

## Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 6.4.2010

Anwesend: R. Landmesser, Fr. Sandmann, W. Schröter, J. Schwenzel, G. Sperr, S. Torka, R. Zeeb, T. Kurt (SPD)  
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, W. Liebchen, M. Raasch, C. Schmidt-Rost, U. Stockmar

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
- 2) Unterstützungsschreiben für Tentstation angefragt
- 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung – je nach Interesse
  - Verkehrsveranstaltung erst im Juni
  - Planungen der Stadtmission
  - Planungen im Poststadion, Kletterhalle, Außenbecken, genauer: Mai-Sitzung
  - Planungen rund um den Hauptbahnhof
  - Planungen von Bayer Schering Pharma
  - Planungen in Moabit, FSP, Schultheiß, Markthalle usw.
  - A+O Hostel
- 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost – wenn es etwas gibt
- 5) Verschiedenes und Termine
- 6) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

### TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung

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

### TOP 2) Unterstützungsschreiben für Tentstation angefragt

Tentstation wird am 23. April die Campingsaison eröffnen. Da es mit dem Wellnessbad doch noch nicht so schnell voran geht, hat Tentstation die Chance auf eine 5. Saison, auf jeden Fall bis Ende August, vielleicht auch bis Ende September. Die Bar wird für die Öffentlichkeit ab 13. Mai geöffnet. Zur Zeit wird das Gelände hergerichtet. Tentstation hat angefragt, ob der Betroffenenrat bereit wäre ein Unterstützungsschreiben für die Suche nach einem anderen Platz zu formulieren. Das wird von den Anwesenden positiv abgestimmt. Die Formulierung übernehmen S. Torka gemeinsam mit J. Schwenzel.

### TOP 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Es hat sich bei vielen (auch übergeordneten) Planungen etwas getan. Nach dem Interesse der Anwesenden wird berichtet:

#### Verkehrsveranstaltung erst im Juni

Ursprünglich war vorgesehen im April eine Veranstaltung zur Verkehrsbelastung der Lehrter Straße im Rahmen der Zukunftswerkstatt zu organisieren. Dieser Termin ist jetzt für eine **Erörterungsveranstaltung** im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplans für den Mittelbereich der Lehrter Straße vorgesehen (genauer Termin war noch nicht bekannt, *Nachtrag*: 26.4.). Außerdem ist das Verkehrsgutachten noch nicht soweit. Der Termin der **Verkehrsveranstaltung** wird auf Juni verschoben (voraussichtlich am 21.6. schon mal vormerken!)

Herr Tibbe (gruppe planwerk) informierte telefonisch am 15.3.10, dass die **Ausschreibung für das Verkehrsgutachtens** jetzt raus ist. Alle Vorschläge, die von der Verkehrsinitiative gemacht wurden, seien als zu untersuchen mit eingeflossen. Die Gutachter sollen die Wege

der Autos mit einer **Autokennzeichenerfassung** untersuchen, um die Wege zu analysieren und Ziel- und Quellverkehr vom Durchgangsverkehr zu unterscheiden. Die Angebote der Gutachter werden vor Ostern erwartet, die Auswahl des Büros erfolgt kurz nach Ostern, dann soll die Arbeit am Gutachten gleich starten.

### **Planungen der Stadtmission**

Für April hatte Herr Zwick auch die Vorstellung der Pläne für das Zentrum für Diakonie auf dem Gelände der Stadtmission angekündigt. Bisher ist noch kein Termin angekündigt.

### **Planungen im Poststadion**

Im **Sportausschuss der BVV vom 23.3.** (BVV=Bezirksverordnetenversammlung) wurde der aktuelle Stand zum „Sportpark Poststadion“ vorgestellt. Keiner der Anwesenden war dort, es gibt einen Kurzbericht von Michael Böttrich und Wolfgang Lehmann (Bü90/Grüne), aus dem die folgenden Informationen stammen. **Für die Mai-Sitzung ist Ulrich Schmidt, Leiter des Sportamtes und Herr Tibbe, gruppe planwerk eingeladen, um genauer zu berichten:**

**Hallenbad mit Außenbecken:** Der Senat lehnt die Finanzierung der Erweiterung des Hallenbades mit Liegewiese und kleinem Becken ab. Sanierungsgelder für das Hallenbad selbst stehen nicht zur Verfügung. Es wird überlegt, die Sanierung über Programm „Energetische Sanierung“ zu stemmen. Der Bezirk steht allein da. Die Stadtumbau West (SUW)-Mittel von 1 Mio. Euro werden noch dafür zurückgehalten, brauchen aber die Mitfinanzierung der Berliner Bäder Betriebe (BBB). Zu diesem Thema wurde ein **Schreiben von Senator Körting** als Aufsichtsratsvorsitzendem der BBB an Bezirksbürgermeister Hanke als Tischvorlage im Ausschuss verteilt, das im B-Laden einzusehen ist.

**Wellness-Bad:** Einzelheiten sollen im Sportausschuss am 27.4. vorgestellt werden.

**Tribünengebäude** ist bald fertiggestellt. Es gibt Nutzungspläne der Humboldt-Universität.

**Kletterhalle des DAV** (=Deutscher Alpenverein) erhält einen neuen Standort, weiter nördlich neben dem (welchem?) Spielfeld. Am bisher geplanten Standort soll ein Bürogebäude des DAV entstehen. Nach einer Tischvorlage beim Sportausschuss (**Zeitplan SUW Tiergarten TB. B Projekt B 2.23b: DAV Kletterzentrum/Kletterhalle vom 18.3.10**) soll noch im April die Erörterung des städtebaulichen Variantendialoges abgeschlossen sein. Das heißt, dass die Entscheidung, wo genau sich die Kletterhalle befinden soll, ohne Beteiligung der Bürger nur innerhalb der Verwaltung festgelegt wird. Wie die Diskussion innerhalb der BVV dazu läuft, ist nicht bekannt. Im Juni/Juli soll die Vertragsgrundlage für Grundstück und Städtebau stehen. **Baubeginn Anfang 2011, Eröffnung Herbst 2011.** Wenn es sich um ein Projekt des Stadtumbaus handelt, dann fließen da auch öffentliche Mittel rein.

**Mieter** aus den dreistöckigen Häusern Lehrter Straße Ostseite berichten, dass für den Südzugang zum Poststadion hinter ihrem Haus **schöne Bäume gefällt** wurden, damit die **Mauer neu gebaut** werden konnte.

Die Anwesenden stellen fest, dass sie **eine öffentliche Diskussion zum Poststadion vermissen**. Zu Beginn wurde die Öffentlichkeit relativ ausführlich einbezogen, die letzte Veranstaltung ist allerdings schon lange her (4.12.2008!).

### **Planungen rund um den Hauptbahnhof**

Pläne von Meermann-Chamartín für das **Sheraton-Hotel** (464 Zimmer, davon 47 Suiten) nördlich des Bahnhofs an der Invalidenstraße/Clara-Jaschke-Straße wurden am 8. März veröffentlicht (siehe: <http://www.moabionline.de/2496> ). Das Konzept war auf Grund der Finanzkrise ein wenig ins Stocken geraten. Geplant ist ein Hotel mit Wellnessbereich, ein Kongresszentrum mit „Skywalk“ direkt zum Hauptbahnhof, 2 Restaurants und Dachterasse mit Veranstaltungsbereich. Insgesamt ist eine Bruttogeschossfläche von 38.500 m<sup>2</sup> vorgesehen, wobei das Konferenzzentrum mit 2.000 m<sup>2</sup> geplant ist und 4.000 m<sup>2</sup> als

“hochwertige Einzelhandelsfläche“ für Shops, Boutiquen und anspruchsvolle Gastronomie vorgesehen sind. **Baubeginn Herbst 2010, Eröffnung 2012 geplant.**

Der **B-Plan für den Total-Tower** ist noch bis zum 10. April in der Auslegung. Der Total-Tower (17 Stockwerke, 69 Meter, Geschossfläche 18.850 m<sup>2</sup>) ist das kleinere der beiden Hochhäuser, die auf der Nordseite des Europaplatzes als Eingang in die „Europacity“ an der Heidestraße entstehen sollen. Das zweite vorgesehene Hochhaus darf 84 Meter hoch werden (Geschossfläche von 42.100 m<sup>2</sup>). Insgesamt ist eine Geschossfläche von 106.550 m<sup>2</sup> geplant. Das zweite Gebäude kann erst später gebaut werden, da der Bereich als Freihaltefläche für die S 21 (Inbetriebnahme S21 für 2015/16 geplant) vorgesehen ist. Hier wird zur Zeit zunächst die Tunneldecke gebaut. Eine echte Aufenthaltsqualität auf dem Restdreieck, das neben der Bebauung zwischen Bahnhof und Minna-Cauer-Straße abfällt, kann man sich noch nicht so richtig vorstellen.

In die **Bügelbauten** des Hauptbahnhofs sind gerade **DB Station und Service** eingezogen. Und tatsächlich wurde kürzlich auch eine „**Wartehalle für die 2. Klasse**“ im hintersten Ende Zwischengeschosses im Bahnhof ausgebaut, die man ohne DB-Fahrkarte nicht betreten darf. Zu den Planungen rund um den Bahnhof siehe: <http://www.moabionline.de/2496> .

### **Planungen von Bayer Schering Pharma**

Kürzlich ist der Konzern mit einer **Vision 2040** an die Öffentlichkeit gegangen (einen Tag nach der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der BVV, in der das Thema noch entgegen der Ankündigung in den nichtöffentlichen Teil verlegt wurde). Zu den Vorstellungen siehe: <http://www.moabionline.de/2527>

Das gesamte Gelände soll neu gegliedert werden mit einem **repräsentativen Eingang zum Nordhafen**. Für das **neue Hochhaus** an dieser Stelle wird öffentliches Straßenland (Am Nordhafen) eingezogen und die Wohnhäuser dort, die Schering gehören, abgerissen. Aus dem Plan ist nicht zu erkennen, ob Bayer auch Teile der öffentlichen Grünfläche in Anspruch nehmen wird, wie einige Anwesende befürchten. Die Fläche im Inneren des dann Campus genannten Bayer-Schering-Geländes soll öffentlich zugänglich werden. Die ersten Baumaßnahmen sollen schon 2011 beginnen, das ganze ist allerdings extrem langfristig.

### **Planungen in Moabit: u.a. Schultheiß, Markthalle usw.**

Es sind zu viele Themen, die angesprochen werden könnten, so dass nur ganz kurz noch darüber gesprochen wird, dass der **Fritz-Schloß-Park sich sehr positiv verändert** hat, viel gepflegter, kurze Information über das Kubu-Projekt **Park Coaches** (siehe: <http://www.moabionline.de/2819> ). Die Mitarbeiter dieses Projektes werden auch den **Minigolfplatz** betreiben, vermutlich ab Mai 2010. Der **Pavillon** dort soll auch bald gebaut werden.

Der **Moabiter Kinderhof** hat für dieses Jahr weniger Mittel erhalten, für 2011 wieder etwas mehr. Er braucht Unterstützung, damit er erhalten werden kann.

Zur Einschätzung des Investors Zunft AG für die **Arminiusmarkthalle** gehen die Einschätzungen der Anwesenden auseinander, einige sind sehr skeptisch, dass das Konzept tragfähig ist. Die Investitionssummen von denen die Zunft AG ausgeht sind niedriger als die, die die Berliner Großmarkt GmbH, Herr Foidl, für notwendig erachtet. Auf jeden Fall wird die Markthalle nicht verkauft, sondern in Erbpacht vergeben. Zur Veranstaltung über die Markthalle am 10. März siehe: <http://www.jutta-leder.de/a-markthalle1003.shtml>

Zum **Schultheiß-Gelände** gibt es verschiedene Gerüchte/Informationen, der Finanzierer, die IKB-Bank sei abgesprungen (aus dem AK Kommunales der SPD), andererseits war das Projekt im Stadtentwicklungsausschuss vom 24.2. vorgestellt worden. Dort waren Herr Diesen und Herr Peter (von der HLG, Investor) anwesend sowie das neue Architektenbüro Prof. Kahlfeld, vertreten durch Herrn Seemann. Es gibt Änderungen zu den bisherigen

Planungen, die am Denkmalschutz gescheitert sind. Das Pförtnergebäude an der Stromstraße (eigentlich unscheinbar, aber das älteste Gebäude) soll erhalten bleiben. Auch die Ladestraße ohne Überdachung. Die Mauer Strom-/Perleberger Straße bleibt erhalten und die Abstufung der Gebäude (von der Stromstraße aus gesehen). Die Neubauten rücken nicht so nahe an das Schultheißgebäude heran. Es gibt wohl nur noch einen einzigen Dissenspunkt mit dem Denkmalschutz, Herrn Haspel. Laut Baustadtrat Gothe war das ein zäher Prozess seit Beginn des Jahres 2009. Es gibt weniger Parkplätze als bisher vorgesehen. Allerdings gibt es immer noch keine Durchwegung bis zur Perleberger Straße, das ließe sich mit der Parkhauseinfahrt nicht verwirklichen. Ankermieter ist immer noch Kaufland. Die notwendigen Gutachten sind noch nicht alle fertig, werden aber bald erwartet. Die Bürgerbeteiligung zum B-Plan soll noch vor der Sommerpause starten.

Das **A+O-Hostel** ist mit dem Standort Hauptbahnhof schon im Netz, mit der Eröffnung wird im Herbst 2010 gerechnet, siehe: <http://www.aohostels.com/de/berlin/hostel-hauptbahnhof/hostel/info/> .

#### **TOP 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost – wenn es etwas gibt**

Entfällt mangels neuen Informationen.

#### **TOP 5) Verschiedenes und Termine**

In der Lehrter Straße gibt es **in verschiedenen Häusern Ferienwohnungen**, z.B. Kurzzeit-WG, Lehrter Straße 55, 52 und 48c. Das ist ein Gewerbebetrieb mit verschiedenen Ferienwohnungen, auch im Wedding in der Burgsdorfstraße 14a. Es handelt sich um ganz normale Mietshäuser. Es ist nicht bekannt, ob die Vermieter bzw. Verwalter über die Nutzung Bescheid wissen, ob die Nutzung für andere Mieter störend ist oder nicht. Seitdem es keine Zweckentfremdungsverbotsverordnung mehr gibt, dürfen Wohnungen als Ferienwohnungen genutzt werden.

T. Kurt berichtet, dass auch in Alt-Moabit der Hausverwalter direkt Mietwohnungen als Ferienwohnungen vermietet.

In der Lehrter Straße 18-19 ist auch eine Ferienwohnung (Eigentum von Dänen), die aber nicht weiter störend ist. Dennoch haben die Mitglieder der WEG (Wohnungseigentümergeinschaft) beschlossen, dass es keine zweite Ferienwohnung in diesem Hause geben soll.

Anwohner fragen an, wer für die **Pflege des Friedhofes innerhalb der Kleingartenanlage** zuständig ist und mahnen mehr Pflege an. Die Kleingärtner werden aufgefordert ihre Gartenabfälle nicht dort über den Zaun zu werfen.

In einem **Kleingarten** (Kolonie an der Seydlitzstraße) wurden **Knochen gefunden** (zwei Skelette), die von der Gerichtsmedizin untersucht werden.

Die **Planfeststellung** für die 4spurige **Invalidenstraße** mit Straßenbahn ist abgeschlossen. Es gab eine Demonstration der BI Invalidenstraße. Anwohner und Gewerbetreibende (z.B. Hotel Honigmond) dort werden sehr wahrscheinlich gegen den Planfeststellungsbeschluss klagen. Das muss zunächst eine Klage auf aufschiebende Wirkung sein. Das Problem daran ist, dass damit die Straßenbahn auch wieder verzögert wird. In diesem Zusammenhang wurde über **neue Prognosewerte für den Autoverkehr 2025** diskutiert, die einen Rückgang der PKW in der Invalidenstraße vorhersagen.

Es wird mal wieder beklagt, dass der **LKW-Verkehr in der Lehrter Straße** stark zugenommen hat, ebenso wie Staus.

Am 6.Mai präsentieren die Kunststudentinnen aus Mainz, **Verena Becker und Martina Hils**, ihren **Collagefilm mit Anwohnern** zu den Planungen an der Heidestraße und rund um den

Nordhafen. Mit diesem Beitrag haben sie sich am studentischen Architektur-Wettbewerb des Kulturkreises der deutschen Wirtschaft 2010 ausgelobt von DB, Vivico, Senat beteiligt (siehe: [http://www.kulturkreis.eu/index.php?option=com\\_content&task=blogcategory&id=173&Itemid=327](http://www.kulturkreis.eu/index.php?option=com_content&task=blogcategory&id=173&Itemid=327) ). Hierbei geht es um die **Planungen rund um Nordhafen** und den nördlichen Teil der Heidestraße. Bereits 2009 hatte sich der Wettbewerb mit dem Bayer-Schering-Areal unter dem Thema „Transformation: Vom Werk im Wedding zum globalen PharmaQuartier Berlin“ befasst (siehe [http://www.kulturkreis.eu/index.php?option=com\\_content&task=blogcategory&id=223&Itemid=344](http://www.kulturkreis.eu/index.php?option=com_content&task=blogcategory&id=223&Itemid=344) ). Der Buchkatalog dazu ist im B-Laden zur Ansicht vorhanden. Die Jury entscheidet am 7. Mai. **Die Langfassung des Films (20-30 Minuten) soll während der Ausstellung der Arbeiten (bis 14.5.) auch in der Lehrter Straße gezeigt werden.**

#### **Baumfällungen und Sträucherbeschneidung Nordhafen / Berlin-Spandauer**

**Schiffahrtskanal** (vgl. TOP4 im März-Protokoll): einige der gefälltten Bäume waren aus Ausgleichsmaßnahmen gepflanzt worden. Der Verein „Bäume für den Landwehrkanal“ hat sich des Themas angenommen, Zusammenstellung der Links siehe Kommentar Nr. 2 und 3 zu: <http://www.moabitonline.de/738> . Eine Antwort des WSA (Wasser- und Schiffahrtsamt) haben wir noch nicht erhalten.

Im Zusammenhang mit Informationen über die neue Initiative „Wem gehört Moabit?“ wurde über **Wohnungsbau, Verkäufe städtischer Wohnungsbaugesellschaften** an Immobilienfonds etc. (Cerberus, GSW, Orco) diskutiert sowie im Allgemeinen über Problemen mit Vermietern und Hausverwaltungen. Es gibt verschiedene Initiativen dem Mieterschutz wieder mehr Gewicht zu geben. Wie die Begrenzung der Mieterhöhungsmöglichkeit, Anlauf der Änderung der Bundesgesetzgebung. Das Thema ist jedoch sehr komplex und für die Anwesenden nur in Teilbereichen überschaubar.

#### **TOP 6) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung**

Einladung Ulrich Schmidt Sportamt und Heinz Tibbe, SUW-Beauftragter zum aktuellen Stand der Planungen für das Poststadion