



MASTERPLAN BERLINER MITTE

ISEK BERLINER MITTE

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B







MASTERPLAN BERLINER MITTE

ISEK BERLINER MITTE

IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Abteilung II – Städtebau und Projekte
Referat II A – Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten

in Zusammenarbeit mit

Abteilung IV – Wohnen und Stadterneuerung
Referat IV C – Städtebauförderung/Stadterneuerung

in Kooperation mit dem

Bezirksamt Mitte von Berlin

AUFTRAGNEHMER ISEK-PROZESS

Jahn, Mack & Partner architektur und stadtplanung mbB
Wilhelm-Kabus-Straße 74
10829 Berlin

TEXTE UND GRAFIKEN

Jahn, Mack & Partner
Referat II A – Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten

Berlin, den 07.08.2025



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Bezirksamt Mitte	BERLIN	
---	---------------------	---------------	--

MASTERPLAN BERLINER MITTE

ISEK BERLINER MITTE

1.	EINFÜHRUNG	7
1.1	Anlass und Ziele	7
1.2	Aufbau und Gliederung	9
1.3	Methodik und Ablauf	10
1.4	Beteiligung	12
1.5	Prozesssteuerung	13
1.6	Masterplan Berliner Mitte	14
2.	AUSGANGSSITUATION	17
2.1	Untersuchungsraum	17
2.2	Historische Einordnung	18
2.3	Übergeordnete Planungen, Strategien und Konzepte	21
2.4	Bestehende Planungen	25
2.5	Nachrichtliche Projekte	30
2.6	Sozialstruktur	32
3.	BESTANDSANALYSE	35
3.1	Freiraum & Klima	36
3.2	Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume	40
3.3	Wohnen & Wohnfolgeeinrichtungen	44
3.4	Kultur & Bildung	48
3.5	Archäologie & Geschichte	52
3.6	Akteure & Netzwerke	56
3.7	Zentrum, Tourismus & Einzelhandel	58
3.8	Zusammenfassung Stärken, Schwächen, Handlungsbedarfe (SWOT-Analyse)	62
4.	KONZEPT	69
4.1	Entwicklungsziele	70
4.2	Städtebauliches Entwicklungskonzept	73
4.3	Gesamtmaßnahmenkarte	74
4.4	Priorisierung der Maßnahmen	76
4.5	Kosten- und Finanzierungsübersicht	79
4.6	Nachrücker-Projekte	82
4.7	Abgrenzung des Fördergebiets	84
5.	UMSETZUNG STÄDTEBAUFÖRDERGEBIET	87
5.1	Städtebaufördergebiet Berliner Mitte	87
5.2	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	90
5.3	Monitoring und Evaluation	91
VERZEICHNISSE		93
ANHANG		105



Abbildung 1: Alexanderplatz © Sebastian Steinberg

1. EINFÜHRUNG

1.1 ANLASS UND ZIELE

Die Berliner Mitte ist eines der wichtigsten Zentren der Stadt und von besonderer historischer, städtebaulicher, politischer, kultureller und touristischer Bedeutung. Mit ihrer einzigartigen Mischung aus historischen Bauwerken, vielfältigen Freiräumen, bedeutenden Institutionen und lebendigen Stadtquartieren steht die Berliner Mitte im Fokus zahlreicher urbaner Entwicklungen.

Vor dem Hintergrund wachsender Herausforderungen wie der Anpassung an den Klimawandel, einer älter werdenden Gesellschaft, dem zunehmenden Bedarf an bezahlbarem und lebenswertem Wohnraum, nachhaltiger Mobilität und dem Schutz städtischer Freiräume ist es das Ziel, eine ganzheitliche und zukunftsorientierte Strategie für die Entwicklung der Berliner Mitte zu formulieren. Dabei sollen soziale, ökologische und ökonomische Aspekte gleichermaßen berücksichtigt und die unterschiedlichen Akteurinnen und Akteure sowie die Anwohnende aktiv in den Prozess eingebunden werden.

Die Berliner Mitte soll vom Kulturforum bis zum Alexanderplatz umfassend weiterentwickelt werden. Im Rahmen eines gemeinsamen Masterplan-Prozesses werden dazu ressortübergreifend Schnittstellen zwischen den künftigen und aktuellen Umsetzungsverantwortlichen verschiedener Einzelprojekte geklärt, Regelungen formuliert und die Grundlagen dafür geschaffen, dass Finanzierungsmittel für die Umsetzung bereitstehen können. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) sowie die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU) haben sich in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Mitte dafür auf einen Arbeitsprozess verständigt, in dem der Masterplan Berliner Mitte – bestehend aus drei Handlungsfeldern – erarbeitet wird (siehe Kapitel 1.6).

Ein Handlungsfeld ist das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Berliner Mitte (ISEK), das eine ganzheitliche und nachhaltige Entwicklungsstrategie für den zentralen Bereich der erweiterten historischen Mitte Berlins mit Fokus auf Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimaresilienz erarbeitet. Gleichzeitig bildet das ISEK die Grundlage für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“ (LZQ), über das Fördermittel für die Umsetzung ausgewählter Maßnahmen bereitgestellt werden. Der Untersuchungsraum des ISEK schließt den Alexanderplatz samt Umgebung, den Bereich Klosterstraße und Molkenmarkt bis zur Jannowitzbrücke, das Märkische Ufer, den Friedrichswerder, die Spreeinsel und den Bereich südlich der S-Bahn-Trasse am Hackeschen Markt mit ein.

Die Berliner Mitte wird in ihrer aktuellen städtebaulichen und gestalterischen Qualität ihrer historischen Bedeutung und ihren zentralen, innerstädtischen Funktionen nicht gerecht. Darüber hinaus sind für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung dringende Maßnahmen für Klimaschutz und Klimaanpassung nötig. Für zentrale Funktionen wie Einzelhandel, Verwaltung, Tourismus, Kultur und Wohnen sind die Bedarfe und Anforderungen dabei sehr heterogen.

Die teilweise unvollständige und sehr dispers ausgeprägten städtebaulichen Strukturen bergen vielfältige Potenziale, um die funktionalen Strukturen durch eine robuste Gestaltung des öffentlichen Raums gezielt zu stärken und die Vernetzung der verschiedenen Teilbereiche nachhaltig zu verbessern. Darüber hinaus lässt sich das Angebot an sozialer und kultureller Infrastruktur stärker ausbauen und somit die Lebensqualität sowie die Attraktivität des Quartiers weiter steigern.

Die Aufnahme als Fördergebiet in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ dient dem Ziel, diese Potenziale zu heben und die bestehenden Mängel abzubauen. Schwerpunkte des Städtebauförderprogramms sind unter anderem Klimaanpassung, die Stärkung der Vielfalt von Funktionen, die Weiterentwicklung historischer und erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu einem kulturellen Ort für das Miteinander. Gleichzeitig soll mit der Erstellung des ISEK die Vielzahl an bereits realisierten und geplanten Entwicklungen gebündelt und somit eine abgestimmte Steuerung ermöglicht werden. Die Festlegung als Städtebaufördergebiet bietet dabei eine wesentliche Unterstützung für die Umsetzung der Projekte.

Das ISEK knüpft an zahlreiche bereits durchgeführte Beteiligungsprozesse und Untersuchungen an und fasst die Erkenntnisse daraus in einer aktualisierten und gesamtheitlichen Entwicklungsstrategie einer zukunftsfähigen, klimaresilienten Stadt für alle zusammen.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Berliner Mitte wurde das ISEK federführend durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Kooperation mit dem Bezirksamt Mitte bearbeitet.

1.2 AUFBAU UND GLIEDERUNG

Die Struktur des ISEK-Berichts orientiert sich an dem Verlauf des Bearbeitungsprozesses und ist in fünf Kapitel gegliedert. Nach einer kurzen Einführung in die Ziele und Hintergründe des ISEK Berliner Mitte (Kapitel 1) folgt eine Einordnung der Ausgangssituation und Rahmenbedingungen (Kapitel 2). In dieser werden die Berliner Mitte im räumlichen, historischen und planerischen Kontext betrachtet und die Ergebnisse bereits vorhandener Studien zusammengefasst.

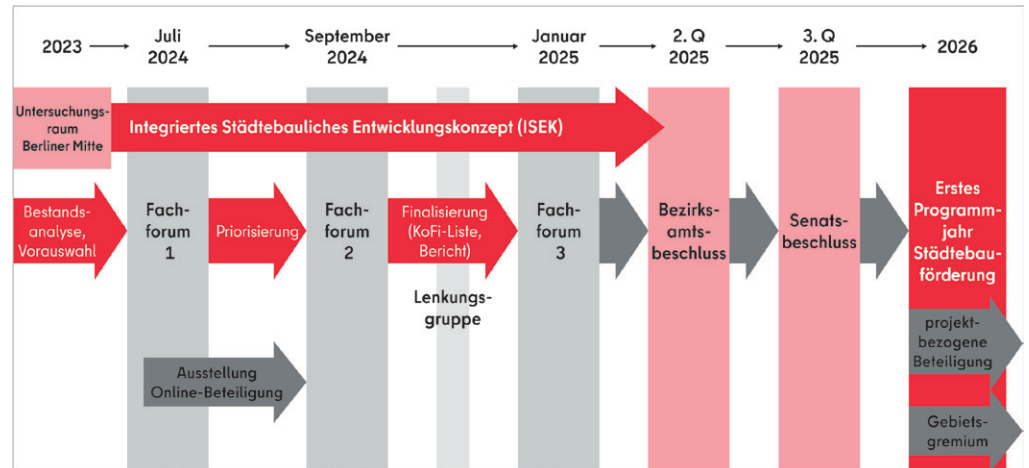
In der Bestandsanalyse (Kapitel 3) wird der gesamte Untersuchungsraum anhand von für diesen Bereich als relevant eingeordneten Themenfeldern untersucht. Dies geschieht anhand von SWOT-Analysen, welche die aktuelle Situation kritisch bewerten und Entwicklungschancen und Risiken innerhalb der Themenfelder aufzeigen. Diese Bewertung wird durch teilraumspezifische Handlungsbedarfe ergänzt. Anschließend werden die Erkenntnisse in einer zusammenfassenden SWOT-Analyse sowie Stärken-Schwächen-Karten aufbereitet und Schwerpunkte für Handlungsbedarfe für eine zukünftige Entwicklung der Berliner Mitte formuliert.

Das Konzept (Kapitel 4) beschreibt die Zusammenführung und Bündelung der Analyseergebnisse zu einer Gesamtstrategie und darin enthaltene Entwicklungsziele. Auf dieser Grundlage wird ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, welches die zukünftige Entwicklung der Berliner Mitte steuern soll. Anschließend werden Maßnahmen benannt, die zur Erreichung der Entwicklungsziele beitragen können. In einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) werden die zur Umsetzung priorisierten Maßnahmen festgehalten.

Das Kapitel Umsetzung (Kapitel 5) beschreibt den Ablauf für die Festlegung des Fördergebiets Berliner Mitte, benennt zukünftige Steuerungsstrukturen, Aufgaben der Gebietsbeauftragten, geplante Beteiligungsformate sowie das Monitoring- und Evaluationskonzept. Der Anhang enthält einen Maßnahmenkatalog mit Steckbriefen zu den priorisierten Projekten, der abgestimmte Entwurf der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) sowie eine Auswertung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung.

1.3 METHODIK UND ABLAUF

Abbildung 2:
Zeitschiene ISEK-Prozess
(© Jahn, Mack und Partner,
bearbeitet durch SenStadt)



AUSWERTUNG UND BESTANDSANALYSE

Der ISEK-Prozess startete Ende 2023 mit der Bestandsanalyse des Gebietes. Dabei ergänzte die Auswertung und Einordnung der in den letzten Jahren bereits erarbeiteten Gutachten und Studien (siehe Kapitel 2.3.5) unter Berücksichtigung der vorangegangenen Partizipationsprozesse zur Berliner Mitte (siehe Kapitel 2.4.5) die erneute Bestandsaufnahme. Die Ergebnisse wurden in einer SWOT-Analyse aufbereitet und gemeinsam mit ersten Entwürfen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur zukünftigen Entwicklung im Rahmen einer öffentlichen Ausstellung im Juli 2024 vorgestellt.

EINBINDUNG DER FACHVERWALTUNGEN

Parallel wurden in verwaltungsinternen Fachforen die beteiligten Verwaltungen eingebunden, um wichtige Akteurinnen und Akteure in diesem Bereich zu identifizieren und in den weiteren Prozess zu integrieren. Dazu gehörten die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (II A, IV C), die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (Verkehr, Freiraum), die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt (Kultur), das Landesdenkmalamt, das Bezirksamt Mitte (Stadtentwicklungsamt, Kultur, Straßen- und Grünflächenamt), die Grün Berlin GmbH und die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH.

Weiterhin fanden Einzelgespräche statt, um Handlungsbedarfe und -optionen zu konkretisieren. Durch die zuständigen Fachverwaltungen wurde anschließend übermittelt, welche Projekte sich innerhalb des Untersuchungsraums bereits in der Umsetzung oder Planung befanden und diese in die Liste der „Nachrichtlichen Projekte“ (siehe Kapitel 2.5) aufgenommen. Projekte ohne Finanzierungszusagen oder konkretisierte Planungen konnten als „ISEK-Projekte“ in den Priorisierungsprozess aufgenommen werden.

FACHFOREN

Während des Bearbeitungsprozesses fanden insgesamt drei verwaltungsinterne Fachforen statt. Teilnehmende waren Vertretungen der umsetzenden Fachverwaltungen und die WBM als wichtige Projektpartnerin im Bereich Neubau und Wohnen. Das Fachforum I bestand zusätzlich aus einem Teil, zu dem zahlreiche lokale Akteurinnen und Akteure sowie Initiativen eingeladen waren. Hier wurde die Zusammenstellung der eingegangenen „Nachrichtlichen Projekte“ sowie „ISEK-Projekte“ präsentiert und diskutiert, um erste Grundlagen für den nachfolgenden Priorisierungsprozess zu generieren. Einen weiteren Schwerpunkt bildete das ISEK-Umsetzungskonzept und darin enthaltene mögliche Beteiligungsformate im Zeitraum der Umsetzung der Städtebauförderung.

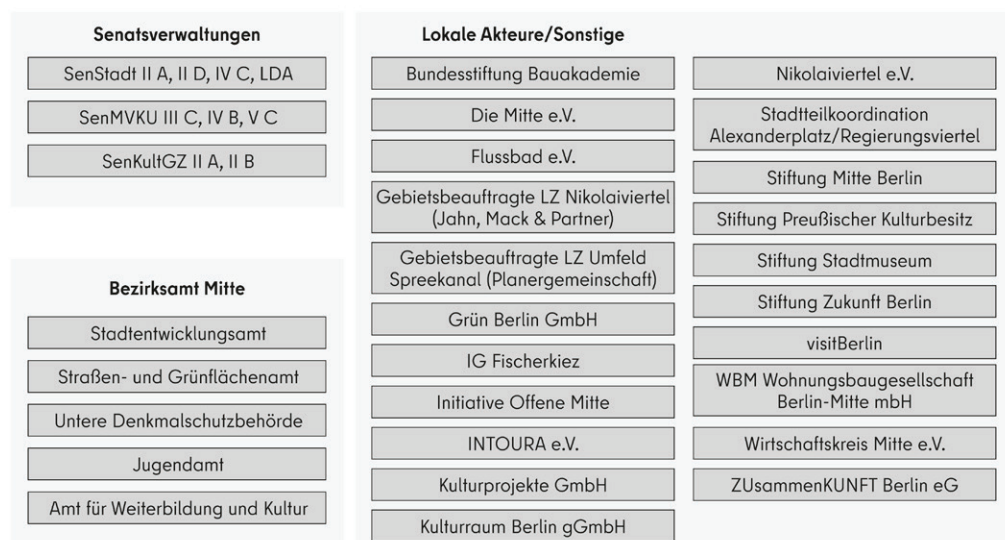


Abbildung 3:
Eingeladene des Fachforums
 (© SenStadt)

Die Fachforen dienten weiterhin dem Informationsaustausch, dem Priorisierungsprozess von möglichen Maßnahmen sowie der Anpassung der Abgrenzung des Fördergebiets (siehe Kapitel 4.7) nach ermittelten Handlungsbedarfen.

ZIEL- UND KONZEPTENTWICKLUNG

Aus den in der Analyse identifizierten Handlungsbedarfen wurden Entwicklungsziele abgeleitet, die gemeinsam das Entwicklungskonzept für die Berliner Mitte darstellen. Dieses berücksichtigt bestehende und sich bereits in der Umsetzung befindende, neu identifizierte Projekte. Daraus lassen sich die Maßnahmen, die in Zukunft über die Städtebauförderung finanziert werden sollen, ableiten.

AUSSTELLUNG UND ONLINE-BETEILIGUNG

Am 15. Juli 2024 wurde mit einer Vernissage eine sechswöchige Ausstellung zu den Zwischenergebnissen des ISEK-Prozesses in der Stadtwerkstatt, dem Raum für Beteiligung der SenStadt in der Karl-Liebknecht-Straße, eröffnet. Besuchende wurden dazu eingeladen, Kommentare und Anregungen zu dem vorgestellten Entwurf eines Leitbildes sowie zu den vorgeschlagenen potenziellen „ISEK-Projekten“ auf den Ausstellungstafeln zu hinterlassen.

Parallel gab es auf der Beteiligungsplattform mein.Berlin die Möglichkeit, sich digital über die Projekte zu informieren und auszutauschen. Hier wurden mehr als 90 Kommentare von Bürgerinnen und Bürgern zu den Vorschlägen sowie zu bisher noch nicht erfassten Handlungsbedarfen und Ideen gesammelt (siehe Kapitel 1.4). Die Auswertung der Beiträge bestärkte die bisher vorgenommene Vorauswahl und damit die skizzierte Entwicklungsperspektive.

PRIORISIERUNG DER „ISEK-PROJEKTE“

Während des Priorisierungsprozesses wurden die durch die jeweiligen Fachverwaltungen eingereichten Projekte mit dem Entwicklungskonzept und der Zielstellung der LZQ-Kulisse und weiteren Kriterien abgeglichen (siehe Kapitel 4.4). Im November 2024 wurde die Priorisierung der „ISEK-Projekte“ abgeschlossen und die für eine Finanzierung über die Städtebauförderung vorgesehenen Maßnahmen in die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) aufgenommen.

BESCHLUSS DES STÄDTEBAUFÖRDERGEBIETES BERLINER MITTE

Der ISEK-Prozess soll Mitte 2025 mit dem Beschluss des ISEK-Berichts durch das Bezirksamt Mitte und anschließend mit dem Beschluss des Städtebaufördergebietes Berliner Mitte durch den Senat abgeschlossen werden. Der Senatsbeschluss bildet die Grundlage zur Aufnahme des Gebiets in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“; ab 2026 können dann finanzielle Mittel aus dem Programm eingesetzt und mit der Umsetzung erster Maßnahmen begonnen werden.

1.4 BETEILIGUNG



Abbildung 4:
Einladungsflyer zur Ausstellung
(© SenStadt)

Im Rahmen des ISEK-Prozesses fanden im Zeitraum von Mitte Juli bis Anfang September 2024 verschiedene Beteiligungsformate statt, zu denen interessierte Bürgerinnen und Bürger eingeladen waren. Insgesamt wurden dabei über die Online-Beteiligungsplattform [mein.Berlin.de](https://mein.berlin.de), im Rahmen von Ausstellungs- und Fachforumsbesuchen sowie über Instagram und LinkedIn 130 inhaltliche Beiträge übermittelt. Den größten Rücklauf an Anmerkungen erreichte die Öffentlichkeitsbeteiligung über mein.berlin.de mit 93 Beiträgen. Eine detaillierte Aufschlüsselung der Beiträge befindet sich im Anhang.

In allen Formaten wurden Anregungen und Kritik zu den Themenfeldern abgegeben. Die am meisten diskutierten Themenfelder waren „Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume“ und „Freiraum und Klima“. Im Themenfeld „Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume“ wurden generell verkehrsberuhigende Maßnahmen, mehr Fahrradwege und mehr Maßnahmen für Barrierefreiheit gewünscht. Dies gilt besonders für die Straßenräume Spandauer Straße (für Verknüpfung Rathaus- und Marx-Engels-Forum), Karl-Liebknecht-Straße, Schlossplatz und Hackescher Markt. Für die Karl-Liebknecht-Straße und Rathausstraße wurden fußgängerfreundliche Umgestaltungen gewünscht. Im Themenfeld „Freiraum und Klima“ werden als wünschenswerte Maßnahmen genannt: Gestaltung der Ufer und Uferwege, des Rathaus- und Marx-Engels-Forums und des Alexanderplatzes. Das Projekt „Flussbad“ und „Flussbadgarten“ wurde begrüßt.

Das Fachforum I und die Ausstellung als analoge Beteiligungsformate wurden insbesondere von Akteurinnen und Akteuren aus den bestehenden Fördergebieten Fischerinsel (Teil des Fördergebietes Umfeld Spreekanal) und Nikolaiviertel genutzt. Neben weiteren Kommentaren zu den Themenfeldern wurde in mehreren Beiträgen die vielen Baustellen bedauert. Darüber hinaus wurden weitere Projekte übermittelt, die sich bereits in der Planung oder Umsetzung befinden, die als nachrichtlich übernommenen Projekte ins ISEK übernommen wurden. Weiterhin wurden Anregungen gegeben, die nicht im Rahmen des ISEK-Prozesses berücksichtigt werden können.

1.5 PROZESSSTEUERUNG

Für die Koordinierung des ISEK-Prozesses wurde die Steuerungsrunde „Kernteam“ eingerichtet, die wie die Lenkungsgruppe auf Staatssekretärs-Ebene in die Projektstruktur des Masterplan Berliner Mitte eingebunden ist (siehe Kapitel 1.6). An dieser Runde nahmen SenStadt II A als Gesamtsteuerin, SenStadt IV C beratend als Fördermittelgeberin sowie das Bezirksamt Mitte, vertreten durch das Stadtentwicklungsamt und das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) teil.

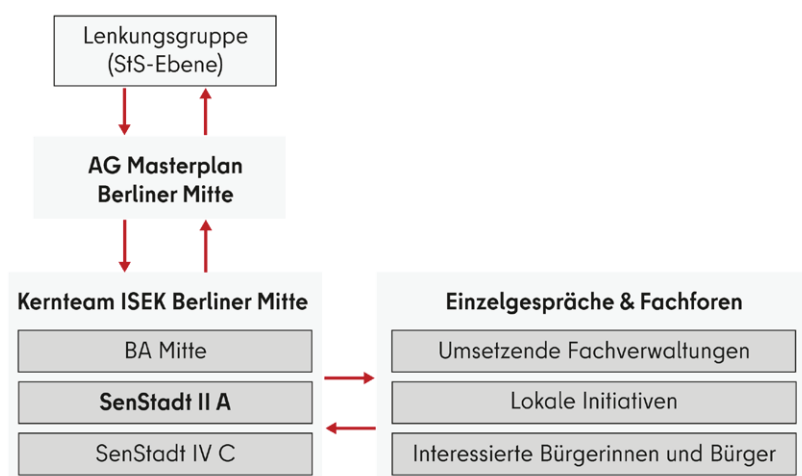


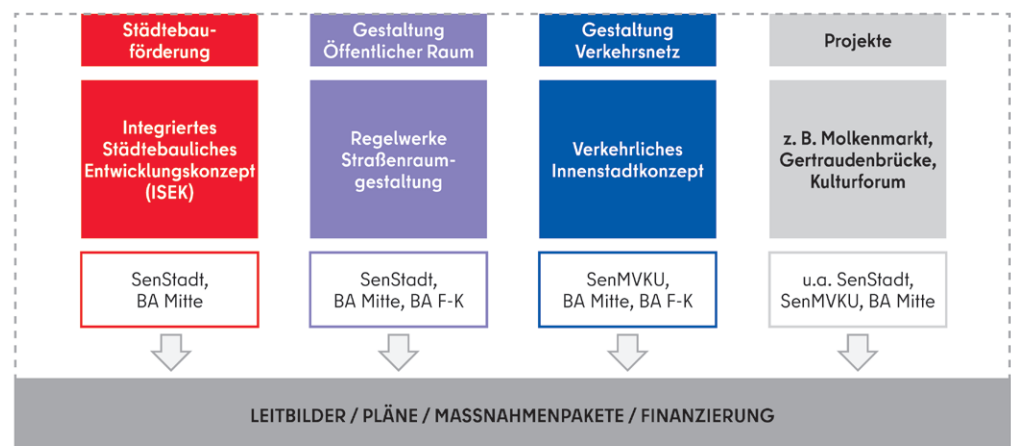
Abbildung 5:
ISEK-Koordinierungsstruktur
(© SenStadt)

1.6 MASTERPLAN BERLINER MITTE

In den aktuellen Richtlinien der Regierungspolitik für 2023 bis 2026 ist der politische Auftrag für die Weiterentwicklung der Berliner Mitte formuliert. Dieser Stadtraum zwischen Alexanderplatz und Brandenburger Tor beschreibt einen größeren Umgriff als den ISEK-Untersuchungsraum. Für dieses Gebiet ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum sowie die Anpassung von Straßen und Plätzen an die Herausforderungen des Klimawandels und die veränderten Mobilitätsansprüche geplant. Seit mehreren Jahren wird daran in vielen Einzelprojekten konzeptionell gearbeitet.

Im Rahmen des gemeinsamen Arbeitsprozesses „Masterplan Berliner Mitte“ wird ressortübergreifend an einer Gesamtentwicklungsperspektive gearbeitet. Neben dem Handlungsfeld „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Berliner Mitte“ (ISEK) unter Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen besteht der Masterplan Berliner Mitte aus dem Handlungsfeld „Regelwerke zur Straßenraumgestaltung“, ebenfalls unter Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie dem Handlungsfeld „Verkehrliches Innenstadtkonzept“ unter Federführung der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt. Die drei Handlungsfelder beziehen sich jeweils auf eigene Untersuchungsräume, die sich in Teilen überlagern. Einzelprojekte, die bereits einen planerischen und konzeptionellen Vorlauf haben, werden in die Erarbeitung der Handlungsfelder integriert.

Abbildung 6:
Handlungsfelder im Masterplanprozess Berliner Mitte
(© SenStadt)



Das Handlungsfeld „Verkehrliches Innenstadtkonzept“ betrachtet den Bereich zwischen Alexanderplatz und Brandenburger Tor und soll für die historische Mitte im Umfeld des Gendarmenmarktes, der Friedrichstraße und des Checkpoint Charlie eine überzeugende verkehrliche Gesamtplanung erarbeiten. Darin werden Leitlinien erarbeitet, die Grundlage für inhaltliche und räumliche Fokussierungen und die Entwicklung eines konzeptionellen Rahmens mit Lösungsansätzen für Konflikte und Defizite im Raum bilden. Begleitet wird dieser Prozess durch verschiedene öffentliche und verwaltungsinterne Beteiligungsformate. Mit dem verkehrlichen Innenstadtkonzept sind keine unmittelbaren Maßnahmenumsetzungen und Investitionen verbunden. Es bildet vielmehr einen konzeptionellen Rahmen für die zukünftigen Entwicklungen in der Berliner Mitte. Ausgewählte Maßnahmen werden kurz- und mittelfristig eher kleinteilig und ggf. temporär umgesetzt.

Im Handlungsfeld „Regelwerke zur Straßenraumgestaltung“ werden Grundsätze, Ziele und Regeln für die Straßenraumgestaltung im Bereich Friedrichstadt/Dorotheenstadt/Friedrichswerder fortgeschrieben und für den Bereich Alt-Berlin/Alt-Cölln neu erarbeitet. Als Handreichung für alle planenden und ausführenden Akteurinnen und Akteure der öffentlichen Verwaltung, öffentlicher Betriebe und ihrer Beauftragten sollen die Regelwerke sicherstellen, dass die künftige Straßenraumgestaltung auf die Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung, der Klimaresilienz, der Aufenthaltsqualität und des städtischen Verkehrs optimal reagieren kann.

Mit dem Regelwerk zur Straßenraumgestaltung für den Stadtbereich Friedrichstadt/Dorotheenstadt/Friedrichswerder besitzt Berlin seit den 1990er Jahren ein bewährtes Instrument zur Planung von einheitlich gestalteten Straßenräumen in der Berliner Mitte. Das aktualisierte Regelwerk zeigt Gestaltungsoptionen für einen schrittweisen und umfassenden Umbau von Straßenräumen in der Berliner Mitte auf und ist damit höchst flexibel in der Planung einsetzbar. Zentraler Gedanke ist die angemessene Entsiegelung und Begrünung in einem eher steinern geprägten Stadtbereich. Klimatische und denkmalpflegerische Ansprüche sollen hier Hand in Hand gehen. Dies soll durch die Anlage von Versickerungsflächen und Grünen Gullys in Kombination mit einer Bepflanzung durch Stauden und Bäume geschehen. Die bisherigen Parkstreifen sollen zu Multifunktionsstreifen umgebaut werden, in die sich Kfz-Stellplätze, Fahrradstellplätze, Lieferzonen und kleine Aufenthaltsbereiche mit Bänken optimal einfügen. In 14 allgemeinen Grundsätzen und in spezifischen Gestaltungsregeln mit Darstellungen für unterschiedliche Straßenbreiten wird das Regelwerk eine Handreichung für alle planenden und ausführenden Akteurinnen und Akteure der öffentlichen Verwaltung, öffentlicher Betriebe und ihrer Beauftragten innerhalb des Anwendungsbereiches liefern.

Der Prozess wird auf Staatssekretärs- und Bezirksstadtratssebene durch eine Lenkungsgruppe gesteuert. Diese dient dem Austausch über die Prozessfortschritte und dem Abgleich erarbeiteter Leitlinien/Entwicklungsziele und soll das Städtebaufördergebiet Berliner Mitte fortlaufend begleiten (siehe Kapitel 5.1.3). Auf Fachebene kommen die zuständigen Verwaltungen von SenStadt, SenMVKU und des Bezirksamts Mitte zusätzlich zu regelmäßigen Treffen der AG Masterplan zusammen.

Die Ergebnisse aller Handlungsfelder sowie ergänzende Einzelprojekte, die sich bereits in Umsetzung befinden, bilden das inhaltliche Fundament des Masterplans Berliner Mitte, der Anfang 2026 vorliegen soll. Dieser dient damit als Grundlage für die strategische Ausrichtung eines koordinierten Verwaltungshandelns und den gezielten Einsatz öffentlicher Mittel in öffentliche Infrastruktur mit dem Ziel, die Berliner Mitte zu einem Ort mit lebendigen und klimaresilienten öffentlichen Räumen im Einklang mit nachhaltigen Mobilitätslösungen zu entwickeln.

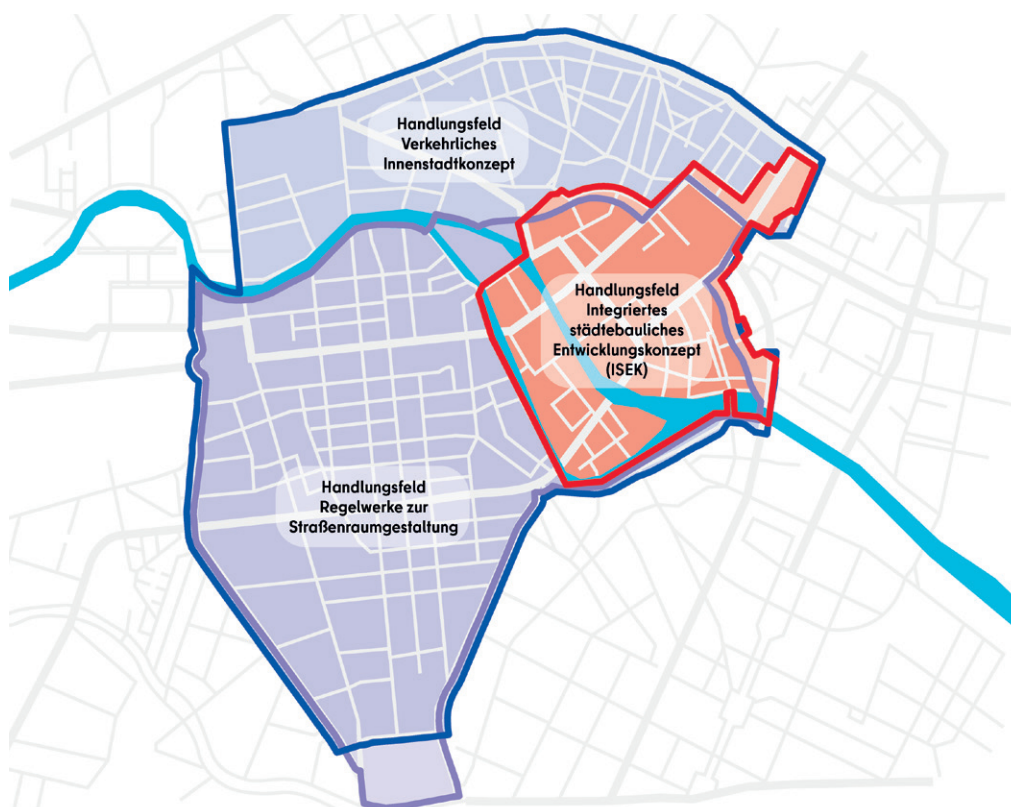


Abbildung 7:
Handlungsfelder im Master-
planprozess Berliner Mitte
(© SenStadt/SenMVKU)

Die Darstellung zeigt den geplanten Umgriff des Städtebaufördergebiets Berliner Mitte, wie er in Kapitel 4.7 vorgeschlagen wird.

- Handlungsfeld Regelwerk Straßenraumgestaltung
- Handlungsfeld ISEK
- Handlungsfeld Verkehrsliches Innenstadtkonzept



Abbildung 8: Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche © Sebastian Steinberg

2. AUSGANGSSITUATION

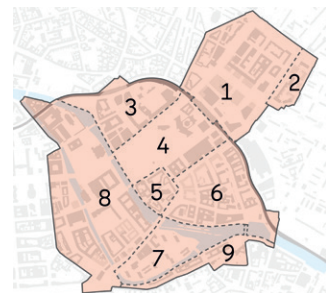
2.1 UNTERSUCHUNGSRAUM

Der ISEK-Untersuchungsraum Berliner Mitte umfasst eine Fläche von ca. 225 ha und liegt vollständig im Bezirk Mitte.

Der ISEK-Untersuchungsraum wird im Norden durch die Hochbahntrasse bis Memhardstraße über die Rosa-Luxemburg-Straße, entlang der Weydingerstraße bis zur Mollstraße (Umfeld Alexanderplatz) begrenzt. Daran anschließend begrenzt die Alexanderstraße über die Hochbahntrasse bis zum S- und U-Bahnhof Jannowitzbrücke den Bereich im Südosten. Die südliche Begrenzung bildet die Wallstraße bis zum Spittelmarkt. Im Westen bilden die Nieder- und Oberwallstraße über die Straße Hinter dem Gießhaus zum Spreekanal bis an die S-Bahn (inkl. Hackescher Markt) die Begrenzung.

Er umfasst einen Bereich, der durch verschiedene städtebauliche Strukturen aus unterschiedlichen Epochen geprägt und sehr heterogen genutzt wird. Der Umgriff orientiert sich an den Untersuchungsbereichen vorangegangener Studien und Gutachten (siehe Kapitel 2.3.5).

Für eine räumliche Gliederung des Bereiches ist eine Unterteilung in neun Teilräume vorgenommen worden. Sie basiert auf städtebaulichen, historischen oder funktionalen Charakteristika, die diese Bereiche aufweisen. Im Rahmen des ISEK-Prozesses soll insbesondere die gemeinsame Identität einer Berliner Mitte gestärkt werden, die alle Teilbereiche miteinander verbindet.



- 1 Alexanderplatz
- 2 Haus der Statistik
- 3 Quartier „Rochstraße“
- 4 Rathaus-/Marx-Engels-Forum/
Rathaus & Rathausstraße
- 5 Nikolaiviertel
- 6 Klosterviertel/Molkenmarkt
- 7 Fischerinsel
- 8 Mittlere Spreeinsel
- 9 Märkisches Ufer

- Abgrenzung Teilraum
- Kulisse ISEK Berliner Mitte (Entwurf)
- Bahnviadukt
- Bebauung (Bestand)
- Bebauung (Planung)
- Spree/Spreekanal

Abbildung 9: Teilräume des ISEK-Untersuchungsraumes
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3)

Abbildung 10: Untersuchungsraum für das ISEK Berliner Mitte
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 4)



2.2 HISTORISCHE EINORDNUNG

Als Gründungsort der Stadt ist die Berliner Mitte geprägt von diversen historischen Schichten, die sich bis heute im Städtebau und im öffentlichen Raum ablesen lassen.



Abbildung 11:
Berlin zwischen 1250 und 1270
(Klößen 1839)

DAS MITTELALTERLICHE BERLIN - DOPPELSTADT BERLIN CÖLLN

Die Siedlungen Berlin und Cölln wurden um 1200 gegründet. Cölln, 1237 erstmals urkundlich erwähnt, entwickelte sich am westlichen Ufer der Spreeinsel am heutigen Mühlendamm. Zu dieser Zeit wurde dort die Petrikirche errichtet. Auf der anderen Spreeseite entstand Berlin, das 1244 urkundlich erwähnt wurde, mit dem Molkenmarkt und der Nikolaikirche. Im Zuge des ersten Stadtausbaus um 1250 wurde das Marienviertel mit der Kirche St. Marien (heute: Marienkirche) und dem Neuen Markt errichtet. Von diesem aus führte die Oderberger Straße (heute: Rathausstraße) als wichtige Handelsstraße in Richtung Oderberg und Stettin.

RESIDENZSTADT BERLIN VON MITTE DES 15. JAHRHUNDERTS BIS 19. JAHRHUNDERT

Berlin und Cölln vereinigten sich 1432 zur Doppelstadt. Mit dem Bau der Schlossanlage der Hohenzollern in der Mitte des 15. Jahrhunderts wurde Berlin zur Residenzstadt. Der heutige Lustgarten wurde 1573 als dazugehöriger Küchengarten angelegt. Das Schloss bildete fortan den Schwerpunkt der Gesamtstadt, weitere barocke Stadterweiterungen orientierten sich nach Westen. Die mittelalterlichen Quartiere verloren an Bedeutung und der bestehende Stadtgrundriss wurde vom feudalen Repräsentationsbedürfnis überlagert.



Abbildung 12:
Berlin um 1690
(SenStadt 2024a: 5)

Nach dem Dreißigjährigen Krieg (1618-1648) erfolgte die Anlage einer Festungsmauer, die an der Spree durch den Ober- und Unterbaum als hölzerne Sperren für die Durchfahrt von Schiffen ergänzt wurde. Die Straße Unter den Linden, die bis dato als Reitweg des Kurfürsten zwischen Schloss und Tiergarten gedient hatte, wurde 1647 befestigt und bis zum Ende des 18. Jahrhunderts zu einer repräsentativen Prachtstraße ausgebaut. Der Oberbaum wurde zu Beginn des 18. Jahrhunderts durch eine Holzbrücke ersetzt, die 1770 den Namen Waisenbrücke erhielt, nach dem nahegelegenen Waisenhaus Großes Friedrich-Hospital. Zwischen 1894 und 1905 wurde am Rande des Lustgartens, der zwischenzeitlich als Exerzierplatz genutzt wurde, der Berliner Dom erbaut.

DIE GRÜNDERZEITLICHE BERLINER MITTE IM 19. JAHRHUNDERT BIS 1930

In den 1830er Jahren erfolgte aufgrund des Zuzugs durch die voranschreitende Industrialisierung eine umfangreiche Umstrukturierung der Mitte. Die kleinteiligen, mittelalterlichen Stadtviertel wurden systematisch abgerissen und durch großzügigere Blockstrukturen ersetzt, unter anderem, um den Ansprüchen der wachsenden Bevölkerung an gesunde Wohnverhältnisse gerecht zu werden. Zudem wurden anstelle der Wohnhäuser große repräsentative Bauten mit öffentlichen Nutzungen errichtet, wie bis 1869 der Neubau des Berliner Rathauses (heute Rotes Rathaus) am alten Standort. Ebenfalls wurde mit der Entwicklung der Museumsinsel begonnen. Das Ensemble aus insgesamt fünf Museumsbauten wurde bis 1930 fertiggestellt.

Auf dem ehemaligen Festungsgraben wurde um 1882 die Berliner Stadtbahn in Betrieb genommen. Das dazugehörige Viadukt mit gemauerten Kreisbögen bot gleichzeitig Platz für Gewerbenutzungen. 1886 wurde der Stadtbahnhof Alexanderplatz eröffnet. Weitere Umstrukturierungen wurden zum Ende des 19. Jahrhunderts mit der Anlage von neuen und breiteren Verkehrsstraßen realisiert, welche vor allem Repräsentationsaufgaben und Verkehrsbelange in den Mittelpunkt stellten. Der Straßendurchbruch der Kaiser-Wilhelm-Straße (heute: Karl-Liebknecht-Straße) ersetzte die mittelalterlichen Gassen. Dadurch wurde die Marienkirche von umliegender Bebauung teilweise freigestellt und zur Fassung des neu entstandenen Raums ein monumentales Lutherdenkmal auf dem Neuen Markt errichtet.

Im Mittelpunkt der Planungen stand die verkehrsgerechte Umgestaltung, insbesondere des Bereichs um den Mühlendamm sowie die Neustrukturierung des Alexanderplatzes. Für den Ausbau zum wichtigen Umstiegs- und Knotenpunkt wurden die Stadt- und Ringbahn durch mehrere, seit 1902 elektrifizierte Omnibus- und Straßenbahnlinien sowie den Bau von drei kreuzenden U-Bahn-Linien ergänzt. 1886 nahm mit der „Central Markt-Halle“ (später „Markthalle I“) die erste Markthalle Berlins den Betrieb auf, eine zweite folgte als Großmarkthalle (später „Markthalle Ia“) bereits 1893. Zur Jahrhundertwende eröffneten die ersten großen Warenhäuser Hahn, Wertheim und Tietz am Alexanderplatz.

Für den von der anhaltenden Zunahme des motorisierten Individualverkehrs betroffenen Verkehrsnotenpunkt Alexanderplatz wurde 1929 ein erster beschränkter städtebaulicher Wettbewerb zu einer gesamtheitlichen Umgestaltung ausgeschrieben. Im Rahmen der Umsetzung des daraus hervorgegangenen Entwurfes der Brüder Hans und Wassili Luckhardt sowie dem Ausbau der unterirdischen U-Bahn-Anlagen, wurden die bestehenden Blockstrukturen abgerissen oder stark verändert. Zu Beginn der 1930er Jahre werden auf Grundlage eines veränderten Planes das Berolina- und Alexanderhaus durch den Architekten Peter Behrens errichtet.

DIE BERLINER MITTE IN DER ZEIT DES NATIONALSOZIALISMUS

In der Zeit des Nationalsozialismus wurden die Planungen für die „Reichshauptstadt Germania“ begonnen und auf deren Grundlage der Umbau der historischen Mitte vorbereitet. Dazu gehörten unter anderem die Verbreiterung der Kaiser-Wilhelm-Straße (heute Karl-Liebknecht-Straße) und umfassende Gebäudeabrisse in der gesamten historischen Altstadt. Am Molkenmarkt sollten repräsentative Verwaltungsbauten um ein „Stadtforum“ in Form einer großen Freifläche errichtet werden. Dazu erfolgte 1937 der Abriss der Blockstrukturen vor dem Alten Stadthaus. Das Neue Stadthaus wurde 1938 als städtische Feuersozietät eröffnet.

DAS SOZIALISTISCHE ZENTRUM DER HAUPTSTADT DER DDR

Zum Ende des Zweiten Weltkriegs waren etwa 80 Prozent der Bausubstanz im Bereich der Berliner Mitte zerstört und eine zusammenhängende Stadtstruktur nicht mehr vorhanden. Das Areal stellte für die 1949 gegründete DDR den zentralen Bereich für ihre neue Hauptstadt dar. Es folgten weitere Flächen- und Teilabrisse, wie die Sprengung der Überreste des Stadtschlösses zu Beginn der 1950er Jahre, um eine grundlegende Neustrukturierung nach sozialistischem Vorbild vornehmen zu können.

Dazu gehörte eine „Zentrale Achse“ als zusammenhängendes städtebauliches Band von der Karl-Marx-Allee über den Alexanderplatz, die Schlossinsel und die Straße Unter den Linden bis zum Brandenburger Tor als wichtigstes Motiv der Hauptstadtplanung. Der Fernsehturm (1965-69), geplant als weithin sichtbares Wahrzeichen, sowie die Grün- und Freifläche zwischen Fernsehturm und Spree (1972-73) bildeten einen weiteren Abschnitt. 1969 wurden auf der Freifläche des Alexanderplatzes der Brunnen der Völkerfreundschaft und der Neptunbrunnen zwischen Fernsehturm und Rotem Rathaus errichtet, vor dem Alexanderhaus entstand die Urania-Weltzeituhr. Das Umfeld des Fernsehturms wurde durch den Bau der beiden Wohnscheiben an der Rathausstraße und der Karl-Liebknecht-Straße, die Ladenzonen, Passagen und Terrassengärten enthalten, baulich gefasst. Eine neue Markthalle sowie eine Großgaststätte ergänzten mit dem Centrum Warenhaus am Alexanderplatz den Ausbau zu einem sozialistischen Zentrum.

1973 wurde auf den Flächen zwischen Spandauer Straße und Spree ein Grünraum mit lockerer hainartiger Gestaltung angelegt. Mit der Aufstellung des Marx-Engels-Denkmals wurde die Freifläche Marx-Engels-Forum benannt. Auf der anderen Seite des Spreekanals wurden 1964 das Staatsratsgebäude sowie das Außenministerium der DDR als zentrale politische Orte eröffnet. Am Standort des ehemaligen Stadtschlösses wurde bis 1976 der Palast der Republik errichtet.



Abbildung 13:
Schwarzplan Berlin 1940
(© SenStadt)



Abbildung 14:
Schwarzplan Berlin 1953
(© SenStadt)



Abbildung 15:
Schwarzplan Berlin 1989
(© SenStadt)



Abbildung 16:
Schwarzplan Berlin 2001
(© SenStadt)



Abbildung 17:
Schwarzplan Berlin 2022
(© SenStadt)

Das Nikolaiviertel wurde in den 1980er Jahren als Ergebnis eines Wettbewerbes als historisierendes Wohnviertel mit Gassen und Plätzen in Anlehnung an die Bebauung und des Stadtgrundrisses des 17. und 18. Jahrhunderts wiederaufgebaut. Zwischen 1969 und 1973 wurde das Wohngebiet Fischerinsel auf der südlichen Spreeinsel errichtet. Es entstanden sechs Hochhäuser, eine Schwimmhalle und die Großgaststätte Ahornblatt.

DIE MITTE IM WIEDERVEREINTEN BERLIN

Im Jahr 1993 wurde ein internationaler städtebaulicher Ideenwettbewerb für die Aufwertung des Alexanderplatzes und seiner Umgebung ausgeschrieben. Der überarbeitete Siegerentwurf von Hans Kollhoff und Helga Timmermann, der Masterplan Alexanderplatz, sah den Neubau von zehn Hochhäusern vor, die Bestandsbebauung sollte weitgehend abgerissen werden (siehe Kapitel 2.4.4). Im Jahr 1996 wurde die erste Variante des Planwerk Innenstadt mit dem Leitbild und Ziel der kritischen Rekonstruktion des historischen Stadtgrundrisses vorgestellt. In einer Anpassung im Jahre 1999 wurde unter anderem auf die geplante Bebauung des Rathaus- und Marx-Engels-Forum verzichtet und der Erhalt als begrünte öffentliche Freifläche festgelegt.

In den Jahren 1999/2000 wurde eine internationale Kommission „Historische Mitte Berlin“ durch die Bundesregierung und den Senat eingerichtet. Nach umfangreichen Debatten wurde auf dieser Basis der Palast der Republik 2006-2008 abgerissen. An seiner Stelle und am Standort des ehemaligen Schlosses wurde bis 2020 das Humboldt Forum errichtet.

Seit Beginn der 2000er Jahre wurde der Alexanderplatz als Standort für Einzelhandel gestärkt, in dem unter anderem das Warenhaus Galeria Kaufhof ausgebaut und das Shopping-Center ALEXA zwischen Gruner- und Alexanderstraße errichtet wurde. 2009 begannen die Bauarbeiten zur Verlängerung der U-Bahnlinie 5, die mit zwei neuen Stationen im Bereich der Berliner Mitte im Jahr 2020 in Betrieb genommen werden konnte. Um eine gesamtheitliche Betrachtung und Weiterentwicklung der Berliner Mitte voranzutreiben, fand zwischen 2015 bis 2021 eine öffentliche Stadtdebatte statt, mit deren Abschluss gemeinsame Leitlinien für die Zukunft formuliert wurden (siehe Kapitel 2.4.5).

2.3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, STRATEGIEN UND KONZEPTE

Die Berliner Mitte ist ein vielfach überplanter Bereich. Auf formeller Ebene bilden der Flächennutzungsplan Berlin und das Landschaftsprogramm die Grundlage für die Entwicklung. Darüber hinaus ist die Berliner Mitte als eines der wichtigsten Zentren der Stadt in verschiedenen Konzepten in eine gesamtheitliche oder sektorale Weiterentwicklung eingebunden.

2.3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan (FNP)¹ werden der Berliner Mitte verschiedene Bauflächen zugewiesen. Aus den dargestellten Bauflächen lassen sich teilweise die für das ISEK festgelegten Teilräume ablesen, da sich Nutzungsart und -intensität hier voneinander abgrenzen.

Der größte Teil, insbesondere der Bereich vom Alexanderplatz und seiner Umgebung sowie das Quartier an der Rochstraße sind als gemischte Baufläche M1 ausgewiesen. Diese lässt eine hohe Nutzungsintensität und -dichte zu und fördert den vorwiegenden Kerngebietscharakter im Zentrumsbereich mit übergeordnetem Einzelhandel, Standorten für öffentliche und private Verwaltung sowie Kultur und einen Wohnanteil. Der Bereich des Alexanderplatzes ist zusätzlich als Einzelhandelskonzentration gekennzeichnet.

Das Gebiet um Molkenmarkt und Klosterviertel sowie der nördliche Bereich des Alexanderplatzes sind als gemischte Baufläche M2 dargestellt. Diese ist charakterisiert durch eine mittlere Nutzungsintensität und Mischung der Funktionen, wobei das Ziel verfolgt wird, die Wohnnutzung zu stärken.

Die Mittlere Spreeinsel ist als Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion H ausgewiesen. Sie dient vorrangig der Sicherung von Bauflächen für Regierungseinrichtungen wie das Auswärtige Amt und weitere Hauptstadtfunktionen. Zudem bietet sie Entwicklungspotenzial für Wohnnutzung. Der Bereich um das Rote Rathaus sowie die Museumsinsel werden als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

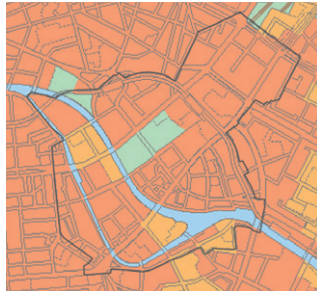
Die Fischerinsel ist als Wohnbaufläche W1 ausgewiesen, in der vorrangig eine Wohnfunktion vorgesehen ist. Als Grünflächen dargestellt sind die zugänglichen Uferbereiche an Spree und Spreekanal sowie der Lustgarten, das Rathaus- sowie das Marx-Engels-Forum, welches zusätzlich als Parkfläche ausgewiesen ist.²



Abbildung 18:
Flächennutzungsplan Berlin
(SenStadt 2025a)

¹ SenStadt 2025a

² SenStadtWohn 2018a



- Kulisse ISEK Berliner Mitte (Entwurf)
- Siedlungsgebiet*/ mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel
- Gewässer
- Grün- und Freifläche

Abbildung 19: Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz

(© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenUVK 2016: Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz)

³ SenUVK 2016

⁴ ebd.: Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption

2.3.2 LANDSCHAFTSPROGRAMM

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro)³ ist ein strategisches Instrument zur gesamtstädtischen Steuerung von ökologischen Belangen in der Planung. Das Landschaftsprogramm und der Flächennutzungsplan ergänzen sich gegenseitig und stellen gemeinsam die Grundlage für die Stadtentwicklung in Berlin dar.

In der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption wird die Berliner Mitte in der Ost-West-Achse des Berliner Freiraumsystems verortet und als „prioritäre Fläche mit Ausgleichspotenzial“ ausgewiesen.⁴ Die Programmpläne legen jeweils unter anderem folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen fest:

Biotop- und Artenschutz: Erhalt von Freiflächen und Beseitigung unnötiger Bodenversiegelungen, Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna im Innenstadtbereich, Verwendung und Erhalt stadtypischer Pflanzen bei der Grüngestaltung sowie eine langfristige Bestandssicherung typisch urbaner Arten.

Landschaftsbild: Erhalt und Entwicklung begrünter Straßenräume, Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der Gewässer, Anlage von gewässerbegleitenden Promenaden und Gestaltung von Freiflächen.

Erholung und Freiraumnutzung: Erhalt von repräsentativen Freiflächen mit hoher Gestalt- und Aufenthaltsqualität in Bereichen mit zentralen Nutzungen, Umsetzung von weiteren Erholungspotenzialen, Baumpflanzungen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen.

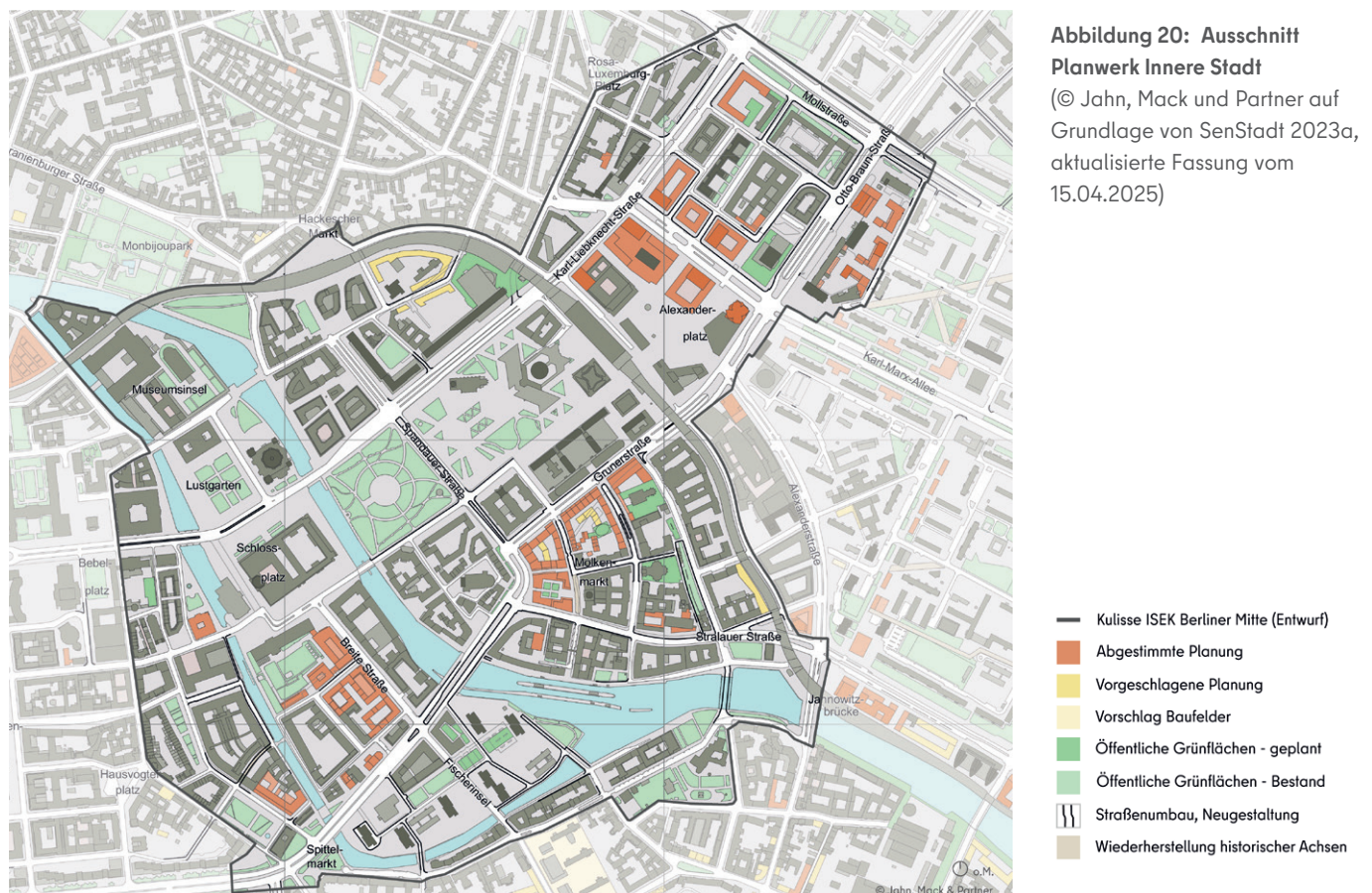
Naturhaushalt/Umweltschutz: Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung), Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen, Erhalt und Entwicklung des naturnahen Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung; Anpassungen an den Klimawandel: Regenwasserbewirtschaftung, Förderung des Kaltluftabflusses, klimaangepasste Bepflanzung von hitze- und trockenstresstoleranten Arten, Erhalt bzw. Neupflanzung von Stadtbäumen und Vernetzung klimawirksamer Strukturen; Maßnahmen zur Erhöhung der naturhaushaltswirksamen Flächen, Entsiegelung.

2.3.3 PLANWERK INNERE STADT

Auf Grundlage des 1999 vom Senat beschlossenen „Planwerk Innenstadt“ entstand 2011 das räumlich und methodisch erweiterte und ergänzte „Planwerk Innere Stadt“⁵. Leitbild dahinter ist die Wiederherstellung einer kompakten und durchmischten Berliner Innenstadt in Anlehnung an den historischen Stadtgrundriss. Der öffentliche Raum soll qualifiziert und die innerstädtischen Grün- und Freiflächen, besonders das Rathaus- und Marx-Engels-Forum mit einer erhöhten Aufenthalts- und Nutzungsqualität erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Aufgrund der Dynamik von Stadtentwicklungsprozessen wird das Planwerk Innere Stadt weiterhin regelmäßig aktualisiert und weiterentwickelt. Grundlage dafür sind die Ergebnisse von Rahmen- und Masterplänen, Wettbewerbs- und Gutachterverfahren sowie weitere kooperative Verfahren.

⁵ SenStadt 2023a

Die Berliner Mitte stellt einen der räumlichen Schwerpunkte des Planwerks dar. Der Plan zeigt, dass bereits „abgestimmte Planungen“ und „vorgeschlagene Planungen“ für diesen Bereich vorhanden sind. Öffentliche Grünflächen werden als „geplant“ gekennzeichnet. Mehrere Planungen auf der Grundlage des „Planwerks Innere Stadt“ befinden sich in Umsetzungsreife (siehe Kapitel 2.5).



2.3.4 STADTENTWICKLUNGSPÄNE

⁶ SenStadt 2024b

⁷ SenStadt 2024c

⁸ SenStadtWohn 2019a

⁹ SenSBW 2022a

Auf gesamtstädtischer Ebene wird die Weiterentwicklung Berlins über die sektoralen Stadtentwicklungsplne (StEPs) strategisch gesteuert. Als informelles Instrument bilden sie die Grundlage für weitere Planungen.

Im **StEP Wohnen 2040**⁶ sind in der Berliner Mitte im Bereich Alexanderplatz (inkl. Haus der Statistik), am Molkenmarkt und der Breiten Straße insgesamt sechs Wohnbaupotenziale (jeweils 200-499 WE) dargestellt. Teilweise befinden sie sich bereits im Bau (z. B. Alexanderplatz, Fischerinsel), andere bilden mittelfristige (z. B. Haus der Statistik) oder langfristige Potenziale (am Molkenmarkt). Die Projekte Haus der Statistik, Molkenmarkt und Breite Straße werden zudem als Potenziale für gemeinwohlorientierten Wohnungsbau eingestuft.

Im räumlichen Leitbild des **StEP Wirtschaft 2040**⁷ ist für den Bereich der Berliner Mitte eine räumliche Konzentration von Buroprojekten vorgesehen. Weiterhin ist der Erhalt der bestehenden Mischung von Gewerbe und Wohnen zu sichern. Weiterhin sollen berlinweit Flchengenerierungen für Kunstproduktion vom Land Berlin unterstützt und ein Kulturkataster zur Steuerung kulturpolitischer Aktivitäten aufgebaut werden.

Im **StEP Zentren 2030**⁸ wird im Untersuchungsraum der Zentrumsbereichskern Alexanderplatz verortet. Damit übernimmt dieser bedeutende Funktionen als Einkaufsort und ist gleichzeitig ein wichtiger touristischer Anziehungspunkt mit bis zu internationaler Bedeutung. Dem Alexanderplatz als Zentrumsbereichskern wird ein mittlerer Handlungsbedarf hinsichtlich seiner stdttebaulichen Funktion und im Bereich Einzelhandel ein geringer Handlungsbedarf zugeschrieben.

Das Leitbild des **StEP Klima 2.0**⁹ sieht vor, durch eine Stärkung der blau-grünen Infrastruktur in Bestand und Neubau die besonders hitzevulnerablen Bereiche wie die Berliner Mitte zu kühlen. Unter anderem sollen dazu die vorhandenen Grün- und Freiräume im Untersuchungsraum qualifiziert werden, um den öffentlichen Raum nutzungsfhig zu halten. Für Klimaentlastung und Naherholung sind weiterhin die Spree und der Spreekanal von Bedeutung.

2.3.5 KONZEPTE ZUR BERLINER MITTE

¹⁰ SenStadtUm 2011

¹¹ SenStadtUm 2014

¹² SenStadtWohn 2019b

¹³ SenStadtWohn 2020

Zwischen 2011 und 2020 wurden durch SenStadt verschiedene Konzepte und Studien im Bereich der Berliner Mitte beauftragt, die sich insbesondere mit dem öffentlichen Raum beschäftigten. Dabei wurden jeweils individuelle Untersuchungsrumme festgelegt, die wiederum in kleinere Betrachtungs-, Teil- oder Fokusrumme bzw. Planungsbereiche untergliedert sind. Die Ergebnisse folgender Studien und Gutachten sind in die Analyse der Themenfelder des ISEK mit eingeflossen:

- Historische Mitte Berlin. Potenzialanalyse Rathausforum (2011)¹⁰
- Historische Mitte Berlin. Rathausforum. Strategiekonzept zur Auswertung des öffentlichen Raums (2014)¹¹
- Typisierung des öffentlichen Raums in der Berliner Mitte (2019)¹²
- Gestaltung der Straenrumme in der historischen Mitte Berlin-Cölln (2020)¹³

2.4 BESTEHENDE PLANUNGEN

Zahlreiche Bebauungspläne sichern in der Berliner Mitte den rechtlichen Rahmen für eine bauliche Nutzung und Weiterentwicklung. Weiterhin sind Teilbereiche der Berliner Mitte in strategische Planungen, Entwicklungsprozesse und Förderprogramme eingebunden.

2.4.1 GEBIET VON AUSSERGEWÖHNLICHER STADTPOLITISCHER BEDEUTUNG

Ein großer Bereich des ISEK-Untersuchungsraums Berliner Mitte ist als Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung nach § 9 AGBauGB ausgewiesen. In Verbindung mit § 8 AGBauGB regelt dieser die Zuständigkeit über die Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen, die in diesen Gebieten nicht durch den Bezirk, sondern von SenStadt übernommen werden.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Berliner Mitte werden viele der Bebauungsplanverfahren von SenStadt durchgeführt, wie unter anderem am Molkenmarkt, am Campus der „European School of Technology and Management“ (ESMT) und der Breiten Straße sowie zur Hochhausbebauung am Alexanderplatz.



Abbildung 21: Geltungsbereiche gemäß § 9 AGBauGB
(© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 6)

2.4.2 BEBAUUNGSPLÄNE

Im Bereich der Berliner Mitte sind zahlreiche festgesetzte Bebauungspläne vorhanden, weitere befinden sich aktuell in Aufstellung, so dass ein großer Teil des Untersuchungsraums bereits formal überplant ist. Für die Durchführung von Bebauungsplanverfahren außerhalb des Gebietes nach § 9 AGBauGB ist der Bezirk Mitte verantwortlich, wie zum Beispiel für das Bebauungsplanverfahren am Haus der Statistik.

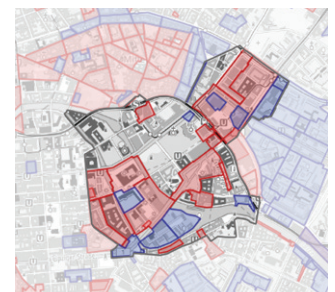


Abbildung 22: Geltungsbereiche der Bebauungspläne
(© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 7)

2.4.3 ÜBERLAGERUNG VON FÖRDERGEBIETSKULISSEN

Im ISEK-Untersuchungsraum liegen das „LZ Nikolaiviertel“ und das „LZ Umfeld Spreekanal“. Die beiden Bestandsgebiete werden im Zuge des Senatsbeschlusses vorzeitig beendet und gehen im Fördergebiet Berliner Mitte auf. Weitere Überlagerungen ergeben sich mit den Kulissen „Karl-Marx-Allee II“ (LZQ-Gebiet) und „Nördliche Luisenstadt“ (LZQ- und Sanierungsgebiet). Da sich verschiedene Förderkulissen nicht überschneiden dürfen, wurde der Umfang des Gebiets für die Festlegung des Fördergebiets im Laufe des Prozesses aus den oben genannten Gründen angepasst (siehe Kapitel 4.7).

LZ NIKOLAIVIERTEL

Im Jahr 2018 trat für das gesamte Nikolaiviertel eine städtebauliche Verordnung zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB in Kraft. 2019 wurde es als Fördergebiet in das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, heute „Lebendige Zentren und Quartiere“ (LZQ), aufgenommen. Auf Grundlage des ISEK Nikolaiviertel bzw. des mit allen Fachämtern abgestimmten Maßnahmenkatalogs wurde ein Förderzeitraum von 2021 bis 2027 festgelegt.¹⁴

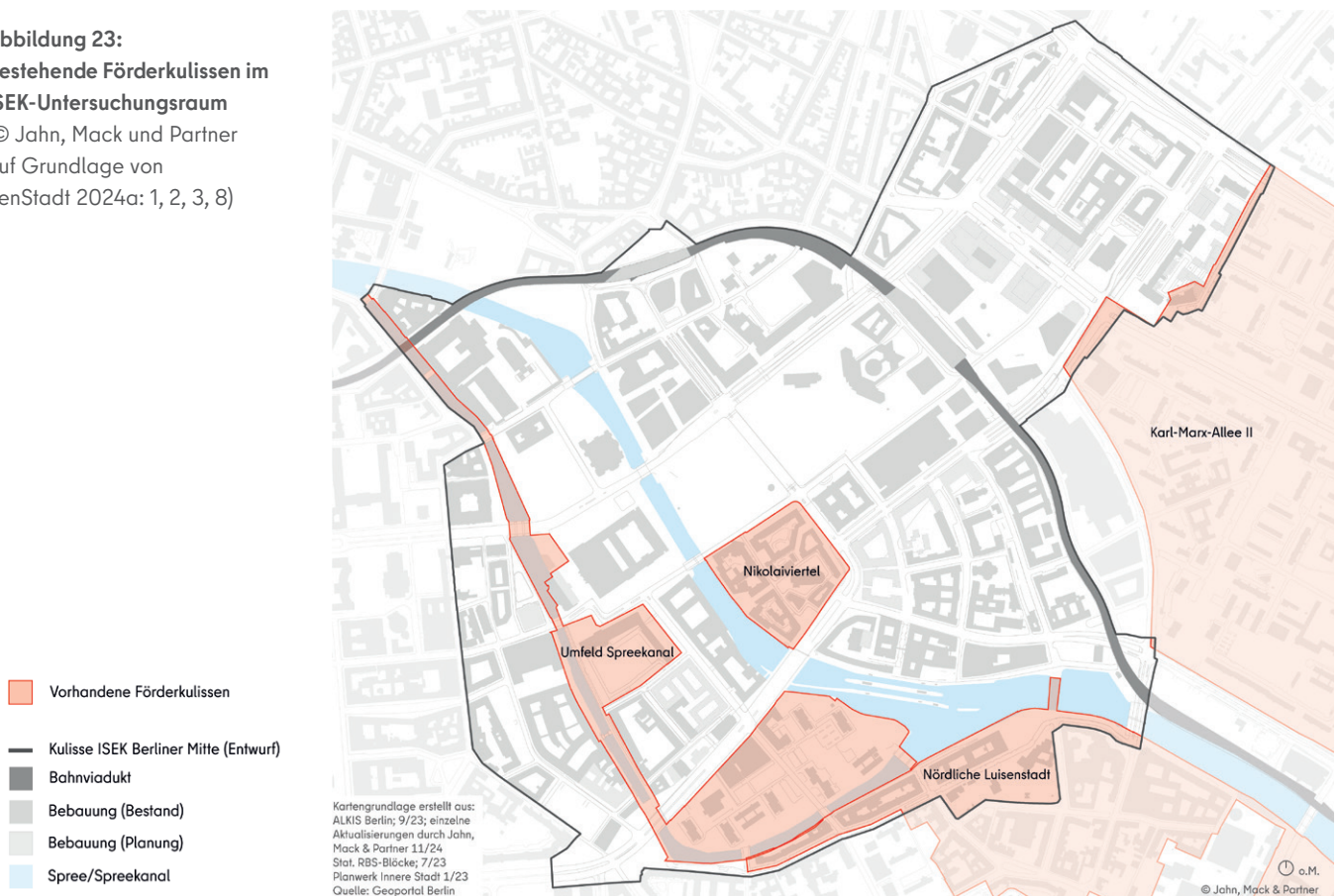
¹⁴ BA Mitte 2021a

Ziel ist die Entwicklung einer denkmalgerechten Gestaltung mit den Ansprüchen eines nachhaltigen Tourismus sowie den heutigen Ansprüchen von Leben und Arbeiten zu verknüpfen und das Gebiet mit den umliegenden Bereichen zu vernetzen.

Für die Umsetzung der Städtebauförderung wurden eine Steuerungs- und Gremienstruktur aufgebaut sowie Produkte für die Öffentlichkeitsarbeit entwickelt. Federführend für die Gebietskoordinierung ist der Bezirk Mitte. An der Steuerungsrunde nehmen regelmäßig der Bezirk Mitte, die Fördermittelgeberin und die Gebietsbeauftragte teil. Zur Programmumsetzung wurde zudem ein Gebietsgremium eingerichtet, zu dessen Aufgaben die Projektauswahl für den Nikolaiviertel-Gebietsfonds sowie der Austausch zur Maßnahmenumsetzung und Öffentlichkeitsarbeit gehören. Teilnehmende sind lokale Akteurinnen und Akteure (Nikolaiviertel e.V., Stadtmuseum Berlin, Stadtteilkoordination Alexanderplatz/Kreativhaus e.V., WBM, WBM-Mieterbeirat) sowie Verwaltungsakteure.

Als Ergebnis eines gemeinsamen Prozesses vom Nikolaiviertel e.V., der Interessengemeinschaft Nikolaiviertel (nicht mehr aktiv) und der WBM entstanden ein analoger wie digitaler Gesamtauftritt des LZ Nikolaiviertel, regelmäßige Beteiligungsformate wie zum „Tag des offenen Denkmals“ oder als Pflanzaktion sowie die Quartiersversammlung für Gewerbetreibende, Anwohnende und Interessierte. Für den Sommer 2025 ist ein Netzwerktreffen von Gewerbetreibenden und Stadtführerinnen und -führern zum Thema Gewerbe und Tourismus mit dem Ziel einer gemeinsamen Kooperation geplant.

Abbildung 23:
Bestehende Förderkulissen im
ISEK-Untersuchungsraum
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3, 8)



LZ UMFELD SPREEKANAL

Das Stadtumbaugebiet „Umfeld Spreekanal“ wurde im Jahr 2020 in das Förderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“ aufgenommen. Das Gebiet umfasst den Spreekanal zwischen Monbijoubrücke und Historischem Hafen, das Wohngebiet Fischerinsel und die Flächen des Campus ESMT. Es wurde eingerichtet, um eine Aktivierung und Wahrnehmung des Spreekanals durch Umsetzung des Flussbad-Projektes zu fördern sowie städtebauliche Defizite, unter anderem unattraktive Grünflächen und erneuerungsbedürftige, nicht barrierefreie Wegeverbindungen zu mindern. Zudem sollte das Wohnumfeld einschließlich der Infrastrukturangebote des Gebietes Fischerinsel aufgewertet werden.¹⁵

Die konzeptionelle Grundlage für die Aufnahme des Gebietes bildete der Bericht „Flussbad Berlin – Städtebauliches Konzept zur Aktivierung des Spreekanals“¹⁶ aus dem Jahr 2018, der durch den Verein Flussbad Berlin e.V. erstellt wurde. Ziel des Projekts ist es, den Spreekanal zu aktivieren, erlebbar zu machen und als öffentlichen Raum zu revitalisieren. Dazu gehört die Idee der Einrichtung eines Flussbads und die Ermöglichung des Schwimmens im Spreekanal sowie das Projekt „Fluss Bad Garten“. Die Entwicklung des Konzepts wurde im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ (Förderperiode 2014-2018) finanziell unterstützt. Mit dem Arbeitspapier „Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes“ aus November 2023 erfolgte eine Aktualisierung der Ziele und der damit verbundenen Maßnahmen.¹⁷

Die Steuerung und Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch SenStadt IV C. Weitere Beteiligte an der Umsetzung sind das Jugendamt des Bezirks Mitte für die Fischerinsel und SenStadt Abt. II für den Bereich ESMT. Wichtige Akteurinnen und Akteure im Gebiet sind der Verein Flussbad Berlin e.V., die IG Fischerkiez sowie das Stadtteilzentrum Kreativhaus. Innerhalb der Kulisse befinden sich mehrere Projekte aktuell in Umsetzung, z. B. die Sanierung des Stadtteilzentrums Kreativhaus, der temporäre Flussbadgarten und die Freitreppe Schlossfreiheit. Die Freitreppe wird gefördert über das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ (Förderperiode 2020-2024).

2.4.4 MASTERPLAN ALEXANDERPLATZ

Der Masterplan Alexanderplatz von Hans Kollhoff und Helga Timmermann ging 1993 als Siegerentwurf aus einem städtebaulichen Ideenwettbewerb hervor. Planungsziel der Umgestaltung ist eine Verbindung des isolierten Platzes mit den umliegenden Quartieren sowie seine Aufwertung. Der Masterplan sah nach Überarbeitung eine räumliche Fassung des Alexanderplatzes durch zehn Hochhaustürme vor, die sich aus einer Blockrandstruktur als Sockel herausheben. Die Inhalte des Masterplans wurden in einem kooperativen und beteiligungsorientierten Workshopverfahren (2015/2016) überprüft. Ziel war eine größere Berücksichtigung sowie der Erhalt von inzwischen teilweise unter Denkmalschutz gestellter Bestandsbebauung wie dem Haus des Reisens. Weiterhin wurde eine Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten festgesetzt, die einen für diese Zentrums Lage überdurchschnittlichen Wohnanteil von 50 Prozent sichert.

Aktuell befinden sich einige der Hochhäuser in Planung beziehungsweise Umsetzung: das Hochhaus vor dem Alexa-Shoppingcenter (Baufeld E1), Hochhaus der Commerz Real AG mit Warenhaus (Baufeld D7), Hochhaus Covivio Tower durch Covivio (Baufeld D3) und das Hochhaus Hines (Baufeld D4). Noch unklar ist der Zeitplan für die Realisierung der zwei Hochhäuser nördlich der Alexanderstraße am heutigen Standort Haus der Elektroindustrie (Baufelder A9, A10), das Baufeld D1/D2 am Park Inn und das Baufeld A11.

Ebenso wurde im Rahmen der Überarbeitung des Masterplans Alexanderplatz die Idee entwickelt, den Platz von seiner vielschichtigen Nutzung bis zur Übernutzung zu entlasten, in dem man den dezentralen, umliegenden Plätzen Funktionen zuweist und sie in ihrer Aufenthaltsqualität stärkt.

¹⁵ SenStadt 2025b

¹⁶ Flussbad e.V. 2018

¹⁷ BA Mitte 2023a

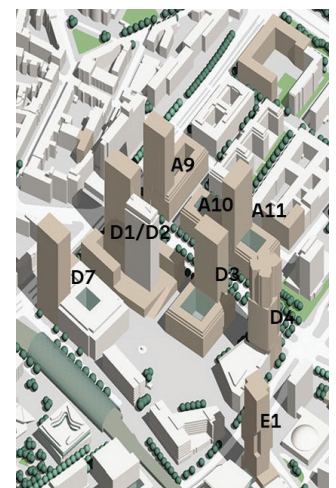
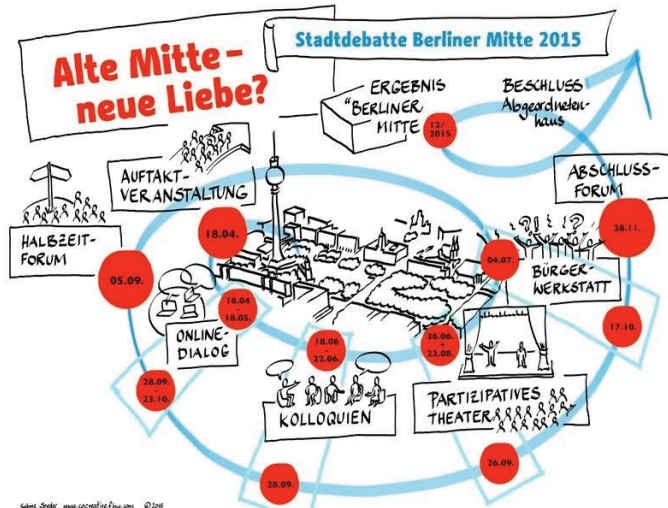


Abbildung 24: Visualisierung Hochhausplanungen am Alexanderplatz (© SenStadt)

2.4.5 STADTDEBATTE, BÜRGERLEITLINIEN UND STADTWERKSTATT BERLINER MITTE

Abbildung 25: Prozessdesign Stadtdebatte Berliner Mitte 2015 „Alte Mitte – neue Liebe?“ (SenStadtUm 2015, © Sabine Soeder, www.cocreativeflow.de)



¹⁸ SenStadtUm 2016

Seit der Wiedervereinigung wurde sich auf planerischer und konzeptioneller Ebene intensiv mit der Weiterentwicklung der Berliner Mitte, insbesondere dem Freiraum Rathausforum und Marx-Engels-Forum auseinandergesetzt.

Dabei wurde als zentrale Fragestellung diskutiert, ob der Erhalt und Qualifizierung der Freifläche oder eine kleinteilige Bebauung mit Wohnungen oder Büroflächen in den Obergeschossen und Geschäften im Erdgeschoss zu bevorzugen ist. Zudem spielte die Sicht- und Erlebbarkeit der Gründungsgeschichte mit den Kernen Berlin und Cölln im öffentlichen Raum und eine damit verbundene stärkere Identifikation der Bevölkerung mit der Berliner Mitte eine große Rolle.

Um diese und weitere Fragestellungen zur Gestaltung der zentralen Freiflächen zu lösen, fand 2015 unter der Federführung von SenStadt die Stadtdebatte „Alte Mitte – Neue Liebe?“ als breit angelegtes Beteiligungsverfahren zur Gestaltung des Rathausforums, des Marx-Engels-Forums und der Flächen rund um den Alexanderplatz statt. Unter Beteiligung von über 10.000 Berlinerinnen und Berlinern gingen zehn „Bürgerleitlinien“¹⁸ als Grundlage für die künftige Entwicklung des öffentlichen Raumes des Rathausforums und des Marx-Engels-Forums hervor. Diese wurden am 22. März 2016 im Senat beschlossen und lauten:

1. Ein Ort für alle, an dem vielfältige Nutzungen möglich sind.
2. Die Geschichte der Berliner Mitte wird zukünftig besser sicht- und erlebbar gemacht.
3. Ein Ort der Demokratie und für politische Debatten.
4. Ein Ort der Kultur und Kreativität.
5. Ein öffentlicher, grundsätzlich nicht-kommerzieller Ort.
6. Eine „Grüne Oase“, die der Erholung, der Nachhaltigkeit und dem Stadtklima dient. Der Anteil an Grünflächen soll nicht verringert werden.
7. Die Berliner Mitte wird verkehrsberuhigt.
8. In der Berliner Mitte wird die Nähe zum Wasser spürbar. Das Spreeufer wird für den Aufenthalt geöffnet.
9. Die Sichtbeziehungen zwischen Fernsehturm und Spree sowie Berliner Rathaus und Marienkirche bleiben erhalten und werden weiterentwickelt.
10. Die Berliner Mitte wird beständig weiterentwickelt.

Der Dialogprozess wurde von 2018 bis 2022 mit der „Stadtwerkstatt Berliner Mitte“ fortgeführt und die öffentliche Debatte auf die gesamte Berliner Mitte und darüber hinaus ausgeweitet. Dazu wurden Diskussionen zu verschiedenen, in der Berliner Mitte relevanten Fragestellungen geführt und zentrale, bereits geplante Vorhaben der Bevölkerung vorgestellt, diskutiert oder gemeinsam entwickelt. Anschließend wurden Themenfelder gebildet, die die Beiträge während des Prozesses strukturiert zusammenfassten. Für den ISEK-Prozess wird dieser, über ein breites Beteiligungsverfahren erreichte Stand integriert und fortgeschrieben. Einige der diskutierten Projekte wurden im Rahmen des ISEK in die Gesamtstrategie (siehe Kapitel 4) aufgenommen. Die Themenfelder der Stadtwerkstatt wurden in den ISEK-Prozess überführt und ergänzt.

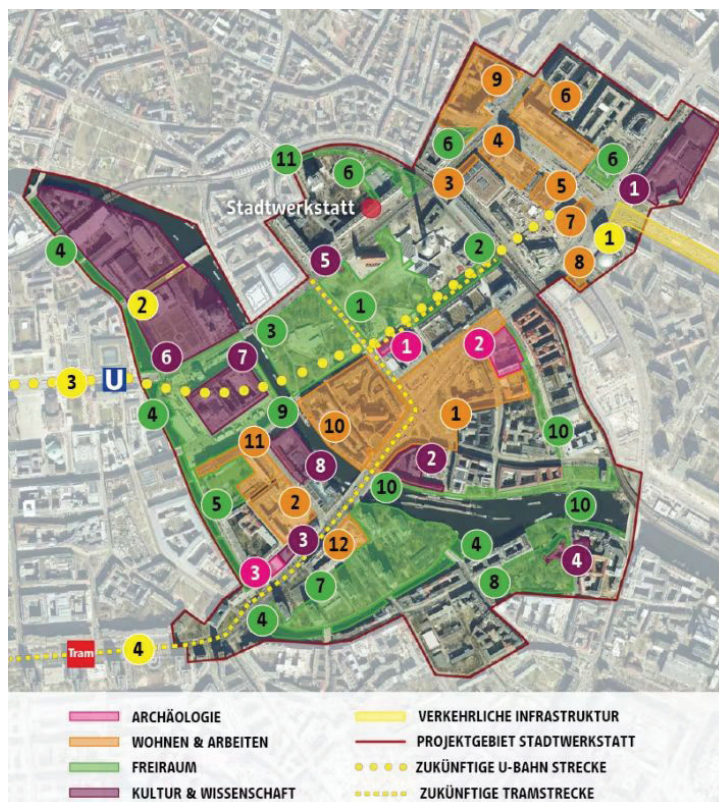
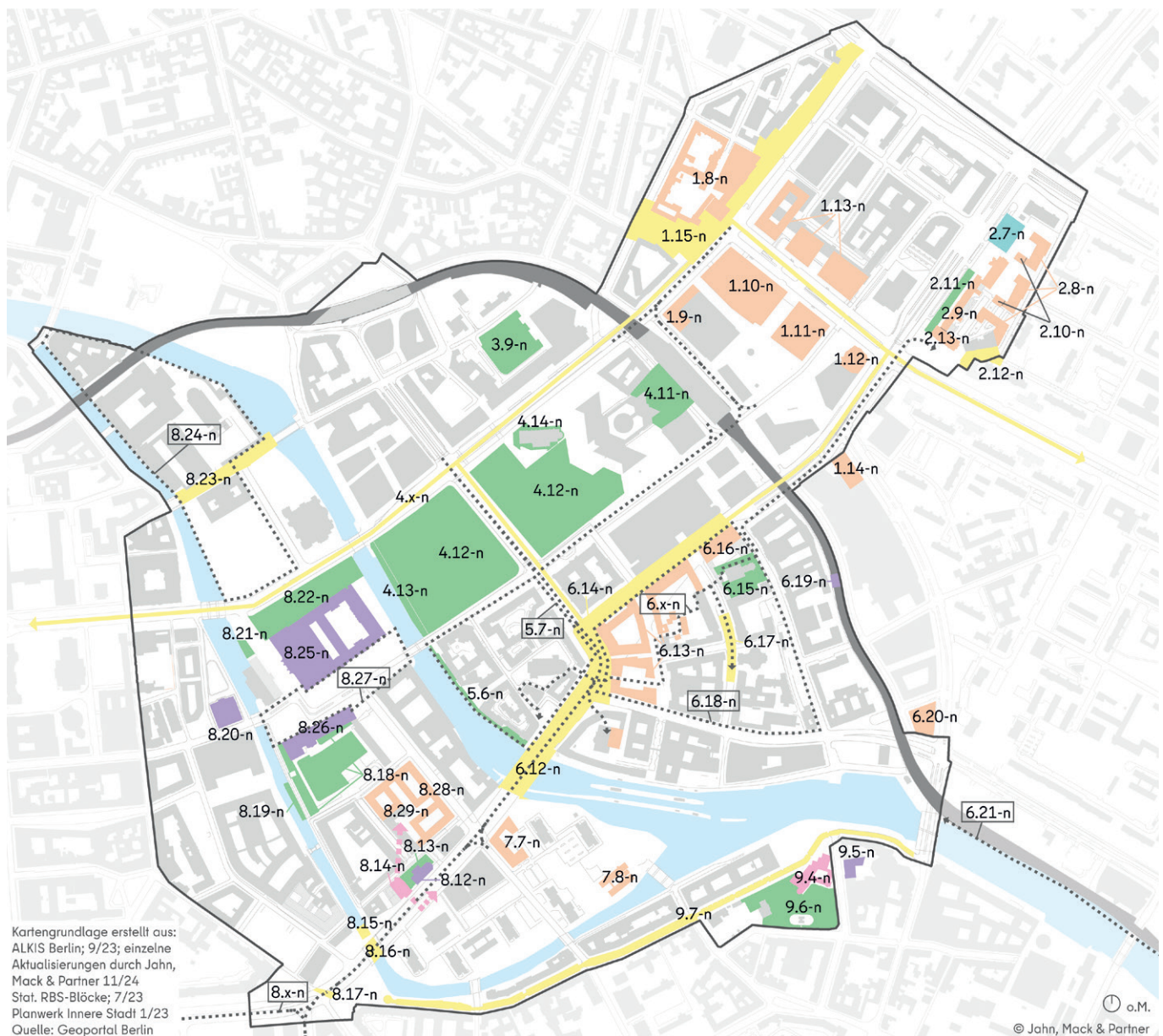


Abbildung 26: Im Rahmen der Stadtwerkstatt Berliner Mitte 2018-2022 diskutierte Projekte (SenStadtWohn 2021a)

2.5 NACHRICHTLICHE PROJEKTE

Im Verlauf des Prozesses wurden durch die Fachverwaltungen sowie weitere Akteurinnen und Akteure zahlreiche Projekte übermittelt, die bereits fertiggestellt wurden oder sich in der Planung beziehungsweise Umsetzung befinden. Ihre Finanzierung ist bereits gesichert, so dass sie nicht für eine potenzielle Förderung über Städtebaufördermittel in Frage kommen. In der nachfolgenden Analyse der Themenfelder werden sie unter dem jeweiligen Abschnitt „Umsetzung von Projekten und bestehenden Planungen“ aufgeführt und im Entwicklungskonzept als „nachrichtliche Projekte“ in die Gesamtstrategie (siehe Kapitel 4) eingebunden. Sie werden nachfolgend in der Projektnummerierung durch ein „n“ gekennzeichnet.

Abbildung 27:
Nachrichtliche Projekte
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3)



1 Alexanderplatz		
1.8-n	Memhardblock - Sanierung Bestand ggf. Neubau von Wohnungen (Alexanderstraße/Karl-Liebknecht-Straße/Memhardstraße)	In Planung
1.9-n	Neubau Hochhaus der Commerz Real AG	In Umsetzung
1.10-n	Neubau Hochhaus Park Inn (Baufeld D1)	k.A.
1.11-n	Neubau Hochhaus Alexanderplatz Baufeld D3 (Covivio)	In Umsetzung
1.12-n	Neubau Hochhaus Hines	In Planung
1.13-n	Haus der Elektroindustrie - Neubau mit Hochhäusern (Alexanderstraße)	k.A.
1.14-n	Neubau Hochhaus Monarch	In Planung
1.15-n	Grundhafte Erneuerung Memhardstraße/Karl-Liebknecht-Straße	In Planung

2 Haus der Statistik		
2.7-n	Neubau Rathaus BA Mitte (Verwaltung)	In Planung
2.8-n	Neubau für Wohnen durch WBM	In Planung
2.9-n	Sanierung Haus der Statistik	In Planung
2.10-n	Haus der Statistik: Experimentierhäuser	In Planung
2.11-n	Temporäre Bespielung Aktivitätenband	In Planung
2.12-n	Straßenplanung (Wendehammer Berolinastraße)	In Planung
2.13-n	Haus der Statistik: Innenausbau Bestandsgebäude Haus A	In Planung

3 Quartier „Rochstraße“		
3.9-n	Gestaltung Mehrgenerationensportplatz Rochstraße 7-9/Karl-Liebknecht-Straße 9-11 (WBM)	Maßnahme ruht

4 Rathaus-/Marx-Engels-Forum/Rathaus & Rathausstraße		
4.11-n	Umfeld Fernsehturm: Instandsetzung	abgeschlossen
4.12-n	Rathaus- und Marx-Engels-Forum	In Umsetzung
4.13-n	Spreeufer Marx-Engels-Forum	Vor Umsetzung
4.14-n	Umfeld Marienkirche: Umgestaltung	abgeschlossen
4.x-n	Radschnellverbindung Ost-Route	In Planung

5 Nikolaiviertel		
5.6-n	Neugestaltung Spreeuferweg (Grundhafte Erneuerung der Straße inkl. Tragschicht)	In Planung
5.7-n	Denkmalpflegeplan Nikolaiviertel - Hochbau/Freiraum	In Umsetzung/abgeschlossen

7 Fischerinsel		
7.7-n	Wohnungsbau WBM	abgeschlossen
7.8-n	Kreativhaus: Sanierung	In Umsetzung

9 Märkisches Ufer		
9.4-n	Sanierung Märkisches Museum	In Umsetzung
9.5-n	Sanierung Marinehaus	In Umsetzung
9.6-n	Umgestaltung am Kölnischen Park	abgeschlossen
9.7-n	Fahrradstraße Wallstraße	abgeschlossen

6 Klosterviertel/Molkenmarkt		
6.12-n	Ersatzneubau Mühlendammbrücke	In Umsetzung
6.13-n	Molkenmarkt Block A, B, C: Neubau für Wohnen durch WBM & Degewo	In Planung
6.14-n	Verlegung Grunerstraße	abgeschlossen
6.15-n	Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche: Gestaltung zu einer öffentlichen Grünanlage	In ISEK-Projekt 6.4-i aufgegangen
6.16-n	Schulbau neben der Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche (Block D Molkenmarkt)	k.A.
6.17-n	Sanierung U-Bahn-Tunnel Klosterstraße	k.A.
6.18-n	Energetisches Quartierskonzept Molkenmarkt	abgeschlossen
6.19-n	S-Bahn-Museum in Bahnviadukt	k.A.
6.20-n	Neubau Central Tower Berlin	In Planung
6.21-n	Steg an der Jannowitzbrücke	Konzept
6.x-n	Kulturpfad Molkenmarkt bis Nikolai-viertel und Haus der Statistik (Rahmenplan Molkenmarkt)	Konzept

8 Spreeinsel		
8.12-n	House of One am Petriplatz	In Umsetzung
8.13-n	Gestaltung Petriplatz	In Umsetzung
8.14-n	Neubau Archäologisches Haus, Besucherzentrum PETRI Berlin (gedachter Ausgangspunkt Arch. Pfad)	abgeschlossen
8.15-n	Sanierung alte Gertraudenbrücke	In Planung
8.16-n	Ersatzneubau Gertraudenbrücke	In Planung
8.17-n	Ersatzneubau Spittelmarktbrücke	In Planung
8.18-n	ESMT: Sicherung der Zugänglichkeit des Gartens gemäß B-Plan (I-205)	In Umsetzung
8.19-n	Prüfung Machbarkeit und Umsetzung Pilotbadestelle Flussbad (inkl. Prüfung alternativer Standorte)	In Planung
8.20-n	Neubau Schinkelsche Bauakademie	In Planung
8.21-n	Freitreppe Schlossfreiheit am Humboldt Forum	In Umsetzung
8.22-n	Gestaltung nördliche Fläche Humboldt Forum	abgeschlossen
8.23-n	Gestaltung Bodestraße	Maßnahme ruht
8.24-n	Masterplan Museumsinsel	In Umsetzung
8.25-n	Neubau Humboldt Forum	abgeschlossen
8.26-n	Sanierung/Verdichtung European School of Management and Technology (ESMT)	In Umsetzung
8.27-n	Machbarkeitsstudie klimaangepasste Platzgestaltung Humboldt Forum/südlicher Schlossplatz inkl. Flächen vor ESMT und Musikhochschule Hanns Eisler	In Umsetzung
8.28-n	Wohnungsbau (WBM)	In Planung
8.29-n	Wohnungsbau (Bund)	In Planung
8.x-n	Neubau Straßenbahn - von Alexanderplatz zum Potsdamer Platz	Konzept

2.6 SOZIALSTRUKTUR

¹⁹ AfS BB 2024

²⁰ SenStadt 2023b

Für den Untersuchungsraum Berliner Mitte liegen keine statistischen Daten zur Bevölkerungsstruktur vor; Aussagen dazu können nur auf Ebene der Planungsräume (PLR) im Raumsystem der „lebensweltlich orientierten Räume“ (LOR) getroffen werden.

Die Berliner Mitte liegt teilweise in den drei Planungsräumen „Alexanderplatzviertel“, „Leipziger Straße“ und „Heine-Viertel West“. Der Großteil der PLR „Leipziger Straße“ und „Heine-Viertel West“ liegen außerhalb des Untersuchungsraums, sodass die Daten nur begrenzt Aussagekraft für die Berliner Mitte liefern. Zusammenfassend aus den Daten für die drei Planungsräume sind für den Untersuchungsraum folgende Annahmen zu treffen¹⁹:

- Der Anteil der unter 27-Jährigen liegt zwischen 22-23 % und damit unter dem bezirklichen Durchschnitt von 27 % sowie dem Berliner Durchschnitt von 26 %.
- Der Anteil an Bewohnerinnen und Bewohnern über 65 Jahren liegt zwischen 15-18 % und damit über dem bezirklichen Durchschnitt von 13 % und unter dem berlinweiten Durchschnitt von 19 %.
- Der Anteil an Bewohnerinnen und Bewohnern mit Migrationshintergrund liegt zwischen 52-57 % und damit leicht unter dem bezirklichen Durchschnitt von ca. 58 %, und deutlich über dem berlinweiten Durchschnitt von ca. 40 %.
- Der Anteil der weiblichen Bevölkerung liegt ungefähr im bezirklichen und im berlinweiten Durchschnitt.

Für die soziale Stadtentwicklung zeigt die Karte den „Gesamtindex soziale Ungleichheiten Berlin 2023“²⁰ mit der Ausprägung „mittlerer Statusindex mit stabiler Dynamik“ in allen drei Planungsräumen. Zusammenfassend aus den Daten für die drei Planungsräume sind folgende Entwicklungen für den Untersuchungsraum anzunehmen:

- Der Anteil an Arbeitslosen liegt zwischen 2,2-3,5 %. Insgesamt sank der Arbeitslosenanteil in allen drei PLR und liegt unter dem berlinweiten Wert von 4,6 %.
- Der Anteil von Kindern und Jugendlichen in alleinerziehenden Haushalten liegt zwischen 20-27,8 % und damit ggf. unter dem berlinweiten Wert von 27 %. In allen PLR ist der Trend leicht rückläufig.
- Der Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern, die Transferleistungen beziehen liegt zwischen 6,2-8 % und damit unter dem berlinweiten Wert von 11,3 %. Die Tendenz ist leicht sinkend.
- Der Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern unter 15 Jahren, die Transferleistungen beziehen liegt zwischen 11,6-19,7 % und damit unter dem berlinweiten Wert von 24,5 %. Die Tendenz ist leicht sinkend.

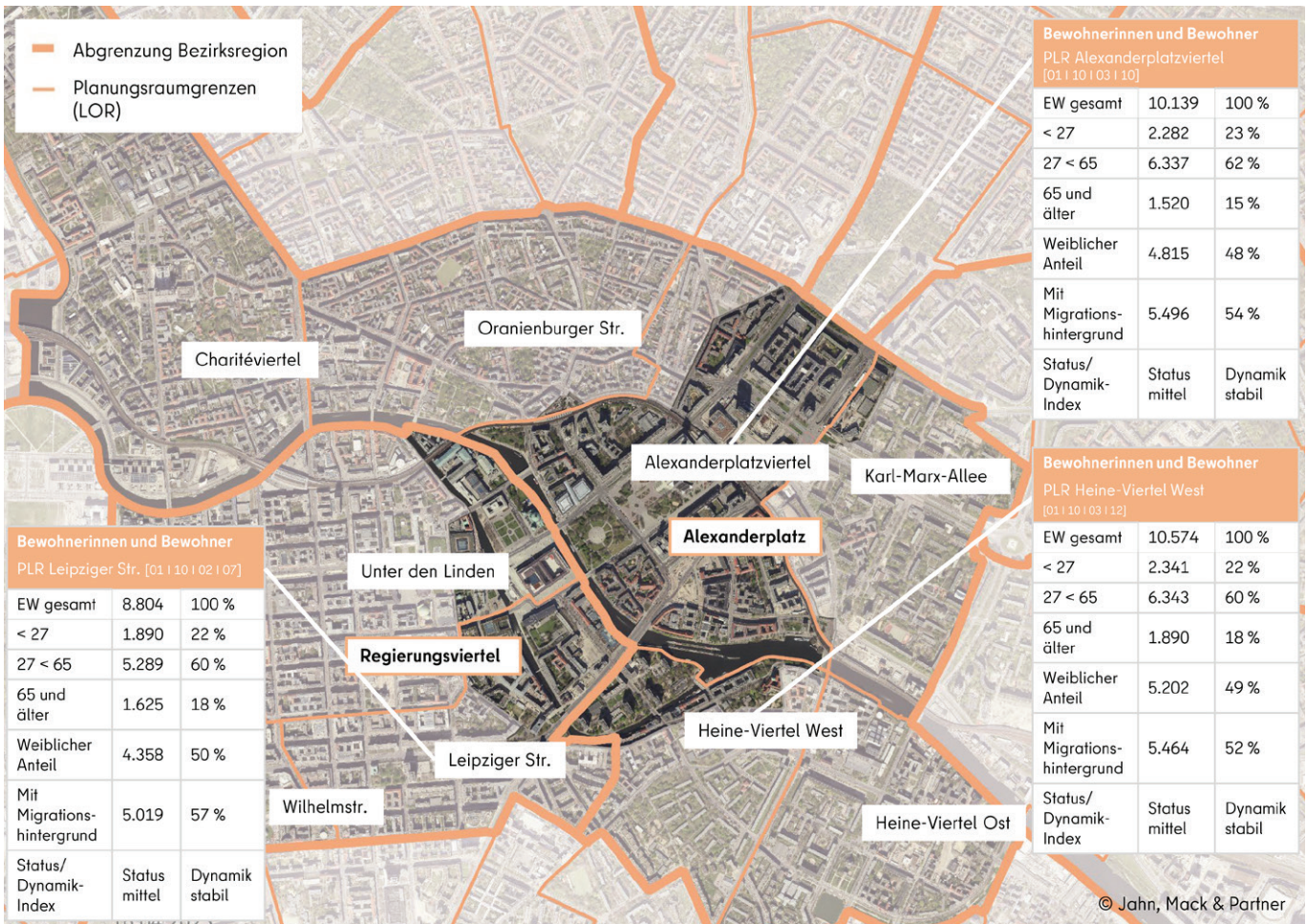


Abbildung 28: Sozialstruktur in den Planungsräumen um die Berliner Mitte (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 4; Afs BB 2024; SenStadt 2023b)



Abbildung 29: Blick auf das Alte Stadthaus © Sebastian Steinberg

3. BESTANDSANALYSE

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum entlang verschiedener Themenfelder betrachtet und eingeordnet. Dabei wurde an den vorangegangenen Beteiligungsprozess der Stadtdebatte „Alte Mitte – Neue Liebe?“ angeknüpft.

Der Zuschnitt der Themenfelder im Rahmen der Stadtdebatte basierte auf den Beiträgen, die im Laufe des Prozesses gesammelt zu Themenblöcken zusammengefasst wurden. Dabei wurde das Themenfeld „Freiraum & Klima“ im Hinblick auf die angestrebte Aufnahme in das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ vorangestellt betrachtet.

Für den ISEK-Prozess wurden mit „Akteure & Netzwerke“ und „Zentren, Tourismus & Einzelhandel“ zwei weitere wichtige Themenfelder, die auf konzeptioneller und struktureller Ebene untersucht werden, ergänzt, um damit die Bestandsanalyse der Berliner Mitte umfassend abbilden zu können.

Die einzelnen Themenfelder sind zum Teil nicht trennscharf voneinander abzugrenzen. Insbesondere das Feld „Freiraum und Klima“ ist aufgrund der Relevanz einer Anpassung an den Klimawandel in anderen Themenfeldern und in allen Teilräumen als übergeordnetes Querschnittsthema zu berücksichtigen.



Abbildung 30:
ISEK-Themenfelder
(© Jahn, Mack und Partner)

3.1 FREIRAUM & KLIMA

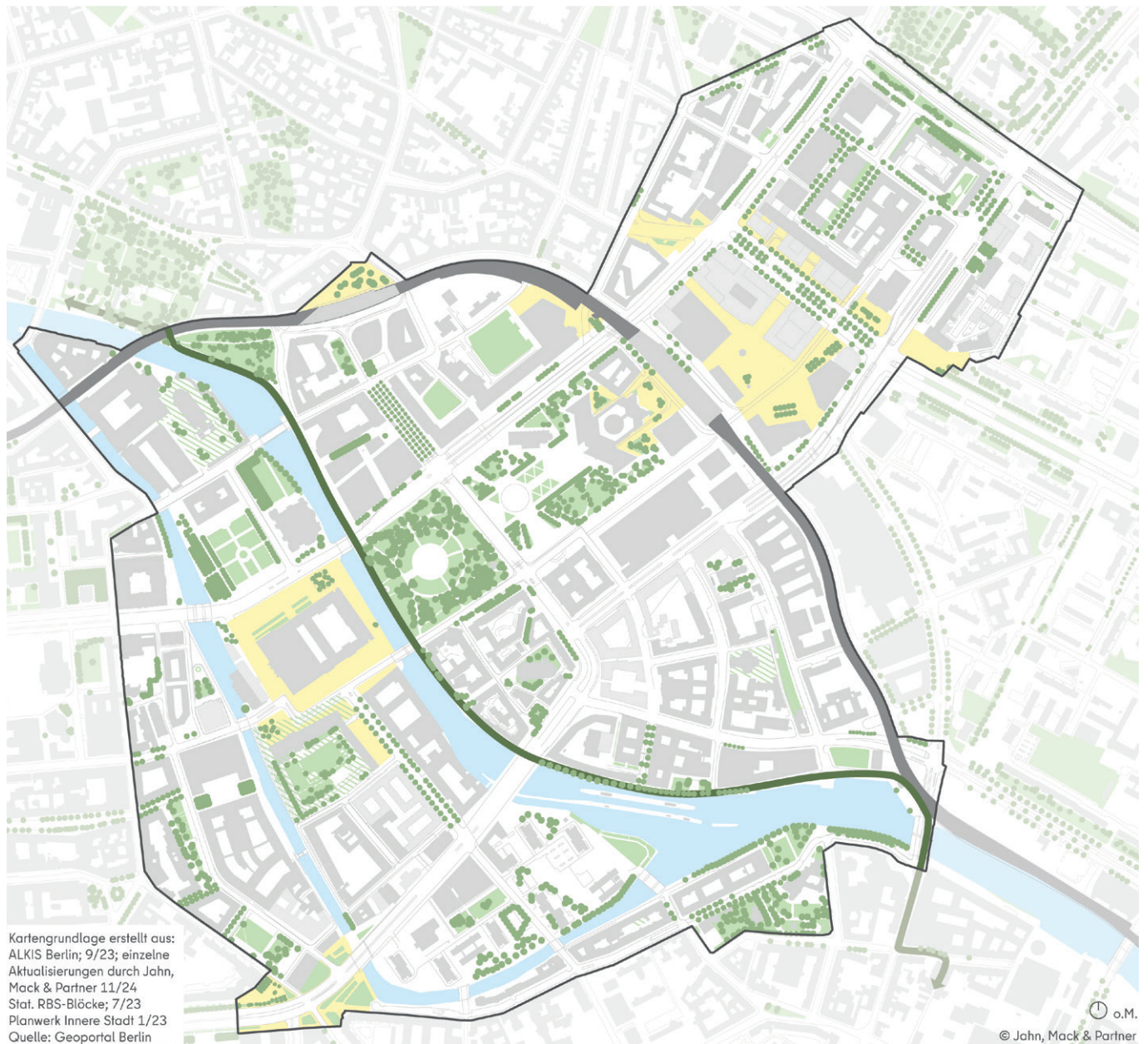


Abbildung 31:
Bestandskarte Freiraum & Klima
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3, 9)

In der Bestandskarte wird der **Baumbestand in der Berliner Mitte nicht vollständig abgebildet**, da nur projektbezogene entsprechende Daten vorliegen. Wie in der Legende erläutert ist auf weiteren öffentlichen Grünflächen ebenfalls Baumbestand vorhanden.

- Öffentliche und öffentlich zugängliche Grünflächen (tw. mit Baumbestand)
- Urbane Plätze
- Gartendenkmale
- Grüner Hauptweg:
1 - Spreeweg/Berliner Urstromtal

- Plangrundlagen**
- Untersuchungsraum ISEK Berliner Mitte
 - Bahnviadukt
 - Bebauung (Bestand)
 - Bebauung (Planung)
 - Spree/Spreekanal

Mit historisch bedeutenden Parkanlagen, den begrünten Uferbereichen der Spree und städtischen Plätzen besitzt die Berliner Mitte eine große Vielfalt an öffentlichen Freiräumen mit besonderer Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig sind Potenziale zur Gestaltung und Klimaanpassung derzeit nicht ausgeschöpft.

Die vielen Freiräume der Berliner Mitte bergen besondere Potenziale für eine Umgestaltung. Dazu werden in diesem Themenfeld Grünflächen und -bereiche sowie urbane Platzflächen untersucht. Das angestrebte Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ misst bei der zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Gebiete den Maßnahmen zum Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimaresilienz ein besonderes Gewicht bei.

²¹ SenStadt 2024a:
Grüne Hauptwege

BESTAND

Die Berliner Mitte weist trotz ihrer zentralen Lage und der dichten Überlagerung von Nutzungen sowie Funktionen viele, teilweise große Grünflächen und Freiräume auf. Die prägenden Elemente sind dabei die innerstädtischen Grünflächen des Rathaus- und Marx-Engels-Forums, begrünte Uferbereiche entlang von Spreekanal und Spree sowie angrenzende Freiflächen wie der James-Simon-Park und der Märkische Platz. Einige dieser Anlagen verfügen über einen wertvollen Baumbestand, andere sind wie der Garten der Alten Nationalgalerie darüber hinaus als Gartendenkmale aus verschiedenen historischen Zeitschichten geschützt. Weitere Freiflächen befinden sich in den Innenhöfen insbesondere im Nikolaiviertel, entlang der ehemaligen Wallanlagen und auf der Fischerinsel. Vereinzelt gibt es mit Bäumen begrünte Straßenräume wie in der Mollstraße, der Spandauer Straße und der Breiten Straße.

Der Alexanderplatz stellt die größte, versiegelte urbane Platzfläche dar. Weitere sind der nördliche sowie südliche Schlossplatz, der Platz um den Fernsehturm, der Hackesche Markt und der Spittelmarkt. Weiterhin sind insbesondere im Bereich nördlich des Alexanderplatzes die Straßenräume sehr breit angelegt, so dass sich großzügige Fußwege mit platzähnlichen Situationen ergeben, wie zum Beispiel im Kreuzungsbereich Otto-Braun-Straße/Alexanderstraße vor dem Haus der Statistik, dem Haus des Lehrers und dem Haus des Reisens.

Mit der Spree und dem Spreekanal wird der Untersuchungsraum von zwei zentralen Fließgewässern durchzogen. Die dazugehörigen Uferflächen sind als Wege ausgestaltet, nur am nördlichen Ufer der Spreeinsel zwischen Schlossplatz und Gertraudenstraße reicht die Bebauung bis ans Wasser. Entlang des nördlichen Spreeufers ist der Uferweg als einer der „Grünen Hauptwege“²¹ (Nr. 1, Spreeweg/Berliner Urstromtal) ausgezeichnet. Darüber hinaus tragen die Gewässer und die Grünflächen zur Kühlung und Belüftung des Gebietes der Berliner Mitte bei.

UMSETZUNG VON PROJEKTEN UND BESTEHENDE PLANUNGEN

Im Untersuchungsraum wurden bereits einige Freiflächengestaltungen und Instandsetzungen abgeschlossen. Dazu gehören die nördlich des Humboldt Forums gelegene Platzfläche, der Kölnische Park, das Umfeld der Marienkirche und des Fernsehturms. Die beiden zentralen Grünflächen Rathaus- und Marx-Engels-Forum sowie der Uferbereiche werden auf Grundlage des Ergebnisses eines internationalen freiraumplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs, der den Beschluss der Bürgerleitlinien (siehe Kapitel 2.4.5) einbezog, umfassend neugestaltet. Die Umsetzung beginnt im Frühjahr 2025, wobei die notwendige Umgestaltung der Spandauer Straße von dieser Maßnahme unberührt bleibt. Ebenso befinden sich im Umfeld der Neubauten „House of One“ und „PETRI Berlin“ Freiflächengestaltungen in Planung und Umsetzung.

Zur Öffnung und Umgestaltung der Uferzonen von Spreeufer und Spreekanal soll mit der Freitreppe Schlossfreiheit direkt am Humboldt Forum der Zugang zum Wasser ermöglicht werden. Eine Umsetzbarkeit des Projektes Flussbad befindet sich in der Prüfung. Die grundhafte Erneuerung des Spreeuferwegs entlang des Nikolaiviertels ist durch SenMVKU geplant. Die Maßnahme wurde im Rahmen der Städtebauförderung für das Nikolaiviertel bereits vorbereitet.

Im Zuge von Neugestaltungen sowie im Rahmen der Platzgestaltung des südlichen Schlossplatzes und Neubauten wie am Molkenmarkt werden bereits entsprechende Klimakonzepte und energetische Quartierskonzepte erstellt.

EINORDNUNG

Die Grün-, Platz- und Uferflächen stellen identitätsprägende Orte der Berliner Mitte dar. Sie werden von Touristinnen und Touristen gezielt aufgesucht und dienen als Aufenthalts- und Rückzugsorte der Anwohnenden. Der Zustand und die Gestaltung einiger Flächen werden diesen Nutzungsanforderungen, der historischen Bedeutung sowie der zentralen Lage nicht gerecht.

Durch eine hohe Frequenz an Nutzenden besteht ein erheblicher Druck auf die Grünflächen. Die derzeitige Gestaltung durch eine oft einfache Begrünung mit Rasen hält der permanenten intensiven Nutzung während der Sommermonate nicht stand, sodass sich viele in einem schlechten und ungepflegten Zustand befinden. Da die verschiedenen Nutzergruppen unterschiedliche Ansprüche an die Grünflächen zwischen Erholungs- und Erlebnisort haben, kann es zudem zu Nutzungskonflikten kommen. Weiterhin mangelt es insbesondere in der Nähe zu Wohnstandorten teilweise an qualifizierten Freiflächen zur Erholung der Anwohnenden.

Trotz der Vielzahl an Grünflächen sind diese untereinander kaum verknüpft und teilweise durch starke Barrieren wie Straßenverläufe ohne Querungsmöglichkeiten voneinander getrennt. Dies ist insbesondere zwischen Marx-Engels-Forum und Rathausforum mit den angrenzenden Quartieren sowie entlang der Ufer von Spree und Spreekanal gegeben.

Ein hoher Versiegelungsgrad der urbanen Platzflächen und breiten Bundesstraßen sowie die fehlende Bepflanzung und Verschattung führen im Sommer zu einer verstärkten Entwicklung von Hitzeinseln, die nachts wenig abkühlen. Fehlende Versickerungsflächen bringen bei Starkregenereignissen Überschwemmungsrisiken mit sich. Hinzu kommt eine Lärm- und Schadstoffbelastung der Freiflächen durch die umliegenden stark befahrenen Straßen.

Weiterhin besteht Bedarf an Konzepten zu regenerativer Energieversorgung im Gebäudebestand und im Neubau, die den Klimaschutz übergeordnet durch eine Schonung von Ressourcen unterstützen.

SWOT FREIRAUM UND KLIMA

STÄRKEN

- Große und identitätsprägende Grünflächen Rathausforum und Marx-Engels-Forum
- Identitätsprägende Wasserlagen an Spree und Spreekanal mit zugänglichen Uferflächen
- Historisch und gestalterisch bedeutsame Anlagen (Lustgarten, ehemaliger Staatsraatsgarten, Begrünung um Fernsehturm)
- Baumbestände in Straßenräumen, auf Plätzen und in Grünflächen
- Plätze und Grünflächen als touristische Ziele in der Berliner Mitte

SCHWÄCHEN

- Übernutzung der Grünflächen, insbesondere Rathaus- und Marx-Engels-Forum, James-Simon-Park
- Teilweise mangelhafte Aufenthaltsqualität, fehlende Gestaltung und schlechter Pflegezustand der Grünflächen
- Fehlende klimaangepasste Gestaltung von Freiflächen (hoher Versiegelungsgrad auf den Stadtplätzen, fehlendes Regenwassermanagement)
- Fehlende Vernetzung zwischen den Grünflächen untereinander (Fragmentierung, Straßen als Barrieren)

SWOT FREIRAUM UND KLIMA

- CHANCEN**
- Klimagerechte Gestaltung vorhandener und geplanter Freiflächen
 - Vernetzung von Grünflächen und Freiräumen (insb. Rathaus- und Marx-Engels-Forum)
 - Klimaangepasste und verkehrsberuhigende Gestaltung von Straßenräumen
 - Stärkung der Uferzonen als durchgängige Verbindung und Erholungsräume
 - Nutzung von Spree und Spreekanal als attraktive Wasserlagen

- RISIKEN**
- Attraktivitätsverlust der prominenten Grünflächen
 - Überhitzung der versiegelten Plätze und Freiräume
 - Überlastung der Grünflächen bis hin zu Funktionsverlust
 - Fehlende Wahrnehmung der Berliner Mitte als grüne Mitte

TEILRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF

- ALEXANDERPLATZ**
- Aufwertung, Entsiegelung und Anpassung an Herausforderungen des Klimawandels (Regenversickerung, Hitzeschutz), schwierige Rahmenbedingungen aufgrund von unterirdischen Tunnelanlagen
 - Einbindung und Aufwertung angrenzender urbaner Plätze/Platzsituationen im Umfeld
 - Gestaltung der öffentlichen Räume im Umfeld der Hochhaus-Neubauten

- HAUS DER STATISTIK**
- Gestaltung neuer Grün- und Platzflächen (Freiflächen vor dem Haus der Statistik)

- QUARTIER
ROCHSTRASSE**
- Aufwertung Uferbereich und James-Simon-Park
 - Aufwertung und Umgestaltung Platzfläche an der Markthalle, Spielplatz Rochstraße

- RATHAUS- UND
MARX-ENGELS-FORUM**
- Verbindung der Freiflächen (Umsetzung Ideenteil des Wettbewerbs zur Umgestaltung der Freiflächen)
 - Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren

- KLOSTERVIERTEL/
MOLKENMARKT**
- Gestaltung der neuen Freiflächen (inklusive Spielplätze)

- FISCHERINSEL**
- Aufwertung der wohnungsnahen Grünflächen, Uferzonen, Spielflächen

- MITTLERE SPREEINSEL**
- Aufwertung durch Neugestaltung der Fläche nördlich des Berliner Doms

3.2 VERKEHRSLICHE INFRASTRUKTUR & STRASSENÄRÄUME

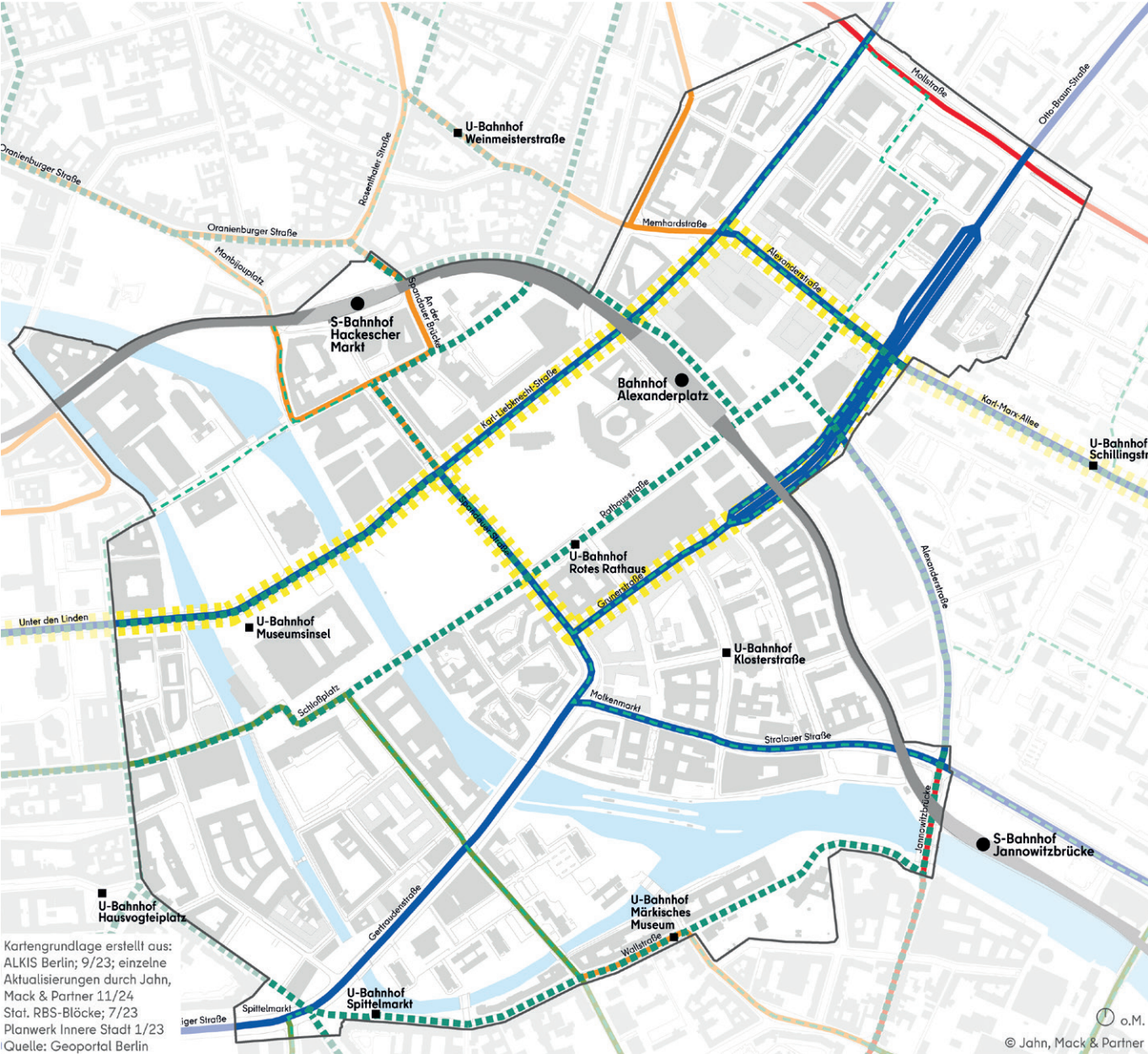


Abbildung 32:
Bestandskarte Verkehrsnetz
(© Jahn, Mack und Partner auf
Grundlage von SenStadt 2024a:
1, 2, 3, 10, 11)

- Übergeordnetes Straßennetz**
- Großräumige Straßenverbindung
 - Übergeordnete Straßenverbindung
 - Örtliche Straßenverbindung
 - Ergänzungsstraßen
- Stationen Schienenpersonennahverkehr**
- S-Bahn
 - U-Bahn

- Radverkehrsnetz**
- Radvorrangnetz
 - Ergänzungsnetz
 - Radschnellverbindung
Ost-Route (Planung)

- Plangrundlagen**
- Untersuchungsraum
ISEK Berliner Mitte
 - Bahnviadukt
 - Bebauung (Bestand)
 - Bebauung (Planung)
 - Spree/Spreekanal

Die Berliner Mitte ist ein wichtiger Knotenpunkt im Straßen- und Schienennetz der Stadt. Die fußläufige Durchwegung ist zu stärken.

Die Bestandsanalyse legt einen Fokus auf die funktionalen Wegeverbindungen zwischen den Teilräumen. Detaillierte Untersuchungen, unter anderem zu motorisiertem Verkehr, ÖPNV- und Sharing-Angeboten sowie deren Schnittstellen untereinander, werden im Rahmen des Handlungsfelds „Verkehrliches Innenstadtkonzept“ des Masterplanprozesses Berliner Mitte (siehe Kapitel 1.6) vorgenommen.

²² SenUVK 2020

²³ SenUVK 2021

BESTAND

Der Verkehrsraum der Berliner Mitte ist geprägt durch die großräumigen Straßenverbindungen B1 (Gertraudenstraße/Grunerstraße/Otto-Braun-Straße) und B2 (Unter den Linden/Karl-Liebknecht-Straße). Als übergeordnete Straße verläuft die Mollstraße, übergehend in die Torstraße, nördlich am Alexanderplatz vorbei. Nordwestlich, im Bereich zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Hackescher Markt sind überwiegend Straßen im Nebennetz vorzufinden. Das Nikolaiviertel ist als Fußgängerzone ausgewiesen. Ein Befahren ist nur durch Anlieger und zeitlich eingeschränkt Lieferverkehr erlaubt. Die Rathausstraße ist zwischen Judenstraße und Gontardstraße ebenfalls autofrei gestaltet, mit der Freigabe für den Radverkehr.

Durch die Berliner Mitte führt das Radverkehrsnetz mit unterschiedlicher Einstufung nach dem Radvorrang- und Ergänzungsnetz. Die Führung des Radverkehrs erfolgt als straßenbegleitender Radweg, Radfahrstreifen oder Schutzstreifen sowie in der 2024 umgewidmeten Wallstraße als Fahrradstraße.

Die Berliner Mitte ist durch den S-Bahnhof Alexanderplatz an den Regionalverkehr angebunden. Auf lokaler Ebene verkehren S-, U- und Straßenbahnen sowie Busse mit einer sehr hohen Taktung. Im Jahr 2021 wurde die U 5 durch die Berliner Mitte verlängert. Der Ausbau der Straßenbahnstrecke zwischen Alexanderplatz und Potsdamer Platz/Kulturforum ist im Koalitionsvertrag enthalten. Im Nahverkehrsplan²² ist die Streckenführung über die Rathausstraße avisiert. Des Weiteren befinden sich im Untersuchungsraum verschiedene Haltezonen für touristische Reisebusse, deren Standorte derzeit im Rahmen des „Handlungsfeldes Verkehrliches Innenstadtkonzept“ des Masterplanprozesses Berliner Mitte überprüft werden.

UMSETZUNG VON PROJEKTEN UND BESTEHENDE PLANUNGEN

Bereits stattgefundene Straßenplanungen und -maßnahmen begünstigen die Verkehrsberuhigung bzw. die Verbesserung von Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr. Die Grunerstraße wurde bereits für das geplante Wohnquartier am Molkenmarkt verlegt und im Querschnitt reduziert. Im Ergebnis des freiraumplanerischen Wettbewerbs für das Rathaus- und Marx-Engels-Forum soll die Spandauer Straße zwischen den beiden Grünflächen von ihrer Wirkung als Barriere zu einem verbindenden Raum entwickelt werden.

Der Ausbau der Ost-Route als Radschnellverbindung ist in der strategischen Planung vorgesehen.²³ Im Bereich der Berliner Mitte besteht unter anderem für die Streckenführung noch Abstimmungsbedarf. Der zu präzisierende Streckenverlauf ist bisher über die Alexanderstraße, Karl-Liebknecht-Straße und Unter den Linden geplant.

Der Ersatzneubau der Mühlendammbrücke hat begonnen, auch die Gertraudenbrücke muss erneuert werden. In Wettbewerbsverfahren wurden jeweils Lösungen für Ersatzneubauten gefunden, die die Aufteilung der Verkehrsflächen neu denken und zukünftig eine Straßenbahnführung ermöglichen. Die im Stadtbild als Straße wahrnehmbare Spittelmarktbrücke, die den Tunnel der U 2 überspannt, muss durch einen Neubau ersetzt werden. Für die Alte Gertraudenbrücke, welche ausschließlich zur Querung des Fuß- und Radverkehrs dient, ist die Sanierung geplant.

Der Umbau der Bodestraße zur Fußgängerzone wurde auf Grund der Bauarbeiten auf der Museumsinsel auf das Jahr 2032 verschoben. Für den Kreuzungsbereich Memhardstraße/Karl-Liebknecht-Straße ist die Verlegung des Straßenverlaufs zur Gewinnung einer Bau- bzw. Platzfläche geplant. Der nördliche Teil wurde bereits im Zusammenhang mit der Busschleife umgebaut.

²⁴ SenStadtUm 2011**EINORDNUNG**

Das historisch kleinteilige Straßen- und Wegenetz wurde durch Kriegszerstörung und städtebauliche sowie verkehrliche Neu- und Umstrukturierungen stark überformt. Insbesondere die übergeordneten, mehrspurigen Verkehrstrassen Karl-Liebknecht-Straße und Grunerstraße/Mühlendamm/Gertraudenstraße stellen im Stadtraum für den Fußverkehr große Barrieren dar, da unter anderem sichere Querungsmöglichkeiten fehlen. Im Zusammenspiel mit baulichen Barrieren wie den Rathauspassagen ergeben sich daraus mangelhafte Verbindungen zwischen den einzelnen Teilräumen der Berliner Mitte sowie den umliegenden Quartieren. Im Rahmen einer bereits 2011 durchgeführten Potenzialstudie zum Rathausforum (2011)²⁴ wurden weitere fehlende Verbindungen, wie zum Beispiel zwischen den Grünflächen Marx-Engels- und Rathausforum und entlang des Spreeufers sowie des S-Bahn-Viaduktes aufgezeigt. Die Aussagen treffen heute noch zu, da viele Fußwegeverbindungen und Querungsmöglichkeiten weiterhin mangelhaft ausgebaut bzw. nicht vorhanden sind.

Die Straßenraumgestaltung zeigt insbesondere bei den Unterführungen des S-Bahn-Viaduktes Mängel in Bezug auf Beleuchtung und Sicherheitsgefühl. Ebenfalls leidet die Dircksenstraße nördlich des Viaduktes unter fehlender Aufenthaltsqualität. In der gesamten Berliner Mitte sind die Potenziale für eine klimaresiliente Gestaltung derzeit nicht ausgeschöpft. Eine durchgängige Barrierefreiheit ist aufgrund der Art und des Zustandes des Straßen- und Wegebelages nicht gegeben; zum Beispiel in der Dircksenstraße und im Klosterviertel/Molkenmarkt. Die Vielzahl an Baustellen stellt Hindernisse für alle Verkehrsteilnehmende dar, die temporär insbesondere in dem Bereich Alexanderplatz, Molkenmarkt und Mühlendammbrücke den Verkehrsfluss sowie Wegeverbindungen stören.

Weiterhin führt eine hohe Verkehrs- und Lärmbelastung der Straßen, besonders der Karl-Liebknecht-Straße, zu einem Attraktivitätsverlust, der sich auf die Nutzung der Gewerbeflächen im Erdgeschoss sowie die Wohn- und Aufenthaltsqualität auswirkt.

SWOT VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR & STRASSENÄUME

STÄRKEN

- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung mit vielfältigem Angebot
- Bestehendes Fahrradnetz, Ausbau des Radverkehrsnetzes
- Nikolaiviertel und Abschnitt Rathausstraße als Fußgängerbereiche

SCHWÄCHEN

- Straßen und S-Bahn-Viadukt als starke Barrieren mit großer Trennwirkung, fehlende Querungsmöglichkeiten
- Fehlende Durchgängigkeit der Fußwegeverbindungen
- Einschränkungen durch Baustellen (insb. Neubau/Sanierung Brücken)
- Defizite in der Straßenraumgestaltung (Karl-Liebknecht-Straße, Spandauer Straße, Stralauer Straße, Dirksenstraße)
- Fehlende Beleuchtung insb. in den Durchgängen des S-Bahnviadukts
- Fehlende Barrierefreiheit (Straßenbeläge)
- Hohe Lärm- und Emissionsbelastung

CHANCEN

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Umbau der Straßenräume, insbesondere Karl-Liebknecht-Straße, Spandauer Straße, Stralauer Straße
- Stärkung der fußläufigen Durchwegungen (Rathaus-/Marx-Engels-Forum, Dirksenstraße) durch verkehrsberuhigende Gestaltung
- Verbindung von Grünzügen, klimaresiliente Gestaltung der Straßenräume

RISIKEN

- Verlust an Attraktivität für Fußverkehr aufgrund fehlender gesicherter Querungsstellen und mangelnder Verbindungen
- Entwicklung von unbeleuchteten Angsträumen

TEILRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF

ALEXANDERPLATZ

- Aufwertung Dirksenstraße und Gestaltung als zusammenhängender Straßenraum entlang des S-Bahn-Viadukts
- Prüfung einer städtebaulichen Umstrukturierung des Kreuzungsbereichs Memhardstraße/Karl-Liebknecht-Straße in Kooperation mit der WBM

QUARTIER ROCHSTRASSE

- Gestaltung Straßenräume zwischen ehemaliger Markthalle und S-Bahn-Viadukt
- Aufwertung Durchgänge S-Bahn-Viadukt
- Neustrukturierung Verkehrsräume Hackescher Markt
- Öffnung von Straßen für bessere Anbindung des Quartiers (Rosa-Luxemburg-Straße, Rosenstraße)

RATHAUS- UND MARX-ENGELS-FORUM

- Öffentliche Durchwegung der Rathauspassage als Verbindung zum neuen Quartier Molkenmarkt
- Reduzierung Barrierewirkung Karl-Liebknecht-Straße/Spandauer Straße/Rathausstraße

KLOSTERVIERTEL/ MOLKENMARKT

- Stärkung der Verbindung mit bestehenden Quartieren Rathaus-/Marx-Engels-Forum und Nikolaiviertel

FISCHERINSEL

- Durchgängige Nutzbarmachung und Gestaltung der Uferwege
- Stärkung der Verbindung mit mittlerer Spreeinsel

3.3 WOHNEN & WOHNFOLGEEINRICHTUNGEN

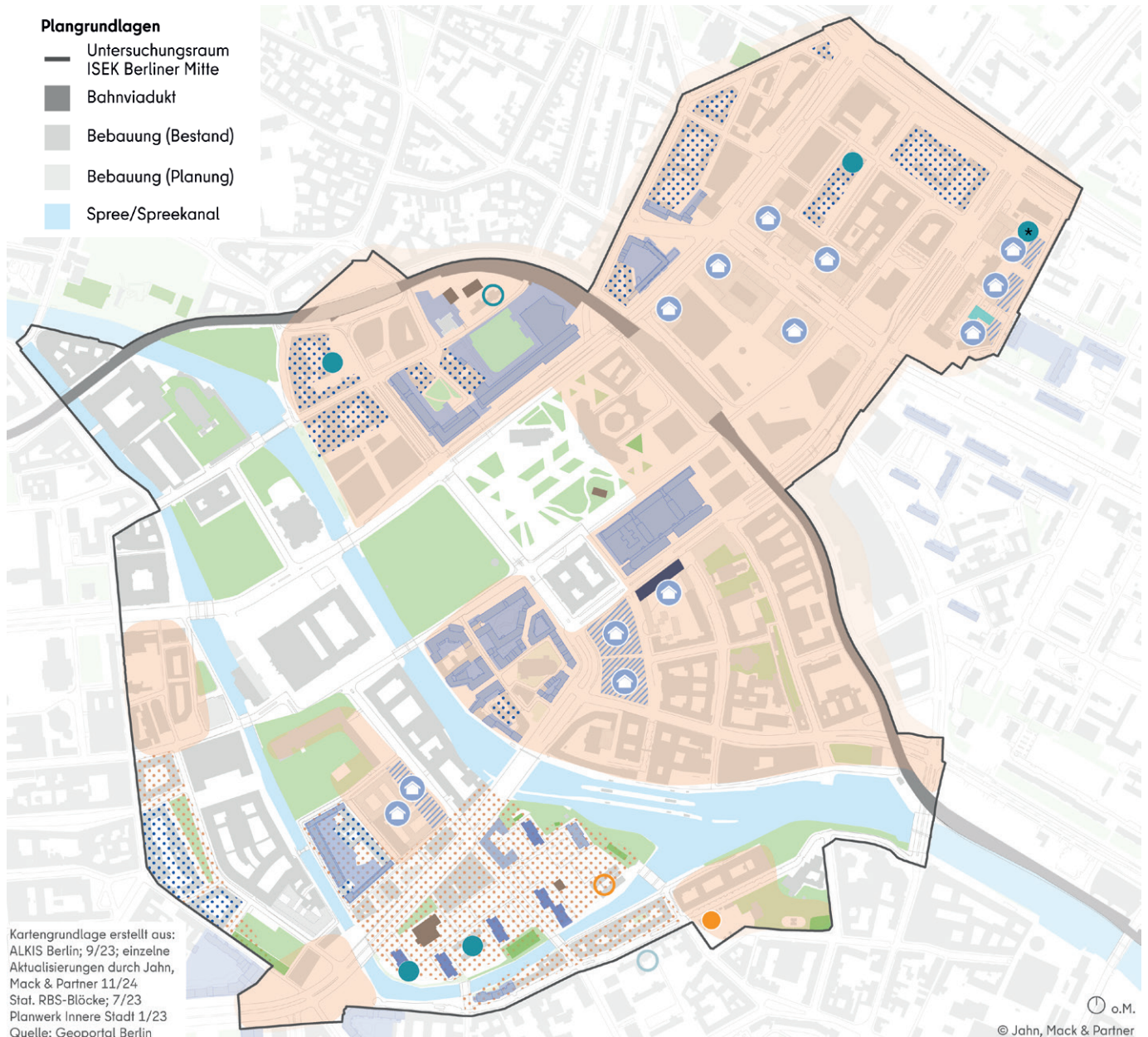


Abbildung 33:
Bestandskarte Wohnen & Wohnfolgeeinrichtungen
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3;
BA Mitte 2022)

- Schaffung von Wohnraum
- Wohnstandorte (Privateigentum)
- Landeseigene Wohnungsbaugenossenschaften (nach Flurstücken ab 4 WE)
 - Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) - Bestand
 - Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) - Planung
 - Berlinovo Immobilien Gesellschaft
 - degewo
- Integrative Wohnnutzung (Planung) ZUSAMMENKUNFT Berlin/Initiative
- Wohnen und Arbeiten (gemäß FNP Wohnbaufläche W1/W2)
- Wohnen und Arbeiten (gemäß FNP Gemischte Baufläche M1/M2, tw. Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion)
- Öffentlicher Spielplatz
- Öffentlich nutzbare Grünfläche
- Sportflächen
- Kindergarten/Kindertagesstätte (Bestand)
- Kindergarten/Kindertagesstätte (Planung)
- Privatschule
- Stadtteilzentrum
- Jugendfreizeiteinrichtung

Die Berliner Mitte ist ein Wohnort. In zentralen Lagen bietet sie vielen Berlinerinnen und Berlinern bezahlbaren Wohnraum mit hoher Wohnqualität.

In der Analyse werden Bestand und Potenzial von Wohnnutzungen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur aufgezeigt. Dazu gehören Einrichtungen zur Kinderbetreuung, Grund- und weiterführende Schulen, Spielplätze, Sportflächen, wohnungsnah Freiflächen und Angebote im Rahmen von Stadtteilzentren oder Jugendfreizeiteinrichtungen. Allgemeine Bildungsangebote wie die Zentral- und Landesbibliothek ZLB sowie niedrigschwellige Kulturangebote werden im Themenfeld Kultur & Bildung untersucht. Als Grundlage zur Erfassung der Wohnfolgeeinrichtungen diente unter anderem das Soziale Infrastrukturkonzept (SIKo)²⁵ des Bezirks Mitte.

²⁵ BA Mitte 2022

²⁶ SenStadt 2024b: S. 63

BESTAND

Die zentralen Wohnlagen sind vorwiegend gemischte Wohngebiete, in denen die Wohnnutzung durch Gewerbe- und Büroflächen hauptsächlich in den Erdgeschosszonen ergänzt wird, so wie zum Beispiel im Nikolaiviertel. Auf der Fischerinsel, entlang des Märkischen Ufers und auf dem Friedrichswerder liegen Gebiete, in denen eine Wohnnutzung überwiegt. Der Wohnungsbestand in der Berliner Mitte liegt mehrheitlich in öffentlicher Hand, insbesondere die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft WBM stellt mit Abstand die Eigentümerin mit dem größten Bestand dar.

Im Untersuchungsraum ist nur eine Schule vorhanden, die Evangelische Schule Berlin-Mitte mit zwei Standorten in der Rochstraße (Grundschule) und der Wallstraße (Gemeinschaftsschule), die sich in privater Trägerschaft befindet. Angebote der Kinderbetreuung in einer Kindertagesstätte sind an vier Standorten gegeben. Am Schulstandort Rochstraße liegen gedeckte und ungedeckte Sportanlagen in Form einer Sporthalle mit zwei Feldern sowie einem Sportplatz. Auf der Fischerinsel befindet sich ein öffentliches Hallenbad sowie ein öffentlich zugänglicher Basketballplatz. Zudem sind zwischen Rathauspassagen und Fernsehturm öffentliche Beachvolleyballfelder angelegt.

Mit dem Rathaus- und Marx-Engels-Forum, James-Simon-Park, Freiflächen auf der Museumsinsel, dem Alexanderplatz, dem Umfeld der Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche, dem Grünbereich Littenstraße sowie den Uferbereichen der Spree und des Spreekanals insbesondere auf der Fischerinsel sind viele wohnungsnah Freiflächen vorhanden. Öffentliche Kinderspielplätze befinden sich im Umfeld des Fernsehturms, auf der Fischerinsel, am Auswärtigen Amt und im Kölnischen Park. Weitere öffentlich zugängliche Spielplätze, die sich in Trägerschaft der WBM befinden, liegen in der Rochstraße und im Nikolaiviertel.

Am Kölnischen Park befindet sich das Kinder- und Jugendzentrum „Die Oase“. Darüber hinaus bietet das Stadtteilzentrum „Kreativhaus“ auf der Fischerinsel im Bereich Familien- und Gesundheitsberatung sowie Kultur verschiedene Angebote.

UMSETZUNG VON PROJEKTEN UND BESTEHENDE PLANUNGEN

Aktuell befinden sich mehrere neue Wohnquartiere in der Planung, die die Berliner Mitte als Wohnstandort stärken. Unter anderem durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften WBM und degewo entstehen an der Breiten Straße, am Molkenmarkt sowie am Haus der Statistik insgesamt bis zu circa 830 Wohnungen, von denen ein hoher Anteil sozial gefördert errichtet wird. An der Breite Straße sollen weitere Wohnungen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) umgesetzt werden. Die drei neuen Quartiere werden demnach im StEP Wohnen 2030 dem gemeinwohlorientierten Wohnungsbau zugeordnet, da hier mietpreisgebundene Wohnungen in kommunaler Trägerschaft geschaffen werden.²⁶ Insbesondere die Quartiere Breite Straße und Molkenmarkt sind zudem städtebaulich von großer Bedeutung, da eine Neubebauung mit stadtraumprägendem Blockrand entsteht. Mit der neuen Bebauung am Haus der Statistik soll die Verbindung zum angrenzenden Wohnquartier gestärkt werden.

²⁷ BA Mitte 2022: S. 84²⁸ ebd.: S. 47²⁹ SenSBW 2022b

Im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung werden in den neuen Quartieren Wohnfolgeeinrichtungen geplant. So sind im Bebauungsplan zum Molkenmarkt Flächen für Gemeinbedarf in Form einer öffentlichen Schule und Spielflächen festgesetzt. Die durch private Investoren geplanten und sich teilweise schon im Bau befindenden Hochhäuser am Alexanderplatz werden bis auf das Hochhaus der Commerz Real AG (Baufeld D7) ebenfalls mit einem Wohnanteil von 50 % umgesetzt.

Sanierungsbedarf besteht bei dem sogenannten „Memhardblock“ im Bereich Karl-Liebknecht-Straße/Memhardstraße. Die Durchführung der Sanierung ist durch die WBM bereits in Planung, ebenso weitere Untersuchungen zu einer möglichen Umstrukturierung des Kreuzungsbereiches, wodurch sich weitere Neubaupotenziale ergeben könnten. Bereits durch die WBM umgesetzt wurde ein Nachverdichtungsprojekt mit teilweise geförderten und barrierefreien Wohnungen auf der Fischerinsel an der Gertraudenstraße.

Zudem wird im Rahmen des SIKo der Bereich zwischen Nikolaiviertel und Mollstraße als Schwerpunktbereich mit besonderen Bedarfen für die Schaffung neuer sozialer Infrastruktur genannt. Vorgeschlagene Maßnahmen betreffen bis auf die Einrichtung einer Bibliothek im geplanten Rathaus Mitte am Haus der Statistik vor allem Standorte außerhalb des ISEK-Untersuchungsraums.²⁷

EINORDNUNG

Die Wohngebiete in der Berliner Mitte sind teilweise stark fragmentiert bzw. durch große Verkehrsachsen als Barrieren voneinander isoliert, wie insbesondere das Nikolaiviertel und die Fischerinsel. Dadurch werden ein nachbarschaftlicher Austausch und funktionale Verbindungen untereinander erschwert.

Um dem berlinweiten Mangel an Wohnraum zu begegnen, sind in der Berliner Mitte Nachverdichtungspotenziale zu prüfen. Ebenfalls ist hierbei die Versorgung mit sozialer Infrastruktur, Wohnfolgeeinrichtungen und wohnungsnahem Freiraum zu gewährleisten.

Das SIKo stuft die Versorgung mit wohnungsnahem Freiraum in der Berliner Mitte derzeit als „versorgt“ bis „sehr gut versorgt“ ein, auf der mittleren Spreeinsel nördlich der Gertraudenstraße und auf dem Friedrichswerder werden einzelne Blöcke als „unterversorgt“ beschrieben.²⁸ Um die neu entstehenden Wohnstandorte am Molkenmarkt, der Breiten Straße und am Haus der Statistik ebenfalls angemessen zu versorgen, sind in der Planung entsprechend qualifizierte Frei- und Grünräume mitzudenken.

Weiterhin sind die überlagerte Mehrfachnutzung mit Touristinnen und Touristen sowie Anwohnenden und die daraus entstehenden Nutzungskonflikte nicht berücksichtigt. Somit besteht ein Bedarf an Freiflächen, die der Erholung dienen und explizit den angrenzenden Wohnnutzungen zugeordnet sind.

Im Berliner Umweltatlas, der das Thema der Umweltgerechtigkeit anhand der Verteilung von Umweltbelastungen wie Verkehrslärm, Luftschadstoffe, mangelhafte Ausstattung mit Grünflächen sowie bioklimatische Auswirkungen untersucht, wird der Berliner Mitte eine zwei- bis dreifache Mehrfachbelastung zugeordnet.²⁹ Diese setzt sich aus einer hohen Lärmbelastung, Luftbelastung und thermischen Belastung zusammen. Hinzu kommt eine mittlere Grünflächenversorgung, nur für das Wohngebiet auf der Fischerinsel wird diese als „gut“ eingestuft. Demnach sind die Wohngebiete in der Berliner Mitte zum Teil stark belastet.

SWOT WOHNEN & WOHNFOLGEEINRICHTUNGEN

STÄRKEN

- Attraktiver und bezahlbarer Wohnraum in sehr zentralen Innenstadtlagen
- Vielzahl an Wohnungen im Besitz landeseigener Wohnungsbauunternehmen
- Gute verkehrliche Anbindung, viele wohnungsnahe Grünflächen

SCHWÄCHEN

- Fragmentierung der Wohnstandorte
- Geringe Ausstattung an Wohnfolgeeinrichtungen
- Überlastung der wohnungsnahen Grünflächen
- Teilweise hohe Umweltbelastung der Wohngebiete durch Lärm, Luftschadstoffe, thermische Belastung und mangelhafte Grünraumversorgung

CHANCEN

- Entwicklung des Wohnstandortes durch verschiedene Wohnprojekte/ Wohnformen
- Stärkung des Wohnstandortes durch Ergänzung und Ausbau von Wohnfolgeeinrichtungen
- Verbindung der Wohnstandorte

RISIKEN

- Attraktivitätsverlust als Wohnstandort aufgrund von mangelnder sozialer Infrastruktur und überlasteten Grün- und Erholungsflächen
- Verstärkung Nutzungskonflikt zwischen Wohnstandort und touristischer Nutzung

TEILRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF

ALEXANDERPLATZ

- Prüfung der städtebaulichen Umstrukturierung Kreuzungsbereich Memhardstraße/Karl-Liebnecht-Straße mit Potenzial Neubau Wohnen/Arbeiten in Kooperation mit der WBM

HAUS DER STATISTIK

- Kooperative Umsetzung von Projekt Haus der Statistik mit Wohnungsneubau der WBM samt experimenteller Wohnformen als Chance
- Verbindung des neuen Wohnstandorts mit bestehendem östlich angrenzenden Quartier

NIKOLAIVIERTEL

- Aufwertung wohnungsnahe Grünflächen in den Innenhöfen

KLOSTERVIERTEL/ MOLKENMARKT

- Umsetzung neues Wohnquartier Molkenmarkt als Chance

FISCHERINSEL

- Stärkung der Verbindung des Wohnquartiers mit mittlerer Spreeinsel über Gertraudenstraße

MITTLERE SPREEINSEL

- Umsetzung neues Wohnquartier Breite Straße als Chance

3.4 KULTUR & BILDUNG

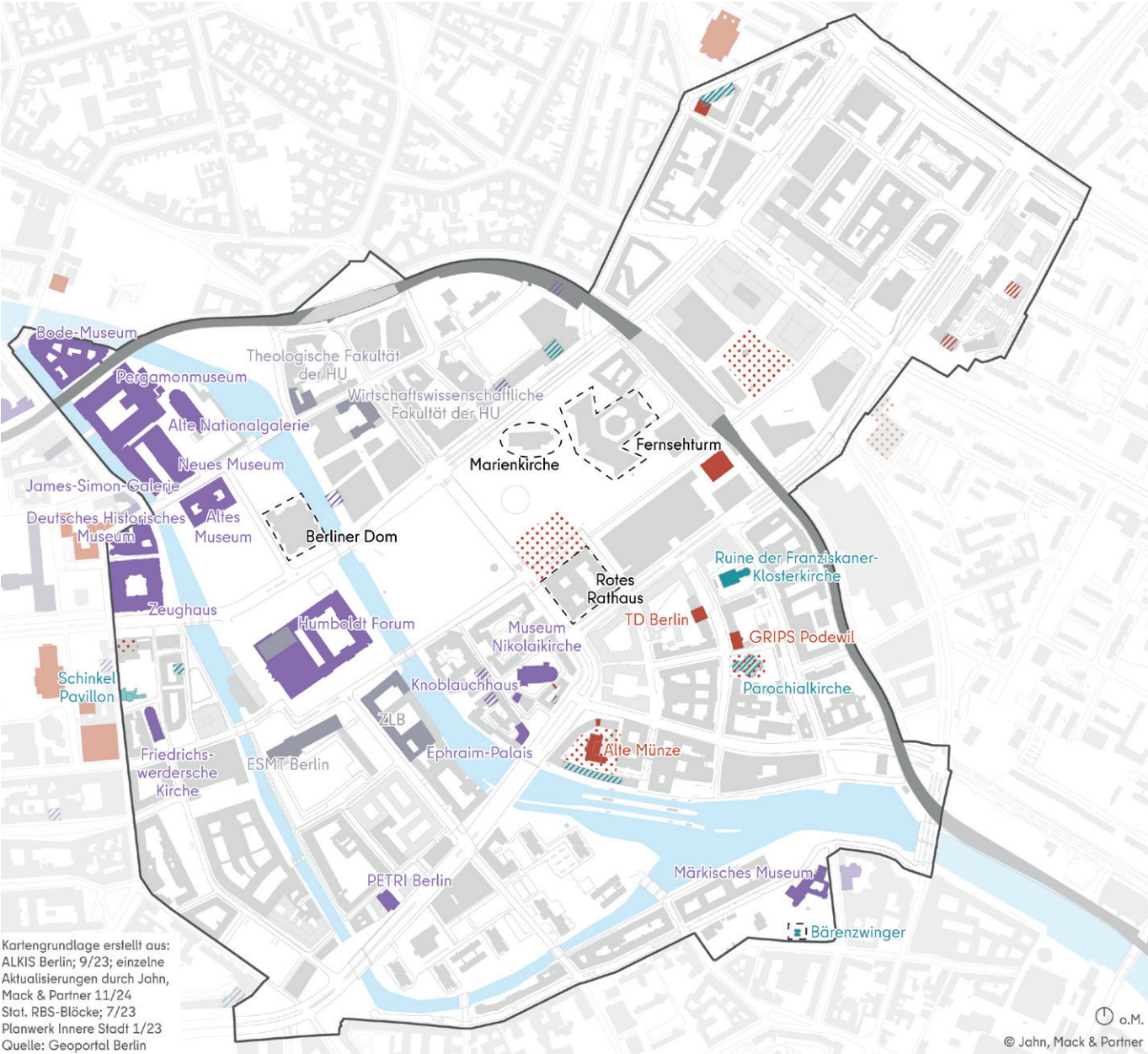


Abbildung 34:
Bestandskarte Kultur & Bildung
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3)

Museen	Theater/Musik/Unterhaltung	Plangrundlagen
Staatliche Museen	Theater/Musik/Unterhaltung (temporäre Nutzung)	Untersuchungsraum ISEK Berliner Mitte
Private Museen/Museumsverein	Veranstaltungsort	Bahnviadukt
Galerien	Universität/Fakultät/Bibliothek	Bebauung (Bestand)
Kommunale Galerien	Sonstige Sehenswürdigkeiten/ Baudenkmäler (die nicht als Kultur-/Bildungsstätte dargestellt sind)	Bebauung (Planung)
Private Galerien		Spree/Spreekanal
Kunstverein		

Die Berliner Mitte ist ein bedeutender Kulturstandort von internationalem Rang. Damit bietet sie ein breites Angebot für Touristinnen und Touristen sowie Anwohnende, das es zu sichern gilt.

Das Themenfeld Kultur & Bildung untersucht allgemeine und weiterführende Bildungsangebote wie Bibliotheken, Hochschulen und Universitäten sowie Kulturangebote im Rahmen von Museen, Galerien und Theater. Dabei steht es in enger Verbindung zu anderen Themenfeldern, da insbesondere die kulturellen Einrichtungen der Museumsinsel in historisch besonderem und denkmalgeschütztem Gebäudebestand untergebracht sind und zu wichtigen Zielen für Touristinnen und Touristen gehören. Weitere Überschneidungen finden sich im Bereich der allgemeinen Bildungsangebote und sozialer Infrastruktur.

³⁰ SenStadt 2024c: S. 42

BESTAND

Im ISEK-Untersuchungsraum befinden sich repräsentative Kulturbauten und -räume mit touristischer Magnetwirkung wie die Museumsinsel, das 2020 eröffnete Humboldt Forum, Zeughaus, Märkisches Museum, Standorte des Stadtmuseums (Nikolaikirche, Friedrichswerder) sowie private Museen (z. B. DDR-Museum). Im Klosterviertel und entlang der Karl-Liebknecht-Straße befinden sich Galerien sowie weitere Angebote für Theater, Musik und Unterhaltung.

Die mittlere Spreeinsel ist Standort einiger Ausbildungs- und Bildungsinstitutionen wie der Hochschule für Musik Hanns Eisler, der European School of Technology and Management (ESMT) im ehemaligen Staatsratsgebäude und der Zentral- und Landesbibliothek (ZLB). Das Hauptgebäude der Humboldt-Universität zu Berlin (HU) sowie weitere Standorte befinden sich in der direkten Nachbarschaft angrenzend an den Untersuchungsraum.

Neben den großen Kulturinstitutionen gibt es in der Berliner Mitte zahlreiche weitere kleinere Angebote, wie zum Beispiel Kinos, Theater und Ausstellungsräume. Auf der Fischerinsel bietet das sich in der Sanierung befindende Stadtteilzentrum „Kreativhaus“ niedrigschwellige Veranstaltungen. Zusätzlich werden prominente Freiflächen wie der Alexanderplatz, das Rathausforum, der Schlossplatz sowie der Innenhof des Humboldt Forums, der Alten Münze und vom Haus der Statistik punktuell für Open-Air-Veranstaltungen genutzt.

Das Kulturangebot wird durch verschiedene Trägerschaften organisiert und bereitgestellt. Die größte und prominenteste Institution sind dabei die Staatlichen Museen zu Berlin, zu denen die Museumsinsel und das Humboldt Forum gehören. Unabhängige Träger bieten eine Bandbreite kleinteiliger und alternativer Angebote. Es gibt aktuell kaum Elemente einer übergeordneten Vernetzung oder Steuerung der Angebote. Im StEP Wirtschaft 2040 wird die Erstellung eines berlinweiten Katasters als ein Instrument zur Erfassung und Weiterentwicklung aller Kultureinrichtungen vorgeschlagen, das in der Berliner Mitte pilothaft umgesetzt werden soll.³⁰

UMSETZUNG VON PROJEKTEN UND BESTEHENDE PLANUNGEN

Seit 1999 wird auf Grundlage eines Master- und Managementplans die Sanierung und Weiterentwicklung des historischen Bestandes für die gesamte Museumsinsel gesteuert. Derzeit wird die Sanierung des Pergamon-Museums vorbereitet.

Mit dem Neubau des Archäologischen Hauses „PETRI Berlin“ und dem „House of One“ als Treffpunkt der Weltreligionen entstehen am ehemaligen Standort der Petrikirche auf der mittleren Spreeinsel zwei wichtige neue kulturelle Institutionen mit verschiedenen Bildungsangeboten.

Das ehemalige Staatsratsgebäude, der Sitz der ESMT, wird aktuell saniert. Zusätzlich befindet sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung, der die Weiterentwicklung des Hochschulstandortes, ergänzt durch studentisches Wohnen, ermöglichen soll.



**Abbildung 35: Kulturpfad -
Rahmenplan Molkenmarkt**
(SenStadt 2023c, S. 19)

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Wohnquartiers am Molkenmarkt ist ein Kulturpfad geplant, der vom Nikolaiviertel über den Molkenmarkt bis zum Gebäudekomplex Haus der Statistik führt und bestehende sowie neu zu verortende kulturelle Nutzungen miteinander verbindet. Zudem wurde die Idee formuliert, den Kulturpfad über diese Route hinaus in der Berliner Mitte weiterzuführen und weitere kulturelle Nutzungen darüber anzubinden. Das geplante Quartier am Molkenmarkt, der Gebäudekomplex Haus der Statistik und der Neubau an der Breiten Straße sollen neben Wohnraum Räume für Kultur bereitstellen, die gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt entwickelt werden. Durch diese wurde die Idee formuliert, die Umsetzung eines geplanten Kulturkatasters in der Berliner Mitte pilothaft zu testen.

Die Planungen des Bezirks Mitte, entlang der Karl-Marx-Allee mehrere Pavillons für Kultur- und gemeinnützige Angebote zu entwickeln, sind bisher nicht umgesetzt. Zwei der vorgesehenen Pavillons (vor dem Haus der Statistik und neben dem Haus des Lehrers) würden direkt außerhalb der Grenze zum ISEK-Untersuchungsraum liegen.

Auf dem Friedrichswerder soll der Neubau der Schinkelschen Bauakademie durch die gleichnamige Stiftung umgesetzt werden. Ein Realisierungswettbewerb befindet sich derzeit in der Abstimmung.

Am Märkischen Ufer soll mit der Sanierung des Märkischen Museums und des Marinehauses ein neues Museums- und Kreativquartier entstehen. Für den ehemaligen Bärenzwinger, der inzwischen als kommunale Galerie genutzt wird, ist ebenfalls eine Sanierung und Erweiterung vorgesehen.

EINORDNUNG

Die Berliner Mitte bietet eine Vielzahl an kulturellen Angeboten für verschiedene Gruppen, sowohl für Touristinnen und Touristen als auch für Anwohnende. Dabei überwiegen die institutionellen und touristisch orientierten Einrichtungen, während niedrigschwellige Angebote für Anwohnende weniger stark vertreten sind. Ein Anstieg der Gewerbemieten erschwert die Ansiedlung von neuen Standorten alternativer Kunst- und Kulturproduktion.

SWOT KULTUR & BILDUNG

STÄRKEN

- Zahlreiche, international bekannte Kulturinstitutionen
- Kommunale und private Galerien und Museen
- Temporäre und dauerhafte Standorte für Theater, Musik und Unterhaltung
- Zentral- und Landesbibliothek als niedrigschwelliges und vielfältiges Bildungsangebot
- Entwicklung alternativer Kulturangebote im Zuge der Sanierung des Haus der Statistik
- Verschiedene Hochschulstandorte

SCHWÄCHEN

- Verinselung kultureller Standorte
- Sanierungsstau bei öffentlichen Museen und kommunalen Galerien
- Wenige niedrigschwellige Angebote im Bereich Bildung und Kultur

CHANCEN

- Verknüpfung von Kulturorten
- Flächengenerierung für Kunstproduktion im Rahmen von Wohnungsneubauprojekten oder Kuratierung von Erdgeschosszonen
- Stärkung und Sicherung niedrigschwelliger Bildungsangebote

RISIKEN

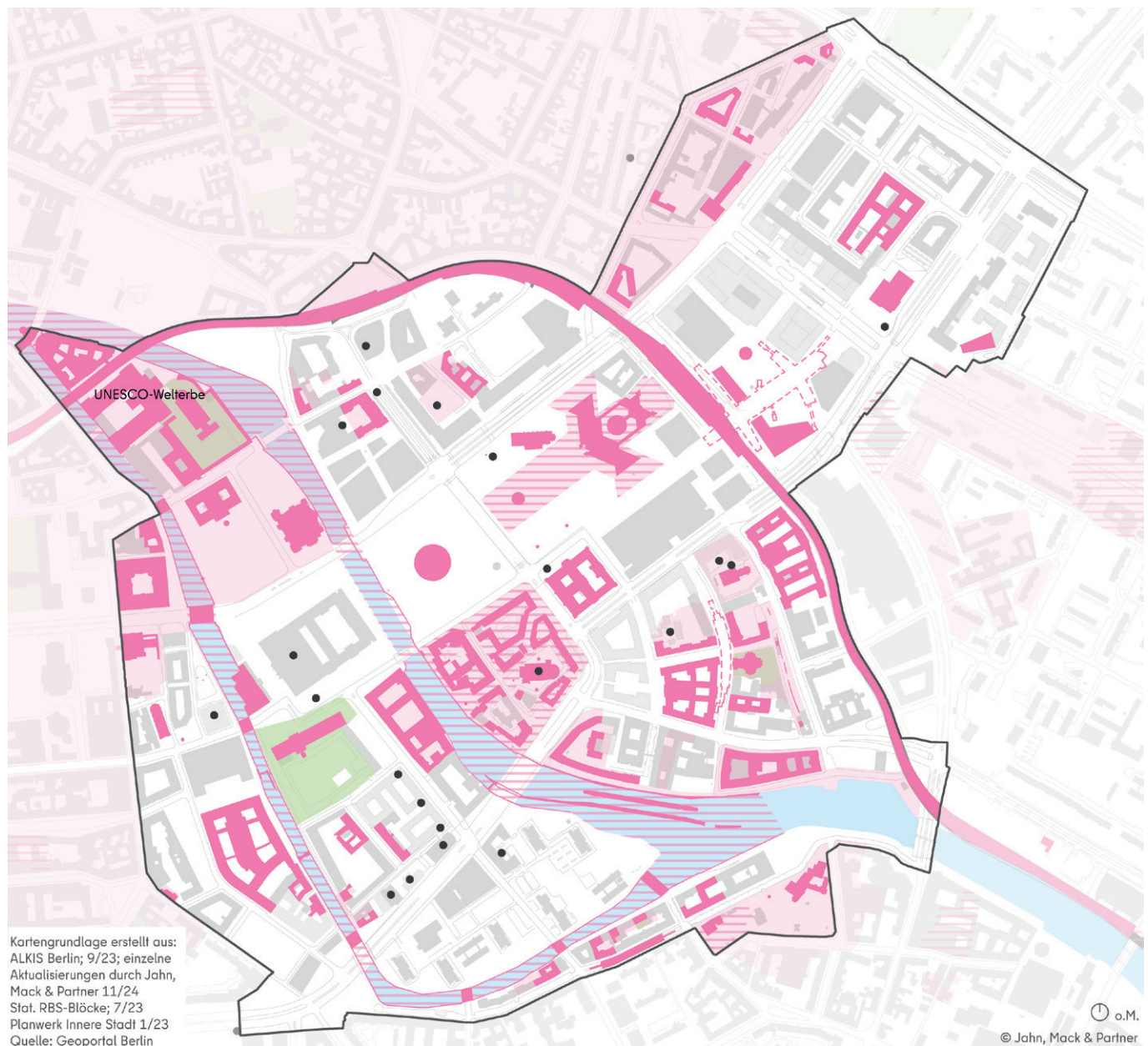
- Verlust alternative Kulturszene durch fehlende bezahlbare Kulturräume
- Zunehmender Überhang touristischer Angebote

TEILRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF

**HAUS DER STATISTIK,
KLOSTERVIERTEL/
MOLKENMARKT,
MITTLERE SPREEINSEL**

- Sicherung der Umsetzung von Flächen für Kultur im Neubau

3.5 ARCHÄOLOGIE & GESCHICHTE



**Abbildung 36: Bestandskarte
Denkmale und Denkmalbereiche**

(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3, 12, 13)

- Gartendenkmal
- Baudenkmal in Untersuchungsraum
- Unterirdisches Baudenkmal in Untersuchungskulisse (U-Bahnhof)
- Bodendenkmal
- Denkmalbereich Ensemble
- Denkmalbereich Gesamtanlage

Plangrundlagen

- Untersuchungsraum ISEK Berliner Mitte
- Bahnviadukt
- Bebauung (Bestand)
- Bebauung (Planung)
- Spree/Spreekanal

Als Gründungsort der Stadt sind in der Berliner Mitte zahlreiche historische Spuren vorhanden, diese reichen von archäologischen Funden bis hin zu städtebaulichen Ensembles. Sie bieten Potenzial, die Geschichte im Stadtraum erlebbar zu machen.

Das Themenfeld untersucht die historische Bedeutung des Gebietes anhand des Denkmalbestandes, von archäologischen Funden und Stätten sowie relevanten Bildungsinstitutionen und Erinnerungselementen. Dabei steht es in engem Zusammenhang mit dem Themenfeld Kultur & Bildung, da Nutzungen im Bereich zwischen Geschichte und Kultur teilweise nicht trennscharf abzugrenzen sind.

BESTAND

Viele der historischen Gebäude und Ensembles in der Berliner Mitte stehen unter Denkmalschutz. Zu den einzelnen Bauten gehören unter anderem das Rote Rathaus, die Marienkirche, der Berliner Dom, das Alte Stadthaus am Molkenmarkt und die Ruine der Franziskaner-Klosterkirche. Jüngere Gebäude aus der Zeit der DDR wie das Haus des Reisens oder technische Infrastrukturen wie das gesamte S-Bahnviadukt und der U-Bahnhof Alexanderplatz haben ebenfalls eine Unterschutzstellung als Denkmäler erhalten. Historische Anlagen wie die Reste der Berliner Stadtmauer entlang der Litten- und Waisenstraße stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.

Zudem sind die gesamte Museumsinsel, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, der Fernsehturm samt Umfeldgestaltung und das Rathausforum als Gesamtanlage, das Nikolaiviertel, das Märkische Museum mit dem Bärenzwinger und Teilgebiete im Klosterviertel als denkmalgeschützte Ensembles eingetragen. Der Spreekanal sowie die Spree nördlich der Museumsinsel sind als Denkmalbereich Gesamtanlage und der ehemalige Staatsratsgarten und der Garten der Alten Nationalgalerie als Gartendenkmal unter Schutz gestellt.

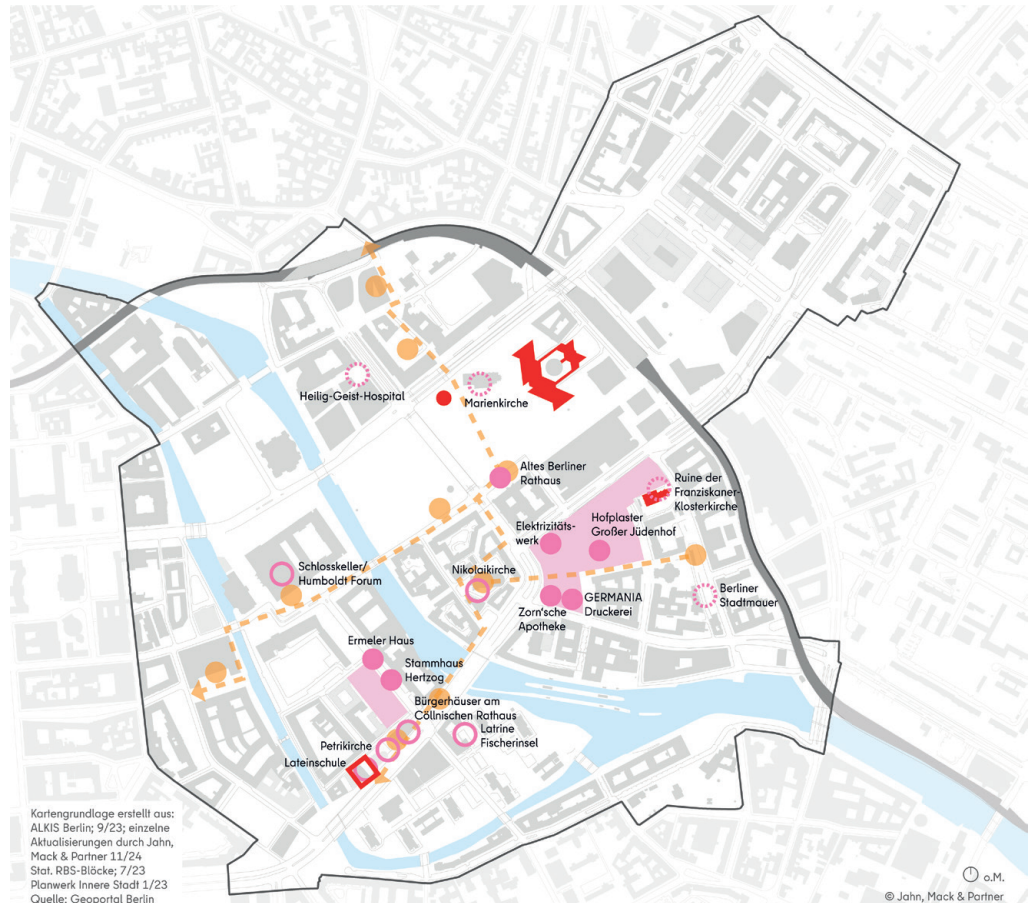
Im Gebiet der Berliner Mitte ist zudem eine Vielzahl an Bodendenkmälern vorhanden. Vor dem Roten Rathaus wurden im Zuge der Bauarbeiten für die U-Bahnlinie 5 Teile des mittelalterlichen Rathauses entdeckt. Weitere Zeugnisse finden sich unter anderem am Standort der ehemaligen Petrikirche, am Humboldt Forum, am Molkenmarkt und an der Breiten Straße. Die Grabungen am Molkenmarkt stellen die größte Flächengrabung Europas seit 2019 dar. Es bestehen bereits archäologische Fenster, die die Funde präsentieren, weitere befinden sich in Planung.

Der Untersuchungsraum umfasst den Gründungsort der Stadt und stellt somit den Ausgangspunkt der weiteren städtebaulichen Entwicklungen dar. Heute zeugen Bauten und unterirdische Anlagen von den diversen Zeitschichten. Im Rahmen von Bauvorhaben finden auch künftig Grabungen statt, die weitere Funde zu Tage bringen können.

Abbildung 37:**Archäologische Fenster und ausgewählte Denkmale**

(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3, 13;
WBM 2024; SenStadtUm 2014)

- Denkmale mit Sanierungsbedarf und Gestaltungs- oder Nutzungspotenzial
- Sicherung/Sichtbarmachung archäologischer Funde im Rahmen von Neubau
- PETRI Berlin - archäologisches Besucherzentrum: Zuständigkeit LDA Archäologischer Pfad Ausgangs- und Zielort
- Archäologische Fenster:
 - - vorhanden
 - - geplant
 - ⊗ - weitere mögliche (Einschätzung LDA)
- Übernahme aus Strategiekonzept zur Aufwertung des öffentlichen Raums Historische Mitte Berlin Rathausforum Stadt Land Fluss (SenStadtUm 2014):
 - ◆◆◆ Wegeverbindung Archäologischer Pfad
 - Stationen Archäologischer Pfad
- Plangrundlagen
 - Untersuchungsraum ISEK Berliner Mitte
 - Bahnviadukt
 - Bebauung (Bestand)
 - Bebauung (Planung)
 - Spree/Spreekanal

**UMSETZUNG VON PROJEKTEN UND BESTEHENDE PLANUNGEN**

Der Neubau des Archäologischen Hauses „PETRI Berlin“ wird 2025 eröffnet. Es soll gleichzeitig als Ausgangspunkt sowie Auftakt zur Konzeption für einen archäologischen Pfad gedacht werden, der entlang eines Wegeleitsystems Bodendenkmäler zur Berliner Stadtgeschichte in Form von archäologischen Fenstern präsentiert. Die Idee besteht bereits seit 2011.

Im Zuge von Bauarbeiten wurde auf der Fischerinsel eine mittelalterliche Latrine entdeckt und an einem anderen Standort am Mühlendamm in einem Pavillon zugänglich gemacht. Die archäologischen Grabungen am Molkenmarkt legten unter anderem einen mittelalterlichen Bohlendamm unter der Stralauer Straße und die Reste eines ehemaligen Elektrizitätswerks, des Jüdenhofes sowie eines Altstadtkellers frei, die im Rahmen von archäologischen Fenstern sichtbar gemacht werden sollen.

Weiterhin wurde für das Nikolaiviertel ein Denkmalpflegeplan für den öffentlichen Raum erarbeitet. Das Märkische Museum wird aktuell denkmalgerecht saniert.

EINORDNUNG

Aufgrund der zahlreichen städtebaulichen Überformungen ist die Entwicklungsgeschichte der Berliner Mitte vor Ort heute nicht eindeutig ablesbar. Ein unterstützendes Wegeleit- und Informationssystem ist nicht vorhanden. So bleiben historische Zeugnisse und Funde aus verschiedenen Zeitschichten durch eine mangelnde Erschließung und Sichtbarmachung für Interessierte teilweise unentdeckt.

SWOT ARCHÄOLOGIE & GESCHICHTE

STÄRKEN

- Viele bedeutende historische Bauwerke und Baudenkmäler aus verschiedenen Zeitschichten, die zur Identitätsstiftung der Berliner Mitte beitragen
- Eröffnung des PETRI Berlin Archäologisches Haus am Petriplatz
- Zahlreiche gesicherte archäologische Funde, z. B. im Bereich Molkenmarkt, Breite Straße und Rotes Rathaus
- Gartendenkmäler aus verschiedenen historischen Zeitschichten (Garten der Alten Nationalgalerie, ehemaliger Staatsratsgarten)

SCHWÄCHEN

- Wenig ablesbare und erlebbare Geschichte des historischen Zentrums
- Fehlendes Orientierungs- und Leitsystem zu den historischen Orten und Funden
- Teilweise mangelhafter Zustand und Gestaltung von historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden und Bereichen

CHANCEN

- Sichtbar- und Erlebbarmachung der Geschichte anhand von Funden, Bodendenkmälern und Bauten
- Darstellung und Wahrnehmbarkeit der verschiedenen historischen Zeitschichten
- Entwicklung eines Gesamtkonzeptes zur Präsentation der Funde
- Sanierung, Sicherung und Weiterentwicklung von denkmalgeschützten und besonderen Bestandsgebäuden (Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche, Fußbebauung Fernsehturm, Bärenzwinger, Campus der ESMT)
- Integration von archäologischen Funden im Rahmen von Neubebauungen (Molkenmarkt, Breite Straße)

RISIKEN

- Verlust der Wahrnehmbarkeit der historischen Schichten in der Berliner Mitte
- Fehlende Berücksichtigung der archäologischen Funde im Gesamtbild der historischen Schichten

TEILRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF

RATHAUS- UND MARX-ENGELS-FORUM/

- Aufwertung des denkmalgeschützten Freiraums um den Fernsehturm, Sanierung der Sockelzone

KLOSTERVIERTEL/ MOLKENMARKT

- Integration von archäologischen Funden in Neubebauung
- Sicherung der Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche

MITTLERE SPREEINSEL

- Integration von archäologischen Funden in Neubebauung

3.6 AKTEURE & NETZWERKE

In der Berliner Mitte sind zahlreiche Akteurinnen und Akteure aktiv, die in verschiedenen Kooperationen und Projekten miteinander vernetzt sind.

Abbildung 38: Fachforum für Akteurinnen und Akteure sowie Verwaltung am 11. Juli 2024 in der Stadtwerkstatt
(© Chris Keller/bobsairport 2024)



Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung wurden relevante Akteurinnen und Akteure sowie Institutionen identifiziert. Dazu gehören Fachverwaltungen aus verschiedenen Bereichen, landeseigene Unternehmen, öffentlich-rechtliche und private Stiftungen, lokale Akteurinnen und Akteure, Initiativen sowie Interessengemeinschaften privater Eigentümerinnen und Eigentümer. An der Erarbeitung des ISEK wurden vorrangig aktive Netzwerke und Akteurinnen und Akteure beteiligt, weitere sollen in den Umsetzungsprozess eingebunden werden.

BESTAND

Für die Umsetzung von Planungen sind auf Ebene der Verwaltung SenStadt, SenMVKU und der Bezirk Mitte (Fachbereich Stadtplanung, Straßen- und Grünflächenamt) verantwortlich. Weitere öffentliche und landeseigene Akteurinnen sind die Wohnungsbaugesellschaften WBM, degewo und Berlinovo, die Kulturprojekte Berlin GmbH, Grün Berlin und die ZLB.

Weiterhin sind mehrere Stiftungen aktiv, die insbesondere projekt- und raumbezogen agieren. Dazu gehören unter anderem die Stiftung Preussischer Kulturbesitz, die Stiftung Stadtmuseum, die Bundesstiftung Bauakademie (Förderverein Bauakademie e.V.), die Stiftung Humboldt Forum sowie die Stiftung Zukunft Berlin.

Darüber hinaus gibt es projekt- und teilraumbezogene Netzwerke sowie Akteurinnen und Akteure. Dazu gehört zum Beispiel die KOOP5, die im Rahmen der Entwicklung des Haus der Statistik als Kooperation zwischen SenStadt, BA Mitte, WBM, der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und der Genossenschaft ZUSAMMENKUNFT Berlin eG für die Umsetzung des Projektes gegründet wurde. Zudem ist die Stadtteilkoordination für die Bezirksregionen (BZR) Alexanderplatz und Regierungsviertel sowie die Mieterbeiräte der WBM aktiv.

In den bestehenden LZ-Fördergebieten „Nikolaiviertel“ und „Umfeld Spreekanal“ wurden Strukturen zur Beteiligung aufgebaut. Die aktiven Vereine und Netzwerke Nikolaiviertel e.V., Flussbad e.V. sowie die IG Fischerkiez werden zudem durch die jeweilige Gebietsbeauftragte unterstützt.

Weitere Akteurinnen und Akteure sowie Netzwerke im Untersuchungsraum sind die Stiftung Mitte Berlin, die Initiative Offene Mitte Berlin, INTOURA e.V., Die Mitte e.V. und der Wirtschaftskreis Mitte.

Im Untersuchungsraum sind verschiedene Räume und Orte für Vernetzung vorhanden. Dazu gehört unter anderem die Stadtwerkstatt, die als „Zentraler Raum für Beteiligung“ in Berlin fungiert. Hier finden punktuelle öffentliche sowie verwaltungsinterne Veranstaltungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung sowie Ausstellungen und Workshops statt. Weiterhin gibt es projektbezogene Schaustellen, die vor Ort am Rathaus- und Marx-Engels-Forum sowie am Haus der Statistik über den Stand des Umsetzungsprozesses informieren und weitere Einblicke in die Projekte ermöglichen.

EINORDNUNG

Die Berliner Mitte wird durch das Engagement und die Mitgestaltung von institutionellen und zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteuren sowie Netzwerken geprägt. Ihre Vielzahl und Heterogenität spiegelt die diversen Nutzungen der Berliner Mitte als Standort für Wohnen, Kultur, Arbeit, Einzelhandel und Tourismus wider.

Die Zusammenarbeit geschieht insbesondere teilraum- und projektbezogen. In einzelnen Teilräumen wie zum Beispiel dem Alexanderplatz fehlt es derzeit an themenbezogenem Austausch über den Einzelhandelsstandort sowie Vernetzungsmöglichkeiten zwischen den Netzwerken.

SWOT AKTEURE & NETZWERKE

STÄRKEN

- Vorhandensein einer Vielzahl an aktiven und engagierten Akteurinnen und Akteuren
- Erprobung modellhafter Einzelprojekte mit partizipativen Ansätzen
- Vorhandene Netzwerke und Beteiligungsstrukturen in den bestehenden LZ-Fördergebieten
- Stadtwerkstatt als etablierter Ort für Beteiligung

SCHWÄCHEN

- Fehlende Kontinuität der Netzwerke
- Fehlende Austauschmöglichkeiten

CHANCEN

- Einbindung privater Eigentümerinnen und Eigentümer und Interessengemeinschaften
- Verknüpfung und Erweiterung bestehender Netzwerke

RISIKEN

- Kein Austausch und keine Kenntnisse über lokale Bedarfe
- Verlust von Akzeptanz für Projekte
- Heterogenität und Interessendivergenzen

TEILRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF

ALEXANDERPLATZ

- Einbeziehung und Aktivierung des Eigentümer-Netzwerkes

QUARTIER ROCHSTRASSE

- Netzbildung/Kooperationen für Gesamtbetrachtung des Quartiers (Integriertes Konzept)

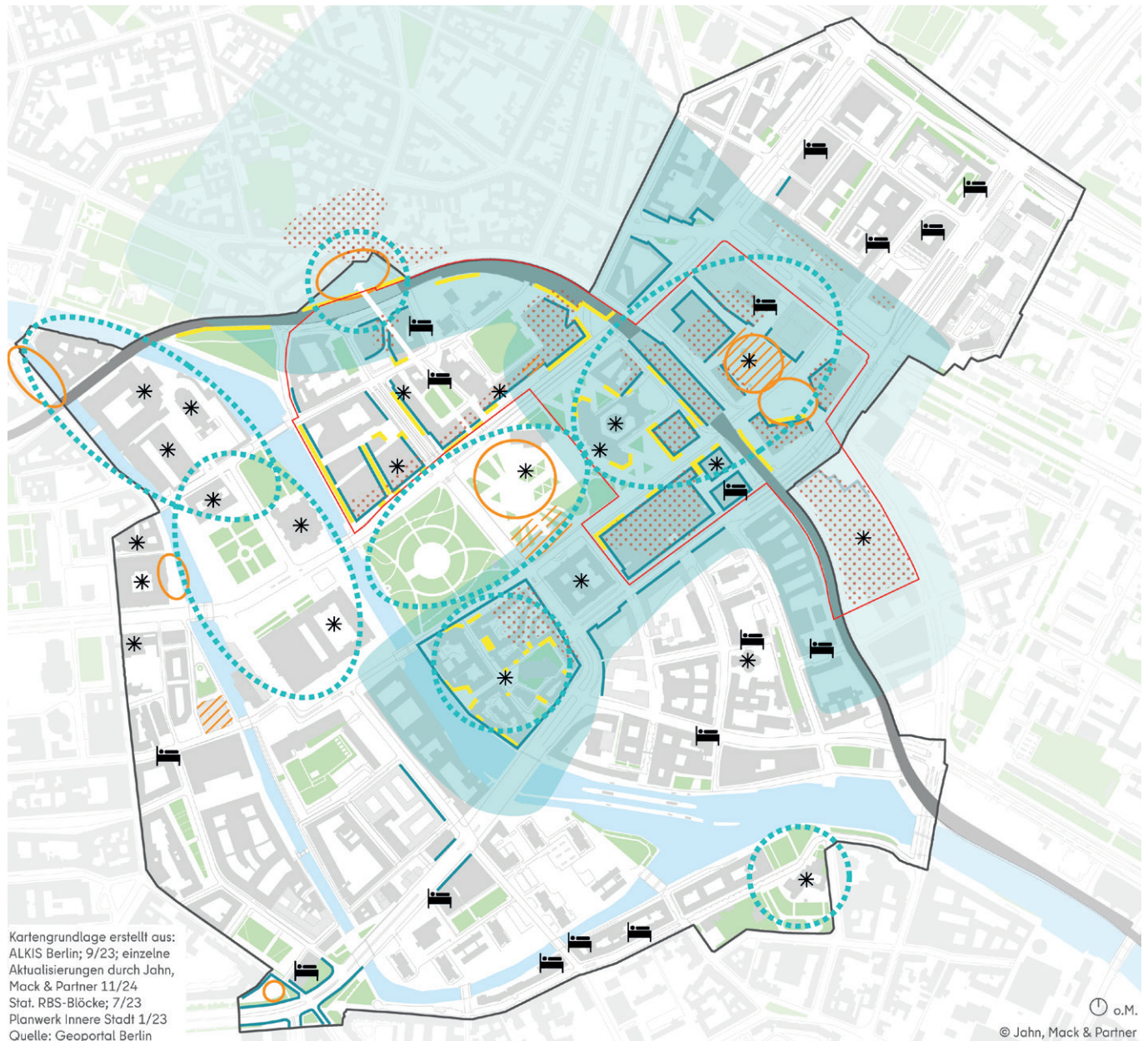
RATHAUS- UND MARX-ENGELS-FORUM

- öffentliche Durchwegung Rathauspassagen

NIKOLAIVIERTEL

- Sicherung der bestehenden Beteiligungs- und Netzwerkstruktur in Form einer angemessenen Integration in LZ Berliner Mitte

3.7 ZENTRUM, TOURISMUS & EINZELHANDEL



**Abbildung 39: Bestandskarte
Zentrum, Tourismus & Einzelhandel**
(© Jahn, Mack und Partner auf
Grundlage von SenStadt 2024a:
1, 2, 3; SenStadtWohn 2021b: S. 78;
SenStadtUm 2011: S. 51;
BA Mitte 2021b: S. 94; BA Mitte
2021c: Abb. 47; SenStadt 2024c)

- Außergastronomie
- Einzelhandel im EG
- Ballung an Einzelhandelsangeboten
- Touristische Bewegungsräume
- * Touristische Anziehungspunkte:
Kultur, Kunst, Freizeit & Unterhaltung
(Auswahl)
- 🏨 Hotellerie (Auswahl)
- regelmäßige und saisonale Märkte

- /// Veranstaltungsflächen
 - Zentrale Grünflächen
 - ZVB Zentrenbereichskern
Alexanderplatz
 - Zentrenragender Stadtraum
- Räumliche Ausdehnung basiert auf Ballung von
Einzelhandelsbetrieben in Zentrumsbereichskern,
Übernahme aus SIEP Wirtschaft 2040 (SenStadt
2024c: Seite 22)

- Plangrundlagen**
- Untersuchungsraum
ISEK Berliner Mitte
 - Bahnviadukt
 - Bebauung (Bestand)
 - Bebauung (Planung)
 - Spree/Spreekanal

Die Berliner Mitte ist ein Anziehungsort für Anwohnende sowie Touristinnen und Touristen. Als Teil des Zentrumsbereichskern Alexanderplatz übernimmt sie wichtige Versorgungsfunktionen für die umliegenden Wohnstandorte, den Bezirk, die gesamte Stadt und darüber hinaus.

Zum Abschluss der Analyse steht das Themenfeld „Zentrum, Tourismus & Einzelhandel“, da es als Querschnittsthema viele bereits genannte Aspekte in einem übergeordneten Kontext zusammenfasst. Dabei werden die zentralen, touristischen und den Einzelhandel betreffenden Funktionen, die sich in der Berliner Mitte überlagern, zusätzlich einzeln betrachtet.

³¹ SenStadtWohn 2019a: S. 43

³² BA Mitte 2021b: S. 53

³³ SenStadtWohn 2019a: S. 40ff

³⁴ SenStadt 2024c: S. 22

³⁵ BA Mitte 2021b: S. 94f

BESTAND

Der Alexanderplatz stellt nach dem StEP Zentren 2030 in der Zentrenhierarchie einen Zentrumsbereichskern dar und ist durch eine hohe Funktionsdichte gekennzeichnet.³¹ Dieser übernimmt als „Zentraler Versorgungsbereich Zentrumsbereichskern Alexanderplatz“³² berlinweite, regionale bis hin zu internationale Versorgungsfunktionen und besitzt als Standort für Regierungs- und Verwaltungseinrichtungen, Hochschulen sowie bedeutenden kulturellen Einrichtungen zentrenergänzende Funktionen.³³ Des Weiteren wird im StEP Wirtschaft 2040 ein Umgriff für einen zentrentragenden Stadtraum definiert, dessen räumliche Ausdehnung auf Bereiche mit einer hohen Dichte an Einzelhandelsangeboten basiert und große Teile der Berliner Mitte umfasst.³⁴

Der Umgriff des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Zentrumsbereichskern Alexanderplatz schließt einen Großteil der Einzelhandelsagglomerationen im Untersuchungsgebiet wie um den Alexanderplatz, entlang der Karl-Liebknecht-Straße, in den Rathauspassagen, im Quartier Rochstraße sowie im südlichen Umfeld des S-Bahnhofs Hackescher Markt mit ein und umfasst zudem das angrenzende Einkaufszentrum Alexa. Innerhalb dieses Bereiches sind circa 270 Betriebe, davon einige Anker- und Magnetbetriebe, auf knapp 120.000 m² Verkaufsfläche untergebracht. Das Angebot reicht von Waren des kurzfristigen Bedarfs wie Nahrungsmitteln bis zu mittel- und langfristigen Bedarfen. Zudem ist eine hohe Dichte an zentrenergänzenden Funktionen im Bereich Tourismus, Gastronomie, Dienstleistung und Hotellerie zu finden.³⁵

Darüber hinaus ist eine Einzelhandelskonzentration im Nikolaiviertel vorhanden, weitere vereinzelte Standorte befinden sich auf der Fischerinsel und der mittleren Spreeinsel. Eine besondere Struktur an Einzelhandelsflächen bieten die Einheiten in den Bögen des S-Bahn-Viaduktes, die sich hauptsächlich Richtung Norden zur Dirksenstraße öffnen. Gastronomische Angebote mit Außenbereichen sind insbesondere um den Fernsehturm, an der ehemaligen Markthalle, am Hackeschen Markt, entlang der Gewerbebögen des S-Bahn-Viaduktes und im Nikolaiviertel zu verorten.

Zusätzlich zum dauerhaften Angebot finden im Untersuchungsraum verschiedene Märkte statt: Wochenmärkte gibt es am Hackeschen Markt und Spittelmarkt, einen Flohmarkt am Haus der Statistik (mehrmals jährlich) und zwei Antik-Kunstmärkte im Umfeld des Bodemuseums und am Zeughaus (Wochenende/Feiertage). Auf dem Alexanderplatz finden an bis zu 120 Tagen im Jahr verschiedene Veranstaltungen und spezialisierte Märkte statt, unter anderem ein Weihnachtsmarkt. Ein weiterer Weihnachtsmarkt findet auf dem Rathausforum statt.

Die Berliner Mitte ist mit ihren Sehenswürdigkeiten und ihrer historischen Bedeutung einer der wichtigsten Anziehungspunkte für Touristinnen und Touristen. Zu den wichtigsten Attraktionen gehören unter anderem der Fernsehturm, der Alexanderplatz samt Weltzeituhr, die Museumsinsel samt ihren Institutionen, der Berliner Dom, das Humboldt Forum, das Nikolaiviertel, sowie die Freiflächen Rathaus- und Marx-Engels-Forum, der Lustgarten und Lagen an der Spree wie der James-Simon-Park.

³⁶ BA Mitte 2023b: S. 17, 51³⁷ ebd.: S. 11³⁸ ebd.: S. 12³⁹ BA Mitte 2021b: S. 96⁴⁰ ebd.: S. 164f⁴¹ SenStadtWohn 2019a: S. 50⁴² BA Mitte 2021b: S. 95f⁴³ BA Mitte 2023b: S. 51

Im Tourismuskonzept des Bezirks Mitte wird der Bereich nördlich der Grunerstraße/Mühlen-
damm dem Schwerpunktraum Tourismus mit den wichtigsten Sehenswürdigkeiten zugeordnet.³⁶
Daten zu Touristinnen und Touristen liegen für den Bezirk Mitte vor, die im Tourismuskonzept des
Bezirks Mitte für das Jahr 2019 mit fast 15 Millionen gewerblichen Übernachtungen beziffert
werden, was 43,2 % der berlinweiten Übernachtungen ausmachte.³⁷ Im Untersuchungsraum
gibt es dafür ein großes Angebot an Hotelbetten nahe der touristischen Hotspots sowie in ruhi-
geren Lagen in Nebenstraßen. Nicht im Tourismuskonzept des Bezirks Mitte verzeichnet ist die
Anzahl an Tagesgästen, die in der Berliner Mitte ebenfalls einen großen Anteil ausmachen.³⁸

EINORDNUNG

Der Zentrumsbereichskern Alexanderplatz ist laut der Fortschreibung des Einzelhandels- und
Zentrenkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin „wichtigster Handelsstandort des Bezirks Mitte“³⁹
und nimmt mit seinem Angebot eine bedeutende Nahversorgungsfunktion für die umliegenden
Wohngebiete ein. Zusammen mit dem Nahversorgungsstandort Fischerinsel sind die Bedarfe
im Untersuchungsraum angemessen gedeckt.⁴⁰

Im StEP Zentren 2030 wird dem Zentrumsbereichskern ein mittlerer städtebaulicher Handlungs-
bedarf zugeschrieben.⁴¹ In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wer-
den in einer Analyse des ZVB Zentrumsbereichskern Alexanderplatz Mängel in Bezug auf die
fehlende städtebaulich-funktionale Verbindung zwischen den einzelnen Einzelhandelskonzent-
rationen genannt, wie zwischen Alexanderplatz und Karl-Liebknecht-Straße, die trotz räumlicher
Nähe durch Straße, S-Bahnhof und S-Bahn-Viadukt als Barriere getrennt werden. Die stadt-
räumliche Fassung des Alexanderplatzes durch die geplanten Hochhaus-Neubauten wird als
Potenzial einer Weiterentwicklung des Standortes aufgeführt. Weitere Mängel werden insbeson-
dere im Bereich der Aufenthaltsqualität genannt, wie unter anderem fehlende Verweilmöglich-
keiten und die geringe Ausstattung und Gestaltung der öffentlichen Räume und Grünflächen.⁴²
Der Leerstand von Gewerbeflächen spielt in der Berliner Mitte eine untergeordnete Rolle.

Netzwerke aus Gewerbetreibenden sowie Eigentümerinnen und Eigentümern gibt es im Niko-
laiviertel und im Bereich Alexanderplatz. Im Letzteren wird derzeit nicht aktiv an einem gemein-
samen Konzept für Einzelhandel- und Dienstleistungsangebote gearbeitet. Mit der Entstehung
von weiteren Gewerbeflächen im Rahmen der sich in Planung und Umsetzung befindlichen
Hochhaus-Neubauten durch private Investoren erhöht sich der Bedarf nach einer Steuerung.

Die Berliner Mitte ist mit ihrem breiten Angebot zwischen Kultur, Geschichte, Erholung und
Shopping für verschiedene Arten des Tourismus attraktiv. Ebenso wird sie durch ihre sehr gute
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Vorhandensein von Bushalteplätzen für
Reisebusse als für Touristinnen und Touristen sehr gut erschlossen eingestuft.

Die im Tourismuskonzept des Bezirks Mitte definierten Schwerpunkträume für Sehenswürdig-
keiten schließen einen großen Bereich der Berliner Mitte ein, davon ausgenommen sind der Be-
reich Molkenmarkt und südlich des Werderschen Marktes/Schlossplatz; diese werden darüber
hinaus zudem nicht als Potenziale für eine diesbezügliche Entwicklung genannt.⁴³ Gleichzeitig
bieten der Bereich um die alte Stadtmauer, die Ruine der ehemaligen Franziskaner-Kloster-
kirche, das Rolandufer, das Märkische Ufer samt Märkischem Museum und historischem Hafen
sowie die Uferbereiche der Fischerinsel und der mittleren Spreeinsel Potenziale für besondere
Freiraumqualitäten, die andere Bereiche der Berliner Mitte entlasten können, die derzeit von
Übernutzung und Nutzungskonkurrenz geprägt sind.

SWOT ZENTRUM, TOURISMUS & EINZELHANDEL

STÄRKEN

- Übergeordnetes Zentrum mit hoher Anziehungs- und Identifikationskraft für Anwohnende sowie Touristinnen und Touristen
- Hohe Dichte an verschiedenen Versorgungsfunktionen (Einzelhandel, Standort für Verwaltung, Kultur, Bildung, Grünraum)
- Alexanderplatz als wichtigster Handelsstandort des Bezirks mit bedeutender Nahversorgungsfunktion für umliegende Wohnstandorte
- Vielzahl und breites Spektrum an touristischen Anziehungspunkten zwischen Kultur, Geschichte, Erholung und Shopping
- Vielzahl an Hotelbetten in zentralen Lagen
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung

SCHWÄCHEN

- Fehlende Verbindungen zwischen Standorten, Barrierewirkung durch Straßen und S-Bahnviadukt
- Teilweise mangelhafte Gestaltung und Ausstattung der öffentlichen Räume, Grünräume und Einzelhandelsflächen
- Nutzungskonkurrenz der Grünflächen zwischen Touristinnen und Touristen und Anwohnenden

CHANCEN

- Stärkung der Verbindungen zwischen den Standorten von Einzelhandel und touristischen Anlaufpunkten
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Ausstattung im öffentlichen Raum und in Grünflächen
- Nachhaltige und stadtverträgliche Erschließung und Einbindung weniger frequentierter Orte für den Tourismus
- Zusammendenken der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote insbesondere um den Alexanderplatz

RISIKEN

- Attraktivitätsverlust durch Mangel an Aufenthaltsqualität
- Verlust der Balance zwischen touristischen Angeboten und Alltagsbedürfnissen der Anwohnenden
- Schwächung des Einzelhandelsstandorts Alexanderplatz

TEILRÄUME MIT BESONDEREM HANDLUNGSBEDARF

ALEXANDERPLATZ

- Netzworkebildung mit dem Ziel einer übergeordneten Steuerung unter Einbindung der Neubauvorhaben

QUARTIER ROCHSTRASSE

- Stärkung der Verbindung zwischen Alexanderplatz und der Karl-Liebknecht-Straße
- Prüfung des Potenzials für eine städtebauliche Umstrukturierung und Übernahme von zentrenergänzenden Funktionen (Kultur, Soziale Infrastruktur) und Einzelhandel

RATHAUS- UND MARX- ENGELS-FORUM

- Stärkung der Anbindung mit umliegenden Quartieren mit Durchwegung Rathauspassagen

KLOSTERVIERTEL/ MOLKENMARKT

- Verbindung des neuen Quartiers am Molkenmarkt mit der Rathausstraße, Rathausforum und Alexanderplatz

3.8 ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN, SCHWÄCHEN, HANDLUNGSBEDARFE (SWOT-ANALYSE)

Die Analyse der Themenfelder hat die Funktion der Berliner Mitte als vielseitiges Zentrum mit einer Dichte an Nutzungen und einzigartigen Angeboten als Stärke bestätigt. Dazu gehören die zahlreichen und diversen Grün- und Uferräume, Kulturangebote, historischen Spuren und touristische Attraktionen, zudem ist die Berliner Mitte aufgrund ihrer zentralen und besonderen Lagen ein beliebter Wohnort. Zudem wurden Chancen benannt, die Potenziale in der zukünftigen Weiterentwicklung darstellen.

Gleichzeitig sind im Rahmen der Analyse Mängel sichtbar geworden, die insbesondere die Klimaanpassung, Aufenthaltsqualität und Gestaltung der öffentlichen Räume und Freiräume sowie das Fehlen von Verbindungen betreffen. Davon ausgehend wurden Risiken identifiziert, die bei ausbleibender Steuerung die Berliner Mitte in seiner Funktion als vielseitiges Zentrum schwächen können.

Die zusammenfassende SWOT-Analyse sowie die nachfolgenden Karten zeigen eine themenfeldübergreifende Zusammenfassung der Analyseergebnisse.

3.8.1 ZUSAMMENFASSENDE SWOT-ANALYSE

SWOT BERLINER MITTE

STÄRKEN

- Übergeordnetes und identitätsstiftendes Zentrum mit hoher Funktionsdichte
- Viele große und identitätsprägende Grünflächen und urbane Plätze und Wasserlagen
- Gute Anbindung öffentlicher Verkehr, fußläufige Erreichbarkeit
- Große und diverse Wohnbestände, zum Großteil in landeseigener Hand
- Vielzahl und breites Spektrum an Attraktionen zwischen Kultur, Geschichte, Erholung und Shopping
- Gründungsort Berlins mit vielen Stätten, Funden, Strukturen etc.
- Vorhandensein einer Vielzahl an aktiven und engagierten lokalen Akteuren und Netzwerken

SCHWÄCHEN

- Teilweise mangelnde Aufenthaltsqualität und schlechter Pflegezustand in den öffentlichen Räumen, Straßenräumen und Grünflächen, unzureichende Barrierefreiheit und Beleuchtung
- Fehlende Maßnahmen zur Klimaanpassung
- Hohe Lärm- und Emissionsbelastung der Wohnstandorte und Erholungsflächen durch starkes Verkehrsaufkommen
- Fehlende funktionale Verbindungen zwischen Wohnquartieren, Grünflächen, Einzelhandelsstandorten, Kultureinrichtungen und Archäologischen Stätten
- Fehlende soziale Infrastruktur und Alltagsangebote im kulturellen Bereich
- Mangelnde Wahrnehmbarkeit der Geschichte im Stadtraum
- Fehlende Kommunikation/Austausch der bestehenden Netzwerke untereinander

CHANCEN

- Strahlkraft der sich in Planung/Umsetzung befindenden Einzelprojekte zur Schaffung von neuem Wohnraum und Flächen für Kultur ins Umfeld als Impulsgeber für neue Entwicklungen nutzen
- Funktionale Verbindungen der Grünräume, Uferlagen, Wohnquartiere, Kultureinrichtungen und Einzelhandelsstandorte stärken
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität von öffentlichen Räumen, Grünflächen und Straßenräumen durch klimaangepasste und robuste Gestaltung sowie verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Stärkung der Berliner Mitte als Wohnort durch Weiterentwicklung des Bestandes sowie Ergänzung von Wohnfolgeeinrichtungen
- Erlebbarkeit der historischen Schichten im Stadtraum
- Sicherung der Balance zwischen Tourismus und Wohnstandort
- Zusammenarbeit und Kooperationen mit lokalen Akteuren

RISIKEN

- Attraktivitätsverlust aufgrund mangelnder Pflege, Gestaltung und Aufenthaltsqualität der Grünflächen und urbanen Plätze
- Verlust Gleichgewicht zwischen Nutzungen für den Tourismus und Anwohnende
- Minderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität ohne Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- Überlastung der Flächen durch Übernutzung
- Verstärkung der Fragmentierung der Angebote

3.8.2 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-KARTEN

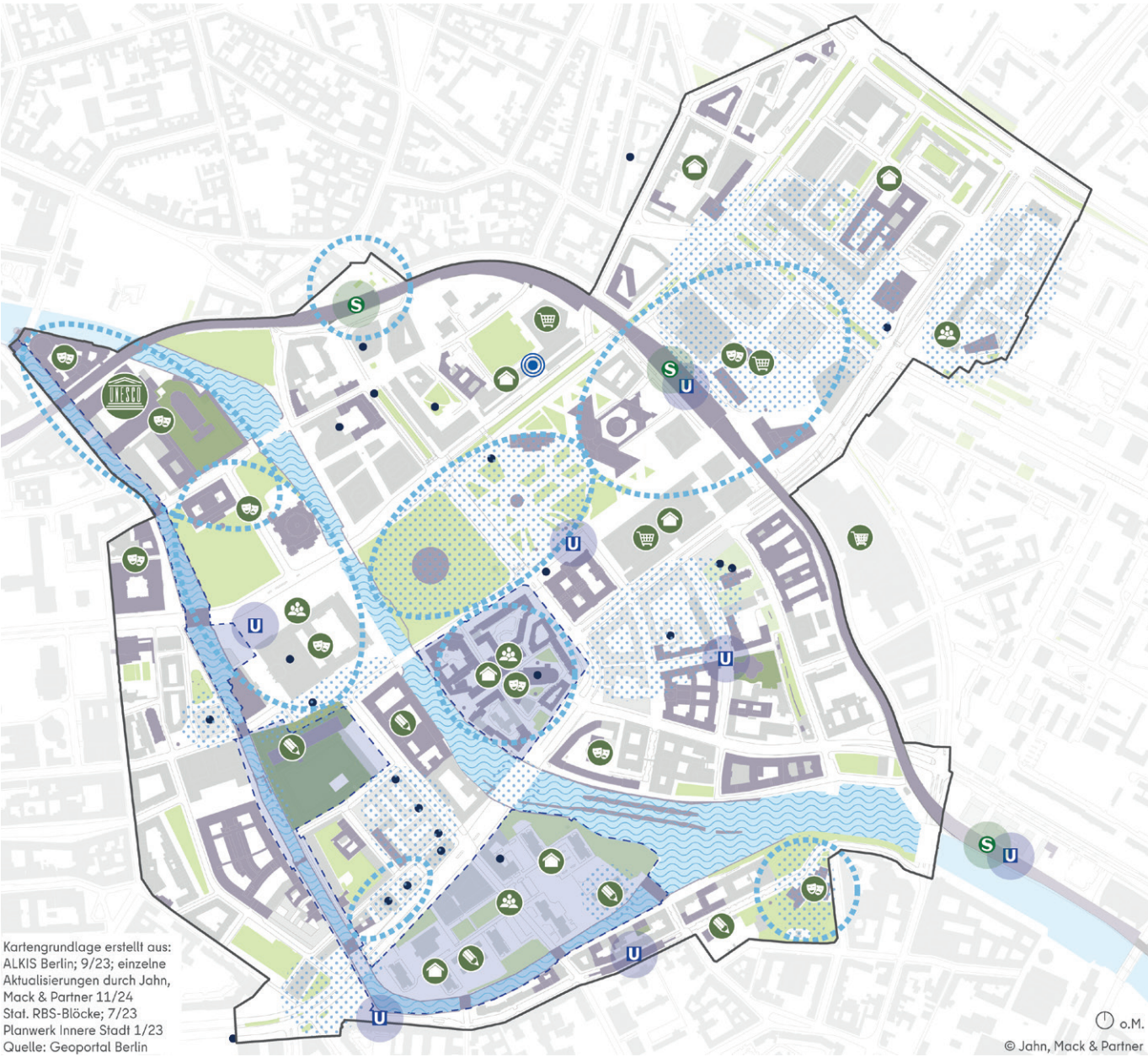
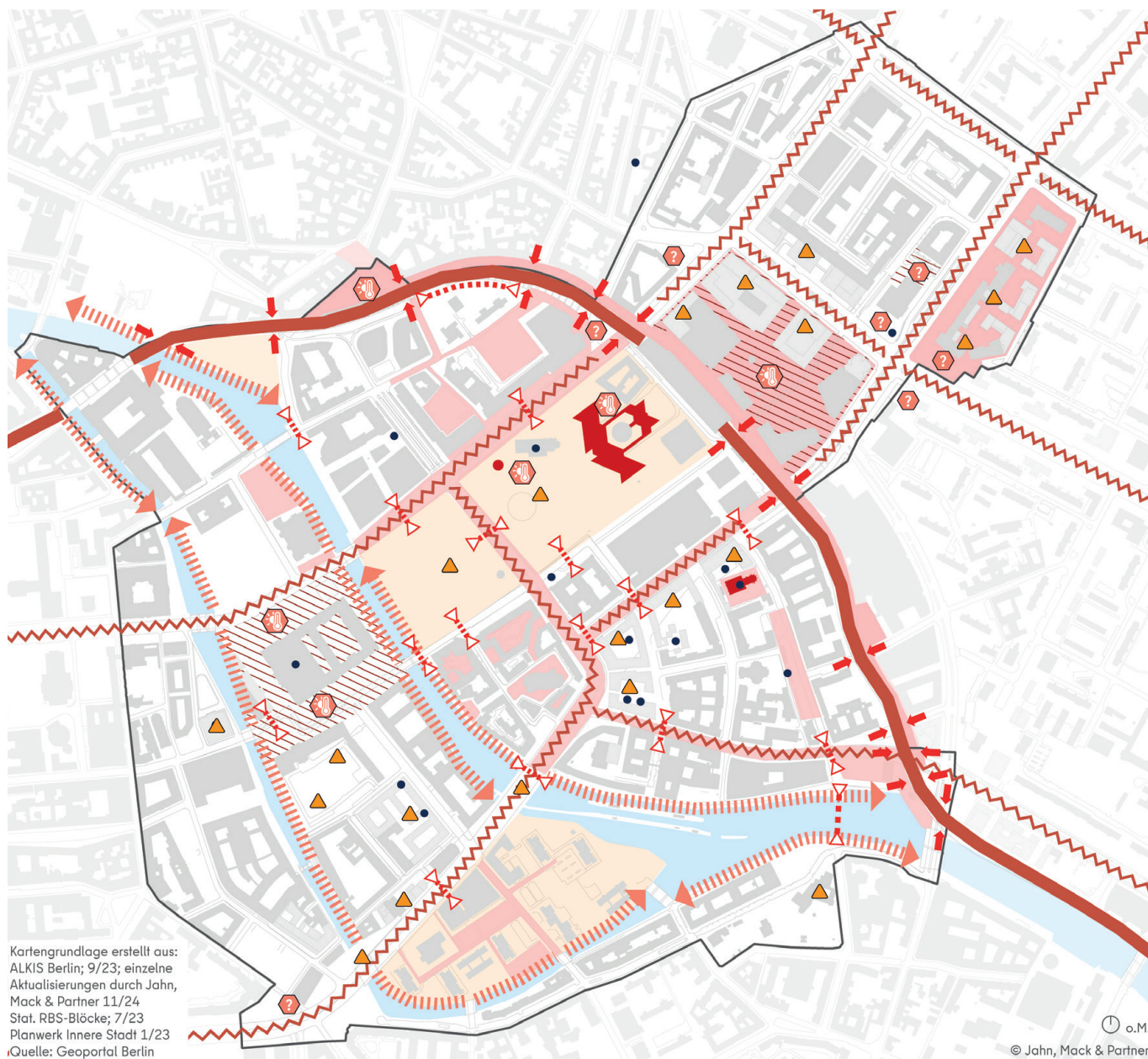


Abbildung 40: Stärkenplan
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3)

- | | | |
|---|---|---|
| Einzelprojekte in der Planung und Umsetzung | Große Wohnungsbestände | Plangrundlagen
Untersuchungsraum ISEK Berliner Mitte
Bahnviadukt
Bebauung (Bestand)
Bebauung (Planung)
Spree/Spreekanal |
| Touristische Anziehungspunkte | Vielzahl an Einzelhandelsangeboten | |
| Baudenkmal | Kulturstandorte | |
| Gartendenkmal | Angebote Bildung/ soziale Infrastruktur | |
| Bodendenkmal | aktive lokale Netzwerke | |
| Zentrale Lage an der Spree/ am Spreekanal | UNESCO-Welterbe | |
| Öffentliche und öffentlich nutzbare Grünflächen (Bestand) | Bestehende LZQ-Kulissen | |
| Öffentliche Grünflächen (Planung) | Raum für Partizipation | |
| | S-Bahnhof | |
| | U-Bahnstation | |



- ➡➡ Unqualifizierte Durchgänge S-Bahnviadukt
- Trennwirkung Bahnviadukt
- W Durchgangsverkehr mit hoher Barrierewirkung und Lärmemission
- ⚡ Fehlende Wegeverbindung
- ⚡ Gestaltungs- und Verbindungslücken entlang der Uferbereiche
- Öffentliche Räume und Straßenräume mit Gestaltungsbedarf
- Gestaltungs- und Wartungsdefizit Grünflächen
- /// Hoher Versiegelungsgrad
- ⚡ Keine klimagerechte Gestaltung/Fehlendes Regenwassermanagement
- ⚡ Platzartige Räume ohne Gestaltung und Funktion
- nicht erlebbare Bodendenkmale und archäologische Funde
- Denkmale mit Sanierungsbedarf
- ▲ Baufelder in Wartestand (Baustelle)

Plangrundlagen

- Untersuchungsraum ISEK Berliner Mitte
- Bahnviadukt
- Bebauung (Bestand)
- Bebauung (Planung)
- Spree/Spreekanal

Abbildung 41: Schwächenplan

(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3)

3.8.3 HANDLUNGSBEDARFE

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse lassen sich mehrere Schwerpunkte für Handlungsbedarfe ableiten, die bei der Weiterentwicklung der Berliner Mitte besonders berücksichtigt werden:

SCHAFFUNG VON VERBINDUNGEN:

Die Wahrnehmung der Berliner Mitte als gemeinsames Zentrum wird durch die Fragmentierung ihrer Funktionen geschwächt. Dies wurde in der Analyse sämtlicher Themenfelder festgestellt und betrifft damit sowohl mangelhafte Grünverbindungen, fehlende Wegebeziehungen, isolierte Wohn- und Einzelhandelsstandorte, als auch die erschwerte Ablesbarkeit der Geschichte vor Ort, die eine Identifikation mit der Berliner Mitte hemmt. In der Schaffung und Stärkung funktionaler Zusammenhänge und verbindenden Konzepten liegt damit das Potenzial, die Berliner Mitte als ein vernetztes Zentrum erlebbar zu machen und ihr vielfältiges Angebot zugänglich zu machen.

VERBESSERUNG DER AUFENHALTSQUALITÄT:

Die öffentlichen Räume in der Berliner Mitte unterliegen einem erhöhten Nutzungsdruck. Sie sind sowohl bei den Anwohnenden als auch den Besuchenden beliebt. Die derzeitige Gestaltung hält den vielfältigen Nutzungen allerdings nicht stand und erfüllt teilweise nicht mehr die heutigen Standards an Barrierefreiheit. Um die Attraktivität und Nutzbarkeit für Anwohnende und Besuchende zu steigern, müssen Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume ergriffen werden. Darüber hinaus gilt es Ressourcen für die Pflege der Grünflächen und urbanen Plätze bereitzustellen, um deren Attraktivität langfristig zu erhalten. Zur Stärkung der Aufenthaltsqualität zählen auch Maßnahmen zur Klimaanpassung.

KLIMARESILIENZ IM ÖFFENTLICHEN RAUM:

Mit dem Vorhandensein von zahlreichen und verschiedenen Grün- und Freiflächen besitzt die Berliner Mitte eine günstige Ausgangslage, zu einem klimaresilienten Ort zu werden, der einen wertvollen Beitrag zum lokalen Klima leistet und gleichzeitig verschiedene und hochwertige Aufenthaltsqualitäten für Besuchende und Anwohnende bietet. Allerdings sind die Grün- und Freiflächen derzeit nicht für die zunehmenden Herausforderungen des Klimawandels gewappnet. Die starke Nutzung schwächt ihren Beitrag als Raum zur Kühlung und Erholung zusätzlich, sodass eine klimafeste Gestaltung der öffentlichen Räume und Grünflächen entwickelt werden muss, um die Resilienz gegenüber Extremwetterereignissen zu erhöhen.

BALANCE ZWISCHEN WOHNEN UND TOURISMUS HALTEN:

Ein Schwerpunkt liegt auf der Sicherung der Balance zwischen der Berliner Mitte als Ort des Wohnens und des Aufenthaltsortes für Besuchende. In der Überlagerung dieser beiden Funktionen bestehen viele Synergien, zum Beispiel in der Versorgung mit Grün- und Erholungsräumen, Einzelhandel, Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie öffentlichem Nahverkehr. Mit der geplanten Stärkung des Wohnstandortes Berliner Mitte durch verschiedene Neubauprojekte besteht das Potenzial, ergänzende Nutzungen und Funktionen wie Einrichtungen sozialer Infrastruktur (Schulen, Betreuungseinrichtungen, Beratungsangebote usw.) als auch niedrigschwellige Alltagsangebote im Bereich Kultur und Bildung im Rahmen dieser Entwicklung zu sichern. Gleichzeitig müssen Strategien entwickelt werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und die Qualitäten für Anwohnende und Touristen zu erhalten.

KULTURELLES ERBE SICHERN:

Aus den Untersuchungen geht hervor, dass die Berliner Mitte verschiedene Epochen der Geschichte repräsentiert. Derzeit sind Hinweise auf diese noch vielfach versteckt bzw. nicht erlebbar, sodass sich hier eine Chance ergibt, Maßnahmen zu entwickeln, um die Geschichte des Ortes im Stadtraum sichtbar und erfahrbar zu machen.

IMPULS DER PROJEKTE IN UMSETZUNG:

Ein weiteres Potenzial steckt in der bereits geplanten Umsetzung von Projekten, die unter anderem mit ihrer Nutzungsmischung aus Wohnen und Kultur besondere, impulsgebende Bausteine in der Entwicklung darstellen. Mit ihnen werden Räume entstehen, die sowohl neue städtebauliche Qualitäten schaffen als auch bestehende Strukturen angemessen einbinden, verbinden und stärken. Da sich diese Projekte bereits in der Planung befinden, ist eine zeitnahe Umsetzung wichtig, um die städtebauliche Weiterentwicklung nicht zu verzögern.

LOKALE AKTEURE EINBINDEN:

Ebenfalls hervorzuheben ist die Stärke der aktiven Netzwerke und lokaler Akteure in der Berliner Mitte, die sich teilraum- als auch themenbezogen engagieren. In ihrer Einbeziehung in die Umsetzung einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie liegt eine große Chance, die Berliner Mitte zu einem Ort zu machen, mit der sich die Menschen vor Ort identifizieren können.

Diese Handelsbedarfe stellen die Grundlage für die Formulierung von Entwicklungszielen dar.



Abbildung 42: Rathausforum © Sebastian Steinberg

4. KONZEPT

Aus den Ergebnissen der Analyse der Themenfelder, der Identifikation von Chancen und Risiken in Form von Handlungsbedarfen sowie unter Berücksichtigung der nachrichtlichen Projekte, die sich bereits in der Planung oder Umsetzung befinden, wurden Entwicklungsziele für die Berliner Mitte abgeleitet und in einem Entwicklungskonzept dargestellt.

Um diese Ziele zu erreichen, wurden durch die beteiligten Fachakteure Projekte zusammengetragen. In einem gemeinsamen Priorisierungsprozess wurden daraus Maßnahmen ausgewählt, die zukünftig über die Städtebauförderung finanziert und umgesetzt werden sollen. Zusammen mit möglichen „Nachrücker-Projekten“ sowie den bereits genannten „Nachrichtlichen Projekten“ ergeben sie die Gesamtstrategie des ISEK Berliner Mitte.

4.1 ENTWICKLUNGSZIELE

Die Berliner Mitte wird zu einem urbanen Zentrum, in dem die verschiedenen Orte miteinander verknüpft als Gesamtraum wahrgenommen werden können.

- Die fußläufigen Verbindungen werden durch die Neu- und Umgestaltung der Straßenräume und Uferwege gestärkt und aufgewertet. Die Barrierewirkung des S-Bahn-Viaduktes und der breiten Straßen wird durch verbesserte Beleuchtung und verkehrsberuhigende Gestaltung vermindert.
- Die neuen Stadträume am Molkenmarkt, am Haus der Statistik, und an der Breiten Straße stellen verbindende Elemente zwischen den vorhandenen Quartieren wieder her.
- Funktionale und räumliche Verknüpfungen von Grünflächen wie dem Rathaus- und dem Marx-Engels-Forum werden aufgewertet und neu geschaffen.
- Thematisch zusammenhängende Orte wie zum Beispiel archäologische Fundstätten oder Kulturorte werden miteinander verknüpft und ihre Verbindung im Stadtraum wahrnehmbar gemacht.
- Teile des Quartiers an der Rochstraße sowie der Kreuzungsbereich Memhardstraße/Karl-Liebknecht-Straße bieten Potenziale zur Stärkung und Ergänzung der bestehenden Funktionen. Optionen für städtebauliche Umstrukturierung werden sorgfältig kooperativ untersucht.
- Die Verknüpfungen zwischen der Berliner Mitte mit den angrenzenden Stadträumen sollen gestärkt werden.
- Die Berliner Mitte wird – entsprechend ihrer gesamtstädtischen Funktion – weiterentwickelt, so dass sie als Identifikationsort und Repräsentationsraum für die Gesamtstadt wirkt.

Die vielfältigen Freiräume der Berliner Mitte, von den begrünten Uferbereichen der Spree bis hin zu den städtischen Plätzen werden durch eine robuste und langlebige Gestaltung attraktiv und zukunftsfähig gemacht.

- Die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume wird durch eine klimaresiliente und robuste Gestaltung ortsspezifisch und nachhaltig gestärkt.
- Den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen an die Freiflächen wird durch differenzierte Angebote und Qualitäten begegnet.
- Die zentralen Freiflächen wie das Rathaus- und Marx-Engels-Forum und prominente Uferbereiche der Spree sind sowohl für Touristen und als auch für Berlinerinnen und Berliner attraktive Freizeit- und Erholungsräume. Sie werden entlastet, indem weitere Potenzialräume wie Wasser- und Uferflächen qualifiziert und erlebbar gemacht werden.

Um einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten, wird die Berliner Mitte klimaresilient umgestaltet.

- Die verschiedenen Freiflächentypologien der Berliner Mitte können durch eine klimaangepasste Umgestaltung zu deren Resilienz beitragen. Mit Maßnahmen der ökologischen und gestalterischen Aufwertung wird die blau-grüne Infrastruktur gestärkt.
- Ortsspezifische Potenziale zur Klimaanpassung werden erkannt und Platz- und Straßenräume für Maßnahmen zur Entsiegelung, Versickerung, Retention und Begrünung genutzt.
- Durch geeignete Bepflanzung und Beschattung als Maßnahmen zum Hitze- und Kälteschutz wird die Aufenthaltsqualität zu jeder Jahreszeit verbessert.
- Wohnungsnahe Freiflächen wie zum Beispiel auf der Fischerinsel und in Innenhöfen werden qualifiziert, um die Wohnqualität und Erholungsräume zu sichern.
- Niedrigschwellige Möglichkeiten der Integration von Klimaanpassungsmaßnahmen an und in Gebäuden werden der Umgebung angemessen mitgedacht.
- Die klimaresiliente Umgestaltung der Berliner Mitte ist eine gemeinschaftliche Aufgabe, die ein Management von vielfältigen Akteurinnen und Akteuren mit sich bringt.

Die Berliner Mitte als Wohnstandort wird durch ein lebenswertes und attraktives Umfeld gestärkt.

- In Kooperation mit landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wird in der Berliner Mitte unter anderem am Molkenmarkt, der Breiten Straße und am Haus der Statistik neuer Wohnraum geschaffen. Diese Projekte ermöglichen eine Sicherung der sozialen Mischung sowie die Ergänzung von sozialen Infrastruktureinrichtungen.
- Bestehende Quartiere und Wohnstandorte werden durch die Qualifizierung des Umfelds aufgewertet. Vielfältige Angebote für niedrigschwellige Kultur-, Bildungs- und Freizeitnutzungen werden gesichert und durch weitere Wohnfolgeeinrichtungen ergänzt, so dass die Berliner Mitte ein Wohnort mit hoher Lebensqualität bleibt.
- Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung im Wohnumfeld sowie eine verkehrsberuhigende Gestaltung sichern eine hohe Wohnqualität an den verschiedenen Standorten.

Vielfältige Kulturangebote und archäologische Funde werden die Berliner Mitte und ihre Geschichte für Anwohnende sowie Touristinnen und Touristen erlebbar machen.

- Die Geschichte der Berliner Mitte wird durch den Einsatz verschiedener, abwechslungsreicher Erinnerungselemente und Lernorte im Stadtraum sichtbar und erlebbar.
- Das bestehende, hochwertige Angebot wird durch die Bereitstellung von niedrigschwelligen Angeboten im Bereich Kunst und Kultur ergänzt. Dazu werden sichtbare und öffentlich zugängliche Räume und Flächen im Stadtraum gesichert.
- Durch die Stärkung von fußläufigen Verbindungen und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden weniger prominente Räume wie das Klosterviertel, das Quartier an der Rochstraße sowie Uferbereiche auf der Fischerinsel und dem Märkischen Ufer für Anwohnende sowie Touristinnen und Touristen erschlossen, so dass sie als ein Bestandteil der Berliner Mitte erlebbar werden.

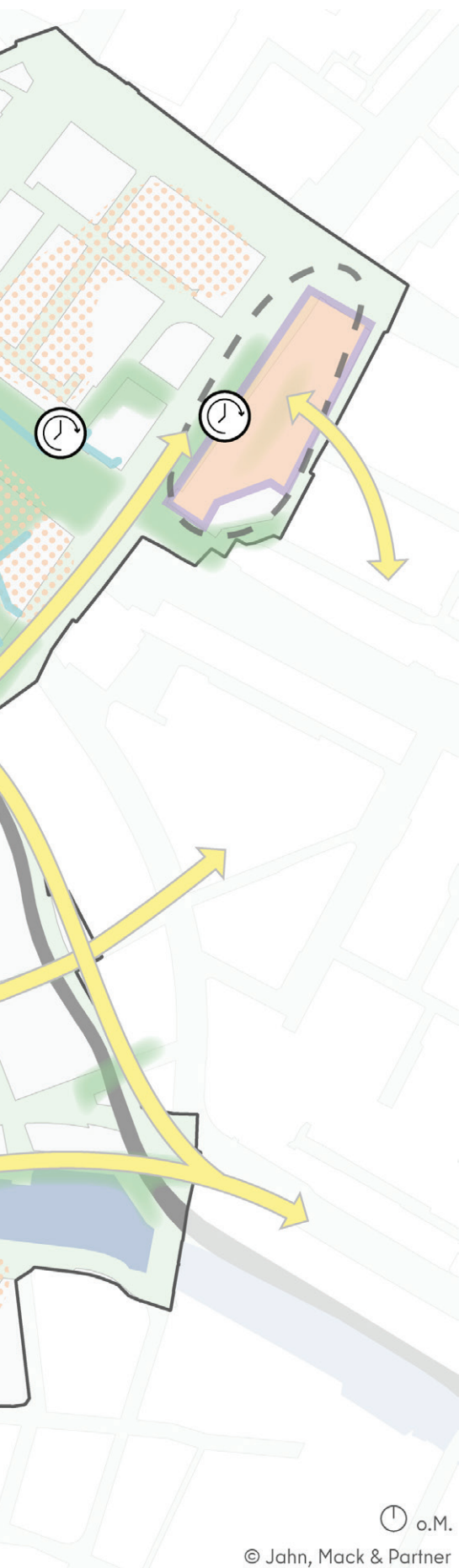
Die Berliner Mitte wird durch ein breites bürgerschaftliches Engagement begleitet. Das wird weiterhin durch eine übergeordnete Steuerung und gemeinsame Zielstellung gestärkt.

- In der Berliner Mitte wirkt ein Netzwerk aus verschiedenen öffentlichen und privaten Akteuren und Akteurinnen. Diese werden in verschiedenen Beteiligungsstrukturen und -formaten in die Planung und Umsetzung eingebunden. Zur Unterstützung und Koordinierung wird eine Gebietsbeauftragte eingesetzt.
- Die bestehenden Netzwerke der öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren und Akteurinnen werden gestärkt und ein Austausch untereinander über Projekte und Teilräume hinweg gefördert.
- Bereits vorhandene Gremien- und Beteiligungsstrukturen aus den bestehenden LZQ-Kulissen werden integriert.
- Raum- und nutzungsbezogene Netzwerke werden reaktiviert und initiiert, zum Beispiel zur Begleitung der Eigentümerinnen und Eigentümer an Einzelhandelsstandorten wie dem Alexanderplatz, insbesondere zur Aufwertung der EG-Zonen.



4.2 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

In der Darstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die Gesamtstrategie einer Weiterentwicklung der Berliner Mitte entlang der formulierten Entwicklungsziele zusammengefasst. Sie berücksichtigt bestehende Planungen und bereits umgesetzte Projekte, schlägt integrierte Handlungsansätze als Reaktion auf im Prozess identifizierte Handlungsbedarfe vor und markiert wichtige Potenziale, die es zu stärken gilt.



-  Verbindungen stärken
-  Robuste, langlebige und klimaan-
gepasste Gestaltung zur Stärkung
der Aufenthaltsqualität
-  Orts- und raumspezifische Poten-
ziale zur Klimaanpassung nutzen
(z. B. Versickerung, Bepflanzung)
-  Fokus Klimaanpassung
-  Bestehende Kooperationen stärken
-  Potenzial für temporäre Nutzung
-  Potenzial für Umstrukturierung
-  Wohnstandorte stärken und entwickeln
-  Einzelprojekte mit besonderer Wirkung
ins Umfeld stärken
-  Erneuerung und Entwicklung von
Kulturräumen
-  Archäologische Funde und historische
Orte sichtbar und erlebbar machen
-  Belebung der Erdgeschossnutzungen
zusammendenken

Plangrundlagen

-  Untersuchungsraum
ISEK Berliner Mitte
-  Bahnviadukt
-  RBS-Blöcke
-  Spree/Spreekanal

Abbildung 43: Städtebauliches Entwicklungskonzept Berliner Mitte

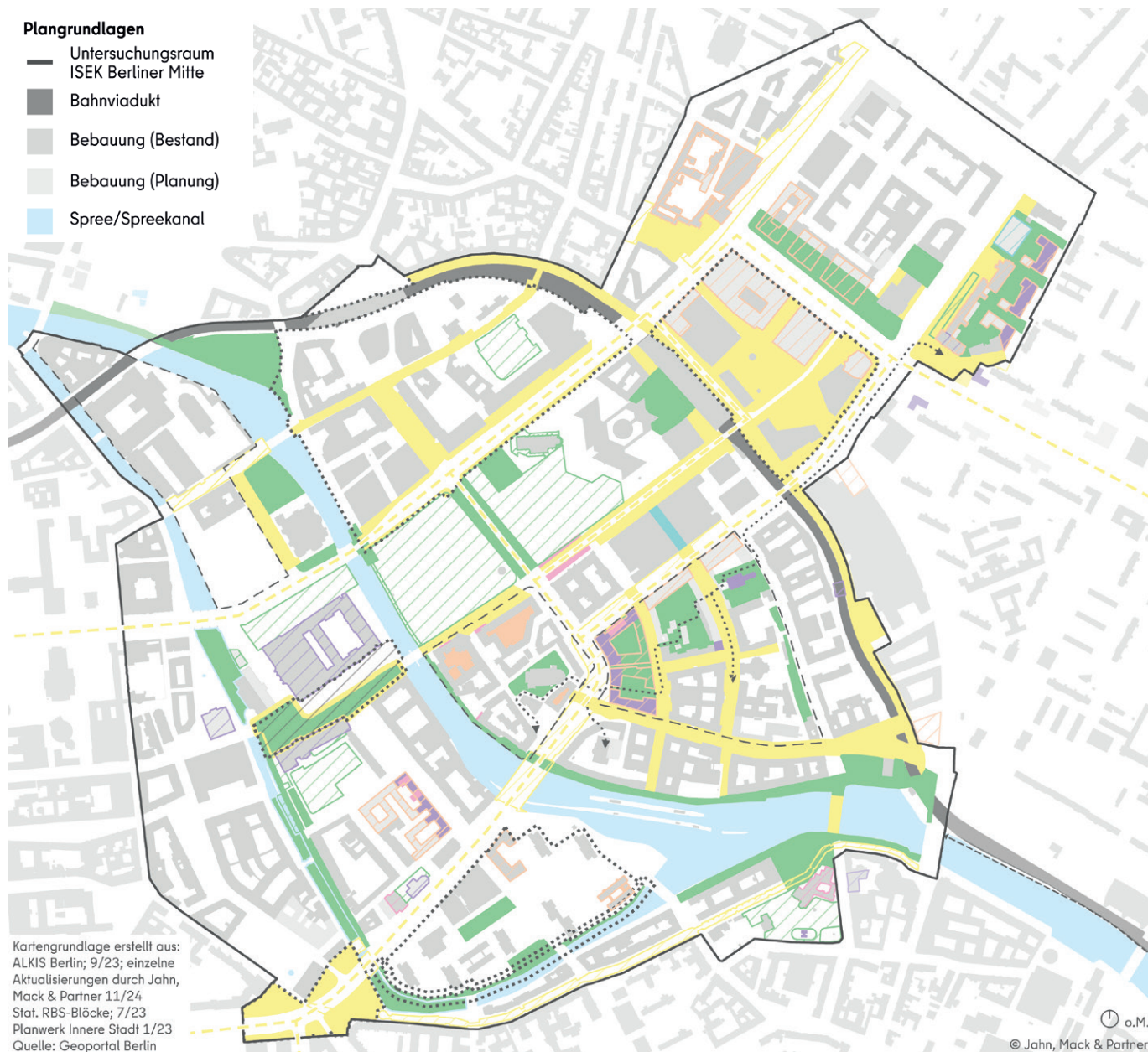
(© Jahn, Mack und Partner, bearbeitet durch SenStadt
auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)

4.3 GESAMTMASSNAHMENKARTE

Für das Erreichen der formulierten Entwicklungsziele im Rahmen der Gesamtstrategie sind verschiedene Projekte und Maßnahmen umzusetzen. Dazu gehören unter anderem die sogenannten „nachrichtlichen Projekte“, die sich bereits in der Umsetzung oder Planung befinden, beziehungsweise deren Umsetzung bereits gesichert ist.

Zudem wurden durch die beteiligten Akteurinnen und Akteure Projektvorschläge übermittelt, die die in der Bestandsanalyse identifizierten Handlungsbedarfe aufnehmen und das Erreichen der Entwicklungsziele unterstützen sollen. Sie durchlaufen als „ISEK-Projekte“ im nächsten Schritt einen Priorisierungsprozess, in dem Ihre Förderfähigkeit und Umsetzbarkeit im Rahmen eines Städtebaufördergebiets geprüft wird. Im Anschluss wird eine Auswahl dieser Projekte als im Rahmen der Städtebauförderung umzusetzende Maßnahmen in die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgenommen.

In der Gesamtmaßnahmenkarte sind die „Nachrichtlichen Projekte“ und „ISEK-Projekte“, die für das Erreichen der Entwicklungsziele vorgeschlagenen wurden, in einer Übersicht zusammengefügt. Detaillierte Teilraumkarten samt dazugehörigen Maßnahmen und Projekten finden sich im Anhang.

**Themenfelder**

- Freiraum & Klima
- Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume
- Wohnen & Wohlfolgeeinrichtungen
- Kultur & Bildung
- Archäologie & Geschichte
- Akteure & Netzwerke
- Zentrum, Tourismus & Einzelhandel

- ISEK-Projekte
- Planungsgrundlagen und Konzepte

- Nachrichtliche Projekte

- Planungsgrundlagen und Konzepte

- Planungen verkehrliche Infrastruktur (Radschnellverbindung Ost-Route, Neubau Straßenbahn – von Alexanderplatz zum Potsdamer Platz)

Nicht verortet:

- Entsiegelung und Versickerung in den Nebenstraßen (Grüne Gullys)
- Pilotprojekt: Umsetzung Kulturkataster im Raum Berliner Mitte
- Kulturpfad Berliner Mitte
- Archäologischer Pfad (Ausstellungssystem inkl. Konzept)
- Gebietsbeauftragte
- Unterstützung von Eigentümernetzwerken zur Aufwertung der Einzelhandelsstandorte und Erdgeschosszonen
- Technische Rahmenkoordination im Sinne eines Schnittstellenmanagements und Baustellenkommunikation

Abbildung 44:**Gesamtmaßnahmenkarte**

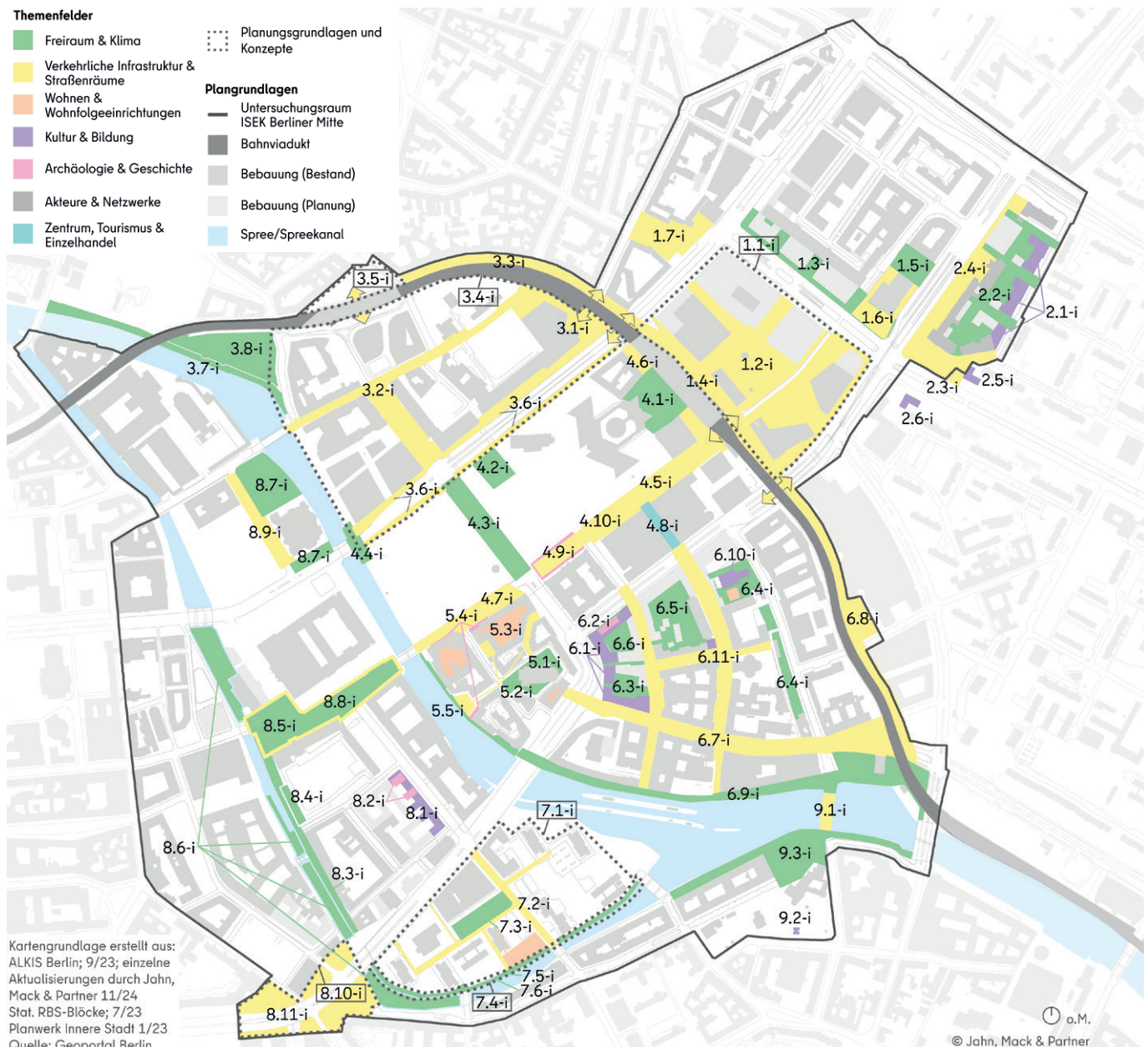
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3)

4.4 PRIORISIERUNG DER MASSNAHMEN

Seitens der Akteurinnen und Akteure wurden zahlreiche Projektideen übermittelt, deren geschätztes Gesamtvolumen mehr als 180.000.000 Euro (brutto) betrug. Als Voraussetzung für die Aufnahme in die Städtebauförderung muss für die Projekte ein besonderer Handlungsbedarf oder eine besondere Handlungsoption für das Erreichen der Förderziele des Programms „Lebendige Zentren und Quartiere“ nachgewiesen werden. Ebenso ist eine Selbstverpflichtung der Kooperationspartner zur Umsetzung der Maßnahmen innerhalb des Förderzeitraums gefordert sowie eine belastbare Kostenschätzung zur Bestätigung der Finanzierbarkeit. Nach einer ersten Prüfung auf Förderfähigkeit und Bündelung einiger Projektideen wurden 65 Projekte als „ISEK-Projekte“ vorausgewählt. Sie werden nachfolgend in der Projektnummerierung durch ein „i“ gekennzeichnet.

Abbildung 45: ISEK-Projekte

(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3)



1 Alexanderplatz		
1.1-i	Alexanderplatz; Machbarkeitsstudie Klimaangepasste Gestaltung	kurzfristig
1.2-i	Alexanderplatz, Umgestaltung	mittelfristig
1.3-i	Temporäre Gestaltung: Nördliche Alexanderstraße	kurzfristig
1.4-i	Dirksenstraße zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Grunerstraße; Gestaltung (klimaangepasst) und Aufwertung	mittelfristig
1.5-i	Platz hinter ehemaligem Haus des Reisens, klimaangepasste Gestaltung	langfristig
1.6-i	Platz vor ehemaligem Haus des Reisens, Gestaltung	langfristig
1.7-i	Platz an der Memhardstraße; Gestaltung	k.A.

2 Haus der Statistik		
2.1-i	Haus der Statistik: Baumaßnahmen für vermietbare Kulturräume im Neubau	kurzfristig
2.2-i	Haus der Statistik: Gestaltung klimaresilienter, multifunktionaler Freiflächen, öffentliche Durchwegung	kurzfristig
2.3-i	Gestaltung der Freiflächen vor dem Haus der Statistik	mittelfristig
2.4-i	Haus der Statistik: Gestaltung Außen-Freiflächen (entlang Otto-Braun-Straße, Rathausvorplatz)	mittelfristig
2.5-i	Pavillon "Nord" (neben Haus der Statistik) (Teil der Pavillon-Planung entlang der Karl-Marx-Allee)	langfristig
2.6-i	Pavillon „Süd“ (neben Haus des Lehrers) (Teil der Pavillon-Planung entlang der Karl-Marx-Allee)	langfristig

3 Quartier „Rochstraße“		
3.1-i	Platz an der Markthalle; Neugestaltung	mittelfristig
3.2-i	Neugestaltung/-aufteilung: Rochstraße/Anna-Louisa-Karsch-Straße, Rosenstraße, Hackescher Markt, Öffnung Rosa-Luxemburg-Straße (Klimaanpassung, Verkehrsberuhigung)	mittelfristig
3.3-i	Dirksenstraße zw. "An der Spandauer Brücke" und "Karl-Liebknecht-Straße"; Gestaltung (klimaangepasst) und Aufwertung Durchgänge S-Bahn-Viadukt	kurzfristig
3.4-i	Integriertes Konzept „Quartier Rochstraße“	k.A.
3.5-i	Teilräumliche Vertiefung Verkehrliches Innenstadtkonzept Hackescher Markt	kurzfristig
3.6-i	Gehwegbereich Karl-Liebknecht-Straße	k.A.
3.7-i	Uferbereich zw. Monbijou- und Friedrichsbrücke, Gestaltung	langfristig
3.8-i	James-Simon-Park; Wegegestaltung und Qualifizierung	kurzfristig

4 Rathaus-/Marx-Engels-Forum/Rathaus & Rathausstraße		
4.1-i	Klimaresiliente Umgestaltung der Freiflächen am Fernsehturm	mittelfristig
4.2-i	Rathausforum: Neugestaltung Umfeld Luther-Denkmal/Neuer Markt	kurzfristig
4.3-i	Grünraumvernetzung Rathaus- und Marx-Engels-Forum	kurzfristig/ mittelfristig
4.4-i	Treppenanlage Karl-Liebknecht-Brücke	mittelfristig
4.5-i	Rathausstraße: Klimaangepasste Neugestaltung/-aufteilung, inkl. Querungen	kurzfristig
4.6-i	Gontardstraße, Gestaltung (klimaangepasst) und Aufwertung (als Übergang Alexanderplatz-Rathausforum)	langfristig
4.7-i	Verzahnung Freiraum Marx-Engels-Forum und Gehweggestaltung südliche Rathausstraße inkl. Ergänzung des Baumbestandes in der Rathausstraße	mittelfristig
4.8-i	Verlängerung Klosterstraße: Verbindung durch Rathauspassagen	k.A.

4 Rathaus-/Marx-Engels-Forum/Rathaus & Rathausstraße		
4.9-i	Altes Rathaus: Sichtbarmachung archäologischer Fund	k.A.
4.10-i	Temporäre Bespielung: Vorplatz Rotes Rathaus/Rathausstraße (Streckenverlauf Straßenbahn)	k.A.

5 Nikolaiviertel		
5.1-i	Qualifizierung Grünfläche Umfeld Nikolaikirche	kurzfristig
5.2-i	Nikolaiviertel: Denkmalgerechte Qualifizierung des öffentlichen Raumes (Poststraße, Propststraße am Heiligen Georg, Spandauer Straße, Am Nußbaum)	kurzfristig
5.3-i	Nikolaiviertel Innenhöfe: Stärkung, Aufenthaltsqualitäten/Begrünung	kurzfristig
5.4-i	Stärkung von denkmalgeschützten Arkaden & Anbauten: Aufhebung der Barrierewirkung der durch die Gastronomie genutzten Arkaden, Wiederherstellung der Zugänglichkeit, Qualifizierung und Ausbau der (Schaufenster-)Beleuchtung	kurzfristig
5.5-i	Ökologische Aufwertung Spreeuferweg zwischen Rathaus- und Mühlendammbrücke; Gestaltung (klimaangepasst)	Abhängigkeit Erneuerung Spreeuferweg (SenMVKU)

6 Klosterviertel/Molkenmarkt		
6.1-i	Molkenmarkt: Schaffung von Räumen für kulturelle Nutzungen im Neubau der WBM	kurzfristig/ mittelfristig
6.2-i	Molkenmarkt: Archäologisches Fenster	kurzfristig/ mittelfristig
6.3-i	Molkenmarkt: Klimaangepasste Gestaltung Innenhoffläche im Block A	mittelfristig
6.4-i	Grünzug Littenstraße an der Stadtmauer: Gestaltung öffentliche Grünfläche zw. Rolandufer und Stralauer Straße inkl. Spielplatz Klosterkirche	mittelfristig/ langfristig
6.5-i	Molkenmarkt Block C: Gestaltung großer Jüdenhof, dauerhafte öffentliche Nutzung/Durchwegung	langfristig
6.6-i	Temporäre Bespielung Baufeld Grunerstraße/Spandauer Straße	kurzfristig
6.7-i	Klimaangepasste Neugestaltung/-aufteilung Quartierstraßen: Jüdenstraße, Klosterstraße, Parochialstraße, inkl. Querung Gruner- und Stralauer Straße	mittelfristig
6.8-i	Dirksenstraße zwischen Grunerstraße und Stralauer Straße, Gestaltung (klimaangepasst) und Aufwertung	mittelfristig
6.9-i	Rolanderufer zwischen Mühlendammbrücke und Alexanderstraße; Klimaangepasste Gestaltung	mittelfristig
6.10-i	Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche: Sicherung, Instandsetzung, kulturelle Nutzung	k.A.
6.11-i	Molkenmarkt Block C: Ansiedlung Anti-Kriegs-Museum am historischen Standort	k.A.

7 Fischerinsel		
7.1-i	Grün-, Freiflächen-, und Wegekonzept inkl. Spielplatzflächen auf der Fischerinsel (ohne Uferweg)	kurzfristig
7.2-i	Fischerinsel: Erneuerung Wegeverbindungen	mittelfristig
7.3-i	Fischerinsel: Qualifizierung von Freiflächen und Spielplätzen	mittelfristig/ langfristig
7.4-i	Fischerinsel: Konzept für Ufererneuerung/-gestaltung	kurzfristig
7.5-i	Fischerinsel: Ökologische Aufwertung Uferbereiche zwischen Gertrauden- und Inselbrücke	langfristig
7.6-i	Fischerinsel: Erneuerung Uferweg zwischen Gertrauden- und Inselbrücke	mittelfristig

8 Mittlere Spreeinsel		
8.1-i	Breite Straße: Schaffung von Räumen für kulturelle Nutzungen im Neubau der WBM	kurzfristig/ mittelfristig
8.2-i	Breite Straße: Archäologische Fenster	k.A.
8.3-i	Erneuerung Uferweg von ESMT bis Alte Gertraudenbrücke	mittelfristig
8.4-i	Verstetigung Flussbadgarten - Standortprofilierung	mittelfristig
8.5-i	Humboldt Forum: Klimaangepasste Umgestaltung südlicher Schlossplatz von Spreeufer bis Spreekanalufer	kurzfristig/ mittelfristig
8.6-i	Untersuchungsgebiet für potenziellen Schwimmbereich Flussbad	k.A.
8.7-i	Berliner Dom: Neugestaltung Freiflächen einschließlich der Einmündung Straße Am Lustgarten	kurzfristig
8.8-i	Humboldt Forum/ESMT: Verkehrsberuhigung/ Neuordnung Platz-/Straßenfläche	kurzfristig
8.9-i	Straße Am Lustgarten - Verkehrsberuhigung	k.A.
8.10-i	Konzeptionelle Grundlage/Rahmenplanung für die Gestaltung (Klimaanpassung) des Spittelmarktes	kurzfristig
8.11-i	Gestaltung (Klimaanpassung) Fläche am Spittelmarkt	mittelfristig

9 Märkisches Ufer		
9.1-i	Waisenbrücke: Neubau für Fuß- und Radverkehr	nach 2040
9.2-i	Bärenzwinger: Zusätzliche Kulturräume (im Rahmen Sanierung und Erweiterung)	k.A.
9.3-i	Märkisches Ufer (Spree); westlich Brückenstraße bis Historischer Hafen; inkl. Märkischer Platz und Wallstraße	k.A.
Gesamtraum (nicht verortet)		
	Entsiegelung und Versickerung in den Nebenstraßen (Grüne Gullys)	prozessbegleitend
	Pilotprojekt: Umsetzung Kulturkataster im Raum Berliner Mitte	kurzfristig
	Kulturpfad Berliner Mitte	k.A.
	Archäologischer Pfad (Ausstellungssystem inkl. Konzept)	k.A.
	Gebietsbeauftragung	prozessbegleitend
	Unterstützung von Eigentümernetzwerken zur Aufwertung der Einzelhandelsstandorte und Erdgeschosszonen	prozessbegleitend
	Technische Rahmenkoordination im Sinne eines Schnittstellenmanagements und Baustellenkommunikation	prozessbegleitend

Im 2. Fachforum (siehe Kapitel 1.3) wurden folgende konkrete Rahmenbedingungen für die Priorisierung der „ISEK-Projekte“ durch die umsetzenden Fachverwaltungen sowie Akteurinnen und Akteure zusammengetragen:

- Aufgrund von Mittel- und Ressourcenknappheit ist der Fokus auf Maßnahmen zu setzen, deren Umsetzbarkeit durch eine Selbstverpflichtung der Akteurinnen und Akteure, sich mit eigenen Personal- und Finanzressourcen zu beteiligen, gesichert ist.
- Prioritäres Förderziel ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie die Klimaanpassung des öffentlichen Raumes.
- Die Projekte müssen den Förder- und Entwicklungszielen entsprechen und eine realistische Umsetzungsperspektive vorweisen.
- Ausgewählte Maßnahmen in den laufenden LZQ-Gebieten werden weitergeführt.

Abbildung 46: Prüfkaskade im Priorisierungsprozess
(© Jahn, Mack und Partner)

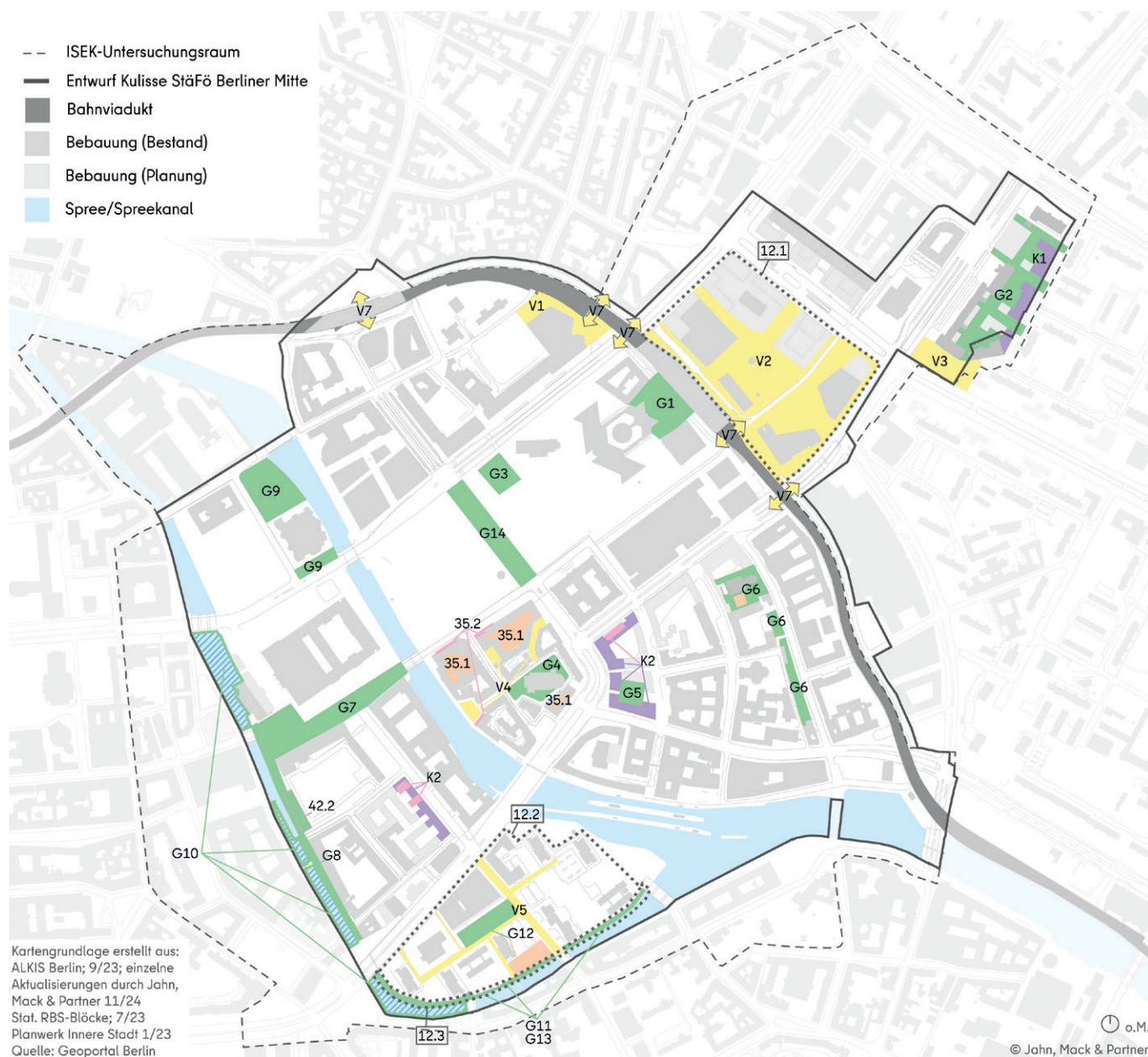


4.5 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Für das zukünftige Städtebaufördergebiet Berliner Mitte wurde ein zur Verfügung stehendes Budget von ca. 53 Mio. Euro (brutto) Projekten zugeordnet, die eine hohe Realisierungswahrscheinlichkeit im Förderzeitraum von 15 Jahren haben und bei denen die Akteurskonstellation eine hohe Bereitschaft aller Verantwortlichen erkennen lässt, das Projekt in dem prognostizierten Zeit- und Kostenrahmen umsetzen zu können. Anhand der genannten Auswahlkriterien wurden in einem umfassenden verwaltungsinternen Abwägungsprozess 32 Projekte als Maßnahmen in die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) aufgenommen und somit für eine Finanzierung durch die Städtebauförderung priorisiert. Dabei überwiegen Maßnahmen zur Klimaanpassung und nachhaltigen Gestaltung der öffentlichen Räume sowie zur Vernetzung von Stadträumen. Im Rahmen des Priorisierungsprozesses und der Auswahl der über die Städtebauförderung zu finanzierenden Maßnahmen wurde der Umgriff angepasst, da formale Gründe wie die Überlagerung von Gebietskulissen vorlagen und in anderen Bereichen keine Maßnahmen der Städtebauförderung geplant sind (siehe Kapitel 4.7). Die final abgestimmte KoFi mit der Kostenschätzung zu den einzelnen Maßnahmen ist dem Anhang zu entnehmen.

	Kostengruppen	Kosten- schätzung in T€	Städtebau- förderung in T€	Andere Finanzierung in T€
1	Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss	180	180	
2	Ordnungsmaßnahmen			
3	Baumaßnahmen, davon	45.022	44.812	210
331	Soziale und kulturelle Infrastruktur	16.427	16.427	
332	Grünanlagen und Spielplätze	21.000	21.000	
333	Erschließungs-/Verkehrsanlagen, Versorgung	7.175	7.175	
35	Sonstige Baumaßnahmen Dritter	420	210	210
4	Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen	2.800	2.800	
5	Aufgabenerfüllung für Berlin	5.000	5.000	
	Summe	53.002	52.792	210

(K) Kultur	
K1	Haus der Statistik: Baumaßnahme für vermietbare Kulturräume im Neubau
K2	Molkenmarkt und Breite Straße: Einrichtung archäologischer Fenster zur Vermittlung, Schaffung von Räumen für kulturelle Nutzungen im Neubau der WBM
(G) Grünanlagen und Spielplätze	
G1	Klimaresiliente Umgestaltung der Freiflächen am Fernsehturm
G2	Haus der Statistik: Gestaltung klimaresilienter, multifunktionaler Freiflächen, öffentliche Durchwegung
G3	Rathausforum: Neugestaltung Umfeld Luther-Denkmal/Neuer Markt
G4	Qualifizierung Grünfläche Umfeld Nikolaikirche
G5	Molkenmarkt: Klimaangepasste Gestaltung Innenhoffläche im Block A
G6	Grünzug Littenstraße an der Stadtmauer: Gestaltung öffentliche Grünfläche zw. Rolandufer und Stralauer Straße inkl. Bereich Klosterruine
G7	Humboldt Forum: Klimaangepasste Umgestaltung südlicher Schlossplatz von Spreeufer bis Spreekanalufer
G8	Erneuerung Uferweg von ESMT bis Alte Gertraudenbrücke
G9	Berliner Dom: Neugestaltung Freiflächen einschließlich der Einmündung Straße Am Lustgarten
G10	Untersuchungsgebiet für potenziellen Schwimmbereich Flussbad
G11	Fischerinsel: Ökologische Aufwertung Uferbereiche zwischen Gertrauden- und Inselbrücke
G12	Fischerinsel: Qualifizierung von Freiflächen und Spielplätzen
G13	Fischerinsel: Erneuerung Uferweg zwischen Gertrauden- und Inselbrücke
G14	Grünraumvernetzung Rathaus- und Marx-Engels-Forum
(V) Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung	
V1	Platz an der Markthalle; Neugestaltung
V2	Alexanderplatz, Umgestaltung
V3	Gestaltung der Freiflächen vor dem Haus der Statistik
V4	Nikolaiviertel: Denkmalgerechte Qualifizierung des öffentlichen Raumes (Poststraße, Propststraße am Heiligen Georg, Spandauerstraße, Am Nußbaum)
V5	Fischerinsel: Erneuerung Wegeverbindungen
V6	Nebenstraßennetz: Entsiegelung, Gestaltung von Flächen zur Versickerung, Grüne Gullys
V7	Aufwertung der Durchgänge des S-Bahn-Viadukts
Sonstige Baumaßnahmen Dritter	
35.1	Nikolaiviertel Innenhöfe: Stärkung, Aufenthaltsqualitäten/Begrünung
35.2	Nikolaiviertel Stärkung von denkmalgeschützten Arkaden & Anbauten
Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss	
12.1	Alexanderplatz: Machbarkeitsstudie Klimaangepasste Gestaltung
12.2	Fischerinsel Grün-, Freiflächen-, und Wegekonzept inkl. Spielplatzflächen (Uferweg siehe 1.2.3)
12.3	Fischerinsel: Konzept für Ufererneuerung/-gestaltung
Aktivierung, Beteiligung Dritter, soziointegrative Maßnahmen	
41	Berliner Mitte Fonds
42.1	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
42.2	Verstetigung Flussbadgarten
Aufgabenerfüllung für Berlin	
52	Gebietsbetreuung inkl. technische Rahmenkoordination, Unterstützung Eigentümer-netzwerke



**Abbildung 47: Über Städte-
 bauförderung zu finanzierende
 Projekte**

(© Jahn, Mack und Partner
 auf Grundlage von
 SenStadt 2024a: 1, 2, 3)

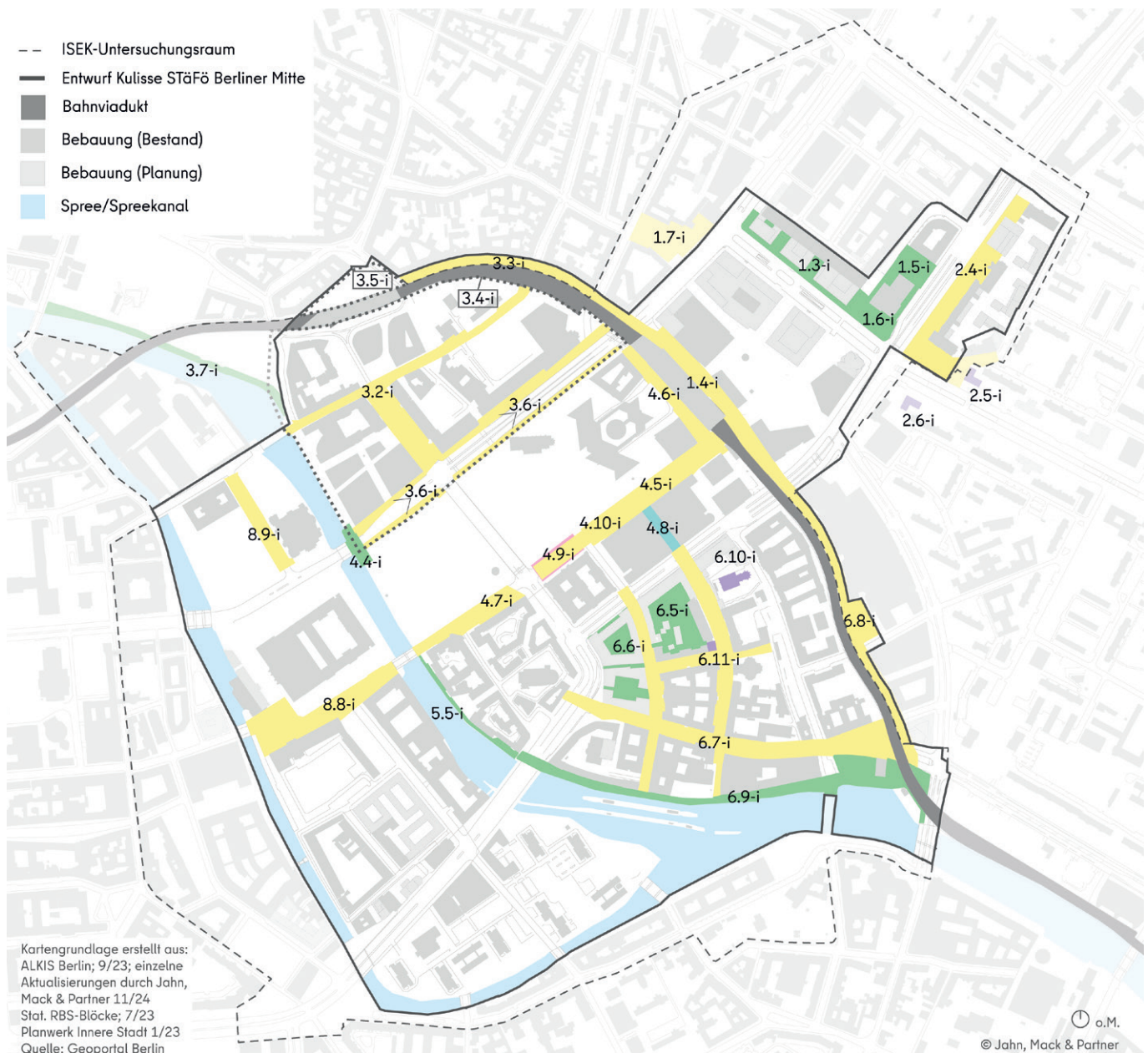
4.6 NACHRÜCKER-PROJEKTE

Abbildung 48:

Nachrücker-Projekte

(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3)

Die weiteren Projekte bleiben als mögliche „Nachrücker“ für eine Finanzierung durch Städtebaufördermittel Teil der Gesamtstrategie für die Berliner Mitte. Sie können aufgrund von Kostenanpassungen oder Umstrukturierungen im Rahmen des Förderzeitraums eventuell zu einem späteren Zeitpunkt nachnominiert oder durch die Einwerbung von weiteren Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten umgesetzt werden. Dies ist Aufgabe der jeweils zuständigen Fachverwaltungen.



Themenfelder

- Freiraum & Klima
- Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume
- Wohnen & Wohnfolgeeinrichtungen
- Kultur & Bildung

- Archäologie & Geschichte
- Akteure & Netzwerke
- Zentrum, Tourismus & Einzelhandel

- Planungsgrundlagen und Konzepte

SenStadt (II - Städtebau und Projekte)	
1.3-i	Nördliche Alexanderstraße: Temporäre Gestaltung
2.4-i	Haus der Statistik: Gestaltung Außen-Freiflächen (entlang Otto-Braun-Straße, Rathausvorplatz)
2.5-i	Pavillon „Nord“ (neben Haus der Statistik) (Teil der Pavillon-Planung entlang der Karl-Marx-Allee)
2.6-i	Pavillon „Süd“ (neben Haus des Lehrers) (Teil der Pavillon-Planung entlang der Karl-Marx-Allee)
3.4-i	Integriertes Konzept „Quartier Rochstraße“
4.10-i	Vorplatz Rotes Rathaus/Rathausstraße: Temporäre Bespielung (Streckenverlauf Straßenbahn)
6.5-i	Molkenmarkt Block C: Gestaltung großer Jüdenhof, dauerhafte öffentliche Nutzung/Durchwegung
6.6-i	Temporäre Bespielung Baufeld Grunerstraße/ Spandauer Straße

WBM (in Kooperation mit dem Land Berlin)	
1.7-i	Platz an der Memhardstraße; Gestaltung
4.8-i	Verlängerung Klosterstraße: Verbindung durch Rathauspassagen
6.11-i	Molkenmarkt Block C: Ansiedlung Anti-Kriegs-Museum am historischen Standort
BM2	Kulturpfad Berliner Mitte (nicht verortet)

Bezirk Mitte	
1.5-i	Platz hinter ehemaligem Haus des Reisens, klimaangepasste Gestaltung
1.6-i	Platz vor ehemaligem Haus des Reisens, Gestaltung
3.6-i	Gehwegbereich Karl-Liebknecht-Straße
3.7-i	Uferbereich zwischen Monbijou- und Friedrichsbrücke, Gestaltung
6.10-i	Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche: Sicherung, Instandsetzung, kulturelle Nutzung
6.9-i	Rolanderufer zwischen Mühlendammbrücke und Alexanderstraße; Klimaangepasste Gestaltung

SenKultGZ (Kultur)	
BM1	Pilotprojekt: Umsetzung Kulturkatalog im Raum Berliner Mitte (nicht verortet)

LDA	
4.9-i	Altes Rathaus: Sichtbarmachung archäologischer Fund
BM3	Archäologischer Pfad (Ausstellungssystem inkl. Konzept) (nicht verortet)

SenMVKU (III - Grün)	
4.4-i	Treppenanlage Karl-Liebknecht-Brücke
4.5-i	Rathausstraße: Klimaangepasste Neugestaltung/-aufteilung, inkl. Querungen
4.7-i	Verzahnung Freiraum Marx-Engels-Forum und Gehweggestaltung südliche Rathausstraße inkl. Ergänzung des Baumbestandes in der Rathausstraße
5.5-i	Ökologische Aufwertung Spreeuferweg zwischen Rathaus- und Mühlendammbrücke; Gestaltung (klimaangepasst)

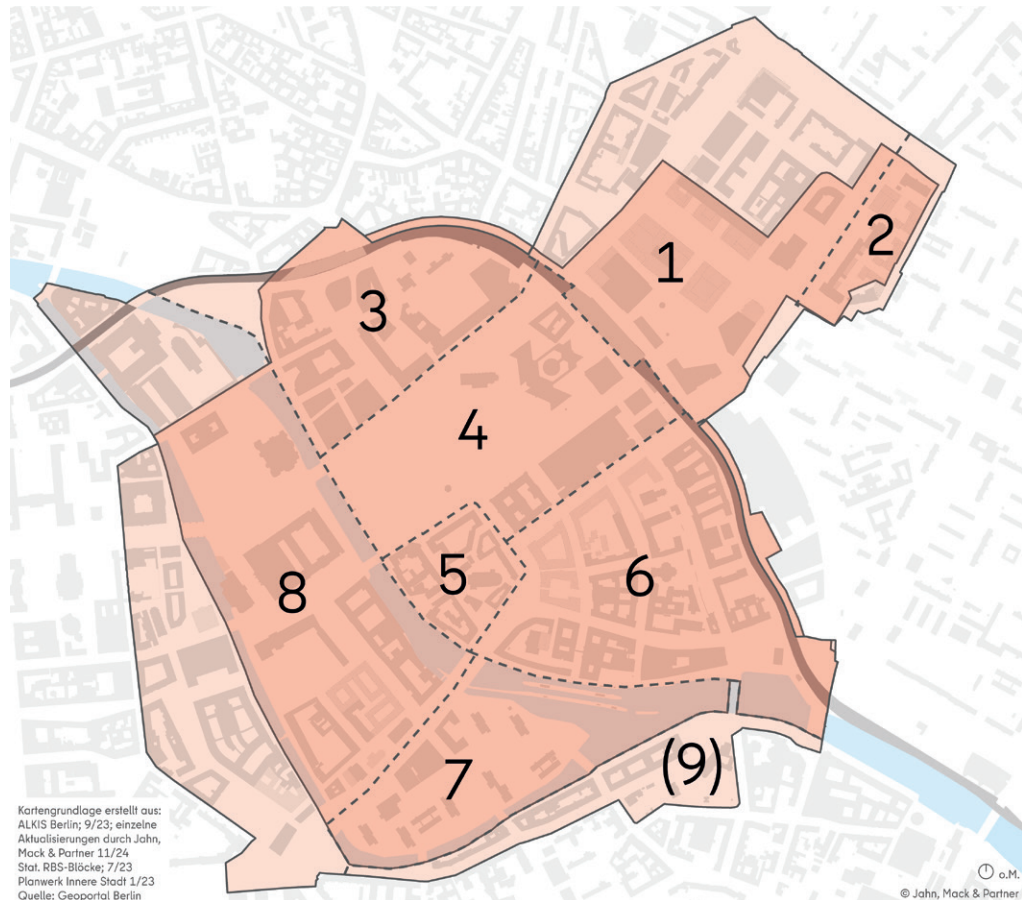
SenMVKU (IV - Verkehr, V Tiefbau)	
1.4-i	Dircksenstraße zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Grunerstraße; Gestaltung (klimaangepasst) und Aufwertung
3.2-i	Neugestaltung/-aufteilung: Rochstraße/Anna-Louisa-Karsch-Straße, Rosenstraße, Hackescher Markt, Öffnung Rosa-Luxemburg-Straße (Klimaanpassung, Verkehrsberuhigung) (I-Planung: „Erneuerung der Rochstraße zwischen Dircksenstraße und An der Spandauer Straße in Mitte“)
3.3-i	Dircksenstraße zwischen „An der Spandauer Brücke“ und „Karl-Liebknecht-Straße“; Gestaltung (klimaangepasst) und Aufwertung Durchgänge S-Bahn-Viadukt
3.5-i	Teilträumliche Vertiefung Verkehrliches Innenstadt-konzept Hackescher Markt
4.6-i	Gontardstraße, Gestaltung (klimaangepasst) und Aufwertung (als Übergang Alexanderplatz-Rathausforum)
6.7-i	Klimaangepasste Neugestaltung/-aufteilung Quartiersstraßen: Jüdenstraße, Klosterstraße, Parochialstraße, inkl. Querung Gruner- und Stralauer Straße (I-Planung: „Umbau von Quartiersstraßen im Klosterviertel (Bereich Molkenmarkt/Klosterviertel) in Mitte“)
6.8-i	Dircksenstraße zwischen Grunerstraße und Stralauer Straße, Gestaltung (klimaangepasst) und Aufwertung
8.8-i	Humboldt Forum/ESMT: Verkehrsberuhigung/Neuordnung Platz-/Straßenfläche
8.9-i	Straße am Lustgarten - Verkehrsberuhigung (I-Planung: Tourismusnahe Umgestaltung des Umfeldes der Museumsinsel“)

4.7 ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS

Im Ergebnis des ISEK-Prozesses wurde die Untersuchungskulisse angepasst. Ziel ist die Einhaltung von formellen Anforderungen an das zukünftige Fördergebiet sowie eine Konzentration auf Bereiche mit Handlungsbedarf.

Abbildung 49: Anpassung der Kulissenabgrenzung
(© Jahn, Mack und Partner
auf Grundlage von
SenStadt 2024a: 1, 2, 3)

- 1 Alexanderplatz
 - 2 Haus der Statistik
 - 3 Quartier „Rochstraße“
 - 4 Rathaus-/Marx-Engels-Forum/
Rathaus & Rathausstraße
 - 5 Nikolaiviertel
 - 6 Klosterviertel/Molkenmarkt
 - 7 Fischerinsel
 - 8 Mittlere Spreeinsel
 - (9 Märkisches Ufer)
-
- Abgrenzung Teilraum
 - Untersuchungskulisse Berliner Mitte
 - Förderkulisse Berliner Mitte
 - Bahnviadukt
 - Bebauung (Bestand)
 - Bebauung (Planung)
 - Spree/Spreekanal



Aus der Analyse sowie dem Priorisierungsprozess der Maßnahmen ergeben sich folgende Anpassungen in der Kulissenabgrenzung des Fördergebietes:

Reduzierung der Teilräume 1 Alexanderplatz, 3 Quartier Rochstraße, 8 Mittlere Spreeinsel: Im Ergebnis des ISEK-Prozesses wurde in den nun wegfallenden Bereichen kein ausreichender Handlungsbedarf im Rahmen der Städtebauförderung identifiziert.

Reduzierung der Teilräume 2 Haus der Statistik, 9 Märkisches Ufer: Die Anpassung erfolgt aus formellen Gründen, da Überschneidungen mit bestehenden LZ-Kulissen (hier: Karl-Marx-Allee II, Luisenstadt Mitte) nicht zulässig sind.

Erweiterung der Teilräume 3 und 6 um die Dircksenstraße: Die Teilräume werden um den Bereich Dircksenstraße erweitert, da sich im Laufe des Prozesses hier Handlungsbedarf gezeigt hat.



Abbildung 50: Baustelle der Hochhaus-Neubauten am Alexanderplatz © Sebastian Steinberg

5. UMSETZUNG

STÄDTEBAUFÖRDERGEBIET

Mit dem Senatsbeschluss zum ISEK Berliner Mitte beginnt die Umsetzungsphase der in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) zusammengestellten Maßnahmen. Der ISEK-Bericht ist dabei das zentrale Umsetzungs- und Steuerungsinstrument: Entwicklungsziele, städtebauliches Entwicklungskonzept sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen definieren die langfristige Gesamtstrategie für die Gebietsentwicklung.

Im Vorfeld und im Laufe des Umsetzungsprozesses sind die Aufgaben der Projektsteuerung, die Gremienstruktur zur Unterstützung der Umsetzung sowie Vorschläge zur Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit zu konkretisieren bzw. weiter zu entwickeln. Ändern sich die Rahmenbedingungen oder Fördertatbestände innerhalb der Förderlaufzeit, müssen gegebenenfalls Anpassungen der Maßnahmen erfolgen.

5.1 STÄDTEBAUFÖRDERGEBIET

BERLINER MITTE

5.1.1 FESTLEGUNG DES FÖRDERGEBIETS

Nach dem Beschluss des Bezirksamtes Mitte erfolgt die Beschlussfassung des Senates über die Festlegung des räumlich abgegrenzten Fördergebiets Berliner Mitte als Maßnahmengebiet nach § 171b BauGB (Stadtumbaugebiet). Die Festlegung der Gebietskulisse wurde im Rahmen des ISEK-Prozesses vorbereitet (siehe Kapitel 4.7). Die LZQ-Kulissen „Nikolaiviertel“ und „Umfeld Spreekanal“ werden in das neue LZQ-Städtebaufördergebiet „Berliner Mitte“ überführt. Bereits begonnene Projekte werden weiterverfolgt. An bestehende Beteiligungs- und Gremienstrukturen wird (ggf. in angepasster Form) angeknüpft bzw. durch die neue Gebietsbeauftragte für das LZ Berliner Mitte unterstützt.

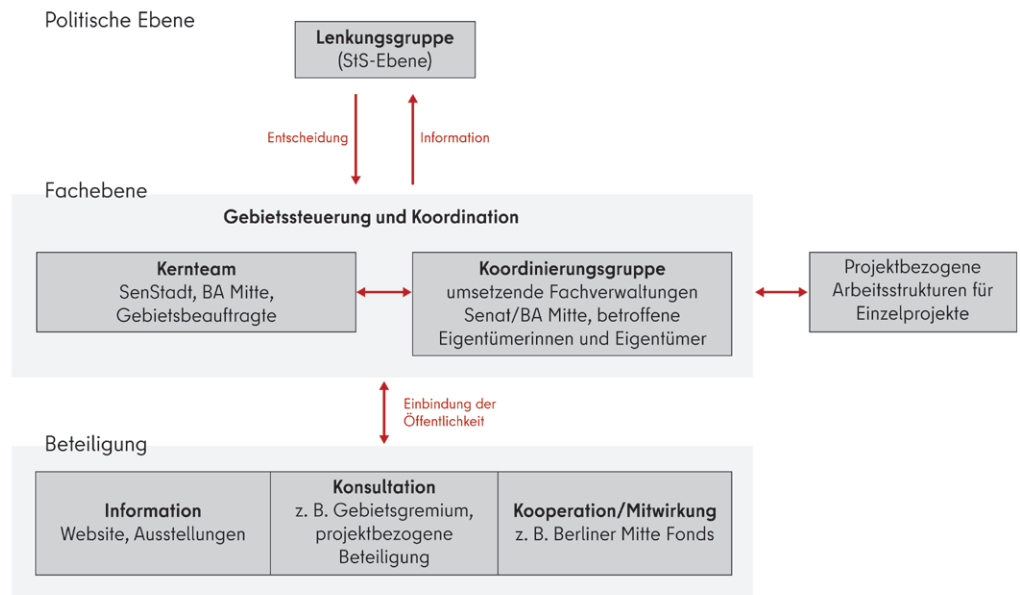
5.1.2 LAUFZEIT UND MITTELBEREITSTELLUNG

Die Laufzeit für das Fördergebiet wird auf 15 Jahre festgesetzt. Die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ soll ab 2026 erfolgen; das heißt die ersten Projekte können ab 2026 umgesetzt werden.

Die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht enthaltenen Umsetzungszeiträume (kurzfristig, mittelfristig, langfristig) stellen Orientierungswerte dar. Zur Kontrolle und Überprüfung der Entwicklungsziele, des Entwicklungskonzeptes und der Umsetzung der Maßnahmen wird ggf. eine Fortschreibung des ISEK während der Programmlaufzeit durchgeführt.

5.1.3 STEUERUNG UND GREMIENSTRUKTUR

Abbildung 51:
Gremienstruktur für das Städte-
baufördergebiet Berliner Mitte
(© SenStadt)



Der größte Teil der Städtebauförderkulisse ist als ein Gebiet von „außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung“ gemäß § 9 AGBauGB ausgewiesen; damit liegen wichtige Projekte bereits in der Zuständigkeit der SenStadt II. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Umsetzung der Projekte im Rahmen der Städtebauförderung in der Berliner Mitte federführend durch die SenStadt II in enger Abstimmung mit dem Bezirk Mitte als wichtiger Kooperationspartner sowie SenStadt IV C als Fördermittelgeberin. Dabei wird SenStadt in der Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Lebendige Zentren“ durch eine externe Gebietsbeauftragte (siehe Kapitel 5.1.5) unterstützt.

Mit dem Leitfaden „Lebendige Zentren und Quartiere“ von SenStadt wird das Förderverfahren im Programm LZQ geregelt, um eine einheitliche Umsetzung des Programms in den Fördergebieten zu gewährleisten. Darin werden unter anderem die Grundlagen, die Zuständigkeiten und das Förderverfahren beschrieben.

Es ist geplant, die bereits im ISEK-Prozess eingeführte Fachebene für die Gebiets- und Projektkoordination weiterzuführen. Diese besteht aus einem Kernteam, das mit den umsetzenden Fachverwaltungen im Austausch steht und die Umsetzung steuert. Ziel ist der Austausch über den Stand der Durchführung von Projekten der Städtebauförderung und von Dritten sowie gemeinsame Themen wie Arbeits- und Zeitpläne, Fördermittelbedarfe, Prioritäten und die weitere Programmplanung abzustimmen. Das Kernteam übernimmt die Koordinierung der gebietsbezogenen Bürger- und Akteursbeteiligung, die im Bereich der Berliner Mitte eine besondere Bedeutung erhält, da sich in diesem Bereich zahlreiche Institutionen engagieren (siehe Kapitel 3.6).

Darüber hinaus soll ein wiederkehrendes Arbeitsformat (Koordinierungsgruppe) etabliert werden, in dem sich die beteiligten Verwaltungen und ihre wichtigen Kooperationspartner über den Fortschritt der Projekte informieren und diese weiterentwickeln können. Die Umsetzung der Projekte wird überwiegend von dem Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Mitte sowie der Grün Berlin GmbH übernommen, da Grün- und Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im Fokus stehen. Als weiteres landeseigenes Unternehmen ist die WBM in die Umsetzung von einigen Maßnahmen eingebunden. Zusätzlich wird es weiterhin projektbezogene Arbeitsstrukturen in den jeweiligen Einzelprojekten geben, in die weitere wichtige Kooperationspartner und Fachverwaltungen eingebunden werden. Dazu gehören unter anderem die Städtebauliche Kriminalprävention (SKP) der Polizei Berlin und weitere Senatsverwaltungen wie SenKultGZ sowie lokale Akteurinnen und Akteure.

Als politisches Entscheidungsgremium kann weiterhin die bereits vor dem ISEK-Prozess eingerichtete Lenkungsgruppe auf Staatssekretärs- und Bezirksstadtratsebene fungieren. Sie sichert verwaltungsübergreifend die Information der jeweiligen Leitungsebene sowie eine gemeinsam abgestimmte Planung für die Berliner Mitte.

⁴⁴ SenStadt 2024d

⁴⁵ ebd.: Anlage 1

Parallel werden die institutionalisierten sowie zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteure informiert, in unterschiedlichen Formaten konsultiert und eingebunden (siehe Kapitel 5.2).

Der vorgeschlagene Organisationsansatz ist in der Umsetzung des Förderprogramms in Abstimmung mit der externen Gebietsbeauftragten zu konkretisieren.

5.1.4 ABWICKLUNG DES FÖRDERVERFAHRENS

Grundsätzlich sichert ein jährlicher Arbeitsplan das Verfahren für eine fristgerechte Antragstellung von Fördermitteln, die regelmäßige Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie Erarbeitung von Sachstandsberichten und Verwendungsnachweisen.

Meilensteine für den „Jahresrhythmus“ der Programmsteuerung und Abwicklung des Förderverfahrens⁴⁴ sind:

- die Anmeldung von Projekten in der Prioritätenliste (Ende erstes Quartal),
- der Zeitpunkt der Antragsstellung von Förderanträgen (Ende drittes Quartal) und
- die regelmäßige Berichtspflicht am Ende jeden Quartals.

Zu den Aufgaben der Gebietsbeauftragten, SenStadt und dem Bezirksamt Mitte gehört die regelmäßige Abstimmung mit dem Fördermittelgeberin im Rahmen von Fördergesprächen und Steuerungsunden. Eine Fortschreibung des ISEK ist nach Bedarf zur Überprüfung der Ziele, der Umsetzungsstrategie und der Maßnahmen vorzunehmen.

5.1.5 GEBIETSBEAUFTRAGTE

Eine Konkretisierung der Aufgaben der einzusetzenden Gebietsbeauftragten erfolgt in der Ausschreibung für die Gebietsbeauftragte entsprechend des Aufgabenprofils des Programmlaufplans „Lebendige Zentren und Quartiere“⁴⁵ des Land Berlins und im Anschluss über den abzustimmenden Arbeitsplan.

Um in einem zeitlichen und räumlichen Zusammenhang stattfindenden Hoch- und Tiefbaumaßnahmen unterschiedlicher Akteurinnen und Akteure untereinander abzustimmen, soll eine technische Rahmenkoordination mit Fokus auf ein Schnittstellenmanagement und eine Baustellenkommunikation von unterschiedlichen Projektsteuerungen und -abläufen innerhalb des Untersuchungsgebiets Teil des Aufgabenpakets sein. Darüber hinaus sollen in diesem Rahmen Leistungen für eine Unterstützung und Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe am Alexanderplatz und weiteren Einzelhandelsstandorten zur übergeordneten Vernetzung und Kuratierung von Erdgeschosszonen vergeben werden, ähnlich einem Geschäftsstraßenmanagement. Eine EU-weite Ausschreibung der Leistung soll in 2025 erfolgen.

Für eine Umsetzung der Gesamtstrategie sind die im Rahmen der Aufnahme in die KoFi priorisierten Maßnahmen, die über die Städtebauförderung finanziert werden sollen, und die Projekte auf der Nachrückerliste, die eine anderweitige Finanzierung benötigen, relevant. Eine kontinuierliche Aufgabe der Gebietsbeauftragten ist es somit, die Umsetzung dieser Projekte unterstützend zu begleiten. Dies gilt ebenfalls für die nachrichtlich übernommenen Projekte, deren Umsetzung ebenso zur Erfüllung der Entwicklungsziele beitragen.

5.2 BETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Bei der Beteiligung an der Weiterentwicklung der Berliner Mitte ist zu beachten, dass es eine Vielzahl von institutionalisierten sowie individuellen Akteurinnen und Akteuren mit verschiedenen Interessenlagen gibt, die es einzubinden gilt. Ebenso sollen die bereits etablierten Netzwerke der bestehenden Fördergebiete Nikolaiviertel und Umfeld Spreekanal genutzt werden. Es wird Aufgabe der Gebietsbeauftragten sein, ein Konzept zu entwickeln, wie alle Akteurinnen und Akteure gleichermaßen angesprochen und zielgruppengerecht eingebunden werden können. Von den Strukturen bereits erfolgter Beteiligungsprozesse soll dabei profitiert werden.

Zur Einbindung der Öffentlichkeit sowie der lokalen Akteurinnen und Akteure in den Umsetzungsprozess ist die Einrichtung eines Gebietsgremiums mit gewählten Teilnehmenden aus der Zivilgesellschaft geplant. Dabei sollen alle Interessenlagen vertreten sein; von den Anwohnenden in der Berliner Mitte bis hin zu organisierten Institutionen. In einem transparent gestalteten Auswahlprozess werden maximal 20 Einzelpersonen gewählt. Die Mitglieder agieren als Schnittstelle zwischen Zivilgesellschaft und Verwaltung und tragen zu einem besseren Informationsfluss und Verständnis für die Prozesse bei. Sie haben eine beratende Funktion für die Fachebene und können somit Impulse aus der Zivilgesellschaft in den Prozess einbringen. Gleichzeitig übernimmt das Gebietsgremium die Aufgabe der Jury für den Gebietsfonds und wählt eingereichte Projekte für die Finanzierung aus.

Das Gebietsgremium tagt in regelmäßigen Abständen und stellt die Jury für den Gebietsfonds. Der Gebietsfonds (Berliner Mitte Fonds) wird für Projekte mit einem Finanzierungsbedarf von bis zu 10.000 Euro je Maßnahme bereitgestellt. Über diesen können kleinere Projektideen aus der Zivilgesellschaft oder von anderen Akteurinnen und Akteuren eingereicht und bei positivem Bescheid umgesetzt werden. Die Projekte werden dabei mit privaten Mitteln und Fördermitteln (bis zu 50 %) finanziert.

Darüber hinaus ist durch die externe Gebietsbeauftragte ein Konzept zur projektbezogenen Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit zu erarbeiten. Dieses soll die Organisation von regelmäßigen und anlassbezogenen Informationsveranstaltungen und die Entwicklung von zielgruppengerechten Beteiligungsformaten, analog sowie digital, beinhalten.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit soll über verschiedene Kommunikations- und Medienkanäle erreicht werden, dass möglichst viele Akteurinnen und Akteure bzw. Zielgruppen informiert und eingebunden werden. Über Pressemitteilungen, Broschüren, Beiträge in sozialen Medien sowie eine Internetseite soll auf Veranstaltungen oder andere Beteiligungsformate hingewiesen oder über den Gesamtprozess bzw. einzelne Maßnahmen informiert werden. Dabei sollen die Möglichkeiten und Grenzen der jeweiligen Beteiligung transparent kommuniziert werden.

Das ISEK Berliner Mitte ist ein Handlungsfeld des Masterplans Berliner Mitte. Die Öffentlichkeitsarbeit zum Fördergebiet in der Umsetzungsphase erfolgt entsprechend abgestimmt mit der Kommunikation im Rahmen des Masterplanprozesses.

5.3 MONITORING UND EVALUATION

Die Durchführung des Förderprogramms „Lebendige Zentren und Quartiere“ ist gemäß AV-Stadterneuerung 2024⁴⁶ zu begleiten und regelmäßig zu evaluieren. Dazu sind jährlich verschiedene Unterlagen zum Stand der Durchführung, eine Bilanz der Ergebnisse und die Zielfortschreibung einzureichen sowie Gespräche zu führen. Im Rahmen der Evaluierung sollen die Umsetzung der Einzelprojekte, der Gesamtprozess sowie die Beteiligung und die Öffentlichkeitsarbeit betrachtet werden.

⁴⁶ SenStadt 2023d

Die zusammengestellten Daten sollen dabei helfen, positive oder negative Entwicklungen zu erkennen und entsprechende Handlungserfordernisse abzuleiten. Innerhalb des Kernteams können darauf aufbauend Erfordernisse für eine Anpassung von Maßnahmen oder Entwicklungszielen identifiziert bzw. die Fortschreibung des ISEK initiiert werden.



Abbildung 52: Blick auf den Fernsehturm © Sebastian Steinberg

VERZEICHNISSE

ABKÜRZUNGEN

AG	Arbeitsgemeinschaft
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
BA	Bezirksamt
BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
BIM	Berliner Immobilienmanagement GmbH
BZR	Bezirksregion
ESMT	European School of Management and Technology
FB	Fachbereich
FNP	Flächennutzungsplan
GIS	Geoinformationssystem
ha	Hektar
HU	Humboldt-Universität zu Berlin
ISEK	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
KoFi	Kosten- und Finanzierungsübersicht
KOOP5	Kooperation zur Entwicklung des Projektes Haus der Statistik, bestehend aus den fünf Kooperationspartnern SenStadt, dem BA Mitte, der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft WBM, der BIM sowie der aus Initiativen hervorgegangenen ZUsammenKUNFT Berlin eG
LDA	Landesdenkmalamt
LOR	Lebensweltlich Orientierte Räume
LZQ/LZ	Lebendige Zentren (und Quartiere)
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PLR	Planungsraum
RBS	Regionales Bezugssystem
RPW	Richtlinien für Planungswettbewerbe
SenStadt II, IV	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung II Städtebau und Projekte; Abteilung IV Städtebauförderung/Stadterneuerung
SenMVKU III, IV	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung III Grün; Abteilung IV Verkehr
SenKultGZ	Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt
SGA	Straßen- und Grünflächenamt
SIKo	Soziales Infrastrukturkonzept
Stat.	Statistisch
StEP	Stadtentwicklungsplan

StS-Ebene	Ebene der Staatssekretärinnen und Staatssekretäre
SWOT	Stärken-Schwächen-Analyse; Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats; im ISEK übersetzt in: Stärken, Schwächen, Chancen und Handlungsbedarfe
WBM	Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
WE	Wohneinheiten
ZLB	Zentral- und Landesbibliothek
ZVB	Zentraler Versorgungsbereich

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Alexanderplatz © Sebastian Steinberg	6
1. EINFÜHRUNG	
Abbildung 2: Zeitschiene ISEK-Prozess (© Jahn, Mack und Partner, bearbeitet durch SenStadt)	10
Abbildung 3: Eingeladene des Fachforums (© SenStadt)	11
Abbildung 4: Einladungsflyer zur Ausstellung (© SenStadt)	12
Abbildung 5: ISEK-Koordinierungsstruktur (© SenStadt)	13
Abbildung 6: Handlungsfelder im Masterplanprozess Berliner Mitte (© SenStadt)	14
Abbildung 7: Handlungsfelder im Masterplanprozess Berliner Mitte (© SenStadt/SenMVKU)	15
2. AUSGANGSSITUATION	
Abbildung 8: Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche © Sebastian Steinberg	16
Abbildung 9: Teilräume des ISEK-Untersuchungsraumes (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	17
Abbildung 10: Untersuchungsraum für das ISEK Berliner Mitte (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 4)	17
Abbildung 11: Berlin zwischen 1250 und 1270 (Klößen 1839)	18
Abbildung 12: Berlin um 1690 (SenStadt 2024a: 5)	18
Abbildung 13: Schwarzplan Berlin 1940 (© SenStadt)	19
Abbildung 14: Schwarzplan Berlin 1953 (© SenStadt)	19
Abbildung 15: Schwarzplan Berlin 1989 (© SenStadt)	19
Abbildung 16: Schwarzplan Berlin 2001 (© SenStadt)	20
Abbildung 17: Schwarzplan Berlin 2022 (© SenStadt)	20
Abbildung 18: Flächennutzungsplan Berlin (SenStadt 2025a)	21
Abbildung 19: Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenUVK 2016: Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz)	22
Abbildung 20: Ausschnitt Planwerk Innere Stadt (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2023a, aktualisierte Fassung vom 15.04.2025)	23
Abbildung 21: Geltungsbereiche gemäß § 9 AGBauGB (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 6)	25
Abbildung 22: Geltungsbereiche der Bebauungspläne (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 7)	25
Abbildung 23: Bestehende Förderkulissen im ISEK-Untersuchungsraum (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3, 8)	26
Abbildung 24: Visualisierung Hochhausplanungen am Alexanderplatz (© SenStadt)	27
Abbildung 25: Prozessdesign Stadtdebatte Berliner Mitte 2015 „Alte Mitte - neue Liebe?“ (SenStadtUm 2015, © Sabine Soeder, www.cocreativeflow.de)	28
Abbildung 26: Im Rahmen der Stadtwerkstatt Berliner Mitte 2018-2022 diskutierte Projekte (SenStadtWohn 2021a)	29
Abbildung 27: Nachrichtliche Projekte (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	30
Abbildung 28: Sozialstruktur in den Planungsräumen um die Berliner Mitte (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 4; Afs BB 2024; SenStadt 2023b)	33

3. BESTANDSANALYSE

Abbildung 29: Blick auf das Alte Stadthaus © Sebastian Steinberg	34
Abbildung 30: ISEK-Themenfelder (© Jahn, Mack und Partner)	35
Abbildung 31: Bestandskarte Freiraum & Klima (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3, 9)	36
Abbildung 32: Bestandskarte Verkehrsnetz (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3, 10, 11)	40
Abbildung 33: Bestandskarte Wohnen & Wohnfolgeeinrichtungen (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3; BA Mitte 2022)	44
Abbildung 34: Bestandskarte Kultur & Bildung (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	48
Abbildung 35: Kulturpfad – Rahmenplan Molkenmarkt (SenStadt 2023c, S. 19)	50
Abbildung 36: Bestandskarte Denkmale und Denkmalbereiche (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3, 12, 13)	52
Abbildung 37: Archäologische Fenster und ausgewählte Denkmale (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3, 13; WBM 2024; SenStadtUm 2014)	54
Abbildung 38: Fachforum für Akteurinnen und Akteure sowie Verwaltung am 11. Juli 2024 in der Stadtwerkstatt (© Chris Keller/bobsairport 2024)	56
Abbildung 39: Bestandskarte Zentrum, Tourismus & Einzelhandel (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3; SenStadtWohn 2021b: S. 78; SenStadtUm 2011: S. 51; BA Mitte 2021b: S. 94; BA Mitte 2021c: Abb. 47; SenStadt 2024c)	58
Abbildung 40: Stärkenplan (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	64
Abbildung 41: Schwächenplan (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	65

4. KONZEPT

Abbildung 42: Rathausforum © Sebastian Steinberg	68
Abbildung 43: Städtebauliches Entwicklungskonzept Berliner Mitte (© Jahn, Mack und Partner, bearbeitet durch SenStadt auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	73
Abbildung 44: Gesamtmaßnahmenkarte (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	75
Abbildung 45: ISEK-Projekte (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	76
Abbildung 46: Prüfkaskade im Priorisierungsprozess (© Jahn, Mack und Partner)	78
Abbildung 47: Über Städtebauförderung zu finanzierende Projekte (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	81
Abbildung 48: Nachrücker-Projekte (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	82
Abbildung 49: Anpassung der Kulissenabgrenzung (© Jahn, Mack und Partner auf Grundlage von SenStadt 2024a: 1, 2, 3)	84

5. UMSETZUNG STÄDTEBAUFÖRDERGEBIET

Abbildung 50: Baustelle der Hochhaus-Neubauten am Alexanderplatz © Sebastian Steinberg	86
Abbildung 51: Gremienstruktur für das Städtebaufördergebiet Berliner Mitte (© SenStadt)	88
Abbildung 52: Blick auf den Fernsehturm © Sebastian Steinberg	92

QUELLEN

QUELLEN SENATSVERWALTUNGEN

- SenStadtUm 2011** **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt [SenStadtUm] (2011, nicht veröffentlicht):**
Historische Mitte Berlin – Potenzialanalyse Rathausforum, Arbeitsbericht Mai 2011.
Gutachten durch Stadt • Land • Fluss Büro für Städtebau und Stadtplanung mit studio urban catalyst und GRI
- SenStadtUm 2014** **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt [SenStadtUm] (2014, nicht veröffentlicht):**
Historische Mitte Berlin. Rathausforum. „Strategiekonzept zur Aufwertung des öffentlichen Raums“, Bericht August 2014.
Gutachten durch Stadt • Land • Fluss Büro für Städtebau und Stadtplanung
- SenStadtUm 2015** **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt [SenStadtUm] (2015):**
Archiv „Alte Mitte – neue Liebe?“ 2015-2017. [online]
<https://www.berlin.de/stadtwerkstatt/archiv/archiv-alte-mitte-neue-liebe-1477951.php> [Zugriff am 17.01.2025]
- SenStadtUm 2016** **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt [SenStadtUm] (2016):**
Bürgerleitlinien für die Berliner Mitte.
In Zusammenarbeit mit Geschäftsstelle Berliner Mitte, Zebralog GmbH & Co. KG.
https://www.berlin.de/stadtwerkstatt/_assets/stadtdebatte/10_buergerleitlinien_fuer_die_berliner_mitte.pdf?ts=1725451858
- SenStadtWohn 2018** **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen [SenStadtWohn] (2018):**
Flächennutzungsplan Berlin, FNP-Legende - Erläuterung der Darstellungen des Flächennutzungsplans, Aktualisierte Fassung.
In Zusammenarbeit mit Spath + Nagel – Büro für Städtebau und Stadtforschung.
https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/_assets/planung/flaechennutzungsplanung/erlaeuterung_fnp_legende.pdf?ts=1732879022
- SenStadtWohn 2019a** **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen [SenStadtWohn] (2019):**
Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 – Lebendige Zentren und wohnungsnaher Versorgung für die wachsende Stadt.
In Zusammenarbeit mit Dr. Acocella Stadt- und Regionalplanung, Lörrach/Dortmund/Nürnberg.
https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/_assets/planung/stadtentwicklungsplaene/step_zentren_2030.pdf?ts=1737980301
- SenStadtWohn 2019b** **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen [SenStadtWohn] (2019):**
Typisierung des öffentlichen Raumes in der Berliner Mitte.
Gutachten durch gruppe F Landschaftsarchitekten Gabriele Pütz, ThoMi Bauermeister, Gerd Kleyhauer, Antje Backhaus, Berlin und yellow z AB yellow z Abel Bormann Koch Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Berlin.
https://www.berlin.de/stadtwerkstatt/_assets/ergebnisse/weitere-downloads/190828_typisierung_berliner_mitte_broschuere-gruppe-f.pdf
- SenStadtWohn 2020** **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen [SenStadtWohn] (2020, unveröffentl. Entwurf):**
Gestaltung der Straßenräume in der historischen Mitte Berlin-Cölln – Entwurf.
Gutachten durch Spath+Nagel Büro für Städtebau und Stadtforschung

- SenStadtWohn 2021a Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen [SenStadtWohn] (2021):**
 Stadtwerkstatt – Ergebnisse: Institutionelle Projekte „Berliner Mitte“ 2018 – 2021 [online]
<https://www.berlin.de/stadtwerkstatt/ergebnisse/institutionelle-projekte-1477975.php> [Zugriff am 17.01.2025]
- SenStadtWohn 2021 b Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen [SenStadtWohn] (2021):**
 Auslobung – Wettbewerb Freiraumgestaltung Rathaus- und Marx-Engels-Forum Berlin Mitte.
 In Zusammenarbeit mit gruppe F Landschaftsarchitekten Pütz Kleyhauer Backhaus Bauer.
<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ergebnisse/2021/rathausforum/auslobung.pdf>
- SenSBW 2021 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenSBW] (2021):**
 Freiraumgestaltung Rathaus- und Marx-Engels-Forum, Mitte Berlin. [online]
<https://www.berlin.de/sen/bauen/wettbewerbe/2021/freiraumgestaltung-rathaus-und-marx-engels-forum/> [Zugriffsdatum 15.04.2025]
- SenSBW 2022a Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenSBW] (2022):**
 Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 – Beschluss Dezember 2022.
 In Zusammenarbeit mit bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, berchtoldkrass space&options und Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH.
https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/_assets/planung/stadtentwicklungslaene/20230525_step-klima20-online.pdf?ts=1744021007
- SenSBW 2022b Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenSBW] (2022):**
 Umweltatlas Berlin, 2023 – Mehrfachbelastung Umwelt 2021/2022, Karte 09.01.6. [online]
<https://www.berlin.de/umweltatlas/mensch/umweltgerechtigkeit/2022/karten/artikel.1243198.php> [Zugriffsdatum 15.04.2025]
- SenStadt 2023a Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt] (2023):**
 Planwerk Innere Stadt – Beschluss 11.01.2011, fortgeführter Stand Januar 2023. [online]
<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/planwerk-innere-stadt/> [Zugriff am 16. April 2025]
- SenStadt 2023b Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt] (2023):**
 Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 [online]
<https://www.berlin.de/sen/sbw/stadtdaten/stadtwissen/monitoring-soziale-stadtentwicklung/> [Zugriffsdatum 17.01.2025]
- SenStadt 2023c Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt] (2023):**
 Rahmenplan zur Charta Molkenmarkt – Erläuterungsbericht.
https://molkenmarkt.berlin.de/wp-content/uploads/sites/129/2023/10/MO-MA-Broschuere-Rahmenplan_bf.pdf
- SenStadt 2024a Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt] (2024):**
 Geoportal Berlin. [online]
 Auflistung s.u. Geoportal: Verwendete Karten

SenStadt 2024b	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt] (2024): Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 – Neue Wohnungen für die wachsende Stadt. In Zusammenarbeit mit EBP Deutschland GmbH und complan Kommunalberatung. https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/_assets/planung/stadtentwicklungplaene/250312_senstadt_step_broschuere_wohnen_v06_150dpi.pdf?ts=1744280303
SenStadt 2024c	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt](2024): Stadtentwicklungsplan Wirtschaft – Entwicklungspotenziale für Gewerbe und Industrie. In Zusammenarbeit mit Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, empirica ag und Planergemeinschaft für Stadt und Raum eg. https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/_assets/planung/stadtentwicklungplaene/250312_senstadt_step-broschuere-wirtschaft_v06_150dpi.pdf?ts=1744280322
SenStadt 2024d	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt] 2024): Lebendige Zentren und Quartiere – Programmleifaden. In Zusammenarbeit mit complan Kommunalberatung GmbH.
SenStadt 2025b	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt] (2025): Lebendige Zentren und Quartiere – Umfeld Spreekanal (Bezirk Mitte). [online] https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebaufoerderung/lebendige-zentren-und-quartiere/gebiete/umfeld-spreekanal-1286522.php [Zugriff am 23.01.2025]
SenUVK 2020	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz [SenUVK] (2020): Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023. https://senstadt-blm.de/irimages/nvp2019-2023_broschuere.pdf In Zusammenarbeit mit Center Nahverkehr Berlin GbR.
SenUVK 2021	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz [SenUVK] (2021): Radverkehrsplan des Landes Berlin. https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/verkehr/verkehrsplanung/radverkehr/radverkehrsplan/radverkehrsplan.pdf?ts=1727683059

QUELLEN BEZIRKSAMT MITTE

BA Mitte 2021a	Bezirksamt Mitte von Berlin (2021): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Nikolaiviertel. In Zusammenarbeit mit Jahn, Mack & Partner architektur und stadtplanung mbB und urbos. https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebaufoerderung/staedtebaulicher-denkmalschutz/be211101_isek_nikolaiviertel_endbericht_juli2021_barrierefrei_klein.pdf
BA Mitte 2021b	Bezirksamt Mitte von Berlin (2021): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für den Bezirk Mitte von Berlin. In Zusammenarbeit mit Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH. https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebauliche-planungen/einzelhandels-und-zentrenkonzept/210319_ezhk_endbericht_mittlere_qualitat.pdf

- BA Mitte 2022** **Bezirksamt Mitte von Berlin (2022):**
 Soziales Infrastrukturkonzept 2020/2021 – Fortschreibung.
 In Zusammenarbeit mit S · T · E · R · N Gesellschaft der behutsamen Stadt-
 erneuerung mbH.
https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebaufoerderung/bericht_siko_final.pdf
- BA Mitte 2023a** **Bezirksamt Mitte (2023, nicht veröffentlicht):**
 Fördergebiet Umfeld Spreekanal – Fortschreibung des städtebaulichen Kon-
 zeptes.
 In Zusammenarbeit mit Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG.
- BA Mitte 2023b** **Bezirksamt Mitte von Berlin (2023):**
 Tourismuskonzept Bezirk Mitte von Berlin – Endbericht.
 In Zusammenarbeit mit B T E Tourismus- und Regionalberatung.
https://www.berlin.de/ba-mitte/_assets/sonstiges/tourismuskonzept-berlin-mitte_endbericht.pdf?ts=1730728751
- BA Mitte 2025** **Bezirksamt Mitte von Berlin (2025):**
 Lebendiges Zentrum Nikolaiviertel. [online]
<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebaufoerderung/staedtebaulicher-denkmalschutz/artikel.1137545.php> [Zugriff am 24.01.2025]

WEITERE QUELLEN

- WBM 2024** **WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (2024):**
 Archäologische Machbarkeitsstudie Molkenmarkt – Abschlussbericht.
 In Zusammenarbeit mit Jordi Keller Pellnitz Architekten und SenStadt.
https://molkenmarkt.berlin.de/wp-content/uploads/sites/129/2024/03/Mom_240318_archaeol.-MBS_Bericht_final.pdf
- AfS BB 2024** **Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2024):**
 Statistischer Bericht. Einwohnerregisterstatistik Berlin 30. Juni 2024. hj 1/24.
 Bestand – LOR-Planungsräume.
https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/60c6e60ee-054ca04/41d999cf9fd4/SB_A01-05-00_2024h01_BE.pdf
 [Zugriff am 07.01.2025]
- Flussbad e.V. 2018** **Flussbad Berlin e.V. (2018):**
 Flussbad Berlin Städtebauliches Konzept für die Aktivierung des Spreekanals.
https://www.flussbad-in-berlin.de/images/projekt/A02-3_Flussbad-Berlin_Staedtebauliches-Konzept.pdf
- Klöden 1839** **Klöden, Karl Friedrich von (1839):**
 Über Die Entstehung, Das Alter Und Die Früheste Geschichte Der Städte
 Berlin Und Kölln. Lüderitz, 1839.
 Digitalisiert durch die Zentral- und Landesbibliothek Berlin
https://digital.zlb.de/viewer/image/15455755/387/LOG_0015/

RECHTSQUELLEN

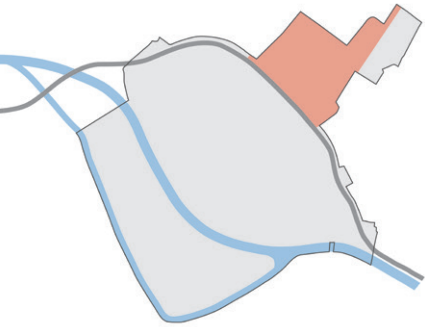
SenStadt 2023d	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt] (2023): Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (ABl. Nr. 57). Bekanntmachung vom 13. Dezember 2023 https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/_assets/quartiersentwicklung/stadterneuerung/rechtsgrundlagen/senstadt-auszug-av-stadterneuerung.pdf?ts=1728402161
SenStadt 2025a	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen [SenStadt] (2025): FNP Berlin in der Fassung vom 1. Juli 1994, Neubekanntmachung vom 7. Februar 2025 (ABl. Nr. 7) einschließlich aller wirksamen Änderungen und Berichtigungen bis Januar 2025, Berlin. https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/flaechennutzungsplanung/flaechennutzungsplan-fnp/ [Zugriff am 16. April 2025]
SenUVK 2016	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz [SenUVK] (2016): Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm in Text und Karte – Programmpläne Naturhaushalt und Umweltschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erholung und Freiraumnutzung; Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption. 1. Ausgabe 2016. https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/landschaftsprogramm/ [Zugriff am 16. April 2025]

GEOPORTAL: VERWENDETE KARTEN

1. **ALKIS Berlin** [Stand: 09/2023]
2. **Statistische Blöcke des RBS** [Stand: 07/2023]
3. **Planwerk Innere Stadt 2023** [Stand: 01/2023]
4. **Digitale farbige TrueOrthophotos 2023** (DOP20RGBI) [Stand: 04/2023]
5. **Städtebauliche Entwicklung.** Scans der Karte aus der Veröffentlichung: „Städtebauliche Entwicklung Berlins seit 1650 in Karten“. Kartendarstellung von 1690 (Stand: 1992)
6. **Gebiete von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung nach § 9 AG BauGB** [Stand: 12/2024]
7. **Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Geltungsbereiche)** [Stand: 12/2024]
8. **Förderkulisse Lebendige Zentren und Quartiere** [Stand: 01/2022]
9. **Grüne Hauptwege** – Digitale Wanderkarte [Stand: 05/2022]
10. **Übergeordnetes Straßennetz Bestand** [Stand: 12/2024]
11. **Radverkehrsnetz** [Stand: 04/2025]
12. **Denkmalkarte Berlin** [Stand: 12/2024]
13. **Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale** (AISBer) [Stand: 02/2024]

ANHANG

MASSNAHMENSTECKBRIEFE



12.1 ALEXANDERPLATZ: MACHBARKEITSSTUDIE KLIMAANGEPASSTE GESTALTUNG

KOFI-KOSTENGRUPPE 12

BESCHREIBUNG

Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur klimaangepassten Gestaltung des Alexanderplatzes. Untersuchung, inwieweit Flächen für Anpflanzungen, Anlage von Retentionsflächen etc. zur Verbesserung des Mikroklimas sowie Stärkung der Aufenthaltsqualität umgesetzt werden können.

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen
Verbesserung Mikroklima

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung (z. B. Ausstattung)
Aufwertung des öffentlichen Raumes

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

80.000 €

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Machbarkeitsstudie als Vorbereitung für Umgestaltung Alexanderplatz (V2)

REALISIERUNGSZEITRAUM

Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

SenMVKU/SenStadt
BA Mitte (SGA)
Eigentümerinnen und Eigentümer

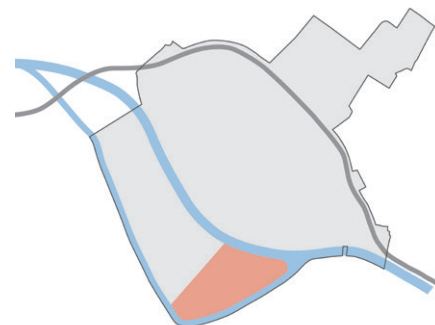
THEMENFELD

Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Ausschreibung Machbarkeitsstudie

12.2 FISCHERINSEL: GRÜN-, FREIFLÄCHEN- UND WEGEKONZEPT INKL. SPIELPLATZFLÄCHEN (OHNE UFERWEG)



KOFI-KOSTENGRUPPE 12

BESCHREIBUNG Konzepterstellung für Grün-, Freiflächen-, und Wegekonzept inkl. Spielplatzflächen auf der Fischerinsel

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen
Verbesserung Mikroklima

SONSTIGE ZIELE Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung (z. B. Ausstattung)
Aufwertung des öffentlichen Raumes
Verbesserung der sozialen Infrastruktur

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 50.000 €

STATUS Weiterführung Fördermaßnahme

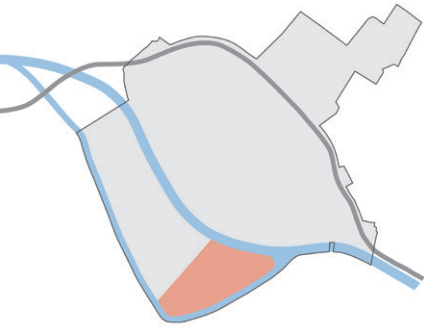
SYNERGIEN Konzepterstellung als Vorbereitung für Qualifizierung von Freiflächen und Spielplätzen und Erneuerung Wegeverbindungen (G12, V5)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE SenStadt
BA Mitte (SGA)

THEMENFELD Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT In Planung; Ausschreibung



12.3 FISCHERINSEL: KONZEPT FÜR UFERERNEUERUNG/-GESTALTUNG

KOFI-KOSTENGRUPPE

12

BESCHREIBUNG

Konzepterstellung für Ufererneuerung/-gestaltung; notwendige vorbereitende Maßnahme, u. a. zur Klärung der Zuständigkeit und der Kosten

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima
Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung (z. B. Ausstattung)
Aufwertung des öffentlichen Raumes
Lage am Wasser erlebbar machen durch zusammenhängende Gestaltung der Uferzonen

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

50.000 €

STATUS

Weiterführung Fördermaßnahme

SYNERGIEN

Konzepterstellung als Vorbereitung für ökologische Aufwertung Uferbereiche und Erneuerung Uferweg zwischen Gertrauden- und Inselbrücke (G11, G13)

REALISIERUNGSZEITRAUM

Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

SenStadt/SenMVKU
BA Mitte (SGA)

THEMENFELD

Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

In Planung; Ausschreibung Konzepterstellung

35.1 NIKOLAIVIERTEL INNENHÖFE: STÄRKUNG AUFENTHALTSQUALITÄTEN/BEGRÜNUNG

KOFI-KOSTENGRUPPE 35

BESCHREIBUNG

Qualifizierung der Wohninnenhöfe der WBM im Nikolaiviertel durch Gestaltung und konzeptionelle Neuordnung der Funktionen inkl. Stellplätze. Überdachung der vorhandenen Fahrradstellplätze und Herstellung weiterer Fahrradstellplätze, um den öffentlichen Raum zu entlasten und den vorhandenen Bedarf zu decken.
Ergänzung der Bepflanzung und Verbesserung/Verschönerung der Müllstandflächen

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima durch z. B. Entsiegelung, Pflanzung
Förderung emissionsarmer Mobilität durch Schaffung von Fahrradstellplätzen

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung (z. B. Ausstattung)

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

160.000 € (anteilig)

STATUS

Weiterführung Fördermaßnahme

SYNERGIEN

Umsetzung auf Grundlage des Denkmalpflegeplans Nikolaiviertel Hochbau/Freiraum (5.7-n)

REALISIERUNGSZEITRAUM

Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

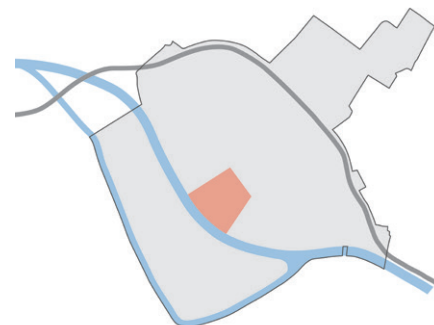
BA Mitte
WBM

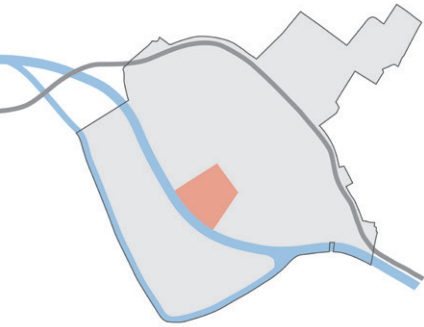
THEMENFELD

Wohnen & Wohnfolgeeinrichtungen

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

In Vorbereitung; Sichtung/Erhalt Denkmalpflegerisches Hochbaugutachten





35.2 NIKOLAIVIERTEL: STÄRKUNG VON DENK- MALGESCHÜTZTEN ARKADEN & ANBAUTEN

KOFI-KOSTENGRUPPE 35

BESCHREIBUNG

Die Arkaden sind stellenweise nachträglich baulich geschlossen worden, was der Zugänglichkeit und einer barrierefreien Durchwegbarkeit entgegensteht. An anderen Stellen gibt es Anbauten, die nachträglich realisiert wurden. Diese Situationen werden im Rahmen des Denkmalpflegerischen Gutachtens geprüft.
Aufhebung der Barrierewirkung der durch die Gastronomie genutzten Arkaden, Wiederherstellung der Zugänglichkeit, Qualifizierung und Ausbau der (Schaufenster-) Beleuchtung

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung
Aufwertung des öffentlichen Raumes
Erhalt des Denkmalensembles Nikolaiviertel
Einladende Wirkung und Ausstrahlung

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 50.000 € (anteilig)

STATUS Weiterführung Fördermaßnahme

SYNERGIEN Umsetzung auf Grundlage des Denkmalpflegeplans Nikolaiviertel Hochbau/Freiraum (5.7-n)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE BA Mitte
WBM

THEMENFELD Archäologie & Geschichte

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT In Bearbeitung; Sichtung/Erhalt Denkmalpflegerisches Hochbaugutachten

41 GEBIETS- U. VERFÜGUNGSFONDS

KOFI-KOSTENGRUPPE 41

BESCHREIBUNG Zur Kofinanzierung von Aktivitäten und Unterstützung von Akteuren wie z. B. Durchführung von Veranstaltungen wird der Berliner Mitte Fonds (50 % Förderung/50 % Drittmittel) eingesetzt.

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG Projektabhängig

SONSTIGE ZIELE Förderung der Teilhabe
Aktivierung der Akteure und Anwohnenden
Engagement lokaler Akteure unterstützen

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 750.000 €

STATUS Neu

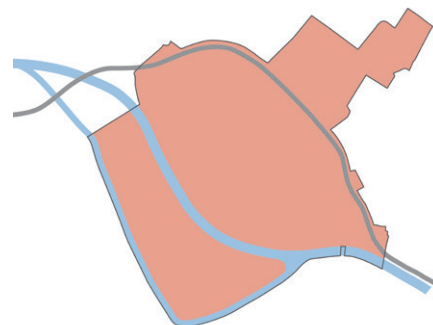
SYNERGIEN Gesamtmaßnahme

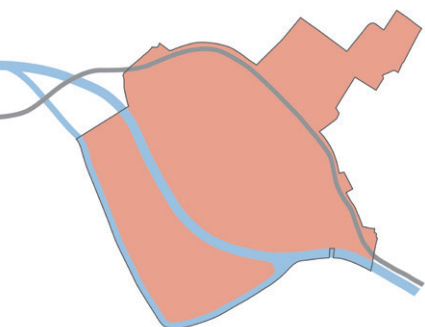
REALISIERUNGS-ZEITRAUM Prozessbegleitend 15 Jahre

AKTEURINNEN & AKTEURE SenStadt
Ein zu wählendes Gebietsgremium

THEMENFELD Akteure & Netzwerke

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Ausschreibung Gebietsbeauftragte





42.1 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

KOFI-KOSTENGRUPPE 42

BESCHREIBUNG Öffentlichkeitsarbeit für das Städtebaufördergebiet Berliner Mitte inkl. Aufbau und Pflege von Beteiligungsstrukturen

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

SONSTIGE ZIELE Förderung der Teilhabe
Aktivierung der Akteurinnen und Akteure sowie Anwohnenden
Kommunikation von Entwicklungsschritten

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 1.700.000 €

STATUS Neu

SYNERGIEN Gesamtmaßnahme

REALISIERUNGS-ZEITRAUM Prozessbegleitend 15 Jahre

AKTEURINNEN & AKTEURE SenStadt

THEMENFELD Akteure & Netzwerke

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Ausschreibung Gebietsbeauftragte

42.2 VERSTETIGUNG FLUSSBADGARTEN

KOFI-KOSTENGRUPPE 42

BESCHREIBUNG Verstetigung vorhandener Flussbadgarten bei ESMT; Betrieb des Begegnungsortes und Plattform für Bildung, Experimente und Wissenschaft; Erhalt als öffentlicher Ort der Teilhabe und Partizipation; Erneuerung der Besucherterrasse, Ausstellungstafel, Veranstaltungen

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

SONSTIGE ZIELE Verstetigung aufgebauter Strukturen
Erhalt als Aufenthalts- und Veranstaltungsort
Förderung der Teilhabe

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 350.000 €

STATUS Weiterführung Fördermaßnahme

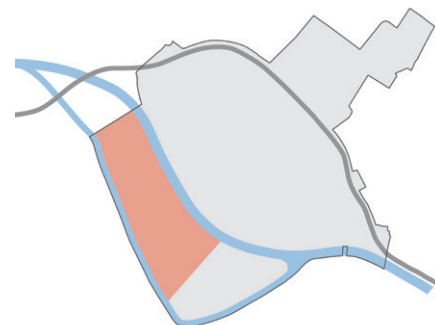
SYNERGIEN Gesamtmaßnahme

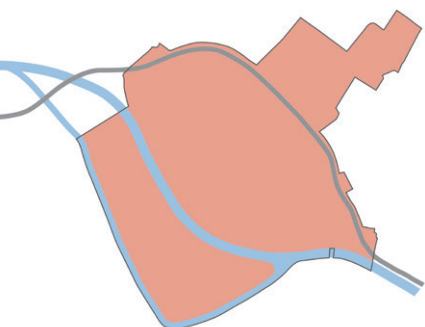
REALISIERUNGSZEITRAUM Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE SenStadt
Flussbad e.V.

THEMENFELD Freiraum & Klima
Akteure & Netzwerke

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Inhaltliche Überarbeitung der Ausstellungsplakate im Flussbadgarten; Organisation des Veranstaltungsprogrammes





52 GEBIETSBEAUFTRAGTE

KOFI-KOSTENGRUPPE 52

BESCHREIBUNG

Unterstützung bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme inkl. des Fördermittelmanagements; darin enthalten sind technische Koordination von Bauabläufen im Sinne eines Schnittstellenmanagements und Baustellenkommunikation sowie Unterstützung von Eigentümernetzwerken unter anderem am Alexanderplatz. Wesentliche Aufgaben sind: Weiterentwicklung/Konkretisierung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Fortschreibung KoFi/Abwicklung des Förderverfahrens, Maßnahmenentwicklung und -umsetzung, Öffentlichkeitsarbeit, Entwicklung/Aufbau Beteiligungs- und Gremienstruktur, Monitoring und Evaluation

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

SONSTIGE ZIELE

Koordination und Steuerung von Prozessen
Zielorientierte und abgestimmte Umsetzung von Projekten
Vernetzung von Akteurinnen und Akteuren

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 5.000.000 €

STATUS Neu

SYNERGIEN Gesamtmaßnahme

REALISIERUNGS-ZEITRAUM Prozessbegleitend 15 Jahre

AKTEURINNEN & AKTEURE SenStadt

THEMENFELD Akteure & Netzwerke

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Ausschreibung Gebietsbeauftragte

K1**HAUS DER STATISTIK: BAUMASSNAHMEN FÜR VERMIETBARE KULTURRÄUME IM NEUBAU****KOFI-KOSTENGRUPPE**

K1

BESCHREIBUNG

Bauliche Umgestaltung für vermietbare Kulturräume im Neubau (WBM); Gestaltung der Erdgeschosse als „offene Zonen“; es sollen Angebote geschaffen werden, die Bewohnerinnen und Bewohner, Nutzende des neuen Quartiers und die bestehende Nachbarschaft adressieren. Es ist eine vielfältige Nutzungsmischung vorgesehen.

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG**SONSTIGE ZIELE**

Stärkung Kulturangebot durch Flächengenerierung für Kunstproduktion

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

1.427.000 € (anteilig)

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Einzelmaßnahme im Rahmen von Projekt Haus der Statistik, verknüpft mit Neubau für Wohnen und Experimentierhäuser (2.8-n, 2.10-n); Gestaltung klimaresilienter multifunktionaler Freiflächen, öffentliche Durchwegung (G2)

REALISIERUNGSZEITRAUM

Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

KOOP5
WBM

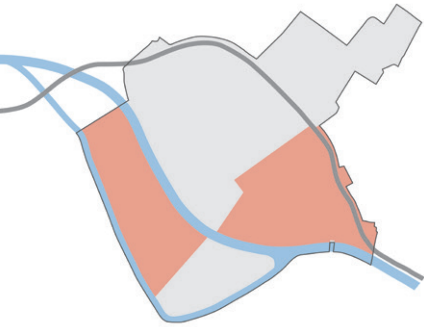
THEMENFELD

Kultur & Bildung

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Vorbereitung der Umsetzungsplanung;
Umsetzung ab 2027





K2

MOLKENMARKT UND BREITE STRASSE: EINRICHTUNG ARCHÄOLOGISCHER FENSTER ZUR VERMITTLUNG, SCHAFFUNG VON RÄUMEN FÜR KULTURELLE NUTZUNGEN IM NEUBAU DER WBM

KOFI-KOSTENGRUPPE

K2

BESCHREIBUNG

Molkenmarkt Block A: Nutzerbezogene bauliche Umgestaltung für vermietbare Kulturräume im Neubau (WBM, degewo) und Sichtbarmachung von einem archäologischen Fund (E-Werk)

Molkenmarkt Block B: Nutzerbezogene bauliche Umgestaltung für Präsentation Stadtmodell

Breite Straße: Nutzerbezogene bauliche Umgestaltung für vermietbare Kulturräume im Neubau und Sichtbarmachung von zwei archäologischen Funden

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

SONSTIGE ZIELE

Stärkung Kulturangebot durch Flächengenerierung für Kunstproduktion
Sichtbarmachung archäologischer Funde

KOFI- KOSTENÜBERNAHME

15.000.000 € (anteilig)

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Maßnahmen im Rahmen von Projekt Molkenmarkt und Projekt Breite Straße (6.13-n, 8.28-n)

REALISIERUNGS- ZEITRAUM

Kurz- bis mittelfristig (5 bis 10 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

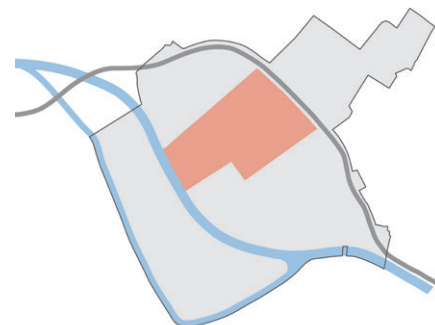
SenStadt
WBM

THEMENFELD

Archäologie & Geschichte
Kultur & Bildung

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Klärungsbedarf Kostendeckung

G1**KLIMARESILIENTE UMGESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN AM FERNSEHTURM****KOFI-KOSTENGRUPPE** G1

BESCHREIBUNG Umgestaltung Freifläche um Fernsehturm zur Klimaanpassung und als Übergang zwischen Rathausforum und Alexanderplatz; Inhalt des Modernisierungsteils aus Wettbewerb zum Rathaus- und Marx-Engels-Forum

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG Verbesserung Mikroklima
Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen

SONSTIGE ZIELE Erhöhung der Aufenthaltsqualität

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 1.500.000 €

STATUS Neu

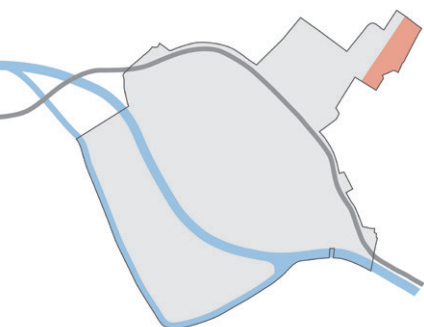
SYNERGIEN Einzelmaßnahme im Rahmen vom Projekt Rathaus- und Marx-Engels-Forum, verknüpft mit Neugestaltung Umfeld Luther-Denkmal/Neuer Markt (G3) und Grünraumvernetzung Rathaus-/Marx-Engels-Forum (G14); verknüpft mit Gestaltung und Aufwertung Gontardstraße, Instandsetzung Umfeld Fernsehturm, Umgestaltung Umfeld Marienkirche (4.6-i, 4.11-n, 4.12-n, 4.14-n)

REALISIERUNGSZEITRAUM Mittelfristig (bis 10 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE SenMVKU
Grün Berlin GmbH

THEMENFELD Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Weiterentwicklung Konzept aus Wettbewerb Rathaus- und Marx-Engels-Forum

**G2**

HAUS DER STATISTIK: GESTALTUNG KLIMA-RESILIENTER, MULTIFUNKTIONALER FREIFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE DURCHWEGUNG

KOFI-KOSTENGRUPPE

G2

BESCHREIBUNG

Herstellung von klimaangepassten, multicodierten Freiflächen für dauerhafte öffentliche Durchwegung und Nutzung; die Maßnahme dient der Entsiegelung und klimaangepassten Neugestaltung der Blockinnenbereiche unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzepts für das Gesamtquartier. Die Herstellung von Kommunikationsfördernden Begegnungsbereichen im MIV-freien Blockinnenbereich ist vorgesehen.

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima (u.a. Entsiegelung)
Umsetzung Entwässerungskonzept

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung Aufenthaltsqualität
Stärkung Vernetzung

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

1.160.000 € (anteilig)

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Einzelmaßnahme im Rahmen von Projekt Haus der Statistik. Verknüpft mit Neubau, Sanierung, Gestaltung der Freiflächen vor dem Haus der Statistik, Baumaßnahmen Kulturräume (2.8-n, 2.9-n, 2.4-i, V3, K1)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM

Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

KOOP5
WBM

THEMENFELD

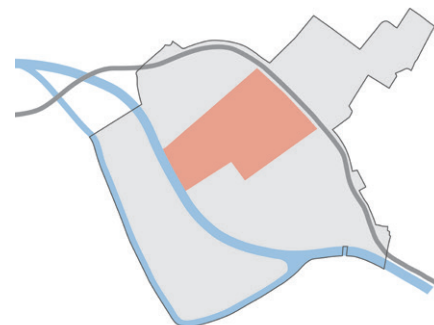
Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Konzepterstellung

G3

RATHAUSFORUM: NEUGESTALTUNG UMFELD LUTHER-DENKMAL/NEUER MARKT



KOFI-KOSTENGRUPPE

G3

BESCHREIBUNG

Neugestaltung Bereich Luther-Denkmal/Neuer Markt aus Realisierungsteil zum Freiraumwettbewerb Rathaus- und Marx-Engels-Forum
 Erster Schritt: künstlerisch gestaltetes Denkmal als Teil des künftigen Freiraums
 Anschließend: Neugestaltung Umfeld Luther-Denkmal/ Neuer Markt

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima
 Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung der Aufenthaltsqualität
 Aufwertung des öffentlichen Raumes

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

2.900.000 €

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Einzelmaßnahme im Rahmen von Projekt Rathaus- und Marx-Engels-Forum
 Verknüpft mit Grünraumvernetzung Rathaus- und Marx-Engels-Forum, Instandsetzung Umfeld Fernsehturm, Umgestaltung Umfeld Marienkirche (G14, 4.11-n, 4.12-n, 4.14-n)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM

Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

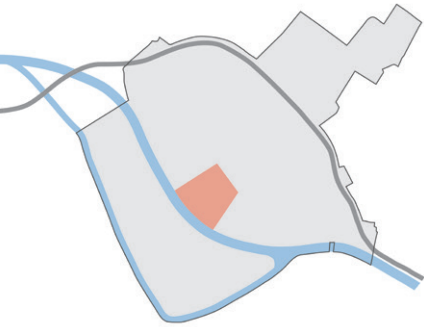
SenMVKU/SenStadt
 Grün Berlin GmbH

THEMEN-FELD

Freiraum & Klima

PLANUNGS-STAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Weiterentwicklung Konzept aus Wettbewerb Rathaus- und Marx-Engels-Forum, Qualifizierung



G4 QUALIFIZIERUNG GRÜNFLÄCHE UMFELD NIKOLAIKIRCHE

KOFI-KOSTENGRUPPE

G4

BESCHREIBUNG

Die Maßnahme umfasst die Wiederherstellung der Rasenfläche und Neupflanzung von Bäumen und Pflanzen sowie die Sanierung der Banklatten im Kirchengrund. Auffüllen des Kiesel um die Nikolaikirche mit denkmalgerechtem Kies, u. a. um Trampelpfade zu entfernen. Rekonstruktion des Rabattengeländers um die Grünflächen an der Kirche gemäß dem 19. Jahrhundert; durch die Rekonstruktion des höheren Geländers besteht u.a. die Chance der Verminderung von Trampelpfaden.

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung der Aufenthaltsqualität
Aufwertung des öffentlichen Raumes

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

100.000 €

STATUS

Weiterführung Fördermaßnahme

SYNERGIEN

Umsetzung auf Grundlage des Denkmalpflegeplans Nikolaiviertel Hochbau/Freiraum, verknüpft mit denkmalgerechter Qualifizierung des öffentlichen Raumes (5.7-n, V4).

REALISIERUNGSZEITRAUM

Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

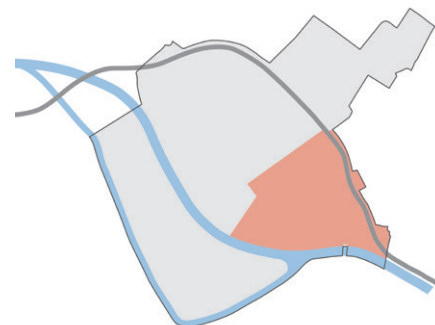
Grün Berlin GmbH
BA Mitte (SGA)
LDA

THEMENFELD

Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

In Planung; In 2024 wurde mit fachlicher Unterstützung des SGA und der UD ein Leistungsverzeichnis erarbeitet, Grundlage war der Denkmalpflegeplan Freiraum.

G5**MOLKENMARKT: KLIMAANGEPASSTE
GESTALTUNG INNENHOFFLÄCHE IM BLOCK A****KOFI-KOSTENGRUPPE** G5

BESCHREIBUNG Molkenmarkt, Innenhoffläche im Block A: dauerhafte öffentliche Nutzung/Durchwegung mit hohem Anspruch an Aufenthaltsqualität und Nutzungsintensität

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG Verbesserung Mikroklima
Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen

SONSTIGE ZIELE Erhöhung Aufenthaltsqualität
Stärkung Vernetzung

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 1.300.000 €

STATUS Neu

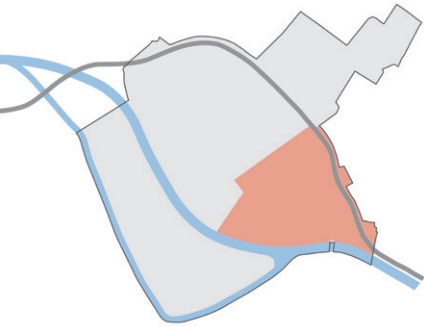
SYNERGIEN Einzelmaßnahme im Rahmen von Projekt Molkenmarkt; Verknüpft mit Neubau und klimaangepasster Neugestaltung/-aufteilung der Quartiersstraßen inkl. Querungen (6.13-n, 6.7-i)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM Mittelfristig (bis 10 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE SenStadt
WBM

THEMENFELD Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Qualifizierende Verfahren

**G6**

GRÜNZUG LITTENSTRASSE AN DER STADT- MAUER: GESTALTUNG ÖFFENTLICHE GRÜN- FLÄCHE ZW. ROLANDUFER UND STRALAUER STRASSE INKL. SPIELPLATZ KLOSTERKIRCHE

KOFI-KOSTENGRUPPE

G6

BESCHREIBUNG

Klimaangepasste Gestaltung Straßenraum und Grünzug Littenstraße sowie öffentliche Grünfläche Rolandufer (Platz am Rolandufer/Brückenkopf), Spielplatzgestaltung auf Grünfläche um die Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche, Entsiegelung

**ZIELE ALS BEITRAG FÜR
KLIMAAANPASSUNG**

Verbesserung Mikroklima
Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum

**KOFI-
KOSTENÜBERNAHME**

2.000.000 € (anteilig für Grünzug)

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Gesamtmaßnahme

**REALISIERUNGS-
ZEITRAUM**

Mittel- bis langfristig (10 bis 15 Jahre)

**AKTEURINNEN &
AKTEURE**

Grün Berlin GmbH
BA Mitte (SGA)

THEMENFELD

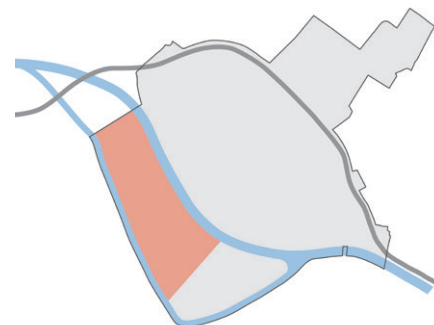
Freiraum & Klima
Wohnen & Wohnfolgeeinrichtungen

**PLANUNGSSTAND UND
NÄCHSTER SCHRITT**

Klarungsbedarf Kostendeckung

G7

HUMBOLDT FORUM: KLIMAANGEPASSTE UMGESTALTUNG SÜDLICHER SCHLOSSPLATZ VON SPREEUFER BIS SPREEKANALUFER

**KOFI-KOSTENGRUPPE**

G7

BESCHREIBUNG

Humboldt Forum/südl. Schlossplatz: Klimaangepasste Platzgestaltung von Uferkante Spree zu Uferkante Spreekanal; Errichtung Vegetations- und Möblierungselemente zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität; Einrichtung von Fahrradstellplätzen, die Aufstellung von Bankmonolithen und die Pflanzung von Baumsolitären; langfristig Neugestaltung Straßenraum

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

3.500.000 €

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Umsetzung von Machbarkeitsstudie zur klimaangepassten Platzgestaltung Humboldt Forum/südlicher Schlossplatz inkl. Flächen vor ESMT und Musikhochschule Hanns Eisler und verknüpft mit Verkehrsberuhigung/Neuordnung Platz-/Straßenfläche (8.27-n, 8.8-i)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM

Kurz- bis mittelfristig (5 bis 10 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

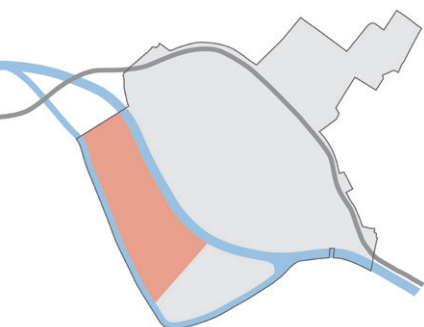
BA Mitte (SGA)
SenMVKU/SenStadt
Stiftung Humboldt Forum

THEMENFELD

Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Umsetzungsreif; Planung und Rückbau Bereich vor der Musikschule Hanns Eisler



G8 ERNEUERUNG UFERWEG VON ESMT BIS ALTE GERTRAUDENBRÜCKE

KOFI-KOSTENGRUPPE

G8

BESCHREIBUNG

Erneuerung Uferweg (klimaangepasst) entlang ESMT und ehemaligem Staatsratsgarten und Verlängerung Friedrichsgracht bis Alte Gertraudenbrücke; diese Maßnahme beinhaltet keine grundlegende Erneuerung

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima
Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen

SONSTIGE ZIELE

Aufwertung öffentlicher Raum

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

840.000 €

STATUS

Weiterführung Fördermaßnahme

SYNERGIEN

Gesamtmaßnahme

REALISIERUNGS-ZEITRAUM

Mittelfristig (bis 10 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

SenMVKU/SenStadt

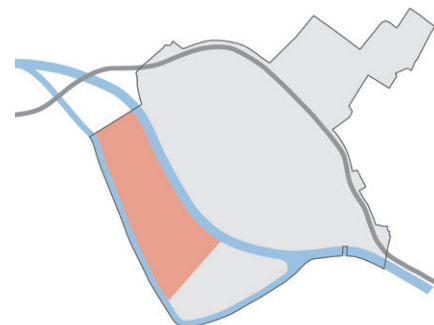
THEMENFELD

Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Vorbereitung Gestaltungskonzept

G9 BERLINER DOM: NEUGESTALTUNG FREIFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER EINMÜNDUNG STRASSE AM LUSTGARTEN



KOFI-KOSTENGRUPPE G9

BESCHREIBUNG Neugestaltung Freiflächen durch Anpflanzungen, Wegemaßnahmen, Anlage von Retentionsflächen sowie Möblierung nördlich und südlich des Berliner Doms zur Stärkung der Aufenthaltsqualität sowie Verbesserung des Mikroklimas

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG Verbesserung Mikroklima
Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen

SONSTIGE ZIELE Erhöhung Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 1.800.000 €

STATUS Neu

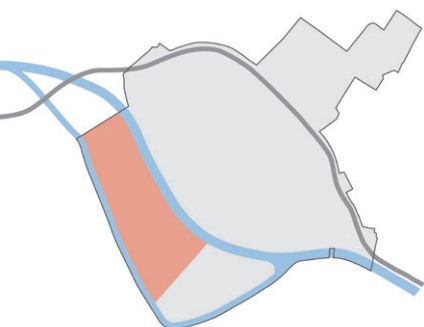
SYNERGIEN Umsetzung ggf. in Verbindung mit verkehrsberuhigender Umgestaltung Straße Am Lustgarten (8.9-i)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM Kurzfristig (bis 10 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE SenMVKU/SenStadt
Grün Berlin GmbH
BA Mitte (SGA)

THEMENFELD Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Konzepterstellung



G10 UNTERSUCHUNGSGEBIET FÜR POTENZIELLEN SCHWIMMBEREICH FLUSSBAD

KOFI-KOSTENGRUPPE

G10

BESCHREIBUNG

Einstiegsprojekt Pilotbadestelle: Aufenthaltsplattform und Schwimmbereich, Temporäre Einrichtung und Betrieb einer Badeplattform, Sicherheitseinrichtungen, Rettungsplattformen, Zugangsmöglichkeiten, Informations-/Regelungstechnik Wasserqualität, Organisation Schwimmbetrieb

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Stärkung blau-grüner Infrastruktur

SONSTIGE ZIELE

Aktivierung Spreekanal
Erhöhung der Aufenthaltsqualität

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

1.000.000 € (anteilig)

STATUS

Weiterführung Fördermaßnahme

SYNERGIEN

Verknüpft mit Prüfung Machbarkeit und Umsetzung Pilotbadestelle (8.19-n)

REALISIERUNGSZEITRAUM

Offen

AKTEURINNEN & AKTEURE

SenStadt

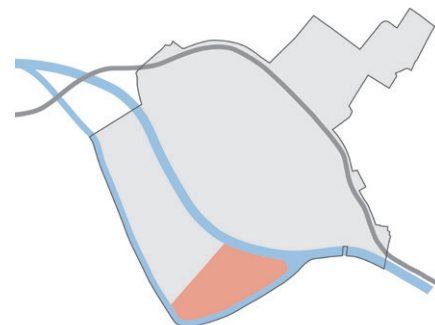
THEMENFELD

Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Klärung Finanzierungsdeckung

G11 FISCHERINSEL: ÖKOLOGISCHE AUFWERTUNG UFERBEREICHE ZWISCHEN GERTRAUDEN- UND INSELBRÜCKE



KOFI-KOSTENGRUPPE G11

BESCHREIBUNG Ökologische Aufwertung des Ufers zwischen Gertrauden- und Inselbrücke, Herstellung von Barrierefreiheit, Erlebbarmachung des Spreekanals

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG Verbesserung Mikroklima
Stärkung blau-grüner Infrastruktur
Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen

SONSTIGE ZIELE Erhöhung der Aufenthaltsqualität
Herstellung von Barrierefreiheit
Erlebbarkeit Spreekanal

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 400.000 €

STATUS Weiterführung Fördermaßnahme

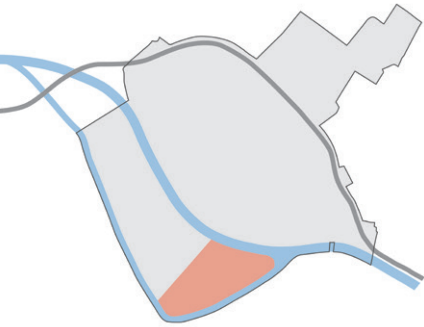
SYNERGIEN Umsetzung des Konzepts für Ufererneuerung/-gestaltung in Verbindung mit Erneuerung Uferweg zwischen Gertrauden- und Inselbrücke (12.3, G13)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM Langfristig (bis 15 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE SenMVKU/SenStadt
BA Mitte (SGA)

THEMENFELD Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Vorbereitung Konzept

**G12**

FISCHERINSEL: QUALIFIZIERUNG VON FREIFLÄCHEN UND SPIELPLÄTZEN

KOFI-KOSTENGRUPPE

G12

BESCHREIBUNG

Umsetzung Konzept; Qualifizierung bestehender Frei- und Spielplatzflächen (inkl. private Spielplätze); Freiraumachse: Sanierung Gehwege, Neugestaltung Grün-/Freiflächen, insbesondere unter klimatischen Aspekten („Grüne Mitte Fischerinsel“); Herstellung von Barrierefreiheit, Aufwertung zentraler Spielplatz

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima
Nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung der Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum
Verbesserung der sozialen Infrastruktur

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

1.500.000 €

STATUS

Weiterführung Fördermaßnahme

SYNERGIEN

Umsetzung des Grün-, Freiflächen- und Wegekonzepts inkl. Spielplatzflächen (ohne Uferweg) (12.2)

REALISIERUNGSZEITRAUM

Mittel- bis langfristig (10 bis 15 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

SenStadt
BA Mitte (SGA)

THEMENFELD

Freiraum & Klima
Wohnen & Wohnfolgeeinrichtungen

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Konzepterstellung gem. 12.2

G13

FISCHERINSEL: ERNEUERUNG UFERWEG ZWISCHEN GERTRAUDEN- UND INSELBRÜCKE

KOFI-KOSTENGRUPPE

G13

BESCHREIBUNG

Grundhafte Erneuerung inkl. Trägerschicht am Uferweg Fischerinsel zwischen Gertrauden- und Inselbrücke im Anschluss an die neu zu bauende Rampe des Ersatzneubaus-Gertraudenbrücke

**ZIELE ALS BEITRAG FÜR
KLIMAAANPASSUNG**
SONSTIGE ZIELE

Erlebbarkeit Spreekanal

**KOFI-
KOSTENÜBERNAHME**

1.000.000 €

STATUS

Weiterführung Fördermaßnahme

SYNERGIEN

Umsetzung des Konzepts für Ufererneuerung/-gestaltung in Verbindung mit ökologischer Aufwertung der Uferbereiche zwischen Gertrauden- und Inselbrücke (12.3, G11)

**REALISIERUNGS-
ZEITRAUM**

Mittelfristig (bis 10 Jahre)

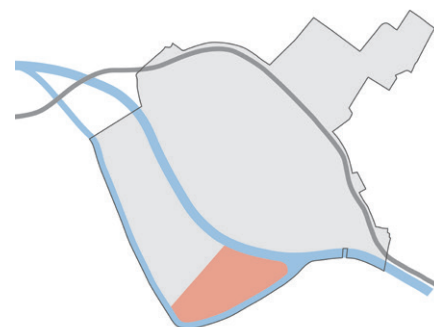
**AKTEURINNEN &
AKTEURE**

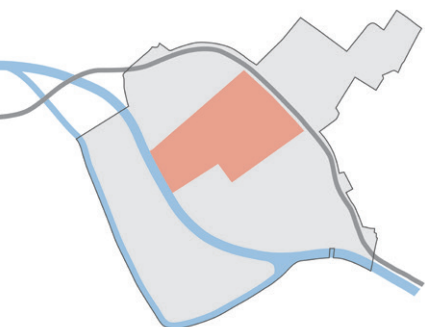
 SenMVKU/SenStadt
BA Mitte (SGA)
THEMENFELD

Freiraum & Klima

**PLANUNGSSTAND UND
NÄCHSTER SCHRITT**

Vorbereitung der Maßnahme





G14 GRÜNRAUMVERNETZUNG RATHAUS- UND MARX-ENGELS-FORUM

KOFI-KOSTENGRUPPE

G14

BESCHREIBUNG

Langfristige Grünraumvernetzung der beiden Teilräume Rathaus- und Marx-Engels-Forum; Inhalt aus Ideenteil des Wettbewerbs zum Rathaus- und Marx-Engels-Forum; ggf. Abstimmung zur Tram-Planung

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima

SONSTIGE ZIELE

Verbindung Rathaus- und Marx-Engels-Forum
Erhöhung Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum
Stärkung Vernetzung

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

2.000.000 €

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Einzelmaßnahme im Rahmen von Projekt Rathaus- und Marx-Engels-Forum (4.12-n)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM

Kurz- bis mittelfristig (5 bis 10 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE

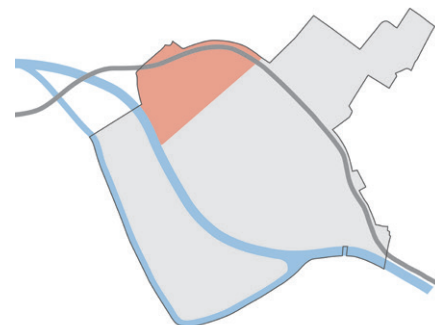
SenMVKU
Grün Berlin GmbH

THEMENFELD

Freiraum & Klima

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Weiterentwicklung Konzept aus Wettbewerb Rathaus- und Marx-Engels-Forum

V1**PLATZ AN DER MARKTHALLE;
NEUGESTALTUNG****KOFI-KOSTENGRUPPE**

V1

BESCHREIBUNG

Pilothafte Gestaltung und Umsetzung eines Satellitenplatzes im Umfeld des Alexanderplatzes; klimaangepasste Gestaltung und der Stärkung der Aufenthaltsqualität am Platz an der Markthalle, Inhalt des Ideenteils zum Wettbewerb Rathaus- und Marx-Engels-Forum

**ZIELE ALS BEITRAG FÜR
KLIMAAANPASSUNG**

Verbesserung Mikroklima

SONSTIGE ZIELE

Erhöhung Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum

**KOFI-
KOSTENÜBERNAHME**

1.500.000 €

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Maßnahme steht im Zusammenhang Wettbewerb Rathaus-/Marx-Engels-Forum (Ideenteil), Integriertes Konzept „Quartier Rochstraße“

**REALISIERUNGS-
ZEITRAUM**

Mittelfristig (bis 10 Jahre)

**AKTEURINNEN &
AKTEURE**

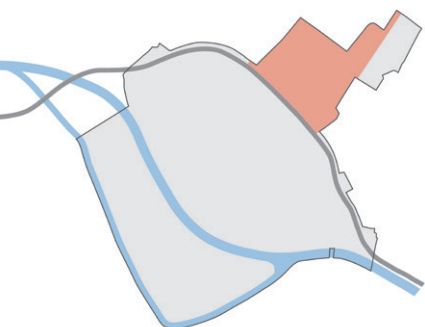
SenMVKU/SenStadt
BA Mitte (SGA)
Eigentümerinnen und Eigentümer

THEMENFELD

Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume

**PLANUNGSSTAND UND
NÄCHSTER SCHRITT**

Weiterentwicklung Konzept aus Wettbewerb Rathaus- und Marx-Engels-Forum



V2 ALEXANDERPLATZ, UMGESTALTUNG

KOFI-KOSTENGRUPPE V2

BESCHREIBUNG Umsetzung der Machbarkeitsstudie zur klimaangepassten Gestaltung des Alexanderplatzes

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG Verbesserung Mikroklima

SONSTIGE ZIELE Erhöhung der Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 1.000.000 €

STATUS Neu

SYNERGIEN Umsetzung der Machbarkeitsstudie zur klimaangepassten Gestaltung Alexanderplatz (12.1)

REALISIERUNGS-ZEITRAUM Mittelfristig (bis 10 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE SenMVKU/SenStadt
BA Mitte (SGA)
Eigentümerinnen und Eigentümer

THEMENFELD Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Konzepterarbeitung gem. 12.1

V3 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN VOR DEM HAUS DER STATISTIK

KOFI-KOSTENGRUPPE V3

BESCHREIBUNG Die Maßnahme beinhaltet die Qualifizierung der Freifläche zu einem urbanen Platz. Die Platzgestaltung steht im Zusammenhang mit dem Innenausbau Bestandsgebäude Haus A (Haus der Statistik).

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG Verbesserung Mikroklima durch Bepflanzung und Schaffung von Retentionsflächen

SONSTIGE ZIELE Erhöhung Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 1.270.000 €

STATUS Neu

SYNERGIEN Einzelmaßnahme im Rahmen von Projekt Haus der Statistik, verknüpft mit Innenausbau Haus A und Gestaltung der Außen-Freiflächen (2.13-n, 2.12-n)

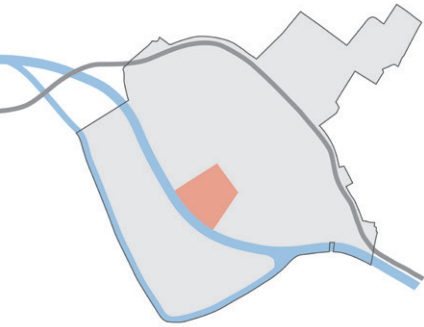
REALISIERUNGS-ZEITRAUM Mittelfristig (bis 10 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE KOOP5

THEMENFELD Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Klärung Finanzierungsdeckung





V4 NIKOLAIVIERTEL: DENKMALGERECHTE QUALIFIZIERUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES (POSTSTRASSE, PROPSTSTRASSE AM HEILIGEN GEORG, SPANDAUER STRASSE, AM NUSSBAUM)

KOFI-KOSTENGRUPPE V4

BESCHREIBUNG Die denkmalgerechte Qualifizierung des öffentlichen Raumes (Poststraße, Propststraße am Heiligen Georg, Spandauerstraße, Am Nußbaum) umfasst u.a. die Ergänzung von Bänken im Viertel, Schaffung neuer Fahrradstellplätze, Restaurierung des Treppengeländers am Ephraim Palais und Platz an den Arkaden, denkmalgerechte Baumpflanzung Am Nußbaum.

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG Verbesserung Mikroklima
Förderung emissionsarmer Mobilität

SONSTIGE ZIELE Erhöhung Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 415.000 €

STATUS Weiterführung Fördermaßnahme

SYNERGIEN Umsetzung auf Grundlage von Denkmalpflegeplan Nikolaiviertel Hochbau/Freiraum (5.7-n)

REALISIERUNGSZEITRAUM Kurzfristig (bis 5 Jahre)

AKTEURINNEN & AKTEURE Grün Berlin GmbH
BA Mitte (SGA)

THEMENFELD Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Erarbeitung Ausschreibung

V5 FISCHERINSEL: ERNEUERUNG WEGEVERBINDUNGEN

KOFI-KOSTENGRUPPE V5

BESCHREIBUNG Wegegestaltung Fischerinsel (Umsetzung Konzept); Qualifizierung und Sanierung der Gehwege sowie die Herstellung von Barrierefreiheit

**ZIELE ALS BEITRAG FÜR
KLIMAAANPASSUNG**

SONSTIGE ZIELE Herstellung von Barrierefreiheit
Erhöhung Aufenthaltsqualität

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 440.000 €

STATUS Weiterführung Fördermaßnahme

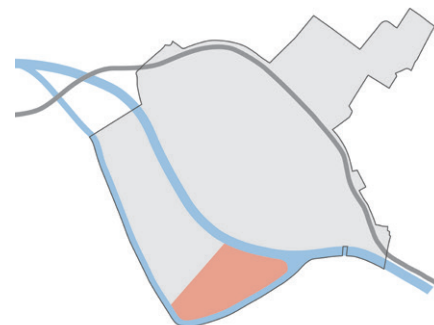
SYNERGIEN Umsetzung des Grün-, Freiflächen- und Wegekonzpts inkl. Spielplatzflächen (ohne Uferweg) (12.2)

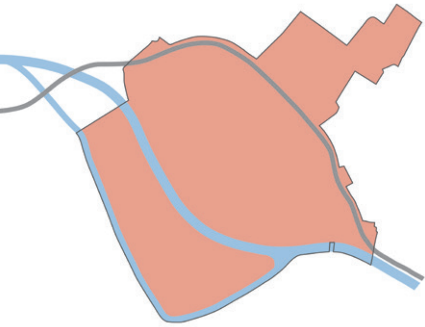
**REALISIERUNGS-
ZEITRAUM** Mittelfristig (bis 10 Jahre)

**AKTEURINNEN &
AKTEURE** SenMVKU/SenStadt

THEMENFELD Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume

**PLANUNGSSTAND UND
NÄCHSTER SCHRITT** Konzepterarbeitung





V6 NEBENSTRASSENNETZ: ENTSIEGELUNG, GESTALTUNG VON FLÄCHEN ZUR VERSICKERUNG, GRÜNE GULLYS

KOFI-KOSTENGRUPPE

V6

BESCHREIBUNG

Regenwassermanagement durch Entsiegelung und Versickerung in den Nebenstraßen der Berliner Mitte in Form von Grünen Gullys; insgesamt sind um die 200 Stück vorgesehen und für die Umsetzung pro Jahr ca. 13/14 Stück angedacht.

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

Verbesserung Mikroklima
Regenwassermanagement

SONSTIGE ZIELE

Aufwertung öffentlicher Raum

KOFI-KOSTENÜBERNAHME

1.400.000 €

STATUS

Neu

SYNERGIEN

Gesamtmaßnahme

REALISIERUNGS-ZEITRAUM

Prozessbegleitend 15 Jahre

AKTEURINNEN & AKTEURE

BA Mitte (SGA)

THEMENFELD

Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT

Festlegung Verortung und Umfang der ersten Grünen Gullys

V7 AUFWERTUNG DER DURCHGÄNGE DES S-BAHN-VIADUKTS

KOFI-KOSTENGRUPPE V7

BESCHREIBUNG Aufwertung der Durchgänge des S-Bahn-Viadukts inklusive Beleuchtung, Erhöhung der Sicherheit

ZIELE ALS BEITRAG FÜR KLIMAAANPASSUNG

SONSTIGE ZIELE Erhöhung Aufenthaltsqualität
Aufwertung öffentlicher Raum
Aufwertung funktionaler und räumlicher Verbindungen

KOFI-KOSTENÜBERNAHME 1.150.000 € (anteilig)

STATUS Neu

SYNERGIEN Gesamtmaßnahme

REALISIERUNGS-ZEITRAUM Prozessbegleitend 15 Jahre

AKTEURINNEN & AKTEURE BA Mitte (SGA)
SenMVKU
Deutsche Bahn
Städtebauliche Kriminalprävention (SKP)

THEMENFELD Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume

PLANUNGSSTAND UND NÄCHSTER SCHRITT Klärungsbedarf Anzahl und Verortung der Durchgänge;
Klärungsbedarf Gesamtkosten



KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT

ISEK Berliner Mitte

Kosten- und Finanzierungsübersicht (nur Projekte noch zu finanzieren aus StäFö)
abgestimmter Entwurf ohne Finanzplanung Stand: 07.08.2025

Bezirk: Mitte
Gesamtmaßnahme: Berliner Mitte
Berichtsjahr: 2025

Spalte 3 Schätzung Zeitpunkt erstes ISEK oder RVO (Senatsbeschlussgrundlage)
Spalte 4 Fortschreibung der Kostenschätzung zum Berichtsjahr
Spalten 5+6 bis zum Ende des Berichtsjahrs erfolgte Ausgaben oder Verpflichtungen
Spalte 7 noch nicht finanzierte Kosten insgesamt (entspricht Spalte 12 + Spalte 13)

Spalten 8 bis 11 Aufteilung Spalte 7 auf die (Programm-)Jahre

Angaben in T€							Finanzplanung				noch zu finanzieren aus StäFö	noch zu finanzieren andere Finanzierung
KGR		Kosten-schätzung zu Beginn	Kosten-schätzung aktuell	bereits finanziert insgesamt	bereits finanziert aus StäFö	noch zu finanzieren insgesamt	PJ 2026	PJ 2027	PJ 2028	PJ 2029 ff.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss	180				180					180	
11	Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte											
12	Weitere Vorbereitung	180				180					180	
12	Abschluss											
2	Ordnungsmaßnahmen											
3	Baumaßnahmen	45.022				45.022					44.812	210
31	ModInst Wohn- und Gewerbegebäude											
32	Neubau Wohngebäude (Neubauförderung)											
33	Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum	44.602				44.602					44.602	
331	dv. soziale und kulturelle Infrastruktur	16.427				16.427					16.427	
332	dv. Grünanlagen und Spielplätze	21.000				21.000					21.000	
333	Erschließungs-/Verkehrsanlagen, Versorgung	7.175				7.175					7.175	
35	Sonstige Baumaßnahmen Dritter	420				420					210	210
4	Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen	2.800				2.800					2.800	
41	Gebiets- u. Verfügungsfonds	750				750					750	
42	Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung	2.050				2.050					2.050	
43	Sozio-integrative Maßnahmen											
5	Aufgabenerfüllung für Berlin	5.000				5.000					5.000	
51	Vergütung Sanierungsträger											
52	Vergütung Gebietsbeauftragte	5.000				5.000					5.000	
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement											
	SUMME	53.002				53.002					52.792	210

ISEK Berliner Mitte

Kosten- und Finanzierungsübersicht - Infrastrukturmaßnahmen (KGR 33)
abgestimmter Entwurf ohne Finanzplanung Stand: 07.08.2025

 Bezirk: **Mitte**
 Gesamtmaßnahme: **Berliner Mitte**

 Berichtsjahr: **2025**
 Angaben in T€

KGR	Investition/Baumaßnahme	Kosten- schätzung aktuell	bereits finanziert insgesamt	bereits finanziert aus StäFö	noch zu finanzieren insgesamt	Finanzplanung				noch zu finanzieren aus StäFö
						PJ 2026	PJ 2027	PJ 2028	PJ 2029 ff.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3313	K1 Haus der Statistik: Baumaßnahmen für vermietbare Kulturräume im Neubau	1.427			1.427					1.427
3313	K2 Molkenmarkt und Breite Straße: Einrichtung archäologischer Fenster zur Vermittlung, Schaffung von Räumen für kulturelle Nutzungen im Neubau der WBM	15.000			15.000					15.000
Summe KGR 3313: Kultur		16.427			16.427					16.427
332	G1 Klimaresiliente Umgestaltung der Freiflächen am Fernsehturm	1.500			1.500					1.500
332	G2 Haus der Statistik: Gestaltung klimaresilienter, multifunktionaler Freiflächen, öffentliche Durchwegung	1.160			1.160					1.160
332	G3 Rathausforum: Neugestaltung Umfeld Luther-Denkmal/Neuer Markt	2.900			2.900					2.900
332	G4 Qualifizierung Grünfläche Umfeld Nikolaikirche	100			100					100
332	G5 Molkenmarkt: Klimaangepasste Gestaltung Innenhoffläche im Block A	1.300			1.300					1.300
332	G6 Grünzug Littenstraße an der Stadtmauer: Gestaltung öffentliche Grünfläche zw. Rolanderufer und Stralauer Straße inkl. Bereich Klosterruine	2.000			2.000					2.000
332	G7 Humboldt Forum: Klimaangepasste Umgestaltung südlicher Schlossplatz von Spreeufer bis Spreekanalufer	3.500			3.500					3.500
332	G8 Erneuerung Uferweg von ESMT bis Alte Gertraudenbrücke	840			840					840
332	G9 Berliner Dom: Neugestaltung Freiflächen einschließlich der Einmündung Straße Am Lustgarten	1.800			1.800					1.800
332	G10 Untersuchungsgebiet für potenziellen Schwimmbereich Flussbad	1.000			1.000					1.000
332	G11 Fischerinsel: Ökologische Aufwertung Uferbereiche zwischen Gertrauden- und Inselbrücke	400			400					400
332	G12 Fischerinsel: Qualifizierung von Freiflächen und Spielplätzen	1.500			1.500					1.500
332	G13 Fischerinsel: Erneuerung Uferweg zwischen Gertrauden- und Inselbrücke	1.000			1.000					1.000
332	G14 Grünraumvernetzung Rathaus- und Marx-Engels-Forum	2.000			2.000					2.000
Summe KGR 332: Grünanlagen und Spielplätze		21.000			21.000					21.000
333	V1 Platz an der Markthalle; Neugestaltung	1.500			1.500					1.500
333	V2 Alexanderplatz, Umgestaltung	1.000			1.000					1.000
333	V3 Gestaltung der Freiflächen vor dem Haus der Statistik	1.270			1.270					1.270
333	V4 Nikolaiviertel: Denkmalgerechte Qualifizierung des öffentlichen Raumes (Poststraße, Propststraße am Heiligen Georg, Spandauerstraße, Am Nußbaum)	415			415					415
333	V5 Fischerinsel: Erneuerung Wegeverbindungen	440			440					440
333	V6 Nebenstraßennetz: Entsiegelung, Gestaltung von Flächen zur Versickerung, Grüne Gullys	1.400			1.400					1.400
333	V7 Aufwertung der Durchgänge des S-Bahn-Viadukts	1.150			1.150					1.150
Summe KGR 333: Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung		7.175			7.175					7.175
Gesamtsumme öff. Infrastruktur (KGR 33)		44.602			44.602					44.602
dv. soziale und kulturelle Infrastruktur (KGR 331)		16.427			16.427					16.427
dv. Grünanlagen und Spielplätze (KGR 332)		21.000			21.000					21.000
dv. Erschließungs-/Verkehrsanlagen, Versorgung (KGR 333)		7.175			7.175					7.175

BEITRÄGE AUS DEN BETEILIGUNGSFORMATEN

MEIN.BERLIN.DE

Zwischen dem 15.07.2024 und dem 06.09.2024 waren die Visualisierungen zum ISEK-Zwischenstand zur Ansicht und Kommentierung auf der online Beteiligungsplattform mein.berlin.de eingestellt

69 der eingegangenen Kommentare lassen sich verschiedenen ISEK-Themen zuordnen:

33 Kommentare zu „Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- Forderung nach Verkehrskonzept für die Berliner Mitte
- Mehr Radwege, Unterstützung Radverkehr
- Rosenstraße entsiegeln bzw. als Straße aufgeben
- Autofreie Rochstraße? Ggf. unrealistisch, weil Parkplatzanordnung
- Fußgängerfreundliche Umgestaltung der Karl-Liebknecht-Straße: Rückbau der Straßenbreite, z. B. der nördlichen Seite und dort Angebot „Kaffeegärten“ und Grünfläche schaffen; Autoverkehr ist unnötig, da erstklassische Anbindung an ÖPNV
- Verkehrsberuhigung Schlossplatz zw. Lustgarten und Humboldt Forum (Verlängerung Lustgarten bis Humboldt Forum; Lustgartenterrassen); im Zusammenhang mit autofreie „Unter den Linden“ denken
- Verkehrsberuhigung Spandauer Straße (Verknüpfung Rathaus- und Marx-Engels-Forum)
- Fußgängerfreundliche Umgestaltung Rathausstraße, Lösung des Problems parkender Reisebusse im Bereich (Nikolaiviertel)
- Autofreier Hackescher Markt
- Schnell Gertraudenbrücke erneuern

26 Kommentare zu „Freiraum & Klima“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- Alexanderplatz, Wiederherstellung der brunnenbezogenen Pflasterung
- Ideen zu Flussbad und Flussbadgarten
- Gestaltung Spreekanalufer
- Vegetation auf der Fischerinsel erhalten
- Grüngestaltung im Zusammenhang mit dem Quartier am Molkenmarkt
- Gestaltung Rathaus- und Marx-Engels-Forum

10 Kommentare zu „Archäologie & Geschichte“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- Forderung nach Denkmalpflegeplan Fernsehturm (inkl. Fußbebauung), entsprechend Beispiel Denkmalpflegeplan Nikolaiviertel
- Denkmalpflegerischer Umgang mit den Gebäuden Karl-Liebknecht-Straße und Rathauspassagen
- Aktiver Denkmalschutz im gesamten ISEK-Gebiet
- Nennung Ruine der ehemaligen Franziskaner-Klosterkirche als besonderes Denkmal

6 Kommentare zu „Kultur & Bildung“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- Kulturräume im landeseigenem Wohnungsbau schaffen
- Ansiedlung weiterer Kultureinrichtungen in der Bebauung an der Karl-Liebknecht-Straße (ggf. auf der Dachterrasse)

4 Kommentare zu „Wohnen & Wohnfolgeeinrichtungen“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- Notwendigkeit bezahlbarer Wohnungen betonen
- Wohnbauprojekte Molkenmarkt und Breite Straße schnell realisieren

2 Kommentare zu „Zentrum, Tourismus & Einzelhandel“

- Öffentliche Dachterrassen an der Rathausstraße und Karl-Liebknecht-Straße schaffen
- Kaffeegarten an der Karl-Liebknecht-Straße

FACHFORUM

Für eingeladene Gäste (Fachplanungen und Initiativen) wurde im Rahmen des ISEK-Fachforums am 11. Juli 2024 die Möglichkeit eines diskursiven Austauschs geboten. Zu diesem Termin fand ein „Soft-Opening“ zur Ausstellung statt.

18 Kommentare lassen sich verschiedenen ISEK-Themen zuordnen:

4 Kommentare zu „Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- Im Zusammenhang mit dem Projekt „Das neue Rathaus- und Marx-Engels-Forum“: Umbau Spandauer Straße und Unterführung Karl-Liebknecht-Brücke
- Verbesserung der Parkplatzsituation im Nikolaiviertel
- alle Hauptverkehrsstraßen umbauen, Querschnitte reduzieren

3 Kommentare zu „Freiraum & Klima“

- Ökologische Aufwertung Ufer und Uferwege Fischerinsel
- Grüne Gullys
- Vernetzung aller Grünflächen

3 Kommentare zu „Akteure & Netzwerke“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- Vernetzung Kulturakteure verstetigen
- Koordination der gemeinsamen Verantwortung für die Berliner Mitte (Projekt „Stadtarena?“)

2 Kommentare zu „Kultur & Bildung“

- Kommunale Nutzung in der Fußbebauung des Fernsehturms
- Temporäre Nutzungen für freie Kulturszene ermöglichen

2 Kommentare zu „Archäologie & Geschichte“

- Denkmalpflegeplan Gesamtensemble Fernsehturm
- Ehemals betonsichtige Fassaden im Nikolaiviertel wiederherstellen

2 Kommentare zu „Zentrum, Tourismus & Einzelhandel“

- Jannowitzbrücke: Erhalt der Bar
- Nikolaiviertel aufwerten

AUSSTELLUNG

Vom 15.07.2024 bis 06.09.2024 bot sich für interessierte Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich über die Zwischenergebnisse des ISEK-Prozesses zu informieren und diese zu kommentieren.

18 Kommentare lassen sich verschiedenen ISEK-Themen zuordnen. Neben Kommentaren zu dargestellten Themenfeldern wurden weitere Projekte genannt, die in die Karte der nachrichtlich übernommenen Projekte ins ISEK übernommen wurden.

Von mehreren Besuchende wurde die „ewige Baustelle Berliner Mitte“ bedauert.

7 Kommentare zu „Freiraum & Klima“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- lebenswerte, klimaresiliente Stadt ist auch ein Mehrwert für Kultur, Geschichte
- Grün- und Freiflächenkonzept für das gesamte Wohngebiet Fischerinsel
- Flussbad- und Flussbadgarten (inkl. Mehrfachnennungen)
- Alexanderplatz begrünen

4 Kommentare zu „Verkehrliche Infrastruktur & Straßenräume“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- Mehr Fahrradwege,
- Verkehrsberuhigung, Barrierefreiheit, Shared Space

3 Kommentare zu „Kultur & Bildung“ (inkl. Mehrfachnennungen)

- Kultur im Wohnungsbau der landeseigenen WU unterbringen
- Anbindung Fischerinsel an Kulturpfad

2 Kommentare zu „Akteure & Netzwerke“

- Stiftung Zukunft Berlin (Werbung für AG Stadtarena und Wunsch nach Beteiligung der AG Berliner Mitte [die AG Berliner Mitte war im Prozess der Stadtwerkstatt aktiv]).

1 Kommentar zu „Archäologie & Geschichte“

- Anbindung Fischerinsel an den Archäologischen Pfad

1 Kommentar zu „Zentrum, Tourismus & Einzelhandel“

- Ewig unfertige Bauprojekte belasten die Attraktivität der Berliner Mitte

INSTAGRAM UND LINKEDIN

Zusätzlich zu den für den ISEK-Prozess eingerichteten Beteiligungsmöglichkeiten wurden weitere Möglichkeiten zur Beteiligung genutzt. Die Beiträge fordern das Erlebarmachen des historischen Stadtraums bzw. die Stärkung der Identität des Ortes, seine nachhaltige Entwicklung (17 Sustainable Development Goals) und Angebote für Bewegung und Sport.

- Insgesamt 3 Kommentare



**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B



Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Württembergische Straße 6
10707 Berlin



www.berlin.de/sen/sbw



[instagram.com/senstadtberlin](https://www.instagram.com/senstadtberlin)



[linkedin.com/company/senstadtberlin](https://www.linkedin.com/company/senstadtberlin)

Berlin, 08/2025