

Betroffenenrat Lehrter Straße

Juli 2016

Protokoll vom 05.07.2016

Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 5.7.2016

Anwesend: I. Bazak, U. Breitbach, R. Landmesser, J. Liepelt (?), C. Mai, N. Rothe, D. Schamberger (?), J. Schwenzel, G. Sperr, I. Staehle, S. Torka, B. Wierer; H. Linke (Stadtmission), B. Link und M. Unger (Groth Gruppe),
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, M. Raasch, U. Stockmar

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Planung für Gefängnis- und Gerichtsgebäude (Gast: Dieter Ruhnke, GSE)
- 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung,
u.a. Reaktionen auf Beschwerden wegen Baustelle, Staubminderungskonzept
- 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 Juni-Protokoll wird mit kleinen Änderungen (Fehler Anwesenheit und Frage zum Styroporschneiden) verabschiedet, der Referent hatte noch die Möglichkeit sich zurückzumelden (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat>).

TOP 2) Planung für Gefängnis- und Gerichtsgebäude (Gast: Dieter Ruhnke, GSE)

D. Ruhnke ist Geschäftsführer der GSE (Gesellschaft für Stadtentwicklung), einem Treuhänder des Landes Berlin. Er berichtet:

Nachdem es Überlegungen gegeben hatte, ob Gefängnis- und Gerichtsgebäude in der Lehrter Straße 60-61 evtl. vom LAGeSo zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden sollten, was später verworfen wurde, weil sie als nicht geeignet eingestuft wurden (zu hohe Brandschutzauflagen), **hat die GSE vom Land Berlin**, und zwar von der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft (Sen BJW) und von der Senatskanzlei Kultur, den **Auftrag erhalten**, zu untersuchen, ob sich die leerstehenden denkmalgeschützten Gebäude **für Jugendhilfe- und/oder Kulturprojekte verschiedener Art eignen**.

Eine Architektin hat die Machbarkeitsstudie erstellt und eine Bauvoranfrage beim Bezirksamt gestellt.

Es war ein intensiver langanhaltender Prozess. Einbezogen wurden u.a. der Berufsverband der bildenden Künstler für die Entwicklung von Ateliers und der Arbeitskreis Räume von der Koalition der Freien Szene. Auch mit der unteren Denkmalschutzbehörde wurde geklärt, inwieweit Veränderungen möglich sind, da sich der Denkmalschutz auf innen und außen bezieht, z.B. auch die Gitter vor den Fenstern und die Mauer zum Poststadion geschützt sind. In das Erscheinungsbild der Gebäude soll so wenig wie möglich eingegriffen werden.

Das **Ergebnis der Machbarkeitsstudie:**

a) **Verwaltungsgebäude:** hier können 39 Ateliers für bildende Künstler eingerichtet werden, überwiegend in den bestehenden Grundrissen. Die gesamte technische Infrastruktur muss grundlegend in Stand gesetzt werden.

1.540 m² Nutzfläche – Kosten ca. 0,5 Mio. Euro brutto, finanziert von der Senatskanzlei Kultur aus dem Arbeitsraumprogramm.

b) **Zellentrakt:** hier entstehen Arbeitsräume für Musiker, Literaten, Tanz-/Veranstaltungsräume. Es war schwieriger, aber schließlich konnte mit dem Denkmalamt eine Einigung erreicht werden, dass nur 3 – 5 Zellen als Musterzellen erhalten bleiben müssen. Alle anderen Wände können raus.

1.650 m² Nutzfläche – Kosten ca. 1,5 Mio. Euro, finanziert ebenfalls aus dem Arbeitsraum-

programm Kultur.

Gerichtsgebäude: hier sollen der Drogennotdienst und die Zentrale Kontakt- und Beratungsstelle (KuB, <http://www.kub-berlin.de/>) einziehen. Es muss nicht so viel umgebaut werden. Duschen, Waschräume, Küche, medizinische Versorgung, Ruheräume wird es geben. Das Personal wird rund um die Uhr da sein.

1.650 m² Nutzfläche – Kosten für die Herrichtung 750.000 Euro, die aus verschiedenen Töpfen der Haupt-, Jugend- und Sozialverwaltung kommen.

Es gibt im Prinzip einen **positiven Bauvorbescheid**.

Einiges muss noch geklärt werden, z.B. wo die Fluchttreppe am Gerichtsgebäude angebaut werden kann. Die GSE möchte auch gerne die Gitter vor den Fenstern entfernen und die Mauer hinten auf irgendeine Art durchlässig machen.

In der nächsten Woche findet ein Abstimmungsgespräch mit der BIM statt, die erste Verhandlungsrunde für die Übergabe des Gebäudes. Damit es finanzierbar bleibt, müsste das Gebäude für keine oder eine geringe Pacht abgegeben werden. Ein Vertrag über 25 Jahre wird angestrebt. Die Bauzeit wird 2 bis 2,5 Jahre betragen. Baubeginn frühestens in einem Jahr, alleine für die Prüfung der Bauplanungsunterlage durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung kann man mit einem halben Jahr rechnen.

Diskussion:

G. Sperr weist auf die **geschichtlichen Spuren**, wie **Einschusslöcher in der Fassade** hin, die nicht einfach beseitigt werden sollen.

R. Landmesser fragt nach der m²-Miete. D. Ruhnke: Die kann noch nicht beziffert werden. Laut dem Treuhandvertrag der GSE mit dem Land Berlin, darf die GSE nur so viel Miete einnehmen, wie zum Erhalt des Hauses notwendig ist. Er rechnet mit einer **Durchschnittsmiete von 3-4 Euro + Betriebs- und Heizkosten**.

B. Wierer fragt, ob man sich bereits Gedanken über einen **Namen** gemacht habe. R. Ruhnke: Dafür wird es einen **Beteiligungsprozess** geben mit denjenigen, die dort einziehen, und mit den Nachbarn.

J. Schwenzel berichtet vom Workshop zur **Umgestaltung des Eingangsbereichs des Poststadions**. Die Bauarbeiten dazu sollen bereits in diesem Herbst beginnen. Es wurde erwähnt, dass möglicherweise Fenster in die Mauer eingebaut werden könnten. Es gibt auch eine Sportfläche, die zum Gefängnis gehört. Er fragt, ob bei der Planung eine Öffnung berücksichtigt ist, denn in diesem Teil des Poststadions soll es mehr informelle Nutzungen geben.

D. Ruhnke: auch das Stadtplanungsamt unterstützt eine Öffnung, aber es ist fraglich, ob der Denkmalschutz da mitgeht. J. Schwenzel: die Mauer könnte für Aktivitäten genutzt werden.

I. Bazak fragt, was **nach den 25 Jahren** geschieht. D. Ruhnke: Üblicherweise werden solche Verträge für 20-25 Jahre geschlossen und verlängern sich nach Ablauf dieser Zeit automatisch um ein Jahr, wenn keine der Vertragsparteien gekündigt hat. Der Vertrag solle möglichst noch in diesem Jahr geschlossen werden. Vor der Wahl sollte das durch Vermerke gesichert sein. Die Politik hat erkannt, dass es ein Problem ist, dass es kaum noch Ateliers in der Innenstadt gibt, deshalb sollten eigene Grundstücke des Landes Berlins untersucht werden.

R. Landmesser regt eine **Künstlertgenossenschaft** an, denn 25 Jahre sind schnell vorbei.

D. Ruhnke: Dabei ist zu bedenken, dass das Land Berlin keine Grundstücke verschenken darf, sondern nur zum Verkehrswert verkaufen. Das ist bei einer solchen Nutzung in der Regel nicht zu stemmen. Als Ausweg wird dann oft Erbpacht versucht (3% des Verkehrswerts), aber auch die Pacht geht hoch.

I. Staehle fragt nach der **Vorgeschichte dieser Planung**. Jetzt ist alles schon fast durch, aber wann hat der Prozess begonnen? D. Ruhnke: Bereits **seit 3-4 Jahren hatte die GSE die Gebäude im Blick** und hat immer mal wieder nachgefragt. Der Liegenschaftsfonds sollte die

Gebäude verkaufen, dann sind sie bei der BIM gelandet. Die Gebäude wurden weiter geheizt, es gibt einen Hausmeister.

N. Rothe weiß, dass die Gebäude sowohl zum Verkauf als auch zur Vermietung angeboten wurden und es **verschiedene Investoren** gab. D. Ruhnke: Es war schwer die Gebäude loszuwerden, auch wegen des Denkmalschutzes. Die Senatsverwaltungen haben reagiert, als das LAGeSo rein wollte. Bereits **eine Woche nach der Absage des LAGeSo fand das erste Gespräch mit Sen BJW statt**. Das war vor ca. 1 Jahr. Der Planungsprozess hat bis Januar 2016 gedauert. Es hat lange gedauert, bis Verwaltung und Politik eingesehen haben, dass es notwendig ist Räume für kulturelle und Freizeit-Angebote und für Jugendhilfe zur Verfügung zu stellen. Das ist ein Erfolg. Es betrifft Gefängnis- und Gerichtsgebäude, die Neubauplanung für die Rathenower Straße 16 (vgl. BRL-Protokoll Juli 2015 und den Nachtrag zu diesem Artikel <http://www.moabionline.de/4229>) und die Kulturfabrik. Gestern hatte er den Vertrag der Kufa auf dem Tisch.

I. Staehle erkundigt sich, was die KuB genau für eine Arbeit macht. D. Ruhnke: Sie kümmert sich um jugendliche Trebegänger. Das Projekt existiert seit 1971, seit 2007 ist sie **Teil des Berliner Notdienst Kinderschutz des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg in Kooperation mit dem Berliner Jugendclub e.V.** Es gibt Streetworker an verschiedenen Orten, verschiedene Projekte und das Sleep In in der Fasanenstraße. In der Lehrter Straße wird nach dem Kinder- und Jugendhilfegesetz (bis 27 Jahre) niedrigschwellige Beratung und Unterstützung angeboten werden, Essen, Duschen, medizinische Versorgung und Ausruhen (Schlafplätze für Notfälle). Morgens muss die Einrichtung wieder verlassen werden. Es ist ein eher ruhiger Betrieb.

B. Wierer fragt nach Parkplätzen. D. Ruhnke: Es wird keine zusätzlichen Parkplätze geben. Dafür gibt es auch keine Auflagen. Aber Fahrradbügel.

I. Bazak fragt ob auch die Tore unter Denkmalschutz stehen. D. Ruhnke: Sie dürfen nicht abgebaut werden, aber geöffnet.

M. Unger begrüßt die Planungen für die Gebäude.

R. Landmesser fragt, ob die Geschichte der Gebäude historisch aufgearbeitet wird.

D. Ruhnke: Es gibt eine Menge Material. Evtl. können damit Künstler beauftragt werden. R. Landmesser ergänzt, dass es an der Mauer gegenüber der Gebäude Einschusslöcher in Brusthöhe gibt, das könnte darauf hinweisen, dass es dort Erschießungen gab. Auch das sollte aufgearbeitet werden.

TOP 3) Aktuelles aus der Lehrter Straße und Umgebung

Mittelbereich Lehrter Straße - Reaktionen auf Beschwerden wegen der Baustelle

M. Unger berichtet, dass K. Klempin (zuständig beim Senat für Immissionsschutz und im Juni beim BRL) die Baustelle besucht hat. Die Firmen klagten, dass nicht genügend Wasser zur Verfügung gestanden habe, um zu sprengen. In der laufenden Woche wird der Bauwasseranschluss fertig sein. Alles, auch der Arbeitsbeginn um 7 Uhr, wurde mit den Baufirmen auf mehreren Baubesprechungen durchgesprochen.

Dennoch wurde weiterhin vor 7 Uhr mit lärmintensiven Arbeiten begonnen. Mehrere Anwohner haben sich bei der Senatsverwaltung und bei der Groth Gruppe beschwert. Hier die Kontaktdaten für Beschwerden: http://www.lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2016/06/Info_Bau_Mittelbereich_Kontakte.pdf

S. Torka berichtet, dass diese zunächst versucht hat, den frühen Arbeitsbeginn der Vattenfall Baustelle (auf der Straße) anzulasten, jedoch Anwohner Laster, Bagger und Kran vor 7 Uhr auf der Baustelle gesehen und gehört haben.

C. Mai berichtet, dass sie erst einmal 15 Tage nach der letzten BRL-Sitzung abgewartet habe, da der Lärm von 6-7 Uhr aber weiter ging, hat sie sich am Freitag vergangene Woche mit

ihrem Auto um 6 Uhr in die Baustelleneinfahrt gestellt, um die LKWs an der Einfahrt zu hindern. Bauarbeiter protestierten dagegen. Die Arbeiten auf der Baustelle wurden mit kurzen Videoclips dokumentiert. Sie ist der Meinung, dass die Anwohner*innen lange genug Geduld hatten. Bei der BRL-Sitzung vor einem Monat ging es um die Baustelle, aber es ist so gut wie nichts passiert. Sie will jetzt konsequent bleiben, bis sich das ändert und der Arbeitsbeginn um 7 Uhr eingehalten wird. Seit gestern sind 2 der Tore geschlossen.

J. Schwenzel bestätigt, dass er Abladetätigkeit von einem sog Selbstlader (LKW mit Kran) vor 7 Uhr beobachtet hat.

M. Unger ist entrüstet. Er hat die Blockade mitbekommen und versichert, dass die Firmen aufgefordert wurden den Arbeitsbeginn einzuhalten. Der Groth Gruppe wurde erklärt, dass die Subunternehmer von Kondor Wessels nur Arbeiten machen würden, die keine Geräusche machen.

B. Link fragt nach, um welche Firmen und Zeiten es sich handelt. C. Mai übergibt eine Liste der Zeiten und nennt u.a. die Firma Kerkhoff.

In der Diskussion gibt es Unsicherheit, ob es Treiben auf der Baustelle geben darf, ob nur laute Arbeiten verboten sind, ob LKW drauffahren dürfen, aber noch nicht abladen?

Nachtrag: Die Dokumentation der Arbeiten auf der Baustelle von 6-7 Uhr wurde bis Freitag 8. Juli weitergeführt und dann im Einvernehmen zunächst eingestellt. Mit der Senatsverwaltung wurde geklärt, dass PKWs vor 7 Uhr auf die Baustelle fahren dürfen, aber LKWs sich mit Einfahrt in die Baustelle in eine „Baumaschine“ verwandeln und daher erst um 7 Uhr einfahren dürfen.

Mittelbereich Lehrter Straße – Immissionsminderungskonzept

M. Unger hat das Immissionsminderungskonzept mitgebracht. Es war bereits am 1. Juli verschickt worden und ist hier herunterzuladen: http://www.lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2016/07/160704_LER_Immissionsminderungskonzept_a.pdf

Zur **Verminderung von Staubimmissionen** werden:

- 3 Hauptwässerungspunkte zur Befeuchtung der Zu- und Ausfahrten eingerichtet
- bei starker Staubentwicklung soll punktuell bewässert werden (auch Haufwerke)
- Tor 3 (am Vertriebsbüro) für Baustellenverkehr geschlossen werden
- Firmen aufgefordert langsam zu fahren (max. 15 km/h)
- der Leitfaden zur „Vermeidung und Verminderung von Staubemissionen auf Baustellen“ wird verteilt und die Firmen schriftlich aufgefordert die Empfehlungen umzusetzen.

(hier herunterzuladen:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/luftqualitaet/de/download/leitfaden_staub_baustellen.pdf)

Zur **Verminderung von Lärmimmissionen** werden:

- alle Firmen schriftlich aufgefordert die Arbeitszeiten von 7-20 Uhr (außer bei Ausnahmege-nehmigungen) einzuhalten
- und schriftlich aufgefordert, das bei den Subunternehmern zu kontrollieren
- Motoren von Baugeräten und Maschinen sollen ausgestellt werden, wenn nicht benötigt

Zur **Verminderung von Verschmutzungen** werden:

- wöchentliche Grundreinigungen im Bereich der Baustellenzufahrten durchgeführt
- täglich der Verschmutzungsgrad kontrolliert und entsprechend nach Bedarf zusätzlich gereinigt.

Die Umsetzung aller drei Bereiche soll die Groth Gruppe jede Woche kontrollieren.

Mittelbereich Lehrter Straße – Ausnahmezulassung

Zwischenzeitlich hat der Betroffenenrat die Ausnahmezulassung vom 26. Mai erhalten (hier herunterzuladen: http://www.lehrter-strasse-berlin.net/wp-content/uploads/2016/07/327Az16_Mittelbereich.pdf

In ihr sind 21 Arbeitseinsätze vom 1.6. – 30.11.2016 für Flügelglättarbeiten von 22 – 6 Uhr

(außer sonn- und feiertags) genehmigt und in den Zwischenzeiten von 20-22 Uhr und 6-7 Uhr müssen nur die Nebenbestimmungen beachtet werden.

Nebenbestimmungen sind z.B., dass die Kopie der Genehmigung auf der Baustelle bereitgehalten wird, dass der Baubeginn der Senatsverwaltung vorher schriftlich mitgeteilt und auch der Abschlusszeitpunkt am nächsten Arbeitstag mitgeteilt wird, dass die Nachbarschaft spätestens 3 Tage vor Arbeitsbeginn durch Wurfsendungen oder Aushänge informiert und um Verständnis gebeten wird. Es muss ein Verantwortlicher anwesend sein, der vermeidbare Ruhestörungen sofort abstellen kann. Wenn in einer Arbeitsnacht der Wert von 45 Dezibel überschritten wurde, muss eine ruhige Nacht folgen. Je nach Temperatur gibt es Vorschläge für den Baubetrieb um die Nachtarbeit möglichst zu vermeiden. Der Lärm darf insgesamt in der Nachtzeit 53 Dezibel nicht überschreiten (kurzzeitige Geräuschspitzen nicht mehr als 12 Dezibel darüber). Baustellenkommunikation nur über Sprechfunk, vor Wohngebäuden dürfen keine Fahrzeuge in Warteposition stehen, Schwingungsmaß gemäß DIN 4150 ist einzuhalten, Strahler dürfen nicht direkt in Wohnräume gerichtet sein. Soweit hier eine Kurzfassung.

Mittelbereich Lehrter Straße – Werbepläne und Verschiedenes

M. Unger berichtet, dass ein Antrag gestellt wurde, den die Bauaufsicht bearbeitet hat. Zu dem Antrag wurden Stadtplanungsamt und Denkmalpflege gehört. Es war zugesagt worden, dass die Genehmigung am 21. Juni kommen sollte. Allerdings kam die Versagung. Die Werbepläne war dem Denkmalamt zu lang. Sie war für 18 Mauerfelder beantragt, das Denkmalamt hat den Vorschlag gemacht, auf beiden Seiten je 3 Felder freizulassen.

N. Rothe fragt nach, wie viele Wohnungen bereits verkauft sind. M. Unger: 2 Whgn.

Eingangsbereich Postadiongelände zwischen Ruderhalle und Kiosk am Haupteingang

Dieser Bereich soll in 2 Bauabschnitten ab Herbst 2016 umgestaltet und baulich überarbeitet werden. Dazu gab es im April einen Workshop mit Kindern und einen mit Sportlern und Anwohnern, der eher gering besucht war.

J. Schwenzel berichtet, dass der Pfad entlang des Walls zum Stadion instandgesetzt wird, für Rolli- und Radfahrer ein asphaltierter Streifen vorgesehen ist, dessen Breite und Lage seltsam war, aber noch geklärt wird. Die Anzahl der Parkplätze soll reduziert werden und stattdessen ein Multifunktionssportfeld und Weiteres für Betätigung entstehen soll. Auch Teile der Mauer könnten für Sport genutzt werden. Direkt hinter dem Eingang, wo es einen Kiosk gab, soll wieder ein neuer Kiosk entstehen. Es wird geprüft, ob in diesem Zusammenhang eine öffentliche Toilette installiert werden kann. Unklar geblieben ist, wie es geschafft werden kann, die Information für informelle Nutzungen zu verbessern.

Auf der Poststadion-Webseite gibt es einen Bericht mit einigen zusätzlichen Details:

http://www.sportpark-poststadion.de/?post_type=post&p=1266

Viele Anwesende fragen sich, wie das Parken der vielen Sportler innerhalb des Stadiongelandes tatsächlich verhindert werden kann. Es ist ja schon bezeichnend genug, dass schon einmal eine Schranke eingebaut wurde, die sofort kaputt war.

Eingangsbereich Poststadion – Kassenhäuschen und Vorplatz

Dafür wird es eine Bürgerbeteiligung geben. Sinnvoll wäre, wenn die Kassenhäuschen für irgendetwas genutzt werden könnten.

Zebrastrreifen am Döberitzer Grünzug

I. Staehle ist schon zweimal mit dem Fahrrad am Zebrastrreifen gestürzt. Dort ist die Straße schlecht einsehbar, weil Seitentriebe eines Baumes die Sicht versperren. Sie wird sich an den zuständigen Mitarbeiter des Grünflächenamts wenden und nachfragen, ob evtl. die Seitentriebe geschnitten werden oder Selbsthilfe möglich ist.

An der Einfahrt der Lehrter Str. 27-30, die immer wieder zuwuchert, wird eine Nachbarin das Gebüsch schneiden.

Weg am Vabali Spa

Auf die Briefe (Juni-Protokoll TOP 3 und April-Protokoll TOP 2 Weitere Themen rund ums Poststadion aus der Diskussion, S. 3 unten) ans Sport- und Grünflächenamt gibt es noch keine Antwort. Bei der kommenden Bürgersprechstunde von Stadträtin Smentek können wir nachfragen.

Neubau Lehrter Straße 57 Haus 6 an der Kruppstraße

Anwesende fragen nach, wie das Gebäude aussehen soll. J. Schwenzel hatte vor einiger Zeit gezeichnete Ansichten im Netz gefunden, die gezeigt werden. Das Haus grenzt direkt an den Bürgersteig an. Balkone sind zur Privatstraße nach Süden angebracht.

Hier beim Deutschen Architekturforum: <http://www.deutsches-architekturforum.de/forum/showpost.php?p=496796&postcount=222>

Traglufthalle für Flüchtlinge auf dem Jugendplatz

Es gibt Pläne die Traglufthalle für weitere 3 Jahre zu genehmigen. Allerdings ist sie dann für längere Aufenthalte und nicht nur für die ersten Tage als Notunterbringung gedacht. Außerdem gibt es Probleme mit der Adresse. Kruppstraße 16 ist die Adresse Bewohner und Gewerbetreibende im davor liegenden ehem. Geschüttschuppen. Da diese Adresse jetzt auch für die Traglufthalle genutzt wird, gab es schon Probleme mit zurückgeschickter Post.

Anwohner*innen wehren sich mit Hilfe einer Rechtsanwältin gegen die Verlängerung der Nutzung, insbesondere weil die Sicherheit für die Bewohner*innen nicht gewährleistet ist (Brandschutz, mögliche Sturmschäden etc.)

TOP 4) Aktuelles zum QM-Gebiet Moabit-Ost

Aktuell ist R. Landmesser nicht auf dem Laufenden, was ansteht. Er erklärt die Arbeitsweise des Quartiersrats und stellt fest, dass die Verwaltung sich meistens durchsetzt.

TOP 5) Aktuelles aus Moabit

Entfällt wegen der fortgeschrittenen Zeit

TOP 6) Verschiedenes und Termine

Entfällt

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

Es wurde kein Thema festgelegt