

## **Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 7.12.2010**

Anwesend: S. Bendig, R. G. Landmesser, J. Schwenzel, G. Sperr, S. Torka, Theresa Keilhacker  
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, M. Raasch, C. Schmidt-Rost (viele Grüße von ihm, er zieht leider weg!), U. Stockmar, W. Schröter

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
- 2) Nachhaltiges Bauen am Beispiel Heidestraße und Mittelbereich Lehrter Straße (Gast: Frau Keilhacker, Vorsitzende des Ausschusses für Nachhaltiges Planen und Bauen der Architektenkammer Berlin)
- 3) Bericht von der Beteiligungsveranstaltung zum Klara-Franke-Spielplatz und ehemalige Schleicherfabrik am 23.11.2010
- 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung, z. B. A+O Hostel, neue/alte Lärmbeschwerden
- 5) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost
- 6) Aktuelles aus Moabit
- 7) Verschiedenes und Termine
- 8) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

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

Das November-Protokoll wird mit zwei kleinen Veränderungen verabschiedet. Der Bericht über die Kulturveranstaltung in der Dorotheenstädtischen Buchhandlung ist etwas umformuliert und ein Satz über SPD-Kandidaten gestrichen. (im Netz: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat> ).

### **TOP 2) Nachhaltiges Bauen am Beispiel Heidestraße und Mittelbereich Lehrter Straße (Gast: Frau Keilhacker, Vorsitzende des Ausschusses Nachhaltiges Planen und Bauen der Architektenkammer Berlin)**

Wir beginnen dies Mal mit einer Vorstellungsrunde. Dann berichten BR-Mitglieder von ihren Erfahrungen mit dem Städtebaulichen Wettbewerb für den Mittelbereich der Lehrter Straße und der Planung für das Heidestraßenquartier/Europacity. Beide Male ist offiziell viel von Nachhaltigkeit die Rede, doch scheinen wir etwas anderes darunter zu verstehen als z.B. die Vivico. Bei deren Planungen geht es um energiesparendes Bauen, evtl. noch etwas Photovoltaik und Brauchwassersysteme, Materialtransport mit Schiffen und ähnliches. Wir kritisieren die Dichte und zu wenige Grün- und Freiflächen und könnten uns ein Modell „ökologisches Bauen mit sozialem Anspruch“ vorstellen.

**Theresa Keilhacker** berichtet, dass es bei Nachhaltigkeit immer wieder Definitionsschwierigkeiten gibt. Die gleichrangige Beachtung der drei Säulen: Ökonomie – Ökologie – Soziale Belange wird oft nicht durchgehalten. Gerade in der Architektur muss das Gebäude dann auch wirtschaftlich sein.

Dennoch habe sich beim Nachhaltigen Planen und Bauen viel Positives entwickelt. Die Aus- und Fortbildung der Architekten hat deshalb in diesem Bereich bei den Architektenkammern höchste Priorität. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat gerade hausintern den Fachbehörden Schulungen zum nachhaltigen Bauen angeboten ([www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de)). Es gibt messbare Kriterien, die in 46 sogenannten Steckbriefen hinterlegt sind (A4-Formulare): <http://www.nachhaltigesbauen.de/bewertungssystem-nachhaltiges-bauen-fuer-bundesgebaeude-bnb/steckbriefe-zum-bnb-bewertungssystem.html> .

Diese gelten für den Neubau von Büro- und Verwaltungsgebäuden beim Bunde und sollen in Zukunft auch auf Bestandsbauten und den Wohnungsbau ausgeweitet werden. Es gibt noch weitere Bewertungssysteme und Normierungsvorhaben (z.B. das Deutsche Gütesiegel für Nachhaltiges Bauen, vom Bundesministerium zusammen mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). Die Bundesländer haben ihre eigene Ländergesetzgebung und eigene Baugenehmigungsverfahren. Bei öffentlichen Ausschreibungen muss Nachhaltigkeit beachtet werden. Sie wird bei der Auslobung festgelegt, auch in der Jury müssen entsprechende Fachleute sitzen, damit es zur Umsetzung kommen kann. Dabei geht es viel um die technische Gebäudeausrichtung und um Ökobilanzen einzelner Bauprodukte. Dadurch werde nicht unbedingt „gute Architektur“ erzeugt, die ist nicht messbar.

Wichtige Stichpunkte / **Kriterien für Nachhaltiges Bauen** sind: Flächeninanspruchnahme, Ausrichtung der Gebäude nach den Himmelsrichtungen, Energieeffizienz, Lebenszykluskosten, verwendete Materialien, Fahrradständer, Barrierefreiheit, Behaglichkeitsfaktoren, Nutzerzufriedenheit, akustischer/ thermischer/ hygienischer Komfort, Tageslicht, Baukultur/ Wettbewerbe, das gilt alles für Neubau. Kann auf der angegebenen Webseite ausführlich nachgelesen werden.

Seit 1995 gibt es eine **Zertifizierung** für nachhaltiges Bauen aus USA/England: **LEED** (Leadership in Energy and Environmental Design). Die Standards sind relativ oberflächlich, sie berücksichtigen z.B. nicht die örtlichen Umweltfaktoren, wie durchschnittliche Temperatur. In den USA gibt nur eine dürftige Baugesetzgebung. Internationale Developer wollen, dass diese LEED-Standards eingehalten werden.

Politisches Ziel ist die **Halbierung der CO<sub>2</sub> – Werte bis 2020**. Der Wärmebedarf des Gebäudebestandes soll bis **2020 um 20%** und der Primärenergiebedarf bis **2050 um 80%** reduziert werden. Wie sich diese Forderungen auf dem Mietermarkt auswirken bis noch nicht absehbar.

In Bezug auf die oben genannten Kriterien für nachhaltiges Bauen, lässt sich feststellen, dass Mieter sich häufig etwas anderes unter Nachhaltigkeit vorstellen, z.B. eine niedrigere Miete wegen geringerer Nebenkosten. Die Anforderung an **nachhaltiges Bauen ist im Bestand** schwieriger zu erfüllen als bei Neubauten. Bestandsimmobilien sind auf sehr unterschiedlichem Niveau. Die Anfangsinvestition ist hoch. Die Mittel der Städtebauförderung sind gekürzt worden. Es gibt Eigentümer, die gerne bessere Energieeffizienz ihrer Häuser erreichen würden, sich das aber nicht leisten können. Das ist besonders für Kleineigentümer ein Problem.

Auf die **Kreditvergabe** von Banken angesprochen, darauf, dass oft Abschreibungsobjekte finanziert werden, legt T. Keilhacker dar, dass der Markt gespalten ist. Internationale Investoren haben mehr Möglichkeiten eine Finanzierung zu erhalten und zu investieren.

Die **OVG**, die an der Südostecke des **Humboldthafens** gekauft hat und dort das „grünste Bürogebäude“ bauen will, scheint z.B. gut aufgestellt. Kleineigentümer, besonders diejenigen über 50, haben hingegen Schwierigkeiten Kredite bei Banken zu bekommen.

Die **Investitionen der öffentlichen Hand im Land Berlin** liegen weit zurück, z.B. Schulgebäude, da wird die Sanierung seit 20 Jahren verschoben, obwohl sie selbst davon profitieren würden. Einiges ist jetzt durch das Konjunkturpaket in Gang gekommen, gerade hier in Moabit werden verschiedene Kitas wärmedämmte. Oft hängen öffentliche Gebäude nicht einmal ihren Energieausweis öffentlich aus, obwohl dies Pflicht ist. Das Problem der wegen Energie-Contracting kaum geheizten Schulen wird angesprochen. Das ist auch nicht die Lösung.

Bereits in den Richtlinien der Altbau-IBA 1984 waren die wichtigsten Forderungen zur Nachhaltigkeit etabliert, die in den **12 Grundsätzen zur behutsamen Stadterneuerung** festgelegt wurden: z.B. Erneuerung mit den jetzigen Bewohnern, Substanzerhalt usw. 1993

verabschiedete der Senat daran anknüpfend etwas abgewandelte 12 Leitsätze der Stadterneuerung und 2005 Leitsätze zur Stadterneuerung in Sanierungsgebieten (über Wikipedia zu finden).

Heute wird über eine neue **IBA auf dem Tempelhofer Feld** geredet, der Senat hat dafür Millionen in den Haushalt für 2011/12 eingestellt. Jedoch werden die eigentlichen Richtlinien zur Nachhaltigkeit dabei missachtet, wenn z.B. ohne die Bewohner Neuköllns geplant und ein zusammenhängendes grünes Feld ohne Not bebaut wird.

**R. Landmesser** spricht sich für eine IBA auf dem Mittelbereich der Lehrter Straße aus, damit Bedingungen geknüpft werden können für eine Nachhaltigkeitsstrategie.

### **Mittelbereich Lehrter Straße**

Im städtebaulichen Wettbewerb für den Mittelbereich Lehrter Straße hat der BR keine eigene Alternativ-Planung vorgelegt, obwohl wir versucht hatten, daran zu arbeiten. Die Vorgaben der Dichte waren so hoch, dass es uns nicht gelungen ist. BR-Mitglieder verweisen auf den Entwurf von Sauerbruch und Hutten mit dem Hochhaus hinter der Lehrter Straße 6-10 (in einem Zeitraum von 80 Jahren). Als weitere Einzelheit werden die unter den hintern an der Bahntrasse gelegenen Tiefgaragen erwähnt, die einen Ausbau in größeren Bauabschnitten bedingen.

T. Keilhacker erwähnt, dass die Reihenhäuser an der Seydlitzstraße trotz Wärmedämmung und möglicherweise energieeffizienter Heizung nicht als nachhaltig zu bezeichnen sind und zwar wegen des uneffizienten Flächenverbrauchs: die Hälfte des Hauses ist Verkehrsfläche! Da hält sie den Weg (Döberitzer Verbindung) und den Platz für qualitativ hochwertiger gestaltet (auch wenn viele fehlendes Grün beklagen).

**Unser gemeinsames Ziel:** Wir wollen versuchen im nächsten Jahr eine öffentlichkeitswirksame Diskussion zum Mittelbereich in Gang zu setzen. Die 2. Runde des B-Plans steht an, außerdem ist 2011 Wahlkampf.

### **Liste der erarbeiteten Vorschläge (für den Mittelbereich Lehrter Straße):**

- An den Gleisen sollte durchgängig höher gebaut werden und nicht auf und ab (wegen Lärmschutz)
- Lärmschutzarchitektur, Schall soll nicht in die Wohnbebauung dringen
- Bebauung der schrägen Brandwand als Fläche
- Gutachten zu Umweltdaten sollen transparent ins Netz gestellt werden
- Bestehendes Kleingewerbe kann nicht 500 Euro/qm zahlen, auch diese sollen in die Lage versetzt werden Flächen zu kaufen, deshalb Mischfinanzierung fordern
- Antike Bauelemente und Rikschaservice benötigen Innenstadtlage
- Bsp. bei den Hackeschen Höfen wurden kulturelle Einrichtungen durch günstige 10 Jahres Verträge bevorzugt behandelt, das braucht einen geschickten Entwickler
- Mischgebiete und Wohngebiete entwickeln
- Verschiedene Eigentumsstrukturen: Genossenschaftskonzepte, Baugruppenkonzepte, Erbbaurecht, Mieterkauf
- Leitmotiv: Aufwertung ohne Verdrängung, den Gewerbetreibenden müssen neue Standorte angeboten werden (bei Bedarf auch im Neubau)

### **Diskussion zur Heidestraße:**

Für das Heidestraßenquartier gab es keinen (offenen) Wettbewerb nach dem normalen Standard, das ist zu kritisieren. T. Keilhacker hält den Masterplan für nicht ganz falsch, aber die Dichte ist sehr hoch, was den Wünschen der Bauherren entspricht.

Hinweis: Anfang nächsten Jahres (am 18.1.) findet ein Termin der Grünen in Mitte zur

Planung des Heidestraßenquartiers statt mit Fr. Eichstädt-Bohlig (MdA). J. Schwenzel wird uns vertreten

- Pläne für Heidestraße und Mittelbereich Lehrter Straße sollten immer gemeinsam präsentiert werden, auf dem Masterplan Heidestraße sieht der Mittelbereich schön grün aus, das ergibt ein falsches Bild.
- Es wird mittlerweile in Senatskreisen von 30-40 Jahren geredet, bis der Masterplan realisiert ist. Die einzelnen Punkte der Einwendungen zu den B-Plänen 1-62 und 1-63 werden kurz erwähnt. BR wird sie an T. Keilhacker weiterleiten.
- Zur Planung der Heidestraße als Boulevard bezweifeln wir die erreichbare Qualität.

Zur Zeit läuft die Ausschreibung für einen nicht offenen landschaftsplanerischen Wettbewerb für die 8,2 ha Freiflächen Europacity/Heidestraße und Nordhafen. Bis zum 23.12.10 konnten sich Büros bewerben:

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ausschreibungen/europacity/> .

### **TOP 3) Bericht von der Beteiligungsveranstaltung zum Klara-Franke-Spielplatz und ehemalige Schleicherfabrik am 23.11.2010**

Im November-Protokoll wurde ausführlich unter TOP 2) von der ersten Beteiligungsrunde Ende Oktober berichtet.

Am 23.11.10 begrüßte Stadtrat Gothe die Anwesenden und erklärte, dass die Senatsverwaltung überzeugt werden konnte nicht noch einen separaten landschaftsplanerischen Wettbewerb für den Bahn-West-Grünzug auszuschreiben, Herr Tibbe (gruppe planwerk, Beauftragter im Stadtumbau West) **fasste die Diskussion vom 28.10 zusammen.**

Zusammenfassung in Stichpunkten: Zugang, Aufzug, Treppenhaus Kulturfabrik, 11 Meter Streifen, Lage der Werkstatt, Garage oder neues Gebäude auf Kellerfundament an der Brandwand der Kufa, Spielplatzbetreuung in der Garage, Möglichkeit der Verbindung mit Remise, bisher Zugang nur über Hof des Wohnhauses, Schattenwurf Freifläche, Bolzplatz unbedingt erhalten, möglicherweise kleiner, Gemeinschaftsgärten, existierende Gartengruppe, Entwurfsvarianten. Er erklärte, dass bei diesem Treffen ein weitgehender Konsens gefunden wurde.

Danach stellte **Herr Faust** vom Büro Sinai die Planung vor von den ersten abstrakten Überlegungen zum konkreten Vor-Entwurf, der nach Einarbeitung der geäußerten Vorstellungen bis Ende 2010 als Entwurf abgegeben werden soll. Es folgt 2011 die Kinder- und Jugendbeteiligung. Das Ziel ist auf dem Spielplatz **bessere Spielmöglichkeiten** anzubieten, insgesamt soll die Fläche ein weitgestreutes **Angebot für alle Generationen** und verschiedene Gruppen machen. Er erläuterte die beiden Gestaltungs-Varianten.

An der Bahn erstreckt sich ein **landschaftliche Raum** (in Verlängerung des Bahn-West-Grünzugs) mit einer robusten Unterpflanzung (verwilderungsfähig) und hainartigen Bäumen, hochstämmige Birken. Hierin liegen einzelne Freiraumnischen. An den Brandwänden: Fassadenbegrünung.

Die **Geschichte** soll **erlebbar** gemacht werden ohne den Ort zu musealisieren. Die Firma Schleicher hat z.B. den Granitsockel der Lessing-Skulptur im Großen Tiergarten hergestellt und den Spindlerbrunnen. An der Bahn lagen die Werkstätten mit den Dampfmaschinen, hier war ehemals auch ein Anschluss an die Bahn vorhanden. Zwischen diesen Werkstätten und den (abgerissenen) Garagen gab es eine Dampfkranspur. Der Standort der Bodenwaage hinter dem Tor der Lehrter 27-30 ist noch zu erkennen. Sinai möchte mit den historischen Spuren arbeiten und wenn möglich den Naturstein nutzen.

Die großen Bäume Kastanie und Eiche werden erhalten. Platzfläche aus wassergebundener Decke gesäumt von Asphalt. Im vorderen Bereich eine breitere Asphaltfläche. Tischtennisplatten kommen auf die Platzfläche. Der Spielplatz wird eingezäunt, bauchhohe Pflanzungen als Einfassungen, niedrige verschiedenfarbige Hecken, die nicht hoch wachsen. Ein kleines Spielfeld (mit Kunststoffbelag) an der Brandwand, davor Klettermöglichkeiten. Im hinteren Bereich Liegewiese und Grillplatz und Gemeinschaftsgärten.

Ein Artikel mit Plänen gibt es bei MoabitOnline: <http://www.moabitonline.de/6307> .

### **Diskussion:**

Diskutiert wurde noch einmal über den gewünschten **Standort der Werkstatt**. Da noch keine Mittel für den Neubau zur Verfügung stehen, wird der Plan in zwei Varianten weiterverfolgt. Falls die Werkstatt in der Garage bleiben muss, soll der Hauptzugang über den Weg entlang der Bahn erfolgen. Auf einer Vereinssitzung der Werkstatt *services 35* wurde dem Umzug in einen Neubau an der Brandwand der Kulturfabrik zugestimmt, falls dieser durch Fördermittel finanziert wird.

Die **Altlasten im Boden** wurden angesprochen. Dazu hieß es, dass der Boden ausgetauscht werden müsse, aber bisher dramatisiert worden wäre, was dort liegt. Es gibt eine Stellungnahme der Verwaltung zu den Bodenbelastungen (die uns noch nicht bekannt ist), es wären alle üblichen Schadstoffe enthalten, die es überall gibt, also keine außerordentlichen Werte. Bei Baummaßnahmen muss das raus. Beim Keller muss der Untergrund noch untersucht werden und in dem Bereich der Gärten und des Kleinkinderspielbereichs sollen die Werte noch einmal hinterfragt werden.

**Raum für 8-12jährige zum Höhlenbauen** wird gewünscht. Die eigentliche Spielplatzfläche erscheint einigen klein.

Herr Faust erklärt, dass der zukünftige Spielplatz nicht kleiner sein wird, als der bestehende. Auch die größeren Strauchflächen auf dem Spielplatz dienen zum Spielen und Verstecken. Aufgrund zusätzlicher Spielangebote auf dem Quartiersplatz ist die Spielfläche insgesamt größer.

**Pflegeintensität der Pflanzflächen:** hier wird erklärt, dass Rasen wenig verwendet wird, da sehr pflegeintensiv, als Unterpflanzung kommen extensive Graspflanzungen in Frage, die nur einmal im Jahr geschnitten werden müssen. Die Gehölze der niedrigen Hecken wachsen von selbst nicht höher. Wassergebundene Decke ist pflegeintensiv. Im Bereich des von Radfahrern und Fußgängern viel genutzten Grünzugs und in seinem Auftaktbereich an der Lehrter Straße empfiehlt es sich daher Asphalt einzusetzen, wegen der guten Berollbarkeit mit möglichst feiner Körnung.

**Lärmemission Kulturfabrik:** das nördlich angrenzende Wohngebiet ist empfindlich, der Zugang zu Kino und Theater bleibt durch das Haupttor, der Zugang zu den ca. 100 Betten Jugendgästehaus und dem Musikclub für 350 Personen von Süden. Die Kulturfabrik muss nachbar- und umweltverträglich arbeiten.

**Sicherheitsabstand / Zaun zum Bahngelände:** es geht 2-3 Meter nach unten, vermutlich wird ein Sicherheitsabstand von 5 Metern notwendig sein, evtl. auch ein Zaun. Da ist noch nicht geklärt, wer diesen baut. Es gibt Abstimmungsgespräche mit der Bahn. Im Planfeststellungsverfahren für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist das anscheinend nicht geklärt. Die Vivico sagt, die Sicherheit ist ein Bahnbelang. Herr Lindner, SPI, erklärt, dass der Antrag auf Löschung der Grunddienstbarkeit der Bahn (von 1875) abgelehnt wurde. Tibbe: der Zaun könnte 50.000 Euro kosten. Schwenzel: an der Ellen-Epstein-Straße wurde ein Zaun gebaut, die Bahn hat dort großen Wert drauf gelegt. Alte Vorschläge zur Abgrenzung zur Bahn waren eine lange Kletterwand, Herr Lange bringt Gärten als Abgrenzung in die Diskussion.

**Gemeinschaftsgärten:** es gibt eine gewachsene Gruppe, die seit 1 Jahr gemeinsam gärt und die zum großen Teil aus Anwohnern, aber auch Freunden und Leuten aus der Kulturfabrik besteht. Sie brauchen etwa 250 qm. Es gibt auch Interesse von anderen Nutzern.

Eine Vereinsgründung wäre notwendig. Ein Überlassungs- / Nutzungsvertrag wird erarbeitet. Es wird nicht unbedingt eine Pacht erhoben, es könnte auch die Pflege eines Teilbereichs der Fläche übernommen werden. Herr Wagner, Vivico stellt in Aussicht, dass die Gartenfläche möglicherweise über die schräg laufende Grundstücksgrenze hinaus erweitert werden könnte.

Am Schluss der Veranstaltung geht Stadtrat Gothe noch auf ein Thema aus der Umgebung ein. Er versteht nicht warum es beim **Hellweg-Baumarkt** keine Proteste gegen die Fassade gab.

#### **TOP 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung, z. B. A+O Hostel, neue/alte Lärmbeschwerden**

##### **Berliner Stadtmission**

Wie bereits im November-Protokoll (TOP 5) berichtet ist der Bau des Evangelischen Werkes für Diakonie und Entwicklung an diesem Standort abgesagt. Die Nachfrage bei Herrn Zwick ergab, dass die Stadtmission weiter entmietet wird und die Angebote für die Senioren aufrecht erhalten werden. Es solle nach einer „Atempause“ die eigene Planung für ein neues Kongresszentrum mit Kirchenraum umgesetzt werden.

Das Gästehaus im Zentrum ist zur Zeit an das Landesamt für Gesundheit und Soziales (<http://www.berlin.de/lageso/soziales/asyl/>) vermietet zur Unterbringung von 130 Asylbewerbern. Es handelt sich um Familien aus dem ehemaligen Jugoslawien.

*Nachtrag:* Mitte Dezember gab die Diakonie bekannt, dass das neue Zentrum in der Nähe des Nordbahnhofs, auf einem freien Grundstück an der Caroline-Michaelis-Straße gebaut werde und in 2012 bezogen werden soll. Pressemitteilung: <http://www.diakonie.de/pressemitteilung-dw-ekd-1330-diakonie-und-eed-unterzeichnen-mietvertrag-7514.htm>, bauen wird Hochtief: <https://www.thomas-daily.de/news/morningnews/id/05144801225218732>

##### **Obdachlose**

haben sich z.B. in der Lehrter Straße 7 in den Treppenhäusern zurückgezogen, was die Mieter nicht dulden.

##### **A+O Hostel**

zur Zeit ist witterungsbedingt der Lärm durch Gäste nicht so stark. Doch stehen ab und an Busse mit laufenden Motoren herum. Einmal pro Woche etwa gibt es lärmende Jugendruppen. S. Bendig steht in Kontakt mit Fr. Böttger (Umweltamt). Dieses hat dem Hostel eine Frist bis zum 6.12.10 gesetzt um den Lärm nach 22 Uhr abzustellen. Danach sollten nächtliche Lärmvorfälle protokolliert werden. Das Umweltamt hat voreinen „Runden Tisch“ mit Anwohnern zu organisieren. Außerdem wird ein Vorschlag für einen anderen Raucherbereich erwartet. Erst danach soll es Ordnungsstrafen geben.

Was die Auflagen aus dem Vergleich beim Verwaltungsgericht betrifft, wurde die Hecke jetzt gepflanzt, aber die Schranke für die Einfahrt fehlt noch. Es wurde ein neues Schild aufgestellt, dass die Einfahrt ab 22 Uhr nicht mehr befahren werden darf.

Einige sehen die belebte Erdgeschosszone sehr positiv, andere Nachbarn wiederum fühlen sich durch die Beleuchtung belästigt.

Der Geschäftsführer Winter hat in dem Mieterbrief unverschämte reagiert. Er hat sich das Konzept für die Hostels in sehr jungen Jahren ausgedacht: eine Jugendherberge ohne die Auflagen, die in einer Jugendherberge üblicherweise gelten. Eins der Probleme ist die Größe, 850 Betten.

Zum Bau des Hostels zwischen Wohnhäusern ist nur festzustellen, dass das Grundstück vom Liegenschaftsfonds vergeben wurde. Es hätte also die Möglichkeit bestanden, ein anderes Konzept für die Bebauung durchzusetzen. Dafür müsste der Liegenschaftsfonds andere Kriterien als den Verkaufspreis haben, auch im Sinne der Nachhaltigkeit sollte das passende

Konzept für das Grundstück entscheiden und nicht der Preis. Im Vorfeld ist eine sinnvollere Planung versäumt worden.

Im Prinzip hält T. Keilhacker es nicht für falsch, Immobilien für die Landeskasse zu Geld zu machen, dennoch sollten Schlüsselgrundstücke in bestimmten Gebieten aus stadtentwicklungspolitischen Gründen nach anderen Kriterien vergeben werden.

### **Außenbecken Hallenbad**

wird nicht gebaut werden. Der Aufsichtsrat der Berliner Bäder Betriebe hat dagegen entschieden, weil für den Betrieb zusätzliches Personal notwendig wäre. Es gibt Überlegungen, dennoch die Außenanlagen, befestigte Steinfläche und eine Kinderplansche zu bauen. Das Thema ist für die Februar-Sitzung vorgesehen.

### **TOP 5) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost**

Es sind **neue QuartiersrätInnen** gewählt worden. Einige sind weggezogen. Ulrike Katzer ist nicht mehr in der Kulturfabrik, aber vertritt sie laut der Liste noch. Hier die Mitglieder von Quartiers- und Vergabebeirat: <http://www.moabit-ost.de/BETEILGUNG-Zusammensetzung-der-Gremien.697.0.html>

Eine **Ergebnisbroschüre** ist geplant.

Es wird **3 neue Zeitungen für Moabit** geben: QM Moabit-Ost, QM Moabit-West und für das Aktive Zentrum Turmstraße, in Verbindung mit dem Aktiven Zentrum Müllerstraße. Alle Anwesenden halten es für verrückt, dass es nicht möglich war, die verschiedenen Fördertöpfe zu kombinieren.

### **TOP 6) Aktuelles aus Moabit**

In der Dezember BVV soll ein **Tendenzbeschluss** für die Entscheidung zum **B-Plan Hamberger** herbeigeführt werden. *Nachtrag*: Das ist nicht geschehen, da keine Fraktion diesen Beschluss beantragt hat.

Also wird der B-Plan, wie ursprünglich vorgesehen, in der Februar-BVV verabschiedet werden oder nicht verabschiedet werden.

**Arminius-Markthallen-Neueröffnung** fand am 20.11.10 mit großer Beteiligung statt. Mehr Informationen im Artikel: <http://www.moabionline.de/6159>

Das Haus Stephanstraße 61 wird saniert. Von der Firma Ziegert-Immobilien werden Wohnungen unter „Sternenhaus“ zum Kauf angeboten. Der gesamte Hof wird in Gärten, die den Erdgeschosswohnungen zugeteilt sind, parzelliert. Mehr Informationen im Artikel: <http://www.moabionline.de/6397>

### **TOP 7) Verschiedenes und Termine**

Der **Liegenschaftsfonds** bietet das ehemalige Seniorenwohnhaus Havelberger Straße 1 und 2 zum Verkauf an. Die **Bruno-Lösche-Bibliothek** ist mit diesem Haus verbunden und wird daher mitverkauft, aber als Bibliothek im Grundbuch gesichert. Mit diesem Verkauf sind Ängste verbunden, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Bibliothek wegfallen könnte. In einem Artikel der Berliner Woche wird Stadträtin Hänisch zitiert, dass das Haus den Bezirkshaushalt mit jährlich 1,8 Millionen Euro belasten würde. Mehr Informationen unter: <http://www.moabionline.de/6299>

### **TOP 8) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung**

Der Januar-Termin findet statt. Es wurden keine thematische Festlegungen getroffen. Im Februar wird über die Amala Spa Planung und Außenanlagen Hallenbad berichtet.