

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 4.2.2025

Anwesend: S. Bennev, U. Breitbach, J. Dickershoff, G. Dietrich, A. Hartmann, C. Pappelau, L. Pitschugin, J. Schwenzel, S. Torka, D. Weissinger;
entschuldigt: G. Leisten, G. Sperr, U. Stockmar.

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Bauvoranfrage für Beherbergungsgewerbe (Neubau Seitenflügel) Lehrter Straße 16/17 – Möglichkeiten der Einflussnahme
- 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung
- 4) Aktuelles aus Moabit
- 5) Verschiedenes und Termine
- 6) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung

Wir starten mit einer Vorstellungsrunde. Das Dezember 2024 - Protokoll wurde per Mail ohne Änderungen verabschiedet, weil im Januar 2025 keine Sitzung stattfand (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat>).

TOP 2) Bauvoranfrage für Beherbergungsgewerbe (Neubau Seitenflügel) Lehrter Straße 16/17 – Möglichkeiten der Einflussnahme

Die Indonesische Botschaft zieht zur Zeit aus dem Mitte der 1990er Jahre gebauten Gewerbehause an der Straße aus. Das Grundstück wurde vor Sanierung und Umbau des ehemaligen Hertie-Lagers in Loftwohnungen geteilt.

Der BRL hatte versucht jemand Verantwortliches aus dem Bauamt einzuladen wegen des Bauvorbescheids „Umbau und Erweiterung (Neubau eines Seitenflügels) als Beherbergungsstätte“ für die Lehrter Straße 17 mit dem Aktenzeichen: 1100-2024-3592-Stadt(11)2 502, das in der Genehmigungsliste vom Dezember 2024 enthalten ist

(<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/genuehmigungsliste-2024.pdf?ts=1738919740>).

Frau Laduch, Leitung Stadtentwicklungsamt, erklärte, dass eine Teilnahme nicht ermöglicht werden kann und stellte in dieser Mail fest, dass *„ein Vorbescheid allein nicht zur Durchführung eines Bauvorhabens genügt und auch nicht zu einem Baubeginn ermächtigt. ... Für die Beantwortung des Vorbescheids werden die einzelnen Fragen auf ihre Rechtmäßigkeit geprüft. Es kommt also nicht darauf an, ob die Kolleginnen und Kollegen des Stadtentwicklungsamts ein Vorhaben befürworten.“*

Angeblich war von einer Gebäudehöhe von 23 Metern, -tiefe von 9 Metern, 6 Geschossen, 94 Zimmern, Buseinfahrt usw. die Rede (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1110>).

Bei den anwesenden Anwohnenden/Eigentümer*innen in der Lehrter Straße 17 A-E, die auch weitere vertreten, gibt es zu diesem Vorbescheid Beherbergungsgewerbe viele Fragen, da sie bereits durch das angrenzende A&O Hostel insbesondere den Biergarten an der Grundstücksgrenze stark belastet sind. Auskünfte sind für die Betroffenen nicht so einfach, denn sie müssen für Fragen an die Bauaufsicht Grundbuchauszüge, die nicht älter als 6 Monate sind und eine Genehmigung der Hausverwaltung vorlegen. Sie haben nichts gegen gewerbliche Nutzung, möchten aber nicht, dass die Störungen noch vergrößert werden. Es ist davon auszugehen, dass die Brandwand des Seitenflügels der Lehrter Straße 18 bebaut wird, dabei ist es wegen der Verschattung entscheidend, ob der neue Seitenflügel sich an der Länge des alten orientiert oder darüber hinaus ragen wird. Außerdem ist entscheidend, welche Gäste dort logieren werden: Geschäftsreisende oder möglicherweise eine Erweiterung des A&O Hostels. Dieses hatte in der Vergangenheit vielfältig für Störungen gesorgt und immer wieder das

Umweltamt auf den Plan gerufen. Es heißt, dass die Betriebsgenehmigung bereits bedroht war. Seit langem ist außerdem die helle Beleuchtung für den Parkplatz eine Belastung. Deshalb wollen sich die Anwohnenden direkt an den Betreiber richten.

Es wird verabredet an Politik und Verwaltung relevante Fragen zum Bau zu stellen.

In der folgenden Diskussion werden vergangene Proteste gegen ein Hostel mit mehr als 800 Betten zwischen Wohnhäusern, gegen den Lärm der Gäste auf der Straße und aus dem Partyraum mit Terrasse im Dachgeschoss erwähnt (diese ist mittlerweile geschlossen, bzw. wird anderweitig genutzt). Außerdem stellt sich die Frage, warum für Beherbergung gebaut wird, da dringend Wohnungen gebraucht werden.

Nachtrag: Der Verwaltungsbeirat der WEG Lehrter Str. 17 A-E hat ein Schreiben mit folgenden Fragen an die Bauaufsicht, die Fraktionen in der BVV und Mitglieder des Stadtentwicklungsausschuss gesandt:

- Länge des Seitenflügels, genaue Baulinien
- Auflagen zur Lärmbeschränkung
- Abstellen vom Bussen im Innenhof, Nutzungskonzept des Grundstücksgrenze
- durchgehende Zufahrt zur Lehrter Straße 17 A-E auch während der Bauphase
- Was passiert mit der Tiefgarage? Es gibt Eigentumsrechte an Stellplätzen
- Andere Nutzung als Beherbergungsbetrieb aus stadtplanerischer Sicht möglich?
- Bei welchem Stand des Genehmigungsverfahrens werden die Betroffenen einbezogen?

TOP 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Zementfabrik Europacity

Es wird nachgefragt, wie lange sie noch bleibt. Vermutlich dauert das noch einige Jahre, denn die Baumaßnahmen für die Bebauung zwischen Minna-Cauer- und Döberitzer Straße sowie die sogenannten Hamburger Höfe sind noch nicht begonnen. Auch der Bechstein Campus wird noch gebaut, hier der Link zum Wettbewerbsergebnis: <https://moabionline.de/40329>
Der BRL wird nach der Länge der Genehmigung nachfragen.

Nachfrage zum Bau des U5 Notausstieg

wurde beantwortet. Der Bau wurde in der BRL-Sitzung vom 1.8.2023 vorgestellt, Protokoll: https://lehrter-strasse-berlin.net/dateien/BR-Lehrter_Protokolle/2023/BRL_Prot_2023-08-01.pdf. Es gibt im B-Laden auch eine Präsentation dieser Vorstellung falls Interesse besteht. Der Bau kann voraussichtlich diesen Sommer beginnen. Deshalb kann auch der Kinderspielplatz hinter der Lehrter Straße 6 noch nicht realisiert werden, weil der Weg vorläufig dort entlang führt, um die Baumaßnahme zu ermöglichen.

Nachfrage zur Brücke über die Bahn

wurde beantwortet, dass es offiziell hieß, die Fertigstellung sei nicht vor 2029 zu erwarten, aber das hält der BRL nicht für realistisch. Weitere Info in der Nachricht: <https://lehrter-strasse-berlin.net/planungsstand-zur-fussgaengerbruecke-ueber-die-bahnanlagen-update/>.

Gleissperrungen ab Mitte Februar bis April im Hauptbahnhof (tief)

J. Schwenzel berichtet über die Gleissperrungen und massive Verkehrsbeeinträchtigungen auf der Nord-Süd-Strecke wegen des Einbaus neuer Weichen und Signaltechnik, damit die Bahnsteige im Hauptbahnhof-Tief flexibler bedient werden als bisher und dadurch für Fahrgäste Verbesserungen erreicht werden können. Die Einschränkungen werden bis Ostern (17.2.-22.4.) andauern. Zweimal 4 Tage sogar Vollsperrung (21.3.-23.3. und 18.-22.4.). Einzelheiten (z.B. Fahrplanänderungen sind im MoabitOnline-Artikel zu finden:

<https://moabionline.de/42306>

Es war bereits bei der Eröffnung 2006 klar, dass diese Baumaßnahmen notwendig werden,

jedoch hat der damalige Bahnchef die Eröffnung der Strecke zur Europameisterschaft durchgesetzt. Auch weiteres wurde nicht wie geplant gebaut, z.B. das verkürzte Dach.

Klara-Franke-Spielplatz

Der Bolzplatz wurde sowohl zur Hauswand als auch zum Spielplatz hin mit Ballfanggittern eingezäunt. Vor 4 Jahren hatte der BRL nach einem Ballnetz für die Hauswand gefragt, da die Anwohnenden vom Lärm gestört waren. Es hatten sich auch Besucher*innen des Spielplatzes beschwert, dass Kleinkinder und Betreuende von Bällen getroffen wurden.

Kurze Diskussion über das pro und contra für die hohen Ballfanggitter.

Müllproblem auf dem Döberitzer Grünzug

G. Dietrich hatte Mitte Januar ans Straßen- und Grünflächenamt (SGA) geschrieben (mit Fotos), warum die Müllentsorgung auch der aufgestellten Mülltonnen nicht funktioniert. Die Antwort kam schnell: mit dem beauftragten Dienstleister habe es ein Abstimmungsproblem gegeben. Danach wurden die Mülleimer geleert. Jedoch ist die Situation mit dem verwehten Müll in den Steinflächen weiterhin ein großes Problem. Die Hausmeister der Wohnanlage sind ständig unterwegs außer am Wochenende. Eine Familie, die selbstständig Müll gesammelt hat, wurde beobachtet.

Nachtrag:

Sie hat ein weiteres Schreiben mit der Frage nach der Reinigung der Pflaster- und Freiflächen geschickt und auch auf lose Steine hingewiesen. Darauf kam folgende Antwort vom SGA: „die Müllbeseitigung führen wir auf allen freigegebenen Flächen durch. Die abgesperrten eingezäunten Bereiche gehören zur Baustelle. Hier wäre die ausführende Firma in der Pflicht. Wir prüfen aktuell ob die Müllbeseitigung auf den Grünfläche in der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege enthalten ist. Hier kann sich unter Umständen noch einmal die Zuständigkeit ändern.

Die Zufahrt über die Lehrter Straße wurde wegen Baumängeln letztes Jahr nicht abgenommen. Das die Steine wackeln, kann schon mal vorkommen. Ich habe das hiermit an die zuständige Person gemeldet. Hier haben wir ja noch Gewährleistung sollte es ein Mangel sein.“

TOP 4) Aktuelles aus Moabit

Bau der WBM Rathenower Straße

Aus verschiedenen Gremien war zu erfahren, dass die geplanten Clusterwohnungen doch nicht gebaut werden und sich die interessierte Gruppe deshalb bereits aufgelöst hätte. Keine Begründung bekannt. Der Baubeginn mit dem 1. Spatenstich war im Dezember 2024, auf der WBM-Webseite werden die Clusterwohnungen noch erwähnt:

<https://www.wbm.de/neubau-berlin/mitte/rathenower-strasse/>

TOP 5) Verschiedenes und Termine

C. Pappelau gibt verschiedene Flyer herum für eine Spendenaktion der Caritas für die Ukraine (<https://www.caritas-international.de/spenden/spendenaktionen/ukraine-spendenaktionen/evv-ukraine>) und für eine Mobile Lesung im Theater.

Hinweise auf verschiedene Termine, die jetzt schon vorbei sind, z.B. Puppentheater im Mitte Museum am 20.2. und das Nachbarschaftsfest im Hamburger Bahnhof am 6.2.

Aktivitäten für Alt & Jung des B-Ladens im März, immer Mi. 15 Uhr:

<https://lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2025/02/AltJung-Flyer-Maerz2025-1.pdf>

Müllsammelaktion im Fritz-Schloß-Park, auf dem Klara-Franke-Platz und Döberitzer Grünzug am **So. 9. März, 10-12 Uhr**, Treffpunkt: oben am Rodelberg mit Ausgabe von Materialien – Kommt und seid dabei !!

BSR – Kieztag findet am **Do. 6. März, 13-18 Uhr** in der Kruppstraße 1-3 statt mit Tausch- und Verschenkemarkt.

Abgegeben werden können: Möbel, Teppiche, Matratzen, Schrott, Wohninnenbereich-Hölzer, Elektrogeräte, Alttextilien,

nicht abzugeben: Bauabfälle, Gussbadewannen, Autoreifen, Batterien, Schadstoffe wie Öle, Lacke oder Farben.

Es wird auch weitere Infostände von QM Moabit-Ost, der Stadtteilkoordination, des B-Ladens und weitere geben.

TOP 6) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

Es wurde kein Thema festgelegt