

Betroffenenrat Lehrter Straße

Juni 2018

Protokoll vom 05.06.2018



Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 5.6.2018

Anwesend: U. Breitbach, A. Herschel, R. Landmesser, T. Lütke, E. Molle, E. Neuhoff, D. Schamberger, R. Scholz, J. Schwenzel, S. Torke, B. Wierer; E. Gothe (Bezirksstadtrat), St. Lange (Stadtplanungsamt), St. Reinhold (SPD Moabit-Nord), K. Taylan (BVV-Fraktion Bü90/Grüne), D. Tuckwiller (FDP Tiergarten), W. Geisenheyner (Klubheim), M. Zwick (Berliner Stadtmission), F. Rehm, S. Arenz, C. Kanja (alle 3 BENN Mitte)
entschuldigt: S. Born, M. Raasch, G. Sperr, I. Staehle, U. Stockmar.

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Bauen und Planen rund um die Lehrter Straße (Gast: Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung Ephraim Gothe und Stephan Lange, Stadtplanungsamt)
- 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 Mai-Protokoll wird mit einer Änderung des Berichts über den Stadtentwicklungsausschuss verabschiedet (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenerrat>).

TOP 2) Bauen und Planen rund um die Lehrter Straße (Gast: Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung Ephraim Gothe und Stephan Lange, Stadtplanungsamt)

S. Torke bedankt sich bei den Referenten für ihre Bereitschaft, sich den Fragen der Nachbarschaft zu stellen. Der Betroffenenrat hatte eine Liste von Fragen zu bestimmten Projekten eingereicht (siehe kursive Überschriften), die der Reihe nach angesprochen und diskutiert werden:

Berliner Stadtmission:

- *Erster Bauabschnitt (mit Bildungs- und Kulturbrücke) ohne B-Plan genehmigt?*
- *Massive Verdichtung bei Realisierung des Masterplans*

E. Gothe erklärt, dass vor fast genau einem Jahr M. Zwick den Masterplan in Grundzügen im Betroffenenrat und einen Monat später ausführlich im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt hat. Das Gelände verfüge über ein riesiges Potential. Wenn dieses für soziale Ziele und das Gemeinwohl ausgebaut werde, kann er das nur begrüßen. Der **Masterplan als Zielvorstellung** wurde von **Sauerbruch Hutton** Architekten mit der Stadtmission und auch in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt (BA) erarbeitet. Es gab ca. 50 verschiedene Varianten, aus dem dieser Plan hervorgegangen ist (Link zum Masterplan: http://www.lehrter-strasse-berlin.net/dateien/Stadtmission/170628_MasterplanStadtmission_StadtE-BVV.pdf):

Der Eingang von der Lehrter Straße aus soll in einen öffentlichen Bereich mit einer Kapelle in der Mitte übergehen, der von Gebäuden umgeben ist. Dahinter liegt etwas abgeschirmter ein privaterer Wohnbereich. Ein Bebauungsplan soll erarbeitet werden. Weil das länger dauert, wird vorher aber der erste Bauabschnitt schon mal genehmigt (entweder nach § 34 Baugesetzbuch = Eigenart der näheren Umgebung oder nach § 31 laut Präsentation). Dadurch könne nichts verbaut werden. E. Gothe ist der Meinung, dass nichts dagegen spricht so vorzugehen.

Die besonderen Funktionen der „**Bildungs- und Kulturbrücke**“ werden von der Stadt gefördert (Links zum BA-Beschluss: https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2018/379_2018_kulturbruecke.pdf ,

zum Finanzplan: https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2018/379_2018_finplan.pdf ,
zur Präsentation: https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2018/379_2018_konzept-bildungs-und-kulturbruecke.pdf).

St. Lange ergänzt, dass für den ersten Bauabschnitt ein **Wettbewerbsverfahren im September 2018** geplant ist, bei dem der Betroffenenrat und/oder Nachbar*innen in der Jury vertreten sein sollen. Die Investitionsmaßnahmen des Landes Berlin für die „Bildungs- und Kulturbrücke“ kommen aus dem Infrastruktursonderprogramm, dessen Mittel jetzt beantragt sein müssen. Auf der Folie 47 der Präsentation (s. Link oben) ist rot das **Stadtteilzentrum** (1.764 m²), grün **Dienstleistung** (2.772 m²) und blau **Sonderwohnformen** (2.520 m²) dargestellt. Gefördert wird nur das Stadtteilzentrum.

M. Zwick ergänzt: das bereits bestehende Tagungszentrum ist gut besucht, es braucht mehr Platz. Als Sonderwohnformen sollen u.a. behinderten- und altersgerechte Wohnungen entstehen. Viele Geflüchtete wohnen zurzeit dort. Der Zeitrahmen des Masterplans beträgt 30 – 40 Jahre.

Die Nachfrage, ob die Stadtmission Träger der betreuten Wohnungen wird, bestätigt er, erklärt aber, dass evtl. auch normale Mietwohnungen gebaut werden.

T. Kurt fragt nach dem **Erhalt des Übergangwohnheims** für Wohnungslose.

E. Gothe erklärt, dass der Bezirk bei der Unterbringung von Wohnungslosen mitentscheiden könne, aber die Stadtmission nicht mehr Plätze in der Kältehilfe anbieten möchte, um die Nachbarschaft nicht zu stark zu belasten.

M. Zwick bestätigt das und erklärt, dass das Übergangshaus vom ersten Bauabschnitt noch nicht betroffen ist. Die Projekte, die die Stadtmission betreibt, sollen in den neuen Gebäuden auch wieder untergebracht werden.

E. Gothe erklärt, dass in Charlottenburg weitere Plätze für Wohnungslose geschaffen werden sollen und auch im Haus der Statistik am Alexanderplatz (in einigen Jahren).

S. Torcka fragt nach dem **Abriss** des Eckgebäudes.

M. Zwick erklärt, dass zunächst der Flügel an der Lehrter Straße noch nicht betroffen ist und nur die Seydlitzstraße 21 abgerissen, bzw. rückgebaut werden soll (siehe ab Folie 39 in der Präsentation).

T. Lüthke ist Mieter bei der Stadtmission und beeindruckt, wie gut das Zusammenwohnen der verschiedenen Gruppen auf dem Gelände funktioniert. Er fragt, wann die Mieter benachrichtigt werden, und merkt an, ob es nicht sinnvoll wäre noch mehr Nutzungen unterzubringen.

Warum wird das Gebäude des **Stadtteilzentrums nur 2geschossig** und nicht höher gebaut?

St. Lange erklärt das städtebauliche Konzept, das er für eine gute Idee hält, ein Zusammenspiel aus Luft und Dichte, hohen und flachen Gebäuden.

M. Zwick ergänzt, dass sie sich dagegen entschieden haben, das höchste Haus an die Ecke zu setzen, die Ecke wird in etwa der Höhe des SOS-Kinderdorf entsprechen.

St. Lange ergänzt, dass das 11geschossige Gebäude (Höhe wie Lehrter Straße 4) am Haupteingang zur Lehrter Straße vorgesehen ist und in diesem, ebenso wie in dem sternförmigen Gebäude im jetzigen Gartenbereich, **Wohnungen für bestimmte Zielgruppen**, die keine Chancen am Wohnungsmarkt haben, geplant sind (oder auch als normales Wohnhaus).

S. Torcka fragt nach dem **Schattenwurf** des 11Geschossers auf die **Kleingartenkolonie**.

St. Lange erklärt, dass das beachtet wurde und neben dem 11Geschosser ein niedrigeres Gebäude steht, sodass es kaum Schatten geben wird.

R. Scholz fragt nach Vorgaben für die Besonnung, wie z.B. in Zürich.

St. Lange erklärt, dass es in Berlin keine Vorgaben gibt, aber Studien gemacht werden.

E. Molle fragt nach dem Bau der **Kapelle** und B. Wierer nach der Trägerschaft für die Kirche. M. Zwick kann noch nicht sagen, wann sie realisiert wird, denn sie muss aus Spendengeldern gebaut werden. Träger ist die Berliner Stadtmission und nicht die evangelische Kirchengemeinde Tiergarten.

T. Lüthke fragt, ob eine **Durchwegung** des Geländes zum Lesser-Ury-Weg geplant sei. St. Lange erklärt, dass die **Zillesiedlung** angebunden werden soll, das aber mit den Wohnungsbaugesellschaften verhandelt werden muss, da dort auch die Straßen zum Privatgelände gehören.

M. Zwick ergänzt, dass sie das vor 10 Jahren schon einmal ohne Erfolg versucht hätten (er verlässt die Sitzung).

Baugenehmigung Netto + Netto-Parkplatz für Atelier- und Gewerbegebäude:

- *Problem Stadtbild, Poststadion-Eingang gegenüber dem historischen Gerichtsgebäude*
- *Wie konkret ist das Vorhaben?*
- *Zeitschiene?*
- *Wie wird die Öffentlichkeit informiert?*
- *Welche Art von Bürgerbeteiligung macht das Büro für Bürgerbeteiligung?*
- *Pläne, Gebäudehöhe, Kubatur*
- *Was heißt Atelierhaus, auch Wohnen?*
- *Lärmschutz Skateranlage?*

E. Gothe erklärt, dass es eine **Bauvoranfrage** gibt und regt an, den Investor zu fragen, das Projekt beim Betroffenenrat vorzustellen. Mit der letzten Fassung war er nicht zufrieden, zuerst hieß es, es sollen Büros über dem Supermarkt (Neubau auf der Parkplatzfläche) entstehen, jetzt ein Hotel.

J. Schwenzel gibt zu bedenken, dass die städtebauliche Struktur und der denkmalgeschützte Eingang zum Poststadion nicht durch ein Gebäude beeinträchtigt werden sollte, sondern gut erkennbar bleiben. E. Gothe stimmt dem zu.

E. Molle äußert Bedenken, dass der Sportlärm von der Rollschuhbahn, manchmal mit lauter Musik den ganzen Tag über, sich störend für die Hotelgäste auswirken könnte. Demgegenüber berichtet J. Schwenzel von Erfahrungen mit negativen Auswirkungen von Hotels auf die umgebenden Wohnungen, z.B. bezüglich Lärm, Dreck usw., die regelmäßig an den Betroffenenrat herangetragen werden.

E. Neuhoff spricht im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme die **Verkehrsentwicklung der Lehrter Straße** an.

E. Gothe berichtet, dass Beruhigungsmaßnahmen durchgeführt wurden, die aber nicht wirkungsvoll genug sind.

St. Lange ergänzt, dass planerisch davon ausgegangen wird, dass sich nach der Schließung des Flughafens Tegel der Verkehr verändert und mehr Ziel- und Quellverkehre auftreten werden. Außerdem soll die **Kurve an der Seydlitzstraße aufgepflastert** werden, ebenso wie der neue **Platz am Poststadioneingang**. Er regt an, bei einer der nächsten Betroffenenratssitzungen Stadträtin Weißler und Siegfried Dittrich einzuladen, die zu diesem Thema kompetent Auskunft geben können.

U. Breitbach regt an über eine Begegnungszone nachzudenken, worauf E. Gothe erklärt, dass dafür die Zahl der Fahrzeuge zu hoch sei.

J. Schwenzel ergänzt, dass im vergangenen Jahr 3 Veranstaltungen zur Umgestaltung der Seydlitzstraße und der Kurve der Lehrter Straße stattgefunden haben, die jeweiligen Präsentationen sind auf der B-Laden-Webseite verlinkt (<https://lehrter-strasse-berlin.net/lokale-planungen#VerkehrskonzeptSeydlitz>).

B. Wierer **befürchtet** bei weiteren Straßenumgestaltungen die **Streichung des Bus 123**. St. Lange beruhigt, dass die BVG in die Planung einbezogen ist und der Bus immer mit

gedacht wird. Der Betroffenenrat Lehrter Straße wird sich immer für den Erhalt des Busses und eine Frequenzerhöhung einsetzen.

Kita Seydlitzstraße 11:

- *Wann kommt sie? Kommt sie überhaupt?*
- *Welcher Träger und welcher Bauherr?*

Es gab immer wieder Probleme, obwohl sich alle einig sind, dass die Kita gebaut werden soll. Sie stand schon dreimal auf der Tagesordnung der BA-Sitzungen. Die **Erschließungsfrage muss noch gelöst werden**, wobei es lediglich um 6 m² gehe. Zuletzt hat der Bezirksbürgermeister ein Machtwort gesprochen, denn es fehlen 2.500 Kita-Plätze in Mitte.

Auf Nachfrage erklärt St. Lange, dass die **Kita auf dem Grundstück des ehemaligen Hausmeisterhauses westlich des Hallenbads** entstehen soll. Das Grundstück gehört der BIM (Berliner Immobilienmanagement, landeseigen). Der Bezirk will das Grundstück arrondieren, die Erschließung ist von der Seydlitzstraße geplant. Für die Kita wird die **Jugendverwaltung ein Interessenbekundungsverfahren ausschreiben**, bei dem der Träger dann ausgewählt wird. Genügend Mittel sind im Land Berlin vorhanden. Geplant sind **80-90 Plätze**.

S. Torka fragt nochmal nach der Finanzierung, denn es hieß ursprünglich, dass diese **Kita durch Groth finanziert** werden muss, wegen der Neubebauung in der Lehrter Straße.

E. Gothe erklärt, dass das zu viele Probleme gemacht hat und jetzt anders gelöst wird. Auf dem Baugrundstück im Mittelbereich selbst entsteht eine kleine Kita mit 24 Plätzen (im Degewo-Gebäude). Insgesamt müssen aufgrund des Neubaus 74 Kita-Plätze errichtet werden, für 50 Plätze wurden je 31.000 € an den Bezirk gezahlt. Davon werden **mehrere Kitastandorte** der Umgebung **ausgebaut**. Das ist eine gute Lösung, wie es auch die Jugendhilfeplanung (M. Lehmann) einschätzt, denn es kommen noch weitere 80 Plätze dazu.

Im Zusammenhang mit dem Bau der Kita kommt die Sprache auch auf die Planungen für den **Moabiter Kinderhof**, bei dem aus Städtebauförderungsmitteln ein neues Haus gebaut werden soll. Dafür sind 2 Mio. € aus dem QM-Baufonds vorgesehen und Mittel aus dem Stadtumbau West für den Platz und den neuen Eingang.

J. Schwenzel fragt an, wann die Mittel für den Moabiter Kinderhof zur Verfügung stehen. Da scheint es eine Verzögerung zu geben. St. Lange erklärt, dass er nicht sicher sei, aber es möglich sein könnte, dass erst 2021 gebaut werden kann.

T. Lüthke regt an, dass auch beim Parkplatz der Berliner Bäderbetriebe ein Untergeschoss gebaut werden könnte (wie beim Vabali Spa) und damit dem Moabiter Kinderhof eine größere Fläche zur Verfügung gestellt, denn der Charakter wird sich ändern, wenn ein größeres Haus dort entsteht.

St. Lange erklärt, dass die Umsetzung dieses Vorschlags zu lange dauern würde und der Moabiter Kinderhof sich schon auf das neue Haus freut.

Schulerweiterung Kurt-Tucholsky-Grundschule (KTG):

- *Was wird wann und wo gebaut? Kruppstraße 14a und Kruppstraße 14b?*
- *Warum gibt es in der Investitionsplanung 2 Jahre Pause*
- *Warum ist der Hauptteil der Baumaßnahmen erst ab 2023 vorgesehen?*

St. Lange erklärt, dass das für die Schulerweiterung vorgesehene Gebäude **Kruppstraße 14a** (früher Polizei) zum Denkmalensemble der Kasernenbauten gehört und es daher Probleme gibt das reguläre Raumprogramm für Schulen umzusetzen. Normalerweise sollten die Räume 60 m² groß sein, hier sind nur 45 m² vorhanden. Daher muss neu geplant werden, denn der Druck ist hoch, es gibt in allen Grundschulen, Oberschulen und Gymnasien Raumdefizite.

J. Schwenzel fest, dass es vor Jahren einen einstimmigen Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) gab, das **Gebäude für Wohnprojekte** zur Verfügung zu stellen, wofür es geeigneter wäre. Der Betroffenenrat hält eine **Schulerweiterung in der Ratheno-**

wer Straße 16 direkt am Standort der Schule für sinnvoller. Außerdem war es ein großer Fehler, die Europacity ohne Schulstandort zu planen. In der Finanzplanung des Bezirks ist der größte Betrag für die Kruppstraße 14a erst im Jahr 2023 eingeplant.

E. Gothe stellt **Fehlbedarfe an Grundschulplätzen** in verschiedenen Einschulungsbereichen vor, um zu zeigen, dass die Kapazitäten in den nächsten Jahren noch relativ entspannt aussehen (2018/19 fehlen 78 Plätze, 2021 16 Plätze im Einschulungsbereich der KTG). Über die Interpretation der Zahlen ist er sich mit St. Lange nicht einig.

Dazu bemerkt W. Geisenheyner, dass die Schulleiterin der KTG im nächsten Schuljahr 2 Klassen mehr aufnehmen müsse und nicht wisse, wie sie das im Bestand umsetzen kann.

E. Gothe stellt fest, dass es in anderen Bereichen schlimmer sei. Allerdings gibt er zu, dass bei der Planung der Europacity ein großer Fehler gemacht wurde, das habe sich aber erst im Nachhinein herausgestellt. Die Schulplanung wollte keine neue Schule bauen, es gab ein Schulproduktdefizit (haushaltstechnische Berechnung). Außerdem ging man davon aus, dass es gut ist, wenn die Kinder sich mischen.

J. Schwenzel kann es trotzdem nicht verstehen, wie das BA solche Beschlüsse fassen kann und nicht wenigstens ein Vorhaltestandort für die Infrastruktur vorgesehen wurde.

Dazu erläutert St. Lange, dass 2009 in Berlin der Zuzug von jährlich 40.000 Menschen, der ab 2011 einsetzte, nicht vorhergesehen wurde. Aufgrund der Mietsteigerungen rücken die Menschen zudem zusammen, was Verdichtung im Bestand bedeutet, auch deshalb wird mehr Infrastruktur nachgefragt.

E. Gothe erklärt, dass auch die neue Schulnetzplanung, es gibt eine neue Mitarbeiterin im BA, Frau Tautor, mit der mittleren Bevölkerungsprognose arbeiten muss, theoretisch ist der Zuzug auf „0“, es ist jedoch überzeugt, dass es so weitergehen wird, denn alle Branchen suchen dringend Fachkräfte, Lehrer*innen, Erzieher*innen, Stadtplaner*innen. Der Bedarf an sozialer Infrastruktur wird sich nicht verringern.

Lehrter Straße 57:

• *Ist die Verdichtung des Grundstücks jetzt abgeschlossen?*

E. Molle erklärt, dass es noch ein Haus gibt, das noch nicht aufgestockt wurde und dafür eine Genehmigungsanfrage zurzeit läuft. Es soll nur 1 Etage aufgestockt werden.

Invalidenstraße – Landeslabor Berlin-Brandenburg:

• *Welche Nutzungsideen gibt es?*

E. Gothe erklärt, dass er sich nach der Nachfrage des Betroffenenrats (August 2017) bei der BIM erkundigt hat und es einen Termin gab. Dabei wurde deutlich, dass der BIM nicht nur das Grundstück des Landeslabors, sondern auch das Polizeigrundstück gehört. Nur das Aldi-Grundstück dazwischen ist privat. Es wurde vereinbart, dass langfristig das Gelände neu strukturiert werden soll, eine Bebauung mit der dreifachen Baumasse wäre möglich. Ein Wohnanteil mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften wäre gut.

J. Schwenzel ergänzt, dass auch Baugenossenschaften einbezogen werden sollten.

E. Gothe erklärt, dass auch für die Verwaltung mehr Raum gebraucht wird, auch soziale Infrastruktur muss bedacht werden, Kita, 2 Züge für Grundschule. Aber alles ist noch offen.

Th. Lütke erwähnt, dass 2 schriftliche Anfragen von Marc Urbatsch im Abgeordnetenhaus im April 2018 beantwortet wurden.

Die Anfrage zur „Liegenschaft des Landes im süd-östlichen Moabit“ ergibt, dass sozialer Wohnungsbau in Teilen möglich wäre, Gebäude evtl. abgerissen werden müssen und der Polizeistandort erweitert werden soll (<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/s18-13998.pdf>).

Die Anfrage zum „Investitionsbedarf und Investitionen Polizeiabschnitt 33“ ergibt immensen Investitionsbedarf, für den allerdings keine Mittel eingestellt sind. (<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/s18-13999.pdf>)

T. Kurt sieht ein immenses Potential auf diesem Riesengelände, auch Aldi sollte aufgestockt werden mit Wohnungen.

R. Landmesser schlägt vor, **besser an der Invalidenstraße den Polizeistandort mit einem Neubau zu konzentrieren und das Gelände des Polizeiabschnitts 33 zwischen Invaliden- und Kruppstraße als Wohnstandort zu entwickeln**, abseits von Straßen- und Bahnlärm.

E. Gothe hält das für eine gute Idee und will diesen Vorschlag mitnehmen.

J. Schwenzel ergänzt, dass sich die Kruppstraße 15 gut für Wohnen eignen würde, der Auslauf daneben könnte bebaut werden.

St. Lange ergänzt: beide Grundstücke sind landeseigen, so dass das theoretisch möglich sei.

Grünausgleichsmaßnahme für die Groth-Bebauung im Mittelbereich im Zellengefängnis:

- *Was ist laut Städtebaulichem Vertrag genau geplant?*
- *Werden in Zukunft alle Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken selbst verwirklicht?*

E. Gothe findet die Entscheidung das Spielangebot im Geschichtspark zu erweitern nicht so schlecht, da dort nur ein sehr kleiner Spielplatz ist.

R. Landmesser ist skeptisch, falls Bäume gefällt werden sollen.

St. Lange ergänzt, dass auch dieses Thema mit Frau Weißler besprochen werden sollte. Im Verlauf des Döberitzer Grünzugs ist noch ein Spielplatz geplant, teilweise auf der Fläche des Rettungsplatzes für die U-Bahn.

Zur erneuten Kritik, dass Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugrundstücks durch Umgestaltung auf bereits bestehenden Grünflächen ermöglicht werden und damit die Grünflächen- oder Infrastrukturangebote (z. B. Spielplatzflächen) nicht mehr werden, erklärt E. Gothe, dass das BA beschlossen habe, in Zukunft Ausgleichsmaßnahmen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu verlangen.

St. Lange erinnert in diesem Zusammenhang an den Kauf des Grundstücks Seydlitz-/Ecke Rathenower Straße (Teil des Fritz-Schloß-Parks mit Minigolfplatz, Spielplatz und Moabiter Kinderhof von den Bundesimmobilien (BIMA) durch das Land Berlin für 1 Mio. € aus Mitteln des Stadtumbau West. Es konnte zum Grünflächenpreis erworben werden und so eine angefragte Bebauung verhindert werden.

Rathenower Straße 16:

- *Was und wann wird hier konkret gebaut?*

(vgl. BRL-Protokoll von Juli 2015) St. Lange erklärt, dass gerade heute eine Besprechung stattgefunden hat. Der Siegerentwurf des SIWA-Wettbewerbs von 2015 soll nach wie vor, wenn auch leicht verändert, umgesetzt werden. Hier sind besondere Wohnformen geplant, z.B. große Wohngemeinschaften (WGs), 8 Einheiten, große Küche, mehrere Bäder für gemeinschaftliches Wohnen.

E. Gothe ergänzt, dass die WBM zunächst nicht damit klargekommen sei, da diese Wohnform nicht in die Kriterien des sozialen Wohnungsbaus passe. Es gab ein langes Tauziehen um die Bedingungen, heute sei jedoch ein Fortschritt erzielt worden.

St. Lange erklärt auf Nachfrage, dass das Hochhaus stehen bleibt, aber der lange Riegel und der Hügel davor abgerissen werden. Das Hochhaus ist für soziale Träger vorgesehen. Neben der Kita sollen ca. 80 Wohnungen entstehen, als sogenanntes „heterogenes Clusterwohnen“. Davor ein freier Platz als Eingangsbereich zum Fritz-Schloß-Park. Vor dem Hochhaus, neben der Kinder- und Jugendeinrichtung Zille-Haus soll noch ein Gebäude für therapeutische/ betreute WGs. Es gibt z.B. eine Gruppe von Älteren aus der Kontaktstelle PflegeEngagement,

die gemeinsam wohnen möchte. Die WBM wird bauen, die GSE wird das Hochhaus und das Gebäude mit betreuten WGs verwalten. Der Keller, des langgestreckten Baus soll erhalten bleiben, da dort die Versorgungsleitungen liegen. Dort sollen Musikräume entstehen, wenn es brandschutztechnisch machbar ist. Der Platz soll nicht als öffentliches Straßenland oder Grünfläche an das BA übertragen, sondern im Vermögen der WBM bleiben, damit dort nicht dieselben Probleme entstehen wie beim Stadtplatz in der Lehrter Straße, wenn Feste gefeiert werden sollen. Die GSE wird auch den Platz verwalten.

Weitere Infos: <https://moabionline.de/4229>

R. Landmesser kritisiert die ausschließliche Grundstücksvergabe an städtische Wohnungsbau-gesellschaften und merkt an, dass in Zürich Genossenschaften ganze Stadtteile entwickeln.

T. Kurt erklärt, dass es Probleme bei der Übertragung des Grundstücks gab, er würde gerne eine genauere Zeitschiene erfahren.

St. Lange erklärt, dass ein B-Plan gemacht wird und möglicherweise 2021 die Gebäude fertig zum Einzug sein könnten. Er empfiehlt dem Betroffenenrat für nähere Informationen an Herrn Kowalewski, Geschäftsführer der WBM, zu schreiben.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Rathenower Str. 16 wurde auch nach dem **genehmigten Neubau eines Wohnhauses** mit Tiefgarage auf dem freien Grundstück **Rathenower Straße 13** gefragt.

St. Lange erklärt, dass hier Baulandpreise von der BIMA aufgerufen wurden. Eine Bebauung musste nach § 34 Bau-Gesetzbuch genehmigt werden. Vermutlich wird es ähnlich wie die Rathenower Straße 14.

Gefängnis- und Gerichtsgebäude Lehrter Straße:

- *Wie und wann geht es weiter mit der Nachnutzung?*

(vgl. BRL-Protokoll von Juli 2016). E. Gothe erklärt, dass beide Gebäude von der BIM ver-waltet werden. Das Nutzungskonzept ist weiterhin aktuell, Kunst, Kultur und soziale Einrichtung. Die Finanzierung durch den Kultursenat ist geklärt.

St. Lange ergänzt, die Planung durch die GSE liegt schon lange auf dem Tisch, sie sei in den Wirren der BIM hängen geblieben, Senator Lederer will das jetzt zeitnah umsetzen, habe er bei der Eröffnungsfeier für den Weltbaum zugesagt.

Brandwand Degewo-Neubau:

- *Warum wird eine neue Brandwand im hinteren Grundstücksbereich gebaut?*
- *Warum sind dort keine Fenster geplant?*
- *Der Geltungsbereich des B-Plans wurde im Verfahren geändert und die Freifläche herausgelöst. Könnte diese gefährdet sein?*
- *Sollte sie durch einen B-Plan gesichert werden?*

E. Gothe erklärt, dass er nicht weiß, warum hier eine neue Brandwand entsteht. Der Bau hätte die Abstandsflächen zum Nachbarn einhalten können und dort Fenster vorsehen. Auch jetzt wäre das noch möglich, wenn die Nachbarn, also das Land Berlin zustimmen. Über die Gründe für die Veränderung des Geltungsbereichs des B-Plans ist er nicht informiert und versichert, dass die Freifläche in den nächsten 3 Jahren garantiert nicht bebaut wird.

Planungen rund um die Lehrter Straße, von denen wir noch nichts wissen

Es wurden keine weiteren Planungen angesprochen.

Weitere Diskussionsthemen mit Baustadtrat Gothe:

Perleberger Straße 14

W. Geisenheyner fragt nach diesem Haus. Es ist in den 1990ern mit öffentlichen Mitteln modernisiert und 2017 aus der Bindung entlassen worden. Der Eigentümer R+W will in Eigentumswohnungen umwandeln, obwohl das Haus im Milieuschutzgebiet liegt, teilweise

wurde auch schon entmietet. Gibt es Abgeschlossenheitsbescheinigungen?

E. Gothe erklärt, dass auch in Milieuschutzgebieten in Eigentum umgewandelt werden kann, wenn sich der Verkäufer verpflichtet die ersten 7 Jahre nur an die Mieter zu verkaufen. Dieses Schlupfloch ist sehr ärgerlich. Das Land Berlin hat eine Bundesratsinitiative zur Abschaffung dieses Paragraphen unternommen.

W. Geisenheyner informiert darüber, dass früher, noch unter dem Tiergartener Baustadtrat Porath, Mieter durch Briefe vom BA informiert wurden, wenn der Vermieter Abgeschlossenheitsbescheinigungen für ein Haus beantragt hat. So konnten sie sich schon einmal auf eine mögliche Umwandlung in Eigentumswohnungen einstellen. Bei der Stephanstraße 50 wurde das gesetzlich verbrieft Vorkaufsrecht durch mafiösen Druck ausgehebelt, es waren gerade einmal 14 Tage Zeit für Mieter zu kaufen.

Milieuschutz

E. Gothe informiert, dass in Moabit zurzeit neue 2 Gebiete geprüft werden, in Wedding 4. St. Lange ergänzt, dass die Beobachtungsgebiete aus dem ersten Grobscreening jetzt genauer untersucht wurden (Wedding) oder werden (Moabit). Die Daten müssen erhoben werden, damit das städtebauliche Instrument des Milieuschutzes sicher vor Klagen von Eigentümern eingesetzt werden kann.

S. Torcka fragt nach, da es schwierig sein wird noch vor der Sommerpause die Wedding Gebiete zu verabschieden und die Moabiter voraussichtlich auch erst ab 2019 festgesetzt sein werden, ob nicht eine Veränderungssperre festgelegt werden kann.

E. Gothe sagt das zu. Nachtrag: Im Nachhinein hat sich herausgestellt, dass die Veränderungssperre dafür als Instrument nicht passt, sondern ein Aufstellungsbeschluss über die neuen Milieuschutzgebiete notwendig ist. Dazu wurde der Baustadtrat und die BVV-Fraktionen aufgefordert.

E. Gothe informiert über die letzten **Verkäufe von Häusern** im bestehenden Milieuschutzgebiet Birkenstraße. Die **Birkenstraße 30** wurde am 13.2.2018 verkauft, das BA hat sein Vorkaufsrecht nicht wahrnehmen können, da beide angesprochenen städtischen Wohnungsbau-gesellschaften den Erwerb nicht für wirtschaftlich eingeschätzt haben. Am 13.3.2018 wurde das Grundstück **Rathenower Straße 63-64** (Pitstop) verkauft. Vorkaufsrecht ist nur für Wohngebäude ab 10 Wohnungen möglich. Spätere Verkäufe im Milieuschutz gibt keine.

Sondernutzung öffentliches Straßenland

B. Wierer erkundigt sich nach einem Schreiben des BA. Er hatte sich über nicht korrekte Sondernutzung beklagt und zur Antwort bekommen, dass keine Verstöße festgestellt wurden. Dazu erklärt E. Gothe, dass Frau Weißler zuständig ist.

Landesstiftung Eigentumsförderung

R. Landmesser regt an, eine Berliner Landesstiftung einzurichten, die Bürger, die ihre Wohnung kaufen wollen, wenn umgewandelt wird, etwa wie die Kreditanstalt für Wiederaufbau. Auch mehr Genossenschaftsförderung wäre sinnvoll.

E. Gothe hält das für eine gute Idee.

A & O Hostel

R. Scholz berichtet, dass das Hostel in der Lehrter Str. 12-15 starke Belästigungen der Anwohner verursacht, besonders der Anlieferverkehr ab halb 5 Uhr morgens und der Lärm von der Dachterrasse. Laut Aussagen der Angestellten hätte sie eine Konzession bis 24 Uhr, an Verantwortliche sei nicht heranzukommen.

S. Torcka erwähnt, dass zu Beginn des Betriebs (Nachtrag: 2011) Gespräche mit dem Umweltamt stattgefunden hatten und sie sich erinnert, dass die Nutzung der Terrasse nur bis 22 Uhr gestattet ist. Sie will die alten Unterlagen herausuchen.

St. Lange erklärt, dass es gesetzliche Regelungen gibt, nach 22 Uhr ist Nachtruhe, bei Bau-

arbeiten gibt es Ausnahmegenehmigungen, aber gewiss nicht für ein Hostel. Am besten sollte man sich an das Umweltamt wenden.

Hallenbad und Außenbecken

R. Landmesser spricht an, dass E. Gothe vor Jahren versprochen habe, dass das Außenbecken kommt und doch ist es gescheitert.

D. Tuckwiller informiert, dass die Bäderbetriebe (BBB) ab Oktober 2018 das Hallenbad für 18 Monate wegen Sanierungsarbeiten schließen. Im Sportausschuss wurde informiert, dass das Außenbecken kommt.

E. Gothe berichtet, dass die Investitionen für den Bau aus dem Bezirk kommen, aber auch der laufende Betrieb noch finanziert sein muss, bevor die BBB ihr o.k. geben. Über die Übernahme von Mehrkosten wird gesprochen.

R. Landmesser erinnert sich, dass es schon damals von einer Ausfallbürgschaft des Bezirks die Rede war, was auch nicht geholfen hat.

E. Gothe, St. Lange und einige andere verlassen die Sitzung.

TOP 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Poststadion

J. Schwenzel berichtet vom Sportausschuss am 29. Mai im Tribünengebäude. Leider konnte Sportamtsleiter U. Schmidt nicht bleiben, bis der Punkt Baumaßnahmen im Poststadion aufgerufen wurde, sodass Stadtrat Spallek die Information übernehmen musste und nicht alle Details parat hatte.

Die Verzögerungen der Baumaßnahme sind u.a. darauf zurückzuführen, dass unbekannte Leitungen im Boden gefunden wurden.

Der Fertigstellungstermin für die Hochplätze war nicht bekannt. Für die Funktionsgebäude zwischen den Hochplätzen gibt es wohl noch keine Finanzierung, bzw. ist diese noch nicht bewilligt. Das wird aber noch vor der Sommerpause erwartet.

Für die Kassenhäuschen soll in diesem Jahr noch eine Planung gemacht werden. Der Bau des Eingangsbereichs soll im Frühjahr 2019 starten und Ende 2019 fertig sein.

Zum Jugendplatz gibt es einen Gesprächstermin zwischen Bezirk und Senat am 14. Juli, bei dem über die Finanzierung gesprochen werden soll.

Für das Funktionsgebäude vor der Rollerbahn ist die Finanzierung noch unklar.

Die Flutlichtanlage des Hauptplatzes ist auf der Nachrückerliste der Investitionsplanung. Der politische Wille ist da, dass der Bezirk das finanziert. Ein Verein hätte es finanzieren wollen, jedoch könnten damit Einschränkungen für andere verbunden sein.

Noch offen ist aus Denkmalschutzgründen, ob/wie auch die Anzeigentafel ertüchtigt werden kann (z.B. Frage von Werbung).

Sportentwicklungsplanung

J. Schwenzel berichtet, dass 5 Bezirke jeweils 100.000 € zur Erarbeitung der Sportentwicklungsplanung für die wachsende Stadt erhalten haben, der Bezirk Mitte ist dabei. Noch 2018 wird eine Ausschreibung auf den Weg gebracht. Es geht darum mehr Flächen für Sport, auch nichtorganisierten, und auch auf Brachen und in Parks zu finden. Der Bedarf für Sportanlagen ist sehr groß.

D. Tuckwiller ergänzt, dass Sportamtsleiter Schmidt diesem Vorhaben einen hohen Stellenwert zumisst, es soll auch Bürgerbeteiligung dazu geben.

R. Landmesser will keinen Sport in Park, weil das Konflikte mit ruhiger Erholung verursacht.

D. Schamberger kritisiert, dass die Trampoline im Fritz-Schloß-Park nie erneuert wurden. Bewegung und Erholung stehen nicht unbedingt in Konkurrenz.

Moabit hilft zieht zurück ins Krankenhausgelände

W. Geisenheyner berichtet, dass sie das Haus K zurückbekommen und dort ihre Arbeit zusammenfassen können, aus Haus D müssen sie auch ausziehen. Das Klubheim (Mieter der

Räume für Moabit hilft) hätte in der Lehrter Str. 26 gerne betreutes Wohnen untergebracht, was die GSE aber nicht akzeptiert. Es gibt aber schon weitere Pläne.

Stadtentwicklungsausschuss vom 23. Mai

D. Tuckwiller berichtet, dass empfohlen wurde alle 4 neuen Weddingener Milieuschutzgebiete einzurichten. Im Süden des Bezirks sei der Verdrängungsdruck stärker ausgeprägt.

TOP 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost

Kräuterspaziergang im Fritz-Schloß-Park

Der Kräuterspaziergang des QM am Tag der Nachbarn, 25. Mai, war sehr gut besucht, das Frühstück davon etwas weniger. Es gab viele Informationen über die Verwendung von Wildkräutern.

Kiezzrunde des QM

S. Torka berichtet von der Kiezzrunde am 28. Mai.

Das Projekt „**gute gesunde Nachbarschaft in Moabit-Ost**“ hat sich vorgestellt. Es existiert seit September 2017 und hat zunächst eine Bestandsaufnahme gemacht (Institutionen besucht). Es gibt 2 Bereiche: Senioren und Kinder/ Jugend. Die Gruppe Selbsthilfe im Alter e.V. erreicht ca. 40 Senioren (im Kiez leben 1.000 Senioren über 70 Jahre). Sie kooperieren mit der Kontaktstelle PflegeEngagement und bwgt e.V. Geplant ist die Entwicklung einer digitalen Karte, wo gibt es welche Angebote. Außerdem wollen sie unausgelastete Zeiten in Turnhallen (13-15:30 Uhr) anbieten. Ein Sportfest ist geplant, das 2019 größer werden soll. Weitere Vorstellung Moabiter Kinderhof „**Nachbarschaftsfeste**“ (s. unten bei Terminen). Das Projekt „**Lebendiger Adventskalender**“ wird nicht mehr von Begegnung als Chance weitergeführt, das dieses Projekt ausgelaufen ist. Es wird eine Gruppe aus Nachbarn gesucht, die mit den erarbeiteten Materialien weiterarbeiten oder auch neue eigene entwickeln. S. Torka könnte sich vorstellen, sich mit dem B-Laden an so einer Gruppe zu beteiligen. Der Seniorenförderclub sucht Senioren, die bei einem Theaterstück mitspielen, Thema „Senioren ohne Angehörige“, Kooperation mit dem Gorki-Theater, Proben 14 Tage täglich ab 17 Uhr und ein Wochenende, Aufführung am 3. Oktober auf der Bühne am Brandenb. Tor. Danach erarbeiteten 3 Arbeitsgruppen spontan und assoziativ die Veränderungen im Kiez, sowohl positive als auch negative. Dabei kamen sehr viele unterschiedliche Sichtweisen zum Vorschein.

TOP 5) Aktuelles aus Moabit

Stadtumbau West

Wie einer Anfrage im Abgeordnetenhaus von Berlin zu entnehmen ist, sind offenbar verschiedene Fördermaßnahmen „sozialer und grüner Infrastruktur“ im Moabiter Norden (Stadtumbaugebiet Mitte/Tiergarten – Nordring/Heidestraße) nach ISEK 2016 derzeit in Abstimmung zwischen SenStadt und Bezirk. Im Herbst soll ein „Entwicklungskonzept Bremer Straße“ beauftragt werden. Mehr Infos hier:

<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/S18-13997.pdf>

TOP 6) Verschiedenes und Termine

- Sommerfest Kulturfabrik: Sa. 21. Juli
- Perlenkiezfest: Fr. 31. August, 15-19 Uhr (Stände bis 18 Uhr) – der B-Laden macht einen Kaffee- und Kuchenstand und freut sich über Kuchen Spenden und Hilfe.
- Moabiter Kiezfest rund ums Rathaus Tiergarten: Sa. 1. September
- Sportfest im Poststadion: So. 2. September
- Suppenfest Pritzwalker Straße: Sa. 13. Oktober

TOP 7) Festlegung der Themen und Termin für die nächste Betroffenenratssitzung

Es wurde kein spezielles Thema für den 3. Juli festgelegt.