

# Betroffenenrat Lehrter Straße

März 2016

Protokoll vom 01.03.2016



## Protokoll der Betroffenenrats-Sitzung Lehrter Straße (BRL) vom 1.3.2016

Anwesend: U. Breitbach, M. Mieth, D. Schamberger, J. Schwenzel, U. Stockmar, S. Torka, B. Wierer, R. Zeeb;  
D. Tuckwiller (FDP Tiergarten), B. Link und M. Unger (Groth Gruppe),  
entschuldigt: S. Born, R. Eismann, R. Landmesser, M. Raasch, G. Sperr.

TOPs:

- 1) Verabschiedung des Protokolls der letzten BRL-Sitzung
- 2) Bericht vom Stadtentwicklungsausschuss: Moa Bogen
- 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 ohne Änderungen verabschiedet (im Netz unter: <http://www.lehrter-strasse-berlin.net/betroffenenrat> ).

### TOP 2) Bericht vom Stadtentwicklungsausschuss: Moa Bogen

**J. Schwenzel berichtet** vom Stadtentwicklungsausschuss über die Pläne zum Moa Bogen. Seit 15 Jahren ist das Bezirksamt mit Planungen beschäftigt, stellte der Ausschuss-Vorsitzende fest. Nachdem dort nicht mehr gebacken wurde, betrieb die Firma Wendeln das Gelände als Auslieferungslager für Paech-Brot. Durch Aufkauf von Kamps ging die Großbäckerei Wendeln unter, aber das Grundstück blieb bei den Erben.

Um den Bau des Moa Bogen, der **planungsrechtlich als „Sondergebiet Einzelhandelszentrum“** mit maximal 15.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ausgewiesen ist, gab es viel Streit, insbesondere um die zulässige Fläche für den zentrenrelevanten Einzelhandel, die auf max. 6.000 m<sup>2</sup> beschränkt wurde. Davon dürfen nur 4.000 m<sup>2</sup> großflächiger Einzelhandel sein, wegen der Konkurrenz zum Zentrum Turmstraße. Deshalb konnte das 1. OG nicht wie von den Investoren gewünscht vermietet werden (Dekatlon).

Der Moa Bogen ist **seit Ende 2010 in Betrieb**, nach 5 Jahren haben die Investoren Bilanz gezogen. Das Hotel, das von Wendeln betrieben wird, lief von Anfang an gut, zunächst als 4 Sterne Best Western Hotel, seit Januar 2016 gehört es zur Arcor Gruppe als Mercure Moabit Hotel (Die Wendeln-Eigentümer betreiben unter dem Label Chapeau-Hotels zwei weitere Hotels, eins unweit des Gendarmenmarkt und eins am Stammsitz der Familie in Garrel (Niedersachsen)). Auch das Restaurant im 1. OG und Edeka laufen gut. Die kleinen Läden im Erdgeschoss haben Probleme und wechseln oft, selbst die Apotheke ist raus. Zur Zeit stehen 4 (?) Läden leer. Die Auslastung des Parkhauses mit 550 Stellplätzen auf 5 Ebenen ist gering, laut B-Plan sind 590 Stellplätze zulässig. Oberhalb des Parkhauses liegt das Fitnesscenter und eine Eventfläche für Kinderparties. Die Handelsfläche im 1. OG wurde nie als solche genutzt und wird statt dessen seit 2013 als Eventfläche und für Konferenzen vom Hotel genutzt.

Die Größe des Parkhauses und die offene Fassade zur Birkenstraße wurde von Anfang an von Anwohnern kritisiert.

Die Investoren wünschen eine **Optimierung der Nutzung** und möchten dafür den B-Plan ändern, damit sie nicht mehr als „Sondergebiet Einzelhandelszentrum“ festgelegt sind. An der Birkenstraße sollen im Bereich des jetzigen Parkhauses, in der Tiefe bis hin zur Ein-/Ausfahrtsrampe im Parkhaus, **kleine Läden, die von außen zugänglich sind**, eingebaut werden. Der **Edeka-Eingang von der Birkenstraße aus** soll als großzügiger Eingang verändert werden. Im 1. OG soll das **Konferenzzentrum** erweitert werden Die Fläche für.

Fitness und Kinderparties über dem Parkhaus soll zum Hotel und Konferenzzentrum hinzukommen. Nach dem Umbau soll das **Hotel 158 neue Zimmer** erhalten (bis jetzt 196 Zimmer). Das Parkhaus soll **81 Stellplätze weniger** haben, sie würden noch mehr Parkplätze abbauen, haben jedoch einen Vertrag für 25 Jahre mit Edeka, in dem sie eine bestimmte Anzahl von Parkplätzen garantieren. Insgesamt wird es ca. **1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mehr** geben als derzeit, aber eine geringere maximal zulässige Verkaufsfläche. Die Birkenstraße erhält im Hotelbereich oberhalb der Erdgeschossladenzeile eine Glasfassade kombiniert mit Keramikelementen.

Die Umbau-**Planung hat nps tschoban** erarbeitet, die schon den jetzigen Moa Bogen geplant hatten. Die Präsentation im Stadtentwicklungsausschuss diente dazu herauszufinden, ob die BVV einen neuen B-Plan mit diesen Nutzungsschwerpunktänderung tendenziell befürworten wird, der dann als vorhabenbezogener B-Plan bearbeitet werden soll.

#### **Diskussion:**

M. Mieth berichtet, dass es **Probleme** für die Anwohner der Stephanstraße gibt, weil die **Hotelgäste auf der Straße parken**. Während für Edeka-Kunden 90 Minuten Parken frei ist, müssen Hotelgäste für die Parkplätze zahlen. Die Anwesenden beschließen, dass sich der **Betroffenenrat Lehrter Straße gemeinsam mit BürSte dafür einsetzen** will, dass **Hotel- und Konferenzgäste das Parkhaus nutzen**.

Außerdem gibt es laut Schilderung des Investors im Ausschuss **Probleme mit der Anfahrtssituation**: für Kunden ist die Zu- und Ausfahrt von der Birkenstraße, ausschließlich die Lieferanfahrt ist über die Stephanstraße. Es soll viele Suchfahrten durch den Kiez geben, weil etliche Hotelgäste aus Unwissenheit nicht in die Birkenstraße, sondern in die Stephanstraße fahren. Die Eigentümer möchten eine Änderung der bisherigen Regelung, die die Kundenzufahrt ausschließlich von der Birkenstraße zulässt. Sie schlagen vor mit einem **Test** und einer **Verkehrsstudie** zu untersuchen, ob eine Änderung der Zufahrtsregelung möglich ist.

Die Anwesenden fragen sich, wie das Gebiet in Zukunft planerisch ausgewiesen werden soll: Kerngebiet oder Sondergebiet Hotel und Konferenzzentrum?

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

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

M. Unger berichtet, dass auch der **B-Plan 1-67 VE** auf der Tagesordnung dieses Ausschusses stand, jedoch nicht behandelt wurde, weil die Mitglieder der BVV noch nicht genug Zeit hatten die umfangreichen Unterlagen zu lesen. Er wird voraussichtlich erst am 7.4. behandelt werden.

Ansonsten heißt es, dass es im Mittelbereich nicht neues gibt. Es wurden keine gefährlichen Stoffe in der Baugrube gefunden. Die vorbereitenden genehmigungsfreien Arbeiten laufen. Die Tiefenentrümmerung findet zunächst in Norden des Geländes statt, später dann im Süden. Während dort tiefenentrümmert wird, könnte im Norden schon gebaut werden.

M. Unger informiert, dass im Norden die Baugrube ausgehoben wurde und dabei schlechtere Bodenwerte gefunden wurden als erwartet. Die Beprobung des Bodens geht vom „Planum“ noch einmal in die Tiefe.

#### **Bürgerfest Groth**

Das Fest ist **im Juni geplant**. Ein Vorbereitungstreffen mit der Kulturfabrik findet Ende März statt. Auf die Nachfrage nach der Genehmigung für die **Straßensperrung** wurde von Frau Link nicht klar geantwortet.

#### **Döberitzer Grünzug / Bahnbegleitender Grünzug**

Auf Nachfrage berichtet S. Torcka, dass der Weddinger Kleingartenverband zugestimmt habe, dass die **5 Gärten** an der Stichstraße zur Lehrter 6-8 wegfallen.

Hinter der Lehrter Straße 6 wurde ein **fester Zaun** gebaut. Es stellt sich die Frage, ob dieser eine Grundstücksgrenze markiert.

Bezüglich des Mittelbereichs berichtet M. Unger, dass der provisorische Bauzaun **nicht** die Grundstücksgrenze zwischen bahnbegleitenden Grünzug und der Baufläche von Groth markiert, da die Groth Gruppe während des Baus noch weitere Flächen nutzen darf. Die Anfrage zur Planung des Grünzugs bei der **Grün GmbH** wurde noch nicht beantwortet.

#### **Poststadion und Fritz-Schloß-Park**

Es wurden **Bäume gefällt**, abgestorbene im Fritz-Schloß-Park, alte Bäume an der Seydlitzstraße (vor dem Spielplatz), im zukünftigen Hundegarten.

Das Sportbüro e.V. wird im April das **Betreiberkonzept** SportPark Poststadion vorstellen.

Die **Kassenhäuschen** sollen saniert werden (vermutlich 2017).

Die **Außenkletteranlage des DAV** ist fertig und wird rege genutzt.

#### **Immobilienwerbung Lehrter Straße**

In verschiedenen Häusern wurden Hochglanzprojekte von Engel+Völkers verteilt, die teilweise Irritationen hervorgerufen haben.

#### **Sprachkurse für Flüchtlinge**

Die Europäische Business Akademie führt in der Remise vormittags einen Sprachkurs durch, in Kombination mit der Stadtmission, Traglufthalle. Auch bei Moabit hilft in der Lehrter Str. 26a finden Sprachkurse statt.

#### **Weg von der Traglufthalle zu Netto**

B. Wierer fragt nach dem Weg und warum dort der Zaun kaputt sei.

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

**Kandidatensuche** für die Gremien Quartiersrat und Aktionsfondsjury läuft. Die Kandidaten werden sich am **9. Mai** bei einer Kiezrunde vorstellen, gewählt wird vom 9. - 21. Mai.

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

##### **Milieuschutzsatzung**

Beim nächsten Stadtentwicklungsausschuss am 7.4. wird auch eine **Anhörung mit Experten** zum Milieuschutz auf der Tagesordnung stehen. Es sollten möglichst viele Interessierte dazu kommen.

Zum Milieuschutz ein weiterer Terminhinweis, der Runde Tisch gegen Gentrifizierung wird über die Moabit-Studie beraten am 8.3. um 19 Uhr in der Lübecker Str. 19, Gäste: Sigmar Gute und Frank Bertermann.

##### **Heilandskirche nicht zur Registrierung**

B. Wierer berichtet, dass die Heilandskirche nun doch nicht dem LAGeSo für die Registrierung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt wird, da die Anfrage vom LAGeSo zurückgezogen wurde. Bei einer Veranstaltung nach dem Gottesdienst mit Bischoff Dröge und dem Finanzsenator hätten viele Gemeindemitglieder ihren Unmut über diese Pläne geäußert und vor allem das undemokratische Vorgehen kritisiert, da der Gemeindekirchenrat ohne vorher mit der Gemeinde zu sprechen die ursprüngliche Zusage gemacht habe.

##### **Schultheiss Baustelle**

Anwohner aus der Lübecker Straße sind von den enormen Erschütterungen genervt.

##### **Kleiner Tiergarten**

Es wird die Frage gestellt, ob sich die Bauarbeiten verzögert haben. Das ist wohl nicht der Fall. Die Eröffnung des 7. Bauabschnitts ist für den 21. Mai, Tag der Städtebauförderung, geplant.

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

Entfällt bzw. bei anderen TOPs enthalten.

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

**April:**

Betreiberkonzept SportPark Poststadion wird vorgestellt von Herrn Hickethier, Sportbüro e.V

**Mai:** Freiflächenplanung im Mittelbereich, Lützow 7