

Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Abteilung Ökologische Stadtentwicklung,  
 Bauen und Wohnen  
 Bau L

Bezirksverordnetenversammlung  
 Mitte von Berlin

Drucksache Nr. 457 / 97

(16. Sitzung der BVV 13.02.97)

Vorlage - zur Beschlußfassung -

über

die Änderung des Aufstellungsbeschlusses (BA-Beschluß 243/95 vom 13.06.1995)  
 für das Erhaltungsgebiet "Dorotheen-, Friedrichstadt" gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB -  
 sowie  
 Beschluß über die Festsetzung der Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB für  
 das Gebiet "Dorotheenstadt, Friedrichstadt"

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses (BA-Beschluß 243/95 vom 13.06.1995)  
 für das Erhaltungsgebiet "Dorotheen-, Friedrichstadt" gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird  
 geändert.

Er wird nunmehr begrenzt

- im Norden: Reichstagsufer ab Neustädtische Kirchstraße, Am Weidendamm
- im Osten: Am Kupfergraben, Am Zeughaus, Unter den Linden 2 und 4, hinter der Katholischen  
 Kirche, Französische Straße 33, 33 a - c, Oberwallstraße, nordwestliche Seite des  
 Hausvogteiplatzes, Mohrenstraße, Markgrafenstraße, Leipziger Straße 40-50, Grenze  
 zum Bezirk Kreuzberg an der Lindenstraße
- im Süden: die Bezirksgrenze nach Kreuzberg an der Zimmerstraße bis zur Nummer 88
- im Westen: Friedrichstraße, Mauerstraße, Jägerstraße, Friedrichstraße, Behrenstraße,  
 Glinkastraße, Neustädtische Kirchstraße

2. Der Beschluß über die Änderung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses für eine  
 Erhaltungsverordnung ist ortsüblich bekanntzumachen.
3. Eine Verordnung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen  
 Gestalt für das Gebiet "Dorotheenstadt, Friedrichstadt" im Bezirk Mitte von Berlin wird wie folgt  
 festgesetzt:

Auf Grund § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung  
 vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom  
 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049/2076), i.V.m. § 18 des Gesetzes zur Ausführung des  
 Baugesetzbuches (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch  
 Artikel IV des Gesetzes zur Reform der Berliner Verwaltung vom 19. Juli 1994 (GVBl. S. 247),  
 wird verordnet:

### § 1 Geltungsbereich

Die Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte mit einer durchbrochenen Linie eingegrenzte Gebiet.

Die Grenze verläuft:

- im Norden: Reichstagsufer ab Neustädtische Kirchstraße, Am Weidendamm
- im Osten: Am Kupfergraben, Am Zeughaus, Unter den Linden 2 und 4, Hinter der Katholischen Kirche, Französische Straße 33, 33 a - c, Oberwallstraße, nordwestliche Seite des Hausvogteiplatzes, Mohrenstraße, Markgrafenstraße, Leipziger Straße 40-50, Grenze zum Bezirk Kreuzberg an der Lindenstraße
- im Süden: die Bezirksgrenze nach Kreuzberg an der Zimmerstraße bis zur Nummer 88
- im Westen: Friedrichstraße, Mauerstraße, Jägerstraße, Friedrichstraße, Behrenstraße, Glinkastraße, Neustädtische Kirchstraße

Die Karte Anlage 1 ist Bestandteil der Verordnung.  
Die Innenkante der Linie bildet die Gebietsgrenze.

### § 2 Gegenstand der Verordnung

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

### § 3 Verletzung der Vorschriften

- (1) Die Verletzung der im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) geregelten und der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Verordnung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres, bei Mängeln der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren, seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Mitte von Berlin geltend gemacht werden.
- (2) Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB; § 20 Abs. 2 AGBauGB). Dies gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

### § 4 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A) Begründung:

Der mit Aufstellungsbeschuß Nr. 243/95 vom 13.06.1995 festgesetzte Geltungsbereich für das Erhaltungsgebiet "Friedrichswerder, Dorotheenstadt, Friedrichstadt" reduziert sich um die Bereiche des städtebaulichen Entwicklungsgebietes "Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel" nach § 165 BauGB.

Aufgrund der Ausführungsvorschriften zu § 247 BauGB unterliegen die Genehmigungen im Entwicklungsbereich "Hauptstadt - Parlaments- und Regierung" nach dem besonderen Städtebaurecht der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen. Für eine Überschneidung der beiden Rechtsinstrumente bestehen grundsätzliche rechtliche Bedenken., da die grundsätzlichen Entwicklungsziele nach § 165 BauGB nicht denen der Verordnung nach § 172 BauGB entsprechen.

Mit den zuständigen Senatsverwaltungen besteht jedoch Einvernehmen, daß Erhaltungsziele auch Ziele der Entwicklungsmaßnahmen sind und in die Verordnung zum Entwicklungsbereich einfließen sollen. Hierzu ist der in der Anlage ersichtliche Senatsbeschuß Nr. 136/96 herbeigeführt worden.

Da der Friedrichswerder vollständig im städtebaulichen Entwicklungsgebiet liegt, lautet der Titel der Erhaltungsverordnung nunmehr "Dorotheenstadt, Friedrichstadt".

Ziel der Erhaltungsverordnung ist der Schutz der historisch gewachsenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen, die das Ortsbild prägen oder städtebaulich bedeutsam sind. Die städtebauliche Eigenart des Geltungsbereiches wird durch eine Vielgestaltigkeit geprägt, die alle Phasen der gut dreihundertjährigen Entwicklung widerspiegeln.

Hauptcharakteristikum ist das alte barocke Blockraster mit zum Teil noch erhaltenen kleinen Parzellenzuschnitten. In wenigen Teilbereichen haben sich noch reine Wohnstrukturen erhalten; sie sind die letzten zu erhaltenden Beispiele historischer Wohnformen.

Der Umwandlungsprozeß von einer reinen Wohnstadt zur Stadt der Dienstleistungen, des Gewerbes, der Verwaltung und Regierung vollzog sich während der Kaiserzeit. Zahlreiche der zwischen 1870 und 1910 errichteten repräsentativen Bauten sind in stadtraumprägender Dichte erhalten. Dieser Bestand ist in seiner städtebaulichen Eigenart von hohem Erhaltungswert.

I. Historische Entwicklung und Beschreibung der städtebaulichen Eigenart

Der 1658 gegründete Friedrichswerder war noch zusammen mit der Doppelstadt Berlin-Cölln vom Memhardschen Befestigungsring von 1652 umschlossen. Die überwiegend kleinen Baublöcke in Blockrandbebauung und auf kleinen Parzellen sind in Anlehnung an die benachbarte Altstadt Cölln als unregelmäßiges, engmaschiges Straßenraster angelegt.

Die Gründung der Dorotheenstadt erfolgt 1673 planmäßig nach einem bereits durch G. H. Behr projektierten Grundraster. 1688 entsteht der ältere Teil der Friedrichstadt nach Plänen J.A. Nehring und G. H. Behrs. Mit seiner charakteristischen Rasterfigur schließt er sich im Norden an die Dorotheenstadt (Behrenstraße) an, und im Osten erfolgt die städtebaulich schwierige Anbindung an den noch durch die Fortifikation abgetrennten Friedrichswerder.

Die gleichhohen und durch die Breiten der Dorotheenstadtblöcke vorgegebenen Rastergevierte stellen in ihrer Gesamtheit ein völlig neues Ordnungssystem innerhalb der barocken Stadterweiterungen Berlin-Cöllns dar. Die rasche Besiedelung der bis 1709 eigenständigen (Vor-)Städte findet in der 1734 abermals nach Westen orientierten Neugründungen ihren Ausdruck. Bei den Planungen nach Phillip Gerlach für die Erweiterungen der Dorotheen- und Friedrichstadt sind zwei Dinge wesentlich:

Zum einen wird das uniforme Rastersystem gänzlich aufgegeben, zum anderen erhalten die drei Hauptachsen - Unter den Linden, Leipziger- und Friedrichstraße, wirkungsvolle Platzabschlüsse. Pariser Platz (Quarré), Leipziger Platz (Oktogon) und Mehringplatz (Belle-Alliance-Platz, Rondell) schaffen jene bedeutende städtebauliche Dimension, die geeignet ist, mit anderen hochrangigen barocken Stadtplanungen Europas zu konkurrieren.

Nach 1740 erfolgt der von Friedrich II angeordnete und zum Teil mitgeplante Ausbau Berlins zur repräsentativen Residenzstadt. Das nur teilweise ausgeführte Forum Fridericianum und die Palais am östlichen Lindenabschnitt zeugen von hoher europäischer Stadtbaukunst und architektonischer Gestaltung.

In den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts setzt nach der Überwindung der napoleonischen Herrschaft ein rasanter, bis in das beginnende 20. Jahrhundert nicht mehr stockender Entwicklungsprozeß ein, der die barocken Stadterweiterungen überformt und umgestaltet. Karl F. Schinkel, seine Zeitgenossen und nach seinem Tode (1841) seine bedeutendsten Schüler setzen neue städtebauliche Akzente - z.B. Neue Wache, Singakademie, Friedrichswerdersche Kirche. Um 1850 siedeln sich vor allem in der Wilhelmstraße, aber auch Unter den Linden und in der Leipziger Straße Ministerien an, während die nördliche Friedrichstadt und die südlichen Bereiche der Dorotheenstadt sich zu bevölkerungsreichen, gutbürgerlichen Wohnquartieren entwickeln.

Die Proklamation zur Kaiserstadt zieht neben den neuen staatlichen Institutionen auch neue Gesandtschaften, führende Geldinstitute und Handelshäuser nach Berlin. Infolgedessen kommt es vor allem in der Wilhelmstraße zu einer weiteren Verdichtung der staatlichen Administration. Rund um die Mohrenstraße siedeln sich zahlreiche Banken an, um die Kochstraße entsteht das Verlagsviertel und um den Hausvogteiplatz etablieren sich Konfektionsunternehmen.

Eine ganz wesentliche Veränderung erfahren die Dorotheen- und Friedrichstadt durch die Eröffnung der Stadtbahn im Jahre 1882 - an der Friedrichstraße ist einer der wichtigsten Bahnhöfe. In ganz kurzer Zeit entstehen im näheren Umfeld zahlreiche Hotelbauten. Die Friedrichstraße und die Leipziger Straße werden zu den Hauptgeschäftsmeilen der gesamten Hauptstadt mit repräsentativen Geschäfts- und großen Kaufhäusern.

Es setzt ein Strukturwandel ein. Besonders für monumentale Bankpaläste, Kaufhäuser und Hotels, aber auch für Bauten der Infrastruktur werden Wohngebäude abgetragen. Geschäftshäuser, die in Berlin einen eigenständigen Bautypus ausprägen, ersetzen die älteren Wohnhäuser in großer Zahl. Nicht nur die vielfach noch vorhandenen barocken Häuser, auch spätklassizistische verschwinden aus dem Stadtbild und werden durch eine in Berlin völlig neue Architektursprache ersetzt. Repräsentationsbauten mit Natursteinfassaden entstehen, die stark auf äußere Wirkung bedacht sind. Trotz der Umwandlung der historischen Wohnstadt bleibt aber dennoch der weitaus größere Teil der Blockstrukturen und Parzellenzerschnitte erhalten.

Infolge der Bauordnung von 1853 prägen schon bald zahlreiche gestaffelte Trauf- und Firshöhen die Straßenzüge. Damit wird der Charakter der Stadt noch uneinheitlicher. Um die Jahrhundertwende stehen Gebäude unterschiedlicher Größe, Höhe und architektonischer Gestaltung in kräftigem Kontrast nebeneinander.

Mit der fortschreitenden Moderne werden neue architektonische Akzente gesetzt, wenngleich nur in geringerem Umfang, der schlechten wirtschaftlichen Lage wegen während der Weimarer Republik. Erstmals werden die Neubauten bewußt in stärkstem Kontrast in die alte Blockbebauung eingefügt.

Sachliche Rasterfassaden setzen optische Zäsuren in die bislang zwar durch formale Vielfalt ausgewiesenen, optisch sich aber zusammenbindenden Straßenzüge. Als Solitäre, größtenteils von architekturgeschichtlicher Bedeutung leiten sie städtebaulich das Auseinanderfallen der bisher vorherrschenden Einheitlichkeit ein.

Im II. Weltkrieg wird das Gebiet auf das Schwerste getroffen. Das Zentrum der Zerstörung liegt in der südlichen Friedrichstadt. Der Wiederaufbau gestaltet sich zu einem schwierigen und langwierigen Unternehmen. Viele Brachflächen künden noch heute davon. Prestigebauten wie das Hotel Unter den Linden, das Handelszentrum am S-Bahnhof und die Hochhäuser an der östlichen Leipziger Straße sprengen die gesamte historische Baustruktur und bilden grobe Beeinträchtigungen des Stadtbildes.

Im Rahmen der Voruntersuchung für das Gebiet Friedrichswerder, Dorotheenstadt und Friedrichstadt wurde ein Gutachten von Dr. Lemburg erstellt, das im Stadtplanungsamt vorliegt. Aufgrund der unterschiedlich historisch gewachsenen Bau- und Nutzungsstrukturen weist das Gutachten 19 Teilbereiche aus, die für die städtebauliche Eigenart der barocken Stadtgründungen von besonderer Bedeutung sind (s. Anlage). Die Beschreibung der städtebaulichen Situation für die 19 Teilbereiche ist dem Gutachten zu entnehmen. Aufgrund der Abgrenzung der Zuständigkeiten zwischen SenBauWohn und dem Bezirksamt Mitte umfaßt der neue Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung die Teilbereiche

- 1, 3, 4, 6, 7, 13, 16, 19 vollständig
- 2, 5, 9, 10, 12, 14 teilweise.

B) Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch  
Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches  
Gesetz zur Reform der Berliner Verwaltung

C) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine


Das Erstellen von Ansprüchen auf Übernahme von Grundstücken nach § 173 Abs. 2 BauGB soll nach Möglichkeit abgewendet werden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, 25.2.97

  
Zeller  
Bezirksbürgermeister

  
Baumert  
Bezirksstadträtin für Ökologische  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage 1 : Geltungsbereich  
Anlage 2 : Teilbereiche des Gutachten Dr. Lemburg  
Anlage 3 : Senatsbeschluß Nr. 136/96

Anlage 1  
zum Beschluß über eine  
Erhaltungsverordnung  
im

Anlage 1

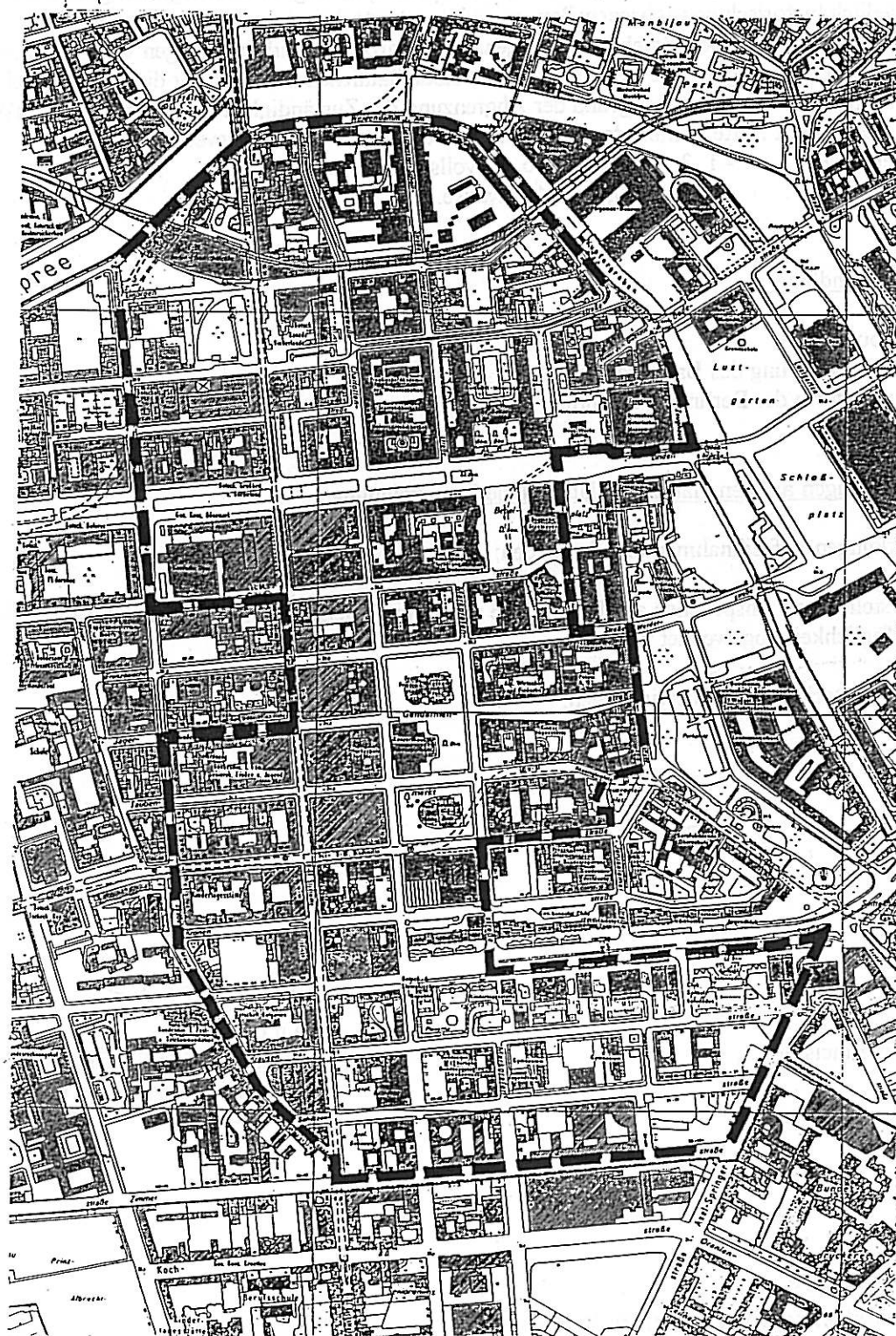
**Erhaltungsgebiet**  
nach § 172 BauGB

**BERLIN**

Bezirk Mitte von Berlin  
Bereich - Dorotheenstadt, Friedrichstadt  
----- Umgrenzung des Erhaltungsgebiets

Kartenunterlage: Karte von Berlin 1:5000 - Ausschnitt verkleinert -

Bearbeitung: Bezirksamt Mitte von Berlin - Stadtplanungsamt -





Karte des  
Geleitungsbezirks der  
Erhaltungsverordnung  
Berlin - Mitte  
mit Eintrag der 19 Teilbereiche in  
Erdriehowder, D. 1911

Platz der Republik

Deutscher Bundesrat  
Verwaltung Berlin

Straße des 11. Juni  
dem  
Brandenburger  
Bürger  
Loz

Leppinger  
Lützow  
Sirestemann

DER REGIERENDE BÜRGERMEISTER  
VON BERLIN  
- Senatskanzlei -  
G Sen 1 - 1240 - 136/96

Berlin, den 16. Juli 1996  
Berliner Rathaus  
Tel.: (91989) 23 82

1. Sen  
StSP  
StSU  
Ta 76  
Senat  
Pat 10

Betr.: Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin, Parlaments- und Regierungsviertel";  
Erweiterung der Entwicklungsziele um die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart von Teilen des Entwicklungsgebietes

2. ID 3 zd.

- Senatsbeschluß Nr. 136/96 vom 16. Juli 1996 -

Der Senat hat in seiner 24. Sitzung am 16. Juli 1996 folgendes beschlossen:

"I. 1. Der Senat nimmt aufgrund der Senatsvorlage Nr. 136/96 der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr zur Kenntnis, daß die Entwicklungsziele der Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin, Parlaments- und Regierungsviertel" wie folgt erweitert worden sind:

'Die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart von Teilen des Entwicklungsgebietes wird als weiteres Entwicklungsziel in die Entwicklungsmaßnahme aufgenommen. Erhaltungsziele sind damit im Rahmen der entwicklungsrechtlichen Genehmigung gemäß § 144 BauGB zu berücksichtigen.'

2. In der Senatsvorlage Nr. 136/96 ist die Seite 3 durch die zur Sitzung verteilte "Erneute Austauschseite" zu ersetzen.

II. Eine Vorlage an das Abgeordnetenhaus ist nicht erforderlich.

III. Der Beschluß ist von der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr zu bearbeiten."

Um weitere Veranlassung wird gebeten.

Verteiler:

1. Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr mit der Bitte um Bearbeitung
2. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie
3. SKz1 I, III

Im Auftrag

Hamann



YDP4

X. 20.4. = K  
2  
S 22.4.

Senatsverwaltung für  
Bauen, Wohnen und Verkehr  
III H Jur-6164-2.2/3

Berlin, den 09.04.1996  
Telefon: 2174 (91) 5550

Senatsvorlage Nr. 136/96

- zur Kenntnisnahme -

für die Sitzung am Dienstag, dem 23.04.1996

16. Juli 1996

1. Gegenstand des Antrages:

Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin, Parlaments- und Regierungsviertel";  
Erweiterung der Entwicklungsziele um die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart von Teilen des Entwicklungsgebietes

2. Berichterstatter: Senator Jürgen Klemann

3. Beschlußentwurf:

I. Der Senat nimmt die von der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr beschlossene Erweiterung der Entwicklungsziele der Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin, Parlaments- und Regierungsviertel" mit folgendem Inhalt:

"Die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart von Teilen des Entwicklungsgebietes wird als weiteres Entwicklungsziel in die Entwicklungsmaßnahme aufgenommen. Erhaltungsziele sind damit im Rahmen der entwicklungsrechtlichen Genehmigung gemäß § 144 BauGB zu berücksichtigen."

zur Kenntnis.

II. Eine Vorlage an das Abgeordnetenhaus ist nicht erforderlich.

III. Der Beschluß ist von der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr zu bearbeiten.

- 2 -

4. Begründung:

Das Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt nicht im einzelnen, in welcher Form die Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme bestimmt werden müssen; sie müssen jedoch von den zuständigen Gremien bestätigt werden. In Berlin ist für die Fortschreibung und Änderung der Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme gemäß § 16 a Abs. 3 AGBauGB die Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr zuständig.

Der Geltungsbereich der Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin, Parlaments- und Regierungsviertel" umfaßt in erheblichem Umfang bebaute Flächen, zu denen die drei im Stadtgrundriß noch immer deutlich erkennbaren barocken Stadterweiterungen gehören.

Nach einem von dem Bezirksamt Mitte in Auftrag gegebenen Gutachten gehören diese sowohl nach den Kriterien der europäischen Stadtbaukunst als auch aufgrund der Vielzahl denkmalwerter Gebäude und Gebäudegruppen aller Epochen zum wertvollsten Bestand des historischen Berlins.

Um diesen Bestand zu schützen, hat das Bezirksamt Mitte am 13.06.1995 beschlossen, für das Gebiet "Friedrichswerder, Dorotheenstadt, Friedrichstadt" eine Verordnung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen.

In der auf dem genannten Gutachten beruhenden Begründung zum Aufstellungsbeschluß heißt es auszugsweise:

"Ziel der Erhaltungsverordnung soll der Schutz der historisch gewachsenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen sein, die das Ortsbild prägen oder städtebaulich bedeutsam sind. Die städtebauliche Eigenart des Geltungsbereiches wird durch eine Vielgestaltigkeit geprägt, die alle Phasen der gut dreihundertjährigen Entwicklung widerspiegeln. Hauptcharakteristikum ist das alte barocke Blockraster mit zum Teil noch erhaltenen kleinen Parzellenzuschnitten. In einigen Teilbereichen haben sich noch reine Wohnstrukturen erhalten; sie sind die letzten zu erhaltenden Beispiele historischer Wohnformen. Der Umwandlungsprozeß von einer reinen Wohnstadt zur Stadt der Dienstleistungen, des Gewerbes, der Verwaltung und Regierung vollzog sich während der Kaiserzeit. Zahlreiche zwischen 1880 und 1910 errichtete repräsentative Haussteinbauten sind als Solitäre, aber auch in Durchmischung mit älteren Wohnhausgruppen und öffentlichen Bauten in stadtraumprägender Dichte erhalten.

Dieser Bestand ist in seiner städtebaulichen Eigenart von hohem Erhaltungswert. Maßstabsprengende, die städtebauliche Gestalt störende Aus- und Neubauten, verbunden mit untypi-

Teilen im historischen Zentrum Berlins, was als eigenständiges Entwicklungsziel neben die in § 165 Abs. 2 BauGB aufgeführten tritt (§ 247 Abs. 7 BauGB).

Aus diesem Grunde bleibt auch nach wie vor vorrangiges Entwicklungsziel die Unterbringung von Verfassungsorganen des Bundes und anderer hauptstadtrelevanter Einrichtungen.

5. Rechtsgrundlage:

§§ 165 Abs. 2 und 247 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit § 16 a des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) vom 11.12.1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Art. IV des Gesetzes vom 09.11.1995 (GVBl. S. 764).

6. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: keine. Die erweiterten Entwicklungsziele sind verwaltungsinterne Arbeitsgrundlage und nicht zur Veröffentlichung bestimmt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine. Die Aufgaben werden mit den vorhandenen Dienstkräften durchgeführt.

7. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit oder eine spätere Zusammenführung der Länder Berlin und Brandenburg:

keine.

8. Mitzeichnungen:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie: I. V. Kremendahl 03.04.1996

Jörg Schönbohm  
 Senator für den  
 Senator für Bauen, Wohnen und Verkehr