

Bezirksamtsvorlage Nr. 1545

zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem **08.06.2021**

1. **Gegenstand der Vorlage:**

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Aktive Zentrum und Sanierungsgebiet Turmstraße

2. **Berichterstatter/in:**

Bezirksstadtrat Gothe

3. **Beschlussentwurf:**

I. Das Bezirksamt beschließt:

das als Anlage beigefügte Integrierte städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Aktive Zentrum und Sanierungsgebiet Turmstraße

II. Eine Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung ist nicht erforderlich.
Die Information der BVV erfolgt im zuständigen Fachausschuss.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat: nein
- b) Frauenvertretung: nein
- c) Schwerbehindertenvertretung: nein
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. **Begründung:**

Für das Förder- und Sanierungsgebiet Turmstraße liegt mit den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) von 2009/2010, auf Basis des 2008 erarbeiteten Wettbewerbsbeitrages zur Aufnahme in das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vor. Diese Untersuchungen waren Grundlage für den Senatsbeschluss zur förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet (12. RVO).

Das ISEK Turmstraße ist fortzuschreiben. Das Erfordernis zur Aktualisierung ergab sich aus der prognostizierten und in Teilen bereits bestätigten positiven Einwohnerentwicklung und den daraus resultierenden zusätzlichen Bedarfen an sozialer und grünbezogener Infrastruktur sowie aus den berlinweiten Veränderungen des Wohnungsmarktes, mit einer steigenden Nachfrage nach innenstadtnahen Wohnungen, daraus resultierenden steigenden Miet- und Kaufpreisen und einer befürchteten zunehmenden Entmischung der Bevölkerung durch Verdrängung einkommensschwacher Bewohner aus dem Förder- und Sanierungsgebiet Turmstraße. Zudem gewann die Thematik Klimaanpassung zunehmende Bedeutung in der Stadtentwicklung und der Städtebauförderung. Das aktuelle ISEK reagiert auf diese Veränderungen.

Der Aufbau der ISEK orientiert sich am Programmleitfaden Aktive Zentren Berlin, wobei anstatt einer Grundlagenenerhebung eine Bewertung der Entwicklungen seit 2009 dargestellt wird. Die Aktualisierung des ISEK Turmstraße auf Basis der Vorbereitenden Untersuchungen von 2009/2010 erfolgte seit 2016. Am 22.11.2017 wurden die Eckpunkte des ISEK im Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne vorgestellt. Vom 01.-24.09.2018 fand eine Bürgerbeteiligung ISEK Turmstraße statt, wobei die Anregungen in der weiteren Bearbeitung der Aktualisierung des ISEK bis 2020 Berücksichtigung fanden.

Das im Gremium der Stadtteilvertretung Turmstraße am 15.09.2020 vorgestellte und diskutierte sowie in Erarbeitung einer BA-Vorlage am 13.11.2020 im Rahmen einer Sitzung der AG SRO vorgestellte und Zustimmung gefundene ISEK Turmstraße hat den Stand vom Februar 2020. Die im Wesentlichen im Verlauf des Jahres 2020 erfolgte Reform der Städtebauförderung, so u.a. in Zusammenführung der bisher eigenständigen Förderkulissen „Aktive Zentren“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zur Querschnittskulisse „Lebendige Zentren und Quartiere“ konnte in Benennung des ISEK Turmstraße in der abgestimmten Fassung Stand Februar 2020 als „Aktives Zentrum“ keine Berücksichtigung finden.

Weiteres Vorgehen:

Das aktualisierte ISEK dient der Aufnahme der im Rahmen von vertiefenden Studien und Konzepten konkretisierten Sanierungsziele als verbindliche Grundlage für die verwaltungsinternen Planungen und Entscheidungen. Die Fortschreibung des ISEK ist folgend Grundlage für die Programm- und Finanzplanung sowie die Ableitung förderfähiger Bau- und Investitionsmaßnahmen im Förder- und Sanierungsgebiet Turmstraße.

5. **Rechtsgrundlage:**

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

Baugesetzbuch (BauGB)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB)

12. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 15. März 2011, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin am 31. März 2011

6. **Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung**

1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

7. **Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**

keine

8. **Behindertenrelevante Auswirkungen:**

keine

9. **Integrationsrelevante Auswirkungen:**

keine

10. **Sozialraumrelevante Auswirkungen:**

keine

11. **Mitzeichnung(en):**

keine

Bezirksstadtrat Gothe