

# Betroffenenrat Lehrter Straße

Oktober 2020

Anhang zum  
Protokoll vom 06.10.2020

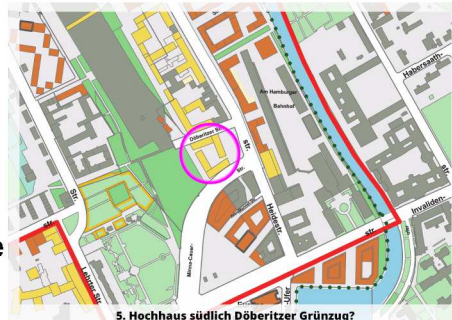
Fragen vom 13.7.2020	Antworten (Stand 28.8.2020)
<p>1. Wie ist der Stand zur <b>Kita Seydlitzstraße 12</b>, z. B. Zeitplan, Bauträger bzw. Betreiber, Finanzierung?</p>  <p>1. Kita Seydlitzstraße</p>	<p>Es handelt sich um das <b>Grundstück Seydlitzstr. 11</b>, Seydlitzstr. 12 ist der Moabiter Kinderhof. Es ist geplant, nachdem alle notwendigen Rahmenbedingungen geklärt wurden, im 4. Quartal 2020 ein <b>Interessenbekundungsverfahren</b> zu veröffentlichen. Mit einer Entscheidung ist im 1. Quartal 2021 zu rechnen. Der dann ausgewählte Kitaträger hat ab dem Zeitpunkt der Vertragssicherheit für das Gelände, die Möglichkeit, das Gelände zu bebauen. Der Träger ist für die Finanzierung verantwortlich. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zum Baubeginn und Bauende getroffen werden.</p>
<p>2. Wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens zum <b>zweiten Gebäude</b> auf dem <b>Netto/Düttmann-Grundstück</b> Lehrter Straße? Zeitplan?</p>  <p>2. Netto-Düttmann, zweites Grundstück</p>	<p>Es gibt noch <b>keine konkreten Abstimmungen</b>, keinen Antrag und noch kein Genehmigungsverfahren.</p>
<p>3. <b>Dreieck Invaliden- / Clara-Jaschke-Straße / Alt-Moabit</b> Wie ist der Stand des Verfahrens? Wie konkret ist die im Plan dargestellte Baukörperanordnung? Sollen die grau gezeichneten Bestandsgebäude alle erhalten bleiben?</p>  <p>3. Invaliden-/Clara-Jaschke-/Emma-Herweghstr./Alt-Moabit</p>	<p>In Vorbereitung eines Wettbewerbsverfahrens für diesen Block hat die Senatsverwaltung ein <b>Gutachten</b> in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten befindet sich zurzeit in Abstimmung. Stadt Plan Mitte bezieht sich auf einen noch nicht abgeschlossenen Verfahrensstand. <b>Alle Darstellungen werden im weiteren Verfahren überprüft.</b></p>

4. **Brücke über die Bahn:** Wie geht es weiter mit dem B-Plan 88c? Wie weit ist die Brückenplanung? Ist zusätzlich noch eine Planfeststellung nötig? Zeitplan? Finanzierung?



Das Verfahren zur Realisierung der Brücke hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung übernommen, Abteilung II A. Auskünfte über den Fortgang des Verfahrens sind über **SenSW, Abt.** einzuholen

5. **Hochhaus südlich Döberitzer Grünzug:** dessen Vorstellung beim letzten Baukolloquium kurzfristig von der Tagesordnung gestrichen wurde: Hier war bisher bei der Planung kein Hochhaus angegeben. Wie ist der Stand der Planung? Wie weit ist das B-Plan-Verfahren?



Die Diskussion um ein Hochhaus an dieser Stelle wurde vom Investor angeregt. Seitens des Landes Berlin gibt es noch keine abschließende Haltung zum Umgang mit diesem Wunsch.

**Nachtrag BRL:** Bei der Folgesitzung des Baukollegiums erfolgte eine Vorstellung. Der Beitrag beginnt im Youtube-Video mit Einführung und Präsentation zum Zeitpunkt 05h:13min:30sec und geht bis zur nicht-öffentlichen Beratung zum Zeitpunkt 05h:44min:30sec

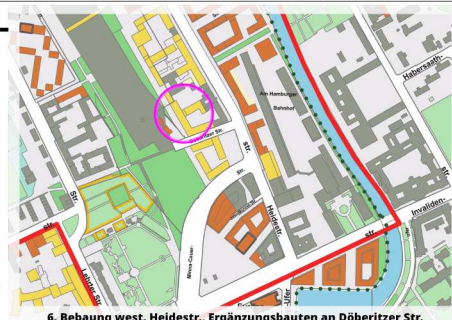
<https://www.youtube.com/watch?v=VgRjVuStBZ0&feature=youtu.be&t=18810>

Der Bericht des Beratungsergebnisses mit den Empfehlungen des Baukollegiums geht im Video von 06h:04min:40sec bis 06h:13min:00sec (Ende des Videos) selber in Zeitschiene hingehen oder:

<https://www.youtube.com/watch?v=VgRjVuStBZ0&feature=youtu.be&t=21880>

<https://www.youtube.com/watch?v=VgRjVuStBZ0&feature=youtu.be&t=21880>

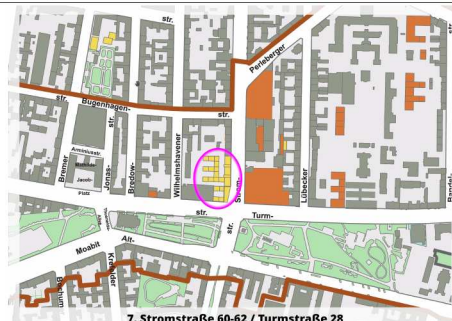
6. **Bebauung westlich der Heidestraße** – südlicher Bereich Quartier Heidestraße, **Ergänzungsbauten an der Döberitzer Straße**: Welche Nutzungsstruktur ist geplant? Welche Höhe? **Werden alle zurzeit bestehenden Altbauten erhalten** (mit Ausnahme der ein- und zweigeschossigen Gewerbebauten)?



6. Bebauung west. Heidestr., Ergänzungsbauten an Döberitzer Str.

Hier gilt der vom Senat beschlossene **Bebauungsplan 1-62a**. Demnach wurde hier ein Mischgebiet mit 6 Vollgeschossen, einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 3,3 festgesetzt. Aktuelle Planungen und Anträge sind nicht bekannt.

7. **Stromstraße 60-62 / Turmstraße 28**:  
Wie ist der Stand des Verfahrens? Gibt es schon eine Baugenehmigung? Zeitplan?



7. Stromstraße 60-62 / Turmstraße 28

Für den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan II-7-1VE** wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und die Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Die Auswertung der Beteiligungen erfolgt gegenwärtig. Nach der Sommerpause soll ein Beschluss über die Beteiligungen herbeigeführt und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden. Mit einer **Festsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes ist 2021/2022 zu rechnen**. Eine Baugenehmigung für das Vorhaben wurde nicht erteilt.

8. Bei der **Lübecker Straße 46** ist rückwärtig ein Neubau eingetragen. Was ist da geplant (Gewerbe / Wohnen)? Wie hoch soll gebaut werden? Gibt es schon eine Baugenehmigung?



8. Lübecker Straße 46

Es sind **keine aktuellen Bauanträge** gestellt worden.



9. Beim **Grundstück von St. Johannis** sind zwei kleine Neubauten eingetragen. Sind diese für die Drei-Religionen-Kita gedacht? Wie hoch soll gebaut werden? Wie ist der Stand des Verfahrens? Welche Platzzahl ist vorgesehen? Wieviel Quadratmeter kitaeigene Spielfläche?

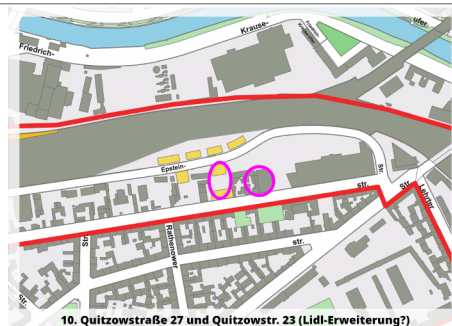


Die Eintragungen sind bereits nicht mehr relevant. Das Vorhaben einer Drei-Religionen-Kita wird vom Träger (Evangelischer Kirchenkreisverband für Kindertageseinrichtungen Berlin Mitte-Nord) an einem anderen Standort in Friedrichshain umgesetzt. Aktuell bestehen bei der Stadtplanung neue Überlegungen einer multifunktionalen Nutzung des Grundstück **Alt-Moabit 23** als Nachbarschaftszentrum und Inklusions-Kita.

Ziel des Vorhabens:

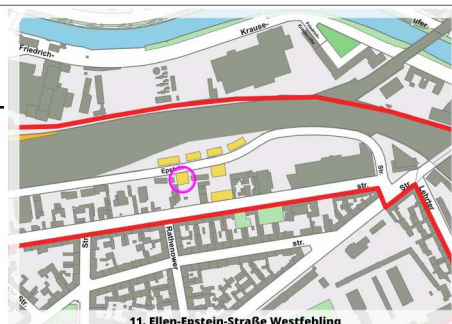
- Erhalt und Erweiterung der Nutzung der historischen Turnhalle als Nachbarschaftszentrum maßgeblich für Vereinssport- und Freizeitaktivitäten in den Tagesrandzeiten.
- Nutzung der Grundstücksflächen für die Errichtung einer Inklusions-Kita mit bis zu 80 Plätzen, deren Bewegungsangebote tagsüber u.a. in der Turnhalle stattfinden können.
- Der Bedarf an Freiflächen aber auch an Erschließungsflächen (Parken, Anlieferung) kann auf dem bestehenden Grundstück ggf. nicht optimal bzw. unzureichend gedeckt werden. Daher besteht die Überlegung einer grundstücksübergreifenden Freiflächenentwicklung mit dem Nachbargrundstück Alt-Moabit 23a, das sich im Eigentum der evangelischen Gemeinde Tiergarten befindet.

10. **Quitowstraße 27:**  
Was ist auf diesem Grundstück geplant? Soll bis an die Ellen-Epstein-Straße herangebaut werden?  
Wo ist die **Erweiterung von Lidl, Quitowstraße 23**, die im September 2019 in den Baugenehmigungslisten eingetragen wurde, verortet?



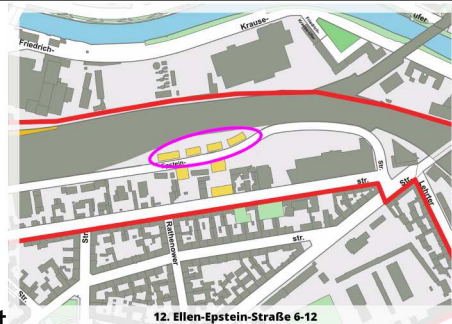
Es gibt zum Grundstück Quitowstraße 27 **keine Abstimmungen und es sind keine aktuellen Bauanträge** gestellt worden. Für die Erweiterung Quitowstraße 23 Lidl gibt es keine Baugenehmigung, die eine Erweiterung des Einkaufszentrums zulässt.

**11. Quitzowstraße 33 – Grundstück Westfehling:**  
Was ist im Bereich an der Ellen-Epstein-Straße geplant?



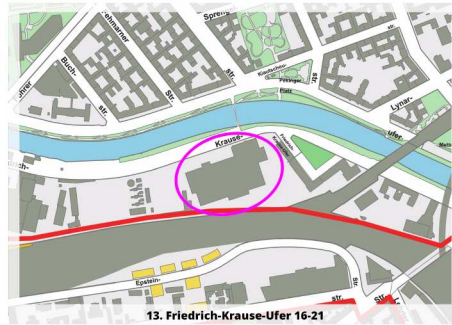
Es gibt keine Abstimmungen und es sind keine aktuellen Bauanträge gestellt worden.

**12. Ellen-Epstein-Straße 6 – 12:**  
Dort wurden bereits zwei bis drei riesige Hallen gebaut. Im Plan sind vier Gebäude eingetragen. Können Sie uns über den Bauträger und die Nutzungen bzw. Nutzer informieren? Nachbarn aus der Quitzowstraße möchten gerne informiert werden. Sie bemerken, dass nachts oft Licht brennt. Wie ist der Zeitplan zur Fertigstellung?



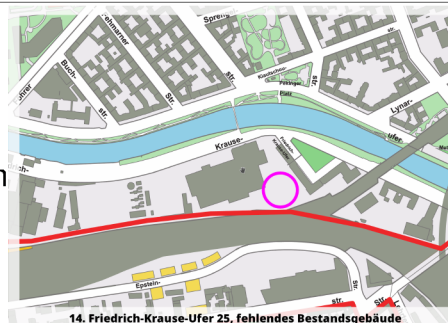
Das Gelände wurde an insgesamt 3 Bauherren verkauft, die gewerblich genutzte Neubauten errichten werden. Es handelt sich hierbei um Lager- und Produktionsflächen sowie einen Lebensmittelgroßhandel.

**13. Friedrich-Krause-Ufer 16 – 21**  
(ehem. Thyssen-Krupp-Schule, jetzt **Berlindecks**)  
Gibt es schon eine Genehmigung? Wie ist die geplante Dichte? Wie hoch soll gebaut werden? Zeitplan?



Für das Friedrich-Krause-Ufer 16-21 gibt es noch keine Baugenehmigung. Die Baumassenzahl soll 8,51 betragen, die GRZ 0,48. Oberkante Attika max. 30,90 m über Gelände. Zum Zeitplan kann keine Aussage getroffen werden. Das Genehmigungsverfahren verlängert sich aufgrund der Änderung der BauO Bln.

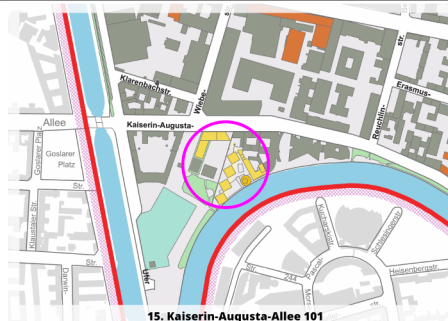
14. Ein Bestandsgebäude auf dem landeseigenen Grundstück **Friedrich-Krause-Ufer 25** ist nicht in der Karte enthalten. Gehört das möglicherweise zum Landesamt für Einwanderung? Es scheint sich um einen Neubau zu handeln.



Bitte beachten Sie unsere Einleitung zu der Beantwortung Ihrer Fragen. Der Plan kann und soll keine verbindliche und dezidierte Auskunft zu jedem Gebäude im Bezirk Mitte geben. Ein Neubau auf dem Grundstück ist nicht bekannt.

Die **Einleitung**: Der Städtebauliche Rahmenplan soll einen summarischen Überblick sowohl zum baulichen Bestand, zu Gebäuden, die in Bau sind oder bereits Baurecht besitzen und zu perspektivisch möglichen Bauvorhaben im Bezirk Mitte von Berlin geben. Dieser Rahmenplan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität, sondern spiegelt eine Momentaufnahme wieder. Es sind keine verbindlichen Aussagen daraus abzuleiten. Der Städtebauliche Rahmenplan kann, insbesondere für kleinere Bauvorhaben, eine grundstücksscharfe Konkretisierung nicht erreichen. Vor allem Bauvorhaben, die bereits Baurecht besitzen, jedoch noch nicht umgesetzt wurden, sowie perspektivisch mögliche Bauvorhaben unterliegen einer hohen Dynamik, sodass hier sehr kurzfristig neue bzw. geänderte Projektvorstellungen entstehen, die leider nicht immer aktuell abgebildet werden können.

15. **Kaiserin-Augusta-Allee 101**: Soll das Bestandsgebäude am Wasser teilweise abgerissen werden? Wie hoch sind die Neubauten geplant? Welche Nutzung: Gewerbe / Wohnen? Welche Dichte? Wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens? Zeitplan?



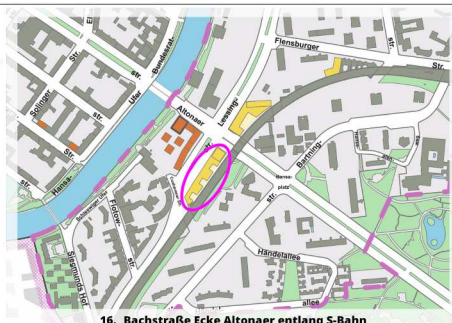
Hier besteht die Möglichkeit eines durchgehenden Uferwanderwegs von dem bereits existierenden Weg zur Anbindung an das Neue Ufer und die Fußgängerbrücke nach Charlottenburg, die im Zusammenhang mit einer Fernwärmeleitung angedacht war. Diese Chance darf nicht vergeben werden.

Es gibt keine Abstimmungen und es sind keine aktuellen Bauanträge gestellt worden.

(Anmerkung BRL: gehört EB Group)

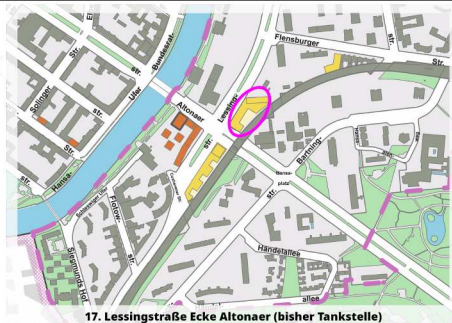
16. Welche Baumaßnahme, Dichte, GFZ, GRZ, Nutzung, usw. ist an der **Bachstraße / Ecke Altonaer Straße, zwischen Neubau Oasis und der S-Bahn-Trasse?**

Soll hier die ganze, gar nicht so kleine, Grünfläche mit vielen Bäumen bebaut werden?



Noch keine Antwort

17. Welche Baumaßnahme, Dichte, GFZ, GRZ, Nutzung, usw. ist an der **Lessing / Ecke Altonaer Straße (jetzt Tankstellenbereich)** vorgesehen?



Noch keine Antwort

Quelle: Bildgrundlagen mit freundlicher Genehmigung von Bezirkstadtrat E. Gothe entnommen aus dem Kartenwerk „Bauvorhaben in Berlin-Mitte / Städtebaulicher Rahmenplan Berlin Mitte“ ([https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/ephraim-gothe/200428-stadt-plan-mitte\\_karte\\_high-004-komprimiert-2.pdf](https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/ephraim-gothe/200428-stadt-plan-mitte_karte_high-004-komprimiert-2.pdf))