

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 4.2.2014

Anwesend: D. Schamberger, J. Schwenzel, G. Sperr, I. Staehle, S. Torka, M. Varenkamp, später: F. Lüpnitz, P. Leischen; R. Zeeb
B. Link und A. Mischler (Groth-Gruppe)
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, M. Raasch, U. Stockmar

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
- 2) Neubau Lehrter Straße: Bericht vom Stadtentwicklungsausschuss:
Diskussion über Fördermitteleinsatz
Vorbereitung der Veranstaltung am 10.2.14 – Flugblatt schreiben?
- 3) Bericht über die Projektvorstellung Lehrter Straße 17
- 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung: Welche Themen sollen wir vorrangig weiterverfolgen?
- 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 Januar-Protokoll wird mit verschiedenen Änderungen verabschiedet (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat>). Änderungen: Namensberichtigung, T. Keilhacker ist Anwohnerin, Brücke über die Bahn ist nicht im städtebaulichen Vertrag, Subventionierung auf 6-7 Euro, statt 6-6,50 Euro)

TOP 2) Neubau Lehrter Straße: Bericht vom Stadtentwicklungsausschuss: Diskussion über Fördermitteleinsatz Vorbereitung der Veranstaltung am 10.2.14 – Flugblatt schreiben?

Bericht vom Stadtentwicklungsausschuss am 29.1.14

Zum ursprünglichen SPD-Antrag von November für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Mittelbereich wurde von den Grünen ein Änderungsantrag eingebracht. Offensichtlich haben sich die Parteien über den Inhalt bereits im Vorfeld der Ausschuss-Sitzung beraten, denn es wurde kaum noch diskutiert. Die SPD hat den Inhalt des Änderungsantrags übernommen, bis auf einen Punkt zum Mindeststandard der Wärmedämmung (KfW 60). Daraufhin wurde der Text einstimmig verabschiedet (*Nachtrag*: Am 20.2. hat auch die BVV einstimmig abgestimmt). Enthalten sind die angemessene Beteiligung des Investors an Wohnfolgeeinrichtungen (Kita, Schule), Bereitstellung von Grün- und Freiflächen als Ausgleich für die Überschreitung der Obergrenze der Baudichte und von den 50% Mietwohnungen sollen ca. 25-30% sich in der Miethöhe an den aktuellen Richtwerten der zum Zeitpunkt der Vermietung geltenden Berliner Wohnaufwendungsverordnung (WAV) orientieren und dem Bezirksamt als miethpreisgebundene Wohnungen langfristig zur Belegung zur Verfügung gestellt werden.

Hier der Text: <https://www.berlin.de/ba-mitte/bvv-online/vo020.asp?VOLFDNR=5784>

Die anwesenden Betroffenenratsmitglieder und Anwohner_innen begrüßen diese Entscheidung. Es wird festgehalten, dass wir vor ca. einem halben Jahr, als wir diese Forderung aufgestellt haben, nicht damit gerechnet haben, dass sie sich durchsetzen lässt. Das sollte uns dazu bringen in Zukunft mutiger auch scheinbar unrealistische Forderungen zu stellen.

Diskussion über Fördermitteleinsatz

Thema wird am Ende, nachdem die Vertreterinnen der Groth-Gruppe die Sitzung verlassen haben, behandelt. Die noch Anwesenden sprechen sich gegen den Einsatz von Fördermitteln

für den Sozialen Wohnungsbau bei privaten Investoren aus. Allerdings ist ihnen das Wichtigste, dass die Mietreduzierung im Mittelbereich kommt. Daher wird dieser Punkt nicht in das Flugblatt aufgenommen.

Vorbereitung der Veranstaltung am 10.2.14 – Flugblatt schreiben

Für die Erstellung des Flugblatts werden zum Ende der Sitzung die Punkte gesammelt und vereinbart, dass am Do. 6.2. der Text des Flugblatts gemeinsam erarbeitet wird, mit denjenigen, die daran teilnehmen möchten.

- 30 % bezahlbarer Wohnraum (nach WAV)
- Nicht zu dicht (max. 60.000 qm Bruttogeschossfläche)
- Kein abgeschlossener Block – gated community
- So viel als möglich begrünen (Dächer, Höfe usw.)
- Hinweis für Anwohner, sich bei der Auslage des B-Plans zu beteiligen
- Städtebaulicher Vertrag und Durchführungsvertrag dazu soll frühzeitig veröffentlicht und zur Diskussion gestellt werden

Eine Gruppe von betroffenen Anwohnern aus der weiteren Umgebung in Moabit möchte das Flugblatt auf einer Facebookseite veröffentlichen. Außerdem wird es auf der Lehrter-Straßen-Webseite und MoabitOnline veröffentlicht. Auflage: 200 Stück zur Verteilung am 10.2.14

TOP 3) Bericht über die Projektvorstellung Lehrter Straße 17 am 31.1.14

Es trafen sich vier Vertreter der Projektgesellschaft Lehrter 17 (Minerva Immobilien, Architekten, Rechtsanwalt) mit fünf Wohnungseigentümern aus der Lehrter Str. 18-19 und J. Schwenzel als Vertreter des Betroffenenrats. S. Torka (in Doppelfunktion).

Vorhaben: Die Projektgesellschaft möchte bei dem Umbauten den Charakter des Industriebauwerks beibehalten und Loftwohnungen einbauen, Größen von 40 bis 120/150 qm, die Planung ist noch nicht fertig und entsteht möglicherweise auch gemeinsam mit weiteren Nutzern. Vorne und hinten sollen Balkons angebaut werden. Es sind keine Luxuswohnungen geplant. Das Dachgeschoss aus den 1990er Jahren soll verändert werden.

Weitere Wohnungen entstehen in den Remisengebäuden, ob diese abgerissen werden sollen oder nicht stand zu dem Zeitpunkt noch nicht fest (s. Visualisierung Architekt Baumhauer: <http://www.baumhauer.com/?p=2450>). Die Remise zum A+O Hostel (früher Aroma-Offensive) soll um 2 Stockwerke aufgestockt werden, dort kein Dachgarten. Gesamtprojekt ca. 35 Eigentums-Wohnungen, im EG mit Gärten. Der Hof soll verändert, komplett begrünt (auch hinter dem Haus) und dort gar nicht mehr geparkt werden. Die bestehende Tiefgarage soll unter den Hof erweitert werden, die Einfahrt bleibt bestehen, auch das Vorderhaus (indonesische Botschaft bleibt Mieter). Der Durchgang nach hinten bleibt.

Bauzeit: Sie hoffen im Spätsommer/Herbst beginnen zu können und planen eine Bauzeit von 10-12 Monaten. Sie wollen sich bemühen, die Zu- und Abfahrten während der Bauzeit über das noch unbebaute Grundstück der Groth-Gruppe abwickeln zu können.

Interessen der Lehrter 18-19: Bewohner_innen begrüßen die Umwandlung in Wohnnutzung und die Befreiung des Hofes vom Autoverkehr. Es ist schon deutlich leiser geworden, seit die Cateringfirma nicht mehr da ist. Sie würden sich außerdem freuen, wenn es gelingt die Zu- und Abfahrt während der Bauzeit über das freie Grundstück zu leiten. Es gibt Interesse an ca. 6 – 8 Parkplätzen in der Tiefgarage (nur Kauf denkbar, dauert noch ca. 2-3 Monate bis entschieden werden kann, ob das möglich ist) und evtl. eine Öffnung des Hofes und Durchgang zum Grünzug hinter dem Gebäude. Dazu wird keine Ablehnung geäußert, auch in der WEG 18-19 ist das noch nicht diskutiert, sondern private Meinungen. Öffnung der Brandwand des linken Seitenflügels im 3. und 4. OG.

TOP 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung: Welche Themen sollen wir vorrangig weiterverfolgen?

Preiserhöhungen der Berliner Bäder Betriebe (BBB)

Die 65 min. zum ermäßigten Preis sind viel zu kurz. D. Schamberger hat einen Entwurf geschrieben. Wir wollen darauf hinweisen, dass viele einzelne Leute Briefe schicken (s. Entwurf in der Anlage).

Dazu sollte ein MoabitOnline-Artikel geschrieben werden. Wer macht das?

Desweiteren gibt es eine Online-Petition bei change.org „Bäder zurück in Kommunale Hände“

<http://www.change.org/de/Petitionen/an-die-berliner-b%C3%A4der-betriebe-a%C3%B6r-und-den-berliner-senat-wir-fordern-langfristig-die-umfassende-rekommunalisierung-und-kostenfreie-nutzung-der-infrastruktur-sowie-eine-sofortige-r%C3%BCckkehr-zum-preissystem-2013-plantschen-f%C3%BCr-alle>

Vabali Spa

Eröffnung im Frühjahr, z. Zt. werden Mitarbeiter_innen gesucht und verbilligte Tickets (25,50 statt 30,50 Euro für eine Tageskarte) angeboten.

Weg zwischen Lehrter 63 und 64

Ein Brief an Frau Smentek, neue Stadträtin für Sport, soll noch geschrieben werden, in dem ihr die Problematik von Grund auf erläutert wird und eine Anfrage, warum der Mitarbeiter des Sportamtes nicht geantwortet hat und in welchem Gremium die Entscheidung gefallen ist, dass dieser Eingang nicht notwendig sei.

Lärmbelästigung durch die S-Bahn-Baustelle

I. Staehle berichtet, dass die Baustelle jeden Morgen um 6:15 Uhr beginnt, obwohl der offizielle Baubeginn (bestätigt durch die Bauleitung) erst um 7 Uhr sein sollte. Frau Kubin, Degewo, hat ihr bestätigt, dass auch von anderen Mietern Klagen/Beschwerden eingegangen sind. Leider ist so früh noch niemand im Büro an der Invalidenstraße, sie ist einmal hingegangen, aber es war noch niemand da..

Die Anwesenden beschließen, dass sinnvollerweise sowohl die Nachbarn direkt, als auch der Betroffenenrat sich an die Bahn und an die Senatsverwaltung für Lärmschutz wenden soll, um herauszufinden, ob Ausnahmegenehmigungen erteilt wurden. Das ist jedoch unwahrscheinlich, da über diese Genehmigungen die Nachbarn informiert werden müssen. S. Torka wird den entsprechenden Ansprechpartner aus der Senatsverwaltung herausuchen und Fr. Staehle darüber informieren.

Müll auf dem Weg zum Hauptbahnhof (hinter den Kleingärten)

Dort parken immer noch Autos und es wird immer wieder Sperrmüll abgeladen, der teilweise sehr lange dort liegt. Briefe von I. Staehle und Betroffenenrat an die Deutsche Bahn sollen geschrieben werden.

Frühjahrsputzaktion zum Thema Müll und Umwelt

M. Varenkamp plant mit dem B-Laden eine Frühjahrsputzwoche: Müllsammlung auf der Straße, Informationen über Müll und Umwelt, Pflanzaktionen, Kinderaktionen, Einbeziehung der Kitas, evtl. auch der Hauseigentümer. Bisher gab es vom QM eine Hofaktion nur in den Neubauten. Die Eigentümer sollen angeschrieben werden, die BSR um Unterstützung angefragt und das QM (Kosten für Flyer etc.).

Verschiedenes zum Mittelbereich Lehrter Straße

Am 10. 2.14 um 18 Uhr findet die gemeinsame Infoveranstaltung von Bezirksamt und Groth-Gruppe zum Neubau im Mittelbereich der Lehrter Straße statt.

Es werden jetzt Bäume auf dem Gelände gefällt, dort, wo der Boden belastet ist und die

Sanierung durchgeführt werden soll. Es gibt nach den z. Zt. vorliegenden Erkenntnissen nur einen Schaden im Bereich des ehemaligen Fasslagers, der saniert werden muss.

R. Zeeb berichtet (eigentlich erst ganz zum Schluss der Sitzung), dass ein Gespräch zwischen W. Liebchen, Antike Bauelemente, und Herrn Groth ansteht. Laut Auskunft der Groth-Gruppe habe W. Liebchen bereits zwei Termine für die Räumung nicht eingehalten. Der nördliche Bereich müsse für bauvorbereitende Maßnahmen auf jeden Fall bis Anfang Mai 2014 geräumt werden.

Räumungsklage in Lehrter 6-10

D. Schamberger berichtet von seiner Mietminderung, die jetzt trotz Zahlung der vom Gericht festgelegten Summen zu einer Räumungsklage geführt hat. Das Urteil ist noch nicht da.

TOP 5) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost

Entfällt!

TOP 6) Aktuelles aus Moabit

Straßenbahn:

Kurzbericht vom Stadtteilplenum zur Straßenbahnplanung. Das ist hier nachzulesen:

<http://www.moabitwest.de/Die-Strassenbahn-kommt-Bericht-vom-Stadtteilplenum-im-Januar-2014.5131.0.html>

Straßenbahn-Haltestelle vor dem Hauptbahnhof

Auf Nachfrage erklärt J. Schwenzel, dass es von der Mittelinsel auf der Invalidenstraße bereits gebaute Abgänge in den Bahnhof gibt.

Döberitzer Grünverbindung zur Heidestraße

Auf Nachfrage erklären wir, dass der Weg südlich der Tunnelausfahrt nach Ende der Baumaßnahme für die S 21 wieder möglich sein wird.

Hamberger Großmarkt

Laut Information aus dem Stadtplanungsamt gibt es keinen neuen Stand. Hamberger hat seit langem die Baugenehmigung, auch wenn der B-Plan noch nicht im Amtsblatt veröffentlicht wurde (und damit nicht verabschiedet ist), aber es gibt keine Signale für den Baubeginn. Das Thema soll im nächsten Stadtentwicklungsausschuss behandelt werden.

EB GROUP – Häuser Stephanstraße

Die 1960er Häuserblöcke werden bei Neuvermietung für 10 Euro netto/kalt angeboten. Das steht im Widerspruch zu der Aussage des Eigentümers (in der Presse) allgemein Rücksicht auf die Mieterstruktur nehmen zu wollen.

TOP 7) Verschiedenes und Termine

10. 2.14 um 18 Uhr – gemeinsame Infoveranstaltung von Bezirksamt und Groth-Gruppe zum Neubau im Mittelbereich der Lehrter Straße

8.3.14 um 16 Uhr – Preisverleihung „Klara-Franke-Preis“ für gute Nachbarschaft mit Kaffee und Kuchen und Liedern von Elke Queerbeet, Dorotheenstädtische Buchhandlung, Turmstr. 5

12.3.14 um 18 Uhr – Vorstellung der Planungen für das Schultheiss-Gelände, Heilandskirche

Ab 10. März - Auslegung des vorhabenbezogenen B-Plans 1-93 VE für eine Teilfläche des Grundstücks Heidestr. 3 durch die Senatsverwaltung

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

Es wurden keine Themen festgelegt