

**Bezirksamtsvorlage Nr. 1162**

zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem 17.03.2026

1. Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)  
BadPankStraße als städtebaulicher Rahmenplan

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt:

das als Anlage beigefügte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)  
BadPankStraße als städtebaulichen Rahmenplan.

II. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage zur  
Kenntnisnahme einzubringen.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung  
und Facility Management 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, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die  
Finanzplanung:

Für die Vorbereitung und Durchführung von öffentlichen Bauvorhaben, die sich aus den  
Zielvorgaben und Projekten des ISEK BadPankStraße ergeben, sind öffentliche Mittel  
für Koordination, Planung und Herstellung erforderlich. Die geschätzten Kostenansätze

sind den Maßnahmenblättern zu entnehmen. Zur Finanzierung ist vorrangig ein Mitteleinsatz aus Städtebauförderungsmitteln vorgesehen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

9. Beteiligungsrelevante Auswirkungen:

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen von zwei Veranstaltungen (Stärken- und Schwächenanalyse, Konzept- und Maßnahmenpläne) bei der Erstellung des ISEK beteiligt. Sollte für Maßnahmen aus dem ISEK ein Mitteleinsatz aus der Städtebauförderung bewilligt werden, werden zu vielen Maßnahmen Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt. Dies ist auf dem jeweiligen Maßnahmensteckbrief unter „Beteiligungsmöglichkeiten“ vermerkt.

10. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind als Querschnittsthemen in allen Handlungsfeldern berücksichtigt. Bei den geplanten Maßnahmen gilt das Ziel, umweltverträgliche und klimagerechte Lösungen zu entwickeln und umzusetzen.

Für das Förder- und Sanierungsgebiet wird darüber hinaus ein Klimakonzept (mit Schwerpunkt Maßnahmen und Umsetzungsmöglichkeiten) erarbeitet.

11. Mitzeichnung(en):

OrdUmSGAL:

JugFamGesL:

SchuSpoL:

SozBüDL:

Bezirksstadtrat Gothe

Anlagen (werden digital zur Verfügung gestellt):

- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept BadPankStraße inkl. Auswertung Öffentlichkeitsbeteiligungen und Trägerbeteiligung, Kosten- und Finanzierungsübersicht

---

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept **(ISEK) BadPankStraße** als städtebaulichen Rahmenplan

Das Bezirksamt hat am \_\_\_\_\_ beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes zur Kenntnis zu bringen:

Das Gebiet BadPankStraße wurde mit Senatsbeschluss vom 14. Dezember 2021 als Stad-  
tumbauegebiet gemäß § 171b BauGB in das Städteförderungsprogramm Lebendige Zen-  
tren und Quartiere aufgenommen. Zwei Teilbereiche des Fördergebietes (Böttgerblock  
und Gerichtsblock) sind am 14. Dezember 2021 durch den Senat von Berlin mit der 14.  
Rechtsverordnung als Sanierungsgebiet Mitte - Badstraße/Pankstraße gemäß § 141  
BauGB förmlich festgelegt worden.

Das lebendige Viertel ist durch das Nebeneinander von Wohn- und Gewerbebereichen,  
großen Gemeinbedarfsstandorten und Verkehrsachsen geprägt. Es zeichnet sich durch  
eine abwechslungsreiche städtebauliche Struktur, eine hohe Nutzungsvielfalt, eine Mi-  
schung aus ruhigen und belebten Ecken sowie eine insgesamt sehr junge, interkulturelle  
und dynamische Bevölkerungsstruktur aus. Neben Wohnbereichen und Infrastrukturstand-  
orten sind im Gebiet Gastronomie, kleinteiliges Gewerbe und Handwerksbetriebe ange-  
siedelt. Seit einigen Jahren ist zu beobachten, dass die Kunst- und Kreativszene die Viel-  
falt des Gebietes für sich entdeckt hat.

Für das Wohnen ist ein zunehmender Aufwertungsdruck, auch durch zahlreiche Nachver-  
dichtungen, entstanden. Diesen zum Teil auch „berlinweiten“ Entwicklungen stehen ein  
hoher (vor allem energetischer) Sanierungsbedarf sowie städtebauliche Missstände, wie  
z.B. zu wenig Grün- und Frei- sowie Spielflächen, untergenutzte Flächen und Nutzungs-  
konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe, gegenüber. Dies ist vor allem in den Bereichen  
nordöstlich der Böttgerstraße, im sogenannten Böttgerblock, sowie in dem Bereich zwi-  
schen der Gerichtstraße, der Pankstraße und der Panke (Gerichtsblock) der Fall. Diese  
beiden Bereiche entsprechen nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn-  
und Arbeitsverhältnisse sowie den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.  
Sie sind gekennzeichnet durch einen hohen Versiegelungsgrad und fehlende Durchwe-  
gungen; zudem besteht Altlastenverdacht. Hinzukommen große Barrieren vor allem in  
den Bereichen der Hauptstraßen, unsichere Verhältnisse für Gehende und Radfahrende  
sowie eine Belastung der Wohnbevölkerung durch Lärm und Feinstaub.

Im Gebiet fehlt es grundsätzlich an ausreichenden Treffpunkten für Jugendliche, Familien  
und Senior:innen.

Voraussetzung für die Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln ist die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK).

Das ISEK wurde in einem partizipativen Prozess mit der Öffentlichkeit, den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und weiteren Fachexpert:innen von Mitte erstellt. Durch diese integrierte Herangehensweise ist die Erstellung eines ISEK ein vielfach bewährtes Instrument, den lokalen Herausforderungen mit einem zwischen verwaltungsinternen und -externen Akteuren abgestimmten Handeln zu begegnen. Die Öffentlichkeit wurde durch zwei Beteiligungen eingebunden, welche jeweils sowohl eine analoge als auch eine digitale Beteiligung ermöglichten. Die meisten Kommentare sind zu den Themenfeldern Grünflächen und Stadtnatur, Straßenraum und Mobilität sowie soziale und kulturelle Infrastruktur eingegangen.

#### A) Rechtsgrundlage

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

#### B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

##### a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die für die Umsetzung der Maßnahmen benötigten Mittel werden aus dem Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren und Quartiere beantragt. Darüberhinaus können Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen für die Umsetzung verwendet werden.

##### b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

#### C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind als Querschnittsthemen in allen Handlungsfeldern berücksichtigt. Bei den geplanten Maßnahmen gilt das Ziel, umweltverträgliche und klimagerechte Lösungen zu entwickeln und umzusetzen.

Für das Förder- und Sanierungsgebiet wird darüberhinaus ein Klimakonzept (mit Schwerpunkt Maßnahmen und Umsetzungsmöglichkeiten) erarbeitet.

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger