. stellt Berlin Rikscha Tours zwei Rikschen für die Gäste, die zu Beginn ca. 40 min. über das Gelände gefahren werden.

Fr. Böhm fragt an, ob das **Sommerfest** der Gärtner für Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden

kann.

Anhang Protokoll der Arbeitsgruppensitzung Mittelbereich vom 16.4.09

TOP 3) zurückgezogener Antrag der Fraktion “Die Linke” in der BVV zur Rückholung des Sommerbades aus dem Liegenschaftsfond u. Einsatz von Konjunkturmitteln

Die Fraktion Die Linke hatte am 13.1.09 einen Antrag (Drs: 1113/III) eingebracht, in dem der Senat aufgefordert werden sollte, Konjunkturmittel zur Wiederherstellung des Sommerbades Poststadion in seiner alten Form zur Verfügung zu stellen. Dieser Antrag wird von anderen Parteien als symbolische Politik bezeichnet, das das Interessenbekundungsverfahren für das Gelände vom Liegenschaftsfond schon im Herbst gelaufen ist. Die Linke hatte angefragt, ob der Betroffenenrat den Antrag unterstützt.

Mittlerweile hat allerdings Frau Hänisch, Sportstadträtin, bekannt gegeben, dass das Grundstück bereits an den Wellnessinvestor SPA (Theue-Brüder) verkauft worden ist.

Der Antrag steht zwar noch auf den Einladungen des Sportausschusses, erscheint uns aber gegenstandslos.

TOP 4) Verschiedenes und Termine

Lehrter Straße 11 und Hostel:

Es wird nach der **Situation der Lehrter Straße 11** neben dem Neubau des Hostels gefragt.

R. Heine erklärt, dass das **Haus dem Land Berlin** gehört, das einen **Erbbauvertrag** mit dem **Martinswerk als Träger** abgeschlossen hat, das **Hausprojekt ist Mieter** beim Martinswerk. **Der Erbbauvertrag läuft 2020 aus**. Es stellt sich die Frage, ob das Martinswerk oder das Hausprojekt das Haus kaufen kann. Nur dann können vermutlich die Mittel für die notwendigen Arbeiten, wie Dämmung der Fassade und Instandsetzung der Fenster investiert werden.

Sowohl die Degewo als auch die Lehrter 11 haben Widerspruch gegen die Baugenehmigung für das Hostel eingelegt. Ob es zur Klage kommt ist nicht sicher. Sie hätte auch keine aufschiebende Wirkung.

Es gab Gespräche mit dem Investor und dem Statiker des Hostels, bei dem festgestellt wurde, dass die Rückwand des Seitenflügels der Lehrter 11 sehr dünn ist. Die Erschütterungen durch den vorbeifahrenden Bagger waren deutlich zu spüren. Es wurde vermutet, dass die Wand stabilisiert werden müsse. Danach wurden aber die Pläne geändert, die Fundamente sind jetzt nicht mehr so nah an der Lehrter 11, wie zuvor geplant. Weitere Verhandlungen stehen noch an.

Baulärm

Mieter können Mietminderung bei Baulärm verlangen, auch wenn der eigene Vermieter nichts mit der Baustelle zu tun hat. Ein Mängelschreiben muss an den Vermieter gerichtet werden und ein Lärmprotokoll muss geführt werden. Beides ist im Internet bei www.moabionline.de abzurufen.

Seydlitzstraße 21

A. Hartmann berichtet, dass noch 200 Senioren im Eckhaus, das die Berliner Stadtmission gekauft hat, wohnen, die jedoch offensichtlich verdrängt werden. Freiwerdende Wohnungen werden nicht mehr an Senioren vermietet. Sie wohnt dort. Weil ein Wasserschaden bei der Dusche aufgetreten war, wurde ihr selbst eine Umsetzwohnung angeboten. Doch es ist ihr gelungen die Duschreparatur durchzusetzen.

Sie erinnert sich noch daran, wie das Bezirksamt das Haus in der Seydlitzstraße, wo jetzt das Jugendgästehaus ist, innerhalb eines Jahres leer gezogen hat. Einigen Senioren ist die Umsetzung nicht gut bekommen. Das Haus stand danach noch 3 Jahre leer, dann wurde es für Obdachlose genutzt bis es zum Jugendgästehaus umgebaut wurde.

Die Senioren in der Lehrter Str. 69 / Seydlitzstr. 21 machen sich große Sorgen. Dieses Haus war das erste Seniorenwohnhaus nach dem Krieg in Tiergarten. Sie selbst hat seit 1982 dort als Altenpflegerin gearbeitet, zuerst im Pflegeheim, dann im Seniorenwohnhaus, bis die Stelle vom Bezirksamt wegrationalisiert wurde. Seitdem gibt es dort keine Betreuung mehr. Die Senioren sind stark eingeschüchtert.

Zu diesem Thema verliert R. Heine die Antwort auf eine große Anfrage in der BVV, in der nach einer Verdrängung der Senioren und Vermietung als Ferienwohnungen gefragt wurde. Die Antwort besagte, dass nur 2 Wohnungen kurzfristig als Ferienwohnungen genutzt wurden, das sich das aber in Zukunft nicht mehr wiederholen sollte. Jedoch stellt das Bezirksamt auch klar, dass es bei Vermietung als Ferienwohnung keinen Handlungsbedarf sehe, da die Nutzung immer noch Wohnen ist (auch bei Wohnen auf Zeit).

Der Pfarrer Herr Kasper sieht keine Probleme, aber viele der Senioren sind unzufrieden. Nicht ganz vergleichbar, aber ein ähnliches Thema ist der Streit in einem großen Plattenbau in der Wilhelmstraße, in dem viele Eigentumswohnungen als Ferienwohnungen genutzt werden und die verbleibenden Mieter sehr gestört sind.

Einladung zum Ansporneln

ASV am So. 25.4. Aktion für Familien, alle sind eingeladen.

TOP 5) Festlegung der Themen u. Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

Am 5.5. werden Herr Wagner (Vivico), Herr Lange (Stadtplanungsamt) und Herr Tibbe (gruppe planwerk) bei der Sitzung anwesend sein. Bis dahin tagen Arbeitsgruppen jeweils Donnerstags um 19 Uhr, um die Vorstellungen von Gewerbetreibenden, Kleingärtnern und Anwohnern auszuarbeiten und dort vorzustellen.

Protokoll des Arbeitsgruppentreffens Mittelbereich Lehrter Straße Ost 16.4.2009

Anwesend: Claus Gotzmann, Ralph Heine, Marcel Knur, Sybille Reichelt, Christian Schmidt-Rost, Wolfgang Schröter, Jürgen Schwenzel, Susanne Torka; Claudia Vollmann, sowie 4 Personen vom IRS Erkner für die Tonaufnahme entschuldigt: Ralf Landmesser, Wolfram Liebchen

Themen: 1) Vorbereitung der nächsten Betroffenenratssitzung mit Gästen am 5.5.09
2) Forderungskatalog erarbeiten
3) Präsentation vorbereiten
4) Verschiedenes

Es ist festzustellen, dass nach wie vor ein großer Informationsbedarf besteht. Fragen treten auf wie z.B. über die Organisationsstruktur der Vivico sowie CA Immo, Funktion eines städtebaulichen Gutachtens, eines B-Plans usw. Wieviel wird jetzt schon festgelegt? usw.

1) Vorbereitung der Sitzung am 5.5.09

Verabredung für die Sitzung:

Berlin Rikscha Tours stellt 2 Rikschen, mit denen die Gäste über das Gelände gefahren werden und den Bestand kennenlernen können (ca. ½ bis ¾ Stunde)

Honigtöpfe mit gestaltetem Etikett zur Erinnerung

Dann stellen wir zuerst unsere Position vor, Wagner (Vivico), Lange (Stapla), Tibbe (gruppe planwerk) sind die Gäste

Für die Kleingärtner spricht der Vorsitzende Gerald Möllerfeld

Wer für die Kleingewerbetreibenden spricht wird Marcel Knur mit den anderen besprechen.

Forderungskatalog mit Fotos wird übergeben (Gestaltung Sibylle Reichelt)

Es soll eine "konservative Strategie" verfolgt werden, d.h. so viel wie möglich erhalten.

Pressemitteilung vor und nach der Sitzung verschicken.

2) Forderungskatalog erarbeiten

Charakter der Straße als ganzes erhalten

Keine Blockrandbebauung, sondern aufgelockerte Baustruktur.

Falls doch an der Straße gebaut wird, Vorgartenzon einrichten

positive Vision: Gemeinschaftsgärten

Beim Krausnick-Park gibt es Pflegeverträge für die Gärten für Anwohner

sozialer Ausgleich – Erholung im Garten

Schulgarten für Kurt-Tucholsky-Grundschule

kleines Haus – Nachbarschaftszentrum (oder Jugendhaus), Bürgerräume, Gartenlokal

Bunker

Vielfalt ist erhaltenswert

Ausbau des Kleingewerbes ... usw.

Susanne stellt bis zum 23.4. einen Katalog aller bisher gesammelten Forderungen und Ideen zusammen.

3) Präsentation vorbereiten

Sibylle kann sich einen Plan, wie zur Einladung Zukunftswerstatt vorstellen, mit Nummern, die dann einzeln erläutert werden.

Slogans überlegen!!

Einzelne Arbeitsgruppenmitglieder übernehmen die Erarbeitung verschiedener Themen bis zum Donnerstag, 23.4.09 19 Uhr (am besten schon vorher an Sibylle schicken)

Themen:

Imker

Gärten

Stadtklima

Naturschutz-Tiech

Geschichte des Geländes (Maue, Bunker - Denkmalschutz)

Exterritoriales Gebiet

sozial gemischte Bvölkerung

Die Texte für Sibylle bitte schicken an: **mittelbereich@lehrter-kiez.de**

4) Verschiedenes

Wir fragen nach der Funktion des städtebaulichen Gutachtens (was wird damit festgelegt?)

Wir fragen nach einem B-Plan

Was sowohl für Bezirk als auch für Investor / Eigentümer wichtig ist:

- Geräuschkulisse an der BahnflächenBodenbelastung
- Straßenseitige Bebauung
- 2-3 Felder im Mittelbereich für Wohnen

Susanne stellt bis zum nächsten Treffen die Daten des SozialMonitorings zusammen.

Zum Schluss wird noch darüber diskutiert, wie erhaltenswert die raumgreifenden Gewerbe hinter den Gärten sind: Kohlenhändler und Fassgroßhandel. Einige stellen sie zur Disposition, während andere das nicht sinnvoll finden.

Ralph Heine weist auf das neue Berliner Bürgerinitiativen-Netzwerk hin:

www.BIN_Berlin.org