

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 7.7.2015

Anwesend: M. Mieth, H. Sabatzki, J. Schwenzel, G. Sperr, U. Stockmar, S. Torka; D. Tuckwiler (FDP Tiergarten), B. Link und M. Unger (Groth-Gruppe),
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, R. Landmesser, P. Leischen, M. Raasch

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung: Schreiben an Bezirksamt für mehr Kitas in Moabit u.a. Themen
- 3) Pläne für die Rathenower Straße 16 – (20 Uhr Gast: Herr Ruhnke, GSE)
- 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 (evtl. Sommerpause im August?)

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung

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

TOP 2) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Mittelbereich Lehrter Straße – Brief des BRL „bezahlbarer Wohnraum“

Auf unseren Brief vom 4. Juni mit der Forderung nach „ 50% für ansässige Normalverdiener bezahlbaren Wohnungen im Projekt und 30% für Transferempfänger leistbaren Wohnungen“ (http://www.lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2015/06/50-bezahlbar_Senat.pdf) hat die Senatsverwaltung, Herr Böttcher von der Wohnungsbauleitstelle, am 3. Juli 2015 geantwortet. Der **Antwortbrief** wurde bei der Sitzung verlesen und diskutiert. Hier der Text:
„Für Ihr Schreiben zum Neubauvorhaben in der Lehrter Straße bedanke ich mich. Herr Staatssekretär Prof. Dr. Lütke Daldrup hat mich gebeten, Ihnen zu antworten. Mit ca. 700 Wohneinheiten und weiteren 100 Apartments für Studierende handelt es sich dabei um eines der bedeutsamen Neubauprojekte in unserer Stadt. Von daher freue ich mich darüber, dass der Betroffenen-Rat den Bau neuer Wohnungen an dieser Stelle nicht in Frage stellt, sondern das Vorhaben konstruktiv begleitet. Mir ist durchaus bewusst, dass mit dem Vorhaben auch Veränderungen in ihrem Kiez verbunden sind. Oftmals geht damit auch Furcht vor Verdrängung einher. Ich kann Ihnen versichern, dass es Ziel des Senats ist, solche unerwünschten Nebeneffekte zu verhindern. Sie haben allerdings selber auch bereits korrekt dargestellt, dass es vor allem die Bezirke sind, die diesbezüglich über die relevanten planungsrechtlichen Instrumente verfügen.

Doch der Senat tut, was er kann, um die soziale Durchmischung in den Quartieren auch nach der Realisierung von Neubauprojekten zu gewährleisten. Aus diesem Grund haben wir mit dem „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ berlinweit einheitliche Regelungen zum Abschluss städtebaulicher Verträge aufgestellt. Demnach verpflichtet sich der Investor eines jeden Projekts, für das ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist, 25 Prozent der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen gemäß den Wohnraumförderbestimmungen des Landes Berlin zu versehen. Bei dem Vorhaben in der Lehrter Straße sollen nunmehr 160 Wohnungen gefördert und somit zu Mietpreisen von durchschnittlich 6,50 Euro pro Quadratmeter angeboten werden. Bezogen auf die Anzahl der herkömmlichen Wohnungen entspräche dies einem Anteil von 23 Prozent. Betrachtet man jedoch das Gesamtvorhaben – also auch die Apartments für Studierende, die im Regelfall auch eher kleinere Einkommen haben – kommt man auf einen Anteil von mehr als einem Fünftel der Wohnungen, die zu einer sozialen Durchmischung Ihres Kiezes beitragen. Die Abweichung zu der oben genannten Leitlinie resultiert aus der langen Vorlaufdauer dieses Projekts sowie der früh erfolgten Programmvormerkung im Neubaufonds des Landes Berlin.

Auch andere Kommunen operieren mit festen Quoten für die Herstellung preiswerten Wohnraums. Quoten in Höhe von 50 Prozent, wie von Ihnen vorgeschlagen, werden dabei in der Regel nicht

vereinbart. Im Übrigen ist das Verfahren zum Projekt in der Lehrter Straße mittlerweile so weit fortgeschritten, dass sich der Investor bei neuerlichen Forderungen gegenüber dem Land Berlin auf den Vertrauensschutz berufen könnte. Und schließlich sind wir aufgrund des rasanten Bevölkerungszuwachses auch darauf angewiesen, dass die Neubauvorhaben in unserer Stadt zügig realisiert werden. Ich hoffe, dass Sie dafür Verständnis haben.“

In der Diskussion stellen die Anwesenden fest, dass die erwähnten 700 Whg. plus 100 Apartments für Studierende nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen. In der Presse ist kürzlich von 1.000 bzw. 1.059 Wohnungen die Rede gewesen (inkl. Stud.-Whg.). Aber wenigstens ist jetzt eine konkrete Zahl von 160 geförderten Whg. benannt. Bisher war nur von ungefähr 100 – 150 geförderten Whg. gesprochen worden. Die Anwesenden sind nicht damit einverstanden, dass die seit April festgelegten 25% nur von den herkömmlichen Whg. berechnet werden, aber dazu gibt es bestimmt eine gesetzliche Festlegung.

Auf Nachfrage erklärt Herr Unger, dass sich dieser Bauteil noch im Planungsprozess befindet, die voraussichtliche Anzahl der Microapartments liegt voraussichtlich zwischen 100 – 300. „Der Senat tut, was er kann“ und verweist auf die Bezirke. Welche Äußerung im Brief des BRL Herr Böttcher anspricht (die Bezirke hätten die entsprechenden Instrumente) ist uns unklar, denn in dem Schreiben ist nur vom Milieuschutz die Rede als Beleg für die Verdrängungsgefahr.

Es sollte ein weiteres Schreiben formuliert werden und dafür auch noch einmal genau nachgerechnet werden, denn wenigstens auf den gesetzlichen 25% wollen alle Anwesenden bestehen. Ob das in der Sommerpause erledigt wird, ohne weitere Sitzung, blieb offen.

Mittelbereich Lehrter Straße – Bürgerversammlung und B-Plan-Offenlegung

Am 14.7.2015 findet von 18-20 Uhr die Informationsveranstaltung von Bezirk und Groth Gruppe statt. Die Auslegung des B-Plans wird in den Sommerferien stattfinden.

Hundegarten im Poststadion

M. Mieth berichtet vom BürSte-Treffen. Es ist jetzt klar, dass der Hundegarten errichtet wird. Das Grünflächenamt wird die Fläche bis Februar 2016 verkehrssicher machen (Baumfällungen bzw. Baumschnitt). Den Zaun errichtet die AG Mensch und Hund (82 x 22 m). Eine Vereinsgründung ist noch nicht endgültig geklärt, wird voraussichtlich aber notwendig sein, wegen der Haftung und dem Abschluss einer Versicherung (Haftpflicht). Eine Mülltonne und ein Unterstand werden aufgestellt. Dann wird es eine Testphase von einem Jahr geben.

Die AG Mensch und Hund will auch ein Programm anbieten. An der Umfrage im Internet (<http://www.smilingmoabit.de/>) haben bisher 300 Personen teilgenommen, darunter sind 34% Hundehalter. Die Ergebnisse der Umfrage: der Park ist stark vermüllt, Beleuchtung fehlt, kein WC. Es wurde kiloweise Brot und Fleischabfälle gefunden, auch Menschenkot.

Anregung: Es sollte auf den orangen Eingangstulen ein Hinweis auf das öffentliche WC beim Minigolfplatz angebracht werden. Wer dieses Schreiben formuliert, wurde nicht vereinbart.

Traglufthalle für Flüchtlinge auf dem Jugendplatz

Mieter aus der Lehrter Straße 57 haben berichtet, dass diese Woche Freitag die Aggregate ausgetauscht werden sollen, da sie für den Sommer nicht geeignet sind. Die neuen sollen weniger Lärm verursachen, ob das stimmt, bleibt abzuwarten.

Bezirkliche Haushaltsplanung

D. Tuckwiller informiert, dass sich SPD, CDU und Grüne haben auf einen 12 Punkte-Plan für die Haushaltsberatungen im Sept. – Nov. geeinigt haben. Die Linke und Piraten hätten dagegen gestimmt. Hier geht es zu der Drs. 1989/IV: <http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=6617>

Als Punkt 4 wird die Verdoppelung der Gelder für den Betroffenenrat (6.000 Euro) für 2016/17 vorgesehen. Von diesen Plänen hatte bisher noch kein BRL-Mitglied erfahren. Der Haushaltsausschuss wird am 1.9., 29.9., 3.11. und 1.12.15 darüber beraten.

Kita Lehrter Straße 26 A

Das Evangelische Klubheim in Kooperation mit Olle Burg wird in der Lehrter Straße 26A eine Kita eröffnen, bisher von Landesjugendring genutzte Ladenräume. Einige der Anwesenden erinnern sich, dass es dort bereits früher einen waldorforientierten Kinderladen gab. Die Frage, wann er eröffnet werden soll und wieviel Plätze er hat, konnte nicht beantwortet werden, wird aber nachgefragt. (*Nachtrag*: Die Senatsverwaltung hat die Räume nicht abgenommen, deshalb wird es dort doch keine kleine Kita geben. Es ist noch unklar, ob das Klubheim anderweitig Verwendung für die Räume hat oder vom Mietvertrag zurücktreten wird. Info der Geschäftsstelle am 31.7.15)

Nachfrage wegen Ersatzpflanzung Nordhafen

noch keine Antwort erhalten.

Infoveranstaltung Europacity am 1.7.2015

Es war die erste Infoveranstaltung nach 3 Jahren, daher war Information das Hauptziel der Veranstaltung. So blieb leider wenig Zeit für Nachfragen und Diskussion. Beim Treffen wurden aus Zeitmangel nur einige wenige Informationen aus der Veranstaltung diskutiert (Notizen aus der Veranstaltung im **Anhang** zu diesem Protokoll).

Berichtet wurde u.a. über die Sanierung der Bodenverseuchung im Bereich des sog. Kunst-Campus der Groth Gruppe, 120 Eigentumswohnungen am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal (BSK), das Bürogebäude von Basler und Partner und über die Baupläne für das sog. Stadthafenquartier Süd. Die größte Überraschung war, dass sich ein neuer Investor für das Gebiet westlich der Heidestraße bis zur Bahntrasse vorgestellt hat, der an der Bahn einen Gewerberiegel und ein Mischgebiet entwickeln will. Die Heidestraße Invest GmbH hat das ganze Gelände von der Bahn gekauft. Bisher ist nur eine Brücke über den BSK finanziert. In der Diskussion wurde u.a. die lächerlich kleine Zahl von „bezahlbaren“ Wohnungen angesprochen und die schlechte Lage des Spielplatzes an der lautesten Ecke des Gebietes.

Nachtrag: Am 3. September, 15:30 – 17:30 Uhr, organisiert die Senatsverwaltung eine Informations-Fahrradtour durch die Europacity, Treffpunkt: Vor dem Geschichtspark Zellengefängnis, Invalidenstraße, man muss sich anmelden:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wir_ueber_uns/fokus/transparente_verwaltung/de/europacity.php

Deutsch-Amerikanische Volksfest

Die Ausnahmegenehmigung ist da, die Einzelheiten können im Laden eingesehen werden. Die Montage und Dienstag werden als wenig störende Veranstaltung gewertet (Öffnungszeiten und Bühne bis 22 Uhr), an Sonntagen, Mittwochs und Donnerstagen ist bis 23 Uhr geöffnet, an Freitagen und Samstagen ist bis 23:30 Uhr geöffnet, der Bühnenbetrieb ist aber nur bis 23 Uhr genehmigt. Telefonnummer für Beschwerden wie im letzten Jahr: 0163-5000600 oder

info@wollenschlaeger-berlin.de

Lehrter Straße 26a – 30

Ende Juni haben Grundwasseruntersuchungen im Hof stattgefunden.

Lehrter Straße 17

Am 25. Juni gab es einen Kellerbrand auf der Baustelle, vermutlich von Bauarbeitern verursacht (Info des Bauleiters). Die Lehrter Straße musste für einige Zeit gesperrt werden.

Schreiben an Bezirksamt für mehr Kitas in Moabit.

(Diskussion zum Thema im Juni-Protokoll, TOP 2). Der Brief wurde erst am Ende der Sitzung behandelt und der Entwurf von M. mit einer kleinen Änderung angenommen. Er wird in den nächsten Tagen an die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Bildung, an die Bezirksstadträte für Schule und Stadtentwicklung, sowie die Fraktionen der BVV Mitte geschickt.

TOP 3) Pläne für die Rathenower Straße 16 – (20 Uhr Gast: Herr Ruhnke, GSE)

Es geht um das Gelände zwischen Kurt-Tucholsky-Grundschule (KTG) und City-Kinder-garten mit dem Zille-Klub, dem Hochhaus und dem langgestreckten Flachbau, in dem zur Zwischennutzung Beschäftigungsträger und das Haus der Weisheit untergebracht sind, sowie um den Wall zur Straße und den Graben dahinter.

Herr Ruhnke erläutert, dass das Grundstück bereits an den Liegenschaftsfonds übergeben wurde, es sollte verkauft werden. Jedoch sind diese Verkaufsabsichten beim Erarbeiten des B-Plans gestoppt worden, weil sich die GSE eingemischt hat. Der Mangel an Räumen und Wohnmöglichkeiten für besondere Wohnformen, betreutes Wohnen, der Mangel an Räumen für gemeinnützige Träger, Ausbildung, Beratung, Geschäftsräumen für soziale Projekte ist sehr groß. Im Bezirk hat ein Umdenken stattgefunden. In den ursprünglichen Plänen war der Abriss sowohl des Hochhauses als auch des flachen Querriegels vorgesehen. Die GSE wurde beauftragt ein neues Konzept zu erarbeiten (s. unten Bezirksamts-Vorlage) mit dem Ziel, das Hochhaus zu überschaubaren Kosen zu erhalten, den Querriegel, Wall und Garagen abzureißen, Neubauten für die Bedarfsgruppe zu errichten und einen neuen Eingang in den Fritz-Schloß-Park vorzusehen.

Die erarbeitete Planung sieht so aus:

Erhalt des Hochhauses. Vor dem Hochhaus soll ein Gewerbehäuser entstehen für gemeinnützige Träger. Neben der Kita sollen zwei (oder ein größeres) Wohnhäuser für besondere Wohnformen gebaut werden. Im Hochhaus sollen Ateliers vermietet werden. Das Keller-geschoss des langgestreckten Querriegels muss erhalten bleiben, da dort die Heizleitungen für die Kita verlaufen, hier sind Proberäume für Musiker geplant.

Eine Befragung von Trägern der Abteilung Jugend hat ergeben, dass der Bedarf für diese Nutzungen da ist.

Die GSE strebt an als Treuhänder des Landes Berlin die Nutzungsrechte für das Grundstück zu bekommen. Für den Neubau sind Fördergelder aus dem kleinen Programm experimentelles Wohnen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung notwendig.

(Bezirksamts-Vorlage 1221/2015 vom 2.6.15 mit der Machbarkeitsstudie der GSE:
http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2015/1221_2015_entwicklung_r_16.pdf)

Diskussion zur Rathenower Straße 16

J. Schwenzel fragt nach, ob das Grundstück in den Treuhandbesitz der GSE übergehen soll. Hr. Ruhnke: Nein, es ist an einen **treuhänderischen unentgeltlichen Nießbrauch** gedacht und sei bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auf offenen Ohren gestoßen.

Viele Anwesende begrüßen die Pläne. Auf weitere Detailfragen führt Hr. Ruhnke aus, dass z.B. am neu entstehenden Platz auch ein **Café** von einem gemeinnützigen Ausbildungsträger wünschenswert wäre. Er stellt fest, dass das Ganze ein **Langzeitprojekt** ist. Sie sind jetzt schon 2 Jahre am Thema dran. Jetzt ist zwar der Bezirk überzeugt, aber auf Landesebene muss noch die Haushalts- und Liegenschaftspolitik überzeugt werden, denn ohne Förderung lässt sich das Vorhaben nicht umsetzen.

S. Torca berichtet von **Problemen sozialer Träger**, die hier in der Innenstadt häufig bei Eigentümerwechsel ihre Räume verlieren, **Beispiele:** Behindertenwohngemeinschaft Paulstraße 18, Frauenwohnprojekt „Die Zwiebel“ Stephanstraße 52, ZIK betreutes Einzel-wohnen Rostocker Straße 17, Klubheim Wohngemeinschaften und betreutes Wohnen Stromstraße 24.

J. Schwenzel fragt nach einer möglichen **Erweiterung der KTG** in bestehende Räume z. B. des Hochhauses, da kürzlich zu erfahren war, dass die Kruppstraße 14 a, für die die neu gegründete Wohngemeinschaft Moabit (WoGe Moabit) und weitere interessierte Gruppen ein Nutzungskonzept im Rahmen gemeinschaftlichen generationsübergreifendem Wohnen

erarbeitet haben, möglicherweise als Erweiterung des Schulstandorts vorgehalten werden soll. Hr. Ruhnke: Das Hochhaus wurde geprüft, es könnte für Schulzwecke, aber nicht für Unterrichtsräume genutzt werden, ein Umbau für Unterricht wäre zu teuer. Das Gelände in der Kruppstraße wird zur Zeit, wie viele andere landeseigene Grundstücke, geprüft, ob es für Schulnutzung geeignet wäre.

Jugendhilfe, Sozialhilfe und Kultur sollte nicht in Konkurrenz zur Schulnutzung kommen. Eine Erweiterung des Familienzentrums wäre denkbar.

Hinter dem Hochhaus und dem Riegel ist noch eine Menge Platz, dort könnten Mietergärten entstehen.

J. Schwenzel und S. Torka berichten kurz über die aktivierende Befragung zu Beginn des Quartiersmanagements Moabit-Ost. Dieser Standort mit der bezirklichen Familienberatung und Jugendgerichtshilfe u.a. war der bekannteste Ort für Beratung und Hilfe bei der Bevölkerung. Kurz danach mussten alle diese Einrichtungen dort raus.

U. Stockmar wundert sich, dass die 1970er Jahre Bauten schon abgerissen werden müssen, er erinnert sich noch an das Kinderheim, gut, dass das Hochhaus bleibt.

Antwort: Die Umbauarbeiten z.B. für den Brandschutz wären zu teuer.

TOP 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost entfällt

TOP 5) Aktuelles aus Moabit

Gerichtsgebäude und Gefängnis Lehrter Straße

Herr Ruhnke berichtet, dass die GSE von der Senatsbildungsverwaltung beauftragt wurde eine Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung dieser beiden Gebäude zu erstellen. Sie soll im September vorliegen. Es gibt verschiedene Ideen, z.B. Kontakt- und Beratungsstelle für Jugendliche, Künstlerateliers im Verwaltungstrakt. Was aus den Zellen im Gefängnis werden kann, ist noch unklar, 6 m² mit Eichenparkett und Oberlicht, nicht zumutbar für die Unterbringung von Flüchtlingen (das hatte der Baustadtrat als persönliche Meinung schon mal eingebracht). Jemand macht den Vorschlag: Literatenstuben. Es wird die baurechtliche Machbarkeit geprüft, zusätzlich muss der Denkmalschutz beachtet werden.

Die BIM hält die Gebäude gut in Schuss.

Herr Ruhnke sieht die Möglichkeit die Lehrter Straße als sozialen und kulturellen Standort aufzuwerten.

J. Schwenzel informiert, dass sich schon mal jemand mit kultureller Veranstaltungsnutzung für das Gebäude interessiert hat und abgelehnt wurde. Sie haben jetzt in der Kaiserin-Augusta-Alle den cube[mo:beat] mit Proberäumen, Tonstudio und Veranstaltungsraum eröffnet.

Bezirkliche Schulverwaltung

Es scheint Unstimmigkeiten zwischen Stadtentwicklung und Schulverwaltung zu geben. Die Schulverwaltung hat spät auf die absehbar fehlenden Schulplätze reagiert. Jetzt wird umgesteuert, z.B. eine Grundschule bei der Heinrich-von-Stephan-Gemeinschaftsschule eingerichtet und die Carl-Bolle-Grundschule als eigenständige Schule erhalten. An der bisher geplanten Fusion gab es viel Kritik, jetzt ist sie vom Tisch.

Außerdem soll im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Europacity in der Chaussee/Ecke Boyenstraße eine neue Grundschule, auf dem Grundstück, das bisher noch von einem Wohnwagenvermieter genutzt wird, errichtet werden.

Die Presse berichtete über fehlende und überbelegte Schulen im Bezirk Mitte. Bei der offiziellen Eröffnung des Zille-Hauses soll die Ironie zwischen den Stadträten nicht überhörbar gewesen sein.

Demonstration gegen BärGida, PeGida und Rassismus

jeden Montag 18:30 Uhr am Hauptbahnhof/Washingtonplatz, 18:00 Stromstraße/Alt-Moabit zum Washingtonplatz und evtl. noch weiter Brandenburger Tor.

Nachdem es den Nazis 2 Mal gelungen war durch Moabit zu marschieren, hat sich ihnen am 15. Juni eine große Demonstration (knapp 1.000 Personen) entgegengestellt. Allerdings konnte an diesen Mobilisierungserfolg bei den nächsten Montagen nicht angeknüpft werden, es waren dann eher nur 100 – 200 Personen auf der Demo.

Anfrage zu bezahlbarem Wohnraum Europacity

Die Beantwortung der Anfrage von Antje Kapek (Grüne) im Abgeordnetenhaus ist hier zu finden: <http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/17/SchrAnfr/s17-15293.pdf>

Ortstermin

die Finanzierung für dieses Jahr kam spät und schwierig zusammen. An diesem heißen Wochenende wurde sehr viel angeboten, teilweise gab es allerdings nur wenige Besucher. Der Ortstermin soll in eine regelmäßige Finanzierung überführt werden.

Jugend-Verkehrs-Schule

BVV hat noch keine Entscheidung getroffen.

TOP 6) Verschiedenes und Termine

Wohnungsbauförderung

durch den Senat soll von 1.000 Whg. im Jahr auf 3.000 aufgestockt werden.

Termine:

Jeden Montag im August, 18 Uhr – Demo gegen Rechts, Stromstr./Ecke Alt-Moabit
29. August – Aktionstag NO BärGida, Infostand Rathaus, Veranstaltung Kulturfabrik, anschließend Soliparty

Di. 1. September 19 Uhr – nächste BRL-Sitzung

Do. 3. September 15:30 – 17:30 Uhr – Fahrradtour in der Europacity, mit Anmeldung

Fr. 4. September 14 Uhr – Perlenkiezfest in der Birkenstraße – der B-Laden macht einen Kaffee- und Kuchenstand. **Wir bitten um Kuchenspenden und Unterstützung bei der Standbetreuung!**

Sa. 5. September 11 Uhr – Fest „10 Jahre Moabiter Erklärung für ein friedliches Zusammenleben“ im Ottopark

Mo. 7. September – Richtfest bei 50hertz

Mi. 9. September – Räumungsklage für den Mittelbereich

Sa. 12. September – Moabiter Kiezfest rund um das Rathaus

TOP 7) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratsitzung

Die Augustsitzung entfällt wegen Ferienzeit, wer da ist kann sich trotzdem zu einem Arbeitstreffen zusammenfinden. Am 1.9.15 findet das nächste BRL-Treffen statt.

(als Anhang folgen ab der nächsten Seite Notizen von der Infoveranstaltung zur Europacity am 1.7.2015)

Notizen von S. Torka aus der Infoveranstaltung zur Europacity am 1.7.2015 im Saal der Berliner Stadtmission – als Anhang zum BRL-Protokoll vom 7.7.2015

Stadtbaudirektorin **Regula Lüscher** leitete mit allgemeinen Infos ein. Danach stellten die einzelnen Bauherren die öffentlichen und privaten Bauprojekte vor.

Allgemeines: 600.000 m² BGF werden durch private Investoren gebaut, ca. 50% Büro, Dienstleistungen, 40% Wohnungsbau, Restanteil Gastronomie, Kita, Schulplätze. Ca. 35 Mill. Euro werden in die öffentliche Infrastruktur investiert (davon 50% aus dem Landeshaushalt, 50% Investoren). Sie gab einen Rückblick über die Themen der bisherigen Veranstaltungen vom 5.7.2006 bis jetzt (siehe **Chronologie Europacity** auf der Seite der Senatsverwaltung: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/heidestrassen/de/chronologie.shtml). Statt des angedachten Hafens wird ein Stadtplatz gestaltet. Städtebauliche Verträge sind für Teilbereiche geschlossen worden und zwei Bebauungspläne (B-Pläne) bereits festgesetzt: der für den Tour Total und für das Wohngebäude der Groth Gruppe, 1-93VE.

Öffentliche Bauvorhaben: 1. Heidestraße / Vorstellung: Herr Schlömer, Projektleiter für die Europacity bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Es soll ein städtischer Boulevard entstehen mit einem begrünten Mittelstreifen, 6-7 m breiten Gehwegen, 2 m Baumstreifen, 2 m Radstreifen, 2 Fahrspuren, in der Mitte 3 m Bäume. Die Straße hatte 22 m und wird auf 38 m erweitert. Der Umbau ist begonnen und soll **Mitte 2016 fertig** sein.

2. Freiraumplanung / Vorstellung: Christine Kuhn, Koordination Freiraumplanung Senat

Nach dem Wettbewerbsergebnis 2011 vom Büro relais Landschaftsarchitekten wird realisiert: Uferpromenade von der Fennbrücke bis zur Invalidenstraße, Nordhafenpark mit Spielplatz, Döberitzer Grünzug, 3 Pocketparks und Stadtplatz (Übersichtsplan auf der Senatswebseite: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/aktuelles/de/projekte/europacity/index.shtml>). *Anregung:* Hier könnten wir nach den erforderlichen Zahlen für die neue Bevölkerung nachfragen.

Details zur Uferpromenade und Nordhafenpark stellt **Nicolai Petersen** vor: Promenade für Fußgänger und Radfahrer, Länge ca. 1,5 km, Mindestbreite 4 m, im Süden 15 m, im Norden Uferböschung, im Süden Ufermauer, am Stadtplatz eine Freitreppe. Der Weg wird hergestellt aus Naturgroßsteinpflaster mit Pflanzbeeten und Beleuchtung. Pupureschen werden als Leitbäume gepflanzt. Im nördlichen Teilstück (Nordhafenpark Moabiter Seite) gibt es seiner Meinung nach wenige gestalterische Eingriffe. Beim Spielplatz wird der Boden bis 1-2 m unter Straßenniveau abgetragen und Lärmschutzwände errichtet. Die Pocketparks umfassen ca. 500 m², werden mit Rasen und Kleinsteinpflaster gestaltet und Gingkobäume gepflanzt.

Christine Kuhn stellt **Details zum Stadtplatz** vor: er soll eine moderne Version eines historischen Schmuckplatzes werden. Außen herum ein steinerner Rahmen (Verkehrsfunktion) mit Platz für Außengastronomie, eine großzügige Freitreppe zum Wasser, doppelreihige Baumpflanzung. Im Inneren des Platzes liegen amorphe modellierte Rasenflächen und ganz in der Mitte ein Brunnen mit Granitstufen (Plan und Bild siehe Link oben).

In Vertretung der für Tiefbau zuständigen Kollegin stellt Herr Schlömer auch die am Stadtplatz gelegene **Brücke über den BSK** vor (eine zweite Brücke ist noch nicht finanziert): 2013 gab es einen Ideenwettbewerb (für beide Brücken), im Juni 2014 wurde der Realisierungswettbewerb entschieden, den das Büro ACME aus London für die Brücke am Stadtplatz gewonnen hat (Infos und Bilder:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_1406/nachricht5290.html).

Sie ist aus Stahl, 4 m breit, für Fußgänger und Radfahrer gedacht, mit einer variierenden Perforation im Geländer, durch die Beleuchtung soll es nachts schön aussehen. Sie wird auf Höhe der Kieler Straße auf der Mitte-Seite ankommen. Da das

Ufer auf der Moabiter Seite niedriger liegt, wird es sowohl eine Rampe als auch Treppen geben.

Als letzte öffentliche Bauvorhaben stellte **Sabine Smentek**, Bezirksstadträtin für Jugend, Schule, Sport und Facility Management in Mitte, die **Planung für Schule** (und Kita) vor. Eine zusätzliche Grundschule wird gebraucht, sie soll an der Chaussee / Ecke Boyenstraße entstehen, das Gelände wird jetzt noch von einem Wohnmobilvermieter genutzt. Es wird mit 270 neuen Schülern gerechnet. Zum Schuljahr 2017/18 soll der Schulbetrieb hier beginnen, die Schule kann langsam aufgebaut werden.

Die **Heidestraße befindet sich im Umbau** – Unter diesem Link finden sich die Bauphasen: (http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_1309/nachricht5067.html).

Diskussion und Nachfragen zu den öffentlichen Bauvorhaben:

Anwohner aus der Kieler Straße bemängelt die **schlechte Ost-West-Verbindung**.

BRL kritisiert die **wenigen „bezahlbaren“ Wohnungen**, in der Presse war von 42 von 2.800 die Rede. Warum kommt das „Berliner Modell zur kooperativen Baulandentwicklung“ nicht zur Anwendung, das bei allen Vorhaben mit B-Plan 25% bezahlbar sein sollen. Außerdem kritisiert er die Lage des **Spielplatzes an der lautesten Stelle**.

Antwort: Das Modell ist neu und wird auf alle B-Pläne, die nach August 2014 in die öffentliche Auslegung kommen, angewandt. Die 25% gelten erst seit April 2015. Es wird versichert, dass auf die Baumasse, die über das hinausgeht, was im Rahmenvertrag festgelegt wurde, der Anteil von 25% angewendet wird. Allerdings legt das Modell auch fest, dass der Prozentsatz von bezahlbaren Wohnungen nur verlangt werden kann, wenn es neben der Beteiligung der Bauherren an den Infrastrukturkosten noch angemessen ist. Dafür gibt es die Berechnungstools, Grundeigentümer müssen gleich behandelt werden (siehe Infos auf der Senatsseite: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/vertraege/index.shtml>). Es wird auch ein Anteil von Wohnungen durch städt. Wohnungsbaugesellschaften gebaut. Zum Verhältnis Miet- zu Eigentumswohnungen gab es keine Aussage.

Die Lage des Spielplatzes am Wasser wird als attraktiv eingeschätzt.

Anwohner kritisiert, dass die **Brücke mit 4 m zu schmal für Fuß- und Radverkehr** ist.

Anwohner aus der Kieler Straße fragt nach dem **Verkehrsfluss** und den **Bauphasen**.

Antwort: Alle Baumaßnahmen der öffentlichen Infrastruktur müssen bis Ende 2017 fertig sein, d.h. die Gelder müssen verbaut sein. Das betrifft aber nicht den Spielplatz, der nicht an diese Fertigstellungsfrist gebunden ist. Der Verkehr aus der Heidestraße wird jeweils zu Hälfte auf die Seller- und die Fennstraße geleitet.

Ein Teilnehmer fragt nach dem Anleger im Nordhafen, er sollte weiter erreichbar sein.

Antwort: Es gibt jetzt schon eine Treppe und die wird ertüchtigt bzw. neu gebaut.

Anwohner aus der Scharnhorststraße beklagt den Baulärm bereits am 6 Uhr morgens und bemängelt den fehlenden Einzelhandel.

Antwort: Es ist Einzelhandel zur Versorgung des Quartiers an der Heidestraße im EG vorgesehen.

Anwohnerin kritisiert, dass es in der Gegend zu wenige Spielplätze gibt, nur ein kleiner im Pankepark, 2 Schaukeln am Nordhafenbecken. Für die Kinder sind die stark befahrenen Straßen eine große Barriere. Es gibt auch zu wenige Ampeln. Sie regt an, dass auch auf dem Stadtplatz Kinderspiel vorgesehen wird.

Antwort: Der Stadtplatz ist nicht explizit als Spielplatz geplant, aber der Brunnen ist als Wasserspiel auch für Kinder attraktiv. Spielgeräte sind nicht vorgesehen, aber sie nehmen die Anregung mit. Es werden in den Höfen Spielmöglichkeiten entstehen.

Private Bauvorhaben – die Investoren stellen vor:

Als erstes bedankt sich **Guido Schütte**, Leiter der Berliner Niederlassung der CA Immo, bei Frau Breithaupt (auch CA Immo) und Herrn Schlömer, die das Projekt gut voranbringen. Der Senat steht **kurz vor dem Beschluss des B-Plans 1-62b** (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/oeffauslegung/1-62b/index.shtml>), er hofft, dass das noch 2015 klappt. Dem B-Plan 1-92VE Stadthafenquartier Süd (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/oeffauslegung/1-92ve/index.shtml>) soll bis Ende des Jahres durch das Abgeordnetenhaus zugestimmt werden. Der B-Plan 1-93VE Groth KunstCampus ist bereits rechtskräftig (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/oeffauslegung/1-93ve/index.shtml>). Die öffentlichen Auslegungen waren 2014 bzw. 2015, siehe Chronologie, 1. Link in diesem Anhang), Liste der B-Pläne im Verfahren, <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/plaene.shtml> . Herr Schütte stellt folgende Projekte vor:

1. Quartiersstraßen: KunstCampus, Planstraße 2 (Süd), Planstraße Europaplatz, Planstraße 1 (Nord). Der Bau der letzteren wurde im Juni 2015 begonnen und soll im Dezember 2015 fertig sein. Kosten ca. 1,3 Mio €. (Auf der Seite der Senatsverwaltung ist wenig über die Verkehrsplanung zu finden, der Plan dort ist auf einem ziemlich alten Stand, wobei zu vermuten ist, dass die Straßenverläufe sich nicht geändert haben: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/heidestrasse/de/verkehrsplanung.shtml)

Für den **Platz am KunstCampus** gab es 2014 einen Wettbewerb, den auch relais gewonnen hat. Hier wird es einen grünen Innenbereich und einen Spielplatz geben. Das alte Pflaster bleibt. Dazu findet sich nichts genaueres auf der Senatsseite.

2. Sanierung Altlasten: die Sanierung der Bodenverschmutzung im Bereich der ehemaligen Schwellentränkanlage wurde in der 1. Hälfte 2014 erledigt, die Grundwassersanierung läuft noch bis Ende 2016. Es war ein Bodenaushub bis in 20 m Tiefe nötig, dazu wurden extra hergestellte Waben eingerüttelt.

Auch beim KunstCampus ist auf der Groth Fläche ein Schaden entdeckt worden, der in der ersten Hälfte 2015 saniert wurde. Dazu stand das Zelt dort. Die Grundwassersanierung wird voraussichtlich 2017 abgeschlossen sein. Sie gehen davon aus, dass keine weiteren Schäden mehr entdeckt werden.

3. Geschäftshaus am Hamburger Bahnhof (Basler + Partner) wird von Niels Holger Haury vorgestellt: Bauherr ist die Familie Ernst Basler AG in der Schweiz, Architekt: Miller + Maranta, Basel, die 2011 den Wettbewerb gewonnen haben. Hier wird in eineinhalb Geschossen die Deutschlandzentrale des internationalen Ingenieur-, Planungs- und Beratungsunternehmens mit vielen Geschäftsbereichen, die sich jetzt noch in Potsdam befindet. Lage: direkt hinter dem Hamburger Bahnhof am BSK. Die Fassade ist selbsttragend gebaut (innovatives Konzept), braucht extrem wenig Energie, die aus regenerativen Quellen kommt. Die höchste Stufe des nachhaltigen Bauens (DGNB Gold zert.). Bezug ab Sommer 2016 (auf der Vermietungsseite heißt es 4. Quartal 2016). 6 Geschosse + Tiefgarage (30 PKW, 46 Fahrrad), oberirdisch 5.800 m². Im Erdgeschoss soll eine Galerie, Ausstellungs- und Konferenzfläche (offenes Foyer) und ein Restaurant entstehen. Vermietet wird durch Engel & Völkers zu einem Preis von 21 €/m² (ab 375 m²). Im Gebäude keine Stützen, so dass die Grundrisse frei gewählt werden können. (Infos: <http://www.immonet.de/angebot/25989925> , <http://www.urbos.de/immobilienangebote/geschaefthaus-am-hamburger-bahnhof>)

4. KunstCampus der Groth Gruppe wird von **Henrik Thomsen**, dem früheren Geschäftsführer der CA Immo und jetzigen Geschäftsführer der Groth Gruppe, vorgestellt. 120 Eigentumswohnungen am Wasser, 2 Gewerbe, 82 Tiefgaragenplätze, neben dem

Geschäftshaus von Basler, mit geschwungenen Balkonen („kristalline“ Form), Baubeginn war 2015, die Baugenehmigung wird im Juli erwartet, Ende 2016 soll es fertig sein.

5. 50hertz Netzquartier, Bürohaus, wird durch Herrn Hölscher vorgestellt. 50hertz ist ein Stromnetzbetreiber in Hamburg und den neuen Bundesländern, betreibt Offshore-Windparks und auch Photovoltaik. Die Planungen laufen seit 2012, es gibt zwei Ausbaustufen. Auffälliges Gebäude durch außen liegendes Tragwerk und Auskragung im 7. OG, Beleuchtung. Gebäude wird Konferenzzentrum, Cafeteria, Betriebsrestaurant und Betriebskindergarten enthalten, evtl. auch Photovoltaik und eine Windkraftanlage auf den Turm. Das ist bis jetzt aber nur eine Idee und noch nicht genehmigt. Gebäude ist DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) + LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) zertifiziert. Der Sockel wird 29 Meter hoch, der Turm mit EG + 12 OG hat eine Traufkante von 52 m, insgesamt 18.000 m², in der Tiefgarage (90 Plätze) und im Untergeschoss 6.000 m². Es werden keine Einzelbüros entstehen, sondern offene Bürolandschaften, ca. 700 Arbeitsplätze + 50 temporäre Arbeitsplätze, der Einzug ist im 3. Quartal 2016 geplant. Am 7.9.2015 wird das Richtfest gefeiert.

(Infos: http://www.phase1.de/projects_50hertz.htm , <http://www.moabionline.de/16519> , <http://www.kadawittfeldarchitektur.de/projekte/projekt-aktion/show/projekt-titel/50hertz.html> , <http://www.berliner-woche.de/tiergarten/bauen/stromnetzbetreiber-50-hertz-feiert-grundsteinlegung-d63527.html>)

6. verschiedene Gebäude, die von der CA Immo selbst entwickelt werden, stellt **Matthias Schmidt** vor, seit 2014 Leiter für Projektentwicklung in Deutschland bei der CA Immo: **Rieck 1** – Bürogebäude in der Nähe des dem Tour Total, Architekt: Jan Kleihues, 8 Geschosse, 10.000 m², Baubeginn 2016, soll 2018 bezugsfertig sein.

Monnet 4 – Bürogebäude mit 10.000 m², zu 50% an den Finanzdienstleister MLP vermietet, weiterer Mieter Adtrans (frühere Siemens-Tochter), im Sommer 2015 sollen die Flächen bereits übergeben werden. Im EG wird als Zwischennutzung ein Baubüro für benachbarte Baustellen eingerichtet. (Info: <http://www.moabionline.de/15309> im Nachtrag)

KPMG-Gebäude – Büros neben Monnet 4 mit 17.000 m², ist als Backoffice Standort an KPMG vermietet, der Bauantrag ist eingereicht, Fertigstellung bis 2017 geplant. (Info: http://www.caimmo.com/news/single_view/article/10/kpmg-unterze/)

Kennedy-Haus im Mai 2015 fertiggestellt, wird bezogen, Mieter: White & Case LLP, Jones Lang LaSalle, Regus, Unternehmen der Luftfahrt- und Reisebranche (Info: <http://www.kennedyhaus-berlin.de/>), die **Hotels** südlich des Hauptbahnhofs sind ebenfalls fertig, **Berta Berlin** ist im Bau (Info: <http://bertha.berlin/de/home/>), nur der Cube auf dem Washingtonplatz fehlt noch. PwC hat bereits das Gebäude **HumboldtHafenEins** bezogen. (Dieses Gebäude wurde allerdings nicht von der CA Immo gebaut, sondern von OVG und schon lange vor seiner Fertigstellung 2013 weiterverkauft. <http://humboldthafeneins.de/humboldthafeneins.html>)

7. Stadthafenquartier Süd wird vorgestellt von **Peter Jorzig**, Hamburg Team. Es ist aufgeteilt in mehrere Baufelder.

Baufeld 7: 18.200 m² Wohnen, 1.200 m² Gewerbe, großstädtisches hochverdichtetes Wohnen, Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen, 700 Whg. gesamt, 450 Mietwhg., davon 40 sehr preiswert.

Baufeld 9: hier entstehen Eigentumswhg., 20 m tiefe Betonpfähle sind zur Gründung notwendig, gibt kein großes Parkangebot, ca. 40 Whg., teuer am Wasser

Baufeld 11/12: 302 Whg. mit Loggien, zum Innenhof Balkone

Baufeld 10: 204 Miet-Whg., 5 Gewerbe, Kita, ein höheres Haus Gewerbe

(Info: http://www.hamburgteam.com/wp-content/uploads/2012/09/Datenblaetter_Netz_StadthafenquartierSued_2014.pdf)

8. Projektgebiet westlich der Heidestraße wird vorgestellt von der **Heidestraße Invest GmbH**, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Bergander. Sie haben von der Bahn ge-

kauft, sind erst spät eingestiegen im Februar 2015. Baurecht wird gerade geschaffen. Grundsätzlich soll ein Gewerberiegel an der Bahn entstehen, im südlichen Bereich ein Grünzug mit Spielplatz, eine Erschließungsstraße als Promenade, eine Kita und ein Supermarkt, Mischgebiet Wohnen und Gewerbe, im Norden der Nordhafenplatz.

Soweit die Vorstellungen der Investoren.

Regula Lüscher erwähnt noch zum Schluss noch, dass Vor-Ort-Informationen vorgesehen sind, die während der Bauphase informieren sollen: z.B. Schilder, Auguckstandorte, eine Ausstellung auf dem Stadtplatz, Parcours mit Infostandorten, Stadtführungen. Die Internetseite wird aktuell gehalten.

Ein letzter Beitrag von Ralf Deppner vom Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin über Genehmigungsverfahren zur Einleitung von Grundwasser mit vielen technischen Einzelheiten.