

## **Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 3.5.2016**

Anwesend: S. Born, U. Breitbach, J. Heckel, B. Hein, H. Kowitz, P. Leischen, B. Lenneffer, I. Lingenhöl, F. Lüpnitz, M. Mieth, I. Nurkeit, D. Schamberger, J. Schwenzel, S. Torka, B. Wandinger, B. Wierer; D. Tuckwiller (FDP Tiergarten), B. Link (Groth Gruppe), O. Staack und Frau Sperling (Planungsbüro Lützow 7)  
entschuldigt: R. Eismann, R. Landmesser, M. Raasch, G. Sperr, U. Stockmar.

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Freiflächenplanung im Neubau der Groth Gruppe Mittelbereich Lehrter Straße (Gast: Olaf Staack, Planungsbüro Lützow 7)
- 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung
- 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost
- 5) Aktuelles aus Moabit
- 6) Verschiedenes und Termine
- 7) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

### **TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung**

Das April-Protokoll wird ohne Änderungen verabschiedet (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat> ).

### **TOP 2) Freiflächenplanung im Neubau der Groth Gruppe Mittelbereich Lehrter Straße (Gast: Olaf Staack, Planungsbüro Lützow 7)**

Herr Staack hat **verschiedene Pläne** mitgebracht, die auch im B-Laden bleiben können. Die Pläne haben **unterschiedliche Planungsstände**, entsprechend der Realisierung in mehreren Bauabschnitten.

Zunächst erläutert er den **Gesamtplan**:

Entsprechend der städtebaulichen Struktur, bei der die Gebäude nicht der üblichen Blockstruktur entsprechen sondern schräg gestellt sind, sind die Freianlagen besonders zu gestalten. Es werden Innenhöfe zwischen den 8geschossigen Gebäuden an der Bahntrasse und den 6geschossigen an der Straße entstehen, diese werden privat genutzt mit Aufenthalts- und Spielflächen. Im Bebauungsplan sind die Mindestanforderungen für Begrünung und die Überdeckung der Tiefgaragen mit Erde festgelegt.

Sowohl hinter der Backsteinmauer an der Lehrter Straße als auch zur Anliegerstraße an der Bahntrasse sollen dreieckige grün gestaltete Eingangshöfe liegen, die sich mit Wirtschaftshöfen abwechseln. Die Anliegerstraße wird kein klassisches Straßenprofil mit Bürgersteigen erhalten, sondern in einer einheitlichen Materialität gebaut, als shared space. Sie wird nur für wenig Verkehr ausgelegt sein, für Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage und Besucher. Die Blockschließungen im Norden und Süden des Baugebiets ergänzen die Struktur.

Für den **Nordteil des Baugebiets** gibt es bereits den **Genehmigungsplan**, in dem mehr Details dargestellt sind. Als Kontrast zu dem geometrisch strengen Städtebau soll die Freiraumplanung eher informell und organisch wirken mit „Pflanzschollen“ und geschwungenen Wegen.

Die **Mauer** bleibt zum großen Teil erhalten, es wird drei zusätzliche Zugänge geben, beim Stadtplatz wird sie völlig abgetragen. Die Planung für den **Stadtplatz** selbst ist noch in Arbeit. Es soll eine eher steinere (vorne) und eine eher grünere Seite (hinten) geben.

**Gestaltung der Innenhöfe:** Den Erdgeschosswohnungen sind Terrassen zugeordnet. Da die Feuerwehr die Häuser erreichen können muss, wird ringförmig eine Trasse freigehalten, die mit Rasengittersteinen befestigt wird. In der Mitte der Höfe befinden sich klassische Spiel-

angebote sowie Stauden, Hecken, Bäume und hölzerne Sitzgelegenheiten. Die Lüftungen der Tiefgaragen werden mit Holzbänken verkleidet. Die Bepflanzung ist noch in der Entwurfsphase, d. h. es ist noch nicht alles festgelegt. Das Konzept sieht vor, dass groß-, mittel- und kleinkronige Bäume gepflanzt werden, außen die großen bis mittleren (Kirsche, Magnolie). Am Stadtplatz größere Bäume (Platane, Gleditschie). Es sind höhendifferenzierte freiwachsende Hecken vorgesehen, wobei als Pflanzen an den Terrassen eher repräsentative und in der Mitte Insekten- und Vogelnährgehölze ausgewählt werden.

Als Materialien kommt Betonpflaster in verschiedenen Grautönen zum Einsatz, angelehnt an das Berliner Straßenregelwerk.

**Gestaltung der Wirtschaftshöfe:** dort sind die Fahrradständer und hinter der Mauer stehen die Müllbehälter, die eine Einhausung erhalten. An der Anliegerstraße wird der Abfall in sog. Unterflurcontainern gesammelt, was vorne wegen Auflagen der BSR nicht möglich ist.

**Diskussion (am Schluss auch einige Fragen, die nicht die Freiraumplanung betreffen):**

Auf die Frage nach **öffentlichen Sportangeboten wie Basketball** oder Streetkicker, gibt O. Staack zu bedenken, dass so etwas wegen der zu erwartenden Lärmentwicklung nicht in den privaten Bereichen gebaut werden. Der Anwohner vermisst diese aber auch im Poststadion (dazu weiter unten).

Staack: Die Anforderungen an Freiflächen aus dem Bebauungsplan (B-Plan) werden abgearbeitet.

In diesem Zusammenhang gibt J. Schwenzel zu bedenken, dass es selbst im festgelegten B-Plan ein **Defizit an öffentlichen Spielflächen** gibt, die durch die Herrichtung einer Spielfläche im Zellengefängnispark ausgeglichen werden soll, aber dort wohl auch eher ein Spielangebot für kleine Kinder gebaut werden wird. Außerdem gibt es ein Defizit von **ca. 300 m<sup>2</sup> öffentlichen Freiflächen**.

Auf die Frage nach den schräg stehenden Gebäuden, heißt es, dass die BVV den B-Plan mit dieser Struktur abgestimmt hat. (*Anmerkung:* alle Parteien haben mit Ja gestimmt, nur die Grünen haben sich enthalten. Im Netz: <http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7205> )

M. Mieth fragt nach der **Planung für den Stadtplatz**.

Staack: Die Entwurfsplanung ist noch nicht fertig, u.a. weil bei den Gebäuden, die diesen im Süden begrenzen, die Eingänge noch nicht festgelegt sind und vorläufig auch eine Fläche für die Anlieferung eines Supermarktes freigehalten wird. In ca. ½ Jahr könnte die Planung vorgestellt werden. Bisher ist ein großer Baum auf der Westseite des Platzes sicher, es könnten aber noch 1 – 2 mehr werden. Hinter der Anwohnerstraße können auf dem Grünzug an der Bahn größere Bäume, die ein Baumdach ausbilden, gepflanzt werden. Für den Stadtplatz soll das gleiche Betonpflaster verwendet werden mit Grüninseln, evtl. auch eine wassergebundene Wegedecke. Der Übergang zum Poststadion ist auch noch nicht fertig geplant. Als Konzept ist daran gedacht die Fahrbahn anzuheben, die Baumreihe an der Lehrter Straße zu erhalten, die Unterpflanzung des Grünstreifens an der Straße etwas zurückzunehmen um die Querung zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang kritisiert eine Anwohnerin die Moabiter Kissen, da sie vermutet, dass diese Bodenerschütterungen verursachen.

Weitere Nachfragen zum Stadtplatz beziehen sich auf die Belebung durch Cafés oder Parkplätze.

Staack: Vor den Gewerbeeinheiten der nördlichen Platzbegrenzung ist ein **Außenbereich für ein Café** vorgesehen. Auch im Hochhaus mit den Studentenwohnungen soll es unten Gastronomie geben. Der Eingang des Hochhauses wird voraussichtlich an der schmalen Gebäude-seite angeordnet. Es soll kein Supermarkt-Parkplatz entstehen.

Weitere Nachfragen betreffen die **Anliegerstraße**, Parkplätze und die Verkehrsführung.

Staack: Dort soll es **nur Besucherparkplätze** geben. Die Bewohner sollen die Tiefgaragen nutzen. Der Verkehr auf der Anliegerstraße wird **in beide Richtungen** möglich sein, es wird

**Engstellen und Begegnungsstellen** geben. B. Wierer befürchtet Ausweichverkehre, wenn in der Lehrter Straße Stau herrscht.

I. Nurkeit fragt nach dem **Grünzug an der Bahn**.

Staack: Darum kümmert sich die Grün Berlin GmbH. Dieses Jahr soll die Planung beginnen, 2017 fertig gestellt werden, aber die Realisierung des 20 – 30 Meter breiten Streifen wird erst später kommen. Es ist eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme und eine extensive Parklandschaft vorgesehen. Der Betroffenenrat hat sich bereits an die Grün GmbH gewandt und erhielt die Antwort, dass er über den Start der Planungen informiert werden wird.

I. Nurkeit gefällt die recht naturnahe Planung. Sie fragt nach der **Größe der Terrassen** und im Zusammenhang mit der Nutzbarkeit für Vögel nach der **Höhe der Hecken** in den Innenhöfen, nach den **Arten der Gehölze** und ob auch **immergrüne** gepflanzt werden sollen. Als positives Beispiel führt sie die Paul-Hertz-Siedlung an, dort wächst Feuerdorn, der mindestens brusthoch sein sollte.

Staack: Die Terrassen werden inklusive der Hecken nur 3 Meter breit, wegen der Feuerwehr. Die Terrassen sind teilversiegelt. Dort, wo Anleiterbereiche sind, dürfen die Hecken nicht höher als 1 – 1,20 m sein. Das muss noch genau geplant werden, im Mittel beträgt die Höhe 1,20 – 1,50 m. Es werden 2 – 3 Arten gepflanzt, welche ist noch nicht klar. Lützwow<sup>7</sup> ist dafür bekannt, dass sie selbst bei repräsentativen Plätzen Vogelnährgehölze verwenden, wie z.B. die Weißdornhecken am Reichstag. Doch so streng sollen sie nicht geschnitten werden, es soll unterschiedliche Höhen und Wuchsformen geben. Es wird auch immergrüne Gehölze geben, vermutlich an den Terrassen, keinen Buchs. Feuerdorn kann er sich gut vorstellen.

Ein weiterer Anwohner meint, dass bei so niedrigen Hecken ja jeder hereinschauen kann. Darauf der Hinweis, dass das durch das relativ nahe gegenüberliegende Gebäude unabhängig von der Höhe der Hecken immer der Fall sein wird.

M. Mieth interessiert innovative Mobilität. Er fragt nach **Besucherfahrradständern** und **Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge**.

Staack: Es gibt in Berlin keine verbindliche Regelung über die Menge der Fahrradständer, sondern nur einen Leitfaden, der 2 Stellplätze pro Wohnung vorsieht, und so viele werden auch gebaut. (*Nachtrag: ob für die Mikroappartements 1 oder 2 Stellplätze gebaut werden ist noch nicht geklärt.*) Hinter der Mauer kann man durchgehen, aber nicht in die privaten Innenhöfe. Eine Ladestation für Elektrofahrzeuge soll am Stadtplatz sein, das ist jetzt gerade in der Abstimmung mit dem Bezirk.

Auf die Frage nach der **Begrünung der Mauer** von innen berichtet Staack, dass der Mauer ein Grünstreifen vorgelagert ist und diese sowie die Müllplätze begrünt werden sollen.

B. Wandlinger wünscht sich **Kleingärten**. Antwort: Diese könnten wegen Platzmangel evtl. auf dem Grünstreifen entstehen, bei einer früheren Planung durch Sinai waren sogenannte Pioniergärten vorgesehen. Dafür wird es aber einen Wettbewerb der Grün Berlin GmbH geben.

D. Tuckwiller bemerkt, dass es nur 2 **Zugänge zu den Höfen** gibt. Staack: die Feuerwehrzufahrten. Die Bewohner kommen durch die Treppenhäuser, denn es gibt einen **Höhensprung** von 1,30 m.

Mehrere Teilnehmer\_innen fragen nach den **gläsernen Fugen**, die als **Schallschutz** an der hinteren Gebäudereihe befestigt werden sollen. Warum wird nur hinten zugemacht? Gibt es eine **Gefahr für Vögel**?

Staack: Laut Schallschutzgutachten muss nur hinten geschlossen werden. Die 2 m breiten Fugen zwischen den Gebäuden werden mit einer Glaswand geschlossen. Es sollten Durchblicke und die Belichtung erhalten bleiben, deshalb sind die Fugen aus Glas. Diese werden eine Gitterstruktur von 2 x 2 m erhalten. Die Anwesenden sind sich einig, dass diese Wände eine **Gefahr für Vögel** darstellen und regen an, dass dieses Problem noch bearbeiten

werden sollte. Aufgeklebte schwarze Greifvögel helfen erfahrungsgemäß nicht. Entweder müsste Milchglas genommen oder eine kleinteiligere Gitterstruktur vorgesehen werden.

I. Nurkeit fragt nach der Möglichkeit von **Fassadenbegrünung**, wenigstens an den Stirnseiten, wenn dort keine Fenster vorgesehen sind. Auch dafür bringt sie ein Beispiel.

Staack: Das wurde diskutiert, aber verworfen, denn die Fassaden sind mit Styropor gedämmt. Wein und Efeu scheiden deshalb aus. Es müssten aufwändige Rankhilfen angebracht werden. Nur am Stadtplatz gibt es im Sockelbereich mineralisches Dämmmaterial an den Fassaden. J. Schwenzel kritisiert die Verwendung von Styropor, das später aufwändig entsorgt werden muss.

I. Nurkeit fragt nach, ob der Naturschutz beachtet wird und an Gebäudebrüter gedacht wurde. Es gab dort viele Mauersegler und es ist möglich **Nistbausteine** unter der Dämmung von vorneherein einzuplanen. Am besten nach Nordosten ausgerichtet, nach Westen sind sie auch evtl. möglich. Staack kennt realisierte Beispiele aus Zehlendorf, es ist etwas vorgesehen (*Wieviele Nistbausteine* konnte er jedoch nicht beantworten).

I. Nurkeit fragt nach der extensiven **Dachbegrünung**, werden dort Arten für Bienen und Wildbienen angepflanzt? Staack: Die Begrünung ist für mindestens 70% der Flächen vorgesehen (*Anmerkung: es müssten laut B-Plan 67% sein*). Sperling: dort wird eine Mischung mit Sedum ausgesät, das Nahrungspflanze für Bienen und Schmetterlinge ist, z.B. Mauerpfeffer. Im 8. Stock ist das aber oft schwierig und die Bepflanzung entwickelt sich selbstständig.

B. Hein fragt nach den **Tiefgaragen** und den jeweiligen Ausfahrten. Es wird 2 Tiefgaragen geben unter den Gebäuden, je eine im Norden und eine im Süden. Beide erhalten je eine Ein- und Ausfahrt (Einfahrt von der Lehrter Straße, Ausfahrt von der Anliegerstraße).

B. Wandlinger fragt nach der **Zahl der Wohnungen** und wann die **Baustelle abgeschlossen** ist. B. Link: es werden ca. 158 geförderte Mietwohnungen, ca. 344 frei finanzierte Mietwohnungen, ca. 295 Mikroapartments, ca. 255 Eigentumswohnungen (mehr Einzelheiten unter: <http://www.grothgruppe.de/Web/UI/projekte/ProjektDetails.aspx?action=referenz&id=123> und <http://www.mittenmang-wohnen.de/>). Im Mai soll der Hochbau beginnen, dann dauert es noch 2 – 2 ½ Jahre für den Nordteil.

F. Lüpnitz fragt nach dem Umgang mit dem **Denkmalschutz (Mauer)**, den **Altlasten** und der geplanten **Brücke über die Bahn**. Staack: die alte Backsteinmauer stand nie unter Denkmalschutz, die Altlasten wurden untersucht und der Boden entsprechend behandelt. Die Brücke über die Bahn ist bei der Gestaltung des Stadtplatzes berücksichtigt, aber sie ist noch nicht finanziert.

**Festlegung:** Der Betroffenenrat wird noch eine Liste der empfohlenen Gehölze erarbeiten und Lützow 7 zuleiten.

### **TOP 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung**

#### **Mittelbereich Lehrter Straße – Belastung durch die Baustelle**

Eine Anwohnerin beschwert sich über die **Staubbelastung durch die Baustelle**, die seit einigen Tagen sehr stark ist. Sie berichtet, dass viele Menschen davon körperlich belastet werden und fordert eine Bewässerung der Baustelle ein.

B. Link antwortet, dass sie die Beschwerde an die Baufirma weitergeben wird.

U. Breitbach bemerkt, dass **Lärm und Erschütterungen** durch die großen Bagger auf der Baustelle sehr belastend für die Anwohner sind. B. Wierer regt an sich ein Beispiel an der Baustelle der Lehrter Straße 57 zu nehmen, wo seinem Empfinden nach ein „Flüsterbagger“ arbeitet.

#### **Mittelbereich Lehrter Straße – schräge Grundstücksgrenze**

B. Wierer fragt nach der historischen Begründung für die schräge Grundstücksgrenze zur Lehrter Str. 26a im Nordteil des Baugebiets. S. Torka hat historische Pläne, die sie weiter-

senden wird. *Nachtrag*: dort befand sich laut Karte von 1852 eine „dem königl. Artillerie-Depot gehörige Baumschule“. Die Lehrter Straße ist auf derselben Karte als „dem königl. Artillerie-Depot gehörige Chaussee“ eingetragen.

#### **Kita Bunte Sonne**

wird vermutlich bald schließen. Sie konnten die Auflagen des Bezirks nach Freiflächen nicht erfüllen, zudem soll der Träger finanzielle Probleme haben.

#### **Workshop Poststadion (Bereich zwischen Ruderhalle und Kiosk am Eingang) und Sportausschuss zum Poststadion**

J. Schwenzel hat beide Veranstaltungen besucht und wollte berichten, hat wegen ständiger Zwischenfragen das allerdings abgebrochen.

#### **Verkehrssituation vor dem A+O Hostel**

sieht B. Wierer sehr kritisch. Es gibt oft gefährliche Situationen für die aus- bzw. einsteigenden Jugendlichen.

#### **TOP 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost**

Hinweis auf die Dialogtische – Termine bereits vorbei.

#### **TOP 5) Aktuelles aus Moabit**

##### **2 Milieuschutzgebiete in Moabit (Wald- und Birkenstraße)**

wurden ohne erneute Diskussion in der BVV verabschiedet (alle Parteien dafür, aber CDU hat dagegen gestimmt. Mehr Infos: <http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebaufoerderung/erhaltungsgebiet/> ). Auch die Prüfkriterien wurden von der BVV ohne Aussprache verabschiedet. Sie sollen als Anlage beigefügt werden und nicht direkt in der Verordnung, damit sie bei Bedarf angepasst werden können.

##### **Abriss des 60er Jahres Riegels auf dem Bolle Gelände**

ist jetzt fertig. Freiburger möchte das Gelände zum neuen Grün des Kleinen Tiergartens öffnen.

#### **Kita Sonnenstern**

hat nachdem die Auseinandersetzung mit der Hausbesitzerin, Chr. Haberstock, eskalierte Asyl im Gemeindehaus der Freien evang. Gemeinde am Stephanplatz bekommen.

#### **Quitowstraße**

Es gab Geschwindigkeitsüberwachung mit Blitzer. Die Gefährdung der Fahrradfahrer durch Slalomfahrende Autos, die den Kissen ausweichen, ist immer noch gegeben.

#### **Kreuzung Birken/Wilsnackerstraße**

wurde untersucht, Verkehrszählung, Unfallzahlen der letzten 5 Jahre unauffällig, 32 Unfälle. Es wurde entschieden, dass zur Schulwegsicherung 8 Querungshilfen gebaut werden sollen, die durch angeordneten Sperrflächen gegen das Parken in den Eckbereichen der Kreuzung gesichert werden sollen (Text: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=6792> ).

#### **TOP 6) Verschiedenes und Termine**

Kurze Diskussion über das Verbot von Ferienwohnungen, das seit 1. Mai gilt. Es gibt jetzt eine zentrale Adresse bei der Senatsverwaltung zur Meldung von Ferienwohnungen: [https://ssl.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/zweckentfremdung\\_wohnraum/formular/adresswahl.shtml](https://ssl.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/zweckentfremdung_wohnraum/formular/adresswahl.shtml)

#### **TOP 7) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung**

es wurde kein Thema festgelegt. Juni: Belastung durch die Baustellen der Umgebung  
Juli: Pläne für Gericht- und Gefängnisgebäude