

7.2 MASSNAHMENÜBERSICHT, KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die folgende Tabelle fasst den Katalog der kommunalen Projekte und Maßnahmen im Fördergebiet in Form einer vereinfachten Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammen.

Bei den Kostenangaben sind ausschließlich die öffentlich zu tragenden Kosten dargestellt. Sie umfassen i. d. R. die Gesamtkosten eines Projektes, enthalten also neben den Bau- bzw. Maßnahmenkosten auch Planungskosten und den Mehrwertsteueranteil. Nicht berücksichtigt sind vorbereitende bzw. flankierende Kosten, z. B. für Grunderwerb oder Regieleistungen. Die Kostenangaben weisen einen unterschiedlichen Qualifizierungsgrad auf. Entsprechend dem Stand der Projektvorbereitung können sie auf einem Kostenanschlag (BPU), einer Kostenberechnung, einer Kostenschätzung oder einer groben Abschätzung nach Kostenrichtwert beruhen. Die Herkunft der Kostenangaben wird vermerkt.

Bei den Finanzierungsangaben wird der aktuellen Finanzierungsstatus dargestellt. Hierzu erfolgt eine Angabe, ob ein Projekt ausfinanziert, bereits in die Investitionsplanung eingestellt oder die Finanzierung noch offen ist. Die zu jedem Projekt dargestellte Art der Finanzierung gibt Auskunft über die Zuordnung zu einem Förder- bzw. Finanzierungsprogramm.

TABELLE 14: KURZFASSUNG DER KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT

Nr.	Adresse Einrichtung Maßnahme	Kosten Kostengrundlage Kostenermittlung durch	Finanzierungsstatus Finanzierung Programmjahr	Priorität Umsetzung Maßnahmenträger
Kindertagesstätten				
01	Schmidstraße 2 Kita Trauminsel Instandsetzung	1.971.000 € BPU-Kosten Hinz Architekten	ausfinanziert Städt. Denkmalschutz PJ 2018	I 2020-2022 FSD GmbH
02a	Schmidstraße 4 Kita N.N. Erweiterung (Mokib)	3.700.000 € Typen-Kostenrichtwert SenSW (2019)	ausfinanziert SIWANA PJ 2020	I 2021-2022 SenSW
02b	Schmidstraße 4 Kita N.N. Instandsetzung	1.300.000 € - Kita-Träger (2020)	offen Kinderbetreuungsfinanzierung PJ 2021	I 2021-2022 Volkssolidarität gGmbH
03	Wallstraße 32 Kindertagesstätte N.N. Neubau	4.500.000 € Kostenrichtwert BA Mitte (2020)	ausfinanziert Trägerfin., Ausbaumittel -	I offen in Klärung
04	Köpenicker Str. 36-38 integrierte Kita N.N. Neubau	40.000 € (öffentl. Anteil) Kostenrichtwert KoSP GmbH (2019)	ausfinanziert private Mittel, SanFö-Mittel -	II 2022 ff. privater Investor
05	Köpenicker Str. 131-132 integrierte Kita N.N. Neubau	60.000 € (öffentl. Anteil) Kostenrichtwert KoSP GmbH (2019)	ausfinanziert private Mittel, SanFö-Mittel -	II 2022-2026 privater Investor

TABELLE 14: KURZFASSUNG DER KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Nr.	Adresse Einrichtung Maßnahme	Kosten Kostengrundlage Kostenermittlung durch	Finanzierungsstatus Finanzierung Programmjahr	Priorität Umsetzung Maßnahmenträger
Schulen				
06	Adalbertstraße 53 Grundschule und Sporthalle Neubau	42.630.000 € BPU- Kosten Bruno Fioretti Marquez	ausfinanziert Neue Schulen Programm PJ 2018/2019	I 2022-2024 SenSW
07	Sebastianstraße 57 City-Grundschule Sanierung u. Erweiterung	45.800.000 € - BA Mitte (2021)	ausfinanziert Investitionsmittel BA Mitte -	I 2022-2029 BA Mitte, Schul./SE FM
Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen				
08	Wallstraße 43 JFE Die Oase Ersatzneubau Pavillon	noch nicht vorliegend - -	offen Städtebauförderung ab PJ 2023 ff.	III offen BA Mitte, Jug./SE FM
Betreuungseinrichtungen				
09	Schmidstraße 10 JHE Mädchenwohnheim Erweiterung, Umnutzung Kita	7.864.000 € BPU-Kosten BA Mitte (2021)	teilfinanziert I-Pakt Soz. Integration, LZQ PJ 2019/2022	I 2022-2025 BA Mitte, Jug./SE FM
Stadtteilarbeit, soziale Treffpunkte und Begegnungsstätte				
10	Fischerinsel 3 KREATIVHAUS Moderisierung und Umbau	4.430.000 € - BA Mitte	teilfinanziert PMO-Mittel, SIWANA PJ 2018	II 2021 ff. BA Mitte, Jug./SE FM
11	Melchiorstraße 18 historische Turnhalle Umnutzung Kieztreffpunkt	noch nicht vorliegend - -	offen Städtebauförderung ab PJ 2023 ff.	III offen BA Mitte, Schul./SE FM
Bildungs- und Kultreinrichtungen				
12	Bärenzwinger im Köllnischen Park Instandsetzung und Umbau	1.750.000 € Kostenannahme KoSP GmbH (2019)	Bestandteil KoFi Städtebauförderung PJ 2023 ff.	II ab 2024 ff. BA Mitte, BiKu/SE FM
13	Wallstraße 42 Musikschule Fanny Hensel Erweiterung	noch nicht vorliegend - -	offen Städtebauförderung ab PJ 2023 ff.	III offen BA Mitte, BiKu/SE FM
14	Rungestraße 31 Pavillon Erneuerung/Umnutzung	noch nicht vorliegend - -	offen Städtebauförderung ab PJ 2023 ff.	III offen BA Mitte, SGA/SE FM
Öffentlicher Grün- und Freiraum				
15	Wallstraße/Rungestraße Köllnischer Park Erweiterung	noch nicht vorliegend - -	offen Städtebauförderung ab PJ 2024 ff.	III offen BA Mitte, SGA
16	Grünzug Michaelkirchstraße (zw. Spreuefer und Michael- kirchplatz)	360.000 € Kostenrichtwert 12. RVO (2011)	Bestandteil KoFi Städtebauförderung ab PJ 2023 ff.	II ab 2024 ff. BA Mitte, SGA

TABELLE 14: KURZFASSUNG DER KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT

Nr.	Adresse Einrichtung Maßnahme	Kosten Kostengrundlage Kostenermittlung durch	Finanzierungsstatus Finanzierung Programmjahr	Priorität Umsetzung Maßnahmenträger
Öffentlicher Grün- und Freiraum				
17	Michaelkirchplatz Spiel- und Bewegungsfläche Erweiterung / Neuanlage	195.000 € Kostenrichtwert KoSP GmbH (2021)	offen Städtebauförderung PJ 2023 ff.	III offen BA Mitte, SGA
18	Luisenstädtischer Kanal, Spielplatz Blütensträuchergarten Aufwertung und Erweiterung	150.000 € Kostenrichtwert KoSP GmbH (2021)	Bestandteil KoFi Städtebauförderung ab PJ 2023 ff.	I 2024-2025 BA Mitte, SGA
19	Schmidstraße Spiel- und Bolzplatz Neugestaltung	470.000 € Kostenrichtwert KoSP GmbH (2021)	offen Städtebauförderung ab PJ 2023 ff.	II offen BA Mitte, SGA
20	Köpenicker Str. 36-38 Spielplatz Holzuberblock Neubau Spielplatz	100.000 € (öffent. Anteil) Kostenrichtwert KoSP GmbH (2019)	ausfinanziert Sanierungsförderungsmittel -	I ab 2023 ff. privater Eigentümer
21	Heinrich-Heine Straße Grünfläche Sanierung und Aufwertung	380.000 € Kostenrichtwert KoSP GmbH (2021)	offen Investitionsmittel, SanFö-Mittel -	III offen BA Mitte, SGA
22	Engelbecken im Luisenstädtischen Kanal Verbesserung Wasserqualität	noch nicht vorliegend - -	offen Städtebauf., SanFö-Mittel ab PJ 2023	II ab 2024 ff. BA Mitte, SGA
Straßenraum und Verkehr				
23a	Spreueferweg (zwischen Inselbrücke und Jannowitzbrücke) Neubau/ Erneuerung	6.450.000 € Kostenrahmen BDC Dorsch (2016)	Bestandteil KoFi Städtebauförderung, Sanie- rungsförderungsmittel, GRW-Mittel, ab PJ 2023 ff.	I offen offen
23b	Spreueferweg (zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke) Neubau/ Erneuerung	5.900.000 € Kostenrahmen BDC Dorsch (2016)	Bestandteil KoFi Städtebauförderung, Sanie- rungsförderungsmittel ab PJ 2023 ff.	I offen in Klärung
23c	Spreueferweg (zwischen Michaelbrücke und Schillingbrücke) Neubau/ Erweiterung	11.000.000 € Kostenrahmen BDC Dorsch (2016)	teilfinanziert, Bestandteil KoFi Städtebauförderung, Sanie- rungsförderungsmittel ab PJ 2022 ff.	I 2022 ff. in Klärung
24	Märkisches Ufer/Rolanderufer Waisenbrücke Neubau Erschließungsanlage	11.100.000 € Kostenrahmen BDC Dorsch (2016)	Bestandteil KoFi Städtebauförderung, Sanie- rungsförderungsmittel ab PJ 2023 ff.	I offen SenUVK
25	Rungestraße / Straße Am Köllnischen Park Erneuerung Straßenraum	2.500.000 € BPU-Kosten BA Mitte (2019)	ausfinanziert Städtebaul. Denkmalschutz PJ 2015/2019	I 2023-2025 BA Mitte, SGA
26	Ohmstraße Erneuerung Straßenraum Umbau verkehrsber. Bereich	390.000 € VPU-Kosten BA Mitte (2019)	ausfinanziert Sanierungsförderungsmittel -	II 2024 ff. BA Mitte, SGA

TABELLE 14: KURZFASSUNG DER KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Nr.	Adresse Einrichtung Maßnahme	Kosten Kostengrundlage Kostenermittlung durch	Finanzierungsstatus Finanzierung Programmjahr	Priorität Umsetzung Maßnahmenträger
Straßenraum und Verkehr				
27	Adalbertstraße zwischen Köpenicker Straße und Engeldamm Erneuerung Straßenraum	1.500.000 € Kostenrichtwert Verkehrskonz. NLS (2014)	Bestandteil KoFi Städtebauförderung PJ 2023	I 2025-2026 BA Mitte, SGA
28	Michaelkirchstraße zwischen Köpenicker Straße und Michaelkirchplatz Umbau verkehrsber. Bereich	1.770.000 € Kostenrichtwert Verkehrskonz. NLS (2014)	Bestandteil KoFi Städtebauförderung ab PJ 2023 ff.	II offen BA Mitte, SGA
29	Köpenicker Straße zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm Erneuerung Straßenraum	1.500.000 € Kostenrichtwert Verkehrskonz. NLS (2014)	Bestandteil KoFi Städtebauförderung ab PJ 2024 ff.	II offen SenUVK; BA Mitte, SGA
30	Dresdener Straße/ Heinrich- Heine-Straße Herstellung Querungsmögl.	15.000 € Kostenrichtwert Verkehrskonz. NLS (2014)	offen Sanierungsförderungsmittel -	I ab 2022 ff. SenUVK; BA Mitte, SGA
31	Köpenicker Str. 101 Vorplatz Köpenicker Str. 101 Neugestaltung Stadtplatz	1.100.000 € BPU-Kosten Levin Monsigny (2018)	ausfinanziert Städt. Denkmalschutz, LZQ PJ 2018 ff.	I 2025-2026 BA Mitte, SGA
32	Bethaniendamm/ An der Schillingbrücke zw. Köpenicker Str. und Schillingbrücke Neugestaltung Platzfläche	1.200.000 € Kostenrichtwert KoSP GmbH (2019)	offen Städtebauförderung ab PJ 2024 ff.	III offen BA Mitte, SGA
Regie- und Koordinationsleistungen				
33	Prozesssteuerung (Zeitraum 2020 bis 2025)	1.200.000 € Ausschreibung 2019 BA Mitte, SVS (2019)	z. T. ausfinanziert Städtebauförder., SanFö-Mittel PJ 2020 ff.	II 2020-2025 BA Mitte, SVS
34	Institutionelle Bürger- beteiligung / Stadteilladen (Zeitraum 2020 bis 2026)	315.000 € Kostenschätzung KoSP GmbH (2019)	z. T. ausfinanziert Sanierungsförderungsmittel -	II 2020-2026 BA Mitte, SVS
35	Stadtteilzeitung (Zeitraum 2019 bis 2025)	315.000 € Ausschreibung 2018 BA Mitte, SVS (2018)	z. T. ausfinanziert Städt. Denkmalschutz, LZQ PJ 2018 ff.	II 2019-2025 BA Mitte, SVS
36	Mieterberatung (Zeitraum 2017 bis 2026)	185.000 € - BA Mitte	z. T. ausfinanziert Sanierungsförderungsmittel -	II 2018-2026 BA Mitte, SVS
37	Begrünungs- und Klimaschutzprogramm	2.000.000 € Kostenanahme KoSP GmbH (2021)	z. T. ausfinanziert IBB, SanFö, private Mittel -	II 2022-2026 BA Mitte, SVS

7.3 UMSETZUNGSSTRATEGIE

Die Umsetzung der im ISEK skizzierten Maßnahmen und Projekte stellt hohe finanzielle und personelle Anforderungen an die verantwortlichen Akteure über viele Jahre hinweg. Umso wichtiger sind für den Abstimmungsprozess unter den Akteuren eine frühzeitige Priorisierung von Maßnahmen, die Identifizierung von Schlüsselprojekten, aber auch die Benennung potenzieller Finanzierungsinstrumente. Zur Umsetzung der Maßnahmen dienen auch rechtliche Instrumente wie Bebauungspläne, das Sanierungsrecht oder das Erhaltungsrecht.

Maßnahmenpriorisierung

Die im ISEK benannten Maßnahmen und Projekte sind in den Projektsteckbriefen mit einer Einschätzung des Realisierungszeitraums versehen. Dabei wurde zwischen einem kurzfristigen (1 bis 3 Jahre), mittelfristigen (3 bis 5 Jahre) und langfristigen (5 bis 7 Jahre) Zeithorizont unterschieden. Die vorgenommene Klassifizierung in die Prioritätsstufen I bis III ist als Ausdruck der Dringlichkeit und Bedeutung der Maßnahmen für die Gebietsentwicklung zu verstehen. Trotz einer hohen Priorität können Projekte auch einen längerfristigen Realisierungszeitraum aufweisen, wenn z. B. Vorleistungen wie Grunderwerb erforderlich oder aufwändige Abstimmungsprozesse durchzuführen sind.

Schwerpunktprojekte

In der aktuellen Gebietsentwicklung genießen drei Aufgaben einen zeitlichen und inhaltlichen Vorrang. Das sind die Anpassung der sozialen Infrastruktur, die Fortführung der Spreeuferentwicklung und der Klimaschutz bzw. die Anpassung an den Klimawandel.

Bei der infrastrukturellen Versorgung wird der Bezirk Mitte vom privaten Wohnungsneubau in der Luisenstadt „getrieben“. Den neuen Einwohnern und insbesondere den Kindern muss zumindest der gesetzlich garantierte Grundschul- und Kitaplatz zur Verfügung gestellt werden. Dies ist zuvörderst eine öffentliche Aufgabe und kann von privaten Bauherren allenfalls unterstützt werden. In der Luisenstadt (Mitte) sind deshalb die Reaktivierung bzw. der Neubau des Grundschulstandortes Adalbertstraße 53 sowie alle Kita-Ausbau- und Sanierungsprojekte mit Vorrang zu betreiben.

Inhaltlich genießt die Spreeuferentwicklung eine hohe Priorität. Sie ist zu Recht das Kernmotiv der Sanierungsgebietsfestlegung. Ein fertig gestelltes, attraktives und öffentlich nutzbares Spreeufer wird die Qualität der Luisenstadt erheblich steigern. Auch gesamtstädtisch wird damit ein Stück der Berliner Vision eines durchgehenden Spreeuferwegs von Köpenick bis nach Spandau realisiert. Auch wenn die Projektentwicklung hier sehr komplex ist, sollten beharrlich alle Stränge weiterverfolgt werden, um das Ziel bis zum Abschluss der Sanierung im Jahr 2026 zu erreichen.

Projektübergreifend bildet der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel den dritten Schwerpunkt der Luisenstädter Stadtentwicklung. Das Berliner Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden, kann nur durch eine Vielzahl von Projekten und Maßnahmen erreicht werden. Jedes private oder öffentliche Projekt in der Luisenstadt (Mitte) muss dazu künftig einen Beitrag leisten.

Instrumente

Fortsetzung des Sanierungsverfahrens Nördliche Luisenstadt

Seit dem 31. März 2011 ist die Nördlichen Luisenstadt als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren mit einem angestrebten Zeithorizont von 15 Jahren durchgeführt. Der Einsatz des Sanierungsrechts hat sich bewährt und zeigt gerade bei erforderlichen Eingriffen in die Bodenordnung seine Durchsetzungskraft (z. B. Herstellung des Wilhelmine-Gemberg-Wegs). Weiterhin ist die Anwendung dieses örtlich und zeitlich befristeten Sonderrechts erforderlich, um die städtebaulichen und funktionalen Defizite und Missstände zu beseitigen oder zu mindern. Einige Steuerungsaspekte werden im Folgenden herausgestellt.

Grunderwerb und Vorkaufsrechte

Insbesondere im Teilbereich des Sanierungsgebietes besteht auch weiterhin die Erforderlichkeit, private Flächen für öffentliche Zwecke anzukaufen. Dies betrifft vorrangig geplante Grün- und Freiflächen (z. B. Spreeuferflächen) sowie soziale Einrichtungen. Ein Grunderwerb kann auf dem Weg freier Verhandlungen, in denen die Gemeinde als Käufer auftritt, oder im Wege der Vorkaufsrechtsausübung erfolgen, bei der die Gemeinde in einen Kaufvertrag Dritter eintritt. Im gesamten Sanierungsgebiet und bei Flächen, die in einem Bebauungsplan für öffentliche Zwecke ausgewiesen sind, steht der Gemeinde ein allgemeines Vorkaufsrecht gemäß § 24 (1) BauGB zu.

Finanzierung von Ordnungsmaßnahmen

Gemäß § 147 BauGB obliegt der Gemeinde die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen. Dazu gehören die Bodenordnung, der Umzug von Bewohnern und Betrieben, die Herstellung von Erschließungsanlagen sowie die Freilegung von Grundstücken. Ordnungsmaßnahmen können dem privaten Eigentümer eines Bauvorhabens übertragen und die Kosten erstattet werden. In der Praxis dient die Finanzierung von Ordnungsmaßnahmen häufig als Voraussetzung für die Umsetzung von privaten Bauvorhaben und als Fördermittel für die Durchsetzung öffentlicher Interessen wie z. B. Hofbegrünung oder Durchwegung über Privatgrundstücke.

Ablösung der Ausgleichsbeträge

Zu den Instrumenten des umfassenden Sanierungsverfahrens gehört die Pflicht der privaten Eigentümer, einen Anteil an der Finanzierung der Sanierungsmaßnahme mitzutragen. Dazu wird der sanierungsbedingte Anteil an der Bodenwerterhöhung eines Grundstücks bzw. eines Gebietes von der Gemeinde abgeschöpft. Die Eigentümer sind gemäß §§ 154 ff BauGB zur Zahlung eines Ausgleichsbetrags heranzuziehen.

Der üblicherweise erst nach Aufhebung des Sanierungsgebietes erhobene Ausgleichsbetrag kann jedoch bereits im laufenden Sanierungsverfahren abgelöst werden. Dies wurde im Sanierungsgebiet bereits mehrfach praktiziert. In Anbetracht der stark gestiegenen Bodenpreise fließen dem Bezirk Mitte dadurch erhebliche finanzielle Mittel zu, die umgehend in die Sanierung reinvestiert werden.

Eine Ablöse kommt in Betracht, wenn die Sanierungsziele auf dem Grundstück erreicht bzw. ihre Erreichung gesichert ist. Dies wird im letzten Drittel des Sanierungsverfahrens zunehmend der Fall sein. Dass nach der Zahlung des Ablösebetrags die Kaufpreisprüfung nach § 153 (2) BauGB für die sanierungsrechtliche Genehmigung einer Grundstücksveräußerung unbeachtlich ist, kann die Gemeinde in Kauf nehmen, da möglicherweise verkehrswertüberschreitende Kaufpreise nicht mehr die Erreichung der Sanierungsziele auf dem Grundstück gefährden.

Anwendung des städtebaulichen Erhaltungsrechts

Auf Grundlage der beiden Erhaltungsverordnungen „Köllnischer Park und Umgebung“ sowie „Luisenstädtischer Kanal mit Umfeld“ wird das städtebauliche Erhaltungsrecht gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im gesamten Fördergebiet Luisenstadt (Mitte) seit 2006 angewendet. Es hat sich nicht nur im Verfahren, sondern auch in den Ergebnissen bewährt. Grundsätzlich sind städtebauliche Erhaltungsverordnungen auf Dauer angelegt.

Planungsrechtliche Absicherung (Bebauungspläne)

Um die städtebaulichen Ziele im Fördergebiet rechtsverbindlich und zeitlich unbefristet zu sichern, sind im Fördergebiet bereits mehrere Bebauungspläne festgesetzt worden oder befinden sich im Verfahren. Für die ausstehende Spreeuferentwicklung sind vor allem die Bebauungspläne I-32aa und 1-81 bedeutsam, da hier Flächenankäufe durch Berlin und Umwidmungen erfolgen. Nach der 2020 erfolgten Festsetzung des B-Plans 1-81 (Spreeufer Rungestraßenblock) muss das Verfahren zum B-Plan I-32aa (Spreeufer Holzuferblock) zügig abgeschlossen werden.

Für die übrigen Teilbereiche des Sanierungsgebiets sollte im letzten Drittel des Sanierungsverfahrens geprüft werden, ob erreichte oder noch umzusetzende Sanierungsziele mit Bebauungsplänen fortgeschrieben und damit dauerhaft gesichert werden. Für die Steuerung des laufenden Sanierungsverfahrens genügt die Anwendung des Sanierungsrechts, da die Instrumente des Sanierungsrechts sowohl im Regelungsumfang als auch in der Rechtswirkung dem Bebauungsplan gleichgestellt sind (allerdings nur zeitlich befristet bis zur Aufhebung des Sanierungsgebietes).

Fortsetzung der Städtebauförderung

In Anbetracht der geringen bezirklichen Investitionsmittel und des umfangreichen Stadterneuerungsprogramms ist der Bezirk Mitte auch weiterhin auf Fördermittel des Bundes und des Landes angewiesen. Als Leitprogramm der Stadterneuerung in der Luisenstadt (Mitte) hat sich das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bzw. seit 2020 „Lebendige Zentren und Quartiere“ bewährt, gerade weil es nicht nur baukulturell wertvolle Gebäude und Anlagen, sondern auch die Erneuerung von Spielplätzen, Kitas und weiterer sozialer Einrichtungen unterstützt. Die Neugliederung der Städtebauförderung hat diesen integrativen Ansatz gestärkt. Denn die Aufnahme eines Projektes in die Städtebauförderung resultiert letztendlich aus dem Beitrag des Projekts zur Erhaltung und Entwicklung des städtebaulich und denkmalpflegerisch wertvollen Gesamtgebietes.

Bewährt hat sich zugleich die Flankierung der Städtebauförderungsprojekte mit Sanierungsfördermitteln und/oder bezirklichen Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen. So wird der Bezirk Mitte in die Lage versetzt, Projekte mit eigenen Mittel vorzubereiten, flexibel auf kurzfristige Projektanforderungen zu reagieren und Projektmittel bei Bedarf zu verstärken.

Flankierung durch themenspezifische Förderprogramme

Bei vielen aktuellen Herausforderungen (Kita-Ausbau, Wohnungsbau, Klima/Energie) stellen Bund, Länder und Gemeinden finanzielle Hilfen für private oder öffentlich getragene Maßnahmen zur Verfügung. Diese „Spezialprogramme“ sollten auch weiterhin flankierend im Fördergebiet eingesetzt werden. Das betrifft z. B. die IBB-Förderprogramme für energetische und ökologische Baumaßnahmen, das Berliner Sondervermögen für Infrastruktur der Wachsenden Stadt mit Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA), die Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) für touristisch orientierte Projekte oder verschiedene Kita-Ausbau-Programme. Als Antragsteller und Fördermittelbewirtschafter sind hierbei nicht nur der Bezirk Mitte, sondern auch die Träger von (sozialen) Einrichtungen sowie Haus- und Grundstückseigentümer gefragt.

Wirkungskontrolle durch Monitoring und Evaluation

In allen Berliner Gebieten der Städtebauförderung wird ein Monitoring- und Evaluationssystem angewendet. Es dient der Berichterstattung gegenüber dem Fördergeber, der Erfassung von Zustandsveränderungen und der Kontrolle der Wirkungen der Städtebauförderung. Das Monitoring wird auch für das Fördergebiet Luisenstadt (Mitte) im jährlichen Turnus durchgeführt. Zum Monitoring gehören ein Gesamtmaßnahmenbericht, die statistische Auswertung von Indikatoren sowie eine fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht.



 "Ottokar" e.V.

8

Im Sanierungsgebiet.

Die Erneuerung eines Sanierungsgebietes ist ein langwieriger Prozess, der die Interessen aller Beteiligten berücksichtigen muss. Die Sanierung eines Sanierungsgebietes ist ein langwieriger Prozess, der die Interessen aller Beteiligten berücksichtigen muss.

Besonderes erhalten – Zukunft gestalten

Städtebaulicher Denkmalschutz und Sanierung in der Nördlichen Luisenstadt

Die Sanierung der Nördlichen Luisenstadt ist ein langwieriger Prozess, der die Interessen aller Beteiligten berücksichtigen muss. Die Sanierung eines Sanierungsgebietes ist ein langwieriger Prozess, der die Interessen aller Beteiligten berücksichtigen muss.

Sanierungsrecht in Kürze

Vom Cöpenicker Feld zur Luisenstadt

In der Luisenstadt Berliner Geschichte erleben

Mittelalterliche Geschichte

Die Luisenstadt ist ein historisches Stadtviertel in Berlin, das im 13. Jahrhundert gegründet wurde. Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte.

1500-1800

Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte. Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte.

1800-1900

Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte. Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte.

1900-1945

Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte. Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte.

1945-1990

Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte. Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte.

1990-2019

Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte. Die Cöpenicker Straße ist ein wichtiger Teil der Berliner Geschichte.

8

ABSTIMMUNG, BETEILIGUNG UND BESCHLUSS

Erstellung | **8.1**

Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren | **8.2**

Beschlussverfahren | **8.3**

8.1 ERSTELLUNG

Die Fortschreibung des ISEK wurde vom Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH in seiner Funktion als Gebietsbetreuer für das Förder- und Sanierungsgebiet Luisenstadt (Mitte) im Auftrag des Bezirksamts Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Sanierungsverwaltungsstelle erstellt.

Die Erarbeitung erfolgte über einen Zeitraum von 5 Jahren (2017 bis 2021). Die lange Bearbeitungsdauer war insbesondere der Unterbrechung der Abstimmungsprozesse in Folge der Corona-Pandemie 2019/2020 geschuldet. Das nun vorliegende ISEK bildet den Sachstand zum 31. Dezember 2021 ab.

8.2 ABSTIMMUNGS- UND BETEILIGUNGS-VERFAHREN

Am Erstellungs-, Abstimmungs- und Beteiligungsprozess nahmen alle für das Sanierungs- und Förderverfahren 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 nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die durchgeführten Verfahrensschritte:

TABELLE 15: ÜBERSICHT DER VERFAHRENSCHRITTE

Zeitraum	Verfahrensschritt	Ergebnis
Nov. 2017 bis Nov. 2018	Erste ISEK-Erstellung durch KoSP	Erster ISEK-Entwurf 15.12.2018
Mai 2019	Beginn des Abstimmungs- und Beteiligungsprozesses	Zweiter ISEK-Entwurf 01.05.2019
Mai 2019 bis Sept. 2019	Diskussion des Zweiten ISEK-Entwurfs mit der Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt, der Sanierungsverwaltungsstelle und der SenSW (Referat IV C) im Rahmen von drei Sitzungen des Sanierungsbeirates und zwei Sonderterminen	
Mai 2019 bis Juli 2019	öffentliche Bürgerbeteiligung zum Zweiten ISEK-Entwurf im Rahmen einer Ausstellung im Stadtteil Laden dialog 101 und der Ausgabe von Beteiligungsbögen	
Nov. 2019	Vorstellung der ISEK-Fortschreibung in der SenSW-Koordinationsrunde zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz	

TABELLE 15: ÜBERSICHT DER VERFAHRENSCHRITTE

Zeitraum	Verfahrensschritt	Ergebnis
Juli 2019 bis August 2020	Korrekturen und Aktualisierungen, Vorbereitung des Abstimmungsprozesses mit den Fachverwaltungen und TÖBs	Vierter ISEK-Entwurf 01.07.2020
Sept. 2020	Stellungnahmeersuchen zum Vierten ISEK-Entwurf an 15 Fachverwaltung auf der Bezirks- und Senatsebene	
Okt. 2020 bis Januar 2021	Eingang der schriftlichen Stellungnahmen von 15 Fachverwaltungen	
März 2021 bis Mai 2021	Auswertung und Abwägung der schriftlichen Stellungnahmen	Abwägungstabelle 14.09.2021
Juni 2021 bis Dez. 2021	Einarbeitung der Abwägungsergebnisse und vollständige Aktualisierung des ISEK-Entwurfs	Fünfter ISEK-Entwurf 17.12.2021
Januar 2022	Kenntnisgabe der Abwägungsergebnisse und des Fünften ISEK-Entwurfs an die beteiligten Fachverwaltungen, SenSW (Referat IV C) und die Betroffenenvertretung	
Februar/März 2022	Vorstellung der ISEK-Fortschreibung in gebietlichen, fachlichen und politischen Gremien	

8.3 BESCHLUSSVERFAHREN

Nach Abschluss des Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens soll das fortgeschriebene ISEK Luisenstadt (Mitte) vom Bezirksamt Mitte und der Bezirksverordnetenversammlung Mitte beschlossen werden.

Der BA- und BVV-Beschluss dokumentiert den politischen Willen des Bezirks Mitte, die Stadtentwicklung in der Nördlichen Luisenstadt nach den im ISEK formulierten Zielen und Leitlinien zu planen und zu steuern. Das beschlossene ISEK bildet zugleich die formale Voraussetzung zur Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln, mit denen die Maßnahmen und Projekte im Gebiet finanziert werden.

Mit der ISEK-Fortschreibung erfolgt zugleich eine Konkretisierung der Sanierungsziele für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Zum Ende des zweiten Drittels des voraussichtlich bis 2026 laufenden Sanierungsverfahrens wird damit die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung abgeschlossen.

Der BA- und BVV-Beschluss versetzt die Sanierungsverwaltungsstelle des Bezirksamts Mitte in die Lage, sanierungsrechtliche Genehmigungsverfahren nach §§ 144, 145 BauGB sowie sanierungsrechtliche Planungsprozesse nach den im ISEK dokumentierten Zielvorgaben zu bearbeiten und zu steuern. Grundstückseigentümer, Investoren und Akteure vor Ort erhalten die notwendige Transparenz für ihre Planungen und Aktivitäten.



Das Bezirksamt Mitte von Berlin lädt ein:



RUNDGANG PROVISORISCHER SPREE

Donnerstag, 12.08.2021 | 18.00 - 19.30

Treffpunkt: Paula-Thiede-Ufer/ Ecke Bona-Peiser-We

Aufgrund der Berliner Corona-Infektionsschutzverordnung ist für die
Anmeldung erforderlich. Bitte melden Sie sich **bis zum 11.08.21** mit
Telefonnummer beim Gebietsbetreuer KoSP GmbH per E-Mail an un

Bitte kommen Sie mit einem **negativen Coronatest** oder einem **Gesundheitszeugnis**
Veranstaltung und bringen Sie Ihre **OP- oder FFP2-Maske** mit.



STATTBAU
BERLIN



KoSP

9

ANHANG

Literaturverzeichnis | 1

1. LITERATURVERZEICHNIS

ARGUS GMBH, S.T.E.R.N. MBH: Infrastruktur- und Bevölkerungsentwicklungsanalyse Fördergebiet Städtebaulicher Denkmalschutz Luisenstadt (Mitte). Ergebnisbericht. Berlin, 2014.

ARGUS GMBH, S.T.E.R.N. MBH: Untersuchung zur Überprüfung der Anwendungsvoraussetzungen einer sozialen Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB für den Planungsraum „Heine-Viertel Ost“ sowie zur Ableitung und Sicherung der sozialen Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Nördliche Luisenstadt“ im Bezirk Mitte von Berlin. Ergebnisbericht. Berlin, 2020.

BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN (HG.): Bezirkliche Berichterstattung zur Kitaplanung in Berlin. Tabellen. Berlin, 2021.

BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN (HG.): Versorgungsanalyse Freiraum (Bezirk Mitte). Versorgung mit wohnungsnahem Freiraum (2019). 1:10.000, Stand Juli 2019.

CBRE GMBH; BERLIN HYP AG: Wohnungsmarktreport Berlin 2021. 17. Auflage. Berlin, 2021.

DWIF-CONSULTING GMBH; HUMBOLDT-INNOVATION GMBH: 12 mal Berlin | er | Leben. Konzept für einen stadtverträglichen und nachhaltigen Berlin-Tourismus 2018+. Berlin, 2017.

GEOPORTAL BERLIN / Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2015 (Umweltatlas) (Stand 20.12.2017).

GEOPORTAL BERLIN / Verkehrsmengen DTVw 2019 (Stand 07.12.2020).

GEOPORTAL BERLIN / Denkmalkarte Berlin (Stand 26.11.2021).

GEOPORTAL BERLIN / FNP (Flächennutzungsplan Berlin), aktuelle Arbeitskarte (Stand 30.11.2021).

HOFFMANN-LEICHTER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH, GP PLANWERK GMBH: Verkehrskonzept Nördliche Luisenstadt. Berlin, 2014.

HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN: Nutzungskonflikte in der Nördlichen Luisenstadt in Berlin. Abschlussbericht der Untersuchung zu Nutzungskonflikten in der Nördlichen Luisenstadt. Berlin, 2018.

INGENIEURBÜRO LOHMEYER GMBH & CO. KG: Ermittlung der schiffahrtsbedingten Luftschadstoffbelastung an innerstädtischen Berliner Wasserstraßen mit Hauptaugenmerk auf die Fahrgastschiffahrt. Berlin, 2019.

INVESTITIONSBANK BERLIN: IBB Wohnungsmarktbericht 2020. Berlin, 2021.

JAHN, MACK & PARTNER ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG MBB: Soziales Infrastruktur-Konzept (SIKo) für den Bezirk Mitte von Berlin. Bericht. Berlin, 2017.

KOSP GMBH: Machbarkeitsstudie Spreeuferpromenade. Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Berlin, 2013.

KOSP GMBH: Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Rahmenplan 2018. Berlin, 2019.

ORB, HOLGER; SCHÜTZ, TILO: Straßenbahn für ganz Berlin. Geschichte - Konzeption – Städtebau. Berlin: Jaron, 2000.

PLANERGEMEINSCHAFT KOHLBRENNER EG: Ergebnis der Diskussion im Forum StadtSpree - Leitbild, Leitziele und Leitsätze. Berlin, 2013.

RBB|24 (HRSG.): An diesen Berliner Straßen herrscht Abgasalarm. In: rbb|24, 2017, <https://www.rbb24.de/politik/thema/2017/abgasalarm/beitraege/abgasalarm-Stickoxid-Werte-in-Berlin-flaechendeckend-zu-hoch.html>, abgerufen am 08.10.2020.

RUNDSCHREIBEN IV der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen betr. der Ziele für eine sozial verträgliche Stadterneuerung in Sanierungsgebieten, vom 10. Februar 2017, Nr. 1/2017.

STADT + HANDEL BECKMANN; FÖHRER STADTPLANER PARTGMBB: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für den Bezirk Mitte von Berlin. Leipzig/ Dortmund, 2021.

SENSW – SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN (HG.): Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2019. Berlin, 2019

SENUVK – SENATSVERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (HG.): Stadtentwicklungsplan Verkehr Berlin. Berlin, 2011

SENUVK – SENATSVERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (HG.): Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWA-BE). Hinweisblatt. Berlin, 2018.

SENUVK – SENATSVERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (HG.): Ergänzender Länderbericht Berlins zur Aktualisierung des Bewirtschaftungsplans und des Maßnahmenprogramms der Flussgebietsgemeinschaft Elbe für den Zeitraum 2022 bis 2027. Entwurf. Berlin, 2020.

SenUVK – Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hg.): Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030. Berlin, 2021.

SENUVK – SENATSVERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (HG.): Netzplan Radverkehrsnetz Berlin, 1:33.000, Stand 21.08.2021.

SENUVK – SENATSVERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (HG.): Radverkehrszählstellen. Jahresbericht 2020. Berlin, 2021.

SENUVK – SENATSVERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (HG.): Vorgaben für die Radverkehrsplanung. Berlin, 2021.

SPD BERLIN (HG.): Straßenbahn in Berlin 2030 plus. Zukunft der Straßenbahn in der Hauptstadt. Positionspapier. Berlin, 2016.

STATTBAU STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH; GRUPPE F LANDSCHAFTSARCHITECTEN: Machbarkeitsstudie ‚Provisorium Spreeuferweg‘ im Bereich Holzuferblock. Berlin, 2020.

S.T.E.R.N. MBH: Fortschreibung Soziales Infrastruktur-Konzept (SIKo) für den Bezirk Mitte von Berlin 2020/2021 (Entwurf). Bericht. Berlin, 2021

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN (HG.): Tabellenbericht zum Forschungsprojekt „Mobilität in Städten – SrV 2018“ in Berlin (Mitte). Dresden, 2019.

VATTENFALL EUROPE WÄRME AG: Umwelterklärung 2016 Heizkraftwerk Mitte. Berichtsjahr 2015. Berlin, 2016

VERORDNUNG (BE) NR. 12 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen von Berlin vom 15.03.2011 über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten (ABl. 2014 S. 76)

VERORDNUNG (BE) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt von Berlin vom 03.09.2014 über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.

