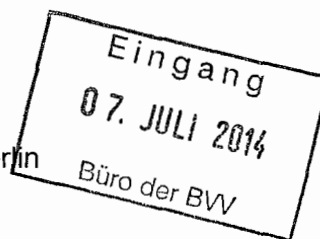


Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und
Ordnung
Bezirksstadtrat



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin
Fraktion der SPD
Fraktion der CDU
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
Fraktion die Linke
Fraktion der Piraten



Dienstgebäude:
Müllerstr. 146
13353 Berlin

über
Vorsteher der BVV

über
Bezirksbürgermeister

Geschäftszeichen	Bearbeiter/in	Zimmer	Telefon	90 18 – 446 00	Datum
Bei Antwort bitte angeben		121-124	intern		30.06.2014
			Telefax	90 18 – 446 46	
			E-Mail	baustadtrat@ba-mitte.berlin.de	
				stadtrat-ordnungsamt@ba-mitte.berlin.de	

DS 2163/III

Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 1-43VE "ehemals Schultheiß" und den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-43VE

Anlage

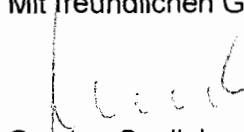
Sehr geehrte Damen und Herren ,

ich bitte beigefügte

„2. Ergänzung zum Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-43VE für das Grundstück Perleberger Str. 42,
Turmstr. 25-26 und Stromstraße 11-17 im Bezirk Mitte Ortsteil Moabit“

zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen


Carsten Spallek

Verkehrsverbindungen

-  U6, U9, Bhf. Leopoldplatz
-  120 (Haltestelle: Rathaus Wedding)
142, 247, 327 (Haltestelle U-Bhf. Leopoldplatz)
-  barrierefreier Zugang zum Gebäude vorhanden

Zahlungen bitte bargeldlos an das Bezirksamt Mitte von Berlin, Bezirkskasse

Geldinstitut	Kontonummer	Bankleitzahl
Postbank	650 530 102	100 100 10
IBAN: DE 42100100100650530102		BIC: PBNKDEFFXXX

Sparkasse	636 080 06	100 500 00
IBAN: DE75100500000063608006		BIC: BELADEBEXXX

Internet <http://www.berlin.de>

2. ERGÄNZUNG
ZUM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG FÜR DEN
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN 1-43VE

ZWISCHEN

DEM LAND BERLIN

UND

DER HGHI Schultheiss Quartier GmbH & Co. KG

BERLIN, DEN 02.10. 2013

dem **Land Berlin**, vertreten durch das Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, dieses vertreten durch Bezirksstadtrat Carsten Spallek

- nachfolgend „Berlin“ genannt -,

und

die **HGHI Schultheiss Quartier GmbH & Co. KG**, vertreten durch die HGHI Komplementär GmbH, diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Dr. Harald G. Huth, Auerbachstr. 12, 14193 Berlin

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt -

- nachfolgend gemeinsam „die Parteien“ genannt -

schließen diese Zweite Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-43VE für das Grundstück Perleberger Straße 42, Turmstraße 25-26 und Stromstraße 11-17 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit vom 7. Juni /7. August 2011 in der Fassung der Ersten Ergänzungsvereinbarung vom 2. September 2011.

Die Vorhabenträgerin ist dabei nach Umfirmierung personenidentisch mit der HLG Stromstraße 11-17 GmbH & Co. Entwicklungs KG, die den genannten Durchführungsvertrag sowie die Erste Ergänzung abgeschlossen hat.

ÄNDERUNG DER PRÄAMBEL

In der Präambel wird im letzten Satz des ersten Absatzes die Zahl 500 durch 450 ersetzt.

ÄNDERUNG VON § 4

1. § 4 Abs. 1 und 2 des Durchführungsvertrages werden dahingehend geändert, daß sie sich auf die geänderten Anlagen 3 (Projektplan) und 4 (Maßnahmenplan) beziehen, die dieser Ergänzungsvereinbarung unter der Bezeichnung „Anlage 3 neu“ und „Anlage 4 neu“ beigelegt sind.
2. § 4 Abs. 1a des Durchführungsvertrages in der Fassung der ersten Ergänzungsvereinbarung vom 2. September 2011 wird ersatzlos gestrichen.
3. § 4 Abs. 3 des Durchführungsvertrages wird wie folgt gefaßt:

„Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bis zum 31. Dezember 2013 die notwendigen Bauanträge zu stellen bzw. Bauvorlagen einzureichen. Berlin wird die Frist für die Einreichung der Bauanträge und Bauvorlagen auf Antrag des Investors bis zu zweimal um jeweils sechs Monate verlängern, wenn sich im Vorfeld der Antragstellung unvorhergesehene technische oder sonstige Probleme ergeben oder weitere Abstimmungen mit Behörden oder Dritten erforderlich sind. Genehmigungs- und Zustimmungsanträge für die innere Erschließung werden so rechtzeitig gestellt, daß die übernommenen Baupflichten fristgemäß realisiert werden können. Berlin wird auf die zügige Bearbeitung der Bau- und Genehmigungsanträge hinwirken“.

ÄNDERUNG VON § 5

§ 5 Abs. 2 des Durchführungsvertrages wird dahingehend geändert, daß er sich auf die geänderte Anlage 5 (Übersicht Denkmalbestandteile) bezieht, die dieser Ergänzungsvereinbarung unter der Bezeichnung „Anlage 5 neu“ beigelegt ist.

AUFHEBUNG VON §§ 7 UND 8

§§ 7 und 8 des Durchführungsvertrages werden ersatzlos gestrichen.

ÄNDERUNG VON § 9

1. In § 9 Abs. 1 des Durchführungsvertrages wird wie folgt gefaßt: „Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Zahl der Stellplätze auf eine Stellplatzzahl von circa 450 begrenzt wird.“
2. In § 9 Abs. 2 des Durchführungsvertrages wird das Wort „Parkdecks“ gestrichen.
3. § 9 Abs. 3 und 4 des Durchführungsvertrages werden ersatzlos gestrichen.

SCHLUSSBESTIMMUNG

Alle übrigen Bestimmungen des Durchführungsvertrages und der ersten Ergänzungsvereinbarung gelten unverändert fort.

Folgende Anlagen sind wesentlicher Bestandteil des Vertrages:

Anlage 3 neu (Projektplan, 12 Blatt)

Anlage 4 neu (Maßnahmenplan)

Anlage 5 neu (Übersicht Denkmalbestandteile)

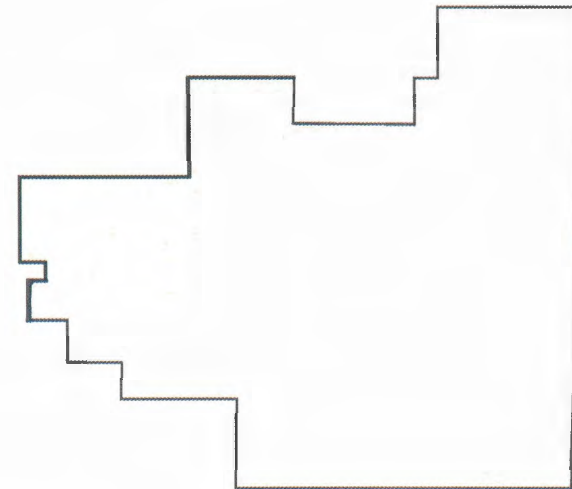
Berlin, 13. 9. 2013

Berlin, 30. 08. 2013

i. K. Gräbich
Land Berlin



[Signature]
HGHI Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG

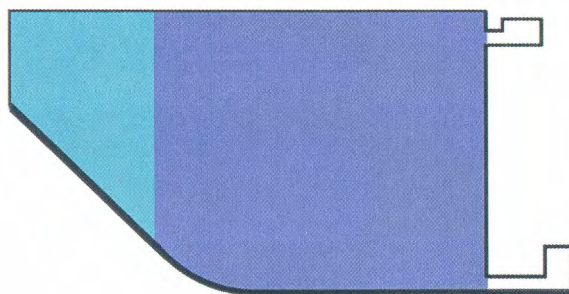


 Tiefgarage

Projekt: Schultheiss Quartier Stromstraße 11-17 Berlin	Projektentwicklung: HGHI Schultheiss Quartier GmbH & Co. KG Auerbachstraße 12 14193 Berlin	Architekt: Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH Pariser Straße 44 10707 Berlin
---	--	--

 Mietflächenkonzept, Änderungen vorbehalten.	Planbezeichnung: Grundriss 2.UG	Planformat: 42 x 29.7 cm
	Maßstab: 1:1000	Datum: 22.08.2013

Anlage 3



 Technik

 Verkaufsfläche

 Nebenräume

 Tiefgarage

Projekt: Schultheiss Quartier Stromstraße 11-17 Berlin	Projektentwicklung: HGHI Schultheiss Quartier GmbH & Co. KG Auerbachstraße 12 14193 Berlin	Architekt: Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH Pariser Straße 44 10707 Berlin	 Mietflächenkonzept, Änderungen vorbehalten.	Planbezeichnung: Grundriss 1.UG	Planformat: 42 x 29.7 cm
				Maßstab: 1:1000	Datum: 22.08.2013



Anlieferung

Verkaufsfläche  Mall

 Gewerbe / Büro

 Tiefgarage

Projekt:

Schultheiss Quartier
Stromstraße 11-17
Berlin

Projektentwicklung:

HGHI Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG
Auerbachstraße 12
14193 Berlin

Architekt:

Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH
Pariser Straße 44
10707 Berlin



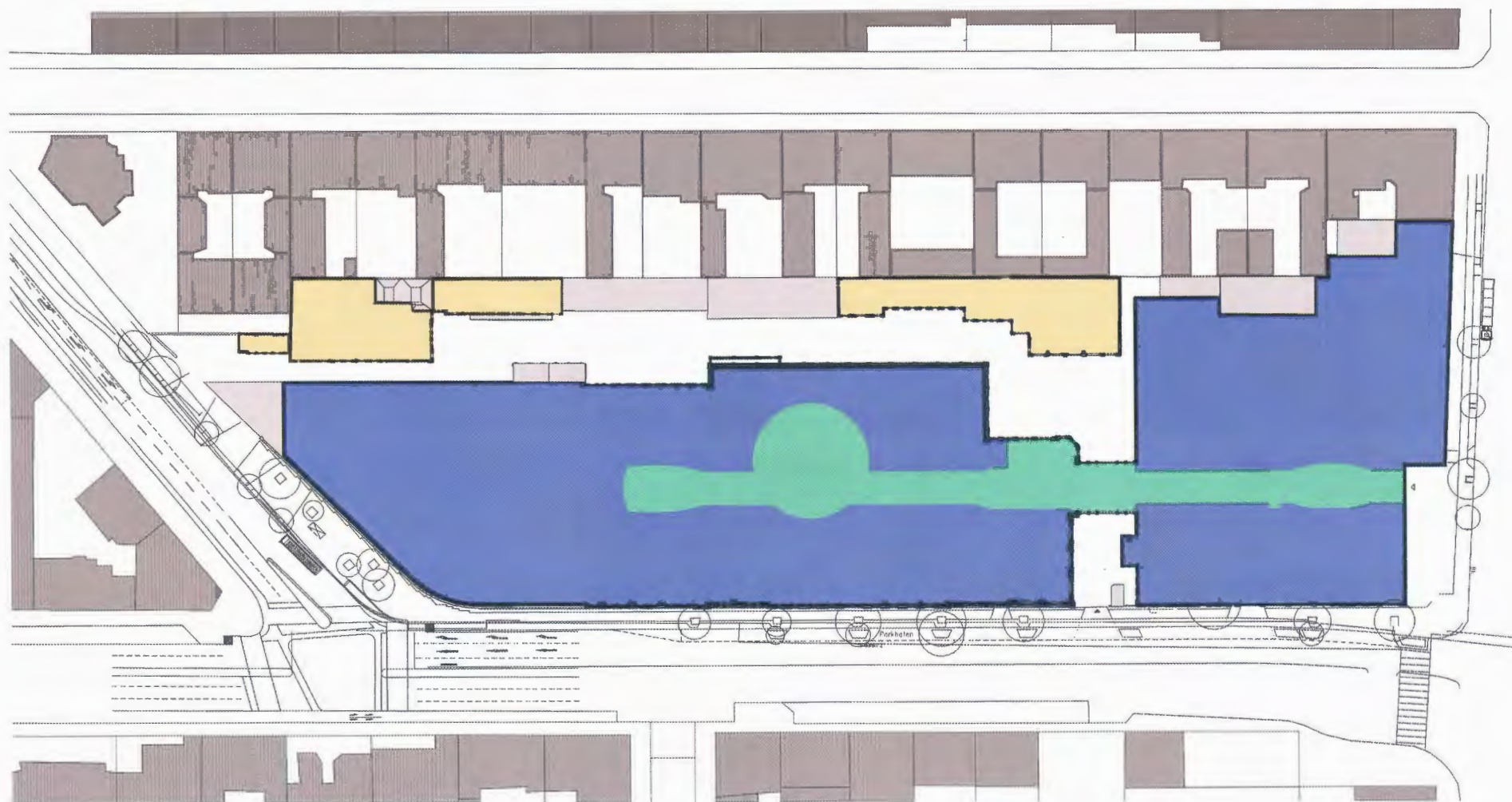
Mietflächenkonzept,
Änderungen vorbehalten.

Planbezeichnung:
Grundriss EG

Maßstab:
1:1000

Planformat:
42 x 29,7 cm

Datum:
22.08.2013



Verkaufsfläche

Mall

Gewerbe / Büro

Projekt:

Schultheiss Quartier
Stromstraße 11-17
Berlin

Projektentwicklung:

HGHI Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG
Auerbachstraße 12
14193 Berlin

Architekt:

Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH
Pariser Straße 44
10707 Berlin



Mietflächenkonzept,
Änderungen vorbehalten.

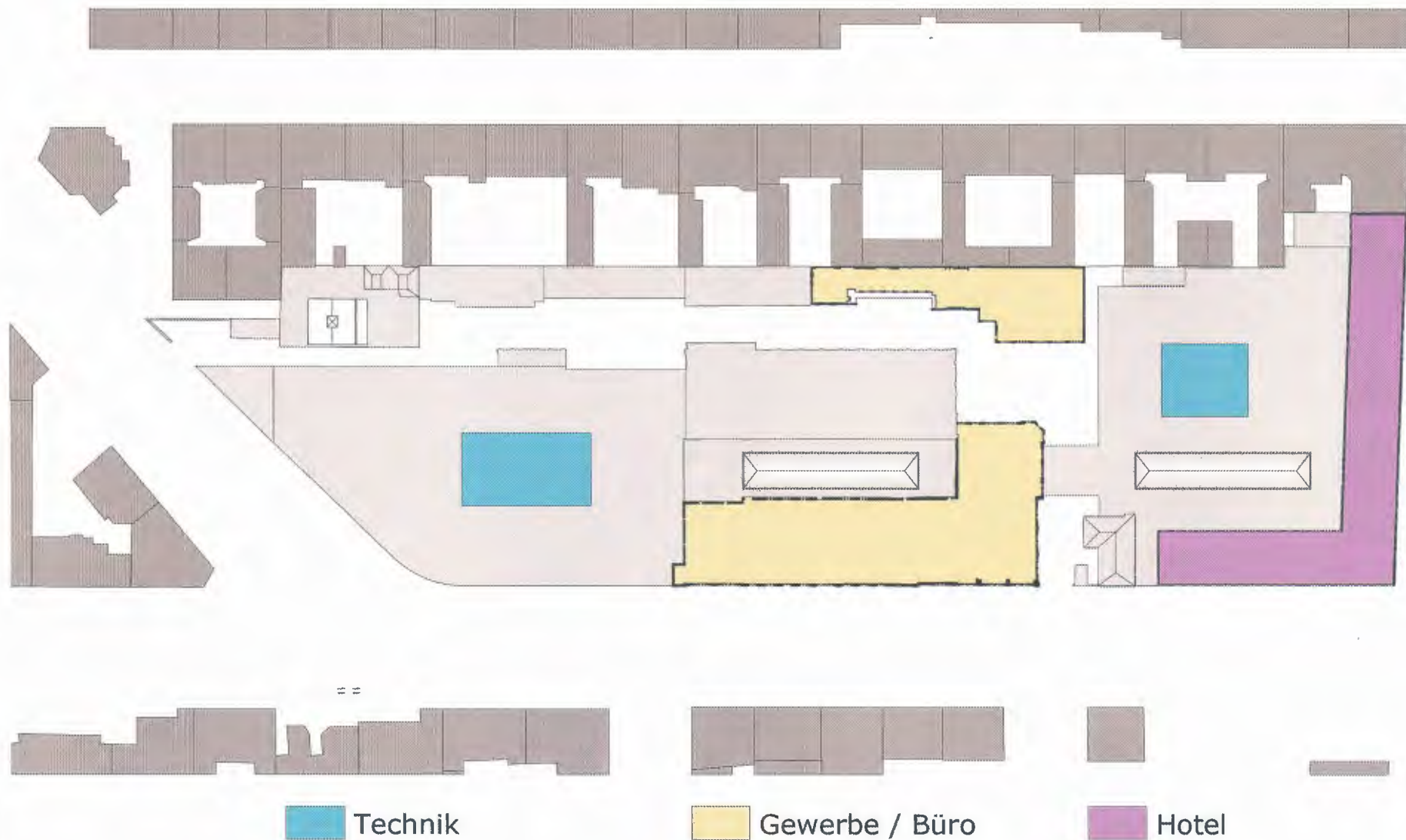
Planbezeichnung:

Grudriss 1.OG

Planformat:

Maßstab:
1:1000

Datum:
22.08.2013



Projekt:

Schultheiss Quartier
Stromstraße 11-17
Berlin

Projektentwicklung:

HGHI Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG
Auerbachstraße 12
14193 Berlin

Architekt:

Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH
Pariser Straße 44
10707 Berlin



Mietflächenkonzept.
Änderungen vorbehalten.

Planbezeichnung:

Grudriss 2.OG

Planformat:

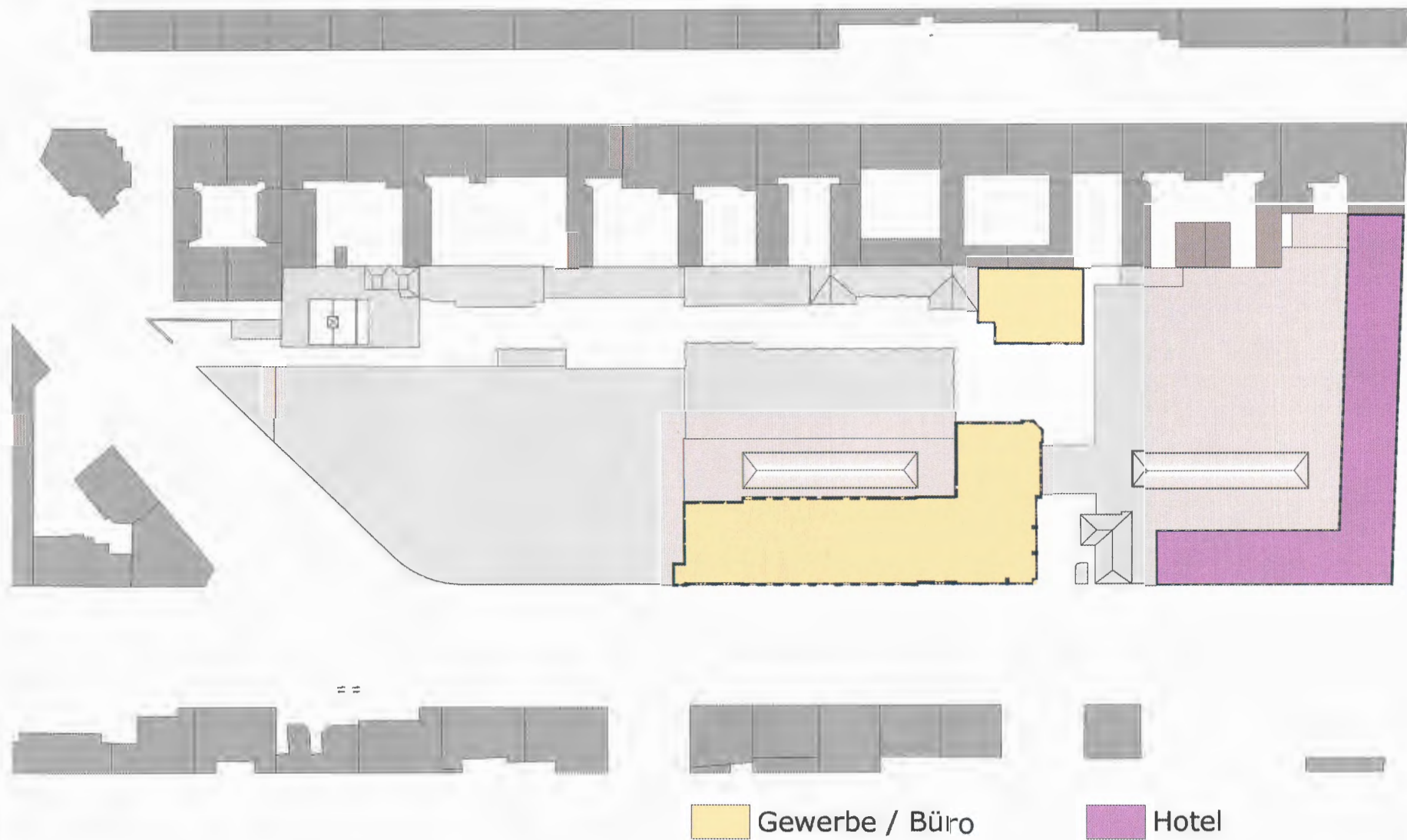
42 x 29.7 cm

Maßstab:

1:1000

Datum:

22.08.2013



Projekt:

Schultheiss Quartier
Stromstraße 11-17
Berlin

Projektentwicklung:

HIGH! Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG
Auenbachstraße 12
14193 Berlin

Architekt:

Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH
Pariser Straße 44
10707 Berlin



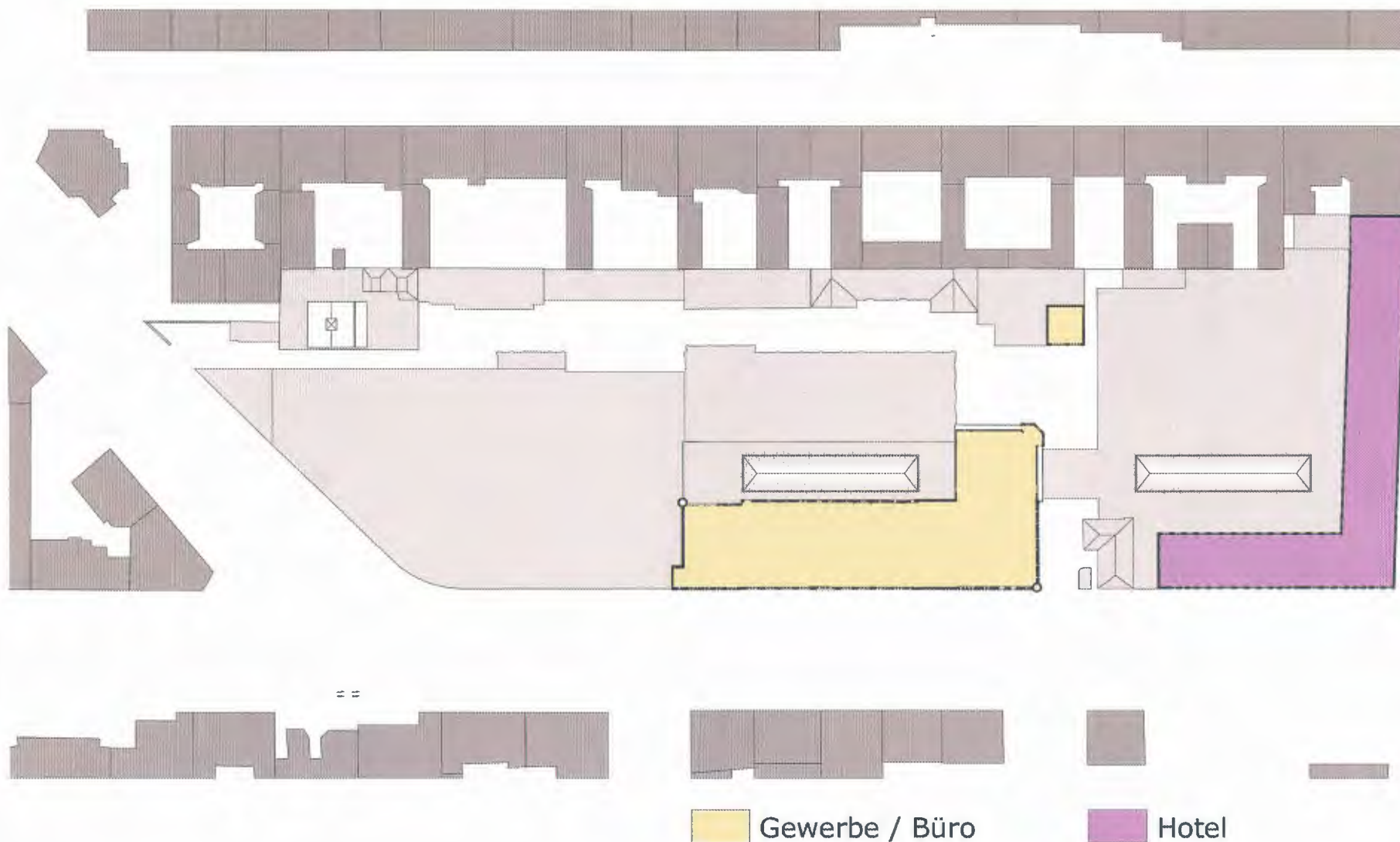
Mietflächenkonzept,
Änderungen vorbehalten.

Planbezeichnung:
Grundriss 3.OG

Maßstab:
1:1000

Planformat:
42 x 29.7 cm

Datum:
22.08.2013



Projekt:

Schultheiss Quartier
Stromstraße 11-17
Berlin

Projektentwicklung:

HGHI Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG
Auerbachstraße 12
14193 Berlin

Architekt:

Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH
Pariser Straße 44
10707 Berlin



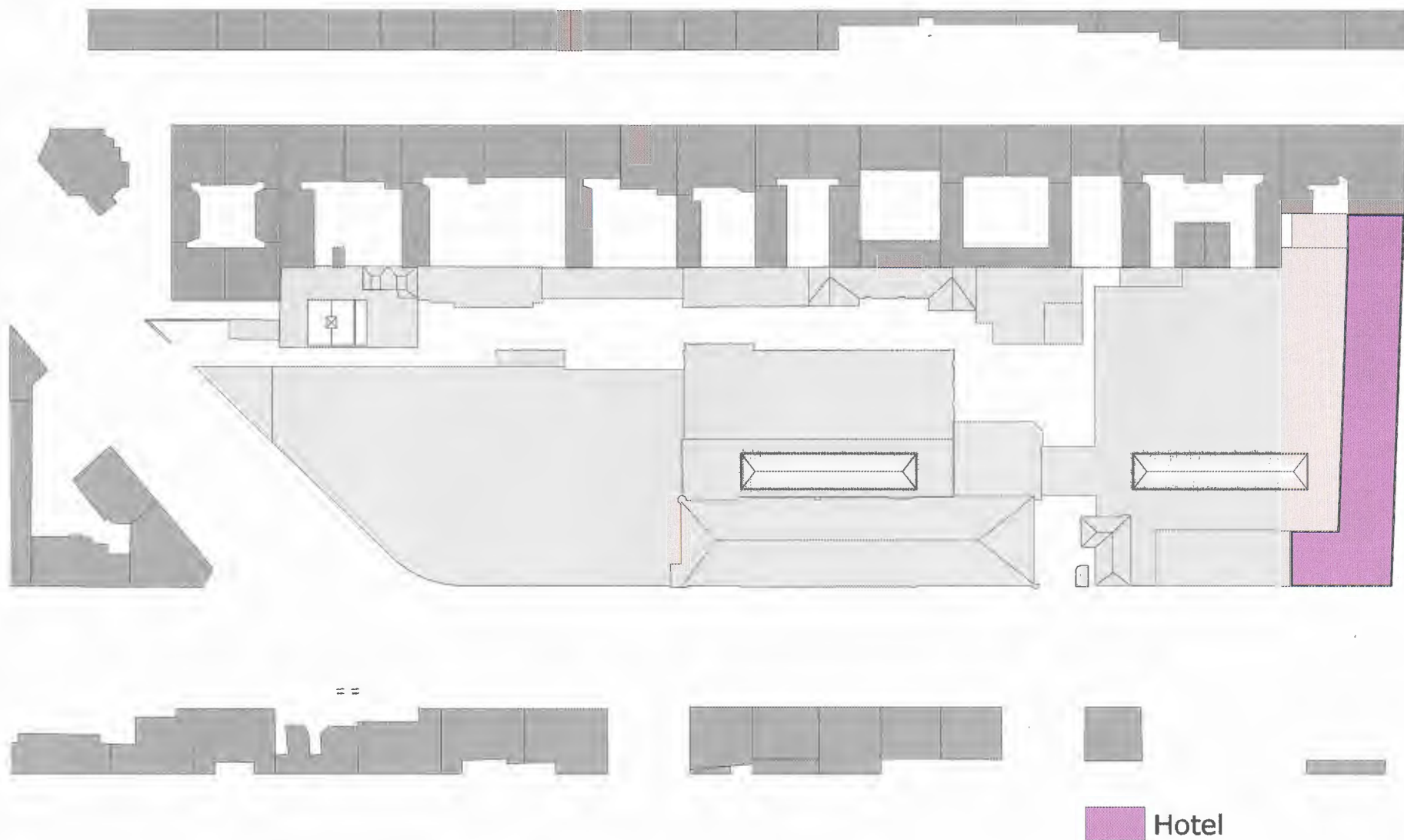
Mietflächenkonzept,
Änderungen vorbehalten.

Planbezeichnung:
Grudriss 4.OG

Maßstab:
1:1000

Planformat:
42 x 29.7 cm

Datum:
22.08.2013



Projekt:

Schultheiss Quartier
Stromstraße 11-17
Berlin

Projektentwicklung:

HGHI Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG
Auerbachstraße 12
14193 Berlin

Architekt:

Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH
Pariser Straße 44
10707 Berlin



Mietflächenkonzept,
Änderungen vorbehalten.

Planbezeichnung:

Grudriess 5.OG

Planformat:

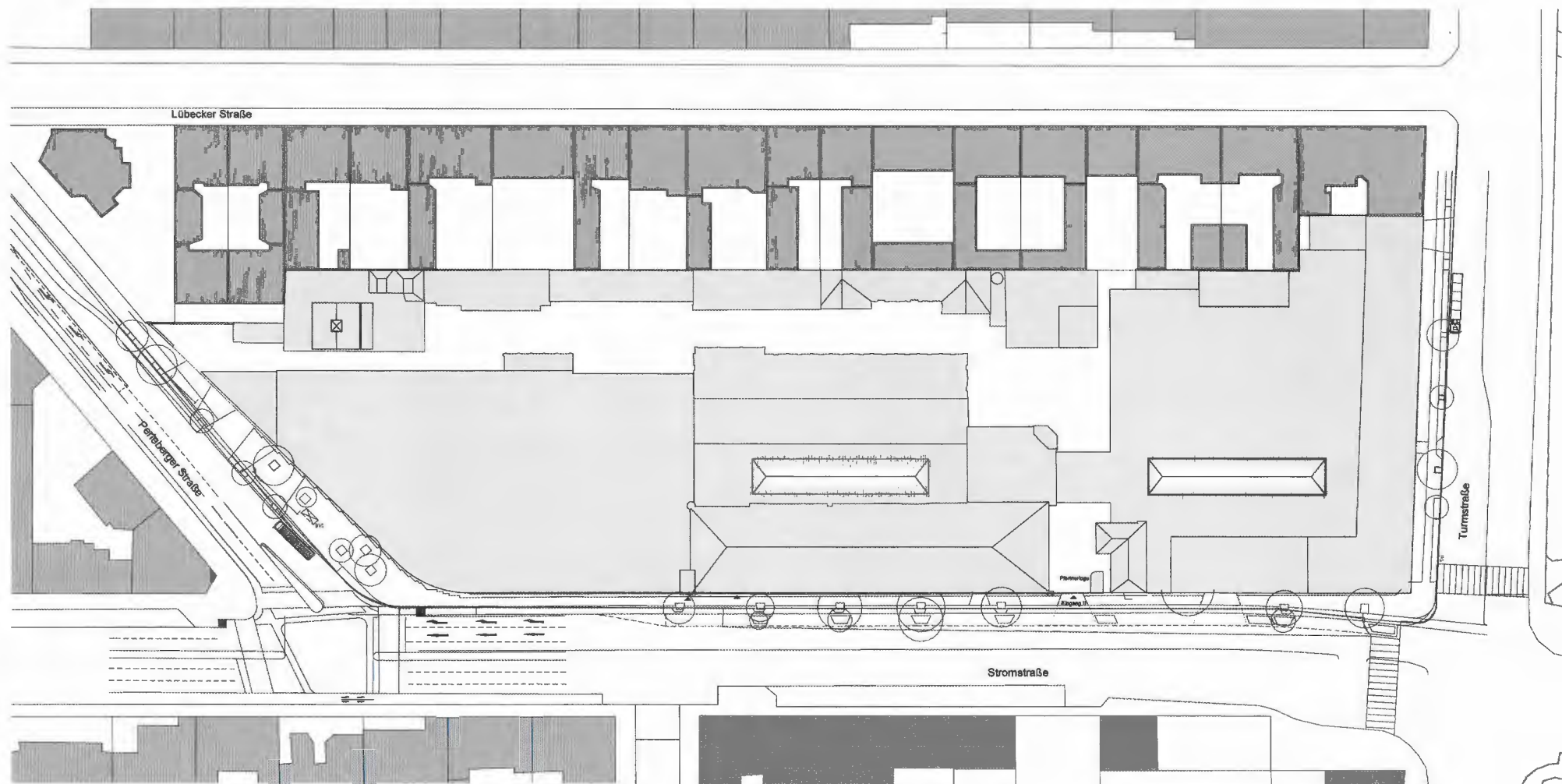
42 x 29.7 cm

Maßstab:

1:1000

Datum:

22.08.2013



Projekt:

Schultheiss Quartier
Stromstraße 11-17
Berlin

Projektentwicklung:

HGHI Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG
Auerbachstraße 12
14193 Berlin

Architekt:

Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH
Pariser Straße 44
10707 Berlin



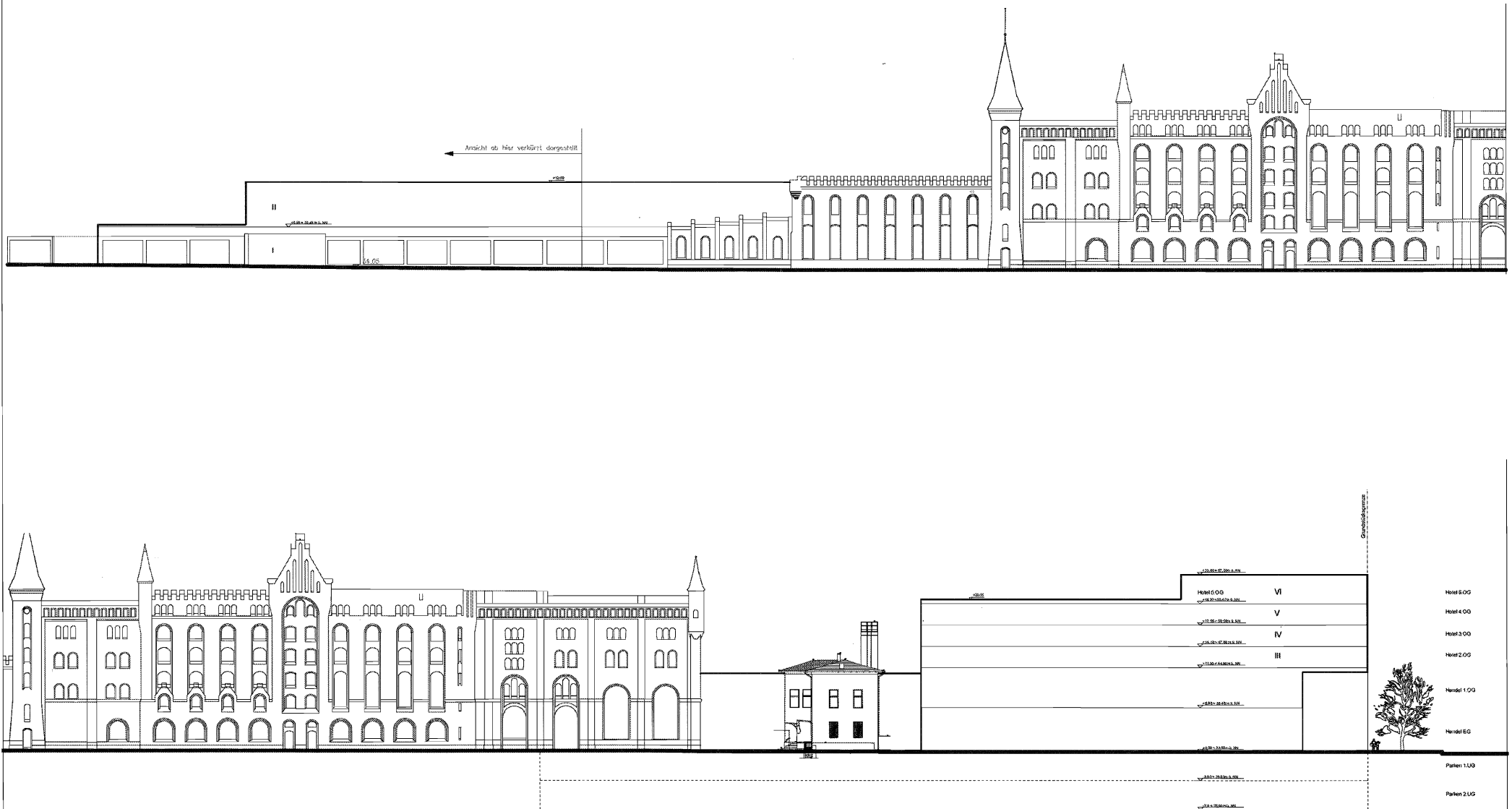
Mietflächenkonzept,
Änderungen vorbehalten.

Planbezeichnung:
Dachaufsicht

Maßstab:
1:1000

Planformat:
42 x 29.7 cm

Datum:
22.08.2013



Projekt:

Schultheiss Quartier
Stromstraße 11-17
Berlin

Projektentwicklung:

HGHI Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG
Auerbachstraße 12
14193 Berlin

Architekt:

Pechold Gesellschaft von Architekten mbH
Pariser Straße 44
10707 Berlin



Mietflächenkonzept.
Änderungen vorbehalten.

Planbezeichnung:

Ansicht West

Planformat:

42 x 29.7 cm

Maßstab:

1:500

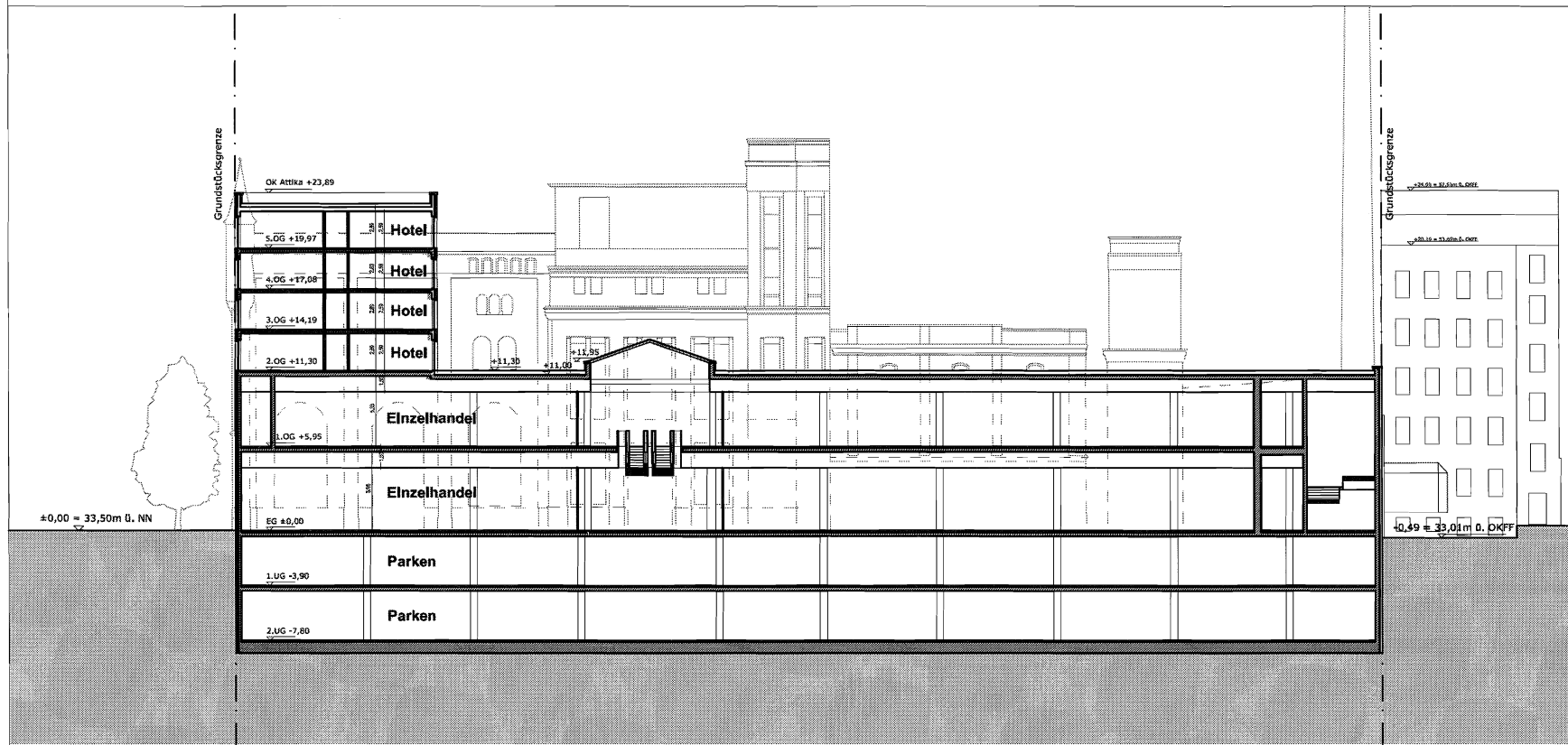
Datum:

23.08.2013

Bauvorhaben: Schultheiss Quartier

Bauherr:
HGHI Schultheiss Quartier
GmbH & Co. KG
Auerbacher Strasse 12
14193 Berlin

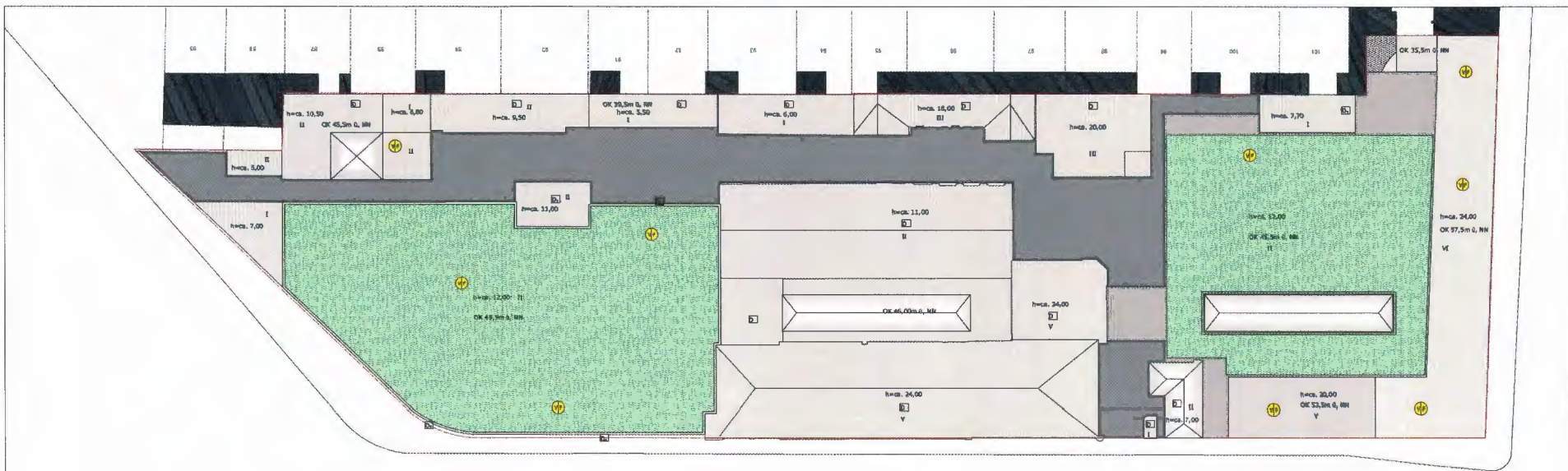
Architekt:
Pechtold Gesellschaft von
Architekten GmbH
Pariser Strasse 44,
10707 Berlin
Tel. 030/8845950,
mail@architekt.pechtold.de



Zeichnung: Schnitt Schultheiss

Maßstab: 1:250

Datum: 04.12.2012



	Fläche	Fläche	Fläche
Gesamtfläche	23.000 m²	23.000 m²	
Flächenanteil	15,50 m²	15,50 m²	
Verdichtungsfläche	1,70 m²	1,70 m²	
Flächenanteil	0,01	0,01	
Verdichtungsfläche	1,70 m²	1,70 m²	
Flächenanteil	0,01	0,01	

	Fläche	Fläche	Fläche
Gesamtfläche	23.000 m²	23.000 m²	
Flächenanteil	15,50 m²	15,50 m²	
Verdichtungsfläche	1,70 m²	1,70 m²	
Flächenanteil	0,01	0,01	
Verdichtungsfläche	1,70 m²	1,70 m²	
Flächenanteil	0,01	0,01	

- Legende**
- OK 45,5m 0, NN
 - Grenze des städtischen Geltungsbereichs S-Plan 1-3-1/10
 - Baugrenze
 - Bebaute Fläche ca. 19.380m²
 - versiegelte Flächen ca. 3.645m²
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen.
 - Für die Kompensation der Bodenversiegelung und die Umsetzung des BfV
 - Vegetationsflächen mit Bodenschluss ca. 51m²
 - Vegetationsflächen ohne Bodenschluss ca. 6m²
 - Installation von insgesamt 12 Wildbienen für Höhlenbrüter an den existierenden bzw. neu zu bauenden Gebäuden.
 - (Einzelne Brutschächte sind im Verhältnis 1:1 bzw. Orte mit Brutversteck 1:0,5 auszuweisen)
 - Sicherung konstr. Quartiere für zartenbewohnende Papageien durch Installation von insgesamt 23 Ersatzquartieren in den Neubauten unter Berücksichtigung einer 20jährigen Ausnutzung der neuen Quartiere durch Fledermäuse und einer hohen Qualität der nicht entdeckten Quartiere im Baufeld.
 - (Ersatzquartiere im Verhältnis von mind. 5:1 zu verlorenen Quartieren)
 - nachrichtliche Übernahme
 - Grundanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
 - Teil einer Grundanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Bauherr:
HGH Schultheiss Quartier GmbH & Co. KG

HGH
HGH GMBH & CO. KG
Friedrichstraße 44, 10707 Berlin
Tel. 030/6845600
mail@architekt.pechtold.de

Architekt:
Pechtold Gesellschaft von Architekten GmbH
Panker Straße 44,
10707 Berlin
Tel. 030/6845600
mail@architekt.pechtold.de

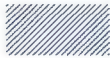
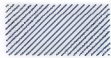
Planbezeichnung:

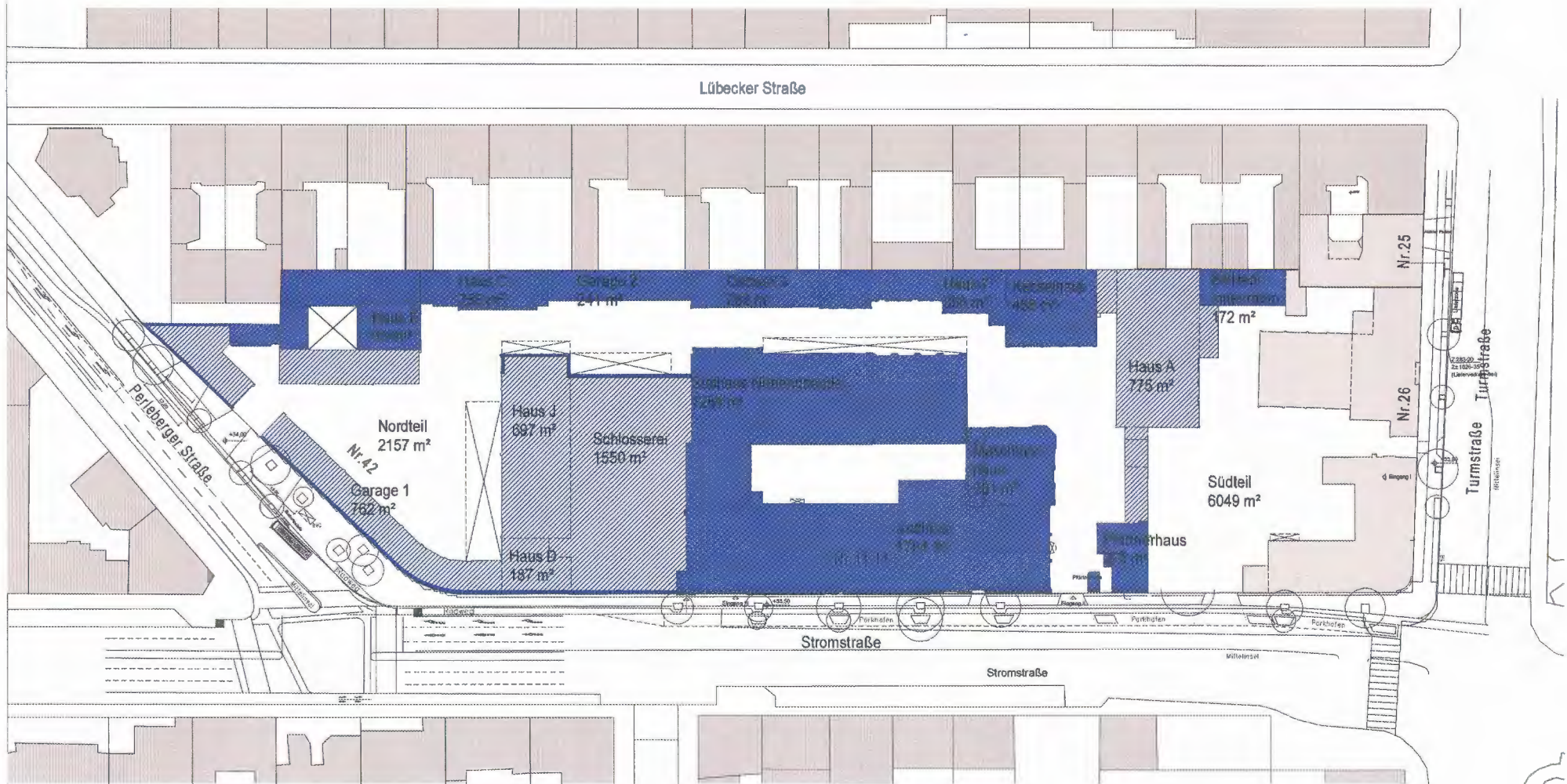
Maßnahmenplan

Projekt:
Schultheiss Quartier
Stromstraße 11-17
10551 Berlin

M. 1:500 02.04.2013

Anlage 4

 Gesamter
Denkmalbestand
 Abriss
Denkmalbestand
 Erhaltung
Denkmalbestand



Projekt: Schultheiss Quartier Stromstraße 11-17 Berlin	Projektentwicklung: HGHI Schultheiss Quartier GmbH & Co. KG Auerbachstraße 12 14193 Berlin	Architekt: Pechtold Gesellschaft von Architekten mbH Pariser Straße 44 10707 Berlin	 Mietflächenkonzept, Änderungen vorbehalten.	Planbezeichnung: Übersicht Denkmalbestandteile	Planformat: 42 x 29.7 cm
				Maßstab: 1:1000	Datum: 19.06.2013

Anlage 5