

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße vom 5.7.2011

Anwesend: S. Bendig, R. Landmesser, W. Liebchen, J. Schwenzel, S. Torka
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, M. Raasch, U. Stockmar

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung
- 2) Kurzbericht von der Veranstaltung Zukunftswerkstatt am 29. Juni, Themen: Stadtplatz, Erschließungssystem, Umsetzung Verkehrsmaßnahmen, Studie zum Milieuschutz
- 3) Genehmigungsverfahren für das Deutsch-Amerikanische Freundschaftsfest
- 4) B-Planverfahren Wellnessbad
- 5) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung
- 6) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost, z.B. Fest am 2.9.
- 7) Aktuelles aus Moabit
- 8) Verschiedenes und Termine
- 9) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung

Das Juni-Protokoll ist zu kurzfristig verteilt worden. Bis Donnerstag läuft noch die Frist für Ergänzungen und Änderungen. Dann wird es hochgeladen. (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat>).

TOP 2) Kurzbericht von der Veranstaltung Zukunftswerkstatt am 29. Juni, Themen: Stadtplatz, Erschließungssystem, Umsetzung Verkehrsmaßnahmen, Studie zum Milieuschutz

Leider wird es voraussichtlich noch eine Weile dauern bis das offizielle Protokoll zur Verfügung steht und bis die Präsentation auf die Webseite des B-Ladens gestellt werden kann. Deshalb hier einen etwas ausführlicheren Bericht:

Umsetzung der Verkehrsmaßnahmen

Heinz Tibbe (gruppe planwerk) stellt den Übersichtsplan mit allen Maßnahmen von Süd nach Nord vor. **Bordlinienkorrektur** an der Einmündung aus der Invalidenstraße, Querungspunkte vor Lehrter 69 A, Eingang Geschichtspark, Eingang Poststadion zwischen Lehrter 63 und 64 und weitere, **insgesamt 7 Querungshilfen**.

Der **Zebrastreifen (FGÜ) am Döberitzer Grünzug** ist schon lange angeordnet und könnte noch dieses Jahr gebaut werden. Die Querungshilfen werden den Straßenquerschnitt auf 6 Meter einengen mit je 2 Moabiter Kissen vor und nach der Querungshilfe, die so angeordnet sind, dass PKW über sie drüber fahren müssen, Busse aber wegen der größeren Spurbreite nicht. Die Querungshilfen sind für 2012 geplant und aus dem Stadtumbau West (SUW) finanziert, evtl. reicht das Geld auch noch für die Bordlinienkorrektur.

Aufpflasterungen an der Seydlitz- und der Kruppstraße (evtl. auch an der gesamten sog. Ulmeninsel) sind noch nicht finanziert.

Die **Bushaltestellen** werden so verlegt, dass sie vor und hinter dem **Stadtplatz** am Poststadion Haupteingang liegen, der aufgepflastert werden soll, damit die Busse nur beim Anfahren über die Aufpflasterungen fahren und nicht in voller Fahrt. Das war die Bedingung der BVG um der Aufpflasterung zustimmen zu können.

Die BVG befürwortet die **Trennbalken** an der Busspur auf der Perleberger Straße, die dazu dienen sollen das Rechtsabbiegen zu verhindern. Aber die Verkehrslenkung Berlin ist dagegen. Zu diesem Thema gibt es noch keine endgültige Abstimmung.

Stand Spielplatz Lehrter Straße und Schleicherfabrik-Gelände

Klaus Schroll und Britta Horn (büro sinai) berichten: Noch in diesem Jahr (Herbst) wird der **östliche Teil der Fläche beräumt**, Fundamente müssen ausgebaggert werden. Die **Stützmauer** zur Bahn hin wird saniert und der **Zaun** ergänzt. Im Herbst findet auch die **Kinder- und Jugendbeteiligung** für den Spielplatz statt. **Bau 2012**. Auch die Baumaßnahmen der Kulturfabrik beginnen erst 2012.

Erschließungssystem des Mittelbereichs

Ein B-Plan-Entwurf mit Stand April 2011 wird vorgestellt.

Herr Schroll und Frau Horn berichten, dass eine **Grundtypologie für die Erschließungsstraßen** erarbeitet wurde, welche mit der Typologie des Stadtplatzes vereinbar ist. Die Grundlage aus dem Wettbewerbskonzept hat weiterhin Bestand, alles höhengleich ausgebildet.

Die Schwierigkeit bestand darin, dass die städtebauliche Entwicklung noch offen ist, da bisher nur Baugrenzen/-linien definiert sind. Für die **Lehrter Straße** soll weiter **Tempo 30** gelten, im Inneren des **Mittelbereich** (inkl. befahrbare Stadtplatzkanten) soll **verkehrsberuhigter** Bereich (also Schrittgeschwindigkeit) sein und die Lehrter Straße im Bereich des **Stadtplatzes** ist als **Begegnungszone** vorgesehen.

Schlüsselbereiche im Gebiet werden vorgestellt (ohne Plan lässt sich das alles etwas schwierig erklären):

Verschiedene Ausgestaltungsvarianten der erarbeiteten Typologie für die beiden in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraßen werden vorgestellt, (Grundprinzip: 6.50 m Breite Mischverkehrsfläche, westseitig mit einer privaten Vorzone vor dem Haus von 3 Metern, Querparkplätze mit einseitiger Baumreihe im 2,5m Raster, Möglichkeit in diesem Bereich Aufenthaltsgelegenheiten mit Sitzbänken, Fahrradständer, Behindertenparkplätze und kleine Spielorte unterzubringen. Ostseitig begehbare Bereich von 2 Metern an Baugrenze Die Stichstraßen sind im B-Plan nur mit 4 Meter Breite vorgesehen. Schließlich wird noch ein Beispiel aus Amsterdam gezeigt mit privaten und öffentlichen Vorzonen.

Für die Zufahrtsstraße Süd gibt es Varianten mit oder ohne seitlichem Parkstreifen. Eine Leuchtenreihe in der Mischverkehrsfläche definiert hier Fußgängerbereiche.

Die **bestehende Einfahrt(straße) an der Lehrter 22** und die dort stehende **Mauer mit den großen Platanen** bleibt unangetastet, weil das Gelände nicht der CA Immo gehört und daher eine separate Erschließungsstraße gebaut werden muss.

Die Bebauung wird vermutlich von Süden her beginnen.

Stadtplatz

hat eine Fläche von 5.500 qm (ca. 4.400qm Stadtplatz bis Straßenkante + Lehrter Straßenbereich 350qm + Vorplatz Stadion 1.050qm). Als Vergleich wurde der Arkona Platz mit einer Größe von 13.500 qm genannt. Es wird eine **Besonnungsstudie** vorgestellt. Querungen sollen kreuz und quer möglich sein. **Entwässerungsrinnen** definieren Platzinnenbereich, der nur Fußgängern und Radfahrern vorbehalten ist. Ein kleiner Teil in der **Mitte** ist mit **wassergebundener Decke und Bäumen** vorgesehen, ansonsten **Plattenbelag**. zum Grünzug nach Osten hin gibt es eine weitere baumbestandene Tennenfläche im Platz, hier werden kleinere Spielstationen angelegt.

Drei breite, gut berollbare Plattenbahnen queren die Lehrter Straße und verklammern den Stadtplatz mit dem Vorplatz Poststadion.

Für die Aufpflasterung Lehrter Straße ist der Vorschlag Granitgroßpflaster, für den Vorplatz Poststadion z.B. Asphalt oder andere homogene Oberfläche.

Eine Fläche von ca.1.000 qm lässt sich gut für kleinere Wochenmärkte und Veranstaltungen

nutzen ohne größere Einschränkungen für Erschließungsverkehr und Caféterrassen. Außerdem gibt es an den Seiten des Platzes Parkplätze.

Als Ausstattung sind **großzügige Bänke aus Holz** vorgesehen und ein **Trinkbrunnen**. Als Bäume feinblättrige Gleditsia (siehe Bandelstraße) und flache Platanen. (Ohne Plan lässt sich das etwas schwer beschreiben.)

Die **Mauer** wird in großen Teilen erhalten, auf dem Platz bleiben einige Pfeiler stehen. Der **Stadtplatz** soll in **öffentliches Eigentum** kommen, die **Erschließungsstraßen privat** bleiben, aber öffentlich nutzbar (Lösung wie in der Zille-Siedlung).

Die Finanzierung des Stadtplatzes muss mit dem Grundstückseigentümer CA Immo (ehemals Vivico, seit 1.7.11 nur noch CA Immo) noch verhandelt werden.

Dank an die Humboldt-Universität (HU), dass deren Räume und erstklassige Technik genutzt werden kann. Herr Rieger (Inst. f. Sportwiss.) berichtet vom Engagement der HU als „gutem Nachbarn“, Belegung des Poststadion-Geländes und Unterstützung für Vereine.

Diskussion Verkehr und Mittelbereich:

Hier werden im folgenden nur einzelne Diskussionsbeiträge zusammengefasst (deren Beantwortung nicht oben in der Darstellung schon enthalten ist).

Anwohner: **Platz ist Steinwüste**, kann sich dort kein tobendes städtisches Leben vorstellen. Schroll: Es ist eine bewusste Entscheidung für einen urbanen Platz, andere Teile der Umgebung sind stark Grün geprägt.

Tibbe: Rasenflächen auf Plätzen in Berlin sind oft nicht zu pflegen und sehen deshalb schlecht aus, Hecken sind schwierig, es wird auch noch den Tribünenpark geben.

Anwohner: Ob es ein Platz wird, wird von der Güte der Architektur abhängen. **Elektromobilität** ist zu wenig beachtet, es sollte Andockstationen im öffentlichen Raum geben und nur 3 Meter lange Parkplätze für Elektromobile.

Dittrich: es gibt 50 Stationen.

Anwohner: **zu üppige Parkflächen**, Gebäude sollten **Tiefgaragen zum Parken** haben.

Wagner (CA Immo): Sie gehen davon aus, dass die Grundstücke an die Investoren verkauft werden und nicht von der CA Immo gebaut wird. Deshalb ist die Größe der Tiefgaragen nicht vorher bestimmbar. Evtl. werden Baugruppen keine Tiefgarage bauen. Außerdem ist die Stellplatzpflicht abgeschafft.

Gothe (Stadtrat): Rund um den Stadtplatz sollen Geschäfte entstehen, es ist der Kreuzungspunkt zwischen Ost-West- und Nord-Süd-Verbindung. Hofft auf gute Architektur. Aber Tiefgaragen sind auch notwendig.

Tibbe: **90 Stellplätze oberirdisch sind das Maximum**, was in den Gebiet entstehen kann.

Anwohnerin widerspricht dem Anwohner, dem es zu viele Parkplätze sind: es sollte **viele Parkplätze** geben, damit nicht noch zusätzlich auf der Lehrter Straße geparkt wird.

Rieger (HU Sport): **verschiedene Bewegungsgeschwindigkeiten** sollen beachtet werden, auch Skater möglich, es gibt viel nicht organisierten Sport. Der Platz ist gut, weil er Möglichkeit für Bewegung bietet, ohne diese in einzelne Einheiten zu separieren. Aber die Spielorte in den Erschließungsstraßen gefallen ihm nicht, weil Kinderspiel zirkulär ist und nicht viereckig. (Anmerkung Schroll: die vorgeschlagenen Spielflächen in den Erschließungsstraßen sind nur als Bereiche gedacht, in denen Spielgeräte aufgestellt werden könnten, Spiel ist ansonsten überall erlaubt, da verkehrsberuhigter Bereich.).

Anwohner: Die Busse vor dem A&O Hostel sind eine Belastung, wann kommt die Ladezone?

Dittrich: Die **Be- und Entladezone** ist beantragt.

Studie zum Milieuschutz für die Lehrter Straße

Tibbe berichtet, dass es viele Stadtplaner quält, dass sie an Aufwertungen mitwirken durch die Bewohner dann verdrängt werden. Deswegen sollen Möglichkeiten untersucht werden, wie den Auswüchsen sozial unverträglicher Entwicklung gegengesteuert werden kann. Die BVV hat mit Unterstützung aller Parteien den Milieuschutz für die Lehrter Straße gefordert. Dafür gab es bereits vor einigen Jahren einen gescheiterten Anlauf. In den letzten 3-4 Jahren ist viel passiert, so dass das damalige fachliche Urteil der Abteilung Stadtentwicklung (dass Milieuschutz nicht notwendig sei) nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Um ein Milieuschutzgebiet (Erhaltungssatzung §172, 1 BauGB) einzurichten, muss es erst untersucht werden. Diese Studie wurde ausgeschrieben, dazu waren 6 Büros eingeladen, von denen sich aber nicht alle beworben haben. Das **Büro TOPOS** ist ausgewählt worden. Am 6.8. soll bereits ein Zwischenergebnis vorliegen und am 6.9. das Ergebnis der Studie

Herr Schwarz (TOPOS) erläutert, dass sie schon eine ganze Reihe Milieuschutzuntersuchungen erstellt haben und auch im Stephankiez tätig waren. Der Auftrag ist so angelegt, dass vorhandene Daten ausgewertet werden (keine Fragebogenaktion, dafür wäre die Zeit zu knapp). Es wird eine Abfrage beim Statistischen Landesamt geben, die LOR (statistische Gebiete - „lebensweltlich orientierte Räume“) sind zu groß und ungünstig geschnitten. Sie möchten mit der Initiative „Wem gehört Moabit?“ Kontakt aufnehmen, um die Erkenntnisse einzubeziehen.

Die Studie wird nur für die Lehrter Straße erstellt (ein kleiner Teil Invalidenstraße, Kruppstraße und Perleberger Straße ist dabei), aber die Zillesiedlung ist nicht eingeschlossen, weil die Bindungszeiträume für die Wohnungen dort das als nicht notwendig erscheinen lassen.

Die nordöstliche Ecke gehörte zum Milieuschutzgebiet Stephankiez, das gerade entlassen (aufgehoben) wurde.

Es wird Milieuschutz und Umwandlungsverordnung untersucht. Mit einer Umwandlungsverordnung kann die Umwandlung in Eigentumswohnungen befristet versagt werden. Der Bezirk Mitte ist der Auftraggeber für die Studie. Sie wird nicht komplett aus den Geldern des SUW finanziert.

Diskussion Milieuschutz:

Wohnungseigentümer hält eine Umwandlungsverordnung für kontraproduktiv.

Anwohnerin: Die Angst vor Umwandlung in Eigentumswohnungen ist groß.

Anwohnerin: Lässt sich auch die Umwandlung in Ferienwohnungen verhindern? Nein!

Gothe: Das Ergebnis der Studie wird vermutlich erst nach der Wahl, etwa November/Dezember vorgestellt. Vielleicht gibt es dann auch schon ein erstes Baugebiet und es wird über den Grünzug berichtet werden.

Kontakt TOPOS, www.topos-planung.de , Tel. 86490427

Wer Angaben machen möchte, kann sich bei Herrn Schwarz melden.

Soweit der Bericht von der Veranstaltung am 29.6.11.

Diskussion zum Mittelbereich bei der Betroffenenratssitzung:

Die Anwesenden sind sich einig, dass es oberirdisch nur Behindertenparkplätze geben sollte, alle anderen Autos in Tiefgaragen parken sollen.

Während der Versammlung wurde nicht nachgefragt, welche Grundstückspreise zu Grunde gelegt werden. Es sollte den Gartenbesitzern und Kleingewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben werden, ihr Land zu einem akzeptablen Preis zu kaufen.

Die Gärten sind gekündigt, ebenso wie Kohlenhändler, Fassgroßhändler und der letzte Mieter des kleinen Fachwerk-Hauses zu Ende August, wie eine Gartenbesitzerin mitteilte. Per Mail

hat der BRL bei Herrn Wagner angefragt, welche Pläne es gäbe und ob das Haus verkauft worden sei. Im folgenden die Antwort von Herrn Wagner.

„ - Der Grünzug wird voraussichtlich im nächsten Jahr gebaut. Die Planung kann erst beginnen, wenn die Flächenverfügbarkeit für das Land Berlin geklärt ist. Das bedeutet, dass das Planänderungsverfahren durch das Eisenbahnbundesamt positiv beschieden ist und Vivico einen Gestaltungsvertrag mit dem Land Berlin abgeschlossen hat. In diesem Zusammenhang sind bisher nur 2 Gewerbebetriebe gekündigt worden.

- Das Fachwerkhaus wurde nicht verkauft.

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Zurzeit werden die Stellungnahmen der Behörden ausgewertet.

- Außerdem beginnen wir zurzeit mit der Erschließungsplanung.“

Mündlich teilte Herr Wagner mit, dass mit dem letzten Mieter des Fachwerkhauses ein Aufhebungsvertrag geschlossen wurde.

Die Anwesenden legen fest, dass nochmals bei der CA Immo angefragt werden sollte, was mit dem Gebäude geschehen wird. Wird es ein Baubüro?

TOP 3) Genehmigungsverfahren für das Deutsch-Amerikanische Freundschaftsfest

Die Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz hat für die Ausnahmegenehmigung nach § 11 LandesImmissionsSchutzGesetz eine Anhörung von betroffenen Anwohnern durchgeführt. Der Entwurf der Genehmigung wurde zugeschickt, mit allen Nebenbestimmungen. Veranstaltungszeitraum 16 Tage vom 28.7. bis 14.8., 2 Tage sollen nicht genehmigt werden, da von den möglichen 18 Tagen innerhalb eines Jahres schon 2 Tage verbraucht seien. Öffnungszeiten So – Do 14 – 23 Uhr, Fr. + Sa. 14 – 23:30 Uhr, Bühnenbetrieb jeweils eine Stunde kürzer, Betriebszeiten Festzelt jeweils eine halbe Stunde kürzer. Der Veranstalter hatte längere Zeiten beantragt. Dann wurden für verschiedene Häuser Pegel festgelegt: Kieler Straße 1, Scharnhorststraße 13-14, Heidestraße 45, Lehrter Straße 26A. Weitere Nebenbestimmungen legen z.B. fest, dass mindestens 3 Tage vorher eine Wurfsendung zu erfolgen hat, mit der Bekanntgabe einer Telefonnummer für Beschwerden und viele weitere Einzelheiten.

Bis morgen können sich die Angeschriebenen dazu äußern.

Es wird Stellungnahmen geben, die eine kürzere Zeit einfordern und noch Messpunkte weiter südlich in der Lehrter Straße.

TOP 4) B-Planverfahren Wellnessbad

Die Informationsveranstaltung am 21.6. wurde von einigen Teilnehmern besucht. Da das Bezirksamt nicht groß Werbung gemacht hat, waren nur etwa 20 Anwohner gekommen. S. Torka hatte bei den direkten Nachbarn in der Seydlitzstraße Einladungen verteilt.

Die Diskussion drehte sich sehr stark um die Belastung durch Parkplatz und Tiefgarage. Es soll dort eine Gabionenwand als Schallschutz zu den Reihenhäusern gebaut werden und eine Pergola mit Knöterich oder Clematis als Sichtschutz. Laut Herrn Theune soll die Investition nach 1 Jahr mit Gewinn arbeiten (Break-even-point).

Die Anwesenden haben die B-Plan-Unterlagen noch nicht im Detail studiert. Dazu ist noch bis zum 20.7. Zeit. Vorschläge für eine Stellungnahme des Betroffenenrats können eingereicht werden.

TOP 5) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Clearinggespräch A&O Hostel

fand am 9.6. statt. Das offizielle Protokoll ist noch nicht da. Es war eine schwierige Debatte, die manchmal aggressiv zu werden drohte. Die drei Personen, die das Hostel repräsentiert haben, machten zu Beginn einen aggressiven Eindruck. Sie wollten zuerst nicht einsehen, dass es nicht nur zu dem südlich angrenzenden Haus Probleme gibt. Die Leiterin des Umweltamtes, Frau Grafe, hat das aber ganz gut gemanagt. Vor dem Hostel sind 2 Bushalteplätze zum ein- und ausladen beantragt. Die Bierbänke vor dem Hostel wurden 1 Tag nach dem Gespräch weggeräumt (vermutlich war der Platz auch nicht als Schankvorgarten genehmigt).

S. Bendig betont, dass auf ihrer Seite keine Besserung eingetreten ist, in der letzten Woche hat sie zweimal die Polizei rufen müssen. Die Busse fahren nach wie vor zu später Stunde in die Einfahrt. Der grundsätzliche Fehler war, das Hostel an dieser Stelle zu genehmigen. Die Mediation hat wenig Sinn.

Reihenhäuser Seydlitzstraße

Die Fertigstellung ist nun 2 Jahre verspätet. Das ist aber wohl nicht nur der Fehler des Bauherren. Er hatte keine Erfahrung, was es bedeutet mit 30 Individualisten zu tun zu bekommen. Ein Eigentümer ist der Meinung, dass ihre Proteste verhindert haben, dass noch dichter an die Seydlitzstraße herangebaut wird. Vor kurzem wurde begonnen, die restlichen Häuser anzubauen: in der ersten Reihe noch 3 und in den anderen Reihen jeweils 2. Ein Haus hat einen Kamin installiert.

Das Loch, das in einem Garten gegraben wurde, wird der Keller, denn eine Familie möchte unbedingt einen Keller. Wenn es ihn denn nicht unter dem Haus gibt, dann eben unter dem Garten.

Abrechnung BR für 2010 wurde im Mai durch das Amt anerkannt.

„**Bitte Ruhe – Schilder**“, die Monika Raasch vorgeschlagen hat, könnten vielleicht mit einer Spendenkampagne verwirklicht werden.

TOP 6) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost, z.B. Fest am 2.9.

Das PerlenKiezfest findet am Freitag, den 2.9. von 14 bis 19 Uhr statt. Der B-Laden will einen Kaffee und Kuchen- und Waffelstand anbieten (*Nachtrag*: Waffeln geht nicht, sind schon vorhanden und ziehen zu viel Strom, der Stand ist angemeldet). Spontan melden sich Ralf, Susi, Susanne und Wolfram (wenn er in Berlin ist) für den Stand.

Im Herbst (September? November?) wird der Quartiersrat neu gewählt.

TOP 7) Aktuelles aus Moabit

Es wurde die Frage nach der Fertigstellung der **Großbaustelle für den BND** gefragt. Sie ist für 2014 geplant, ob es Verzögerungen gibt, ist unklar.

Kampagne zu 70 Jahre Beginn der Judendeportationen

Der Betroffenenrat beschließt als Partner der Kampagne „Sie waren Nachbarn“ mitzumachen: <http://sie-waren-nachbarn.de/>

S. Torka soll noch bei den Vereinsmitgliedern der Billigen Prachtstraße nachfragen, ob sie das auch unterstützen.

TOP 8) Verschiedenes und Termine

3.9. große Mietendemo.

TOP 9) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

keine