

## Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 1.4.2014

Anwesend: R. Landmesser, S. Güzelgül, D. Schamberger, J. Schwenzel, S. Torka, M. Varenkamp; S. Tuckwiller (FDP), B. Link (Groth-Gruppe)  
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, M. Raasch, G. Sperr, U. Stockmar

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
- 2) Neubau Lehrter Straße: Wie gehen wir mit dem Schlussbericht des Bezirksamts zum BVV-Beschluss (30% bezahlbare Wohnungen) um?
- 3) Vorschläge Nachbarschaftsaktivitäten: Frühjahrsputzaktion, Fest, Konzept Nachbarschaft
- 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung:  
Verschmutzung Eingang Zellengefängnispark im Winter  
Dauerthemen: Preiserhöhung BBB, Weg zwischen Lehrter Str. 63 und 64
- 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 März-Protokoll wird mit einigen kleinen Änderungen verabschiedet (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat> ). Die Änderungen betreffen einmal die Stelle von Louisa Mühlenberg für das Betreiber Netzwerk SportPark Poststadion, diese ist bis Ende 2014 finanziert, sie wurde also schon einmal verlängert. Außerdem kleine Änderungen der Groth-Gruppe, ca. 700 Wohnungen und statt soziale heißt es jetzt geförderte Wohnungen.

### TOP 2) Neubau Lehrter Straße: Wie gehen wir mit dem Schlussbericht des Bezirksamts zum BVV-Beschluss (30% bezahlbare Wohnungen) um?

#### BVV-Beschluss bezahlbarer Wohnraum und Schlussbericht

Zu dem einstimmigen BVV-Beschluss für bezahlbaren Wohnraum (nach WAV-Kriterien), der als 25-30% Anteil an den Wohnungen im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden soll (hier herunterladen: <https://www.berlin.de/ba-mitte/bvv-online/vo020.asp?VOLFDNR=5784> ), will das Bezirksamt einen „Schlussbericht“ vorlegen, der uns völlig unverständlich ist, insbesondere weil in dem Text auf den B-Plan Bezug genommen wird, der das nicht regeln könne und darauf verwiesen, dass der Bezirk keine rechtlichen Möglichkeiten habe. Zum Schluss wird noch auf eine mögliche Förderung in der Zuständigkeit der Senatsverwaltung verwiesen. Zu finden ist der Text unter den Bezirksamtsbeschlüssen: [https://www.berlin.de/imperia/md/content/bamitte/ba\\_beschluesse/781\\_2014\\_bav\\_zu\\_ds\\_1152\\_iv\\_lehrter\\_stra\\_e\\_mittelbereich\\_sb.pdf?start&ts=1395225810&file=781\\_2014\\_bav\\_zu\\_ds\\_1152\\_iv\\_lehrter\\_stra\\_e\\_mittelbereich\\_sb.pdf](https://www.berlin.de/imperia/md/content/bamitte/ba_beschluesse/781_2014_bav_zu_ds_1152_iv_lehrter_stra_e_mittelbereich_sb.pdf?start&ts=1395225810&file=781_2014_bav_zu_ds_1152_iv_lehrter_stra_e_mittelbereich_sb.pdf) .

Es ist aber ausdrücklich im BauGesetzBuch (§11, Abs. 1.2) vorgesehen, dass städtebauliche Verträge das regeln können. Wörtlich heißt es dort, Gegenstand ist: „...*die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung*“. Allerdings müssen die Kosten, die von der Gemeinde auf einen Investor übertragen werden „*angemessen*“ sein. Hier wird die Kita schon gebaut, aber es können durchaus auch die öffentlichen Gelder, die in die Aufwertung von Park und Poststadion geflossen sind und noch fließen, hier eingerechnet werden. Wir sind der Meinung, dass **auch ohne öffentliche Fördermittel der Investor verpflichtet werden sollte**.

Bei der letzten Betroffenenratssitzung hatten die Vertreter der Groth-Gruppe gesagt, dass sie sich selbstverständlich an den BVV-Beschluss halten werden. S. Torka hatte zu dem ablehnenden Schlussbericht Herrn Spallek persönlich angesprochen und gefragt, warum er sich weigere, diese Forderung im städtebaulichen Vertrag zu verhandeln. Herr Spallek sagte, dass Vertreter der Groth-Gruppe so einen Vertrag nicht unterschreiben würden, woraufhin S. Torka ihn auf die gegenteilige Äußerung bei der Betroffenenratssitzung hinwies. Er blieb jedoch dabei, dass er da anderes wisse. Ein Vertreter der SPD-Fraktion in der BVV nannte den Schlussbericht „eine Unverschämtheit“. Am **24. Mai wird das Thema in der BVV** verhandelt (weil es im April keine BVV-Sitzung gibt).

Wir beschließen einen **offenen Brief** an Herrn Spallek zu schreiben, der auch an die Presse geht, zur Formulierung des Schreibens wurde der 3. April, Donnerstag während der Öffnungszeiten verabredet. *Nachtrag*: Link zu unserem offenen Brief: [http://www.lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2014/04/14-04-03\\_Spallek\\_bezahlb-Wohn.pdf](http://www.lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2014/04/14-04-03_Spallek_bezahlb-Wohn.pdf)

### **Städtebauliche Verträge**

Die **Senatsverwaltung wollte Muster für städtebauliche Verträge ausarbeiten**, aber warum das im Senat hängt, kann keiner der Anwesenden sagen. Dabei wolle sich Berlin an Hamburg und München orientieren. Ein solches Grundgerüst muss aber immer an das Projekt angepasst werden.

J. Schwenzel berichtet, dass der städtebauliche Vertrag für den **KunstCampus** (Eigentumswohnungen von Groth zu knapp unter 5.000 Euro/qm bis 6.812 Euro/qm) bei der B-Plan-Auslegung mit ausgelegt wurde und öffentlich im Netz zur Verfügung steht (hier: [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/oeffauslegung/1-93ve/download/20140304\\_DV\\_Entwurf\\_Auslegung.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/oeffauslegung/1-93ve/download/20140304_DV_Entwurf_Auslegung.pdf)). Auch aus Vorverträgen, die noch mit der CA Immo (vor 2 Jahren) geschlossen wurden, könnten evtl. rechtliche Bindungen abgeleitet werden.

Bis zum 11. April liegt dieser B-Plan 1-93VE noch aus, dessen Ziel im Text so formuliert wird: „*Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.*“ Bei den aufgerufenen Preisen sehen wir darin einen ziemlichen Widerspruch.

B. Link berichtet, dass **das Bezirksamt auf die Vorgaben für städtebauliche Verträge durch den Senat warte** und auch auf die Entscheidung, ob von den 1.000 Wohnungen, die 2015 gefördert werden sollen, auch in diesem Bauvorhaben welche dabei sein werden. Auf die Frage, ob diese dann von **Wohnungsbaugesellschaften** gebaut werden oder von der Groth-Gruppe, erklärt sie, dass der ehemalige Staatssekretär Gothe Vorschläge für zwei Wohnungsbaugesellschaften gemacht habe, aber noch nichts entschieden sei.

### **Gothes Nachfolger ist Engelbert Lütke Daldrup**

Da es uns um das Thema bezahlbare Wohnungen geht, sollten wir ihn so bald als möglich zu einer Sitzung einladen. *Nachtrag*: Die Einladung zur nächsten Sitzung ist rausgegangen.

### **Arbeiten auf dem Gelände, Problem mit Räumung:**

B. Link berichtet, dass der Abriss der Halle läuft, in 2 Wochen fertig sei und das Gelände, das früher von Herrn Besener genutzt wurde, jetzt geräumt werde, mit R. seien sie im Gespräch, kämen aber nicht weiter. Die Groth-Gruppe hätte außerdem ein Problem mit W. Liebchen, der nicht reagieren würde, Termine nicht wahrnehmen würde und sage, dass er zu wenig Zeit gehabt hätte. Die Groth-Gruppe würde wohl einen Anwalt einschalten.

D. Schamberger erklärt, dass es ja keine Sache von Tagen sei, wenn es über einen Anwalt geht. Betroffenenratsmitglieder betonen dazu, dass die Interessen der Gewerbetreibenden von der Groth-Gruppe nicht berücksichtigt werden. Sie können nicht umziehen und 2 Jahre später wieder kommen und erst recht keine 11 Euro Miete in einer Halle bezahlen. (*Anmerkung Groth-Gruppe: die Miethöhe ist immer in Abhängigkeit vom Ausbaustandard zu sehen; leider wurden von Herrn Liebchen trotz mehrfacher Nachfragen keine konkreten Angaben zu seinen Anforderungen an eine spätere Mietfläche gemacht.*)

### **R. – Betreuungsverfahren**

Auf die Frage, was der B-Laden mit dem Gerichtsverfahren zur Betreuung von R. zu tun habe, erklärt M. Varenkamp, dass sie sich Sorgen um R. gemacht hat, den sie schon seit langem vom Erwerbslosenfrühstück kannte. Auslöser zum Handeln war, dass R. zur Sozialberatung in den B-Laden gekommen war, er aber nicht die Regel befolgen wollte zu warten, bis der vorherige Klient fertig war. Bei dem Gespräch mit dem Sozialberater kam heraus, dass dieser keine Möglichkeit mehr für Hilfe sah. M. Varenkamp ging daraufhin zum sozial-psychiatrischen Dienst, um sich beraten zu lassen, was wir unternehmen können. Dort hat sie erfahren, dass bereits eine Betreuung für R. beantragt sei und ihr nahe gelegt, doch ebenfalls an das Gericht zu schreiben und die Betreuung zu befürworten, da es dann leichter entschieden werden könne. Kurze Zeit später kam ein Schreiben vom Gericht, das eine Betreuung für R. festlegte und zwar mit Aufenthaltsbestimmungsrecht aufgrund einer Psychosediagnose. Wie dem Brief des Gerichts zu entnehmen war, hatte die Groth-Gruppe die Betreuung beantragt, M. Varenkamp steht als „weitere Beteiligte“ darunter. Gegen den Gerichtsbeschluss kann Widerspruch eingelegt werden und das ist auch geschehen oder wird geschehen. Es soll bereits vor 2 Jahren eine Betreuung für R. beschlossen gewesen sein, die wieder aufgehoben wurde. Es gibt auch einen Brief des Rechtsanwalts, der als Betreuer fungiert, dass er noch keine Wohnung gefunden habe.

Nach dem Bericht diskutierten die Anwesenden ausführlich über das Problem, wie R. geholfen werden könne, eine Wohnung zu finden bzw. eine stationäre Behandlung der Alkoholkrankheit. Dabei ging es auch um Freiheit und Entscheidungsfähigkeit, sowie Selbstgefährdung. Die Anwesenden waren der Meinung, dass eine Betreuung für R. notwendig sei. Dennoch wird es schwierig sein, etwas zu erreichen, wenn dem Widerspruch stattgegeben wird und er selbst nicht will. Seine Wohnbedingungen auf dem Gelände ohne Wasser und Strom sind schwierig, aber er hat sie gewählt. M. Varenkamp hat schon versucht Kontakt zu dem Betreuer aufzunehmen und wird es weiter versuchen. D. Tuckwiler will sich bei einem Bekannten, der auch Betreuer ist, nach weiter gehenden Ratschlägen erkundigen.

### **TOP 3) Vorschläge Nachbarschaftsaktivitäten: Frühjahrsputzaktion, Fest, Konzept Nachbarschaft**

Bereits im Februar (vgl. Februar-Protokoll TOP 4) ist kurz über eine Woche Frühjahrsputzaktion mit Umweltpädagogik gesprochen worden. Für das Programm gibt es Ideen, aber noch kein ausgearbeitetes Programm. Es sollte ein QM-Antrag ausgearbeitet werden, der aber noch nicht fertig ist.

S. Güzelgül bringt das Thema wieder zur Sprache. Es geht ihr einerseits um die zunehmenden Müllablagerungen im Hof und auf öffentlichem Straßenland, als auch um weitere Nachbarschaftsaktivitäten wie ein Straßenfest oder Vorleseprojekt auf dem Spielplatz.

Die verschiedensten Ideen werden gesammelt:

- Kehrenbürger Aktion mit der BSR = Frühjahrsputz auf der Straße
- Sperrmülltauschmarkt
- Filmvorführung Plastic Planet
- Filmvorführung Sollbruchstellen

- Einladung der BI Kreislaufwirtschaft für Infoveranstaltung
- Papiersammelaktion zu Gunsten des B-Ladens
- Repair-Café
- Plakataktion mit Fotos von Sperrmüll und mehrsprachig
- Ausstellung „Murks Nein Danke!“ Kontakt: Stefan Schridde
- Give Box-Projekt / Verschenkbörse

S. Güzelgül möchte auf jeden Fall die Leute erreichen, die es verursachen. Deshalb schlägt sie eine Fotoaktion mit deutschem, arabischen und türkischen Text vor: „Wie geht Ihr mit Eurem Zuhause um?“ Bei der Aktion 2012 im Hof der Neubauten hatte sich als Vermieter nur die EVM beteiligt. Sie fragt außerdem nach, warum es seit so langer Zeit **kein Lehrter Straßenfest mehr** gibt.

S. Torka und J. Schwenzel erklären, dass das Fest in den ersten Jahren vom Bezirk zusätzlich gefördert worden sei, es war möglich Kindertheater, Clowns einzuladen und zu bezahlen und auch den Musikgruppen etwas Aufwandsentschädigung für den Auftritt zu geben. Die späteren Feste sind allerdings ohne Budget gelaufen, was immer sehr anstrengend und zeitaufwendig war. Vorgaben mussten jedes Jahr neu durchgesetzt werden, z.B. kein Plastikgeschirr und keine Musik an den Ständen. Es haben sich am Ende zu wenige Leute beteiligt und als die Kulturfabrik erklärte, dass sie nicht mehr für das Bühnenprogramm zur Verfügung stehe, wollte sich der B-Laden den Stress auch nicht mehr antun.

Es wird keine Entscheidung getroffen, da es am 9. April um 16 Uhr ein Treffen des QM Moabit-Ost in der Kulturfabrik zum Thema Nachbarschaft (Müll, Feste) geben wird. S. Güzelgül wird beim QM nachfragen, ob der B-Laden eingeladen wird.

#### **TOP 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung: Verschmutzung Eingang Zellengefängnispark im Winter, Dauerthemen: Preiserhöhung BBB, Weg zwischen Lehrter Str. 63 und 64**

##### **Zellengefängnis**

Nachfrage bei Udo Dagenbach, was aus den Vorschlägen von vor 1 Jahr geworden ist, ist noch nicht beantwortet, nochmal nachhaken.

##### **Preiserhöhung BBB**

Auf das persönliche Schreiben von S. Torka haben die BBB geantwortet. Natürlich sehen sie nicht das gleiche Problem, sondern argumentieren. Kopie an D. Schamberger geben.

##### **Weg Lehrter 63-64**

Beim Stadtteilplenum in 2 Wochen wird Frau Smentek (neue Stadträtin Jugend, Schule, Sport und Facility Management) anwesend sein und könnte befragt werden.

M. Varenkamp schlägt mit den Leuten aus den Häusern zu reden. Es wäre auch für sie ein direkter Zugang zum bald neu gestalteten Werferplatz.

D. Schamberger will sich nach dem Grundbucheintrag erkundigen. Flurstück raussuchen.

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

Der Runde Tisch gegen Gentrifizierung in Moabit macht am 10. Mai einen Kiezspaziergang im Stephankiez zu den Häusern. Am Schluss geht es durch das Schultheiss-Gelände mit Picknick im Kleinen Tiergarten (bei schönem Wetter). Jede/r bringt was mit.

M. Varenkamp hat mit Gewerbetreibenden von Schultheiss gesprochen, sie sind interessiert.

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

##### **Kurzer Bericht über die Veranstaltung zum Zentrenkonzept am 31.3.**

Die Vorstellung war schwierig, da die Folien nicht zu lesen waren, die Leute die einzelnen Ergebnisse wissen wollten, aber das Geschäftsstraßenmanagement nur vorstellen wollte, wie

es gemacht wurde.

Diskussion verlief sehr kontrovers, Kritik, dass Schultheiss nicht mitbetrachtet wurde. Mit dem B-Plan sind Fakten geschaffen worden.

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

3. Mai, 11-14 Uhr: Infostand Runder Tisch gegen Gentrifizierung und M.I.S.T.,  
Oldenburger /Ecke Turmstraße

6. Mai, 19 Uhr: nächste Betroffenenratssitzung

10. Mai, 14 Uhr: Kiezspaziergang „Mietenstopp“ im Stephankiez, Treffpunkt Perleberger /  
Ecke Rathenower

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

Kommt darauf an, ob der neue Staatssekretär für Wohnen auf die Einladung reagiert.