

Betroffenenrat Lehrter Straße

Juli 2018

Protokoll vom 03.07.2018



Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 3.7.2018

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

TOPs:

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

TOP 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung

Das Juni-Protokoll konnte bei der Sitzung noch nicht verabschiedet werden, da die Referenten sich noch nicht zurückgemeldet hatten. Es gibt aber keine wesentlichen nachträglichen Änderungen (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat>).

TOP 2) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Verkehr Lehrter Straße

J. Schwenzel berichtet, dass er sich im Straßen- und Grünflächenamt (SGA) erkundigt hat, um – wie von St. Lange im Juni vorgeschlagen – die zuständige Stadträtin, Frau Weißler, zu den angesprochenen Themen Verkehr, Lehrter Platz, Poststadion und Mittenmang Quartiersplatz zu einer späteren Betroffenenratssitzung einzuladen.

Im Ausschuss Umwelt, Natur, Verkehr und Grünflächen wurde das Konzept für die Umgestaltung der Seydlitzstraße (+ kleinem Platz) vorgestellt, wobei es gegenüber dem Stand vom letzten Jahr nichts Neues gab.

Der Mitarbeiter des SGA wird sich mit der Abtlg. Stadtentwicklung in Verbindung setzen, da er auf Informationen warte. Die Umsetzung von Baumaßnahmen hänge an Fördermitteln aus dem „Stadtumbau West“ (SUW).

Generell wäre die Personalsituation im SGA sehr angespannt. Es könnten gar keine neuen Baumaßnahmen mehr begonnen werden, weil die Abtlg. für Entwurfsplanung nur noch aus 2 Personen bestehe, der Gruppenleiter war im vergangenen Jahr gestorben. Es seien neue Leute eingestellt worden, die aber schon wieder aufgehört hätten. Wie es mit der Stellenbesetzung weitergehe, sei ungewiss. Für den Fahrradbereich komme im Herbst ein neuer Mitarbeiter, evtl. in 2019 noch jemand.

Außenbecken Seydlitzbad

D. Tuckwiller berichtet über eine große Anfrage der FDP, Drs. 1278/V, zum Planungs- und Genehmigungsstand, Baubeginn, Fördermittel und Betriebskostenübernahme für das Außenbecken (<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8832>):

Die Anfrage wurde direkt beantwortet, siehe Link. In der Antwort heißt es, dass der Versuch ein Außenbecken mit Mitteln aus dem SUW zu bauen schon einmal gescheitert ist. Das neue Bezirksamt habe die Pläne sofort wieder aus der Schublade geholt. Im Januar habe es ein Gespräch mit dem damaligen Sportstaatssekretär Gaebler gegeben. In 2018 sollen Vorplanungen gemacht und die Entwurfsplanung begonnen werden, in 2019 dann Ausführungs- und Genehmigungsplanung. Auch die Anmeldung im Förderprogramm SUW ist vorgesehen, jedoch ist der letzte Termin dafür der 31. August. Jetzt hängt das ganze wieder an der Frage der Übernahme der zusätzlichen Betriebskosten, da die Berliner Bäderbetriebe (BBB) einen zusätzlichen Bademeister für den Betrieb brauchen und nicht sicher sind, ob das durch die

zusätzlichen Eintritte refinanziert werden kann. Gothe habe sich an den jetzigen Staatssekretär Dzembritzki gewandt, der ein Machtwort sprechen solle. Er argumentiert dabei mit jetzt zusätzlichen 10.000 Einwohnern in Moabit, zu denen noch einmal ca. 8.000 Einwohner hinzukommen, wenn die Neubauten fertig gestellt sind.

J. Schwenzel berichtet, dass damals der Bezirk eine Ausfallbürgschaft vorgeschlagen habe, die von der Finanzverwaltung für unzulässig erklärt worden war. Ähnliches sei jetzt wieder in der Presse erwähnt worden.

S. Torka hält es für schwierig Proteste der Bevölkerung zu organisieren, um Druck zu machen, da nirgendwo bekannt gemacht wurde, dass das Außenbecken überhaupt wieder zur Debatte steht.

Kulturfabrik Sanierung

(vgl. März-Protokoll) Es gibt noch keine klare Aussage zum Baubeginn. Die Finanzierung reicht wieder nicht aus.

Mittenmang Quartier im Mittelbereich

(vgl. Mai-Protokoll) J. Schwenzel berichtet, dass weitere Gebäude bezogen wurden und werden. Die 40 Degewo-Wohnungen sind komplett vermietet. Im vorletzten Gebäude war die Fensterputzkolonie aktiv. Neben Engel&Völkers ist ein weiterer Makler aktiv: Du Chesne Immobilien.

Im Innenbereich sieht es mittlerweile viel grüner aus. Es gibt überall Hügel, damit Bäume auf der Tiefgarage wachsen können.

Am Degewo-Gebäude hängen bereits die ersten Aushänge wegen der Müllproblematik, bei den teureren Wohnungen stapelten sich die Ikea-Kartons. Die Klara-Franke-Straße ist zugeparkt.

Europacity – Brücke über die Bahnanlagen

Auf Nachfrage erklärt J. Schwenzel, dass diese Brücke durch den Investor des Quartiers Heidestraße finanziert wird, wie im städtebaulichen Vertrag festgelegt. Auf die Frage, wie sich ein Brückenbau rentieren könne, erklärt er, dass es durchaus im Sinne des Investors ist, wenn die Bewohner*innen der Häuser z.B. leichter in den Fritz-Schloß-Park und das Poststadion gelangen können und Bewohner*innen aus der Lehrter Straße in die dortigen Geschäfte. Zudem konnte die Groth Gruppe von der Stadt nicht an der Finanzierung beteiligt werden, da es bereits eine schriftliche Vereinbarung mit der CA Immo gab, in die Groth eingestiegen ist. Im Quartier Heidestraße müssen auch mehr Sozialwohnungen (30%) gebaut werden, als auf der anderen Seite der Heidestraße, da der städtebauliche Vertrag dafür später abgeschlossen wurde mit der sog. kooperativen Baulandentwicklung.

Europacity – Investoren

J. Schwenzel informiert, dass es schwierig ist bei den Eigentumsverhältnissen der Neubauprojekte den Überblick zu behalten. Z.B. ist die Wasserstadt in der Europacity (früher Riverside genannt) von KauriCab an die Adler AG verkauft worden. Aber es scheint, als ob alle irgendwie zusammenhängen: der ungenannte Schweizer Investor für die Mietwohnungen im Mittenmang Quartier Mittelbereich Lehrter Straße, Bergander, Aktionär und Aufsichtsrat der Adler AG, Geschäftsführer Taurecon. Die Taurecon ist ja beim Quartier Heidestraße auch im Namen eines ungenannten Eigentümers tätig.

Europacity – Künstler

J. Schwenzel und S. Torka berichten, dass sie einen Gesprächstermin mit Künstlern, Yves Mettler und Alexis Hyman Wolff, vereinbart haben, die ein Kunstprojekt mit Förderung aus der City Tax in den nächsten 1 ½ Jahren machen werden. Die Idee ist mit Menschen aus den Randbereichen der Europacity ins Gespräch zu kommen, sie starten mit Führungen, im Herbst ein Workshop und zu den Europawahlen eine Großveranstaltung.

Mehr Infos: <https://moabionline.de/31083> und <http://amrandvoneuropa.city/index.html> .

Fußgängerbrücke über den Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal

(vgl. April-Protokoll) D. Tuckwiller berichtet, dass der Bund der Steuerzahler sich über die Kostensteigerung beschwert habe. Das war aber schon im Oktober 2017. Die Anwesenden sind sich einig, dass von dieser Seite keine substantielle Kritik zu erwarten ist, vgl. die Sitzkiesel im Kleinen Tiergarten oder die Moabiter Kissen, die übrigens einen ängstlichen SUW-Fahrer neulich zum Abbremsen auf ca. 8 km/h gebracht haben.

TOP 3) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost

entfällt

TOP 4) Aktuelles aus Moabit

Schultheiss Quartier

(vgl. Mai-Protokoll, dort war die Eröffnung für Juni angekündigt) Reformhaus Demski und Optiker ziehen von der Turmstraße ins Einkaufszentrum. Eigentlich sollte bereits im Frühjahr eröffnet werden. Es wird gerätselt, wann eröffnet wird. Die Schultheiss-Webseite zum Baufortschritt ist vom Stand April 2018. Die aktuelle Kaufland-Werbung kündigt die neue Filiale an, sagt aber nur dass, aber nicht, wann sie kommen wird. Die Berliner Woche hatte die Eröffnung für August angekündigt, das dann aber gleich wieder in Frage gestellt. Auf der Webseite der Meininger-Hotels heißt es: Eröffnung im Herbst.

S-Bahn 21

Hier sind massive Probleme beim Bau aufgetreten, laut Plan, der für die Baufirmen gedacht sein könnte, wird vom 3.9.2022 gesprochen.

Berlin-Pavillon: Neubaupläne

D. Tuckwiller informiert, dass es Bauplanungen auf dem Grundstück des 2004/5 denkmalgerecht wieder hergestellten Pavillons, der 1957 zur IBA des Hansaviertels errichtet worden war (Infos: <http://www.fehlingundgogel.de/berlin-pavillon/> und <http://www.kahlfeldt-architekten.de/projekt/berlin-pavillon/>), gäbe. Es gab einen Wettbewerb mit international bekannten Architekten aus dem Sauerbruch Hutton als Sieger hervorgegangen seien und hier massiv bebaut werden soll. Bereits 2016 schrieb der Tagesspiegel: <https://www.tagesspiegel.de/berlin/investor-sammelt-ideen-turmbau-am-berliner-tiergarten/14509292.html>. Im Juni 2017 hatte die BVV einen Beschluss „Wildwuchs am Berlin Pavillon verhindern“ gefasst (Text: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7972>). Ein Abriss des denkmalgeschützten Pavillons scheint nicht möglich.

Stadtentwicklungsausschuss der BVV vom 27. Juni

D. Tuckwiller berichtet aus dem Ausschuss

Zur **Rahmenkoordination für SIKO** (Soziales Infrastruktur Konzept):

Im Oktober 2017 wurde ein Endbericht zur Sozialen, kulturellen und grünen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Sportanlagen, Bibliotheken usw.) beschlossen (Bericht und 22 Steckbriefe von Flächenpotentialen landeseigener Grundstücke sind zu finden unter diesem Link:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8295>).

Im Ausschuss wurde berichtet, dass ein externes Büro für die Umsetzung der Rahmenkoordination eingesetzt wird.

Der Antrag von K. Mayer zu einem **Runden Tisch Mieten und Wohnen** wurde geändert in ständigen Tagesordnungspunkt im Ausschuss Soziale Stadt und vertagt auf den nächsten Stadtentwicklungsausschuss am 5. Juli (*Nachtrag*: wieder vertagt, Drs. 1320/V Text:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8874>).

Auch ein Antrag zum **ständigen Bericht über Abgeschlossenheitsbescheinigungen** mit Adresse wurde vertagt (*Nachtrag*: aber am 5. Juli mit positiver Empfehlung für die September-BVV verabschiedet, Drs. 1310/V Text: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8864>). Hier hatte die FDP eine Änderung eingebracht, dass im nicht-öffentlichen Teil berichtet werden solle, was abgelehnt wurde. D. Tuckwiller erklärt, dass Frau Laduch im Ausschuss gesagt habe, dass Abgeschlossenheitsbescheinigungen reihenweise ausgestellt würden und nicht unbedingt auf Umwandlungsabsichten beruhen. Man solle die Mieter nicht noch mehr verunsichern. Aber zu was sollen Abgeschlossenheitsbescheinigungen ansonsten notwendig sein? (Info: <https://de.wikipedia.org/wiki/Abgeschlossenheitsbescheinigung>)

Desweiteren berichtet D. Tuckwiller über die Anträge zur **Qualitätsstandards bei der Unterbringung von Geflüchteten in Hostels**, die schriftlich beantwortet werden wird (Drs. 1281/V Text: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8835>), während der Antrag zu einem halbjährlichen Bericht über den Ist-Stand der Hostel-Unterbringung ohne Änderung beschlossen wurde (Drs. 1314/V Text: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8868>).

Milieuschutz in Wedding und Moabit/Tiergarten

(vgl. Juni-Protokoll) Bei der BVV am 22. Juni wurden 2 neue Milieuschutzgebiete (Reinickendorfer Straße und Kattegatstraße) im Wedding festgesetzt, für 2 andere (Humboldthain Nord-West und Soldiner Straße) sollen die juristischen Voraussetzungen noch einmal geprüft werden.

Für Moabit/Tiergarten gibt es für alle vorherigen Beobachtungsgebiete, die jetzt untersucht wurden, Aufstellungsbeschlüsse, damit Anträge schon jetzt zurückgestellt werden können (Drs. 1348/V Text: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8902>). Warum da allerdings die Beussel- und Lübecker Straße drinstehen ist unklar, da sie bereits in den beiden bestehenden Milieuschutzgebieten enthalten sind. Vermutlich weil das vorherige Gutachten sie als Beobachtungsgebiete vorgeschlagen hatte.

Hier auch nochmal der Text der Vorlage zur Kenntnisnahme (Drs. 1018/V) zur **Ausweitung des Milieuschutzes auf die südliche Lehrter Straße**, die zusammen mit den restlichen Gebieten des Bezirks erst angegangen werden kann/soll, wenn die jetzt untersuchten Gebiete festgesetzt wurden (<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8573>).

Milieuschutzgebiet Birkenstraße – Rathenower Straße 23

Hier gibt es die Genehmigung straßenseitig 2 Balkone anzubauen und hofseitig 2 Aufzüge (wegen Dachgeschoss-Ausbau), außerdem Strangsanierung. Mieter wurden schriftlich informiert (es gab Änderungen) und haben sich deshalb auch zweimal an die Mieterberatung in der Krefelder Straße gewandt. Die Wohnung wurde neu vermessen, da in ersten Baugenehmigung falsche m²-Zahlen Irritationen auslösten. Vor ca. 2 Jahren gab es die gute Nachricht, dass die Aufzugskosten nicht auf die Mieten umgelegt werden dürfen, das ist jetzt wieder anders. Jedoch ist die Miete nach Modernisierung bei 5,86 Euro/m² (= Verordnungsmiete) gedeckelt. Zuerst hieß es, dass die Kachelöfen rausgerissen werden, jetzt sagt die Mieterberatung jedoch, dass kein Heizungseinbau beantragt sei. Das führt zu der kuriosen Situation, dass die Mieten der zwischenzeitlich sanierten Wohnungen mit Heizung und diejenigen, die noch mit Öfen beheizt werden, sich angleichen. Seitenflügel und Quergebäude bekommen vermutlich nur den neuen Aufzug. Ob solche Mieten für Wohnungen mit Ofenheizung Bestand haben, muss vermutlich vor Gericht geklärt werden.

Angesichts von Neuvermietungsmiten von 17 Euro/m² bei den Neubauten von Groth an der

Bahnstrecke und bis zu 36 Euro/m² bei Akelius im EG in Kreuzberg sind die Verordnungs-
mieten in den Milieuschutzgebieten sehr hilfreich.

TOP 5) Verschiedenes und Termine

B. Wierer erkundigt sich nach dem **Mobilitätsgesetz**. J. Schwenzel informiert, dass Teil I bei
Gegenstimmen von CDU, FDP und AfD verabschiedet wurde (Infos auf der Seite der Senats-
verwaltung: <https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/mobilitaetsgesetz/>).

J. Schwenzel informiert, dass die Ausschreibung der **öffentlichen Toiletten** in Berlin als
Ergebnis die weitere Beauftragung der Firma Wall ergeben hat, allerdings mit besseren
Konditionen für das Land Berlin: Ersatz der alten Toiletten, mehr Toiletten und weniger
Kosten (Infos:
<https://www.berlin.de/sen/uvk/presse/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.715810.php>).

PerlenKiezfest Birkenstraße am Fr. 31.8. (B-Laden macht Kaffee- und Kuchenstand und
bittet um Mithilfe)

Moabiter Kiezfest rund um das Rathaus Tiergarten am Sa. 1.9.

TOP 6) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

Es wurde noch kein Thema festgelegt, jedoch der Versuch gemacht über Baustadtrat Gothe
den Investor der Netto-Fläche einzuladen.