

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Laura Neugebauer und Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 2. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Februar 2026)

zum Thema:

**Aktueller Stand zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das RKI-Gelände
am Nordufer**

und **Antwort** vom 23. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Februar 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Laura Neugebauer und Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25133
vom 2. Februar 2026
über Aktueller Stand zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das RKI-Gelände am
Nordufer

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

Frage 1:

Welchen aktuellen Stand hat das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-114VE für das RKI-Gelände am Nordufer?

Antwort zu 1:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 23.06.2025 bis 23.07.2025 durchgeführt. Im Zeitraum vom 22.09.2025 bis 22.10.2025 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Frage 2:

Welche wesentlichen städtebaulichen und funktionalen Ziele verfolgt der Senat mit dem Bebauungsplan und wie wurden diese Ziele im bisherigen Planungsverfahren konkret umgesetzt (z.B. hinsichtlich der vorgesehenen Nutzungen, der inneren Organisation des Standorts, der Erschließung, der Verkehrsanbindung sowie der Beziehung zum umgebenden Stadtraum)?

Antwort zu 2:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-114VE sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bürohochhauses sowie zur beabsichtigten Neugestaltung im Bereich der Freiflächen auf Grundlage der abgestimmten Projektplanung des Robert-Koch Instituts geschaffen werden. Derzeitige Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dessen Festsetzungen bildet der mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, dem Bezirksamt Mitte sowie dem Landesdenkmalamt abgestimmte Testentwurf des

Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung aus dem Jahr 2020. Im Ergebnis des Testentwurfs soll die interne Arbeitsorganisation neu organisiert und die Liegenschaft als Büro- und Kommunikationsstand ausgebaut werden. Im Norden des Geltungsbereichs soll ein Neubau angeordnet werden. Die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude am Nordufer und an der Föhrer Straße werden erhalten. Die innere Organisation des Standorts, die Erschließung und Verkehrsanbindung sowie die Beziehung zum umgebenden Stadtraum werden im Rahmen des Realisierungswettbewerbs, der vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung durchgeführt wird, betrachtet und im weiteren Bebauungsplanverfahren ergänzt.

Frage 3:

Welche zentralen Festlegungen wurden im bisherigen Planungsverfahren bereits getroffen und welche wesentlichen Aspekte sind noch offen?

Antwort zu 3:

Zur Unterbringung von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen des Robert Koch-Instituts (RKI) setzt der Bebauungsplanentwurf die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet Forschung fest. Mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Baugrenzen, Oberkante, Grundfläche und Geschossigkeit) soll die zukünftige Hochhausbebauung ermöglicht und die Bestandsgebäude gesichert werden. Der Standort des Bürohochhauses wird im Norden des Geltungsbereichs verortet. Die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude an der Föhrer Straße und am Nordufer sollen erhalten werden. Nach der Durchführung des Realisierungswettbewerbs werden die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung überarbeitet und angepasst.

Frage 4:

Wie stellt sich der weitere Zeitplan des Bebauungsplanverfahrens dar (bitte mit Angabe der nächsten formalen Verfahrensschritte und ihrer voraussichtlichen Zeitpunkte sowie geplanter Festsetzung)?

Antwort zu 4:

Nach dem Ergebnis des vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung für das Jahr 2026 geplanten offenen, zweiphasigen Realisierungswettbewerbs werden die Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf übernommen und die weiteren formalen Verfahrensschritte durchgeführt.

Frage 5:

Welche Gutachten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bisher erstellt und welche folgen noch?

Antwort zu 5:

Anknüpfend an eine erste Prüfung der Anforderung die mit dem Testentwurf verbunden sind (Besonnungsverhältnisse, Verkehr und Mobilität, Artenschutz), als auch in Vorbereitung auf das Bebauungsplanverfahren und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wurden eine faunistische Kartierung, eine Besonnungsstudie sowie ein Mobilitätskonzept erstellt. Diese Untersuchungen werden mit Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und unter Heranziehung der Wettbewerbsergebnisse aktualisiert und konkretisiert. Darüber hinaus werden im weiteren

Verfahren ein Entwässerungskonzept erstellt als auch eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung des Verkehrslärms und der umliegenden Gewerbebetriebe durchgeführt.

Frage 6:

In welcher Form und in welchem Umfang wurde der Bezirk Mitte bislang in die Entwicklung des Bebauungsplans einbezogen?

Antwort zu 6:

Bei dem geplanten Projekt handelt sich um ein Vorhaben im dringenden Gesamtinteresse Berlins gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 AGBauGB; die Zuständigkeit liegt folglich bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) wird das Bezirksamt Mitte von Berlin mit den unterschiedlichen Fachämtern in das Bebauungsplanverfahren eingebunden. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden hat sich das Bezirksamt durch eine Stellungnahme zum Vorhaben und dem Bebauungsplanentwurf geäußert. In die öffentliche Informationsveranstaltung am 24.09.2025 war das Bezirksamt eingebunden. Die Berücksichtigung bezirklicher Belange ist somit sichergestellt.

Frage 7:

Welche Beteiligung des Bezirks ist für die weiteren Verfahrensschritte vorgesehen?

Antwort zu 7:

Das Bezirksamt Mitte von Berlin wird als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt. Eine Einbindung in das Wettbewerbsverfahren durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung soll ebenfalls erfolgen.

Frage 8:

Welche öffentlich zugänglichen Nutzungen sind auf dem RKI-Gelände nach aktuellem Planungsstand vorgesehen (z.B. publikumsbezogene Einrichtungen, Informationsangebote, öffentlich zugängliche Freiflächen)?

Antwort zu 8:

In Haus 1 am Nordufer sollen künftig das Mausoleum von Robert Koch sowie das zugehörige Museum für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Frage 9:

Wie wird bei der Planung sichergestellt, dass der Standort über die reine Verwaltungs- und Forschungstätigkeit hinaus einen Mehrwert für das umliegende Quartier bietet?

Antwort zu 9:

Mit dem offenen, zweiphasigen interdisziplinären Realisierungswettbewerb (Architektur und Freianlagenplanung) wird ein baukultureller Beitrag zur Aufwertung des Quartiers geleistet. Besonderes Augenmerk soll bei der Architektur des zukünftigen Gebäudes auf die Gestaltung des Erdgeschosses gelegt werden. Im Gegensatz zur derzeit weitgehend geschlossenen

Erdgeschosszone wird eine offene, einladende Gestaltung gewünscht, die eine bessere Verbindung zwischen dem Areal und der Umgebung schafft. Der jetzige Parkplatz an der Föhler Straße soll in das Wettbewerbsgebiet einbezogen werden und eine mit dem Denkmalschutz abgestimmte Freianlagenplanung entwickelt werden.

Frage 10:

In welcher Weise wurde oder wird die geplante Radschnellverbindung RSV 2 (Mitte-Tegel-Spandau) im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt?

Antwort zu 10:

Im Rahmen der Überarbeitung der verkehrlichen Untersuchung wird die Radschnellverbindung RSV 2 mit in die Betrachtungen einbezogen und in den Kontext zur vom Bezirksamt Mitte geplanten Fahrradstraße gesetzt.

Frage 11:

Wie viele Arbeitsplätze sind auf dem RKI-Gelände nach aktuellem Planungsstand vorgesehen?

Antwort zu 11:

Nach gegenwärtigem Planungsstand sind ca. 747 Arbeitsplätze auf der Liegenschaft Nordufer 20 vorgesehen.

Frage 12:

Wie viele Fahrradstellplätze sind geplant und auf welcher Grundlage (z. B. Richtwerte, Prognosen zum Modal Split, Beschäftigtenzahlen) wurde deren Anzahl berechnet?

Antwort zu 12:

Die AV Stellplätze wird eingehalten. Mit der Konkretisierung der Vorhabenplanung werden die verkehrliche Untersuchung angepasst und die erforderlichen Fahrradstellplätze genau berechnet.

Frage 13:

Inwiefern wurden bei der Erarbeitung des Verkehrskonzepts die verkehrlichen Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld sowie auf übergeordnete Verkehrsachsen und Netze (z. B. Hauptverkehrsstraßen, überbezirkliche Radverkehrsverbindungen) berücksichtigt?

Antwort zu 13:

Das Verkehrskonzept analysiert die verkehrliche Bestandssituation unter Berücksichtigung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Fuß- und Radverkehrs des Umfeldes. Darüber hinaus wurde das Verkehrsaufkommen für den KFZ-Verkehr und den Umweltverbund sowie ein entsprechender Stellplatzbedarf ermittelt. Eine Leistungsfähigkeitsprüfung fand unter Einbeziehung der umliegenden Straßen und Knotenpunkte statt. Die Leistungsfähigkeitsbetrachtung zeigt, dass schon im Bestand (Nullfall) und im Prognoseplanfall die Knotenpunkte Föhrer Brücke - Föhrer Straße/ Nordufer bei Erhalt der bestehenden Bedingungen (Lichtsignalprogramm des Bestandes) nicht leistungsfähig sind. Durch eine Anpassung der Signalzeitpläne konnte jedoch die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nachgewiesen werden. Das durch das Vorhaben induzierte geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen wird keine wesentlichen verkehrlichen Auswirkungen auf das Umfeld haben. Die im Mobilitätskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen (z.B. Anordnung von Zufahrten, Anpassung Signalzeiten, Verbesserung Sicht bei Querungsstellen) werden dazu beitragen, den Verkehr abwickeln zu können. Nach Durchführung des Realisierungswettbewerbs wird das Verkehrskonzept in Abstimmung mit dem Straßen- und Grünflächenamt von Berlin Mitte überarbeitet und angepasst.

Berlin, den 23.02.2026

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen