

# Betroffenenrat Lehrter Straße

März 2018

Protokoll vom 06.03.2018



## **Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 6.3.2018**

Anwesend: M. Boyroz, U. Breitbach, A. Czesla, R. Hummel, A. Keskin, F. u. B. Karacaoglu, C. Mai, G. Orfey, D. Schamberger, M. Schiller, J. Schwenzel, M. Thomas, S. Torka, B. Wierer; D. Tuckwiller (FDP Tiergarten), R. Hirsinger u. S. Fürstenau (Kulturfabrik), H. Schücker, D. Ruhnke u. J. Lindner (GSE gGmbH), W. Oehlert (ASUM), S. Diedrich (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung), St. Brehmer u. Enrico Remter (Ludwig-Freytag, Bau Degewo) und einige, die sich nicht in die Liste eingetragen haben  
entschuldigt: S. Born, R. Landmesser, M. Raasch, G. Sperr, U. Stockmar.

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) GSE-Häuser, Lehrter Straße 26-38b. Wie weiter nach Auslaufen der Sozialbindung?  
Gäste: Dieter Ruhnke, Jürgen Lindner, Heinrich Schücker (GSE gGmbH), Werner Oehlert (ASUM), Sven Diedrich (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung)
- 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 Februar-Protokoll wird mit einer Änderung bzgl. der Wohnungen Lehrter Str. 62-65 und Konkretisierung der Begehung Nordhafenpark Moabiter Seite verabschiedet (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat> ).

### **TOP 2) GSE-Häuser, Lehrter Straße 26-38b. Wie weiter nach Auslaufen der Sozialbindung?**

S. Torka berichtet, dass in den vergangenen Monaten immer wieder besorgte Nachbarn in den B-Laden gekommen seien, wegen Gerüchten die Häuser sollten verkauft werden. Deshalb die Einladung heute. Sie dankt den Gästen für ihre Bereitschaft zur Diskussion und kündigt an, dass nach der gemeinsamen Diskussion noch die Möglichkeit geboten werden soll, dass sich Mieter untereinander austauschen können.

**W. Oehlert** erklärt, dass die ASUM das seinerzeit das Sozialplanverfahren bei der Modernisierung der Häuser durchgeführt und danach die Belegung mit vorgenommen habe. Die Häuser sind nach unterschiedlichen ModInst-RL (Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinien) gefördert. Die meisten nach ModInst-RL 90, die Lehrter Straße 27-30 nach ModInst-RL 95 (Mehr Infos unter diesem Link: <http://www.gesoplan.de/html/fordermiete.html> ). Die Mieten und die Belegung unterlagern bestimmten Bedingungen, die von der ASUM geprüft wurden. Bei allen Häusern nach ModInst-RL 90 sind die Bindungen bereits 2014 ausgelaufen. Sie können frei vermietet werden nach allgemeinem Mietrecht des BGB. Nur für die Lehrter Straße 27-30 gibt es noch eine Bindung, die bis 2019 läuft. Das bedeutet, dass kein WBS mehr notwendig ist, es wird auch keine Kostenmiete (wie bei Sozialbauten) fällig, sondern es handelt sich um freifinanzierten Altbau. Mieterhöhungen sind nach Mietspiegel innerhalb von 3 Jahren um 15% möglich. Natürlich müsse niemand ausziehen.

**D. Ruhnke** erklärt, dass die GSE gGmbH als Treuhänder des Landes Berlin nur auskömmliche Mieten verlangen dürfe. Mietsteigerungen werden im Rahmen bleiben, wie in den letzten Jahren. Obwohl die GSE frei vermieten darf, ist ihre Zielgruppe wirtschaftlich schwache Personen. Niemand müsse Angst haben die Wohnung zu verlieren.

**H. Schücker** erklärt, dass er seit 2011 Verwalter der 89 Wohnungen in diesen Häusern ist (seit 2007 bei der GSE). Die jährliche Erhöhung von 0,13 €/m<sup>2</sup> war durch die Förderrichtlinien bedingt. Die Mieten liegen zurzeit bei 3 – 4,60 €/m<sup>2</sup>, im Durchschnitt 4,17 €/m<sup>2</sup>. Der Referenzwert des Mietspiegels beträgt 5,65 €/m<sup>2</sup> abhängig von der Wohnungsgröße. Wegen der geringen Nettokaltmieten sei es in vielen Fällen möglich, dass ein Ein-Personen-Haushalt eine größere Wohnung als die allgemein vorgegebenen 56 m<sup>2</sup> bewohnen kann. Die Fluktuation sei sehr gering. Es gebe relativ viele ältere türkische Mieter. Oft wolle die Familie den Mietvertrag weiter führen, was bisher in mehreren Fällen möglich gemacht wurde.

**Sven Diedrich** erklärt, dass er, da alles Wichtige bereits gesagt wurde, nur hinzufügen könne, dass die Senatsverwaltung die Verlässlichkeit der GSE sehr begrüße. Sie stelle für Menschen mit geringem Einkommen Wohnraum zur Verfügung.

#### - Diskussion GSE-Häuser -

Mieter fragt, ob die GSE Interesse hätte, die Häuser zu verkaufen.

D. Ruhnke erklärt dazu, dass sie das gar nicht dürfen.

J. Schwenzel spricht an, dass mehrere Nachbarn darauf aufmerksam gemacht hätten, dass die Bäume in den Vorgärten eine Gefährdung darstellen, da **trockene Äste** herunterfallen können.

H. Schücker erklärt, dass bei dem Baum vor der Pizzeria bereits Sicherungsschnitte vorgenommen wurden (Einwand: hier gibt es wieder tote Äste). Es sind 3 Bäume bereits in Augenschein genommen worden. Die GSE hätte es aber nicht geschafft angesichts der Bearbeitungszeiten im Umweltamt, Fällungen bis zum Ende der Fällperiode einzuleiten. Ein wildgewachsener Essigbaum (Götterbaum) soll gefällt werden. Auch bei 2 weiteren Bäumen plädiert er für die Fällung. 2 Mietparteien wünschten die Fällung des Baumes vor der Lehrter Straße 26b. Hier soll ein Aushang gemacht werden und ein Votum der Mieter eingeholt werden.

Mieter sieht auch eine Gefahr durch den Baum hinter der Lehrter Straße 36-37. Einer ist im Sturm umgefallen und der daneben stehende sei seitdem sehr krumm geworden.

H. Schücker berichtet, dass eine Fachfirma da bereits dran sei.

H. Schücker erklärt, dass es in den Häusern teilweise größeren **Instandhaltungsbedarf** gebe. Da die Sanierung bereits 20 Jahre und länger zurück liege, sei das nicht verwunderlich. Es gäbe massive Probleme mit Verstopfung der Leitungen. Kücheninstallationen seien nicht mehr gut, ebenso Heizungsventile und Pumpen. Versorgungsstörungen bei Frost kämen vor, seien aber durch Vattenfall bedingt. Nirgendwo sei die Heizung komplett ausgefallen.

Mieter fragt nach, ob die Häuser an **Glasfaserkabel** angeschlossen werden könnten.

H. Schücker berichtet, dass es Kabelfernsehen gab, viele Mieter aber andere Sender sehen wollten und sich daher nach der Sanierung selbst Satellitenschüsseln angebaut hätten. Kabel Deutschland würde Häuser nur komplett anschließen, entweder bekommen alle Kabel oder keiner. Er schätzt, dass ca. 1/4 bis 1/3 der Mieter nicht für Kabel bezahlen wollen, da sie sehr schwer über die Runden kämen, deshalb würde die GSE das nicht in Angriff nehmen.

R. Hirsinger ergänzt, dass die ganze östliche Seite der Lehrter Straße nicht mit schnellem Internet versorgt sei. Es könne möglicherweise problematisch werden nach Sanierung der Kulturfabrik mit dem Hostel.

Mieter ist unzufrieden, dass die **Müllcontainer** regelmäßig am Wochenende voll sind.

H. Schücker erklärt, dass früher 5 Container einmal pro Woche geleert wurden, jetzt 4 Container zweimal die Woche. Der Müll wird oft nicht richtig getrennt, Kartons nicht zerkleinert. Die Menge der Container sei ausreichend.

Mieter beklagt insbesondere die Situation im großen Hof, Mieter aus anderen Häusern würden die Müllcontainer mit benutzen und schlägt eine abgeschlossene Umzäunung vor.

H. Schücker erklärt, dass leider die Schreiber Hausverwaltung, die die hinteren Häuser verwaltet wenig kooperativ sei. Der Sperrmüll würde in die Umzäunung gebracht und wenn diese abgeschlossen sei, davor abgelagert.

Mieter stellt fest, dass Hauswart Demirtaş sehr gut darauf geachtet hätte, seitdem er erkrankt sei, aber nichts mehr gut funktioniert.

Mieter fragt nach, was gegen die Schlüssel spricht.

H. Schücker erklärt, dass 150 Schlüssel rausgegeben wurden, der Müll dann vor den abgeschlossenen Türen gelegen hätte und die BSR sich geweigert habe, ihn abzufahren.

S. Fürstenau wünscht die Aufstellung einer zusätzlichen Papiertonne.

U. Breitbach fragt an, was dagegen unternommen werden könne, dass im Durchgang der Lehrter Straße 26 regelmäßig ausgerechnet an der schmalsten Stelle **Kinderwagen** abgestellt werden.

H. Schücker betont, dass Kinderwagen in den Fluren abgestellt werden dürfen, natürlich sei gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich. Die Mieterin solle die Nachbarn direkt ansprechen und, wenn das nicht helfe, ihn informieren. Er erwähnt, dass solche eher kleinteiligen Probleme besser direkt mit der Verwaltung und nicht hier besprochen werden sollten.

Im Anschluss folgen weitere Themen aus der Lehrter Straße, an denen die GSE beteiligt ist.

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

#### **Sanierung der Kulturfabrik**

R. Hirsinger informiert, dass die Sanierung der Kulturfabrik in diesem Jahr tatsächlich startet. Am Tag der Städtebauförderung, Samstag, den **5. Mai** wird der **erste Spatenstich** feierlich zelebriert. J. Lindner ergänzt, dass man darauf jetzt 27 Jahre gewartet hat.

R. Hirsinger erklärt, dass auch die Baustelle der Kulturfabrik - wie jede andere Baustelle - Einschränkungen und Belastungen für die Anwohner bedeuten wird. Teile des Quartiersplatzes und der Grünfläche werden für die Baustellenzufahrt benötigt. Evtl. werden 1-2 Sitzgelegenheiten abgebaut. Die Tischtennisplatten sollen beispielbar bleiben. Die genauen Pläne dafür werden zurzeit vom Architekten erarbeitet und mit dem Straßen- und Grünflächenamt abgestimmt. Die Baustelle wird zum 5. Mai eingerichtet, auch der Zaun gestellt. Möglicherweise dauert es dann noch einige Wochen bis die Arbeiten losgehen. Baufirmen und Architekt hätten das nicht anders lösen können.

#### **- Diskussion zur Sanierung der Kulturfabrik**

Auf Nachfrage von G. Orfey erklärt R. Hirsinger, dass an die Brandwand ein neues Treppenhaus und ein Aufzug angebaut werden wird, für den Fahrstuhlschacht muss bis zum Kellergeschoss ausgeschachtet werden. Das werden die ersten Arbeiten sein. 2019 werden dann das Dach und die oberen Etagen ausgebaut. Hier entsteht eine Jugendherberge des Pfadfinderverbandes.

Auf Nachfrage von C. May nach Baubeginn und -ende erklärt J. Lindner, dass die **Bauarbeiten ca. 2 Jahre** dauern werden.

J. Schwenzel fragt nach dem Quartiersplatz. S. Fürstenau erklärt, dass er für die Beschickung durch die LKW benötigt werde. Dass der Platz aber so schnell wie möglich wieder frei gemacht werden solle.

Auf Nachfrage, warum sich die Sanierung denn so lange hingezogen habe, erklärt R.

Hirsinger, dass es Probleme mit der Übertragung des 11-Meter-Streifens neben der Brandwand ins Grundbuch gegeben habe. Die Mittel der Lotto-Stiftung standen bereits 2006 bereit, das Budget ist in der Zeit gestiegen. Die GSE organisiert den Bau, ein zweiter Architekt musste beauftragt werden. Für den Innenausbau ist der Architekt der Kulturfabrik weiterhin zuständig.

B. Wierer begrüßt, dass für die kleine Jugendherberge keine Busparkplätze notwendig sein werden.

A. Czesla hält haltende Busse für problematisch, es gäbe immer wieder Staus durch in zweiter Reihe parkende Autos.

## **Baustelle der Degewo**

Seit Anfang des Jahres wird **Block A** im Mittelbereich der Lehrter Straße von der Firma **Ludwig Freytag** für die **Degewo** gebaut (Vorstellung Bauprojekt im Protokoll vom 5. Sept. 2017, hier die Präsentation: [http://lehrter-strasse-berlin.net/dateien/lehrter-mittelbereich/20170926\\_Pr%C3%A4sDegewo\\_LehrterStra%C3%9FeA\\_B1.pdf](http://lehrter-strasse-berlin.net/dateien/lehrter-mittelbereich/20170926_Pr%C3%A4sDegewo_LehrterStra%C3%9FeA_B1.pdf)).

Die Bauleiter Stefan Brehmer und Enrico Remter stellen sich vor und bitten um Verständnis für die Belastungen und Einschränkungen durch die Baustelle. St. Brehmer betont, dass sie versuchen, so wenige Belastungen, wie möglich hervorzurufen.

Sie sind jederzeit ansprechbar bei Beschwerden, hier die Kontaktdaten: mobil 0170-3628889 und 0151-51163874 und [stefan.brehmer@ludwig-freytag.de](mailto:stefan.brehmer@ludwig-freytag.de).

Die Kernarbeitszeiten auf der Baustelle: Mo-Fr 7-18 Uhr, Sa. 7-14 oder 15 Uhr (genehmigte Arbeitszeiten auf Baustellen: Mo-Sa 7-20 Uhr)

Kontaktadressen für Baustelle Mittenmang insgesamt: [http://www.lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2018/01/Info\\_Bau\\_Mittelbereich\\_Kontakte\\_2018.pdf](http://www.lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2018/01/Info_Bau_Mittelbereich_Kontakte_2018.pdf)

St. Brehmer erklärt weiterhin, dass über laute Flügelglättarbeiten, für die es Ausnahmegenehmigungen in der Nachtzeit gibt, durch Aushänge frühzeitig informiert wurde. Diese Maßnahme mit Anwohnerinformationen wird in solchen Situationen auch weiterhin erfolgen. Der Rohbau solle bis Ende 2018 (voraussichtlich Ende Oktober) fertig sein und dann seien die Betonarbeiten beendet. Vor der Heizperiode soll die Fassade gedämmt werden. Bei Wind könne es möglich sein, dass Dämmmaterial verweht. Sie werden versuchen, das zu verhindern. Danach kommt der Innenausbau ab Frühjahr 2019. Dann können Estrichpumpen und die Herrichtung der Außenanlagen weitere lärmintensive Arbeiten sein.

### **- Diskussion zur Baustelle der Degewo**

U. Breitbach stellt fest, dass die Zufahrt zur Baustelle so eng ist, dass viele LKW Probleme haben dort hinein zu rangieren. Leider bleiben diese mit **laufendem Motor** länger auf der Straße vor den Häusern stehen. Sie sollten wenigstens den Motor ausmachen.

St. Brehmer erklärt, dass bei den Betonmischern die Motoren laufen müssen. An alle Lieferanten sei die Information ausgegeben worden, dass nicht vor 7 Uhr morgens angeliefert werden darf, aber leider habe man das nicht immer unter Kontrolle.

B. Wierer spricht das gleiche Thema an, da er schon zweimal den **Bus 123**, der nur alle 20 Minuten fährt, nicht erreichen konnte, weil diese durch LKW, die davor gehalten haben, um zu rangieren, gesperrt war. Er legt den Bauleitern dringlich nahe eine sinnvolle Verfahrensweise zu entwickeln, z.B. könnten die **Fahrzeuge** so lange auf dem **Netto-Parkplatz warten** bis der Bus vorbei sei.

St. Brehmer kann das Anliegen verstehen, jedoch sei der Parkplatz kein öffentlicher Straßenbereich, sondern Privatgelände und somit nicht als Wartezone nutzbar. Die Speditionen hätten ein Zeitfenster von 2 Stunden um zu liefern. Es gäbe auch deutschlandweite Lieferungen und es läge nicht in seiner Macht die Fahrer nach einen Busfahrplan kommen zu lassen. Die Lieferfahrzeuge müssen rückwärts auf die Baustelle wegen der besseren Verkehrssicherheit und werden auch eingewiesen. Der Bus würde dann doch dahinter warten müssen. *Nachtrag (Korrektur St. Brehmer)*: Die Baustelleneinfahrt liegt so, dass die Busse aus Richtung Hbf. vor der Bushaltestelle warten müssen bei Rangierarbeiten. Hier ist eine Sperrung der Bushaltestelle dann nicht erfolgt. In der Fahrtrichtung zum Hbf. liegt die Bushaltestelle vor der Zuwegung zur Baustelle, wodurch auch hier keine Beeinträchtigung der eigentlichen Bushaltestelle vorliegt.

B. Wierer zweifelt an dem guten Willen, die Belastungen für die Anwohner zu minimieren, wenn nicht verstanden würde, dass es um haltende, aber nicht bereits rangierende Fahrzeuge gehe. Er habe selbst als Spediteur solche Vereinbarungen für Baustellen mit seinen Lieferanten umsetzen müssen.

U. Breitbach fragt, wann die Mauer zum Hof der Lehrter Straße 26-30 wieder aufgebaut wird. H. Schücker informiert, dass die Groth Gruppe die **Mauer** wieder aufbauen wird. Im Oktober, wenn der Rohbau steht, soll die restliche Mauer instandgesetzt und die **hintere Fassade der Lehrter Straße 26 + 26a** eingerüstet und **neu gestrichen** werden. Am nicht bebauten Rest der **Brandwand der Lehrter Straße 26** soll durch die GSE noch vor der Heizperiode eine **Wärmedämmung** aufgebracht werden.

Er erklärt, dass seit dem Bau der Bahnlinie, bei dem sich Grundwasserströme verändert hatten, Setzungsrisse existieren. Rissplomben wurden angebracht, und die Wohnungen von einem Gutachter begangen. Die **Schäden im Innenbereich** werden ebenfalls ab Herbst beseitigt.

C. May appelliert an die Baufirma sich auch um Verschmutzungen von Gehweg und Straße zu kümmern und die Ausfahrten zu säubern. Im Sommer sollten lose Sandhaufen gesprengt werden. Anwohner ertragen viel, aber irgendwann sei der Lärm und Staub auch mal zu viel. St. Brehmer betont, dass eine Straßenreinigungsfirma beauftragt sei. Er erklärt, dass der zur Montage des zweiten Krans benötigte Autokran vor 7 Uhr auf die Baustelle gefahren und dort abgestellt wurde. Die eigentliche Aufstellung des Kranes erfolgte erst nach 7 Uhr.

### **Gerichts- und Gefängnisgebäude, Lehrter Straße 60-61**

S. Torka fragt bei der GSE nach, ob die Planungen für die Lehrter Straße 60-61 im Juli 2016 vorgestellt wurden noch aktuell seien (hier das Protokoll finden: [http://www.lehrter-strasse-berlin.net/dateien/BR-Lehrter\\_Protokolle/2016/BRL\\_Prot\\_2016-07-05.pdf](http://www.lehrter-strasse-berlin.net/dateien/BR-Lehrter_Protokolle/2016/BRL_Prot_2016-07-05.pdf)), da der dort vorgesehene Drogennotdienst ja laut Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss in die Rathenower Straße 16 einziehe.

J. Lindner erklärt, dass ein Bauvorbescheid zur Herrichtung des Zellenttrakts für Ateliers und weitere kulturelle Nutzungen und des Gerichtsgebäudes für Krisenwohnungen für Jugendliche und den Drogennotdienst vorliege. Das Grundstück gehöre weiterhin zur BIM (Berliner Immobilienmanagement) im Kulturportfolio. Die BIM müsse das Gebäude selbst herrichten. Es sei möglich, dass Kultur- und Jugendverwaltung sich über die gemeinsame Nutzung einigen. Der Drogennotdienst müsse bereits zum 1. Juli 2018 aus der Fasanenstraße ausziehen, daher sei eine Zwischennutzungslösung notwendig geworden.

### **Wandbild Lehrter Straße 30**

Ob auf dieser Fassade ein neues Wandbild angebracht wird, ist noch nicht entschieden.

GSE-Mitarbeiter, Bauleiter und viele Mieter\*innen verlassen die Sitzung.

### **Weitere Diskussion zu GSE-Häusern**

Die weiterhin anwesenden Mieter\*innen und Betroffenenratsmitglieder stellen fest, dass die ASUM seit Dezember 2017 nicht mehr für die Mieterberatung zuständig ist, sondern die Mieterberatung Prenzlauer Berg, als Mieterberatung für das Milieuschutzgebiet Birkenstraße. Öffnungszeiten: Mo 16–18 Uhr, Do 10–12 Uhr im Stadteilladen, Krefelder Straße 1a, Telefon 443381-29 (auch außerhalb dieser Zeiten), Mail: [team-moabit@mieterberatungpb.de](mailto:team-moabit@mieterberatungpb.de).

Der Müll ist weiterhin ein großes Thema und es werden Hausmeister vor Ort befürwortet.

Es wird daran erinnert, dass es in den 1990er Jahren einen Versuch gab, die Häuser nach Sanierung in eine Genossenschaft zu überführen, was jedoch am geringen Interesse und wohl auch an den geringen Möglichkeiten der Mieter\*innen gescheitert ist.

Zur Äußerung der GSE, dass sie bereit seien Mietverträge mit Familienmitgliedern weiter zu führen, wird betont, dass es in jedem Fall der rechtlich sichere Weg ist, Familienmitglieder in den Mietvertrag mit aufzunehmen, wenn sie in derselben Wohnung gemeldet sind, anstatt sich auf den guten Willen zu verlassen.

### **Baumschnittmaßnahmen Straßenbäume Lehrter Straße**

Einige Wochen später als angekündigt wurden die Schnittmaßnahmen im nördlichen und

mittleren Bereich der Lehrter Straße durchgeführt, sie sind allerdings auf der Liste im Netz nicht mehr verzeichnet. Der südliche Bereich der Lehrter Straße soll Anfang bis Mitte April bearbeitet werden (Infos für die einzelnen Hausnummern hier: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenamt/gruenflaechen/artikel.342887.php> ).

S. Torka berichtet dazu, dass ein Anwohner sich an den zuständigen Mitarbeiter im Bezirksamt gewandt hatte, nachdem die Arbeiter bereits nach Süden weitergezogen waren, weil die vielen toten Äste an der große Ulme vor dem Bolzplatz nicht geschnitten worden waren. Einen Tag später wurde das dann aber erledigt.

### **Baustelle Mittelbereich Lehrter Straße**

Mehrere Wochen wurden gelieferte Backsteine auf dem Grünstreifen unter einem Baum stehen gelassen, vermutlich ist das den Mitarbeitern des Straßen- und Grünflächenamts (SGA) bei den Baumschnittmaßnahmen aufgefallen. Die Backsteine mussten weggeräumt werden und seitdem sind auch die großen Baumstämme an den Baustelleneinfahrten zum Schutz ummantelt worden. Das SGA hat auch das Tiefbauamt unterrichtet und angefragt, ob die Nutzung des öffentlichen Straßenlandes beantragt und genehmigt wurde, was nicht der Fall war.

### **Mietwohnungen Mittelbereich Lehrter Straße**

Die freifinanzierten Mietwohnungen an der Bahn werden zur Zeit von Engel & Völkers für 17 Euro/m<sup>2</sup> netto-kalt angeboten. Eine 55 m<sup>2</sup> Wohnung z.B. für 980 oder 880 Euro je nach Etage. Die Anwesenden erinnern sich noch gut, dass Klaus Groth bei seiner Vorstellung des Bauprojekts im B-Laden von ca. 11 Euro/m<sup>2</sup> netto-kalt oder was der Markt hergeben wird, gesprochen hatte. Er gibt zur Zeit wohl selbst an einer Bahnstrecke eine Menge her.

### **S-Bahnlinie 21**

J. Schwenzel berichtet, dass die Deutsche Bahn (DB) die bisher unter der Planungsbezeichnung S21 geführte S-Bahnlinie im Bau in City-S-Bahn umbenannt habe. Der Grund scheint zu sein, dass keine Verwechslung mit Stuttgart 21 auftreten soll.

Am Friedrich-Krause-Ufer scheint es jetzt langsam voran zu gehen, nachdem die Errichtung der Pfeiler an den Ufern sehr lange gedauert hat. Laut DB kann 2020 mit einem provisorischen Bahnsteig am Hauptbahnhof eröffnet werden, erst 2023 wird dort wohl der richtige Bahnsteig fertig sein.

Infos zum Anschluss des Hauptbahnhofs an Ring- und Nord-Süd-S-Bahn sind auf der Seite der Senatsverwaltung zu finden:

[http://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik\\_planung/oepnv/planungen/de/s21.shtml](http://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/oepnv/planungen/de/s21.shtml) .

Laut Flyer der DB sind 3 Linien mit 177 Zügen/Richtung vorgesehen, so dass sich eine 7-10 min. kürzere Reisezeit zum Hauptbahnhof aus Richtung Norden ergibt.

Im 4. Quartal 2017 wurden die Brücken des Rampenbauwerks und des Tunnels hergestellt (u.a. die Gründungen der Brücke über den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, BSK, es wurde begonnen die Baugrube unter der B96 auszuheben und der Interimsbahnsteig erstellt), sowie das Zugbeeinflussungssystem für die S-Bahn in Betrieb genommen und eine Einigung erreicht zur Fortsetzung der Arbeiten in den Baugruben am Hauptbahnhof.

Für 2018 sind folgende Bauschwerpunkte geplant: Herstellen der Pfeiler am BSK, Weiterbau des Trog- und Tunnelbauwerks (Baugrube unter B96, Abbruch eines unterirdischen Betonblocks am Hauptbahnhof, Tausch der Brückenlager an den Stadtbahnbrücken).

Weitere Info (nicht aus dem Flyer): Die Planungsunterlagen für den Bahnhof Perleberger Brücke sind an den Senat zur Prüfung übergeben worden. Ein Gutachten zur Kosten-Nutzen-Rechnung muss erstellt werden.

### **Bodenrichtwert Lehrter Straße**

Es wird berichtet, dass auf der östlichen Straßenseite der Bodenrichtwert (an der Lehrter Straße 27-30) 5.000 Euro betrage, auf der anderen Straßenseite nur 1.600 Euro (1.1.2017).

### **Nordhafenpark – Moabiter Seite**

Ergänzung zum Bericht von der Begehung und nachfolgender Mails aus dem Februar-Protokoll: Am 22.2. beantwortete Herr Petersen unsere Nachfragen wie folgt. Das SGA ist seit Dezember 2017 wieder für die Pflege zuständig. Die Rodungsarbeiten im südlichen Teil sind für diese Fällperiode abgeschlossen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass evtl. noch weitere Gehölze gerodet werden müssen. Landschaftsbaumaßnahmen direkt südlich der Nordhafenbrücke und im Bereich des Regenrückhaltebeckens werden erst 2019 durchgeführt.

### **Promenade zwischen Kieler Brücke und Kieler Straße**

Anfang Februar wurden dort 7 Linden gefällt, die als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt worden waren, vermutlich wegen des Baus der neuen Brücke. Die Nachfrage des Betroffenenrats beim Umwelt- und Naturschutzamt bestätigte, dass es sich um Ersatzbaumpflanzungen für die Bahnstrecke handelte, die wieder nachgepflanzt werden. Die Zustimmung sei nur gegeben worden, weil sie nicht besonders gut angewachsen und entwickelt gewesen seien, was Anwohner\*innen allerdings anders sehen. Im Brückenbereich sind laut Mail vom 5.3.18 keine weiteren Fällungen vorgesehen. Der Betroffenenrat hatte außerdem darum gebeten, dass das große Brombeergebüsch (ca. 10x10m) an der Treppe, das als Rückzugsort für viele Vögel und andere Tiere dient, dort auch wieder angepflanzt werden sollte. Dazu heißt es, dass Brombeeren dort leider nicht wieder angepflanzt werden könnten, jedoch das Umwelt- und Naturschutzamt sich dafür einsetzen wolle, dass in der Umgebung neue Gehölzbiotope als Rückzugsräume geschaffen würden. Auf diese Zusage müssen wir vermutlich später wieder zurückkommen.

### **Denkmalschutz Gerichtsgebäude Lehrter Straße**

(vgl. Februar-Protokoll) Auf Anfrage des Betroffenenrats bestätigte Herr Schmitz von der unteren Denkmalschutzbehörde in einer Mail vom 28.2.18, dass bei Fassadensanierungen Spuren der Geschichte sichtbar bleiben sollen.

### **Rathenower Straße 50**

Zum ersten Mal wurde im Februar das Vorkaufsrecht des Bezirks in einem Milieuschutzgebiet in Mitte ausgeübt und zwar in Moabit zu Gunsten der WBM.

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

**TOP 5) Aktuelles aus Moabit**

### **Smartments Kaiserin-Augusta-Allee**

Es wird kurz über dieses Projekt informiert, Stiftungen, Steuervorteile, teure kleine Apartments. Mehr Infos: <http://wem-gehoert-moabit.de/2018/03-neues-renditeobjekt-in-moabit-smartments-student-kaa/> .

### **Digivest – früherer Hertie-Parkplatz**

(vgl. Januar-Protokoll) Das Bauvorhaben Strom/Turmstraße wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 22.2.18 vom Geschäftsführer (Familie Leopold Stiefel) und den Architekten vorgestellt. Kurzzusammenfassung: Blockrandschließung, Höhen entsprechend der Nachbargebäude, dazwischen das Baudenkmal (Kallasch & Jonas), wofür Verhandlungen mit dem Eigentümer zum Erwerb laufen. Zwei Varianten mit Betonung der Ecke (Höhe 30,85 m oder sogar 42,85 m) werden vorgestellt, das wäre 2 Geschosse höher als die Schultheiss-Ecke. Innen Wohnen, klassische Hofbebauung in verschiedenen Höhen mit Süd- und Westbalkonen. Begrünte Dachflächen, die aber nicht als Freiraum genutzt werden können. Alles soll miteinander durch Freiflächen und Durchgänge verbunden werden. Eine Kita ist als Option möglich. Im EG und 1. OG an den Straßen Gewerbe, 2 Tiefgaragen, ca. 120-130 Wohnungen,

davon 20% Sozialwohnungen. Die Dichte ist hoch. Ein vorhabenbezogener B-Plan muss gemacht werden. Das Gebäude, in dem u.a. Nanu-Nana drin ist wird abgerissen.

**TOP 6) Verschiedenes und Termine**

**Sommerfest Kulturfabrik** findet voraussichtlich am 14. Juli 2018 statt.

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

3. April 2018, 19 Uhr, Hauptthema: Umweltamt zur Bodensanierung östlich Lehrter Straße 6