

# BERLIN - LUISENSTADT RAHMENPLANUNG

**ENTWURF!**  
Stand vom 26.10.2009

## MÄNGEL / POTENZIALE 1

ANALYSE

### MÄNGEL / HANDLUNGSERFORDERNISSE

#### Nutzung / Gestaltung

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Besonderer grundstücksübergreifender Koordinierungsbedarf (Knoten lösen)                                 |  | Erhebliche Gestaltungsmängel im Wohnumfeld                          |
|  | Bodenbelastungen (gemäß FNf)   |  | Nicht integrierte / ungenutzte Flächen (Brachen, Gestaltungsmängel) |
|  | Verkehrsknoten mit Funktions- und Gestaltungsmängeln im Umfeld (wichtige Verkehrsorte) Unfallschwerpunkt |  | Mangelhafte Raumkanten (Raumbildung)                                |
|  | Bereich mit erheblichen Funktions- und Gestaltungsmängeln (Kristallisationsorte / Entrées)               |  | Gebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf                            |
|  |  |  | Planungsdissens   |

#### Verbindungen

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Mangelhafter Straßenzustand                                   |  | Fehlende / mangelhafte Straßenverbindungen / fehlende Wegeverbindungen |
|  | Fehlende Brückenverbindungen (Stadtteilverflechtung)          |  | Trennwirkungen durch Hauptverkehrsstraßen (Verträglichkeit)            |
|  | Mangelhafte Zugänglichkeit zur Spree (Querräume / Vernetzung) |  | Lärmmissionen  |
|  | Fehlende Uferpromenade an der Spree (Längsbeziehungen)        |  |  |

### QUALITÄTEN / POTENZIALE

#### Nutzung

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Entwicklungs- / Perspektivflächen, unbebaut oder ungenutzt, für neue Nutzungen (Zukunftspotenziale)  |  | Entwicklungs- / Perspektivflächen Gebäudevorbereiche / Verkehrsgrün                     |
|  | Entwicklungs- / Perspektivflächen, bebaut oder genutzt, für neue Nutzungen (Zukunftspotenziale)  |  | Öffentliche Grün- und Freizeitanlagen / stadtbildprägende Grünzüge                      |
|  | Ungenutzte Flächen mit besond. Eignung für temporär begrenzte / initialgebende Nutzungen (Experimentier- / Initialflächen) Funktionsbauten mit besonderen Nutzungsoptionen (Nutzungsanker) |  | Quartiersmittelpunkte / Kristallisationsorte  |
|  |  |  | Veranstaltungs- und -einrichtungen von regionaler Bedeutung (Freizeit- und Kulturanker) |

#### Gestaltung

- |  |   |  |                       |
|--|---|--|-----------------------|
|  | Wasserraum von gesamtstädtischer Bedeutung (Adressbilder)                 |  | illuminierte Bauwerke |
|  | Stadtbildprägende Bebauung / 'Landmarks' (Identitätsträger) / Ruine       |  | Mauerweg              |
|  | Besondere Sichtbeziehungen / Blickpunkte, Viewpoint (visuelle Vernetzung) |  |                       |

#### Verbindungen

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | U- / S-Bahnstationen   |  | Angelegten der Fahrgastschifffahrt (Liniendienst / Charterschifffahrt) |
|  | Quartiersübergreifende Netzergänzungen für Fußgänger und Radfahrer |  |  |

#### Fördergebietskulissen

- |  |                     |  |                               |
|--|---------------------|--|-------------------------------|
|  | Stadtbau Ost / West |  | Städtebaulicher Denkmalschutz |
|  | Soziale Stadt       |  |                               |

#### Bau- und Planungsrecht

- |  |   |  |                       |
|--|---|--|-----------------------|
|  | Planungsrecht mit rechtsgültigem B-Plan gegeben |  | B-Plan-Verfahren ruht |
|  | B-Plan im Aufstellungsverfahren                 |  |                       |

#### SONSTIGES

- |  |               |  |               |
|--|---------------|--|---------------|
|  | Gebietsgrenze |  | Bezirksgrenze |
|--|---------------|--|---------------|

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Berlin (ALK), Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin

0 50 100 m M 1:5.000 STAND: 26.10.2009

**Auftraggeber:** Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Stadtentwicklung  
Iranische Strasse 3 13347 Berlin  
Tel: (030) 9018 45826 Fax: (030) 9018 43904

**Auftragnehmer:** Herwarth + Holz Planung und Architektur  
Schlesische Straße 27 10997 Berlin  
Tel: (030) 61 654 78-0 Fax: (030) 61 654 78 28

