

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)**

vom 15. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. März 2024)

zum Thema:

**Neue Stadtquartiere: Aktueller Stand der Verfahren und Aussichten**

und **Antwort** vom 28. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. April 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Grüne)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 18 598

vom 15. März 2024

über Neue Stadtquartiere: Aktueller Stand der Verfahren und Aussichten.

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirksämter Spandau, Neukölln, Tempelhof-Schöneberg, Steglitz-Zehlendorf, Pankow, Marzahn-Hellersdorf sowie die Gesobau um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Gebiete in Berlin werden aktuell als „Neue Stadtquartiere“ entwickelt und wie sind hierbei die jeweiligen Planungsvorstellungen zu:

- Größe Untersuchungsgebiet und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Größe Kernfläche Gebiet und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Größe Wohnbaufläche und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,

- Anzahl Wohnungen gesamt und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Anzahl sozial geförderter Wohnungen und geplante Einstiegsmiethöhe und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Anzahl der Wohnungen die durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften gebaut werden, sowie der Wohnungen die durch private Investor\*innen gebaut werden,
- Anzahl an Miet- sowie Eigentumswohnungen,
- Besondere Wohnformen (Art und Größe) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Gewerbeflächen (Größe und Nutzung) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- soziale Infrastruktur (Größe, Nutzung, Platzanzahl Schule und Kita) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Freiflächen (Größe, Nutzung) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- alternative Stadtfreiräume für die Nutzung durch u.a. nicht-kommerzielle Kunst- und Kultur sowie Jugend,
- Vergabe landeseigene Liegenschaften in den Quartieren für die Nutzung durch die Berliner Clubkultur,
- geplante ökologische Baustoffe (z. B. Holz, Lehm) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Planungsstand (Welche Planungen sind bereits erfolgt? Welche Planungen müssen noch erfolgen?),
- geplanter oder erfolgter Baubeginn,
- geplante Fertigstellung?

Frage 2:

Wird bei der Entwicklung der Quartiere das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung angewandt? Falls dies bei einzelnen Quartieren nicht der Fall ist, was ist der Grund dafür?

Frage 3:

Welche baulichen, ökologischen, denkmalschutzrechtlichen oder sonstigen Problemstellungen bestehen bei den unter 1. erfragten jeweiligen Gebieten, die aktuell eine Umsetzung erschweren, bzw. die noch gelöst werden müssen, um die Umsetzung der Planungen zu ermöglichen.

Frage 4:

Welche Verzögerungen ergeben sich bei den „Neuen Stadtquartiere“ aus welchen Gründen in der Zeitplanung für Bebauungspläne, Baugenehmigungen und Fertigstellung im Vergleich zur Terminplanung, die in Ds. 19 / 15 083 vom Senat veröffentlicht wurde? (Bitte einzeln für die Neuen Stadtquartiere angeben)

Frage 5:

Wie versucht der Senat die Hindernisse und Probleme zu lösen, die zu Verzögerungen führen? (Bitte einzeln für die „Neue Stadtquartiere“ angeben)

Frage 6:

Inwiefern gibt es für welche Neuen Stadtquartiere bereits Überlegungen bzw. Planungen des Senats, den geplanten neuen § 246e BauGB einzusetzen bzw. anzuwenden?

Antwort zu 1 – 6:

Es wird auf die beigefügten Tabelle verwiesen.

Frage 7:

Welche größeren Gebiete in Berlin sind warum als weitere neue Stadtquartiere geplant , wie viele Wohnungen könnten dort gebaut werden, wann sollen Planungsbeginn und Fertigstellung erfolgen und welche Voraussetzungen müssen für die Umsetzung einer zukünftigen Bebauung planerisch, organisatorisch und politisch noch erfüllt werden?

Antwort zu 7:

Die Projekte Stadteingang West und TXL Nord sind als „Neue Stadtquartiere in Vorbereitung“ eingestuft. Die Ermittlung von genauen Wohnbaupotenzialen sowie eine detaillierten Zeitplanung ist erst in nachfolgenden Planungsschritten vorgesehen.

Frage 8:

Falls eine Bezirksverwaltung bei der Beantwortung involviert war, welche Frist wurde zur Beantwortung der Frage(n) gesetzt?

Antwort zu 8:

Für die Beantwortung der Fragen wurde eine Frist bis zum 22. März 2024 gesetzt.

Berlin, den 28.03.24

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



**1. Welche Gebiete in Berlin werden aktuell als „Neue Stadtquartiere“ entwickelt und wie sind hierbei die jeweiligen Planungsvorstellungen zu:**

- Größe Untersuchungsgebiet und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Größe Kernfläche Gebiet und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Größe Wohnbaufläche und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Anzahl Wohnungen gesamt und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Anzahl sozial geförderter Wohnungen und geplante Einstiegsmiethöhe und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Anzahl der Wohnungen die durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften gebaut werden, sowie der Wohnungen die durch private Investor\*innen gebaut werden,
- Anzahl an Miet- sowie Eigentumswohnungen,
- Besondere Wohnformen (Art und Größe) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Gewerbeflächen (Größe und Nutzung) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- soziale Infrastruktur (Größe, Nutzung, Platzanzahl Schule und Kita) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Freiflächen (Größe, Nutzung) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- alternative Stadtfreiräume für die Nutzung durch u.a. nicht-kommerzielle Kunst- und Kultur sowie Jugend,
- Vergabe landeseigene Liegenschaften in den Quartieren für die Nutzung durch die Berliner Clubkultur,
- geplante ökologische Baustoffe (z. B. Holz, Lehm) und Änderungen seit Planungsbeginn sowie Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083,
- Planungsstand (Welche Planungen sind bereits erfolgt? Welche Planungen müssen noch erfolgen?),
- geplanter oder erfolgter Baubeginn,
- geplante Fertigstellung?

Beantwortung zu Frage 1

**2. Wird bei der Entwicklung der Quartiere das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung angewandt? Falls dies bei einzelnen Quartieren nicht der Fall ist, was ist der Grund dafür?**

Beantwortung zu Frage 2

**3. Welche baulichen, ökologischen, denkmalschutzrechtlichen oder sonstigen Problemstellungen bestehen bei den unter 1. erfragten jeweiligen Gebieten, die aktuell eine Umsetzung erschweren, bzw. die noch gelöst werden müssen, um die Umsetzung der Planungen zu ermöglichen.**

Beantwortung zu Frage 3

**4. Welche Verzögerungen ergeben sich bei den „Neuen Stadtquartiere“ aus welchen Gründen in der Zeitplanung für Bebauungspläne, Baugenehmigungen und Fertigstellung im Vergleich zur Terminplanung, die in Ds. 19 / 15 083 vom Senat veröffentlicht wurde? (Bitte einzeln für die Neuen Stadtquartiere angeben)**

Beantwortung zu Frage 4

**5. Wie versucht der Senat die Hindernisse und Probleme zu lösen, die zu Verzögerungen führen? (Bitte einzeln für die „Neue Stadtquartiere“ angeben)**

Beantwortung zu Frage 5

**6. Inwiefern gibt es für welche Neuen Stadtquartiere bereits Überlegungen bzw. Planungen des Senats, den geplanten neuen § 246e BauGB einzusetzen bzw. anzuwenden?**

Beantwortung zu Frage 6

\* Änderungen seit der Antwort in Drucksache 19/15083 sind in Schriftfarbe rot kenntlich dargestellt.

\* TXL Nord, Stadteingang West sind nicht enthalten, da sie sich in Vorbereitung befinden



Stadtquartier		Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof
Zuständigkeit		SenStadt II W	SenStadt II W	SenStadt II W	SenStadt II W	SenStadt II W	SenStadt II W
	Größe	206 ha	430 ha <b>VU-Gebiet (davon ca. 150 ha NSQ)</b>	57 ha	16 ha	59 ha	62 ha (Stadtumbaugebiet)
Untersuchungsgebiet	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	<b>Nein</b>	Erweiterung um rd. 10 ha im Jahr 2017	<b>Nein</b>
	Größe	206 ha	150 ha	57 ha	16 ha	35 ha	10 ha (B-Plan/Kernbereich)
Kernfläche Gebiet	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	keine Angabe	<b>Nein</b>	<b>Nein</b>	ja, nach Anpassung der RVO (Herauslösen der Bahntrasse) im Juli 2022 (ursprünglich zur Festlegung der RVO ca. 50 ha)	<b>keine - Teilung in 2 Bebauungsplanverfahren</b>
	Größe	laufender Prozess	rd. 40 ha <b>(inkl. ca. 4,5 ha gemischte Bauflächen)</b>	270.000 m <sup>2</sup> BGF	<b>rd. 6,8 ha (Geschosswohnungsbau ohne Erschließung)</b>	wird im Rahmen eines städtebaulichen Werkstattverfahrens ermittelt	rd. 2 ha
Wohnbaufläche	Änderung seit Planungsbeginn	Erhöhung Wohnungsbauflächen (z.B. B-Plan VIII-545b, 5-109, 5-98)	<b>Nein</b>	<b>Nein</b>	2015 rd. 7,3 ha (weniger Wohnungen, überwiegend kein Geschosswohnungsbau)	keine Angabe	<b>Sonderwohnform als Gemeinbedarf statt als Wohngebiet festgesetzt</b>



Stadtquartier		Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof
Wohnungen	Anzahl (gesamt)	rd.. 12.750 WE	rd. 8.000 WE	rd. 2.700 WE	rd. 900 WE	1.800 WE	rd. 500 WE
	Änderung seit Planungsbeginn	Erhöhung der Wohnungsanzahl	Erhöhung der Wohnungsanzahl	Nein	Planungsbeginn mit rd. 675 WE (1. Halbjahr 2014) / nach Übernahme § 9 AGBauGB sowie Dialogprozess und Überarbeitung rd. 780 WE (Ende 2015)	keine Angabe	Nein
sozial geförderte Wohnungen	Anzahl geförderte WE	rd. 2.100 WE	rd. 30 - 50 % der Geschossfläche Wohnen	rd. 30 - 50 % der Geschossfläche Wohnen	rd. 370 WE (gemeinwohlorientierte Dritte (u.a. Genossenschaften) bzw. Stadt und Land Wohnbauten mbH)	rd. 40 % bzw. 720 WE	mindestens 30 % der Geschossfläche Wohnen bzw.rd. 150-200 WE
	geplante Einstiegsmiethöhe	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen	entsprechend den jeweils geltenden Förderkonditionen	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen
	Änderung seit Planungsbeginn	Erhöhung der Anzahl der geförderten Wohneinheiten	laufender Prozess	Nein	Nein	keine Angabe	Nein

Stadtquartier		Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof
<b>Bauherren</b>	Anzahl WE bei den landeseigenen Wohnungsbau-gesellschaften	4.273 WE	rd. 4.000 WE	vsl. ca. 1.700	Rd. 80 % der Geschossfläche Wohnen durch landeseigene Wohnungsbaugesell-schaft	LWU 65 % = rd. 1.170 WE	rd. 150 WE
	Anzahl WE bei privaten Bauträgern	4.945 WE	rd. 4.000 WE	ca. 750	Rd. 20 % durch gemeinwohlorientierte Dritte (u.a. Genossenschaften).	Anzahl Genossenschaften 25 % = rd. 450 WE, privat 10 % bzw. 180 WE	rd. 350 WE möglich für gemeinwohlorientierte Dritte (u.a. Genossenschaften) - Konzeptverfahren geplant
<b>Wohnungsmix</b>	Anzahl Miet- Wohnungen	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	ausschließlich Mietwohnungen	überwiegend Mietwohnungen	ausschließlich Mietwohnungen
	Anzahl Eigentums-wohnungen	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	Nein	keine Angabe	Nein



Stadtquartier		Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof
Besondere Wohnformen (wenn geplant)	Art	keine Angabe	keine Angabe	Modellprojekt für Wohnungen für Kunstschaffende, ggf. als Atelierwohnen oder Clusterwohnen	Verschiedenste Clusterwohnungen (Wohngemeinschaften) sowie Mutter-/Vater-Kind-Wohnen / Obdachlosen Wohnen mit ergänzenden Gemeinschafts- und Betreuungsräumen sowie Unterbringung von 250 Geflüchteten in Wohnungen.	keine Angabe	Beschäftigtenwohnen; Seniorenwohnen
	Größe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	laufender Prozess	keine Angabe	zu Beginn der Planungen keine besonderen Wohnformen vorgesehen	keine Angabe	keine Angabe
Gewerbeflächen	Größe	rd. 910.000 m <sup>2</sup> BGF (Stand 2007)	rd. 25 ha	15.200 m <sup>2</sup> BGF	rd. 3.500 m <sup>2</sup> GF für wohnungsbezogene gewerbliche und sonstige im allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungen	84.000 m <sup>2</sup> BGF	mindestens rd. 1.000 m <sup>2</sup> GF für wohnungsbezogene gewerbliche und sonstige im allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungen
Gewerbeflächen	Nutzung	kleinteiliges Gewerbe, Dienstleistungen	Trambetriebshof, EpB-Flächen, Gewerbehöfe	kleinteiliges, nicht störendes Gewerbe	kleinteiliges Gewerbe (Räume / Läden für Bäcker / Ärzte etc.)	Dienstleistung, kleinteiliges produzierendes Gewerbe, Verwaltung	kleinteiliges Gewerbe (Räume / Läden etc.)



Stadtquartier		Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof
<b>Gewerbeflächen</b>	Änderung seit Planungsbeginn	fortlaufender Prozess	laufender Prozess	keine Angabe	Nein	deutlich mehr Verwaltung für Erweiterungspotentiale	Nein
<b>soziale Infrastruktur</b>	Größe	keine Angabe	9 ha	15.100 m <sup>2</sup> BGF	Vertrag: Kita mit mindestens 770 m <sup>2</sup> GF und 770 m <sup>2</sup> an Außenflächen - sowie bis zu 350 m <sup>2</sup> für eine Jugendfreizeiteinrichtung	Grundschule im Norden 1,1 ha, Gemeinschaftsschule im Süden ca. 3 ha, weitere Gemeinbedarfsflächen ca. 1 ha	Teil der Wohnbauflächen und sonstiger Gemeinbedarfsflächen; darüber hinaus rd. 0,45 ha (rd. 1.200 m <sup>2</sup> GF) Gemeinbedarfsflächen für weitere soziale Einrichtungen
<b>soziale Infrastruktur</b>	Nutzung	mehrere Schulen (Grundschulen, Berufsschule, 4-zügiges Gymnasium), Kitas Sporthallen, zwei Sportanlagen, Spielplätze, Jugendfreizeiteinrichtung, weitere soziale Einrichtungen	Kitas, 2xGS + 2xISS, Musikschule, VHS, Bibliothek, Jugendfreizeiteinrichtung, Bürgeramt, Regionalpädagogischer Dienst, Nachbarschaft- und Familienzentrum etc.	Grundschule, Kitas, Quartierstreff	Kita und Jugendfreizeiteinrichtung	Gemeinschaftsschule, Grundschule, 2 Kitas, weitere soziale Einrichtungen (Jugendzentrum, Kiezclub, Bibliothek, VHS, Musikschule	Kita intergeriert in Wohnungsbau; Ermöglichung weiterer Kitausbau (Betriebskita Rathaus Tempelhof und Erweiterung Kita evangelischer Kirchenkreis) sowie weitere sowie weiterer sozialer Einrichtungen (Jugendfreizeiteinrichtung, Pfadfinderheim iVm mit Haus der Jugendverbandsarbeit)



Stadtquartier		Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof
soziale Infrastruktur	Anzahl Schulplätze	24	2200	292	86 - außerhalb des Plangebietes; realisiert zum Schuljahr 2023/24	ca. 1.300 Schulplätze für Gemeinschaftsschule, ca. 430 Schulplätze Grundschule	57 (Bedarf NSQ) - außerhalb des Plangebietes; mehrere Grundschulerweiterungen bereits in Investitionsplanung berücksichtigt
	Anzahl Kita-Plätze	22	500 - 600	265	77; realisiert werden 100	400	52 (Bedarf NSQ)
	Änderung seit Planungsbeginn	laufender Prozess	laufender Prozess	keine Angabe	Anpassung an höhere Wohnungszahl	Z. T. mit Fortschritt der Planung	keine Angabe
Freiflächen	Größe	rd. 21,5 ha	54 ha	9,1 ha	rd. 2,5 ha öffentliche und rd. 0,4 ha private Grünflächen, 3,7 ha Landwirtschaftsfläche	wird im Rahmen eines städtebaulichen Werkstattverfahrens ermittelt.	rd. 2,2 ha öffentliche Parkanlage, rd. 1,2 ha Kleingartenanlage, rd. 0,8 ha für Stadt- und Quartiersplatz
	Nutzung	Grün- und Freiflächen (u.a. Parkflächen, Kleingartenanlagen)	öffentliches wohnungs- und siedlungsnahes Grün, Quartiersplätze, Spiel- und Sportflächen, urbane Mietergärten u.a.	wohnungsnahe öffentliche Grünanlagen, öffentliche Spielplätze, öffentliche Sportanlagen	öffentliche Parkanlage inkl. Spielplatz, private Parkanlage, Landwirtschaft	wohnungsnahe Grün (Erholung), Sport, Biotopverbund, Regenwasser, multikodiert	öffentliche Parkanlage mit Spielplätzen, Sicherung Kleingartenanlage, Platzflächen
	Änderung seit Planungsbeginn	laufender Prozess	laufender Prozess	Nein	keine Angabe	ständige Anpassung im Rahmen des Planungsprozesses	Abgrenzung konkret definiert
alternative Stadtfreiräume	(u.a. nicht kommerzielle Kunst- und Kultur)	keine Angabe	keine Angabe	vsl. ja (z.B. Trefforte für Jugendliche)	Integration einer Jugendfreizeiteinrichtung	geplant: auch nicht kommerzielle Kunst- und Kultur sowie Trefforte für Jugendliche, ggf. Weitere	Kultur- und Bildungshaus



Stadtquartier	Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof	
Vergabe landeseigener Liegenschaften für die Nutzung durch die Berliner Clubkultur	keine Angabe	keine Angabe	Nein	entfällt, entspricht nicht der Nutzung als allgemeines Wohngebiet.	keine Angabe	keine Angabe	
Baustoffe	geplante ökologische Baustoffe (z.B. Holz, Lehm)	keine Angabe	geplante ökologische Baustoffe (z.B. Holz, Lehm)	ja	Holzmodulweise bei Genossenschaften und ein Gebäude bei der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft	ja	in Verantwortung künftiger Bauherren/ Bauherrinnen
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	laufender Prozess	Nein	Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen.	keine Angabe	entfällt
aktueller Planungsstand (z.B. B-Plan, Vorplanung)	erfolgte Schritte	Abschluss städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (2012), Festsetzung mehrerer B-Pläne, Baubeginne und Fertigstellungen	laufende Vorbereitende Untersuchung (VU) nach § 165 (4) BauGB <b>Gesamtquartier; städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Teilfläche Süd (GE Heinersdorf) ab Sommer 2024</b>	Rahmenplanung, <b>Senatsbeschluss 13.06.2023</b>	Bebauungsplan wurde im August 2019 festgesetzt.	Rechtsverordnung Entwicklungsmaßnahme seit 2020 gefasst (2022 geändert), derzeit städtebauliche Rahmenplanung, Aufstellung Bebauungspläne	<b>Bebauungsplan 7-82 b festgesetzt</b> <b>Bebauungsplan 7-82a Öffentlichkeitsbeteiligung im Februar 2024</b>
	anstehende Schritte	Waterkant Teilprojekt 3 (B-Plan 5-98): Festsetzung Sommer 2023, Baustart 2023	Abschluss der VU bis <b>Mitte 2025</b>	<b>Abschluss Überleitungsvertrag mit Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH, darauffolgender Aufstellungsbeschluss III Q 2024</b>	entfällt	Beschluss städtebaulicher Rahmenplanung und Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne gegen Ende 2023	<b>Bebauungsplan 7-82a Festsetzung vsl. 2024</b>

Stadtquartier		Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof
<b>Baubeginn/Fertigstellung</b>	geplanter Baubeginn	Waterkant Teilprojekt 3: Sommer 2023	äußere Erschließung: ab ca. 2028, innere Erschließung: ggf. auch ab ca. 2028, Freiraum: ggf. auch ab ca. 2028, Hochbau: ab ca. 2030	Ende 2026	2021	2025 Grundschule 2026 erster Bauabschnitt (Wohnungsbau)	Teilfläche Wohnungsbau vsl. ab 2026; Polizeidienststelle 2028; weiterer Wohnungsbau abhängig von öffentlichen Bauten vsl. nach 2030 (Wohnungsbau)
	erfolgter Baubeginn	Bis 2016: ca. 4.250 WE, ab 2017: ca. 8.500	keine Angabe	keine Angabe	2021	keine Angabe	entfällt
	Fertigstellung	Waterkant Teilprojekt 3: 2026	2045	vsl. Anf../Mitte 2030	2026 (Gesamtfertigstellung); erste WE bereits 2024	sukzessive 2028 - 2033	Umsetzung Gesamtkonzept vsl. 2037
<b>Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung</b>	Anwendung ja oder nein?	ja	ggf. nein wenn Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM), ggf. ja wenn keine SEM	ja	ja	nein	nein, aber festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
	Falls nein - Begründung		im städtebaulichen Entwicklungsrecht nicht anwendbar		entfällt	im städtebaulichen Entwicklungsrecht nicht anwendbar	insb. wg. hoher Anteil landeseigener Flächen kein städtebaulicher vertrag



Stadtquartier	Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof	
Problemstellungen / Hemmnisse	bauliche Hemmnisse	keine Angabe	fehlende äußere Erschließung	Zielkonflikt Wohnungsneubau nahe S-Bhf. - Freiflächenschutz, <b>Vertragsverhandlungen mit SEG</b>	<b>Nein</b>	z. T. Abhängigkeit Ausbau Regionalbahnhof, Regionalbahn DB AG bis 2027	<b>Nein</b>
	ökologische Hemmnisse	Waterkant Teilprojekt 3: Kompensation Artenschutz, Waldausgleich	Ausgleichs- und Ersatzbedarfe für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie den Artenschutz	<b>bisher lösbare Planung von Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>Nein</b>	Artenschutz	<b>Nein</b>
Problemstellungen / Hemmnisse	denkmalschutz-rechtliche Hemmnisse	keine Angabe	<b>entfällt</b>	<b>Denkmalschutz nicht betroffen</b>	<b>Nein</b>	keine Angabe	<b>Nein</b>
	sonstige Hemmnisse	keine Angabe	Eingriffe in private Rechtsverhältnisse (Eigentumsrechte, Wohnrechte etc.); unvermeidbare soziale Betroffenheit	<b>Vertragsverhandlungen mit privaten Grundstückseigentümern, Bürgerinitiative</b>	<b>Nein</b>	keine Angabe	Finanzierung öff. Bauten sichern
Verzögerung Zeitplanung (Gründe)	<b>keine Angabe</b>	<b>Änderungen der verkehrlichen Rahmenbedingungen im November 2023 (Entfall der Straßenbahnverlängerung zwischen ehem. Rieselfeld und S-Bhf Blankenburg; Berücksichtigung Verlängerung der U9 im Struktur- und Nutzungskonzept; Lösung Doppelknoten-Problematik im Bestand)</b>	<b>Bisher keine vertragliche Einigung mit der Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH dadurch Projektverzug</b>	<b>entfällt, Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.</b>	<b>keine Angabe</b>	<b>keine Angabe</b>	

Stadtquartier	Wasserstadt Berlin-Oberhavel	Blankenburger Süden	Buch - Am Sandhaus	Buckower Felder	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	Neue Mitte Tempelhof
Lösungsansätze für die Hindernisse und Probleme	keine Angabe	ressortübergreifende Zusammenarbeit zur Behebung der Hemmnisse und gemeinsame Koordinierung der erforderlichen Maßnahmen mit den betroffenen Verwaltungen; frühzeitige Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichserfordernisse und Abstimmung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des NSQ; frühzeitige Kontaktaufnahme mit von der Maßnahme Betroffenen und Aufzeigen von Ersatzmaßnahmen; strategischer Grundstückserwerb zur Unterbreitung adäquater und in räumlicher Nähe befindlicher Ersatzangebote für die jeweiligen Nutzungen	Einigung und Vertragsabschluss mit Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH.	entfällt	keine Angabe	keine Angabe
Anwendung § 246e BauGB	Nein	entfällt, aufgrund fehlender äußerer Erschließung (verkehrlich und teilweise auch technisch)	Nein	entfällt, Baugenehmigungen liegen vor.	Bisher nicht vorgesehen.	bisher kein Erfordernis von Abweichungen vom Bebauungsplan erkennbar

Beantwortung zu Frage 1
Beantwortung zu Frage 2
Beantwortung zu Frage 3
Beantwortung zu Frage 4
Beantwortung zu Frage 5
Beantwortung zu Frage 6

Stadtquartier		Johannisthal/ Adlershof	Schumacher Quartier	Europacity	Siemensstadt <sup>2</sup>	Das neue Gartenfeld	Michelangelostraße
Zuständigkeit		SenStadt II W	SenStadt II B	SenStadt II A	SenStadt II A	Bezirk Spandau	Bezirk Pankow
	Größe	420 ha	46 ha	40 ha	75 ha	ca. 60 ha	31 ha
Untersuchungsgebiet	Änderung seit Planungsbeginn	460 ha	keine Angabe	keine Angabe	Nein	ca. 53 ha	keine Angabe
	Größe	15,4 ha	keine Angabe	keine Angabe	76 ha	Kerngebiet im Sinne der BauNVO: ca. 1,7 ha	Kernfläche wurde bisher nicht festgelegt
Kernfläche Gebiet	Änderung seit Planungsbeginn	k.A.	keine Angabe	keine Angabe	Nein	Kerngebiet im Sinne der BauNVO: ca. 5,5 ha	keine Angabe
	Größe	48,4 ha	15,8 ha	300.000 m <sup>2</sup> GF	275.000 m <sup>2</sup> BGF	Allgemeine Wohngebiete, urbane Gebiete im Sinne der BauNVO: ca. 14 ha	120.000 m <sup>2</sup> BGF
Wohnbaufläche	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	Nein	Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete im Sinne der BauNVO: ca. 24 ha	keine Angabe



Stadtquartier		Johannisthal/ Adlershof	Schumacher Quartier	Europacity	Siemensstadt <sup>2</sup>	Das neue Gartenfeld	Michelangelostraße
Wohnungen	Anzahl (gesamt)	3.256 WE im Bau: 583 WE in Planung: 1.800 WE	mehr als 5.000 WE	3.000 WE	2.750 WE	rd. 3.700 WE	1500 WE
	Änderung seit Planungsbeginn	1994: 5.500 WE 2003: 1.500 WE aktuell: 5.500 WE	keine Angabe	Nein	Nein	rd. 2.000 WE	1200 WE
sozial geförderte Wohnungen	Anzahl geförderte WE	759 WE geplant: 225 WE	50 % bei LWUs gemäß Kooperationsvereinbarung und 30% bei Konzeptvergaben	215 WE	825 WE	920 WE	keine Angabe
	geplante Einstiegsmiethöhe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	keine Angabe	Nein	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
Bauherren	Anzahl WE bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften	2.283 WE	ca. 2.600 WE	Nein	1.220 WE	rd. 970 WE von einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft; rd. 600 WE von Genossenschaften	keine Angabe
	Anzahl WE bei privaten Bauträgern	keine Angabe	ca. 2.400 WE (Genossenschaften) und ca. 400 (Private)	3.000	1.530 WE	rd. 2.130 WE	keine Angabe

Stadtquartier		Johannisthal/ Adlershof	Schumacher Quartier	Europacity	Siemensstadt <sup>2</sup>	Das neue Gartenfeld	Michelangelostraße
<b>Wohnungsmix</b>	Anzahl Miet- wohnungen	keine Angabe	keine Angabe	das Verhältnis zw. Miet- und Eigentumswohnungen ist nicht bekannt.	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Anzahl Eigentums- wohnungen	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
<b>Besondere Wohnformen (wenn geplant)</b>	Art	Baugruppe, generationsübergreifendes Wohnen, Seniorenwohnen, Pflegeheim	keine Angabe	Nein	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Größe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	keine Angabe	Nein	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
<b>Gewerbeflächen</b>	Größe	144,7 ha	keine Angabe	360.000 m <sup>2</sup>	420.000 m <sup>2</sup> BGF	ca. 14 ha	keine Angabe
	Nutzung	1.200 Unternehmen im Technologiepark	keine Angabe	Büroflächen, Einzelhandel, Gastronomie	keine Angabe	verarbeitendes Gewerbe	gem. städtebaulicher Entwurf:Praxen, Büros und Einzelhandel EG für Läden, Handel, Dienstleistungen etc.
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	keine Angabe	Nein	keine Angabe	rd. 23 ha	keine Angabe



Stadtquartier		Johannisthal/ Adlershof	Schumacher Quartier	Europacity	Siemensstadt <sup>2</sup>	Das neue Gartenfeld	Michelangelostraße
soziale Infrastruktur	Größe	9,1 ha	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	ca. 3 ha	keine Angabe
	Nutzung	8 Kitas 2 Schulen Bezirksämter, Ärztehaus, div. Restaurants, Wäscheservice, Lebensmitteleinzelhandel (Kaufland, Penny), Sporthalle, Fahrschule, Gesundheitszentrum, Fitnessstudio	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	Gemeinschaftsschule (Primarstufe, Sekundarstufe I und II)	Gemeinschaftsschule, Sportfunktionsgebäude, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung
	Anzahl Schulplätze	1.830	583	92	297	1.326	keine Angabe
	Anzahl Kita- Plätze	605	528	77	270	331	keine Angabe
	Änderung seit Planungsbeginn	fortlaufende Anpassungen	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
Freiflächen	Größe	81,5 ha	4,5 ha	keine Angabe	2,8 ha	rd. 6,5 ha	keine Angabe
	Nutzung	Landschaftspark, Sport-, Freizeit- und sonstige Grünflächen	keine Angabe	Parkflächen, Promenade, Wege, Platzflächen	Zentraler Park mit Spielflächen, System von öffentlichen Straßen und Plätzen	öffentliche und private Grünflächen	keine Angabe
	Änderung seit Planungsbeginn	fortlaufende Anpassungen	keine Angabe	Nein	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe



Stadtquartier		Johannisthal/ Adlershof	Schumacher Quartier	Europacity	Siemensstadt <sup>2</sup>	Das neue Gartenfeld	Michelangelostraße
aktueller Planungsstand (z.B. B-Plan, Vorplanung)	erfolgte Schritte	46 B-Pläne festgesetzt	Frühzeitige Beteiligung gemäß. §§ 3(1) u. 4(1) BauGB für 12-62b, 12-62c, 12-62d, 12-62f, 12-62g; Beteiligung gemäß. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB für 12-62ab, 12-62e; erneute Beteiligung gemäß. §§ 4a(3) BauGB für 12-62aa	abgeschlossen	Insgesamt gibt es derzeit drei Bebauungsplanverfahren im Projektgebiet. Der erste Bebauungsplan 5-123a wurde am 07. März vom AGH beschlossen.	Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Abwägung einer erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	Für den Schulstandort „Schule Michelangelostraße“ wurden für das B-Planverfahren derzeit die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchgeführt.  Aussagen zum Planungsstand Neues Stadtquartier (NSQ) „Wohnen an der Michelangelostraße“ können derzeit nicht getroffen werden.
	anstehende Schritte	6 B-Pläne im Verfahren	Festsetzungsverfahren für 12-62aa; erneute Beteiligung gemäß. §§ 4a(3) BauGB für 12-62e; Beteiligung gemäß. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB für 12-62c	Fertigstellung von Bauvorhaben und Platzflächen	3 B-Pläne im Verfahren.	Fertigstellung des städtebaulichen Vertrags, Rechtsprüfung des Bebauungsplans durch SenSBW sowie Festsetzung des Bebauungsplans durch den Bezirk	
Baubeginn/Fertigstellung	geplanter Baubeginn	keine Angabe	2026	erfolgt in 2010	2024	Der Baubeginn liegt nach Schaffung des Baurechts in der Verantwortung des Bauherrn.	keine Angabe
	erfolgter Baubeginn	2023 Areal Müller Erben Beräumung	keine Angabe	erfolgt in 2010	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Fertigstellung	Areal Müller Erben 2028-2033	keine Angabe	ca. 2025-2030	Dez 35	Die Fertigstellung liegt nach Schaffung des Baurechts in der Verantwortung des Bauherrn.	Die Realisierung des NSQ „Wohnen an der Michelangelostraße“ ist im aktuellen Planungsstand in einzelnen Abschnitten bis zum Jahr 2035 vorgesehen.

Stadtquartier		Johannisthal/ Adlershof	Schumacher Quartier	Europacity	Siemensstadt <sup>2</sup>	Das neue Gartenfeld	Michelangelostraße
<b>Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung</b>	Anwendung ja oder nein?	nein	nein	ja (für eine Teilfläche)	ja	ja	keine Angabe
	Falls nein - Begründung	im Entwicklungs- bereich nicht relevant	Regelung der BeMo-Inhalte über Realisierungsvertrag zum Einbringungsvertrag oder Vergabebedingungen und Erbaurechtsvertrag	B-Plan wurde vor 2014 öffentlich ausgelegt	entfällt	entfällt	keine Angabe
<b>Problemstellungen / Hemmnisse</b>	bauliche Hemmnisse	(hoher Grund- wasserstand, Altlasten, ggf. Munition	keine Angabe	Nein	keine Angabe	keine Angabe	verkehrliche Anforderungen
	ökologische Hemmnisse	Kompensation Arten- und Biotopschutz	keine Angabe	Nein	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	denkmalschutz-rechtliche Hemmnisse	erhöhter Aufwand in Bestands- erfassung, Genehmigung und Ausführung	keine Angabe	Nein	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	sonstige Hemmnisse	aufwendige und lang- währende B-Plan-Verfahren durch steigende Anforder- ungen und hohe Abwägungs- erfordernisse	Rückbau Zubringer A111	Nein	keine Angabe	keine Angabe	Ankauf resitutionsbelasteter Flächen

Stadtquartier	Johannisthal/ Adlershof	Schumacher Quartier	Europacity	Siemensstadt <sup>2</sup>	Das neue Gartenfeld	Michelangelostraße
Verzögerung Zeitplanung (Gründe)	keine Angabe	keine Angabe	Nein	keine Angabe	keine Angabe	Prioritätensetzung im Bezirk personelle Kapazitäten im BA
Lösungsansätze für die Hindernisse und Probleme	keine Angabe	Einreichung des Abstufungsbegehrens bei der zuständigen Fachbehörde. Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
Anwendung § 246e BauGB	Nein	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe

Beantwortung zu Frage 1
Beantwortung zu Frage 2
Beantwortung zu Frage 3
Beantwortung zu Frage 4
Beantwortung zu Frage 5
Beantwortung zu Frage 6

Stadtquartier		Lichterfelde Süd	Ehemaliger Rangierbahnhof Pankow	Schöneberger Linse	Stadtgut Hellersdorf	Elisabeth-Aue
Zuständigkeit		Bezirk Steglitz-Zehlendorf	Bezirk Pankow	Bezirk Tempelhof-Schöneberg	Bezirk Marzahn-Hellersdorf	SenStadt II W
Untersuchungsgebiet	Größe	42,45 ha	37, 3 ha	keine Angabe	rd.. 30 ha	73 ha
	Änderung seit Planungsbeginn	96 ha davon 39 ha für Wohnquartier (inkl. Gemeinbedarfsflächen + Mischgebiet) und 57 ha "Grüne Mitte"	47,2 ha	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
Kernfläche Gebiet	Größe	24,5 ha	3-60a: 33,48 ha	keine Angabe	keine Angabe	73 ha
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	Teilung B-Plan: 3-60a „Pankower Tor“ 3-60b „Pankower Tor – Bahnbetriebswerk Pankow“ (nachrangig priorisiert) 3-60c „Pankower Tor – Schule Heimdallstraße“ (nachrangig priorisiert)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
Wohnbaufläche	Größe	21 ha	200.000 m² BGF	keine Angabe	keine Angabe	Summe Baufelder: ca. 310.000 m² BGF GF Wohnen: ca. 500.000 m² BGF
	Änderung seit Planungsbeginn	22 ha	B-Planentwurf ermöglicht weiterhin ca. 200.000 m² GF Wohnen, entsprechende Regelung wird in stb. Vertrag nach Berliner Modell übernommen	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe



Stadtquartier		Lichterfelde Süd	Ehemaliger Rangierbahnhof Pankow	Schöneberger Linse	Stadtgut Hellersdorf	Elisabeth-Aue
Wohnungen	Anzahl (gesamt)	2.500 WE	2.000 WE	rd.1900 WE	1.500 WE	mind. 5.000 WE
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	weiterhin ca. 200.000 m <sup>2</sup> GF Wohnen (gem. Berliner Modell ca. 2.000 WE)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
sozial geförderte Wohnungen	Anzahl geförderte WE	539 WE	30% mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau (entspricht 60.000 m <sup>2</sup> Geschossfläche Wohnen bei Zielgröße von 200.000 m <sup>2</sup> Geschossfläche Wohnen, d. h. gem. Berliner Modell mind. 600 Wohnungen)	rd. 800 WE	328 WE	rd. 2.500 WE
	geplante Einstiegsmiethöhe	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen i.J. 2015	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe

Stadtquartier		Lichterfelde Süd	Ehemaliger Rangierbahnhof Pankow	Schöneberger Linse	Stadtgut Hellersdorf	Elisabeth-Aue
<b>Bauherren</b>	Anzahl WE bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften	539	Nein	keine Angabe	1.500 WE	mind. 3.500 WE
	Anzahl WE bei privaten Bauträgern	2.000	Entwicklung vollständig durch private Investorin	keine Angabe	keine Angabe	abhängig von gemeinwohlorientierten Konzeptvergaben (bspw. an Genossenschaften), max. 1.500
<b>Wohnungsmix</b>	Anzahl Miet-Wohnungen	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Anzahl Eigentumswohnungen	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
<b>Besondere Wohnformen (wenn geplant)</b>	Art	keine Angabe	derzeit keine geplant	keine Angabe	Seniorenwohnungen, MUF	keine Angabe
	Größe	keine Angabe	entfällt	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	zum „Planungsbeginn“ 2018 keine besonderen Wohnformen vorgesehen	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe

Stadtquartier		Lichterfelde Süd	Ehemaliger Rangierbahnhof Pankow	Schöneberger Linse	Stadtgut Hellersdorf	Elisabeth-Aue
<b>Gewerbeflächen</b>	Größe	26.000 m <sup>2</sup>	zum „Planungsbeginn“ 2018 25.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche zur Erweiterung des Hauptzentrums Pankow, vorbehaltlich des rechtssicheren städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeitsnachweises, und max. 50.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche in Fachmarktstandort für Möbel, keine weiteren Flächen für Gewerbe/Büro)	keine Angabe	zwischen 7.100 und 9.000 m <sup>2</sup> künftig (vor Maßnahmebeginn 7.300 m <sup>2</sup> Gewerbeflächen	20.000 m <sup>2</sup>
	Nutzung	Einzelhandel und Büros		Mischnutzung aus Dienstleistungs- und Wohnfunktionen. Büros, Einzelhandel, kulturelle Einrichtungen und Gastro.	Gastronomie, Büro, Kleingewerbe, Kiosk, Werkstätten	Dienstleistung, kleinteiliges nicht störendes Gewerbe, Nahversorgung
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	Einzelhandelsflächen zur Erweiterung des Hauptzentrums Pankow und weitere Flächen für Gastronomie, Büros, Dienstleitungen, ein Fachmarktstandort für Möbel mit einer Verkaufsfläche von max. 45.000 m <sup>2</sup> (davon max. 10 % für zentrenrelevante Randsortimente), zusätzlich 2,87 ha Geschossfläche Gewerbe im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
<b>soziale Infrastruktur</b>	Größe	rd. 2,9 ha	zum „Planungsbeginn“ 2018 mind. dreizügige Grundschule mit ca. 12 ha	keine Angabe	2.000 m <sup>2</sup> Kitafläche, 2.500 m <sup>2</sup> Kinderforschungszentrum Heleum	Grundschule 1,5 ha, ISS 2,8 ha
	Nutzung	Schule, Sport, Jugend, Kita, untergelagerter Quartierstreff		mehrere Kitas, Sportplatz, öffentlicher Spielplatz, Schulstandort Teske Schule soll reaktiviert und erweitert werden	Kita, Neubau Kinderforschungszentrum Heleum II, Unterkunft für Geflüchtete, Ärztehaus	Grundschule, Integrierte Sekundarschule (ISS), Kitas
	Anzahl Schulplätze	312	216 Plätze ausgelöst durch das Vorhaben	rd. 59	118	Grundschulplätze: 540 Oberschulplätze (ISS): 625
	Anzahl Kita-Plätze	315-524	136 Plätze ausgelöst durch das Vorhaben	rd. 75	120	490

Stadtquartier		Lichterfelde Süd	Ehemaliger Rangierbahnhof Pankow	Schöneberger Linse	Stadtgut Hellersdorf	Elisabeth-Aue
soziale Infrastru	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	Dreizügige Grundschule mit rd. 1,2 ha, zwei Kindertagesstätten (jeweils rd. 0,2 ha), Oberschule (Gymnasium) noch ohne konkrete Größenangabe <b>im geteilten B-Plan 3-60c</b>	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Freiflächen	Größe	6,7 ha	zum „Planungsbeginn“ 2018 „Grünfläche zwischen Mühlenstraße und Berliner Straße“ ohne Größenangabe	keine Angabe	keine Angabe
Nutzung		Grünfläche, Wald, Quartiersplätze, Stadtplatz		Ausbau der Ella-Barowsky-Straße zu einer als Allee angelegten fußgängerfreundlichen Stadtstraße mit angelagerten Stadtplätzen. Blockinterne öffentlich nutzbare Räume vorgesehen	öffentlicher Stadtplatz mit 2.700 m <sup>2</sup> , öffentliche Parkanlage mit Skateanlage, Rundlaufbahn, Gemeinschaftsgarten	wohnungsnahes Grün (Erholung), Sport, Biotopverbund, Regenwasser, multikodiert
Änderung seit Planungsbeginn		keine Angabe	<b>Öffentliche Parkanlagen 2,7 ha, Öffentliche Spielplatzflächen 0,74 ha, ca. 1,4 ha naturnahe Grünflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich</b>	keine Angabe	keine Angabe	ständige Anpassung im Rahmen des Planungsprozesses
alternative Stadtfreiräume	(u.a. nicht kommerzielle Kunst- und Kultur)	Gedenkstätte, Umwelt Bildung	Geplante „Kunst- und Kulturplattform“ (öffentliche Bibliothek, Galerie, Archiv u. a.) voraussichtlich auf landeseigenem Grundstück, ggf. zusätzliche Ateliers/Gewerbeeinheiten auf landeseigenem Grundstück gem. in Abstimmung befindlicher Konzeptionierung	keine Angabe	keine Angabe	geplant: auch nicht kommerzielle Kunst- und Kultur sowie Trefforte für Jugendliche, ggf. Weitere
		Vergabe landeseigener Liegenschaften für die Nutzung durch die Berliner Clubkultur	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe

Stadtquartier		Lichterfelde Süd	Ehemaliger Rangierbahnhof Pankow	Schöneberger Linse	Stadtgut Hellersdorf	Elisabeth-Aue
<b>Baustoffe</b>	geplante ökologische Baustoffe (z.B. Holz, Lehm)	recyclingfreundliche Baustoffe und Materialien, Fassadenmaterial mit heller Farbgebung und hohem Rückstrahlvermögen, teilweise Fassadenbegrünung, Vogelschlagfreie Fassadengestaltung, Insektenfreundliche Leuchtmittel	Baustoffe noch nicht projektiert (nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, ökologische Baustoffe planungsrechtlich nicht ausgeschlossen)	keine Angabe	keine Angabe	ja
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
<b>aktueller Planungsstand (z.B. B-Plan, Vorplanung)</b>	erfolgte Schritte	Auswertung der öffentlichen Auslegung und der erneuten TÖB; <b>Abwägungsbeschlüsse Bezirksamt und BVV</b>	konkurrierendes Workshopverfahren (12/2023-08/2021) frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (04/2022) durchgeführt. <b>Förmliche Behördenbeteiligung 11/2023 durchgeführt</b>	7-47 festgesetzt 7-73 VE festgesetzt 7-74 festgesetzt 7-81 VE festgesetzt XI-231 aba festgesetzt	Bebauungspläne sind festgesetzt.  Der Wohnungsbau ist fertiggestellt, der historisch gewerbliche Bereich noch in Planung	Flächen- und Strukturkonzept, Aufstellungsbeschluss B-Plan 3-89 (ISS + MUF & ergänzende Wohnnutzung) im Nov. 2022
	anstehende Schritte	<b>Festsetzungsbeschluss RVO</b>		Aufstellungsbeschluss erfolgt XI-231 abc im Verfahren befindlich XI-231 abb im Verfahren befindlich, § 4 (2) BauGB abgeschlossen 7-100 VE im Verfahren	Weiterführende Planung, Bauausführung bzw. Baufertigstellung für Stadtplatz, Helleum und Skateanlage	städtebauliche Qualifizierung, frühzeitige Beteiligungen gem. §3 (1) & §4 (1) BauGB
<b>Baubeginn/ Fertigstellung</b>	geplanter Baubeginn	2025 für 1.Bauabschnitt	<b>Festsetzung des 3-60a „Pankower Tor“ ist nach derzeitigen Planungsstand im 2. Halbjahr 2025 vorgesehen, anschließend Maßnahmen der Baufeldfreimachung (Artenschutz, Bäume, Wald, Altlasten, Geländeneivellierung), anschließend Erschließungsmaßnahmen, pot. Baubeginn offen</b>	je nach Baufeld unterschiedlich und teilweise bereits realisiert	keine Angabe	1. BA (ISS + MUF & ergänzende Wohnnutzung) in 2026

Stadtquartier		Lichterfelde Süd	Ehemaliger Rangierbahnhof Pankow	Schöneberger Linse	Stadtgut Hellersdorf	Elisabeth-Aue
Baubeginn/ Fertigstellung	erfolgter Baubeginn	keine Angabe	keine Angabe	2020	2020	keine Angabe
	Fertig- stellung	2036 letzter Bauabschnitt	keine Angabe	keine Angabe	2023 Wohnungsbau	vsl. Anf../Mitte 30er Jahre
Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung	Anwendung ja oder nein?	ja	ja	XI-231abc- ja XI-231abb-ja 7-75-ja 7-73VE-ja 7-81VE-ja 7-100VE-ja 7-74-nein XI-231aba-nein	ja	ja
	Falls nein - Begründung	entfällt	entfällt	XI-231aba- kein Wohnungsbau Stichtagsregelung,	entfällt	entfällt
Problemstellungen / Hemmnisse	bauliche Hemmnisse	Baufeldfreimachung	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	ökologische Hemmnisse	Baumfällgenehmigung	Regenwasserbewirtschaftung, Artenschutz	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	denkmalschutz- rechtliche	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	ja, in Bezug auf die Wohnnutzung im historischen Gutsbereich und für die Entwicklung von Flächen mit möglicher gewerblicher Nutzung.	keine Angabe

Stadtquartier		Lichterfelde Süd	Ehemaliger Rangierbahnhof Pankow	Schöneberger Linse	Stadtgut Hellersdorf	Elisabeth-Aue
Problemstellungen / Hemmnisse	sonstige Hemmnisse	Verkehrliche Erschließung insb. Umbau Knoten Osdorfer-Landweg; <b>noch nicht bekanntes Bauleistungskonzept, Lärmschutzwand Landweg</b>	<b>Analyse Auswirkungen großflächiger Einzelhandel</b>	Abhängigkeit von Entwicklungsinteresse Privater. Finanzierung Ankauf/ Umsetzung Straßenerweiterung.	keine Angabe	keine Angabe
Verzögerung Zeitplanung (Gründe)		langwierige Vertragsverhandlungen im Interesse des Landes Berlin (bspw. Sicherung Zeitplan Schule); langwierige Rückfragen gegenüber dem Bauherrn mit Rückwirkungen auf das B-Plan-Verfahren.	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
Lösungsansätze für die Hindernisse und Probleme		projektorientiertes Arbeiten über alle Fachämter hinweg; externe Unterstützung durch Projektsteuerung	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
Anwendung § 246e BauGB		keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	Nein

Beantwortung zu Frage 1
Beantwortung zu Frage 2
Beantwortung zu Frage 3
Beantwortung zu Frage 4
Beantwortung zu Frage 5
Beantwortung zu Frage 6

Stadtquartier		Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenlinik
Zuständig-keit		SenStadt II W	SenStadt II W	BA Pankow	SenStadt II W	BA Reinickendorf/WBL
Untersuchungsgebiet	Größe	11,2 ha	rd. 100 ha	Rahmenplangebiet "Alte Schäferei", BA-Beschluss 02/23, Teilgebiete 1-5 ca. 69,8 ha	rd. 100 ha	ca. 160.000 m <sup>2</sup> (ohne 180.000 m <sup>2</sup> Berliner Forsten)
	Änderung seit Planungsbeginn	minus 500 m <sup>2</sup>	keine	keine Angabe	keine	keine Angabe
Kernfläche Gebiet	Größe	9,3 ha	wie Untersuchungsgebiet	Kernfläche "Alte Schäferei - Schönerlinder Straße" 28,6 + 16,7 0= 45,3 ha      Baufläche + Kompensationsfläche	wie Untersuchungsgebiet	ca. 70.000 m <sup>2</sup>
	Änderung seit Planungsbeginn	keine	keine	keine Angabe	keine	keine Angabe
Wohnbaufläche	Größe	7,2 ha	Dies kann frühestens im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen beantwortet werden.	Rahmenplagebiet insgesamt 390.000 m <sup>2</sup> BGF, davon Kerngebiet "Alte Schäferei - Schönerlinder Straße", (Teilgebiet 1) ca. 200.000 m <sup>2</sup> BGF	52 ha	ca. 70.000 m <sup>2</sup>

Stadtquartier		Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
Wohnbaufläche	Änderung seit Planungsbeginn	keine	keine	keine Angabe	keine	keine Angabe
	Anzahl (gesamt)	1.565	Ziel: 2.000 bis 3.000 Wohnungen, abhängig vom Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen	Ermittlung Rahmenplangebiet insgesamt 3.900 WE, davon Kerngebiet "Alte Schäferei - Schönerlinder Straße" (Teilgebiet 1): 2.000 WE	bis zu 5.000 WE	Ca. 580
Wohnungen	Änderung seit Planungsbeginn	plus 150	keine		plus 1.500 WE im Vergleich zur bezirklichen Rahmenplanung	
	Anzahl geförderte WE	470 (aus BGF 46.950 m <sup>2</sup> )	Dies kann frühestens im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen beantwortet werden.	keine Angabe	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	Ca. 290
sozial geförderte Wohnungen	geplante Einstiegsmiethöhe	7 Euro je qm	Dies kann frühestens im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen beantwortet werden.	keine Angabe	entsprechend der jeweils geltenden Förderkonditionen	aktuell geplant: 7 / 9/ 11,50 €/m <sup>2</sup>
	Änderung seit Planungsbeginn		entfällt	keine Angabe	keine	keine Angabe

Stadtquartier		Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
<b>Bauherren</b>	Anzahl WE bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellsc	0 (gebaut durch ...)	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	Teilgebiet 1, Kernfläche: WE nach Fertigstellung vollständig im Eigentum der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft	ca. 3.000 WE	Ca. 580
	Anzahl WE bei privaten Bauträgern	1.565 (schlüsselfertige Übernahme durch LWU)	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich		ca. 2.000 WE	0
<b>Wohnungsmix</b>	Anzahl Miet-Wohnungen	1.565	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	Teilgebiet 1, Kernfläche: vollständig Mietwohnungen	keine Angabe	Ca. 580
	Anzahl Eigentums-wohnungen	0 (aktueller Sachstand)	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich		keine Angabe	0
<b>Besondere Wohnformen (wenn geplant)</b>	Art	19.000 qm (ca. 350 WE) für Studenten, Azubi, Senioren; weitere ca. 220 Pflege-WE; darüber hinaus als Teil der 470 Sozial-WE: 10 WE für unterstützungsbedürftige Jugendliche (Belegungsrecht bei Jugendamt Ma-He)	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	wird geprüft	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	Aufgrund des aktuell frühen Stands der Planungen können derzeit keine belastbaren Aussagen getroffen werden. Nutzungskonzept in Abstimmung.
	Größe	keine Angabe	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	keine Angabe	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	keine Angabe
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	keine Angabe	keine	keine Angabe



Stadtquartier		Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
Gewerbeflächen	Größe	1,05 ha (GR) / ca. 90.000 qm GF	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	keine Angabe	ca. 47.000 m <sup>2</sup> BGF für wohnungsbezogene gewerbliche und sonstige im allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungen	keine Angabe
	Nutzung	Gewerbehof, Büroturm, in Gewerbehof integrierte Quartiersgarage für Bewohner und Gewerbe		keine Angabe	kleinteiliges Gewerbe (Räume / Läden etc.)	Aufgrund des aktuell frühen Stands der Planungen können derzeit keine belastbaren Aussagen getroffen werden. Die Integration von Einzelhandel ist vorgesehen.
	Änderung seit Planungsbeginn	Änderungen nur in Details	entfällt	keine Angabe	keine	keine Angabe
soziale Infrastruktur	Größe	3.900 qm GF	keine Angabe	Teilgebiet 1, Kernfläche: Schule 3 ha	ca. 45.000 qm Gemeinbedarfsflächen	keine Angabe
	Nutzung	Kindertagesstätte, Jugendfreizeiteinrichtung, Nachbarschaftszentrum		wird geprüft: Teilgebiet 1, Kernfläche: Stadtteilzentrum, Gemeinschaftshaus, kulturelle Nutzungen	Kindertagesstätte, Schule, Quartierszentrum	Der Bau einer KITA ist in den Planungen vorgesehen.
	Anzahl Schulplätze	149 (Grundschulplätze; außerhalb des Plangebiets)	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	Gemeinschaftsschule 4-4-3, Großspielfeld	eine Gemeinschaftsschule mit rd. 1.480 Schulplätzen (davon 576 Grundschulplätze, 900 Sek 1+2)	keine Angabe
	Anzahl Kita-Plätze	153 (im Plangebiet)	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	Teilgebiet 1, Kernfläche: 2 Standorte, zusammen min. 200 Plätze	mind. 485	Aufgrund des aktuell frühen Stands der Planungen können derzeit keine belastbaren Aussagen getroffen werden. Die Integration einer KITA ist vorgesehen.



Stadtquartier		Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
soziale Infrastruktur	Änderung seit Planungsbeginn	geringfügige Änderungen durch Veränderungen der GF für Wohnungsbau	entfällt	keine Angabe	Prüfung eines weiteren, zweizügigen Grundschulstandorts	keine Angabe
	Größe	1.700 qm Grünflächen	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich.	Teilgebiet 1, Kernfläche: ca. 44.680 m <sup>2</sup>	ca. 35 ha	Ca. 13.000 m <sup>2</sup> (Grundstücksfläche abzüglich Grundfläche der geplanten Gebäude inkl. Wegflächen)
Freiflächen	Nutzung	Bolzplatz, vegetationsgeprägte Grünfläche	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich.	wohnungsnahes Grün, einschließl. öff. Spielflächen	Wald, Gewässer, Retentionsflächen, Biotope, Teilerhalt KGA, Kompensationsflächen, siedlungs- und wohnungsnaher Grünflächen, Sport (Großspielfeld), Spielplätze	Aufgrund des aktuell frühen Stands der Planungen können derzeit keine belastbaren Aussagen getroffen werden. Allerdings sind Flächen für Mietergärten, Urban Gardening, Spielflächen und öffentlich zugängliche Freiflächen u.a. vorgesehen.
	Änderung seit Planungsbeginn	wegen Blockadehaltung des Bezirks musste Planungs- idee einer öffentlichen Grünfläche aufgegeben werden: priv. Grünfläche	entfällt	keine Angabe	keine	keine Angabe
alternative Stadtfreiräume	(u.a. nicht kommerzielle Kunst- und Kultur)	umfangreiches Flächenangebot (bereits im heutigen Gebäudebestand in denkmalgeschützten Hallen) für Galerien, Ateliers, Akrobatik, Clubkultur, etc. / bleibt Teil des Gesamtkonzepts eines urbanen Quartiers (MU)	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	zurzeit keine Planungen	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	Aufgrund des aktuell frühen Stands der Planungen können derzeit keine belastbaren Aussagen getroffen werden.

Stadtquartier		Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
<b>Vergabe landeseigener Liegenschaften für die Nutzung durch die Berliner Clubkultur</b>		Grundstücke nahezu vollständig im Privateigentum; wird nach schlüsselfertiger Übergabe in Eigentum des LWU überführt; Wohnnutzung ist in denkmalgeschützten Hallen planungsrechtlich ausgeschlossen	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich.	nein, zurzeit keine landeseigenen Flächen zur Verfügung	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	keine Angabe
<b>Baustoffe</b>						
	geplante ökologische Baustoffe (z.B. Holz, Lehm)	Architektenplanung läuft; Aussagen zu Baustoffen noch nicht möglich	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	Holzbau möglich	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich	Aufgrund des aktuell frühen Stands der Planungen können derzeit keine belastbaren Aussagen getroffen werden.
	Änderung seit Planungsbeginn	keine Angabe	entfällt	keine Angabe	keine	keine Angabe
<b>aktueller Planungsstand (z.B. B-Plan, Vorplanung)</b>						
	erfolgte Schritte	Senatsbeschluss 2018 zum Grundprinzip der Entwicklung / Aufstellungsbeschluss B-Plan in 07-2019 / frühz. TöB in 09-2019 / Gutachterverfahren in 10-2019 bis 03-2020 / frühz. Öff-beteiligung in 05-2020 / Masterplanung in 08-2020 bis 03-2021 / TöB in 12-2021 / seitdem Verhandlungen zum StbVertrag	Erlass einer Vorkaufsrechtsverordnung  Senatsbeschluss über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen	Bezirksamtbeschluss 28.02.2023, Rahmenplan "Alte Schäferei" als bezirkliche Arbeitsgrundlage, ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von B-Plänen zu berücksichtigen. Vorbereitung Aufstellung B-Plan 3-99 "Alte Schäferei - Schönerlinder Straße" für Kernfläche	Aufstellungsbeschluss XVIII-27 (alt) und XVIII-25a (alt) 1991; frühz. Beteiligung zum BPlan XVIII-25a (alt) 12/1995; Bezirkliche Rahmenplanung 2018 bis 2020; Projektübernahme nach § 7 AGBauGB im Juni 2021; Dichtestudie 2022; Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts	Werkstattverfahren zum Städtebau (Vorplanung LP2)  Einreichung Bauvorbescheid  Abrissplanung Sternhäuser

Stadtquartier		Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenlinik
aktueller Planungsstand (z.B. B-Plan, Vorplanung)	anstehende Schritte	Unterschriften unter StbVertrag; Öffentlichkeitsbeteiligung mit erneuter TöB; Planreife § 33; Bauantrag 1. BA; Baubeginn 1. BA in 2025/26	Durchführung vorbereitender Untersuchungen	II. Quartal 2024 Aufstellungsbeschluss 3-99	Vorbereitung städtebauliche Verfahren; Vorbereitung Bebauungsplanverfahren	Schadstoffsanierung der Sternhäuser; Abriss der Sternhäuser; Ausschreibung der Bauleistung (LP3); Baugenehmigung nach § 31 Abs. 3 BauGB; Baubeginn
Baubeginn/Fertigstellung	geplanter Baubeginn	2025 / 2026 (1. BA mit 425 WE plus 220 Pflege-WE)	Dies kann frühestens im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen beantwortet werden.	Baubeginn Erschließung 2028	1. BA bis zu 500 WE und Gemeinschaftsschule (Teilgebiet Karow Süd) ab 2026/2027 angestrebt	Q1 2026
	erfolgter Baubeginn	für Reptilien-WE (ca. 50)	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich.	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
	Fertigstellung	gesamtes Bauvorhaben: deutlich nach 2030	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich.	keine Angabe	gesamtes Bauvorhaben vsl. nach 2030	Q1 2028

Stadtquartier		Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
<b>Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung</b>	Anwendung ja oder nein?	Ja	Abhängig davon, ob im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt wird.	ja	ja	nein
	Falls nein - Begründung	keine Angabe	entfällt	keine Angabe	keine Angabe	Keine Schaffung von neuem Baurecht, da Baurecht nach Baunutzungsplan 1958/60 (Allgemeines Wohngebiet, Baustufe II/3), Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB angestrebt  Zur Sicherung des Befreiungstatbestandes wird ein Dispensvertrag in Anlehnung an das Berliner Modell mit dem Bezirk Reinickendorf geschlossen
<b>Problemstellungen / Hemmnisse</b>	bauliche Hemmnisse	teils Abrisse erforderlich	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich.	Synchronisierung Schulplanung, -finanzierung, -errichtung	keine	Altlastenverdachtsfläche
	ökologische Hemmnisse	vielfältige Belange zu beachten: europäischer Artenschutz (Zauneidechsen), Baumbestand, Lärmschutz, Schutz vor Luftschadstoffen, Schutz vor Gerüchen, Abstand zu Gefahrstoffbetrieben, etc.	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich.	Sicherung und Konkretisierung der erforderlichen Kompensationsflächen	hohe externe Kompensationsbedarfe zu erwarten	Natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmen in Abstimmung mit Bezirk

Stadtquartier		Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenlinik
Problemstellungen / Hemmnisse	denkmalschutz-rechtliche Hemmnisse	Plangebiet liegt im Denkmalensemble der rüstungsrelevanten Firma Hasse&Wrede; 3 Einzeldenkmale sowie Teile des denkmalgeschützten Garagenbogens werden in das städtebauliche Konzept integriert	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich.	nein	keine	Grundstück grenzt an einen Denkmalbereich Gesamtanlage, nördliche Teilfläche liegt im Denkmalbereich, denkmalschutzrechtliche Belange im nördlichen Bereich in Abstimmung mit Landesdenkmalamt sowie unterer und oberer Denkmalbehörde
	sonstige Hemmnisse	Wiedererrichtung der südlichen Bahnbrücke zum S-Bahnhof und voraussichtlich künftigen Regionalbahnhof Marzahn wäre erforderlich / abgeschottete Insellage des Quartiers erfordert Behutsamkeit bei Festlegung der Quote für sozialen Wohnungsbau / hohe städtebaulich-architektonische Qualität (Chipperfield) soll Markenzeichen des Quartiers werden / Balance zwischen Kosteneffizienz und Qualitätsanspruch finden	Zum derzeitigen Planungsstand keine Angaben möglich.	Senatsebene: fehlender verkehrsplanerischer Vorlauf (ÖPNV u. MIV) für den Nordostraum einschließlich diesbezügliche Koordinierung der aktuellen Großplanungen, Bezirksebene: fehlende personelle Kapazitäten bei planungsrelevanten Fachämtern	geringe Akzeptanz der angestrebten Dichte in der lokalen (Teil-)Öffentlichkeit, sukzessive Realisierung Wohnungsbau vor ÖPNV-Infrastrukturmaßnahmen der NVT Nord erfordert mobilitätsbezogene Zwischenlösungen	Grundstück gilt derzeit als nicht erschlossen, Erschließung in Abstimmung mit allen Grundstückseigentümern

Stadtquartier	Georg-Knorr-Park	Dreieck Späthsfelde	Alte Schäferei	Projektverbund Karow Süd	Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
Verzögerung Zeitplanung (Gründe)	Abstimmungen zum StbVertrag mit überdurchschnittlich hohem Zeitbedarf, insbesondere durch zusätzliche Anforderungen des künftigen Rechtsnachfolgers der Vorhabenträgerin (LWU)	entfällt	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
Lösungsansätze für die Hindernisse und Probleme	Gutes Projektmanagement; Handlungslogiken der Beteiligten erkennen, verstehen, darauf eingehen	keine Angabe	Prioritätensetzung, Koordination/Synchronisation von Fachplanungen	keine Angabe	Schließung Dispensvertrag zur Sicherung der Belange  Abstimmungen mit Grundstückseigentümern  Bestimmungen zu Vereinbarungen aus Kaufverträgen
Anwendung § 246e BauGB	Nein	Aufgrund der vorgesehenen Befristung: Nein	keine Angabe	Nein	Nein