

# Betroffenenrat Lehrter Straße

Januar 2017

Protokoll vom 03.01.2017



## **Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 3.1.2017**

Anwesend: U. Breitbach, M. Drechsel, J. Schwenzel, G. Sperr, S. Torka, B. Wierer;  
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, R. Landmesser, J.-U. Liepelt, I. Nurkeit,  
M. Raasch, U. Stockmar, Chr. Vorländer (Tragflughalle).

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Planungen der Stadtmission (werden voraussichtlich erst April/Mai 2017 vorgestellt)
- 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung  
u.a. Vorbereitung der Umfrage für den Döberitzer Grünzug
- 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 noch nicht verabschiedet, da der Referent noch bis 6.1.17 in Urlaub ist. Zwischenzeitlich ist es mit kleinen Änderungen verabschiedet und hochgeladen (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat> ).

### **TOP 2) Planungen der Stadtmission**

Am 29.12.16 hat S. Torka mit Herrn Zwick, dem kaufmännischen Leiter der Stadtmission, telefoniert um nachzufragen, ob ein Bericht über die Planungen zu erwarten ist. Die telefonische Einladung war untergegangen. Dieser stellt in Aussicht, dass die **Pläne in der April oder Mai-Sitzung vorgestellt** werden können, jetzt sei es noch zu früh.

S. Torka informiert über die **Inhalte des Telefonats**:

- a) Zur Zeit werden interne Umbauten im Jugendgästehaus vorgenommen.
- b) In Kürze soll ein Anbau an eines der bestehenden Bürogebäude gebaut werden, da dieses Gebäude so schmal ist, dass von einem Flur nur an einer Seite Büros abgehen, was auch energetisch sehr ungünstig ist. Ein Bauantrag ist bereits beim Bezirk eingereicht.
- c) im 1. Quartal 2017 soll mit Architekten ein Masterplan für die Zukunft des Geländes erarbeitet werden, um zu sehen, was möglich ist. Dieser könnte in der April oder Mai-Sitzung dem Betroffenenrat vorgestellt werden.
- d) Es gibt Fördermittel des Senats für die Integration von Flüchtlingen, mit denen ein Neubau finanziert werden könnte (Voraussetzung ist aber der Masterplan).
- e) Die Stadtmission hat sich für die Betreuung der Kita der Groth Gruppe beworben. Die Grundstücksprobleme in der Seydlitzstraße 11 sind durch den Bezirk wohl gelöst worden. S. Torka hat Herrn Zwick darauf hingewiesen, dass eine frühzeitige Information der Nachbarschaft für die Akzeptanz von Bauarbeiten sinnvoll ist. Außerdem hat sie im Gespräch angemerkt, dass gut abgewogen werden sollte, wieviel Verdichtung auf dem Gelände sinnvoll ist, da die grüne Gestaltung (durch Landschaftsgestalter Alverdes) eine besondere Qualität des Geländes darstellt.

**Weitere Informationen zu Plänen der Stadtmission:** es gibt einen Bauantrag für die Lehrter Straße 68.

Mit der Stadtteilkoordination hat das Bezirksamt Ende Dezember einen Antrag auf die „**Bildungs- und Kulturbrücke Lehrter Straße 68**“ im Förderprogramm „**Investitionspakt soziale Integration im Quartier**“ beraten. Aus dem dort vorgelegten Papier stammen die folgenden Informationen: Laut Bezirksregionenprofil Moabit-Ost besteht ein Bedarf an der Schaffung eines generationsübergreifenden Begegnungszentrums. Es fehlen niederschwellige soziokulturelle Angebote eines Stadtteilzentrums. Laut Vorplanung der Stadtmission könnten

folgende Nutzungen in einem Neubau untergebracht werden: Werkstatt für Geflüchtete und Kiezbewohner\*innen (Holz, Fahrrad), Unterstützung von Start-Ups für Geflüchtete, Schulungsräume für Sprach- und Integrationskurse, JobCoaching und Job-Navigation, multifunktionale Räume für Initiativen/Vereine, Eine Welt Laden, Begegnungscafé, Angebote für Familien und Kleinkinder, Schaffung von Jugendräumen, Öffnung des Geländes zur Zille-Siedlung.

#### **Diskussion:**

J. Schwenzel legt einen Plan vor, einen Auszug aus dem "Digitalen Stadtmodell", 2D-Innenstadtplan, von SenStadt mit dem Stand von 10/2015

([http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtmodelle/de/digitale\\_innenstadt/2d/download/index.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtmodelle/de/digitale_innenstadt/2d/download/index.shtml)).

Hierauf ist das Gelände der Stadtmission insbesondere an der Ecke Seydlitzstraße stark verdichtet. Allerdings scheint dieser Plan nicht den aktuellen Vorstellungen entsprechen, denn auf diesem Plan ist der gerade mit einer neuen diagonalen Durchwegung und neuen Mauern, die erhöhtes Gelände abfangen, gestaltete Gartenbereich fast völlig überbaut.

Die Teilnehmer\*innen der Sitzung kritisieren, dass es in den Plänen einige Doppelungen zu bereits in der Umgebung bestehenden Einrichtungen oder Angeboten gibt, was nicht gewünscht sein kann, z.B. mit der Nachbarschaftswerkstatt der Kulturfabrik, dem SOS Nachbarschaftscafé/-restaurant, dem Familienzentrum in der Rathenower Straße und auch einigen Angeboten von Moabit hilft.

Positiv beurteilen die Teilnehmer\*innen den Plan das Gelände zur Zille-Siedlung zu öffnen, für diese Nachbarn ein Begegnungsangebot bereit zu halten und insbesondere die schöne Parkanlage mehr zu öffnen. Als eine Begegnungsstätte für neue Nachbarn aus der Europacity erscheint aber das Gelände der Stadtmission viel zu weit entfernt. Allerdings wird festgestellt, dass in der Vergangenheit die Stadtmission ihr Gelände eher nicht geöffnet, sondern gegenüber der Nachbarschaft mehr abgegrenzt hat. Wir erinnern an den Konflikt mit den Bewohnern der Seydlitzstraße 19, deren informeller Weg gesperrt wurde.

G. Sperr informiert über das neue Projekt Job-Navigation in der Seydlitzstraße 22, das Geflüchtete bei der Arbeitsaufnahme unterstützt. Das Projekt wird am 24.1. um 17 Uhr vorgestellt (<http://www.berliner-stadtmission.de/fluechtlinge/job-navigation> ).

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

#### **Mittelbereich Lehrter Straße.**

U. Breitbach lobt ausdrücklich, dass die Schlammkuhle an der Baustellenausfahrt an Heiligabend weg war. Allerdings hatte sich an Sylvester auf der Baustellenausfahrt Glatteis gebildet. B. Wierer regt an, dass es ein positives Signal sein könnte, wenn die Groth Gruppe zum Richtfest Anwohner einladen würde.

G. Sperr berichtet von Werbung der Groth Gruppe für Mittenmang am Flughafen Schönefeld. Auch zur Bahnstrecke hin ist ein großes Werbeplakat über 4 Stockwerke an dem ersten Baublock angebracht.

Der Keller (ein Bunker war es nicht) links von der Einfahrt (Tor 3) ist jetzt halb abgeräumt.

#### **Bauvorhaben SOS-Kinderdorf**

Die Eröffnung ist für Juni 2017 geplant.

#### **Vorbereitung der Umfrage zur Gestaltung des Döberitzer Grünzugs**

Es wird an einem der nächsten Öffnungstage der Fragebogen erarbeitet. Plakate mit Hinweis auf die Umfrage sollen an den Hauseingängen in der Lehrter Straße etwa 2 Wochen vor der nächsten Sitzung ausgehängt werden. Die Umfrage soll ca. 4 Wochen, 2 Wochen vor und 2 Wochen nach der Sitzung laufen. Ein Artikel erscheint auf MoabitOnline und eine Umfrageseite wird auf der Lehrter-Straßen-Webseite eingefügt.

## **ANES-Bau Kruppstraße**

Es wurde Richtfest gefeiert. Manche fragen sich, ob die Metallfassade bleibt.

## **Baugrube an der S-Bahnbaustelle**

Es gab Fragen nach dem Sinn der neuen tiefen Baugrube. J. Schwenzel berichtet, dass er die Information gefunden hat, dass dort eine Regenwassersammelanlage hergestellt wird, für die Niederschläge, die von der S-Bahntrasse abgeleitet werden. Das Regenwasser wird in dem Becken gesammelt und über eine Rohrverbindung in das Regenwasserbecken am Nordhafen geleitet.

Zusätzlich wird dort noch ein Gleichrichterwerk / Umspannwerk entstehen, das im Sommer europaweit ausgeschrieben wurde.

## **Einzelheiten zur Europacity / Heidestraßenquartier**

Zur Zeit plant die CA Immo **zwei weitere Hochhäuser im Gebiet**, eines auf dem Europaplatz (22 Stockwerke, Höhe 84 m, etwas höher als der Total Tower mit 69 m) und eines am nördlichen Ende der Europacity. Allerdings hat die CA Immo bekannt gegeben, dass das nördliche Hochhaus nur gebaut wird, wenn auch der **S-Bahnhof Perleberger Brücke** bald kommt. Ergänzung zum S-Bahnhof: der wird erst richtig sinnvoll, wenn die S-Bahn weiter bis zum Potsdamer Platz führt. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung steht noch aus.

Auch über die 100 m hohe Turmscheibe (südlich der Invalidenstraße, Baufeld MK 8) wird wieder gesprochen. Hier blockiert jedoch noch die Tunnelbaustelle.

Bereits im September 2016 wurde über das **Barceló-Hotel** (283 Zimmer) und ein **Bürogebäude** der **OVG** neben dem Hauptbahnhof an der Invalidenstraße (Baufeld MK I + II) berichtet. Fertigstellung ist für Ende 2018 geplant, allerdings sieht es nicht so aus, als ob der angesagte Baubeginn (Aushebung der Baugrube ab Spätsommer 2016) wirklich stattgefunden hat.

Der Wettbewerb für das **Hochhaus auf dem Europaplatz** wurde Anfang Dezember 2016 ausgelobt, 10 eingeladene Büros, der Siegerentwurf ist im April 2017 zu erwarten. Das Hochhaus, zu dem noch weitere Gebäude mit 30 m Höhe gehören, wird über dem Tunnel für die S 21 stehen (Baufeld 4). Die CA Immo will bauen, obwohl noch keine Mieter feststehen. Der Markt für Büroimmobilien boomt zur Zeit, wie der Leiter Guido Schütte gegenüber der Presse erklärte. Baubeginn ist für 2018 geplant, Fertigstellung 2021.

Baubeginn für den **Cube** auf dem Washingtonplatz soll im Januar 2017 sein (Fertigstellung für Ende 2019 geplant). Im EG ist eine öffentliche Lobby mit Co-Working-Plätzen für Mieter und Besucher geplant.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft **KPMG** will Anfang 2018 in ihr Gebäude an der Heidestraße neben dem Tour Total einziehen.

Zwei weitere Gebäude werden an der **östlichen Seite der Heidestraße** (nördlich des Gebäudes von 50hertz) entstehen. Das südliche ist das sogenannte **Apothekerhaus** (früher Rieck 1). Über dieses Gebäude wurde schon Anfang 2016 berichtet, dass die CA Immo einen Vertrag über 70% der Büroflächen mit der ABDA – Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände geschlossen hat und in dem Rest des Gebäudes kleinere Mietflächen ab ca. 100 m<sup>2</sup> entstehen sollen. Entworfen hat das Gebäude Kleihues+Kleihues, 9.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, eigentlich sollte schon Ende 2016 mit dem Bau begonnen werden, jetzt ist er auf das 1. Quartal 2017 verschoben, Fertigstellung 2019. Daran anschließend wird ein Bürogebäude, für das noch keine Nutzer feststehen, errichtet (**Rieck 2**), geplant von Henn Architekten. Der Bauantrag dafür ist eingereicht, Baubeginn soll noch 2017 sein.

Ein weiterer Architekturwettbewerb wurde entschieden, allerdings muss noch einmal weitergearbeitet werden, da es zwei 1. Preise gibt. Und zwar für gmp und Robertneun Architekten für das **Sondergebiet im „Quartier Heidestraße“** (westlich er Heidestraße).

Für die **neue Grundschule** Chaussee / Ecke Boyenstraße läuft zur Zeit ebenfalls ein nicht offener Wettbewerb der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Infos hier: [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ausschreibungen/schule\\_europacity/](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ausschreibungen/schule_europacity/) Die Schule soll in 2 Phasen gebaut werden und im Schuljahr 2018/19 mit modularen Ergänzungsbauten eröffnen, die auf dauerhafte Nutzung ausgelegt sind. In der ersten Phase ist sie als Erweiterung der Brüder-Grimm-Schule geplant. Insgesamt 4zünftig, die 2. Phase startet 3 Jahre später. Die Schule in der Tegeler Straße platzt aus allen Nähten. In Berlin muss damit gerechnet werden, dass ein Schulbau von der ersten Planung bis zur Verwirklichung 6 – 10 Jahre dauert. Die Bedarfszahlen, die sich aus den geplanten Wohnungen in der Europacity ergeben, sind höher, als die Schulplätze, die gebaut werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Schulcontainer an der Kruppstraße schon etwas mehr als 20 Jahre dort stehen. Sie haben mittlerweile die geplante Lebensdauer schon überschritten, allerdings werden die heutigen modularen Ergänzungsbauten eine bessere Qualität haben, als die damaligen Container.

**Freiflächenplanung Europacity:** Der Schilfgürtel wird nicht kommen.

Diese **Broschüre der Senatsverwaltung** zur Europacity ist allerdings schon von Juli 2015, deshalb fehlen noch einige der oben beschriebenen Projekte:

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische\\_konzepte/heidestrasse/downloads/Faltmappe\\_Europacity\\_150903.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/heidestrasse/downloads/Faltmappe_Europacity_150903.pdf)

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

Netzwerktreffen im Gebiet am 16.1.17, 17-20 Uhr, in der Theodor-Heuss-Gemeinschaftsschule. Der B-Laden wird sich beteiligen.

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

**Leerstand in der Perleberger Straße 50** wurde erneut angezeigt. Kurzbericht zur Situation. Weitere Hinweise auf einen Abendschau-Bericht, unbewohnbares Haus in Steglitz/Zehlendorf und Problemhaus in der Bellermannstraße.

Stadtrat Gothe hat den Vorschlag gemacht die Zentralbibliothek am Humboldthafen (gegenüber pwc) zu bauen. Der Vorschlag wird begrüßt, allerdings zu bedenken gegeben, dass es evtl. zeitlich problematisch werden könnte wegen des S-Bahntunnels unter der Spree.

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

Es wird die Frage gestellt, warum es keine Haftung von Managern für Fehler gibt, z.B. als Mehdorn entschied die Lager der Bahnbrücke anders zu bauen, als empfohlen wurde.

Flohmarkt auf dem Mauerparkgelände war Ende November geschlossen, Baucontainer wurden aufgestellt. Jetzt ist die Hälfte wieder freigegeben.

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

Im Februar geht es um die Vorschläge für den Döberitzer Grünzug und die Umfrage.