

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)**

vom 14. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Februar 2025)

zum Thema:

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Potsdamer Straße  
und Umgebung**

und **Antwort** vom 4. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. März 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21657

vom 14. Februar 2025

über Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Potsdamer Straße und  
Umgebung

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme gebeten. Diese wurde dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Die übermittelten Angaben bilden die Grundlage für die Antwort zu den Fragen 1 bis 6 und 8.

Frage 1:

Welche Ziele werden mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für die Potsdamer Straße und Umgebung verfolgt?

Antwort zu 1:

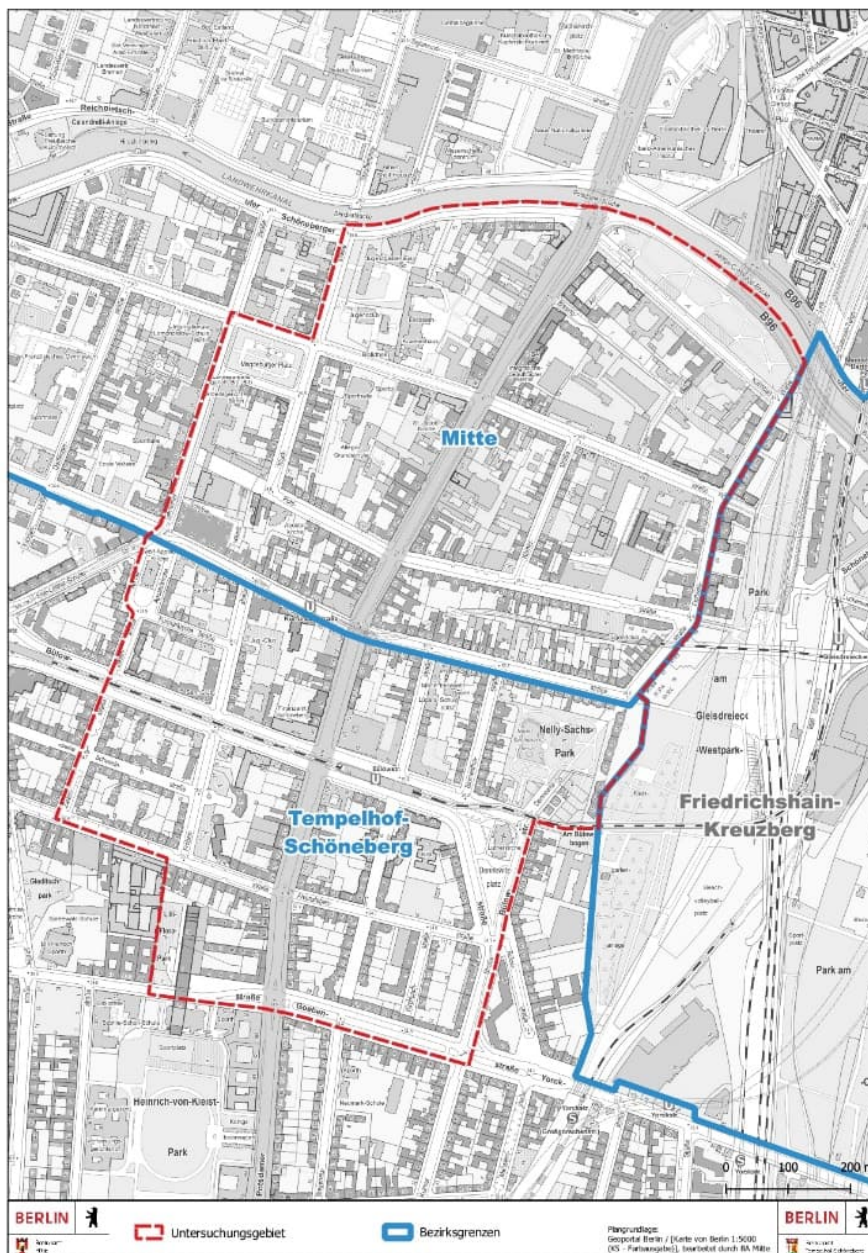
Das ISEK bildet die planerische Grundlage und Fördervoraussetzung für Maßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren. Im ISEK wird auf Grundlage der Analyse der Ausgangssituation ein integriertes Leitbild, ein Handlungs- und Maßnahmenkonzept und eine Kosten- und Finanzierungsübersicht erarbeitet. Übergeordnetes Ziel ist es, die Potsdamer Straße als Ortsteilzentrum zu qualifizieren und in seiner Funktion zu stärken sowie den öffentlichen Raum in und um die Potsdamer Straße weiter zu entwickeln und an den Klimawandel anzupassen.

Frage 2:

Wie erfolgten die Identifikation, Einordnung und Abgrenzung des Gebiets?

Antwort zu 2:

In Vorbereitung der Ausschreibung eines ISEKs wurde ein Untersuchungsgebiet abgegrenzt (siehe Abbildung), das sich am Ortsteilzentrum entsprechend des Einzelhandelskonzeptes orientiert. Angrenzende Bereiche, die mit dem Ortsteilzentrum in funktionaler und räumlicher Beziehung stehen, wurden in das Untersuchungsgebiet eingeschlossen. Durch die funktionalen Beziehungen der Potsdamer Straße über die Bezirksgrenzen hinaus, umfasst das Untersuchungsgebiet Flächen im Bezirk Mitte wie auch Flächen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Mit Abschluss des ISEK wird ein Fördergebiet räumlich abgegrenzt.



Frage 3:

Ist eine örtliche Bestandanalyse erfolgt? Wenn ja, bitte beifügen. Wenn nein, warum nicht?

Frage 4:

Sind bereits Handlungsfelder identifiziert und Handlungserfordernisse definiert worden? Wenn ja, bitte beifügen bzw. im Detail erläutern. Wenn nein, warum nicht?

Frage 5:

Wurden bereits Leitbilder und Entwicklungsziele formuliert? Wenn ja, bitte beifügen bzw. im Detail erläutern. Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 3 bis 5:

Das durch den Bezirk Mitte beauftragte Büro Forward Planung und Forschung GmbH hat im Herbst 2024 die Arbeit am ISEK aufgenommen. Eine Analyse der Stärken und Schwächen des Gebiets mit der Identifizierung von Handlungserfordernissen und daraus abgeleitet die Definition von Handlungsfeldern sowie die Formulierung von Leitbild und Entwicklungszielen ist Teil des Auftrages und aktuell noch in der Erarbeitung. Eine Abstimmung dazu steht noch aus. Die benannten Bestandteile des ISEK können daher noch nicht zur Verfügung gestellt werden.

Frage 6:

In welchem Rahmen und zu welchen Zeitpunkten findet eine öffentliche Beteiligung statt? Bitte detailliert im Zeitverlauf darlegen und erläutern.

Antwort zu 6:

Die öffentliche Auftaktveranstaltung zur ISEK-Erstellung fand am 06.11.2024 statt. Ziel war es, die Öffentlichkeit über die Ziele und Aufgaben eines ISEKs sowie die Möglichkeiten einer Förderung durch das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren zu informieren, sowie bereits in der Auftaktveranstaltung die Nachbarschaft und verschiedene lokal aktive Initiativen zu ihrem Kiez zu befragen. Parallel wurde eine Online-Befragung vom 08.11.2024 bis 05.01.2025 auf [mein.berlin](https://mein.berlin) mit selbigen Fragen veröffentlicht.

Unter dem Stichwort „ISEK on Tour“ finden bzw. fanden mehrere Termine vor Ort statt. Am 12.12.2024 führte das beauftragte Planungsbüro gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern beider Bezirke auf der Potsdamer Straße Bürgersteiggespräche statt, um Passantinnen und Passanten zu den Stärken und Schwächen des Kiezes zu befragen. Am 19.02. wurden Gewerbetreibende in der Potsdamer Straße befragt. Im März 2025 wird ein Kiezspaziergang mit Kindern und Jugendlichen angeboten.

Zudem wurde eine Arbeitsgruppe (AG) Lokal gegründet. Die AG setzt sich zusammen aus interessierten Initiativen und Vereinen aus dem Kiez, die den ISEK Erstellungsprozess begleiten und inhaltliches Feedback zu den Zwischenergebnissen geben. Ein 1. Treffen fand am 23.01.2025 statt. Zwei bis drei weitere Termine sind geplant.

Nach Erarbeitung des Leitbildes, der Handlungsfelder und erster Maßnahmenvorschläge ist eine weitere Öffentlichkeitsveranstaltung sowie eine parallele Beteiligung auf mein.berlin geplant (2. bis 3. Quartal 2025). Ziel der Beteiligungsformate ist es, die Öffentlichkeit zu informieren sowie die Möglichkeit einzuräumen zum Leitbild und zu den Maßnahmenvorschlägen ein Feedback zu geben und sich inhaltlich zu beteiligen.

Informationen zum Stand des ISEK und Beteiligungsmöglichkeiten sind auf folgender Seite abrufbar: <https://mein.berlin.de/projekte/isek-potsdamer-strae-auftaktveranstaltung-am-06112/?initialSlide=0>

Frage 7:

Welche Haushaltsmittel stehen zur Vorbereitung des ISEK im Jahr 2025 für welche konkreten Maßnahmen zur Verfügung? Bitte titelscharf angeben und erläutern.

Antwort zu 7:

Für die Erstellung des ISEK hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen dem Bezirk Mitte 130.000 € aus dem Titel 1240/89379 städtebauliche Einzelmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Die Mittel sind auf zwei Kassenjahre verteilt mit 50.000 € für das Jahr 2024 und 80.000 € für das Jahr 2025.

Frage 8:

Bei der ersten Bürgerveranstaltung im Jahr 2024 wurde die Befürchtung geäußert, dass die Umsetzung des ISEK die Gentrifizierungsprozesse im öffentlichen Raum, aber auch im Bereich Mieten/Wohnen verstärken könnte. Wie bewertet der Senat diese Befürchtungen und was wird unternommen, um entsprechende Aufwertungs- und Gentrifizierungsprozesse im Kiez durch das ISEK zu verhindern?

Antwort zu 8:

Für das künftige Fördergebiet „Potsdamer Straße“ sollen die Funktionen des Ortsteilzentrums Potsdamer Straße gestärkt, der öffentliche Raum aufgewertet und Ziele der Klimaanpassung verfolgt werden. Die Bezirksämter und der Senat sehen bei der Umsetzung der Ziele keine Verdrängungsgefahr für Mietende. Gentrifizierungsprozesse im Kiez können durch das Förderprogramm nicht verhindert werden, gleichwohl gilt es bauliche und funktionale Defizite zu beseitigen und die öffentliche Infrastruktur zu verbessern. Im Rahmen des ISEK-Prozesses werden auch Vorschläge für weitere Instrumente und Maßnahmen geprüft, um Gentrifizierungsprozessen entgegenzuwirken.

Frage 9:

Wie schätzt der Senat aufgrund der Haushaltslage das Fördervolumen im „Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere“ für das geplante Vorhaben Potsdamer Straße und Umgebung ein? Welche Mittel stehen zur Umsetzung der ISEK-Maßnahmen im Jahr 2026 und 2027 zur Verfügung?

Antwort zu 9:

Über das Finanzvolumen für das Gebiet Potsdamer Straße wird der Senat im Rahmen der Festlegung des Fördergebietes entscheiden. Ein konkretes Budget für 2026 und 2027 kann derzeit nicht benannt werden.

Berlin, den 04.03.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen