

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 6.10.2009

Anwesend: M. Hauke, K. Kotzur, R. Landmesser, W. Liebchen, H. Linke, G. Orfey, W. Remmers, H. Sabatzki, V. Sandmann, W. Sandmann, D. Schamberger, C. Schmidt-Rost, W. Schröter, J. Schwenzel, G. Sperr, U. Stockmar, S. Torka, R. Zeeb; S.Sramkiewicz (Kulturfabrik), Herr und Frau Düttmann, V. Hartmann, K. Sander, B. Tümmers (Werkhof Lehrter 57)
es haben sich nicht alle in die Liste eingetragen
entschuldigt: C. Gotzmann, R. Eismann, M. Raasch, S. Born

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
- 2) Vorstellung der Baumaßnahme/Aufstockung Lehrter Straße 57 (Gäste: Karin Sander, Bauherrin und Vera Hartmann, büro sauerbruch hutton)
- 3) Bericht über Veranstaltung zum Gutachterverfahren Mittelbereich am Mittelbereich 14.9.und Stellungnahme der Initiative Mittelbereich
- 4) Verabredungen wegen Verkehrsbelastung. Soll BVG und AG Verkehr eingeladen werden?
- 5) Neues aus dem Umfeld der Lehrter Straße
- 6) Verschiedenes undd Termine
- 7) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung

Das September-Protokoll wird ohne Änderungen verabschiedet (im Netz: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat>).

TOP 2) Vorstellung der Baumaßnahme/Aufstockung Lehrter Straße 57 (Gäste: Karin Sander, Bauherrin und Vera Hartmann, büro sauerbruch hutton)

Zu Beginn eine **kurze Vorstellungsrunde**, damit alle wissen, mit wem sie es zu tun haben. Karin Sander stellt sich und ihre Kunst vor: Skulpturen mit dem 3D-Körper-Scanner. Karin Sanders Blick auf die Lehrter Straße: die Bestandsbauten sind sehr schön, die Straße soll im wesentlichen so bleiben wie sie ist – eine grüne Gegend. Es ist wichtig für die freien Grundstücke die richtigen Leute zu finden.

Zur Aufstockung des Haus 2 – Werkhof Lehrter 57: Als die OFD (Oberfinanzdirektion) die Lehrter Str. 57 verkauft hat, wurde die Option zur Aufstockung mitgekauft. Das Haus 2 war im Krieg stark getroffen, der Kopfbau war früher viel höher. Teile vom Dach haben gefehlt. Das Dach war marode, die Hülle wird instandgesetzt. Die Höhe der Aufstockung ist vom Denkmalschutz vorgegeben.

Man kann heute nicht wieder so bauen, wie es war. Hauptsächlich aus energetischen Gründen sind 50 cm Ziegelstein nicht mehr möglich. Es wird ein Protonstein verwendet, der gleichzeitig dämmt. Es ist auch eine Auflage des Denkmalschutzes, dass Altes und Neues erkennbar bleibt.

Anhand der Zeichnungen (Fassade und Grundrisse) werden die Einzelheiten vorgestellt. Ursprünglich war an eine Zinkblechfassade gedacht, jetzt wird es eine Putzfassade mit genau der gleichen farblichen Gestaltung wie die Aufstockung des Architekturbüros sauerbruch hutton, die bereits fertig ist. Auch die Höhe ist dieselbe, aber keine Zacken (der Spezialausdruck ist mir wieder entfallen), sondern ein flaches Dach.

Diskussion:

Zunächst wird lobend anerkannt, dass die Baumaßnahme in der Sitzung öffentlich vorgestellt wird. Das ist in der Vergangenheit eher nicht geschehen. Das Atelierhaus von Katharina Grosse musste nach Protesten schließlich von Herrn Metz, Amtsleiter Bau- und Wohnungsaufsicht, vorgestellt werden.

Kritik der Anwesenden bezieht sich in der Hauptsache auf die **Farbgestaltung** (zu dunkel, freundlichere Farbe gewünscht) und **Anordnung der Fenster** (hätten sich mehr an der alten Fassade orientieren sollen).

Die Aufstockung wird als **aufgesetzte Fabrikhalle** empfunden. Die Architekten, als Fassadenspezialisten bekannt, seien deutlich unter ihren Möglichkeiten geblieben.

Daraufhin erwidern Bauherrin und Architektin, dass mit Absicht eine dunklere Farbe (die übrigens in der Sonne vielfarbig leuchtet) gewählt wurde, damit der Aufbau etwas zurücktritt und weniger auffällig wirkt. Übrigens sei die Fassadenfarbe mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Wenn der Eindruck einer aufgesetzten Fabrik entsteht, dann ist das genau das, was auch erreicht werden soll, denn es ist kein Wohnhaus und soll auch nicht so wirken. Der Gegensatz zu dem bestehenden Wohnhaus, Haus 5, das schon immer ein Wohnhaus war, soll bestehen bleiben. Zu den Fenstern: die Fassade wird mit modernen Elementen ergänzt. Wie aus den Zeichnungen zu ersehen ist, haben sich im Laufe der Arbeit die Fensterelemente wieder mehr an die alten Fenster angenähert, im Vergleich zu den ersten Planungen. (Bilder sind bei MoabitOnline einzusehen: <http://www.moabitonline.de/2082>)

Zum Grundstück Lehrter 57 insgesamt:

Der Werkhof ist eine Eigentümergemeinschaft. Wohnen und Arbeiten wird verbunden. Die OFD hat damals mit dem Baurecht (zur Aufstockung) verkauft, deshalb war der Preis auch so hoch.

Das Atelierhaus an der Ecke hat die Kubatur des früheren Gebäudes ausgefüllt (Auflage des Denkmalschutzes, obwohl die Künstlerin nicht ganz so hoch bauen wollte).

Das Haus 1 hat auch noch die Option zu Aufstockung.

Die noch freien Flächen, auf denen früher Gebäude standen, dürfen bebaut werden. Wann das geschieht, ist noch vollkommen unklar.

Das Grundstück an der Lehrter Straße (hinter den Kastanien) ist im Besitz von 2 Investoren (Musikern). Die freie Fläche zwischen Atelierhaus und Wohnhaus an der Kruppstraße gehört einer kleinen Bauherrengruppe. Für beide Flächen wurde bereits vor längerer Zeit ein Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnisse im Werkhof ausgestellt waren. (Meinung eines Anwohners dazu: scheußlich)

Karin Sander betont, dass viele Eigentümer die Wiese an der Kruppstraße gerne erhalten würden. Das sei jedoch finanziell nicht zu stemmen.

W. Liebchen fragt an, wie weit der Werkhof mit im Boot ist, wenn es um die Attraktivität der Gegend geht, speziell im Zusammenhang mit den Planungen der Vivico für den Mittelbereich der Lehrter Straße, für den Erhalt des Grüns und den Erhalt der Mauer. Karin Sander betont, dass sie alles tun, um den Flair zu erhalten. Über das Wettbewerbsverfahren wird die Information intern weitergegeben.

Zum Schluss werden die Vertreter des Werkhofs darum gebeten bei neuen Plänen bereits im Vorfeld zu informieren.

TOP 3) Bericht über Veranstaltung zum Gutachterverfahren Mittelbereich am Mittelbereich 14.9.und Stellungnahme der Initiative Mittelbereich

Das offizielle **Protokoll** der Veranstaltung ist auf der B-Laden-Seite und bei MoabitOnline herunterzuladen: http://www.lehrter-strasse-berlin.net/dateien/lehrter-mittelbereich/2009-09-14-GVLS-Zwischenpr%C3%A4sentation-abends_Protokoll.pdf

Die 3 Gutachterbüros haben total verschiedene Entwürfe erarbeitet. Deren Vorstellung wirkte auf viele Teilnehmer wie eine Verkaufsveranstaltung. Die Vorzüge der Lehrter Straße wurden herausgestellt.

Sauerbruch hutton / Hager hat sich nicht an die Vorgaben der Baumassenverteilung gehalten und einen großen grünen Bereich (auch Gärten) im Inneren erhalten. Vorne an der Straße ein 4stöckiger Riegel (Townhouses) und hinten an der Bahn eine Zufahrtsstraße sowie ein weiterer 5stöckiger Riegel (Gewerbe) mit bis zu 10stöckigen aufgesetzten Türmen. Dieser Riegel nimmt die ganze Fläche des Bahn-West-Grünzugs ein inklusive Schleiferfabrik. Der Grünzug verläuft im großen grünen Innenbereich. Hinter der Lehrter 6-10 ist ein 20stöckiges Bürohochhaus vorgesehen. Es gab einige, denen dieser Entwurf gut gefallen hat, aber andere haben auch viele Nachteile gesehen. Interessanterweise betonte Prof. Sauerbruch bei der Vorstellung, dass ja zur Zeit kein Bedarf an Büroflächen bestehe, also die Verwirklichung der Planung in einen Zeitraum von 50 bis 80 Jahren zu erwarten sei, was der Vivico überhaupt nicht gefallen hat.

Der Entwurf von **ASTOC / bgmr** sieht mehrere (5 oder 6) größere Blöcke regelmäßig über den ganzen Bereich verteilt vor, zwischen denen öffentliche Höfe liegen und im inneren der Blöcke private, die Gestaltung der Höfe ist mit den Bewohnern nach deren Bedürfnissen vorgesehen. Hier wird die Mauer weitgehend, bis auf Zufahrten/Zugängen (in Ost-West-Richtung) erhalten. Geschäfte orientieren sich zu diesen Zugängen. Das Konzept sieht ein bißchen ähnlich wie das Heidestraßenquartier aus. Es könnte Blockweise verwirklicht werden, wobei der letzte zu entwickelnde Block dort gedacht ist, wo jetzt die Gärten liegen. Der Entwurf von **Carpaneto Schönigh / Fat Koeh / Sinai** ist kleinteiliger. Die Mauer bleibt weitgehend erhalten, bekommt 2 zusätzliche Zufahrten. Mit Abstand von ca. 12 Metern entsteht die erste unterbrochene Reihe Wohnbebauung, danach Gärten, dann eine etwas höhere Wohnbebauung und hinten (noch 1 oder 2 Etagen höher) in der Hauptsache Gewerbe. Parken nur in Tiefgaragen.

Die **Diskussionsphase** an den einzelnen Entwürfen während der Veranstaltung war interessant und hat viele interessante Gespräche ergeben, die dann von den Gutachtern kurz referiert wurden. Zu den einzelnen Diskussionsbeiträgen bitte im offiziellen Protokoll nachlesen.

Insgesamt lässt sich sagen, dass alle Entwürfe ihre Qualitäten haben, die jedoch durch die zu hohe Dichte (nach Vorgabe der Vivico) nicht richtig zum Tragen kommen können. Selbst Frau Luther, die Vertreterin des Senats in der Jury, brachte die Anregung, ob nicht diese Vorgabe modifiziert werden könnte.

In der Woche nach der Veranstaltung hat sich die **Initiative Mittelbereich** getroffen und eine **Stellungnahme** (Text im Anhang zu diesem Protokoll) erarbeitet, die als 1. Kommentar zum Artikel „Wie ein Wappentier zur beschämenden Zirkusattraktion wird“ auf MoabitOnline eingestellt ist (<http://www.moabitonline.de/1970>).

Während der Diskussion erinnerte W. Liebchen daran, dass bei dem Gespräch mit Wolfgang Wieland (Grüne) im B-Laden verabredet wurde, dass **die Verträge des Verkaufs der Vivico durch die Bundesregierung an CA Immo überprüft werden sollten**. Wir haben bisher keine Rückmeldung erhalten. Ein Schreiben dazu sollen W. Liebchen mit S. Torka formulieren.

Die **Jury tagt am 2.11.09** und entscheidet über den Wettbewerb. Das Ergebnis wird bei einer **öffentlichen Veranstaltung am 24.11.09** voraussichtlich in der Berliner Stadtmission vorgestellt.

TOP 4) Verabredungen wegen Verkehrsbelastung. Soll BVG und AG Verkehr eingeladen werden?

H. Sabatzki mahnt eine Reaktion von Ephraim Gothe, Stadtrat für Stadtentwicklung zum Thema Verkehrsbelastung der Lehrter Straße an. Nach Abgabe der 361 Unterschriften, wurde noch ein zweites Schreiben mit möglichen Vorschlägen zur Verkehrsreduzierung im September verfasst. **Bisher haben wir keine Antwort erhalten.** Auf der anderen Seite wird die Ellen-Epstein-Straße weitergebaut mit Fördermitteln der EU.

Die **Kreuzung** Perleberger/Lehrter/Ellen-Epstein-Straße wurde **ausgebaut**, das Abbiegen in die Lehrter erleichtert (grüner Pfeil). Die **Prognosen** sagen eine weitere Verkehrsbelastung voraus (von 8.000 auf 8.100 Fahrzeuge täglich für 2015).

Für die nächste Sitzung werden H. Sabatzki und S. Torka ein **Einladungsschreiben** an den Stadtrat schicken, wenigstens sollte ein Vertreter kommen. J. Schwenzel wird die BVG einladen, damit geklärt werden kann, bei welchen Baumaßnahmen zur Verkehrsreduzierung die BVG mitgehen kann. Der Bus 123 muss erhalten bleiben.

Im IN-Berlin-Laden sollen mittels Tonabnehmer an der Scheibe Lärmereignisse visualisiert werden. W. Schröter arbeitet dabei mit.

Weitere Aktionen zum Verkehr werden diskutiert: „Bürger blitzen Bleifüße“ / Telefon / Schülerlotsen / Kostüme / Rindvieh / ...

TOP 5) Neues aus dem Umfeld der Lehrter Straße

Die **überdachte Rollschuhbahn** wurde am Sonntag mit einer kleinen Festveranstaltung im Rahmen der Stadtumbauwoche eröffnet. Die Baustelle ist aber noch längst nicht fertig. Sportlich wird der Platz wohl schon genutzt werden können, aber die Sitzplätze müssen noch fertiggestellt werden. Herr Ogilvie vom Inlinehockeyverband kündigte an, dass die Webseite zur Belegung etwa im November online geht.

Die Eröffnung des **Minigolfplatzes** folgt am kommenden Wochenende. Dieser wird dann täglich bis Ende Oktober durch den Bildungsmarkt kostenlos für Jugendliche und Familien betrieben. Außerdem ein Planungsworkshop für die Jedermann-Kleinspielfelder am neuen Südzugang für das Poststadion.

Die **Bahn rodet** auf dem Vivico-Gelände hinter der Lehrter Str. 6-10.

Nachtrag: Dort sind Büsche gerodet worden, Bäume soweit als möglich stehen gelassen. Interessanterweise waren die Arbeiter informiert, dass vermutlich Anwohner nachfragen würden. Es sollen weitere **Altlastenuntersuchungen** vorgenommen werden.

TOP 6) Verschiedenes und Termine

Mietminderung wegen Baulärm:

Mieter aus der Lehrter Str. 63 berichten, dass 2 Mietparteien eine Mietminderung beantragt haben. Die Verwaltung hat nur langsam reagiert. Die Anwesenden erklären, wie das Mittel Mietminderung am besten eingesetzt werden kann. Wenn die Verwaltung nicht freiwillig darauf eingeht, muss der Betrag notfalls selbstständig gemindert werden. Im B-Laden kann eine Mieterversammlung einberufen werden, Termine nach Absprache. Mit Aushängen oder Briefen können die Mieter unterstützt werden.

Neue Fußballplätze immer geschlossen.

Seit der öffentlich zugängliche Rasenplatz mit der Aschenbahn drumherum von den beiden neuen Kunstrasenplätzen ersetzt wurde, ist diese Fläche für die Öffentlichkeit jedenfalls nicht

mehr spontan zugänglich. Die Plätze sind nicht nur dann abgeschlossen, wenn Vereine darauf spielen. Mehrere Nachbarn haben bereits diese Erfahrung gemacht.

Wie die Vergabe der Plätze geregelt wird, ist uns nicht genau bekannt. Die Anwesenden sind der Meinung, dass auch die neuen Plätze öffentlich zugänglich bleiben sollen. Das wurde in Planungsworkshops auch versprochen, aber nicht eingehalten.

Allerdings existieren immer noch 4 öffentlich zugängliche Fußballplätze im Poststadion, die dann, wenn keine Vereine auf ihnen spielen, von jedermann genutzt werden können. Früher gab es 5 offene Plätze und die Aschenbahn.

Wir sollten nicht vergessen bei allen möglichen Gelegenheiten die Forderung nach der öffentlichen Zugänglichkeit der Tartanbahn im Hauptstadion aufzustellen.

Im Rahmen des **Aktionsfonds des QM Moabit-Ost** können Anträge für Projekte bis 1.000 Euro gestellt werden. Abgabetermin ist der 19.10., Vergabesitzung am 20.10.

Ralf Landmesser wird einen Antrag für mehrere kleine Lesungen im Zellengefängnispark stellen.

S. Torka fragt an, ob sie einen Antrag auf Zwiebeln für den Grünstreifen und die Höfe der Lehrter Straße stellen soll. Mehrere Anwesende unterstützen diese Idee und berichten von guerilla gardening Aktionen.

Vereinbart wird ein Aktionstag, an dem alle Nachbarn gemeinsam die Zwiebeln in die Erde bringen.

S. Sramkiewicz berichtet, dass die Kulturfabrik auch im nächsten Jahr nur ein Spielplatzfest und **kein Straßenfest** mitorganisieren möchte. Allerdings wäre es möglich noch mehr Stände auf dem Basketballplatz aufzustellen, als in diesem Jahr.

Mehrere Anwesende sprechen sich für ein Straßenfest aus, das einen ganz anderen Charakter hat und die Nachbarschaft generationsübergreifend zusammenbringt.

Die Entscheidung über das Straßenfest wird auf die Novembersitzung vertagt.

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

Nächste Sitzung am 3.11.09, es soll versucht werden Stadtrat Gothe zur Verkehrsbelastung und jemand von der BVG einzuladen.

Anhang:

Text des Schreibens der Initiative Mittelbereich Lehrter Straße vom 17.9.2009,
geschickt an an alle Beteiligten: Vivico, Bezirk und Gutachterbüros

Wir danken den drei Gutachterbüros für ihre Entwürfe und für die Möglichkeit der direkten
Diskussion im Rahmen der Informationsveranstaltung.

Alle drei Entwürfe zeigen eine intensive Auseinandersetzung mit dem zu bebauenden Gelän-
de. Es wird jedoch klar, dass die Vorgaben für die Bebauungsdichte zu hoch sind. Daher kön-
nen die Lösungen der Gutachter nicht überzeugen. Die hohe BGF verhindert, dass die sozia-
len, ökologischen, kulturellen und historischen Aspekte ausreichend berücksichtigt werden
können und dass ein neues Quartier mit hoher Lebensqualität entsteht.

Das Quartier soll deutlich als Wohnquartier entwickelt werden. Wohnverträgliches Gewerbe
soll eher als Schutz vor Lärm konzentriert werden. Als Gegengewicht zur Heidestraße und zur
direkten Umgebung des
Hauptbahnhofes, sollte die Lehrter Straße eindeutig als Wohnviertel definiert werden. Die
Lehrter Straße sollte an diesem zentralen Ort weiterhin Berliner Kiez bleiben, mit seinen cha-
rakteristischen Qualitäten.

Wir möchten die Vertreter des Landes Berlin und des Bezirks Mitte auffordern, im weiteren
Verfahren, die Interessen des Bezirks im Sinne seiner Einwohner stärker wahrzunehmen und
die Planung nicht einseitig nach den Interessen der Vivico auszurichten. Um eine qualitätvolle
städtebauliche Entwicklung des
Gebietes sicherzustellen, sollten die Gutachterbüros von den sehr engen Vorgaben, insbeson-
dere zur Bebauungsdichte und zum Grünzug, im weiteren Verfahren befreit werden.

Die Problematik der aktuellen und zukünftigen Verkehrsbelastung muss berücksichtigt wer-
den. Dies ist bisher nicht ausreichend geschehen.

Wir wünschen uns einen mutigen Entwurf für unsere "Prachtstraße", der auch außerhalb Ber-
lins Beachtung findet.

gez. Initiative Mittelbereich Lehrter Straße