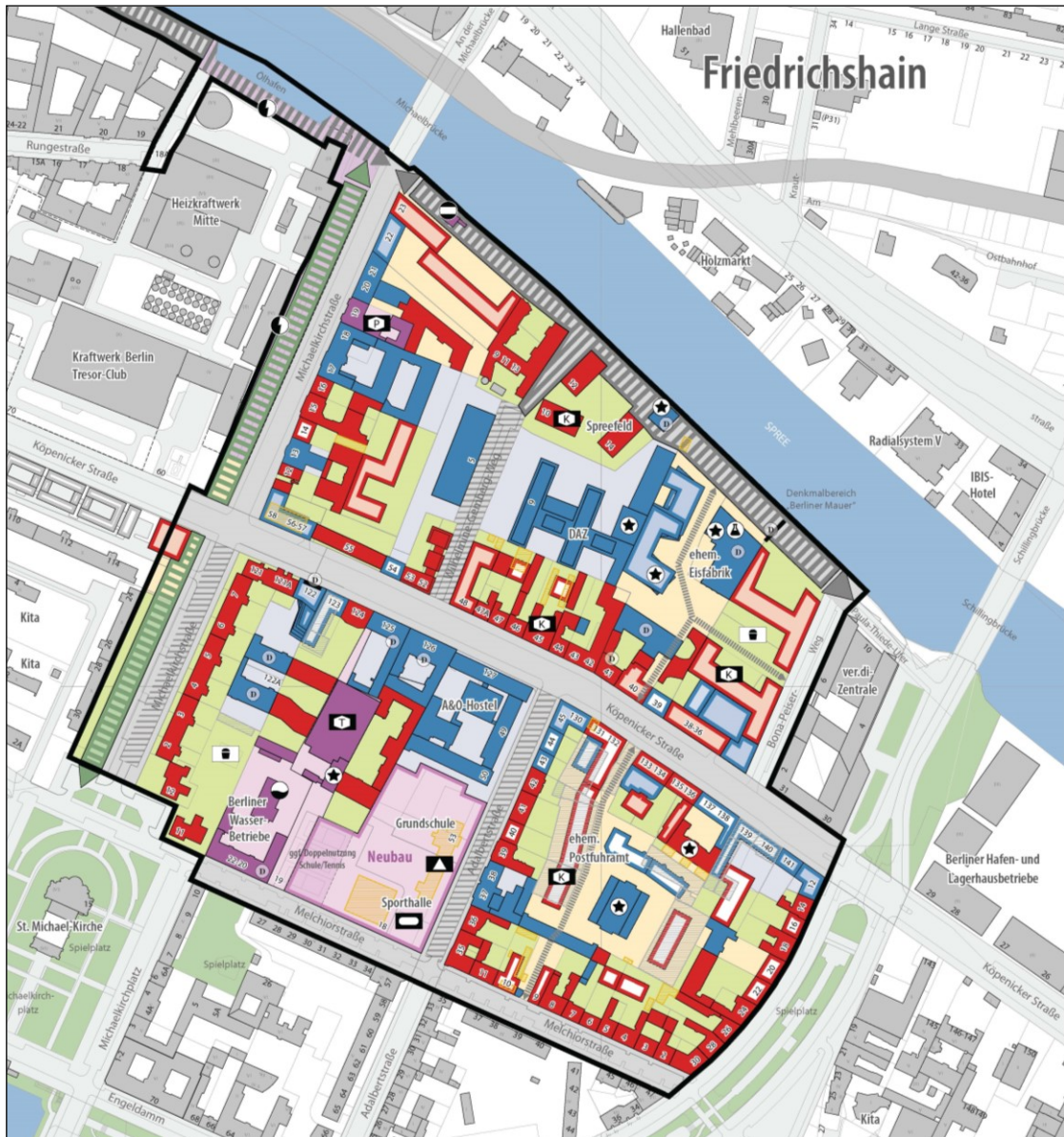


Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt

Rahmenplan 2018



Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und
Projektmanagement - KoSP GmbH
im Auftrag des Bezirksamts Mitte von Berlin

Berlin, 1. September 2019

Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt

Rahmenplan 2018

Auftraggeber



Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung,
Sanierungsverwaltungsstelle

Reinhard Hinz

Müllerstraße 146/147, 13353 Berlin
Tel.: (030) 90 18 45 - 853
E-Mail: reinhard.hinz@ba-mitte.berlin.de

Auftragnehmer



Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement - KoSP GmbH
als beauftragter Prozesssteuerer für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt

Schwedter Straße 34 A, 10435 Berlin
Tel.: (030) 330 28 - 30
E-Mail: luisenstadt@kosp-berlin.de

Bearbeiter: Andreas Bachmann, Urte Schwedler, Ramona Tucholski

Berlin, 1. September 2019

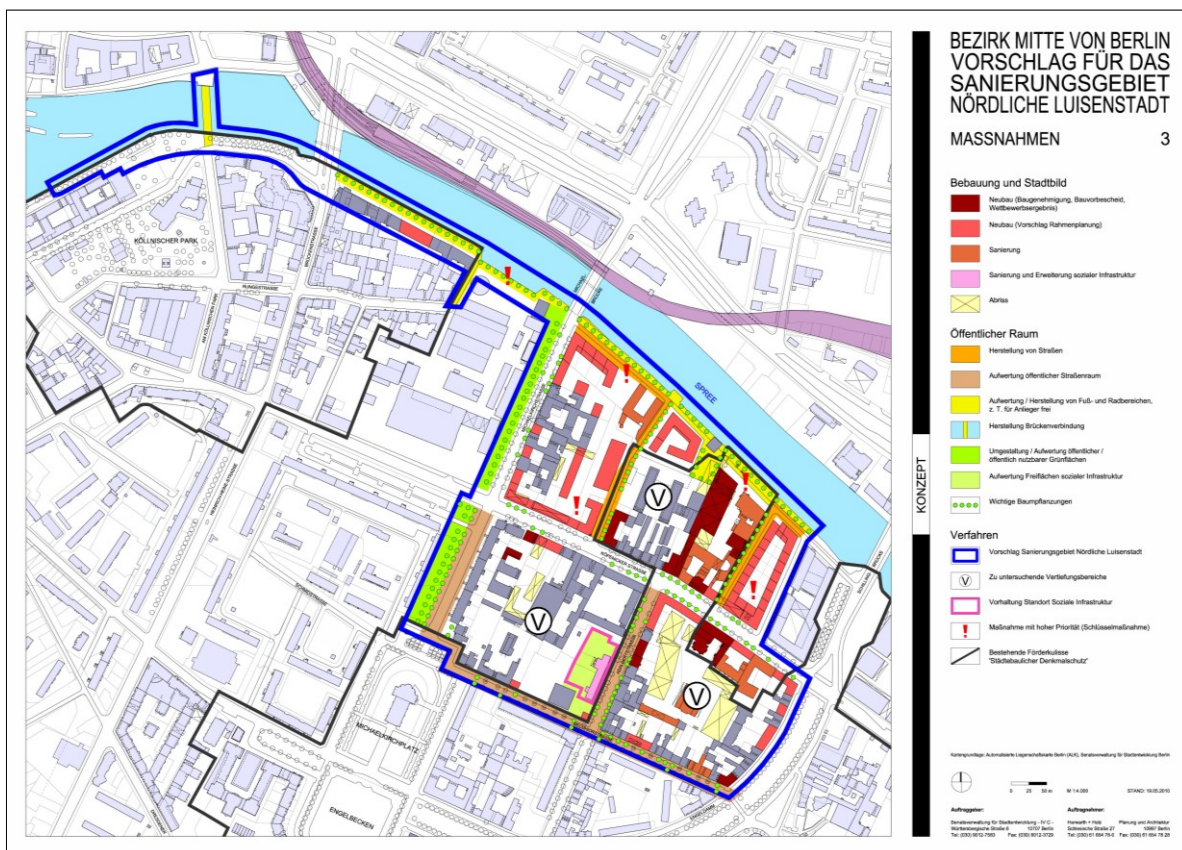
Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt in Berlin-Mitte

Rahmenplan 2018

1. Ausgangssituation

Am 15. März 2011 erließ der Senat von Berlin die 12. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten, in Kraft getreten durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin 67. Jahrgang Nr. 9 am 31. März 2011. Gemäß dieser Verordnung wurde die Nördliche Luisenstadt als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

Als Bestandteil der 12. Verordnung wurde auch der „Maßnahmenplan“ für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt beschlossen. Er fungiert seitdem als städtebaulicher Rahmenplan.



Maßnahmenplan zur Festlegung des Sanierungsgebiets 2011

2. Funktion des Rahmenplans

Als zeichnerisches Planungsinstrument stellt der Rahmenplan das **Gesamtbild der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Sanierungsgebiets** dar und bildet damit den Rahmen für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen. Er trifft grundstücksscharfe Aussagen zur beabsichtigten Gebäude- und Flächennutzung, zum Erhalt/Abriss von Gebäuden, zur geplanten Neubebauung sowie zu Standorten der Infrastruktur (öffentliche Grün- und Freiflächen, soziale Einrichtungen).

Im Allgemeinen sind Rahmenpläne informelle Pläne. Im Gegensatz zur formellen Planung tritt zunächst keine direkte Außenwirkung des Rahmenplans gegenüber den Grundstückseigentümern oder anderen Betroffenen auf. Im Sanierungsgebiet hat der städtebauliche Rahmenplan allerdings eine darüber hinaus gehende rechtliche Wirkung. Hier unterliegen bauliche Maßnahmen und Rechtsvorgänge einer Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB. Die Genehmigungsfähigkeit orientiert sich an den Zielen und Zwecken der Sanierung, die sich aus dem von der Gemeinde beschlossene Sanierungskonzept ergeben. Dies wird u. a. in der städtebaulichen Rahmenplanung niedergelegt.

Die Rahmenplanung ist eine gleitende, d. h. fortschreitende Planung. Sie kann in den verschiedenen Phasen der Sanierung eine unterschiedliche Schärfe, Aussagekraft und Aussagedichte haben. Während zu Beginn des Sanierungsverfahrens die allgemein gehaltenen Ziele und Zwecke der Sanierung als Beurteilungsgrundlage für die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit herangezogen werden, müssen diese mit dem Fortgang der Sanierung konkretisiert werden.

3. Erforderlichkeit zur Fortschreibung

Seit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet im Jahr 2011 wurden die Sanierungsziele der 12. Verordnung sowohl teilräumlich als auch sektoral fortgeschrieben und konkretisiert.

Dazu gehörten im Wesentlichen:

- Konkretisierung städtebaulicher Sanierungsziele für das gesamte Sanierungsgebiet (BA-Beschluss Nr. 169 vom 18.04.2012)
- Blockkonzept Holzferblock zur Konkretisierung der Sanierungsziele (BA-Beschluss Nr. 995 vom 11.12.2014)
- Blockkonzept Östlicher Melchiorblock zur Konkretisierung der Sanierungsziele (BA-Beschluss Nr. 454 vom 19.03.2013)
- Blockkonzept Westlicher Melchiorblock (im Verfahren)
- Verkehrskonzept Nördliche Luisenstadt (Kenntnisnahme durch BVV-Ausschuss)
- Infrastruktur- und Bevölkerungsentwicklungsanalyse (Kenntnisnahme durch BVV-Ausschuss am 18.05.2014)
- Bebauungsplan I-32b: Wilhelmine-Gemberg-Weg (festgesetzt am 17. Juli 2012)
- Bebauungsplan I-32aa: Spreeuferflächen im Holzferblock (im Verfahren)
- Bebauungsplan I-32ab: einzelne Grundstücke im Holzferblock (im Verfahren)
- Bebauungsplan 1-81: Spreeuferflächen im Rungestraßenblock (im Verfahren)

Darüber hinaus wurden in den vergangenen acht Jahren bereits zahlreiche (Bau-) Maßnahmen realisiert, sanierungsrechtliche Bescheide für Bauvoranfragen, Bauanträge oder Rechtsvorgänge erteilt sowie städtebauliche Verträge zwischen dem Bezirksamt Mitte und Grundeigentümern/Investoren geschlossen. Auch wenn Bescheide und Verträge zum Teil noch nicht umgesetzt sind, besitzen sie fortdauernde Rechtskraft über den gesamten Sanierungszeitraum und sind Teil der erfolgten Konkretisierung der Sanierungsziele.

Der städtebauliche Rahmenplan („Maßnahmenplan“) zum Zeitpunkt der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes im Jahr 2011 bildet die aktuelle Bestands-, Planungs- und Genehmigungssituation nur noch unzureichend ab. Daher ist eine Anpassung an die erfolgten Konkretisierungen der Sanierungsziele auf der Grundstücksebene erforderlich. Im Ergebnis entsteht ein aktuelles und einheitlich strukturiertes Planwerk: der **Städtebauliche Rahmenplan 2018**.

Die Fortschreibung wurde darüber hinaus genutzt, um die Darstellungen einer für städtebauliche Rahmenpläne üblichen Plan- und Legendensystematik anzupassen:

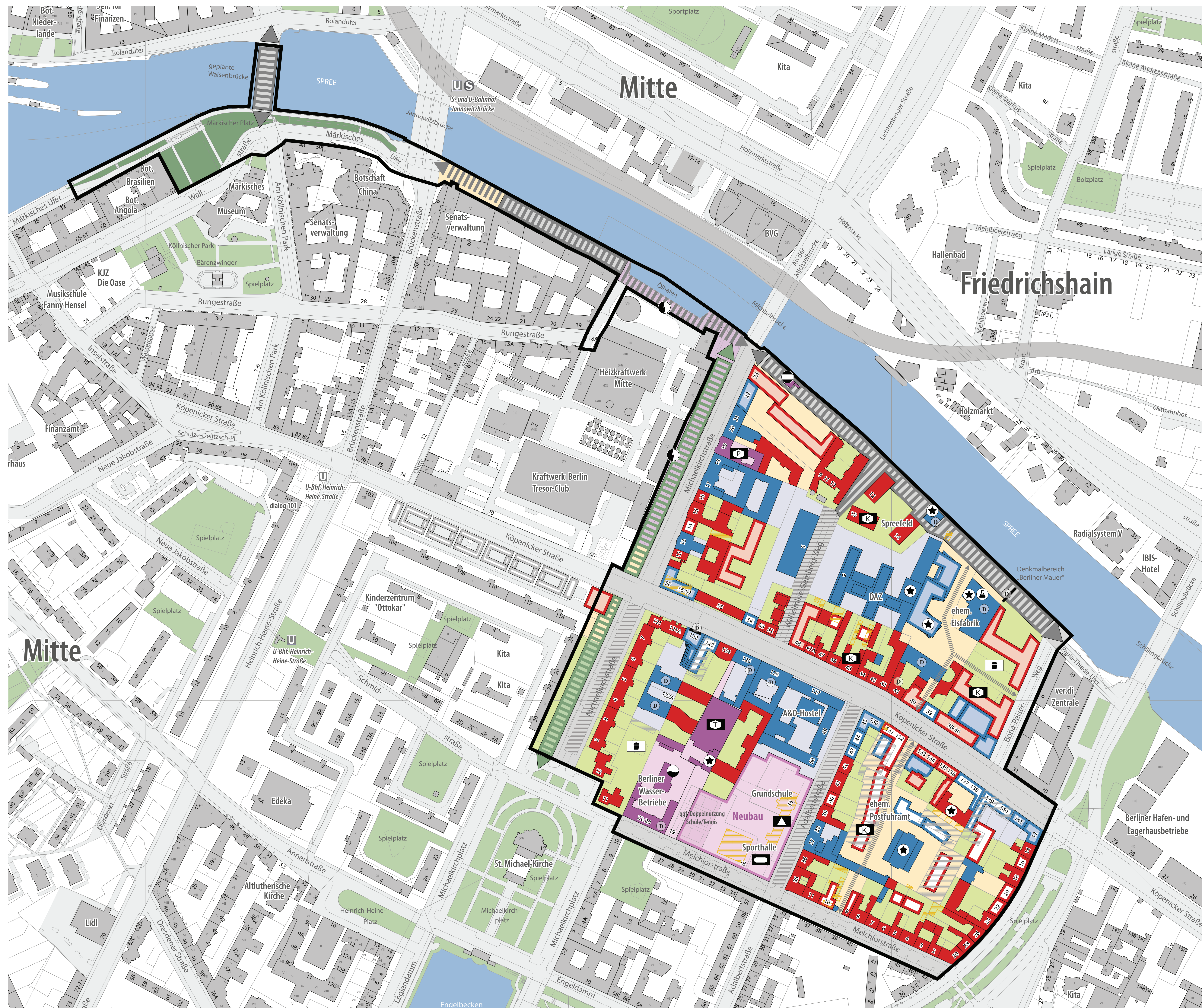
- Aufhebung der Fokussierung auf einzelne Maßnahmen, stattdessen: grundstücks-scharfe Darstellung der städtebaulichen Ziele (SOLL-Zustand) mit einer entsprechenden Änderung der Legendensystematik
- Hinzufügung der Kategorie Hauptnutzung von Gebäuden und Flächen
- Aktualisierung des Baubestands (inkl. bereits errichteter Neubauten)
- Aktualisierung der Bebauungsplanung (entsprechend der Genehmigungssituation)
- redaktionelle Änderungen: Fehlerkorrekturen, Verbesserung der Lesbarkeit

Die Fortschreibung des Rahmenplans bedeutet jedoch keine Änderung des grundlegenden Erneuerungskonzepts gemäß der 12. Verordnung. Die zentralen Entwicklungsziele Reurbanisierung eines innerstädtischen Gebietes und Erschließung des Spreeufers behalten ihre Gültigkeit.

4. Städtebaulicher Rahmenplan 2018

Die fortgeschriebenen Rahmenplanaussagen sind der nachfolgenden Planzeichnung (Städtebaulicher Rahmenplan 11/2018) und einer nach Baublöcken und Grundstücken sortierten Tabelle zu entnehmen. Die Tabelle ermöglicht einen Vergleich mit den Aussagen des Maßnahmenplans von 2011.

Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt – Städtebaulicher Rahmenplan 2018



Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt

Rahmenplan
Stand: 11/2018

- Bestandsgebäude - Erhalt**
- überwiegende Wohnnutzung
 - überwiegende Gewerbenutzung
 - überwiegende Infrastrukturnutzung
 - Baudenkmal/Denkmalbereich
 - Wissenschaft/Forschung
 - Soziales/Kulturelles Angebot
- Bestandsgebäude - Abriss**
- Abriss vorgesehen
 - Erhalt/Abriss konzeptabhängig prüfen
- Neubauten - Planung**
- überwiegende Wohnnutzung
 - überwiegende Gewerbenutzung
 - überwiegende Infrastrukturnutzung
 - Bauantrag-/vorbescheid sanierungsrechtl. genehmigt
- Private Freiflächen**
- Wohnbezogene Freifläche
 - Gewerbebezogene Freifläche
 - Freifläche mit Mischnutzung
 - öffentlich nutzbarer Spielplatz
 - öffentlich nutzbare Wegeverbindung
- Öffentliche Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche (Bestand/Planung)
 - Grünzugentwicklung
 - öffentlicher Spielplatz
- Öffentliches Straßenland**
- öffentliches Straßenland (Bestand/Planung)
 - Besondere Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Besondere Zweckbestimmung: Spreeuferweg/Waisenbrücke
- Gemeinbedarfseinrichtungen**
- Gemeinbedarfsfläche (Bestand/Planung)
 - Kindertagesstätte
 - Schule
 - Sporthalle
 - Pflegeeinrichtung
 - Tennissport
 - Heizkraftwerk
 - Wasserbetriebe
 - GASAG-Molchstation
- Abgrenzung**
- Grenze Sanierungsgebiet

Bearbeitungsdatum: November 2018
 ohne Maßstab
 Kartengrundlage: ALK Berlin 2014
 Bearbeiter: durch K&SP GmbH

Auftraggeber
 Bezirksamts Mitte von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung, Soziales
 und Gesundheit, Fachbereich Stadtplanung
 Müllerstraße 146, 13353 Berlin, Tel.: 030-90184583

Planverfasser
 Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und
 Projektmanagement - K&SP GmbH
 Schwoerer Straße 34A, 10435 Berlin, Tel.: 030-33002830

Synoptische Darstellung der Aussagen des Maßnahmenplans 2011 und des Rahmenplans 11/2018

Stand: 02.11.2018

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Holzuferblock			
Köpenicker Str. 36-38 (Baugrundstück)	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung öffentliche Straße von der Köpenicker Straße zum Spreeufer • Abriss Plattenbau Köpenicker Straße • geplante Neubebauung in geschlossener Bauweise („Townhouse-Struktur“) 	<ul style="list-style-type: none"> • geplante Neubebauung in veränderter Form (Geschosswohnungsbau) • Nutzungsfestlegungen für Neubauteile (Wohnen und Gewerbe) • öffentlich nutzbare Wegeverbindung vom Bona-Peiser-Weg zur Eisfabrik und zum Spreeufer • Standort für geplante Kita und öffentlich nutzbarer Spielplatz 	<p>lt. Blockkonzept HUB und städtebaulichem Vertrag zw. BA Mitte und Eigentümer (2015); Verzicht auf neue Straßenanlage im Block und am Spreeufer und Konkretisierung durch Projektplanung</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plattenbau und Trafo sind bereits abgerissen (2018) • geplante Gewerbeflächen an der Köpenicker Straße für Nahversorgung und Büronutzung vorgesehen
Köpenicker Str. 36-38 (Spreeuferfläche)	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) • Herstellung einer öffentlichen Erschließungsstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferzone) 	<p>lt. Blockkonzept HUB; Aufgabe der geplanten „Straßenschleife“ von der Köpenicker Straße zum Bona-Peiser-Weg, Ziel: Spreeufernutzung für Fußgänger und Fahrradfahrer, Ausweisung als öffentlicher Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung</p>
Köpenicker Str. 39	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung Vorderhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • geplante Neubebauung Vorderhaus mit Hauptnutzung Gewerbe 	<p>gewerbliche Hauptnutzung VH aufgrund Grundstückslage an der Köpenicker Straße (Mischgebiet); Ziel: Entwicklung der Köpenicker Straße zur Einkaufs- und Geschäftsstraße</p>

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Köpenicker Str. 40-41 (VH, Seitenflügel und Kühlhaus der Eisfabrik)	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung VH, SFL, Quergebäude • Abriss Kühlhäuser geplant • geplante Neubebauung an der Grundstücksgrenze zum DAZ, zum Nachbargrundstück Köpenicker Straße 36-38 und an der Köpenicker Straße (Vorderhausergänzung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten verbliebenen Baubestands • Kennzeichnung der Bestandsgebäude als Bestandteil der denkmalgeschützte Gesamtanlage „Norddeutsche Eiswerke A. G. & Eisfabrik“ • geplante Neubaugergänzung (neues Vorderhaus und Hofgebäude) • Nutzungsfestlegungen für Bestand und Neubauten: Wohnen und Gewerbe • Stern-Symbol verdeutlicht das Ziel, hier auch kulturelle Angebote zu verorten • öffentliche Wegeverbindung vom Spreeufer zur Köpenicker Straße und zum Bona-Peiser-Weg über das Eisfabrik-Gelände 	veränderte städtebauliche Neubau-Konfiguration und modifizierte Nutzungsziele lt. Blockkonzept Holzuferblock (2014) und Bauvorbescheid (2016) Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> • Abriss der Kühlhäuser an der Grundstücksgrenze zum DAZ bereits 2010 erfolgt • Neubaudarstellung auf Grundlage der Projektunterlagen des Architekturbüros Graft (Stand: Oktober 2018) • städtebaulicher Vertrag zur Absicherung der Sanierungsziele beabsichtigt
Köpenicker Str. 40-41 (Spreeuferfläche vor der Eisfabrik)	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferweg) 	lt. Blockkonzept HUB und B-Plan-Entwurf I-32aa; Bezirksamt hat Uferfläche vom Eigentümer angekauft
Köpenicker Str. 40-41 (Kessel- und Maschinenhaus der ehem. Eisfabrik)	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung Kessel- und Maschinenhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Kessel- und Maschinenhaus • Kennzeichnung als Bestandteil der denkmalgeschützte Gesamtanlage „Norddeutsche Eiswerke A. G. & Eisfabrik“ • Nutzung für gewerbliche Zwecke, vorzugsweise für Wissenschaft und Forschung (Kolben-Symbol) • Verortung von kulturellen Angeboten (Stern-Symbol) 	lt. Blockkonzept HUB und abgestimmter Projektplanung des Eigentümers (2018) Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> • denkmalgerechte Sanierung geplant • Projektplanung als Forschungszentrum für Medizintechnik (2018) • Kesselhaus sollen auch für öffentlich zugängliche Veranstaltungen genutzt werden

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Köpenicker Str. 40-41 (Spreeuferfläche vor Kessel- und Maschinenhaus der Eisfabrik)	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferweg) 	lt. Blockkonzept HUB und B-Plan-Entwurf I-32aa; Bezirksamt beabsichtigt die Uferfläche vom Eigentümer anzukaufen
Köpenicker Str. 42-43	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss Werkstattgebäude • geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • realisierte Neubebauung als Bestand (Studentenwohnheim „The Fizz“) 	lt. sanierungsrechtlicher Genehmigung (2012); Bauvorhaben bereits realisiert
Köpenicker Str. 44	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Gebäudebestand 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Gebäudebestand • Hauptnutzung Wohnen 	lt. Blockkonzept HUB
Köpenicker Str. 45	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Gebäudebestand (inkl. Garagen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Vorderhaus und Seitenflügel • Abriss Garagen im Hof • Neubauoption im Hof • Kita-Standort im Bestand 	lt. Blockkonzept HUB; Garagen nicht erhaltenswert, Ziel: Aufhebung von Kfz.-Verkehr im Hof
Köpenicker Str. 46	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Gebäudebestand 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Gebäudebestand • Hauptnutzung Wohnen 	lt. Blockkonzept HUB
Köpenicker Str. 47	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Gebäudebestand (inkl. Remise) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Vorderhaus • Abriss Remise im Hof • Neubauoption im Hof 	lt. Blockkonzept HUB; Remise nicht erhaltenswert
Köpenicker Str. 48, 49	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • geplante Neubebauung, Hauptnutzung: Wohnen • Abriss Schuppen (Autohandel) 	lt. Blockkonzept HUB und Vorbescheid 2010
Köpenicker Str. 51-53	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • realisierte Neubebauung als Bestand, Hauptnutzung Wohnen 	lt. sanierungsrechtliche Genehmigung des Bauvorhabens (2015), Bauvorhaben 2017 fertig gestellt
Köpenicker Str. 54	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung Vorderhaus und Hofgebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • realisierte Neubebauung (Hofgebäude) als Bestand, Hauptnutzung Gewerbe • geplante Neubebauung Vorderhaus 	Grundstück aus der Sanierung entlassen

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Köpenicker Str. 55 vorn (Plattenbau)	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss des Plattenbaus • geplanter Neubau Vorderhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Plattenbaus, Hauptnutzung: Wohnen 	lt. Blockkonzept HUB und sanierungsrechtlicher Genehmigung des Umbauprojekts (2014), BV 2017 fertig gestellt
Köpenicker Str. 55 hinten (Hofgrundstück)	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • geplante Neubebauung in modifizierter Form, Hauptnutzung: Wohnen 	lt. sanierungsrechtlicher Genehmigung des Bauvorhabens (2014), Neubaukubatur lt. Bauvorbescheid (2017)
Köpenicker Str. 56, 57	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss Baracke an der Köpenicker Str. • Geplante Neubau Vorderhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss Baracke an der Köpenicker Str. / Michaelkirchstraße • geplanter Neubau des Vorderhauses, Hauptnutzung: Gewerbe • Erhalt Quergebäude, Hauptnutzung: Wohnen • Abriss eingeschossiges Nebengebäude (Anbau am Quergebäude) 	lt. Blockkonzept HUB und sanierungsrechtlicher Genehmigung eines Bauvorbescheids (2013) gewerbliche Hauptnutzung des Vorderhauses aufgrund der Lage an der Köpenicker Straße (Mischgebiet)
Köpenicker Str. 58, Michaelkirchstr. 11	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss Imbiss an der Köpenicker Str./ Michaelkirchstraße • Geplanter Neubau Vorderhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss Imbiss an der Köpenicker Str. / Michaelkirchstraße • geplanter Neubau Vorderhaus, Hauptnutzung: Gewerbe 	lt. Blockkonzept HUB gewerbliche Hauptnutzung des Vorderhauses aufgrund der Lage an der Köpenicker Straße (Mischgebiet)
Michaelkirchstr. 12	<ul style="list-style-type: none"> • Geplanter Neubau Vorderhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierte Bebauung als Bestand, Hauptnutzung: Wohnen 	Lt. Sanierungsrechtlicher Genehmigung (2013), Bauvorhaben realisiert
Michaelkirchstr. 13	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Baubestand 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Baubestand, Hauptnutzung Gewerbe (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept HUB
Michaelkirchstr. 14	<ul style="list-style-type: none"> • Geplanter Neubau Vorderhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • geplanter Neubau Vorderhaus, Hauptnutzung: Wohnen 	Hauptnutzung Wohnen, da hier gute Wohnbedingungen herstellbar sind (insbesondere wohnbezogene Freifläche)
Michaelkirchstr. 15	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Gebäudebestand 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt gesamter Gebäudebestand, Hauptnutzung Gewerbe (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept HUB

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Michaelkirchstr. 16	<ul style="list-style-type: none"> geplanter Neubau Vorderhaus Erhalt Remise im Hof 	<ul style="list-style-type: none"> Realisierte Bebauung als Bestand, Hauptnutzung: Wohnen 	lt. Blockkonzept HUB und sanierungsrechtlicher Genehmigung des Bauvorhabens (2013); fertig gestellt (2018)
Michaelkirchstr. 17-18	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt gesamter Gebäudebestand 	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt gesamter Gebäudebestand Hauptnutzung: Gewerbe (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept HUB
Michaelkirchstr. 19	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt gesamter Gebäudebestand 	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt gesamter Gebäudebestand Nutzung für Gemeinbedarf (Pflegeeinrichtung) 	lt. Blockkonzept HUB
Michaelkirchstr. 20-21	<ul style="list-style-type: none"> geplante Neubebauung mit drei Bauteilen in drei Baureihen 	<ul style="list-style-type: none"> Realisierte Bebauung als Bestand Differenzierung der Neubauteile nach Nutzung (Wohnen und Gewerbe) 	lt. Blockkonzept HUB und erteilter Baugenehmigung (1997); Bauvorhaben zurzeit in Bau, Fertigstellung in 2019
Michaelkirchstr. 22-23 (Baugrundstück)	<ul style="list-style-type: none"> geplante Neubebauung in geschlossener Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> geplante Neubebauung in veränderter Form Differenzierung der Neubauteile nach Nutzung (Wohnen und Gewerbe) 	lt. Blockkonzept HUB und sanierungsrechtlicher Genehmigung einer Bauvoranfrage (2015) zur Neubebauung
Michaelkirchstr. 22-23 (Spreeuferfläche)	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) Herstellung einer öffentlichen Erschließungsstraße 	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferzone) Darstellung der am Ufer befindlichen Molch-Station (Anlage zur Wartung einer Erdgasleitung) als der Versorgung dienend Gemeinbedarfsanlage 	lt. Blockkonzept HUB und B-Plan-Entwurf I-32aa; Aufgabe der geplanten „Straßenschleife“ von der Köpenicker Straße zur Michaelkirchstraße, Ziel: Spreeufernutzung für Fußgänger und Fahrradfahrer, Ausweisung als öffentlicher Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Uferfläche von Berlin bereits angekauft, vorhandene Grunddienstbarkeit der GASAG zur Betreuung der Molch-Station
Wilhelmine-Gemberg-Weg - Straßenraum	<ul style="list-style-type: none"> Herstellung einer öffentlichen Straße zwischen Köpenicker Straße und Michaelkirchstraße („Stichstraße“) 	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich zwischen Köpenicker Straße und Alter Seifenfabrik 	lt. Blockkonzept HUB, gemäß festgesetztem B-Plan I-32b und im Verfahren befindlichem B-Plan I-32aa; Aufgabe der geplanten „Straßenschleife“ von der Kö-

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
		<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zwischen Alter Seifenfabrik und Spreeufer (Fußweg, Fahrrad frei) 	penicker Straße zur Michaelkirchstraße; Straßenneubau 2018 fertig gestellt
Wilhelmine-Gemberg-Weg 6 (DAZ)	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt der Hauptgebäude Abriss Remise an der Spree 	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt des gesamten Gebäudebestands, inkl. Remise 	lt. Blockkonzept HUB; Remise ist vollständig modernisiert und erhaltenswert
Wilhelmine-Gemberg-Weg 9, 11, 13 (Alte Seifenfabrik)	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Sanierung des Bestands 	<ul style="list-style-type: none"> realisiertes Sanierungsvorhaben (inkl. Neubauteile und neuer Hofgarage) als Bestand 	lt. sanierungsrechtlicher Genehmigung des Bauvorhabens (2014), Bauvorhaben ist bereits realisiert
Wilhelmine-Gemberg-Weg 9, 11, 13 (Spreeuferfläche an der Alten Seifenfabrik)	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) Herstellung einer öffentlichen Erschließungsstraße 	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferweg) 	lt. Blockkonzept HUB und B-Plan-Entwurf I-32aa; Aufgabe der geplanten „Straßenschleife“ von der Köpenicker Straße zur Michaelkirchstraße, Ziel: Spreeufernutzung für Fußgänger und Fahrradfahrer, Ausweisung als öffentlicher Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Wilhelmine-Gemberg-Weg 10, 12, 14 (Spreefeld eG)	<ul style="list-style-type: none"> geplante Neubebauung in geschlossener Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> realisierte Neubebauung als Bestand (Spreefeld eG) Standort für Kita (bereits bestehend) 	lt. sanierungsrechtlicher Genehmigung des Bauvorhabens (2012), Bauvorhaben ist bereits realisiert
Wilhelmine-Gemberg-Weg 10, 12, 14 (Spreeuferfläche auf dem Spreefeld-Areal)	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) öffentlicher Platzbereich am Bootshaus Erhalt Bootshaus 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferzone) Erhalt Bootshaus, gewerbliche Nutzung Kennzeichnung des Bootshauses als Bestandteile der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Berliner Mauer“ 	Abgrenzung privater/öffentliche Flächen lt. städtebaulichem Vertrag zwischen Eigentümer und BA Mitte (2012) und B-Plan-Entwurf I-32aa, Berlin plant Ankauf der Uferfläche

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Östlicher Melchiorblock			
Köpenicker Straße 131-132, Melchiorstraße 9 (ehem. Postfuhramt)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Generatorenhalle und Brückenhaus des Postfuhramts • Abriss aller Remisen und Wagenhallen • geplanter Vorderhaus-Neubau an der Melchiorstraße 9 • geplante Blockrandschließung an der Köpenicker Straße • vertiefende Untersuchung zum Grundstück erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Generatorenhalle, Brückenhaus und Pförtnerhaus aus dem Bestand des ehemaligen Postfuhramts • Erhalt/Abriss der Remisen und Wagenhallen konzeptabhängig prüfen • geplante Neubebauung im Hof, Hauptnutzung Wohnen, nördlicher Neubauriegel im Hof für gewerbliche Nutzung • Generatorenhalle mit Hauptnutzung Gewerbe und kulturellen Angeboten • Einrichtung neuer Kita-Standort • öffentliche Durchwegung zwischen Melchiorstraße und Köpenicker Straße 	<p>lt. Blockkonzept ÖMB und positiver sanierungsrechtlicher Stellungnahme zum beantragten Bauvorbescheid (2013) für eine Neubebauung</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die 2018 erfolgte Verringerung des Schutzradius rund um den Störfallbetrieb OTEK auf 215 Meter sind die Restriktionen zur Entwicklung des Postfuhramtes entfallen.
Köpenicker Str. 133-136	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung in unveränderter Kubatur • Differenzierung der Neubauteile nach Nutzung (Wohnen und Gewerbe) 	lt. Blockkonzept ÖMB und sanierungsrechtliche Genehmigung des Bauvorhabens (2015)
Köpenicker Str. 137,138 („Köpi 137“)	<ul style="list-style-type: none"> • Geplanter Neubau Vorderhaus • Sanierung Quergebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplanter Neubau Vorderhaus, Hauptnutzung: Gewerbe • Erhalt Quergebäude, Nutzung als Wohn- und Kulturstandort 	lt. Blockkonzept ÖMB; gewerbliche Hauptnutzung des geplanten Vorderhauses aufgrund der Lage an der Köpenicker Straße (Mischgebiet)
Köpenicker Str. 139-140 („Investruine“)	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des Rohbaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt/Abriss des Rohbaus konzeptabhängig prüfen • Neubau an der Köpenicker Straße möglich, Hauptnutzung: Gewerbe • zusätzliche Neubauoption im Hof, Hauptnutzung: Wohnen • Differenzierung der Neubauteile nach Nutzung (Wohnen und Gewerbe) 	<p>lt. Blockkonzept ÖMB; Option für Abriss oder Erhalt der „Investruine“, da der Rohbau nur eingeschränkt sanierungsfähig oder modifizierbar ist</p> <p>für die Realisierung der Neubebauung bestehen z. Z. Restriktionen infolge der Seveso-III-Richtlinie (teilweise Lage in</p>

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
			Achtungsfläche des „Störfallbetriebs“ OTEK, Köpenicker Str. 147)
Köpenicker Straße 141, Engeldamm 12	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Blockrandschließung Köpenicker Straße/Engeldamm 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Blockrandschließung Köpenicker Straße/Engeldamm, Hauptnutzung der Neubauten: Gewerbe 	<p>lt. Blockkonzept ÖMB; gewerbliche Hauptnutzung der geplanten Vorderhäuser aufgrund der Lage an der Köpenicker Straße (Mischgebiet)</p> <p>für die Realisierung der Neubebauung bestehen z. Z. Restriktionen infolge der Seveso-III-Richtlinie (Lage in Abstandsfläche des „Störfallbetriebs“ OTEK, Köpenicker Str. 147)</p>
Engeldamm 16, 18 Engeldamm 20-24	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Bestandsbebauung • Geplante Blockrandschließung am Engeldamm 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Bestandsbebauung, Nutzung für Wohnen und. Gewerbe • Geplante Blockrandschließung am Engeldamm, Hauptnutzung der Neubauten: Wohnen 	<p>lt. Blockkonzept ÖMB; für die Realisierung der Neubebauung bestehen z. Z. Restriktionen infolge der Seveso-III-Richtlinie (Lage in Abstandsfläche des „Störfallbetriebs“ OTEK, Köpenicker Str. 147)</p>
Melchiorstraße 1	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung Vorderhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierte Neubebauung als Bestand 	Baugenehmigung vor Sanierungsbeginn, Bauvorhaben bereits realisiert
Melchiorstraße 2	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB
Melchiorstraße 3	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB
Melchiorstraße 4	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des Vorderhauses 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Vorderhauses • zusätzliche Neubauoption im Hof 	lt. Blockkonzept ÖMB; Vorderhaus ist bereits saniert
Melchiorstraße 5	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Melchiorstraße 6	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands • zusätzliche Neubauoption im Hof 	lt. Blockkonzept ÖMB; Vorderhaus ist bereits saniert
Melchiorstraße 7	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Vorderhauses • teilweiser Abriss der Remisen im Hof 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Vorderhauses • Erhalt der Remisen mit Nutzungsfestlegung (Wohnen und Gewerbe) 	lt. sanierungsrechtlicher Genehmigung für Erneuerung Remisen (2016)
Melchiorstraße 8	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB
Melchiorstraße 10	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss Garagenanlage • Geplante Neubebauung mit Vorderhaus, Hauptnutzung Wohnen 	lt. Blockkonzept ÖMB, Hauptnutzung Wohnen aufgrund der Lage im Allgemeinen Wohngebiet
Melchiorstraße 11	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB
Adalbertstraße 35	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB
Adalbertstraße 36	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB
Adalbertstraße 37-38	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Gewerbe (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB
Adalbertstraße 39	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB
Adalbertstraße 40	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung mit Vorderhaus, Hauptnutzung Wohnen 	lt. Blockkonzept ÖMB; Hauptnutzung Wohnen aufgrund der Lage im Allgemeinen Wohngebiet
Adalbertstraße 41	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierte Neubebauung als Bestand 	Baugenehmigung vor Sanierungsbeginn, Bauvorhaben bereits realisiert

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Adalbertstraße 42	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands, Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Blockkonzept ÖMB
Adalbertstraße 43	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung mit Vorderhaus, Hauptnutzung Gewerbe 	lt. Blockkonzept ÖMB; gewerbliche Hauptnutzung des Vorderhauses aufgrund der Lage an der Köpenicker Straße (Mischgebietsstreifen)
Adalbertstraße 44	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung mit Vorderhaus, Hauptnutzung Gewerbe 	lt. Blockkonzept ÖMB; gewerbliche Hauptnutzung des Vorderhauses aufgrund der Lage an der Köpenicker Straße (Mischgebietsstreifen)
Adalbertstraße 45	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neubebauung mit Vorderhaus, Hauptnutzung Gewerbe 	lt. Blockkonzept ÖMB; gewerbliche Hauptnutzung des Vorderhauses aufgrund der Lage an der Köpenicker Straße (Mischgebietsstreifen)
Westlicher Melchiorblock			
Köpenicker Str. 122, 122a (ehem. Postamt)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Baubestands • geplante Neubebauung Vorderhaus und einer Neubaugergänzung im 1. Hof 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der denkmalgeschützten Quergebäude, Hauptnutzung: Gewerbe • Kennzeichnung der Bestandsgebäude und des „Portals“ an der Köpenicker Straße als denkmalgeschützte Gesamtanlage „Postamt 16 und Magazin- und Werkstattgebäude“ • Neubebauung Vorderhaus mit Seitenflügel, direkter seitlicher Anbau an den Plattenbau, Hauptnutzung: Gewerbe 	lt. Entwurf Blockkonzept WMB und sanierungsrechtlicher Genehmigung des Bauvorhabens (2017); Verzicht auf Neubaumöglichkeit im ersten Hof aufgrund beengter Freiraumsituation; gewerbliche Hauptnutzung aufgrund der Lage an der Köpenicker Straße (Mischgebietsstreifen mit hohen Gewerbeanteilen) und der zu erhaltenden Baustruktur der ehemaligen Fabrikgebäude

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Köpenicker Str. 123	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss bestehendes Gewerbegebäude • geplanter Neubau Vorderhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt/Abriss der Gewerbegebäude konzeptabhängig prüfen • Neubau Vorderhaus mit Seitenflügel möglich, Hauptnutzung: Gewerbe 	Die Gewerbegebäude (Postproduktionsstudios) sind 2011 mit sanierungsrechtlicher Genehmigung errichtet worden und hochwertig ausgestattet; kein Abriss aus städtebaulichen Gründen erforderlich; gewerbliche Hauptnutzung aufgrund der Lage an der Köpenicker Straße (Mischgebietsstreifen)
Köpenicker Str. 124	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss Remisen und Garagen • geplanter Neubau Vorderhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • realisierte Neubebauung in drei Bau-reihen als Bestand, Hauptnutzung: Wohnen 	lt. sanierungsrechtlicher Genehmigung des Bauvorhabens (2014), Bauvorhaben bereits realisiert
Köpenicker Str. 125	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des baulichen Bestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des baulichen Bestands, Haupt-nutzung: Gewerbe (wie Bestand) • Kennzeichnung der Bestandsgebäude als eingetragenes Baudenkmal „Feu-erwache Luisenstadt“ 	lt. Entwurf Blockkonzept WMB
Köpenicker Str. 126	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des baulichen Bestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des baulichen Bestands, Diffe-renzierung der Bauteile nach Nut-zungsart: Wohnen und Gewerbe • Kennzeichnung der Bestandsgebäude als eingetragenes Baudenkmal „Vikto-riahof“ 	lt. Entwurf Blockkonzept WMB
Köpenicker Str. 127-129, Adalbertstraße 49-50 (A&O-Hostel)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des baulichen Bestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des baulichen Bestands, Haupt-nutzung: Gewerbe • realisierte Neubebauung im Hof als Bestand (Hotel-Rezeption, Lobby) 	lt. sanierungsrechtlicher Genehmigung des Bauvorhabens (2011)

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Adalbertstraße 53 (ehem. Schulstandort)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt aller bestehenden Gebäude (Schulgebäude, Schulsporthalle) • Sanierung Schulgebäude • Aufwertung der Schulfreiflächen • Flächenvorhaltung für Standort der sozialen Infrastruktur • Neubauoption an der Adalbertstraße Ecke Melchiorstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Reaktivierung bzw. Herstellung eines kommunalen Grundschulstandorts • Abriss des bestehenden Schulgebäudes und der bestehenden Sporthalle • Neubau einer Grundschule und einer Schulsporthalle • ggf. Doppelnutzung Schule/Tennis für eine Teilfläche des Schulgeländes 	<p>lt. BA-Beschluss Nr. 54 vom 07.03.2017 zur Errichtung einer vierzügigen Grundschule und einer Doppelsporthalle am Standort Adalbertstr. 53.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Schulneubauvorhaben ist Bestandteil der „Berliner Schulbauoffensive“ in der Trägerschaft der SenBJF bzw. SenStadtWohnen. • Gestaltung der Schulgebäude im Rahmen eines Wettbewerbs (2018) • Gemäß Schreiben der SenSW/Senatsbaudirektorin von Mai 2018 könnte künftig ggf. ein Teil der Schulfreiflächen gemeinsam von Schule und Tennisclub genutzt werden.
Melchiorstraße 18-19 Köpenicker Str. 125 (Gelände des Tennisclubs Berlin-Mitte)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt aller bestehenden Gebäude (Tennishalle, Clubhaus, Turnhalle) • Neubauoption für Vorderhaus Melchiorstraße 18 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt aller bestehenden Gebäude (Tennishalle, Clubhaus, Turnhalle) • Nutzung des gesamten Geländes für Gemeinbedarf (Tennissport) • Nutzung der historischen Turnhalle für soziale und kulturelle Angebote 	<p>Auf Grundlage von vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Bezirksamt Mitte und dem Tennisclub soll die Tennisnutzung am Standort Melchiorstraße erhalten bleiben. Die historische Turnhalle könnte als Kieztreffpunkt genutzt werden.</p>
Melchiorstraße 20-22 (Berliner Wasserbetriebe)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands • Nutzung für Gemeinbedarf (Betriebsstandort der Berliner Wasserbetriebe) • Kennzeichnung der Bestandsgebäude als eingetragenes Baudenkmal „Wohn- und Verwaltungsgebäude der Berliner Wasserwerke“ 	

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
Michaelkirchplatz 11	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Baubestands 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Baubestands • Erhalt/Abriss der Nebengebäude konzeptabhängig prüfen • Darstellung des halböffentlichen Spielplatzes der Berolina eG im Blockinnenbereich als zu erhaltenen Bestand 	lt. Entwurf Blockkonzept WMB
Michaelkirchplatz 11, Michaelkirchstr. 2-7, Köpenicker Str. 121, Köpenicker Straße 121A	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands (Plattenbauten) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des gesamten Baubestands (Plattenbauten) • Hauptnutzung Wohnen (wie Bestand) 	lt. Entwurf Blockkonzept WMB
Rungestraßenblock (Teilflächen am Spreeufer)			
Brückenstraße 6 Spreeuferfläche vor dem JannowitzCenter	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) 	<ul style="list-style-type: none"> • private Freifläche mit öffentlicher Wegeverbindung am Ufer (Spreeuferweg) 	lt. städtebaulichem Vertrag zwischen Eigentümer und BA Mitte (2015), Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Wegenutzung zu Gunsten Berlins
Rungestraße 19 Spreeuferfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferweg) 	lt. Bebauungsplanentwurf 1-81, Berlin plant Ankauf der Uferfläche
Rungestraße 20 Spreeuferfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferweg) 	lt. Bebauungsplanentwurf 1-81, Uferfläche im Eigentum Berlins
Rungestraße 21 Spreeuferfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferweg) 	lt. Bebauungsplanentwurf 1-81, Uferfläche im Eigentum Berlins
Rungestraße 22-24 Spreeuferfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Spreeuferweg) 	lt. Bebauungsplanentwurf 1-81, Berlin plant Ankauf der Uferfläche

Verortung / Adresse	Darstellung lt. Maßnahmenplan 2011	Darstellung lt. Rahmenplan 11/2018	Erläuterung / Bemerkungen
<p>Köpenicker Str. 60-70 Spreeuferfläche auf dem Gelände des Heizkraftwerks Mitte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung/Herstellung Fuß- und Radwegbereich am Spreeufer (z. T. Anlieger frei) • Anlage neue Wegeverbindung zwischen Rungestraße und Spreeufer 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung der Uferfläche als gemeinbedarfsbezogene, der Versorgung dienende Freifläche (betriebsnotwendiger Teil des Grundstücks des Heizkraftwerks Mitte) • öffentliche Wegeverbindung am Ufer (Spreeuferweg) 	<p>Sicherung der öffentlichen Wegeverbindung am Spreeufer durch Grunddienstbarkeit geplant; Verzicht auf Wegeverbindung zwischen Rungestraße und Spreeufer aufgrund Sicherheitsanforderungen des HKWs („Störfallbetrieb“ nach Seveso-II-Richtlinie)</p>
<p>Köpenicker Str.60-70, Michaelkirchstraße 24, 26, 28, 30 Grünzug entlang der Michaelkirchstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung/ Aufwertung öffentlicher/ öffentlich nutzbarer Grünflächen zwischen Michaelkirchstraße und HKW (Grünzug) 	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der geplanten Grünzugentwicklung mit modifizierter Signatur • differenzierte Flächenausweisung: • Abschnitt zwischen Michaelkirchplatz und Köpenicker Straße überwiegend als öffentliche Grünfläche • Abschnitt zwischen Köpenicker Straße und Spreeufer überwiegend als Gemeinbedarfsfläche (Betriebsfläche HKW) • Kreuzungsbereich an der Köpenicker Straße: private Freiflächen mit gemischter Nutzung 	<p>Konkretisierung des Ziels Grünzugentwicklung im Ergebnis des Abwägungsverfahrens zur Rahmenplanfortschreibung 2018 (siehe Abwägungstabelle)</p>

5. Hinweise zur Rahmenplandarstellung

Bestandsgebäude – Erhalt und Nutzung

Die vollflächig dargestellten Gebäude stellen den langfristig zu erhaltenden Baubestand dar. Die jeweilige Farbe gibt Auskunft über die vorhandene bzw. angestrebte Hauptnutzung des Gebäudes (Rot für Wohnen, Blau für Gewerbe und Lila für Infrastruktur). Die Hauptnutzung bestimmt sich danach, ob mehr als 50 % der Geschossflächen eines Gebäudes einer bestimmten Hauptnutzung zuzuordnen sind. Damit schließt die Hauptnutzung nicht aus, dass einzelne Gebäudeteile oder mehrere Geschosse anders genutzt werden (z. B. Wohnhaus mit Läden im Erdgeschoss). Die Festlegung der Hauptnutzung ist jedoch nicht statisch zu verstehen. In begründeten Einzelfällen kann im sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren von der gekennzeichneten Hauptnutzung abgewichen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe vorliegen und die Nutzung im Rahmen der angestrebten Baugebietstypologie zulässig ist.

Festlegungen zur Art der gewerblichen Nutzung, z. B. Büro, Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk, Beherbergung, sind nicht Gegenstand des Rahmenplans. Dafür gelten Regelungen, die u. a. in den Blockkonzepten festgeschrieben sind. So sollen z. B. (mindestens) die Erdgeschosse an allen öffentlichen Straßen und Verkehrsflächen des Holzuferblocks, inkl. dem zukünftigem Spreeuferweg für gewerbliche und infrastrukturelle Zwecke vorgehalten werden. An der Köpenicker Straße sind grundsätzlich höhere Gewerbeanteile zulässig, um die beabsichtigte Entwicklung der Straße zur Einkaufs- und Versorgungsachse zu ermöglichen. Bezüglich der Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben erfolgt eine kritische Einzelfall-Prüfung im sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, um Beeinträchtigungen des Wohnumfelds zu verhindern.

Ein besonderes Erhaltungsinteresse gilt den baukulturell und historisch wertvollen Zeugnissen im Gebiet. Dies wird u. a. mit der besonderen Kennzeichnung von Denkmalen im Rahmenplan dokumentiert. Gekennzeichnet sind alle in der Berliner Denkmalliste eingetragenen Baudenkmale und Gesamtbereiche (Anlage/Ensemble). Dazu gehören zum Beispiel die Eisfabrik und das ehemalige Postamt in der Köpenicker Straße 122 aber auch die erhaltenen Elemente des DDR-Grenzregimes am Spreeufer (u. a. ein Stück der Hinterlandsicherungsmauer, Bootsunker, Sicherungszäune, Leuchten).

Bestandsgebäude - Abriss

Rückzubauende Gebäude sind mit einer „durchsichtigen“ dünnen Schraffur gekennzeichnet. Der Rahmenplan unterscheidet zwei Kategorien: Bei Gebäuden mit gelber Schraffur ist der Abriss ein konkretisiertes Sanierungsziel (auf Grundlage eines Blockkonzepts, einer sanierungsrechtlichen Genehmigung oder eines Vertrages). Das Gebäude hat keine Erhaltungsperspektive mehr; ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsantrag würde sanierungsrechtlich versagt werden. Bei Gebäuden mit hellgrauer Schraffur ist der Gebäudeabriss eine mögliche Option, die konzeptabhängig zu prüfen ist. Bei Abstimmung eines schlüssigen Nutzungs- und Entwicklungskonzeptes kann das betreffende Gebäude auch erhalten bleiben.

Neubauten – Planung und Nutzung

Geplante Neubauten werden im Rahmenplan mit einer farbigen Kontur dargestellt. Die jeweilige Farbe gibt Auskunft über die angestrebte Hauptnutzung des Gebäudes (Rot für Wohnen, Blau für Gewerbe und Lila für Infrastruktur). Wie bei Bestandsgebäuden, schließt die gekennzeichnete Hauptnutzung nicht aus, dass einzelne Gebäudeteile oder mehrere Geschosse anders genutzt werden (z. B. Geschäftshaus mit Wohnungen in den Obergeschossen). In begründeten Einzelfällen kann im sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren von der gekennzeichneten Hauptnutzung abgewichen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe vorliegen. Entscheidend ist, ob die Nutzung des gesamten Grundstücks den Kriterien des angestrebten Baugebiets entspricht. In Übereinstimmung mit den jeweiligen Blockkonzepten soll der gesamte

Holzuberblock und ein straßenbegleitender Streifen entlang der Köpenicker Straße im Östlichen und Westlichen Melchiorblock in der Charakteristik eines Mischgebiets nach der Baunutzungsverordnung entwickelt werden, die übrigen Flächen des Östlichen und Westlichen Melchiorblock als Allgemeines Wohngebiet. Im Mischgebiet wird eine Mischung von Wohnen und Gewerbe auf jedem Grundstück angestrebt. Die jeweiligen Nutzungsanteile auf den einzelnen Grundstücken bzw. Neubauten sind dabei jedoch variabel. An der Köpenicker Straße werden z. B. grundsätzlich höhere Gewerbeanteile und eine gewerbliche Nutzung der Erdgeschosse angestrebt, um Raum für gebietsversorgende Läden, Geschäfte und Dienstleistungen zu sichern.

Im Interesse einer leichteren Verständlichkeit stellt der Rahmenplan die geplante Neubebauung in Form von Baukörpern dar. Damit soll ein leicht verständliches Bild der angestrebten Baustruktur des Sanierungsgebiets vermittelt werden. Trotz der exakten Darstellung sind die Baukörperauszeichnungen nicht verbindlich. Sie sind zunächst als Chiffre zu verstehen, dass auf dem betreffenden Grundstück überhaupt neu gebaut werden darf. Die Positionierung gibt Auskunft über die grundsätzlich angestrebte Art und Weise der Grundstücksbebauung (z. B. als Vorderhaus zur Blockrandschließung, in einer Bauflucht am Spreeufer, in der zweiten Baureihe im Blockinnenbereich).

Auf den meisten Grundstücken basieren die Baukörperdarstellungen des Rahmenplans auf sanierungsrechtlich bereits genehmigten Bauanträgen oder Bauvoranfragen. Nur bei wenigen Grundstücken werden „lediglich“ Optionen aufgezeigt, die noch nicht mit einem konkreten Projekt untersetzt sind (z. B. mögliche Hinterhausbebauung Melchiorstraße 4, 6). Damit wird eine Momentaufnahme des aktuellen Planungsstands abgebildet. Tatsächlich können Baukörperdarstellungen im weiteren Verfahren variieren. Denn die Umsetzung der Sanierungsziele kann auch mit unterschiedlichen baulichen Lösungen erfolgen. Häufig werden z. B. nach dem Verkauf eines Grundstücks von der Eigentümerseite neue oder abgeänderte Entwürfe vorgelegt.

Restriktionen der Neubebauung durch die Seveso-III-Richtlinie

Die geplante Neubebauung einiger Grundstücke am Engeldamm ist derzeit infolge ihrer Lage im Schutzzradius des von der Seveso-III-Richtlinie betroffenen Galvanikbetriebes OTEK in der Köpenicker Straße 147 nur eingeschränkt möglich. Neubauten innerhalb des Schutzzradius des „Achtungsabstands“ müssen Restriktionen hinsichtlich der Nutzungsart und der Nutzungsintensität einhalten. Dennoch geht die Sanierungskonzeption davon aus, dass der (potenzielle) „Störfallbetrieb“ OTEK innerhalb des Sanierungszeitraums verlagert wird oder der Achtungsabstand durch technologische oder administrative Veränderung im Betrieb verkleinert wird. Damit entfielen die Restriktion zur Neubebauung.

Private Freiflächen

Der Rahmenplan stellt die angestrebte Freiflächennutzung auf Privatgrundstücken in drei Kategorien dar. Die hellgrün eingefärbten, wohnbezogenen Freiflächen verdeutlichen das Ziel, ruhige und autofreie, entsiegelte und begrünte sowie mit wohnbezogenen Angeboten ausgestattete Wohnhöfe herzustellen (mit Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltsangeboten). Blaugrau eingefärbte Freiflächen kennzeichnen gewerblich genutzte Flächen. Hier richtet sich die angestrebte Gestaltung und Nutzung nach den Anforderungen der Gewerbetreibenden. Hierzu können auch Erschließungs-, Lager- und Anlieferungsflächen, Fahrrad- und Kfz-Stellplätze und ggf. Aufenthaltsflächen gehören. Gelb eingefärbte Flächen kennzeichnen Flächen, auf denen sich verschiedene Nutzungen mischen, z. B. halböffentliche Flächen, multifunktional genutzte Flächen.

Öffentliche Grünflächen

Alle dunkelgrün eingefärbten Flächen stellen vorhandene bzw. zu erhaltende öffentliche Grünflächen dar. Sie sind als Erholungsfläche, Parkanlage oder als öffentlicher Spielplatz gewidmet.

Der Rahmenplan unterscheidet zwischen zu erhaltenden Bestandsflächen (Uferpromenade Märkisches Ufer) und neu zu schaffenden Flächen (z. B. öffentliche Grünfläche entlang der südlichen Michaelkirchstraße). Öffentliche Grünflächen werden grundsätzlich im Eigentum Berlins gehalten oder zu diesem Zweck von Berlin erworben.

Der Grünzug an der Michaelkirchstraße erhält eine eigne Signatur. Das grün schraffierte Band verdeutlicht das Ziel, den bereits heute grün geprägten Seitenstreifen entlang der Michaelkirchstraße zu erhalten, im übergeordneten Freiraumsystem zu verknüpfen und für eine öffentliche Benutzung mit entsprechenden Angeboten zu qualifizieren. Die konkrete Nutzung und Gestaltung wird im weiteren Sanierungsverfahren entwickelt. Die unterschiedlichen „Unterfarben“ der grünen Bandsignatur im Rahmenplan verdeutlichen, dass sich der Grünzug über öffentliche und private Grundstücke erstrecken wird. Während der Abschnitt zwischen Michaelkirchplatz und Köpenicker Straße überwiegend als öffentliche Grünfläche gewidmet werden soll, verbleibt der Abschnitt zwischen Köpenicker Straße und Spreeufer als Teil des Betriebsgeländes des Heizkraftwerks Mitte in privatem Besitz.

Öffentliches Straßenland

Als öffentliches Straßenland werden im Rahmenplan alle allgemein gewidmeten Straßenflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Zum öffentlich gewidmeten Straßenland gehören im Sanierungsgebiet alle bestehenden Straßen mit Ausnahme des Bona-Peiser-Wegs, der sich im Besitz privater Eigentümer befindet.

Der Rahmenplan unterscheidet zwischen bestehenden und neu herzustellenden öffentlichen Straßenflächen. Als öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden im Sanierungsgebiet große Teile des Spreeufers und die Waisenbrücke neu hergestellt. Eine Streifen-signatur auf der Adalbertstraße, Michaelkirchstraße und Wilhelmine-Gemberg-Weg kennzeichnet das Ziel, diese Verkehrsflächen umzubauen und als verkehrsberuhigte Bereiche (sogenannte „Spielstraße“) auszuweisen.

Spreeuferzone

Gemäß den im Workshopverfahren 2015 zwischen der Verwaltung und den Bürgern und Akteuren abgestimmten „Leitlinien und Empfehlungen zur künftigen Nutzung und Gestaltung des Spreeufers“ soll das Spreeufer überwiegend als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hergestellt und öffentlich gewidmet werden. Die dafür in den Bebauungsplanentwürfen I-32aa und I-81 vorgesehenen Uferflächen werden im Rahmenplan überwiegend als öffentliches Straßenland mit einer eigenen Signatur dargestellt. Die graue Bandsignatur symbolisiert das Ziel, durchgehende Wegeverbindungen am Ufer herzustellen. Der Uferweg dient dem Fußgängerverkehr, sollen aber auch für den Fahrradverkehr freigegeben werden. Teilweise sind auf dem Spreeuferweg auch Erschließungs- und Rettungsverkehre sicherzustellen. Die Ausweisung als öffentliches Straßenland ermöglicht – neben der Wegeerrichtung - die Anlage unterschiedlicher Aufenthaltsräume, Aktions- und Optionsflächen, begrünter Flächen und geschichtlicher Erinnerungsorte („Geschichtsiseln“). Das ebenfalls im Workshopverfahren entwickelten Konzept der Aktions- und Optionsflächen soll es bestehenden Initiativen und Akteuren am Spreeufer ermöglichen, Uferflächen multifunktional bzw. temporär (Aktion) oder längerfristig zweckgebunden (Option) zu nutzen. Die konkrete Gestaltung der Uferbereiche ist Gegenstand eines geplanten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs.

Gemeinbedarfsstandorte und -flächen

Gemeinbedarfsstandorte wie Schulen, Kitas, Pflege-, Sport- und Kultureinrichtungen stellt der Rahmenplan mit einem entsprechenden Symbol und lila eingefärbten Gebäuden und Freiflächen dar. Es erfolgt eine Unterscheidung zwischen bestehenden bzw. zu erhaltenden Standor-

ten (z. B. Berliner Wasserbetriebe oder Tennisclub Berlin-Mitte an der Melchiorstraße) und neu herzustellenden Standorten (z. B. neuer Grundschulstandort an der Adalbertstraße). Eine Unterscheidung zwischen öffentlich und privat betriebenen Einrichtungen erfolgt aufgrund der komplexen Abgrenzungsproblematik nicht.

Grundschulstandort Adalbertstraße 53 und Standort Tennisverein Melchiorstraße 18

Der Rahmenplan stellt das Grundstück des derzeit brachliegenden Schulstandorts in der Adalbertstraße 53 als neu herzustellende Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Sporthalle dar. Dem liegt der im März 2017 gefasste Beschluss des Bezirksamts Mitte zur Verwendung des Grundstücks für eine vierzügige Grundschule mit Doppelsporthalle zu Grunde. Das bestehende Schulgebäude und die Schulsporthalle werden abgerissen (gelbe Schraffur) und durch Neubauten ersetzt. Da die konkrete Schul- und Sporthallenplanung Gegenstand eines architektonischen Wettbewerbs ist, verzichtet der Rahmenplan auf die Darstellung von Neubaukörpern auf dem Grundstück und weist stattdessen nur den Schriftzug „Neubau“ aus.

Eine dunkellila eingefärbte Teilfläche des Schulgrundstücks an der Melchiorstraße verweist auf die Möglichkeit, dass ein Teil der Außenanlagen ggf. gemeinsam von Schule und dem benachbarten Tennisclub genutzt wird. Die übrigen Gebäude und Freiflächen des Tennisclubs Berlin-Mitte Albert Gutzmann e.V. stellt der Rahmenplan als zu erhaltenden Gemeinbedarfsstandort dar. Für die historische Turnhalle auf dem Tennisgelände wird die zusätzliche Etablierung von sozialen und kulturellen Angeboten angestrebt, z. B. „Kieztreffpunkt“.

6. Erstellungs-, Beteiligungs- und Abwägungsverfahren

Aufstellung und erster Entwurf 08/2016

Die Fortschreibung des Rahmenplans wurde vom Prozesssteuerer für die Nördliche Luisenstadt, dem Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH, im Auftrag des Bezirksamts Mitte/Sanierungsverwaltungsstelle durchgeführt. Der erste Entwurf wurde im August 2016 erarbeitet. Er beinhaltet eine Planzeichnung, einen Erläuterungstext und eine synoptische Darstellung der Veränderungen zum Maßnahmenplan von 2011.

Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren 2016/2017

Der erste Entwurf wurde zwischen September 2016 und Februar 2017 einem formellen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren unterzogen. Daran nahmen die für den Sanierungsprozess in der Nördlichen Luisenstadt verantwortlichen Behörden und Akteure teil. Dazu gehörten alle relevanten Fachverwaltungen des Bezirksamts Mitte, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat IV C und die Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt.

Zum Rahmenplanentwurf 08/2016 gingen acht schriftliche Stellungnahmen von Behörden und Verwaltungen und eine schriftliche Stellungnahme der Betroffenenvertretung ein. Die Stellungnahmen wurden von der KoSP GmbH ausgewertet und dokumentiert. Sie enthielten zahlreiche Hinweise, Ergänzungen und Änderungswünsche zum Rahmenplanentwurf. Die Inhalte der Stellungnahmen wurden in Erörterungsgesprächen mit einzelnen Verwaltungen und Akteuren vertiefend erörtert.

Im März 2017 nahm der zuständige Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamts Mitte eine Abwägung der in den Stellungnahmen und Erörterungen vorgebrachten Hinweise, Ergänzungen und Änderungswünsche vor. Dabei wurde entschieden, welche Änderungen im Rahmenplan oder ggf. in anderen Planungsverfahren berücksichtigt werden.

Vorstellung in der AG Sozialraumorientierung

Am 10.03.2017 wurde die Rahmenplanung in der AG Sozialraumorientierung des Bezirks Mitte vorgestellt. In der Diskussion ging es vor allem um die infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung angesichts der erheblichen Einwohnerzuwächse in der Nördlichen Luisenstadt.

Entsprechend den Hinweisen aus der SRO-Runde und den Abwägungsergebnissen entstand die überarbeitete Rahmenplanfassung 05/2017. Diese wurden allen beteiligten Verwaltungen und der Betroffenenvertretung zur Kenntnis gegeben und auf Wunsch erläutert. Zum fertig gestellten Abwägungsergebnis gaben die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, das bezirkliche Schul- und Sportamt und die Betroffenenvertretung jeweils Stellungnahmen ab.

Erste Vorstellung und Erörterung im BVV-Ausschuss

Am 12. Juli 2017 wurde die Rahmenplanfassung 05/2017 erstmalig im Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanierung, Bauen und B-Pläne der Bezirksverordnetenversammlung Mitte vorgestellt und diskutiert. Die Diskussion war wesentlich von unterschiedlichen Interessen zur künftigen Entwicklung des Schul- und Tennisstandorts Adalbertstraße 53/Melchiorstraße 18 geprägt. Der Rahmenplanentwurf 05/2017 stellte neben den konsensfähigen, kurzfristigen Planungszielen (Reaktivierung Grundschulstandort, Erhalt des Tennisgeländes) als langfristige Planungsoption eine städtebauliche Neuordnung beider Grundstücke auf Grundlage eines 2014/2015 entworfenen Blockkonzepts für den Westlichen Melchiorblock dar. Sie beinhaltete die Herstellung eines Grundschulstandorts in Kombination mit einer neuen Mehrfachsporthalle für Schul-, Vereins- und Tennissport, die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz sowie eine öffentliche Blockdurchwegung. Der vom Tennisverein, dem Landessportbund Berlin e.V., der Betroffenenvertretung und weiteren Akteuren formulierte Widerspruch gegen diese langfristigen Planungsoption führte dazu, dass der Rahmenplanentwurf 05/2017 nicht beschlossen wurde.

Änderung des Rahmenplanentwurfs 09/2018

Im Ergebnis der 2018 erfolgten Kommunikation zwischen Betroffenen, Akteuren, Politik und Verwaltung konnte der Planungskonflikt zur Entwicklung des Schul- und Tennisstandorts Adalbertstraße 53/Melchiorstraße 18 gelöst werden. Dies stand im Zusammenhang mit der Vorbereitung eines Wettbewerbsverfahrens zum Schulneubauprojekt im Rahmen der „Berliner Schulbauoffensive“ in der Regie der Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Bildung, Jugend und Familie.

Das Bezirksamt Mitte/Stadtentwicklungsamt verzichtete auf die Weiterverfolgung der langfristigen Planungsoption zur Neuordnung des Schulgrundstücks. Stattdessen wird die Herstellung eines neuen Grundschulstandorts unter Berücksichtigung der Interessen des Tennisvereins verfolgt. Das bedeutet vor allem den Erhalt der bestehenden Tennishalle und die Möglichkeit, ggf. einen Teil der neu herzustellenden Schulaußenanlagen gemeinsam zu nutzen (Schule/Tennisaußenplätze). Der daraufhin geänderte Rahmenplanentwurf 09/2018 dokumentiert diesen Abstimmungsstand und macht ihn zur Maxime der Sanierungskonzeption.

Neben der vorgenommenen Änderung zum Schul- und Tennisgrundstück vollzieht der Rahmenplanentwurf 09/2018 auch weitere Änderungen, die sich aus der fortschreitenden Sanierungsdurchführung ergeben haben.

Die Änderungen von September 2018 wurden der Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat IV C (Stadterneuerung) sowie dem bezirklichen Schul- und Sportamt zur Kenntnis gegeben und um Stellungnahme gebeten, da nur diese Institutionen von den inhaltlichen Änderungen „betroffen“ waren.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im November 2018 ausgewertet und die vorgebrachten Einwendungen, Hinweise und Ergänzungen vom bezirklichen Fachbereich Stadtplanung abgewogen und in die vorliegende Rahmenplanfassung 11/2018 eingearbeitet.

Zweite Vorstellung und Erörterung im BVV-Ausschuss

Am 12.12.2019 wurde die geänderte und aktualisierte Rahmenplanfassung 11/2018 erneut im Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanierung, Bauen und B-Pläne der Bezirksverordnetenversammlung Mitte vorgestellt und diskutiert. Der Ausschuss spricht sich positiv zu den Veränderungen des Rahmenplans aus (siehe Protokoll der Sitzung).

7. Beschlussverfahren

Nach Abschluss des Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens wurde der fortgeschriebene städtebauliche Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt in der Fassung 11/2018 am 07.05.2019 vom Bezirksamt Mitte (BA-Beschluss Nr. 747) und am 20.06.2019 von der Bezirksverordnetenversammlung Mitte (BVV-Beschluss DS-Nr. 1912/V) beschlossen.

Der BA- und BVV-Beschluss versetzt die Sanierungsverwaltungsstelle des Bezirksamts Mitte in die Lage, sanierungsrechtliche Genehmigungsverfahren und Planungsprozesse nach den im Rahmenplan dokumentierten Zielvorgaben zu bearbeiten und zu steuern. Grundstückseigentümer, Investoren und Akteure vor Ort erhalten die notwendige Transparenz für Investitionsentscheidungen und Planungsverfahren.

Darüber hinaus findet die Rahmenplanfortschreibung Eingang in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das räumlich erweiterte Gebiet Luisenstadt (Mitte) im Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. Das ISEK wurde 2018 erarbeitet und soll 2019 abgestimmt und beschlossen werden.

8. Anhang

Beschluss-Nr. 747 des Bezirksamts Mitte von Berlin vom 07.05.2019

Beschluss der DS-Nr. 1912/V der Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin vom 20.06.2019

Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das
Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt – Rahmenplan 2018

Anhang

Beschluss-Nr. 747 des Bezirksamt Mitte von Berlin vom 07.05.2019

**Beschluss der DS-Nr. 1913/V der Bezirksverordnetenversammlung Mitte von
Berlin vom 20.06.2019**

Bezirksamtsvorlage Nr. **786**
- zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem **30.04.2019**

1. Gegenstand des Antrages:

Beschluss über die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt (Rahmenplan 2018) und Einbringung einer Vorlage - zur Beschlussfassung - bei der Bezirksverordnetenversammlung

2. Berichtersteller:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt:

- I. die **Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt** (Rahmenplan 2018).
- II. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage - zur Beschlussfassung - einzubringen
- III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.
- IV. Veröffentlichung: ja
- V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein
 - a) Personalrat:
 - b) Frauenvertretung:
 - c) Schwerbehindertenvertretung:
 - d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

4. Begründung, Rechtsgrundlagen sowie Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen: Keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen: Keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen: Keine

8 Sozialraumrelevante Auswirkungen: Keine

9. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über

**die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet
Nördliche Luisenstadt (Rahmenplan 2018)**

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

den städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt (Rahmenplan 2018) in der beigefügten Fassung von November 2018 fortzuschreiben.

Begründung

1. Ausgangssituation

Am 15. März 2011 erließ der Senat von Berlin die 12. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten. Gemäß dieser Verordnung wurde die Nördliche Luisenstadt als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Als Bestandteil der 12. Verordnung wurde auch der „Maßnahmenplan“ für die Nördliche Luisenstadt beschlossen. Er fungiert seitdem als städtebaulicher Rahmenplan für das Sanierungsgebiet.

2. Funktion des Rahmenplans

Als zeichnerisches Planungsinstrument stellt der Rahmenplan das Gesamtbild der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Sanierungsgebiets dar und bildet damit den Rahmen für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen. Er trifft grundstücksscharfe Aussagen zur beabsichtigten Gebäude- und Flächennutzung, zum Erhalt/Abriss von Gebäuden, zur geplanten Neubebauung sowie zu Standorten der Infrastruktur (öffentliche Grün- und Freiflächen, soziale Einrichtungen).

Im Allgemeinen sind Rahmenpläne informelle Pläne ohne direkte Außenwirkung. Im Sanierungsgebiet hat der Rahmenplan jedoch eine darüber hinaus gehende rechtliche Wirkung. Hier unterliegen bauliche Maßnahmen und Rechtsvorgänge einer Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB. Die Genehmigungsfähigkeit orientiert sich an den Zielen und Zwecken der Sanierung, die sich aus dem von der Gemeinde beschlossenen Sanierungskonzept ergeben. Dies wird u. a. in der städtebaulichen Rahmenplanung niedergelegt.

3. Erforderlichkeit zur Fortschreibung

Seit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet 2011 wurden die Sanierungsziele sowohl teilräumlich als auch sektoral fortgeschrieben und konkretisiert. Dazu

gehörten Blockkonzepte, Bebauungspläne, grundstücksbezogene Standortplanungen sowie Fachplanungen wie das Verkehrskonzept Nördliche Luisenstadt oder die Infrastruktur- und Bevölkerungsentwicklungsanalyse.

Darüber hinaus wurden in den vergangenen acht Jahren bereits zahlreiche (Bau-) Maßnahmen realisiert, sanierungsrechtliche Bescheide für Bauvoranfragen, Bauanträge oder Rechtsvorgänge erteilt sowie städtebauliche Verträge zwischen dem Bezirksamt Mitte und Grundeigentümern/Investoren geschlossen.

Der städtebauliche Rahmenplan von 2011 („Maßnahmenplan“) bildete die aktuelle Bestands-, Planungs- und Genehmigungssituation nur noch unzureichend ab. Daher ist eine Anpassung an die erfolgten Konkretisierungen der Sanierungsziele auf der Grundstücksebene erforderlich. Im Ergebnis entsteht ein aktuelles und einheitlich strukturiertes Planwerk: der Rahmenplan 2018.

Die Fortschreibung wurde darüber hinaus genutzt, um den Baubestand und die Bebauungsplanung zu aktualisieren und um die Darstellung einer für städtebauliche Rahmenpläne üblichen Plansystematik anzupassen.

4. Erstellungs-, Beteiligungs- und Abwägungsverfahren

Die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans wurde vom Prozesssteuerer für die Nördliche Luisenstadt, dem Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH im Auftrag des Bezirksamts Mitte, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Sanierungsverwaltungsstelle durchgeführt.

Am Erstellungs-, Abstimmungs- und Beteiligungsprozess nahmen alle für das Sanierungsverfahren relevanten Verwaltungen und Akteure teil. Dazu gehörten Fachverwaltungen des Bezirksamts Mitte, das Referat IV C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die Betroffenenvertretung für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt sowie einzelne Grundstückseigentümer und Akteure vor Ort. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die durchgeführten Verfahrensschritte:

Zeitraum	Verfahrensschritt	Ergebnis
06/2016 bis 08/2016	Erstellung des ersten Rahmenplanentwurfs	Rahmenplanentwurf 08/2016
09/2016 bis 02/2017	Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren zum Rahmenplanentwurf 08/2016, Erörterungsgespräche und Eingang von schriftlichen Stellungnahmen	
02/2017 bis 05/2017	Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen, Überarbeitung des Rahmenplanentwurfs, Kenntnisnahme der Abwägungsergebnisse	Rahmenplanfassung 05/2017
10.03.2017	Vorstellung der Rahmenplanung in der AG Sozialraumorientierung Mitte	
12.07.2017	Vorstellung der Rahmenplanung 05/2017 im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanierung, Bauen und B-Pläne	
06/2018 bis 09/2018	Änderung und Aktualisierung der Rahmenplanung	Rahmenplanfassung 09/2018
09/2018 bis	Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren zu den	

Zeitraum	Verfahrensschritt	Ergebnis
10/2018	wesentlichen Änderungen der Rahmenplanung	
11/2018	Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen, Überarbeitung des Rahmenplanentwurfs, Kenntnisnahme der Abwägungsergebnisse	Rahmenplanfassung 11/2018
12.12.2018	Vorstellung der Rahmenplanung 11/2018 im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanierung, Bauen und B-Pläne	

Der angefügte Gesamtbericht der Rahmenplanfortschreibung enthält den zeichnerischen Rahmenplan, eine grundstücksbezogene, synoptische Darstellung der Rahmenplanaussagen 2011/2018 sowie einen Erläuterungstext. Die Tabellen im Anhang des Berichtes dokumentieren das Beteiligungsverfahren und den Abwägungsprozess. In den Abwägungstabellen sind die Stellungnahmen der Beteiligten sowie die Abwägungsergebnisse mit Begründungen und zusätzlichen Hinweisen niedergelegt.

5. Wirkung der Fortschreibung

Der Beschluss des Bezirksamtes und der Bezirksverordnetenversammlung versetzt die Sanierungsverwaltungsstelle des Bezirksamtes Mitte in die Lage, sanierungsrechtliche Genehmigungsverfahren und Planungsprozesse nach den im Rahmenplan dokumentierten Zielvorgaben zu bearbeiten und zu steuern. Grundstückseigentümer, Investoren und Akteure vor Ort erhalten die notwendige Transparenz für Investitionsentscheidungen und Planungsverfahren.

Darüber hinaus findet die Rahmenplanfortschreibung Eingang in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das räumlich erweiterte Gebiet Luisenstadt (Mitte) im Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. Das ISEK wurde 2018 erarbeitet und soll 2019 abgestimmt und beschlossen werden.

Rechtsgrundlage:

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
 Baugesetzbuch (BauGB)
 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB)

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Für die Vorbereitung und Realisierung von öffentlichen Bauvorhaben, die sich aus den Zielvorgaben des Rahmenplans ergeben, sind öffentlichen Mitteln für Grunderwerb, Planung und Herstellung sowie Koordination erforderlich. Die Maßnahmen sind Bestandteil der zwischen dem Bezirksamt Mitte und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmten Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Zur Finanzierung werden überwiegend Städtebauförderungsmittel, Sanierungsförderungsmittel und Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen zur Verfügung gestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine

Anlagen

Gesamtbericht zur Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans (Rahmenplan 2018) für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt.

Berichtsbestandteile:

- Ausgangssituation und Funktion des Rahmenplans
- Erforderlichkeit der Fortschreibung
- Planzeichnung Rahmenplan 2018
- Synoptischer Darstellung der Rahmenplanaussagen 2011/2018
- textliche Hinweise zur Rahmenplandarstellung
- Erstellungs-, Beteiligungs- und Abwägungsverfahren
- Beschlussverfahren

Anlagen:

- Abwägungstabelle 03/2017 - Übersicht über die Stellungnahmen zum Rahmenplanentwurf 08/2016 und Abwägung der Einwendungen, Hinweise, Ergänzungen
- Änderungstabelle 09/2018 - Darstellung der Änderungen zwischen Rahmenplanentwurf 05/2017 und Rahmenplanentwurf 09/2018
- Abwägungstabelle 11/2018 - Übersicht über die Stellungnahmen zu den im September 2018 vorgenommenen Änderungen des Rahmenplanentwurfs 05/2017 und Abwägung der Einwendungen, Hinweise, Ergänzungen

Berlin,

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe

**Drucksachen
der Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin
V. Wahlperiode**

Beschluss Aktueller Initiator: Bezirksverordnetenversammlung Mitte Ursprungsdrucksachenart: Vorlage zur Beschlussfassung, Ursprungsinitiator: Bezirksamt Mitte von Berlin	Drucksachen-Nr: 1913/V Ursprungs-Datum: 17.05.2019 Aktuelles Datum: 20.06.2019		
Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt (Rahmenplan 2018)			
Beratungsfolge:			
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Sitzung</i>	<i>Ergebnis</i>
20.06.2019	BVV Mitte	BVV-M/0028/V	ohne Änderungen in der BVV beschlossen

Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt:

(Text siehe Rückseite)

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über

**die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet
Nördliche Luisenstadt (Rahmenplan 2018)**

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

den städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt
(Rahmenplan 2018) in der beigefügten Fassung von November 2018 fortzuschreiben.

Begründung

1. Ausgangssituation

Am 15. März 2011 erließ der Senat von Berlin die 12. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten. Gemäß dieser Verordnung wurde die Nördliche Luisenstadt als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Als Bestandteil der 12. Verordnung wurde auch der „Maßnahmenplan“ für die Nördliche Luisenstadt beschlossen. Er fungiert seitdem als städtebaulicher Rahmenplan für das Sanierungsgebiet.

2. Funktion des Rahmenplans

Als zeichnerisches Planungsinstrument stellt der Rahmenplan das Gesamtbild der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Sanierungsgebiets dar und bildet damit den Rahmen für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen. Er trifft grundstücksscharfe Aussagen zur beabsichtigten Gebäude- und Flächennutzung, zum Erhalt/Abriss von Gebäuden, zur geplanten Neubebauung sowie zu Standorten der Infrastruktur (öffentliche Grün- und Freiflächen, soziale Einrichtungen).

Im Allgemeinen sind Rahmenpläne informelle Pläne ohne direkte Außenwirkung. Im Sanierungsgebiet hat der Rahmenplan jedoch eine darüber hinaus gehende rechtliche Wirkung. Hier unterliegen bauliche Maßnahmen und Rechtsvorgänge einer Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB. Die Genehmigungsfähigkeit orientiert sich an den Zielen und Zwecken der Sanierung, die sich aus dem von der Gemeinde beschlossenen Sanierungskonzept ergeben. Dies wird u. a. in der städtebaulichen Rahmenplanung niedergelegt.

3. Erforderlichkeit zur Fortschreibung

Seit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet 2011 wurden die Sanierungsziele sowohl teilräumlich als auch sektoral fortgeschrieben und konkretisiert. Dazu gehörten Blockkonzepte, Bebauungspläne, grundstücksbezogene Standortplanungen sowie Fachplanungen wie das Verkehrskonzept Nördliche Luisenstadt oder die Infrastruktur- und Bevölkerungsentwicklungsanalyse.

Darüber hinaus wurden in den vergangenen acht Jahren bereits zahlreiche (Bau-) Maßnahmen realisiert, sanierungsrechtliche Bescheide für Bauvoranfragen, Bauanträge oder Rechtsvorgänge erteilt sowie städtebauliche Verträge zwischen dem Bezirksamt Mitte und Grundeigentümern/Investoren geschlossen.

Der städtebauliche Rahmenplan von 2011 („Maßnahmenplan“) bildete die aktuelle Bestands-, Planungs- und Genehmigungssituation nur noch unzureichend ab. Daher ist eine Anpassung an die erfolgten Konkretisierungen der Sanierungsziele auf der Grundstücksebene erforderlich. Im Ergebnis entsteht ein aktuelles und einheitlich strukturiertes Planwerk: der Rahmenplan 2018.

Die Fortschreibung wurde darüber hinaus genutzt, um den Baubestand und die Bebauungsplanung zu aktualisieren und um die Darstellung einer für städtebauliche Rahmenpläne üblichen Plansystematik anzupassen.

4. Erstellungs-, Beteiligungs- und Abwägungsverfahren

Die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans wurde vom Prozesssteuerer für die Nördliche Luisenstadt, dem Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH im Auftrag des Bezirksamts Mitte, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Sanierungsverwaltungsstelle durchgeführt.

Am Erstellungs-, Abstimmungs- und Beteiligungsprozess nahmen alle für das Sanierungsverfahren relevanten Verwaltungen und Akteure teil. Dazu gehörten Fachverwaltungen des Bezirksamts Mitte, das Referat IV C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die Betroffenenvertretung für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt sowie einzelne Grundstückseigentümer und Akteure vor Ort. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die durchgeführten Verfahrensschritte:

Zeitraum	Verfahrensschritt	Ergebnis
06/2016 bis 08/2016	Erstellung des ersten Rahmenplanentwurfs	Rahmenplanentwurf 08/2016
09/2016 bis 02/2017	Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren zum Rahmenplanentwurf 08/2016, Erörterungsgespräche und Eingang von schriftlichen Stellungnahmen	
02/2017 bis 05/2017	Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen, Überarbeitung des Rahmenplanentwurfs, Kenntnisnahme der Abwägungsergebnisse	Rahmenplanfassung 05/2017
10.03.2017	Vorstellung der Rahmenplanung in der AG Sozialraumorientierung Mitte	
12.07.2017	Vorstellung der Rahmenplanung 05/2017 im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanierung,	

Zeitraum	Verfahrensschritt	Ergebnis
	Bauen und B-Pläne	
06/2018 bis 09/2018	Änderung und Aktualisierung der Rahmenplanung	Rahmenplanfassung 09/2018
09/2018 bis 10/2018	Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren zu den wesentlichen Änderungen der Rahmenplanung	
11/2018	Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen, Überarbeitung des Rahmenplanentwurfs, Kenntnisnahme der Abwägungsergebnisse	Rahmenplanfassung 11/2018
12.12.2018	Vorstellung der Rahmenplanung 11/2018 im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanierung, Bauen und B-Pläne	

Der angefügte Gesamtbericht der Rahmenplanfortschreibung enthält den zeichnerischen Rahmenplan, eine grundstücksbezogene, synoptische Darstellung der Rahmenplanaussagen 2011/2018 sowie einen Erläuterungstext. Die Tabellen im Anhang des Berichtes dokumentieren das Beteiligungsverfahren und den Abwägungsprozess. In den Abwägungstabellen sind die Stellungnahmen der Beteiligten sowie die Abwägungsergebnisse mit Begründungen und zusätzlichen Hinweisen niedergelegt.

5. Wirkung der Fortschreibung

Der Beschluss des Bezirksamtes und der Bezirksverordnetenversammlung versetzt die Sanierungsverwaltungsstelle des Bezirksamtes Mitte in die Lage, sanierungsrechtliche Genehmigungsverfahren und Planungsprozesse nach den im Rahmenplan dokumentierten Zielvorgaben zu bearbeiten und zu steuern. Grundstückseigentümer, Investoren und Akteure vor Ort erhalten die notwendige Transparenz für Investitionsentscheidungen und Planungsverfahren.

Darüber hinaus findet die Rahmenplanfortschreibung Eingang in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das räumlich erweiterte Gebiet Luisenstadt (Mitte) im Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. Das ISEK wurde 2018 erarbeitet und soll 2019 abgestimmt und beschlossen werden.

Rechtsgrundlage:

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
Baugesetzbuch (BauGB)
Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB)

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Für die Vorbereitung und Realisierung von öffentlichen Bauvorhaben, die sich aus den Zielvorgaben des Rahmenplans ergeben, sind öffentlichen Mitteln für Grunderwerb, Planung und Herstellung sowie Koordination erforderlich. Die Maßnahmen sind Bestandteil der zwischen dem Bezirksamt Mitte und Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmten Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Zur Finanzierung werden überwiegend Städtebauförderungsmittel, Sanierungsförderungsmittel und Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen zur Verfügung gestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine

Anlagen

Gesamtbericht zur Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans (Rahmenplan 2018) für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt.

Berichtsbestandteile:

- Ausgangssituation und Funktion des Rahmenplans
- Erforderlichkeit der Fortschreibung
- Planzeichnung Rahmenplan 2018
- Synoptischer Darstellung der Rahmenplanaussagen 2011/2018
- textliche Hinweise zur Rahmenplandarstellung
- Erstellungs-, Beteiligungs- und Abwägungsverfahren
- Beschlussverfahren

Anlagen:

- Abwägungstabelle 03/2017 - Übersicht über die Stellungnahmen zum Rahmenplanentwurf 08/2016 und Abwägung der Einwendungen, Hinweise, Ergänzungen
- Änderungstabelle 09/2018 - Darstellung der Änderungen zwischen Rahmenplanentwurf 05/2017 und Rahmenplanentwurf 09/2018
- Abwägungstabelle 11/2018 - Übersicht über die Stellungnahmen zu den im September 2018 vorgenommenen Änderungen des Rahmenplanentwurfs 05/2017 und Abwägung der Einwendungen, Hinweise, Ergänzungen

Berlin, 07.05.2019

Bezirksbürgermeister von Dassel