

**Neubau einer Straßenverbindung
An der Wuhlheide bis Märkische Allee
(Weiterbau der TVO - Tangentialverbindung Ost)**

Anlage 13.3

Kriterium 03 – Stadtplanung und Städtebau

Kriterium 03 – Stadtplanung/ Städtebau

1 Kriterium Stadtplanung und Städtebau

1.1 Definition

Für die Bewertung des Kriteriums Stadtplanung/Städtebau wird der Abriss von Gebäuden für Wohnen sowie für Wirtschaft und Gewerbe und die Flächeninanspruchnahme privater Grundstücke für jede Linienvariante als Vordringlich gesehen. **Daher werden die Anzahl der direkt betroffenen Gebäude und die Anzahl der betroffenen, privaten Grundstücke erfasst, beurteilt und gewertet.**

Der Erfassung der Daten liegen folgende Merkmale/ Bedingungen zu Grunde:

- Es werden die direkten Betroffenheiten bei Gebäuden ermittelt. Liegt ein Gebäude direkt auf der Trasse oder grenzt die Böschung an das Gebäude gilt es als direkt Betroffen.
- Die Unterscheidung Wohnen und Wirtschaft oder Gewerbe wird aus dem amtlichen Liegenschaftskataster entnommen. Dabei gilt, liegt ein Nutzungsrecht vor aber das Gebäude steht derzeit nicht oder ist eine Ruine, wird es als Bestand und somit als Abriss aufgelistet. Ist auf dem Luftbild ein Gebäude zu erkennen, wird dieses ebenfalls in diese Auflistung übernommen. Die Größe der Gebäude wird durch Polygonzug ermittelt.
- Es wird die Anzahl der direkten Betroffenheiten bei privaten Grundstücken ermittelt. Liegt die Trasse inkl. Böschung auf einem privaten Grundstück so gilt dies als Betroffen. Auf die genaue Ermittlung der in Anspruch genommen Grundstücksflächen in m² wird verzichtet.
- Kleingartenanlagen mit Lauben werden dokumentiert aber nicht berücksichtigt, da sie kein eingetragenes Dauerwohnrecht aufweisen. Sie werden bei dem Kriterium 04 - Umwelt in der Untersuchung der Schutzgüter betrachtet werden.

1.2 Datengrundlagen

Folgende Daten dienen als Planungsgrundlagen:

- Geoinformationssystem (GIS) Berlin und ALKIS-interne Daten zu Eigentumsverhältnissen der Grundstücke mit dem Stand August 2017
- Luftbilder mit dem Stand November 2016
- Bestandsaufnahmen und Abgleich vor Ort mit der vorhandenen Situation, Fotodokumentation der Örtlichkeit in den Jahren 2016 und 2017
- Lagepläne aller Varianten im M1:5000 mit dem Stand 01/2018

Für die Erhebung bewertungsrelevanter Daten zu den betroffenen Gebäuden und Flurstücken wurden folgende Arbeitsunterlagen erstellt:

Kriterium 03 – Stadtplanung/ Städtebau

- Übersichtlageplan Eigentumsverhältnisse M1:5000, (vgl. Anlage 13.3b)
- Detail Eigentumsverhältnisse mit Angaben der betroffenen Wohngrundstücke (ohne Abriss Gebäude – privat) - (vgl. Anlage 13.c, Blatt 1-3))
- Erhebung direkt betroffener Gebäude mit Angaben über Flurstück/Flur/Gemarkung, Lage, Eigentümer, Nutzungsart und Geschossanzahl Gebäude, Abriss Gebäude bei welcher Variante sowie erkennbares Optimierungspotential (vgl. Anlage 13.3d)
- Zusammenstellung betroffener Gebäude und Flurstücke mit Eigentumsverhältnissen (vgl. Anlage 13.3e)

2 Darstellung der bewertungsrelevanten Daten

Für die Bewertung des Kriteriums Städtebau und Stadtplanung wurde die Anzahl der:

- vom Abriss betroffenen Gebäude Wohnen mit Flächeninanspruchnahme,
 - vom Abriss betroffenen Gebäude Wirtschaft oder Gewerbe mit Flächeninanspruchnahme
- ermittelt (vgl. Anlage 13.3d). Die bereits unter der Definition erläuterten Merkmale/ Bedingungen waren dafür ausschlaggebend und führten zu folgendem Ergebnis:

K03	Stadtplanung/ Städtebau	Prognose- Nullfall informativ	V1.0	V1.1	V2.0	V2.1	V2.2	V2.3	V2.0mod	KOMBI 1	KOMBI 2	KOMBI 3
Anzahl ohne Optimierung	Abriss Gebäude Wohnen mit Flächeninanspruchnahme	0	17	17	1	0	1	1	1	0	6	8
	Abriss Gebäude Wirtschaft oder Gewerbe mit Flächeninanspruchnahme	0	31	31	27	25	29	24	26	14	20	23

Weiterhin wurde schon jetzt nach erkennbarem Optimierungspotential gesucht. Hier war zu klären, ob der Bau einer Stützwand statt Böschung zum Erhalt eines Gebäudes führen kann, mit folgendem Ergebnis:

K03	Stadtplanung/ Städtebau	Prognose- Nullfall informativ	V1.0	V1.1	V2.0	V2.1	V2.2	V2.3	V2.0mod	KOMBI 1	KOMBI 2	KOMBI 3
Anzahl mit Optimierung	Abriss Gebäude Wohnen mit Flächeninanspruchnahme	0	11	11	1	0	1	1	1	0	3	4
	Abriss Gebäude Wirtschaft oder Gewerbe mit Flächeninanspruchnahme	0	19	19	23	21	23	21	14	12	15	16

Die Angaben zum Optimierungspotential stellen eine grobe Schätzung ohne Berechnungsgrundlage dar. Auch weitergehende Untersuchungen, wie Grundstücksweiternutzung, Wohnnutzung, Berechnung der Länge, Breite und Höhe der Stützwände usw. würden die Genauigkeit in dieser Bearbeitungsstufe auflösen. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit muss in jedem Fall gewahrt werden.

Daher wird der Fall **ohne Optimierung** einheitlich bei allen Varianten zugrunde gelegt.

Kriterium 03 – Stadtplanung/ Städtebau

Weiterhin wird die Anzahl der

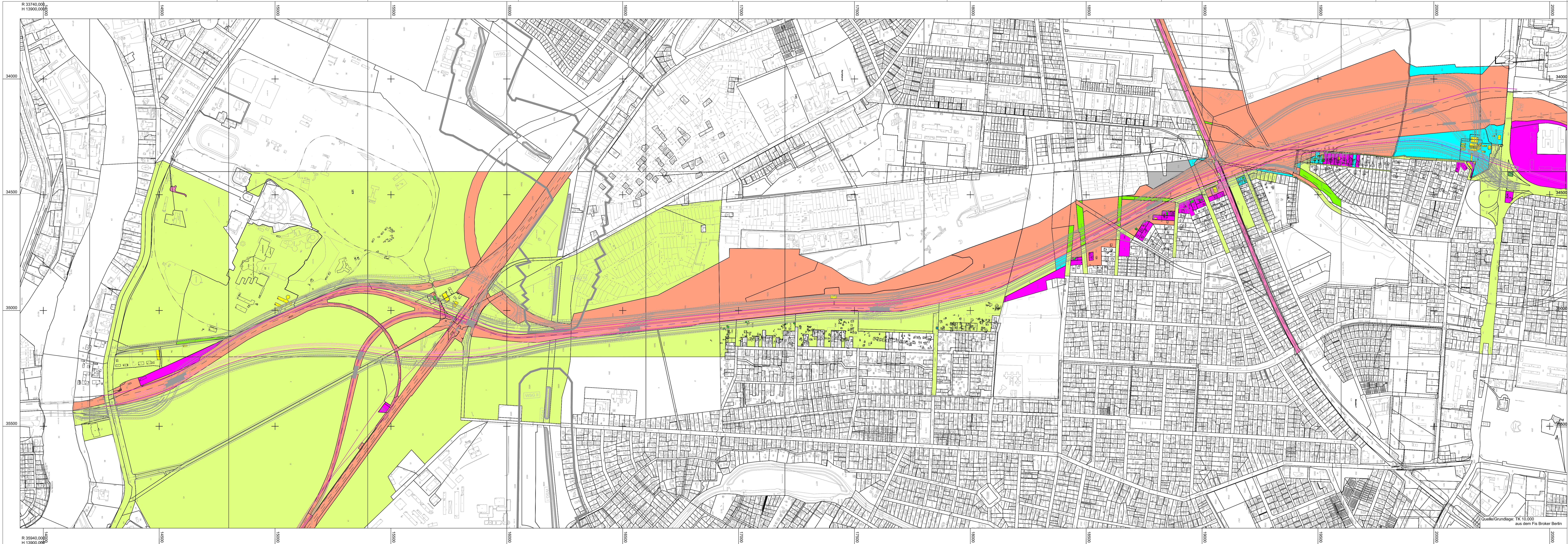
- betroffenen Wohngrundstücke (ohne Abriss Gebäude – privat) - (vgl. Anlage 13.3b; 13.3c, Blatt 1-3)

ermittelt, da auch hier eine bedeutende Beeinträchtigung vorliegt, die zu erfassen ist.

Daraus ergibt sich folgendes Ergebnis:

K03	Stadtplanung/ Städtebau	Prognose- Nullfall informativ	V1.0	V1.1	V2.0	V2.1	V2.2	V2.3	V2.0mod	KOMBI 1	KOMBI 2	KOMBI 3
Anzahl ohne Optimierung	Abriss Gebäude Wohnen mit Flächeninanspruchnahme	0	17	17	1	0	1	1	1	0	6	8
	Abriss Gebäude Wirtschaft oder Gewerbe mit Flächeninanspruchnahme	0	31	31	27	25	29	24	26	14	20	23
	Anzahl betroffener Wohngrundstücke (ohne Abriss Gebäude - privat)	0	12	12	0	0	0	0	0	0	0	1
	Summe	0	60	60	28	25	30	25	27	14	26	32

Die Grundfläche der Gebäude, die Geschosszahl sowie die Anmerkungen zum optischen Zustand bzw. Art der Nutzung bei den Wirtschaftsgebäuden wurden in der Zusammenstellung (Vgl. Anlage 13.3e) aufgelistet.



Planung

- Varianten
- Einschnittsböschung
 - Bankett
 - Fahrbahn / Mittelstreifen
 - Bankett
 - gemeinsamer Geh- und Radweg
 - Dammböschung
 - Stützwand
 - Flurstücksgrenzen

Eigentumsverhältnisse

- Eigentümer Land Berlin
- Eigentum des Volkes nach DDR-Recht
- Eigentümer DB Netz AG
- Eigentümer BRD-Bundeseisenbahnvermögen
- Eigentümer BWB
- Eigentümer Berliner Verkehrsbetriebe
- Eigentümer Liegenschaftsfonds Berlin GmbH
- Eigentümer Privat

Nutzung und Sonstiges

- Abriss Gebäude Wirtschaft oder Gewerbe mit Flächeninanspruchnahme
- Abriss Gebäude Wohnen mit Flächeninanspruchnahme
- Anzahl betroffener Wohngrundstücke (ohne Abriss Gebäude - privat)

Senatsverwaltung für Umwelt,
Verkehr und Klimaschutz
Abteilung Tiefbau, Projektbereich Straße Entwurf



Unterlage 6.1
Anlage: 13.3 b
Blatt Nr.:
Reg. Nr.:

Datum

Zeichen

Strasse: An der Wuhlheide bis Märkische Allee (Weiterbau der TVO - Tangentialverbindung Ost)
Bau-km: 0+000,0 bis 6+380
Ortsteil: Berlin - Treptow-Köpenick, Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf

Neubau einer Straßenverbindung
An der Wuhlheide bis
Märkische Allee
(Weiterbau der TVO -
Tangentialverbindung Ost)

Kapitel
Titel
Bauakte Nr.
Blattgröße

156,0 x 54,0

bearbeitet
gezeichnet
geprüft

02/2018
02/2018
02/2018

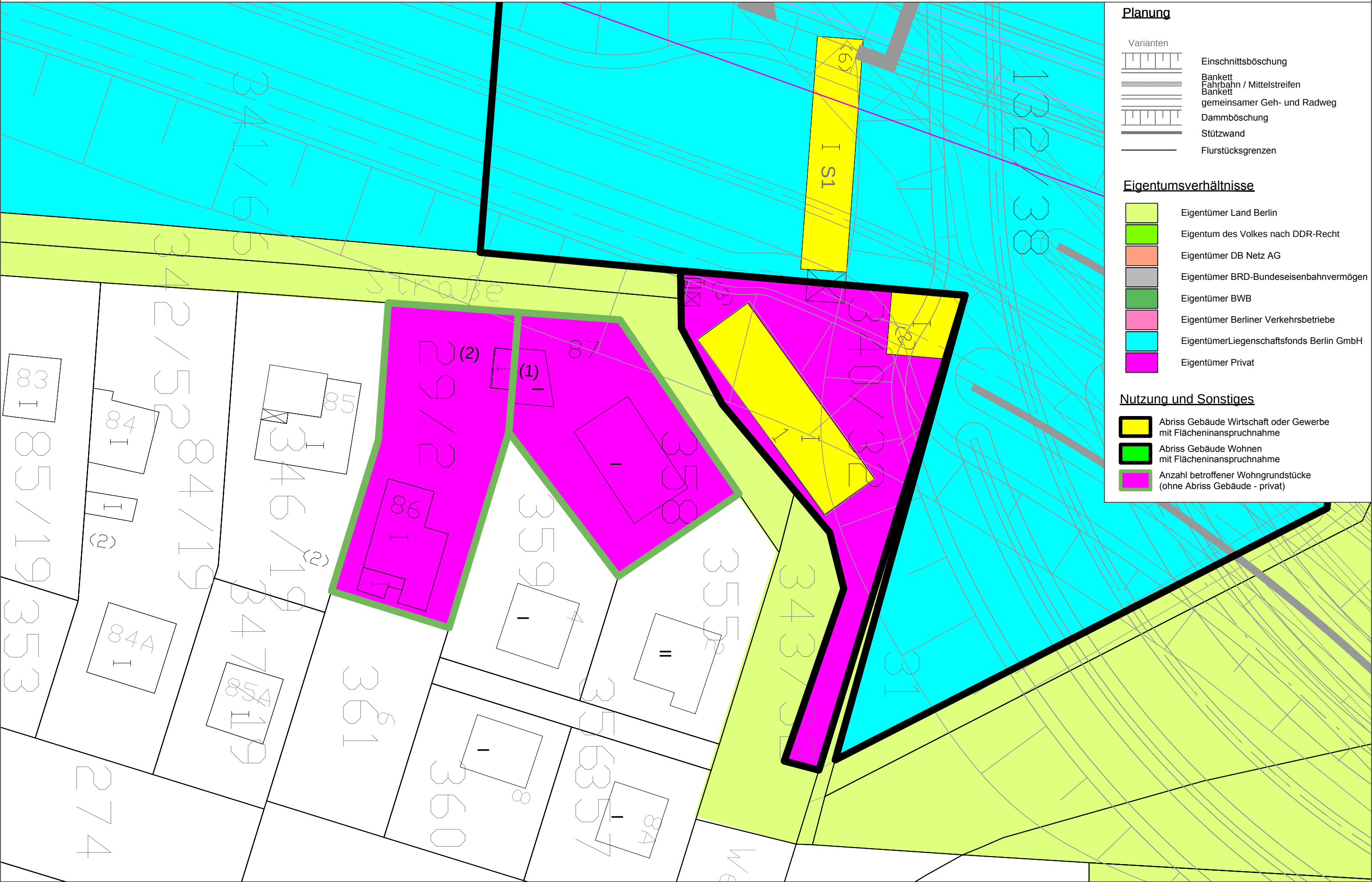
Übersichtslageplan
Eigentumsverhältnisse

Maßstab: 1:5000

Aufgestellt:
Berlin, den

Quelle/Grundlage: TK 10.000
aus dem Fis Broker Berlin

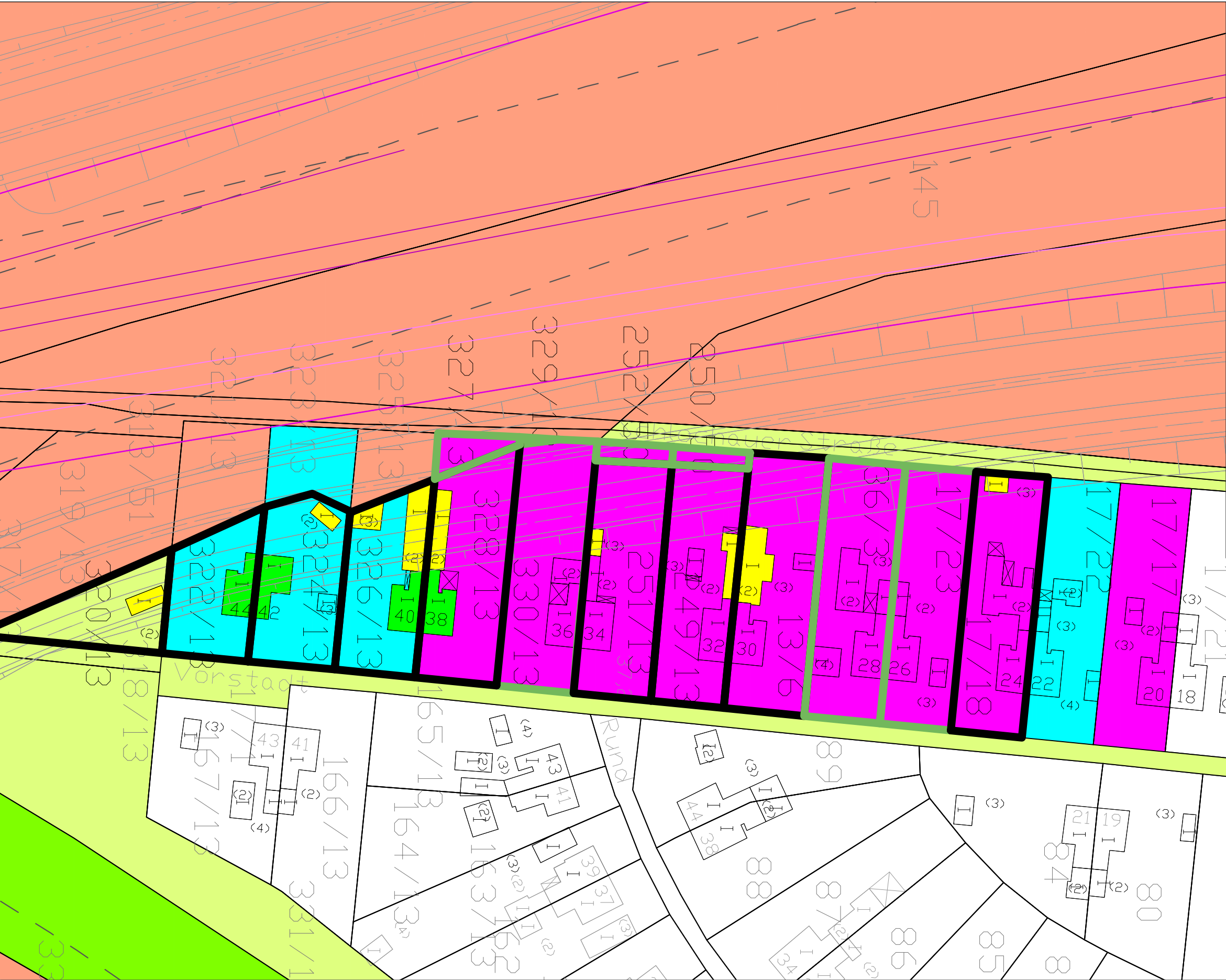
Neubau einer Straßenverbindung An der Wuhlheide bis Märkische Allee
(Weiterbau der TVO - Tangentialverbindung Ost)



betroffene Wohngrundstücke (ohne Abriss Gebäude - privat)

1. Schlochauer Straße 86 (29½) 2. Schlochauer Straße 87 (358)

Neubau einer Straßenverbindung An der Wuhlheide bis Märkische Allee
(Weiterbau der TVO - Tangentialverbindung Ost)



Planung

Varianten

- Einschnittsböschung
- Bankett
- Fahrbahn / Mittelstreifen
- Bankett
- gemeinsamer Geh- und Radweg
- Dammböschung
- Stützwand
- Flurstücksgrenzen

Eigentumsverhältnisse

- Eigentümer Land Berlin
- Eigentum des Volkes nach DDR-Recht
- Eigentümer DB Netz AG
- Eigentümer BRD-Bundeseisenbahnvermögen
- Eigentümer BWB
- Eigentümer Berliner Verkehrsbetriebe
- Eigentümer Liegenschaftsfonds Berlin GmbH
- Eigentümer Privat

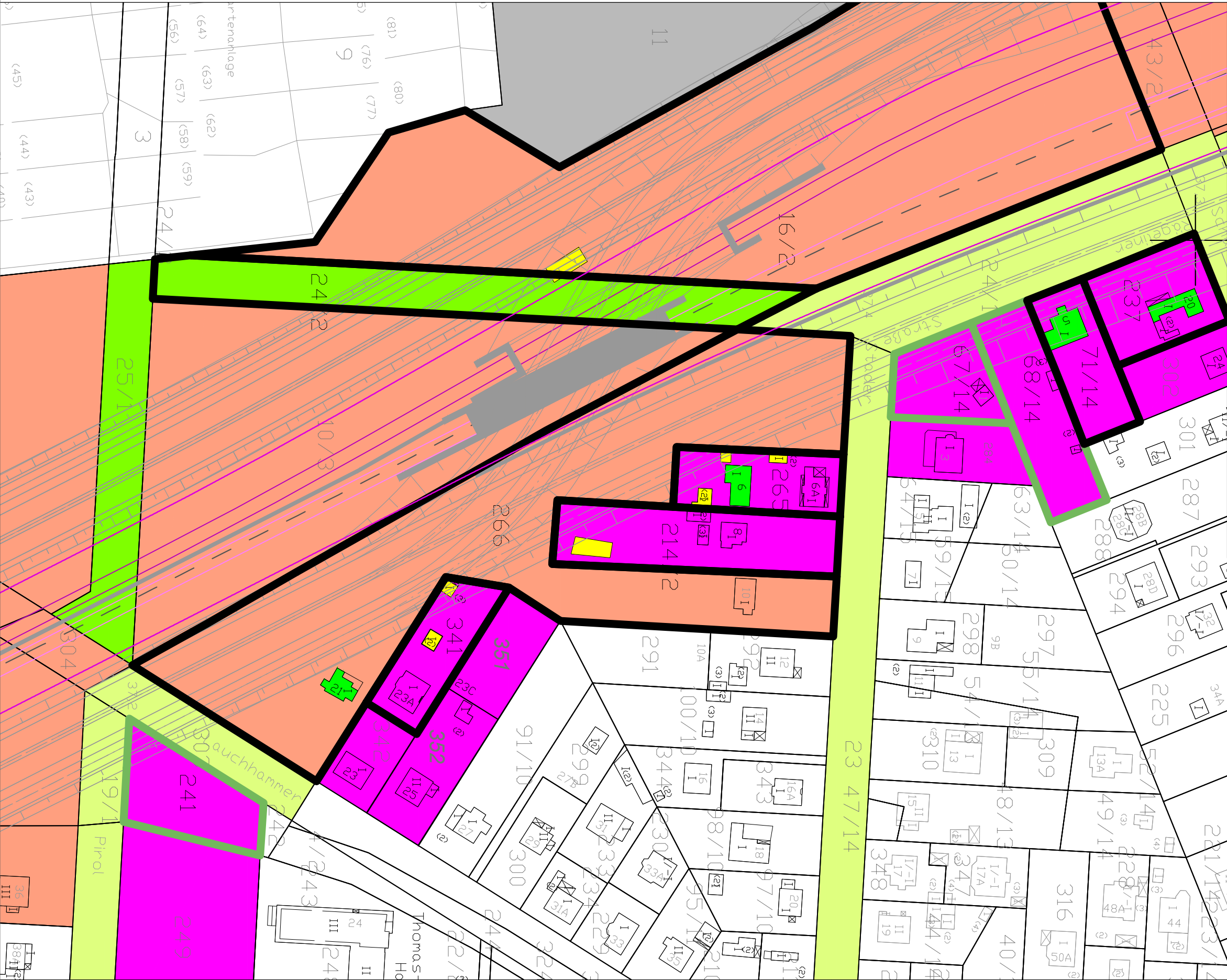
Nutzung und Sonstiges

- Abriss Gebäude Wirtschaft oder Gewerbe mit Flächeninanspruchnahme
- Abriss Gebäude Wohnen mit Flächeninanspruchnahme
- Anzahl betroffener Wohngrundstücke (ohne Abriss Gebäude - privat)

betroffene Wohngrundstücke (ohne Abriss Gebäude - privat)

- 1. Vorstadtweg 38 ($\frac{327}{13}$)
- 2. Vorstadtweg 36 ($\frac{329}{13}$) und ($\frac{330}{13}$)
- 3. Vorstadtweg 34 ($\frac{352}{50}$)
- 4. Vorstadtweg 32 ($\frac{250}{50}$)
- 5. Vorstadtweg 28 ($\frac{36}{3}$)
- 6. Vorstadtweg 26 ($\frac{17}{23}$)

Neubau einer Straßenverbindung An der Wuhlheide bis Märkische Allee
(Weiterbau der TVO - Tangentialverbindung Ost)



Planung

- Varianten
- Einschnittsböschung
 - Bankett
 - Fahrbahn / Mittelstreifen
 - Bankett
 - gemeinsamer Geh- und Radweg
 - Dammböschung
 - Stützwand
 - Flurstücksgrenzen

Eigentumsverhältnisse

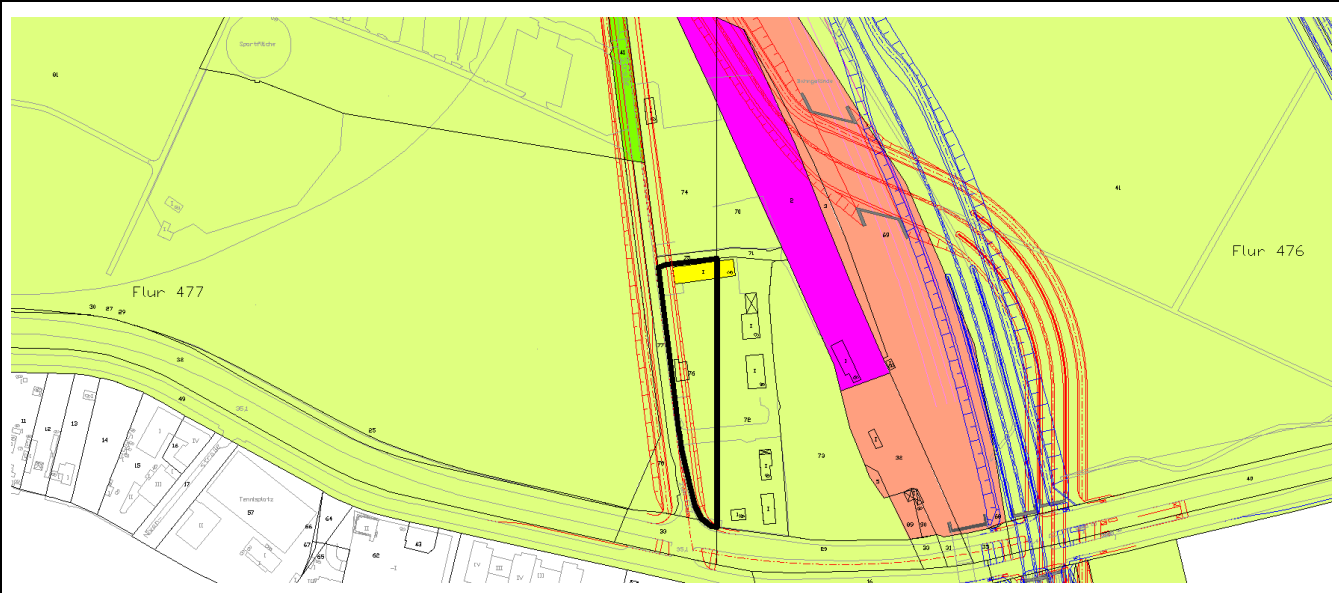
- Eigentümer Land Berlin
- Eigentum des Volkes nach DDR-Recht
- Eigentümer DB Netz AG
- Eigentümer BRD-Bundeseisenbahnvermögen
- Eigentümer BWB
- Eigentümer Berliner Verkehrsbetriebe
- Eigentümer Liegenschaftsfonds Berlin GmbH
- Eigentümer Privat

Nutzung und Sonstiges

- Abriss Gebäude Wirtschaft oder Gewerbe mit Flächeninanspruchnahme
- Abriss Gebäude Wohnen mit Flächeninanspruchnahme
- Anzahl betroffener Wohngrundstücke (ohne Abriss Gebäude - privat)

betroffene Wohngrundstücke (ohne Abriss Gebäude - privat)

1. Lauchhammerstraße (241) 2. Stader Straße 1 ($\frac{68}{14}$) 3. Rägeline Straße 7 ($\frac{67}{14}$)

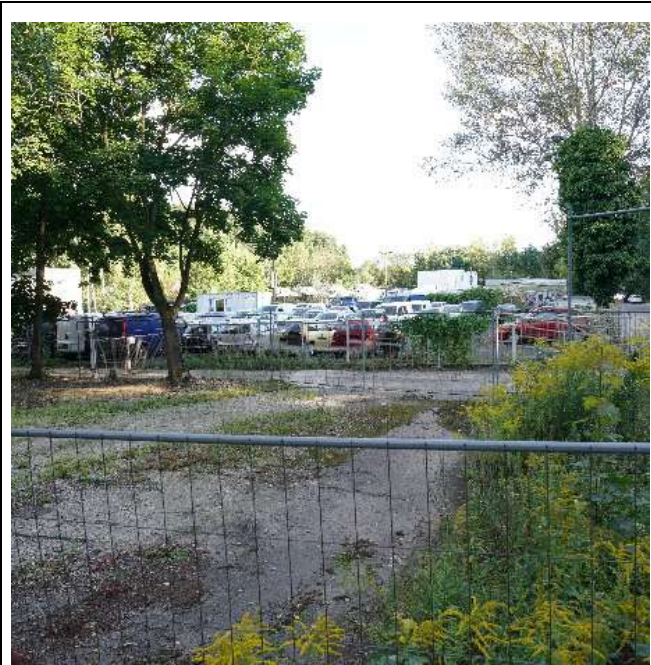


Auszug aus Übersichtsplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

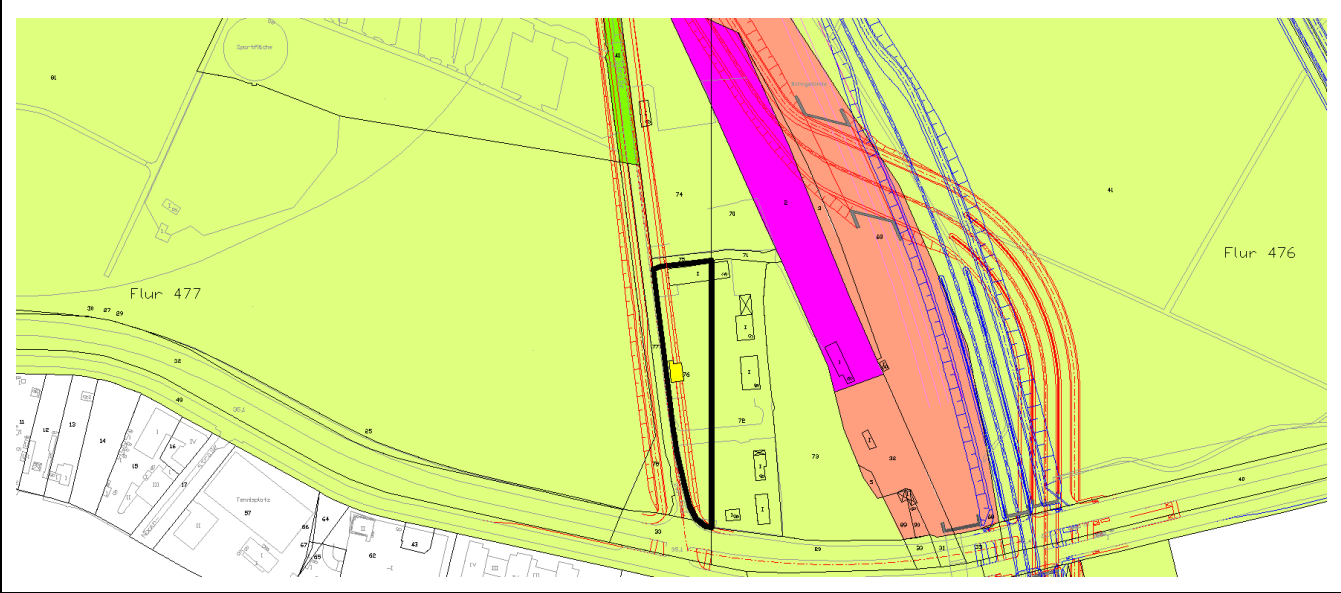
Ausschnitt aus Übersichtsplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtsplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	76/ 477/ Köpenick		
Lage	An der Wuhlheide		
Eigentümer	Land Berlin		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
0	1 (560 m²)		1 OG
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.0-mod			
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude möglich durch Einbau Stützwand statt Böschung		
	Gebäude nicht mehr vorhanden		





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

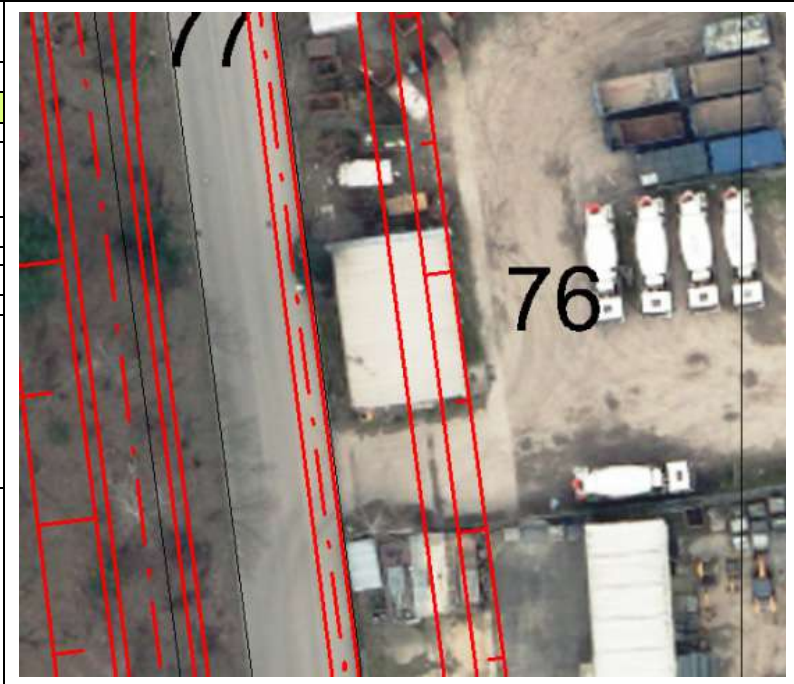
Foto in der Örtlichkeit

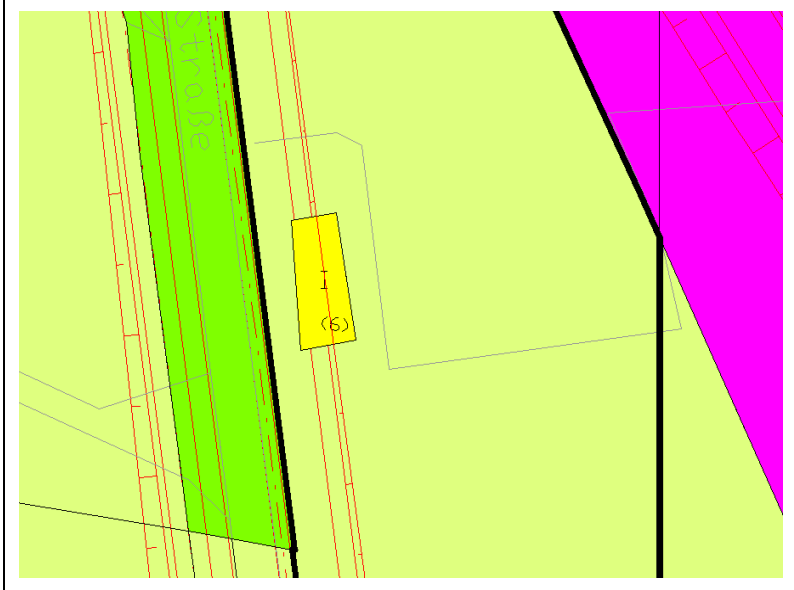
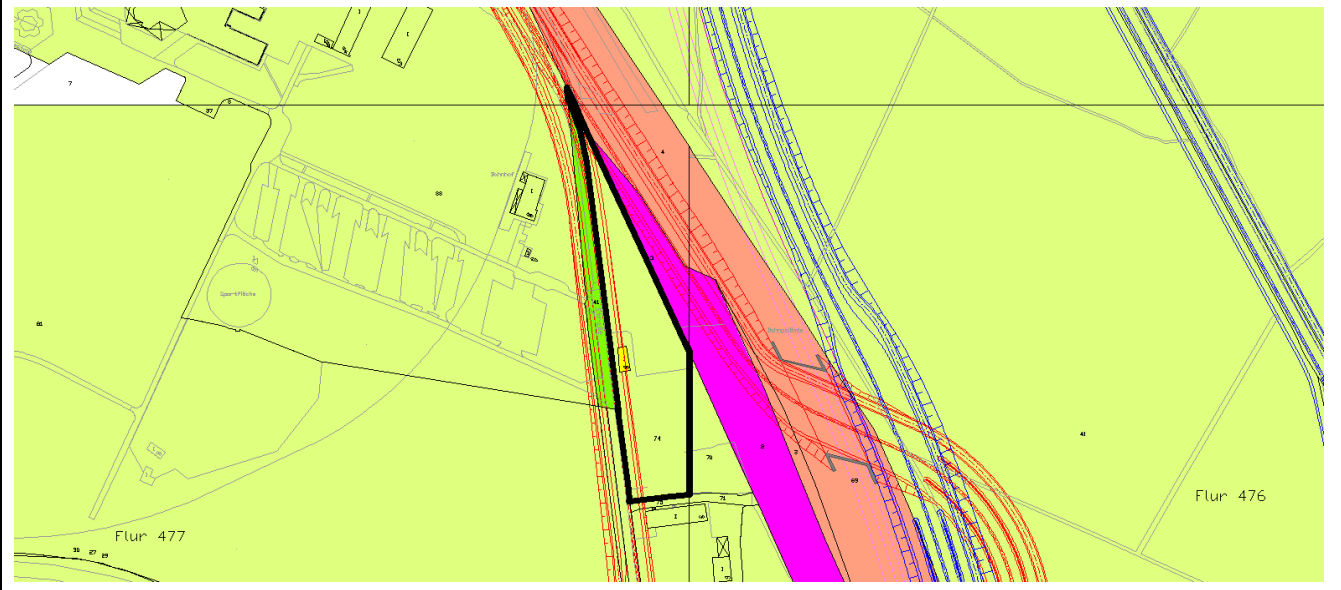
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	76/ 477/ Köpenick	
Lage	An der Wuhlheide	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
0	1 (115 m²)	1 OG
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	
	(Gebäude nicht in der Geoinformation Berlin – ALKIS_intern enthalten)	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer
Foto in der Örtlichkeit

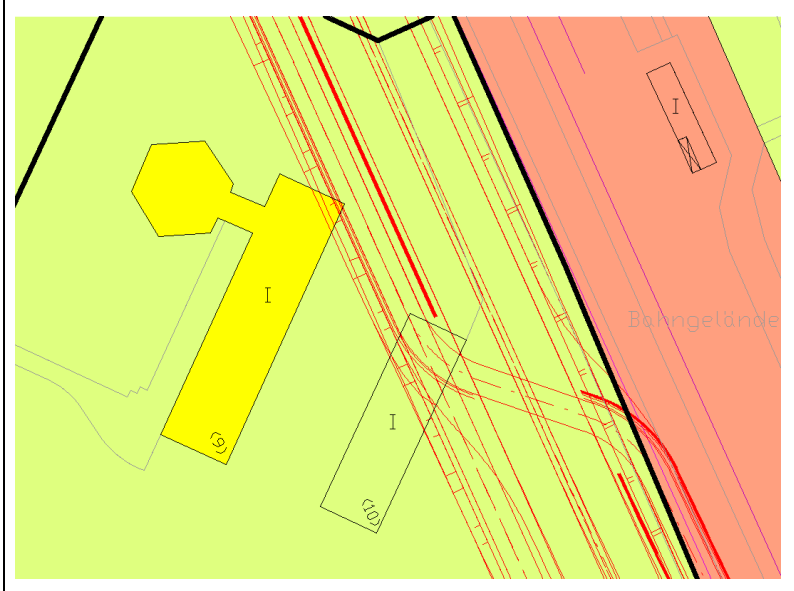


Flurstück/ Flur/ Gemarkung	74/ 477/ Köpenick	
Lage	Straße zum FEZ	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
0	1 (50 m²)	1 OG
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	
	Gebäude nicht mehr vorhanden	

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

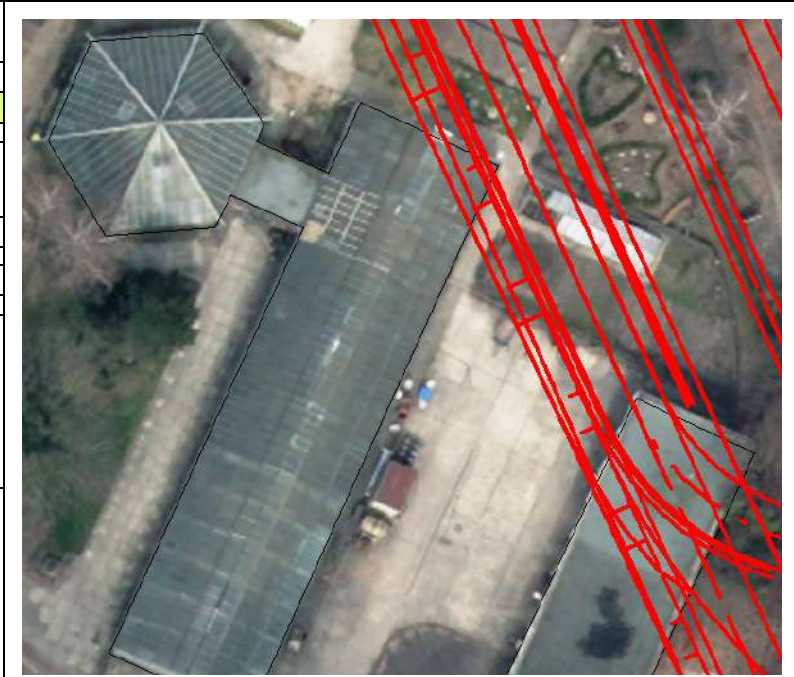
Foto in der Örtlichkeit

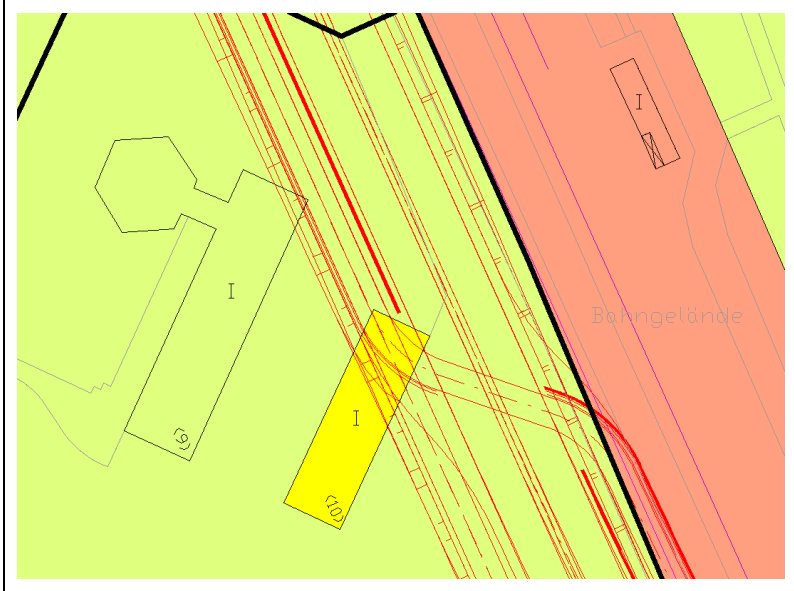
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	23/ 487/ Köpenick	
Lage	Straße zum FEZ 2	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
0	1 (Treibhaus (835 m²))	
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.3; V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	bei V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.0-mod – Er- halt Gebäude möglich	
	durch Reduzierung Geh- und Radwegbreite um ~1,00 m + Bau Stützwand	
	bei V 2.3 – Erhalt Gebäude möglich	
	durch Verschiebung Unterführung Geh- und Radweg um ~ 45 m in nördliche Richtung	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

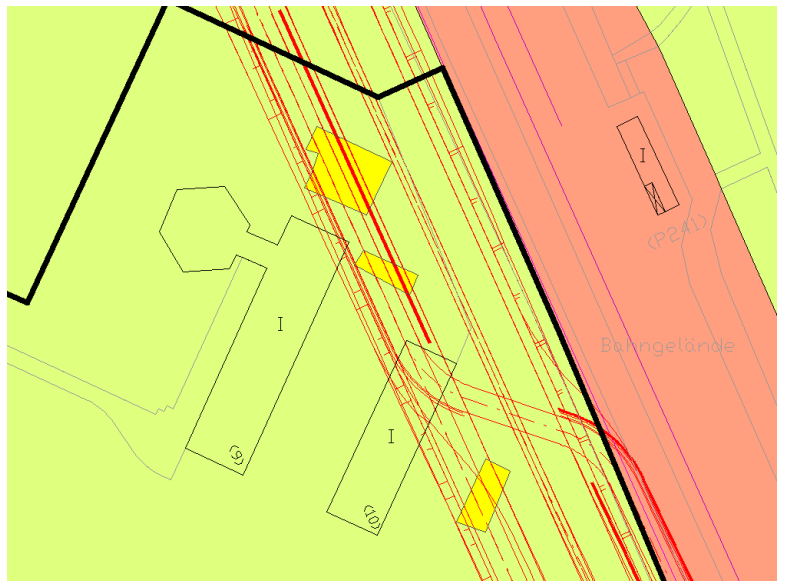
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	23/ 487/ Köpenick	
Lage	Straße zum FEZ 2	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
0	1 (385 m²)	1 OG
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.3; V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

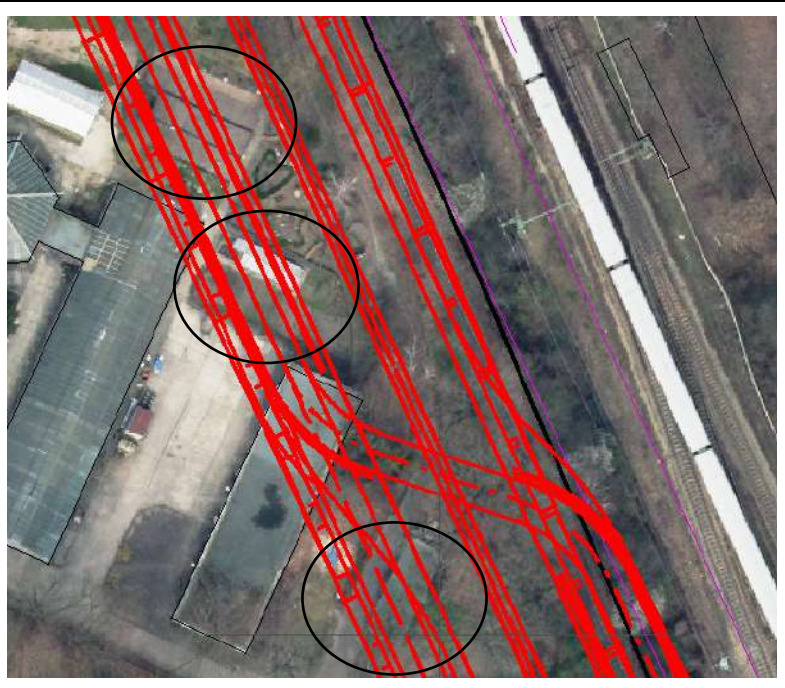
Foto in der Örtlichkeit

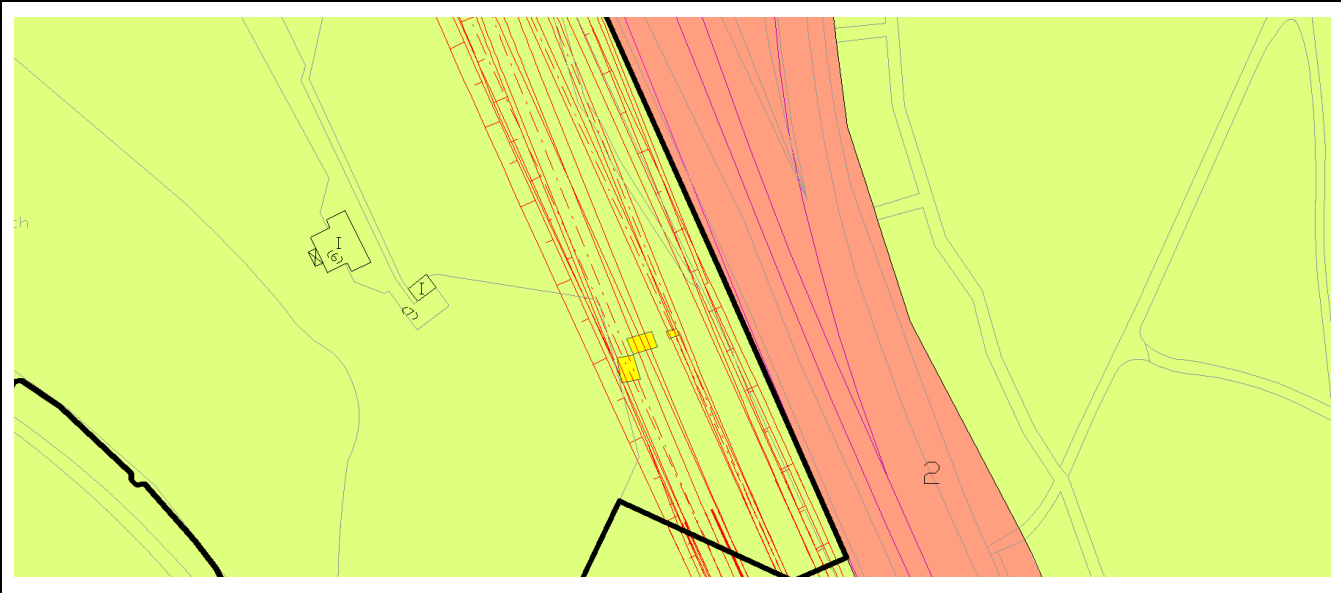
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer

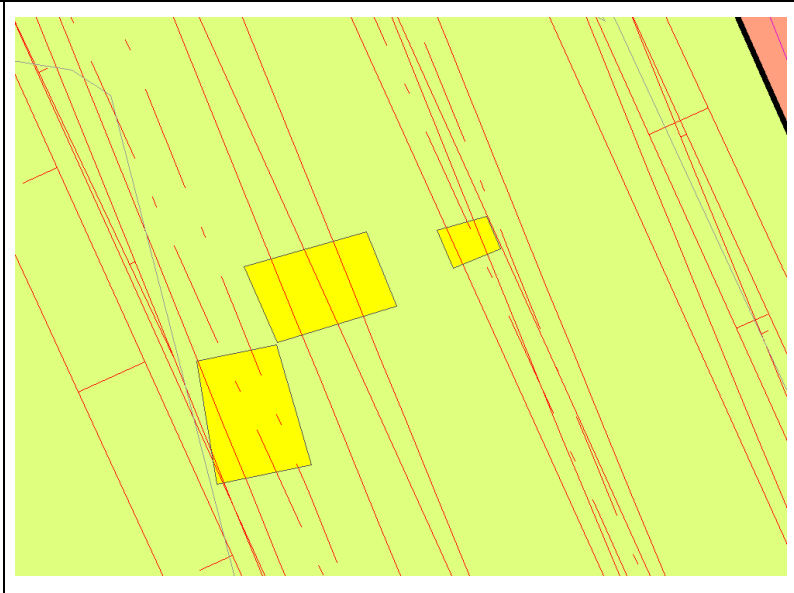


Flurstück/ Flur/ Gemarkung	23/ 487/ Köpenick	
Lage	Straße zum FEZ 2	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
0	1 (150 m²) 1 (30 m²) 1 (50 m²)	1 OG
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.3; V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	Bei V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.0- mod; V 2.3 Erhalt von 3 Gebäuden nicht möglich –	
	Kein Optimierungspotential	





Auszug aus Übersichtslegeplan Eigentümer



Vergrößerung Übersichtslegeplan Eigentümer

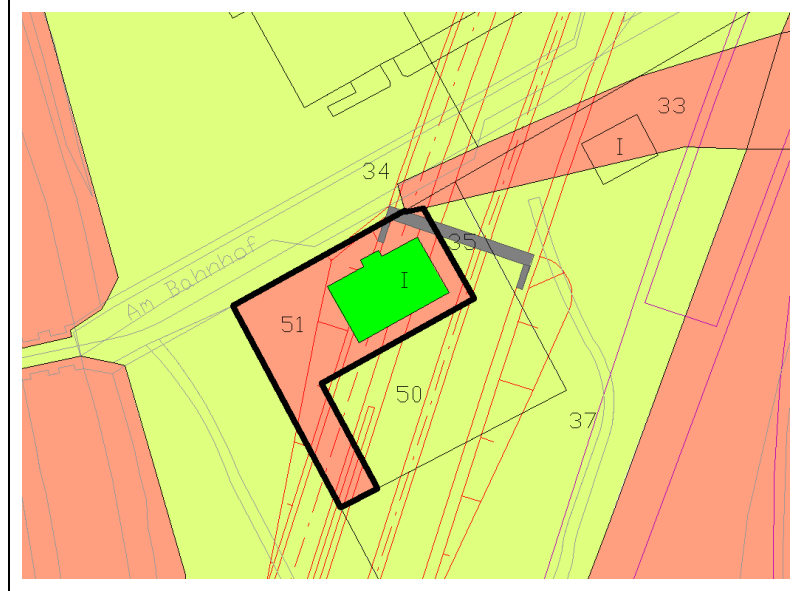
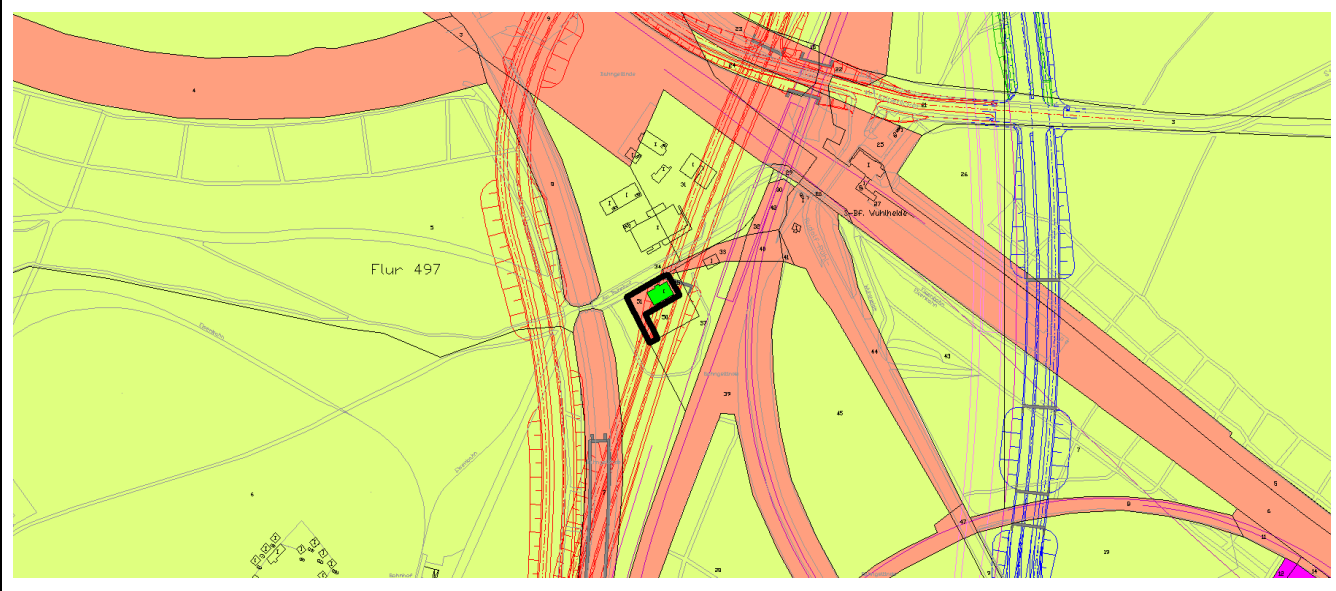
Foto in der Örtlichkeit



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	21/ 487/ Köpenick	
Lage	An der Wuhlheide 169, 205	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
0	1 (55 m²) 1 (55 m²) 1 (10 m²)	1 OG
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.3; V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	Bei V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.0- mod; V 2.3 Erhalt von 3 Gebäuden nicht möglich –	
	Kein Optimierungspotential	



Ausschnitt aus Übersichtslegeplan Luftbild



Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

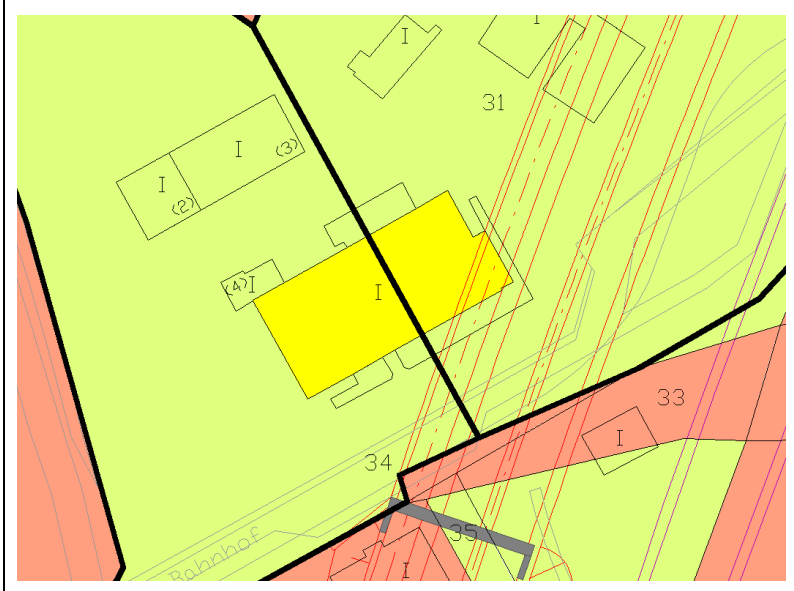
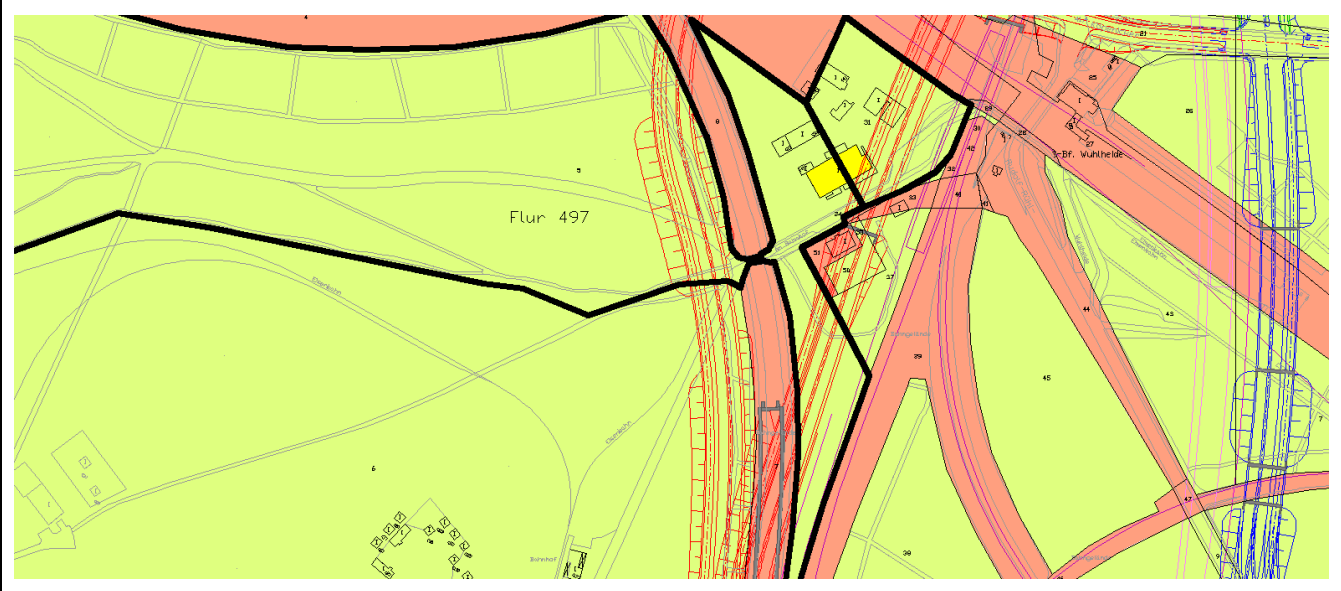
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	51/ 497/ Köpenick	
Lage	Am Bahnhof Wuhlheide 4	
Eigentümer	DB Netz AG	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
1 (Bahnver- kehr (185 m²))	0	1 OG
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.2; V 2.3; V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	
	Gebäude nicht mehr vorhanden	





Auszug aus Übersichtslegeplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

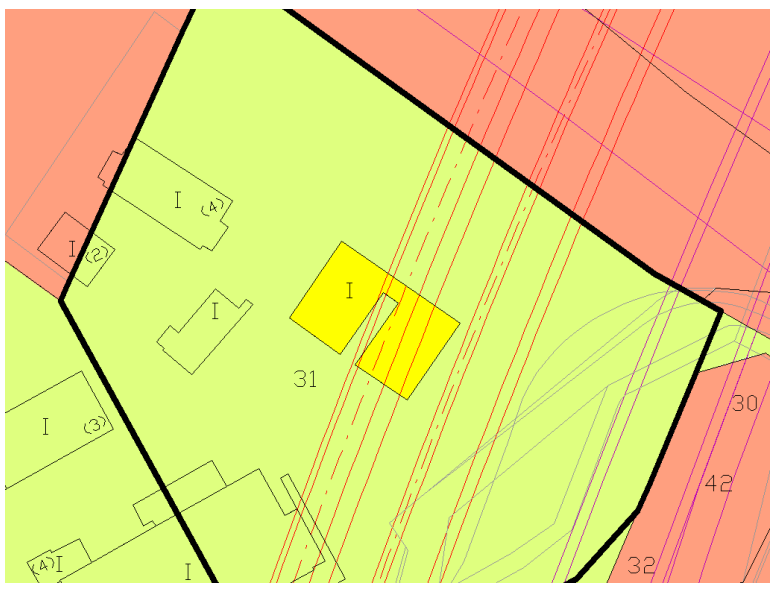
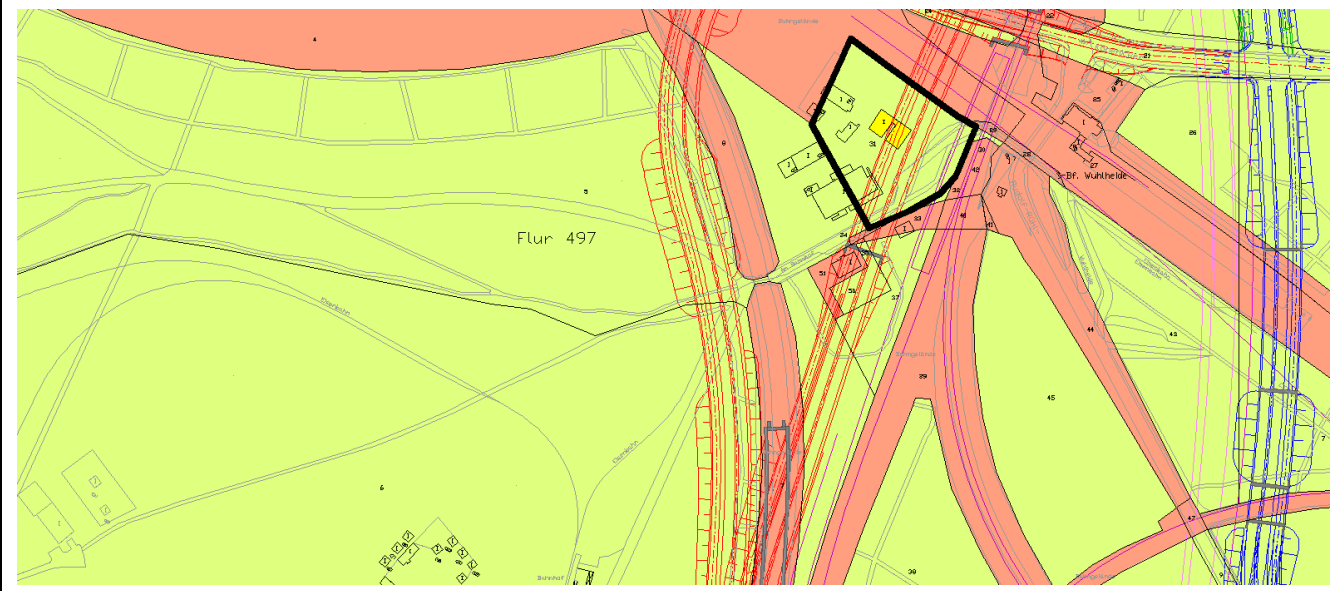
Ausschnitt aus Übersichtslegeplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslegeplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	5 und 31/ 497/ Köpenick	
Lage	Am Bahnhof Wuhlheide 3	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
0	1 (715 m²)	1 OG
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.2; V 2.3; V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	31/ 497/ Köpenick	
Lage	Am Bahnhof Wuhlheide 1,2	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
0	1 (320 m²)	
Abriss bei Variante: V 2.0; V 2.2; V 2.3; V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	
	Teile des Gebäudes vorhanden (Wände)	





Flurstück/ Flur/ Gemarkung	17/ 497/ Köpenick		
Lage	Rudolf-Rühl-Allee 3		
Eigentümer	Land Berlin (SenStadt Forsten)		
tatsächliche Nutzung	Erholungsfläche (Kleingartenanlage Gartenfreunde Wuhlheide) Anlagen Nummer: 09107		
Dauerbewohner	keine		
Anzahl Lauben/ Nebengelasse	45 bei V 2.0	30 bei V 2.1	45 bei V 2.3
Erkennbares Optimierungspotential	bei Variante V 2.0; V 2.2; V 2.3; V 2.0-mod Es können 6 Gebäude auf der westlichen Seite erhalten werden. Durch Verkürzung der Zu- und Abfahrtsrampe gelingt eine Verschiebung in unbebautes Gelände.		



Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

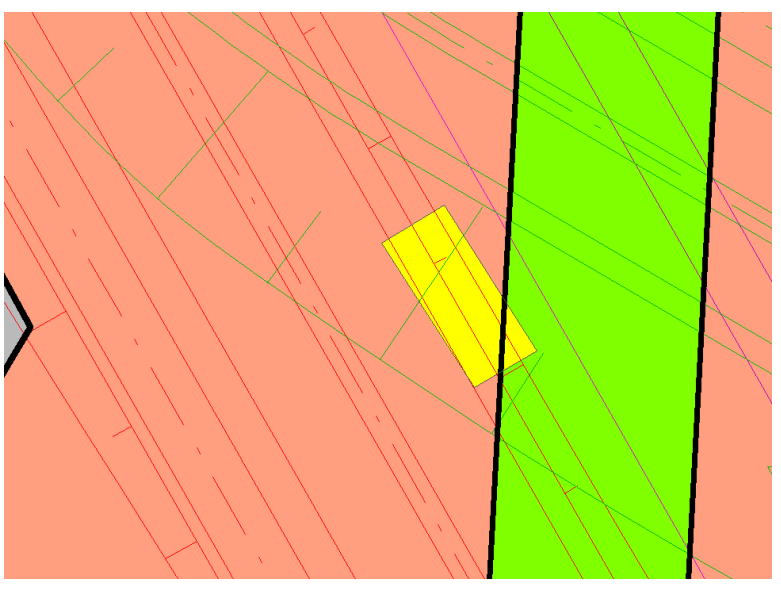
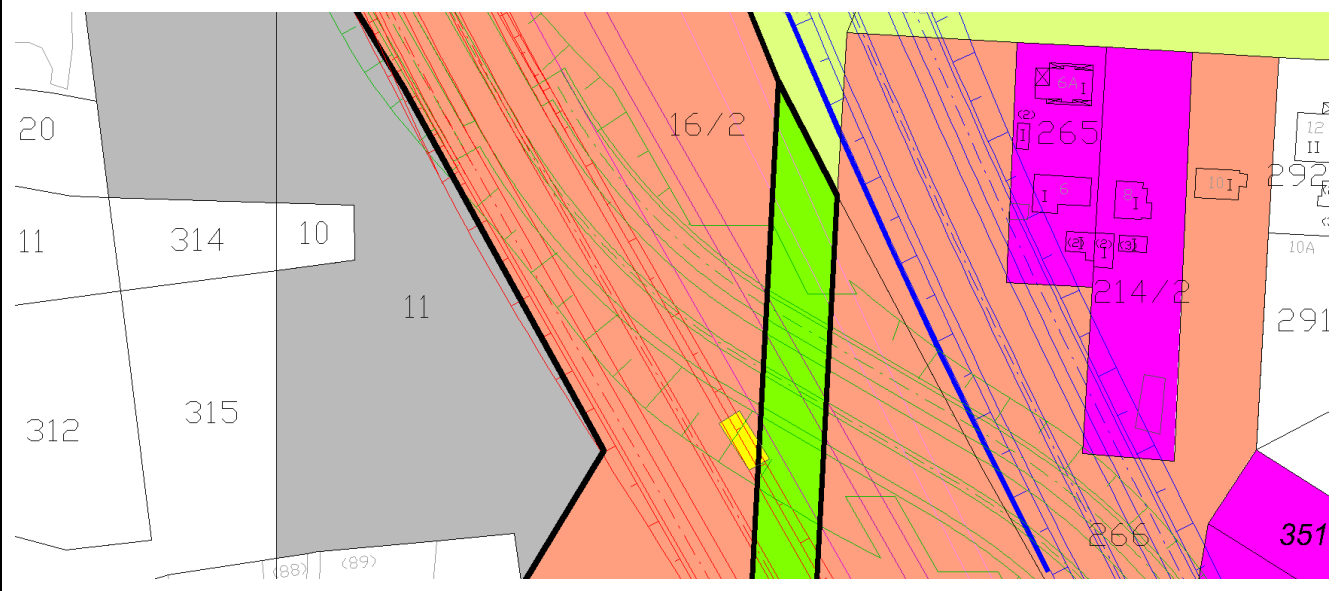
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	1516/ 6 / Biesdorf		
Lage	Verschiebebahnhof Wuhlheide		
Eigentümer	DB AG		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
	1 (355 m²)		
			je 1 OG
Abriss bei Variante: V2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.3; V 2.0mod; Kombi 1			
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt des Gebäudes nicht möglich kein Optimierungspotential		
	Nicht in ALKIS- nachgetragen in Über- sichtslageplan		





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

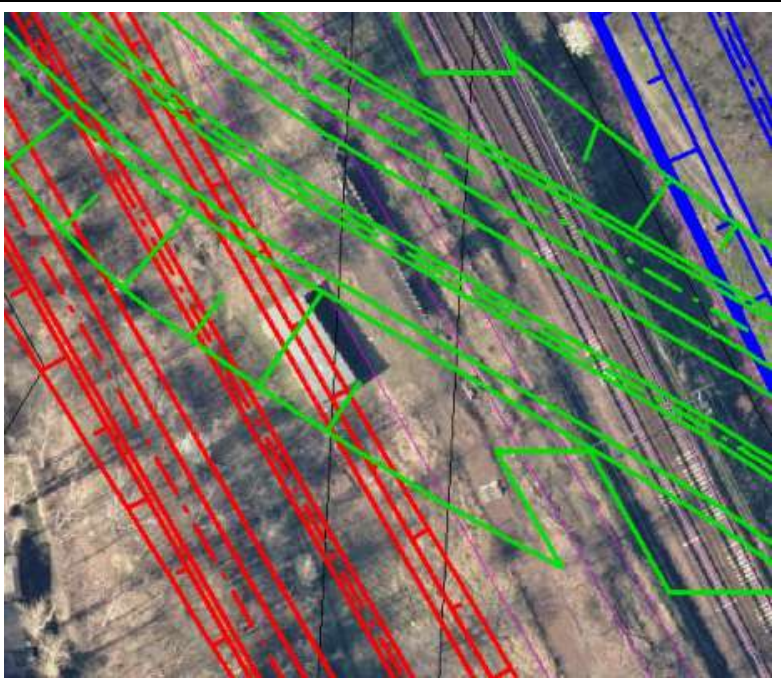
Foto in der Örtlichkeit

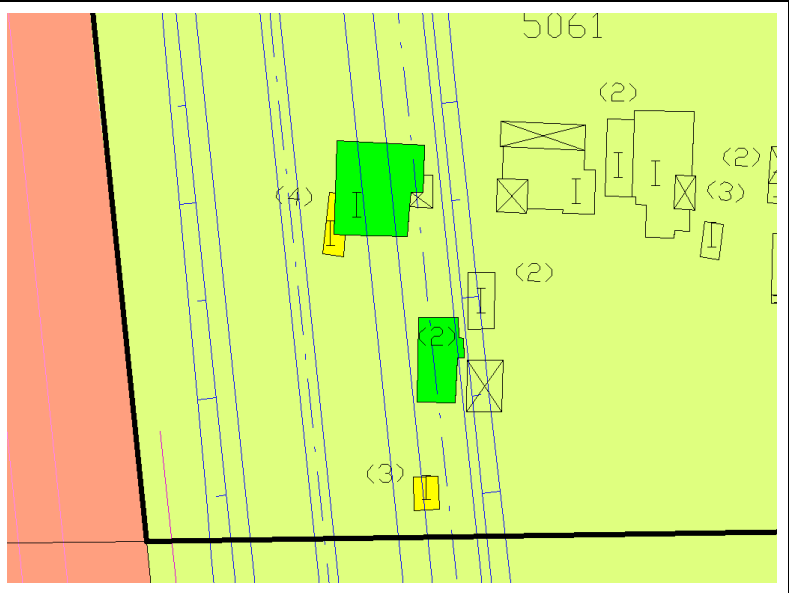
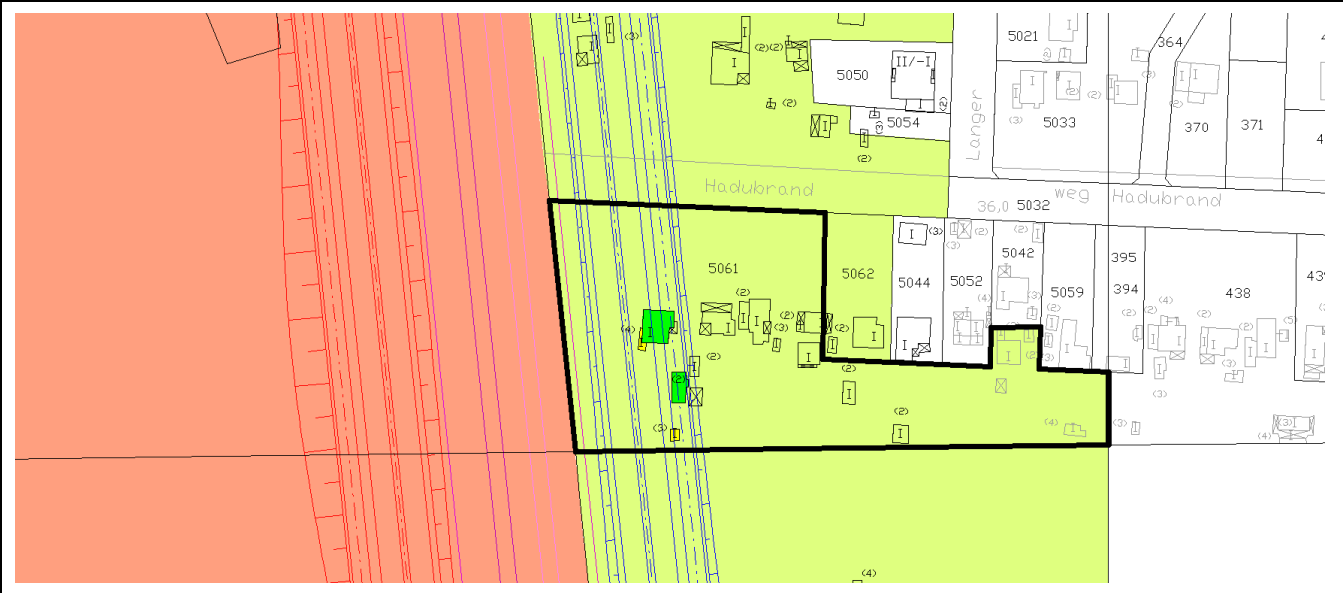
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	16/2 und 24/2 / 10/ Biesdorf	
Lage	Verschiebebahnhof Wuhlheide	
Eigentümer	DB AG	Eigentum des Volkes
Nutzungsart Gebäude		
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	Geschoss- anzahl
	1 (65 m²)	je 1 OG
Abriss bei Variante: V2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.3; V 2.0mod; Ko1-3		
erkennbares Optimierungs- potential	Bei V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.3; V 2.0mod; Kombi 1-2 - Erhalt des Gebäudes nicht möglich	
	kein Optimierungspotential	
	Bei Kombi 3 - Erhalt Gebäude möglich durch Einbau Stützwand statt Böschung	
	Nicht in ALKIS – nachgetragen in Übersichts- lageplan	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



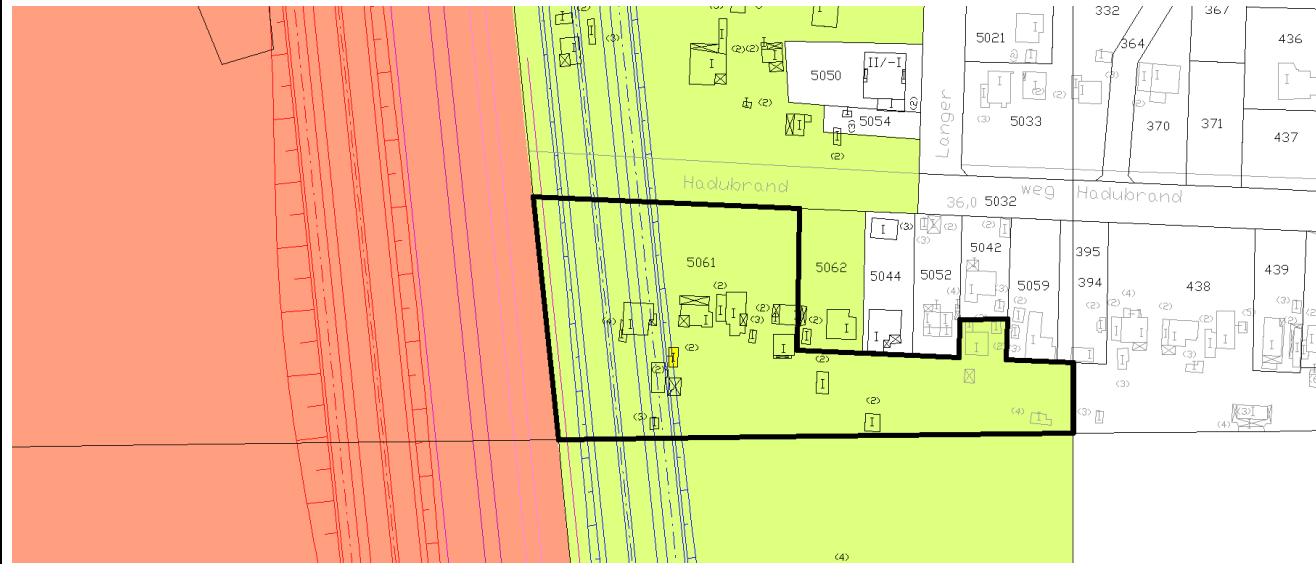
Flurstück/ Flur/ Gemarkung		5061/ 117/ Marzahn
Lage		Hadubrandweg 17
Eigentümer		Land Berlin
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
1 (80 m²)	1 (10 m²)	je 1 OG
1 (40 m²)	1 (10 m²)	
Abriss bei Variante: V 1.0; V 1.1; Kombi2; Kombi3		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 4 Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	



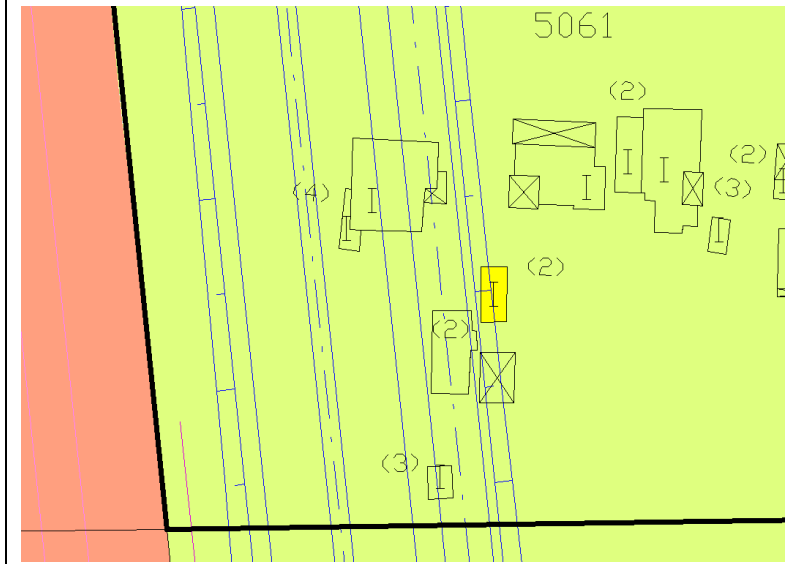
Neubau einer Straßenverbindung An der Wuhlheide bis Märkische Allee
(Weiterbau der TVO – Tangentialverbindung Ost)

Erhebung **direkt** betroffener Gebäude

Unterlage 6-1 Anlage 13.3 d



Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer



Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer

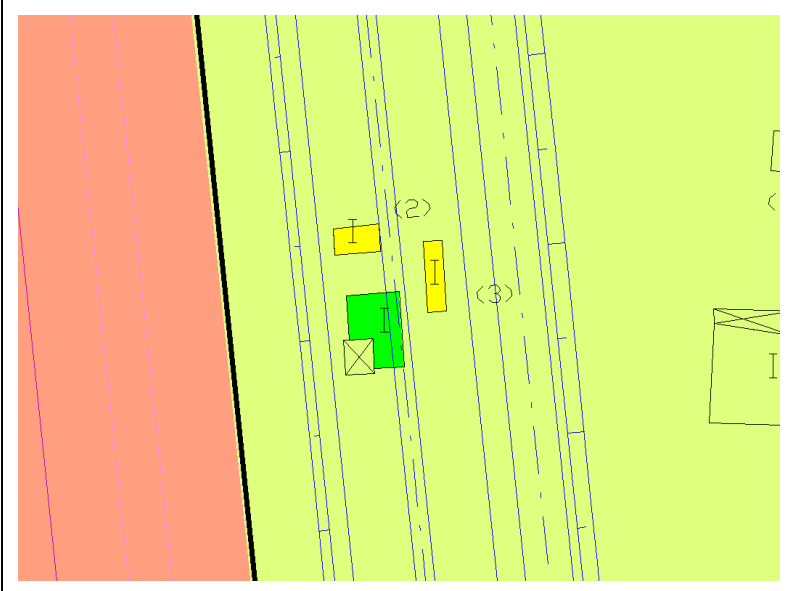
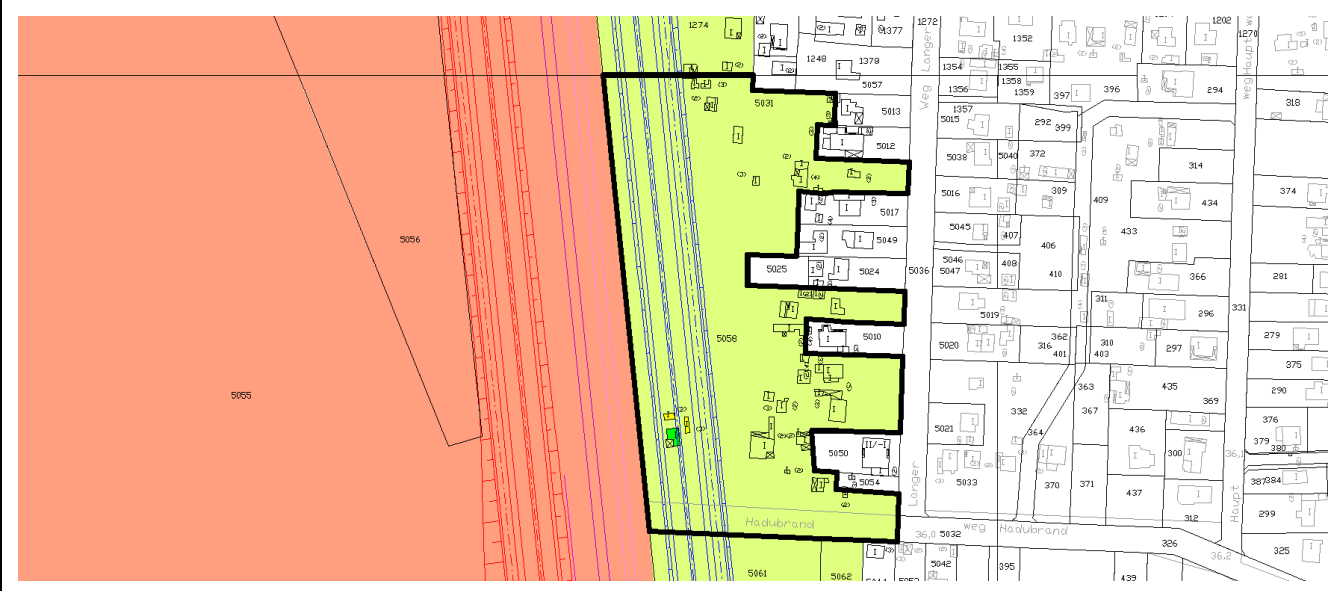
Foto in der Örtlichkeit

Kein aktuelles Foto vorhanden!

Flurstück/ Flur/ Gemarkung	5061/ 117/ Marzahn	
Lage	Hadubrandweg 17	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
0	1 (15 m²)	1 OG
Abriss bei Variante: V 1.0; V 1.1; Kombi2; Kombi3		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude möglich durch Einbau Stützwand statt Böschung	

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild



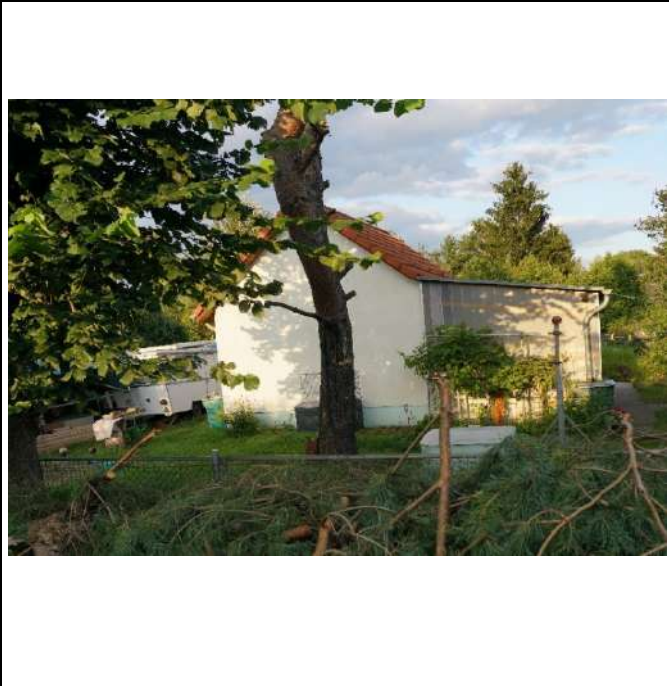


Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

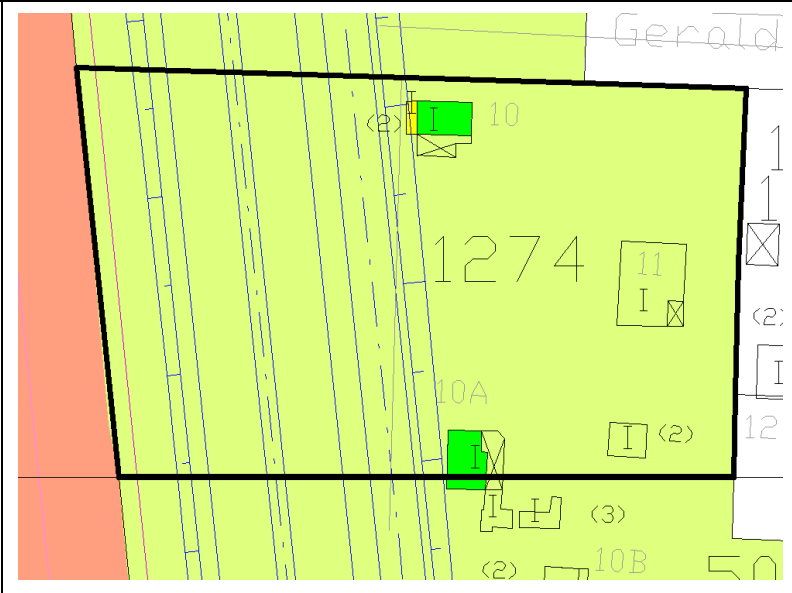
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung		5058/ 117/ Marzahn
Lage		Hadubrandweg 15
Eigentümer		Land Berlin
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
1 (40 m²)	1 (15 m²) 1 (15 m²)	je 1 OG
Abriss bei Variante: V 1.0; V 1.1; Kombi2; Kombi3		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 3 Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	



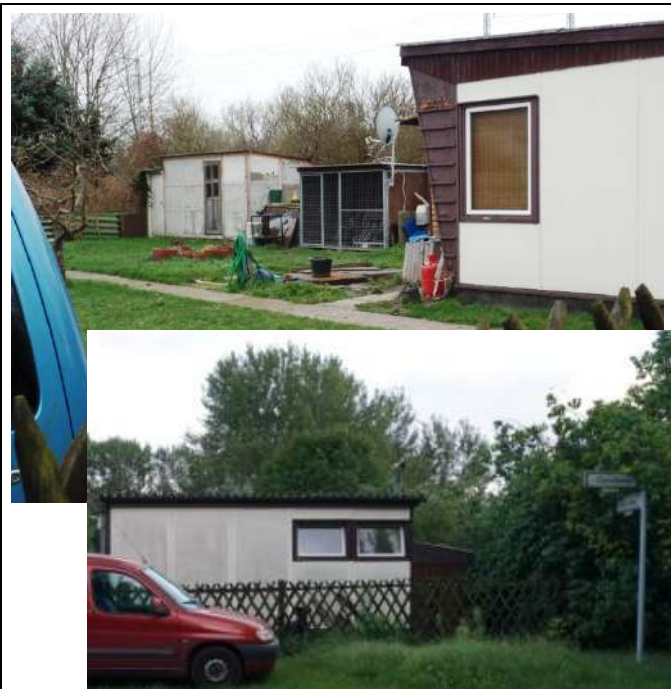


Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

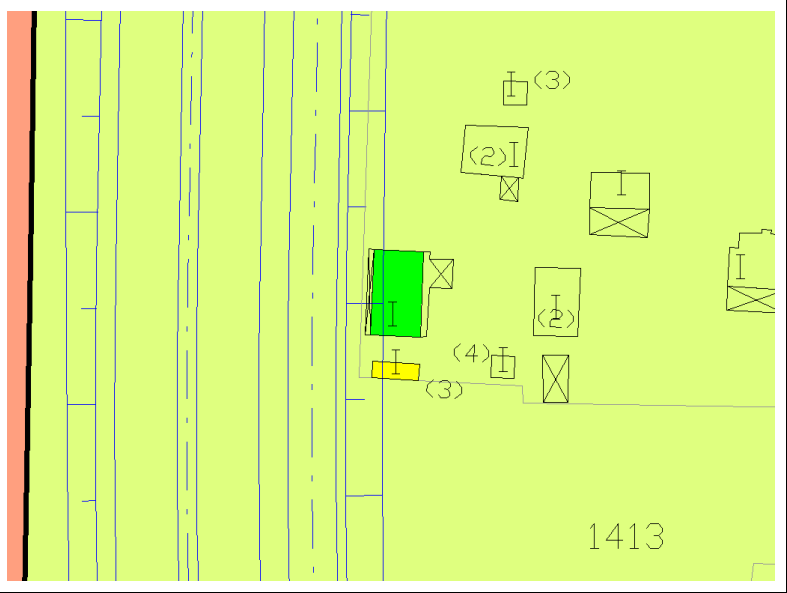
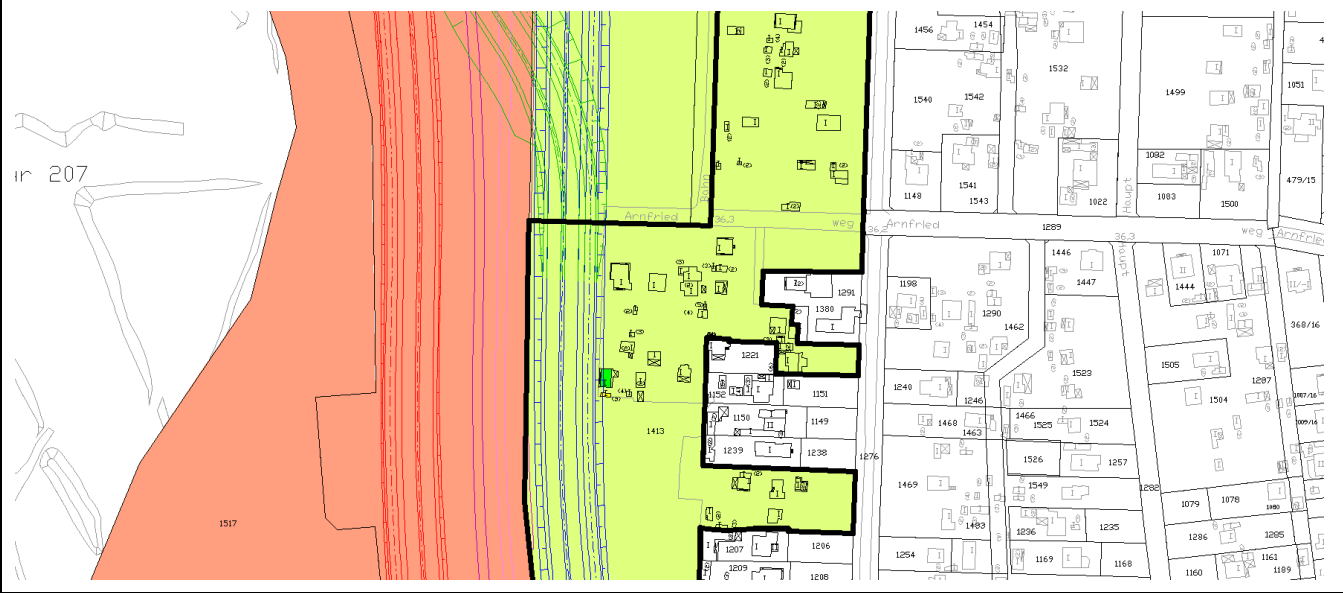
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	1274/ 6/ Biesdorf	
Lage	Geraldweg 10, 10A	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
2 (28/ 23 m²)	1 (5 m²)	1 OG
Abriss bei Variante: V 1.0; V 1.1; Kombi2; Kombi3		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 3 Gebäude möglich durch Einbau Stützwand statt Böschung	





Auszug aus Übersichtslegeplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

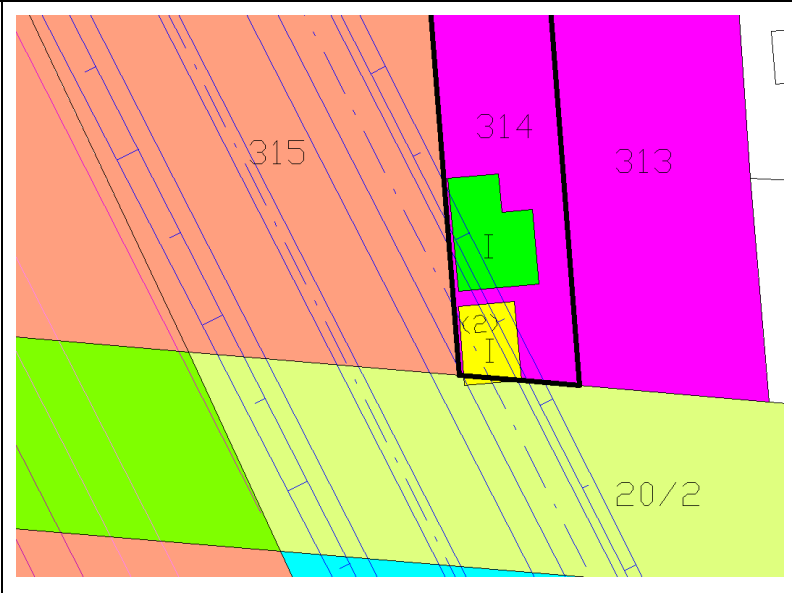
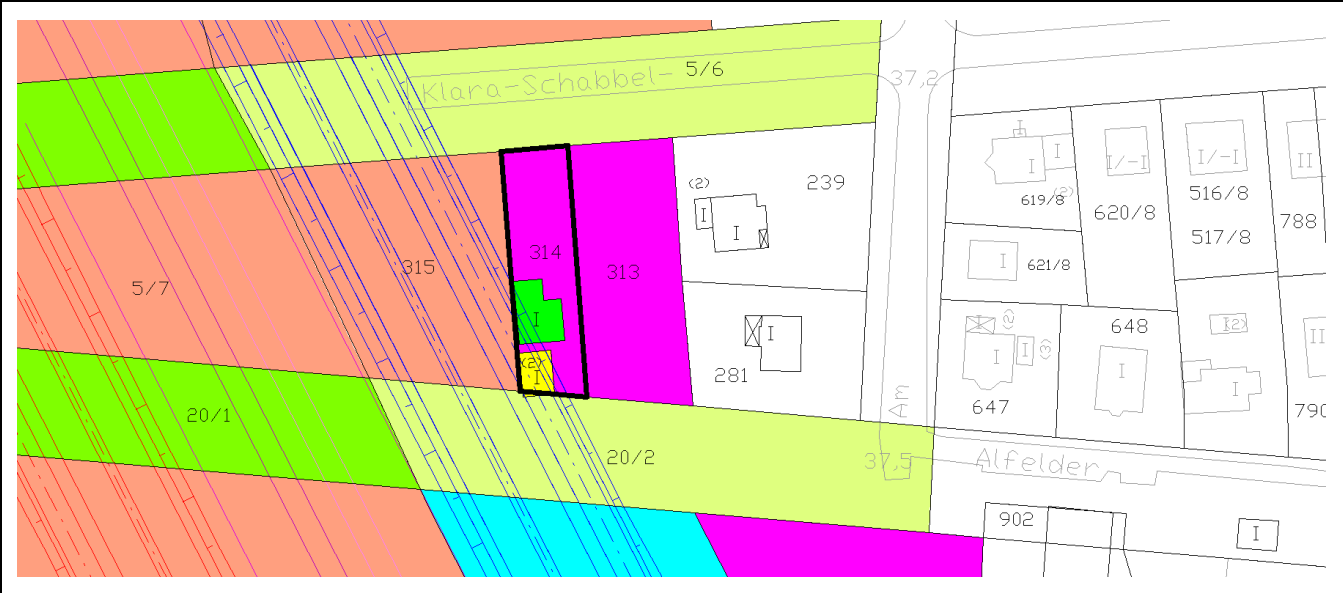
Ausschnitt aus Übersichtslegeplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslegeplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	1413/ 6/ Biesdorf		
Lage	Arnfriedweg 6A		
Eigentümer	Land Berlin		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
1 (50 m²)	1 (10 m²)		je 1 OG
Abriss bei Variante: V 1.0; V 1.1; Kombi2; Kombi3			
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 2 Gebäude möglich durch Einbau Stützwand statt Böschung		



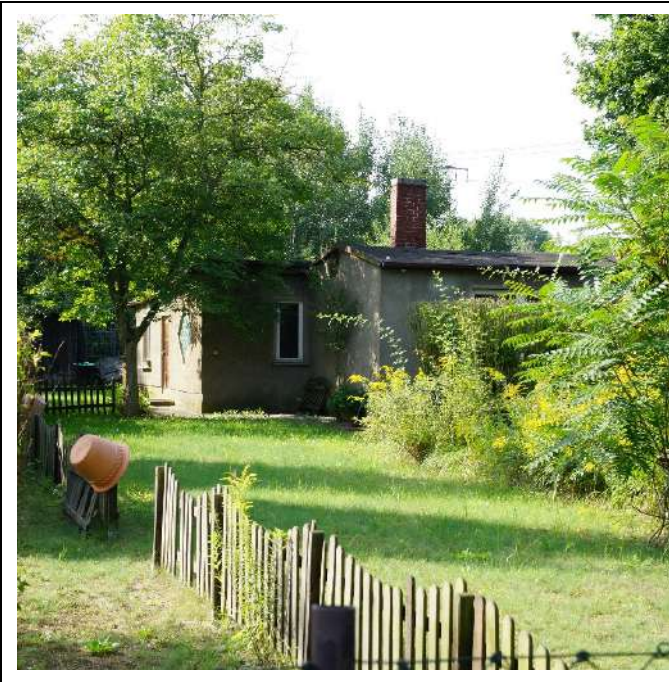


Auszug aus Übersichtsplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

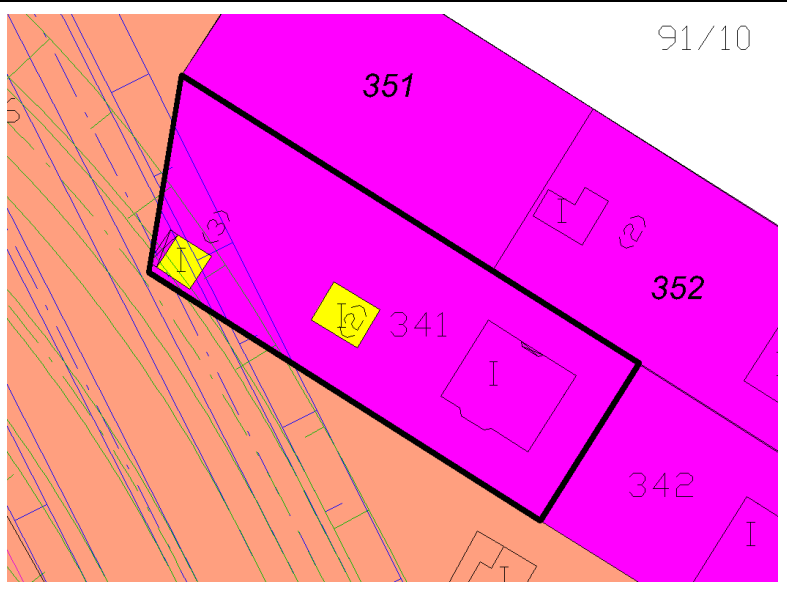
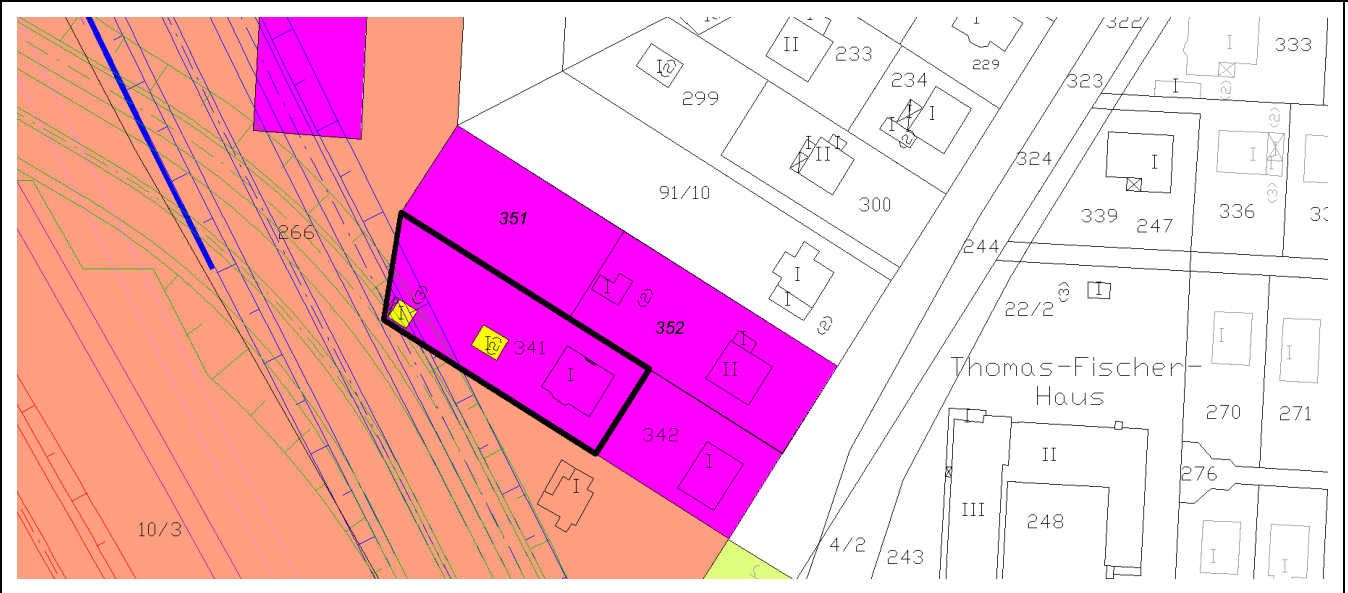
Ausschnitt aus Übersichtsplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtsplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	314/ 10/ Biesdorf	
Lage	Klara-Schabbel-Straße 37	
Eigentümer	Privat	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
1 (95 m²)	1 (Schuppen (55m²))	
		je 1 OG
Abriss bei Variante: V 1.0; V 1.1; Kombi3		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 2 Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

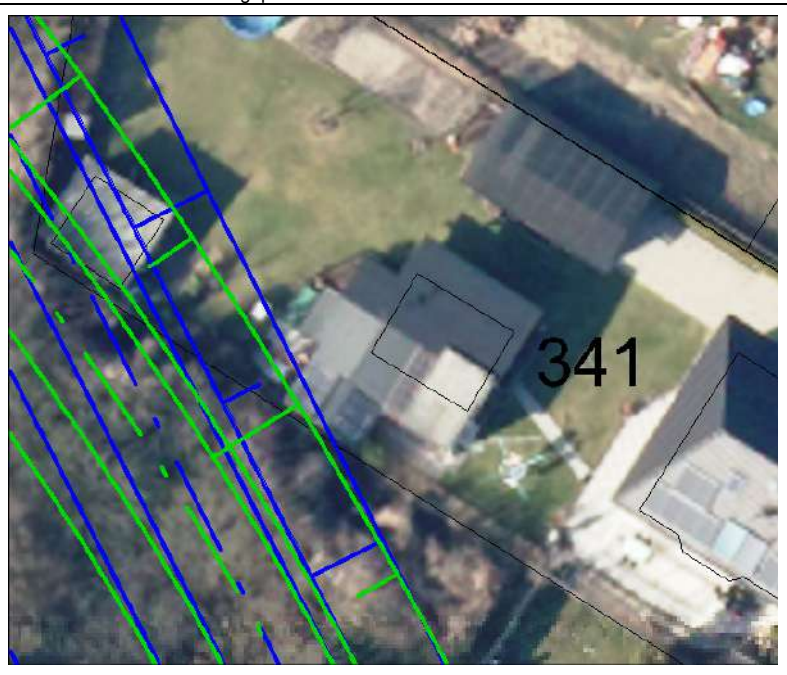
Foto in der Örtlichkeit

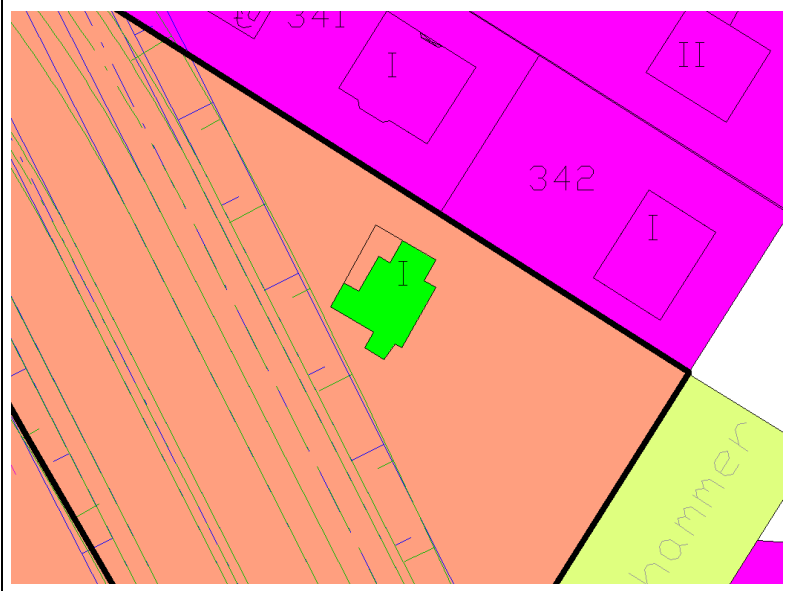
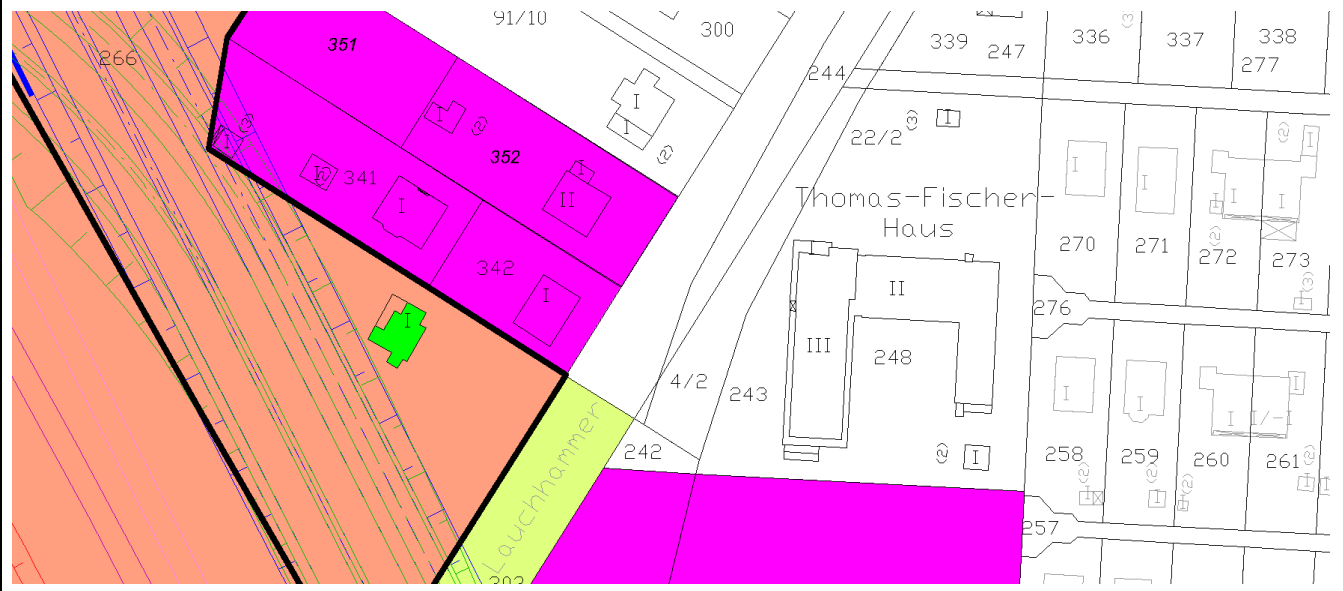
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	341/ 10/ Biesdorf	
Lage	Lauchhammerstraße 23A	
Eigentümer	Privat	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
	1 (Garage (3)) – (30 m²) 1 (2)- (20 m²)	je 1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1; Kombi 3
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der Garage (3) nicht möglich kein Optimierungspotential	
	Erhalt Wirtschaftsgebäude (2) möglich durch Bau Stützwand statt Böschung	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

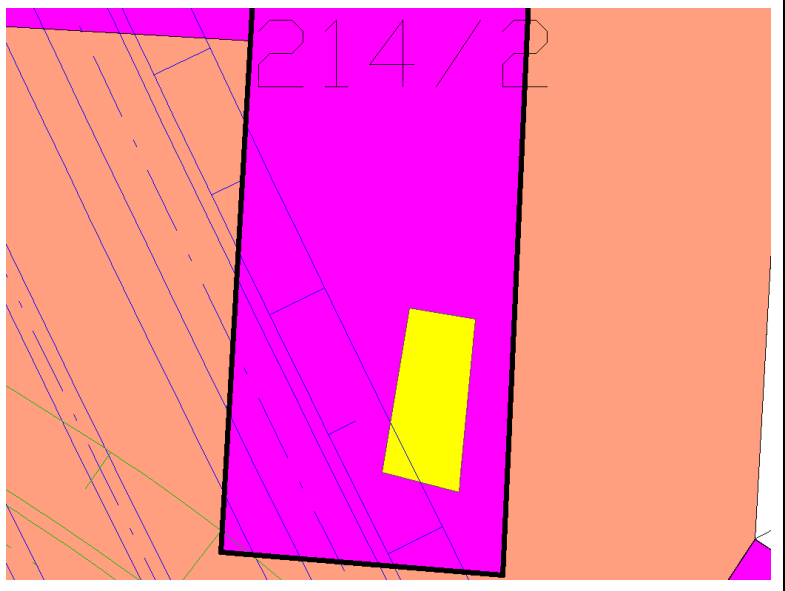
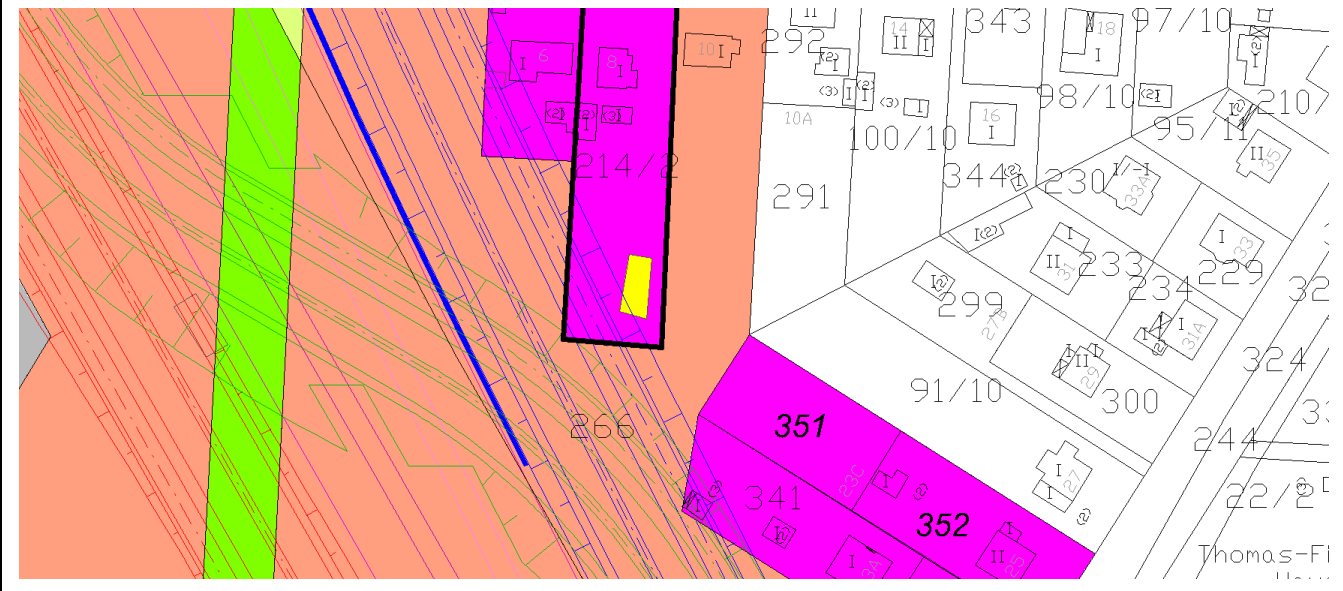
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	266/ 10/ Biesdorf		
Lage	Lauchhammerstraße 21		
Eigentümer	DB Netz AG		
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl	
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
1 (70 m²)	0	je 1 OG	
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1; Kombi 3	
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt des Gebäudes möglich durch Einbau Stützwand statt Böschung		





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

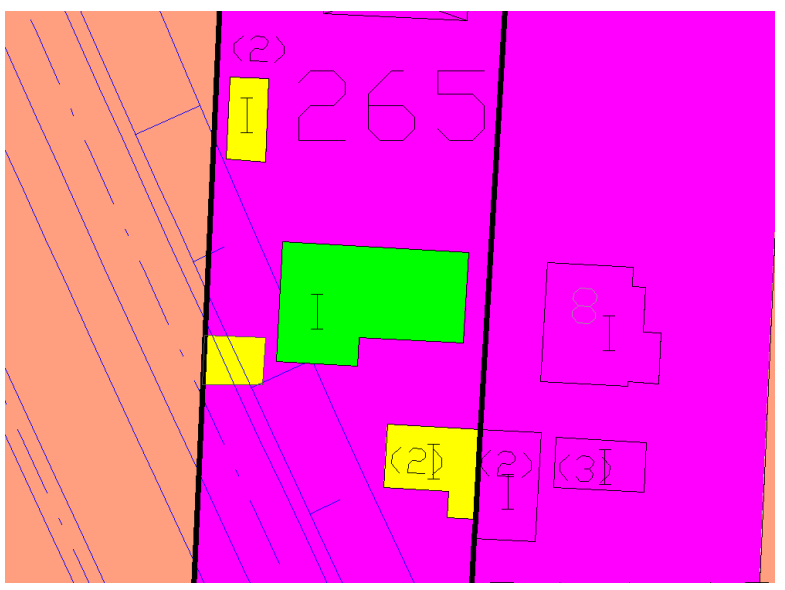
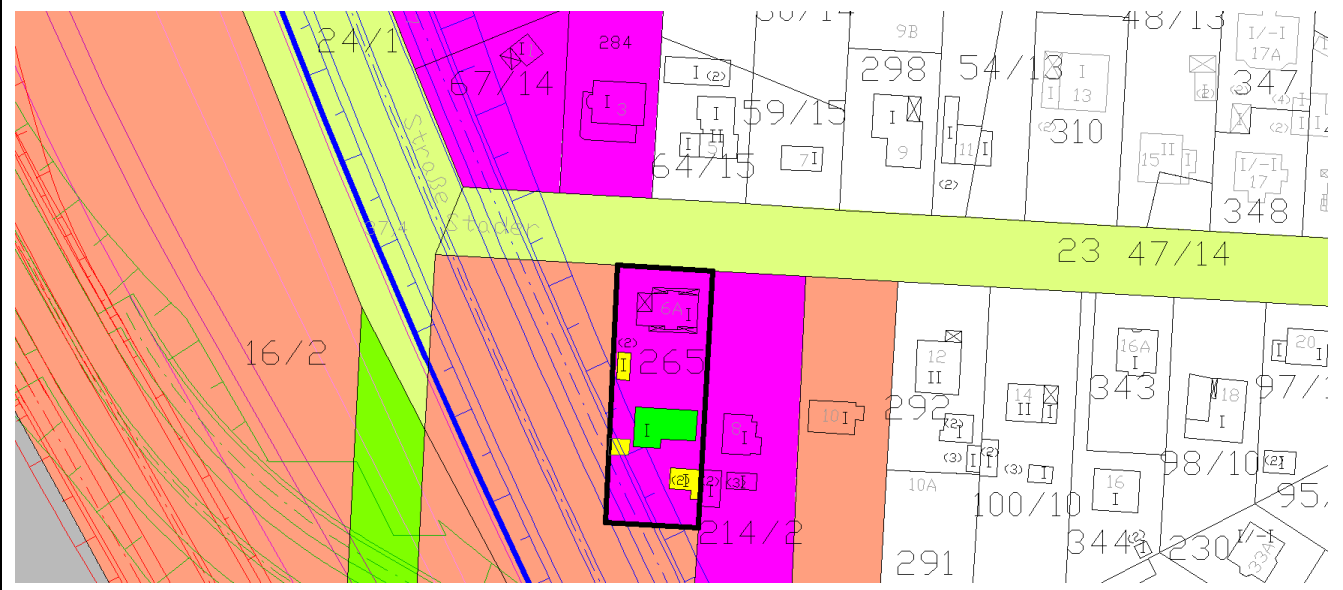
Foto in der Örtlichkeit

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer

Kein aktuelles Foto vorhanden!	Flurstück/ Flur/ Gemarkung	214/2 / 10 / Biesdorf	
	Lage	Stader Str. 8	
	Eigentümer	Privat	
	Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
	Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
		1 (35 m²)	je 1 OG
	Abriss bei Variante		
	V 1.0; V 1.1		
	erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt des Gebäudes möglich durch Einbau Stützwand statt Böschung	
		Nicht in ALKIS - nachgetragen	



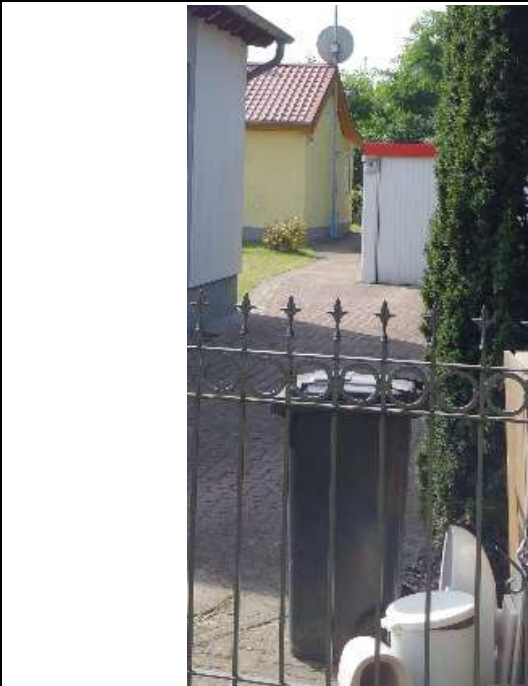


Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



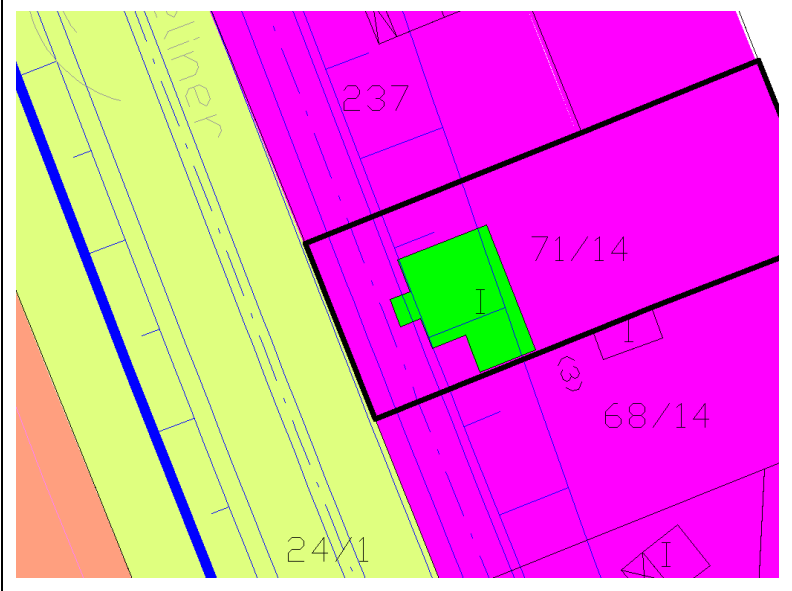
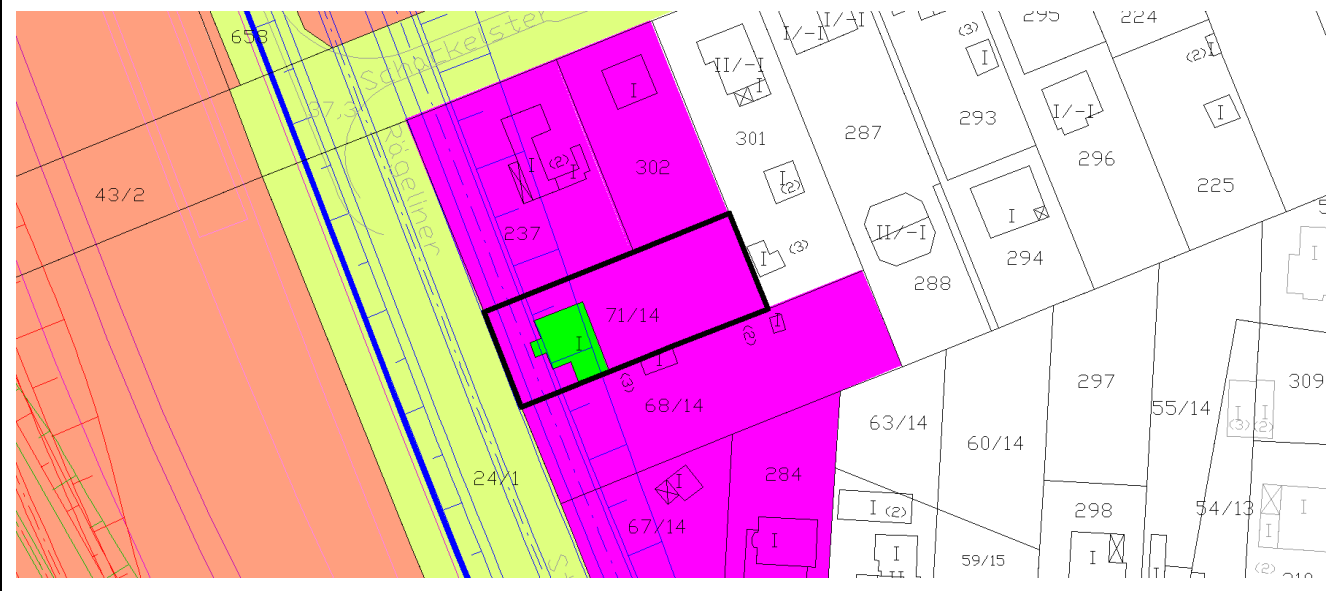
Flurstück/ Flur/ Gemarkung	265/ 10/ Biesdorf	
Lage	Stader Straße 6	
Eigentümer	Privat	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
1 (100 m²)	1 (Wirtschaft (35 m²)) 1 (Garage (20 m²)) 1 (15 m²)	je 1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt 3 Gebäuden möglich	
	durch Einbau Stützwand statt Böschung	
	Erhalt des Wirtschaftsgebäudes (15 m²) nicht möglich	
	kein Optimierungspotential	



Neubau einer Straßenverbindung An der Wuhlheide bis Märkische Allee
(Weiterbau der TVO – Tangentialverbindung Ost)

Erhebung **direkt betroffener Gebäude**

Unterlage 6-1 Anlage 13.3 d



Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

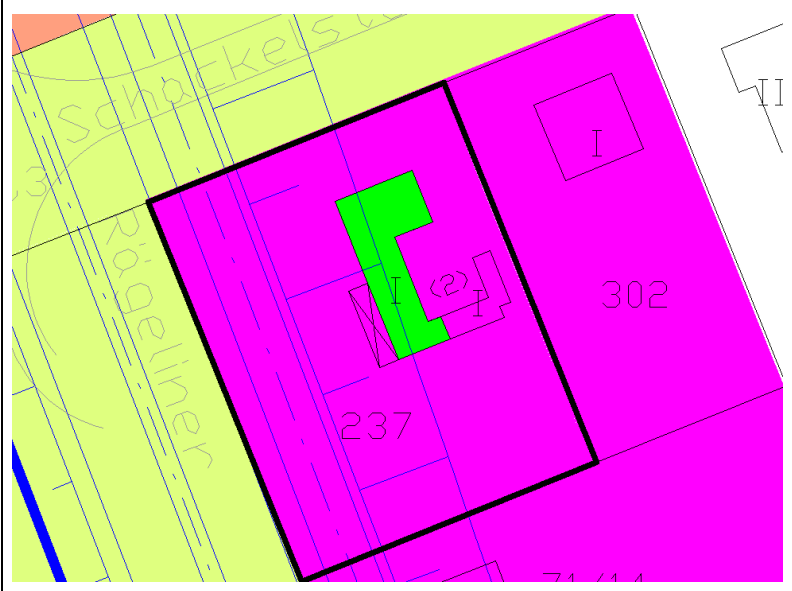
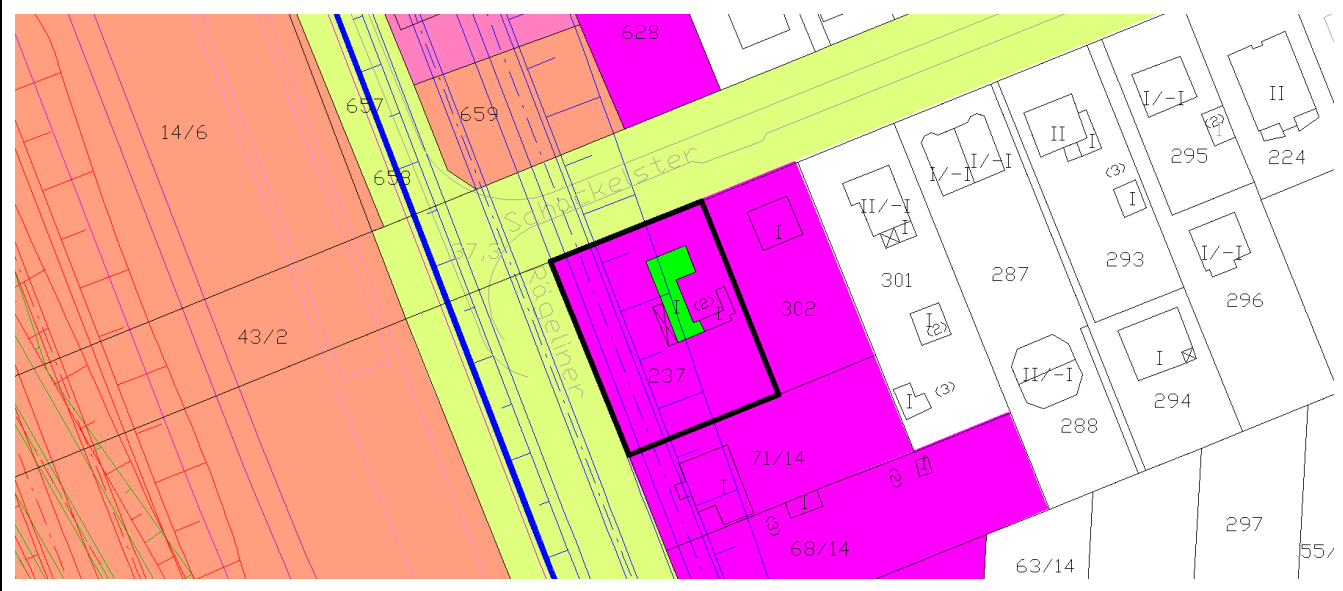
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	71/14 / 10/ Biesdorf		
Lage	Rägeliner Straße 5		
Eigentümer	Privat		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
1 (135 m²)	0		je 1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1	
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude nicht möglich		
	Kein Optimierungspotential		





Auszug aus Übersichtslegeplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

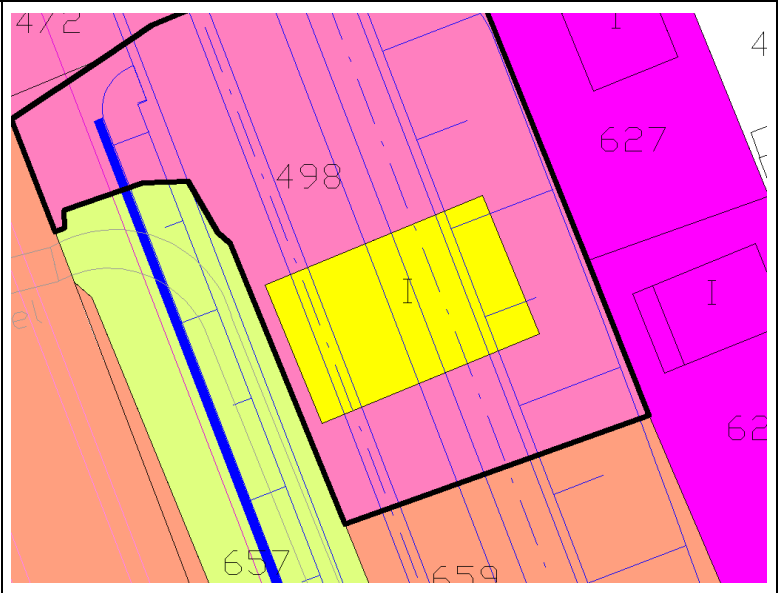
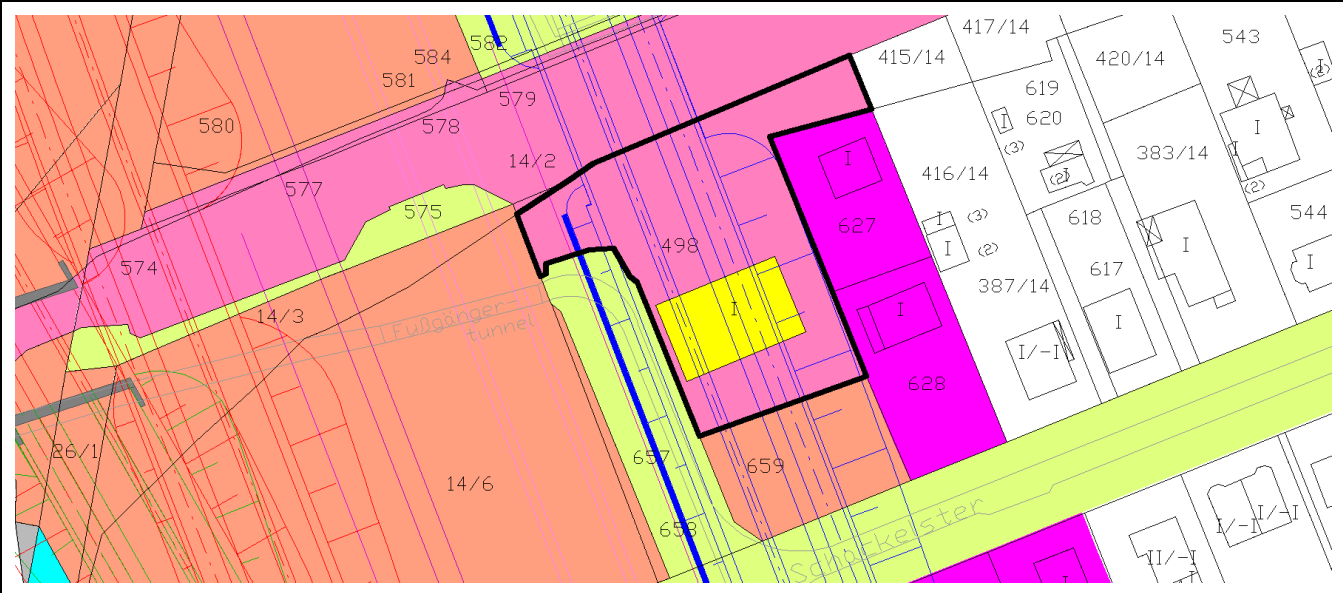
Ausschnitt aus Übersichtslegeplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslegeplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung		237/ 10/ Biesdorf
Lage		Schackelsterstraße 20
Eigentümer		Privat
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
1 (100 m²)	0	
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude möglich durch Einbau Stützwand statt Böschung	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

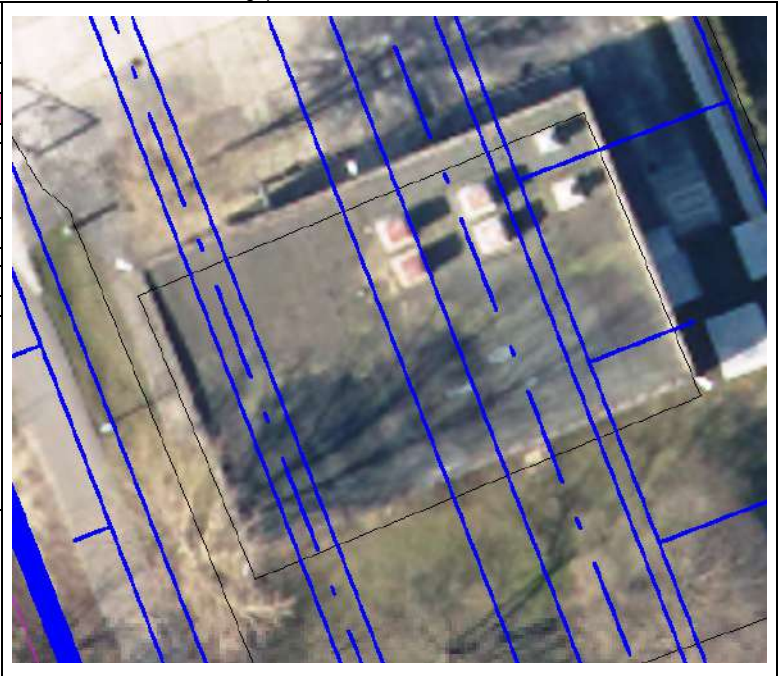
Foto in der Örtlichkeit

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



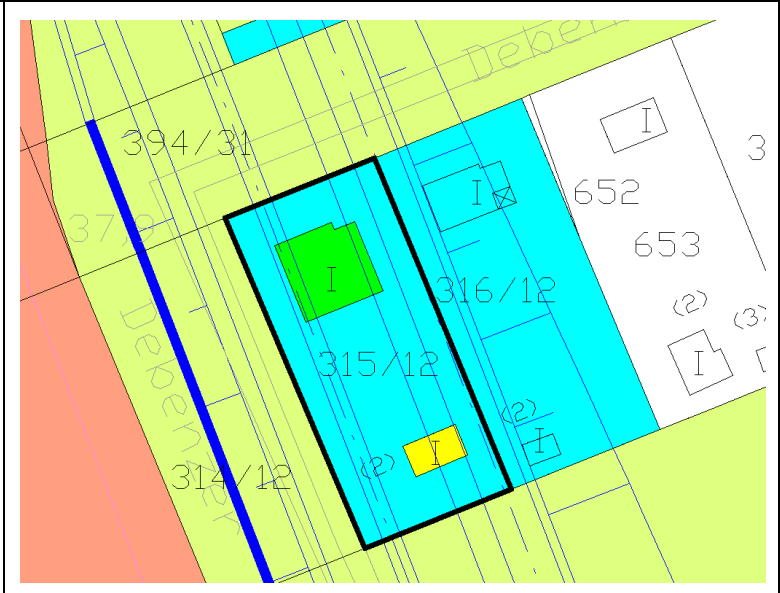
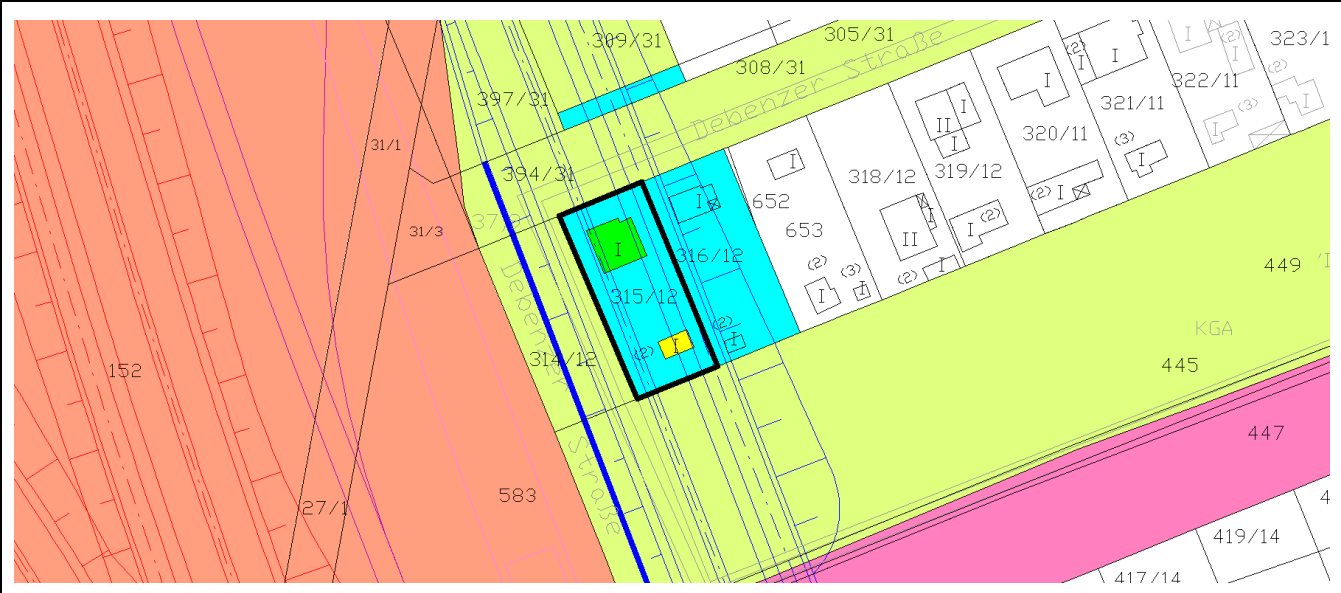
Flurstück/ Flur/ Gemarkung	498 / 11/ Biesdorf		
Lage	Schackelsterstraße 21		
Eigentümer	BVG		
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl	
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
0	1 (Umformer (390 m²))	je 1 OG	
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1	
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential		





Flurstück/ Flur/ Gemarkung	449/ 11/ Biesdorf		
Lage	Beruner Straße		
Eigentümer	Land Berlin (BA Marzahn-Hellersdorf/ Gartenbau und Grünflächen)		
tatsächliche Nutzung	Erholungsfläche (Kleingarten „Debenzer Straße/ Dauergarten Beruner Straße“) Anlagen Nummer: 10008		
Dauerbewohner	keine		
Anzahl Lauben/ Nebengelasse	2 bei V 1.0; V 1.1		
Erkennbares Optimierungspotential	Erhalt der Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential		





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

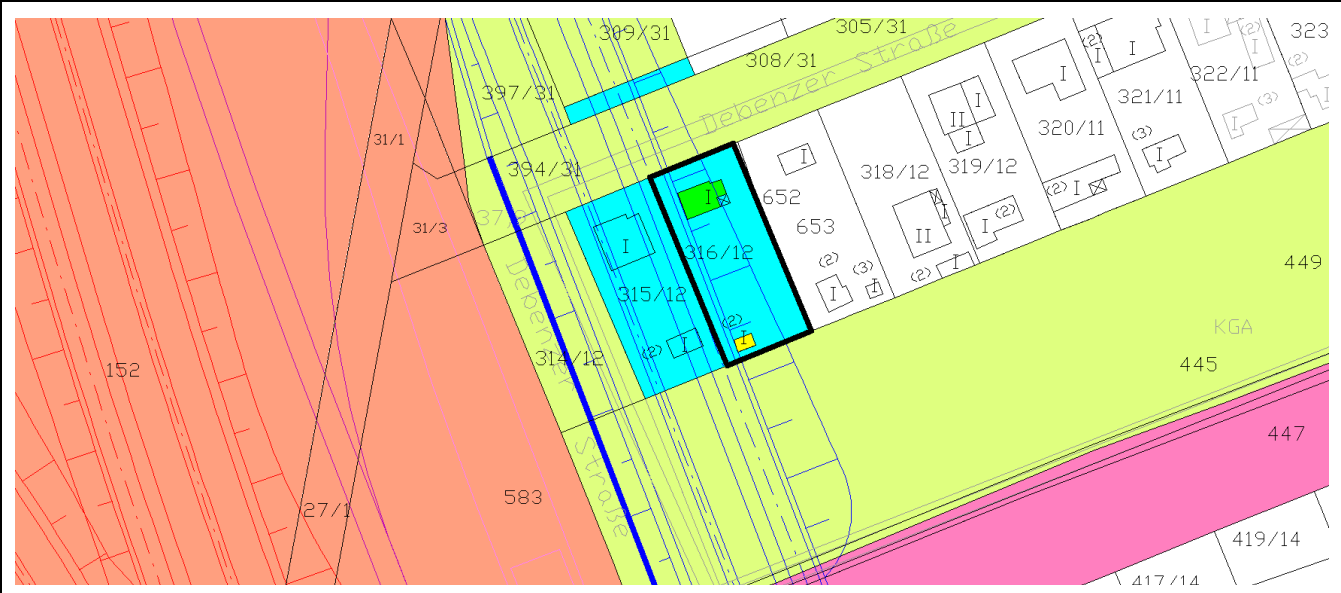
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer

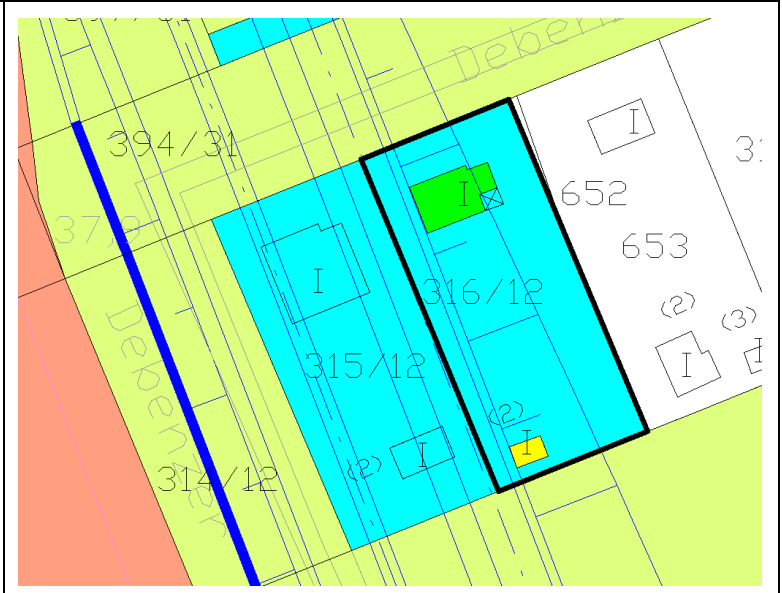


Flurstück/ Flur/ Gemarkung	315/12 / 11/ Biesdorf		
Lage	Debenzer Straße 6		
Eigentümer	Liegenschaftsfonds		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
1 (80 m²)	1 (25 m²)		je 1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1	
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 2 Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential		





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer



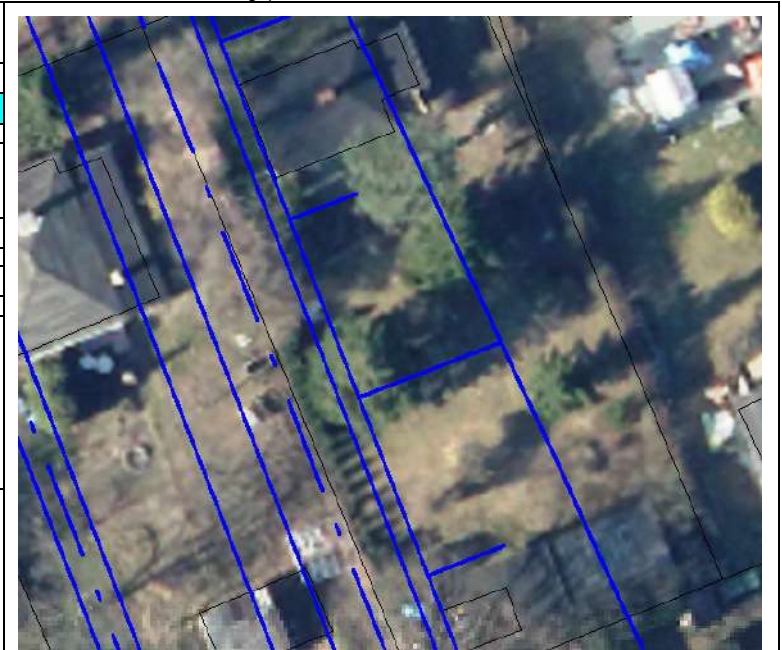
Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer

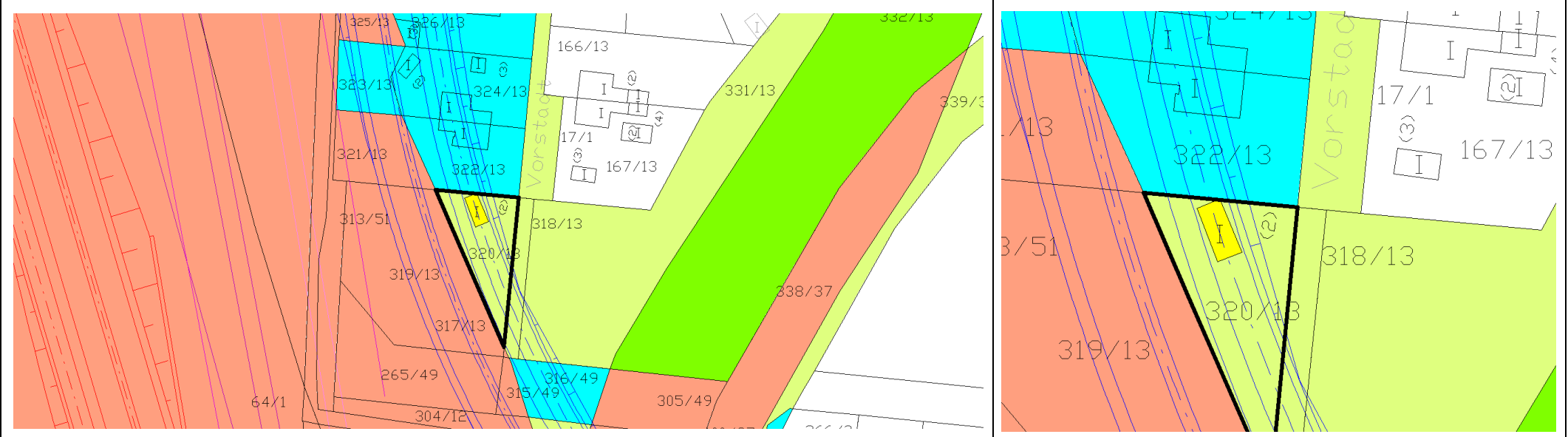
Foto in der Örtlichkeit



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	316/12 / 11/ Biesdorf		
Lage	Debenzer Straße 8		
Eigentümer	Liegenschaftsfonds		
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl	
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
1 (40 m²)	1 (10 m²)	je 1 OG	
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1	
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 2 Gebäude nicht möglich		
	Kein Optimierungspotential		

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

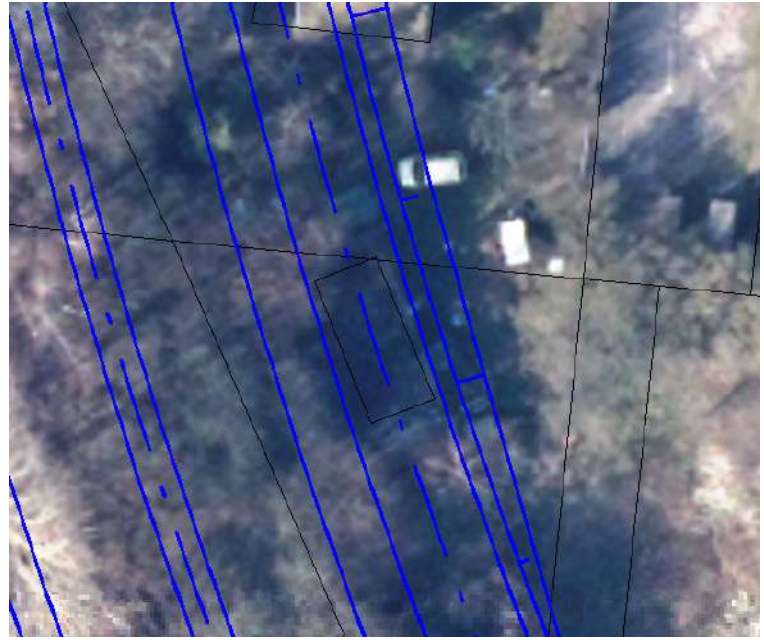
Foto in der Örtlichkeit

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



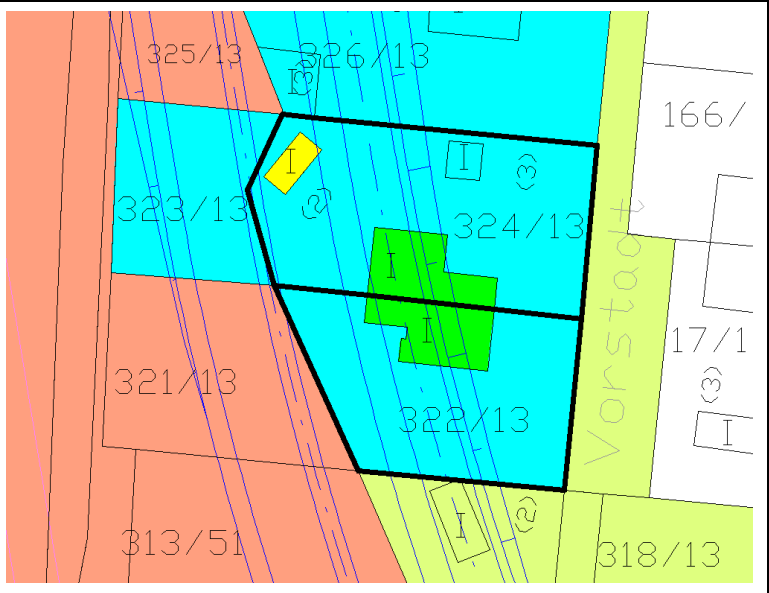
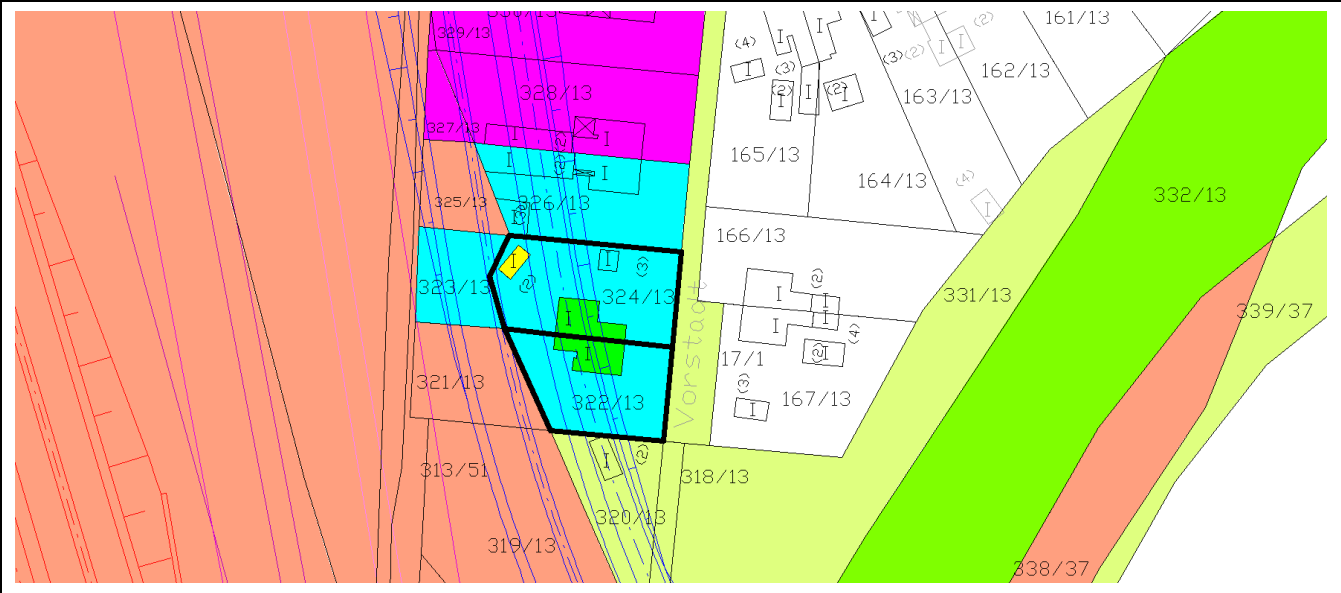
Flurstück/ Flur/ Gemarkung	320/13 / 12/ Biesdorf	
Lage	Vorstadtweg	
Eigentümer	Land Berlin	
Nutzungsart Gebäude		
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	Geschoss- anzahl
0	1 (30 m²)	je 1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt des Gebäudes nicht möglich kein Optimierungspotential	



Neubau einer Straßenverbindung An der Wuhlheide bis Märkische Allee
(Weiterbau der TVO – Tangentialverbindung Ost)

Erhebung **direkt betroffener Gebäude**

Unterlage 6-1 Anlage 13.3 d



Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

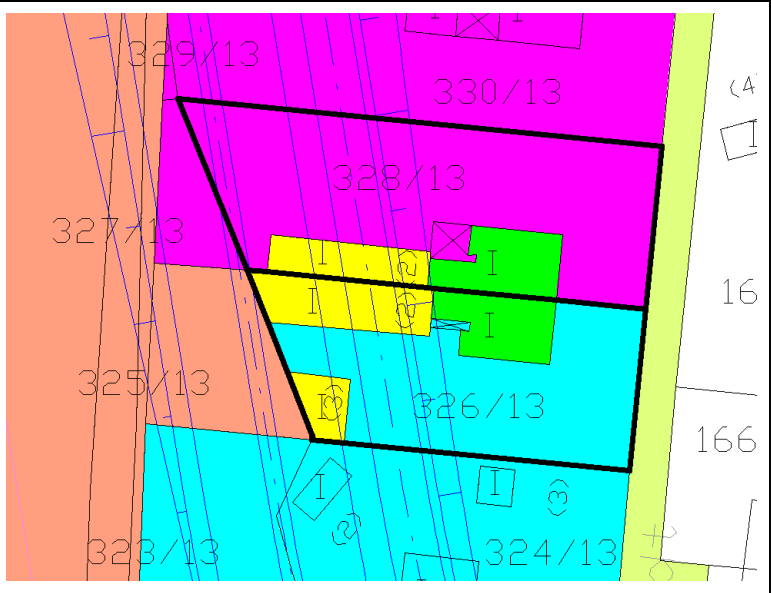
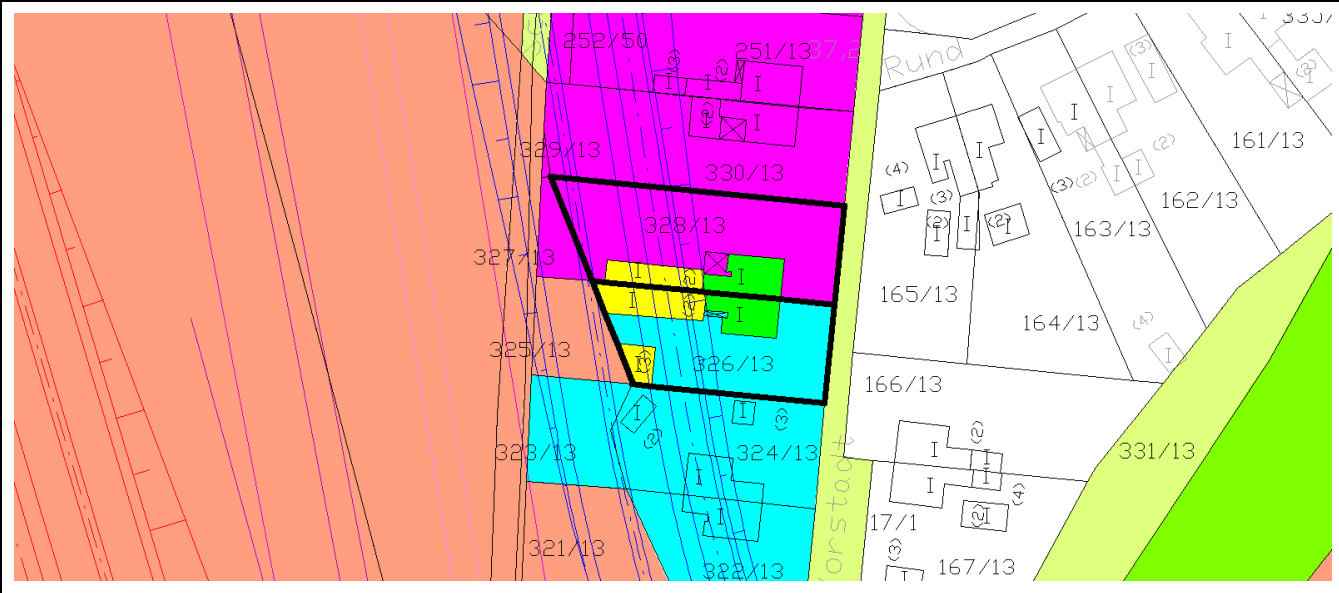
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	322/13 und 324/13 /12 Biesdorf	
Lage	Vorstadtweg 42, 44	
Eigentümer	Liegenschaftsfonds	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
1 (75 m²) 1 (75 m²)	1 (20 m²)	je 1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 3 Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

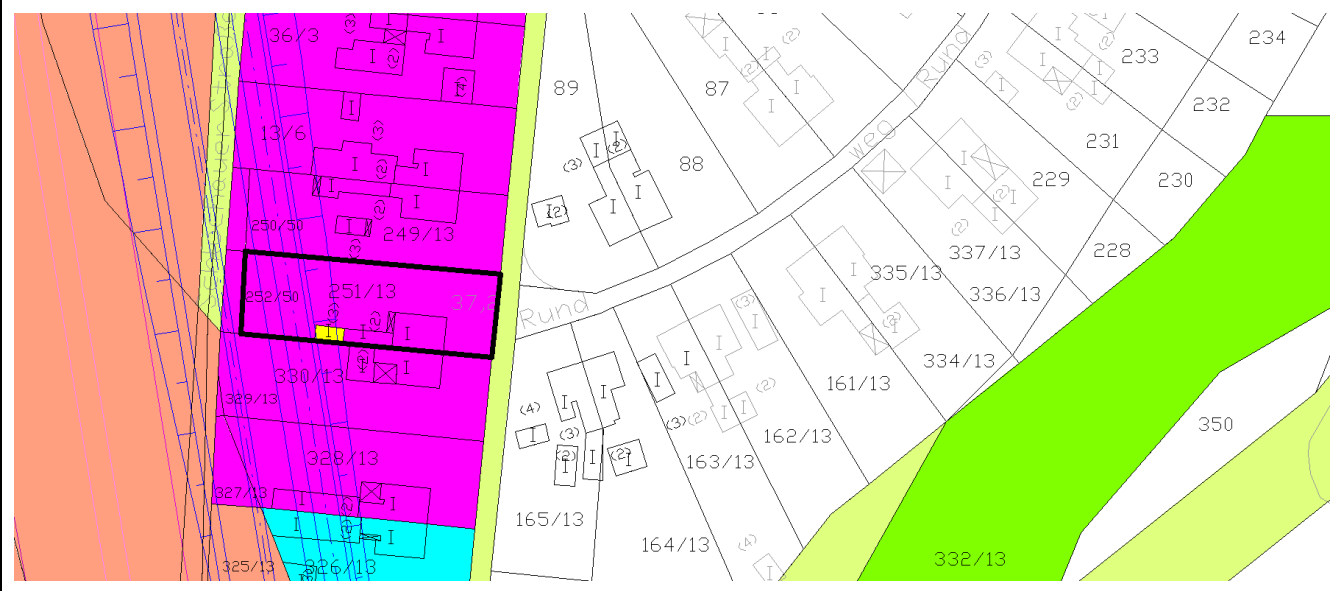
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	326/13 und 328/13 /12 Biesdorf	
Lage	Vorstadtweg 40, 38	
Eigentümer	Liegenschafts- fonds	Privat
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
1 (75 m²) 1 (75 m²)	1 (65 m²) 1 (95 m²) 1 (35 m²)	je 1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 5 Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential	





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

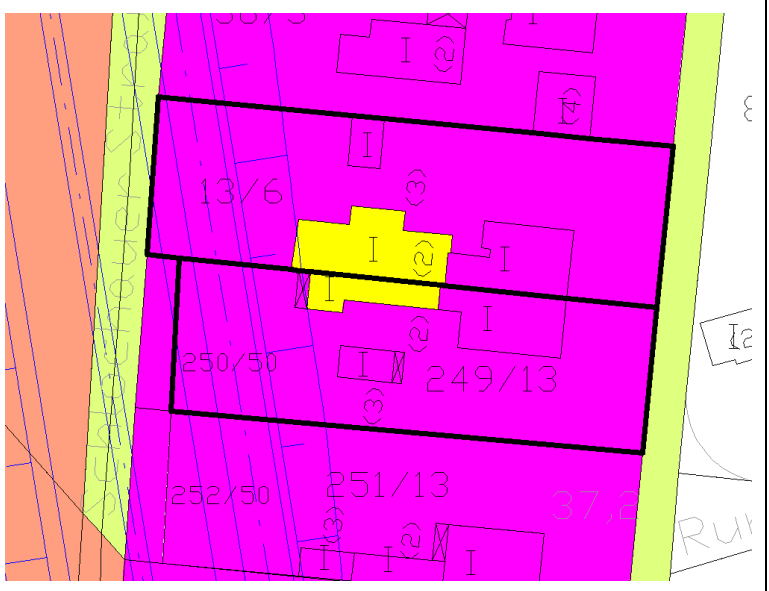
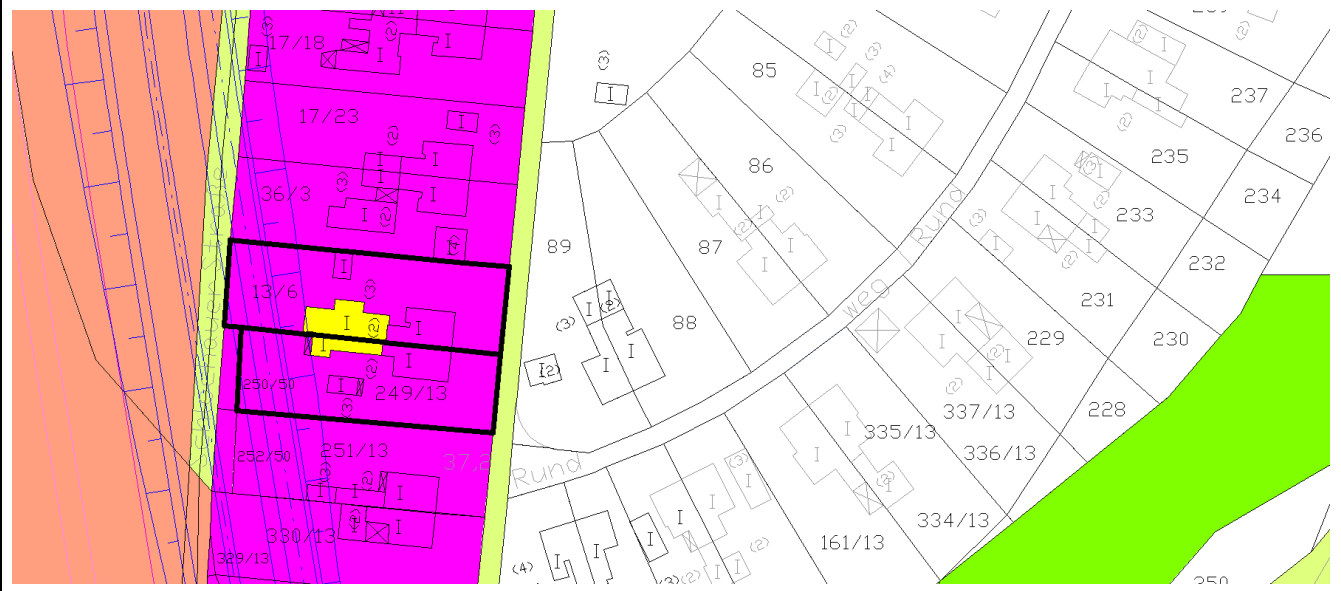
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	251/13/ 12/ Biesdorf		
Lage	Vorstadtweg 34		
Eigentümer	Privat		
Nutzungsart Gebäude			
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		Geschoss- anzahl
0	1 (20 m²)		1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1	
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential		





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

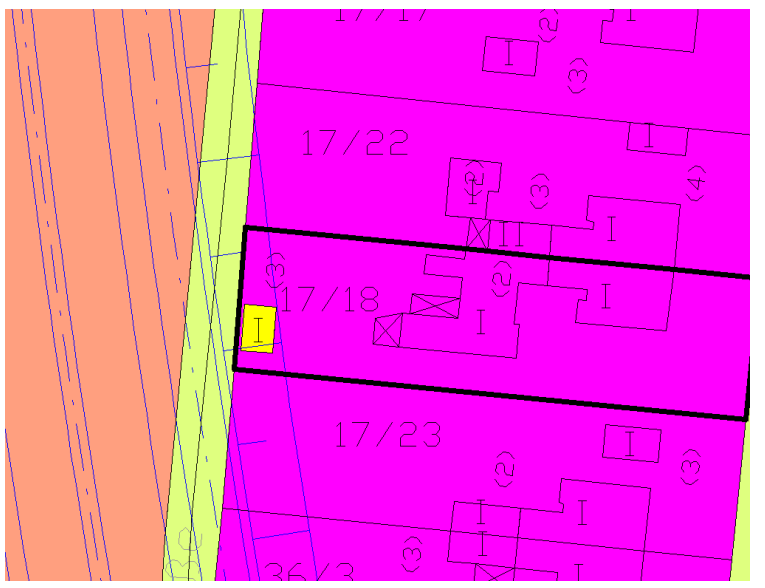
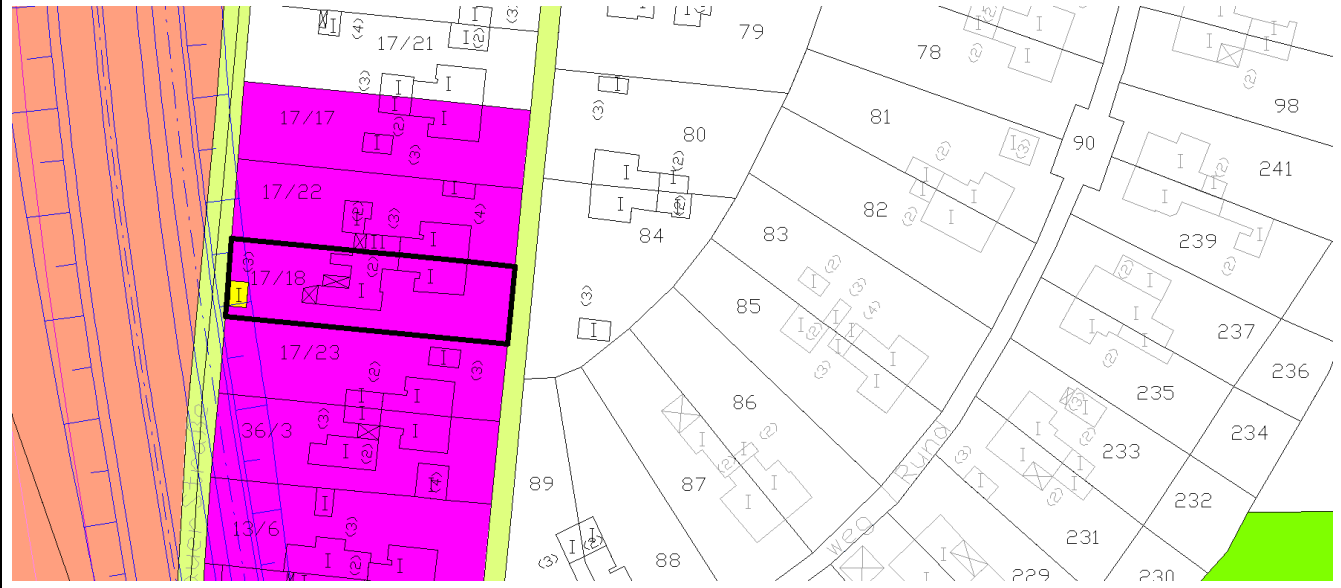
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	249/13 und 13/6 / 12/ Biesdorf		
Lage	Vorstadtweg 32, 30		
Eigentümer	Privat		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
	1 (100 m²) 1 (40 m²)		
			je 1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1	
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 2 Gebäude möglich durch Bau Stützwand statt Böschung		





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

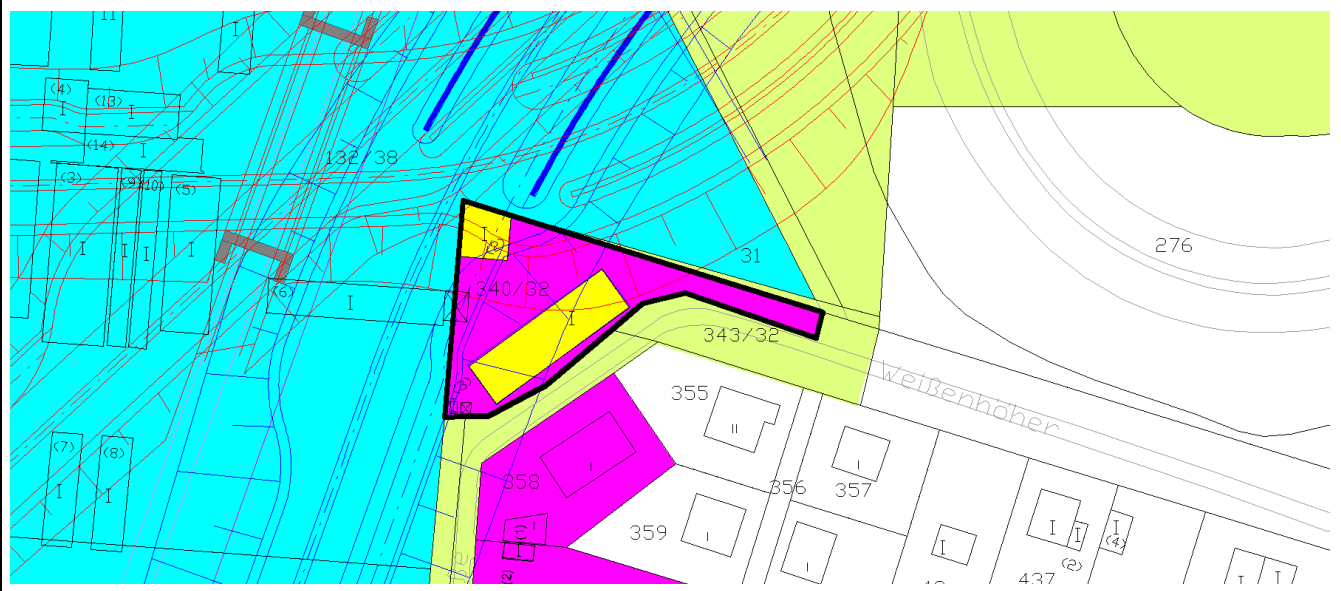
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer

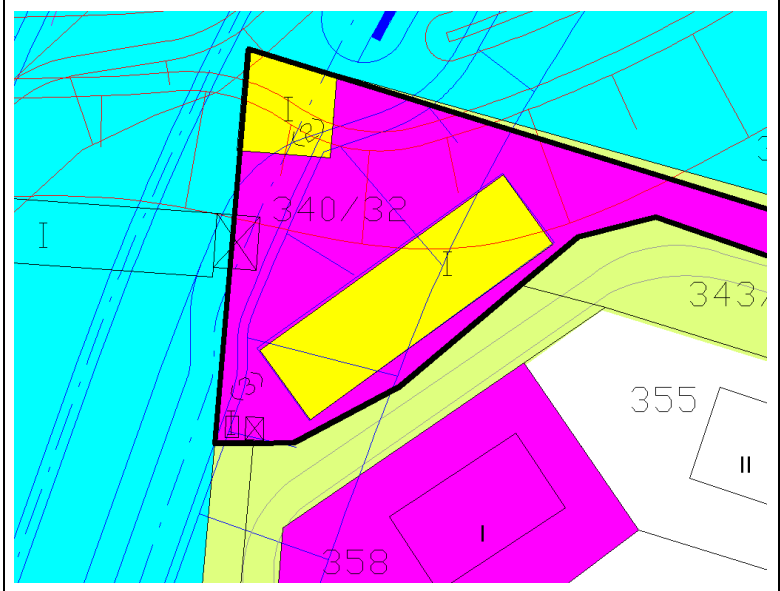


Flurstück/ Flur/ Gemarkung	17/18 /12/ Biesdorf		
Lage	Vorstadtweg 24		
Eigentümer	Privat		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
	1 (20 m²)		
			1 OG
Abriss bei Variante		V 1.0; V 1.1	
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt des Gebäudes möglich durch Bau Stützwand statt Böschung		





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer



Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer

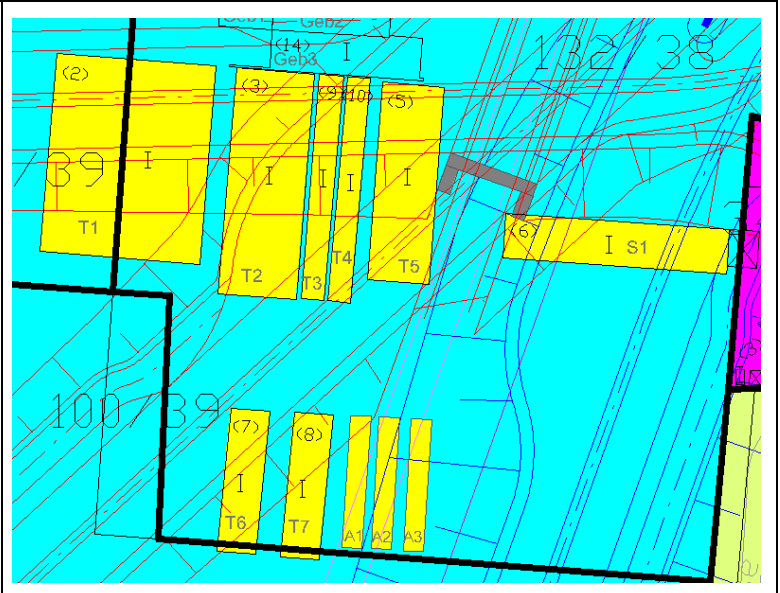
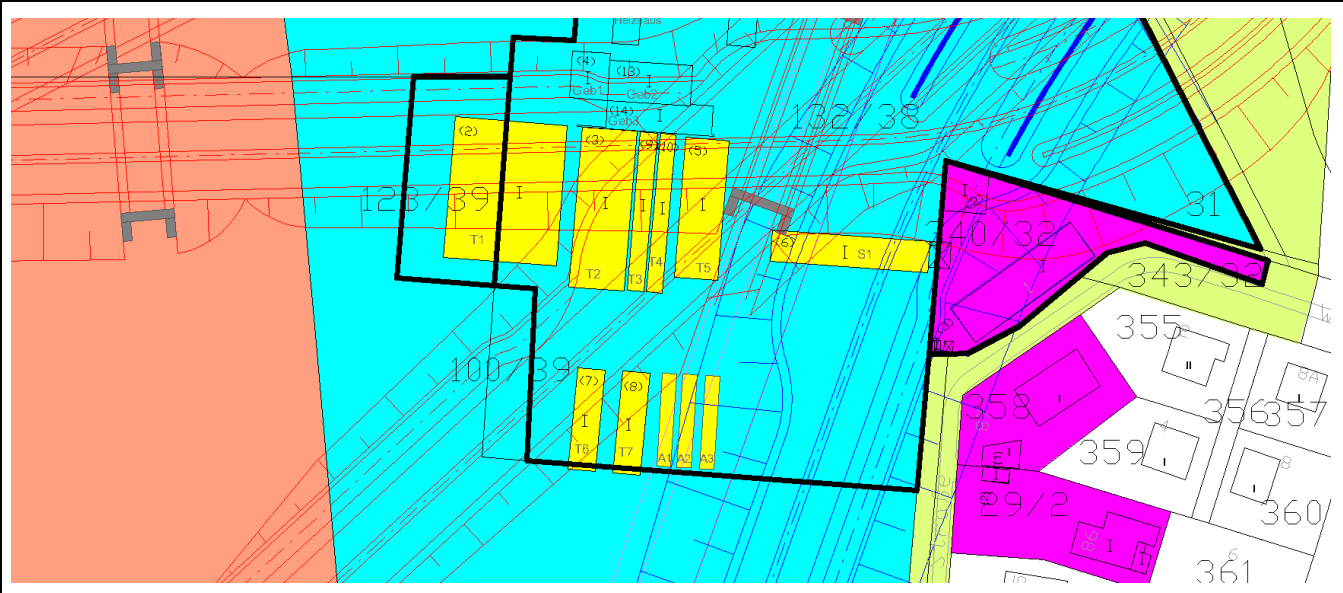
Foto in der Örtlichkeit



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	340/32 /12/ Biesdorf		
Lage	Weißenhöher Straße 1		
Eigentümer	Privat		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
	1 (Werkstatt (285 m²)) 1 (Werkstatt (95 m²))		1 OG
Abriss bei Variante: V 1.0; V 1.1; V 2.0; V 2.1;V 2.2; V 2.3; Ko 1-3			
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt der 2 Gebäude nicht möglich kein Optimierungspotential bei V1.0; V 1.1;		
	Erhalt des südl. Gebäudes möglich bei V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.3; Kombi 1-3 - durch Bau Stützwand statt Böschung		
	Erhalt des nödl. Gebäudes möglich bei V 2.2 - durch Bau Stützwand statt Bö- schung		

Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

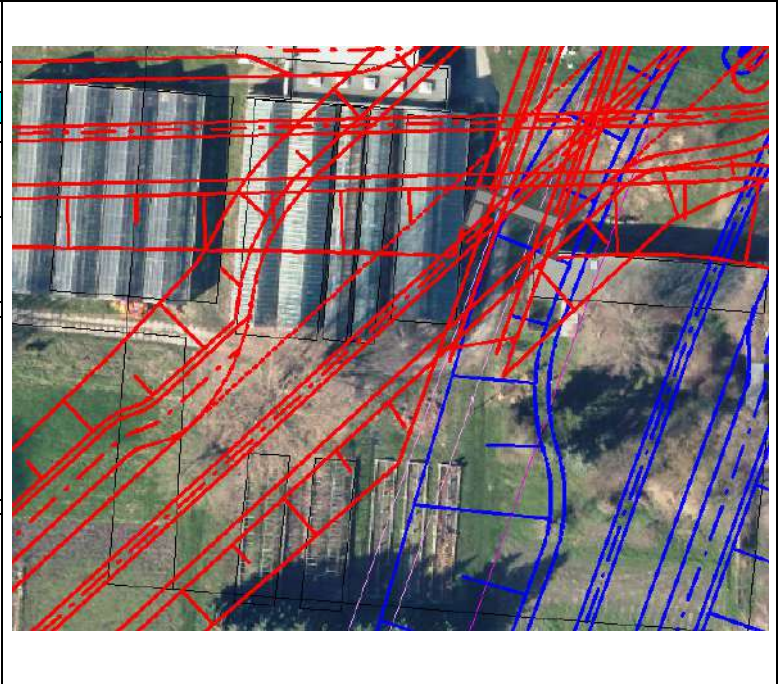
Foto in der Örtlichkeit

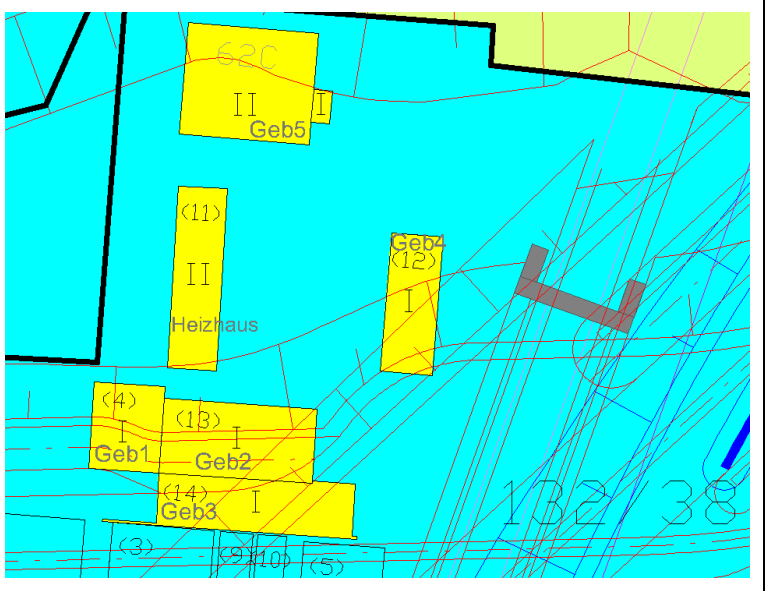
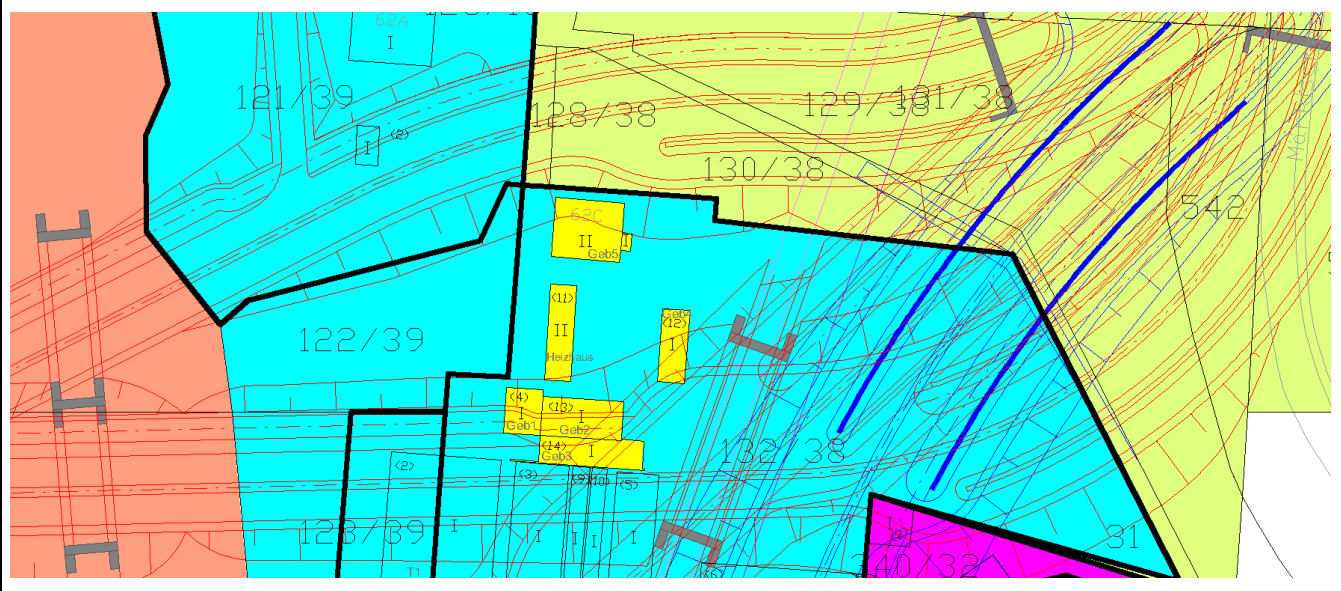
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	132/38 und 123/39 /20/ Friedrichsfelde		
Lage	Alt-Friedrichsfelde 62C		
Eigentümer	Liegenschaftsfond		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
	7 (Treibhäuser) ALK (1.925 m²) 1 (Schuppen) ALK (230 m²) 3 (Anzuchttrreibhäuser) (250 m²)		je 1 OG
Abriss von			
5 Treibhäuser (T1-T5) bei V 2.0; V 2.1; V 2.3; Kombi 1-3			
7 Treibhäuser (T1 – T5) bei V 2.2			
1 Schuppen bei V 1.0; V 1.1; V 2.2			
1 Anzuchttrreibhaus (A1) bei V 2.2			
2 Anzuchttrreibhäusern (A2; A3) bei V 1,0 und V 1.1			
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt bei Bau einer Stützwand von : 1 Treibhaus (T 1) bei V 2.2 1 Anzuchttrreibhaus (A 1) bei V 2.2 2 Anzuchttrreibhäuser (A2; A3) bei V 1.0; V 1.1		





Auszug aus Übersichtslageplan Eigentümer

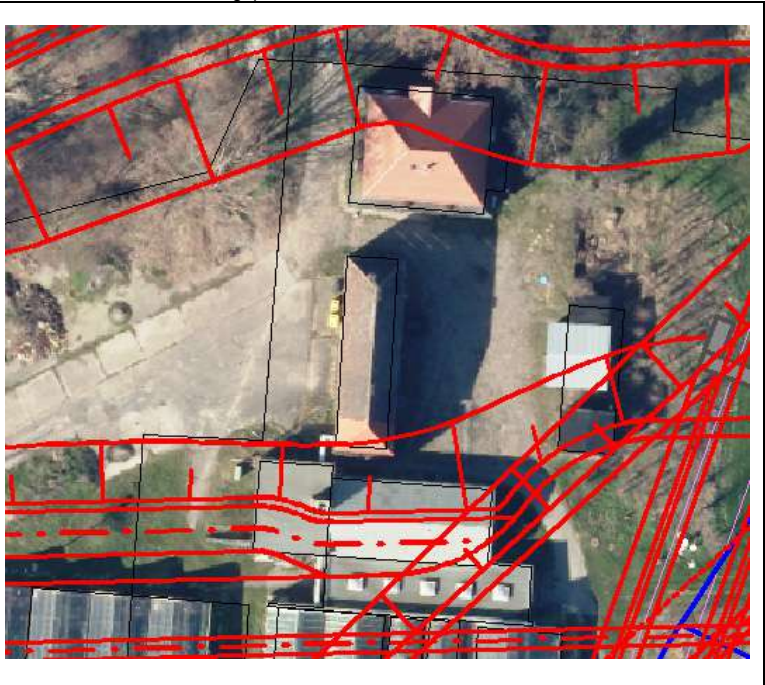
Foto in der Örtlichkeit

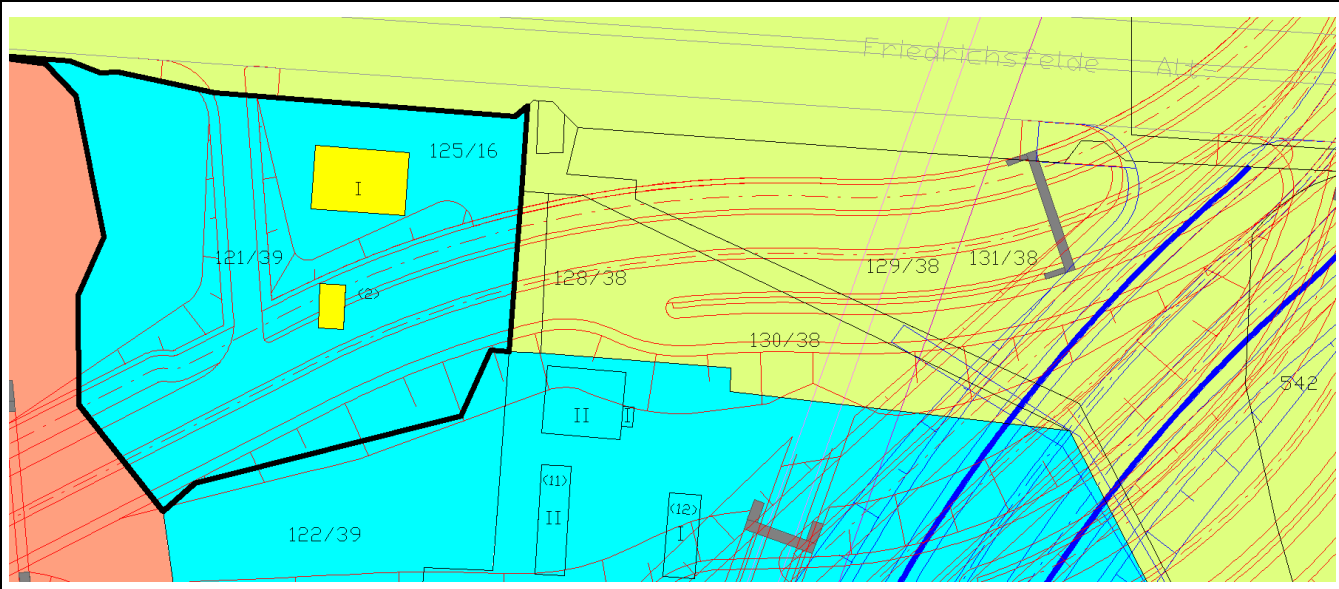
Ausschnitt aus Übersichtslageplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslageplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	132/38 und 123/39 /20/ Friedrichsfelde	
Lage	Alt-Friedrichsfelde 62C	
Eigentümer	Liegenschaftsfond	
Nutzungsart Gebäude		Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe	
	3 (Gebäude 1-3) (425 m²))	1 OG
	1 (Heizwerk (4) – (120 m²)	2 OG
	2 (Gebäude 4-5) (300 m²))	2 OG
Abriss von		
3 von Gebäuden (Geb1-3) bei V 2.0; V 2.1; V 2.3; Kombi 1-3		
2 Gebäuden (Geb2-3) bei V 2.2		
1 Heizhaus bei V 2.0; V 2.1; V 2.3; Kombi 1-3		
1 Gebäude (Geb4) bei V 2.0; V 2.1; V 2.2; V 2.3, Kombi 1-3		
1 Gebäude (Geb5) bei V 2.0-mod		
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt bei Bau einer Stützwand von : 1 Heizhaus bei V 2.0; V 2.1; V 2.3; Ko1-3 1 Gebäude (Geb5) bei V 2.0-mod	





Auszug aus Übersichtslegeplan Eigentümer

Foto in der Örtlichkeit

Ausschnitt aus Übersichtslegeplan Luftbild

Vergrößerung Übersichtslegeplan Eigentümer



Flurstück/ Flur/ Gemarkung	121/39/ 20/ Friedrichsfelde		
Lage	Alt-Friederichsfelde 62, 62A		
Eigentümer	Liegenschaftsfond		
Nutzungsart Gebäude			Geschoss- anzahl
Wohnen	Wirtschaft oder Gewerbe		
	2 (ALK) (265 m²) 8 (Musterhäuser) (390 m²)		1 OG



Abriss bei Variante		V 2.0 mod
erkennbares Optimierungs- potential	Erhalt von 1Gebäude möglich durch Bau Stützwand statt Böschung	
	Erhalt Musterhäuser durch Verschie- bung Auffahrtsrampe in westliche Rich- tung	

