

Groth-Gruppe GmbH & Co. KG  
z. Hd. Brigitta Link  
Kurfürstendamm 50

Kto.-Nr.: 5224 83-108  
Postbank Berlin  
BLZ 100 100 10

10707 Berlin

Berlin, den 28.2.2013

Betr.: noch nicht abgestimmter Entwurf der Aufgabenstellung für den Realisierungsworkshop  
Lehrter Straße Mittelbereich

Sehr geehrte Frau Link,

vielen Dank, dass Sie uns diesen Entwurf haben zukommen lassen. Da Sie darum gebeten hatten diesen Entwurf nicht weiterzugeben, kann diese Stellungnahme nur die Meinungen von Susanne Torka und Jürgen Schwenzel reflektieren. Weitere Betroffenenratsmitglieder und Interessierte aus der Arbeitsgruppe Mittelbereich konnten daran leider nicht mitwirken.

1. Sie sprechen an mehreren Stellen von der Lehrter Straße als „gründerzeitliches Mischgebiet“. Das ist unserer Meinung nach faktisch falsch. Es handelt sich um ein Wohngebiet.
2. Beim Klara-Franke-Spielplatz handelt es sich nicht um einen regulär pädagogisch betreuten Spielplatz. Die Spielplatzbetreuung ist lediglich ein arbeitsmarkt gefördertes Projekt der Kulturfabrik (auf S. 12)
3. Sie schreiben, dass sie das zweigeschossige Gebäude der ehemaligen Bahnnutzung zur Disposition stellen und der Schornstein abgetragen werden soll. Wir sind der Meinung, dass diese beiden letzten Reste der Bahnanlagen (und ggf. Teile der Mauer) – wenn nur irgend möglich – erhalten bleiben sollten, damit die Geschichte des Gebietes wenigstens an den jetzt noch erhaltenen Teilen ablesbar bleibt. Es ist bestimmt eine interessante, wenn auch keine einfache Aufgabe mit diesen historischen Resten umzugehen. Sie können aber auch eine Attraktion werden (auf S. 14).
4. Gut nutzbare Freiräume sollten nicht nur für die Bewohner, sondern für Alle geschaffen werden (auf S. 19). Zudem schreiben Sie (auf S. 28), dass es um die Schaffung eines attraktiven Wohnstandorts in der Innenstadt geht, auch damit Frei- und Landschaftsräume am Stadtrand erhalten bleiben. Das ist richtig, aber gute urbane Räume, die zum Wohnen attraktiv sind, brauchen gute Freiräume in nächster Nähe, sie dürfen nicht zu dicht bebaut werden.
5. Nicht nur für die Brandwände zu den südlichen Nachbargrundstücken muss eine gute Lösung gefunden werden, sondern auch für die Brandwand zum nördlichen Nachbargrundstück (auf S. 29 und 31).
6. Wir möchten kein Hotel am neuen Stadtplatz, denn in der Lehrter Straße sind schon genügend Hotelbetten angesiedelt, deren Gäste den Platz bestimmt beleben und gastronomische Einrichtungen besuchen werden, zumal noch eine Nutzung für die Justizgebäude gesucht werden wird und sich da möglicherweise auch noch eine Hotelnutzung anbietet. Vielleicht könnte da eher das angedachte Studentenwohnen am Stadtplatz angesiedelt werden (auf S. 30 und 33).
7. Sie gehen von einer nachzuweisenden Bruttogeschosfläche von mindestens 78.000 m<sup>2</sup> aus. Das ist mehr als die geplante Festsetzung des B-Plans, die 75.000 m<sup>2</sup> war und gehen damit an die obere Grenze der ursprünglich vorgesehenen 70.000 bis 80.000 m<sup>2</sup>. Weniger Dichte ist in unseren Augen mehr Qualität (auf S. 31).
8. Zudem ist eine so hohe Ausnutzung der Fläche nur dann zu rechtfertigen, wenn nicht nur Mietwohnungen im mittleren und gehobenen Standard angeboten werden, sondern auch einfache

Standards. Da Sie bereits 50% Eigentumswohnungen (hoher Standard) einplanen, halten wir es für gerechtfertigt, dass 17 bis 20% der Wohnungen einfachen Standard zu moderaten Mietpreisen aufweisen. Ein solcher Anteil muss auch ohne öffentliche Förderung möglich sein. Und das wichtigste: die verschiedenen Qualitäten müssen in jedem einzelnen Haus zu finden sein (auf S. 31/32).

9. Bitte bedenken Sie bei Gebäuden mit Sockeln und Hochparterrewohnungen die Barrierefreiheit (auf S. 33).
10. Den Gewerbehof stellen wir uns bodenständiger vor, als von Ihnen (auf S. 34) beschrieben. Wir schlagen vor, dass Sie versuchen die „Antiken Bauelemente“ möglichst direkt am jetzigen Standort in Ihre Planung zu integrieren. Hier könnte ein Stück der Mauer erhalten bleiben. Die originelle Anlage könnte als attraktiver Ort vermarktet werden.
11. Wir begrüßen ausdrücklich, dass der Stadtplatz nicht zur verkehrlichen Erschließung dienen soll (auf S. 34). Einen Vorschlag zur Straßenbenennung der neuen Straßen hätten wir schon: Klara-Franke-Straße.
12. Eine Hochgarage (auf S. 35) lehnen wir ab.
13. Wir regen an zu bedenken, dass attraktive Fahrradabstellplätze geschaffen werden. Die Unterbringung in Mieterkellern ist – wie die Erfahrung zeigt – eine sehr ungünstige Option. Fahrradabstellplätze sollten überdacht sein, es könnten auch Fahrradboxen in Betracht gezogen werden. Auch sollte beachtet werden, dass immer mehr Menschen (gerade mit Kindern) Fahrradanhänger einsetzen und abstellen wollen (auf S. 35).
14. Es sollte neben der Verbindung über den Stadtplatz nicht nur eine weitere Verbindung von der Lehrter Straße zum Döberitzer Grünzug geben, sondern mindestens zwei, besser drei (auf S. 35).
15. Die privaten Grünflächen und diejenigen mit öffentlichem Geh- und Fahrradrecht sollten eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen (auf S. 36).
16. Desweiteren empfehlen wir Vorgärten nicht mit hohen Zäunen abzugrenzen. Wenn die Mauer mit einem hohen Zaun ersetzt würde, wäre das Stadtbild erheblich gestört. Es sollte nicht der Eindruck einer „gated community“ entstehen. Hier wäre es besser möglichst viele verschiedene Vorschläge für die Einfriedung der Vorgärten einzusammeln und sich nicht von vorne herein auf einen Zaun fest zu legen.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Torka

Jürgen Schwenzel

Zur Kenntnis an: Carsten Spallek, Stephan Lange, Kristina Laduch und Steffen Klette