

# Betroffenenrat Lehrter Straße

Januar 2019

Protokoll vom 03.01.2019



## Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 3.1.2019

Anwesend: U. Breitbach, J. Schwenzel, U. Stockmar, S. Torka; D. Tuckwiller (FDP Tiergarten),  
entschuldigt: S. Born, R. Landmesser, M. Raasch, G. Sperr.

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Jahresplanung 2019
- 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung
- 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost
- 5) Aktuelles aus Moabit
- 6) Verschiedenes und Termine
- 7) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

### TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung

Das Dezember-Protokoll wird mit einigen Präzisierungen des Referenten (Breite des neuen Gebäudes so wie Gericht = 18 m, Erläuterungen zur Abstandsregelung und Belieferung Netto) sowie Streichung des Namens der Eigentümerfirma verabschiedet (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat> ).

### TOP 2) Jahresplanung 2019

Folgende **Themenvorschläge** wurden eingebracht. Der BRL wird versuchen geeignete Referent\*innen aus den verschiedenen Abteilungen des Bezirksamts bzw. aus anderen Institutionen einzuladen. Die Reihenfolge ist von den jeweiligen Zusagen abhängig bzw. von aktuell zur Verfügung stehenden Informationen:

- **Verkehrsberuhigung** Lehrter Straße und **Aufpflasterung** Poststadion / Mittenmang Quartier (S. Dittrich, C. Katerbau, M. Seels, BA Mitte)
- Bäderbetriebe einladen zum **Außenbecken** und Sanierung **Hallenbad** (evtl. eher 2. Jahreshälfte, da ein neuer Chef gesucht wird. J. Schwenzel informiert, dass sich Ole Bested-Hensing, der den Posten bereits inne hatte, bevor er 2015 aus persönlichen Gründen kündigte, für die Stelle interessiert, siehe Tsp. 19.12.2018)
- Planung und Bürgerbeteiligung für den **Döberitzer Grünzug** (ab März bei Grün Berlin nachfragen, wenn sie nicht von selbst auf uns zukommen, Projektleitung hat gewechselt)
- **Poststadion** mit diversen Unterthemen (T. Lüthke, U. Schmidt, M. Seels, BA Mitte):
  1. Öffentliche Nutzungen versus Vereinsnutzungen, Vergabe, Transparenz
  2. Verzögerung der verschiedenen begonnenen Baumaßnahmen (Kiosk, Funktionsgebäude an Tribüne und Hochplätzen, Zeitplan
  3. Nutzungskonzept für den ehemaligen Jugendplatz, Zeitplan
  4. Betreiberkonzept: ist es jetzt aufgegeben?
  5. Förderung Bezirk für Übungsleiter des 1. Berliner Skateboardvereins
  6. Zufahrtsregelung von Autos, Richtlinien für Vereine und andere zur Eindämmung der Fehlnutzung des Wegebereichs
  7. Bandenspielfeld auf dem Weg des Familienplatzes (früherer Werferplatz) steht seit einem Sportfest im Sommer + Torwand, es stört dort
  8. Zuständigkeit und Durchsetzung einer Betreiberordnung und StVO bzgl. Ein- und Durchfahrtsbeschränkungen, Parkordnung, Halteverbote, §30 StVO. Rolle der Platzwarte hierzu als Vertreter des öffentlichen Betreibers
- **Störungen beim Mobilfunk** und Radioempfang in der Umgebung. Es werden verschiedene Vermutungen über die Ursache angestellt (Züge, Polizeifunk o.ä.). Geplant ist bei einem Treffen zunächst herauszufinden, wie viele Leute in welchen Häusern betroffen sind und danach bei der Bundesnetzagentur nachzufragen.

### **TOP 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung**

#### **Stadtbad Tiergarten und Außenbecken**

Der Brief des BRL vom 6. November 2018, der erstaunlicherweise erst am 10.12. bei den Bäderbetrieben (BBB) eingegangen sein soll, wurde beantwortet, allerdings leider nicht sehr detailliert: Die Detailplanung sei noch nicht abgeschlossen und daher keine verlässlichen Angaben zu Baubeginn, Bauablauf und Bauaufwand möglich. Es stehe noch nicht fest, wie das Außenbecken aussehe. Die Finanzierung würde über noch nicht genehmigte Fördergelder laufen.

D. Tuckwiller erhielt am Vortag der Sitzung eine Anfrage von Christian Latz (Berliner Morgenpost) nach der Stellungnahme des BRL zur Antwort (vom 2.1.2019) auf eine BVV-Anfrage der CDU von Sept. 2018 (Drs. 1389/V).

Eine Anfrage der FDP (DS 1519/V) war schon Ende November beantwortet worden, Themen: Finanzierung, Fördermittel, Aufsichtsratsentscheidung BBB (vgl. Dez.-Protokoll).

In der neuen Antwort heißt es, dass das 25-Meter-Außenbecken durchgängig als Nichtschwimmerbecken gebaut werden soll und zusätzlich eine Kinderplansche mit Nebenanlagen, die Finanzierung zu 100% aus Fördermitteln des Stadtumbau West sei geklärt. Zur Sanierung des Hallenbades, die zeitgleich erfolgen soll, stehe man in Verhandlungen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als Fördermittelgeber und der Senatsverwaltung für Inneres und Sport als zuständige Fachverwaltung. (Link zum Text:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8943> .

D. Tuckwiller verliest eine **weitere Anfrage zur Sanierung Hallenbad und Außenbecken** der FDP-Fraktion von Mitte Dezember, die die Fragen des BRL-Briefes z.T. konkreter fasst, sie ist bisher noch nicht beantwortet (Link: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=9148> ).

*Nachtrag:* diese wurde auch schon beantwortet (Antwort im Netz seit 8.1.19).

Der BRL wartet mit seiner Stellungnahme bis konkretere Pläne oder Antworten vorliegen. Bis jetzt gibt es auch noch keine Presseerklärung des Bezirksamts.

#### **Kita Seydlitzstraße 11**

J. Schwenzel berichtet, dass es Streitigkeiten zwischen Bezirksamt und BBB über die Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche vor der Seydlitzstraße 11 gäbe. Die BBB wollten den Weg für die Kita nicht freigeben. Alle heute Anwesenden kritisieren die offensichtlich wenig lösungsorientierte Herangehensweise öffentlicher Institutionen an Interessenskonflikte.

#### **Eigentümerrecherche Netto-Grundstück**

Ein Teilnehmer des Treffens berichtet über seine Eigentümerrecherche bei **North Data** (Link: <https://www.northdata.de/>): Es existieren vier verschiedene Treehouse GmbHs mit verschiedenen Geschäftsfeldern. Die älteste „Treehouse Real Estate GmbH“ (bis 2009 „Düttmann GmbH“), Geschäftsführerin seit 2013: Daniela Gollnow-Düttmann, hat den Geschäftszweck: Vermittlung und Vermietung von Häusern, Grundstücken und Wohnungen, sowie An- und Verkauf von Immobilien. Zusätzlich gibt es noch eine Treehouse Verwaltungs GmbH & Co. KG, der das Grundstück Lehrter Straße 58 gehört. Komplementär ist die Treehouse Beteiligungs GmbH (beide seit Anfang 2017). Als neueste Firma wurde Ende September 2018 die Treehouse Hospitality GmbH ins Handelsregister eingetragen, Zweck: Entwicklung und Aufbau einer oder mehrerer (Apartment)Hotelmarken, Projektierung und Betrieb von Hotels, Kauf und Verkauf von Hotelobjekten und Hotelbetreibergesellschaften, Geschäftsführer: Moritz und Jakob Düttmann.

Weiterer Link zur Gastronomie (2013): <https://www.nomyblog.de/nomyblog/vietnamesische-baguettes-in-szene-gesetzt-babanbe-berlin/>

Alle Anwesenden wundern sich über die Geheimniskrämerei, da diese Daten ja öffentlich zur Verfügung stehen.

Der BRL wird aufgefordert noch einmal nach der versprochenen Präsentation beim Architekten nachzufragen.

### **Mittelbereich Lehrter Straße - Mittenmang Quartier**

Die Anfrage bei der Groth Gruppe zu mehreren Themen bezüglich der Neubauten wurde einen Tag nach der Dezember-Sitzung beantwortet. Hier eine Zusammenfassung:

- Bezugstermine für die Wohnungen des 2. Bauabschnitts sind geplant ab Herbst 2019
- Planung für das Bahnhaus: Es wird bis 2020 das Vertriebsbüro der Groth Gruppe bleiben
- Die viel höheren Preise für die Eigentumswohnungen des 2. Bauabschnitts werden begründet mit der dazwischenliegenden erheblichen Zeitspanne, gestiegenen Bau- und Vertriebskosten
- Wir hatten nach dem Käufer und der Hausverwaltung der Mietwohnungen im 1. + 2. Bauabschnitt gefragt, genannt wurde die Schweizer Lakeward Gruppe. Bereits im Herbst 2017 war die Meldung in der Immobilienpresse, dass mehrere Wohngebäude des 1. Bauabschnitts von der Deutschen Pfandbriefbank mit einem Kredit in Höhe von rund 37 Mio. € finanziert wurden (Link: <https://www.immobiliengenerator.de/pbb-finanziert-ankauf-von-berliner-wohntwicklung/150/55884/>). Die Hausverwaltung sollten wir dort erfragen. Unsere Anfrage bei der Lakeward Gruppe wurde noch nicht beantwortet.
- Vermietung von einzelnen Zimmern in der Klara-Franke-Straße durch Agoora Living zu horrenden Preisen (z.B. 11 m<sup>2</sup> für 550 €). Hier heißt es etwas unbestimmt, dass es sich um ein verkauftes Apartment handelt und die Vermietung dem Käufer unterliegt (ob mit dem Käufer die Lakeward Gruppe oder jemand anderes gemeint ist, blieb offen).
- Welche Läden / Geschäfte /Gastronomie am Stadtplatz? Die Läden wurden verkauft und es liegt in der Hand des Käufers, an wen er vermietet, Allerdings wurde in der Teilungserklärung festgelegt, dass die Nutzung mit der Groth Gruppe abgestimmt werden muss.

*Nachtrag:* als Ergänzung kann gesagt werden, dass gerade 5 Gewerbeeinheiten zu je 60 m<sup>2</sup> zum Preis von 22 €/ m<sup>2</sup> bei Immoscout angeboten werden. Gewünschte Ladenkonzepte sind u.a.: „Apotheke, Drogerie, Bäckerei, Blumen, Boutique, Bücherladen, Café, Eisdielen, Friseur, Genusshandlung (Wein/Food etc.), Teilgastronomie ohne Fettabscheider (keine Lüftung für Braten und Kochen vorhanden), Lebensmittelgeschäft, Lotto/Toto/Zeitschriften/Schreibwaren, Nagelstudio, Optiker, Reinigung, Sanitätshaus usw.“

### **Neuer Eingang zum Fritz-Schloß-Park in der Kruppstraße**

Der neue Weg, der um die Kruppstraße 14a (als Schulgebäude vorgesehen) herumführt, wurde im Oktober/November fertiggestellt.

### **CA Immo**

sucht einen neuen Büroleiter für Berlin. Guido Schütt hat gekündigt.

### **Rathenower Straße 23**

3 Mieterversammlungen wegen Modernisierungsankündigung im Milieuschutzgebiet haben im B-Laden stattgefunden. Ein Haus desselben Eigentümers in Neukölln wurde besucht und mit Mieter\*innen dort gesprochen. In der Karl-Marx-Straße 179 wurde Ende März 2018 eine Gasleitung zerstört, weshalb etwa 5 Wochen Gas und Wasser ausgefallen waren. Die nächste Mieterversammlung ist am 23. Januar 2019.

### **Ampel Perleberger Straße**

Die kürzlich eingerichtete Vorrangschaltung für den Bus M27 wird begrüßt.

### **Vandalismus an Silvester**

Neben dem schon allgemein üblichen „Böller- und Raketen-Krieg“ gab eine Steigerung des Vandalismus im Vergleich zur früheren Jahren: 2 entglaste Bushaltestellen, 3 kaputte Ampelanlagen, kaputte Beleuchtungsanlagen. Im Bereich des 90er Jahre Neubaus wurden Türen aufgebrochen und gelagerte Sachen zerstört.

#### **TOP 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost**

s. Termine

#### **TOP 5) Aktuelles aus Moabit**

##### **Invalidenstraße 59 (Aldi)**

Hier gibt es einen Bauantrag von Oktober 2018 für einen Ersatzneubau mit Wohnungen.

##### **Calvinstraße 21**

Zwischen Weihnachten und Neujahr haben Mieter\*innen neue Modernisierungsankündigungen erhalten, 10 Jahre nach der letzten, die vor 5 Jahren vom Landgericht abgelehnt worden war. Seit Mitte Dezember gilt Milieuschutzgebiet. Die Maßnahmen wurden bisher nicht beim Bezirksamt beantragt.

##### **Ellen-Epstein-Straße**

Auf dem Gewebestreifen, dem Ausläufer der Rampe der Militärgleise hinter Lidl wurde gerodet. Es sieht so aus, als ob etwas passiert. Ein freies Grundstück wurde bereits vor mehreren Jahren beräumt. Dort steht ein Container rum.

Schräg gegenüber, die sog. Linse (zwischen Ellen-Epstein-Str. und Bahngleisen) wurde schon vor einiger Zeit verkauft. J. Schwenzel erwartet, dass sich hier Speditionen ansiedeln.

Nachtrag: hier gibt es 2 Bauanträge für die Ellen-Epstein-Str. 8 (von August 2018: Neubau Betriebsstandort) und für Nr. 10 (von März 2018: Neubau eines Gebäudes mit Lager- und Verkaufsflächen, 3.016,40 m<sup>2</sup>, mit Büros und einer Hausmeisterwohnung).

##### **Fußgängerampeln über die Invalidenstraße Kreuzung mit Minna-Cauer-Straße am Hauptbahnhof**

Es gibt Beschwerden über zu lange Wartezeiten, teilweise fallen ganze Fußgängerphasen aus. Insgesamt ist das ganze Areal schlecht gestaltet. Der BRL soll ein Schreiben an die VLB (Verkehrslenkung Berlin) formulieren.

##### **Trägerwohnungen**

gelten seit 1. Januar 2019 als Wohnraum und nicht mehr wie bisher als Gewerbe.

##### **Alt-Moabit 59-64 / Universal Hall**

Hier hat das Land Berlin sein Vorkaufsrecht wahrgenommen, um neue Räume für Verwaltung zu schaffen. Über den Vorkauf der Universal Hall von den Berliner Wasserbetrieben als Kulturraum wird nachgedacht.

##### **Beusselstraße 32**

Hier werden auf dem Gelände des ehemaligen Autohauses 130 Wohnungen + Kita gebaut, 30% als geförderte Sozialwohnungen (6,50 €/m<sup>2</sup>). Bauherr: tenbrinke. Beim Stadtteilplenum im November erklärte Herr Lange vom Stadtplanungsamt, dass das nur deshalb möglich wurde, weil die Gemeinde in Sanierungsgebieten bei überhöhten Verkaufspreisen eingreifen kann.

##### **Waldstraße 37**

Hausverkauf im Milieuschutzgebiet. Mieter\*innen hoffen auf Vorkauf durch den Bezirk, haben Petition gestartet.

Nachtrag: das ist leider nicht zustande gekommen, da sich keine der 3 angefragten städtischen Wohnungsbaugesellschaften bereit erklärt hat.

##### **Gewobag-Neubau Bremer Straße**

Hier entstehen in 2 Gebäuden (an der Brandwand + auf dem Parkplatz) 66 Wohnungen für ca. 100 Personen, sog. „junges Wohnen“. 50% der Wohnungen für 6,50 €, 50% für nicht mehr als 10 €, 40% werden barrierefrei. Der Hof wird umgestaltet, Bäume werden gefällt. Ein asbest-belasteter Gemeinschaftsraum mit Terrasse im Bestandsgebäude soll renoviert und reaktiviert werden. Bei der Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss und der Anwohner\*innenversammlung im Rathaus gab es kritische Anmerkungen zur Nutzungsstruktur. Eine Senior\*in-

neninitiative sucht dringend Wohnraum für Generationenwohnen, verdrängte Familien sollten auch berücksichtigt werden, die Unterbrechung des breiten Grünstreifens durch Heranbauen bis an den Gehweg wird ebenfalls kritisiert. Das von den Bauherren genannte Argument damit würde die Situation in der Wiciefstraße in die Bremerstraße hereingezogen, würde allerdings tatsächlich erst nach Abriss der Bestandsgebäude passen, denn es gibt einen schmalen Vorgarten. Es ist bemerkenswert, dass es keine Proteste gegen den Wegfall der Parkplätze gab.

Mehr Infos: <https://moabitonline.de/32019>

In diesem Zusammenhang wird erwähnt, dass der **Eingangsbereich der Jugendverkehrsschule** von der Gewobag bei einem Notartermin im Dezember ans Land Berlin zurückgegeben wurde.

### **Rathenower Straße 16**

J. Schwenzel und S. Torka sind am 23. Januar zu einer Jury-Sitzung zum Zwischenstand eines städtebaulichen Wettbewerbs der WBM eingeladen. Hier ist schon seit langem der Abriss des langgestreckten Gebäudes und des Hügels geplant. Neue Gebäude für sozialkulturelle Zwecke, Übungsräume und besondere Wohnformen, sowie ein neuer Eingang zum Fritz-Schloß-Park sollen entstehen. Die WBM hat zu diesem städtebaulichen Konzeptverfahren 3 Planungsbüros eingeladen. Ab 18:30 Uhr beginnt eine öffentliche Veranstaltung. Hier die Einladung: <https://moabitonline.de/events/staedtebauliches-konzept-fuer-das-grundstueck-rathenower-str-16> .

### **Umzug der Staatsanwaltschaft**

J. Schwenzel hatte die Meldung der Presse entnommen, dass die Staatsanwaltschaft aus der Turmstraße vorübergehend ausziehen soll in das Air Berlin Gebäude am Saatwinkler Damm, z.B. <https://www.morgenpost.de/berlin/article216063679/Staatsanwaltschaft-zieht-in-ehemaliges-Air-Berlin-Gebaeude.html> . Dem ist nicht zu entnehmen, ob der Umzug nur die Räume im Gerichtsgebäude oder auch die in der Turmstraße 22 betrifft. Es u.a. wegen Zeitverlusten und sensiblen Akten die Forderung nach einem Shuttleservice.

### **Bericht vom Stadtentwicklungsausschuss**

D. Tuckwiller berichtet, dass der Eigentümer des Berlin Pavillons eine Bürgerbeteiligung zur Bebauung durchführen will, obwohl Landesdenkmalamt und Bezirksamt eine Bebauung gänzlich ablehnen.

### **Neubau in Charlottenburg**

ist südlich der Spree an der Grenze zum Hansaviertel, Gutenbergstraße, entstanden für den gemeinsamen Bundesausschuss, d.h. dem obersten Beschlussgremium der gemeinsamen Selbstverwaltung der Ärzte, Zahnärzte, Psychotherapeuten, Krankenhäuser und Krankenkassen in Deutschland (<https://www.g-ba.de/> ).

### **TOP 6) Verschiedenes und Termine**

Am Montag, 21. Januar um 16:30 Uhr wird die LPG, die das QM-Projekt Nachbarschaftsnetzwerk in Moabit-Ost organisiert, für Anwohner\*innen im B-Laden ansprechbar sein.

### **TOP 7) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratsitzung**

**5. Februar:** In welchen Häusern gibt es **Störungen Mobilfunk und Radioempfang?**

Am **5. März** werden U. Schmidt (Sportamt) und M. Seels (Stadtplanung) über Baumaßnahmen im **Poststadion** berichten.