

Bezirksamt Mitte von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung und Facility Management  
Bezirksstadtrat



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Nachbarschaftsrat KMA II e.V.

Karl-Marx-Allee 39

10178 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)

StadtFM L -

Herr Gothe

Tel. +49 30 9018-44600

baustadtrat@ba-mitte.berlin.de

(E-Mail-Adresse gilt nicht für Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur)

Dienstgebäude: Rathaus Wedding

Müllerstraße 146, 13353 Berlin

Zimmer: 125

21.12.2022

## Bauvorhaben Holzmarktstr. 66

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben, das obengenannte Bauvorhaben betreffend, beantworte ich Ihnen wie folgt:  
Das Bauprojekt Holzmarktstr. 66 befindet sich im Erhaltungs- und Fördergebiet Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt (KMA II).

Seit 2011 ist es den Anwohner\*Innen der KMA II möglich, sich über die städtebaulichen Entwicklungen im Gesamtgebiet regelmäßig zu informieren. Es fanden bereits mehrere Einwohnerversammlungen und Bürgerveranstaltungen zum Gesamtgebiet und auch zu Einzelmaßnahmen statt.

Seit 2015 ist die KMA II förmlich festgelegtes Fördergebiet aus der Finanzierung des Programms des städtebaulichen Denkmalschutzes. Mit dem Einsatz eines Gebietsbetreuers, der KoSP GmbH, gibt es die Möglichkeit sich im Vorortbüro regelmäßig zu den städtebaulichen Entwicklungen zu informieren. Für die Entwicklung der Schillingstraße und somit auch für das Grundstück Holzmarktstraße 66 wurden nach der Präzisierung der Erhaltungsverordnung 2015, Kriterien für Zulässigkeit baulicher Maßnahmen konkreter bestimmt. In der städtebaulichen Erhaltungsverordnung ist festgelegt, wie sich Bauprojekte an der Schillingstraße entwickeln sollen, Folgendes ist formuliert: „bandgereihter

**Dienstgebäude.**  
Rathaus Wedding  
Müllerstraße 146  
13353 Berlin  
(barrierefrei)

**Verkehrsverbindungen**  
Bahn: U6, U9, Bhf. Leopoldplatz  
Bus: 120 (Rathaus Wedding)  
142, 221, 247, 327 (U-Bhf.  
Leopoldplatz)

**Bankverbindungen:**  
IBAN: DE42 1001 0010 0650 5301 02  
BIC: PBNKDEFFXXX Postbank Berlin  
IBAN: DE75 1005 0000 0063 6080 06  
BIC: BELADEBEXX Sparkasse Berlin

**Elektronische Zugangsöffnung**  
gem. § 3a Abs. 1 VwVfG  
zentral: [post@ba-mitte.berlin.de](mailto:post@ba-mitte.berlin.de)  
Twitter/Instagram: @ba\_mitte\_berlin  
Facebook: @BAMitteBerlin YouTube: BA Mitte

fünfgeschossiger Zeilen gleicher Geometrie mit Unterlagerung, Betonung des Kopfes der Bandstruktur an der Holzmarktstraße, [...]“.

Die erhaltungsrechtlichen Grundlagen für das Grundstück Holzmarktstraße 66 werden zusätzlich mit dem Bebauungsplanentwurf 1-60B gesichert. Der Bebauungsplanentwurf soll allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauung von sechs Vollgeschossen festsetzen. Die Oberkante des Gebäudes ist auf 56,2 m üNN geplant. Baugrenzen regeln die Bebauung im Erdgeschoss sowie die überkragenden Obergeschosse. Die vom Eigentümer vorgelegten Planungen entsprechen den Festlegungen des B-Planentwurfes und wurden in einem erteilten Bauvorbescheid im Jahr 2017 planungs- und bauordnungsrechtlich positiv beurteilt. Für das Bebauungsplanverfahren 1-60B sind die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §3 (1) und §4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Der nächste Verfahrensschritt wäre die Durchführung der formellen Behördenbeteiligung gemäß §4 (2) BauGB.

In Abwägung öffentlicher und privater Belange entsprechend §1 (7) BauGB wurden bestehende Baurechte, die besonderes Gewicht für den Grundstückseigentümer besitzen, berücksichtigt und der Bebauungsplanentwurf am 28.07.2021 entsprechend dem gültigen Bau- und Planungsrecht angepasst.

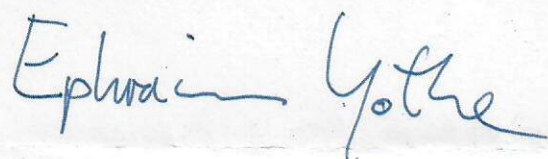
Baukonstruktive oder bauphysikalische Kriterien werden im Planungsprozess durch die Bauherren mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Das gilt insbesondere auch für die Standsicherheit von Gebäuden, die durch spezielle Prüfengeure für Baustatik nachgewiesen werden müssen. Die Prüfung nach §66 Absatz 3 Bauordnung Berlin (BauOBl) muss der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn vorliegen (§16 Bauvorlagenverordnung).

Bezüglich der Einhaltung der Beschlüsse zum Klimaschutz sind die Vorgaben und Vorschriften der BauOBl, der Verwaltungsvorschrift technische Verwaltungsbestimmungen (VVTB Berlin) und das Gebäudeenergie (GEG) vom Vorhabenträger einzuhalten. Diese Nachweise sind vor Baubeginn zu erstellen und der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Ich versichere Ihnen darüber hinaus, dass das Bezirksamt die KMA II mit besonderer Sorgfalt und unter enger Beteiligung der Bewohnerschaft und der Hauseigentümer entwickelt.

Dank der Städtebauförderung ist es uns möglich, auch die öffentlichen Räume sowie die soziale Infrastruktur zu verbessern. Über aktuelle Projekte berichten wir ebenfalls im KM-Magazin und auf der Homepage [www.kma-mitte.de](http://www.kma-mitte.de).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Ephraim Gothe". The signature is written in a cursive style with a prominent loop at the end of the last name.

Ephraim Gothe