

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 (Zukunftreserven) | | Entwicklungs- / Perspektivflächen Gebäudevorbereiche / Verkehrsgrün |
| | Entwicklungs- / Perspektivflächen, bebaut oder genutzt, für neue Nutzungen (Zukunftreserven) | | Öffentliche Grün- und Freiflächen / 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 Fahrgastschiffahrt (Liniendienst / Charterschiffahrt) |
| | Quartiersübergreifende Netzergänzungen für Fußgänger und Radfahrer | | |

Fördergebietskulissen

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

Bau- und Planungsrecht

- | | | | |
|--|---|--|-----------------------|
| | Planungsrecht mit rechtmäßigem 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

