

Mobilität und Erschließung										
Nr	Themenfeld	Anforderung	Quelle	Raumbezug	Erläuterung Raumbezug	Status	Offen	Kommentare WBM	Kommentare degewo	Hinweisgeber/Ansprechpartner für weitere Fragen
A1	Anlieferung Gebäude	Anlieferung der Gebäude muss auf den privaten Flächen der Blöcke/Baufelder organisiert werden. Öffentliche Flächen sollen damit nicht belastet werden.			die Zu- und Ausfahrt auf die Straßen des öffentlichen Netzes soll nur Vorwärts erfolgen, um die Sicht auf Querenden Verkehr, einschl. zu Fuß gehende zu gewährleisten. Hier können aber auch HuB-Stationen für Pakete... in der privaten Bebauung vorgesehen werden oder im Parkhaus oder anderer zu erwerbenden Flächen			- Aufstellflächen für Anlieferung müssen nutzungsnah gelegen sein, lange Wegelängen zwischen Aufstellfläche Lkw und Nutzungseinheit sind zu vermeiden bzw. tlw. unzulässig (Gastro) - es müssen ausreichend Aufstellflächen für Anlieferung aller Nutzungseinheiten gegeben sein - Eine "Zwischenstation" für Anlieferer ("Mikro-Verteilzentrum") wird abgelehnt, da erheblicher organisatorischer und finanzieller Aufwand - das Parkhaus Grunerstraße steht für Anlieferzwecke aus praktischen Gründen nicht zur Verfügung	degewo: Ziel sollen lebendige und, attraktive Erdgeschosszonen sein, gleichzeitig auch die Schaffung eines hohen Anteils Wohnen. Für letzteres sind auch ruhige Hofbereiche als Rückzugsräume für die Mieter wichtig, wie auch die grundstücksweise Unterbringung aller bauordnungsrechtlichen Freiflächenanforderungen (private Spielflächen, Niederschlagsrückhalte- u. Versickerungsflächen, Fahrradstellplätze, Müllstandorte, etc.). Insbesondere in Block C ergeben sich hieraus auch ohne Flächen für die Anlieferung bereits Flächenkonflikte, da die privaten Hofflächen aufgrund der Baustruktur sowie der Eigentumsverhältnisse sehr klein sind. Lieferverkehre im Hofbereich belasten zudem das Wohnen (Lärm, Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der Hofflächen wie auch der Begrünbarkeit, da zusätzliche Versiegelung erforderlich, insbesondere wenn Wendemöglichkeiten für ausschließliches "Vorwärtsfahren" bei Ausfahrt im Hof geschaffen werden müssen. Deshalb plädieren wir für Ladezonen im öffentlichen Verkehrsflächen (auf bereits versiegelten Flächen). Regulierung durch Lieferzeiten.	
A2	Carsharing	Sollen Stellplätze für Carsharing z.v. gestellt werden?	Frage		nein, diese sollen nach Rahmenplan im Parkhaus Rahthauspassage zur Verfügung gestellt werden.			- Parkhaus nicht Teil des Molkenmarkt-Projektes; Mobilitäts-Anforderungen können nur dann auf das Parkhaus ausgelagert werden, wenn die aus wirtschaftlicher, betrieblicher und baulicher Sicht und ohne Umbau des Parkhauses machbar und aus Sicht von WBM sinnvoll ist Aus Sicht der WBM ist CarSharing grundsätzlich denkbar. Die Erfahrungen mit bisherigen CarSharing - Angeboten zeigen allerdings, dass die baulichen Gegebenheiten so sind, dass das Parkhaus für Anbieter unattraktiv ist (zu enge Spindeln, die sehr viele Lackschäden verursachen)		
A3	Durchwegung	Vier Durchbrüche in der Randbebauung ermöglichen öffentliche Durchwegungen und Vernetzungen in die angrenzenden Bereiche.	Rahmenplan	Block A	in jede Himmelsrichtung, für zu Fuß Gehende andere Verkehre sind zu prüfen					
A4	Durchwegung	Eine öffentliche Durchquerung des Blocks ist nicht vorgesehen	Rahmenplan	Block B						
A5	Durchwegung	In Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine öffentliche Verbindung auf der Nordseite des Bestandsgebäudes Klosterstraße 44 sowie dessen Erhalt vorzusehen	Rahmenplan	Block C	für zu Fuß Gehende, andere Verkehre wären zu prüfen				degewo: die Erreichbarkeit der nördlichen privaten Hofbereiche in Block C auch für Fahrräder (inkl. Lastenräder) über die blockinterne Durchwegung sollte ermöglicht werden, auch wenn derzeit das konkrete Bebauungskonzept in diesem Bereich noch nicht steht.	
A6	Entsorgung der Gebäude (Abfall)	Flächen, die zur Sammlung von Abfällen und der Entsorgung desselben benötigt werden, müssen auf den privaten Flächen der Blöcke/Baufeldern organisiert werden. Öffentliche Flächen sollen damit nicht belastet werden.		Block A	vielleicht ergeben sich auch Synergieeffekte mit anderen Blöcken z.B. A oder in Bezug auf die Entsorgung von Glas andere Möglichkeiten			- Wohnungsmüll: Mülllagerflächen wohnortnah und so anzuordnen, dass Betriebskosten für Mieter (sozialer Wohnungsbau) minimiert werden (max. 15m zum Müllfahrzeug, Verzicht auf techn. Einrichtung wie Hebebühne etc.) - Gewerbemüll: ausreichend Flächen vorzusehen	degewo: Die Möglichkeit zentraler Unterflurcontainer in den öffentlichen Straßenräumen der Judenstr- und Klosterstr. (? sofern dies in Teilflächen trotz U-Bahn noch möglich wäre) für Glas, Papier und Kunststoffe sollte geprüft werden, um die Hofräume zu entlasten und die Abholung zu vereinfachen. Unterflurcontainer benötigen eine größere Stellfläche für die Müllfahrzeuge direkt vor diesen Containern, deren Zugänglichkeit gewährleistet sein muss. Sofern jedoch weiterhin alle Müllarten auf dem jeweiligen Privatgrundstück nachgewiesen werden sollen, soll eine Integration der Müllstandsflächen Hofraum geprüft werden, um die Erdgeschosszonen im Sinne einer lebendigen Nutzung von Müllräumen freihalten zu können. Jedoch muss im Falle der Nachweise auf dem Privatgrundstück davon ausgegangen werden, dass aufgrund der geringen Flächen sowie großen Anforderungen an Nutzung und Gestaltung des Hofraums, keine Durchfahrt des Müllautos durch den Hof im nördlichen Teil von Block C möglich ist und somit die Container am Tag der Entleerung jeweils vom jeweiligen Hausmeister morgens auf die Straße vor dem Haus gezogen werden und erst abends wieder reingeholt werden können. Angesichts der verschiedenen Abholtermine je Müllart muss man sich deshalb darüber im Klaren sein, dass in der Praxis künftig Müllcontainer an vielen Tagen der Woche das Straßenbild prägen werden	
A7	Havarie- und Rettung	Berücksichtigung Havariefall zur Räumung des U-Bahnhofes der U2 mit angebundenem Verbindungstunnel zur U8, Flächenverfügbarkeit im Zuge der Klosterstraße - Bereich von Gebäude K44 bis Stralauer Straße - mit Aufstellflächen für bis zu 1.000 Personen bei gleichzeitiger Zu-/Abfahrt von Rettungsfahrzeugen	Anlage zu politischen Vorgaben/Mobilitätsgutachten	Klosterstraße	für ? Busersatzverkehr (der Tunnel der U2 ist ein SLW 30 Tunnel, für Bus-Längsverkehr im Regularbetrieb nur bedingt geeignet, wenn die max. Achslasten nicht überschritten werden)					
A8	Havarie- und Rettung	Alt-Bebauungen bedingen für den Brandschutz Feuerwehraufstellflächen von 11 m Länge und 5,5 m Breite, die zwischen 3 m und 12 m vom Gebäude entfernt vorzusehen sind und besondere Anforderungen an die Belastbarkeit erfüllen müssen, um das Anleiten der Fassaden mit Feuerwehfahrzeugen zu ermöglichen. Darüber hinaus sind weitere Bewegungsflächen	Anlage zu politischen Vorgaben/Mobilitätsgutachten							
A9	Ladezonen	Die Ladezonen müssen im öffentlichen Raum nachgewiesen werden	Empfehlungen Moma/Redaktionsgruppe		sind hier E-Ladestationen gemeint? Nur für Kleinstfahrzeuge und im Zusammenhang mit Mob.-Hups. PKW im Parkhaus (ME sind Liefer- und Ladezonen gemeint) dito --> Lieferzonen können nicht im öffentlichen Raum verortet werden, siehe Punkt 1 Anlieferung			im Parkhaus Grunerstraße sind bislang keine E-Ladestationen vorhanden; grundsätzlich ist die Einrichtung solcher Stationen denkbar, allerdings wäre dies ein separates, von der Entwicklung am MOM unabhängiges Projekt.		
A10	Mobility-Hubs	Die Mobility-Hubs sollen dezentral den einzelnen Blöcken zugeordnet werden.	Empfehlungen Moma/Redaktionsgruppe		eher nicht, sondern vorwiegend an dafür ausgewählten Standorten, die einen Übergang zu anderen Verkehrsmitteln des Umweltverbundes darstellen die für die Bebauung erforderlichen Fahrradstellplätze sind vollständig auf dem privaten Grundstück zu verorten			es verbleibt unklar, was diese Mobility-Hubs umfasst bzw. was diese leisten sollen. Eine präzise Stellungnahme ist insofern nicht möglich	degewo: Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse in Block C	
A11	Radverkehr	Zumindest ein Teil der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder muss ebenerdig oder in Kellerräumen, die über Rampen oder große Aufzüge erreichbar sind, untergebracht werden. Ergänzend sind Abstellmöglichkeiten in den Straßenräumen erforderlich.	Anlage zu politischen Vorgaben/Mobilitätsgutachten					Können erforderliche Stellplätze für Radverkehr tw. abgelöst werden?	degewo: der bauordnungsrechtliche Bedarf an Fahrradstellplätzen ist grundstücksweise nachzuweisen	

Nr	Themenfeld	Anforderung	Quelle	Raumbezug	Erläuterung Raumbezug	Status	Offen	Kommentare WBM	Kommentare degewo	Hinweisgeber/in/Ansprechpartner für weitere Fragen
A12	Radverkehr/ Multicodierung von Flächen	Die für die Bebauung notwendigen Abstellanlagen müssen ebenerdig oder in Kellerräumen, die über Rampen oder große Aufzüge erreichbar sind, untergebracht werden. Um das Ziel hochwertige, barrierefreie Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum zu schaffen, sind Abstellmöglichkeiten	Rahmenplan		siehe Pkt. 13.			Können erforderliche Stellplätze für Radverkehr tw. abgelöst werden?	degewo: siehe Anmerkung zu A 11	
A13	Straßengestaltung	Die Quartiersstraßen sind so zu gestalten, dass Durchgangsverkehr vermieden wird	Ausschreibung / B-Plan-Festsetzung		für die Klosterstraße ist zur Gewährleistung von Ersatzverkehr bei Havarie der U-Bahn die Straße für den Durchgangsverkehr entsprechend gestaltet werden zu gestalten ergänzende Hinweise Zeile 9 beachten				degewo: in der Straßengestaltung ist zu berücksichtigen, dass alle Gebäude durch Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Müll, Krankentransporte und Pflegedienste, Handwerker/Hausmeister, Möbelwagen, Lieferverkehre etc. erreichbar sein müssen, ebenso wie für	
A14	Straßengestaltung	Traditionelle Straßengestaltung (u.a. Kloster-/Judenstraße als Radialstraßen bilden die Kontur des Stadtgrundrisses aus der Gründungszeit ab) vs. "innovative" Straßengestaltung (Mischungsprinzip, weiche	Ausschreibung/ B-Planfestsetzung		mit LDA abzuklären Fahrgassen sind ohne harte Verschwenkungen zu konzipieren			ausreichend große Zone vor frequentierten EG-Zonen erforderlich, um Verknüpfung EG <=> öfftl. Raum zu gewährleisten zur Sicherung Aufenthalts- und Erlebnisqualität (Aufsteller, Außengastro, etc.)		
A15	Straßengestaltung	Hierarchisierung der Straßenräume in Boulevard, Straße und Gasse	Rahmenplan		Klosterstraße Ersatzverkehr und Aufstellflächen für Havariefälle beachten, Polizeidurchfahrt für Pachochialstraße beachten, Parkstände für Standesamt und die 2 für die Senatsverwaltung für Inneres beachten, die Breite der Fahrbahn soll 5,50 m nicht unterschreiten, unter Beachtung der Belange der Feuerwehr Flächen für Begrünung beachten Flächen für Entwässerung beachten Fahrzeuge für Filmaufnahmen beachten			Hierarchisierung auch in funktionaler Hinsicht erforderlich (vgl. Stellungnahme zu A70)		
A16	Straßengestaltung	Die künftigen Quartiersstraßen werden verkehrsberuhigt und als hochwertige Aufenthaltsräume gestaltet. Dem Fuß- und Radverkehr wird in den Quartiersstraßen eine hohe Priorität beigemessen.	Rahmenplan		siehe Pkt. 17					
A17	Straßengestaltung	Aufgrund der SLW 30 U-Bahntrasse darf die Klosterstr. max. nach DIN 1072 belastet werden.		Klosterstraße	In Bereichen, wo der U-Bahntunnel weniger als 1 m unter der OKG liegt, sind Baumpflanzungen ausgeschlossen. (Diese Bereiche sind im Plan "Klosterstraße mit Tunnelüberdeckungshöhen" EIBS GmbH von 01/2019 definiert)					
A18	Straßengestaltung	Die Querbarkeit der Grunerstraße ist an möglichst vielen Stellen zu gewährleisten.	Empfehlungen Moma/Redaktionsgruppe		nur gesicherte Querungen, diese sind aber schon durch die jetzige Umgestaltung fixiert und baulich mit Lichtsignalanlagen realisiert				degewo unterstützt die Prüfung der Erweiterung der Querungsmöglichkeiten (Analyse Laufwegen, Anbindung an umliegende Quartiere, Erhöhung der Attraktivität der geplanten Nutzungen durch einfache Erreichbarkeit/Vernetzung, Erreichbarkeit Mobility Hubs as	
A19	Straßengestaltung	Zufahrten zu den Baufeldern sind möglichst konzentriert anzulegen, damit neben der Bündelung der Andienungsfunktion eine kontinuierliche Straßenplanung mit gleichmäßig verteilten Baumstandorten und alternierenden Beleuchtungsstandorten ermöglicht werden kann. Die Beleuchtung unterliegt lichttechnischen Berechnungen mit dem Nachweis einer Gleichmäßigkeit.	Anlage zu politischen Vorgaben/Mobilitätsgutachten	Judenstraße	siehe Pkt. 17			- nutzungsnahe Anlieferung und Müllentsorgung ist zu gewährleisten - Anzahl Aufstellflächen Anlieferung muss ausreichend sein (Grob-Analyse der Anliefervorgänge in Abhängigkeit vom Nutzungskonzept erforderlich)	Siehe Anmerkung degewo zu A 13 (Zeile 15)	
A20	Straßengestaltung, Ladezonen	Verkehrsberuhigter Bereich, ohne Gehwegüberfahrten für die Andienung des Blockes A. Es werden keine baulichen Liefer- und Ladezonen entstehen. Die Öffnung der Anbindung zur Stralauer Straße ist für KFZ möglichst baulich zu blockieren, für Rettungsfahrzeuge muss durch intelligente Planung eine Ausnahme möglich sein	Anlage zu politischen Vorgaben/Mobilitätsgutachten	Judenstraße	ohne Gehwegüberfahrt? Ja - so war die weiche Vorgabe im B-Plan im Rahmen der Abwägungen und in der VPU aus 2019 auch umgesetzt. Dann sind andere Lösungen erforderlich - Für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge...			vgl. Kommentar A19	siehe Anmerkung degewo zu A 13 (Zeile 15)	
A21	Verortung von Stellplätzen	Standesamt Mitte im Neuen Stadthaus, Parochialstraße/Klosterstraße: - temporäre Stellplätze für Hochzeiten erforderlich	Anlage zu politischen Vorgaben/Mobilitätsgutachten	Parochialstraße	siehe 17 Behindertenstellplätze					
A22	Verortung von Stellplätzen	Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Parkhaus der Rathauspassage nachzuweisen		Parochialstraße				- im Parkhaus können bis zu 100 (notwendige) Stellplätze verortet werden; - sofern rechtliche Bindung seitens der WBM eingegangen werden müssen (notwendige Stellplätze), sind entsprechende Vereinbarungen mit der WBM zu treffen (Baulast); die WBM wird prüfen, ob hierfür ein Entgelt verlangt werden wird		
A23	Verortung von Stellplätzen	Andienung der Stellplätze im Hof, Zufahrt Parochialstraße Einsatzfahrzeuge SenInn: 2 Stellplätze in der Parochialstraße für zügige An- und Abfahrten mit Sonderantrag	Anlage zu politischen Vorgaben/Mobilitätsgutachten	Judenstraße	es betrifft die Parochialstraße					
A24	Verortung von Stellplätzen (mit Sonderbedarfen)	Nur die erforderlichen Parkstände für mobilitätseingeschränkte Personen, sowie einige wenige Kurzzeitstellplätze (z. B. im Bereich Vorfahrt Neues Stadthaus) werden im öffentlichen Raum verortet.								
A25	Verortung von Stellplatzplätzen	Die für die Bebauung notwendigen Abstellanlagen müssen ebenerdig oder in Kellerräumen, die über Rampen oder große Aufzüge erreichbar sind, untergebracht werden. Um das Ziel hochwertige, barrierefreie Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum zu schaffen, sind Abstellmöglichkeiten			die für die Bebauung notwendigen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück zu verorten			Auf was bezieht sich dieser Aspekt - Fahrräder?	Doppelung mit A 12 (Zeile 14)	
Freiraum und ökologische Nachhaltigkeit										
Nr	Themenfeld	Anforderung	Quelle	Raumbezug	Erläuterung Raumbezug	Status	Offen	Kommentare WBM	Kommentare degewo	Hinweisgeber/in/Ansprechpartner für weitere Fragen
A26	Blockquerung	In Abweichung des Bebauungsplans ist eine öffentliche Verbindung auf der Nordseite des Bestandsgebäudes Klosterstraße 44 sowie dessen Erhalt vorzusehen.	Rahmenplan	Block C					degewo: siehe Anmerkung zu A5.	
A27	Entwässerung	Entwässerung privater Flächen auf öffentlichen Flächen sind möglich.			rechtliche Klärung notwendig			Aspekt wird unterstützt und als SEHR positiv angesehen!	degewo: hierbei jeweils grundstücksweiser Nachweis der Bedarfe und Flächen in Block C erforderlich	
A28	Entwässerung	Wasserrückhaltende Strukturen (z. B. Kaskadensysteme) im privaten und öffentlichen Raum (Dach, Fassade, Hof, Erschließungsflächen) unter Beachtung der Bodenverhältnisse vor Ort etabliert.	Rahmenplan		oberirdische Kaskadensysteme können eine Verkehrsicherungspflicht erfordern, sollte vermieden werden				degewo schließt sich dem Hinweis an, auf Kaskadensysteme zu verzichten (aufgrund zu kleiner Hofflächen) - Für Block C weisen wir aufgrund der unterschiedlichen Eigentümer darauf hin, dass jeweils ein grundstücksweiser	
A29	Freiraum	Schaffung hochwertiger, wohnungsnaher Grün- und Freiflächen, die sich im Sinne einer Multicodierung auch auf die klassischen Erschließungsflächen erstrecken.		Übergeordnet/Gesamtquartier	was sind klassische Erschließungsflächen? Verbesserung der Aufenthaltsfunktion				degewo: hierbei jeweils grundstücksweiser Nachweis der Bedarfe und Flächen in Block C erforderlich (zugrunde zu legen ist der abgestimmte Arrondierungsvorschlag der Eigentümer (Anlage zum LOI))	

Nr	Themenfeld	Anforderung	Quelle	Raumbezug	Erläuterung Raumbezug	Status	Offen	Kommentare WBM	Kommentare degewo	Hinweisgeber/in/Ansprechpartner für weitere Fragen
A30	Freiraum	eine Vergrößerung der begrenzten öffentlichen Grün- und Freiflächen durch die Nutzung von gemeinschaftlich nutzbaren Dachflächen. Berücksichtigung sozialer Funktionen der Dächer. o Dachflächen: Dachlandschaften als Aufenthaltsräume; gärtnerisch genutzte Teilbereiche, die auch als Orte der Naturerfahrung einen Wert besitzen; Ansätze der produktiven Stadt; Regenwasserrückhalt; Energieerzeugung durch Photovoltaikanlagen. Ökologische und klimatische Wirksamkeit.	Rahmenplan, Stellungnahmen III C SenMVKU im Rahmen des Werkstattverfahrens MoMa	Übergeordnet/Gesamtquartier	Aus fachlicher Sicht sollte über die im Bebauungsplan festgesetzte extensive Begrünung von 60 Prozent der Dachflächen sowohl quantitativ als auch qualitativ hinausgedacht werden. Verknüpfung von PV Anlagen und extensiver Begrünung ist anzuwenden. Diese Nutzungen schließen sich nicht aus. Darüber hinaus Bereitstellung von Flächen für soziale Zwecke, Flächen mit ökologischer Wirksamkeit.			- öffentlich zugängliche und / oder gemeinschaftlich-nutzbare Dachflächen werden von der WBM abgelehnt (Haftung, Sicherungspflichten, Unfallrisiko, Zugänglichkeit, Schadensrisiko) - innerhalb des gewerblich genutzten Teils ist Zuordnung einer (klar abgegrenzten) Dachfläche zu einem Nutzer, der hierfür die alleinige Verantwortung trägt, denkbar; hierfür muss aber ein konfliktfreier Zugang zu der Dachterrasse gewährleistet sein	degewo: Grundsätzlich sind in Block C die jeweiligen Eigentums Grenzen bei der Dachnutzung zu berücksichtigen.	
A31	Freiraum	Die Möglichkeiten der Fassadenbegrünung müssen als Element einer Entwurfsidee von Beginn an mitgedacht und in die Planung integriert werden.	Charta für das Berliner Stadtgrün, Stellungnahmen III C SenMVKU im Rahmen des Werkstattverfahrens MoMa	Übergeordnet/Gesamtquartier	Platzbedarf im Pflanz-/Wurzelbereich - Prüfung wo Integration möglich			- grundsätzlich denkbar; zu klären, ob Pflanzbeet / Wurzelbereich im öffntl. Straßenland liegen darf - sicherzustellen, dass Pflanzbeete von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen zugänglich sind	degewo: siehe Anmerkung degewo zu A 28 (Zeile 33) Fassadenbegrünung ist mit den sonst. Anforderungen (Brandschutz, Städtebau, Nutzung des öffentlichen Raums für Außengastro Verkauf, etc.) in Einklang zu bringen. Bei der Anordnung der Fassadenbegrünung ist darauf zu achten, dass deren Pflege von den gemeinschaftliche nutzbaren Flächen der jeweiligen Grundstücke aus möglich bleibt (d.h. kein Zugang über private oder gewerbliche Mietbereiche).	
A32	Freiraum	Hierarchisierung der Straßenräume in Boulevard, Straße und Gasse sowie Grünräume in Platz und Hof.	Rahmenplan	Übergeordnet/Gesamtquartier	verkehrsberuhigter Bereich?					
A33	Freiraum	Ist ein Anstauen von Regenwasser über einen längeren Zeitraum denkbar oder gar gewünscht? 24-84h (neue DWA 138, Gelbdruck)	DWA 138 Gelbdruck							
A34	Innenhof	Im Block A sind mindestens 600 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten	B-Plan	Block A				Beachtung von Nutzungskonkurrenzen im Hof Block A (Bereich für Außengastro / Aufsteller, Aufenthaltsraum im Außenraum, ggf. Veranstaltungsbereich, ggf. Anlieferung und Entsorgung) => Multicodierung erforderlich		
A35	Innenhöfe	Gewerbenutzungen der öffentlichen Flächen in Innenhöfen gewünscht?	Frage	Übergeordnet/Gesamtquartier				öffentliche Flächen in Innenhöfen? Innenhöfe sind privat! Bezug zu Block A: Hofbereich ist öffentlich zugänglich und muss im Sinne einer optimierten Vernetzung und Belebung des Quartiers mit öffentlichkeitswirksamen Gewerbe belegt werden	degewo: im nördlichen Blockbereich von Block C aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung in den jeweiligen OG keine gewerbliche Nutzung der Hogbereichs gewünscht (privater Rückzugsraum Mieter, Lärmschutz)	
A36	Innenhöfe	Freifläche mit hohem Grünanteil und öffentlichem Charakter. Repräsentativer Stadtplatz mit Grünfläche.	Rahmenplan	Block A				vgl. Kommentare A34 und A35; Kosten (Investition, Bewirtschaftung und Instandhaltung) sind zu beachten; ggf. (volle oder anteilige) Kostenübernahme Land Berlin		
A37	Innenhöfe	Zentrales Element des öffentlich zugänglichen Blockinnenbereichs ist ein repräsentativ gestalteter Stadtplatz mit Grünfläche.	Rahmenplan	Block A				vgl. Kommentare A34, A35 und A36		
A38	Innenhöfe	Freifläche mit hohem Grünanteil für Anwohnerschaft	Rahmenplan	Block B						
A39	Innenhöfe	introvertierten, teilbebauten Blockinnenbereich schützen und Aufenthaltsqualität für Anwohnende und Besuchende bieten	Rahmenplan	Block B						
A40	Mehrfachnutzung	Hochwertig gestaltete und klimawirksame private und öffentliche Grün- und Freiräume geschaffen werden. Es werden Mehrfachnutzungen der Grün- und Freiflächen angestrebt, die eine funktionale Vielfalt ermöglichen und die begrenzten Flächen optimal und umweltgerecht nutzbar machen.	Rahmenplan		Seitens der Denkmalbehörden wird eine Baumpflanzung im öffentlichen Raum vor der Klosterkirchenruine, der Parochialkirche und dem Mittelteil des Alten Stadthauses (Turmbereich) kritisch gesehen - Ergebnis der Stellungnahme zur VPU in 2019 - prüfen, ob das noch gilt. Vorhandene und für die Erschließung der Blöcke A, B und C neu zu verlegende Leitungen der Versorgungsunternehmen vs. Baumpflanzungen und Begrünungen sind zu prüfen					
A41	Mehrfachnutzung	Die Entwicklung einer hohen Aufenthaltsqualität in den multicodierten Straßenräumen muss den Spagat der vielfältigen Nutzungen wie Außengastronomie, kulturelle Präsentation, attraktive grüne Räume, Möglichkeiten zur Versickerung von Regenwasser sowie die notwendige Aufenthaltsqualität berücksichtigen.			unter Beachtung und Einhaltung der Maße aus der AV Geh- und Radwege der Verkehrssicherheit und Einhaltung der Havarie- und Rettungswege				degewo: - siehe auch Anmerkung zu A 13 (zeile 15)	
A42	Öffentlicher Raum	Die Erdgeschosse werden multicodierbar gestaltet und grenzen an einen robusten öffentlichen Raum.	Rahmenplan		Die Erdgeschosse werden <u>auf dem privaten Grundstück</u> multicodierbar gestaltet und grenzen an einen robusten öffentlichen Raum.				(?) degewo: Ist der Punkt so zu verstehen, dass er sich auf die Gestaltung der Freiflächen vor den Erdgeschossen bezieht? Dann unterstützen wir die Multicodierung. Wenn jedoch die Erdgeschosse der Gebäude selbst gemeint sein sollten, sehen wir einen Konflikt mit der langfristigen Vermietbarkeit der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, die grundsätzlich gewährleistet sein muss.	
A43	Sonstige	Feuerwehrlinien können aus Schotterrasen ausgebildet werden wenn die Belastbarkeit gegeben ist.	AV Feuerwehrlinien (Merkblatt zZ in Überarbeitung)	Übergeordnet/Gesamtquartier	wäre im öffentlichen Raum auf Grund des engen Raumes und der Multicodierung zu prüfen				degewo unterstützt die Prüfung im öffentlichen Raum aufgrund der geringen privaten Hofflächen	
A44	Sonstige	Obgleich sich der begrünte Innenhof in Block C voraussichtlich im Eigentum von mehreren Akteuren befinden wird, ist die Herstellung als ein gestalterisch zusammenhängender und einfriedungsfreier Hof vorgesehen.							degewo: - grundstücksweiser Nachweis bauordnungsrechtlicher Anforderungen an Wohnen erforderlich (Genehmigungsvoraussetzung) - zusammenhängende/verbindende Gestaltung möglich, jedoch umfangreiche Abhängigkeiten unter den Eigentümern bei Realisierung und Bewirtschaftung sollten soweit wie möglich vermieden werden (z.B. Erschließung Wohnen bis Zufahrtswege und Aufstellflächen Feuerwehr erfordern gegenseitige Sicherungen durch Baulasten/Dienstbarkeiten; gemeinsame Bewirtschaftung erforderlich, aufwändige Betriebskostenermittlung, Versicherungsthemen, in Summe immer höhere Betriebskosten für Mieter) - nichtöffentliche Nutzung des Hofes für Anwohner soll gewährleistet bleiben (Wohnqualität, Rückzugsraum Mieter in stark touristisch genutzter Stadtmitte, Lärmschutz), auch können private Spielplätze keine öffentliche Spielangebote ersetzen (andere pädagogische und soziale Rollenverteilung)	
A45	Sonstige (Bitte unter "Rahmenbedingung" beschreiben)	Aufgrund der U-Bahntrasse bzw. der geringen Überdeckung von nur 1m sind in der Klosterstraße nur sehr bedingt Baumpflanzungen / Bepflanzungen möglich								
A46	Sonstige (Bitte unter "Rahmenbedingung" beschreiben)	Können Wurzelräume / nicht versiegelte Flächen als Basis für grüne Fassaden im öffentlichen Raum angeordnet werden?		Klosterstraße	Rahmenplan, diese nicht im öffentlichen Straßenraum liegen ja, ansonsten ist die Zustimmung des SGA notwendig (Pflegeübernahme klären), Breite der Gehwege muss nach AV Geh- und Radwege gewährleistet werden				degewo: siehe Punkt A41.	

Nr	Themenfeld	Anforderung	Quelle	Raumbezug	Erläuterung Raumbezug	Status	Offen	Kommentare WBM	Kommentare degewo	Hinweisgeber/in/Ansprechpartner für weitere Fragen
A47	Innenhof	Innenhöfe müssen in Größe und Form/Höhe umgebender Bebauung so ausgebildet werden, dass eine ausreichend Durchlüftung und Besonnung gegeben ist. Nutzungs- und Begrünungspotentiale dürfen durch mangelnde Besonnung und Durchlüftung nicht eingeschränkt werden. Grundsätzlich sollte die Gestaltung der Innenhöfe einen möglichst hohen Grünflächenanteil aufweisen.	Stellungnahmen III C SenMVKU im Rahmen des Werkstattverfahrens MoMa	Innenhöfe, insbesondere Blöcke B und C.						
A48	Innenhof	Funktionsgerechte Staffelung der Öffentlichkeitsgrade der Hofräume, öffentliche Nutzungen im Zusammenhang mit der Erdgeschosszone, Aufenthaltsräume/Räume sozialer Interaktion/Nachbarschaftsräume mit entsprechenden Qualitäten; Spielräume; Entsiegelungs- und Versickerungspotenziale; Regenwasserrückhalt; Begrünung; Habitatfunktion für Flora und Fauna; Sichtbarmachung historischer Bedeutung; Vernetzung und Lenkung.	Stellungnahmen III C SenMVKU im Rahmen des Werkstattverfahrens MoMa	Innenhöfe, insbesondere Blöcke B und C.					degewo: der nördliche Hofbereich in Block C soll als privater Rückzugsraum den Mietern vorbehalten bleiben	
A49	Freiraum	Großbäume entfalten/haben eine deutlich höhere klimatische und ökologische Wirksamkeit. Mögliche Standorte für großkronige Gehölze müssen identifiziert und genutzt werden.	Charta für das Berliner Stadtgrün, Stellungnahmen III C SenMVKU im Rahmen des Werkstattverfahrens MoMa	Übergeordnet/Gesamtquartier	Es ist zu prüfen, wo im Gesamtquartier, trotz der zahlreichen Einschränkungen, die Pflanzung von großkronigen Gehölzen möglich ist.					
A50	Freiraum	Ablesbarkeit des diversen historischen Bedeutungshintergrundes im Freiraum	Rahmenplan	Übergeordnet/Gesamtquartier	Kulturband durch das gesamte Quartier - welche Elemente werden integriert? Welche Flächenbedarfe gehen damit einher?			Was heißt diese Anforderung konkret? In der vorliegenden Form ist eine Stellungnahme nicht möglich.		
A51	Biodiversität	Anforderungen zur Sicherung und Förderung der Biodiversität in der Stadt, Arten- und Biotopschutz: Eine gute Grünausstattung und die Herstellung vielfältiger und kleinteiliger Freiraumstrukturen tragen zu einer Erhöhung der Biodiversität im Quartier bei. Durch die Anwendung von Ansätzen des Animal Aided Designs im Rahmen der gemeinsamen Planung von Gebäudestruktur und Freiraum sollen weitere positive Effekte mit Blick auf die Schaffung von Lebensraumstrukturen erzielt werden.	Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt, Charta für das Berliner Stadtgrün, Stellungnahmen III C SenMVKU im Rahmen des Werkstattverfahrens MoMa	Übergeordnet/Gesamtquartier						
Regenwasserbewirtschaftung (RWB)										
Nr	Themenfeld	Anforderung	Quelle	Raumbezug	Erläuterung Raumbezug	Status	Offen	Kommentare WBM	Kommentare degewo	Hinweisgeber/in/Ansprechpartner für weitere Fragen
A52	Betrieb	Anzahl der Betriebspunkte (Pumpen, etc.)							degewo: in Block C soll grundsätzlich für alle Anforderungen des Regenwassermanagements die grundstückweise Ermittlung der Bedarfe und Flächennachweise erfolgen. Nur wenn der Nachweis nicht auf dem Grundstück erfolgen kann, sind Varianten einer grundstücksübergreifenden Nutzung privat/öffentlich, oder privat/privat zu prüfen	
A53	Betrieb	Verkehrssicherheit								
A54	Betrieb	Größe der Fläche für die RWB, die durch BWB betrieben werden muss								
A55	Energieverbrauch	Energieaufwand für die Herstellung der RWB-Anlagen (CO ₂ -Äquivalente)								
A56	Energieverbrauch	Energieaufwand für den Betrieb der RWB-Anlagen (kWh)								
A57	Genehmigungsfähigkeit	Genehmigungsfähigkeit nach derzeit geltenden Regelungen	WGBIn, NWFreiV, Hinweisblätter Nr. 1+2 SenMVKU							
A58	Gewässerschutz	Regenwasserbehandlung vor Ableitung: Reduktion der AFS63-Fracht (kg/a) vor Einleitung in die Kanalisation	DWA-A 102 T2							
A59	Grundwasserschutz	Behandlung belasteter Regenwasserabflüsse: Anteil der Abflüsse, die über die belebte Bodenzone versickert werden	DWA-A 138							
A60	Hitzevorsorge	Kühlwirkung: Menge an Regenwasser, die für die Verdunstung bereitgestellt werden kann (m ³ /a)	STEP Klima							
A61	Kosten	Herstellungskosten, Betriebskosten, Lebenszykluskosten	LAWA Leitlinie KVR							
A62	Sonstiges	Innovationscharakter der Regenwasserbewirtschaftung								
A63	Überflutungsschutz	Entwässerungssicherheit: Überstauhäufigkeit	Techn. Regelwerke: DWA-A 118/DIN 1986-100							
A64	Überflutungsschutz	Überflutungssicherheit: bereitgestellter Überflutungsraum, Jährlichkeit	Techn. Regelwerke, BReWa-Be							
A65	Überflutungsschutz, Gewässerschutz	Abkopplung vom Mischsystem, Größe der abgekoppelten Fläche	BReWa-Be							
A66	Wasserhaushalt	Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt: Abweichung der Wasserbilanzkomponenten Verdunstung, Versickerung, Ableitung	DWA-M 102 T4							
A67	Regenwassernutzung	Bewässerung von Stadtgrün, bereitgestellte Menge (m ³ /a) an Betriebswasser, Einsparung von Trinkwasser	Masterplan Wasser		Grauwasser für Anlagen der Wohnbebauung?					
A68	Einleitungsbeschränkung	Einleitungen von Niederschlagswasser in die Kanalisation nur in Ausnahmefällen zulässig	BReWa-Be							
A69	Sonstiges	Kombination von privaten und öffentlichen Flächen, grundstückübergreifende Lösungen								
Sonstige Themen										
Nr	Themenfeld	Anforderung	Quelle	Raumbezug	Erläuterung Raumbezug	Status	Offen	Kommentare WBM	Kommentare degewo	Hinweisgeber/in/Ansprechpartner für weitere Fragen
A70		Den Erdgeschossen sind an den öffentlich zugänglichen Räumen keine Nutzungen unterzubringen, die eine abgeschlossene und damit publikumsintensive Nutzung und damit Belegung des Quartiers verhindern.		Klosterstraße				Vermietbarkeit von Flächen ist keine städtebaulich / architektonisch Frage, sondern unterliegt immobilienwirtschaftlichen Aspekten; d.h. Vermietung an Nutzung mit hohem Publikumeffekt nur da möglich, wo ausreichend Frequentierung Folge hieraus: Hierarchisierung der verschiedenen Teilräume am Molkenmarkt dringend erforderlich; es ist unrealistisch zu glauben, dass alle öffentl. Bereiche gleich frequentiert sein werden => Zustimmung zu der Anforderung in Bereichen mit einer hohen Frequentierung (insb. Kulturpfad); Ablehnung in den introvertierten Bereichen / Bereichen mit weniger Frequentierung	(?) Wir verstehen nicht, was gemeint ist	

Nr	Themenfeld	Anforderung	Quelle	Raumbezug	Erläuterung Raumbezug	Status	Offen	Kommentare WBM	Kommentare degewo	Hinweisgeber/in/Ansprechpartner für weitere Fragen
A71		Der Betrieb der Gebäude obliegt dabei vollständig den Eigentümerinnen und Eigentümern. Dies betrifft auch die öffentlich zugänglichen, privaten Flächen innerhalb oder oberhalb dieser Gebäude							degewo, in Block C sind außerhalb der Durchwegung laut B-Plan (bzw. in deren Weiterentwicklung mit dem Durchgang zur Klosterstraße nördlich von K44) keine öffentlichen Nutzungen im Hofbereich geplant. Die Höfe sollen den Mietern als privater Rückzugsraum vorbehalten bleiben	
A72		Betrieb und die Pflege öffentlicher Grünflächen, Straßen und Plätze sowie der öffentlichen Durchwegung obliegen dem Land Berlin vertreten durch den Bezirk Mitte								
A73		Private Freiflächen, die für eine öffentliche Zugänglichkeit vorgesehen sind, werden durch die Eigentümerinnen und Eigentümer betrieben						(anteilige) Kostenerstattung erforderlich, sofern "besondere" Anforderungen bestehen (bspw. Hochwertige Gestaltung Hofbereich Block A)	degewo: siehe Anmerkung zu A 71 (Zeile 82)	
A74		Wo haben innovative Lösungen, für Ver- und Entsorgung Platz?								
A75		Wo wird das Kulturband abgebildet?						Hierarchisierung / Strukturierung des Gebiets dringend erforderlich (vgl. Kommentar A70)		
A76		Wo werden die Anforderungen für Kultur im Außenbereich aufgenommen								