

# LEHR TER WOHN STR ASSE

VORSTELLUNGEN UND WÜNSCHE DER BEWOHNER FÜR DIE GESTALTUNG DES MITTELBEREICHS

# EINFÜHRUNG

Liebe Leserinnen und Leser,

Sie halten eine Broschüre in der Hand, die Bewohner, Gewerbetreibende und Gartenpächter aus der Lehrter Straße zusammengestellt haben und mit der wir unsere Sicht auf die gewachsene Struktur unseres (Wohn-)Umfeldes dokumentieren. Wir zeigen damit das, was es zu **bewahren** und zu **entwickeln** gilt. Denn unsere Straße ist durch die **Eröffnung des Berliner Hauptbahnhofs** unter einen **starken Entwicklungsdruck** geraten.

Noch bis zum Ende der 1980er Jahre war die Lehrter Straße ein vernachlässigter Kiez am Rande Westberlins und planungsbehangen. Die gründerzeitlichen Miethäuser auf der Ostseite sollten für den Bau der Stadtautobahn Westtangente abgerissen werden, die auf der Westseite zwischen Krupp- und Perleberger Straße sollten der Erweiterung des Polizeistandortes weichen. Das verhinderten verschiedene Bürgerinitiativen, engagierte Bewohner, Hausbesetzungen und die Einführung der behutsamen Stadterneuerung. Mit intensiver Bürgerbeteiligung wurden die meisten Häuser saniert und im Norden sozialer Wohnungsbau errichtet.

Hier ist ein **lebendiger Kiez** gewachsen. Der **Zusammenhalt** unter den Bewohnern rührt einerseits noch aus einer Zeit quasi **natürlich gewachsener Nachbarschaften** her, als auch aus der notwendigen **Solidarität** von Mietern in vernachlässigten Quartieren, die bei Rohrbrüchen, eingefrorenen Wasserleitungen oder ähnlichen Problemen im Alltag aufeinander angewiesen waren. Die Bevölkerung der Lehrter Straße ist sozial außerordentlich **vielfältig und multikulturell** zusammengesetzt. Viele der neuen Bewohner **integrieren** sich schnell, nehmen an Aktivitäten im Gemeinwesen teil oder werden selbst aktiv.

Die Lehrter Straße war historisch geprägt von den **Bahnanlagen**, von **Gefängnissen** und vom **Militär**. Roter und gelber **Backstein** dominiert. Die erhaltenen Bauten dienen heute zum Teil **neuen Nutzungen**. Die Heereschneiderei beherbergt **Architektur, Design, Tischler, Filmemacher** und **Künstler** und in der Heeresfleischerei hat das alternative Projekt **Kulturfabrik Moabit** seine Räume. Weitere Bauten von Justiz und Polizei warten darauf, wieder- oder neu genutzt zu werden.

Die Lehrter Straße verändert sich. Zunächst in der Nähe des Hauptbahnhofs sind **Hotels** geplant bzw. schon im Bau. Ein geplanter **Büroneubau** für die Evangelische Kirche droht die **aufgelockerte durchgrünte Struktur** an der Seydlitzstraße stark zu verdichten. Dort sind außerdem **25 Townhouses** schon im Bau. Welche Investorenträume für den Mittelbereich auf der Ostseite der Lehrter Straße in Frage kommen, soll in Kürze mit einem **städtebaulichen Wettbewerb** festgelegt werden.

Hierzu haben wir **Wünsche** und geben **Anregungen**. Die stadtbildprägende **Mauer** im Mittelbereich darf nicht abgerissen werden. Es müssen Maßnahmen ergriffen werden, um den **Durchgangsverkehr zu verhindern** oder wenigstens zu begrenzen. Der als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene **Grünzug** an der Bahntrasse muss breit und attraktiv angelegt werden und an vielen Stellen auf die Lehrter Straße führen. Wir wünschen uns, dass die Lehrter Straße als **ruhige und grüne Wohnstraße** mit ihrem **Kleingewerbe** und ihren **Gärten** erhalten bleibt. Ein **lebenswertes Wohnumfeld** verhindert die Abwanderung von Familien in Randbezirke Berlins und beugt Monostrukturen in der Innenstadt vor. Alle Maßnahmen sollten nach **ökologischen Gesichtspunkten nachhaltig** gestaltet werden.

Bewohner, Kleingewerbetreibende und Gartenpächter der Lehrter Straße



PDF im Internet erhältlich unter

[www.b-laden.in-berlin.de/lehrter-mittelbereich/zukunft\\_lehrter\\_strasse\\_0509.pdf](http://www.b-laden.in-berlin.de/lehrter-mittelbereich/zukunft_lehrter_strasse_0509.pdf)

## IMPRESSUM

### Initiative Mittelbereich Lehrter Straße

c/o B-Laden  
Lehrter Straße 27–30  
10557 Berlin  
T/F 030. 397 52 38

### Texte und Bilder

Enrique Antezana, Claus Goßmann, Ralph Heine, Ralf G. Landmesser, Susanne Torka, Wolfgang Schröter, Jürgen Schwenzel, Claudia Vollmann, Berlin Rikscha Tours, Antike Bauelemente u.a.

### Plan voletzte Seite

Gruppe Planwerk

### Gestaltung

Sibylle Reichelt

Mai 2009



# LEHRTER 0-TON

**MONIKA RUTH**  
„ICH ARBEITE DA VORNE IM BLAUEN HAUS. MEIN EINDRUCK VON DER LEHRTER STRASSE IST ABER, DASS SICH DIE LEUTE HIER WIRKLICH GUT UNTEREINANDER VERSTEHEN.“



**GISELA SPERR**  
„MAN KRIEGT HIER ALLES MIT: EINERSEITS GANZ ZENTRAL IN DER STADTMITTE UND ANDERERSEITS IS ES HIER WIE AUF'M DORF!“



**ANONYM**  
„DAS IST SO RICHTIGER KIEZ HIER; DAS IST EINE GEWACHSENEN SACHE. ES IST EIN ORT, AN DEM MAN SCHNELL WURZELN SCHLAGEN KANN. ICH DENKE DAS GEHT VIELEN LEUTEN SO.“

**CENGIZ KAHRIMAN**  
„ALSO WENN JEMAND IN DER STRASSE HILFE BRAUCHT, KANN MAN MIT JEDEM REDEN! MEINE FAMILIE UND ICH FÜHLEN UNS HIER SEHR WOHL!“



**JONAS TORKA**  
„ICH SPIELE MANCHMAL AUF DEM LEHRTER STRASSE SPIELPLATZ BASKETBALL. SONST BIN ICH EIGENTLICH AUCH NICHT SO OFT IN DER LEHRTER STRASSE. DAS EISCAFE FIND ICH EIGENTLICH GANZ NETT, DA WAR ICH FRÜHER IMMER GANZ OFT.“



**DANIEL KRAUSS**  
„ES IST, OBWOHL ES MITTEN IN BERLIN LIEGT, SO EINE KLEINE INSEL, AUF DER MAN SICH SEHR WOHL FÜHLEN KANN. UND EINE GUTE MISCHUNG VON LEUTEN LEBT HIER!“



**SUNG YU PAYK**  
„AM ANFANG HABE ICH DIE STRASSE GAR NICHT INTERESSANT GEFUNDEN, ABER IM LAUFE DER ZEIT HABE ICH DOCH INTERESSANTES GEFUNDEN! IRGENDWIE HABE ICH IMMER DAS GEFÜHL, AM WASSER ZU WOHNEN, AN EINEM FLUSS!“



**UWE FLEISCHER**  
„BEI MANCHEN FAMILIEN HAT MAN DAS GEFÜHL, DAS SIE IHRE KINDER UM 8 UHR MORGENS VORDIE TÜR SETZEN UND SIE UM 8 UHR ABENDS WIEDER HEREIN LASSEN.“



**DALIBOR**  
„DAS BESONDERE IST, DASS VIELE LEUTE SICH UNTEREINANDER KENNEN UND VERSTEHEN. DIE LEUTE HELFEN SICH UNTEREINANDER; MAN KANN IMMER JEMANDEN FINDEN, WENN MAN HILFE BRAUCHT.“



**WALTRAUD BAUER UND RITA TRETIN-WOLF**  
„DAS IST NOCH RICHTIG ALTER KIEZ. SO WIE'S FRÜHER WAR. JETZT KOMMEN AUCH SCHON MANCHMAL REISEGRUPPEN. DIE KNIPSEN UND GUCKEN SICH DAS AN UND FAHREN WIEDER WEG.“



**BASDRMAK SADÜMAN UND MEHMET**  
„MAN FÜHLT SICH VOR ALLEM SEHR BEHÜTET HIER.“



**GERHARD FISCHER**  
„DIE WOHNKULTUR ALS SOLCHES IST NICHT GESTIEGEN, ABER DIE MIETEN SIND GESTIEGEN! WAS MIR IMMER AN DIESER STRASSE GEFALLEN HAT WAR, DASS SIE EINE GRÜNE UND RUHIGE STRASSE WAR!“



**OLLI WRAGE**  
„DAS BESONDERE IST DAS KLEINE-FEINE, ALLES AN EINEM ORT, EIN MIKROKOSMOS.“







1

## WOHNHAUS

LEHRTER STRASSE 23–24

Auf der östlichen Seite verliefen außer Gefängnisgebäuden und Militärbauten die Bahnanlagen der **Hamburg-Lehrter-Bahn**. Von den umfangreichen Betriebsanlagen blieb außer einem **Dienstgebäude** (Lehrter Strasse 23–24), dem **Schornstein** des Ausbesserungswerks und der **Ziegelmauer** nichts erhalten. Ursprünglich stand auf diesen Flächen die Infrastruktur der Eisenbahn, wie Lokomotivschuppen, Drehscheiben, Ausbesserungshallen, Güterschuppen, Wasserstationen und Ladeplätze.

Abgebildet ist das heute als Wohnhaus genutzte, ehemalige Dienstgebäude der Bahngesellschaft. Das Haus mit seiner eingestaubten Ziegelfassade wirkt heute etwas unscheinbar. Durch die **Sanierung des Fach- und Mauerwerks** ist die ursprüngliche, an Bahnhofs- und einfache Landhäuser erinnernde **Ausstrahlung** des Gebäudes zurückzugewinnen. Das Haus ist Teil der vielfältigen Bebauung der Lehrter Straße. Wir fordern daher die Berücksichtigung des Gebäudes in der städtebaulichen Planung als **Wohnhaus**, als **Erinnerung an die ehemaligen Bahnanlagen** und als **Erhalt von historisch gewachsener Bebauung**.





2

## MAUER LEHRTER STRASSE 23–25

Einen weiteren Hinweis auf die erste bauliche Nutzung des Mittelbereiches östlich der Lehrter Strasse gibt die ca. **2,8m hohe Umfassungsmauer** des Hamburg-Lehrter-Bahngeländes.

Die Mauer besteht aus Backsteinen mit sichtbaren **Prägestempeln** verschiedener **Ziegeleien aus Rathenow**, einem damaligen Zentrum der Ziegelherstellung im Westen Berlins. Dunkelrote Ziegel mit rot eingefärbtem Verfumörtel, der durch einen V-förmigen Fugenstrich akzentuiert wird, prägen das Erscheinungsbild der Mauer. Der **rhythmische Wechsel** zwischen erhöhten Pfeilern und niedrigeren Zwischenfeldern sowie der obere Abschluss mit deutschem Band lässt die Mauer trotz ihrer Undurchlässigkeit (bei einer Gesamtlänge von ca. 300m) **reizvoll gegliedert** und nicht monoton erscheinen. Höhe, Materialität und Proportionen nehmen Bezug auf die schräg gegenüber im Bereich der Heereschneiderei erhaltene Umfassungsmauer und finden sich auch im abgebildeten Beispiel aus dem Architektonischen Skizzenbuch von 1853 für eine **Moabiter Gartenmauer** wieder.

Besonders hervorzuheben ist der **gute Erhaltungszustand** der Mauer, der auf die handwerklich sehr **solide Bauweise** zurückzuführen ist. Schäden wie Risse, Setzungen oder Neigungen sind an der Mauer trotz einer relativ langen Vernachlässigung nicht festzustellen.

Wir sehen in der Mauer ein **Zeugnis der Geschichte** der Straße und der Industriegeschichte der Stadt, das aufgrund seiner **handwerklichen Ausführung und Gestaltung** zu erhalten ist und unter **Denkmalschutz** gestellt werden sollte.





## GÄRTEN LEHRTER STRASSE 23 – 24

### ERHALT UND ERWEITERUNG DER ANWOHNERGÄRTEN

Die Gärten der Bahn-Landwirtschaft Hamburger und Lehrter Bahnhof (HuL) bestehen seit 1946 und hatten mit Gründung in den Nachkriegsjahren das Hauptziel, die Selbstversorgung der Bewohner zu sichern.

Heute sind die Gärten für die **Familien und Freunde** der 34 Parzellenbewirtschafter private **Rückzugsräume in freier Natur**. Sie werden intensiv für die **Freizeitgestaltung und Erholung**, als **Ausgleich** zur beruflichen Tätigkeit genutzt. Die meisten sind vom Frühling bis zum Abstellen des Wassers im Herbst fast jeden Tag draußen. Einige haben sich einen kleinen **Teich** angelegt, einige haben **Bienenvölker**, es werden **Baumschnittkurse** belegt, **Sommerfeste** gefeiert, **Schaukeln und Rutschen** für die **Kinder** gebaut, Erdbeer-, Tomaten- oder Kräuterpflanzen ausgetauscht, Pflaumen und Äpfel verschenkt, gegrillt, es wurden u.a. **Eichelhäher, Zaunkönig, Hausrotschwanz, Nachtigall** beobachtet und der **Fuchs**, der am liebsten Pflaumen fraß.

Das Bedürfnis sich im Freien aufzuhalten, einen kleinen Bereich der Natur nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, in der Erde zu graben, die Jahreszeiten und das **Wachsen der Pflanzen zu erleben**, bleibt auch ohne Versorgungsziel ein Wunsch des Menschen. Es ist ein **Urbedürfnis**, dass nicht durch Medien, kommerzielle Einrichtungen, Verlagerung in den Innenraum oder durch den jährlich-dreiwöchigen Urlaub ersetzt werden kann. Je weiter die „freie Natur“ entfernt scheint, umso stärker das Bedürfnis nach städtischem Grün. Immer wieder wird in Zeitschriften und Magazinen vom **Rückzug in den Garten als neuem Trend** der Mittdreißiger, der Familiengründer gesprochen. Der gepachtete Garten im **Berliner Zentrum**, schnell mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar, stellt für viele eine Idylle, ein **kleines Paradies** dar. Die Anmelde Listen für innerstädtische Gartenanlagen sind lang und **Wartezeiten** von mehreren Jahren Normalität. Hier ist auch ein Blick auf die soziale Wirklichkeit aufschlussreich: „Nur etwa die Hälfte aller Haushalte fährt regelmäßig in Urlaub ... Der **Ausflug in's Grüne** ist für einen erheblichen Anteil der Haushalte keine Selbstverständlichkeit, Personen mit geringer **Mobilität** sind nach wie vor weitgehend auf das Angebot im Wohnumfeld angewiesen. Deshalb ist die Frage der **Versorgungsgerechtigkeit** keineswegs obsolet.“ Almut Jirku:

„Soziale Aspekte“, <http://www.ressource-freiraum.de>





3

## GÄRTEN

LEHRTER STRASSE 23–24

ANWOHNERGÄRTEN, NATURKINDERGARTEN, ÖFFNUNG, ERWEITERUNG

**Neue Anwohnergärten** und ein **Naturkindergarten** sind **sinnvolle Erweiterungen** des vorhandenen Bestandes. Ein Beispiel hierfür kann die Nutzung des Krausnickparks in der Oranienburger Straße in Berlin-Mitte sein. In diesem Park gibt es mittlerweile drei Kitas, davon ein Naturkindergarten, in dem die (Großstadt-)Kinder das ganze Jahr über, bei jedem Wetter draußen sind und aus der **natürlichen Umgebung** ihre **Spiele** entwickeln. Die Anwohnergärten werden von einem Verein betreut, sind frei zugänglich und werden, nach Rücksprache mit den Verantwortlichen, sehr gerne von einzelnen Familien übernommen und gepflegt.

Durch eine **Öffnung der Gartenanlage** könnte den Anwohnern der Lehrter Straße die Möglichkeit gegeben werden, durch die Anlagen zu spazieren. Eine **öffentliche Feuerstelle** für Schüler, ein **Garten als Gemeinschaftsprojekt** für Jugendliche oder Senioren fehlen in der näheren Umgebung und könnten hier angesiedelt werden. In Gärten kann man keine Türen schließen, **Kommunikation** und **interkultureller Austausch** werden stattfinden.

**Sehr gelungene Beispiele** für eine Mischung von öffentlichen und privaten Gärten findet man bereits in Berlin, z.B. in den Gartenanlagen „Am Kienberg“ und „Niederheideweg“.







3

## GÄRTEN LEHRTER STRASSE 23 – 24

### KLIMASCHUTZ UND ÖKOLOGIE

Bei der zunehmenden Wohnraumverdichtung sollten die Gartenflächen in Berlin-Mitte nicht nur erhalten, sondern auch aus ökologischen Gründen weiter ausgebaut werden.

Anlässlich des wiederum wärmsten Aprils in Berlin seit der Wetteraufzeichnung weist der DWD darauf hin, dass in Großstädten durch die Klimaerwärmung zunehmend Hitzeinseln entstehen. Laut Statistik ist Berlin mit einer langjährigen Durchschnittstemperatur von 9,1°C das wärmste Bundesland mit den meisten Sonnenstunden (nach MV). Als Vorbereitung auf die Klimaerwärmung fordert der DWD als Bundesbehörde neue Anforderungen an die Stadtplanung: mindestens ein Viertel des Stadtgebietes müsse aus (kühlenden) Grünflächen bestehen und Frischluftschneisen sind zu erhalten und auszubauen.\*

In diesem Zusammenhang erinnern wir an die über 1000 Bäume, die im Zuge der Bebauung des Hauptbahnhofes gefällt wurden und stellen fest, dass die bisher in „unserem Bereich“ ausgeführten und geplanten Maßnahmen noch nicht ausreichend sind, um sie als Ausgleichsmaßnahme anzuerkennen.

\* Tagesspiegel vom 29.04.2009





## BAHNTRASSE LEHRTER STRASSE

Der Bau der Berlin-Hamburger-Eisenbahn verhinderte schon im 19. Jh. die Erweiterung Berlins Richtung Moabit. Die **Barriere der Bahnanlagen** schnürte Moabit ab, so dass Pläne von Schinkel und Lenné für eine großzügige Stadterweiterung nach dem Vorbild von Paris für das Gelände der 1839 aufgegebenen königlichen Pulvermühle keine Wirklichkeit werden konnten. Gewerbe entwickelte sich im Zusammenhang mit der Transportmöglichkeit durch die Eisenbahn, z.B. Steinmetzfabriken, Vieh- und Pferdehändler.

Die **lange Planungsbefangenheit** bis Ende der 1980er Jahre ermöglichte Zwischennutzungen auf dem nicht mehr benötigten Bahngelände der Hauptwerkstatt Nord West, während der Containerbahnhof an der Heidestraße ausgebaut wurde. Die großen Kräne prägten das Stadtbild. Andererseits begünstigten die freien Flächen der Bahntrassen die **Luftzirkulation** und versorgten die **dichtbebauten Wohngebiete** mit Frischluft. Diese **Luftschneisen** wurden durch den Bau des Potsdamer Platzes, des Regierungsviertels und des Hauptbahnhofs in ihrer Wirkung stark beeinträchtigt.

Seit dem Bau der Verkehrsanlagen für den Zentralen Bereich und der Eröffnung des Hauptbahnhofs ist die Bahnstrecke wieder reaktiviert, der Containerbahnhof dagegen geschlossen. Von der Bahntrasse und den verbliebenen Gütergleisen gehen erhebliche **Lärmbelastungen** und **Erschütterungen** aus, insbesondere im nördlichen Teil der Lehrter Straße, wo die Züge Richtung Gesundbrunnen die Perleberger Brücke überqueren. Die Bahntrasse ist weiterhin eine **starke Barriere**. Deshalb ist der **Döberitzer Grünzug** und der sogenannte **Bahn-West-Grünzug** entlang der Bahntrasse als **öffentlicher breiter und grüner Weg** als Ausgleichsmaßnahme beschlossen worden. Von dem letzteren sollte es an vielen Stellen **Verbindungen** zur Lehrter Straße geben – außerdem **Aufenthaltsflächen** und **Bewegungsangebote** entlang der Strecke. Eine **Draisine auf Schienen** wäre eine Attraktion ebenso wie eine lange **Kletterwand** als **Lärmschutz** und eine legale **Wand zum Sprayen** für Jugendliche.





# Antike Bauelemente



030 • 394 3003

5

## KLEINGEWERBE LEHRTER STRASSE MITTELBEREICH

Das Kleingewerbe, das sich auf den nicht mehr für Eisenbahnzwecke benötigten Flächen angesiedelt hat, ist auf **günstige Mieten** angewiesen. Es bietet **Nischen** und könnte weiter ausgebaut werden. Das von der Firma „Antike Bauelemente“ geborgene **antike Baumaterial** erwies sich von Anfang an als für die **Restaurierung der Berliner historischen Bausubstanz** wesentlich; so konnte sich diese außergewöhnliche Firma seit mehr als 25 Jahren in der Lehrter Straße etablieren Ihre Kunden kommen zu 80% aus einem Umkreis von 5 Kilometern.

Seitens der Kleingewerbetreibenden besteht Interesse an einer „Lösung Quitzowstraße“, die **eigengenutzten Flächen zu erwerben**. Bei den zur Zeit bestehenden Pachtverträgen mit **dreimonatiger Kündigungsfrist** sind Investitionen nicht sinnvoll. Das Kleingewerbe braucht **Planungssicherheit!**

Auch für andere Firmen wie Berlin Rikscha Tours ist die **zentrumnahe Lage** für das weitere Bestehen entscheidend. Insgesamt existieren etwa **30 Arbeitsplätze** auf dem Gelände. Wir meinen, dass das bestehende **Kleingewerbe erhalten** bleiben und um ein **Kleingewerbezentrum ergänzt** werden sollte.





6

## KOHLN- / FASSHÄNDLER

LEHRTER STRASSE 23-24

Auf dem nicht mehr für Eisenbahnzwecke genutzten Bahngelände hatte sich bis zum Beginn der 90er Jahre ein **Baustoffhändler** breit gemacht und die sogenannten „**Moabiter Alpen**“ angelegt – Sand und Kiesberge. Diese Fläche **liegt brach**, nachdem die Baustelleneinrichtungen für die Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich nicht mehr benötigt wurden.

Weitere raumgreifende gewerbliche Nutzungen zwischen Kleingärten und Bahntrasse sind ein **Fassgroßhändler** und ein **Kohlenhändler**. Diesen sollten unseres Erachtens nach **Ersatzflächen** angeboten werden, damit das frei werdende Gelände zur **Ergänzung des Grünraums** insbesondere Familien mit Kindern zur Erholung dienen kann.







## ZIEGELFASSADEN LEHRTER STRASSE

Trifft man in Berlin auf Gebäude aus **preußischer Zeit** mit unverputztem Ziegelmauerwerk ist dies meist ein Hinweis auf die ursprüngliche Nutzung, den ursprünglichen Zweck des Bauwerks. Ziegelfassaden wurde verwendet für **Industrie-architektur** sowie für **öffentliche und militärische Bauten**. Die Lehrter Straße legt hiervon umfangreich Zeugnis ab; sie ist geprägt von überwiegend **roten Ziegelfassaden**, zu nennen sind hier die Gebäude der **ehemaligen Militär-arrestanstalt** (heute Amtsgericht und Gefängnis), das **Wohngebäude der Eisenbahnbeamten**, das ehemalige **Corps-Bekleidungsamt** mit Werkstatt- und Verwaltungsgebäuden und der **Eingang zum Poststadion**. Die Ziegelbauten prägen den **Charakter der Straße**, sie stellen ein **schützenswertes Ensemble** dar, durch das die Geschichte der Straße dem heutigen Betrachter räumlich erfahrbar wird.







7

## HAUSWAND

LEHRTER STRASSE 26a

### GENEHMIGUNG FÜR WÄRMEDÄMMUNG

Die Mieter hinter der **Brandwand** des Hauses Lehrter Straße 26a werden regelmäßig informiert über den Zusammenhang von **Wohnen** (dadurch **Feuchteintrag**), **Lüften** und **Heizen**. Trotzdem entsteht auf der inneren Außenwand ständig neuer **Schimmel**. Wohnraumsanierung nach Auszug bzw. **Sporenbelastung** der Bewohner sind die Folge. Bauphysikalisch richtige Verhaltensweisen sind dem mietenden Laien scheinbar nicht unbegrenzt beizubringen, beinhaltet es in diesem Fall auch das komplette **Freihalten der Wand** von Schränken, Regalen etc. und damit eine erhebliche **Einschränkung der Nutzbarkeit** der Räume.

Abhilfe würde hier eine **Außenwanddämmung** bringen, für die eine Genehmigung des Eigentümers des Nachbargrundstückes erforderlich, die jedoch seit Jahren nicht erteilt wird. Durch die **Wärmedämmung** würde gleichzeitig ein großer Teil der jährlichen **Heizenergie eingespart** und damit ein Beitrag zum **Klimaschutz** geleistet. Zusätzlich sollte man prüfen, ob die große, nach Südosten ausgerichtete Wandfläche für die **Gewinnung von Sonnenenergie** genutzt werden könnte. Erste Anfragen an Bürger-Solarvereine hat es bereits gegeben, konkrete Planungen sind z.Z. jedoch aufgrund der allgemeinen Planungsunsicherheit nicht möglich. Wir fordern daher (als ersten Schritt) die **Genehmigung** für die Ausführung einer Wärmedämmung.





8

## A&O HOSTEL LEHRTER STRASSE 12–15

In der Lehrter Straße 12–15 wird ein A&O Hostel gebaut. Auf dem Grundstück waren ursprünglich vor allem **Wohnungen geplant**. Daraus wurde nichts. Der betreffende Bebauungsplan hierzu wurde „auf Eis“ gelegt, das Gebiet gilt daher weiterhin als **beschränktes Arbeitsgebiet**, einer Art Gewerbegebiet. Dies trifft auch auf die benachbarten Wohnhäuser sowie die Indonesische Botschaft zu (Lehrter Straße 6–22). Allerdings ist hier **Wohnen eigentlich nicht zulässig**, die Wohnnutzung findet sozusagen mit „Sondererlaubnis“ statt und genießt keinen Schutz.

Das A&O Hostel wendet sich an **Reisegruppen und Schulklassen**. 90% der Besucher sind nach Angaben des Betreibers **zwischen 15 und 25 Jahre alt**. Die Durchschnittsaufenthaltsdauer beträgt **3,5 Tage**. Es besteht eine Kooperation zwischen Deutscher Bahn AG und der A&O-Gruppe. Reisende werden schon im Bahnhof beworben und zum Hostel geleitet. Das sehr viel kleinere A&O Hostel am Zoo verzeichnet rund 150 „Walk Ins“ pro Tag. Die **Bettenanzahl** in der Lehrter Straße wird mit **856** angegeben. Nur wenige Hostels weltweit haben eine höhere Bettenkapazität, diese liegt dann bei rund 900 Betten. Wer nicht vom Flughafen Schönefeld mit der Bahn anreist, kommt mit dem Reisebus. Es sind **zwei Bushaldebuchten** in der Lehrter Straße vorgesehen, die **Tordurchfahrt** zum Betriebsgelände ist direkt neben dem Wohnhaus Lehrter Straße 11 geplant. Hierfür musste die **alte Kastanie gefällt** werden. Neben dem **Bus- und Betriebsverkehr** und einer **Freizeitfläche**, wird eine **Bar im 6. Obergeschoss** die Anwohner im benachbarten DEGEWO-Block wohl auch noch spät am Abend erfreuen. Die Anwohner befürchten einen **Verlust an Wohnqualität**, obwohl diese von politischer Seite immer wieder zugesichert wird, aber (siehe Baugenehmigung Hostel) nicht eingehalten wird, wenn es um konkrete Entscheidungen geht.

Wir sehen allerdings einen **Konflikt** zwischen einem **856-Betten Hostel** in Bahnhofsnähe und der **Wohnstruktur** der Straße. Wir Nachbarn wehren uns gegen: den **Lärm** durch anreisende Gäste, das nächtliche **Rollkofferchen-Geklapper**, die **Teenie-Gruppen auf Party-Tour**, den **Lärm** und den **Gestank der Reisebusse**, den sich verschärfenden **Verkehrsstau**, die **Anonymisierung** des Umfeldes in einer durch kleinteilige Nutzungen geprägten Straße, **Mietsteigerungen** durch vermehrte tourismusorientierte Nutzungen.





# DIE LEHRTER IN ZAHLEN

3 Imker

81 Gewerbeeinheiten

1 Kita

2 Telefonzellen

1 Moschee

2 Lebensmittelgeschäfte

11 m Straßenbreite

1.145 Wohnungen

1 Restaurant

5 Bushaltestellen

1 Eiscafé

1 Spielplatz

400.000 Bienen

1 Kino

1,5 km Straßenlänge

2 Kneipen





# FORDERUNGSKATALOG FÜR DEN MITTELBEREICH OST LEHRTER STRASSE

- Wohncharakter der Straße erhalten, bestehende Wohnhäuser als allgemeines Wohngebiet sichern, keine Entscheidungen mehr nach der Baunutzungsverordnung von 1961
- Erhalt von zusammenhängenden Grünbereichen aus stadtklimatischen Gründen (Luftaustausch, Nord-Süd-Kaltluftschneise)
- Erhalt der Gärten und Erweiterung um weitere Mieter- und Gemeinschaftsgärten (Schulgarten, Natur-Kinder-Garten, Feuerstelle)
- Erhalt der Imker und ihrer Bienenvölker
- Erhalt der historischen Mauer als stadtbildprägendes Element (Aufnahme der Mauer in die Denkmalliste)
- Erhalt des Wohnhauses Lehrter Straße 23 mit Garten
- Veröffentlichung der Gutachten über Umwelt- bzw. Bodenbelastung
- Planungssicherheit für das Kleingewerbe
- Bebauung nur auf Restflächen, lockere Bebauung, keine großflächige anonyme Nutzung, keine hohe durchgehende Bebauung als geschlossene Straßenfront
- Kleinteilige Nutzung auf jedem Grundstück (Berliner Mischung)
- Erhalt der Gewerbetreibenden, neue kleine Werkstätten für Handwerker, evtl. neues Kleingewerbezentrum
- Sanierung (Wärmedämmung) der Brandwand, Seitenflügel Lehrter Straße 26a
- Alle Maßnahmen sollen nach ökologischen Gesichtspunkten nachhaltig gestaltet werden.
- Keine Spielhallen, keine Wettbüros, kein Rotlicht!



## IDEEN ZUR ERGÄNZUNG

- Ausgestaltung der öffentlichen Wege mit Bänken sowie Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten, z. B. Draisine, Klettermöglichkeit, Skate-Park, Inlinerundstrecke, legale Graffiti-Wand
- Fahrrad- und behindertengerechte grüne Überquerungsmöglichkeit der Bahnanlagen auf Höhe des Haupteingangs Poststadion mit ansprechender architektonischer Gestaltung
- Fahrradverleih
- Solarkraftwerk an der Brandwand, Seitenflügel Lehrter Straße 26a



## VORSCHLAG ZUM VERFAHREN

- Einflussnahme der Anwohner, Gewerbetreibenden und Kleingärtner auf die Vorgaben des städtebaulichen Wettbewerbs, Vorstellung aller Entwürfe in einer öffentlichen Veranstaltung mit Diskussion (auch Einzeldiskussion), danach Überarbeitung der Pläne (vgl. Verfahren Park auf dem Güterbahnhof Moabit), dann erst Juryentscheidung
- Weitere Bürgerbeteiligung zu allen Themen der Zukunftswerkstatt Lehrter Straße am 24.2.



## Die Bewohner der Lehrter Straße





# LEHRTER STRASSE





