

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 4.3.2025

Anwesend: U. Breitbach, M. Drechsel, G. Leisten, D. Schamberger, J. Scheller, J. Schwenzel, S. Torka;
entschuldigt: S. Benner-Jost, J. Dickershoff, G. Dietrich, S. Güzelgöl, A. Hartmann, R. Landmesser, G. Sperr, U. Stockmar.

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Antworten zur Bauvoranfrage für Beherbergungsgewerbe (Neubau Seitenflügel) Lehrter Straße 16/17
- 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

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

TOP 2) Antworten zur Bauvoranfrage für Beherbergungsgewerbe (Neubau Seitenflügel) Lehrter Straße 16/17

Weil sie heute nicht an der Sitzung teilnehmen können, informierten uns Eigentümer*innen per Mail, dass sie gestern, am 3. März, bei der Bauaufsicht Akteneinsicht nehmen konnten in die Unterlagen der Antragstellerin Alstria (Alstria office REIT-AG: <https://alstria.de/>). Sie konnten auszugsweise Fotos von den Plänen machen. Inhalt der Information:

„Die Voranfrage bezieht sich auf die Nutzung als Beherbergungsbetrieb. Dazu soll ein Anbau an den bestehenden Seitenflügel der Lehrter Straße 18 errichtet werden. In östlicher Richtung soll der Anbau die bestehende Baulinie des Nachbarhauses nicht überschreiten. Die Ostwand soll in der Höhe gestaffelt werden, wobei im 5. und 6. Geschoss zugunsten von Terrassen das Gebäude um jeweils ca. 1,5 m zurückspringt. Damit wird die Dachterrasse des Nachbarhauses nicht beeinträchtigt.

Der Müllstandort soll gemeinsam genutzt werden. Die Baulast (nicht genutzt!) für den ursprünglich geplanten Müllstandort gegenüber des Carports soll gelöscht werden. Vor dem bestehenden Gebäude südlich der Einfahrt und dem Müllstandort ist ein „Gemeinschaftsgarten“ für die Hotelgäste geplant.

Im bestehenden Gebäude südlich der Einfahrt ist eine Gewerbefläche geplant (Hotelverwaltung), Co-Working und eine Gemeinschaftsküche.

Der Eingang zur Beherbergungsstätte erfolgt von der Lehrter Str. aus nördlich der Durchfahrt, der Eingang zur Gewerbefläche südlich der Durchfahrt. Zudem gibt es drei Eingänge zu dem neu zu errichtenden Anbau von Süden, also von der Durchfahrt zur Lehrter Str. 17 a-e.

Die Tiefgarage soll überbaut werden, sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Lehrter Str. 17 a-e nicht beeinträchtigt.

Die Bauvoranfrage wurde am 9. 12.2024 positiv beschieden und gilt für 2 Jahre. Eine Verlängerung kann auf Antrag zwei mal um jeweils ein weiteres Jahr erfolgen.“

Der WEG-Beirat hat auch an Alstria geschrieben und direkte Kommunikation angeboten. Außerdem nach Ansprechpartner*in, Architekturbüro, Beginn des Bauvorhabens, zeitlichem Ablauf und gefragt, welcher Beherbergungsbetrieb das Hotel führen wird.

TOP 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Kurzbericht Baustellenbegehung Lehrter Str. 61 (Gefängnis- und Verwaltung) am 5.2.

Geführt haben Nurgül Karakurt (Baumanagerin der BIM-Berliner Immobilienmanagement), Architekt Renner und der Bauleiter vor Ort, Teilnehmende: J. Schwenzel, S. Torka und Werksstudierende.

Zu Beginn irritierten Inschriften an der Gefängnismauer, die nicht original sind, sondern von Filmarbeiten herrühren. Die Höfe sollen für alle offen bleiben. Ein gemeinsamer Wettbewerb für Kunst am Bau wird erst ausgeschrieben, wenn auch das Gerichtsgebäude saniert wird.

Die Ateliers im Verwaltungsgebäude werden 30-40 m² groß mit weißen Wänden und Linoleum-Boden. Die Türen werden vergrößert, damit auch große Plastiken transportiert werden können. Wenn Türen zugemauert werden, dann werden alte Steine genutzt. Auf den Etagen werden mittig Teeküche und Sanitäranlagen ausgebaut, sowie ein Pinselwaschraum. Aufzug wird eingebaut.

Für die Musikräume im Gefängnisgebäude werden immer 2 Zellen zusammengelegt. Die Flure bleiben, der alte Boden bleibt. Die Dokumentationszellen werden als Bereich im 1. OG liegen mit Treppenhaus.

Fenster wurden nach unten vergrößert nach Absprache mit dem Denkmalschutz, da man laut Arbeitsstättenrichtlinie in Freie schauen können muss. Hinter den Metallfenstern werden neue Fenster eingebaut zur energetischen Sanierung. Es gibt Dämmschutz innen. Gegen den Lärm eine Trockenbauvorsatzschale. Die technischen Anforderungen z.B. an die Lüftung sind herausfordernd. Akustikplaner sind beauftragt. Die Fenster haben außen Militärfarbton.

Im Dach und Keller gibt es nur Infrastruktur, für mehr reicht das Geld nicht.

Zu Baumaßnahmen: die Ausfräsung der Fugen zwischen den Steinen soll Ende Februar fertig sein, die Abbruchmaßnahmen Ende März.

Zur Frage der Kürzungen und evtl. angekündigten Abwicklung der landeseigenen Kulturraum Berlin gGmbH (KRB) gab es keine aktuellen Informationen, sie ist weiterhin Ansprechpartnerin für die BIM.

Nachtrag: Ein paar Tage später wurden dazu zwei beantwortete Abgeordnetenhausanfragen (AGH) veröffentlicht: "Arbeitsraumprogramm und Abwicklung Kulturprojekte Berlin gGmbH (KRB)":

<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-21311.pdf>

"Auswirkungen der Kürzungen im Kulturhaushalt auf das Arbeitsraumprogramm"

<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-21302.pdf>

Am 17.2. fand eine AGH Kulturausschusssitzung zu den Kürzungen statt, die Aufzeichnung ist bei Youtube (3 St., 18 Min.): https://www.youtube.com/watch?v=aZVIaM5xJ_I&list=PLgqUxMeOmFHWGeGhstZMYz9-6NyBfJvRa&index=3 .

Für die Ateliers und Musikprobenräume wäre es wichtig, dass die relativ moderaten Mietpreise erhalten bleiben. J. Schwenzel merkt an, dass es z. T. 30 Jahre lange Verträge gibt und daher die KRB gGmbH nicht so einfach abgewickelt werden könne.

Ausblick 2025 der KRB: <https://kulturraum.berlin/ausblick-2025/> , die dort verlinkte Pressemitteilung ist von Dezember 2024.

Bauantrag für Lehrter Straße 60 – Gerichtsgebäude

ist in der Januar Liste (Akt-Z.: 1140-2025-137-Stadt(11)2 408) für temporäre kulturelle Nutzung / Kunstaussstellung enthalten.

Nachtrag: 14. Juni – 14. September wird das Gerichtsgebäude einer der Standorte der 13. Berlin Biennale sein:

<https://13.berlinbiennale.de/de/news/die-ausstellungsorte-der-13-berlin-biennale> .

Erweiterung des Geltungsbereichs von B-Plan 1-62 c (Europacity)

Laut Bekanntmachung vom 25.9.2024 wurde im Amtsblatt vom 7.2.2025 die Erweiterung des o.g. B-Plans, der sich auf das Gebiet zwischen Döberitzer-, Heide- und Minna-Cauer-Straße bezog um die Grundstücke Döberitzer Straße 2 und 3 (nördlich der Döberitzer) und damit die sog. „Hamburger Höfe“ erweitert.

In der entsprechenden Pressemitteilung heißt es, dass er um zwei Grundstücke mit einem Potential von ca. 150 Wohnungen erweitert wird und dabei die kooperative Baulandentwicklung zum Tragen kommt (also 30% geförderter Wohnraum):

<https://www.berlin.de/sen/sbw/presse/pressemeldungen/pressemitteilung.1529343.php>

Anmerkung: möglicherweise eine Reaktion auf die „verlorenen“ Sozialwohnungen in der Lisa-Fittko-Straße.

Abrechnung des BRL mit Abteilung Stadtentwicklung

Mit unserer Abrechnung für 2024 ist alles o.k. Für 2025 gibt es eine Zusage noch ohne konkreten Betrag.

Verzögerung S 21 – Hauptbahnhof Baumaßnahmen - Verschiedenes

Die Eröffnung der Strecke nach Norden Ende März ist geplatzt, es gibt keinen neuen Termin. Die Ersatzstromversorgung ist nicht richtig. J. Schwenzel hat Probefahrten beobachtet, weitere für 6.3. angekündigt. Eine Nachricht auf der B-Laden-Webseite:

<https://lehrter-strasse-berlin.net/inbetriebnahme-der-s21-strecke-erneut-verschoben/>

Die dort angekündigten Führungen im Interimsbahnhof der S21 (nördlich Invalidenstr.) wurden abgesagt.

Auch Güterzüge mit Gleisen für die Baumaßnahmen Hauptbahnhof tief wurden beobachtet.

<https://moabitonline.de/42306>

Vermutlich sind auch die Baustelleneinrichtungen (hell beleuchtete Container), die östlich der Lehrter Str. 6 aufgestellt wurden, für diese und möglicherweise weitere zukünftige Baumaßnahmen gedacht.

Mit dem S21-Bahnhof im Hauptbahnhof tief kann nicht vor 2039 gerechnet werden.

Situation Stichstraße Lehrter Str. 6-8 nach Öffnung

Anwohnende berichten, dass ganze Schulklassen als „Rollkoffergeschwader“ durch die Stichstraße ziehen, die Zahl der Hotelbetten solle eingegrenzt werden. Auch Radfahrende brausen mit hohem Tempo auf dem schmalen Gehweg vorbei.

Die Grün Berlin GmbH und die Degewo hatten erklärt, sich über einen Mülltonnenplatz zu einigen. An der Situation hat sich aber nichts wesentliches geändert.

Döberitzer Grünzug – Verschiedenes

Der Weg ist gut angenommen. Müll wurde endlich entsorgt. Einige beobachteten den Grünzug als Hundeparadies.

Die Eichenholzbänke bluten aus. Ein Nachbar hat bei der Grün Berlin GmbH angefragt und eine ausführliche Antwort erhalten: es ist die Gerbsäure, die im Holz enthalten ist und bei Regen so reagiert. Das ist kein Problem, es lässt wieder nach und das Holz wird nicht geschädigt sondern eher noch haltbarer.

Verkehrssituation Lehrter Straße - Verschiedenes

Es gibt wieder Beschwerden, dass Tempo 30 nicht eingehalten wird und gefährliche Situationen für Radfahrende entstehen. Die Absperrungen wegen der Baumaßnahmen verstärken das. Es wird auch wieder bedauert, dass die kleinen Kissen von LKW ignoriert werden können, andererseits ist der Bus-Verkehr wichtig.

J. Scheller spricht die Idee einer Unterschriftensammlung für eine Fahrradstraße Lehrter Str. an. Bisherige Aktivitäten sind im Sand verlaufen, da der angekündigte Leitfaden für eine Fahrradstraße mit ÖPNV nicht kommt, wobei Bezirk und Senat sich die Verantwortung hin und her schieben.

J. Schwenzel und S. Torka informieren über das **Modellprojekt „Kiezblocks für Mitte“** (<https://kiezblocks-mitte.de/>). Hier wurden 28 Kieze (<https://kiezblocks-mitte.de/alle-kieze/>) ausgewählt, in denen aktuell **bis 7.4. die erste Beteiligungsrunde läuft**. In Moabit sind Wilsnacker Straße, Stephankiez, Ottopark, Moabit-West und auch die Lehrter Straße dabei (<https://kiezblocks-mitte.de/alle-kieze/Lehrter-strasse/>), die auf die Eignung für Kiezblocks untersucht werden. Hier ist eine Beteiligung sehr sinnvoll. Es können Gefahrenstellen eingetragen werden, regelmäßige Wege (je nach Verkehrsmitteln) und Möglichkeiten für Begrünung oder Bänke. Es sollen 24 Kieze ausgewählt werden, Kiezspaziergänge organisiert und dann eine zweite Beteiligungsrunde geben. Am Ende sollen 12 Gebiete umgebaut werden. Hier geht es zur **Beteiligungs-Seite (Deutsch, Englisch, Türkisch, Arabisch)**: <https://app.maptionnaire.com/q/9b8erl7h6pm3>

U 5 Notausgang

Auf Nachfrage wird erklärt, dass die Baustelle dafür erst ab Juni 2025 starten kann.

Edeka Supermarkt

Die Umbaumaßnahmen gehen voran, Fliesen wurden verlegt. Wann eröffnet wird, ist beim Treffen noch nicht bekannt, ebenso, ob es kein kleinerer Markt wird oder ein größerer.

Nachtrag: Marktleitung wird gesucht, geplanter Eröffnungstermin: Juni 2025

https://verbund.edeka/karriere/stellenb%C3%B6rse/stelle-marktleitung-m-w-d-edeka-hennig-10557-berlin-mitte-neuer%C3%B6ffnung-sommer-2025-berlin-mitte-selbstst%C3%A4ndiger-einzelhandel?id=198186_198184&type=j

Poststadion

D. Schamberger berichtet, dass der **Bau des Außenbeckens im 1. Halbjahr 2025** beginnen soll, das hatten die Berliner Bäderbetriebe Anfang Januar bekannt gegeben.

Desweiteren fragt er nach der Bauzeit der Funktionsgebäude auf den Hochplätzen, nach dem Kiosk im Eingangsbereich und den Müllcontainern mit Grünschnitt auf dem Familienplatz.

Zu den Funktionsgebäuden kann in der nächsten Sitzung berichtet werden. Außerdem wird es am 10. Mai, Tag der Städtebauförderung, einen Rundgang geben, dort können Nachfragen kompetent beantwortet werden. Auf die vergangenen Fragen zum Familienplatz hat der BRL keine Antwort aus dem Bezirksamt erhalten.

Soweit bekannt wird der Kiosk von einem der Vereine im Poststadion genutzt, da kein Kiosk-Betreiber gefunden wurde.

Weitere Anwesende erklären, dass sie von den Müllcontainern mit Grünschnitt nicht sehr gestört sind. Dennoch kann der BRL noch einmal eine Mail schreiben und nachfragen.

TOP 4) Aktuelles aus Moabit

Bibliothek bei Schultheiß?

Beim Stadtteilplenum zum Thema Kunst und Kultur am 25.2. wurde berichtet, dass zwischen Bezirk und HGHI Gespräche über eine Bibliothek im Schultheiß-Quartier stattfänden. Für die Bruno-Lösche-Bibliothek wird seit langem ein neuer Standort gesucht und das geplante Bauprojekt zusammen mit der Staatsanwaltschaft ist auf die lange Bank geschoben. Dies Thema hat es aber nicht in den Bericht geschafft (bisher noch kein Einzellink zum Archiv): <https://www.qm-beusselstrasse.de/Mitmachen/Stadtteilplenum> .

Möglicherweise kein Ortstermin in 2025

Im 20. Jahr des Bestehens gibt es möglicherweise keinen Ortstermin, das Kunstfestival in Moabit und Hansaviertel, mehr. Stattdessen wurde ein neues Moabit/Wedding MoWe Festival ausgeschrieben (<https://www.berlin.de/ba-mitte/aktuelles/pressemitteilungen/2025/pressemitteilung.1534347.php>), auf das sich auch der Kunstverein Tiergarten bewirbt. Auch der Bestand der Galerie Nord ist wohl gefährdet. Auf der Webseite ist der geplante

Termin, 18.-20. Juli, noch drauf, Bewerbungsfrist 1.4.-4.5.:
https://ortstermin.kunstverein-tiergarten.de/25_coming-soon/

TOP 5) Verschiedenes und Termine

Aufruf zum Mitmachen bei **Müllsammelaktion im Fritz-Schloß-Park** am So. 9.3. 10-12 Uhr. Im vierten Jahr der Aktion auch mit Lehrter Straße, Platz der Nachbarschaft, Klara-Franke-Quartiersplatz und Döberitzer Grünzug.

Nachtrag: beteiligt haben sich 50 Erwachsene und ca. 20 Kinder.

<https://moabionline.de/37640>

Aufruf zum Mitmachen beim **BSR Kiezttag** – wurde wegen Streik kurzfristig abgesagt, soll im Mai nachgeholt werden.

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

keine Festlegung – Termin: Dienstag 1. April, 19 Uhr