

## 9. BETEILIGUNG

### 9.1 Beteiligung der Fachämter und Träger öffentlicher Belange

Das Blockentwicklungskonzept Böttgerblock ist durch kontinuierliche Abstimmungen mit dem Fachbereich Stadtplanung, insbesondere der Sanierungsverwaltungsstelle, erarbeitet worden. Der Entwurf des Blockentwicklungskonzeptes wurde 2025 mit der Bitte um Stellungnahme an nachfolgend aufgelistete Fachbereiche des Bezirksamts Mitte und Träger öffentlicher Belange geschickt. Die Rückmeldungen sind im Folgenden tabellarisch sortiert, abgewogen und begründet. Die Abwägung wurde zwischen der Sanierungsverwaltungsstelle im Stadtentwicklungsamt Mitte und der Sanierungsbeauftragten KoSP GmbH abgestimmt. Weitere Beteiligte, von denen keine Rückmeldung erfolgte, sind auf S. 184 aufgelistet.

<b>Fachamt (TÖB)</b>	<b>Kontaktperson</b>	<b>Rückmeldung</b>
Stadtentwicklungsamt - Verbindliche Bauleitplanung	L. Freitag	26.05.2025
Stadtentwicklungsamt - Planungsdurchführung	M. Mineur	05.06.2025 / 12.06.2025
Amt für Soziales	N. Bösche	16.05.2025
Amt für Weiterbildung und Kultur	Fr. Tondl	14.10.2025
Jugendamt	A. Koch / F. Walz	28.05.2025 / 28.05.2025
Straßen- und Grünflächenamt	L. Fritsche	Keine Einwände
Umwelt- und Naturschutzamt	N. Pierch	30.05.2025
SenBJF VI A	J. Kaiser-Renker	16.10.2025
SenKultGZ	Fr. Lustig	15.10.2025
SenMVKU II B, II C, II D	Hr. Render	16.10.2025
SenMVKU III B	K. Rittel	16.10.2025
SenMVKU IV	M. Tristam	07.11.2025
SenMVKU V B, V E	Fr. Heller	16.10.2025
SenMVKU V D	Fr. Mönnich	19.11.2025
SenStadt I A, I B	T. Warmbold	20.10.2025
SenStadt IV C 36	Fr. Kappel	15.10.2025
SenWEB IV A Berliner Feuerwehr	T. Aurich T. Körner	16.10.2025 / 08.10.2025
Berliner Wasserbetriebe	J. Schütze	09.10.2025
BSR	C. Wilske	14.10.2025
Bundesnetzagentur		Keine Betroffenheit
Bundeswehr		Keine Einwände
50 Hertz Transmissions GmbH TG - Netzbetrieb		Keine Betroffenheit
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Baurecht II	M. Knippenborg	25.11.2025
Deutsche Telekom Technik GmbH	R. Schunke	07.10.2025
Die Autobahn des Bundes	R. Müller	Keine Betroffenheit
Eisenbahn-Bundesamt	J. Strohbach	Keine Einwände
Fernstraßen-Bundesamt	A. Zickmann	Keine Betroffenheit
Gemeinsame Landesplanung	J.-U. Gutsche	15.10.2025
IT-Dienstleistungszentrum Berlin AÖR	M. Schneider	23.09.2025
LAF	M. Krüger	22.10.2025
Landesdenkmalpflege	Hr. Schröer	14.10.2025
NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & CoKG	M. Sammelt	22.09.2025
Quartiersmanagement Badstraße	M. Gerhard	23.05.2025
SchuSpo	A. Schwarz	Keine Einwände
Städtebauliche Kriminalprävention, Landeskriminalamt	D. Felgenhauer	28.05.2025
WBL		Keine Einwände

<b>Stadtentwicklungsamt – Verbindliche Bauleitplanung</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben; Seitenzahlen haben sich in Folge der Überarbeitung teilweise verschoben)			<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
<b>Seite</b>	<b>Kapitel</b>	<b>Anmerkung</b>	
10	2	Müssen (ehemalige) Planfestgestellte Anlagen (z.B. ehem. Stettiner Eisenbahn, U-Bahn, Umspannwerk?) hier als bestehende Planungen aufgeführt werden? z.B. als neuer Abschnitt 2.3? In B-Planverfahren wäre dies notwendig	Nicht berücksichtigt, da nicht notwendig.
13	Step Wohnen	Letzter Satz: „aus methodischen Gründen“ streichen (wir kennen die Gründe nicht)	Nicht berücksichtigt. Die Gründe wurden auf Nachfrage bestätigt.
15	2.2 BNP	Besser: drei Anstriche für die drei Baugebiete + separater Absatz zur Ungültigkeit des BNP auf der Trasse der Stettiner Eisenbahn (z.B. Am Ende des BNP Abschnitts)	Berücksichtigt und eingearbeitet.
15	2.2 BNP 1. Anstrich	Den Bereich entlang der Badstraße setzt der BNP als gemischtes <del>Wohn</del> Gebiet fest. (Die Gebietskategorie heißt „gemischtes Gebiet“)	Berücksichtigt und eingearbeitet.
15	2.2 BNP 1. Anstrich	Abschließend ergänzen: Für den gesamten Bereich wurde im Bebauungsplan III-B4 eine geänderte Nutzungsart festgesetzt.	Berücksichtigt und eingearbeitet für III-B4.
15	2.2. BNP	Eine tabellarische Darstellung (Spalten nach Baugebieten) zum Maß der baulichen Nutzung wäre einfacher verständlich als die Textliche.	Nicht berücksichtigt aus zeitökonomischen Gründen.
17	2.2. III-B4 1. Absatz	Aufstellungsbeschluss irrelevant. Geltungsbereich hierher verschieben.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
17	2.2. III-B4 2. Absatz	Abschließend Satz ergänzen: Die übrigen Festsetzungen des BNP gelten fort.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
17	2.2. III-B4 3.Absatz	Ergänzen, dass Wohnungen innerhalb des Kerngebietes oberhalb des 1. Geschosses allgemein zulässig sind	Berücksichtigt und eingearbeitet.
17	2.2. III-B4	Gesamten Abschnitt ersetzen durch: Der Geltungsbereich des am 10. Oktober 1990 festgesetzten Bebauungsplans III-B4 gilt für Flächen entlang der Badstraße zwischen Behmstraße und der Gropiusstraße. Im Bereich des Böttgerblocks setzt er überwiegend Kerngebiet fest. Einzige Ausnahmen bilden die Grundstücke Bastianstraße 22-24 sowie die rückwertigen Grundstücksteile der Grundstücke Badstraße 62-66, welche als Mischgebiet festgesetzt sind. Wobei die Vorgaben des Baunutzungsplans bezüglich des Maß der baulichen Nutzung weiter gelten. Wohnungen sind innerhalb des Kerngebietes oberhalb des 1. Geschosses allgemein zulässig (TF 6).	Berücksichtigt und eingearbeitet.
17	2.2 1-115/7	Die Planungsziele der Bebauungspläne werden nicht ausreichend dargestellt. 1-115: WA oder MI 1-116: öffentliche Grünfläche 1-117: MI (oder MU), ggf. untergeordnet WA Querschnittsthema: Integration von Familienzentrum, KiTa und Nachbarschaftsgarten	Berücksichtigt und eingearbeitet.
17	2.2 1-115/7	Muss in dem Abschnitt auf die Verfahrensstände eingegangen werden?	Berücksichtigt und eingearbeitet. Die aktuellen Verfahrensstände wurden entfernt.
28	3	Wie werden Denkmale im ISEK berücksichtigt? Das Wort taucht nicht einmal auf.	Es gibt keine Denkmale im Sanierungsgebiet, der Hinweis wird im Text eingearbeitet.
64	Abb. 43	„6 [einfügen: erhaltenswerte o.Ä] Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf“ (als Abgrenzung zu 1)	Berücksichtigt und eingearbeitet.
71	Gewerbe-standort	Die aktuelle Formulierung erscheint mir zu gewerbe-lastig. (Vgl. Sanierungsziel Hochstr. 4)	Nicht berücksichtigt, der Fokus auf Gewerbe ist an dieser Stelle richtig.

<b>Stadtentwicklungsamt - Verbindliche Bauleitplanung</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben; Seitenzahlen haben sich in Folge der Überarbeitung teilweise verschoben)			<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
<b>Seite</b>	<b>Kapitel</b>	<b>Anmerkung</b>	
72	Gewerbe	Aufzählung für „nichtstörendes Gewerbe“ evtl. streichen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
72	Gewerbe	Die Situation/Verdrängung der KFZ-Gewerbetreibenden wird weder unter Gewerbe noch unter Sozialstruktur beachtet. Hier sind Konflikte absehbar.	Berücksichtigt. Verlagerung wurde konkretisiert und unter Gewerbe als Ziel aufgenommen.
72	Verkehr	Eine Fuß- und Radfahrerfreundliche Umgestaltung der Badstr. wäre wünschenswert	Berücksichtigt und eingearbeitet.
88	B-Plan	Die Formulierungen zur den B-Plan Festsetzungen sind teilweise sehr hart formuliert. Mehr soll-, kann- und konjunktiv Formulierungen wünschenswert.	Berücksichtigt, Ziele zu B-Plan Festsetzungen wurden nur für die Schlüsselgrundstücke formuliert.
89	Klima-anp./Klimaschutz	Probleme bei Starkregen (siehe Starkregengefahrenkarte, Feuerwehreinsätze) ergänzen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
90	Klima-anp./Klimaschutz	Die Absätze beziehen sich bislang nur auf Versiegelung und energetische Maßnahmen. Das ist zu wenig. Auf diesem Grundstück (sowie Bastianstr. 22 und 24) wäre mindestens noch die Starkregenthematik zu erwähnen, da es dort in der Vergangenheit deswegen Feuerwehreinsätze gegeben hat.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
90	B-Plan	In Fällen von Grundstücken, die Außerhalb der laufenden B-Planverfahren liegen. Wäre eine Beurteilung sinnvoll, ob die zuvor genannten Sanierungsziele (in diesem Fall z.B. zweite Baureihe, in anderen Fällen z.B. Entsiegelung) mit dem geltenden Planungsrecht realisierbar sind.	Berücksichtigt, Hinweise zum Planungsrecht wurden entfernt.
92	B-Plan	Analog zu S.90	Berücksichtigt.
93	Steckbrief	Evtl. Baulast als Besonderheit im Steckbrief erwähnen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
93	Bebauung	Durchfahrt nicht erwähnt. Diese ist jedoch wichtig für den Grünzug. Die zweigeschossige Durchfahrt ist wahrscheinlich auch Ausdruck dessen, dass zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes die Stettiner Eisenbahn noch planfestgestellt war.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
94	B-Plan	Analog zu S.90	Berücksichtigt und eingearbeitet.
96	B-Plan	Analog zu S.90	Berücksichtigt, Hinweise zum Planungsrecht wurden entfernt.
102	Nutzung	Die Wohnnutzung im EG ist planungsrechtlich nicht zulässig und städtebaulich nicht wünschenswert.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
102	B-Plan	Analog zu S.90	Berücksichtigt, Hinweise zum Planungsrecht wurden entfernt.
106	Bebauung & Nutzung	Warum „sollte“ das EG in einer Wohnstraße (zukünftig WA!) gewerblich genutzt werden? (vgl. Bastianstr. 19) Städtebaulich ist eine räumliche Ausweitung des Zentrums Badstraße meiner Kenntnis nach nicht gewünscht (siehe EHZK).	Berücksichtigt und Text angepasst.
106	B-Plan	Die grundsätzlich gewünschten Dachausbauten wären mit dieser Festsetzung nicht realisierbar, da GFZ schon ausgeschöpft.	Berücksichtigt, die Aussagen zu Dachausbauten werden vollständig entfernt.
		Warum Geschossfestsetzung, wenn deren zentrales Argument die Gebäudehöhe ist?	Berücksichtigt, Aussagen zu B-Planfestsetzungen entfernt.
		Analog zu S. 88	Berücksichtigt und eingearbeitet.
108		Analog zu S. 106	Berücksichtigt und eingearbeitet.
109	Bebauung	Sind die Fenster in der Brandwand privatrechtlich gesichert?	Berücksichtigt und eingearbeitet. Es liegen keine Baulasteneinträge (Fensterrechte) vor.

<b>Stadtentwicklungsamt – Verbindliche Bauleitplanung</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben; Seitenzahlen haben sich in Folge der Überarbeitung teilweise verschoben)			<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
<b>Seite</b>	<b>Kapitel</b>	<b>Anmerkung</b>	
110	Bebauung	Warum Ladenzeile? (vgl. S. 106)	Berücksichtigt und eingearbeitet.
110	B-Plan	Die Bestands-GFZ übersteigt die vorgeschlagene Festsetzung deutlich	Berücksichtigt und eingearbeitet. Hinweise zur Festsetzung wurden entfernt.
110/ 111		Analog zu 109 / 110	Es gibt keine Baulasteneinträge (Fensterrechte) für das Grundstück.
113	Klima-anp./ Klimaschutz	Probleme bei Starkregen (siehe Starkregengefahrenkarte, Feuerwehreinsätze) ergänzen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
114	B-Plan	Analog zu S.90	Berücksichtigt und eingearbeitet.
		Entsteht eine Benachteiligung verglichen mit den Nachbargebäuden (Bastian 18-21), wenn nicht im Geltungsbereich des B-Plans? Wenn ja, Planerfordernis?	Berücksichtigt. Aussagen zum B-Plan entfernt. Die Prüfung der Sicherung der Sanierungsziele obliegt der Bebauungsplanung.
		Ist das Wohnen in den Obergeschossen durch die aktuelle MI Festsetzung ausreichend gesichert?	Berücksichtigt. Aussagen zum B-Plan entfernt. Die Prüfung der Sicherung der Sanierungsziele obliegt der Bebauungsplanung.
116	B-Plan	Analog zu S.114	Berücksichtigt und eingearbeitet.
117	Klima-anp./ Klimaschutz	Probleme bei Starkregen (siehe Starkregengefahrenkarte, Feuerwehreinsätze) ergänzen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
118	B-Plan	Analog zu S.114	Berücksichtigt, Hinweise zum Planungsrecht wurden entfernt.
122	B-Plan	Bestandorientierte Nutzungsmaßfestsetzung würde Blockrandschließung an der Bastianstr. ausschließen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
126	Klima-anp./ Klimaschutz	Muss es nicht „Bodenbelastungskataster“ heißen?	Berücksichtigt und eingearbeitet.
126	Nutzung	„sollen ein Spielplatz“	Nicht berücksichtigt, grammatikalisch richtig.
127	Klima-anp./ Klimaschutz	Muss es nicht „Bodenbelastungskataster“ heißen?	Berücksichtigt und eingearbeitet.
130	Bebauung	Das Grundstück Böttgerstr. 17 gilt als Altlastenfrei. Eine Beseitigung ist daher nicht notwendig.	Nicht berücksichtigt, der Fall ist weder bestätigt noch ausgeschlossen.
132	B-Plan	Aussage zum Maß der baulichen Nutzung fehlt.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
134	B-Plan	Aussage zum Maß der baulichen Nutzung fehlt.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
136	Klima-anp./ Klimaschutz	Abwärmenutzung denkbar?	Berücksichtigt und eingearbeitet.
136	B-Plan	Die Möglichkeit das Umspannwerk als Versorgungsfläche gem. § 9 (1) Nr. 12 festzusetzen sollte nicht unerwähnt bleiben.	Nicht berücksichtigt, auf Aussagen zur B-Plan Ausweisung wurde allgemein verzichtet.
137	6.4	Evtl. Barriere (Hang) bzw. fehlende Querungsmöglichkeit zum Blockplatz stärker herausarbeiten	Berücksichtigt und eingearbeitet.
138	Steckbrief	An dem Grundstück wird deutlich, dass es sinnvoll sein könnte sowohl GRZ I als auch GRZ II (ober- und unterirdisch) darzustellen. Statt GRZ II evtl. auch Versiegelungsgrad	Nicht berücksichtigt, nach Rücksprache ist dies nicht notwendig.

<b>Stadtentwicklungsamt - Verbindliche Bauleitplanung</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben; Seitenzahlen haben sich in Folge der Überarbeitung teilweise verschoben)			<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
<b>Seite</b>	<b>Kapitel</b>	<b>Anmerkung</b>	
139	Nutzung	Sollte es langfristiges Ziel sein, eine Hotelnutzung auf dem landeseigenen Grundstück zu behalten?	Berücksichtigt und eingearbeitet.
139	B-Plan	Aussage zum Maß der baulichen Nutzung fehlt.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
140	Steckbrief	Siehe S. 138	Nicht berücksichtigt, nach Rücksprache ist dies nicht notwendig.
141	Nutzung	Nutzungsvorschlag für rückwärtige Potentialflächen ergänzen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
141	B-Plan	Aussage zum Maß der baulichen Nutzung fehlt.	Berücksichtigt, Hinweise zum Planungsrecht wurden entfernt.
143	Bebauung 2. Absatz	Im Blockinneren gibt es keine Struktur, an der man sich orientieren könnte, sondern nur eine Topografie.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
144	Bebauung Vor.Flächen	Letzten Satz (Erweiterung Umspannwerk) lesbar umformulieren	Berücksichtigt und eingearbeitet.
145	Bebauung Durchweg.	„Die Durchwegung SOLLTE [statt: „muss“] an der Grundstücksgrenze[...], da hier die [„ebenerdige“ streichen] Topografie günstig ist.“	Berücksichtigt und eingearbeitet.
146	B-Plan	Analog zu S.88	Berücksichtigt und eingearbeitet.
146	B-Plan	In der Sanierungszielen wird für den hinteren Grundstücksteil eine GFZ von 1,5 angestrebt.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
148	7	In keinem der Sanierungsziele wird auf barrierearme Querungshilfen für Fußgänger eingegangen.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
149	7.1 San.Ziele	Was soll eine Busspur auf der Badstraße? Da fährt kein Bus (außer N8)	Berücksichtigt und eingearbeitet.
150	7.2 Bestand	Gasbeleuchtung nicht erwähnt. Deren Austausch könnte Sanierungsziel sein	Berücksichtigt und eingearbeitet.
150	7.2 San.Ziele	Eine Aussage zu den EG-Gewerbeflächen fehlt. In den Grundstücksteckbriefen wird (bisher) mehrfach eine gewerbliche Nutzung angestrebt. Laut EHZK ist eine Zusammenführung des Stadtteilzentrums Badstr. und des Fachmarktstandortes nicht gewünscht.	Nicht berücksichtigt, die Ladennutzung im EG ist kein Sanierungsziel.
150	7.2 San.Ziele	Entsiegelung könnte deutlich stärker thematisiert werden.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
151	7.3 Bestand	Vereinzelte Gasbeleuchtung nicht erwähnt. Deren Austausch könnte Sanierungsziel sein	Berücksichtigt und eingearbeitet.
151	7.3 Bestand	LKW-Einfahrt/Ausfahrt des Fachmarktes nicht erwähnt	Berücksichtigt und eingearbeitet.
151	7.3 San.Ziele	Auf das Ziel die Böttgerstr. zu einer grünen Wegeverbindung umzubauen (siehe VU - Rahmenplan) wird nicht eingegangen.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
152	7.4 Bestand	Starke Höhenunterschiede zwischen Fußweg, Fahrbahn und Blochplatz (als Barrieren) nicht erwähnt	Berücksichtigt und eingearbeitet.
152	7.4 San.Ziele	Letzter Satz: „Anliegen“ durch „Belang“ ersetzen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
154	8	Es ist zu prüfen ob/wie ein grundstücksübergreifendes Entwässerungskonzept zu erstellen ist. In früheren Verfahrensschritten war auch mal von einem Klimakonzept die Rede. Ein solches wäre durchaus wünschenswert.	Berücksichtigt, wird Bestandteil des Klimakonzeptes.

<b>Stadtentwicklungsamt – Verbindliche Bauleitplanung</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben; Seitenzahlen haben sich in Folge der Überarbeitung teilweise verschoben)			<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
<b>Seite</b>	<b>Kapitel</b>	<b>Anmerkung</b>	
155	8.1	Letzter Satz: „[...] aufgreifen UND KONKRETISIEREN“	Berücksichtigt und eingearbeitet.
155	8.3	Die sozialen Infrastruktur Einrichtungen werden unabhängig von der Qualität der Bausubstanz benötigt. Träger sind daher sowieso zu finden. Die Einschränkung im ersten Nebensatz sollte daher gestrichen werden.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
157	8.7	Mit einer Festsetzung als Versorgungsfläche im Bebauungsplan könnte das BA mehr als „lediglich eine vermittelnde Rolle“ einnehmen. Warum diese Möglichkeit ausgeschlossen wird, ist nicht nachvollziehbar.	Eine Aussage zur Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht Gegenstand des Blockkonzepts. Der Bezirk nimmt zunächst eine vermittelnde Rolle ein.
161	9.1	Warum werden folgende Institutionen /TöB's nicht beteiligt: - Denkmalschutz (UD/LDA) - Frauenbeirat Stadtplanung - Beirat für Menschen mit Behinderung - Jugendamt (Kita, Familienzentrum)	Berücksichtigt, es werden alle relevanten TöB's beteiligt.
162	9.2	Das Flurstück 274 trägt ebenfalls die Adresse Böttgerstr. 15. Es sollte also von Böttgerstraße 15 (Flurstück 274) sowie Böttgerstraße 15 (Flurstück 275) gesprochen werden.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
<b>Stadtentwicklungsamt – Planungsdurchführung</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)			<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Zielplan: Beim Zielplan bitte die Darstellung überarbeiten. Die dargestellte Nachverdichtung in 2. und 3. Baureihe ist ggf. planungsrechtlich nicht zulässig. Deswegen die geplante Bebauung als unter Vorbehalt kennzeichnen. Die zweite Reihe kann man so darstellen; die dritte sollte nur als Option dargestellt werden.			
Grundstücksbezogene Sanierungsziele: Bitte einen Vorbehalt ergänzen, dass aus den Sanierungszielen abgeleiteten Vorhaben (gem. BauGB) noch einer planungsrechtlichen Prüfung unterstehen und kein Anspruch auf ihre Zulässigkeit besteht.			Berücksichtigt und eingearbeitet. Die Formulierung wurde abgewandelt in „Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB unterliegen im Sanierungsgebiet neben der sanierungsrechtlichen Prüfung einer planungsrechtlichen Prüfung“
Gespräch am 12.06.2025: - „Zulässig“ und „zuzulassen“ im Dokument bei der Formulierung der Sanierungsziele streichen und alle Aussagen als Ziel formulieren. - Vorschlag für die Formulierung in der Wohnstraße (Betrifft die Bastianstraße): Die Obergeschosse werden für Wohnen genutzt. Das Erdgeschoss kann gewerblich genutzt werden. (entspricht WA) Oder: Die Nutzung durch Wohnen in den Obergeschossen und möglicher Gewerbenutzung im EG entspricht den Zielen der Sanierung. - Formulierung „LadENZEILE“ aus der Bastianstraße auf jeden Fall rausnehmen - es handelt sich nicht um eine Geschäftsstraße. - Als generelle Aussage: Zur Verhinderung Wettbüros und Ferienwohnungen ein entsprechendes Ziel in den Text der jeweiligen Straße aufnehmen. - Die Verhinderung von Mikroapartments (damit Veränderung Folgeeinrichtungen) wäre wichtig			Berücksichtigt und eingearbeitet. Das Thema Mikroapartments wird über die sozialen Sanierungsziele geregelt.
<b>Amt für Soziales</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)			<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Das Ziel der Schaffung eines Treffpunktes und der Erhalt der Wilden 17 halte ich für richtig und wichtig.			

<b>Amt für Weiterbildung und Kultur</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
<p>Seit 2022 wird der Standort (Swinemünder Str. 80) nur noch zu einem Drittel durch die Musikschule Fanny Hensel genutzt. Im 1. und 2. OG findet Unterricht der allg. bildenden Schule statt. Damit hat sich die Versorgung der Bezirksregion mit musikalischer Bildung verschlechtert. Es wäre wünschenswert, wenn ggf. Musikschule bei der Blockentwicklung mitgedacht werden kann. Interessant könnten Angebote der musikalischen Früherziehung, Tanz und der Populärmusik/Weltmusiken sein. Dafür werden Bewegungs- und Laufräume benötigt.</p>	<p>Berücksichtigt und eingearbeitet.</p>
<b>Jugendamt</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
<p>Relevant ist der Textabschnitt 4.8 „Soziale und kulturelle Infrastruktur“ (S. 54). Für die Versorgungssicherheit ist eine Zahl von mindestens 70 Kitaplätzen erstrebenswert. Durch den langen Entwicklungszeitraum der Flächenentwicklung ist eine trennscharfe Bedarfsbeschreibung kaum möglich. Daher wäre es sinnvoll für den Bau einer Kita ein geeignetes Grundstück in Vermögensträgerschaft des Bezirkes aufzunehmen.</p>	<p>Berücksichtigt und eingearbeitet.</p>
<p>Diese Einschätzung beruht auf dem KEP-Datenraster aus dem Jahr 2025, auf der Grundlage der Einwohnermeldedaten vom 31.12.2024. Das Fördergebiet ist aktuell noch nicht in ausreichendem Maß mit Kita-Plätzen versorgt.</p> <p>In der BZR Brunnenstr. Nord. gibt bereits konkrete Planungen für 2 neue Kindertagesstätten. In der Usedomer Str. 28 entstehen 25 Kita-Plätze und in der Brunnenstr. 125 entstehen voraussichtlich 27 neue Kita-Plätze. Zusammen mit dem bisherigen Angebot an betriebserlaubten Kita-Plätzen sollte diese Bezirksregion als versorgt gelten. Diese Aussage beruht auf der Annahme der Gesamtjugendhilfeplanung in der SenBJF, dass 95% der betriebserlaubten Plätze auch zukünftig von den Kita-Trägern angeboten und ausgelastet werden können. Der geplante Wohnungsneubau im Gebiet des Böttgerblock zieht als Folge den Bedarf an weiteren Kita-Plätzen nach sich. 500 neue Wohneinheiten würden zu einem zusätzlichen Mehrbedarf von ca. 70 Kita-Plätzen führen. Ein Kita-Gebäude mit entsprechend großer Freifläche auf dem Grundstück Hochstr. 4 könnte diesen Bedarf decken. In der angrenzenden BZR Osloer Str. werden voraussichtlich noch mehr als 150 zusätzliche KitaPlätze benötigt. Diese BZR weist die geringsten Betreuungsquoten auf. Es gibt bereits eine konkrete Planung für eine neue Kindertagesstätte in dieser BZR: das Bauvorhaben Viki Campus mit Sport- u.Bewegungs-Kita in der Behmstraße 29. In dieser Kita sollen 80 weitere Kita-Plätze entstehen. Demnach fehlen in der BZR Osloer Str. noch 70 Kita-Plätze, für die es noch keine konkrete Planung gibt. Angesichts der vielen kleinen Kitas, die nicht über eigene Außenflächen verfügen, besteht bei der Schaffung neuer Kapazitäten auch ein Bedarf an ausreichenden und qualifizierten Außenanlagen. Die angrenzende BRZ Wedding Zentrum weist zum jetzigen Zeitpunkt ebenfalls sehr geringe Betreuungsquoten auf. Wir gehen aber nach jetzigem Kenntnisstand davon aus, dass mit dem geplanten Kita-Neubau in der Triftstr. 12 und der Platzerweiterung der Kita in der Badstr. 33 diese BZR als versorgt gelten wird.</p>	<p>Berücksichtigt und unter Beachtung der Richtigstellung, es werden mindestens 70 Plätze benötigt, eingearbeitet.</p>
<b>Umwelt- und Naturschutzamt</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
<p>In das Leitbild der Blockentwicklung sowie die Leitlinien ist insbesondere die <u>Klimaangepasung</u> mit besonderer Priorität zu integrieren; hier verweisen wir auf unsere Hinweise zu "Klimaangepassten Maßnahmen auf Spielplätzen", siehe Vermerk UmNat vom 23.05.2024 (im Zuge der TÖB zum ISEK).</p>	<p>Berücksichtigt und eingearbeitet.</p>
<p>Bei der Abarbeitung der einzelnen Grundstücke (Kap. 6) sollte der Unterpunkt Bestand - <u>Klimaangepasung</u>/ Klimaschutz etwas genauer auf die vorhandene Biomasse bzw. die Grünstruktur (nur Rasen oder auch Gehölze?) eingehen, um die ökologischen Leistungen des Grüns (besonders von großen Bäumen) wie z. B. Verdunstungskühlung (Evapotranspiration) deutlich zu machen.</p>	<p>Nicht berücksichtigt. Teilweise wird die vorhandene Biomasse bereits beschrieben, eine detailliertere Bestandsaufnahme erfolgt im Rahmen des Klimakonzeptes.</p>
<p>Bei der Abarbeitung der einzelnen Grundstücke (Kap. 6) werden im Unterpunkt Sanierungsziele - <u>Klimaangepasung</u>/ Klimaschutz aktuell fast ausschließlich nur Ziele für den Klimaschutz betrachtet, nicht aber für die Klimaangepasung. Vorschlag UmNat: hier ebenfalls Potentiale für Klimaangepasung darstellen (Vorschläge wurden im Dokument gemacht, siehe Kommentare); insbesondere die Hofbegrünung/ Erhalt begrünter Höfe sowie die Potentiale für Gründächer auf Flachdächern (sofern nicht der Abriss im Rahmen der Sanierung geplant ist) sollten dargestellt werden</p>	<p>Berücksichtigt und eingearbeitet.</p>

<b>Umwelt- und Naturschutzamt</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Eine erste UmNat-Ermittlung zukünftiger BFF-Festsetzungen auf Basis des bestehenden und geplanten Bauplanungsrechts (III-B4, 1-115, 1-116, 1-117) im Böttgerblock sollte Bestandteil des Sanierungsziels Klimaanpassung sein; die geplanten, grundstücksbezogenen Biotopflächenfaktoren werden beigefügt.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
Im Rahmen des BEK wurde der Bericht zur Baum- und Biotopflächenkartierung mit faunistischer Potenzialabschätzung im Block 008130 erstellt. Die Darstellung wesentlicher naturschutzfachlicher Aspekte sollte grundstücksbezogen kontinuierlich bei der Bestandsdarstellung erfolgen. Im Bereich der Sanierungsziele sollte auf die im o. g. Gutachten ermittelten schützenswerten/erhaltenswerten Baumbestände/Habitate grundstücksbezogen Bezug genommen werden.	Berücksichtigt und eingearbeitet für die Schlüsselgrundstücke Bastianstr. 17/Badstraße 59 und Hochstraße 4.
<b>Grünflächenversorgung</b>	
<p>S. 58 „Grün- und Freiflächen“</p> <p>Bei den Angaben zur Grünflächenversorgung ist die Datenbasis die bezirkliche Versorgungsanalyse.</p> <p>Bitte korrigieren bzw. umformulieren:</p> <p>"Das Plangebiet gilt unter Berücksichtigung der Richtwerte zur Versorgung mit wohnungsnahen Grün- und Freiräumen (Richtwert gem. LaPro: 6 m<sup>2</sup>/Person, Mindestgröße des öffentlichen Freiraumes 0,5 ha, Entfernung max. 500 m), gegenwärtig als versorgt (Daten: Umwelt- u. Naturschutzamt Mitte, Freiraumversorgungsanalyse 2023). Grund hierfür ist die Erreichbarkeit der öffentlichen Grünanlagen "Blochplatz" und "Volkspark Humboldtthain" im Süden, sowie der Grünanlage "Brunnenplatz" im Nordwesten des Böttgerblockes. Durch die geplante Blockrandschließung und städtebauliche Neuordnung ist mit einem Zuwachs Einwohnender zu rechnen, wodurch sich die Versorgungslage des Böttgerblockes und der umliegenden Baublöcke verschlechtern wird."</p> <p>Hinweis: Die nördlich des Plangebietes, entlang der Badstraße, gelegenen Blöcke sind gegenwärtig schon unterversorgt mit öffentlichem Grün- und Freiraum. Die Umsetzung der Grünverbindung auf der ehemaligen Trasse der Steffiner Eisenbahn als neue Grünverbindung würde einen wichtigen Beitrag leisten, die Erreichbarkeit der nächstgelegenen Grünanlagen unter Nutzung einer sicheren Wegeverbindung zu erhöhen und sollte dementsprechend gemäß Zielplan umgesetzt werden. Die Grünverbindung ist zudem als qualitativ hochwertiger Grünraum mit Aufenthaltsqualität herzustellen, damit der Nutzungsdruck auf die nächstgelegenen Grünanlagen verringert wird, welcher aus der Schaffung von neuem Wohnraum resultiert. Als Quelle ist zu nennen: Umwelt- und Naturschutzamt Berlin-Mitte, Stellungnahme vom 28.05.2025</p>	Berücksichtigt und eingearbeitet.
<b>Formelle Landschaftsplanung</b>	
S. 61, Karte Versiegelung und Dachbegrünung Bitte Ergänzung zu der Einschätzung „leichtversiegelt“, „starkversiegelt“ usw. „Überwiegend“ könnte vielleicht durch „> 50 %“ ersetzt werden, sonst bleibt alles sehr ungenau. Versiegelungsklassifizierung mittels Parametern ist deutlich nachvollziehbarer.	Berücksichtigt, Legende ergänzt.
Die Lagebezeichnung gem. ALKIS ist Badstraße 67 / Hochstraße 1.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 109 und 111, Bastianstraße 18 und 19 Was ist mit „Beseitigung der Instandhaltungsdefizite“ gemeint? Bitte den Bezug zum Klimaschutz/Klimaanpassung herstellen. Im Übrigen wird bislang nur der Klimaschutz betrachtet. Unter Bezugnahme auf Klimaanpassung/Klimaschutz im Bestand könnte man hier erwähnen, dass die in weiten Teilen unversiegelten Höfe größtmöglich begrünt erhalten bzw. begrünt werden sollten, um die Aufenthaltsqualität, sofern möglich, zu verbessern.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 113 und 115, Bastianstraße 20 und 21 Erhalt der begrüntten Hofflächen und ggf. Erweiterung, sofern möglich. Potential hat z. B. der metallene Gitterzaun um den Müllplatz als begrünzte Berankungsfläche.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 135, Böttgerstraße 19/21 Im Baugenehmigungsverfahren gibt es sicherlich einen Freiflächenplan. Es wird vorgeschlagen, hier darzustellen, wie die geplante bzw. bereits hergestellte "Grünsituation" in den Hofbereichen bzw. auf den Dächern (Gründächer!) aussieht. Bitte ausführen, was mit den „Maßnahmen mit Pilotprojekt-Charakter“ gemeint ist. Unter dem Punkt „Klimaanpassung / Klimaschutz“ sollten auch tatsächlich Klimaanpassungs-Ziele benannt werden (ebenso beim Grundstück Böttgerstraße 23).	Berücksichtigt und eingearbeitet.

<b>Umwelt- und Naturschutzamt</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
S. 142, Hochstraße 2 Hier nicht nur auf Photovoltaik abstellen. Die Flächen eignen sich auch für Gründächer!	Berücksichtigt und eingearbeitet.
<b>Spielplatzentwicklungsplanung</b>	
S. 22, Rahmenplan: Die Maßnahme „Aufwertung öffentlicher Spielplatz“ befindet sich unseres Wissens bereits in der Ausführungsplanung / Vorbereitung (Rodung von Strauchflächen durch das SGA).	Wird nicht berücksichtigt. Der Plan ist das (teilweise überholte) Ergebnis der VU.
S. 58 „Grün- und Freiflächen“ Bei den Angaben zur Spielplatzversorgung ist die bezirkliche Spielplatz-Versorgungsanalyse heranzuziehen. Wir bitten weiterhin darum, die nachfolgend zur Verfügung gestellten Angaben zur Bewertung von Zustand und Ausstattung der umliegenden Spielplätze gemäß Einschätzung der Spielplatzentwicklungsplanung einzuarbeiten.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 65 „Zusammenfassung der Stärken und Schwächen Grundsätzlich sollte die Aussage "fehlender Spielplatz" analytisch untermauert werden - Worauf beruht diese Einschätzung? Einschätzung auf Blockebene? Aussagen zur Spielplatzversorgung müssen auf der bezirklichen Spielplatz-Versorgungsanalyse (s. nachfolgende Zuarbeit UmNat) basieren.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 72 „Leitlinien der Blockentwicklung“ Ergänzung öffentlicher Spielplatz	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 129, Böttgerstraße 15 Die Gestaltung der Flächen inkl. Spielplatz ist mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen. Vorschlag für Textanpassung: "Die Realisierung wird mit UmNat und SGA abgestimmt. Bei der Ausgestaltung des Spielplatzes werden die Grundsätze von Klimaanpassung sowie Barrierefreiheit / Inklusion zugrunde gelegt."	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 131, Böttgerstraße 15a Dieser Absatz ist für das kleine Teil-Grundstück Böttgerstraße 15a redundant und irreführend (da hier voraussichtlich ja der Spielplatz nicht entstehen wird) - besser wäre ein Verweis auf den Abschnitt 6.3.3. zum Grundstück Böttgerstr. 15.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 133, Böttgerstraße 17 Vorschlag zur Ergänzung: „Die Verortung des Spielplatzes in diesem Bereich wird ange-dacht / präferiert“?	Nicht berücksichtigt, soll an dieser Stelle nicht konkretisiert werden.
Die Versorgungseinheit 01300836A (kurz 0836A) >>BEK Böttgerblock<< ist in Hinblick auf Spielplätze extrem unterversorgt - hier liegt ein Defizit von 84 % an Nettospielfläche - öffentlicher Spielplätze vor. Die Schaffung von Spielflächen und adäquatem Rahmegrün ist notwendig, um in diesem Bereich gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen. Die Schaffung von Spielflächen und adäquatem Rahmegrün ist notwendig, um in diesem Bereich gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen. Hierbei bestehen aus Sicht der Spielplatzentwicklungsplanung folgende Möglichkeiten: a) Allgemeiner Spielplatz, mit einem starken und klar erkennbaren (naturnahen) Spielangebot <b>vorrangig für Kinder bis 6 Jahre</b> . b) Falls der Standort Brunnenplatz Schönstedtstr. (3332) nicht infrage kommt, um eine „Spiel-“/Aufenthaltsfläche für Jugendliche (Altersgruppe 12-18 J.) herzustellen, sollte diese Möglichkeit in Rücksprache mit z. B. Frau Rittel vom KJB im Böttgerblock geprüft werden. Hierbei ist eine planerische Abstimmung zwischen SGA FB3 (Sachbearbeitung Spielplatz Brunnenplatz), BEK, KJB und Spielplatzentwicklungsplanung notwendig. Eine Aufenthaltsfläche für Jugendliche meint in diesem Zusammenhang nicht die erneute Schaffung einer Fläche mit sportlichen Ausstattungselemente - Zielvorgaben vom KJB sind in diesem Zusammenhang dringend zu beachten.	Berücksichtigt und eingearbeitet. Da der Jugendspielplatz auf dem Brunnenplatz umgesetzt werden soll, wird das Ziel der Herstellung eines Spielplatzes für Kinder bis 6 Jahre verfolgt.
<b>Artenschutz / Naturschutz</b>	
S. 59, „Biotopflächen und faunistische Potenzialabschätzung“: Es sollte nicht nur das Vorkommen des Sperbers hervorgehoben werden (Horst bei der Bestandsbeschreibung des Grundstücks Bastianstraße 17 erwähnen), sondern auch die vorkommenden Fledermausarten (FFH-Arten).	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 72 „Leitlinien der Blockentwicklung“ Hinweis: Der aktuelle hohe naturschutzfachliche Wert der Fläche mit dem Stahlskelett (Bäume, Gehölze, Rankpflanzen) sollte schonend in das Konzept der Wilden 17 integriert werden. Der Erhalt dieser Strukturen ist aus Artenschutzsicht sehr positiv zu bewerten!	Berücksichtigt und eingearbeitet.

<b>Umwelt- und Naturschutzamt</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
S. 84 Grundstücksbezogene Sanierungsziele Bei den grundstücksbezogenen Steckbriefen wäre es unserer Ansicht nach sinnvoll, hier nochmal die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchungen zu Flora und Fauna für die jeweilige Fläche darzustellen. Ein Verweis auf die zur Umsetzung erforderlichen Voruntersuchungen, im Vorfeld der Sanierung, wäre für die weitere Planung ebenfalls sehr hilfreich. Bei einzelnen Grundstücken wie z. B. Bastianstr. 17 / Badstr. 59 wurden im Folgenden naturschutzfachliche Aspekte ergänzt. Diese Überprüfung wesentlicher naturschutzfachlicher Aspekte für die einzelnen Grundstücke sollte kontinuierlich bei der Bestandsdarstellung erfolgen! Bitte Abgleich mit Bericht zur Baum- und Biotopflächenkartierung mit faunistischer Potenzialabschätzung.	Teilweise berücksichtigt, aufgrund des hohen Aufwands wird das Gutachten nur zu den Schlüsselgrundstücken wiedergegeben.
S. 88 Bastianstr. 17 / Badstr. 59 Hier wäre u.E. Bezug auf 4.10 zu nehmen: „Hervorzuheben ist der Pionierwald im Bereich des ehemaligen Stahlskeletts auf dem Grundstück Bastianstraße 17 / Badstraße 59.“ Der Baumbestand auf der Ruinenfläche besteht aus mittelalten und alten Pioniergehölzen, hat eine hohe ökologische Bedeutung und ist daher in besonderem Maße schützenswert. In seinem derzeitigen Zustand stellen diese Flächen wertvolle Lebensräume für viele Tier- und Pflanzenarten dar. Nordwestlich der Ruine sind 4 besonders alte Säulenpappeln (Stammumfang > 3 m) vorhanden. Ein Horst des Sperbers (Rote Liste) befindet sich auf dem Grundstück.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
S. 146 Hochstraße 4 Der Ahorn-Pionierwald hat eine hohe ökologische Bedeutung und ist daher in besonderem Maße schützenswert. In seinem derzeitigen Zustand stellen diese Flächen wertvolle Lebensräume für viele Tier- und Pflanzenarten dar.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
<b>Bodenschutz</b>	
Die Darstellungen im BEK sind aus Sicht des Bereichs Bodenschutz in Ordnung. Die Entsiegelung auf den Grundstücken Böttgerstr. 13, 15 und 15a wird möglich sein. Aktuell ist das Grundstück vollständig versiegelt und aufgrund der Nutzung ist im Oberboden mit Belastungen zu rechnen. Untersuchungen in 2023 haben gezeigt, dass der Boden jedoch relativ unbelastet ist. Zudem hat sich gezeigt, dass der Boden stark verdichtet ist. Inwiefern eine gezielte Versickerung möglich ist, wäre gesondert zu prüfen. Zum Bodenschutz siehe auch die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan 1-116.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
<b>Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie VI A</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	
Keine unmittelbare Betroffenheit, Bitte um Beteiligung im B-Planverfahren	Berücksichtigt.
<b>Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	
Zustimmung und Bedarf für Sicherung von Räumen auch für kulturelle Einrichtungen (insbesondere für die Kunstproduktion) im Block, mögliche Generalmieterin Kulturraum Berlin gGmbH; Einbeziehung des Mitte Museums bei der Entwicklung der Leuchtturmprojekte Grünzug Stettiner Bahn und Freizeiteinrichtung Böttgerblock; Hinweis auf Bedarfe der Musikschule Prognoseraum Gesundbrunnen.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
<b>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt II B, II C, II D</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	
Bodenschutz liegt beim bezirklichen Umweltamt; Keine Grundwasserschadensfahne bekannt, daher keine Betroffenheit des Referates; Keine Einwände aus der Wasserwirtschaft; Maßnahmen in Kapitel 8 sollten vom Konjunktiv in den Indikativ umformuliert werden; weiterführende Hinweise für die weitere Planung: Orientierungshilfe der Berliner Regenwasseragentur; Ggf. Aufnahme StEP Klima 2.0 bezüglich Einleitungsbeschränkungen ins BEK.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, Änderungen bezüglich des Indikativs und des StEP Klima 2.0 eingearbeitet.
<b>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt III B</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	
Anpassungen zu Aussagen zum LaPro im Text erforderlich	Berücksichtigt und eingearbeitet.
StEP Klima 2.0 ergänzen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
Aufnahme der öffentlichen Straßenbäume als Punktsymbole (S. 58)	Berücksichtigt und eingearbeitet.

<b>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt III B</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Dach- und Fassadenbegrünung auch als Ziel für Bestandsgebäude aufnehmen (S. 73)	Berücksichtigt und eingearbeitet.
Umbau der Nebenstraßen nach Schwammstadtprinzip	Berücksichtigt und eingearbeitet.
Trinkbrunnen und öffentliche Toiletten aufnehmen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
<b>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt IV Mobilität</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Hinweise zu ÖPNV: Bau von Anlagen dürfen Bahnanlagen nicht beeinträchtigen	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
Weiteres Sanierungsziel sollte Qualifizierung der Gehwege sein gemäß AV Geh- und Radwege; Verweis auf die AV Geh- und Radwege auf für die Querungsanlagen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
In Bezug auf Potenziale für Fahrradparken sollte genauer dargestellt werden, für was Abstellflächen (Badstr. 61) genutzt werden	Die Garagen sind nicht erhaltenswert, entsprechend ist eine detailliertere Bestandsaufnahme nicht erforderlich.
Zur Ermittlung der Bedarfe für das Fahrradparken: Ermittlung Anzahl der abgestellten Fahrräder im öffentlichen Raum, auf Innenhöfen und des Bedarfs an Fahrradstellplätzen in Bestandsgebäuden	Diese Analyse ist im Rahmen des BEKs nicht leistbar.
Chancen für Modal Split und die Aufenthaltsqualität durch Ausstattung Fahrradstellplätze darstellen und Fördermöglichkeiten Fahrradparken für Eigentümer anbieten	Die Förderung von Fahrradabstellmöglichkeiten wird im Rahmen der Maßnahmen Umgestaltung zu Quartiersstraßen sowie der Umgestaltung der Bad- und der Pankstraße berücksichtigt; die Förderung der Abstellanlagen auf privaten Innenhöfen wird im Rahmen der Maßnahme Hofbegrünungsprogramm berücksichtigt.
<b>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt V B, V E</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Fachbereich V E: Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Fachbereich V B E: Hinweise zu Belangen der öffentlichen Beleuchtung vor Baumaßnahme.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
<b>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt V D</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Aufgaben- und Verantwortungsgebiet; Bitte um Einbindung die weitere Planung (Bauleitplanung) Allgemeiner Hinweis auf Zuständigkeit der Abt. V bei Errichtung von Ingenieurbauwerken	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
<b>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen I A, I B</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Änderung der Überschrift 2.1 notwendig: „Gesamtstädtische Planungen und BEP“	Berücksichtigt und eingearbeitet.
Änderungen im Wording FNP Darstellungen	Berücksichtigt und eingearbeitet.
Änderungen zum StEP Wohnen, StEP Wohnen 2030 soll nicht mehr aufgeführt und zitiert werden	Berücksichtigt und eingearbeitet.
<b>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen IV C 36</b> <i>(Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)</i>	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Bezüglich Durchwegung: Ein Teil des Weges auf dem Grundstück Hochstraße 4 ist relativ steil und daher für Personen mit Rollstuhl und Rollator nicht geeignet. Im weiteren Verfahren, v. a. im B-Plan-Verfahren, ist eine geeignete, barrierefreie Wegeführung von der Hochstraße zur geplanten Grünanlage zu finden.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe IV A (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	Ergebnis und Begründung der Abwägung
<p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Wir verweisen auf die im Rahmen der TöB seitens SenWEB abgegebene Stellungnahme zur VU Böttgerstraßenviertel vom 26.11.2020, welche bereits damals schwerpunktmäßig aus den Böttgerblock einging und weiterhin Gültigkeit besitzt (im Anhang beigefügt). Hierbei sei vor allem auf den Aspekt verwiesen, dass zumindest ein Teilbereich des Blocks ausschließlich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen wird, so dass auch <b>Betriebe mit einem gewissen Störpotenzial am Standort untergebracht werden</b> können. Baulich kann dies in Anlehnung an klassische gründerzeitliche Gewerbehöfe und Handwerkerhöfe erfolgen. Zur Verbesserung der Versorgungssituation der unmittelbaren Umgebung sollten daher auch <b>in größerem Umfang Angebote für kleine Handwerks-, Reparatur- und klassische Gewerbebetriebe vorgesehen werden</b>, die nicht nur zur Versorgung beitragen, sondern oft auch mehr wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze bieten können.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Das Blockentwicklungskonzept sieht in dem zum Blockrand orientierten Grundstücksteil des Grundstücks Hochstraße 4 ausschließlich kerngebietstypische Nutzungen vor, innerhalb derer auch Gewerbebetriebe, die nicht wesentlich störend sind, zulässig sein sollen. Die Ziele lassen eine Bebauung in „Anlehnung an klassische gründerzeitliche Gewerbehöfe und Handwerkerhöfe“ zu, sofern diese qualitativ so ausgerichtet und angepasst sind, dass sie nicht wesentlich stören. Aufgrund der bisherigen Entwicklung auf dem Grundstück, die vom Rückzug des klassischen Gewerbes gekennzeichnet ist, wird bezweifelt, dass sich Gewerbebetriebe dieser Art tatsächlich ansiedeln würden. Im dem zum geplanten Grünzug orientierten Bereich des Grundstücks Hochstraße 4 sieht das Blockentwicklungskonzept eine Mischnutzung vor, so dass sich auch hier gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ansiedeln können. Der vorgesehene Wohnanteil in diesem Bereich, ist durch den hohen Bedarf an Wohnraum begründet und begünstigt durch die ruhige Lage im Blockinnenbereich am geplanten öffentlichen Grünraum.</p>
<p>Außerdem bitten wir um Berücksichtigung des am 17.10.2024 von der BVV Mitte als sonstige städtebauliche Planung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene bezirkliche Wirtschaftsfächenkonzept bei den weiteren Planungen</p>	<p><b>Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Inhalte des Blockentwicklungskonzeptes widersprechen nicht den Zielstellungen des Wirtschaftsfächenkonzeptes (für den Bereich, der im Bestand durch Kfz-Gewerbe bzw. Caravanvermietung geprägt ist: Neuentwicklung, aktive Umstrukturierung und -nutzung).</p>
<p><u>Konkrete Hinweise zum Blockkonzept:</u> Hierzu ist vor allem Entwicklungsziel 10 des Handlungsfeldes Gewerbe weiter zu vertiefen, welches den Erhalt sowie die zeitgemäße Fortführung einer Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe vorsieht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Eine zeitgemäße Mischnutzung, die neben dem Wohnen auch den Erhalt und die Sicherung gewerblicher Nutzungen, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören, ist Sanierungsziel und insofern im Konzept formuliert. Die weitere Ausgestaltung der Mischnutzung ist Aufgabe des städtebaulichen Entwurfes, der Genehmigungsplanung bzw. eines städtebaulichen Vertrages.</p>
<p>Die als Stärken hervorgehobene Aspekte der „Historischen Bedeutsamkeit als Gewerbebestandort“ sowie der „Erhaltungswerten, historischen und identitätsstiftenden Relikte im Blockinnenbereich“ (S. 64) sind inhaltlich weiter auszuformulieren</p>	<p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b> Die Recherche, die dem Blockentwicklungskonzept zu Grunde liegt, beruht auf Aktenlage und dem Bestand; eine weitere Vertiefung über das Maß im Konzept hinaus, kann nur im Rahmen von vertiefenden Gutachten im Verlauf der weiteren Planung geleistet werden.</p>
<p>Einer pauschalen „Verlagerung der Kfz-Betriebe“ als auf Seite 71 formulierter Handlungsbedarf ist dahingehend zu konkretisieren: Einerseits, wohin diese Betriebe verlagert werden sollen sowie</p> <p>andererseits, dass <b>aktiv nach Lösungen gesucht werden muss um diese Art des Gewerbes - wenn auch in quantitativ verminderter wie qualitativ weiterentwickelter Form - weiter am Standort zu verorten.</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Frage von Verlagerungen von Betrieben, Umzugsmanagement, wirtschaftliche und sozialen Härten ist im Sanierungsgebiet, im Gegensatz zu Flächen außerhalb des besonderen Städtebaurechts, ein wesentlicher Teil der Bearbeitung im Fortgang des Verfahrens und wird weiterhin entsprechend Berücksichtigung finden. Diese Verfahren (u.a. Sozialplanverfahren) können auf konkrete Anfrage seitens der Betroffenen eingeleitet werden. Der vom Land Berlin beauftragte Sanierungsträger ist bereits seit längerem im Gespräch mit einem der betroffenen Eigentümer:innen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Grundsätzlich wird das Kfz-Gewerbe durch die Zielsetzungen im Blockentwicklungskonzept nicht ausgeschlossen. In zeitgemäßer und formeller Ausprägung ist die Nutzung auch mit der</p>

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe IV A (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	Ergebnis und Begründung der Abwägung
<p>Hierzu sind im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung Angebote zu schaffen, die ein <b>Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Sinne der Berliner Mischung zulassen</b>.</p> <p>Wichtig ist hierbei, dass bzgl der Phasierung der städtebaulichen Entwicklung ein <b>reibungsloser Umzug</b> der am Standort verbleibenden Gewerbebetriebe sichergestellt werden kann.</p>	<p>angestrebten Wohnnutzung auf dem Grundstück unter Berücksichtigung der angestrebten städtebaulichen Zonierung vereinbar. Die im Blockkonzept vorgesehene Nutzungsmischung bietet auch für die gewerbliche Nutzung eine erhebliche Steigerung des Potenzials an Geschossfläche.</p> <p>Die Nutzung durch das Kfz-Gewerbe hat sich aus dem Rückzug der historisch gewachsenen Gewerbenutzung ergeben und findet weitgehend in einer sehr schlecht erhaltenen Bausubstanz statt. Vor allem im Bereich des geplanten Grünzuges, kann, aufgrund der informellen Nutzungsstrukturen und des schlechten baulichen Zustands, davon ausgegangen werden, dass diese Betriebe lediglich eine Form der Zwischennutzung darstellen und durch den planungsrechtlichen Schwebezustand, zwischen §34er-Gebiet und angestrebtem Grünzug begründet und daher wenig schützenswert sind. Gleichzeitig kann festgehalten werden, dass das Grundstück ohne diesen Schwebezustand höchstwahrscheinlich durch den Eigentümer in einer Art und Weise entwickelt worden wäre, die ebenfalls die Verdrängung der Betriebe zum Ergebnis gehabt hätte.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Notwendigkeit zur Sicherstellung eines reibungslosen Umzuges durch „Phasierung der städtebaulichen Entwicklung“ wird zur Kenntnis genommen, kann aber mangels entsprechender rechtlicher Instrumente nicht verbindlich zugesagt werden.</p>
<p>Eine <b>Konzentration des Gewerbestandortes auf dem Grundstück Hochstraße 4</b> wird allgemein begrüßt. Hierbei ist jedoch darauf zu achten, dass in diesem Bereich aktuell vorgesehene ergänzende Wohnnutzung <b>die Betriebe der gewerblichen Daseinsvorsorge (Handwerk, Kleinproduktion, produktionsnahe DL) nicht beeinträchtigen</b>. Aus unserer Erfahrung ist es zielführender, im Blockinnenbereich auf Wohnen zu verzichten, auch um die im Nordteil des Blocks zu Wohnzwecken umgenutzte Gewerbefläche zu kompensieren.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> In zeitgemäßer und formeller Ausprägung ist die Nutzung auch mit der angestrebten Wohnnutzung auf dem Grundstück unter Berücksichtigung der angestrebten städtebaulichen Zonierung integrierbar. Eine rein gewerbliche Entwicklung mit Betrieben mit gewissem Störpotenzial war planungsrechtlich bisher ohne weiteres zulässig, ist aber nicht eingetreten. Dem gegenüber steht der dringende Bedarf an Wohnraum, welcher u. A. im StEP Wohnen zum Ausdruck kommt. Auch stellt der Flächennutzungsplan für den Bereich der Hochstraße 4 Wohnbauflächen (W1) dar. Dieser Belang überwiegt an dieser Stelle den Belangen der Wirtschaftsförderung.</p>
<p><b>Topografiesprünge</b> im Gelände sind aktiv nutzen, etwa um Gebäude in zwei übereinander liegenden Geschossen ebengleich erreichbar zu machen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Nutzbarmachung von Topografiesprüngen zur ebenerdigen Erschließung übereinanderliegender Geschosse kann nur im Einzelfall und im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens geregelt werden, da sich diese Höhengsprünge regelmäßig an den Grundstücksgrenzen vollziehen und daher bauordnungsrechtliche Regelungen (Abstandsflächen) zu beachten sind.</p>
<p>Die Nutzung der <b>Remisen-Anlage</b> auf dem Grundstück Hochstraße 4 als Kindertagesstätte ist aus mehreren Gründen kritisch zu hinterfragen: Vereinbarkeit mit gewerblichen Nutzungen (v. a. Außenbereich),</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der entsprechende Grundstücksteil grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnnutzung an. Eine gewerbliche Nutzung des Gebäudes oder eines Ersatzbaus an gleicher Stelle wäre geeignet, einen Konflikt zur vorhanden nachbarschaftlichen Nutzung herzustellen. Aktuell befindet sich im Umfeld keine Nutzung, die durch die vorgesehen Nachnutzung (Kita) beeinträchtigt würde. Der zum geplanten Grünzug hin orientierte Bereich des Grundstücks Hochstraße 4 soll gemäß Blockentwicklungskonzept durch Mischnutzung geprägt sein, die nicht störende gewerbliche Nutzungen zulässt; ein Konflikt zur angrenzenden Kita ist daher nicht absehbar.</p>

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe IV A (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	Ergebnis und Begründung der Abwägung
aktuelle Bedarfslage,	Es wird von den aktuellen Bedarfszahlen ausgegangen. Sollte sich im Laufe des Verfahrens eine Änderung hinsichtlich der Bedarfe ergeben, so wird es eine entsprechende Anpassung, also Änderung, der Sanierungsziele geben.
Wirtschaftlichkeit,  Andienung über Gewerbeteil.	Die vorhandene Anlage wird nur zu einem Bruchteil genutzt. Ein Erhalt der baulichen Anlage wird vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit im Rahmen eines Bausubstanzgutachtens geprüft.  Die angestrebte bauliche Verdichtung auf den hinteren Grundstücksteilen macht eine Erschließungsstraße unabdingbar. Es ist zu klären, inwieweit sich diese Anforderungen verbinden lassen und in welcher rechtlichen Absicherung dies erfolgen kann.
Bei weiterhin vorherrschender Bedarfslage ist innerhalb des Blockes ein alternativer Standort zu finden.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Ziel ist es, die Bausubstanz zu erhalten, sofern sie sich das als wirtschaftlich tragfähig erweist. Die Nutzung als Kita stellt grundsätzlich die Möglichkeit des Erhalts des Gebäudes dar. Mit den Freiflächen im Bereich der Remisen, gibt es vor allem in Verbindung mit dem erhaltenswerten Baumbestand, großes Potenzial, einen qualitätvollen Außenbereich für eine Kita im Blockinnenbereich zu schaffen. Diese Rahmenbedingungen sind im Böttgerblock nur an diesem Standort vorzufinden.
Berliner Feuerwehr (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	Ergebnis und Begründung der Abwägung
Gesamtbewertung und -beurteilung zum BEK nicht möglich; Hinweise zur weiteren Beteiligung; allgemeine Anmerkungen und Anforderungen für den öffentlichen Raum für Badstraße, Bastianstraße, Böttgerstraße, Hochstraße bezogen auf die Sanierungsziele: Aufstellflächen berücksichtigen, Bewegungsflächen bei Löschwasserbrunnen, Sicherstellung Zugänglichkeit und Zufahrt der Grundstück im Straßenraum, Lieferzonen gelten nicht als Aufstellflächen, Berücksichtigung Kurvenradien und Ein- und Ausfahrbreiten bei Gehwegvorstreckungen, Freihalten von Feuerwehrflächen bei Installation von Fahrradabstellanlagen, keine Behinderung durch Radwege und Parklets, Grüne Gullys/Entsiegelung nicht in Bereichen notwendiger Flächen für die Feuerwehr/Berücksichtigung Traglast.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
Berliner Wasserbetriebe (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	Ergebnis und Begründung der Abwägung
Bestandspläne, allgemeine Hinweise zur dezentralen Straßenregenentwässerung, Regenwassereinleitungen, Regenwasserbewirtschaftung, Versickerung, Wasserbewusste Entwässerungsplanung, Abstimmung mit BWB bei Realisierung Privatstraßen; Hinweis: Festsetzung Flächen für dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im B-Plan.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
BSR (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	Ergebnis und Begründung der Abwägung
Keine Einwände; Hinweise sind nicht abwägungsrelevant aber sollen an Fachplaner für die konkrete Bauplanung weitergegeben werden.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.

<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Planunterlagen Telekommunikationslinien, Kabelschutzanweisung; Hinweise für die Bauausführung zum Schutz der Telekommunikationslinien.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
<b>Gemeinsame Landesplanung</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Zustimmung, Verweis auf LEP HR zum Einzelhandel für die weitere Planung.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
<b>IT-Dienstleistungszentrum Berlin AöR</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Planunterlagen, Leistungsschutzanweisung zur Kenntnis geschickt; Hinweis zur Beachtung der Richtlinien zum Schutz der Telekommunikationslinien des ITDZ.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
<b>Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Planung für Flüchtlingsunterkünfte in Hotels beachten; soz. Infrastruktureinrichtungen dafür mitdenken	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
<b>Landesdenkmalpflege</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Hinweise auf und Bitte um Aufnahme von Denkmälern in der Umgebung (Umgebungsschutz); Hinweis Bodendenkmalpflege NS-Zwangsarbeiterlager, Spuren sind bei Bodeneingriffen zu berücksichtigen; LDA ist zu beteiligen.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; CoKG</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Leistungsplanunterlagen, Leistungsschutzanweisung zur Kenntnis geschickt; allgemeine Hinweise zu den Leitungen der NBB in den Planunterlagen; Hinweis: bei Gasbeleuchtung an Betreiberin Stromnetz Berlin GmbH wenden.	Hinweise werden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt, keine Textänderung.
<b>Quartiersmanagement Badstraße</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Wir unterstützen vor allem die „Schaffung eines sozialen Treffpunktes für verschiedene Nutzer:innengruppen“ (S. 67) bzw. die Realisierung einer „öffentliche(n) Freizeiteinrichtung mit Angeboten für unterschiedliche Generationen“ (S. 69). Bei der Erarbeitung des Träger-/Nutzungskonzepts sollten auch die lokalen Akteure/Träger beteiligt werden. Außerdem wäre eine Abstimmung mit dem Neubauvorhaben Viki Campus (Förderung durch das Programm Europa im Quartier / Sozialer Zusammenhalt (Baufonds), Projekträger: SV Rot-Weiß Viktoria Mitte 08 e.V.) am Standort Behmstraße 29 sinnvoll, in dessen Rahmen ebenfalls ein Nachbarschaftsort etabliert wird.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
Im Hinblick auf die Planung einer Kindertagesstätte (S. 69) möchten wir auf die Planung einer Kindertagesstätte für ca. 80 Kinder im Rahmen des Vorhabens Viki Campus hinweisen. Auch hier wäre eine Abstimmung sinnvoll.	Zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt ist erfolgt. Die geplanten Kitaplatzzahlen für den Viko Campus sind bekannt und berücksichtigt.
<b>Städtebauliche Kriminalprävention, Landeskriminalamt</b> (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	<b>Ergebnis und Begründung der Abwägung</b>
Positiv aus kriminalpräventiver Sicht wird gesehen, dass Trading-Down-Effekte entlang der Badstraße aktiv vermindert werden sollen, indem mit weiteren Ansiedlungen von Wettbüros entlang der Badstraße restriktiv umgegangen werden soll.	Berücksichtigt und eingearbeitet.

Städtebauliche Kriminalprävention, Landeskriminalamt (Rückmeldung teilweise gekürzt oder sinngemäß wiedergegeben)	Ergebnis und Begründung der Abwägung
Die Nutzungsverteilung mit Fokus Wohnnutzung im Nordwesten, einem neuen Grünraum mit sozialen Infrastrukturen im Zentrum des Blockes und Mischnutzung im Südosten ist nachvollziehbar und wird aus Sicht der Städtebaulichen Kriminalprävention begrüßt. Offen bleibt jedoch, wie eine verträgliche Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe in der praktischen Umsetzung tatsächlich aussehen kann. Dies gilt v.a. vor dem Hintergrund, dass der Blockinnenbereich derzeit von Kfz-affinem Gewerbe geprägt ist (S. 45), alle im Viertel aktiven Akteure bei der Weiterentwicklung des Gebietes integriert werden sollen (S. 22), gleichzeitig jedoch ein Ausschluss des motorisierten Individualverkehrs aus dem Blockinnenbereich erfolgen soll (S. 72).	Zur Kenntnis genommen. Das Ziel der Verlagerung der Kfz-Betriebe im Blockinnern wurde deutlicher herausgearbeitet.
Für eine sichere Zugänglichkeit des Blockinnenbereiches wird aus kriminalpräventiver Sicht angeregt, die Eingänge und Durchwegungen des Böttgerblocks aus Richtung Badstraße, Böttgerstraße, Bastianstraße und Hochstraße übersichtlich, hell und offen zu gestalten. Es wird empfohlen, diese Anforderungen deutlicher in den grundstücksbezogenen Sanierungszielen der Grundstücke Badstraße 59/Bastianstraße 17 (S. 86), Badstraße 62/63 (S. 94), Hochstraße 4 (S. 145) sowie in den Sanierungszielen für den öffentlichen Raum (S. 148-152) auszuformulieren.	Berücksichtigt und eingearbeitet.
Der zentrale Grünraum und die angedachten Durchwegungen sollten übersichtlich und ohne Versteck- und Rückzugsmöglichkeiten geplant werden, um potentiellen Fehlnutzungen (Alkohol- bzw. Drogenkonsum und -handel, Übernachtungen) vorzubeugen.	Berücksichtigt und eingearbeitet.

**Tabelle 4:** Rückmeldungen der Fachämter

**Unter anderem wurde das BEK auch an folgende Akteure geschickt, von denen keine Rückmeldung einging:**

- Beauftragte für den Klimaschutz BA Mitte,
- BEW Berliner Energie und Wärme GmbH,
- GB Infra Velo GmbH,
- Erzbistum Berlin Gebäudemanagement,
- Frauenbeirat Stadtplanung,
- Handwerkskammer Berlin,
- Kinder- und Jugendbüro BA Mitte,
- Präventionskoordination BA Mitte,
- Senatsverwaltung für Finanzen Berlin,
- Seniorenvertretung BA Mitte,
- Wirtschaftsförderung BA Mitte.

## 9.2 Beteiligung der Schlüsseigentümer:innen

Beteiligt wurden die Eigentümer:innen der Grundstücke Hochstraße 4, Badstraße 59/ Bastianstraße 17, Badstraße 60, Badstraße 61, Badstraße 62/63, Böttgerstraße 13, Böttgerstraße 15 (Flurstück 274), Böttgerstraße 15 (Flurstück 275), Böttgerstraße 15a und Böttgerstraße 29 (Flurstück 128, Stromnetz Berlin). Diesen Schlüsseigentümer:innen wurde das Konzept mitsamt einem Gesprächsangebot zugeschickt. Die Gesprächsprotokolle bzw. Stellungnahmen der Eigentümer:innen werden im Sinne einer Abwägung privater und öffentlicher Interessen abgebildet.

Schlüsseigentümer:in	Inhalte der Stellungnahmen / Rückmeldungen	Ergebnis und Begründung der Abwägung
Hochstraße 4 <i>Gesprächsprotokoll vom 09.09.2025</i>	Siehe Seite 187.	Die Stellungnahme des Eigentümers wird in der weiteren Planung berücksichtigt und fließt in die kooperative Verhandlung zur Umsetzung des Blockentwicklungskonzepts mit ein. Eine detaillierte Abwägung erfolgt auf der nächsten Seite.
Badstraße 59/Bastianstraße 17 <i>Schriftliche Stellungnahme vom 01.09.2025</i>	Stellungnahme des Eigentümers wurde von diesem nicht zur Veröffentlichung freigegeben.	Die Stellungnahme des Eigentümers wird in der weiteren Planung berücksichtigt und fließt in die kooperative Verhandlung zur Umsetzung des Blockentwicklungskonzepts mit ein; eine detaillierte Abwägung erfolgt an dieser Stelle nicht.
Badstraße 60	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
Badstraße 61	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
Badstraße 62/63	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
Böttgerstraße 13	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
Böttgerstraße 15 (Flurstück 274)	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
Böttgerstraße 15 (Flurstück 275) <i>Gesprächsprotokoll vom 10.09.2025</i>	Siehe Seite 186.	Die Stellungnahme des Eigentümers wird in der weiteren Planung berücksichtigt und fließt in die kooperative Verhandlung zur Umsetzung des Blockentwicklungskonzepts mit ein. Eine detaillierte Abwägung erfolgt auf der nächsten Seite.
Böttgerstraße 15a	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
Böttgerstraße 29 (Flurstück 128, Stromnetz Berlin) <i>Schriftliche Stellungnahme vom 14.08.2025</i>	Stellungnahme des Eigentümers wurde von diesem nicht zur Veröffentlichung freigegeben.	Die Stellungnahme des Eigentümers wurde vollständig im Konzept berücksichtigt und fließt in die kooperative Verhandlung zur Umsetzung des Blockentwicklungskonzepts mit ein; eine detaillierte Abwägung erfolgt an dieser Stelle nicht.

**Tabelle 5:** Rückmeldungen der Schlüsseigentümer:innen

## Eigentümergegespräch Hochstraße 4

Termin am 09.09.2025

Das Gesprächsprotokoll wurde vom Eigentümer angepasst und zur Veröffentlichung als Stellungnahme freigegeben. Es wird im Folgenden ungekürzt, tabellarisch wiedergegeben. Namen wurden nachträglich durch „der Eigentümer“ bzw. durch „Eigentümerseitig“ ersetzt.

Stellungnahme Eigentümer	Abwägung
<p>Der Eigentümer betont die Gemeinsamkeiten zwischen den Zielen der Eigentümer und denen der Sanierung, da die im Jahr 2018 mit dem Bezirk abgestimmten Planungen der Eigentümer nach Festlegung des Sanierungsgebiets zu Sanierungszielen erklärt wurden. Die Uneinigkeit beim Thema Planungsrecht sei getrennt von den inhaltlichen Themen zu betrachten. Herr Giebel teilt zum Planungsrecht mit, dass nach Rücksprache mit Herrn Gothe mit den Eigentümern kurzfristig ein weiterer Termin stattfinden solle. (Dieser hätte am 22.09.25 stattfinden sollen, wurde allerdings krankheitsbedingt vom Stadtplanungsamt abgesagt, ohne dass bislang ein neuer Termin vorgeschlagen wurde.)</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Sanierungsziele wurden gründlich auf Basis der Vorbereitenden Untersuchungen und Bestandsanalysen im BEK erarbeitet und begründen eine nachhaltige Blockentwicklung. Die inhaltlichen Gemeinsamkeiten mit den Eigentümerplanungen werden gewürdigt. Planungsrechtliche Klärungen erfolgen separat.</p>
<p>Die Eigentümer werden ihren Teil zu den öffentlichen Bedarfen beitragen, jedoch nicht wie im Entwurf zum Blockentwicklungskonzept dargestellt. Der Eigentümer erinnert daran, dass die Eigentümer seit 2018 auf ihrem Grundstück mit einer Mischnutzung auch eine erhebliche Anzahl Wohnungen errichten wollen. Die Wünsche des Bezirksamts – später als Sanierungsziele bezeichnet – wurden von vornherein mit in die Planung einbezogen, um eine zügige Planung des Wohnungsbaus zu ermöglichen. Leider konnte mit dem Stadtplanungsamt über bau- und sanierungsrechtliche Fragen bislang keine Einigung erzielt werden. Für die Eigentümer sind die Klage auf Erteilung des beantragten Vorbescheids und die Normenkontrolle zur Beseitigung der Sanierungsverordnung kein Selbstzweck; der Rechtsweg ist für diese das einzige Mittel, die mittlerweile über 7 Jahre andauernde Blockade des Wohnungsbaus auf ihrem Grundstück beenden zu können.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Planungsvorstellungen des Eigentümers sind mit dem geltenden Planungsrecht nicht kompatibel. Ein Bebauungsplan, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der bezirklichen Ziele und zur Umsetzung des Vorhabens des Eigentümers schafft, ist im Aufstellungsverfahren.</p>
<p>Ob die Klärung komplexer Fragen der Projektentwicklung durch Gerichtsurteile sinnvoll ist, wird durch die Eigentümer bezweifelt; sie bevorzugen auch weiterhin eine außergerichtliche Einigung. Eigentümerseitig wird ergänzt, dass die entscheidenden Fragen der Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit der gewünschten Baumaßnahmen dabei nicht länger ausgeklammert werden dürfen. Das setze u.a. voraus, dass die sanierungsunbeeinflussten Grundstückswerte nicht auf die funktionslosen Maßfestsetzungen des Baunutzungsplans gestützt werden.</p>	<p>Die Ermittlung des Sanierungsausgleichsbetrags erfolgt aufgrund der Genehmigungspraxis des fiktiv unbebauten Grundstücks. Der Zulässigkeitsmaßstab wird durch das geltende Planungsrecht bestimmt. Die Festsetzungen des Baunutzungsplans wurden für den Bereich bisher gerichtlich nicht für funktionslos erklärt. Inwieweit die Zulässigkeit des Vorhabens über den § 246 e BauGB begründet werden kann, wird derzeit geprüft.</p>
<p>Eigentümerseitig wird in dem Blockentwicklungskonzept keine Grundlage für eine Zusammenarbeit, da seitens der Eigentümer bereits vor Festlegung des Sanierungsgebiets klargestellt wurde, dass ein Verkauf oder eine Abtretung von Grundstücksteilen im Bereich der Remisen nicht in Betracht kommt. Grundsätzlich sei die Eigentümerseite aber weiterhin für eine Kooperation offen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Das Stadtentwicklungsamt setzt im weiteren Verfahren weiterhin auf kooperative Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern im Böttgerblock. Ziel ist die Sicherung von Flächen für eine Kita, sofern die Bedarfslage dies rechtfertigt, was in dem Fall von Fachamt bestätigt wurde.</p>
<p>Eigentümerseitig wird dem Sanierungsziel widersprochen, die Remisenanlage auf dem hinteren Grundstücksteil an Berlin zu veräußern. Für eine Kindertagesstätte, die in Eigenregie auf dem Grundstück errichtet wird, sei die Eigentümerseite grundsätzlich offen, allerdings nur für den Bedarf, der im Böttgerblock entsteht, nicht darüber hinaus.</p>	<p><b>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</b> Das BEK konkretisiert den übergeordneten Handlungsbedarf an sozialer Infrastruktur. Das zuständige Fachamt hat den Bedarf von mindestens 70 Kitaplätzen bestätigt.</p>

Stellungnahme Eigentümer	Abwägung
<p>Eigentümerseitig wird das Ziel einer öffentlichen Durchwegung durch das Grundstück gegen den Willen der Eigentümer nicht als sanierungsrechtlich durchsetzbar angesehen, weil das für eine Enteignung erforderliche qualifizierte Gemeinwohlinteresse vorliegend nicht begründbar sei. Dieses Ziel sollte in seiner Ausgestaltung überprüft oder ganz aus dem Konzept entfernt werden. Es bestehe keine Notwendigkeit einer öffentlichen Durchwegung, jedoch ein legitimes Interesse der Bewohner an Privatsphäre und Nachtruhe.</p>	<p><b>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</b> Die öffentliche Durchwegung über Querverbindungen ist Sanierungsziel, da es Missstände wie die eingeschränkte Zugänglichkeit des Blockinnenbereichs beseitigt und Handlungsbedarf an Wegebeziehungen zwischen Grünzug und Blochplatz umsetzt. Außerdem ist die Andienung sozialer Infrastruktur in der Blockmitte zu gewährleisten. Die Durchwegung ist so zu planen, dass zukünftigen Bewohner:innen Ruhe und Privatsphäre gesichert wird und das öffentliche Interesse an Durchwegung bedient wird.</p>
<p>Dass die Beräumung des alten Brauereikellers auf dem Grundstück nicht in der Kosten- und Finanzierungsübersicht eingepreist ist, sei einer von vielen Abwägungsfehlern der Begründung zur Sanierungsmaßnahme. Die Begründung der Normenkontrolle gehe dem Land Berlin in Kürze zu.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Beräumung von Gebäuderesten im Boden kann eine Ordnungsmaßnahme darstellen, kann aber auch eine übliche Bauvorbereitungsmaßnahme darstellen. Der Eigentümer argumentiert damit, dass er unabhängig von der Sanierung das Gelände baulich entwickeln will. Die mögliche Abräumung der Keller ist somit nicht per se als sanierungsbedingt anzusehen.</p>
<p>Die Gespräche bezüglich der notwendigen Erweiterung des Umspannwerkes werden bilateral zwischen Stromnetz Berlin und den Eigentümern geführt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Das BEK liefert die konzeptionelle Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Böttgerblocks. Die bilateralen Gespräche zwischen Stromnetz Berlin und Eigentümern zur Umspannwerkserweiterung werden unterstützt.</p>

**Tabelle 6:** Gesprächsprotokoll Hochstraße 4

## Eigentümergehörig Böttgerstraße 15

Termin am 10.09.2025

Das Gesprächsprotokoll wurde vom Eigentümer angepasst und zur Veröffentlichung als Stellungnahme freigegeben. Es wird im Folgenden ungekürzt, tabellarisch wiedergegeben. Namen wurden nachträglich durch „der Eigentümer“ bzw. durch „Eigentümerseitig“ ersetzt.

Stellungnahme Eigentümer	Abwägung
Das Grundstück Böttgerstraße 15 liegt im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes 1-116. Ziel des B-Plans 1-116 ist, die planungsrechtliche Grundlage für die Fortsetzung des Grünzuges im Bereich der ehemaligen Trasse der Stettiner Bahn zu schaffen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Der Eigentümer widerspricht den Zielen des Bezirksamtes und befürwortet eine bauliche Entwicklung des Grundstücks, wie er sie selbst seit Jahren plant und bereits vor Sanierungsbeschluss dem Bezirksamt, insbesondere über Bauvoranfrage mitgeteilt hat. Sofern jedoch eine überzeugende Einigung erzielt werden kann, werde er den Sanierungszielen nicht im Weg stehen. Zu beachten ist, dass die Fortsetzung des Grünzuges enorme Planungs- und Eigentumsschäden im zweistelligen Millionenbereich nach sich ziehen und an dieser Stelle das Thema Schadensersatz eine sehr große Rolle spielen muss.	<b>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</b> Die Anlage einer öffentlichen und attraktiven Grünfläche mit Wegeverbindung zwischen Böttgerstraße und Badstraße auf der historischen Trasse der Stettiner Bahn ist zentrales Sanierungsziel des BEK. Es setzt den übergeordneten Grünzug fort, beseitigt städtebauliche Missstände wie hohen Versiegelungsgrad, fehlende Erholungsflächen und ungenutzte Flächen und verbessert das Mikroklima sowie die wohnungsnaher Grünversorgung. Dieses Ziel konkretisiert die in den Vorbereitenden Untersuchungen und BEK identifizierten Handlungsbedarfe für eine nachhaltige, klimagerechte Blockentwicklung mit neuem grünem Kern. Darüber hinaus sichert das Sanierungsziel die bereits im Bereichsentwicklungsplan (2004) und im Flächennutzungsplan (2025) enthaltenen Planungsziele.
Der Eigentümer weist darüber hinaus auf die Vielzahl an Arbeitsplätzen hin, die durch die Mieter auf dem Grundstück geschaffen wurden - wenn auch als provisorischer Eindruck, weil durch die Planungen des Bezirksamtes seit Jahrzehnten unscharfe baurechtliche Zustände erhalten und kommuniziert wurden. Diese Arbeitsplätze werden durch den Grünzug vernichtet. Ganz zu schweigen von der Vielzahl weiterer Arbeitsplätze, welche gar nicht erst entstehen konnten, weil die Pläne des Bezirksamtes das seit Jahren verhindern.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die aktuelle provisorische Gewerbenutzung auf dem Grundstück ist der zentralen Lage nicht angemessen und verstärkt nutzungsstrukturelle Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe sowie unhaltbare Zustände in Bezug auf gewerbliche Nutzungen in ruinöser Bausubstanz im Böttgerblock. Das BEK sieht daher die Aufhebung minderwertiger und provisorischer Nutzungen durch Kfz-Gewerbe sowie deren Verlagerung vor, um städtebauliche Missstände zu beseitigen. Gleichzeitig werden neue Angebote für kleinteilige, wohnverträgliche Gewerbebetriebe im Blockinnenbereich geschaffen, wodurch mehr und qualitativ höhere Arbeitsplätze entstehen. Dieses Sanierungsziel ist gut begründet, ermöglicht eine städtebauliche Neuordnung und eine langfristige Entwicklung.
Der Eigentümer äußert Interesse an Ersatzgrundstücken. Auf diesen sollten sich Geschäftsideen entwickeln lassen, die am Standort Böttgerstraße 15 aufgrund der bezirklichen Planungsziele nicht ausreichend verwirklicht wurden. Schaffung kleiner bezahlbarer Flächen für Unternehmensgründer in zentraler Lage. Hinsichtlich der Stellung von Ersatzflächen muss berücksichtigt werden, dass bei weniger wertvollen Arealen ausgleichende Entschädigungen vorgenommen werden.  Die Möglichkeit eines Ersatzgrundstückes wird im weiteren Verlauf geprüft. Eine Fläche der BIM in Spandau könnte in Frage kommen (ursprünglich war im Protokoll von der WBM die Rede, richtigerweise gehört das Grundstück der BIM).	<b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

**Tabelle 7:** Gesprächsprotokoll Böttgerstraße 15

### 9.3 Beteiligung der Eigentümer:innen, Mieter:innen, Pächter:innen und weiteren Betroffenen nach § 137 BauGB

Die Eigentümer:innen, Mieter:innen, Pächter:innen und weiteren Betroffenen nach §137 BauGB wurden am 09.10.2025 im Rahmen einer Beteiligungsveranstaltung beteiligt. Die unten aufgeführten Fragen und Hinweise wurden während der Veranstaltung mündlich besprochen. Aus Platzgründen wird an dieser Stelle nur die Abwägung dargestellt. Darüber hinaus gingen drei schriftliche Stellungnahmen per E-Mail ein.

„Unsere wichtigsten Anmerkungen und Fragen“	Abwägung
Die Wilde 17 in die grüne Durchwegung integrieren.	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Beruhigung und lebenswerte Gestaltung der Kiezstraßen.	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Erhalt des Kiezcharakters und der Bewohnerstruktur.	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Umweltgedanke positiv Grünanlagen	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Lärmreduktion auf Böttgerstraße	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen für den öffentlichen Raum.
Klärung Eigentumsverhältnisse & zeitliche Umsetzung	Um den <u>öffentlichen Grünzug</u> umzusetzen, prüft das Land Berlin den Erwerb von Grundstücken. Dafür führt Berlin Gespräche mit den Eigentümern. Es besteht kein Ankaufsvorbehalt und kein Anspruch auf Ankauf.
Sozialer Wohnungsbau!!	Das Bezirksamt steuert eine mögliche Entwicklung auf Grundlage der Sanierungsziele, die dann auch im Rahmen der Bebauungsplanung zu sichern sind. Rechtliche Grundlage sind die Sozialen Sanierungsziele, die vom Bezirksamt beschlossen werden sollen. Eine kürzlich in Auftrag gegebene Sozialstudie zur Bestimmung des Anteils von Wohnflächen mit Belegungs- und Mietpreisbindung sowie eines bestimmten Wohnungsschlüssels wird die gutachterliche sein. Die Verhandlung mit den Eigentümer:innen erfolgt kooperativ. Der Bezirk strebt im Rahmen seiner Zuständigkeiten eine hohe Quote preisgünstigen/gebundenen Wohnraum in künftigen Vorhaben an und empfiehlt die Nutzung von Landesförderprogrammen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt grundstücksbezogen, z. B. über städtebauliche Verträge.
Verbesserung soziale Infrastruktur!	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Vielfältige Nutzungen an einem Ort	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Klimaeffiziente Bebauung & grünflächen Bereich	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Verkehrsberuhigung wegen Lärm & Schulweg-Sicherheit	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
zeitlicher Horizont?	Eine Zeitschiene zur Umsetzung der Sanierungsziele kann zu diesem Zeitpunkt nicht konkretisiert werden. Die Laufzeit des Sanierungsrechts und der Städtebauförderung geht bis 2036.
Fokus Verkehr, Lärm, Müll, Obdachlosigkeit	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
bezahlbarer Wohnraum (genossenschaftl.)	Das Bezirksamt steuert eine mögliche Entwicklung auf Grundlage der Sanierungsziele, die dann auch im Rahmen der Bebauungsplanung zu sichern sind. Rechtliche Grundlage sind die Sozialen Sanierungsziele, die vom Bezirksamt beschlossen werden sollen. Eine kürzlich in Auftrag gegebene Sozialstudie zur Bestimmung des Anteils von Wohnflächen mit Belegungs- und Mietpreisbindung sowie eines bestimmten Wohnungsschlüssels wird die gutachterliche Grundlage sein. Die Verhandlung mit den Eigentümer:innen erfolgt kooperativ. Der Bezirk strebt im Rahmen seiner Zuständigkeiten eine hohe Quote preisgünstigen/gebundenen Wohnraum in künftigen Vorhaben an und empfiehlt die

	Nutzung von Landesförderprogrammen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt grundstücksbezogen, z. B. über städtebauliche Verträge.
Berücksichtigung Frischluftschneise Humboldthain	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
<b>„Was finden Sie gut?“</b>	<b>Abwägung</b>
Dass es die Wilde 17 gibt. Sie ist wichtig, als Bestandteil des Kiezes - für alle offen.	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Der Erhalt der Wilden 17 im Böttgerblock entspricht den Sanierungszielen.
Die begrünte Achse im Konzept.	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Den Wohnmobil-Campingplatz erhalten, da es etwas Besonderes ist.	Anmerkung wird zur Kenntnis genommen aber ihr wird nicht gefolgt. Auch wenn die gegenwärtige Nutzung originell ist, entspricht sie nicht einer Innenstadtlage angemessenen Nutzung und Ausnutzung. Hier soll neuer Wohnraum entstehen. Die Initiative für bauliche Veränderungen kann jedoch nur von den Eigentümer:innen kommen.
Bewohnerstruktur & Authentizität erhalten.	Auf Grundlage der Sozialstudie sind Sanierungsmaßnahmen im Rahmen von Sozialplanverfahren so zu vereinbaren, dass die Sanierung nicht zu einer Verdrängung der angestammten Bewohnerschaft führt. Die Sozialstudie soll bis Mitte 2026 vorliegen.
viele Grünanlagen!!!	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
grüne Verbindung	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Erhalt alter Bäume	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Grünanlagen	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Sozialer Ankerpunkt!	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
soziale Sportanlagen	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. In welcher Form Sportangebote im Rahmen der angestrebten sozialen Infrastruktur sowie in der geplanten Grünanlage Platz finden werden, muss im weiteren Planungsverlauf konkretisiert werden.
Sozialer Wohnungsbau	Siehe oben Hinweis zu bezahlbarem Wohnraum.
Kita!!!	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
keine Randbebauung Wilde 17	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen. Das Grundstück, das durch die Wilde 17 genutzt wird, soll Teil einer öffentlichen Grünfläche sein und nicht bebaut werden. Wo der zukünftige Standort der Wilden 17 sein wird, ist noch nicht geklärt.
autofreie Innenfläche	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
sozialer Wohnungsbau	Siehe oben Hinweis zu bezahlbarem Wohnraum.
soziale Infrastruktur (Kita)	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Kombination aus Wohn- & Gewerbefläche	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
Verhinderung weiterer Wettbüros etc. und Zweckentfremdung (Airbnb)	Anmerkung entspricht den Sanierungszielen.
<b>„Was finden Sie problematisch?“</b>	<b>Abwägung</b>
Die grundsätzliche Verkehrssituation und den Autoverkehr (z.B. Durchgangsverkehr)	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Eine entsprechende Maßnahme ist im ISEK enthalten.
Zu viel und lauter Verkehr in der Böttgerstraße. Insbesondere Kopfsteinpflaster.	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Eine entsprechende Maßnahme ist im ISEK enthalten.
keine Radfahrerstrecke	Hinweis unklar. Der Grünzug soll ebenfalls für Radfahrende nutzbar sein.
Müllbereich in der Bastianstraße + Böttgerstraße.	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

fehlender Fokus auf Verkehr auf Obdachlosigkeit, Müll, Lärm	Das BEK hat einen anderen Fokus; es geht im Konzept vorrangig um Art und Maß der baulichen Nutzung. Der Hinweis wird jedoch in der weiteren Planung berücksichtigt.
konkretes Verkehrsberuhigungskonzept	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Entsprechende Maßnahmen sind im ISEK enthalten.
detaillierteres Nutzungskonzept	Entspricht nicht der Zielstellung eines BEK. Detailliertere Nutzungskonzepte können zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet werden.
Luftstrom wird durch Konzept eventuell gestoppt!	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.
Luftzufuhr von Humboldthain ist wichtig & sollte berücksichtigt werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.
Klärung der Verkaufsprozesse / Eigentumsverhältnisse	Um den <u>öffentlichen Grünzug</u> umzusetzen, prüft das Land Berlin den Erwerb von Grundstücken. Dafür führt Berlin Gespräche mit den Eigentümern. Es besteht kein Ankaufsvorbehalt und kein Anspruch auf Ankauf.
Wahrscheinlichkeit der Realisierung dieser guten Ideen	Die Umsetzung der Sanierungsziele hängt von der Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer:innen ab. Das Bezirksamt kann die Entwicklungen steuern aber nicht anordnen.
Steigerung der Grundsteuer für Eigentümer	Die angestrebten öffentlichen Investitionen haben das Ziel, die Lebensqualität für alle Bewohner:innen im Böttgerblock zu erhöhen. Dadurch erhöht langfristig der Wert von Grundstücken und Immobilien.
<b>„Welche Hinweise haben Sie?“</b>	<b>Abwägung</b>
Die Wilde 17 soll bleiben. Am besten für die nächsten 100 Jahre	Sanierungsziel ist die Ansiedlung des Nachbarschaftsgartens im Blockinneren.
Gärtnern auf den Dächern ermöglichen	Sanierungsziel ist die Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen auf den Grundstücken. Dabei spielen auch extensive und intensive Dachbegrünungen eine Rolle. An welchen Stellen Intensivbegrünung bzw. nutzbare Dachgärten geeignet sind, ist im konkreten Einzelfall abzustimmen.
Dachflächen grün + nutzbar gestalten	Sanierungsziel ist die Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen auf den Grundstücken. Dabei spielen auch extensive und intensive Dachbegrünungen eine Rolle. An welchen Stellen Intensivbegrünung bzw. nutzbare Dachgärten geeignet sind, ist im konkreten Einzelfall abzustimmen.
besorgt, dass die grüne Achse „zu eng“ wird für Rad & Fuß	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
Luftschnese erhalten am WoMo-Platz	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.
Wir hätten gerne autofreie Zone oder sinnvolle Verkehrsberuhigung	Ziel ist ein autofreier Blockinnenbereich. Für die den Böttgerblock umgebenden Straßen sind Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für Zufußgehende und für Radfahrende im ISEK vorgesehen.
Vorschlag: Keine Durchfahrt von Bastianstraße zu Pankstraße	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
Schulweg soll sicherer werden	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Im ISEK sind Maßnahmen zur Schulwegsicherung aufgeführt.
Kommunikation mit Wilde 17	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
wenig städt. Raum, viel Privatbesitz	Der Hinweis entspricht der Bestandsanalyse im BEK.
Straßen-/Fahrbahnschwellen, verkehrsberuhigende Maßnahmen für Böttgerstraße	Maßnahmen zur Umgestaltung der Böttgerstraße sind im ISEK enthalten.
Evtl. Asphaltierung der Böttgerstraße?	Maßnahmen zur Umgestaltung der Böttgerstraße sind im ISEK enthalten. Die genaue Umgestaltung muss in weiteren Studien ermittelt werden.
Straßenbeleuchtung	Der Austausch von alten gasbetriebenen Aufsatzleuchten durch elektrische, energieeffiziente Leuchten ist Sanierungsziel.

Schienerersatzverkehr muss verlagert werden (Parken vor Haustür Böttgerstr. → Lautstärke und Parkplatzmangel)	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
Kompatibilität Wohnraum & Gewerberaum (Bar / Kneipe → Lautstärke)	Hinweis aufgenommen, wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Eine konfliktfreie Nutzung ist grundsätzliches Planungsziel.
<b>„Was ist noch unklar?“</b>	<b>Abwägung</b>
Dauer?	Eine Zeitschiene zur Umsetzung der Sanierungsziele kann zu diesem Zeitpunkt nicht konkretisiert werden. Die Laufzeit des Sanierungsrechts und der Städtebauförderung geht bis 2036.
Was bedeutet Sanierungsverfahren für die bestehenden Wohnhäuser in Altbau?	Aus Platzgründen kann die Frage an dieser Stelle nicht beantwortet werden. In Kapitel 6 sind die Sanierungsziele für jedes Grundstück aufgelistet. Eine kürzlich in Auftrag gegebene Sozialstudie zur Konkretisierung der sozialen Ziele wird u.a. erhaltungsrechtliche Ziele für den Bestandswohnraum definieren; z. B. werden Luxusmodernisierungen ausgeschlossen. Im Falle von Härtefällen bei notwendigen/gesetzliche vorgeschriebenen energetischen Modernisierungen ist die Aufstellung von Sozialplänen möglich.  Das Sanierungsverfahren für Wohnungen im beschränkten Arbeitsgebiet bedeutet auch, dass diese durch das Sanierungsrecht geschützt sind. Hier gilt es, das Wohnen langfristig in Bebauungsplänen zu sichern.
Welche Art Wohnraum für wen?	Das Bezirksamt steuert eine mögliche Entwicklung auf Grundlage der Sanierungsziele, die dann auch im Rahmen der Bebauungsplanung zu sichern sind. Rechtliche Grundlage sind die Sozialen Sanierungsziele, die vom Bezirksamt beschlossen werden sollen. Eine kürzlich in Auftrag gegebene Sozialstudie zur Bestimmung des Anteils von Wohnflächen mit Belegungs- und Mietpreisbindung sowie eines bestimmten Wohnungsschlüssels wird die gutachterliche Grundlage sein. Die Verhandlung mit den Eigentümer:innen erfolgt kooperativ. Der Bezirk strebt im Rahmen seiner Zuständigkeiten eine hohe Quote preisgünstigen/gebundenen Wohnraum in künftigen Vorhaben an und empfiehlt die Nutzung von Landesförderprogrammen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt grundstücksbezogen, z. B. über städtebauliche Verträge.
Was sind die Kosten für Eigentümer:innen & Mieter:innen?	In Sanierungsgebieten übernimmt die öffentliche Hand die Hauptlast der Kosten für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung; Eigentümer:innen leisten einen gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsbetrag, der den sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen ihres Grundstücks entspricht (§ 154 BauGB). Dieser Betrag wird von Eigentümer:innen direkt an die Gemeinde gezahlt und kann nicht direkt auf Mieter:innen umgelegt werden, da er als öffentliche Abgabe gilt; indirekte Belastungen durch Modernisierungen (z. B. Umlagen) unterliegen hingegen mietrechtlichen Regelungen und Begrenzungen.
zeitlicher Horizont?	Eine Zeitschiene zur Umsetzung der Sanierungsziele kann zu diesem Zeitpunkt nicht konkretisiert werden. Die Laufzeit des Sanierungsrechts und der Städtebauförderung geht bis 2036.
Grundstücke für Grünstreifen kaufen - realistisch?	Um den <u>öffentlichen Grünzug</u> umzusetzen, prüft das Land Berlin den Erwerb von Grundstücken. Dafür führt Berlin Gespräche mit den Eigentümern. Es besteht kein Ankaufsvorbehalt und kein Anspruch auf Ankauf.
Perspektive 30-40 Jahre?	Eine Zeitschiene zur Umsetzung der Sanierungsziele kann zu diesem Zeitpunkt nicht konkretisiert werden. Die Laufzeit des Sanierungsrechts und der Städtebauförderung geht bis 2036. In der Zeit wird angestrebt alle öffentlichen Maßnahmen umzusetzen und die planungsrechtlichen Grundlagen für private Maßnahmen zu schaffen.
weitere Fördermittel für Sanierungsgebiet?	Fördermittel aus unterschiedlichen Fördertöpfen sind möglich.
Der B-Plan ist im Verfahren, gibt es einen Entwurf?	Es gibt für den Böttgerblock drei Bebauungspläne im Verfahren (siehe Kapitel 2). Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat noch nicht stattgefunden.
Wie kann man sich die Materialien anschauen?	Das Blockentwicklungskonzept wird zeitnah auf <a href="http://www.badpank-mitte.de">www.badpank-mitte.de</a> veröffentlicht. Ab 2026 wird es im Stadteilladen der Gebietsbetreuung ausliegen.

Was passiert mit den Auto-Werkstätten und der Wohnmobil-Oase?	Auf den Grundstücken <u>Bastianstraße 17/Badstraße 59</u> sowie <u>Hochstraße 4</u> könnte neuer Wohnraum entstehen, sofern die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen worden sind. Die Initiative für tatsächliche bauliche Veränderungen kann nur von den Eigentümer:innen kommen. Um den <u>öffentlichen Grünzug</u> umzusetzen, prüft das Land Berlin den Erwerb von Grundstücken. Dafür führt Berlin Gespräche mit den Eigentümern  Bei standortbedingten Verlagerungen können, vorbehaltlich Programm Voraussetzungen und verfügbarer Mittel, Förder- und Unterstützungsangebote des Landes/Bezirk in Betracht kommen. Zum Beispiel Wirtschaftsförderung/ Verlagerungshilfe.
zeitliche Umsetzung	Eine Zeitschiene zur Umsetzung der Sanierungsziele kann zu diesem Zeitpunkt nicht konkretisiert werden. Die Laufzeit des Sanierungsrechts und der Städtebauförderung geht bis 2036. In der Zeit wird angestrebt alle öffentlichen Maßnahmen umzusetzen und die rechtlichen planungsrechtlichen Grundlagen für private Maßnahmen zu schaffen.
Kopfsteinpflaster auf Böttgerstr. & Anpassung der Straßenbelags	Maßnahmen zur Umgestaltung der Straßen sind im BEK und im ISEK enthalten. Die genaue Umgestaltung muss in weiteren Studien ermittelt werden.
Parkplatzmöglichkeiten?	In Kapitel 4 wird eine ausreichende Versorgung mit Pkw-Stellplätzen in der Umgebung festgestellt. Das Schaffen zusätzlicher Stellplätze ist kein Sanierungsziel.
Kosten für Eigentümer & Steigerung der Grundsteuer	Die angestrebten öffentlichen Investitionen haben das Ziel, die Lebensqualität für alle Bewohner:innen im Böttgerblock zu erhöhen. Dadurch erhöht sich langfristig der Wert von Grundstücken und Immobilien. In Sanierungsgebieten übernimmt die öffentliche Hand die Hauptlast der Kosten für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung; Eigentümer:innen leisten einen gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsbetrag, der den sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen ihres Grundstücks entspricht (§ 154 BauGB).
Kultur- und Begegnungsstätten im Kiez, um Anwohner zu integrieren	Ziel ist die Schaffung neuer sozialer Infrastruktur in der Blockmitte.
<b>Schriftliche Stellungnahme vom 9.10.2025, ohne Unterschrift</b>	<b>Abwägung</b>
Ich finde, dass das Grundstück in der Böttgerstraße 13 als Grünfläche überflüssig ist. Die langgezogene Grünfläche reicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird aber nicht gefolgt. Die historische Parzellierung der Bahntrasse beinhaltet das Grundstück Böttgerstraße 13. Außerdem begründet das Defizit an Grünflächen und wohnungsnahen Erholungsflächen im Böttgerblock, sowie der Bedarf an Spielplätzen, wofür die Breite der Bahntrasse im Blockinneren nicht ausreichend ist, das Grundstück ebenfalls zur Grünanlage umzuwandeln.
<b>Stellungnahme vom 12.10.2025, per E-Mail, Anwohner Böttgerstraße</b>	<b>Abwägung</b>
Wie ich Ihnen schon persönlich mitgeteilt habe, wird die Böttgerstr. von zahlreichen Autofahrern als Abkürzung missbraucht. Tags und nachts, mit nicht selten unangemessener Geschwindigkeit. Auf dem Kopfsteinpflaster führt das zu einer erheblichen Lärmbelastung. Meine drei Kinder und ich schlafen unruhig, seitdem wir vor ca. 1,5 Jahren in die Böttgerstr. gezogen sind. Ab 6 Uhr ist schlafen wochentags kaum möglich.  Auch die Büromieter fühlen sich durch den Lärm tagsüber gestört. Zwei Einheiten stehen im Lobe Block seit geraumer Zeit leer. Für die Ecosia GmbH kommt ein Umzug hierher deshalb auch nicht in Frage.  Dabei ließe sich das Problem durch einen Modalfilter vergleichsweise schnell und kostengünstig lösen. In den meisten Fällen wird der Weg für Autofahrer dadurch nicht einmal länger. Es werden durch die Fahrt durch die Böttgerstr. nur Ampeln gemieden.  Ich möchte Sie daher im Namen von uns allen ganz herzlich bitten, den Modalfilter in der Böttgerstr. zu priorisieren.	Maßnahmen zur Umgestaltung der Straßen sind im BEK und im ISEK enthalten. Die genaue Umgestaltung muss in weiteren Studien ermittelt werden.

Stellungnahme vom 31.10.2025, per E-Mail	Abwägung
<p>Im Zuge der Bürgerbeteiligung zum Sanierungsgebiet Böttgerblock möchte ich zwei Anmerkungen zum Gebäude/Grundstück Böttgerstraße 7-9 machen:</p> <p>1. Das Gebäude ist, anders als im Entwicklungskonzept ausgewiesen, bereits vollständig am Fernwärmenetz angeschlossen.</p> <p>2. Es gibt, anders als im Entwicklungskonzept ausgewiesen, keine Tiefgarage. Korrekt ist, dass im Erdgeschoss ursprünglich in den 50er Jahren Sammelgaragen angelegt wurden, diese sind aber nun einzelnen Eigentümern zugewiesen und werden auch nicht mehr zwingend als Garage genutzt.</p>	<p>Berücksichtigt und eingearbeitet.</p>
Stellungnahme vom 15.10.2025, per E-Mail	Abwägung
<p>Mich wundert es daß jetzt erst überhaupt ein Plan gibts für verbesserung unsere gegend! Wundert mich auch daß der Berliner Gesundheitsamt erlaubt immer noch die gesundheitschädigende kaputte Autos dort zu lagern! Ausgelaufene Öl usw. Und wenn schon Gesundheitsamt: Sie sollen auch die Rattenplage erwehnen! Was auch dort ist. Schon wegen diese hinterhöfen! Dafür habe ich eine lösung: Antibaby pille verstreuen. Wenn sie mal nicht mit gift bekämpfen wollen. Das hätten die schon rausgekriegt wie es zu machen ist. Aber wenn diese Hinterhof entfernt wird wäre ein Teil auch davon gelöst! Ordnung-Sauberkeit-Gesundheitsamt!!!! Würde gut wenn die Bürokratie vergessen würden! Schneller arbeiten!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Eine Textänderung erfolgt nicht.</p>
Stellungnahme vom 14.10.2025, per E-Mail (gekürzte Darstellung)	Abwägung
<p>Im Blockentwicklungskonzept ist hier auf Seite 132 unter Sanierungsziele, Nutzung der Grundstücke 13 15 15a und 17 die Einrichtung eines Spielplatzes vorgesehen. Die Einrichtung eines Spielplatzes im Blockinneren halte ich für eine sinnvolle Überlegung, jedoch habe ich starke Bedenken des Ortes betreffend. Die Bewohner:innen meines Hauses haben schon seit vielen Jahren mit massiven Lärmproblemen durch den direkt Wand-an-Wand quasi angrenzenden Auto-/Handel und vor allem auch Reparaturen, lautstarke Unterhaltungen und auch Streits zu leiden. Manche Parteien leben hier schon Jahrzehnte..und sind sehr genervt von der Situation. Ich haben den Eindruck, dass sich viele Menschen hier mehr Akustische Ruhe wünschen. Den direkt an Böttgerstrasse 9. angrenzenden „Parkbereich“ Grundstücke (13 /15/15A/17) bitte als Ruhezone zu belassen und einen Spielplatz lieber weiter innen im Block vorzusehen, dort würde die Geräuschkulisse auch eher absorbiert und nicht verstärkt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Eine Textänderung erfolgt nicht.</p>

**Tabelle 8:** Rückmeldungen der Betroffenen nach § 137 BauGB