

## Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 4.4.2023

Anwesend: U. Breitbach, R. Landmesser, G. Leisten, T. Lüthke (Bewohner + SPD), J. Schwenzel, U. Stockmar, S. Torka; P. Kapsch (Stadtteilkoordination Moabit-Ost), L. Diederich (Die Linke), Heiko Linke und Dragana Duric (Berliner Stadtmission); entschuldigt: M. Raasch.

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Wie geht es weiter mit der Baumaßnahme der Stadtmission an der Seydlitzstraße ohne Finanzierung des Stadtteilzentrums durch das Bezirksamt Mitte? (Gäste der Berliner Stadtmission: Dragana Duric, kaufmännische Vorständin, und Heiko Linke, Unternehmenskommunikation)
- 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 März-Protokoll wird ohne Änderungen verabschiedet (im Netz unter: <https://lehrter-strasse-berlin.net/projekte/betroffenenrat/> )

### TOP 2) Wie geht es weiter mit der Baumaßnahme der Stadtmission an der Seydlitzstraße ohne Finanzierung des Stadtteilzentrums durch das Bezirksamt Mitte?

S. Torka erklärt den Hintergrund der heutigen Einladung. In den letzten Wochen wurde bei vielen Gelegenheiten berichtet, dass der Bezirk Mitte das geplante Stadtteilzentrum „Bildungs- und Kulturbrücke“ gemäß Bezirksamtsbeschluss vom 27.3.2018

(<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/service-und-organisationseinheiten/sozialraumorientierte-planungskoordination/buergerbeteiligung/vorhabenliste/bildungs-und-kulturbruecke.pdf> ) nicht finanzieren werde. Auf der o.g. Webseite sind aber noch 4,6 Mio. € für die Umsetzung angegeben. Auch das B-Planverfahren 1-107 ist weiterhin auf [mein.berlin.de](https://mein.berlin.de) gelistet: <https://mein.berlin.de/vorhaben/2020-00156/> , allerdings nicht in der Liste des Büros für Bürgerbeteiligung Mitte: <https://mittemachen-berlin.de/die-vorhabenliste-des-bezirksamtes-mitte-von-berlin/> .

Zur Planung finden sich weitere Einzelheiten in einem Artikel der Berliner Morgenpost vom April 2018: <https://www.morgenpost.de/berlin/article214026737/Die-Berliner-Stadtmission-waechst.html> , sowie die MoabitOnline Artikel von 2018 und 2019 über Architekturwettbewerb und Verdichtung durch den Masterplan: <https://moabitonline.de/31739> und <https://moabitonline.de/32890> .

Für Verwirrung sorgte andererseits, dass das Bauschild an der Seydlitzstraße 21 am Zaun hängt. Befragte Mieter\*innen des abzureißenden Gebäudes seien aber noch nicht gekündigt worden. Deshalb hat der Betroffenenrats Lehrter Straße (BRL) Verantwortliche aus der Stadtmission (SM) eingeladen, um aus erster Hand zu berichten. Der BRL bedankt sich für die Bereitschaft.

Vorständin D. Duric erklärt, dass die Planung des Projektes viel Zeit und Energie gekostet hat. H. Linke ergänzt, dass ursprünglich ein Veranstaltungs- und Kongresszentrum mit Tagungsbereich, großem Festsaal, Seminarräumen, eine Etage mit Büro- und Verwaltungsräumen, je eine Etage für Soziales Wohnen und Mikrowohnungen sowie das Stadtteilzentrum für bezirkliche Nutzungen geplant war. Brandschutztechnisch wäre es in 2 Teile geteilt, aber durch Haustechnik und Fluchtwege verbunden gewesen mit einem Café im EG. Der Cateringbereich im Untergeschoss sollte mit der Küche des Jugendgästehauses verbunden sein und der

große Saal eine Terrasse auf dem Dach des Nachbarschaftszentrum erhalten.

**D. Duric** berichtet, dass auf Wunsch des Aufsichtsrats eine Risikoprüfung vorgenommen wurde. Seit Januar 2022 wurde überlegt, welches Konzept verfolgt werden soll - die Mikrowohnungen, die nicht als Ersatz für Sozialwohnungen akzeptiert wurden, und Büros oder ein Tagungszentrum mit Hotelzimmern. Die endgültige Entscheidung und die Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgten im Sommer 2022. Darüber sollte das Bezirksamt Mitte umgehend informiert werden. Im Gespräch mit dem BA Mitte im Oktober 2022 stellte sich heraus, dass die Fördermittel aus der Förderperiode 2017-2020 nicht mehr ins Jahr 2023 übertragen werden können. Das war ein Schock, mit dem keineR gerechnet hatte. Endgültig wurde das erst Ende Dezember seitens des BA Mitte offiziell mitgeteilt. Damit war klar, dass der Bau des gesamten Veranstaltungszentrums abgesagt werden musste.

**J. Schwenzel** ergänzt, dass die Fördermittel ja nicht direkt aus dem Bezirk kommen und sich dieser an die Vorgaben der Fördermittelgeber (Land, EU usw.) halten muss.

**D. Duric** berichtet, dass als weiteres Problem hinzukam, dass die Abrissgenehmigung von 2021 für das Haus Seydlitzstraße 21 (bis zum Treppenaufgang der Nr. 22) zweckgebunden für das Nachbarschaftszentrum und nur bis Ende Oktober 2022 gültig war. Die Baugenehmigung kam aber erst im August 2022. Die Stadtmission hatte mit der Schadstoffbeseitigung in dem abzureißenden Gebäude begonnen, jedoch hat das Bezirksamt diese Arbeiten nicht als Beginn des Abrisses gewertet. Die Frist der Abrissgenehmigung ist abgelaufen. Das Gebäude wird für verschiedene Projekte der SM weiter genutzt und soll weiterhin verschiedenen Gruppen zur Verfügung gestellt werden.

**D. Duric** erklärt, dass es für die nächsten 5 Jahre keine großen Pläne auf dem Gelände der Stadtmission gibt. Dennoch möchten sie den Masterplan vorantreiben, es ist aber noch nicht entschieden, womit sie beginnen. Im Prinzip sehen sie in einem Nachbarschaftszentrum eine sinnvolle Nutzung auf ihrem Gelände, aber ohne Förderung geht es nicht.

**S. Torka** fragt nach dem Bauantrag, den sie in der Bauantragsliste von 20.2.2023 (sie sind öffentlich) gefunden hat, für die Lehrter Straße 68: Rückbau Eingangsgebäude und Neubau eines 3geschossigen Eingangsgebäudes. **D. Duric** bestätigt diese Pläne.

**T. Lüthke** fragt als eine der 6 Mietparteien nach der weiteren Nutzung des Eckhauses. Eine einberufene Mieterversammlung hat nicht stattgefunden, weil der externe Dienstleister es nicht geschafft hat einzuladen. Er befürwortet den Bau von höheren Gebäuden, da die Stadtmission damit Geld einnehmen könnte für ihre sozialen Projekte.

**D. Duric** erklärt, dass das Haus für weitere 5 Jahre so bleibt, wie es ist, es wird genutzt von Geflüchteten, Jugendlichen und FSJ. Es gibt positive Rückmeldungen von den FSJlern. Für die Zukunft soll der Masterplan umgesetzt werden. **H. Linke** ergänzt, dass das Ziel der Planung nach dem Motto „Das Beste für die Stadt und die Menschen“ unterschiedliche Nutzergruppen beinhaltet, Wohnen für alle mit und ohne Geld, für Alt und Jung.

**J. Schwenzel** und **S. Torka** kritisieren die hohe Flächenausnutzung und Baumassenvergrößerung im Masterplan auf das ca. 2,5fache der heutigen Fläche und die Höhe des zukünftigen Gebäudes an der Ecke Seydlitzstraße wie die Lehrter Straße 4.

Zum Schluss verteilt H. Linke die **Pressemitteilung vom 3.4.2023** zur Absage des Neubaus: <https://www.berliner-stadtmission.de/informieren/aktuelles/detail/die-berliner-stadtmission-informiert-vorerst-kein-neubau-in-der-seydlitzstrasse-22>

und lädt ein zum Sommerfest „Das Beste“ am 2.7.2023 von 11-18 Uhr:

<https://www.berliner-stadtmission.de/informieren/termine/detail/dasbeste>

**P. Kapsch** fragt nach einer möglichen Wiedereröffnung des Warmen Otto in der Rostocker Straße. Dort wird gerade umgebaut. **D. Duric** erklärt, dass noch nicht klar ist, was dort reinkommen wird, ganz sicher nichts Gewerbliches. Es werden noch Fördermittel gesucht, wobei auch immer ein Eigenanteil enthalten ist. Für das vorgeschlagene Projekt eines Kiezcafés 07

mit Präventionsarbeit für Wohnungslose mit Beratung wurden keine Mittel vom Bezirksamt genehmigt.

### **Diskussion**

Eine Nachbarin erklärt, dass sie eigentlich froh ist, dass die Baustelle verschoben wird und zurzeit keine weitere Belastungen auf die Anwohner\*innen zukommen. Dem stimmen viele zu. Auf weitere Verschattung der Gärten durch höhere Häuser wird hingewiesen.

**T. Lüthke** kann nicht verstehen, wieso eine Mieterversammlung für 6 Parteien schiefgehen kann. Er berichtet, dass die SM die Bewirtschaftung des Geländes gut hinbekommt. Bei Hochzeiten sei es manchmal schwierig mit dem Lärm, betrunkene Jugendliche gibt es auch ab und an. Das Haus Leo funktioniert sehr gut. Es gibt Obdachlose, ukrainische Geflüchtete, die Vielfalt funktioniert gemeinsam.

**S. Torka** berichtet von der Einschätzung, dass die SM mit der Schließung des Warmen Otto und der Ablehnung von gedeckelten Mieten im Neubau (Abrissgenehmigung von günstigem Wohnraum nur bei Neuvermietung zu 7,92 € nach Zweckentfremdungsverbotsgesetz) in Konflikt mit dem BA Mitte gegangen ist. Es gab Anfragen in der BVV zu den geplanten Mieten.

**J. Schwenzel** berichtet von dem gestrigen Abendschaubericht, in dem sich SM-Mitarbeiter\*innen sehr verärgert darüber geäußert haben, dass die Obdachlosen immer noch nicht in die Räume am Zoo dürfen, es gab einen offenen Brief.

**T. Lüthke** erklärt, dass Infrastrukturprojekte in den vergangenen Jahren mit 0% Zinsen einfacher zu realisieren waren. Die Stadt hat viel nachzuholen. Jetzt fallen wieder Zinsen an, zusätzlich wurden unter der CDU 20.000 Stellen in der Verwaltung abgebaut. Darunter leiden jetzt fast alle Baumaßnahmen. So wird der Bau der Mittelpunktsbibliothek in der Turmstraße (gemeinsam mit Staatsanwaltschaft) verschoben und die zu kleine Bruno-Lösche-Bibliothek bleibt.

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

#### **Kiezspaziergang im Stephankiez**

**P. Kapsch** lädt ein mit den Bezirksstadträt\*innen Gothe und Neumann. Es gibt eine allgemeine Info zur Entwicklung des Stephankiezes, dann Infos zum Stephanplatz (Planung als Jugendplatz), zum Nachbarschaftsladen stephans, zur Bibliothek und über den Neubau Ecke Stendaler Straße, Abschluss im „Kaputten Heinrich“.

**R. Landmesser** regt an noch einen Abstecher in die Rathenower Straße 23 zu machen. Dort wurde das Dachgeschoss über dem Quergebäude abgerissen, jetzt über dem Seitenflügel, Penthäuser werden gebaut. Das Vorkaufsrecht ist 2018 gescheitert.

#### **Fritz-Schloß-Park**

**J. Schwenzel** berichtet über den Wegebau im Rahmen des Niederschlagsmanagements, eine Karte der Wege wird herumgereicht, auch hier zu finden:

<https://lehrter-strasse-berlin.net/niederschlagsmanagement-im-fritz-schloss-park-zweiter-bauabschnitt-von-maerz-bis-ende-dezember-2023/> .

#### **Döberitzer Grünzug**

Aufgrund unserer Anfrage wegen der sehr radikalen Rodungen zur Baufeldfreimachung haben wir eine lange Mail am 30.3.23 von der Grün Berlin GmbH erhalten, in der sie erklären, dass „*alle größeren Bestandsbäume erhalten werden konnten*“, die „*gewachsenen ökologischen Strukturen erhalten, weiterentwickelt und ergänzt werden*“. Sie erklären ausführlich das Ziel der Ausgleichsfläche. Durch die Freimachung soll der Sukzessionsprozess neu begonnen werden und eine ruderales Staudenflur entstehen. Für 3 Bäume mussten sie eine Fällgenehmigung anfragen, für diese werden 7 neue Bäume gepflanzt. Insgesamt werden im 1. Bauabschnitt ca. 6.000 qm Pflanzfläche mit ca. 8.000 Pflanzen, die Bienenweide

mit ca. 3.500 qm erneuert, 168 neue Bäume und 593 Sträucher gepflanzt. Ab Mitte Mai sollen Abbruchmaßnahmen zur Entsiegelung der Flächen beginnen, auch der Kleingartenparzellen. Alles anfallende Regenwasser auf Geh- und Radwegen soll versichert werden (die ganze Mail kann im B-Laden eingesehen werden).

### **Camp am Hauptbahnhof**

Nach dem Abendschaubericht Mitte März und weiterer negativer Presse ist davon auszugehen, dass das Camp am Hauptbahnhof bald geräumt wird. Die DB und Grün Berlin haben jetzt wohl die Räumung beantragt. Das Bezirksamt will versuchen Unterkünfte zu finden, was gewiss nicht einfach wird, da die Gruppe zusammen bleiben will und auch Kinder dort leben. Es gibt auch einige, die z.B. in Hotels arbeiten.

### **Urban Mining Moabit Bodenproben Trümmerberge**

wird vom 5. - 7. Mai im Kurt-Kurt in der Lübecker Straße 13 ausstellen, den Film zeigen usw.

## **TOP 4) Aktuelles aus Moabit**

### **Verstetigung Quartiersmanagement**

J. Schwenzel berichtet von der Sondersitzung des Ausschuss Soziale Stadt. In Mitte werden fast alle QM-Gebiete (außer Badstraße) auslaufen. Offensichtlich haben Bezirks- und Bundespolitiker\*innen nicht miteinander geredet. Die maximale Laufzeit von QM wird auf 15 Jahre gedeckelt, die Senatsverwaltung handelt aufgrund des Beschlusses. In der Verstetigungsphase können noch einige Sachen in reduziertem Rahmen finanziert werden. Die Projekte sollen sich selbst erhalten. Es ist noch möglich über den Bautopf Projekte anzuschieben, die dann 10 Jahre laufen können. In der Bilanz gibt es weniger Geld für Jugendliche.

Ende 2025 laufen die QMs in Moabit aus. Die Quartiersräte haben vor einer Woche beschlossen, dass die 3 Mio für das Umweltzentrum im Schulgarten ausgegeben werden sollen.

Die Jugendverkehrsschule wurde eröffnet, aber das Geld für Sanierung oder Neubau aus den Sanierungsmitteln Turmstraße steht nicht mehr zur Verfügung. Wann die defekte Heizung der Werkstatt und der rissige Asphalt saniert werden, steht in den Sternen.

Ein interessanter Artikel zum QM in Berlin von Kilian aus dem Soldiner Kiez:

<https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/das-programm-soziale-stadt-laeuft-in-einigen-gebieten-in-berlin-aus-wie-ist-die-bilanz-der-foerderung-li.330390>

## **TOP 5) Verschiedenes und Termine**

Flyer für das Erzählcafé am 26.4. wurden verteilt.

Alt & Jung Aktivitäten mittwochs im Mai:

<https://lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2023/04/AltJung-Flyer-Mai-2023.pdf>

Der Hamburger Bahnhof wird die Nachbarschaft für Mitte Juni zu einem Preview einladen.

Die Inhalte des Museums der Gegenwart werden zukünftig geändert, mehr tatsächliche Gegenwart. Alles was älter als 30 Jahre ist, kommt raus.

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

Am 6.6.23 kommt Benjamin Fritz (CDU), der neue Schulstadtrat und wird über die Planungen für die Erweiterung der Kurt-Tucholsky-Grundschule in der Kruppstraße 14 A berichten.