

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 6.1.2015

Anwesend: P. Leischen, J. Schwenzel, S. Torka, B. Link und M. Unger (Groth-Gruppe),
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, R. Landmesser, M. Raasch, G. Sperr, U.
Stockmar, M. Varenkamp

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Finanzielle Situation des Betroffenenrats (und des B-Ladens)
- 3) Anfrage der GSE nach einem Gespräch über rechtliche Einschätzungen zur Problematik Mietminderung wegen Baulärm. Soll der Betroffenenrat teilnehmen?
- 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 BRL-Sitzung

Das Dezember-Protokoll wird an die Anwesenden verteilt. Es kann noch nicht verabschiedet werden. Nach Rücksprache und Übersendung an die im Dezember Anwesenden wird es verabschiedet (*Nachtrag*: Herr Hamann wünscht noch Änderungen und hat um Aufschub gebeten) und dann ins Netz gestellt.

TOP 2) Finanzielle Situation des Betroffenenrats (und des B-Ladens)

Seit vielen Jahren besteht zwischen dem Betroffenenrat Lehrter Straße (BRL) und dem Verein für eine billige Prachtstraße – Lehrter Straße e.V. als Träger des B-Ladens die Vereinbarung, dass BRL und Verein sich die Raumkosten sowie Telefon- und Internetkosten jeweils zur Hälfte aufteilen. Raumkosten fallen ca. 5.250 Euro, Telefonkosten ca. 450 Euro, Internetkosten ca. 250 Euro an. Dazu kommen Sachmittel, wie Büromaterial, Kopien und Porto. Der Betroffenenrat stellt seit Jahren einen Antrag für das Projekt „Informationen des Betroffenenrats“ beim Bezirksamt Mitte. In dem entsprechenden Haushaltstitel sind 10.000 Euro, die anteilig an den Betroffenenrat sowie an die Bürgervereine Hansaviertel und Luisenstadt gegeben werden.

2011 und 2012 hat der Betroffenenrat jeweils 3.400 Euro erhalten, da aber im Jahr 2012 bereits eine Haushaltssperre galt, war es bis zum Ende des Jahres unsicher, ob wir überhaupt Mittel erhalten. Deshalb wurde im Mai 2012 der erste Spendenaufruf für den B-Laden gestartet. Im Jahr 2013 erhielt der Betroffenenrat 3.170 Euro. 2014 herrschte wieder Haushaltssperre, worüber das Bezirksamt informierte. Anders als 2012 erhielt der Betroffenenrat allerdings am 8.12.2014 ein Schreiben des Baustadtrats, dass nur 1.000 Euro ausgezahlt werden können und die Aufforderung uns zu bemühen in Zukunft mit weniger Unterstützungsmitteln des Bezirks auszukommen. Das bedeutet, dass der Verein zusätzlich zu der Hälfte der Raumkosten ein Defizit von über 2.000 Euro ausgleichen muss.

Vor Weihnachten hat der Verein deshalb seinen Spendenaufruf erneuert. Insgesamt sind seit dem Aufruf im Mai 2012 bereits über 8.000 Euro an Spenden eingegangen (*Nachtrag*: laut Kontoauszug vom 19.1.15 fast 9.500 Euro). Auch der Betroffenenrat hat direkte Spenden erhalten, z.B. bei den Sitzungen, insgesamt (seit 2013) ca. 200 Euro.

Es ist naturgemäß schwierig, Spenden für Miete zu erhalten. Bei jedem Treffen im B-Laden sollte deshalb gesammelt werden. Weitere Finanzierungsmöglichkeiten werden gesucht. Wir sind dennoch guter Dinge, dass der B-Laden erhalten werden kann.

TOP 3) Anfrage der GSE nach einem Gespräch über rechtliche Einschätzungen zur Problematik Mietminderung wegen Baulärm. Soll der Betroffenenrat teilnehmen?

Bereits im November hat der Betroffenenrat ein Schreiben von der GSE erhalten, mit der Anfrage, ob der Betroffenenrat an einem Gespräch mit der GSE über die rechtliche Einschätzung zur Problematik Mietminderung wegen Baulärm der verschiedenen Baustellen teilnehmen möchte. Die GSE erklärt, dass sie zunächst eine einvernehmliche Lösung mit den verschiedenen Bauherren und den Mietern herbeiführen möchte, statt eine gerichtliche Auseinandersetzung zu führen.

Die Anwesenden stimmen überein, dass die rechtliche Einschätzung ja besser mit Mietrechtsanwälten und nicht mit dem Betroffenenrat besprochen werden sollte und wir daher eine Einladung an uns für nicht so sinnvoll halten. Eine einvernehmliche Lösung zwischen Mietern und Vermietern fänden wir gut. Wir haben in der Vergangenheit, z.B. beim Bau des Lehrter Bahnhofs und der Bahnstrecke, verschiedentlich Mieter unterstützt, Mietminderungen zu erhalten. Es wurden Listen zur Dokumentation von Baulärm erarbeitet und Briefe verfasst, die auch zu pauschalen Mietminderungen von 10% bzw. 20% geführt haben.

Als Mediatoren könnten Betroffenenratsmitglieder auftreten, das aber nicht ehrenamtlich. J. Schwenzel und S. Torka werden in den nächsten Tagen den Antwortbrief verfassen.

TOP 4) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Mittelbereich Lehrter Straße

Laut Auskunft von M. Unger ist das Projekt gegenüber dem ursprünglichen Zeitplan für das B-Planverfahren jetzt schon über ein Jahr in Verzug. Bei den Gesprächen mit dem Stadtplanungsamt ist das Ziel stets die Rechtssicherheit des B-Plans.

Auf die Frage nach den zukünftigen Miethöhen berichtet er, dass es unterschiedliche Standards mit differenzierten Miethöhen geben wird. Bei den preisgünstigsten Mieten kommt es auf die Förderung durch den Senat an, da Wohnungen zu Mietpreisen von 6-7 Euro/qm nicht kostendeckend gebaut werden können.

Zurzeit sind 150-160 geförderte Wohnungen (von 750, davon etwa hälftig Mietwohnungen) geplant. Es könnte durchaus sein, dass sich die Politik noch auf die Forderung 1/3 Sozialwohnungen einigt.

Der BRL informierte darüber, dass während der beiden Schneetage nach Weihnachten auf dem Gehweg vor dem Grundstück keine Schneeräumung stattgefunden hat.

Die „Antiken Bauelemente“ haben laut Gerichtsbeschluss bis März 2015 Zeit ihren Platz zu räumen, danach wird die dreifache Pacht fällig.

Eine Wohnung für Reiner Z. ist leider nicht in Sicht.

Zebrastreifen Döberitzer Grünzug:

Die Lampenmasten für die Beleuchtung sind in den letzten Dezemberwochen aufgestellt worden. Wir hoffen, dass der Zebrastreifen bald fertig wird.

Bauvorhaben SOS-Kinderdorf

Die „Botschaft für Kinder“ soll 2016 fertig sein. Zurzeit wird eine Leitung für das abzupumpende Grundwasser errichtet. Der Betroffenenrat will sich an SOS wenden, um die Kontaktdaten des Bauleiters zu erfragen, da es erfahrungsgemäß während einer Baustelle immer wieder detaillierte Nachfragen aus der Nachbarschaft gibt. *Nachtrag:* In einem Gespräch mit Mitarbeitern der Firma hat S. Torka erfahren, dass die Grundwasserleitung bis zum Nordhafen geführt wird und das Grundwasser dort eingeleitet wird. Die Entscheidung, wo das Wasser eingeleitet wird, hänge von der Beschaffenheit des Grundwassers und deren möglicher Schadstoffbelastung ab. Das wird durch Umweltamt und Wasserbehörde festgelegt und auch die Wege der Leitungen durch Ämter festgelegt.

Traglufthalle für Flüchtlinge

Endlich ist auch vorne an der Kruppstraße ein Schild angebracht worden. Mehr Personal wird benötigt, die Stadtmission sucht freiwillige Helfer, z.B. für die Essensausgabe.

Am **15.1. um 18 Uhr** findet das nächste **Treffen der Unterstützergruppe** statt.

Schon vorher am 12.1. Treffen der Religionsgemeinschaften zum Thema Flüchtlingshilfe und am 13.1. Runder Tisch Moabit hilft im Coffee Break (jeden 2. und 4. Dienstag im Monat).

Am **18.1. um 13 Uhr** findet ein Freundschafts-Fußballspiel zwischen dem 1. FC Union und SC Union 06 im Poststadion statt zur Unterstützung der Flüchtlinge.

Änderung des Geltungsbereichs B-Plan 1-67VE, Herausnahme Spielplatz

Der BRL hatte ein Schreiben an Baustadtrat Spallek geschickt, in dem wir gegen die Herausnahme des Grundstücks Lehrter Straße 31 aus dem B-Plan 1-67 (Mittelbereich) protestierten, weil die Nutzung als Spielplatz und Freifläche dann nicht durch einen B-Plan festgeschrieben wird und möglicherweise in Zukunft unsicher sein könnte. Als Antwort ist ein Schreiben vom 23.11.2014 eingegangen, das unsere Bedenken „*hoffentlich zerstreuen*“ möchte. Argumentiert wird, dass der Spielplatz sich im Fachvermögen des Bezirksamtes befindet und als Spiel- und Erholungsfläche hergestellt ist und benutzt wird, deshalb sei eine zusätzliche Sicherung im B-Plan entbehrlich. Wir hatten angeregt, dass der Bezirk für diese Fläche einen eigenen B-Plan aufstellen solle, wenn sie in dem jetzt als vorhabenbezogener B-Plan weiterbearbeiteten Plan nicht mehr integriert sein kann. Dazu fehlt nach Meinung des Bezirks die „*Erforderlichkeit hinsichtlich einer zu steuernden städtebaulichen Entwicklung und Ordnung*“. Der Bezirk sieht keine Gefahr einer späteren möglichen Umnutzung durch das Land Berlin, da die Nutzung Spielplatz und Freifläche in allen bezirklichen Plänen enthalten ist und die „*langfristige Planung des Bezirks darstellt*“.

Bei den Anwesenden bestehen zwar immer noch Bedenken, aber ob es sinnvoll ist, zu diesem Thema weiter zu insistieren, muss noch beraten werden.

Gspräch mit der GSE über die Kündigung ihres Verwaltervertrages für Häuser im Neubau Lehrter Straße Nord am 16.12.14

Während die Häuser Lehrter Str. 39, 39A, 40 und 40A der Deutschen Wohnen gehören (früher Gehag), ist die EVM (Wohnungsgenossenschaft) Eigentümer der Lehrter 41, 41A, 42 und 42A. Die Häuser Lehrter 43, 43A, 44, 44A sowie 38 A + B (betreute Wohngemeinschaften) gehören einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts an der Adresse der Landesbank Berlin. Das Grundstück ist vom Land Berlin in Erbpacht vergeben. Für diese Häuser hatte die GSE bis 31.12.14 die Hausverwaltung. Dieser Vertrag ist gekündigt. Es scheint das Interesse zu bestehen, die Häuser aufzuwerten, was zu einer Verdrängung der Mieterschaft führen würde. Da bisher noch keine Maßnahmen zu erkennen sind, werden alle aufgefordert die Entwicklung zu beobachten, damit Mieter und Betroffenenrat rechtzeitig protestieren können. Mit Betreuern aus den Wohngemeinschaften wurde Kontakt aufgenommen.

Jedermann/frau-Sportfläche auf ehemaligem Werferplatz im Poststadion eröffnet

Endlich ist der Bauzaun abgebaut, es gibt eine kleine Laufstrecke (200 m) Sitzgelegenheiten, bunte Holzliegen, Sportgeräte, Bewegungsparcour und ein Sandspielfeld z.B. für Beachvolleyball oder Kinder zum Buddeln. Leider wurden schon an einigen Tagen dort Hunde beobachtet. Für die Sportfläche, die nach Vorschlägen eines Beteiligungsverfahrens mit Frauen- und Mädchen entstanden ist, wird noch ein Name gesucht. Vorschläge können bei der Gleichstellungsbeauftragten des Bezirks, Kerstin Drobick, eingereicht werden (es winkt ein Buchpreis): kerstin.drobick@ba-mitte.berlin.de

Mehr Infos hier: <http://www.moabionline.de/19899>

S-Bahn-Brücke über Perleberger-Brücke

ist Mitte Dezember fertig gestellt bzw. über die Brücke geschoben worden. Es gab viele Schaulustige, unter denen der S-Bahn-Haltepunkt Perleberger Brücke ein großes Thema war, denn dieser wird nicht gleich mit gebaut. Infos: <http://www.moabionline.de/15352>

Tram zum Hauptbahnhof

fährt seit 14. Dezember, M5 von Hohenschönhausen, Zingster Straße mit der Schleife über Alt-Moabit/Lüneburger Straße, nur zum Aussteigen. Vor dem Bahnhof wurde eine provisorische Haltestelle eingerichtet. Infos: <http://www.moabionline.de/21889>

TOP 5) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost

entfällt

TOP 6) Aktuelles aus Moabit

Helgoländer Ufer

Vermutlich handelt es sich bei den silbernen Röhren um Fernwärmeleitungen wegen einer Baustelle. Kann das jemand bestätigen?

Oberverwaltungsgericht (OVG) erklärt Schultheiss-Bebauungsplan für ungültig

Die Begründung wurde allerdings noch nicht veröffentlicht. Das Bezirksamt hat einen Tag vor dem Gerichtstermin, der am 18.12.14 stattfand, die Baugenehmigung erteilt. Sowohl Bezirksamt als auch Investor Huth gehen davon aus, dass diese weiterhin gültig ist. Der Investor will im Frühjahr mit den Baumaßnahmen beginnen.

Die anwesenden BRL-Mitglieder erachten es als in hohem Maße unverständlich, dass einen Tag vor dem Gerichtstermin die Baugenehmigung erteilt wurde.

TOP 7) Verschiedenes und Termine

Termine zu Flüchtlingen siehe TOP 4), S. 3 oben.

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

Wir möchten bei der nächsten BRL-Sitzung am 3.2. einen neuen Anlauf unternehmen, um eine sinnvolle Nutzung des asphaltierten Platzes neben dem Klara-Franke-Spielplatz zu erreichen. In der Vergangenheit wurden mehrmals Anträge für Nachbarschaftsfeste abgelehnt. Alle Beteiligten werden eingeladen. *Nachtrag*: Das Bezirksamt hat abgesagt, aber eine schriftliche Stellungnahme vor dem Termin versprochen.