

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 4.1.2011

Anwesend: T. Keilhacker, J. Schwenzel, G. Sperr, U. Stockmar, S. Torka
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, R. Landmesser, M. Raasch, W. Schröter

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
- 2) Kurzbericht Mieter-Versammlung Melanchthonstraße vom 16.12.10
- 3) Kurzbericht von den Verhandlungen des Verwaltungsgerichts zum Planfeststellungsverfahren Invalidenstraße
- 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung
- 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 Dezember-Protokoll wird mit umfangreichen Ergänzungen/Änderungen der Referentin T. Keilhacker und des Büro sinai verabschiedet. Es wurde neu verschickt (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat>).

TOP 2) Kurzbericht Mieter-Versammlung Melanchthonstraße vom 16.12.10

S. Torka hatte zufällig die Einladung zu einer Mieterversammlung der Nachbarn des **Neubauprojektes Melanchthon/Ecke Calvinstraße** im Schaukasten des Fahrradladens entdeckt und hat die Versammlung besucht, um Unterstützung anzubieten. Die Mieterinitiative hat sich zum zweiten Mal getroffen. Die **Nachbarhäuser gehören ebenfalls dem** Investor (Herr Stach, jetzt Terrial GmbH), der nacheinander bereits unter verschiedenen Firmen aufgetreten ist. Mieter haben **große Probleme u. a. mit Rissen, mit Hofrodungen, mit Baumaßnahmen, mit Mieterhöhungen**. Mieter berichten, dass ihnen eine Aufstockung (um zwei Stockwerke) als Modernisierung berechnet wird. Vorher habe die Alexanderstiftung nur die Genehmigung für eine Aufstockung um 1 Stockwerk erhalten. Außerdem geht es um **fristlose Kündigungen** auf Grund von **Mietminderung** wegen Baulärm usw. Auch Prozesse wegen **Modernisierungsumlage**, die Mieter nicht zahlen. Es wurde bereits ein Prozess geführt (es war nicht ganz klar, ob er tatsächlich verloren wurde). Weitere Prozesse stehen an. Der Investor scheint auch im persönlichen Umgang schwierig zu sein. Es gibt auch Unstimmigkeiten, weil Nachbarn berichten, dass **Arbeiten doppelt** gemacht wurden. Die Fenster waren in einem Haus schon neu gebaut und auch die Fassade wärmegeklämmt, dann wurde alles abgerissen und wieder neu gemacht. Früher gab es große Fenster, wo jetzt nur kleine sind. Auch ein Zaun wurde gebaut, abgerissen und wieder neu gebaut. Ein Mieter hat Angst wegen der Statik, weil er es in der Nacht ständig knacken hört. Die Initiative hat bereits Unterstützung von der Kommunalpolitik erhalten. Bei Bedarf wollte sie sich für eine Veröffentlichung auf MoabitOnline melden, was noch nicht geschehen ist. Ein rbb-Abendschau-Film ist im Netz leider nicht mehr zu finden. Anfang des Jahres ist ein Gespräch mit der Abteilung Stadtentwicklung geplant.

Es geht um die **Baugenehmigung zur Aufstockung für die Calvinstraße 21**, die noch nicht erteilt wurde.

Es geht auch um den **Erhalt einer Platane**. Drei Platanen sind bereits abgeholzt worden. Auf dem Hof gab es Birken, Rosenstöcke, Flieder, jetzt soll dort ein Skulpturengarten mit Bambus entstehen.

TOP 3) Kurzbericht von den Verhandlungen des Verwaltungsgerichts zum Planfeststellungsverfahren Invalidenstraße

J. Schwenzel war am ersten Verhandlungstag (2.12. teilweise) und am 2. Verhandlungstag (21.12.) beim Verwaltungsgerichtsverfahren dabei und berichtet.

Ergebnis: Die Klage des BUND gemeinsam mit einigen Eigentümern gegen den Planfeststellungsbeschluss wurde abgewiesen. Im März 2011 soll angefangen werden zu bauen. Die Kläger können die Zulassung der Berufung beantragen.

Das Gericht hat sich viel Zeit genommen. Aber die Bewertung von Verkehrsgutachten (es lagen zwei widersprüchliche vor) ist nicht gerade das, was Richter am Besten tun können (eigene Aussage Richter). Am ersten Verhandlungstag wurde bis 22 Uhr getagt. Der Umzug in einen größeren Raum als ursprünglich vorgesehen war nötig, weil die **Verwaltung mit sehr vielen Leuten anwesend** war: Anhörungsbehörde, Planfeststellungsbehörde, Vorhabenträger (alles Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, unterschiedliche Abteilungen). **Irritierend war, dass eine Person**, die zuvor noch den Antragsteller vertreten hatte, **am zweiten Tag eine andere Behörde vertrat**.

Die Senatsverwaltung hatte offensichtlich die Anweisung gegeben alle inhaltlichen Auflagen des Gerichts anzunehmen. So wurde der Planfeststellungsbeschluss mit Zustimmung der beklagten Behörde durch das Gericht geändert. **Nachts ist (wie bisher) Tempo 30** vorgeschrieben (das sollte unwiderruflich aufgehoben werden, was gegen Umweltrecht verstößt), außerdem muss **Flüsterasphalt** verbaut werden, welcher das sein soll, darüber gab es Streit.

Die Luftschadstoffe (NO_x, Feinstaub u.a.) müssen bei Betrieb gemessen werden. Dies Umweltmonitoring wurde schon im Anhörungsverfahren festgelegt. Bei Überschreitungen an mehr als 35 Tagen im Jahr sind verkehrsbegrenzende Maßnahmen notwendig. Bürger haben die Möglichkeit solche Maßnahmen einzuklagen. Das Gericht hat jetzt festgelegt, dass die **Werte des Monitorings innerhalb von zwei Jahren nach Vollendung des Straßenumbaus veröffentlicht werden müssen**, damit Betroffene zur Einreichung einer Klage auf diese Daten zurückgreifen können. Als verkehrsbeschränkende Maßnahmen kämen dann ein ganztägiges Tempo 30-Gebot und LKW-Fahrverbot in Betracht.

Lange Streitereien gab es über die Grundlage der **Verkehrsprognosen** (d.h. welche Entwicklung von neuen Arbeitsplätzen und Bewohnern ist bis 2025 zu erwarten). Erst zu Beginn der Verhandlung hat der Senat neue Prognosedaten vorgelegt, die bereits zwei Jahre vorher gefordert waren. Nach dieser Datengrundlage geht die Senatsverwaltung (Vertreter des Fachamts) und Rechtsanwalt Klinger, der als Prozessbeauftragter vor Gericht den Senat vertritt, davon aus, dass **an der Heidestraße bis 2025 nur 100 neue Arbeitsplätze hinzukommen**. Da vermissten die Kläger u.a. die Einbeziehung des bereits im Bau befindlichen Total-Towers mit ca. 600 Arbeitsplätzen und geplante Bundesministerien. Die **Zukunftsperspektive der Entwicklung des Heidestraßenquartiers** wurde von der Senatsverwaltung mit **30 bis 40 Jahren** angegeben. Außerdem ist amtlich, dass mit der neuen Verkehrsprognoserechnung noch keine sinnvollen Ergebnisse erzielt werden können, wie die Verwaltung selbst einräumt. Das Verfahren befindet sich noch in der Entwicklung.

Die Invalidenstraße wird insbesondere **an der Chausseestraße zu eng** (Abbiegespuren). Auch die Haltestelle liegt ungünstig. Gehwege werden unter die Arkaden bzw. in den Vorgarten des Naturkundemuseums verlegt. Der Autoverkehr wird nicht nur über die Invalidenstraße gerechnet, die Bernauer Straße wird angebunden und die Caroline-Michaelis-Straße (ein Schwarzbau des Senats!) an der Invalidenstraße geöffnet. Die **Alternativ-Planung des BUND hätte mehrere Vorteile** gehabt: weniger Stau der Straßenbahn, eigene Gleise,

barrierefreier Zugang an der Haltestelle Chausseestraße und (was den BUND selbst erstaunte) eine höhere Kapazität für den Autoverkehr. Dieser Vorschlag des BUND wurde nicht in das Verfahren einbezogen. Mehr Infos bei MoabitOnline <http://www.moabitonline.de/6728> .

Diskussion:

Bei der Diskussion wurde unter anderem das Thema **Feinstaub** angesprochen, der doch durch Einführung der **Umweltzone** reduziert werden sollte. Dazu wird festgestellt, dass Feinstaub auch durch Wind eingetragen wird, die Umweltzone hilft da nicht so viel. Zwar wird der **Dieselruß** von den **Katalysatoren** gefiltert, doch werden die **Feinstaubpartikel dadurch noch feiner und evtl. gefährlicher**. Das wird aber noch genauer erforscht.

Zum Thema **Lärmbelastung durch Straßenbahn** wird festgestellt, dass in Berlin bei vielen Neubauplanungen **Kurvenradien** mit dem Mindestradius von 25 Metern neu gebaut werden. Das ist in anderen Städten nicht üblich, hier werden nach Möglichkeit eher Kurvenradien von 50 Metern genommen. Die engen Radien sind ein Grund für Quietschen. Außerdem **baut Berlin die langsamste Straßenbahn**.

Alle Anwesenden bemängeln, dass der **Plan nicht auf der Seite der Senatsverwaltung eingesehen werden kann**. Das sollte öffentlich gemacht werden. Im B-Laden sind keine aktuellen Pläne vorhanden. Das beste Material ist beim BUND.

TOP 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Verkehrsgutachten Lehrter:

Das Verkehrsgutachten für die Lehrter Straße hat **26.000 Euro** gekostet (finanziert durch Mittel aus dem Stadtumbau West). Die als Verkehrszähler eingesetzten Studenten (Verkehrsplanung) der TU haben unentgeltlich gearbeitet.

Bus 123:

Die zu seltenen Taktzeiten (20 Minuten) wurden vor einiger Zeit in einem Schreiben an die neue Vorstandsvorsitzende der BVG kritisiert. Die Antwort der BVG geht davon aus, dass 20 Minuten, die Nachfrage deckt und kündigt an, möglicherweise bei höherer Nachfrage die Taktzeiten zu ändern. **T. Kurt wollte über die BVV noch einmal nachhaken**. Dazu haben wir noch nichts von ihm gehört und fragen noch einmal nach.

Dazu ist festzustellen, dass die BVG nur die Verkehrsverbindungen „liefert“, die das Land Berlin „bestellt“. Hierbei geht es um das Kontingent. Die Maßnahmeplanung für den Senat macht eine private Firma im Auftrag. Würde der Bus 123 häufiger fahren, müsste irgendwo anders eingespart werden. Die BVG leidet auch unter Kürzungen und hat im Prinzip das gleiche Problem wie die S-Bahn: am Personal wurde gespart und es gibt Probleme mit den Fahrzeugen. U. Stockmar kann aus seiner Erfahrung berichten, dass die BVG vor 5-6 Jahren so stark sparen musste, dass sogar Buslinien still gelegt wurden, durch deren Stilllegung Einnahmen verloren gehen. Es wurde auf Metrolinien im Innenstadtbereich konzentriert, was zu Lasten der Fläche gegangen ist.

Also muss die Politik überzeugt werden. Deshalb soll die **Verbesserung für den Bus 123 beim Gespräch mit den Grünen angesprochen** werden. Diese haben ein ehrgeiziges Konzept zur Verbesserung des Fahrradverkehrs gestartet.

Heidestraße/Eurocity und Nachhaltigkeit/Verkehr:

Bei der Besprechung dieses Themas in der **Dezember-Sitzung** wurde der für Nachhaltigkeit so **wichtige Punkt „Verkehr“** nicht behandelt.

Öffentliche Verkehrsverbindungen fehlen (das ist aber vielleicht auch kein Thema für einen B-Plan?). Bei den Einwendungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat J. Schwenzel eine **Trassenfreihaltung für eine mögliche Straßenbahn** auf der Heidestraße gefordert. Der

ADAC verfolgt noch immer eine Anbindung des Tiergartentunnels an die Autobahn. Wichtig ist die Verwirklichung der **Fußgängerbrücken** (über Bahn und über Kanal). Der **S-Bahnhof Perleberger Brücke** ist noch längst kein geplantes Bauprojekt, es gibt nur die Vorleistungen und Freihaltungen, damit ein S-Bahnhof irgendwann gebaut werden kann. Dieser wäre jedoch zur Erschließung des neuen Quartiers wichtig. Betroffenenratsmitglieder merken an, dass sie sich vor Jahren für die Verlegung des S-Bahnhofs nach Süden auf Höhe des Poststadioneingangs stark gemacht haben, da so eine Verbindung Lehrter Straße – Heidestraße hergestellt werden könnte und die Quartiere mit kürzeren Wegen erschlossen würden. Das wurde aber abgelehnt (zu nah am Hauptbahnhof). Außerdem muss das **Ausziehgleis** beachtet werden, das sowohl für den Westhafen, als auch für das Kraftwerk Moabit notwendig ist.

Gespräch Betroffenenrat mit der Grünen Bezirksgruppe über Heidestraßenquartier:

war für den 18.1. (19 Uhr, Rathaus Tiergarten) geplant, wurde aber um einen Monat verschoben (*Nachtrag: auch der neue Termin wurde verschoben auf unbekannt*). Hierzu werden J. Schwenzel, T. Keilhacker, J. Oellrich (Berliner Mietergemeinschaft), sowie Anwohnerinnen, die sich mit Einwendungen im B-Plan beteiligt hatten, eingeladen. Der neue Termin wird per mail bekanntgegeben.

Heidestraße/Europacity – Investoren:

Möglicherweise interessieren sich Investoren, die bei **Mediaspree** abgeschreckt werden, für das Heidestraßenquartier.

Es ist ein weiteres **Grundstück, direkt hinter dem Hamburger Bahnhof gelegen, verkauft** worden. Ein **Schweizer Planungsbüro** will hier bauen. Die Pläne für den Kunstcampus sehen hier tatsächlich 7 Geschosse am Spandauer Schifffahrtskanal vor. Die Vivico will **Mitte Meer** auf eine andere Fläche in der Nähe(???) **umsetzen**.

Der **Hamburger Bahnhof (Museum für Gegenwartskunst)** gehört der Vivico und diese nach deren Verkauf dem österreichischen Immobilienfond CA Immo.

Heidestraße/Europacity – Lärm durch Bauarbeiten:

Die Mietervertretung der Hochhäuser hat sich erkundigt, welche Ausnahmegenehmigungen für Bauarbeiten in der Nacht erteilt worden sind. Diese wurden laut Auskunft von Senat und Bezirk den Anwohnern nicht zur Kenntnis gegeben (wie noch beim Bau des Hauptbahnhof und der Tunnelstrecken), da davon ausgegangen wurde, dass es keine Anwohner im engeren Umfeld gibt. Die Ausnahmegenehmigungen waren zum Zeitpunkt, als sich Mieter (aus der Lehrter Straße 1-4 und Lehrter Straße 6) massiv beschwert hatten, bereits abgelaufen. Es wurde angekündigt über neue Ausnahmegenehmigungen zu berichten und der Baufirma aufzugeben, eine Beschwerdetelefonnummer zu veröffentlichen. Zu klären wäre, ob in der Döberitzer Straße 1 noch Leute wohnen. Diese müssten stark betroffen sein.

A + O Hostel:

Es gibt keine Rückmeldung von den AnwohnerInnen. Termin für Runden Tisch ist nicht bekannt. Möglicherweise geht das erst wieder weiter, wenn es Frühling wird und die Gäste wieder massenhaft draußen sind.

Artikel zu Luxemburger Investoren in der Lehrter Straße:

Der Artikel von S. Torka wird vermutlich Mitte März im MieterEcho erscheinen. Für die erste Ausgabe 2011 kam die Überarbeitung zu spät. Voraussichtlich erscheint außerdem ein kurzer Artikel zum Hostel.

Außenbecken Hallenbad

Herr Tibbe hat informiert, dass die Berliner Bäderbetriebe auch die Kinderplansche, finanziert durch Mittel des SUW nicht annehmen wollen. Auch für die Kinderplansche wäre ein

zusätzlicher Bademeister als Aufsicht notwendig. Die Mittel des SUW stehen nicht ohne Begrenzung zur Verfügung. Wie kann genügend Druck auf die Politik ausgeübt werden?

Neue Idee: Der Investor für das Amala Spa soll die Kinderplansche bauen und betreiben!!

TOP 5) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost

Es ist nichts Neues bekannt, außer dass die Zeitung für QM Moabit-Ost an die **Layoutmanufaktur** gegangen ist, die bereits in Neukölln eine QM-Zeitung macht / gemacht hat.

TOP 6) Aktuelles aus Moabit

Baugruppe Bandelstraße:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat angekündigt für Baugruppen günstige Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Bei der Bandelstraße ist allerdings der normale Verkehrswert zu Grunde gelegt worden. Und das, obwohl eine Fernwärmetrasse über das Grundstück führt, was einen Mangel darstellt.

In diesem Zusammenhang wurde angefragt, wer nun das Grundstück bebaut: die Baugruppe Moabit (Christian Hamm) oder die Gruppe „Strukma“. S. Torca wird sich erkundigen. Ihr ist in Erinnerung, dass die Baugruppe Moabit evtl. nur die eine Hälfte des Grundstücks bebauen wollte, wenn nicht genug Leute zusammenkommen.

T. Keilhacker informiert grundsätzlich über den hohen professionellen Beratungsbedarf bei Baugruppen, die als Gruppe in der Regel ihr eigenes Haus neu bauen, das dann in einzelne Wohnungen aufgeteilt wird, so dass sie am Ende eine normale Wohnungseigentümergeinschaft bilden. Häufig sind ökologische Baustoffe und energiesparende Maßnahmen, auch Gemeinschaftsflächen dabei. Baugruppen können sich auch als Genossenschaften organisieren, was aber seltener vorkommt.

Bandidos Lübecker Straße

Sie sind aus dem Laden raus.

TOP 7) Verschiedenes und Termine

Städtebauförderung

ist gekürzt worden. Über die Höhe waren wir uns bei der Sitzung nicht einig. Es wurde gesagt, dass die Kürzungen relativ moderat ausgefallen seien.

J. Schwenzel hat dazu im Nachgang noch recherchiert, mit folgendem Ergebnis: Im Teilbereich der Städtebauförderung „Soziale Stadt“, die die Finanzierungsgrundlage für die Quartiersmanagements ist, sind drastische Änderungen beschlossen worden: Der Bundesanteil der Mittel sinkt im Jahr 2011 um 70% auf 30% des Betrages von 2010. Das sind statt 95 Mio. Euro (2010) nur 28,5 Mio. Euro (2011). Gleichzeitig wird das Programm weitgehend auf investive Maßnahmen beschränkt. Als Quelle hier die Stellungnahme „Soziale Stadt vor dem Aus?“ der Bundesarbeitsgemeinschaft Soziale Stadtentwicklung und Gemeinwesenarbeit: http://www.bagsozialestadtentwicklung.de/fileadmin/downloads/BAG_Stellungnahme_Soziale_Stadt.pdf

Energiesparmaßnahmen beim Bau

Unterstützung der KfW für energiesparende Maßnahmen ist deutlich gekürzt worden, z.B. das PlusEnergieHaus. Grundsätzlich sind die Gesetze für Neubauten gut, der Bestand ist das Problem. Austausch von veralteten Heizungsanlagen ist notwendig. Nachtspeicheröfen

müssen erst bis 2025 ausgetauscht werden. G. Sperr berichtet von Aktivitäten der TU Darmstadt.

Termin beim Wasser- und Schifffahrtsamt

findet am 23.2. statt. Thema ist die Gehölzpflege am Berlin Spandauer Schifffahrtskanal. Der Betroffenenrat ist eingeladen. Vermutlich wird S. Torka an dem Termin teilnehmen.

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

Eigentlich war die Vorstellung der aktuellen Planunterlagen für das Amala Spa vorgesehen, was aber auf die März-Sitzung verschoben werden muss, da es noch keine neuen Unterlagen gibt.