

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 5.6.2012

Anwesend: Otto-v. Eicken, W. Liebchen, J. Schwenzel, U. Stockmar, C. Tanan, S. Torka; Maïke Varenkamp (Mitmacher-Projekt), Uschka Thierfelder und Gabriela Stoessel (Frauenbeirat Stadtplanung)
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, M. Hauke, T. Keilhacker, R. Landmesser, M. Raasch

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
- 2) Vorstellung des Bauvorhabens Lehrter Straße 57 (Referentin: Vera Hartmann, sauerbruch hutton architekten) – leider wieder abgesagt am 4.6., verschoben auf Juli-Sitzung
- 3) B-Laden Spendenaufruf, bisherige Ergebnisse und weitere Aktionen
- 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung, u.a. Auslage des B-Plans 1-67 zum Mittelbereich der Lehrter Straße, Anwohnerversammlung
- 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 Mai-Protokoll wird mit kleinen Korrekturen verabschiedet (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat>).

TOP 2) Vorstellung des Bauvorhabens Lehrter Straße 57

Entfällt wegen Absage, verschoben auf die Sitzung am 3.7.2012.

TOP 3) B-Laden Spendenaufruf, bisherige Ergebnisse und weitere Aktionen

T. Lühke, BVV-Mitglied hat mit Stadtrat Spallek gesprochen und informiert, dass dieser der Meinung ist, dass Gelder, die zweckgebunden für die Miete sind, nicht im Nachhinein ausbezahlt werden könnten.

Es gibt verschiedene Ideen, evtl. Kreditvertrag mit und Unterstützern des Ladens oder Bürgschaften für die Miete.

Beim Nachbarschaftsfest am 1.6. kamen einige Spenden zusammen, beim Sportfest im Poststadion wurde gespendet und einige Einnahmen durch den Kuchenstand gemacht.

Weitere Kuchenstände sind geplant beim Hoffest im großen Hof in der Lehrter Straße am 19.6., beim PerlenKiezfest am 7.9. und evtl. beim **Sommerfest der Berliner Stadtmission am 26.8.. Dafür werden noch Helfer_innen gesucht!**

Christine Haberstock, Künstlerin aus der Stendaler Straße, möchte ein Bild spenden, das der B-Laden versteigern kann. Hierfür muss noch ein geeigneter Ort und Veranstaltungsformat gefunden werden, evtl. Markthalle. J. Schwenzel und S. Torka nehmen Kontakt mit Christoph Hinderfeld auf.

Das Spendenbarometer wird regelmäßig im Internet veröffentlicht: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/verein>

TOP 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung, u.a. Auslage des B-Plans 1-67 zum Mittelbereich der Lehrter Straße, Anwohnerversammlung

Es sind neue Anwohner bzw. Hauseigentümer anwesend, so dass die **Planungen für den Mittelbereich Ostseite der Lehrter Straße** ausführlich erläutert werden. Im Einzelnen:

- Beschluss der BVV zum Erhalt der Lehrter Str. als Wohnstraße
- Städtebauliches Gutachterverfahren,
- Versuch der Einflussnahme auf die Ausschreibung durch Aktivitäten und die Broschüre der AG Mittelbereich,
- Wettbewerbsergebnis,
- frühzeitige Bürgerbeteiligung,
- Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (vgl. dazu das Mai-Protokoll).

Im Internet unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/lokale-planungen>

Der **Frauenbeirat Stadtplanung** hatte in seiner Stellungnahme die zu geringen Abstandsflächen bemängelt, **vier Zugänge** nach hinten zum Grünzug gefordert und Wohngebietsausweisung. **Fast alles ist in der Abwägung nicht berücksichtigt worden.** Das geschieht sehr häufig und ruft eine gewisse Frustration hervor.

Zu den **Abstandsflächen**: das Thema ist wichtig, weil berlinweit eine **Verdichtung in den Hofbereichen** konstatiert werden kann. Die Bauordnung ist verändert worden, so dass jetzt nur noch eine Abstandsfläche von 0,4 genügt. Im Rahmen eines Bürgerforums wurde von Frau Laduch (Stadtplanung) versichert, dass die Bauaufsicht keinen cm mehr genehmigen würde.

Als weiteren Punkt hat der Frauenbeirat **ausreichend Infrastruktur** (Kita, Schule) eingefordert. Dass die Fachämter des Bezirksamts keine Stellungnahme abgegeben haben, kann im Umkehrschluss nicht heißen, dass keine Kita gebaut werden sollte. Dazu ist anzumerken, dass das im Widerspruch dazu steht, dass das Bezirksamt an SOS-Kinderdorf wegen einer Kita in Moabit-Ost nachgefragt hat.

Weitere Anregungen des Frauenbeirats waren, **Flächen für besondere Wohnformen, Flächen für Baugruppen und für genossenschaftlich orientiertes Bauen**, sowie der Vorschlag einer höheren Staffelung der Gebäude zur Bahn (als Lärmschutz). Hier ist im B-Plan II – VII Geschosse vorgesehen, d. h. Untergrenze und Obergrenze. Auch die Brücke über die Bahn wird den Grünzug nicht gerade schöner machen. Das muss ein ziemlich grässliches Rampenbauwerk werden.

Ebenso haben Sie sich dafür eingesetzt, dass die bestehenden Wohngebäude als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Viele Frauenargumente, z.B. zur Gestaltung von Tiefgaragen, sind im B-Plan-Verfahren nicht relevant, denn dort geht es nur um die Festsetzungen, die im § 9 des Baugesetzbuches aufgezählt sind (<http://dejure.org/gesetze/BauGB/9.html>). Alles andere ist nicht Gegenstand eines B-Plans. Dennoch bringt der Frauenbeirat Stadtplanung diese Argumente ein, die dann in der Regel an den Vorhabensträger zu Berücksichtigung weitergeleitet werden, aber ohne rechtliche Wirkung.

Geplant ist ein **Mischgebiet mit hohem Wohnanteil** (60%) auszuweisen, ist 60% ein hoher Anteil? Als Grund dafür wird in Gesprächen die hohe Lärmbelastung des Gebietes angegeben, die auch aus den ausliegenden Schallschutzgutachten abzulesen ist.

Die Frage Mischgebiet oder Wohngebiet ist unseres Erachtens weniger wegen der jeweils zulässigen Nutzungen wichtig, sondern wegen den unterschiedlichen Werten der TA Lärm für Wohn- und Mischgebiete.

Baunutzungsverordnung § 4 Allgemeine Wohngebiete:

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen.

Baunutzungsverordnung § 6 Mischgebiete:

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

Das Argument, dass Gewerbe im Wohngebiet nicht möglich sei, scheidet also aus. Nichtstörendes Gewerbe ist kein Problem.

Doch die Ruhezeiten die eingehalten werden müssen und die Dezibel an Lärm, die tags oder nachts zulässig sind, sind sehr verschieden. So könnte z.B. in einem Wohngebiet gegen die nächtliche Belieferung des Netto-Marktes vorgegangen werden.

Hier evtl. Werte der TA Lärm angeben!!

Im Lärmgutachten (S. 56) werden Empfehlungen für die Ausgestaltung der Grundrisse in den einzelnen Baufeldern gegeben. Dieser Grundrissempfehlung will die Verwaltung nicht folgen. J. Schwenzel berichtet auf Grund der Anmerkung, dass die ICE doch sehr leise Züge sind, von den nächtlichen Güterzügen, die auf dem Ausziehgleis des Westhafens östlich der Bahnstrecke regelmäßig unterwegs sind. Diese sind sehr laut. Aber auch die Regionalzüge, die auch auf der Strecke verkehren, haben hohe Lärmemissionen Je weiter nach Norden um so stärker ist der Lärm von der Bahntrasse, weil die Züge dann nicht mehr in Tieflage fahren (jedenfalls die Richtung Gesundbrunnen). Zudem werden in Zukunft mehr Züge auf dieser Strecke unterwegs sein und auch die S 21 wird in ca. 5 Jahren zu einer höheren Lärmentwicklung beitragen. Diese waren im ersten Gutachten nicht berücksichtigt, durch die Einwendung des Eisenbahnbundesamtes musste da nachgebessert werden und mit neuen Daten die Lärmprognose neu berechnet. Erschütterungsschutz ist kein Thema.

Altlasten

Die schlimmste Altlast ist das ehem. Gaswerk hinter der Lehrter Straße 6. Dafür wird eine Sanierungszeit von 20 Jahren gerechnet. Aber auch andere Grundstücke sind belastet. Der Frauenbeirat berichtet, dass es oft am besten ist ein Gebäude auf eine belastete Fläche zu setzen, aber bei Spielplätzen oder Mietergärten ist ein Aushub nötig. Die vorgesehenen 60 cm erscheinen etwas wenig.

Grünausgleich

In der Begründung wird behauptet, dass mit extensiver Dachbegrünung auf 65% der Dächer der Eingriff ausgeglichen werde.

Ein Ansatzpunkt sind auch noch die geschützten Tiere, wie z.B. der Steinschmätzer

Eine weitere Möglichkeit die Begründung anzufechten ist der Bezug im Plan auf das vorherige Planungsrecht als „beschränktes Arbeitsgebiet“, denn es war tatsächlich planfestgestelltes Bahngelände.

Für die Brandwand der Lehrter 26a könnte man sich auch eine interessantere Bebauung vorstellen, als sie so (dann vermutlich endlich wärme gedämmt) stehenzulassen.

Mieterversammlung der Häuser 26a – 30

wird noch gemacht, speziell zum Thema Wohngebiet und zu der Bauflächenfreihaltung im Hof der Lehrter Str. 27-30, wo aus Denkmalschutzgründen der Wiederaufbau einer früheren Remise ermöglicht werden soll.

Eisenbahnerlandwirtschaft

Die Gärtner haben sich zum B-Plan ebenfalls ausgetauscht. Sie haben eine Verlängerung bis Ende 2012 bekommen, die evtl. noch weiter verlängert werden kann. Sie bekommen Entschädigungen zwischen 1500 und 3000 Euro.

TOP 5) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost

.Am 19.6. findet ein **Nachbarschaftsfest** statt im großen Hof der Lehrter Str. 36-44. Die Altbauten gehören der GSE, die Neubauten der EVM und Deutsche Wohnen. Anmerkung: Verschiedene Bestände der Deutsche Wohnen wurden von der Baubecon gekauft.

TOP 6) Aktuelles aus Moabit

.Kurze Diskussion über **verschiedene Bauprojekte** in Moabit: Hamberger, Hertie, Schultheiss. Bei letzterem steht die Normenkontrollklage gegen den B-Plan an.

Der **B-Plan 62b** für die Heidestraße Ost liegt vom 11.6. – 11.7. aus.

TOP 7) Verschiedenes und Termine

Verkehrsberuhigung Lehrter Straße

Es sollen jetzt statt 7 nur 5 **Querungshilfen** gebaut werden, die auch nicht ganz so tief in den Straßenraum hineinragen werden. Das liegt daran, dass die Berliner Wasserbetriebe sonst mit dem notwendigen Umbau der Leitungen bzw. Gullis nicht rechtzeitig fertig werden würden. Die SUW-Mittel müssen in diesem Jahr verbaut werden. Info von Herrn Tibbe beim Sportfest. Wir müssten uns noch beim Bezirksamt erkundigen.

26.8. Sommerfest der Stadtmission, Wer hilft beim Kuchenstand?

Zur **S 21** sollte eine **Anwohnerversammlung** stattfinden, Herr Baufeld (Pressesprecher Deutsche Bahn für Bauprojekte wollte sich wieder melden, evtl. 18.6. – Nachtrag: er hat sich leider nicht gemeldet.

Self Storage

Viele Leute regen sich über den viel zu schmalen Gehweg an der Ecke des Gebäudes auf. Es gibt die Information, dass sie sich „vermessen hätten“!?

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

Beim nächsten Mal: Vorstellung Bauvorhaben Lehrter 57, Haus 9,

im August: Vorstellung: Bauvorhaben SOS-Kinderdorf

spätere Sitzung: evtl. Einladung für Landschaftsplaner zum Südhügel im Fritz-Schloß-Park