

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 1.9.2015

Anwesend: Y. Al-Fakih, C. Blanke, U. Bretbach, A. Czesla, C. Mai, M. Mieth, I. Nurkeit, H. Richter, A. Schewe, M. Schiller, J. Schwenzel, S. Torka, R. Zeeb (später) und ein Anwohner der Lehrter 27-30 (ohne Eintrag in die Anwesenheitsliste); R. Hirsinger und S. Fürstenau (Kulturfabrik), D. Tuckwiller (FDP Tiergarten), Fr. Wetzler-Stöbe und S. Allmendinger (Stöbe Kommunikation, <http://www.stoebekommunikation.com/>), B. Link und M. Unger (Groth-Gruppe),
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, R. Landmesser, P. Leischen, M. Raasch, G. Sperr, U. Stockmar

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Straßenfest in der Lehrter Straße im Oktober, Vorstellung der Pläne durch Stöbe Kommunikation, im Auftrag der Groth Gruppe
- 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung
- 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost
- 5) Aktuelles aus Moabit
- 6) Verschiedenes und Termine
- 7) Auslegung des B-Plan 1-67VE, Mittelbereich Lehrter Straße, Diskussion möglicher Einwendungen
- 8) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung

Das Juli-Protokoll wurde wegen der Sommerpause bereits im Mail-Umlaufverfahren verabschiedet (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat>).

TOP 2) Straßenfest in der Lehrter Straße im Oktober, Vorstellung der Pläne durch Stöbe Kommunikation, im Auftrag der Groth Gruppe

Stöbe-Kommunikation hat eine Tischvorlage (hängt im B-Laden aus) für ein geplantes Straßenfest in der Lehrter Straße mitgebracht. Termin: 17.10.15 (Sa. vor den Herbstferien). Frau Wetzler-Stöbe stellt die Idee vor: Fest für den Kiez, anknüpfen an frühere Lehrter-Straßen-Feste, „das Miteinander stärken“. Herr Spitzler, SC Union 06, möchte sich mit einem Staffellauf beteiligen, ab 10 Uhr, der Preis soll dann auf der Bühne übergeben werden. Ansonsten: Limonade, Bier, Würstchen, alles, was für ein Straßenfest passt. Es soll keine Verkaufs-/Werbeveranstaltung der Groth-Gruppe werden. Marktstände und Toiletten werden gestellt, Anwohner und Initiativen/ Geschäfte aus dem Kiez sollen sich beteiligen. Für die Bühne wird die Zusammenarbeit mit der Kulturfabrik gewünscht. Gleichzeitig soll eine 4seitige Kiezzzeitung erscheinen und ein Bänkewettbewerb (Kurator wird noch angefragt) ausgerichtet werden, die für einige Wochen, vorzugsweise, sofern der Bezirk dies genehmigt, an der langen Mauer aufgestellt werden sollen.

Die ansässigen Vereine oder Institutionen stellen klar, dass sie nicht an einer Werbeveranstaltung für die Groth Gruppe teilnehmen wollen. Es gab viele (teilweise kritische)

Nachfragen in der Diskussion u.a.:

Wo soll das Fest stattfinden, zwischen Perleberger- und Kruppstraße? Antwort: das kommt auf die Genehmigung durch das Bezirksamt an.

Wie sieht es mit der Einbeziehung von Ständen von politischen Gruppen aus? Antwort: ist möglich.

Wie können die Flüchtlinge mit einbezogen werden? Antwort: muss organisiert werden.

Wie kann die praktische Organisation gemacht werden? Wie werden Anwohner aufgerufen sich zu beteiligen? Wer entscheidet, welche Stände mitmachen können? Antwort: Stöbe freut sich über Kontaktadressen.

Wer ist Veranstalter? Antwort: **die Allod**, ([http://www.allod.de/ Web/UI/start/Start.aspx](http://www.allod.de/Web/UI/start/Start.aspx), Hausverwaltung der Groth Gruppe mit Fremdgesellschaftern) oder die Projektgesellschaft (eine Tochterfirma der Groth Gruppe).

Was für ein Budget ist für Bühne, Gagen für Musiker, Kinderbespaßung eingeplant? Antwort: es gibt noch kein festes Budget, wenn sich Institutionen aus der Lehrter Straße beteiligen, sollen sie Angebote machen. Das kurzfristig besprochen, denn die Zeit ist knapp.

Zum Bankwettbewerb: Warum gibt es keine Anwohnerjury zur Beurteilung der Bänke? Warum bleiben sie nicht länger stehen? Doch, das ist beides möglich.

Folgende Verabredung wird getroffen: Kulturfabrik, Café Moabit und der B-Laden setzen sich zusammen und beraten über das Angebot.

1. Nachtrag: zwischenzeitlich wurde vereinbart, dass das Fest als „**Willkommensfest für Flüchtlinge**“ geplant wird, es ist auf den **31. Oktober** und den Eingangsbereich vor dem Poststadion verschoben.

2. Nachtrag vom 5.10.15 (übermittelt von Groth Gruppe): Aufgrund der aktuellen Baustellenlage rund um die Lehrter Straße ist eine Sperrung für ein Straßenfest momentan verkehrstechnisch nicht genehmigungsfähig. Das geplante Straßenfest soll nun mit allen Beteiligten im Frühjahr 2016 stattfinden. Alle bisher getroffenen Vereinbarungen und Abreden bleiben selbstverständlich bestehen.

Das nächste Vorbereitungstreffen findet am 8. Oktober im B-Laden statt. Nachtrag: Treffen entfällt aufgrund der geänderten Situation und wird auf Anfang 2016 verschoben.

TOP 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Döberitzer Grünzug entlang der Bahntrasse

Beim Juli-Treffen war die Frage nach der Breite des Grünzugs und ob dieser vom Land Berlin gekauft wird oder bei der CA-Immo bleibt, noch nicht geklärt. Auf unsere Nachfrage bei der Groth Gruppe erhielten wir die Antwort, dass aus den Flurkarten zu sehen ist, dass die Breite zwischen 25 und 30 m variiert. Über die zukünftigen Besitzverhältnisse (es gibt einen Gestattungsvertrag zwischen der CA Immo und dem Land Berlin) konnten sie noch keine Auskunft geben, da der zuständige Mitarbeiter der CA-Immo in Urlaub war. Heute berichtet Frau Link, dass die Gestaltung durch die Grün Berlin GmbH erfolgen soll.

Öffentliches WC im Fritz-Schloß-Park

M. Mieth hat den Vorschlag, Hinweise auf das öffentliche WC beim Minigolfplatz auf den orangenen Eingangsstelen anzubringen, beim Besuch von Bürgermeister Hanke beim BürSte-Treffen vor einer Woche angebracht und dieser hat es „mitgenommen“. Hoffen wir mal auf die Umsetzung!

Öffentlichkeitsbeteiligung für B-Plan nördlicher Teil des Humboldthafens liegt noch bis 30. September aus. Es ist fraglich, ob Betroffenenratsmitglieder es noch schaffen, dazu eine Stellungnahme zu erarbeiten.

B-Plan 1-91B (Lehrter Straße 6 – 22)

Wie den Unterlagen zum B-Plan Mittelbereich zu entnehmen ist (S. 22 und 116), wurde der B-Plan 1-91B, den die BVV am 18.12.14 als Rechtsverordnung verabschiedet hatte, nicht festgesetzt, da er die Rechtsprüfung des Senats nicht bestanden hat. Die Baugenehmigung ist allerdings erteilt und es wird auch munter gebaut.

Dazu gibt es auch eine Anfrage in der BVV (<http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=6882>)

Antwort auf unser Schreiben an das Bezirksamt für mehr Kitas in Moabit, statt Kita im Fritz-Schloss-Park finanziert durch die Groth Gruppe

Das Schreiben von Stadträtin Smentek wurde aus Zeitmangel nicht verlesen, jedoch vereinbart, dass es im Protokoll dokumentiert werden soll: „...*(Eingang des Briefes)* ... *Es handelt sich hier um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes (B-Plan) in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag. Das Bezirksamt hat diesem Vorhaben am 19.5.2015 zugestimmt. Dem Grunde nach sind Ihre Argumentationen nachvollziehbar. Wenn ein Investor Wohnungen in dieser Größenordnung baut, sollten die notwendigen Kitaplätze auch in diesem Bauvorhaben integriert werden. Dies geschieht in der Regel auch so. Im o.g. Fall wurde jedoch von der Regel abgewichen. Federführend für das Verfahren ist die bezirkliche Stadtentwicklung. Ich möchte Ihnen trotzdem den Abwägungsprozess aus Sicht des Jugendamtes erläutern. Im Vordergrund der Gespräche mit dem Investor stand der Gedanke, ein nicht entwicklungs-fähiges Grundstück durch die Groth-Gruppe entwickeln zu lassen. Das Grundstück Seydlitzstr. 11 ist seit Jahren eine Brache mit einem verfallenen Gebäude. Weiterhin ist es relativ klein und kann keine Kita aufnehmen, auch die Zuwegung ist ungeklärt. Zur Erschließung des Geländes für eine Kita sind erhebliche Mittel aufzuwenden (Einpassungsplanung, Gelände-anpassung, Zuwegung zum Park, Neuanlegung Zufahrtsmöglichkeiten, baurechtliche Kosten u.a.). Durch diese Rahmenbedingungen ist ein einfacher Bau einer Kita auf dem Grundstück nicht realisierbar. Allerdings ist der Investor bereit, die Gesamtkosten für den Bau und die Ausstattung der Kita zu übernehmen. Geplant ist eine Übertragung der fertigen Kita an einen Träger im Rahmen des Erbbaurechts. Damit wäre dieser Standort auch langfristig gesichert und für einen Kitaträger finanzierbar. Darüber hinaus ist der Standort für eine Kita grundsätz-lich hervorragend, da sie direkt am Park liegt. Sollten die baurechtlichen Rahmenbedin-gungen für die Erschließung der Seydlitzstr. 11 nicht geschaffen werden können, ist der Investor verpflichtet, Kitaplätze auf seinem Grundstück nachzuweisen. Dies würde jedoch eine Nettokaltmiete von mind. 10 €/qm für einen Kitaträger bedeuten. Die Kostensatzerstat-tung nach Kostenblatt beträgt jedoch nur 4,80 €. Laut Mitteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ist es im Rahmen des Modells der kooperativen Baulandent-wicklung wegen des Rechtssicherheits- und Gleichheitsgrundsatzes nicht mehr möglich, eine feste Miete mit dem Investor im städtebaulichen Vertrag festzulegen. Es würde eine ortübliche Miete nach Mietspiegel zu zahlen sein. Richtig ist, dass der Investor durch die einmalige Investition in einen Kitaneubau einen dauerhaften Gewinn durch mehr vermietbaren Wohn-oder Gewerberaum hat. Die Abwägung der genannten Argumente, insbesondere der erhöhten Kosten für den Bezirk, ließen jedoch die Erschließung der Seydlitzstr. 11 als Ausgleichmaß-nahme sinnvoll erscheinen. ...“*

Auf dieses Schreiben sollten wir später noch reagieren, denn für Gewerbemieten gibt es keinen Mietspiegel und die weitere Argumentation der hohen Kosten für einen Kita-Träger ist außerordentlich absurd. Denn wenn das so wäre, was hätte denn das Land Berlin davon, dass Kitaplätze von Investoren gebaut werden müssen, wenn sie so teuer werden, dass sie kein Träger betreiben kann.

Finanzierung B-Laden

Entgegen der Information in der Juli-Sitzung ist der Ansatz im Haushalt zur Unterstützung der drei Bürgervereine (Luisenstadt, Hansaviertel und billige Prachstraße - Lehrter Straße) auf 3.000 Euro gesenkt worden, also nur noch 1.000 Euro je Verein.

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

TOP 5) Aktuelles aus Moabit
entfällt.

TOP 6) Verschiedenes und Termine

Die bei der Sitzung besprochenen Terminhinweise sind bereits vorbei!

TOP 7) Auslegung des B-Plan 1-67VE, Mittelbereich Lehrter Straße, Diskussion möglicher Einwendungen

Nachdem die Vertreter_innen der Groth Gruppe, von Stöbe Kommunikation und andere die Sitzung verlassen hatten, werden mögliche Einwendungen zum B-Plan Mittelbereich diskutiert.

Nach einer Klärung, dass jedeR, der/die gegen den B-Plan klagen will, vorher die entsprechenden Punkte in der Öffentlichkeitsbeteiligung auch einwenden muss, werden einzelne Themen besprochen.

Dabei werden von den Anwohner_innen als wichtigste Themen der **zusätzliche Verkehr**, mit der durch ihn verursachten **Luftverschmutzung** und dem **Lärm** angesprochen. In der Begründung ist von einer Verkehrszählung aus 2005 die Rede, allerdings gibt es ein Verkehrsgutachten, das allerdings nicht bei den im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen dabei ist.

Diskutiert wird in diesem Zusammenhang auch die Notwendigkeit, bei 2.000 neuen Bewohnern, den Bus häufiger fahren zu lassen. Das ist aber kein Thema für den B-Plan. Als zweites ist die **Verdunklung der Häuser und des Hofes Lehrter Straße 26a – 30** durch den hinteren Riegel, der direkt bis an die Grundstücksgrenze gebaut wird (Abstandsflächen fehlen, sie sollen das 0,4fache der Höhe betragen), kritisiert. Hierzu ist festzustellen, dass für die bestehenden Häuser gar **keine Besonnungsstudie** gemacht wurde. Voraussichtlich wird die GSE auch dagegen vorgehen.

Weitere Kritikpunkte: Kita außerhalb des Baugebietes, nicht genug Spielflächen, zu dicht, mehr Grün wäre besser, zu wenig bezahlbarer Wohnraum und ungünstige Lage. Mietwohnungen sollen Eigentumswohnung vor Lärm schützen.

Es wird vereinbart, dass eine Woche vor der Einwendungsfrist am 25. September eine **Liste mit Stichpunkten** verschickt wird, aus der sich jedeR etwas herausuchen kann. Die Stellungnahmen sollten individuell formuliert und begründet werden. Sinnvoll ist auch, bei der Auslegung im Rathaus Müllerstraße vorbei zu gehen und die weiteren Unterlagen einzusehen. Dort ist auch der Durchführungsvertrag ausgelegt.

TOP 8) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratsitzung

Es wurden keine Festlegungen getroffen.