

Umfeld TXL

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Fortschreibung

BERLIN



Impressum

Beauftragung

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz

Eichborndamm 215

13437 Berlin

Renate Villnow

(030) 90294-3021

Renate.villnow@reinickendorf.berlin.de

Julia Heger

(030) 90294-3134

Julia.heger@reinickendorf.berlin.de

Bearbeitung

BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH

Cathleen Koroschetz

Kilian Stranghöner

Stand

März 2026

Titelbild

Foto: © BSM mbH



Inhaltsverzeichnis

Impressum	1
1. Einleitung	3
1.1. Anlass.....	3
1.2. Bearbeitungsprozess	3
1.3. Mitwirkung von Behörden und Fachakteuren.....	3
1.4. Beteiligung der Öffentlichkeit.....	4
2. Das ISEK-Gebiet.....	7
2.1. Das ISEK-Gebiet.....	7
2.2. Historische Entwicklungen	9
3. Aktuelle Planungen und Konzepte mit Auswirkungen auf die Fortschreibung des ISEKs	11
3.1. Der Flächennutzungsplan	11
3.2. Landschaftsprogramm.....	13
3.3. BerlinStrategie 3.0	15
3.4. Stadtentwicklungspläne.....	16
3.5. Strategie Stadtlandschaft	17
3.6. Masterplan TXL und Tegel-Nord	18
3.7. Werkstatt Landschaft.....	19
3.8. Verfahren Cité Pasteur.....	19
3.9. Qualifizierungsverfahren Schumacher Quartier	20
3.10. Ressortübergreifende Gemeinschaftsinitiative zur Stärkung sozial benachteiligter Quartiere.	21
3.11. Das integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept des Quartiersmanagements Klix-Straße / Auguste-Viktoria-Allee.....	22
3.12. Soziales Infrastrukturkonzept Reinickendorf	24
3.13. Klimaschutzkonzept, Klimaschutzbericht und Klimacheck Reinickendorf	25
3.14. Sportentwicklungsplan Reinickendorf.....	26
3.15. Zentren- und Einzelhandelskonzept Reinickendorf & Wirtschaftsentwicklungen.....	26
3.16. Überlegungen zur Ausweitung des Modellprojekts „Zukunftskieze“	29
3.17. Der Bebauungsplan als Planungsinstrument.....	30
4. Neue Gesetzgebung „Bauturbo“ und städtebauliche Entwicklungen im Gebiet.....	34
5. Analytische Betrachtung des ISEK-Gebiets.....	37
5.1. Gliederung des ISEK-Gebiets in Teilräume.....	37
5.2. Thematische Analyse des ISEK-Gebiets.....	41
5.3. Analytische Cluster	41
6. SWOT-Analyse	80
7. Leitbild, Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte	85
7.1. Leitbild	85
7.2. Handlungsfelder und Entwicklungsziele	87
8. SWOT-Analyse zur Umsetzung von Maßnahmen	89
9. Maßnahmenkonzept.....	92
9.1. Kombierter Kultur- und Bildungsstandort.....	163
9.2. Kosten- und Finanzierungsübersicht	166
9.3. Umsetzungsstrategie.....	168
10. Anhang	172
Literaturverzeichnis	173

1. Einleitung

1.1. Anlass

Das Städtebauförderprogramm Nachhaltige Erneuerung (NE) leistet wie sein Vorgängerprogramm Stadtumbau seit Jahren einen Beitrag zum Erhalt, zur Revitalisierung und zur Stärkung nutzungsgemischter Quartiere. Darüber hinaus soll es die Vielfalt der Funktionen und die Lebensqualität im Gebiet durch vielfältige Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebote, einladende öffentliche Räume, zukunftsfähige Mobilitätsangebote sowie ein hohes Maß an sozialer und ethnischer Integration stärken. Zentrale Aufgabe ist es zudem, die Querschnittsziele der integrierten Stadtentwicklung wie die Anpassung an demographische Veränderungen, an die Barrierefreiheit und die Belange der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zu erfüllen. Ein weiterer Aspekt sind der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die nachhaltige Qualifizierung von Grünräumen.

Die strategischen Handlungsansätze für das Fördergebiet Umfeld TXL sind grundlegend im geltenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) formuliert (2018). Dennoch besteht aufgrund geänderter Rahmenbedingungen, mit Blick auf den erreichten Umsetzungsstand und den restlichen Förderzeitraum bis zum Programmjahr 2034 der Bedarf, das ISEK fortzuschreiben und dabei insbesondere das Maßnahmenkonzept zu evaluieren. Schwerpunkt ist dabei die vertiefte inhaltliche Auseinandersetzung mit den Maßnahmen im Hinblick auf deren Erfolgsaussichten, Finanzierbarkeit und Umsetzbarkeit im verbleibenden Förderzeitraum und das Schaffen einer Handlungsgrundlage für Programmanmeldungen. Die Fortschreibung bezieht sich ausschließlich auf den Bereich des Bezirks Reinickendorf. Maßnahmen aus dem Bezirk Mitte werden ausschließlich an den bezirklichen Schnittstellen betrachtet und dem Hintergrund der zukünftigen städtischen Entwicklungen Berlins mit einbezogen.

1.2. Bearbeitungsprozess

Im Rahmen der Fortschreibung des ISEKs wurde zunächst eine Grundlagenermittlung durchgeführt, in deren Zuge alle relevanten Datensätze, Gutachten, planerische Grundlagen und Fachkonzepte gesichtet wurden. Des Weiteren wurden in dieser Phase Analysen und Bewertungen vorgenommen, um eine qualifizierte Aussage zu den Rahmenbedingungen treffen zu können. Basierend auf der recherchierten Ausgangssituation wurde eine Stärken-Schwächen-Chancen- und Risikoanalyse durchgeführt, welche das Fundament für die Aktualisierung von Zielen, Leitbild und der Umsetzungsstrategie bildet. Ausgehend von diesen Ergebnissen konnten für das Umfeld Tegel Handlungsbedarfe abgeleitet und in Entwicklungsziele übersetzt werden. In der Folge wurden die Maßnahmen zusammengefasst und den einzelnen Handlungsfeldern zugeordnet. Nach dem Entwickeln eines Maßnahmenkonzepts konnte die Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt werden.

1.3. Mitwirkung von Behörden und Fachakteuren

Mitwirkung von Behörden

Ein ISEK, dessen Erfolg sich nicht nur in einer guten und strukturierten Analyse der Rahmenbedingungen zeigt, sondern auch in der Beteiligung unterschiedlicher Fachakteure besteht, unterliegt einem kontinuierlichen Fortschreibungsprozess. In diesem Prozess finden nicht nur Fachdialoge und Beteiligungen mit den verschiedenen Akteuren statt, sondern auch Rückkopplungen mit den Akteuren

sind von großer Bedeutung. Auf diese Weise kann eine bedarfsorientierte Umsetzungsstrategie entwickelt werden, die eine erfolgreiche Umsetzung und Fortschreibung der Maßnahmen für den restlichen Förderzeitraum gewährleistet. Im Rahmen der Entwicklung der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) sind die Analyse und fachliche Bewertung der aktuellen Situation von zentraler Relevanz. Darüber hinaus ist die Erfassung der Bedarfe aus der Perspektive der unterschiedlichen Fachämter ein wichtiger Bestandteil im fortlaufenden Prozess. Die Beteiligung der Ämter erfolgte durch Verwaltungsworkshops. Im ersten Verwaltungsworkshop, welcher sich in mehrere Einzelgespräche mit den Bedarfsträgern aufteilt, fand ein intensiver Austausch mit den Bedarfsträgern wie dem Amt für Straßen- und Grünanlagen, dem Schul- und Sportamt, dem Jugendamt und dem Amt für Weiterbildung und Kultur und dem Fachbereich Senioren unter dem Gesichtspunkt Prüfung und Auswertung der bestehenden Maßnahmentabelle aus dem ISEK 2018 auf Aktualität, Benennung neuer Herausforderungen und aktueller Bedarfe statt. Ziel ist die Evaluation bestehender Maßnahmen und deren Priorisierung für die weitere Fortschreibung sowie die Schaffung einer Basis für zukünftige Maßnahmen. Im Rahmen eines weiterführenden Workshops wurde ein intensiver Diskurs zum neuen Maßnahmenkonzept geführt. Dabei unterlag das Konzept einer detaillierten Evaluation, bei der dessen inhaltliche Stärken, Realisierbarkeit und Optimierungspotenziale systematisch geprüft werden. Im Anschluss erfolgt eine Bewertung und Abstimmung über die einzelnen Maßnahmen, wobei maßnahmengenaue Entscheidungskriterien einbezogen werden. Resultierend aus dem Prozess der Abstimmung über das Maßnahmenkonzept wurde eine strukturierte Priorisierung vorgenommen, die als Grundlage für die effiziente Umsetzung und strategische Ressourcenallokation dient.

Analyse- und Hintergrundgespräche mit weiteren Fachakteuren

Im Rahmen der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes wurden weitere Fachakteure eingebunden. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) ist dabei in einer Doppelrolle tätig. Sie tritt zum einen als Fördermittelgeberin in Form von SenStadt IV B und zum anderen als Entwicklerin des ehemaligen Flughafengeländes Tegel in Form von SenStadt II B auf. Weitere Gespräche wurde mit der Tegel Projekt GmbH, dem Bezirksamt Mitte und der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU) geführt. Im Austausch mit den vorher genannten Akteuren wurden zusätzliche Bedürfnisse systematisch ermittelt und in einem koordinierten Abstimmungsprozess wurde das Maßnahmenkonzept sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) bewertet. Angesichts der wachsenden Bedeutung von Nachhaltigkeit und Klimagerechtigkeit in Projekten wurden externe Fachakteure aus den Bereichen Klima und Grün –wie beispielsweise das Zentrum für Klimaanpassung– in die Weiterführung der Maßnahmen sowie die Erstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht einbezogen.

1.4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Erstellung der Fortschreibung war wie bei der Erstkonzepterstellung die Einbindung der Öffentlichkeit ein Teil der Projektbearbeitung. Die Bevölkerung lieferte weitere Impulse und Ideen, die für die Aktualisierung und Priorisierung der Maßnahmen hilfreich waren.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Fortschreibung des ISEK wurde zunächst eine Online-Beteiligung durchgeführt. Über die Plattform „mein Berlin“ hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, über eine räumliche Abfrage darzustellen, an welchen Orten sie sich gerne aufhalten oder warum sie bestimmte Orte meiden. Eine Umfrage erlaubt

es zu evaluieren, wie die Bewegungsmuster der Menschen sind, welche Orte besonders besucht werden, welche Nutzungen in den zukünftigen Entwicklungen auf dem Flughafengelände interessant sind oder welche Bewegungsmuster sich der Menschen ableiten lassen. Das Ziel war es, weitere Bedarfe im Untersuchungsraum zu ermitteln und gegebenenfalls neue Maßnahmen anhand der Ergebnisse aus der Beteiligung abzuleiten. Einige der im Rahmen der Online-Beteiligung über „mein Berlin“ eingebrachten, in Teilen sehr konkreten Hinweise und Anregungen konnten im ISEK nicht vollständig innerhalb des übergeordneten Maßnahmenkonzepts berücksichtigt werden. Die Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verlauf der Programmlaufzeit bei der fachlichen Ausarbeitung sowie der Planung und Umsetzung einzelner Maßnahmen kontinuierlich geprüft und sofern möglich integriert.



Abbildung 2 Blick auf die Scharnweberstraße | eigene Darstellung BSM mbH

2. Das ISEK-Gebiet

2.1. Das ISEK-Gebiet

Der Untersuchungsraum des ISEK-Gebiets befindet sich im Nordwesten des Stadtgebiets Berlins im Bezirk Reinickendorf. Der Untersuchungsraum hat eine Größe von circa 1.208 Hektar (ha).

Hinsichtlich der Planungsräume der „Lebensweltlich orientierten Räume“ (LOR) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen befindet sich das Gebiet in den Bezirksregionen West 1- Tegel-Süd / Flughafensee und West 4- Auguste-Viktoria-Allee sowie den dazugehörigen Planungsräumen.

Das ISEK-Gebiet stellt naturräumlich einen Übergang zwischen urbanen Strukturen sowie natürlichen und kultivierten Landschaften dar. Das Landschaftsbild ist von Wasserflächen, großen Freiflächen und weiten Sichtbezügen geprägt. Lokale und überörtliche bedeutsame Grünräume prägen den Untersuchungsraum ebenfalls, insbesondere das Waldgebiet Forst Jungfernheide im Westen, das als ein Teil im Verbund mit den Wäldern und Forsten Brandenburg ein ökologisch wertvolles Gebiet bildet, ergänzt durch kleinere Parks, Grünflächen und zahlreiche Kleingartenanlagen. Direkt angrenzend befindet sich südlich des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals der Volkspark Jungfernheide.

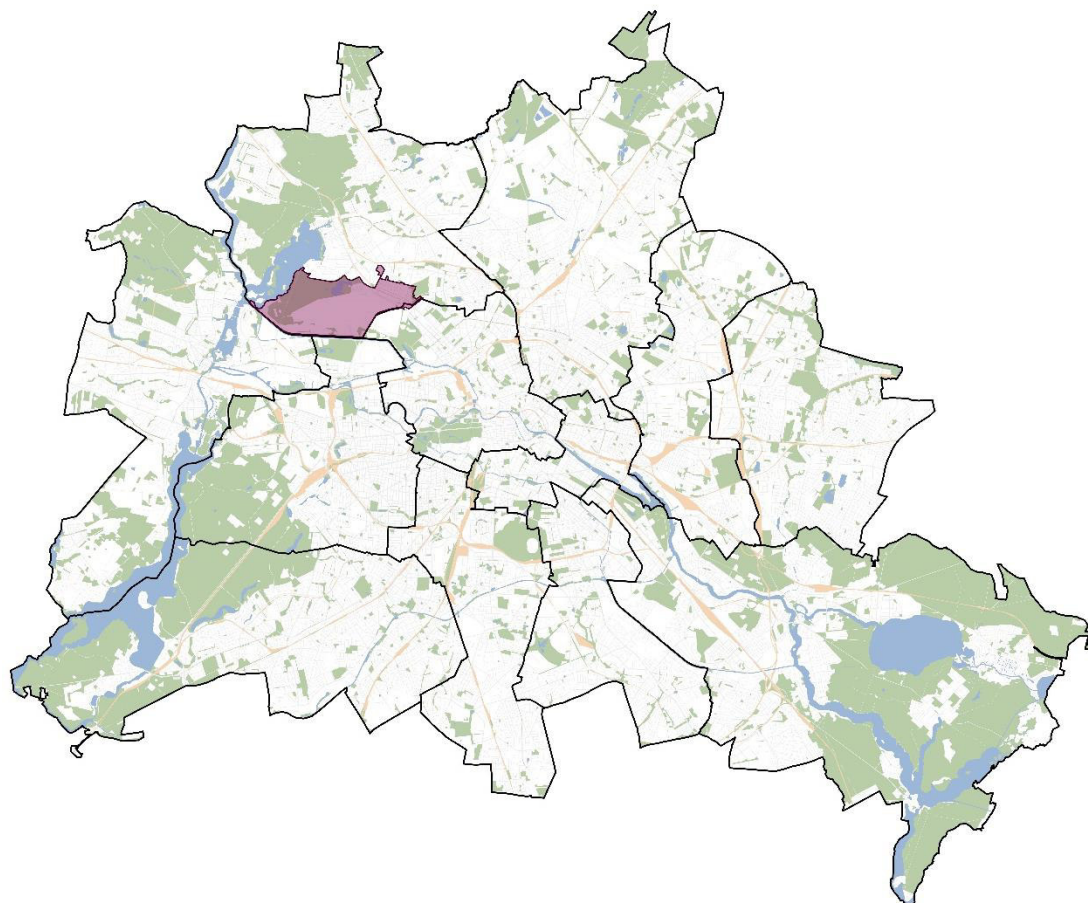


Abbildung 3 Verortung ISEK-Gebiet | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: SenStadt, Alkis

Der Untersuchungsraum ist hauptsächlich durch heterogene Stadtstrukturen geprägt. Außerdem liegen zwei ehemalige Siedlungen, vornehmlich mit Wohngebäuden aus den 1950er Jahren, des französischen Militärs im Betrachtungsraum, die Cité Guynemer östlich des Flughafensees und die Cité Pasteur im Südosten. Die zweite Siedlung befindet sich im Südosten, die Cité Pasteur ist ebenfalls durch Wohngebäude aus den 1950er Jahren geprägt. Im Osten angrenzend befinden sich die Cité Joffre und

daran anschließend die Julius-Leber-Kaserne, welche von der Bundeswehr als Kaserne genutzt wird und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Das größte Wohngebiet liegt im Bereich der Scharnweberstraße. Der urbane Raum ist durch einige mehrgeschossige Bauten aus der Nachkriegszeit gezeichnet und ist größtenteils eher gründerzeitlich geprägt. Die Siedlungen Siemenssiedlung (HoKa-Siedlung), Mäckeritzwiesen und Siedlung Saatwinkel sind vornehmlich durch Einfamilienhausbebauung geprägt und befinden sich nördlich des Berlin-Spandauer-Schiffskanals. Im ISEK-Gebiet befinden sich mehrere Kleingartenanlagen, insbesondere im nördlichen Bereich des Berlin-Spandauer Schifffahrtsskanals sowie entlang der Autobahntrasse nördlich der Cité Guynemer. Die dargestellten heterogenen urbanen Stadtstrukturen sind isoliert und weisen keine spürbaren Verbindungsachsen oder -punkte rund um das zentral gelegene ehemalige Flughafengelände auf.

Das ISEK-Gebiet wird im Westen von dem Tegeler-See, im Süden von dem Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, im Osten von dem Kurt-Schuhmacher-Damm und im Norden von der Ollenhauerstraße, Auguste-Viktoria-Allee, von dem Eichborndamm, der Seidelstraße und dem südlichen Rand der Siedlung Waldidyll eingegrenzt.

Für den im Untersuchungsraum liegenden ehemaligen Flughafen Tegel, welcher nach § 9 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuch (AGBauGB) als Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung gekennzeichnet ist, liegt eine Masterplanung zur Nachnutzung des Flughafens (Urban-Tech-Republic, Schumacher Quartier, Tegeler Stadtheide etc.) vor. Der nach §9 AGBauGB gekennzeichnete Bereich Flughafen Tegel wird mit seinen Entwicklungen in einem gesonderten Kapitel betrachtet. Die Ergebnisse der Planungen wurden nachrichtlich aufgenommen und sind als gegeben zu betrachten.



Abbildung 4 Verortung von Förderskulisse und §9 Gebiet-Tegel im ISEK-Gebiet | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Orthophoto Geoportal Berlin

2.2. Historische Entwicklungen

Gegenüber dem ISEK 2018 ist als weiterer Schritt der Entwicklung des Areals die Schließung des Flughafens Tegel am 08.11.2020 vollzogen worden. Der reguläre Flugbetrieb wurde an diesem Tag eingestellt und nachdem die gesamte Logistik zum neuen Flughafen Berlin Brandenburg verlagert wurde, der Flughafen am 05.05.2021 auch entwidmet. Aufgrund dieser Tatsachen steht das Areal, welches rund 130 Gebäude beinhaltet, heute vor einer neuen Entwicklung. Im Rahmen des Masterplans Berlin TXL wird eine nachhaltige und innovative Umnutzung angestrebt, welche das kulturelle Erbe bewahrt, wirtschaftliche Impulse setzt und eine moderne urbane Infrastruktur integriert. Verschiedene Nutzungen – von technologie- und forschungsbasierten Gewerbeparks über Wohn- und Mischgebiete bis hin zur Integration von Grün- und Erholungsflächen – sollen dazu beitragen, das ehemalige Flughafengelände in ein lebendiges, zukunftsorientiertes Stadtquartier zu transformieren.



Abbildung 5 Blick auf das Terminalgebäude Flughafen Tegel | BSM mbH



Abbildung 6 Blick auf die Bestandsvegetation am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal eigene Darstellung BSM mbH

3. Aktuelle Planungen und Konzepte mit Auswirkungen auf die Fortschreibung des ISEKs

Fünf wesentliche Nachnutzungen des Flughafens Tegel sind im Untersuchungsraum des ISEKs enthalten: der Forschungs- und Gewerbestandort Urban Tech Republic (UTR), das Wohnquartier Tegel-Nord, der neue Landschaftsraum der Tegeler Stadtheide, das neue Wohngebiet Schumacher Quartier sowie die nachverdichtete Wohnbebauung der Cité Pasteur. Darüber hinaus existieren für den Untersuchungsraum zahlreiche überörtliche und örtliche Planungskonzepte sowie Planungen, die im Folgenden näher erläutert werden. Diese haben einen erheblichen Einfluss auf die gegenwärtige und zukünftige Gestaltung des Gebiets.

3.1. Der Flächennutzungsplan

Der folgende Abschnitt fasst die Ausführungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammen. Der Berliner Flächennutzungsplan (FNP) ist das maßgebende Element und gibt einen Rahmen für die weiteren Planungen vor. Den größten Flächenanteil im Untersuchungsraum nimmt laut aktuellem Flächennutzungsplan (Stand Januar 2024) die Freifläche Jungfernheide ein. Der Forst Jungfernheide ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Unmittelbar im Bereich des Forsts liegt im nördlichen Bereich der Flughafensee, welcher ebenfalls als Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets klassifiziert ist. Aktuell ist eine Änderung im Bereich des Forsts Jungfernheide angestrebt. Im nord-westlichen Bereich des Forsts Jungfernheide soll als eine Fläche für Windenergie festgesetzt werden¹. Die nordwestliche und westlich befindliche Fläche der Jungfernheide wird im FNP als Waldfläche dekliniert. Im östlichen Bereich bis hin zum Zentrum des ISEK-Gebiets befindet sich die umgewidmete Flughafenfläche, welche zukünftig die Urban Tech Republic darstellt. Die Mehrheit des Forschungs- und Industrieparks für Zukunftstechnologie ist als Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter ausgewiesen, während ein kleinerer Teil als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen ist. Im Osten angrenzend ist eine Wohnbaufläche (W2) ausgewiesen, als Erweiterung der Cité Pasteur, daran südlich angrenzend die Verlängerung der übergeordneten Grünverbindung an die Fläche des Forschungs- und Industrieparks für Zukunftstechnologie. Östlich angrenzend liegt das Schumacher Quartier, welches als Wohnbaufläche (W1) festgesetzt ist. Außerdem ist nach dem FNP im Bereich des Schumacher Quartiers eine Schule festgesetzt. Die bislang als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Sternstraßensiedlung wird als gemischte Baufläche (M2) klassifiziert. Westlich angrenzend an diese sind nach dem FNP zwei Grünanlagen mit Sportnutzung festgesetzt. In Anbetracht des angestrebten Rückbaus der Bundesautobahn A 111 wird die Meteorstraße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße festgelegt. Zudem ist eine Erweiterung der übergeordneten Grünverbindung, die parallel zum Kurt-Schumacher-Damm verläuft, vorgesehen. Darüber hinaus wurde eine Erweiterung der Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter für den geplanten Industriepark im nordöstlichen Bereich festgelegt.

Als gemischte Bauflächen (M2) werden die ehemaligen Wohnsiedlungen der französischen Streitkräfte Cité Pasteur und Cité Joffre ausgewiesen. Die Cité Guynemer, welche sich im Norden des ISEK-Gebiets befindet, wird im Norden als Wohnbaufläche (W3) und im Süden als gemischte Baufläche (M2) ausgewiesen.

¹ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Änderung Flächennutzungsplan „Windenergie in Berlin“ (01/24)

Das Gebiet nördlich der Scharnweberstraße ist als Wohnbaufläche (W2) ausgewiesen. In Richtung Kurt-Schumacher-Platz ist eine gemischte Baufläche (M2) mit Einzelhandelskonzentration festgelegt. Das Nordufer des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals bildet den südlichen Abschluss des Untersuchungsraums. Der Uferbereich wird größtenteils als Grünfläche ausgewiesen, wobei abschnittsweise Waldflächen und Wohnbauflächen mit geringer Dichte integriert sind. Im Betrachtungsraum sind nach FNP insgesamt zwei Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grünanteil festgesetzt. Im Norden direkt östlich an den Flughafensee angrenzend befindet sich eine der festgelegten Gemeinbedarfsflächen mit der Nutzung Post. Im Südwesten befindet sich die zweite festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Nutzung Sicherheit und Ordnung.

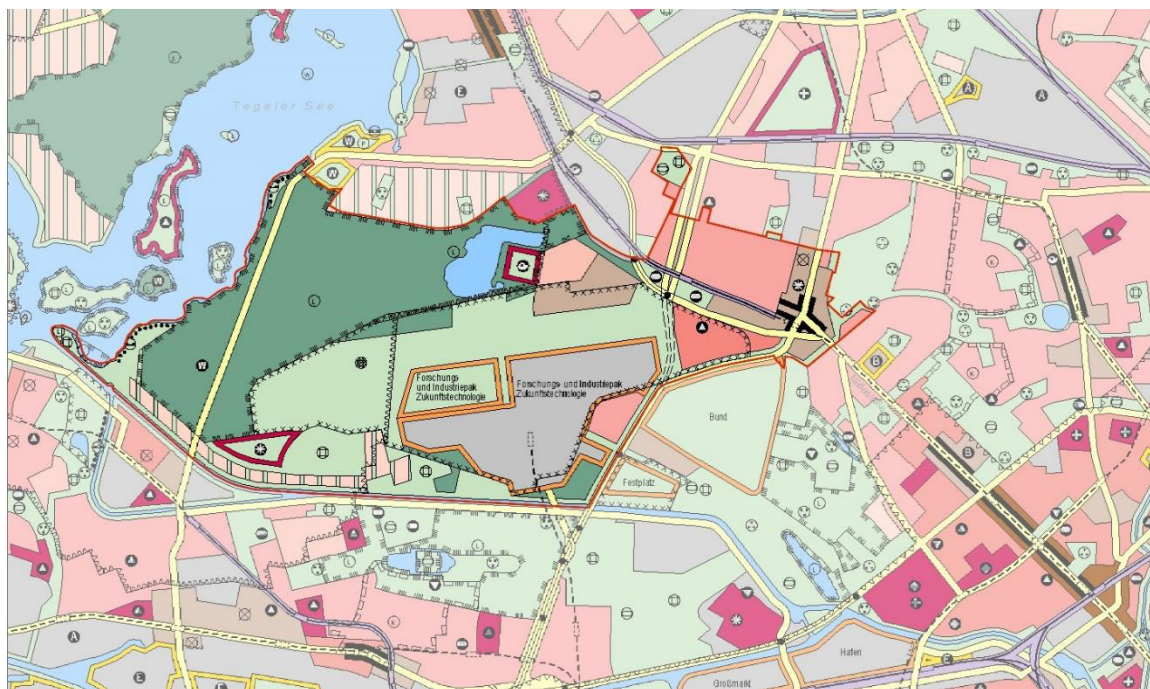


Abbildung 7 Flächennutzungsplan Berlin mit Betrachtungsraum | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Geoportal

Berlin

Bauflächen

Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	Gemischte Baufläche, M1
Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)	Gemischte Baufläche, M2
Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)	Gewerbliche Baufläche
Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)	Einzelhandelskonzentration
Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)	Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

Gemeinbedarfsflächen

Hochschule und Forschung	Kultur
Schule	Verwaltung
Krankenhaus	Post
Sport	Sicherheit und Ordnung

Freiflächen, Wasserflächen

Grünfläche	Feld, Flur und Wiese
Parkanlage	Sport
Friedhof	Wassersport
Kleingarten	Camping
Wald	Landwirtschaftsfläche
Wasserfläche	

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt

Darstellungen (D), nachrichtliche Übernahmen (N), und Kennzeichnungen (K)

Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen (D)	Weltkulturerbe (K)
Vorranggebiet für Luftreinhaltung (D)	Wasserschutzgebiet (N)
Planungszone Siedlungsbeschränkung gem. LEP FS (N)	FFH-*/Landschaftsschutz-/Naturschutzgebiet (N)
Geltungsbereich ThF-Gesetz (N)	Schadstoffbelastete Böden (K)

Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasser	Energie
Abfall, Abwasser	Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

Autobahn mit Anschlussstelle	Bahnfläche
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/ unterirdisch
Trassenfreihaltung	Fernbahnhof (ICE/ IC/ RE) ober-/ unterirdisch
Tunnellage	Kleinbahn

3.2. Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm (LaPro) mit dem Artenschutzprogramm wird als Ergänzung zum Flächennutzungsplan auf gesamtstädtischer Ebene für die nächsten 20 Jahre erstellt und liegt in der Version von 2016 vor. Das LaPro umfasst vier miteinander verbundene Programmpläne: Naturhaushalt/Umweltschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erholung und Freiraumnutzung sowie gesamtstädtische Ausgleichskonzeption. Das Landschaftsprogramm verfolgt, das erklärte Ziel, die Lebensqualität in der sich entwickelnden Stadt zu bewahren. Das LaPro dient als Planungsgrundlage für die Verwaltung und Planungsbüros und als Informationsquelle für die Bevölkerung. Ökologische Aspekte sollen durch das Landschaftsprogramm in den Städtebau integriert werden.

Im Rahmen des LaPro werden für den ISEK-Raums folgende Aussagen zu den Grün- und Freiräumen getroffen:

- im Scharnweberviertel besteht ein dringender Bedarf an öffentlichen Freiflächen
- Handlungsbedarf in der Sternstraßensiedlung und der Cité Guynemer
- Anpassungen an die Herausforderungen des Klimawandels sollen für alle zukünftigen und bestehenden Siedlungsgebiete erfolgen
- Bereiche des Forst Jungfernheide sowie des Flughafensees und des Ufers des Tegeler Sees sollen der "Pflege und Entwicklung bestehender und geplanter Naturschutzgebiete sowie flächenhafter Naturdenkmale" dienen sowie zur "Pflege und Entwicklung vorhandener und geplanter Landschaftsschutzgebiete sowie geschützter Landschaftsbestandteile" beitragen
 - Bereiche der zukünftigen Tegeler Stadtheide sind als Heide und als Magerrasen festgesetzt. Ebenfalls sollen Teile der Tegeler Stadtheide für "Pflege und Entwicklung bestehender und geplanter Naturschutzgebiete sowie flächenhafter Naturdenkmale" dienen sowie zur "Pflege und Entwicklung vorhandener und geplanter Landschaftsschutzgebiete sowie geschützter Landschaftsbestandteile"
 - Bereiche der Tegeler Stadtheide, der Flughafensee und Teile des Forsts Jungfernheide sind Vorsorgegebiet Klima
 - Bereiche der Tegeler Stadtheide, der Flughafensee und Teile des Forsts Jungfernheide sind Wasserschutzgebiet/ Vorsorgegebiet Grundwasser/ Grundwasserabhängige Ökosysteme
- Biotopverbindung vom Volkspark Jungfernheide zum Forst Jungfernheide über die Siemenssiedlung
- Vernetzung von Lebensräumen durch zukünftige Tegeler Stadtheide und dem Schumacher Quartier
- Hohe Bedeutung für die Gewässervernetzung durch den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, den Schwarzen Graben an der Cité Guynemer bis zum Kienhorstgraben im Scharnweberviertel

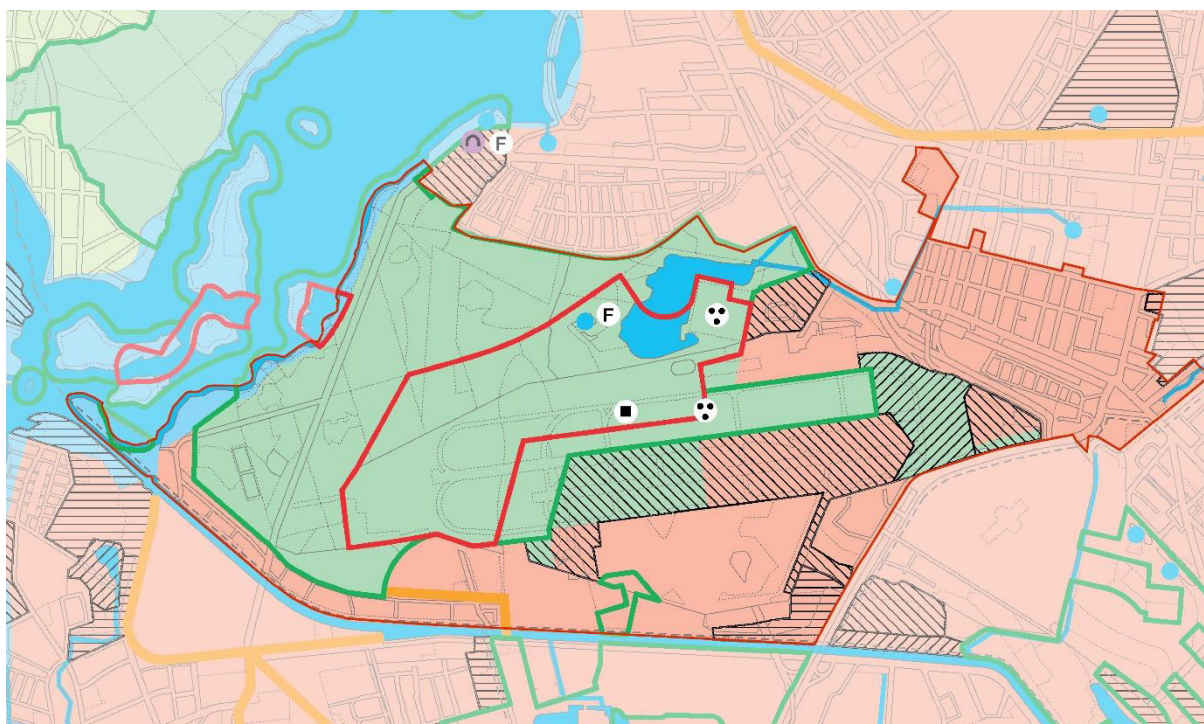


Abbildung 8 Landschaftsprogramm Berlin mit Betrachtungsraum | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Geoportal Berlin

Städtisch geprägte Räume

- Innenstadtbereich**
- Erhalt von Freiflächen und Beseitigung unnötiger Bodenversiegelungen in Straßenräumen, Höfen und Grünanlagen
 - Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna (Hof-, Dach- und Wandbegrünung)
 - Kompensation von baulichen Verdichtungen
 - Verwendung und Erhalt städtischer Pflanzen bei der Grüngestaltung sowie langfristige Bestandssicherung typischer urbaner Arten sowie die Förderung der allgemeinen Ziele gemäß der Berliner Strategie der Biologischen Vielfalt

Grüne Mitte

- Sicherung der 'Grünen Mitte' als großes innenstädtisches Artenreservoir
- Erhalt wertvoller Biotop, Entwicklung von Biotopverbindungen und Sicherstellung einer Durchgrünung auf Bauflächen
- Erhalt der naturprägen Relikte der Spreeniederung und Entwicklung von Wiesen, naturnahen Gehölzbeständen und Uferbereichen im Großen Tiergarten
- Implementierung einer naturverträglichen Pflege von öffentlichen Grünanlagen

Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen

- Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten, außerordentlich hohen biotischen Vielfalt
- Schutz, Pflege und Wiederherstellung von natur- und kulturgeprägten Landschaftselementen (z.B. Pflühe, Gräben) in Grünanlagen, Kleingärten und Industriegärten
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierungen durch Entsiegelung, Dach- und Wandbegrünung
- Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen
- Entwicklung des gebietspezifischen Baumbestands (insbesondere großkronige Laubbäume in Siedlungen und Obstbäume in Kleingärten)
- Verbesserung der Biotopqualität in Großsiedlungen
- Erhalt wertvoller Biotop und Entwicklung örtlicher Biotopverbindungen bei Siedlungserweiterungen und Nachverdichtungen

Waldgeprägter Raum

- Naturnahe Waldbewirtschaftung gemäß der Berliner Waldbaurichtlinie (insbes. Förderung der Naturverjüngung, Verwendung heimischer Arten, Betonung der standörtlichen Unterschiede, Entwicklung mehrschichtiger Bestände)
- Entwicklung von Waldmangelgesellschaften und -säumen
- Erhöhung des Anteils an Lichtungen und lichten Beständen (z.B. Wiederherstellung von Huteuwäldern, Förderung von Magerrasen und Heide auf Dünenrändern)
- Renaturierung von Mooren und Kleingewässern
- Verringerung der Belastung empfindlicher Waldbereiche (Lenkung des Erholungsbetriebs und Einschränkung des privaten Kfz-Verkehrs)
- Stabilisierung des Wasserhaushalts in von Grund- und Schichtenwasser beeinflussten Wäldern

Fluss-Seenlandschaft

- Sicherung und Entwicklung von Röhricht, Uferwiesen und Auwäldern
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Land-Wasser-Übergänge, Übersicherung durch Gehölz u. Röhrichtpflanzungen, ggf. ingenieurbioökologische Maßnahmen
- Sicherung naturnaher Uferzonen durch Auflagen und Nutzungsbeschränkungen
- Etablierung und Umsetzung von Uferkonzeptionen zur Neuordnung der Nutzungen im Uferbereich

Fließtäl

- Naturnahe Ausformung von Uferprofilen und Beseitigung von Ufer- und Sehlenbefestigungen
- Sicherstellung der Wasserführung (Rückgewinnung der natürlichen Einzugsgebiete, ggf. künstliche Anreicherung)
- Erhalt und Förderung der traditionellen Grünlandwirtschaft unter Beachtung landschaftsplanerischer Kriterien
- Wiederherstellung des naturräumlichen Zusammenhangs durch Beseitigung von Barrieren und störenden Nutzungen
- Erhalt und Anlage von gewässerbegleitenden Grün- und Freiflächen, Aufstellung und Umsetzung von Biotopkonzepten

Überformte Niederungen

- Berücksichtigung des naturräumlichen Zusammenhangs
- Erhalt von Freiflächen in Niederungs- und Hangbereichen mit ihren typischen Vegetationsbeständen
- Anlage von gewässerbegleitenden Grün- und Freiflächen, insbesondere für Feuchtlebende Arten

Siedlungsgeprägte Räume

- Obstbaumsiedlungsbereich**
- Erhalt, Pflege und Wiederherstellung der kulturellen Landschaftselemente (z.B. Hecken, Feldgehölze, Gräben, Pflühe, Frischwiesen, Alleen und Straßen mit unbefestigten Seitenstreifen)
 - Erhalt und Ergänzung des Obstbaumbestands und Verwendung traditioneller Nutz- und Zierpflanzen in Gärten
 - Sicherstellung eines hohen Grünflächenanteils und einer geringen Versiegelung im Übergangsbereich zu Landschaftsräumen
 - Einfügung von Siedlungserweiterungen in die vorhandene Landschaftsstruktur (z.B. konsequenter Erhalt von bedeutenden Einzelbiotopen mit großzügigen Pufferflächen und Einbindung in ein differenziertes, örtliches Biotopverbundsystem)
 - Erhalt von gebietspezifischen Vegetationsbeständen, artenschutzrelevanten Strukturelementen und Begrenzung der Versiegelung bei Siedlungserweiterungen
- Parkbaumsiedlungsbereich**
- Erhalt und Entwicklung der natürlichen standörtlichen Prägung öffentlicher Grün- und Freiflächen (z.B. Entwicklung von Feuchtwiesen in Rinnen, Renaturierung von Kleingewässern)
 - Ergänzung des Parkbaumbestands in Hausgärten, Straßen- und Siedlungsräumen, Vermeidung baulicher Verdichtung, naturverträgliche Gartenpflege
 - Erhalt typischer Strukturelemente wie Mauern und Remisen in alten Gärten

Natura 2000-Gebiete/ Schutzgebiete/ Schutzwürdige Gebiete

Biotopverbund

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und SPA (Special Protection Areas))
- SPA (Special Protection Areas)
- Pflege/ Entwicklung von vorhandenen und geplanten Naturschutzgebieten und flächenhaften Naturdenkmalen
- Pflege/ Entwicklung von vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebieten und geschützten Landschaftsteilen
- Pflege/ Entwicklung des Naturparks Barnim
- Pflege/ Entwicklung von sonstigen Eignungsflächen für den Biotopverbund
- Pflege/ Entwicklung von linearen Biotopverbindungen (Grünzüge, Bahnbischungen sowie breite, unbefestigte Straßenränder)

Biotopverbund

- Pflege/ Entwicklung flächiger und linearer, für die biologische Vielfalt bedeutsamer Vernetzungen für Arten der Gewässer, Gewässeränder, Uferbereiche und Böschungen an Gewässern
- Entwicklung/ Sicherung der Biotopverbundfunktion auf bestehenden und künftigen Siedlungsflächen

Waldbaumsiedlungsbereich

- Erhalt und Entwicklung von Waldwiesen, Magerrasen, Kleingewässern, naturnahen Gehölzbeständen und Säumen in öffentlichen Grünflächen
- Ergänzung von Waldbäumen und ökologische Pflege in Gärten, Großhöfen und auf Abstandsgrünflächen
- Sicherung eines hohen Grünflächenanteils und Vermeidung baulicher Verdichtung im Übergangsbereich zu den Wäldern
- Reduzierung der Versiegelung auf Grundstücken, Begrünung mit gebietspezifischen Gehölzen
- Erhalt von gebietspezifischen Vegetationsbeständen, artenschutzrelevanten Strukturelementen und Begrenzung der Versiegelung bei Siedlungserweiterungen

Landschaftsräume

- Kulturlandschaftlich geprägter Raum**
- Aufstellung und Umsetzung von Biotopkonzepten zum Erhalt und zur Entwicklung typischer Landschaftselemente wie Hecken, Feldgehölze, unbefestigte Feldwege, Ackerrandstreifen, Gräben, Kleingewässer, Feucht- und Nasswiesen
 - Erhalt bzw. Wiederherstellung der Dorf- und Feldflur-Zusammenhänge und gezielte Entwicklung der typischen Begrünung der Dörfer
 - Berücksichtigung der kulturellen Prägung und der wertvollen Biotop bei der Entwicklung von Naherholungsgebieten und Parkanlagen
 - Integration von landwirtschaftlichen Nutzungen in Naherholungslandschaften, Förderung von ökologischem Landbau und einer kleinteiligen Bewirtschaftung
 - Verwendung von zertifizierten, gebietsgemäßen Pflanz- und Saatgut in freier Landschaft

Biotopverbund

- Pflege/ Entwicklung flächiger und linearer, für die biologische Vielfalt bedeutsamer Vernetzungen für Arten der Gewässer, Gewässeränder, Uferbereiche und Böschungen an Gewässern
- Entwicklung/ Sicherung der Biotopverbundfunktion auf bestehenden und künftigen Siedlungsflächen
- Entwicklung/ Sicherung von sonstigen, für die biologische Vielfalt bedeutsamen Flächen und Artenreservoirs

Aufhebung/ Verminderung von Barrieren

Bedeutende Einzelbiotope

- Sicherung, Entwicklung, Renaturierung von
- M Mooren
 - W wertvollen Wäldern (z.B. Eichenbrüche, Auenrelikte, bodensaure Eichenwälder und Buchenwälder)
 - Q Quellen und Quellflüssen
 - K Kleingewässern
 - ~ Feucht- und Frischwiesen, temporären Kleingewässern und sonstigen Feuchtgebieten
 - K Kiesgruben
 - F Florenschutz
 - * Magerrasen
 - H Heiden
 - D Dorfanger
 - ~ künstlichen Höhlen
 - ** sonstigen Einzelbiotopen (z.B. kleine Friedhöfe)

3.3. BerlinStrategie 3.0

Die vorliegende „BerlinStrategie 3.0“ stellt eine aktualisierte Fassung der vorherigen Strategien dar, die aufgrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung erforderlich wurde, unter anderem weil Berlin schneller wächst als ursprünglich prognostiziert. Gemäß der neuen Bevölkerungsprognose für den Zeitraum von 2018 bis 2030 wird die Einwohnerzahl Berlins bis zum Jahr 2030 auf etwa 3,93 Millionen ansteigen, was einem Zuwachs von circa 177.000 Personen im Vergleich zum Basisjahr 2018 entspricht (mittlere Variante).² Der Schwerpunktraum Tegel – TXL wird wie folgt beschrieben: „Der größte Berliner Schwerpunktraum befindet sich zwischen dem Flughafen Tegel und der Altstadt Spandau. Hier sind derzeit die umfangreichsten Investitionen geplant: Der ehemalige Flughafen wird zum Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien mit drei neuen Wohngebieten, ... In unmittelbarer Nähe zu großen Freiflächen sind bis 2030 neue urbane Stadtteile entstanden. Hier werden innovative Entwicklungen auf den Gebieten der Industrie, der Infrastruktur, des klimaneutralen Bauens, der nachhaltigen Mobilität oder der Klimaresilienz umgesetzt.“ (Senatskanzlei, Der Regierende Bürgermeister von Berlin, 2021)³

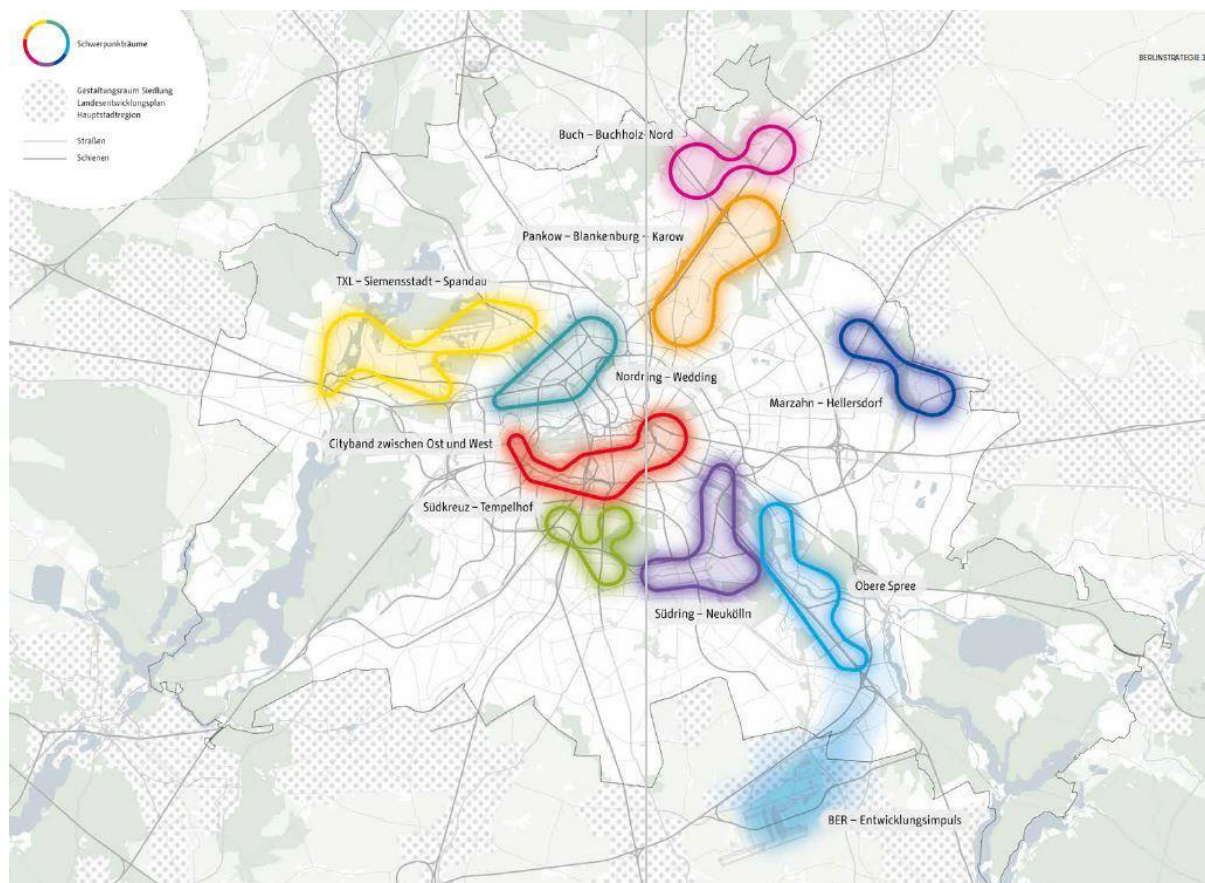


Abbildung 9 Schwerpunkträume Berlin Strategie 3.0 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

² (Der Regierende Bürgermeister von Berlin - Senatskanzlei, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Johanssen + Kretschmer Strategische Kommunikation GmbH, pollytix strategic research gmbh, 2021)

³ (Der Regierende Bürgermeister von Berlin - Senatskanzlei, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Johanssen + Kretschmer Strategische Kommunikation GmbH, pollytix strategic research gmbh, 2021)

3.4. Stadtentwicklungspläne

Die Steuerung der städtebaulichen Planungen für den gesamten Stadtbereich erfolgt durch das Land Berlin mittels verschiedener sektoraler Entwicklungspläne. In diesen Planwerken werden die Leitlinien, Ziele und Handlungsschwerpunkte der räumlichen Entwicklung festgelegt.

Für folgende Sektoren hat die Stadt Berlin Stadtentwicklungspläne aufgestellt:

StEP Klima 2.0

Am 20. Dezember 2022 wurde der StEP Klima 2.0 durch den Senat beschlossen. Er widmet sich den räumlichen und stadtplanerischen Ansätzen im Umgang mit dem Klimawandel, mit dem Ziel, die Klimaneutralität Berlins bis 2045 zu erreichen. Im StEP Klima 2.0 sind anhand von vier Handlungsansätzen die räumlichen Prioritäten zur Klimaanpassung für Bestand und Neubau, für Grün- und Freiflächen, für Synergien zwischen Stadtentwicklung und Wasser sowie Starkregen und Hochwasserschutz beschrieben.

- Der östliche Teil des Untersuchungsgebiets sowie das Schumacher Quartier und die UTR liegen im Bereich der Entwicklung der kompakten Stadt der kurzen Wege.
- Der Stadtentwicklungsplan weist im Untersuchungsraum Klimaoptimierung im Neu- und Weiterbau aus, im Bereich des ehemaligen Flughafens Tegel in Bezug auf den StEP Wohnen 2030 und StEP Wirtschaft 2030.
- Der Bereich der Auguste-Viktoria-Allee sowie Teile des ehemaligen Flughafens Tegel sind für die Kühlung der Stadt sowie Klimaoptimierung im Neu- und Weiterbau gekennzeichnet.
- Die Grün- und Freiflächen im ISEK-Gebiet sind für die Kühlung des Stadtraums zu optimieren.

StEP Mobilität und Verkehr (MoVe)

Der Stadtentwicklungsplan StEP Mobilität und Verkehr wurde am 2. März 2021 durch den Berliner Senat beschlossen, um die Ziele der Mobilitätswende durch eine langfristige, strategische und integrierte Planung zu erreichen.

- Im System des übergeordneten Straßennetzes (Bestand 2023) sind die Autobahn A111, der nördliche Teil des Kurt-Schumacher-Damms, der Kappweg und der östliche Teil der Scharnweber Straße als großräumige Straßenverbindungen klassifiziert.
- Die Bernauerstraße, der Eichborndamm, die Antonienstraße, die Ollenhauerstraße sowie Teile des Kurt-Schumacher-Damms als übergeordnete Straßenverbindung dargestellt.
- Die Scharnweber Straße bis hin zum Kurt-Schumacher-Platz sowie die General-Garneval-Brücke sind als örtliche Straßen eingestuft.
- Die jeweilige Einteilung der Straßen soll auch im Planungsnetz 2030 weiterhin bestehen bleiben. Ergänzend sind auf dem ehemaligen Flughafen Tegel noch eine örtliche Straßenverbindung und im Bereich der Meteorstraße eine großräumige Straßenverbindung neu geplant.

StEP Wirtschaft 2040

Am 3. September 2024 hat der Berliner Senat den StEP Wirtschaft 2040 beschlossen, der den planerischen Rahmen für die nötigen Gewerbeflächensicherung- und -entwicklung darstellt. Der StEP Wirtschaft 2040 definiert planerische Voraussetzungen, zeitliche Aktivierungsstufen sowie räumliche Handlungsansätze für die räumliche Entwicklung des Stadtgebiets.

- Nach dem StEP Wirtschaft ist der Bereich der neugeplanten UTR als Zukunftsort zur Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft und als Ort der Transformation zu innovativen Wirtschaftsquartieren

klassifiziert. Des Weiteren ist eine Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen nach dem FNP vorgesehen.

- Im Bereich der Auguste-Viktoria-Alle ist die Stärkung des Produktionsschwerpunktes vorgesehen
- Im gesamten Betrachtungsraum sind prioritäre Flächen der klimaschützenden Stadtentwicklung vorhanden.

StEP Wohnen 2040

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 wurde am 3. September vom Berliner Senat beschlossen. Insgesamt sind sechs Ziele formuliert: mehr Wohnraum schaffen, bezahlbare Wohnungen bauen, perspektivische Flächenvorsorge betreiben, Flächenverbrauch minimieren, klimagerechte Quartiere entwickeln und bedarfsgerechte Infrastruktur bereitstellen.

- Nach dem StEP Wohnen 2040 soll der Kurt-Schumacher-Platz als zentrentragender Stadtraum gesichert und qualifiziert werden.
- Die Tegeler Stadtheide soll als gesamtstädtisch bedeutsamer Freiraum entwickelt werden
- In den Bereichen der Cité Guynemer und des Schumacher Quartiers sollen lebenswerte Wohnquartiere gebaut werden und der Bereich der UTR ist als innovativer Wirtschaftsstandort klassifiziert.
- Große Wohnungsbaupotenziale sind im Betrachtungsraum vorhanden aber werden durch die aktuellen Planungen der Cité Pasteur, TXL Nord und des Schumacher Quartiers beansprucht
- In den Räumen der genannten Wohnungsbaupotenziale soll ebenfalls gemeinwohlorientierter Wohnungsbau betrieben werden.

StEP Zentren 2030

Der Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 wurde am 12. März 2019 vom Berliner Senat beschlossen, mit dem Ziel die gewachsenen Zentren Berlins zu sichern und zu stärken. Außerdem sollen ergänzende Grundversorgungseinrichtungen dazu beitragen, dass die Bewohnerschaft wohnungsnah gut mit Dingen des täglichen Bedarfs versorgt werden können. Des Weiteren wird durch den StEP Zentren eine zentren- und stadtverträgliche Integration von neuen Einzelhandelsplanungen. Die Umsetzung der Ziele trägt zur Entwicklung der Stadt der kurzen Wege bei.

- nach dem StEP Zentren ist der Kurt-Schumacher-Platz als einziges Stadtteilzentrum im gesamten ISEK-Raum klassifiziert.
- für den Kurt-Schumacher-Platz ist ein mittlerer Handlungsbedarf für den Städtebau und den Einzelhandel vermerkt.

3.5. Strategie Stadtlandschaft

Die vorliegende Entwicklungsstrategie zielt darauf ab, die vorhandene Grünflächen in der wachsenden Stadt Berlin zu sichern und zu schützen. In der Strategie werden dazu Schwerpunktthemen wie Klimawandel, ressourceneffiziente Stadt, demografischer Wandel und kulturelle Vielfalt adressiert. Darüber hinaus leistet das Strategiewerk einen Beitrag zur Umsetzung der Ziele des Stadtentwicklungsplans Klima.

Im Rahmen der als "Stadtlandschaft" bezeichneten Strategie wird ein Programm zur Sanierung und Profilierung von Grünanlagen initiiert. Diese Umsetzungsstrategie umfasst lokale Referenzprojekte, darunter die Tegeler Stadtheide. Die Zielsetzung für die Tegeler Stadtheide besteht in der Entwicklung zu

einem übergeordneten und integrierten Landschaftsraum, wobei eine Qualifizierung als zukunftsorientierte urbane Natur angestrebt wird. Dabei ist die Vernetzung mit den umliegenden Freiräumen von Bedeutung. Auf geeigneten Teilflächen kann zudem das in der Strategie definierte Leitbild der "Produktiven Landschaft" Berücksichtigung finden. Dieses Leitbild zielt auf die produktive Nutzung von Grün- und Freiräumen durch den Menschen ab, der sich den städtischen Raum aneignet, ihn gestaltet und somit zum Gemeinwohl beiträgt.

3.6. Masterplan TXL und Tegel-Nord

Im Rahmen des Planwerks Westraum wurden zwischen 2000 und 2004 erste umfassende Planungen zur künftigen Nutzung des Flughafens Tegel entwickelt, die mit Zustimmung des Senats im August 2013 in einen Masterplan überführt wurden. Der Masterplan sieht dabei sowohl strategische Entwicklungsziele

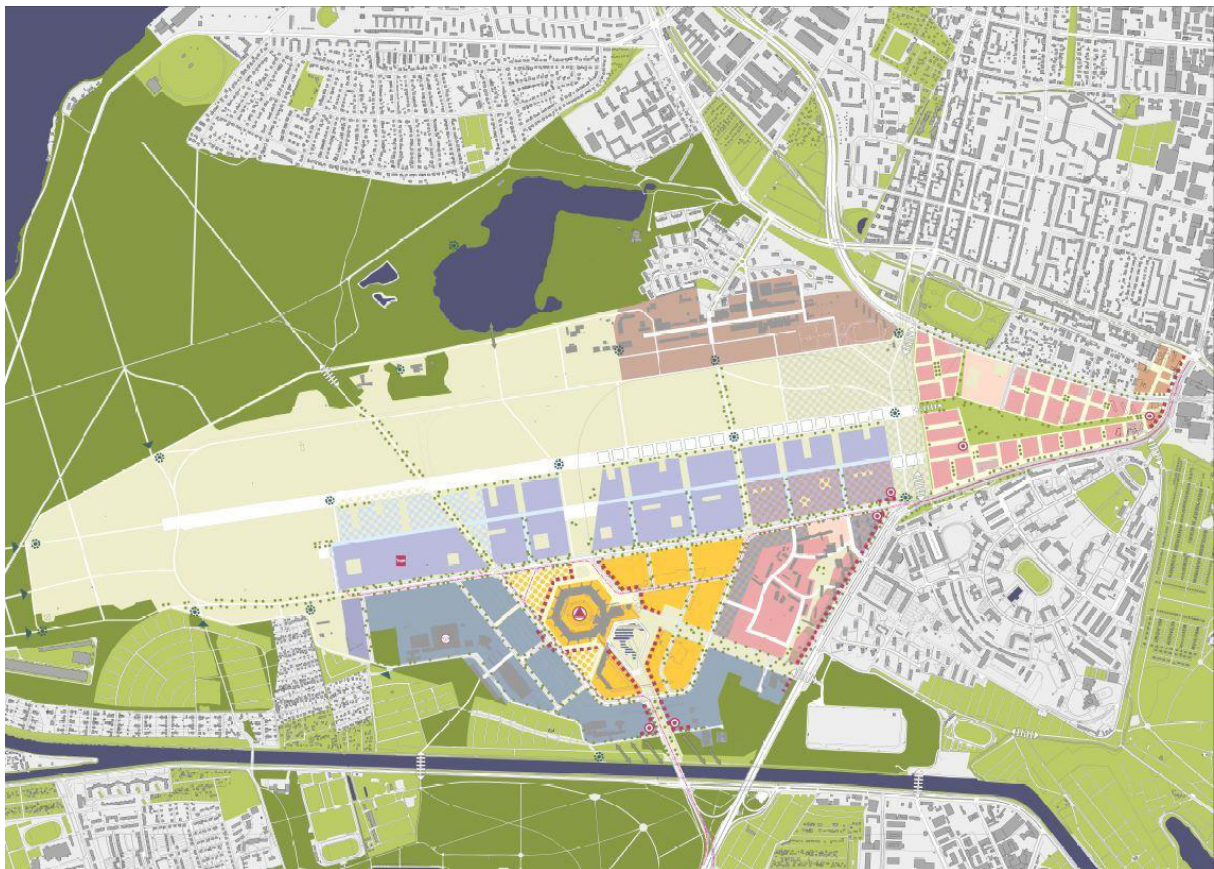


Abbildung 10 Masterplan TXL (Fortschreibung von 2021) | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

und die Definition der Flächenkulissen als auch die Ausweisung städtebauliche Grundregeln für Baufelder, Freiflächen sowie Landschaftsräume, deren Maß der Nutzung sowie Aussagen zur verkehrlichen Erschließung vor. Er verbindet einen integrierten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ansatz zu einem robusten, jedoch flexiblen Planungsrahmen. Gegenwärtig erfolgt eine Konkretisierung dieses Masterplans in der verbindlichen Bauleitplanung für die einzelnen Teilräume (Campus, Industriepark, Gewerbeband, Cité Pasteur und Schumacher Quartier). Das Grundkonzept des Masterplans umfasst Entwicklungsziele, deren Realisierung durch spezifische Maßnahmen und Projekte angestrebt werden.

Die Integration in den gesamtstädtischen Kontext soll durch die Schaffung neuer Beziehungen und Verbindungen zu den bestehenden Stadtstrukturen in Reinickendorf nach Norden sowie in Ost-West-Richtung erfolgen. Darüber hinaus verfolgt der Masterplan für den ISEK-Raum folgende Ziele:

- Hapterschließung und Anbindung der UTR erfolgt über den Saatwinkler Damm und den Kurt-Schumacher-Damm.
- Schaffung einer grünen Umgebung durch Integration wertvoller Biotop, Gestaltung natürlicher Freiräume.
- Erhaltung der grundlegenden Elemente des Flughafens.
- Entwicklung von innen nach außen, das heißt ausgehend vom Bestand werden Verbindungen zum umliegenden Landschafts- und Stadtraum geschaffen.

3.7. Werkstatt Landschaft

Im Rahmen einer ersten "Werkstatt-Landschaft" wurde zwischen 2010 und 2011 ein Landschaftsplanungs-, Entwicklungs- und Managementkonzept als Ergänzung zum Masterplan Berlin TXL erstellt, in deren Ergebnis zentrale Aussagen zum Landschaftskonzept, konkrete Potenziale und ein abgeleitetes Planungs- und Managementkonzept entstanden. In der Überarbeitung des Landschaftskonzepts im Jahr 2017 kam die Hauptaussage einer Entwicklung der Landschaft im Einklang mit dem Bild der "Tegeler Stadtheide" hinzu. Hierbei sollen Freiraum und bebauter Raum miteinander verknüpft und sich die Elemente der Stadtheide in den Freiflächen der Baugebiete wiederfinden. Gemäß dem Konzept ist eine aktive Erholungsnutzung ("Aktivband") für die nördliche Start- und Landebahn vorgesehen, während intensiv genutzte Erholungsflächen im Bereich zwischen Tegel-Nord, UTR und dem Schumacher Quartier zur Verfügung stehen. Des Weiteren ist die Schaffung eines Wegenetzes vorgesehen, das die zukünftigen und bestehenden Wohnquartiere mit den Grün- und Freiräumen verbindet. Dies steht teilweise im Gegensatz zum Landschaftsprogramm, das sich auf Biotop- und Artenschutz in der Tegeler Stadtheide konzentriert. Das Landschaftskonzept beinhaltet zudem sogenannte "Impulspunkte" im Landschaftsraum, wie Aussichts- und Aufenthaltsbereiche, die dazu dienen, den Landschaftsraum erlebbar zu machen. Darüber hinaus sieht das Konzept vor, das Waldgebiet Forst Jungfernheide an bestimmten Stellen zu ergänzen oder zu erweitern sowie Einzelbäume und kleinere Baumgruppen im gesamten Landschaftsraum zu pflanzen.

3.8. Verfahren Cité Pasteur

Die Cité Pasteur wurde in den 1950er-Jahren von den französischen Alliierten im damaligen französischen Sektor als Wohnsiedlung in lockerer Zeilenbauweise errichtet. Charakteristisch für die Siedlung ist ihr waldsiedlungsartiger Charakter, der sich in einem hohen Anteil schützenswerter Bäume, weitläufigen Rasenflächen und einer geschwungenen Straßenführung äußert. Nach dem Abzug der französischen Streitkräfte befindet sich die Siedlung im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Im Rahmen der Masterplanung zur Nachnutzung des Flughafens Tegel ist eine Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebiets vorgesehen. Der Übergangsbereich zur UTR ist als gemischt genutztes Gebiet mit nicht störendem Gewerbe geplant, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Auf Basis eines städtebaulichen Entwurfs wird aktuell ein Bebauungsplan

für die Qualifizierung und Verdichtung des Wohngebiets erarbeitet. Ebenfalls ist im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive eine Grundschule im Bereich der Cité Pasteur geplant.

Das Ziel der städtebaulichen Neuordnung besteht zum einen in der harmonischen Integration in die bestehenden Planungen der UTR und des Schumacher Quartiers und zum anderen in der Schaffung von neuem Wohnraum.

3.9. Qualifizierungsverfahren Schumacher Quartier

Das Schumacher Quartier wird als ein nachhaltiges, sozial durchmisches und zukunftsorientiertes Gebiet einen signifikanten Beitrag zur Wohnungsbau- und Stadtentwicklungsstrategie des Landes Berlin leisten. Die Konzeption sieht die Schaffung eines urbanen, weitgehend klimaneutralen Wohnquartiers vor, dass eng mit Grün- und Landschaftsräumen verbunden ist und Platz für über 10.000 Menschen bietet. Die Integration des Quartiers in das bestehende Stadtgefüge wird durch die harmonische Einbindung in die vorhandene Stadtstruktur sichergestellt.

Der im Frühjahr 2017 mit wesentlichen Planungsakteuren abgestimmte und im selben Jahr im Rahmen der "Charta Schumacher Quartier" beschlossene städtebauliche sowie freiraumplanerische Entwurf, die festgelegten Ziele und der daraus abzuleitende Bebauungsplan bilden die Grundlage für das zukünftige Handeln aller Akteure im Schumacher Quartier.



Abbildung 11 Rahmenplan Schumacher Quartier | Tegel Projekt GmbH

Maßgeblich für das Handeln der Verwaltung sind die Richtlinien der Regierungspolitik, in denen der Auftrag der Regierung festgelegt ist und an die die Verwaltung gebunden ist. In den Richtlinien der Regierungspolitik ist festgehalten, dass der Senat die Entwicklungen des Schumacher Quartiers

beschleunigen wird.⁴ Ebenso hat sich die Berliner Landesregierung in ihrem Koalitionsvertrag „Zukunftshauptstadt“ für die Legislaturperiode 2021 bis 2026 zum Schumacher Quartier sowie zu den im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs formulierten Zielen bekannt. Im Koalitionsvertrag wird hierzu festgehalten, dass für den Wohnungsneubau erforderliche Verkehrsprojekte zügig realisiert werden und ggf. für die vorläufige Erschließung gesorgt wird.⁵ Dies gilt insbesondere auch für das Schumacher Quartier. Außerdem soll der Wohnungsbau in den neuen Stadtquartieren wie u.a. dem Schumacher Quartier prioritär weiterverfolgt werden. Gemäß der Zielvorgabe werden neue Gebäude, einschließlich derjenigen landeseigenen Betriebe, vorrangig aus nachwachsenden und kreislaufgerechten Baustoffen errichtet, um die Bindung von CO₂ zu fördern. Schulgebäude sowie Wohnbauten der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) sollen verstärkt aus Holz und klimafreundlichen Materialien gefertigt werden. Zudem ist die Einrichtung einer Berliner Holz-Bauhütte sowie die Organisation eines Holzbaucusters in Zusammenarbeit mit Brandenburg geplant. Das Schumacher-Quartier wird hierbei als Pilotprojekt fungieren. Nach der Wiederholungswahl im Jahr 2023 wurde mit dem Koalitionsvertrag „Das Beste für Berlin“ ebenfalls an der Entwicklung des Schumacher Quartiers festgehalten. Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers soll beschleunigt werden. Die begonnen Planungen der Anbindung der Tram Jungfernheide – Urban Tech Republic – Schumacher Quartier sollen vorangetrieben werden und die Planfeststellungsverfahren sollen eingeleitet werden. Im Koalitionsvertrag ist festgehalten, dass die Stadt Berlin zu einem der bedeutendsten Wirtschafts- und Technologiestandort Europas sich entwickelt. Dazu soll u.a. gezielt der Innovationsstandort der Urban Tech Republic gefördert werden.

3.10. Ressortübergreifende Gemeinschaftsinitiative zur Stärkung sozial benachteiligter Quartiere

Im Jahr 2018 hat der Berliner Senat die „Resseortübergreifende Gemeinschaftsinitiative zur Stärkung sozial benachteiligter Quartiere (GI) beschlossen.“⁶ Die GI verfolgt das Ziel, eine gleichwertige Gestaltung der Lebensbedingungen in Berlin zu gewährleisten. Dafür stellt sie

- eine leistungsfähige Infrastruktur für öffentliche Dienstleistungen,
- qualitativ hochwertige Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie
- sozial integrative Angebote inklusive gesundheitsfördernder Maßnahmen bereit.

In benachteiligten Quartieren werden dadurch die Teilhabechancen systematisch erhöht und die Auswirkungen von Armut gezielt bekämpft. Ziel der GI ist es, in den identifizierten Handlungsfeldern mittels gebündelter Mittel, systematischem Wissenstransfer und fachübergreifender Abstimmung spezifische Maßnahmen durchzuführen. Folgende Ziele werden mit der GI verfolgt:

- Förderung der sozialen Inklusion
- Bekämpfung von Armut, Gewalt und Diskriminierung
- Wirtschaftliche, kulturelle, soziale und ökologische Belebung der benachteiligten Quartiere im Sinne der Nachhaltigkeit
- Gesundheits- und Bewegungsförderung

⁴ Quelle: (Bürgermeister, 2023)

⁵ Quelle: (CDU & SPD, 2023)

⁶ (Der Senat von Berlin Reg. Bürgermeister - Senatskanzlei G Sen 2 -1240, 2018)

- Verbesserung der Lebens- und Umweltqualität auch vor dem Hintergrund des Klimawandels
- Abbau von Bildungsbenachteiligung und besserer Zugang zum Arbeitsmarkt

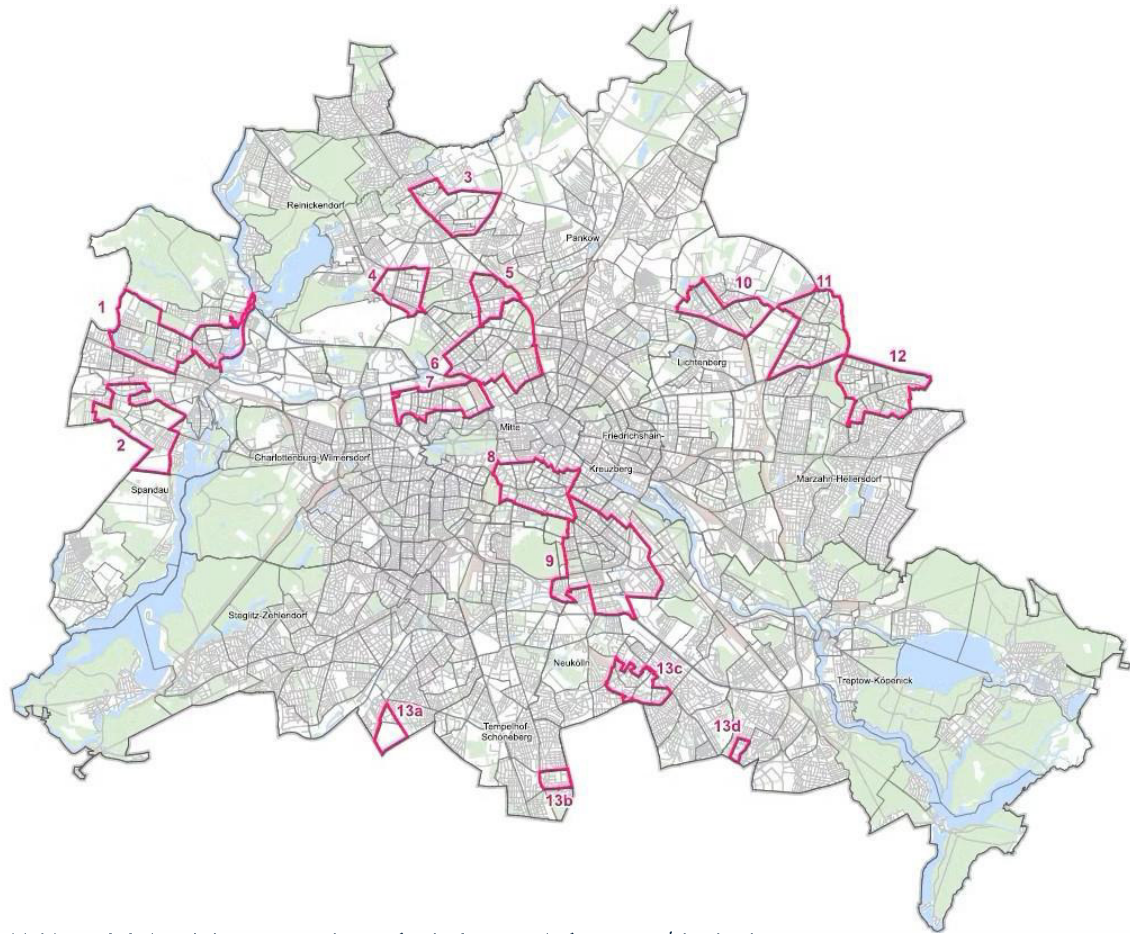


Abbildung 12 Gebietskulisse Ressortübergreifende Gemeinschaftsinitiative | SenStadt

3.11. Das integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept des Quartiersmanagements Klix-Straße / Auguste-Viktoria-Allee

Aufgrund der besonderen soziokulturellen Situation im Bereich der Auguste-Viktoria-Allee wurde im Jahr 2016 ein Quartiersmanagement integriert. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein sozial benachteiligtes Gebiet, welches durch eine Vielzahl von Problemlagen gekennzeichnet ist. Insbesondere der hohe Anteil an Menschen mit Migrationserfahrungen ist hervorzuheben, was die kulturelle Vielfalt erhöht, jedoch auch zusätzliche Herausforderungen im Bereich der sozialen Integration mit sich bringt. Zudem beziehen zahlreiche dort wohnende Personen Transferleistungen, was auf wirtschaftliche Belastung sowie eingeschränkte Teilhabemöglichkeiten hinweist. Diese Faktoren erschweren eine gesellschaftliche Teilhabe der Bewohnenden.

Das Quartiersmanagement-Gebiet Auguste-Viktoria-Allee wird aus Mitteln des Städtebauförderprogramms "Soziale Stadt" und seit 2020 unter dem neuen Titel „Sozialer Zusammenhalt“ finanziert und hat zum Ziel die Lebensbedingungen vor Ort zu verbessern. Die Gebietskulisse erstreckt sich zwischen der Scharnweberstraße und dem Eichborndamm und wird im Osten von der Ollenhauerstraße sowie im Westen von der A111 und der Otisstraße begrenzt. Gemäß der Zielsetzung des Quartiersmanagements sollen durch die Aktivierung der Anwohner sowie Investitionen

in die Infrastruktur die städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets erreicht werden. Im Rahmen des Quartiersmanagements wurde ein Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) entwickelt, zuletzt im Jahr 2022. Die Fortschreibung der Bedarfe erfolgt seitdem im Rahmen eines jährlichen Gesamtmaßnahmeberichts. Die Förderung des Quartiersmanagements ist nicht auf Dauer angedacht und beträgt 15 Jahre, somit endet die Förderung des Quartiersmanagements im Jahr 2031.

Die Handlungsfelder mit den jeweiligen Zielstellungen des IHEKs sind:

- Integration und Nachbarschaft: Unterstützung der sozialen Infrastruktur zur Schaffung und Stärkung von Nachbarschaften, Unterstützung/ Schaffung von Angeboten der Begegnung und Integration.
- Bildung: Verbesserung der Qualität von Bildungsangeboten insbesondere hinsichtlich der Chancengleichheit, Maßnahmen zur Verbesserung der Übergänge im Bildungssystem und zum Erreichen von Schulabschlüssen, Maßnahmen zur Unterstützung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Jugend, Bibliotheken.
- Öffentlicher Raum: Verbesserung der Nutzbarkeit des Stadtraums, Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel, Schaffung Erhalt und Aufwertung und Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen.
- Gesundheit und Bewegung: gesunde Ernährung, Bewegungsförderung, Maßnahmen zur Gewaltprävention.
- Beteiligung, Vernetzung und Kooperation mit Partnern: Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerschaft, Unterstützung des Engagements selbstorganisierte Bewohnenden, Unterstützung und Vernetzung lokaler Akteure.

Im Rahmen der Fördermittelstrategie stehen zwei Fördertöpfe zur Verfügung der Projektfonds und der Baufonds. Der Projektfonds dient der Förderung von soziokulturellen und nachbarschaftlichen Projekten. Der Baufonds dient der Förderung und Unterstützung von baulichen Maßnahmen und fördert somit die Umsetzung von infrastrukturellen und städtebaulichen Projekten. Die Möglichkeiten der Förderung von baulichen Maßnahmen durch den Baufonds sind begrenzt. Einmal jährlich können Projektvorschläge beim Berliner Senat eingereicht werden. Eine Bewilligung der Vorschläge ist nicht garantiert, da die Entscheidungen stets im Rahmen der verfügbaren finanziellen Mittel getroffen werden. Denn in der Regel werden mehr Projektvorschläge eingereicht als verfügbare Fördermittel zur Verfügung stehen.

Nach Einschätzung des Quartiersmanagements bezugnehmend zu den Entwicklungen des ehemaligen Flughafens Tegel sind die möglichen Auswirkungen schwer im Detail abschätzen. Für eine positive städtebauliche Entwicklung ist es jedoch entscheidend, verbindende Strukturen zwischen den verschiedenen Quartieren und die Anbindung an die umliegenden Grünflächen im Süden zu schaffen. Dabei sollte die Scharnweberstraße als zentrale Einkaufsstraße sowohl für das bestehende als auch das neue Quartier gestaltet werden, um die Nahversorgung zu sichern und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Außerdem ist es wichtig, ein vielfältiges Angebot an Sportanlagen in räumlicher Nähe bereitzustellen, um die Freizeit- und Bewegungsmöglichkeiten der Bewohner zu verbessern. Im Bereich der Soziokultur gilt es Verbindungen zwischen den Einrichtungen des QM-Gebiets zu schaffen und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Dabei sollten die bestehenden Einrichtungen auch im Hinblick auf eine mögliche zusätzliche Nutzung durch neue zukünftige Bewohnende strukturell angepasst werden, um eine nachhaltige Integration und lebendige Gemeinschaft zu fördern.

Das IHEK für den Betrachtungsraum Auguste-Viktoria-Allee zählt folgende Schlüsselprojekte und -maßnahmen auf:

- Ausbau quartiersbezogener Bewegungsangebote im öffentlichen Raum, Einrichtung eines Netzwerks „Gesundheit, Ernährung & Sport“ und Etablierung von Ernährungsberatung.
- Stärkung der Kultur im Quartier, des kulturellen Austauschs und der Aktivitäten, Aufbau neuer Angebote.
- Ausbau und Stärkung der Bildungslandschaften mit weiteren Angeboten und einem Bildungsnetzwerk AVA.
- Stärkung und Ausbau des Gewerbenetzwerks „Wir für euch- Auguste-Kiez“ und Unterstützung der lokalen Ökonomie.
- Umbaumaßnahmen zum Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in den Stadtteileinrichtungen.
- Aufwertung und Qualifizierung der Auguste-Viktoria-Allee als verbindende und multifunktionale Quartiersachse.
- Entwicklung und Qualifizierung von Quartiersplätzen mit bedarfsgerechten Angeboten, Aufenthaltsqualitäten und Adressenbildung.
- Stärkung der Bildungseinrichtungen und ihre Außenflächen im AVA-Kiez.
- Qualifizierung, Stärkung und Ausbau der öffentlichen Grünanlagen, Plätze und Grün-Wegevernetzung unter Einbeziehung der „blauen Infrastruktur“ sowie wetterunabhängige Räume und Treffpunkte schaffen.
- Kultur- und Bildungszentrum KuBiZ (Angebotsausrichtung auch über den Handlungsraum hinaus, Kooperationen anlegen, musische/kulturelle Angebote etablieren, multifunktionale Räume vorhalten).

3.12. Soziales Infrastrukturkonzept Reinickendorf

Die Erstellung eines Sozialen Infrastrukturkonzepts (SiKo) als bezirkliche Aufgabe liefert Informationen über die zukünftigen Entwicklungen im Bereich der sozialen und grünen Infrastruktur und gilt somit als wesentliche Grundlage bei der Umsetzung von Projekten im Bereich sozialer Infrastruktur. Es umfasst dabei Aspekte wie Kindertagesstätten, Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Spielplätze sowie gedeckte und ungedeckte Sportanlagen und wohnungsnah Grünflächen. Auf Basis einer Analyse der demografischen Rahmenbedingungen und der quantitativen Ausstattung mit Infrastruktur werden auch sektorale und räumliche Defizite untersucht und potenzielle Standorte für soziale Infrastrukturen identifiziert.

Die Ergebnisse aus dem SiKo 2020- 22 sind in das vorliegende ISEK eingeflossen und werden in der Analyse mit abgebildet. Das SiKo agiert auf der LOR-Ebene der Bezirksregionen, wobei im Rahmen des ISEK-Untersuchungsraums die Bezirksregionen West 1 und West 4 umfasst werden. Zudem werden die zukünftigen Entwicklungspotenziale für Wohnstandorte sowie die damit verbundenen Bedarfe an sozialer Infrastruktur analysiert. Auf dem Gelände des Flughafens Tegel (Schumacher Quartier) sowie in den angrenzenden, flughafennahen Quartieren, wie beispielsweise der Cité Pasteur, werden die zukünftigen Entwicklungspotenziale für Wohnstandorte und die damit verbundenen Bedarfe an sozialer Infrastruktur gesondert betrachtet. Auf die Ergebnisse des SiKo wird in der Analyse des Betrachtungsraums genauer eingegangen.

In den Bezirksregionprofilen sind Maßnahmen nach dem Investitionsprogramm festgehalten. Die räumliche Grundlage bilden die „Lebensweltlich orientierten Lebensräume (LOR). Die LOR bestehen aus den Prognoseräumen, Bezirksregionen und den Planungsräumen, wobei die Bezirksregionen (BZR) und Planungsräume (PLR) als Sozialräume im Mittelpunkt stehen. Für das Untersuchungsgebiet Umfeld TXL sind die räumlichen Bezugsebenen des Bezirks Reinickendorf, des Prognoseraums (PGR) Tegel der Bezirksregionen (BZR) „West 1 – Tegel Süd/ Flughafensee“ und „West 4 – Auguste-Viktoria-Allee“ relevant. Die BZR sind in Planungsräume (PLR) aufgeteilt. Folgende tabellarische Auflistung zeigt die für das Untersuchungsgebiet relevanten Planungsräume (PLR) auf

Bezirksregion (BZR)	Planungsraum (PLR)
West 1 – Tegel Süd/ Flughafensee	Waldidyll/ Flughafensee
	TXL
	Schumacher Quartier
West 4 – Auguste-Viktoria-Allee	Scharnweberstraße
	Klixstraße
	Meller Bogen

3.13. Klimaschutzkonzept, Klimaschutzbericht und Klimacheck Reinickendorf

Das Bezirksamt Reinickendorf hat am 02. November 2021 das Klimaschutzkonzept für den Bezirk Reinickendorf beschlossen und damit eine Grundlage für aktiven Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, mit konkreten Maßnahmen, geschaffen. Das Konzept umfasst eine Aufnahme des Ist-Zustands sowie eine Erläuterung zur Erhebung der CO₂-Bilanz, außerdem werden bereits initiierte Maßnahmen aufgezeigt und insgesamt 30 weitere Maßnahmen in den Bereichen „Verkehr“ und „Energie“ benannt. Die Vertiefungsbereiche „Verkehr“ und „Energie“ werden in die Handlungsfelder intern und extern aufgeteilt. Im Handlungsfeld intern ist die Maßnahmenwirkung nur innerhalb der Verwaltung, währenddessen im externen Handlungsfeld die Maßnahmen in den Bezirk hinein ihre Wirkung entfalten. Die Klimaschutzberichte wurden gleichzeitig mit dem Klimaschutzkonzept beschlossen. Die Berichte dienen als informelles Instrument zur Fortschreibung des Klimaschutzkonzepts in einem festgelegten Turnus sowie dem Bekenntnis des Bezirks zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landes Berlin. Des Weiteren wird im Klimaschutzbericht die Datenlage fortlaufend aktualisiert und vervollständigt. Außerdem werden die getroffenen Maßnahmen evaluiert und geben so Aufschluss über eine Fortsetzung bzw. Anpassung der Maßnahmen. Am 28. März 2023 wurde durch das Bezirksamt die Einführung des „Klima-Checks“ beschlossen. Mit dem „Klima-Check“ werden bei jeder Bezirksamtsvorlage der Punkt „Auswirkungen auf das Klima“ ergänzt und bei klimarelevanten Vorhaben verpflichtend die Gesamtergebnisse eines vorherigen „Klima-Checks“ dargestellt. Die Anfertigung des „Klima-Checks“ unterliegt jeweils dem Fachbereich, welcher das Vorhaben zur Beschlussfassung bringt. Der „Klima-Check“ wird mittels dem vom Senat zur Verfügung gestellten angepassten excelbasierten „Klima-Checks“. Anhand von den angegebenen, mit Beispielen hinterlegten, Antwortoptionen ist eine Abschätzung möglicher Auswirkungen eines Vorhabens auf das Klima möglich.

3.14. Sportentwicklungsplan Reinickendorf

Am 17. August 2021 wurde der Sportentwicklungsplan Reinickendorf als integriertes Konzept beschlossen. Im Sportentwicklungsplan sind auf Grundlage des erstellten Sportstättenkatasters eine Bestands- und Bedarfsanalyse erstellt worden. Abgeleitet aus diesen Ergebnissen wurden Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen abgeleitet, welche Perspektiven für die Entwicklung des Sports in Reinickendorf anhand von Modellprojekten aufzeigen, und für die zukünftigen Entscheidungen betrachtet werden können. Maßgeblich im steht im ISEK-Raum der Bereich der Sportanlage im Uranusweg im Fokus. Als standortbezogene Handlungsempfehlungen werden für die Sportanlagen folgende Punkte genannt:

- Bestandsinstandsetzung
- Neubau Großspielfelder Kunstrasen, inkl. multifunktionaler Linierung
- Neubau Bewegungslandschaft inkl. Kurzstreckenlaufbahn und Weitsprunganlage
- Neubau Spielfeldüberdachungen
- Neubau Bewegungsparcours
- Auslastung der Spielfelder: Optimierung der Vergabeorganisation

3.15. Zentren- und Einzelhandelskonzept Reinickendorf & Wirtschaftsentwicklungen

Im Zentren- und Einzelhandelskonzept (ZEHK) aus dem Jahr 2019 werden Zielsetzungen wie die Steigerung der Attraktivität der Ortsteil-, Stadtteil- und Hauptzentren sowie der Geschäftsstraßen im Bezirk und die Stärkung sowie Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs benannt. Nach dem Zentren- und Einzelhandelskonzept befindet sich im ISEK-Untersuchungsraum ausschließlich das Stadtteilzentrum Kurt-Schumacher-Platz. Dieses Stadtteilzentrum wird als traditionelles straßenbegleitendes Zentrum beschrieben, entlang der Scharnweberstraße mit punktuellen baulichen Ergänzungen in den Baulücken sowie dem Shopping-Center „Der Clou“ und einem Baumarkt. Als Stärken werden ein weitestgehend eigenständiger Einzugsbereich, eine gute Anbindung sowie potenzielle durch den Einwohnerzuwachs durch das Schumacher-Quartier benannt. Als Schwächen werden die Konzentration auf ein unteres Angebotsniveau mit einer geringen Attraktivität für Zuzügler, wenige Dienstleistungen, wenige Freizeit- oder kulturelle Angebote mit überlokaler Ausstrahlung, fehlende öffentliche Einrichtungen sowie die Dominanz des MIV im Zentrums-kern benannt. Folgende Handlungsvorschläge nennt das ZEHK für das Zentrum Kurt-Schumacher-Platz

- Ausbau des Einzelhandelsangebots, insbesondere im zentrenrelevanten Bedarf, aber auch im Hinblick auf nahversorgungsrelevante Sortimente.
- Nutzung der Potenziale aus der Entwicklung des SQ.
- Ansiedlung ergänzender kultureller Angebote wie die VHS, Museen usw.
- Stärkung des „Clou“ als Magnet des Zentrums mit Blick auf die steigenden Kundenerwartungen und professionelle Steuerung des Mieterbesatzes; Außenbezüge zu den umliegenden Straßen verbessern.
- Bildung einer Interessen-/ Werbegemeinschaft zur Bewerbung und Vermarktung des Zentrums.
- Nutzung der Flächenpotenziale im Süden durch Ansiedlung weiterer Magnetbetriebe.
- Stärkung kleinteiliger Strukturen in der Scharnweberstraße.
- Aufwertung des Bereichs um die Einmündung des Uranuswegs als zweiter Zugang zum SQ.
- Gestaltung des künftigen Knotens Kurt-Schumacher-Damm/ Meteorstraße (Barrierewirkung begrenzen).
- Neugestaltung Kurt-Schumacher-Platz (höhere Aufenthaltsqualität).

In einer ergänzenden Einzelhandelspotenzialanalyse (06/2024) werden insbesondere Perspektiven der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung im Stadtteilzentrum Kurt-Schumacher-Platz beleuchtet, der im Zuge der Tegel-Entwicklung neue Rahmenbedingungen und Planungsabsichten erfährt. Nach Einschätzung durch die Einzelhandelspotenzialanalyse wird durch den Einwohnerzuwachs im Einzugsgebiet, insbesondere durch die Entwicklungen des SQ, des Zentrums Kurt-Schumacher-Platz auch das einzelhandelsspezifische Nachfragepotenzial steigen. Somit lautet die Zielstellung nach der Einzelhandelspotenzialanalyse den Kurt-Schumacher-Platz zu einem attraktiven Stadtteilzentrum zu entwickeln mit dem Blick auf den laufenden Transformationsprozesse im Bereich des ehemaligen Flughafens Tegel. Aus der Einzelhandelspotenzialanalyse sind folgende Maßnahmen festgehalten:

- Eigentümer der Flächen für Potenziale sensibilisieren und gemeinsam städtebaulich attraktive Lösungen entwickeln
- Bestehende Nutzungen stärken und Weiterentwicklungen zulassen
- Geplanten Möbelhandel städtebaulich integrieren und „öffnen“
- Schumacher Quartier an den Kurt-Schumacher-Platz anbinden
- Bestehende Einzelhändler und Dienstleister auf dem Digitalisierungsweg begleiten
- Geschäftsstraßenmanagement aufbauen

Wirtschaftsentwicklungen

Maßgeblich für die Wirtschaftsentwicklungen im ISEK-Gebiet sind die Planwerke Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 und Stadtentwicklungsplan Zentren 2030. Ziel des StEP Wirtschaft 2040 ist es auf gesamtstädtischer Ebene die notwendige Gewerbeflächensicherung und -entwicklung der zukünftigen Jahre festzulegen.

Der StEP Zentren 2030 bildet das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept Berlins mit dem Ziel, gewachsene Zentren in Berlin zu stärken und zu sichern.

Nach dem StEP Zentren 2030 ist der Kurt-Schumacher-Platz als Stadtteilzentrum eingestuft und ihm dabei sowohl städtebaulich als auch im Bereich des Einzelhandels ein mittlerer Handlungsbedarf zuerkannt. Ausgehend vom StEP Wirtschaft 2040 ist es Ziel, die Mischnutzungen im Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes sowie in Teilen der Cité Guyenemer zu erhalten. Auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel sollen nach StEP Wirtschaft Sonderbauflächen mit gewerblichem Charakter gesichert werden, ebenfalls ist die Planung von neuen Verkehrswegen zur Verbesserung der Erreichbarkeit angedacht. In dem Bereich für die Flächensicherung mit gewerblichem Charakter ist ebenfalls eine Sicherung eines Flächenanteiles für industrielle Nutzung angestrebt. Außerdem ist der Bereich des Flughafens als Ort für Transformation zu innovativen Wirtschaftsquartieren gekennzeichnet. Angrenzend an den ISEK-Untersuchungsraum sind im nördlichen Bereich gewerbliche Flächen zur Sicherung von gewerblichen Bauflächen und Flächen für produktionsgeprägten Bereiche ausgewiesen.



Abbildung 13 STEP Wirtschaft 2040 | SenStadt

- | | | |
|---|---|--|
|  | Sicherung und Entwicklung gewerblicher Baufläche (FNP Berlin) | Wirtschaftsnahe Infrastruktur |
|  | Transformation zu innovativen Wirtschaftsquartieren |  Flughafen BER |
|  | Entwicklung von innovativen Standorten mit größerem, aktivierbarem Flächenpotenzial |  Güterverkehrszentrum (GVZ) |
|  | Entwicklung von „Zukunftsorten“ zur Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft |  Güterverkehrszentrum (GVSZ-Citylogistik) (Bestand / Planung) |
|  | Stärkung des Produktionsschwerpunktes |  Hafen / Gewässer |
|  | Räumliche Konzentration von Büroprojekten |  Fernbahnhof (ab 10 Abfahrten pro Tag) / Regionalbahnhof |
|  | Prioritäre Flächen der klimaschützenden Stadtentwicklung |  Messe |
|  | Vorteilslage Flughafen BER |  Schienengebundener Personennahverkehr (U-, S- und Regionalbahn, Straßenbahn) |
|  | Stärkung der Verflechtung in der Flughafenregion |  Bundesautobahn (Bestand / Planung) |
|  | Stärkung von Verflechtungen mit dem Umland |  Bundesstraße (Bestand) / Bundesstraßen und sonstige Straßen (Planung) |
| | | ① Verkehrslösung Spätsfeld |
| | | ② Verkehrslösung Baumschulenweg |
| | | ③ Tangentielle Verbindung Ost |
| | | ④ Verkehrserschließung Blankenburg |

3.16. Überlegungen zur Ausweitung des Modellprojekts „Zukunftskieze“

Seit 2022 wird das Modellprojekt „Zukunftskieze“ von der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF) in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gefördert. Ziel des Projekts ist es, die Zusammenarbeit in der Bildungsförderung in Bezirksregionen mit besonders herausfordernden Rahmenbedingungen nachhaltig zu verbessern.

Die wesentlichen Zielsetzungen der „Zukunftskieze“ sind:

- Steigerung der Qualität der Kooperationen für Bildung in benachteiligten Gebieten – zwischen den für die Gestaltung und Weiterentwicklung der Bildungslandschaften zuständigen und relevanten Akteurinnen und Akteuren vor Ort in den Verwaltungen
- Verbesserung der kooperativen Nutzung bildungsrelevanter Ressourcen im Sozialraum, insbesondere der Nutzung räumlicher Infrastrukturen und Freiflächen von Schulen und anderen (Bildungs-) Einrichtungen
- Ausweitung niedrigschwelliger Zugänge zu bedarfsorientierten Bildungs- und bildungsunterstützenden Angeboten im Gebiet⁷

Darüber hinaus greifen die einzelnen Umsetzungsprojekte verschiedene Herausforderungen auf, wie beispielsweise die Gestaltung reibungsloser Übergänge zwischen unterschiedlichen Bildungseinrichtungen, den verbesserten Zugang zu sozialen Angeboten, intensivere Elternarbeit und die Schaffung moderner Lernorte für Jugendliche. Die Modellgebiete von „Zukunftskieze“ befinden sich in den GI-Handlungsräumen. Das Projekt wurde in Reinickendorf auf den GI-Handlungsraum 04 Auguste-Viktoria-Allee ausgeweitet.⁸



Abbildung 14 Kiezmarkt in der Auguste-Viktoria-Allee | BSM mbH

⁷ Quelle: (Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, 2025)

⁸ Quelle: (Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, 2025)

3.17. Der Bebauungsplan als Planungsinstrument

Der Bebauungsplan ist ein planungsrechtliches Instrument, das bei einer beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung eines Gebiets, die eine Änderung des bisherigen Planungsrechts erfordert, zur Anwendung kommt.

Bebauungspläne im ISEK-Gebiet

Die Sicherung der Nachnutzung des ehemaligen Flughafens TXL ist aus planungsrechtlicher Sicht von hoher Relevanz. Zur Gewährleistung von Flexibilität sowie einer gestaffelten Planreife für spezifische Planungsabschnitte, wie etwa den Bereich des Flughafenterminals und die Erschließungsstraßen, wurde eine Teilung der Bauleitplanung in folgende 12 Teilbebauungspläne vorgenommen.

- 12-50a: westliches Gewerbeband; ca. 36,8 ha (festgesetzt), Art der Nutzung: Gewerbe und Sondergebiet Feuerwehrt/ Berliner Feuerwehr- und Rettungsakademie
- 12-50ba: Campus West; ca. 22,6 ha (festgesetzt), Art der Nutzung: Gewerbe und Sondergebiet Technologie und Forschung sowie Sondergebiet für Hochschule
- 12-50bb: Campus Ost; ca. 9,0 ha (im Verfahren), geplante Art der Nutzung: Gewerbegebiet und Kerngebiet
- 12-50c: südliches Gewerbeband und Energieversorgung; ca. 14,0 ha (festgesetzt), Art der Nutzung: Gewerbe
- 12-50d: östliches Gewerbeband; ca. 9,4 ha (im Verfahren)
- 12-50e: östliche Trapezstraße; ca. 1,5 ha (im Verfahren)
- 12-50fa: Cité Pasteur; ca. 27,1 ha (im Verfahren)
- 12-50fb: südlich der Cité Pasteur; ca. 11,7 ha (im Verfahren), geplante Art der Nutzung: Gewerbe
- 12-50g: nördliche Erschließungsstraße; ca. 7,7 ha. (im Verfahren)
- 12-51: Industriepark; ca. 81,5 ha. (im Verfahren)
- 12-61: Landschaftsraum Flughafen Tegel; ca. 211,9 ha (im Verfahren)

Die vorliegenden Einzelpläne sind darauf ausgerichtet, in einer Gesamtkomposition die Nachnutzung des Flughafens Tegel als Forschungs- und Industriepark zu gewährleisten. Dieser Prozess erfolgt in Einklang mit der Flächennutzungsplanänderung von 2011 sowie 2024 und bildet ein bauleitplanerisches Grundgerüst für die zukünftige Entwicklung.

Das Schumacher Quartier, welches ebenfalls die Nachnutzung des Flughafens Tegel sichern soll, fungiert als verbindendes Element zwischen der UTR und den Bestandsquartieren um den Kurt-Schumacher-Platz und ist aus planungsrechtlicher Sicht von hoher Relevanz. Zur Gewährleistung von einer gestaffelten Planreife sowie Flexibilität wurde eine Teilung der Bauleitplanung in folgende sieben Teilbebauungspläne vorgenommen.

- 12-62aa: Wohnen entlang Kurt-Schumacher-Damm, Entwicklung des Quartierparks sowie ein Mobility Hub und Versorgung des Quartiers; ca. 14,5 ha (festgesetzt)
- 12-62ab: Wohnen und öffentliche Verkehrsflächen östlich des Tunnels Flughafen Tegel; ca. 4,1 ha (im Verfahren)
- 12-62b: Windmühlenquartier und östlicher Abschnitt Quartier am Gartenband; ca. 14,5 ha
- 12-62c: eine neue übergeordnete Hauptverkehrsstraße im Bereich der Meterstraße; ca. 8,1 ha (im Verfahren)
- 12-62e: Gemeinbedarfsfläche "Bildungscampus" und eine öffentliche Parkanlage; ca. 4,1 ha (festgesetzt)

- 12-62d: Kurt-Schumacher-Platz; ca 3,4 ha (im Verfahren), dieser B-Plan wird künftig geteilt und gliedert sich in 2 Bereiche,
- Teilbereich Möbelmarkt welcher durch SenStadt betreut wird
- Teilbereich „Westliche Platzkante & Scharnweberstraße“ welcher durch den Bezirk betreut wird
- 12-62f: Quartier am Landschaftspark und Mobility Hub; ca. 4,5 ha (im Verfahren)
- 12-62g: Uranusquartier im Bereich des Sportplatzes in der Sternstraßensiedlung; ca. 6,3 ha (im Verfahren)

Darüber hinaus sind folgende weitere Bebauungspläne von unmittelbarer Relevanz für die geplante Nachnutzung des ehemaligen Flughafens Tegel und die zukünftige Entwicklung des Betrachtungsraums.

III-231 Zentraler Veranstaltungsplatz (festgesetzt)

Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Zentraler Veranstaltungsplatz" zur Ermöglichung zeitlich begrenzter Nutzungen auf dem Festplatz wie Volksfeste, Jahrmärkte, Spezialmärkte (Verkaufsmärkte und -messen), Zirkusse sowie Sport- und Konzertveranstaltungen festgesetzt. Zudem sind die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen ebenfalls Teil des Sondergebiets.

III-242 Bau- und Heimwerkermarkt Kurt-Schumacher-Damm (festgesetzt)

Gemäß dem im Jahr 2006 vom Bezirk Mitte beschlossenen B-Plan III-242 wird ein Sondergebiet für einen "Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter" am Kurt-Schumacher-Damm / Kapweg festgelegt. Darüber hinaus werden im südlichen Bereich des Plans zwei kleine öffentliche Parkanlagen sowie eine Fläche für eine Gartenarbeitsschule ausgewiesen.

XX-182A Sternstraßensiedlung (festgesetzt)

Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans XX-182a aus dem Jahr 2002 erfolgt die Sicherung gewerblicher Bauflächen im Siedlungsbereich Sternstraße sowie die Regelung der verkehrlichen Erschließung für das Sternstraßenquartier.

XX26-1 Sondergebiet für ein Einkaufszentrum (festgesetzt)

Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans XX-26-1 aus dem Jahr 1984 erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets für ein Einkaufszentrum sowie die Regelung der verkehrlichen Erschließung rund um das Sondergebiet.

12-26b Kern- und Gewerbegebiet rund um die Ollenhauerstraße (festgesetzt)

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans 12-26b aus dem Jahr 2012 erfolgt die Festsetzung mehrerer Kerngebiete sowie Gewerbegebiete in den Bereichen der Ollenhauerstraße und Scharnweberstraße .

Die Nachfolgende Karte zeigt alle relevanten Bebauungspläne im Untersuchungsraum auf, es sind sowohl die festgesetzten (rot) Bebauungspläne als auch die sich in der Aufstellung befindlichen (blau) Bebauungspläne dargestellt.

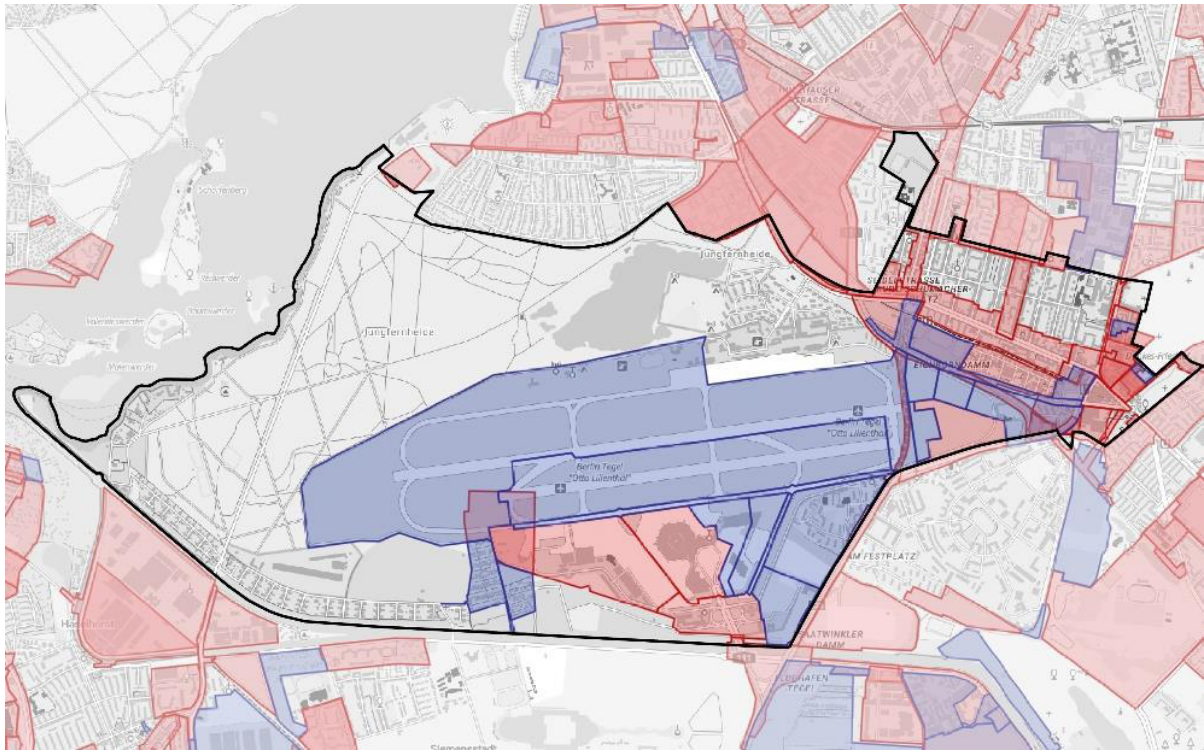


Abbildung 15 Bebauungspläne im Betrachtungsraum | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Geoportal Berlin

■ B-Pläne festgesetzt
 ■ B-Plan im Verfahren



Abbildung 16 Blick auf den Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal | eigene Darstellung BSM mbH

4. Neue Gesetzgebung „Bauturbo“ und städtebauliche Entwicklungen im Gebiet

Neue Gesetzgebung „Bauturbo“

Aktuell besteht in Deutschland ein erheblicher Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Der Bau neuer Wohnungen verzögert sich häufig erheblich, durch langwierige Planungs- und Genehmigungsverfahren. Um dem entgegenzuwirken hat das Bundeskabinett am 18. Juni 2025 eine Änderung des Baugesetzes, den Bauturbo, beschlossen. Ziel des Gesetzes ist es den Bauprozess zu beschleunigen. Es sollen vor allem Kommunen, die Bauwirtschaft sowie die Bürger in dicht besiedelten Urbanen Gebieten von dieser Reform profitieren. Durch die neue Sonderregelung im § 246e des Baugesetzbuches (BauGB) sowie weitere damit verbundene Änderungen ermöglichen es Städten und Gemeinden, erheblich vom Bauplanungsrecht abzuweichen. Künftig besteht die Möglichkeit, auf die Erstellung eines Bebauungsplans zu verzichten. Die Sonderregelung ist vorerst bis 2030 befristet und wird bis 2029 überprüft, um festzustellen, ob die neuen Regelungen beitragen, neuen Wohnraum schneller zu realisieren. Des Weiteren werden durch die neuen Sonderregelungen den Bau neuer Wohnungen, Aufstockung und Umwidmung bestehender Gebäude in Wohnraum erleichtert. Durch diese Regelungen können Kommunen Genehmigungsverfahren beschleunigen und dabei von bestehenden Bebauungsplänen abweichen. Dabei kann eine Abweichung vorgenommen werden, wenn nach einer ersten Prüfung keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Außerdem darf von den Vorschriften nur abgewichen werden, wenn dies tatsächlich notwendig ist, um den Bauprozess zu beschleunigen, wobei auch die Interessen der Nachbarschaft berücksichtigt werden. Der Bauturbo sieht vor, befristete Regelungen zu verlängern, um in Gebieten mit stark angespannten Wohnungsmärkten mehr Bauland ausweisen zu können. Dabei handelt es sich vorrangig um bestimmte Stadt- und Ballungsräume, in denen dringend zusätzlicher bezahlbarer Wohnraum benötigt wird. Da sich in diesen Räumen Menschen mit einem durchschnittlichen Einkommen die Mieten kaum noch leisten können. Zum Schutz der Mieter wird außerdem die Regelung gegen die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verlängert, von Ende 2025 auf Ende 2030.⁹

Entwicklungen Kurt-Schumacher-Platz

Bereits im ISEK 2018 wird eine städtebauliche Umgestaltung des Kurt-Schumacher-Platzes (KSP) vorgesehen. Aktuell wird eine städtebauliche Potenzialstudie, in Abstimmung mit den anliegenden Grundstückseigentümern, entwickelt. Aktuell ist die Gestalt des Kurt-Schumacher-Platzes sehr durch seine Verkehrsfunktion geprägt. Ziel ist die Entwicklung eines attraktiven Stadtteilzentrums mit Aufenthaltsqualität und Verbindungsfunktion zwischen dem geplanten Schumacher Quartier und den umliegenden Stadtquartieren sowie den Freiräumen in Reinickendorf und Mitte. Durch die Potenzialstudie sowie weiteren Planungsschritten entsteht zukünftig eine ganzheitliche Aufwertung des Kurt-Schumacher-Platzes mit neuen Wegeverbindungen, Aufenthaltsbereichen und neuen prägenden städtebaulichen Raumkanten. Außerdem ist davon auszugehen, dass durch die Umgestaltung des KSP die Baumasse im Bestand erhöht wird, somit ist davon auszugehen, dass auch in diesem Bereich neuer Wohnraum geschaffen wird.

Städtebauliche Nachverdichtungen

Nicht nur im Bereich des KSP finden städtebaulichen Weiterentwicklungen statt. Im Bereich der Auguste-Viktoria-Allee 51 wird es eine neue städtebauliche Entwicklung geben. Aktuell befindet sich auf diesem

⁹ Quelle: (Deutscher Bundestag, Internetredaktion, 2025)

Grundstück die Albert-Schweitzer-Kirche. Die Kirche soll abgetragen werden und durch eine Wohnbebauung ersetzt werden, welche in der Erdgeschosszone weitere Nutzungen beinhaltet. Des Weiteren werden im gesamten ISEK-Raum städtebauliche Nachverdichtungen, in Form von Baulückenschließung o.ä. vorgenommen.¹⁰ Durch die größeren städtebaulichen Entwicklungen, Baulückenschließungen und anderen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch die neuen Bewohner ein weiterer zusätzlicher Druck auf die sozialen und kulturellen Infrastrukturen im ISEK-Betrachtungsraum entsteht. Und dieser zusätzlich zu dem steigenden Nutzungsdruck durch die Bewohner des Schumacher Quartiers zu berücksichtigen ist.

Interimsbau Schulstandort Reineke-Fuchs-Grundschule

Um die Bedarfe an Schulplätzen zu decken ist im Investitionsprogramm 2025 - 2029 des Bezirks Reinickendorf ein Interimsbau auf dem Grundstück der Reineke-Fuchs-Grundschule geplant. Der Interimsbau soll im Jahr 2027 realisiert werden und die aktuellen Bedarfe der Schule abdecken. Es ist eine Pavillonlösung aus Containern angedacht, die vorerst so lange bestehen bleibt, wie der Bedarf der Schule ist.¹¹

TXL Nord

Das Bundesministerium der Verteidigung hat ein Moratorium erlassen, das die Umwandlung von Bundeswehr-Liegenschaften in zivile Nutzungen vorübergehend stoppt. Davon ist auch der militärische Bereich des ehemaligen Flughafens Tegel betroffen.¹² Diese Flächen sollten in die zukünftige Stadtentwicklung des TXL-Areals eingebunden werden, auf dem bereits die UTR sowie das SQ entstehen. Laut dem Verteidigungsstaatssekretär soll der Bereich TXL-Nord zu einer „strategischen Liegenschaftsreserve“ werden und somit bei Bedarf kurzfristig wieder militärisch genutzt werden. Von den insgesamt 461 Hektar des Geländes befinden sich 302 Hektar im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und 159 Hektar gehören dem Land Berlin. Während der zivile Bereich bereits in städtebauliche Projekte integriert ist, blieb der nördliche Teil weiterhin in militärischer Nutzung. Noch im Jahr 2024 wurden auf dem Bundeswehrgelände in Tegel umfangreiche Kampfmittelräumungen durchgeführt. Diese Maßnahmen waren notwendig, um das Gelände für die geplante zivile Nutzung sicher vorzubereiten. Auf dem etwa 60 Hektar großen Bundeswehreal in TXL Nord hatte der Berliner Senat ursprünglich den Bau einer neuen Unterkunft für Geflüchtete vorgesehen. Das Verteidigungsministerium hat die Pläne aktuell gestoppt und begründet die Entscheidung mit dem steigenden Eigenbedarf der Bundeswehr.¹³ Aufgrund der aktuellen sicherheitspolitischen Lage und der geplanten Erweiterung der Streitkräfte sei der Bedarf an Liegenschaften gewachsen. Auch in Tegel bleiben weiterhin Hubschrauber der Flugbereitschaft stationiert. Ursprünglich war vorgesehen, diesen Betrieb bis 2029 vollständig auf den BER zu verlagern. Der Standort lässt sich in drei Bereiche einordnen. Für den westlichen Bereich erarbeitet die Bundeswehr einen Entbehrlichkeitserlass und gibt diesen Teil des Bereichs auf. Der aktuell schon bebaute Bereich, wird ertüchtigt und modernisiert und wird mindestens bis 2045 als Bundeswehrstandort dienen. Für das unbebaute Vorfeld im Osten erhält die Tegel Projekt GmbH einen Pachtvertrag.¹⁴

¹⁰ Quelle: (Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz)

¹¹ Quelle: (Schulamt und Sportamt Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

¹² Quelle: (BerliMedia GmbH, 2025)

¹³ Quelle: (BerliMedia GmbH, 2025)

¹⁴ Quelle: (SenStadt II B)



Abbildung 17 Improvisiertes Straßenschild Marsstraße | eigene Darstellung BSM mbH

5. Analytische Betrachtung des ISEK-Gebiets

5.1. Gliederung des ISEK-Gebiets in Teilräume

Das ISEK 2018 weist für die räumliche Betrachtung sechs verschiedene Teilräume aus, die im Folgenden kurz hinsichtlich ihrer Struktur und Nutzung beschrieben werden. Die Charakteristika der Teilräume verdeutlichen, welche Heterogenität und Vielseitigkeit das Untersuchungsgebiet aufweist. Die Teilräume Forst Jungfernheide und Uferzone Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal sind in der Fortschreibung aufgrund ihrer Vergleichbarkeit jedoch zusammengefasst. Die Teilräume werden in der analytischen Betrachtung zunächst außer Acht gelassen, finden sich jedoch in den thematischen Zusammenfassungen und der SWOT-Anlage wieder.

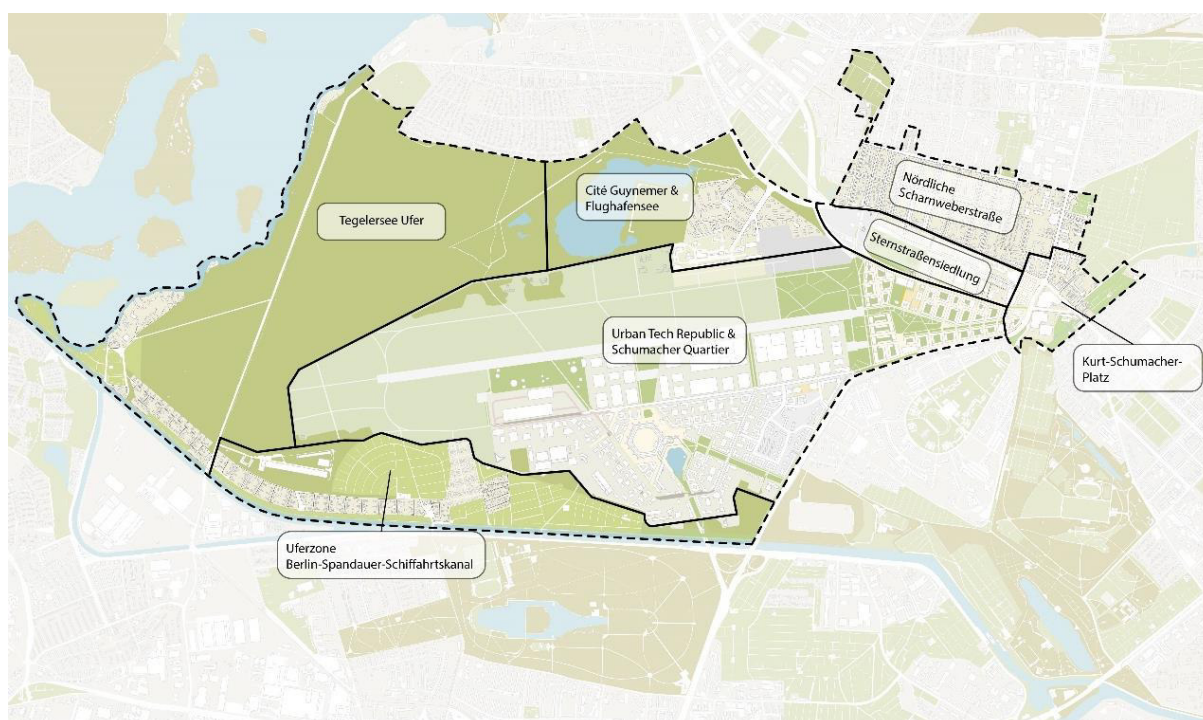


Abbildung 18 Teilräume im Betrachtungsraum | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

Kurt-Schumacher-Platz

Der Teilbereich Kurt-Schumacher-Platz hat eine Größe von ca. 37 ha und liegt nordöstlich im ISEK-Raum und bildet den Übergang zum Bezirk Mitte und gilt damit als verknüpfendes Element zwischen den Bezirken Reinickendorf und Mitte. Außerdem fungiert dieser Teilbereich als eines von zwei Scharnieren, neben dem Bereich der Scharnweberstraße zwischen Antonienstraße und Eichborndamm, zwischen dem Gebiet des ehemaligen Flughafens Tegel und den nördlich angrenzenden bestehenden Quartieren. Der Untersuchungsbereich wird vor allem von zwei wesentlichen Faktoren geprägt: Zum einen prägt seine Funktion als Stadtteilzentrum die jeweilige Nutzungsstruktur, die eine enge Verzahnung von öffentlichen Einrichtungen, Einzelhandel und sozialen Angeboten mit sich bringt. Zum anderen führt der ehemalige Flugbetrieb zu strikten Bauhöhenbeschränkungen, bewirken eine einheitlich niedrige Gebäudehöhe und teilweise zu einer Unterausnutzung der Grundstücke. Außerdem ist dieser Bereich durch seine verknüpfende Funktion und funktionale Gestaltung sowie einer heterogenen Bauweise, welche keine klaren Raumkanten aufweist, geprägt.

Sternstraßensiedlung

Der Teilbereich Sternstraßensiedlung hat eine Größe von ca. 36 ha und liegt ebenfalls im Nordosten des Untersuchungsraums. Im Süden grenzt unmittelbar das nach § 9 AGBauG festgelegte Gebiet des ehemaligen Flughafens Tegel an, sodass der Teilbereich den Übergang zwischen dem ehemaligen Flughafen Tegel und dem gewachsenen Bestandquartier, dem Teilbereich Auguste-Viktoria-Allee bildet. Prägend für diesen Teilbereich sind die heterogene gemischte Bebauung sowie die U-Bahntrasse der U-Bahnlinie 6. Zudem ist der Teilraum stark von bedeutenden Verkehrswegen wie der A111 mit der Ausfahrt Eichborndamm, dem Kurt-Schumacher-Damm und der Scharnweberstraße beeinflusst.

Nördliche Scharnweberstraße

Der ca. 71 ha große Teilbereich nördliche Scharnweberstraße bildet im Nordosten des ISEK-Gebiets den nördlichen Abschluss. Der Teilbereich Auguste-Viktoria-Allee profitiert aufgrund seiner Struktur, Bewohnerschaft, Probleme und Herausforderungen vom Einsatz von Städtebaufördermitteln des „Sozialen Zusammenhalts“, durch die die Lebensverhältnisse im Quartier gemeinsam mit den dort lebenden und arbeitenden Menschen verbessert werden sollen. Maßgeblich prägend für diesen Teilbereich ist die gründerzeitliche Bebauung sowie die Hauptverkehrsachsen Scharnweberstraße, Eichborndamm, Antonienstraße und die namensgebende Auguste-Viktoria-Allee.

Cité Guynemer & Flughafensee

Der Teilbereich Cité Guynemer & Flughafensee erstreckt sich im Norden des ISEK-Raums auf einer Größe von ca. 119 ha. Maßgeblich prägend für den Teilbereich ist die Nähe zum umliegenden Waldgebiet des Forsts Jungfernheide sowie der beinhaltenen Flughafensee und die lockere homogene Bebauungsstruktur der Cité Guynemer.



Abbildung 19 Blick auf den Flughafensee |
eigene Darstellung BSM mbH



Abbildung 20 Bebauung in der Cité Guynemer |
eigene Darstellung BSM mbH

Tegeler-See-Ufer und Uferzone Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal

Der Teilbereich Tegeler-See-Ufer und Uferzone Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal bildet auf einer Größe von ca. 475 ha eine in nord-süd gerichtete Spange um den westlichen und südlichen Teil des ehemaligen Flughafens. Der Teilbereich grenzt im sowohl im Westen als auch im Süden an Wasserflächen an. Im Westen bildet die Uferzone des Tegeler Sees die Grenze des ISEK-Raums und im Süden die Uferzone des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals. Der Teilraum ist im nördlichen und westlichen Bereich stark durch den Forst Jungfernheide geprägt. Im Süden sind prägende Elemente die Mäckeritzwiesen, die Siemenssiedlung (HOKA-II) sowie die Uferzone des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals.



Abbildung 21 Blick nach Gartenfeld | eigene Darstellung BSM mbH

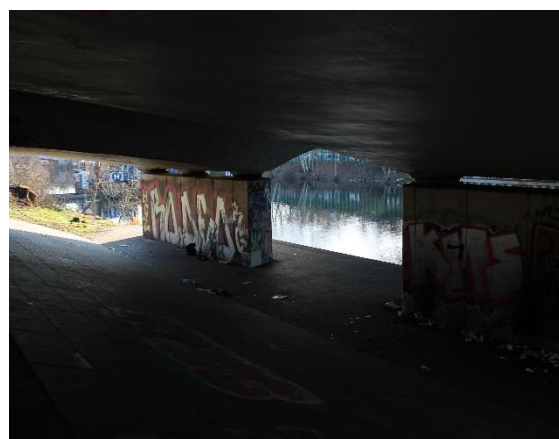


Abbildung 22 Räumliche Situation unter der Gener-Garneval-Brücke | eigene Darstellung BSM mbH

Urban Tech Republic und Schumacher Quartier

Der Untersuchungsraum umfasst mit der Urban Tech Republic und dem Schumacher Quartier zwei zukünftige Stadtentwicklungsprojekte auf dem ehemaligen Flughafenareal. Das Land Berlin hat die landeseigene Tegel Projekt GmbH damit beauftragt, die Planung und Entwicklung der Nachnutzung des ehemaligen Flughafenareals zu übernehmen. Vorgesehen ist die Entstehung mehrerer neuer Stadtquartiere: UTR, Schumacher Quartier, Cité Pasteur sowie TXL Nord. Der größte Teil des früheren Flugfelds bleibt von Bebauung freigehalten und wird als zukünftige Tegeler Stadtheide weiterentwickelt. Im Allgemeinen ist der Teilbereich vorrangig durch die ehemaligen Gebäude des Flughafens wie Abfertigungsgebäude, Hangar und Nebengebäude und den freien Flächen des Flugfeldes gekennzeichnet. Der Bereich der UTR ist aktuell durch Bestandsgebäude geprägt, die teilweise vermietet sind und gewerbliche Nutzer beinhalten. Die Entwicklung des Bereichs sieht vor in diesem Gebiet einen innovativen Wirtschafts- und Industriestandort zu entwickeln, welcher in Teilen die Bestandsgebäude integriert und einen Teil der ehemaligen Start- und Landebahn durch Bebauungen überformt. Des Weiteren wird sich im Bestandsgebäude des ehemaligen Terminals die Berliner Hochschule für Technik ansiedeln und weiter westlich wird in einem Bestandsgebäude eine Feuerwehrakademie geplant. Östlich angrenzend liegt die Cité Pasteur. Diese ist aktuell durch Wohnbebauung aus den 50er Jahren geprägt, welche in Form von Zeilen ausgebildet ist. Aktuell finden einige Abbruchmaßnahmen der bestehenden Gebäude statt. In der Cité Pasteur wird es in der Zukunft einen Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe geben. Im nördlichen Bereich der Cité Pasteur ist ein Übergangsbereich mit Mischnutzung ausgewiesen als Übergangszone zur UTR, der südliche Bereich ist dem Wohnen zugeordnet. Des Weiteren ist im Bereich der Cité Pasteur eine Grundschule geplant. Nordöstlich angrenzend an die Cité Pasteur grenzt das Schumacher Quartier an. Aktuell ist der Bereich des SQ als Brachfläche der ehemaligen Start- und Landebahn gekennzeichnet. Mit den neuen Entwicklungen entsteht eines der größten städtebaulichen

Wohnungsneubauvorhaben Berlins mit 5.000 neuen Wohneinheiten. Ebenfalls sind in diesem Teilbereich Sportanlagen, ein Bildungscampus mit einer Schule und einer Jugendfreizeiteinrichtung und mehrere Grünanlagen geplant. Direkt an den Bereich des Schumacher Quartiers grenzt westlich der Landschaftspark an. Dieser Bereich ist aktuell ebenfalls durch die historische Nutzung der Start- und Landebahn geprägt. In der zukünftigen Entwicklung soll dort ein Landschaftspark als grünes verbindendes Element zwischen dem Schumacher Quartier und der Urban Tech Republic entstehen. Außerdem bietet der Landschaftspark einen fließenden Übergang in die neu angedachte Tegeler Stadtheide und bildet somit zusammen mit dem geplanten Landschaftspark eine Klammer um den Bereich der UTR. Dieser Bereich ist auch durch die historische Nutzung geprägt und wird durch die Entwicklungen im Gebiet TXL überformt. In diesem Bereich wird ein neuer Freizeit- und Erholungsraum, welcher gleichzeitig ein Schutzreservat für Flora und Fauna ausbildet, geschaffen. Ziel dieser Maßnahme ist es einen neuen Typus Park zu integrieren, in dem die Natur geschützt wird und gleichzeitig neue Perspektiven für die Besuchenden entstehen.¹⁵ Den nördlichen Abschluss bildet der Bereich TXL-Nord. Aktuell ist dieser Bereich durch seine Nutzung durch die Bundeswehr sowohl städtebaulich als auch in der Nutzung stark geprägt. Im Rahmen der ISEK-Fortschreibung werden die angedachten Planungen als Setzung in die Analyse einbezogen, um deren Entwicklungsimpulse für den restlichen Untersuchungsraum abzuleiten.



Abbildung 23 Tor- und Zaunanlage zum ehemaligen Flugfeld |
eigene Darstellung BSM mbH



Abbildung 24 Blick auf das ehemalige Flugfeld Flughafen Tegel |
eigene Darstellung BSM mbH

¹⁵ Quelle: (Grün Berlin GmbH, kein Datum)

5.2. Thematische Analyse des ISEK-Gebiets

Im Rahmen der analytischen Betrachtung wird ein thematischer Ansatz nach Handlungsfeldern (Clustern) verfolgt. Darüber hinaus ermöglicht die Bestandsanalyse auf Basis von Clustern eine eigenständige inhaltliche Betrachtung der jeweiligen Aspekte beleuchten. Die Analysen der einzelnen Teilbereiche werden dabei in die Clusteranalyse integriert. Das Gebiet des ehemaligen Flughafens Tegel wird gesondert betrachtet, um eine Vermischung von IST-Zustand und dem SOLL-Zustand und somit eine verfälschende Darstellung zwischen aktuellem Bestand und zukünftige Entwicklungen zu vermeiden. Die zugrunde liegenden Planungen des ehemaligen Flughafens werden jedoch als gegeben angenommen und in einem eigenen Textteil umfassend beschrieben.

5.3. Analytische Cluster

Im folgenden Kapitel wird die aktuelle Ausgangslage des ISEK-Betrachtungsraums mit Blick auf die wichtigsten Themenfelder der Stadtentwicklung in sieben Cluster geteilt. Folgende Cluster wurden erstellt: „Freiraum und Stadtraum“, „Klima und Umwelt“, „Wohnraum“, „Verkehr und Mobilität“, „Bevölkerungsstruktur“, „Soziale und kulturelle Infrastruktur“ und abschließend „Ökonomie und Handel“. Durch die analytische Betrachtung können aufbauend Schwerpunktsetzungen, Herausforderungen, Chancen, Risiken und spezifische Qualitäten identifiziert und formuliert werden.

Aufgrund der Grenze des Untersuchungsraums des ISEKS, welche die Lebensweltlich orientierten Räume (LOR) in Teilen überschneidet, werden für die Analyse die Daten der gesamten Planungsräume betrachtet. Ebenfalls ergeben sich aus den differenzierten Datenlagen unterschiedliche Betrachtungsräume und unterschiedliche räumliche Ebenen. Als Datengrundlagen dienen die Bezirksregionenprofile (BZRP) der Bezirksregionen (BZR) West 1 Tegel Süd/Flughafensee und West 4 Auguste-Viktoria-Allee sowie die Daten aus dem Geoportal Berlin.

Cluster Freiraum und Stadtraum

Im Cluster "Freiraum und Stadtraum" erfolgt eine analytische Auseinandersetzung mit den Schwerpunkten Grünstruktur, Klima und Umwelt, Gebäudetypologien und Nutzungen, Geschossigkeiten und Bebauungsdichte sowie Denkmäler und stellt somit einen Überblick über die Situation des öffentlichen und wahrnehmbaren Freiraums dar.

Grünräume

Die Freiraumstruktur im ISEK-Gebiet ist durch große öffentliche Freiräume mit verbindendem Charakter wie dem Forst Jungfernheide und den Bereich um den Flughafensee geprägt. Zudem grenzt das Untersuchungsgebiet an zwei bedeutende überregionale Wasserflächen, dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal und dem Tegeler See, an, die teilweise attraktive Möglichkeiten für Wassersport und Freizeitaktivitäten bieten. Die Bereiche im Norden des Gebietes weisen einen Mix aus privaten und halböffentlichen Grünräumen auf, die durch öffentliche Freiräume wie den Rosengarten und den Bereich um die Segenskirche ergänzt werden. Der öffentliche Raum im Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes bietet aufgrund seiner verkehrsorientierten Gestaltung keine besonderen Aufenthaltsqualitäten. Im Osten sind im Übergang zum Volkspark Jungfernheide ebenfalls halböffentliche und öffentliche Grünräume vorhanden. Die Uferzone des Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanals prägt maßgeblich den südlichen Teil des ISEK-Gebiets und wird dabei von Kleingärten und privaten Grünflächen geprägt. Der westliche Teil des Gebiets ist ebenfalls durch die Uferzone des Tegeler Sees geprägt. Aus den BZRP West 4 Auguste-

Viktoria-Allee geht hervor, dass die Versorgung mit Grünflächen in den Planungsräumen Scharnweberstraße und Klixstraße als schlecht bewertet wird und dies durch das geringe Vorhandensein von öffentlichen Freiräumen entsprechend der Bestandbeschreibung auch belegbar ist. Dies bedeutet, dass in diesen Planungsräumen eine Unterversorgung mit Grünflächen herrscht. Anders ist die Bewertung der Versorgung mit Grünflächen im BZRP West 1 Tegel Süd/Flughafensee beschrieben. In den PLR TXL und Waldidyll/Flughafensee wird die Versorgung mit Grünflächen als gut bewertet, wohingegen die Versorgung im Bereich der Sternstraßensiedlung und Kurt-Schumacher-Platz als mittel bewertet wird.

Das Freiraumnetzwerk im Bestand wird durch die neuen Planungen der Umnutzung des ehemaligen Flughafens ergänzt und erweitert. Im Schumacher Quartier werden insgesamt 2 weitläufige Parks sowie grüne Plätze, begrünte Innenhöfe und Dachgärten und grüne Straßenräume geplant. Der Landschaftspark Tegeler Stadtheide soll die Erinnerung an das ehemalige Flugfeld beibehalten und das verbindende Element zwischen Forst Jungfernheide und dem Schumacher Quartier darstellen. Die UTR ist im Gegensatz zum Schumacher Quartier von größeren Grünbändern geprägt und verfügt über keine privaten Grünflächen. Zudem soll die Biodiversitätsstrategie der UTR eine Entsiegelung der ehemaligen Flächen des Flughafens bewirken, sodass im Ergebnis der Anteil an Grünflächen im Bereich Flughafen TXL erhöht werden wird. Des Weiteren sind Maßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünungen geplant. Eine Anbindung der neuen Freiräume erfolgt für die Bestandsquartiere entweder über den Kurt-Schumacher-Platz oder den Bereich der Scharnweberstraße, Antonienstraße und dem Eichborndamm. Eine weitere Verbindung kann durch die Sternstraßensiedlung im Bereich des Uranuswegs erfolgen. Nur die Cité Guynemer und der Bereich TXL Nord haben im Norden eine direkte Anknüpfung an die Tegeler Stadtheide. Durch die Lage des Flughafensees im Landschaftsschutzgebiet (LSG) 27 und der Ausweisung des südlich gelegenen Vogelschutzreservats ist eine direkte Anbindung zwischen der Tegeler Stadtheide und dem Flughafensee problematisch, da mit einer Verbindung eine erhebliche Belastung für Flora und Fauna einhergeht.



Abbildung 25 Entwurf Freianlagen Schumacher Quartier | Tegel Projekt GmbH

Verknüpfungen

Im Norden des Gebiets ist die Anknüpfung an das Umland oder das Stadtzentrum und weitere Stadtquartiere durch die Anknüpfung an die Stadtautobahn A111 bzw. die Scharnweberstraße gegeben. Wobei die Autobahn A111 als Barriere zwischen den Bestandsquartieren im Norden und dem Entwicklungsbereich TXL wahrgenommen wird. Im Osten des Betrachtungsraums befindet sich der Kurt-Schumacher-Platz, der wiederum als Verknüpfungspunkt Verbindungen nach Wittenau durch die Ollenhauer Straße, nach Osten in Richtung Wedding über die Müllerstraße, nach Süden über den Kurt-Schumacher-Damm und nach Westen über die Scharnweberstraße in Richtung Stadtautobahn gilt. Außerdem knüpft der Kurt-Schumacher-Platz direkt an das zukünftige Schumacher Quartier an. Die Sternstraßensiedlung ist stark von ihrer isolierten Lage zwischen Autobahnzubringer und U-Bahntrasse geprägt und verfügt deshalb über keine Verknüpfungspunkte. Einzig der Durchgang am Uranusweg ermöglicht es, die Barriere des Bahndamms zu überwinden. Die nördlich an die Sternstraßensiedlung angrenzende Scharnweberstraße bildet durch ihren Querschnitt ebenfalls eine Barriere zwischen den Bereichen Auguste-Viktoria-Allee und Sternstraßensiedlung und trägt so zur isolierten Lage der Sternstraßensiedlung bei. Der im Süden gelegene Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal hat eine bedeutende Verknüpfungsfunktion zwischen den Fluss- und Waldlandschaften sowie den umliegenden Parkanlagen. Weiterhin bestehen im Süden Verbindungen nach Charlottenburg durch den Kurt-Schumacher-Damm oder die Verbindung über die General-Ganeval-Brücke und die Mäckeritzbrücke an den Saatwinkler Damm. Die Kleingärten zwischen dem Uferbereich des Kanals und der nördlich anschließenden Bebauung wirken wie eine Barriere und isolieren die Uferzone. Weitere Barrieren befinden sich zum einen im Osten in Richtung A111/Kurt-Schumacher-Damm durch vorhandene Hundeübungsplätze und im zentralen Bereich zwischen dem Forst Jungfernheide und dem Uferbereich des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals durch die Standorthallen-Schießanlage. Der nördliche Bereich des Forsts Jungfernheide inklusive dem Flughafensee knüpft südlich und östlich direkt an die Cité Guynemer an. Die in der Cité Guynemer liegende Außenstelle der Bundesnetzagentur stellt eine Barriere zwischen Flughafensee - Cité Guynemer - und dem südlich angrenzenden Bereich TXL dar. Eine Barrierewirkung haben in diesem Bereich die bestehenden Flächen der Bundeswehr. Vorerst bleibt diese Barriere erhalten, wie bereits im Kapitel 4 - „Bauturbo“ und städtebauliche Entwicklungen im Gebiet“ beschrieben. Des Weiteren bietet dieser Bereich im Osten eine Anbindung an den U-Bahnhof Otisstraße. Der weiter nördlich gelegene U-Bahnhof Holzhauserstraße bietet ebenfalls eine Verbindung. Jedoch wird in dieser Verbindung durch die Justizvollzugsanstalt (JVA) Tegel, ähnlich der Julius-Leber-Kaserne, eine großräumige abschottende Barriere ausgebildet. Als Hauptverknüpfung im Westen dient die Bernauer-Straße, welche den westlichen Teil des Untersuchungsraums über eine Nord-Süd-Ausrichtung mit dem Teil mit umliegenden Stadtquartieren verbindet. Im Süden schließt die Tegeler-Brücke an und bildet einen Verknüpfungspunkt nach Spandau zum neuen Quartier Gartenfeld aus, und im Norden knüpfen die Bernauer-Straße an die Stadtautobahn und die Holzhauser Straße an. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung des Areals Berlin TXL ergeben sich verschiedene Verknüpfungsmöglichkeiten mit den umliegenden Bestandsquartieren. Im Westen wird das Gebiet über die neue Meteorstraße an das bestehende Stadtgefüge angeschlossen. Diese Verbindung führt weiter zum Kurt-Schumacher-Platz und erschließt darüber hinaus die Sternstraßensiedlung über den Uranusweg sowie die angrenzenden Bereiche rund um die Scharnweberstraße, Antonienstraße und den Eichborndamm. Dabei entfalten die neue Meteorstraße, die Scharnweberstraße und die begleitende U-Bahntrasse stellenweise eine Barrierewirkung innerhalb des Stadtraums. Im Osten wird der Entwicklungsraum über den Kurt-Schumacher-Damm in Richtung Bezirk Mitte angebunden. Die im

unmittelbaren Anschluss liegende Julius-Leber-Kaserne stellt hier eine städtebauliche Barriere dar, die das Plangebiet vom Volkspark Rehberge abgrenzt. Alternativ bestehen fuß- und radläufige Wegeverbindungen durch das Schumacher-Quartier, über die weitere Übergänge in Richtung der umliegenden Quartiere realisiert werden können. Im Süden des Areals wird über die General-Ganeval-Brücke eine Verbindung hergestellt, die zusätzliche Zugänglichkeiten schafft. Gleichzeitig fungiert der Kurt-Schumacher-Damm als äußere Gebietsgrenze des Entwicklungsareals. Aufgrund der Ausgestaltung des Straßenraums mit dem Kurt-Schumacher-Damm in Verbindung mit der Autobahn A111 (in offener Trolage) und des daraus resultierenden Querschnitts wird der Straßenraum ebenfalls als trennendes Element im Stadtraum wahrgenommen. Eine Verknüpfung in Richtung Osten und dem Bezirk Mitte erfolgt über eine Querungsstelle in diesem Straßenraum. Wobei die direkt im Osten angrenzende Julius-Leber-Kaserne auch in diesem Bereich eine städtebauliche Barriere darstellt und eine abschottende Wirkung auf den nördlichen Bereich der Cité pasteur ausübt.

Eine Verbindung in die Bestandsquartiere in Richtung Auguste-Viktoria-Allee vom Bereich des ehemaligen Flughafens entstehen ausschließlich in den Bereichen des Kurt-Schumacher-Platzes, über den Uranusweg in der Sternstraßensiedlung sowie im Bereich des U-Bahnhofs Scharnweberstraße.



Abbildung 26 Analyse Freiräume und Barrieren | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

- | | |
|---|--|
|  Wald |  Sportplätze |
|  Öffentliche Grünflächen |  Friedhof |
|  Kleingärten |  Verknüpfungspunkte |
| |  Barrieren |

Typologie

Die städtebauliche typologische Struktur ist im Norden des Untersuchungsraums hauptsächlich durch Blockrandstrukturen geprägt, vereinzelt sind westlich des Kurt-Schumacher-Platzes Punktbauten vorhanden. Der Kurt-Schumacher-Platz ist durch markante Solitärbauten charakterisiert. Der nördliche Bereich des Untersuchungsraums, im Bereich der Cité Guynemer, zeichnet sich durch eine Mischung von Zeilen- und Punktbauten aus, die vereinzelt durch Solitärbauten unterbrochen werden. Im Nordosten, im Bereich der Auguste-Viktoria-Allee, sind maßgeblich Blockrandstrukturen sowohl offen als auch vereinzelt geschlossen prägend. Teilweise sind in diesem Bereich auch Punktgruppen, in Form von Einfamilienhäusern in offener Bauweise, vorhanden. Im Osten des Betrachtungsraums ist die aktuelle Bebauung stark durch Zeilenstrukturen geprägt. Punktgruppen in Form von Kleingärten sowie Punktbauten der Siemenssiedlung prägen typologisch den Süden des ISEK-Gebiets. Einzig ein ehemaliges Militärgebäude fungiert als markanter Solitär. Baulich knüpfen die Entwicklungen des Flughafengeländes TXL direkt am Kurt-Schumacher-Platz an. Das Schumacher Quartier wird sich durch eine geschlossene Blockrandbebauung auszeichnen, die in Richtung Landschaftspark in eine offenen Blockrandbebauung übergeht. Die Typologien auf dem Gebiet der UTR sind differenziert, von Blockstrukturen bis hin zu großen und voluminösen Kubaturen. Ebenfalls bleibt als Solitär das Flughafengebäude des ehemaligen Flughafens Berlin TXL erhalten.

Nutzungen

Als Hauptnutzungsart im Untersuchungsraum stellt sich die Wohnnutzung heraus, wobei durchaus räumliche Unterschiede auftreten. Nördlich und südlich der Scharnweberstraße wird die Wohnnutzung durch gewerbliche Nutzungen ergänzt und insbesondere am Kurt-Schumacher-Platz, der als Stadtteilzentrum durch eine Agglomeration von Misch- und Gewerbenutzungen geprägt ist. Im Bereich der Auguste-Viktoria-Allee sind drei räumliche Einzelhandelskonzentrationen vorzufinden, im Bereich der Scharnweberstraße sind zudem Einzelhandelsnutzungen im Niedrigpreissegment angesiedelt und in den Kreuzungsbereichen Eichborndamm/Antonienstraße - Auguste-Viktoria-Allee ebenfalls Einzelhandelsnutzungen vorhanden. Im östlichen Bereich in Richtung Ollenhauerstraße befindet sich der Gewerbestandort Viktoriahof, der als Agglomeration von Fachmärkten ein großflächiges Einzelhandelsangebot bietet. Im östlichen Teil des ISEK-Gebiets sind neben dem Wohnen Sport- sowie Gemeindebedarfs- und Sondernutzungen vorhanden und der Süden und Westen des Betrachtungsraums ist von Kleingartenanlagen und vereinzelt Sportnutzungen gekennzeichnet. Das ehemalige Militärgelände wird als Gemeinbedarfs- und Sondernutzung genutzt. Die Entwicklungen auf dem TXL Gelände lassen zeigen auf, das im Schumacher Quartier hauptsächlich Wohnnutzungen geplant sind. Das Schumacher Quartier zeichnet sich überwiegend durch Wohnnutzung aus, in den Erdgeschosszonen sind gewerbliche Nutzungen sowie Nutzungen zur Versorgung und Belebung des Quartiers geplant. Ergänzt werden die Angebote durch die notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen. Im Übergangsbereich zum Kurt-Schumacher-Platz ist eine stärkere Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen geplant, südlich am Kurt-Schumacher-Platz ergänzt ein Möbelfachmarkt das Nutzungsangebot. Die UTR ist durchgehend durch Gewerbe- und Industrienutzungen gekennzeichnet. Durch die Nutzung als Hochschulstandort kommt dem ehemaligen Terminal-A-Gebäude eine besondere Nutzung zu. Weitere Nutzungen bilden ein BVG-Betriebshof, Feuerwehr- und Rettungsakademie sowie Versorgungsanlagen für technische Infrastruktur bspw. Umspannwerk.

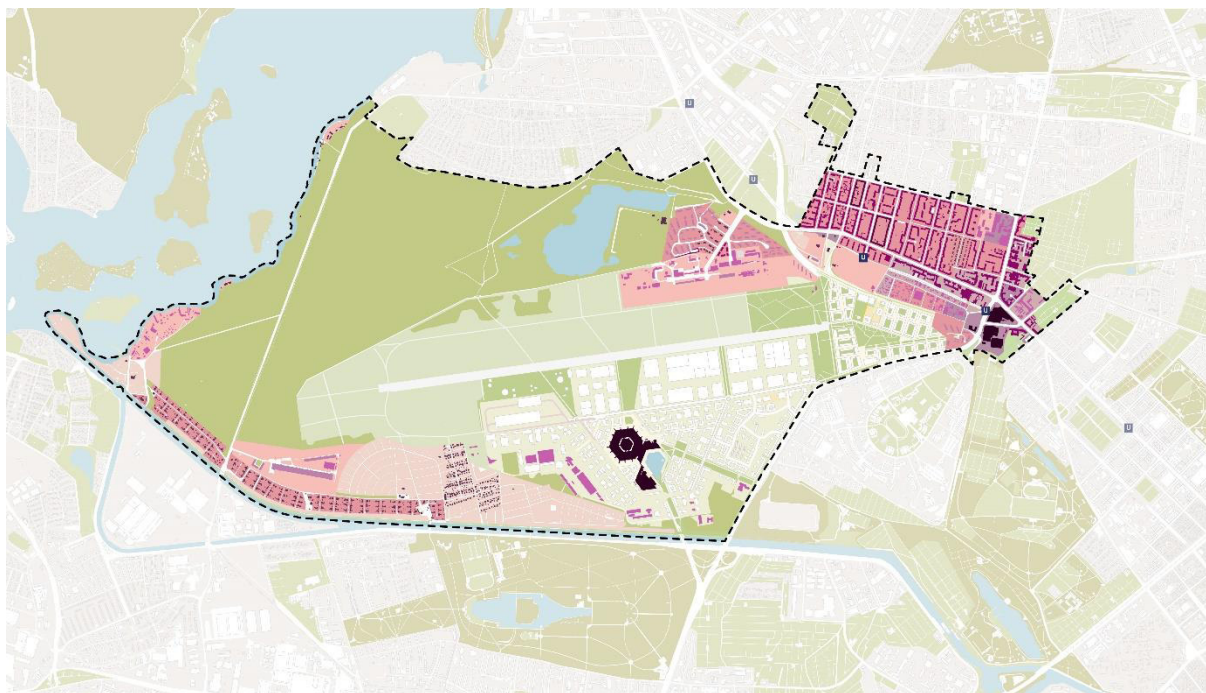


Abbildung 27 Analyse Typologien und Nutzungen | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

	Solitär		Punkt		Wohnen		Mischnutzung
	Blockrand offen		Punktgruppen		Gewerbe		Kleingärten
	Blockrand geschlossen		Zeile		Mischnutzung		Sondernutzungen

Bebauungsdichte

Allgemein ist der Untersuchungsraum unterschiedliche Bebauungsdichten geprägt. Der nördliche Bereich des ISEK-Raums zeichnet sich im Bereich der Auguste-Viktoria-Alle durch eine hohe Bebauungsdichte aus. In diesem Bereich liegen die GFZ-Werte zwischen 0,7 und 2,2 überwiegend liegen in diesem Bereich die GFZ-Werte über dem Wert von 1,0 und gelten somit als hoch bis dicht. Die südlich angrenzende Sternstraßensiedlung weist im urbanen Kontext mehrheitlich geringere GFZ-Werte auf. Im Bereich der Sternstraßensiedlung liegen die GFZ-Werte zwischen 0,3 und 1,2 und bilden somit eine mäßige bis dichte bauliche Nutzung ab. Im Bereich um den Kurt-Schumacher-Platz ist eine ungleichmäßige Dichte der Bebauung auffällig, hier liegen die Werte der GFZ zwischen 1,3 und 2,1 und deuten auf dichte urbane Strukturen hin. Die Ränder des ISEK-Raums sind durch eine geringe Bebauungsdichte geprägt, welche mit den niedrigsten Werten im gesamten Raum zwischen 0,1 und 0,27 liegen und so Waldcharakter an den Gebietsrändern unterstreichen. Die einzige Ausnahme in den Gebietsrändern bilden die ehemaligen des ehemaligen Flughafen Tegel, welches im südlichen Gebietsrand liegt, mit einer GFZ von 1,5.

Geschossigkeit

Die Geschossigkeit im Untersuchungsgebiet zeigt analog zur Bebauungsdichte ein ähnliches Bild. Die höchste Bebauung weist vier Geschosse auf, was dennoch als relativ niedrig zu bewerten ist. Die mit höchstens vier Geschossen errichteten Gebäude befinden sich vorrangig im Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes sowie nördlich der Scharnweberstraße. In den Randbereichen des Untersuchungsraums ist eine geringe Anzahl an Geschossen zu verzeichnen, wobei das Flughafengebäude mit bis zu acht Geschossen eine Ausnahme darstellt. Der Bereich des Schumacher Quartier wird in einer überwiegend 5 bis 6-geschossigen Bauweise ausgestaltet. Außerdem sind vereinzelt Hochpunkte zwischen 15 und 19 Geschossen ebenfalls geplant.

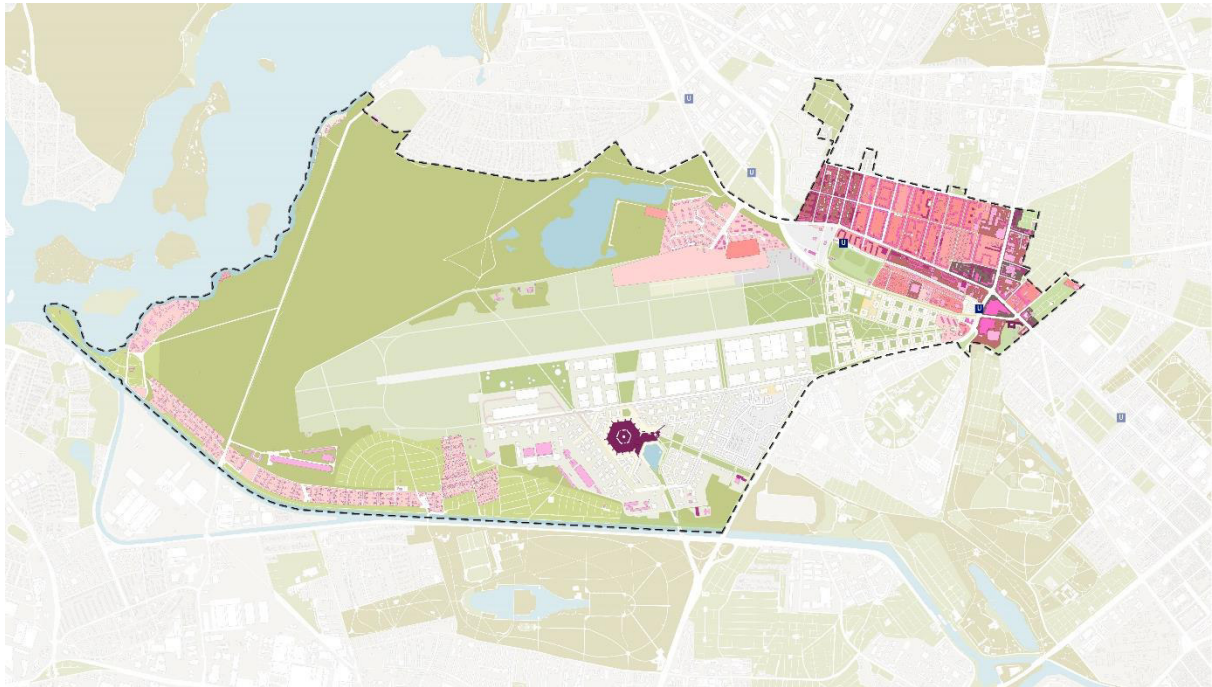


Abbildung 28 Analyse Geschossigkeiten und Bebauungsdichte | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin



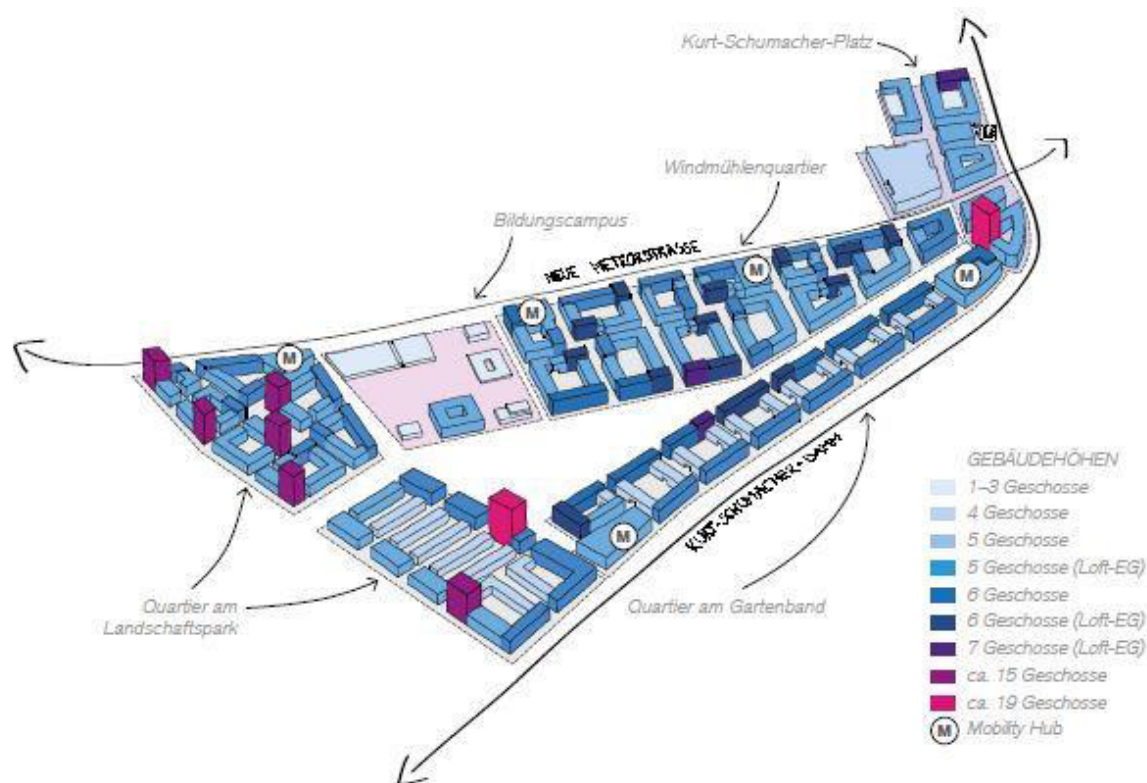


Abbildung 29 Geschossigkeiten Schumacher Quartier | Tegel Projekt GmbH

Denkmäler

Im Untersuchungsraum gibt es nur wenige Denkmäler. Dennoch lassen sich innerhalb des Betrachtungsraums drei zentrale Orte identifizieren, an denen sich eine Konzentration historischer Bauwerke und Denkmalanlagen findet. Im nördlichen Bereich, rund um die Auguste-Viktoria-Allee und den Kurt-Schumacher-Platz, befinden sich einzelne Baudenkmäler sowie eine Denkmalgesamtanlage. Eine weitere Denkmalgesamtanlage inklusiver einzelner Baudenkmäler liegt südlich der Cité Guynemer. Hierbei handelt es sich um Flughafengebäude aus der Zeit zwischen den 1940er und den 1960er Jahren. In diesen Jahren wurde die Gebäude sowohl von den Alliierten Truppen genutzt und später als ziviler Lufthafen. Der dritte markante Ort mit denkmalgeschützter Bausubstanz liegt direkt auf dem ehemaligen Flughafengelände Tegel. Hier befinden sich das Terminal A sowie mehrere weitere Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen und Teil einer Denkmalgesamtanlage sind. Eine detaillierte Auflistung der Baudenkmäler und Denkmalgesamtanlagen ist dem Anhang beigelegt. Direkt östlich an den Untersuchungsraum angrenzend befindet sich die Denkmalanlage der Julius-Leber-Kaserne, welche ebenfalls o.g. auch nicht nur als Denkmalanlage gelesen werden kann, sondern auch als großräumige städtische Barriere.



Abbildung 30 Denkmäler| eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin



Cluster Klima und Umwelt

Das Cluster „Klima und Umwelt“ widmet sich den Faktoren, die die Lebensqualität und Gesundheit der Einwohner in den einzelnen Stadtquartieren maßgeblich beeinflussen. Insbesondere die Themen Luft-, Lärm- und thermische Belastung sowie die Situation bei Starkregenereignissen wurden analysiert und so ein Überblick über die aktuellen klimatischen Bedingungen sowie Umweltbedingungen gegeben.

Lärmbelastung

Die Analyse der Lärmbelastungen zeigt auf, dass insbesondere in den Bereichen der Hauptverkehrsadern (A111, Kurt-Schumacher-Damm, Scharnweberstraße, Ollenhauerstraße, Eichborndamm, Antonienstraße, Seidelstraße sowie der Bernauer Str.) sowie der S- und oberirdischen U-Bahnstrecke die Lärmbelastung sehr hoch ist. In diesen Bereichen beträgt die Lautstärke zwischen 70-85 dB(A) in den Spitzen. Außerdem weist der Bereich um die Bernauer Straße eine großflächige Lärmbelastung mit 60 dB(A) auf. Aufgrund von Lärmschutzanlagen kommt es entlang der Verkehrswege in einigen Bereichen zu einer Kanalisierung des Verkehrslärms. Die Wohngebiete Cité Guyenemer und Cité Pasteur sowie die Sternstraßensiedlung sind durch den Lärm belastet. Andernfalls sind in den von den Hauptverkehrsachsen weiter entfernten Gebieten wie die Bereiche um die Auguste-Viktoria-Allee oder im Forst Jungfernheide keine hohen Lärmbelastungen vorhanden und mit weniger als 55 dB(A) gemessen. Es ist davon auszugehen, dass durch die Entwicklungen auf dem ehemaligen Flughafengelände TXL sowie den zukünftigen Entwicklungen in den Bestandsquartieren nicht von einer Veränderung der Lärmbelastung auszugehen ist. Es ist davon auszugehen, dass durch die zukünftigen Entwicklungen ein steigendes Verkehrsaufkommen bedingt. Sei es durch steigende Zahlen an

Verkehrsteilnehmenden durch die zusätzliche Bewohnerschaft der neuen Quartiere oder durch neue Nutzungen mit großer Strahlkraft wie der geplante Möbelfachmarkt. Ebenso können die Entwicklungen der UTR und der Tegeler Stadtheide, als neuer berlinweiter Stadtraum, zu steigenden Verkehrszahlen im Betrachtungsraum führen.

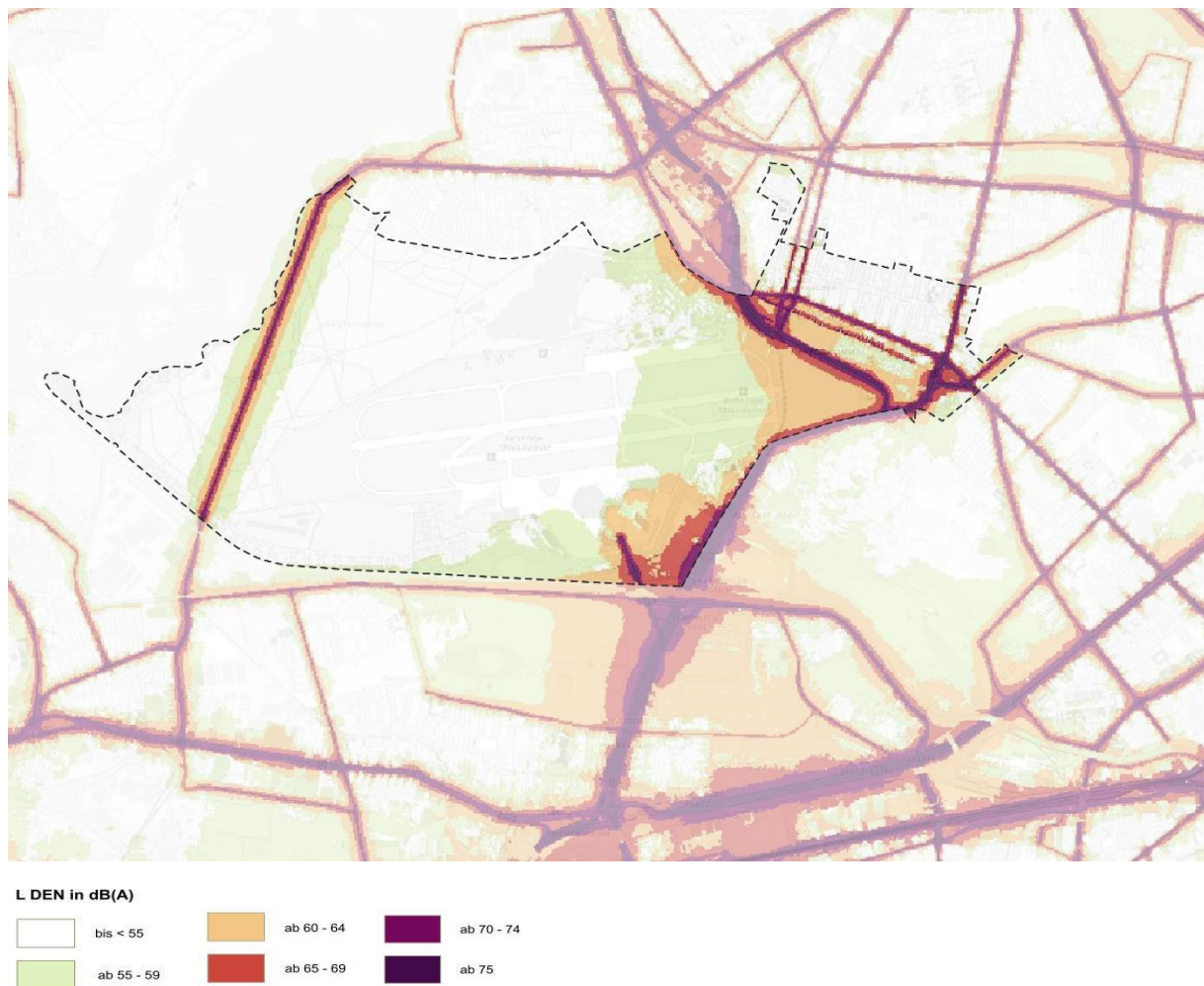


Abbildung 31 Analyse Lärmbelastung | Geoportal Berlin

Luftbelastung

Die Belastung mit Feinstaub und Stickstoffdioxid ist für die Lebensqualität im Untersuchungsraum entscheidend und gibt vor, in welchen Bereichen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität durchzuführen sind. Auf Basis von Daten des Berliner Luftreinhalteplans ist für den ISEK-Raum festzuhalten, dass zum Großteil eine geringe Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung vorhanden ist. Für den Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes ist eine erhöhte bis sehr hohe Luftbelastung ausgewiesen, der somit für Reinickendorf die höchste bezirkliche Belastung aufweist und berlinweit einer der höchstbelastetsten Orte ist. Weiterhin sind im nördlichen Bereich um die Scharnweberstraße, den Eichborndamm und die Ollenhauerstraße mäßige Belastungen zu verzeichnen. Im südlichen Bereich ist an einigen Stellen des Kurt-Schumacher-Damms mit einer mäßigen Belastung zu rechnen. Ansonsten werden im Untersuchungsraum geringe Belastungen mit Feinstaub und Stickstoffdioxid berechnet.

Die Kaltluftwirkungsbereiche im Siedlungsraum konzentrieren sich hauptsächlich auf folgende Bereiche:

- Im Norden: der südliche Anschluss des Kurt-Schumacher-Damms an den Kurt-Schumacher-Platz
- Im Süden: der südwestliche Teil entlang des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal.
- Im Westen und Südosten: entlang des Tegeler Sees in Richtung Volkspark Rehberge. Dabei handelt sich um eine großräumige Luftleit- und Ventilationsbahn sowie eine Kaltluftleitbahn. Beide Kaltluftleitbahnen sind von wichtiger Bedeutung für das gesamtstädtische Klima in Berlin.

Nach Angaben der Klimaschutzbeauftragten des Bezirksamts Reinickendorf werden die Kaltluftwirkbereiche in Zukunft durch die Bebauung des SQ eingeschränkt. Des Weiteren ist in der Begründung zum Bebauungsplan 12-62e „Schumacher-Quartier – Bildungscampus“ festgehalten, dass das Land parallel zum Bebauungsplanverfahren prüft „welche räumlich differenzierten Maßnahmen der prognostizierten Verschlechterung der klimaökologischen Situation entgegengesetzt werden können“. Dabei werden die Teilräume „Sternstraßensiedlung“ und „Nördliche Scharnweberstraße“ separat betrachtet. Für den Teilbereich der Sternstraßensiedlung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen umzusetzen, die durch das Bezirksamt Reinickendorf erarbeitet werden. Dazu zählen laut der Begründung Vorgaben zum „Maß der Nutzung, zur Stellung von Baukörpern sowie zu Freiflächen und Vegetation“. Ergänzend werden Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Baumpflanzungen benannt. Im Teilbereich „Nördliche Scharnweberstraße“ liegt der Fokus auf „Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas mit Fokus auf Maßnahmen im öffentlichen Raum...“. So sollen Maßnahmen die „der Begrünung und Verschattung von hitzebelasteten Orten sowie der Minimierung von Flächenversiegelung umgesetzt werden (Aufwertung von Platzbereichen und Freiflächen, Entsiegelung, Hofbegrünung, Dach- und Fassadenbegrünung, z.B. bei Schulen, Kindertagesstätten, Jugend- und Stadtteilzentren).“¹⁶



Abbildung 32 Analyse Luftbelastung | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

¹⁶ (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, 2025)

Thermische Belastung

Die Untersuchung der Thermische Belastung gibt Aufschluss darüber, wie hitzebeständig Stadtquartiere sind. So sorgen gefühlte Temperaturen von 20C° schon für eine thermische Belastung und gemessene Werte von über 32C° für eine starke Wärmebelastung.

Allgemein ist im gesamten Untersuchungsraum von einer mittleren thermischen Belastung auszugehen. Im nördlichen Teil des ISEK-Bereichs ist die Wärmebelastung höher als im südlichen Bereich, was den unterschiedlichen Freiraumstrukturen sowie städtebaulichen Strukturen zugrunde liegt. Davon ausgehend sind im nördlichen Bereich des ISEK-Raums im Bereich nördlich der Scharnweberstraße fast ausschließlich Temperaturen in den Werten zwischen 35-41C° (heiß) in Folge des hohen Versiegelungsgrads, gemessen worden. Die Bereiche der Cité Guyenemer werden überwiegend als warm empfunden und zu einem kleinen Teil als heiß. Am östlichen Gebietsrand werden die Temperaturen in der Cité Pasteur als warm bewertet. Der südliche Bereich um den Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal wird ungefähr zu gleichen Anteilen als warm oder heiß empfunden. Diese Analyse handelt ausschließlich von der Bewertung der Siedlungsflächen. Ziel der Planungen des Schumacher Quartiers ist die Steigerung der Biodiversität im Gebiet. Diese soll durch unterschiedlichste Maßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünungen vorangetrieben werden. Ebenfalls ist eine klimagerechte und wassersensible Stadtentwicklung geplant, die maßgeblich vom übergeordneten Konzept der Schwammstadt abgeleitet und im Schumacher Quartier angewendet wird. Im Bereich der UTR wird ebenfalls das Prinzip der Schwammstadt verfolgt und somit zur Verbesserung des Mikroklimas beigetragen.¹⁷

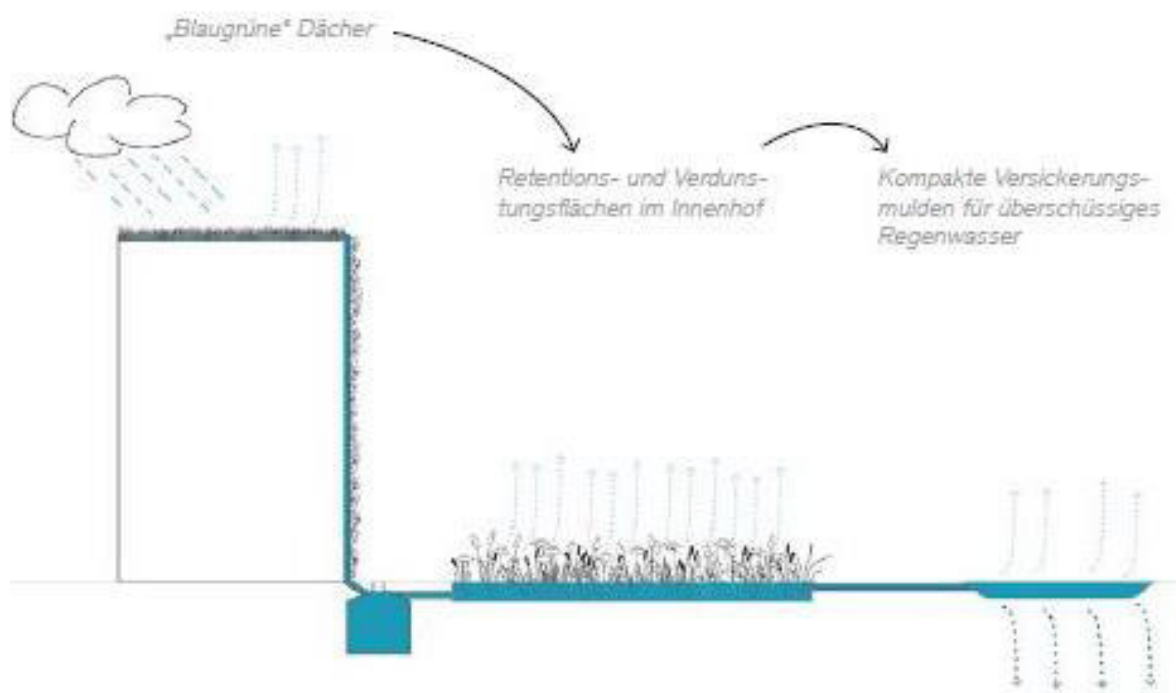


Abbildung 33 Konzept zum Regenwassermanagement im Schumacher Quartier | Tegel Projekt GmbH

¹⁷ (büro lichterhandt stadtplaner architekten und landschaftsarchitekten, 2020)

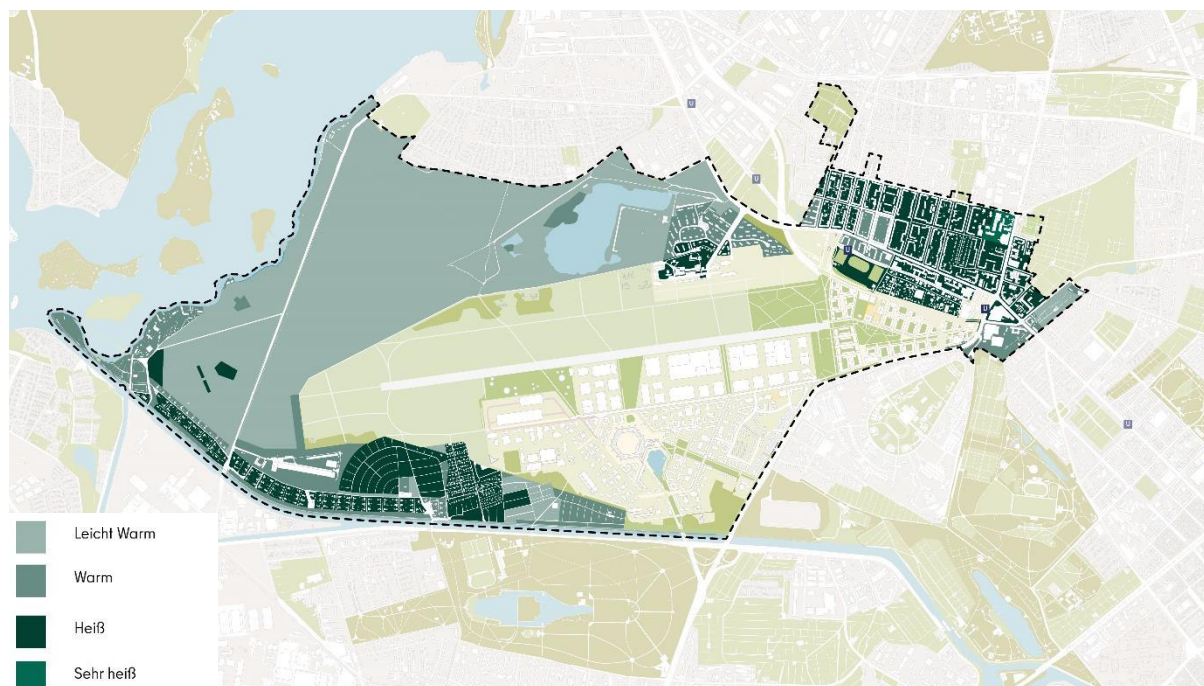


Abbildung 34 Analyse Wärmeempfinden | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

Starkregenereignisse

Die Analyse der Starkregen Gefahrenkarte zeigt auf, in welchen Bereichen im Untersuchungsgebiet mit Gefahrenlagen bei Starkregenereignissen zu rechnen ist. Maßgeblich für die Bewertung ist der zu erwartende Pegelstand von anstauendem Wasser. Aufgrund des immer weiter fortschreitenden Klimawandels und der einhergehenden Extremwetterereignisse wird die Analyse auf Grundlage der Starkregenhinweiskarte für extreme Ereignisse vorgenommen. Das bedeutet, dass von Ereignissen ausgegangen wird, an denen 100mm in 60 min Regen anfallen.

Im Allgemeinen weist das ISEK-Gebiet im Fall eines extremen Regenereignisses viele Flächen mit einem erhöhten Wasserstand auf. Besonders der nördliche Bereich des ISEK-Gebiets weist großflächig überschwemmte Gebiete aus. So ist auffallend, dass im Bereich der Klixstraße bis zur Auguste-Viktoria-Alle eine Agglomeration von Flächen mit Wasserständen bis zu 100 cm vorhanden ist. Allgemein ist im Bereich der Sternstraßensiedlung ein hohes Aufkommen an überfluteten Flächen mit teilweise von bis zu mehr als 100 cm. Im Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes ist der gesamte Kurt-Schumacher-Platz mit einer Höhe bis zu 100 cm überflutet. Im Bereich der Cité Guyenemer nördlich des Flughafengeländes sowie der Cité Pasteur im Osten sind mittlere (30-50 cm) und niedrigere (10-30 cm) Pegel angegeben. Ebenso verhalten sich die Pegel am südlichen Rand im Untersuchungsraum. Vereinzelt gibt es im Bereich der Kleingartenanlage am Berlin- Spandauer-Schiffahrtskanal sowie auf dem Flughafengelände einen erhöhten Wasserpegel. Der Bereich des Forsts Jungfernheide weist überwiegend kleinere gefächerte Flächen mit geringen Pegelhöhen von 10-30 cm aus und vereinzelt kleine Flächen mit bis zu 100 cm oder mehr. Im Bereich der Entwicklungen des ehemaligen Flughafens Tegel wird das Prinzip der Schwammstadt angewandt.¹⁸ Dies bedeutet, dass das anfallende Regenwasser möglichst vor Ort

¹⁸ (büro lucherhandt stadtplaner architekten und landschaftsarchitekten, 2020)

gespeichert und versickert wird und es somit in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Durch das Prinzip der Schwammstadt wird das Risiko von stark überfluteten Bereichen minimiert.

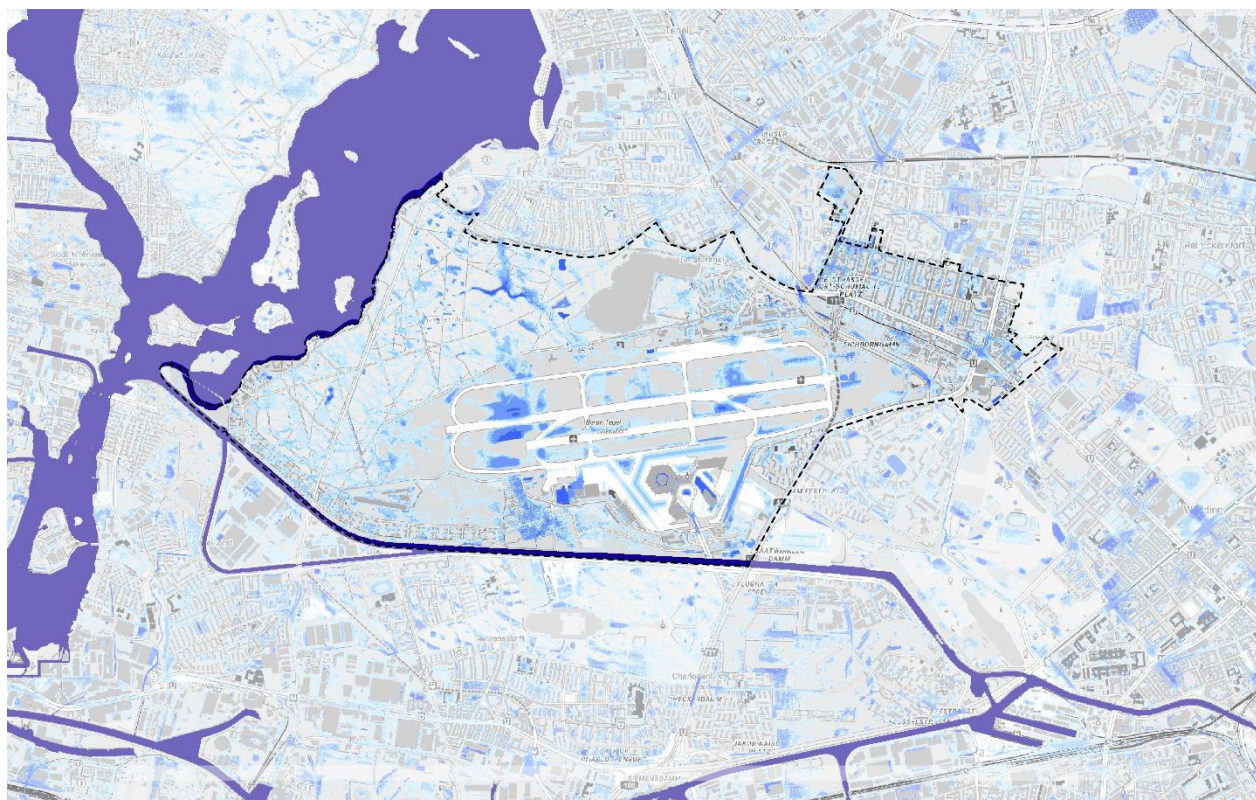


Abbildung 35 Analyse Starkregen | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Geoportal Berlin Starkregengefahrenkarte



Cluster Wohnraum

Das Cluster "Wohnraum" widmet sich der Eigentümerstruktur, Wohnlagen, Mieten und Wohnbaupotenzialflächen und soll einen Überblick über die aktuelle Wohnraumsituation geben.

Eigentümerstruktur (Wohnraum)

Der Wohnungsbestand im Untersuchungsraum ist heterogen auf verschiedene Eigentümer verteilt. Insgesamt gibt es in Reinickendorf 134.167 Wohnungen, wovon sich ca. 14.554 Wohnungen in der BZR West 4 und in der BZR West 1 7.920 Wohnungen befinden. In Reinickendorf sind insgesamt 26.995 Wohnungen im Bestand der landeseigenen Unternehmen. Die landeseigenen Unternehmen wie GESOBAU AG und HOWOGE repräsentieren einen nennenswerten Anteil des Wohnungsangebots im Betrachtungsraum. In der BZR West 4 sind es 1.958 Wohnungen und in der BZR West 1 sind es 3.085 Wohnungen. Ein signifikanter Anteil des Wohnungsbestandes im Untersuchungsraum befindet sich im Eigentum von Genossenschaften, die sich nördlich der Scharnweberstraße befinden. In diesem Bereich sind zudem diverse privaten Wohnungsunternehmen vorzufinden und insgesamt im Untersuchungsraum zahlreiche kleinere private Unternehmen aktiv. Auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Eigentümerin der Wohnungen in der Cité Pasteur, im Untersuchungsraum vertreten. Entlang des Schiffahrtskanals sowie in der Cité Guynemer und teilweise in der Scharnweberstraße finden sich zudem private Einzeleigentümer.

Wohnlage

Die Bewertung der Wohnlage erfolgt im Berliner Mietspiegel anhand von drei Kategorien: "einfache Wohnlage", "mittlere Wohnlage" und "gute Wohnlage". Diese Kategorien spiegeln die jeweiligen Unterschiede in der Qualität einer Adresse wider, die sich durch die Lage im Stadtgebiet Berlins ergeben (z.B. aufgrund des sozialen Status, der Durchgrünung, Lärmbelastung oder der Verfügbarkeit von Nahversorgungsangeboten). Zu den Erklärungen der einzelnen Klassifizierungen der Wohnlagen befinden sich auf den Seiten der Senatsverwaltung weitere Informationen (siehe Anhang).



Abbildung 36 Analyse Wohnlage | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin



Der ISEK-Raum ist hauptsächlich durch eine einfache Wohnlage geprägt. Der Bereich um die Scharnweberstraße zeichnet sich durch eine dichte Bebauung mit wenig Grün- oder Freiflächen aus. Ebenfalls wirkt der Straßenraum in diesem Bereich häufig ungepflegt durch teilweise unsanierte Gebäude oder Wohngebiete. Außerdem befinden sich wenig Einkaufsmöglichkeiten in diesem Bereich. Der Bereich um den Kurt-Schumacher-Platz liegt ebenfalls in einer einfachen Wohnlage. Hier sind insbesondere Lärm und in Teilen ein ungepflegtes Straßenbild hervorzuheben sowie die Prägung durch das vorhandene Gewerbe. Der Bereich der Cité Pasteur wird ebenfalls als einfache Wohnlage kategorisiert und zeichnet sich durch eine relativ dichte Bebauung mit einem ungepflegten Straßenbild und durch unsanierte Gebäude aus. Außerdem ist die verkehrliche Anbindung in diesem Bereich ungünstig. Durch ungünstige Verkehrslagen und in Teilen schlechten Straßenverhältnissen lassen sich die Gebiete am südlichen und westlichen Rand ebenfalls als einfache Wohnlage charakterisieren. Einzig der Bereich der Cité Guynemer ist durch seine in Teilen sanierten sowie modernen Wohngebäude und das gepflegte Straßenbild als mittlere Wohnlage ausgewiesen.

Mieten

Die Mieten im Untersuchungsraum sind im Vergleich zum Bezirk Reinickendorf wie zu Berlin günstiger. In Berlin liegt der durchschnittliche Mietpreis bei 7,67€/ m² (nettokalt). Der durchschnittliche Preis liegt in Reinickendorf etwas mehr als 50ct unter dem durchschnittlichen Preis in Berlin mit 7,13€/ m² (nettokalt). Die Bezirksregionen West 1 Tegel-Süd/ Flughafensee und West 4 Auguste-Viktoria-Alle liegen jeweils noch einmal unter dem durchschnittlichen Preis in Reinickendorf. In der Bezirksregion West 1 Tegel-Süd/ Flughafensee liegt der durchschnittliche Mietpreis bei 6,93€/ m² und in der Bezirksregion West 4 Auguste-Viktoria-Allee bei 6,79€/ m².¹⁹

Um den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu sichern, wurde das Milieuschutzgebiet „Scharnweberstraße/ Klixstraße“ nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ausgewiesen. Um einer Gentrifizierung der Bevölkerung entgegenzuwirken, bedürfen Maßnahmen, die zu einer erheblichen Mietsteigerung oder dem Verlust von Wohnraum führen (bspw. Luxusmodernisierungen, Umwandlung in Eigentumswohnungen oder Zusammenlegen von Wohnungen), einer Sondergenehmigung des Bezirksamtes.

Im Schumacher Quartier sollen mehr als 5.000 neue Wohnungen von unterschiedlichen Wohnungsmarktakteuren errichtet werden. Es ist angedacht, dass 50 % der Wohnungen von städtischen Wohnungsbaugesellschaften und 40 % durch Baugenossenschaften und Baugruppen errichtet werden sollen.²⁰ Die übrigen 10 % sollen als Wohnungen für Studierende realisiert werden. Es wird eine gleichmäßige Aufteilung der Akteure auf die einzelnen Baufelder und eine gleichmäßige Verteilung über das Gesamtquartier angestrebt und für ca. 40 %²¹ der Wohnungen ein mietpreisgebundener Wohnraum entsprechend den Vorgaben zur sozialen Wohnraumförderung des Landes Berlin festgelegt. Darüber

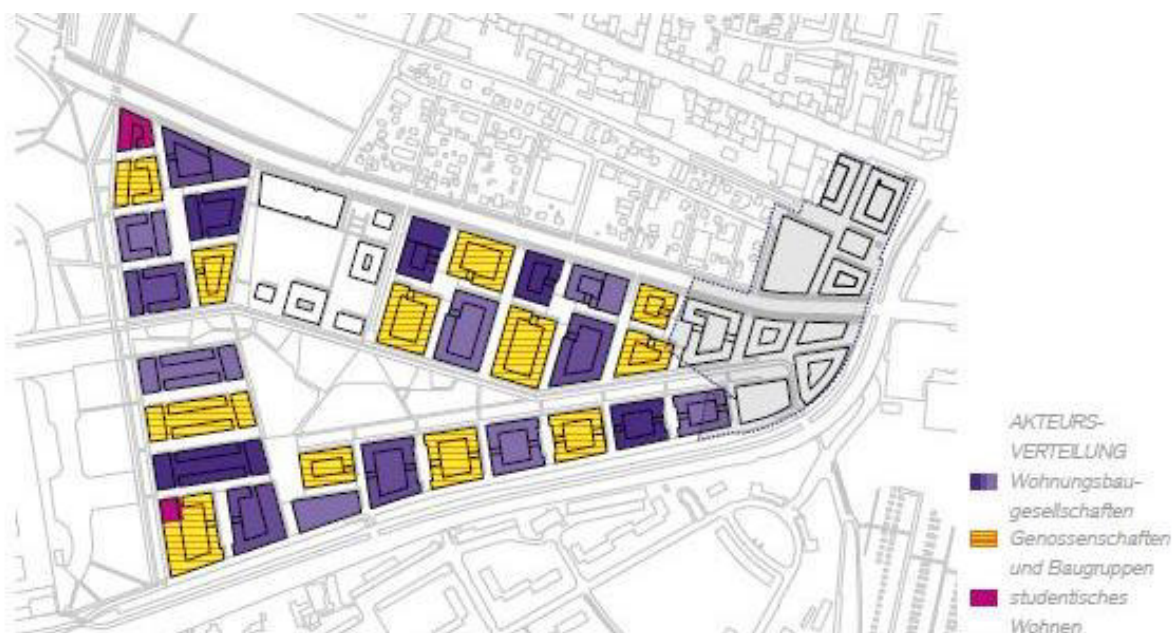


Abbildung 37 Akteursverteilung Schumacher Quartier | Tegel Projekt GmbH

¹⁹ (Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Abteilung Finanzen, Personal und Bürgerdienste; Sozialraumorientierte Planungskoordination (SPK), 2024)

²⁰ (büro lucherhandt stadtplaner architekten und landschaftsarchitekten, 2020)

²¹ (büro lucherhandt stadtplaner architekten und landschaftsarchitekten, 2020)

hinaus soll an 5 % der Wohnungen ein weiterer sozialer Anspruch gestellt werden, sodass diese bspw. für Seniorenwohnheime oder einem inklusiven und betreuten Wohnen vorbehalten werden.

Wohnbaupotentialflächen

Nach dem Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2040 befinden sich im ISEK-Untersuchungsraum ausschließlich auf den Flächen des ehemaligen Flughafens Tegel zwei langfristige Neubaupotenziale mit 1.000 und mehr überwiegend nicht landeseigenen Wohnungen. Im östlichen Bereich des ehemaligen Flughafens befindet sich das Schumacher Quartier, welches als eines der langfristigen Neubaupotenziale mit 2.000 und mehr Wohneinheiten im StEP Wohnen 2040 abgebildet ist. Die Bereiche der Cité Pasteur und TXL Nord werden als weitere Wohnungsneubaupotenziale betrachtet und bieten ein Potenzial für weitere 1.000 neue Wohnungen. Nach Realisierung der aktuellen Planungen und zukünftigen weiteren Entwicklungen auf dem ehemaligen Flughafen Tegel, sind somit keine Neubaupotenzialflächen mehr vorhanden.



Abbildung 38 Wohnbaupotenzialflächen im Berliner Stadtgebiet StEP Wohnen 2040 | SenStadt

Kulissen

Vorrangkulisse Innenentwicklung

Bestand Planung Prüfung

Zielstellung Wohnungsbau

- 200 - 499 Wohneinheiten
- 500 - 999 Wohneinheiten
- 1.000 - 1.999 Wohneinheiten
- 2.000 und mehr Wohneinheiten

○ Neue Stadtquartiere

Fertigstellungshorizont

- Im Bau
- Kurzfristiges Potenzial
- Mittelfristiges Potenzial
- Langfristiges Potenzial

Liegenschaften

Im Bereich der nördlichen Scharnweberstraße befinden sich mehrere Grundstücke im Eigentum des Bezirksamts Reinickendorf. Diese Flächen sind überwiegend dem Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamts (SGA), des Schulamts sowie des Jugendamts zugeordnet. In der Sternstraßensiedlung liegen – abgesehen von den bestehenden Sportanlagen – keine Grundstücke im Besitz des Bezirksamts Reinickendorf. Die vorhandenen Sportflächen gehören zum Fachvermögen des Sportamts. Entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals befinden sich die wesentlichen Grundstücke im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes sowie der Berliner Wasserbetriebe. Der Bereich Cité Guynemer/Flughafensee weist eine stark heterogene Eigentümerstruktur auf. Ein Großteil der Flächen gehört der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) sowie der Cité West Immobilien Betreuungs GmbH. Darüber hinaus sind in allen Teilbereichen weitere diverse Eigentümer vertreten, was die Eigentümerstruktur insgesamt sehr vielschichtig macht. Die Analyse zeigt, dass sich die dem Bezirksamt Reinickendorf zuzuordnenden Flächen vor allem im Bereich der nördlichen Scharnweberstraße und der Sternstraßensiedlung sowie in Teilen in den Teilräumen Tegeler-See-Ufer / Forst Jungfernheide und Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal konzentrieren.



Abbildung 39 Analyse Liegenschaften | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

- Bund
- Hauptverwaltungen Berlin
- Bezirk Reinickendorf

Cluster Verkehr und Mobilität

Im Cluster „Verkehr und Mobilität“ wird auf das Straßennetz, den ÖPNV und das Radwege- und Fußgängernetz eingegangen und eine Darstellung der Strukturierung des Verkehrsnetzes sowie der Erreichbarkeit des Untersuchungsgebiets durch den ÖPNV vorgenommen.

Straßennetz

Das ISEK-Gebiet ist im Nordosten gut erschlossen. Die Autobahn A111, welche in nord-südlicher Richtung durch das Gebiet verläuft, gewährleistet eine direkte Anbindung an den Stadtring A100, welche in nördliche Richtung nach Brandenburg führt und in südliche Richtung in den südlichen und östlichen Teil Berlins. Diese Autobahn verläuft entlang des Kurt-Schumacher-Damms in Tunnellage und biegt anschließend nach Nordwesten ab. Die im Untersuchungsraum liegenden Anschlussstellen Flughafen Tegel/Saatwinkler Damm, Eichborndamm und Kurt-Schumacher-Platz ermöglichen eine sehr gute Erreichbarkeit. Der Eichborndamm stellt eine Verbindung zwischen der A111 und der B96 (Zittau-Sassnitz) her. Außerdem hat die Bernauer Straße eine wichtige Funktion als Verbindung zwischen den Bezirken Spandau und Reinickendorf. Sie verläuft in nord-südlicher Richtung durch den westlichen Teil des Forsts Jungfernheide. Das Gebiet ist somit gut per Straße an das Stadtzentrum und die umliegenden Bezirke und das Brandenburger Umland angebunden.

Die Scharnweberstraße stellt eine wichtige Ost-West-Verbindung dar und der Kurt-Schumacher-Platz fungiert als bedeutender Verkehrsknotenpunkt auf gesamtstädtischer Ebene. Er vereint zahlreiche übergeordnete sowie lokale Verkehrsstraßen in alle Richtungen. Die untersuchten Teilräume sind durch eine bedarfsgerechte, kleinräumige Anbindung für den motorisierten Individualverkehr erschlossen, mit Ausnahme der Sternstraßensiedlung und einiger Privatstraßen, deren Erschließung als unzureichend zu bewerten ist. Die Erschließungssituation der Sternstraßensiedlung wird sich mit der Änderung durch die neue Meteorstraße verbessern. Die Cité Guynemer weist eine besondere Erschließung auf, da sie ausschließlich über die öffentliche Straße Avenue Jean Mermoz zugänglich ist, während sämtliche weiteren Straßen im Quartier Privatstraßen sind. Mit der Schließung des Flughafens hat sich das Verkehrsaufkommen erheblich reduziert. Jedoch ist davon auszugehen, dass durch die zukünftigen Entwicklungen des Flughafengeländes TXL die Lärmbelastungen wieder steigen werden. Die neugeplanten Quartiere auf dem TXL-Gelände werden modern geplant und sollen in das bestehende Straßennetz eingebettet werden.²² Im Bereich der UTR wird ein engmaschiges Wegenetz geplant, welches auf den Rad- und Fußverkehr ausgelegt ist. Des Weiteren werden im Bereich der UTR zwei Hauptverkehrsstraßen angelegt, um den Anforderungen der Gewerbetreibenden an Transportdiensten zu erfüllen. An insgesamt drei Hauptknotenpunkten im Osten, Süden und Westen wird der MIV über Kreisverkehre verteilt.

Die Anbindung des Schumacher Quartiers erfolgt über die neuausgebaute Meteorstraße sowie den Kurt-Schumacher-Damm. Die Anbindung der Anschlussstelle zum Kurt-Schumacher-Platz erfolgt mittels eines neu zu errichtenden Knotenpunkts. Die Verbindung zur A111 sowie zum Eichborndamm und zur Antonienstraße wird ebenfalls über Knotenpunkte sichergestellt. Wobei die neue Meteorstraße im Vergleich zur gegenwärtigen A111 einen abgeänderten Verlauf aufweisen wird. Von der Meteorstraße und dem Kurt-Schumacher-Damm sollen die Quartiersgaragen und Mobility Hubs des Quartiers erreicht werden und dort eine Vielzahl alternativer Mobilitätsangebote bereitstehen. Des Weiteren werden im Schumacher Quartier Mischverkehrsflächen geplant, welche als verkehrsberuhigte Bereiche

²² (Tegel Projekt GmbH, 2020)

ausgewiesen werden. Langfristig ist die Zielsetzung, dass eine Befahrung des Quartiersinneren nur für ausgewählte Nutzergruppen (Ver- und Entsorgung, Einsatzfahrzeuge, Mobilitätseingeschränkte etc.) erlaubt ist.



Abbildung 40 Analyse Straßennetz | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) liegt schwerpunktmäßig im Nordosten des ISEK-Gebiets. Dort verläuft die U-Bahn-Linie U6, welche die Haltestellen Kurt-Schumacher-Platz und Scharnweberstraße bedient. Weiter nördlich außerhalb des ISEK-Gebiets liegen die Stationen Eichborndamm und Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik der S-Bahn-Linie 25. Der Kurt-Schumacher-Platz dient als zentraler Knotenpunkt für Busverbindungen des dichten Netzes von Buslinien aus dem Kurt-Schumacher-Damm, der Scharnweber- und Seidelstraße sowie der Bernauer Straße und gewährleistet eine effiziente und zuverlässige ringförmige Busverbindung rund um das Flughafengelände. Jedoch befindet sich im Bereich der Auguste-Viktoria-Allee auch ein Bereich, der aktuell nicht durch das Busliniennetz erschlossen wird. Das ehemalige Flughafengelände TXL wird südlich nur noch von der Buslinie 109 bis zur Haltestelle General-Ganeval-Brücke erschlossen. Die Gebiete des Forsts Jungfernheide sowie die Siedlungen nördlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals sind lediglich über die Bernauer Straße und Bushaltestelle „Mäckeritzwiesen“ angebunden.

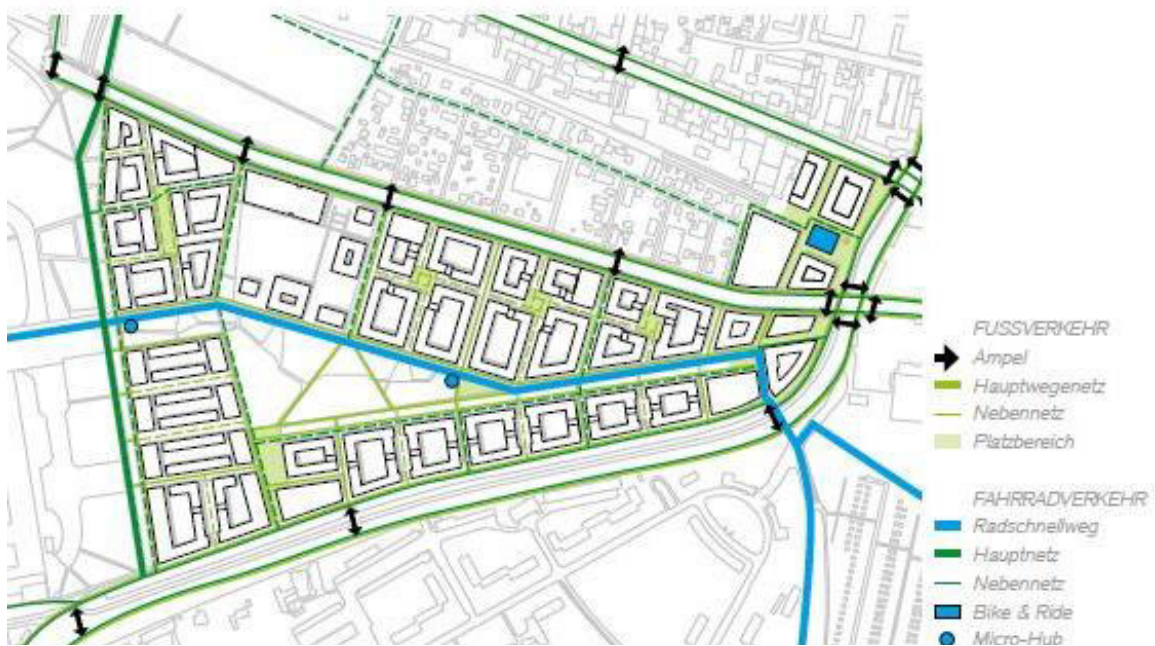


Abbildung 41 Fuß- und Radverkehr im Schumacher Quartier | Tegel Projekt GmbH



Abbildung 42 Baustelle zur Brückensanierung der U-Bahnlinie U6 | eigene Darstellung BSM mbH

Für die UTR und das Schumacher Quartier wird gemäß der Verkehrskonzepte eine Reduktion des MIV-Verkehrs angestrebt und dieser soll möglichst aus den Quartieren ferngehalten werden. Eine Bündelung an sogenannten "Mobility-Hubs" ist vorgesehen, wo der MIV mit anderen Verkehrsmitteln und Mobilitätsdienstleistungen verknüpft werden kann. Zur Reduktion des MIV sind abschließbare Fahrradboxen, Car-Sharing-Parkplätze sowie Abstellmöglichkeiten für E-Bikes angedacht, ergänzt durch eine Umsteigemöglichkeit in den ÖPNV. Gegenwärtig werden im Rahmen der Planung der UTR Trassen konzipiert, die für verschiedene Verkehrsmittel wie Busse sowie Straßenbahnen nutzbar sind. Das zentrale Terminal A wird dabei als wichtiger Knotenpunkt fungieren. Im Bereich des Schumacher Quartiers wird die ÖPNV-Erschließung geplant, dass das Quartier in Erschließungsradien von jeweils 300m abgedeckt

wird. Des Weiteren soll im Bereich des Kurt-Schumacher-Damms sowie im Bereich der neuen Meteorstraße ein 5-Minuten-Takt eingeplant werden, sodass eine Nutzung des ÖPNV ohne Fahrplankennntnisse ermöglicht wird. Die Berliner Landesregierung hat mit dem StEP- MoVe festgelegt, dass sowohl die UTR als auch das SQ über eine Tram angeschlossen werden. Die neugeplante Trasse der Tram soll den Kurt-Schumacher-Platz durch das Schumacher Quartier, die UTR über den Kurt-Schumacher-Damm bis hin zum Bahnhof Jungfernheide verbinden.

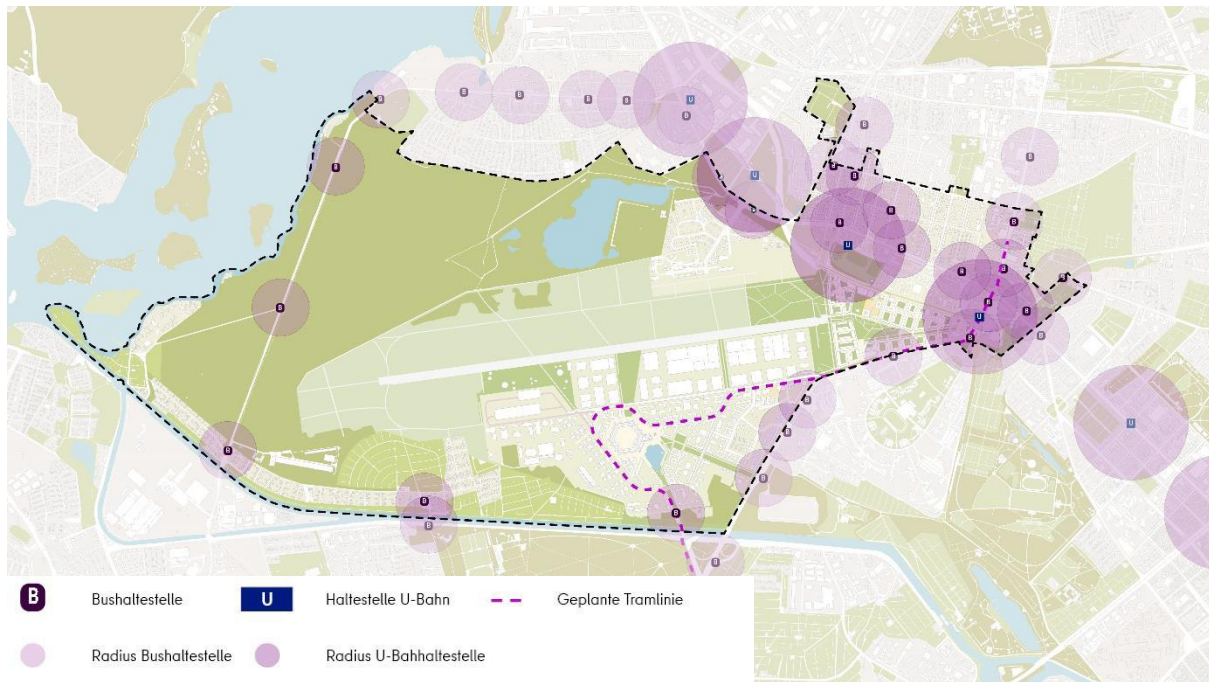


Abbildung 43 Analyse Öffentlicher Personennahverkehr | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin



Abbildung 44 ÖPNV im Schumacher Quartier | Tegel Projekt GmbH

Radwegenetz

Der Untersuchungsraum ist zwar mit Verkehrsanlagen wie Radwegen und Radfahrstreifen für den Radverkehr ausgestattet, jedoch sind diese größtenteils zu schmal und in einem schlechten baulichen Zustand. Übergeordnete Straßen wie die Seidelstraße, die Scharnweberstraße, der Kurt-Schumacher-Damm, die Bernauer Straße und der Saatwinkler Damm verfügen über separate Radverkehrsanlagen. Innerhalb des Untersuchungsraums verläuft zudem der Europaradweg Berlin-Kopenhagen, ein bedeutender überregionaler Weg für Fußgänger und Radfahrer, der am nördlichen Ufer des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals entlangführt. Es existieren weitere Radwege im Ergänzungsnetz, jedoch sind nicht alle ausgebaut. Zukünftige Radwege sind geplant, um die UTR und das Schumacher Quartier zu erschließen. Das bestehende Radwegenetz im Umfeld TXL wird durch die Entwicklungen der UTR und des SQ ergänzt. Die Radwege sollen an das bestehende Radwegenetz anknüpfen. Die Radwegestruktur sollen einen hohen Sicherheitsstandard bieten. Es werden im Zuge der Entwicklungen breite Radspuren geplant, die zum Überholen oder nebeneinanderher fahren geeignet sind, Kreisverkehr und Kreuzungssituationen sollen übersichtlich gestaltet werden. Im Bereich des Schumacher Quartiers erfolgt die Erschließung des Quartiers über Haupt-, Neben- und Ergänzungsrouten. Die unterschiedlichen Routen sollen anhand ihrer Hierarchien differenziert gestaltet werden und verfügen über eine angepasste Wegweisung und Beschilderung.

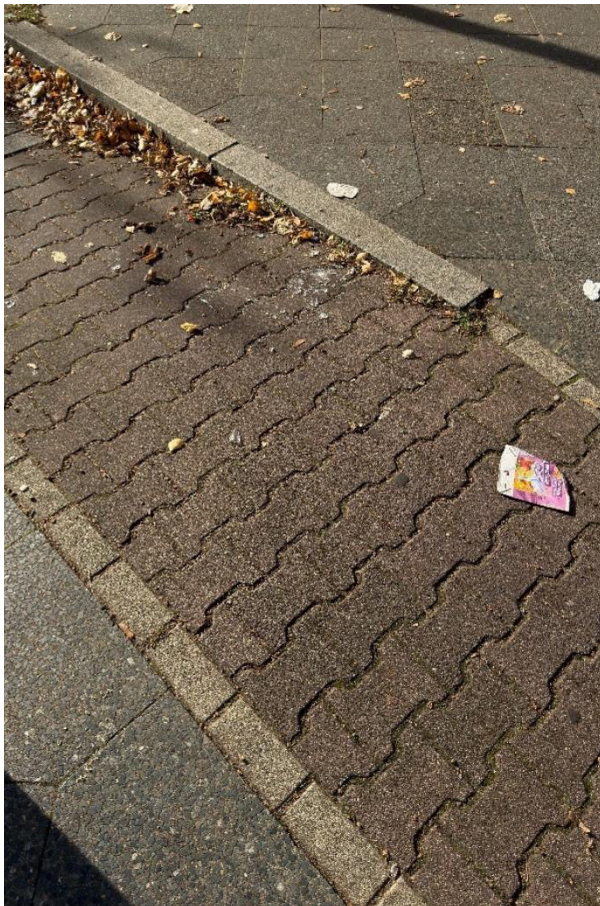


Abbildung 45 Radweg entlang der Scharnweberstraße |
eigene Darstellung BSM mbH

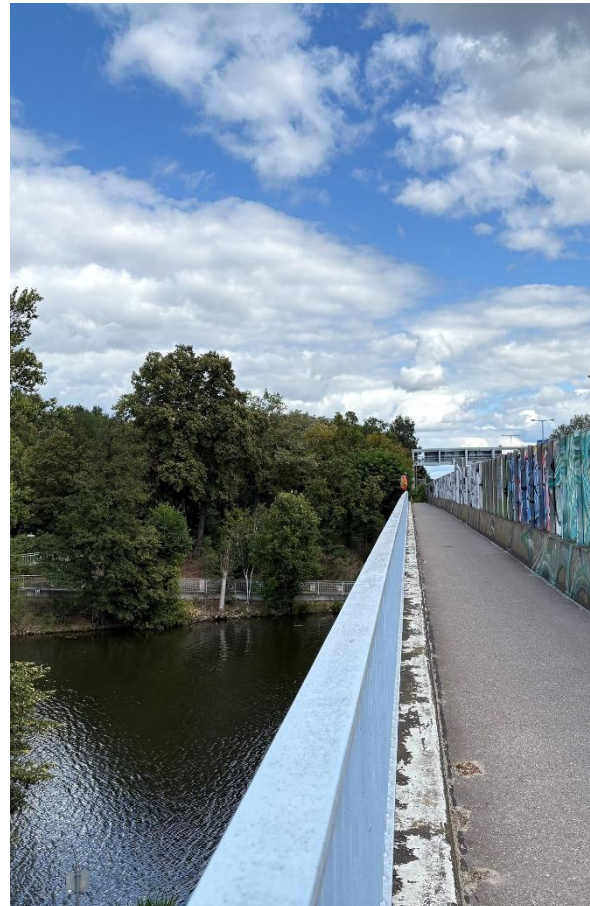


Abbildung 46 Radweg entlang der Hinckeldeybrücke |
eigene Darstellung BSM mbH

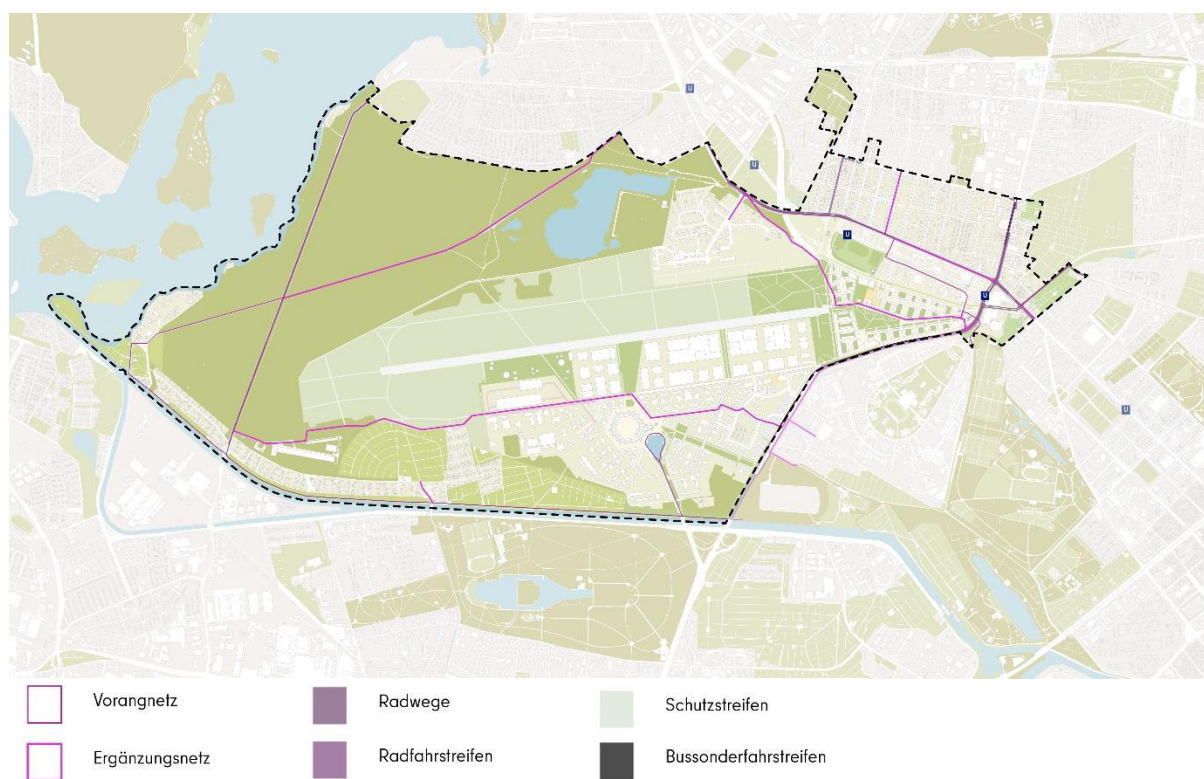


Abbildung 47 Analyse Radwegenetz | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

Mobilität auf dem Wasser

Der Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, der den südlichen Rand des Untersuchungsgebiets bildet, wird als Bundeswasserstraße hauptsächlich für die Sport- und Freizeitschifffahrt genutzt.

Fußverkehr

Der Fußverkehr in den bestehenden Quartieren ist stark von dem vorhandenen Straßennetz geprägt. Die Wegeführung folgt ausschließlich den vorhandenen Straßenverläufen und bilden keine vom Straßenverlauf unabhängigen Wegeverbindungen. Im Westen im Bereich des Forsts Jungfernheide orientiert sich das Fußverkehrsnetz ebenfalls an der Straßenführung des MIV's und weist im Bereich der Bernauer Straße Lücken auf. Im Forst Jungfernheide befindet sich ein Fußwegesystem, welches eine Verbindung zwischen dem westlichen Bestandsgebiet durch den Forst hin zum Flughafensee und Cité Guynemer führt. Zudem bestehen zwischen dem Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal und der UTR bzw. der Tegeler Stadtheide gegenwärtig unzureichende Wegeverbindungen. Das Schumacher Quartier sowie der Bereich der UTR können aktuell, durch den Zaun des ehemaligen Flughafens Tegel, nicht fußläufig erreicht werden. Durch die neugeplanten Entwicklungen können neue Anknüpfungspunkte für den Fußverkehr im Bereich der neuen Meteorstraße entstehen und das SQ mit den Bestandsgebieten verbinden. Des Weiteren sind Anknüpfungspunkte entlang des Kurt-Schumacher-Damms geplant. Die geplanten Fußwegeverbindungen im Bereich der UTR orientieren sich an dem neugeplanten engmaschigen Wegenetz. Dabei stehen ebenfalls die Verknüpfungen in Richtung des Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanals mit im Fokus, um eine Anbindung in Richtung des Volksparks Jungfernheide zu ermöglichen. Im Schumacher Quartier soll eine Hierarchisierung der Wege innerhalb des Quartiers erfolgen. Dabei werden die Wege in das Haupt-, Neben-, und Ergänzungsnetz eingeteilt und entsprechend den unterschiedlichen Ansprüchen sowie Charakteristiken des Quartiers gestaltet. Verbindungen für den Fußverkehr über die Tegeler Stadtheide zwischen UTR, SQ und dem Flughafensee bieten die Möglichkeiten Naherholungsbereich zu erreichen.

Cluster Bevölkerungsstruktur

Das Cluster "Bevölkerungsstruktur" widmet sich einer Analyse der Einwohnerentwicklung und Demographie, der Altersstruktur, Migrationserfahrung und der sozialen Lage sowie der sozialen Struktur.

Demographie & Einwohnerentwicklung

Demographie

Zum Stichtag 31. Dezember 2024 leben im Bezirk Reinickendorf insgesamt ca. 274.000 Einwohner. Davon leben ca. 20.355 Personen in der Bezirksregion (BZR) West 1 Tegel-Süd/ Flughafensee und ca. 28.242 in der BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee. In der BZR West 1 liegt die Bevölkerungsdichte bei 1.523,4 EW/ km² und in der BZR West 4 bei 10.913,6 EW/ km².²³ Somit leben ca. etwas mehr als 20.000 Personen im Untersuchungsraum, in den Bestandsgebieten. Was einen Anteil von 10,5 % an der gesamten Bevölkerung des Bezirks Reinickendorf ausmacht. Zusätzlich ist das Schumacher Quartier für etwas mehr als ca. 10.000 Menschen ausgelegt²⁴, somit werden perspektivisch im gesamten Betrachtungsraum ungefähr 30.000 Menschen wohnen. Die Aufteilung der Geschlechter ist im Bezirk Reinickendorf bei ungefähr 50/ 50. Die beiden Bezirksregionen Auguste-Viktoria-Allee und Tegel-Süd/ Flughafensee verfügen über eine verhältnismäßig junge Bewohnerschaft. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen liegt in beiden Bezirksregionen bei ungefähr 16% und bildet somit den Berliner Durchschnitt (16%) ab. In der BZR Tegel-Süd liegt der Anteil an 65-jährigen und Älteren liegt bei 21,7 % und ist damit leicht höher als der Durchschnitt Berlins (17,8 % Stand 2024). In der BZR Auguste-Viktoria-Allee liegt der Anteil bei 17 % und damit unter dem Durchschnitt Berlins. Am stärksten sind in beiden Bezirksregionen die Gruppen der 25- bis unter 55-jährigen vertreten, in der BZR Auguste-Viktoria-Allee mit 43,0 % und in der BZR Tegel-Süd mit 40,6% und liegen leicht unter dem Berliner Durchschnitt von 44,4 % (Stand 2024).

Zusammenfassend ist zu sagen, dass im Untersuchungsbereich mehrheitlich jüngere Menschen und Personen im mittleren Alter leben. Die Verteilung der Bevölkerung zwischen Männern und Frauen ist weitestgehend ausgeglichen.

Einwohnerentwicklung

Die Basis bildet die Bevölkerungsprognose für Berlin, welche von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Zusammenarbeit mit dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg herausgegeben wird. In regelmäßigen Abständen werden für die Stadt und die jeweiligen Prognosereäume (PGR) drei Prognosevarianten erstellt (mittlere, obere und untere Variante). Das Einwohnermelderegister dient dabei als Datengrundlage. Die Bevölkerungsprognose 2021-2040 geht davon aus, dass in der mittleren Variante die Stadt Berlin einen Bevölkerungszuwachs von rund 187.000 Personen zu verzeichnen hat, was eine Steigerung um 5 % bedeutet. Damit ergibt die gesamtstädtische Rechnung eine Einwohnerzahl von rund 3,963 Mio. in der mittleren Variante für das Jahr 2040.²⁵ Der Betrachtungsraum des ISEKs liegt im Prognoseraum Tegel. Nach der mittleren Variante der Bevölkerungsprognose verzeichnet der PGR Tegel bis zum Jahr 2040 ein Bevölkerungswachstum von rund 10,2% (5.565 Personen).²⁶ Die Prognose gibt für alle Altersgruppen eine Steigerung an, die einzige Ausnahme bildet die Gruppe der Hochbetagten ab 80 Jahren (-6,9%). Einen starken Zuwachs

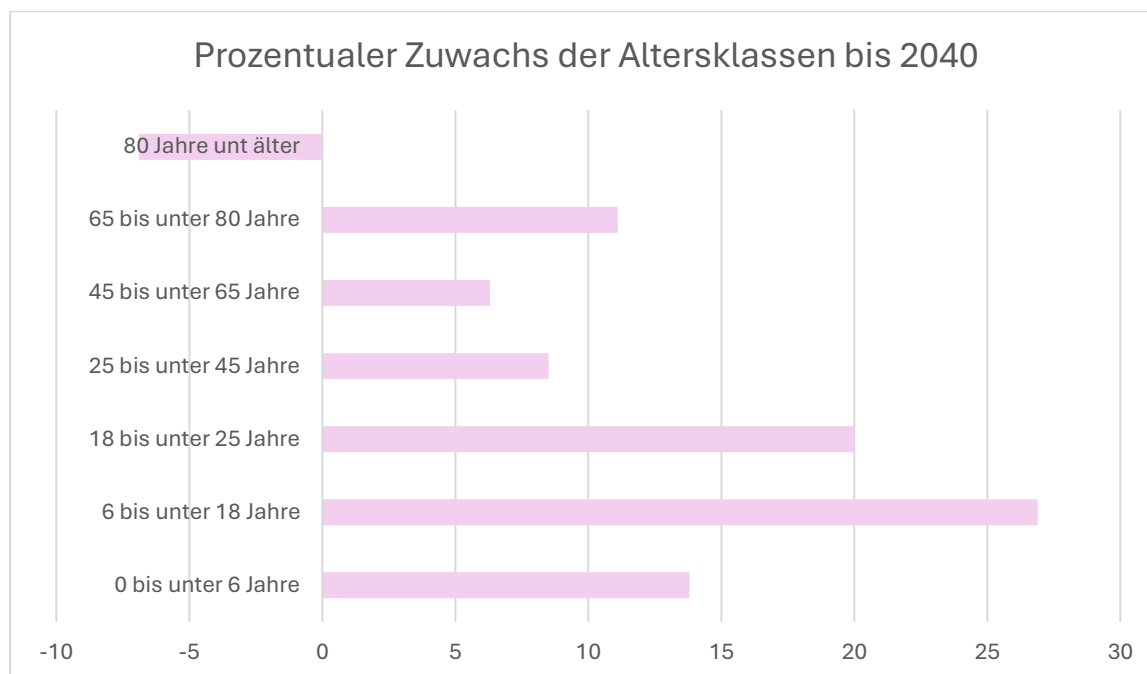
²³ (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2024)

²⁴ (büro lucherhandt stadtplaner architekten und landschaftsarchitekten, 2020)

²⁵ (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Amt für Statistik Berlin Brandenburg, 2022)

²⁶ (Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Abteilung Finanzen, Personal und Bürgerdienste; Sozialraumorientierte PLANungskoordination (SPK); slapa & die raumplaner gmbh, 2023)

verzeichnen insbesondere die jüngeren Altersgruppen der 0 bis unter 6-Jährigen (13,8%), der 6 bis unter 18-Jährigen (26,9%) und der 18 bis unter 25-Jährigen (20,0%). Außerdem verzeichnet die Gruppe der 65 bis unter 80-Jährigen ebenfalls eine zweistellige Wachstumsrate (11,1%). Die Zunahme, der unter 18-Jährigen wird laut Prognose bereits im Jahr 2030 ihren Höhepunkt erreicht haben und anschließend wieder einen leichten Rückgang zu verzeichnen haben.



Quelle: BSM mbH mit Datengrundlage Bezirksregionenprofil Teil I West1- Tegel Süd/ Flughafensee

Migrationserfahrung

Raum	Berlin	Reinickendorf	BZR West 4	BZR West 1
Deutsche mit Migrationserfahrung	591.575	44.961	5.911	2.885
Anteil Deutscher mit Migrationserfahrung	15,3	16,7	21,2	17,8
Ausländische Personen	946.369	59.817	9.672	3.477
Anteil ausländischer Personen	24,4	22,3	34,7	21,4
Einwohner mit Migrationserfahrung	1.537.944	104.778	15.583	6.362
Anteil der Einwohner mit Migrationserfahrung an allen Einwohnern	39,7	39,0	55,9	39,2

Quelle: Bezirksregionprofil Teil I West 4 – Auguste-Viktoria-Allee und Bezirksregionenprofil Teil I West 1 Tegel-Süd/ Flughafensee

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Migrationserfahrungen im Untersuchungsraum zwischen den Planungsräumen stark variieren. Während einige Gebiete überwiegend migrationserfahrene Bewohnende aufweisen, weisen andere einen deutlich geringeren Anteil auf. Besonders hohe Anteile befinden sich in den Planungsräumen Schumacher Quartier, Klixstraße, Scharnweberstraße, Reinickes Hof und Meller Bogen.

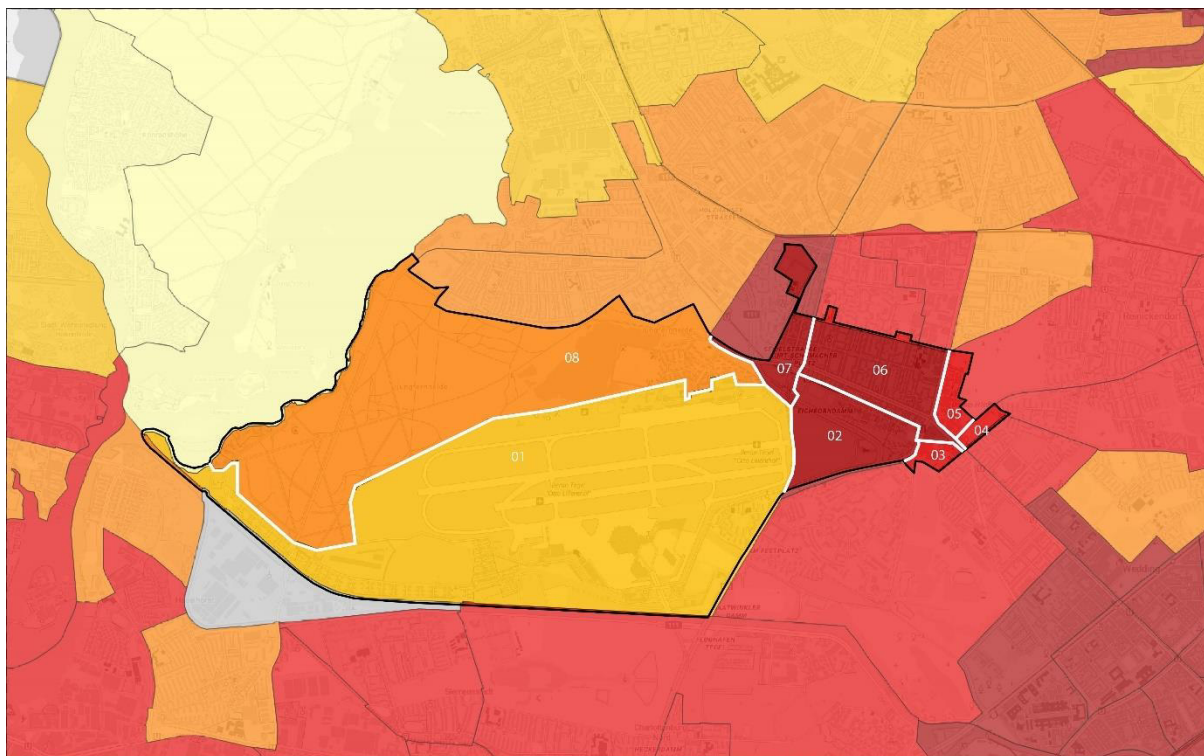


Abbildung 48 Analyse Menschen mit Einwanderungsgeschichte | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Geoportal Berlin Migrationserfahrung

01 – TXL; 02 – Schumacher Quartier; 03 – Afrikanische Straße; 04 – Schäfersee; 05 – Teichstraße; 06 – Scharnweberstraße; 07 – Klixstraße; 08 – Waldidyll/ Flughafensee

Soziale Lage und soziale Struktur

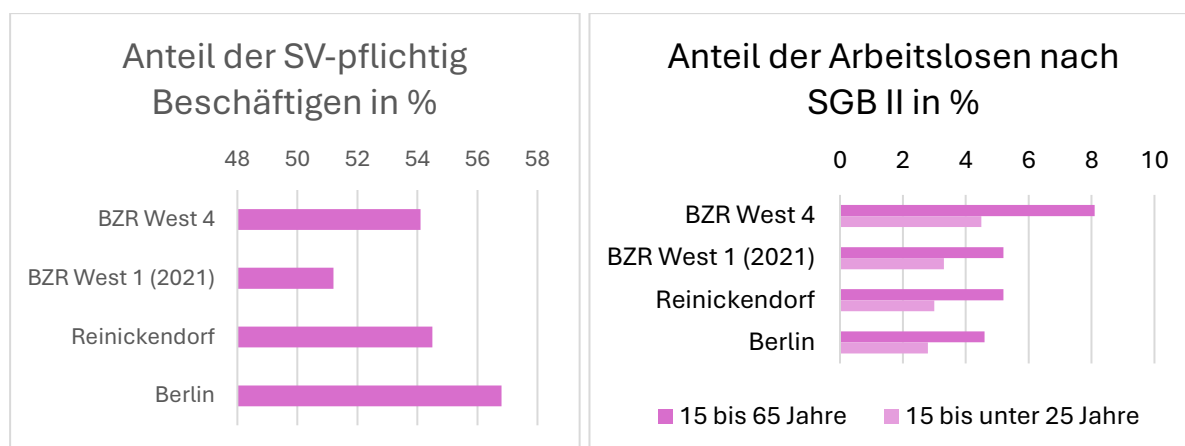
Der Untersuchungsraum ist nach dem Monitoring zur sozialen Lage ein eher homogener Raum mit vielen Problemen und einem sehr niedrigen sozialen Statusindex. Besonders im Nördlichen Teil des Untersuchungsraums im Bereich der Auguste-Viktoria-Allee ist ein niedriger Statusindex kennzeichnend. Die Räume werden nach der Berechnung des Status-Index in drei Gruppen gegliedert: hoch (1), mittel (2) und niedrig (3) und sehr niedrig (4). Ein hoher Status bedeutet, dass eine geringe soziale Problemdichte vorliegt. Ein sehr niedriger Status bedeutet hingegen, dass eine hohe soziale Problemdichte vorliegt und dementsprechend der soziale Status sehr niedrig ist. Der Dynamik-Index wird gegliedert in positiv (+), stabil (+/-) und niedrig (-). Ein positiver Index sagt aus, dass die soziale Problemdichte sich innerhalb von zwei Jahren etwas verbessert hat. Ein niedriger Index sagt aus, dass die soziale Problemdichte innerhalb von zwei Jahren zugenommen hat. Die Planungsräume Schumacher Quartier (12200411), PLR Waldidyll/ Flughafensee (12200412), PLR TXL (12200414) und PLR Meller Bogen (12200308) haben einen mittleren sozialen Status mit stabiler Dynamik. Der Planungsraum Reinickes Hof (12200307) hat einen mittleren sozialen Status mit positiver Dynamik. Die Planungsräume Scharnweberstraße (12200309) und PLR Klixstraße (12200310) haben einen niedrigen sozialen Status, wobei der PLR Scharnweberstraße eine positive Dynamik aufweist und der PLR Klixstraße eine stabile Dynamik.



	hoch 1	mittel 2	niedrig 3	sehr niedrig 4
positiv +	1+	36 2+	8 3+	3 4+
stabil ±	73 1±	296 2±	31 3±	36 4±
negativ -	1 1-	34 2-	7 3-	10 4-

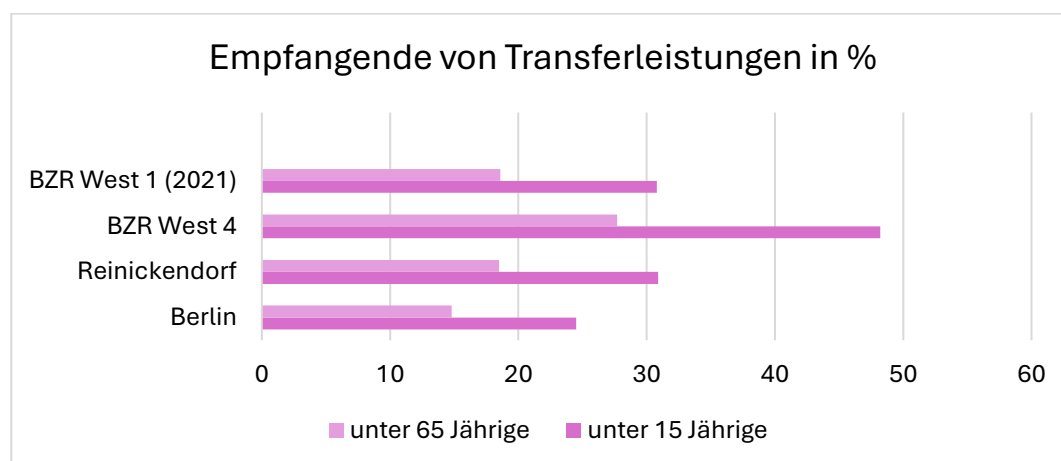
(Index: 1.Stelle Status, 2. Stelle Dynamik;
Wert in Kästchen: Anzahl der PLR)

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig (SV-pflichtig) Beschäftigten in der Bezirksregion im Alter zwischen 15 und 65 Jahren liegt im ISEK-Gebiet unter dem durchschnittlichen Wert Berlins (56,8%). Im BZR West 1 liegt der Anteil der SV-pflichtig Beschäftigten bei 51,2% (Stand 2021) und in BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee bei 54,1% (Stand 2022). Mit einer Höhe von 4,6% lag der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II im Alter zwischen 15 und 65 Jahren in Berlin im Jahr 2022. Somit liegt der Anteil der Arbeitslosen in der BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee mit 8,1% deutlich über dem Durchschnitt Berlins. Im Vergleich zum Berliner Durchschnitt im Jahr 2021 (5,1%) liegt der Wert der BZR West 1 Tegel Süd/Flughafensee nur knapp über diesem Niveau mit 5,4%. Die Jugendarbeitslosigkeit liegt in Berlin bei ca. 2,8% und damit deutlich unter dem Wert der BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee mit 4,5% und leicht unter BZR West 1 Tegel Süd/Flughafen See mit 3,3%.



Quelle: BSM mbH mit Datengrundlage Bezirksregionenprofil Teil I West1- Tegel Süd/ Flughafensee & West4 Auguste-Viktoria-Allee

Vergleichbar zu den Arbeitslosenzahlen sind ebenfalls die Zahlen der Empfänger von Transferleistungen im Vergleich zum Bezirk und Berlin erhöht. Im BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee liegt der Anteil an Menschen, die in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II leben, bei den bis unter 65-Jährigen mit 27,7 % rund 13 % über dem Durchschnitt in Berlin. Hingegen dazu liegt der Wert der BZR West 1 Tegel Süd/Flughafensee mit 18,6 % ungefähr 4 % über dem Berliner Durchschnitt. Dramatischer verhält sich die Lage der Kinder und Jugendlichen im Bezirk. In der BZR West 1 Tegel Süd/Flughafen See sind ca. ein Drittel (30,8 %) der Kinder und Jugendlichen Empfänger von Transferleistungen. Noch drastischer fällt die Lage in der BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee aus, dort beträgt der Anteil von unter 15-jährigen Empfängern von Transferleistungen fast das doppelte vom Berliner Durchschnitt (24,5 %) mit einem Wert von 48,2 %. Somit sind in diesen Bereichen die Kinder und Jugendlichen einem erhöhten Armutsrisiko ausgesetzt. Dieses Risiko hat Auswirkungen auf die gesellschaftliche Partizipation der Kinder und Jugendlichen und somit auch auf den zukünftigen Arbeitsmarkt.



Quelle: BSM mbH mit Datengrundlage Bezirksregionenprofil Teil I West1- Tegel Süd/ Flughafensee & West4 Auguste-Viktoria-Allee

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Betrachtungsraum deutliche soziale Herausforderungen bestehen. Die Erwerbsbeteiligung liegt unter dem Berliner Durchschnitt, während die Arbeitslosigkeit - insbesondere bei Jugendlichen - erhöht ist. Gleichzeitig ist der Anteil der Menschen, die auf staatliche Unterstützung angewiesen sind, deutlich höher als im restlichen Berliner Stadtgebiet. Besonders betroffen sind Kinder und Jugendliche, die einem erhöhten Armutsrisiko ausgesetzt sind.

Cluster Soziale und kulturelle Infrastruktur

Das Cluster „Soziale- und kulturelle Infrastruktur“ analysiert die Versorgung mit sozialen und kulturellen Einrichtungen im Gebiet und deren Erreichbarkeit für die Bevölkerung ist. So wird bspw. untersucht, wie viele Schulen, Sportanlagen und Spielplätze es im Untersuchungsraum gibt.

Kindertagesstätten

Im ISEK- Gebiet befinden sich insgesamt 18 Kindertagesstätten mit insgesamt 1.170 Plätzen, wovon 15 Kindertagesstätten (Kita) von sonstigen freien Trägern sind, dies entspricht einem prozentualen Anteil von 83,3%. Die restlichen Träger sind die Arbeiterwohlfahrt, ein Eigenbetrieb und das Diakonische Werk. Im Bereich um die Scharnweberstraße sowie der Auguste-Viktoria-Allee besteht eine Konzentration an Kindertagesstätten. In diesem Bereich liegen 12 der 18 Kitas. Insgesamt sind im Untersuchungsraum 989 Plätze belegt, was einer Auslastung von rund 84,5 % entspricht. Aus dem Kita-Förderatlas 2023 geht hervor, dass die BZR West 1 Tegel Süd/Flughafen See in Kategorie 1 eingeteilt ist und BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee in Kategorie 4. Somit sind laut Förderatlas in der BZR West 1 Tegel Süd/Flughafensee derzeit keine Platzreserven vorhanden und es ist mit einem prognostizierten steigenden Bedarf zu rechnen. Der BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee weist ebenfalls fehlende Platzreserven auf, jedoch ist hier mit einem prognostizierten sinkenden Bedarf zu rechnen. Die aktuellen Bestandsgebäude weisen einen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Das Jugendamt weist ergänzend darauf hin, dass die im Quartier niedrige Betreuungsquote eine Besonderheit darstellt. Es besteht quantitativ kein Mangel an Kita-Plätzen, jedoch wird ein großer Teil der vorhandenen Plätze nicht ausgeschöpft, da im Gebiet relativ wenige Kinder eine Kita besuchen. Diese Situation verdeckt den tatsächlichen zukünftigen Bedarf. Und lässt die bestehenden Kapazitäten rechnerisch höher erscheinen als sie faktisch wirksam sind. Des Weiteren ist zukünftig von einer steigenden Nachfrage nach Kitas für Kinder mit besonderem Förderbedarf (bspw. Autismus-Spektrum-Störung) auszugehen und aktuell gibt es im Bezirk Reinickendorf wenige Angebote für Kinder mit besonderen Förderbedarfen im Bereich der Neurodivergenz.²⁷ In den Planungen zum Schumacher Quartier sind insgesamt 5 Kindertagesstätten in die Planungen integriert. Diese verteilen sich gleichmäßig im Quartier um den zentralen Park herum. Südlich des Parks sind 2 Kitas geplant und nördlich des Parks sind es insgesamt 3 Kitas, wovon sich eine Kita auf dem geplanten Bildungscampus befinden wird.²⁸ Eine Kita mit besonderem Förderprofil ist im Schumacher Quartier jedoch nicht geplant, sodass die zu erwartende zusätzliche Nachfrage nach einer spezialisierten Förderkita durch die Quartiersentwicklung nicht gedeckt wird. Es ist davon auszugehen, dass der Nachfragedruck nach einer Förderkita steigen wird.

Schulen

Im gesamten Betrachtungsraum befinden sich 2 Grundschulen, zum einen die Mark-Twain-Grundschule und zum anderen die Reineke-Fuchs-Grundschule. Die Mark-Twain-Grundschule und die Reineke-Fuchs-Grundschule sind öffentliche Schulen mit einer Schüleranzahl in Summe von 1.030 Schülern. Des Weiteren befindet sich mit der integrierten Sekundarschule Max-Beckmann eine einzige weiterführende Schule im Untersuchungsraum. Die Max-Beckmann-Schule hat eine Kapazität von 982 Schülern. Für die Schulstandorte der Mark-Twain-Grundschule sowie Reineke-Fuchs-Grundschule besteht aktuell ein erhöhter Sanierungsbedarf und die energetische Sanierung der Max-Beckmann-Schule ist in den Jahren

²⁷ (Jugendamt Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

²⁸ (büro lucherhandt stadtplaner architekten und landschaftsarchitekten, 2020)

2033-36 in der Investitionsplanung des Landes Berlin eingeplant, da ein Sanierungsstau herrscht.²⁹ Jedoch ist zu berücksichtigen, dass die erforderlichen Maßnahmen nicht in die aktuelle I-Planung aufgenommen wurden und einen späteren Zeitpunkt verschoben sind. Entsprechend dem Schulmonitoring 2020/ 21 für den Bezirk Reinickendorf wird von einem steigenden Bedarf an Schulplätzen bis zum Schuljahr 2028/ 29 ausgegangen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass davon auszugehen ist, dass die Bezirke Mitte und Pankow die Bedarfe bezirksintern nicht abdecken können und somit eine Abwanderung nach Reinickendorf erfolgt.³⁰ Durch den Neubau und die Erweiterung von bestehenden Grundschulen im Untersuchungsraum ist nach dem Schulmonitoring in Zukunft von einer positiven Versorgungsbilanz auszugehen. Im Bereich der weiterführenden Schulen ist ebenfalls von einer positiven Versorgungsbilanz, bezogen auf den bezirklichen Bedarf, auszugehen. Zu den Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen gehören im ISEK-Raum:

- Bildungscampus Kurt-Schumacher-Quartier/ Neubau
- Grundschule Cité Pasteur/ Neubau

Im Bereich der Entwicklungen des ehemaligen Flughafens TXL werden im Schumacher Quartier, im Bereich des Bildungscampus eine weiterführende Schule und eine Grundschule geplant. Im Bereich der Cité Pasteur ist wie bereits oben erwähnt eine weitere Grundschule geplant.

Weiterführende Bildungseinrichtungen

Im gesamten ISEK-Gebiet sind keine Einrichtungen oder Räume einer Volkshochschule angesiedelt. In Reinickendorf ist die Volkshochschule dezentral organisiert und verteilt sich über den gesamten Bezirk. Im gesamten Bezirk haben die Volkshochschulen fünf eigene Lehrstätten und darüber hinaus weitere Unterrichtsräume in Kooperation mit anderen Akteuren wie bspw. in Schulen oder bezirklichen Einrichtungen. In Berlin gilt für Volkshochschulen ein Orientierungswert von einem eigenen erwachsenengerechten Unterrichtsraum je 5.000 Wohnende. Insgesamt sind im Bezirk Reinickendorf nach der aktuellen Bevölkerungszahl 53 Räume erforderlich. Nach der Analyse aus dem SiKo sind lediglich 32 eigene Räume für den VHS-Unterricht vorhanden. Somit ergibt sich ein Versorgungsgrad im Bezirk Reinickendorf von 63,8%. In den Entwicklungen des Flughafengeländes TXL ist keine Volkshochschule geplant.³¹

Versorgungssituation an öffentlichen Volkshochschulen

IST-Unterrichtsräume	Versorgungsgrad in UR/5.000W	SOLL Unterrichtsräume	Differenz IST zu SOLL Unterrichtsräume
32	0,63	53	-19

Quelle: SiKo Reinickendorf 2020-22

²⁹ (Schulamt und Sportamt Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

³⁰ (PFE - Büro für Stadtplanung, 2024)

³¹ (Amt für Weiterbildung und Kultur Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

Bedarfsprognose an öfftl. Volkshochschulen bis 2030 ohne kapazitätserweiternde Maßnahmen

Versorgungsgrad in UR/5.000 EW 2025	SOLL 2025 Unterrichtsräume	Differenz IST zu SOLL 2025 Unterrichtsräume	Versorgungsgrad in UR/5.000 EW 2030	SOLL 2030 Unterrichtsräume	Differenz IST zu SOLL 2030 Unterrichtsräume
0,63	54	-20	0,61	55	-21

Quelle: SiKo Reinickendorf 2020-22

Musikschulen

Im Bezirk Reinickendorf besteht eine dezentrale Struktur der Musikschulen, dies bedeutet es gibt keine zentralen Stellen der Musikschulen.³² Im Allgemeinen sind im gesamten Bezirk Reinickendorf keine qualifizierten Räume für die Musikschule vorhanden und somit auch nicht im ISEK-Betrachtungsraum. Aktuell befindet sich in der Max-Beckmann-Schule im Untersuchungsraum ein Angebot der Musikschule, welches jedoch mit Nutzungskonflikten einhergeht. Es fehlen für die Musikschule qualifizierte Übungsräume sowie Lagerräume für die Musikinstrumente und Unterrichtsmaterialien. Jedoch sind Musikschulen durch das Herrenberg-Urteil verpflichtet Mitarbeiter festanzustellen und qualifizierte Arbeitsstätten zur Verfügung zu stellen. In den Entwicklungen des Flughafengeländes TXL ist keine Musikschule geplant.³³

Bibliotheken & Kultureinrichtungen

Mit der Stadtteilbibliothek Reinickendorf West befindet sich im gesamten Untersuchungsraum eine öffentliche Bibliothek. Durch die aktuelle bauliche Substanz sowie der steigenden Nachfrage in den Bestandsgebieten kann der Bibliotheksstandort seinen Auftrag bzw. seine Aufgaben nicht erfüllen. Des Weiteren entspricht der Standort der Stadtteilbibliothek Reinickendorf West nicht mehr den Anforderungen nach dem Bibliotheksgesetz. Eine Stadtteilbibliothek ist in den Entwicklungen des ehemaligen Flughafens Tegel nicht begriffen. Durch den bereits hohen Bedarf aus den Bestandsquartieren sowie des voraussichtlich nicht zu bewältigen zusätzlichen Nutzungsdruck aus dem SQ besteht der Bedarf nach einem größeren Standort.³⁴ Aktuell beträgt die Versorgungsquote mit öffentlichen Bibliotheken für die Bezirksregionen West 1 Tegel-Süd/ Flughafensee 0% und für die Bezirksregion West 4 Auguste-Viktoria-Allee 29%.³⁵ Des Weiteren besteht im Untersuchungsraum eine Unterversorgung mit kommunalen Galerien.³⁶

³² (Amt für Weiterbildung und Kultur Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

³³ (Amt für Weiterbildung und Kultur Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

³⁴ (Amt für Weiterbildung und Kultur Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

³⁵ (PFE - Büro für Stadtplanung, 2024)

³⁶ (Amt für Weiterbildung und Kultur Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

Einrichtungen & Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche

Im Untersuchungsgebiet befinden sich aktuell drei Einrichtungen für Kinder und Jugendliche mit einer Gesamtanzahl an Plätzen von 188 Plätzen, verteilt auf das Laiv- offener Kinder- und Jugendtreff mit 110 Plätzen (180 Plätze nach Neubau des Jugend- und Stadtteilzentrums), dem Auguste-Mädchen- und Frauentreff mit 60 Plätzen und dem QuäX Kinder- und Jugendclub mit 18 Plätzen. Ein weiteres Angebot, welches durch Streetworker begleitet wird, findet in der Klixarena statt. Die Angebote für Kinder und Jugendliche liegen im ISEK-Bereich ausschließlich in der BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee. Insgesamt ergibt sich für die BZR eine Versorgungsquote von ungefähr 36,0% und nach dem Neubau des Jugend- und Stadtteilzentrums 49% des einwohnerbezogenen Sollwerts.³⁷ Diese liegt deutlich unter der Versorgungsquote im Bezirk Reinickendorf (76,8%) und der von Berlin (70,5%). Im Bereich des Schumacher Quartiers wird auf dem Bildungscampus eine Jugendfreizeiteinrichtung geplant.³⁸

Einen Aufschluss über das Freizeitangebot für kleine Kinder kann über die Anzahl der öffentlichen Spielplätze gegeben werden. Im gesamten Untersuchungsbereich befinden sich lediglich 4 öffentliche Spielplätze:

- Spielplatz am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal
- Spielplatz im Rosengarten
- Spielplatz an der Segenskirche
- Spielplatz Klixarena

Aus den Bezirksregionprofilen geht hervor, dass im Betrachtungsraum eine Unterversorgung mit öffentlichen Spielplatzanlagen im Gebiet herrscht. Es ist davon auszugehen, dass pro Einwohner 1m² Spielplatzfläche nach § 4 Kinderspielplatzgesetz vorhanden sein sollte. Mit den Indikatorwerten (m²/EW) von 0,0 für den PLR Schumacher Quartier, 0,1 für den PLR Walddiyl/Flughafensee und PLR Scharnweberstraße und 0,3 im PLR Klixstraße fallen diese besonders negativ auf. Einzig der PLR TXL und PLR Mellerbogen weisen einen Indikatorwert von 1,1 und 1,3 auf und stehen damit positiv dar. Für den Bezirk Reinickendorf gilt ein Indikatorwert von 0,7 welcher im Allgemeinen die Unterversorgung mit Spielplatzflächen im Bezirk verdeutlicht. Im Untersuchungsraum fehlt es generell an Räumen und Begegnungsorten für alle Altersgruppen. Besonders hervorgehoben werden der Mangel wetterunabhängigen Räumen für Jugendliche. Außerdem besteht ein Bedarf an Orten für Jugendliche, welche sie sich aneignen können.³⁹ Des Weiteren mangelt es besonders im dichtbesiedelten Bereich der Auguste-Viktoria-Allee an Räumen für kulturelle Angebote. Ein zentraler Ort als Anlaufpunkt für Begegnung und sozial-kulturelle Infrastruktur fehlt ebenfalls im Untersuchungsraum. Was durch die mangelnde Verfügbarkeit von öffentlichen Grundstücken zur Entwicklung von sozial und kulturellen Angeboten bedingt ist.

Durch die Neuplanungen des Schumacher Quartiers ist davon auszugehen, dass ausreichend Spielplatzangebote im Bereich des Schumacher Quartiers geplant werden. Jedoch wird die Unterversorgung in den Bestandsquartieren bestehen bleiben.

³⁷ (Jugendamt Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

³⁸ (büro lucherhandt stadtplaner architekten und landschaftsarchitekten, 2020)

³⁹ (Jugendamt Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

Einrichtungen für Senioren

Für betagtere Personen befindet sich im Untersuchungsraum mit der Aussiedlerberatung eine Einrichtung für Senioren, welche ein Freizeitangebot für Senioren anbietet. Der aktuelle Standort der Aussiedlerberatung befindet sich mit auf dem Schulgelände der Reineke-Fuchs-Grundschule. Der Einzugsbereich der Senioreneinrichtung ist berlinweit und wird von vielen Menschen wahrgenommen, da dies die einzige Aussiedlerberatungsstelle im gesamten Stadtgebiet Berlins ist. Ein Nutzungskonflikt mit der Reineke-Fuchs-Grundschule besteht aktuell nicht, jedoch ist es durch die räumlichen Gegebenheiten schwierig auf den Kinderschutz zu achten. Ein Wechsel der Aussiedlerberatung zu einem interkulturellen Seniorenclub ist angedacht, wobei die Angebote der Aussiedlerberatung erhalten bleiben und durch weitere Angebote im Freizeitbereich ergänzt werden.⁴⁰

Einrichtungen für Familien

Im ISEK-Gebiet sind insgesamt drei Familieneinrichtungen vorhanden, um niedrigschwellige Angebote vor Ort anbieten zu können. Darüber hinaus ist eine Familienberatung eines freien Trägers und einer Einrichtung des Bezirksamts Reinickendorf im Gebiet vorhanden. Mit dem Mehrgenerationenhaus Berlin-Reinickendorf der Albatros gGmbH und dem Familienpunkt Reinickendorf des Kinder- und Jugendhilfe-Verbund sind zwei Familienzentren vorhanden. Der Familienpunkt wird im Gebiet sehr gut angenommen, dabei handelt es sich um eine angemietete Fläche in der Zobelitzstraße. Dieses Angebot soll durch eine neugeplante Familienberatung in Kombination mit einer Förderkita für Kinder mit besonderen Bedarfen erweitert werden.⁴¹ Bei dem Angebot des Mehrgenerationenhauses handelt es sich um ein Stadtteilzentrum, welches nach der Fertigstellung des Jugend- und Stadtteilzentrums in der Auguste-Viktoria-Allee sich dort ansiedeln wird. Außerdem ist ein Familienbüro mit einer Familienberatung der Kooperation Manege gGmbH und dem Bezirksamt Reinickendorf im Gebiet vorhanden. In den Planungen des Schumacher Quartiers ist keine Familieneinrichtung mit inbegriffen, somit ist von einem Nutzungsdruck aus dem Schumacher Quartiers in die bestehenden Einrichtungen zu rechnen.⁴²

Freizeit- und Sporteinrichtungen

Im gesamten Betrachtungsraum sind zwei im Betrieb befindliche Sportanlagen und 3 schulische Sportanlagen (werden auch vom Vereinssport mitgenutzt) vorhanden:

- Wackerplatz (ungedeckt)
- Reineke-Fuchs-Grundschule (gedeckt/ ungedeckt)
- Max-Beckmann-Schule (gedeckt/ ungedeckt)
- Mark-Twain-Grundschule (gedeckt/ ungedeckt)
- Sportanlage Uranusweg (gedeckt/ ungedeckt)

Die Sportanlage Wackerplatz ist die einzige Sportanlage, welche nicht für den Schulsport genutzt wird. Der Wackerplatz hat eine hohe Auslastung und es liegt eine vertragsgebundene Nutzung mit den Reinickendorfer Füchsen vor. Eine Aufwertung, Veränderung oder Öffnung für andere Nutzer ist derzeit nicht geplant oder angedacht. Im Bereich des Wackerplatzes wäre auf Grund der hohen Nutzung und aktuellen Gegebenheiten eine Sanierung sinnvoll.⁴³ Für den Bereich der Sportanlagen Uranusweg besteht aktuell auf Grund der angedachten Erweiterungsplanungen TXL große Unsicherheit, ob die

⁴⁰ (Seniorenbeauftragte Person Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

⁴¹ (Jugendamt Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

⁴² (Jugendamt Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

⁴³ (Schulamt und Sportamt Bezirksamt Reinickendorf von Berlin)

Sportanlage weiterhin bestehen wird. Zwar kann die Sportanlage nach Sanierung weitere 10 Jahre genutzt werden, dennoch muss auf Grund der Planungen des Uranusquartiers ein Ersatzstandort gefunden werden. In den Erweiterungsplanungen ist auf dem Bereich der Sportanlage Wohnungsbau vorgesehen. Als Ersatz soll eine neue Sportanlage im Bereich der Seidelstraße 77/ Scharnweberstraße errichtet werden.⁴⁴ Nach dem SiKo ist von einer Unterversorgung mit gedeckten und ungedeckten Sportanlagen auszugehen und eine hohe Differenz im Prognoseraum Tegel zur Versorgung mit gedeckten und ungedeckten Sportanlagen festzustellen. Für den Bezirk Reinickendorf besteht eine bezirkliche Sportentwicklungsplanung. In dieser Sportentwicklungsplanung werden die Sportanlagen im Bezirk analysiert und es werden Maßnahmen und Handlungsempfehlungen entwickelt. Für die Sportanlage im Uranusweg ist laut der Sportentwicklungsplanung eine Überlastung der Sportanlage durch Schul- und Vereinssport vorhanden. Die Sportanlage wird für den Schulsport von den Schulen aus dem Bereich Auguste-Viktoria-Allee genutzt.⁴⁵ Als standortempfohlene Handlungsempfehlungen werden insgesamt 6 Maßnahmen genannt:

- Bestandsinstandsetzung
- Neubau Großspielfelder Kunstrasen, inkl. multifunktionaler Linierung
- Neubau Bewegungslandschaft inkl. Kurzstreckenlaufbahn und Weitsprunganlage
- Neubau Spielfeldüberdachungen
- Neubau Bewegungspacours
- Auslastung der Spielfelder: Optimierung der Vergabeorganisation

In den Entwicklungen des Bereichs des ehemaligen Flughafens sind Sportflächen in die Planung integriert, überwiegend als nicht vereinsgebundene, offene Sport- und Bewegungsflächen für den Freizeitsport. Daher ist trotzdem von einem Nutzungsdruck auf die bestehenden Sportanlagen, durch eine steigende Sportnachfrage durch die Bewohnerschaft des Schumacher Quartiers auszugehen.⁴⁶

PGR	EW 2020	ged. Nettosportflächen 2020 in m ²	Versorgungsgrad je EW in m ²	SOLL ged. Nettosportfläche 2020 in m ²	Differenz m ² ged. Nettosportfläche IST zu SOLL
1221 Tegel	54.811	5.579	0,10	10.962	-5.383

Quelle: SiKo Reinickendorf 2020-22

PGR	EW 2020	unged. Nettosportflächen 2020 in m ²	Versorgungsgrad je EW in m ²	SOLL unged. Nettosportfläche 2020 in m ²	Differenz m ² unged. Nettosportfläche IST zu SOLL
1221 Tegel	54.811	63.349	1,16	80.572	-17.223

Quelle: SiKo Reinickendorf 2020-22

⁴⁴(Tegel Projekt GmbH)

⁴⁵(Institut für kommunale Sportentwicklungsplanung, 2021)

⁴⁶Integrierte Kommunale Sportentwicklungsplanung BA Reinickendorf

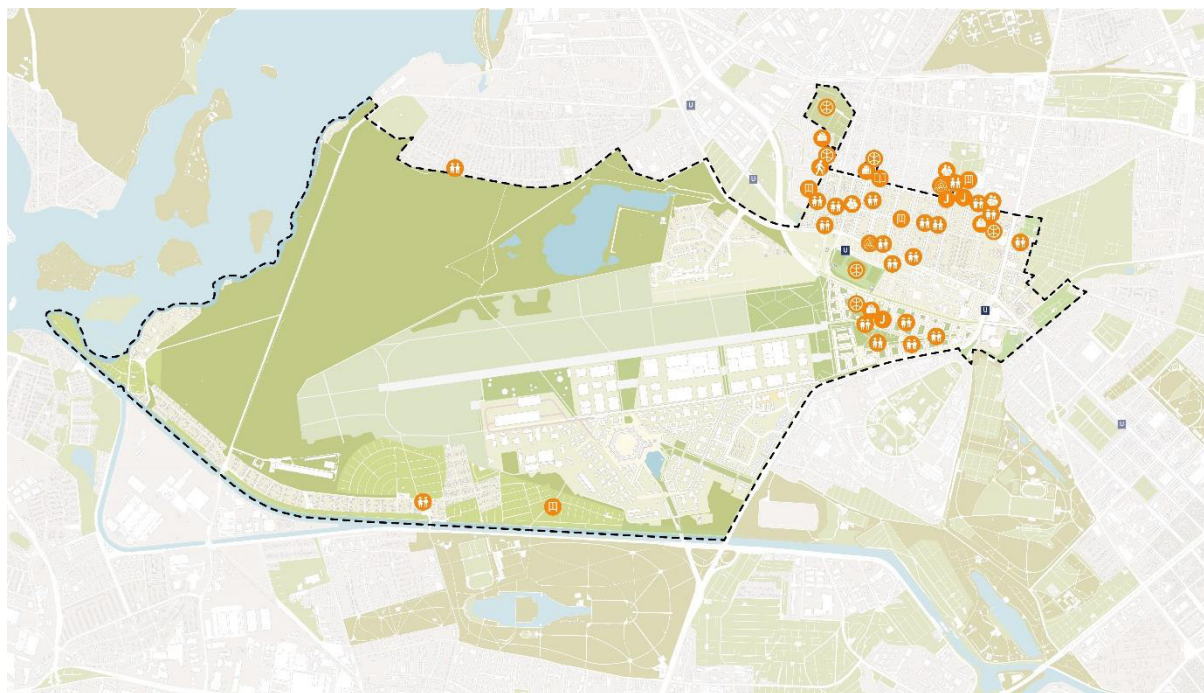


Abbildung 50 Analyse soziale und kulturelle Einrichtungen | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

- | | | |
|--|--|---|
|  Gedeckte/ ungedeckte Sportanlagen |  Bibliothek |  Kita |
|  Schule |  Stadtteilzentrum |  Familieneinrichtung |
|  Einrichtung für Senioren |  Spielplätze |  Einrichtungen für Jugendliche |

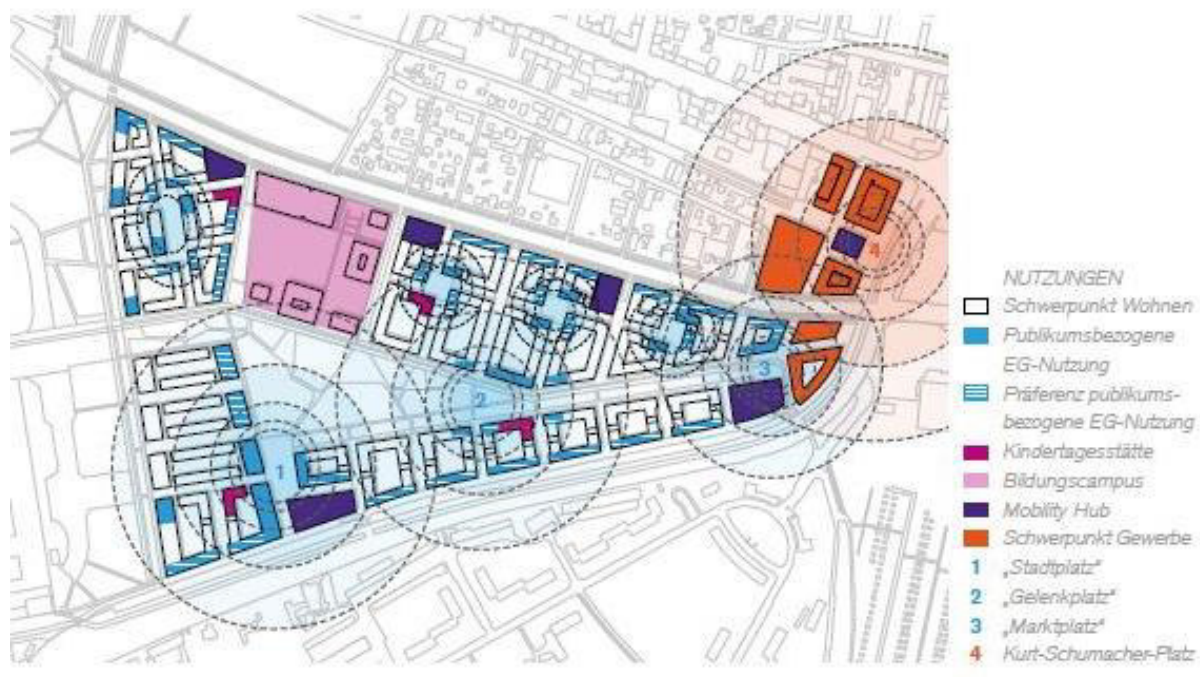


Abbildung 51 Nutzungskonzept Schumacher Quartier | Tegel Projekt GmbH

Anmerkungen aus dem Integrierten Handlungskonzept für den Handlungsraum Auguste-Viktoria-Allee

„Auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens wird ein Forschungs-, Gewerbe- und Industriepark („Urban Tech Republic“), das Schumacher-Quartier mit ca. 5.000 neuen Wohnungen und weitere rund 4.000 Wohnungen in TXL Nord und der Cité Pasteur sowie ein Bildungscampus mit Grundschule, Sekundarschule, Kita und Jugendfreizeiteinrichtung in unmittelbarer Nachbarschaft zum PR Scharnweberstraße, errichtet. Jedoch werden nicht alle Bedarfe der neuen Bewohnerschaft in den neuen Quartieren selbst gedeckt werden können. Die soziale und kulturelle Infrastruktur sowie die Freizeiteinrichtungen in den umliegenden Bestandsquartieren im Handlungsraum AVA wie z. B. die Stadtteilbibliothek und das Stadtteilzentrum werden die Bewohnerschaft der neuen Quartiere künftig mitversorgen müssen.“ (IHK Gl)⁴⁷

Cluster Ökonomie und Handel

Das Cluster „Ökonomie und Handel“ analysiert die Gewerbe- und Einzelhandelsstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets.

Gewerbestruktur im Gebiet

Die Gewerbestruktur im ISEK-Raum lässt sich als dezentral beschreiben. Die Schwerpunktbereiche liegen in den Bereichen der Scharnweberstraße, der Sternstraßensiedlung und dem Kurt-Schumacher-Platz. Der Bereich der Scharnweberstraße zeichnet sich vorwiegend durch kleine inhabergeführte Geschäfte in den Erdgeschosszonen aus. Vereinzelt sind im Bereich der Scharnweberstraße auch größere Gewerbestandorte vorhanden. Der Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes gilt als zentraler Gewerbestandort, dies wird durch die zahlreichen Geschäfte sowie großflächige Strukturen wie dem Einkaufszentrum „Der Clou“ oder dem Möbelfachmarkt Bauhaus unterstrichen. Im Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes ist von einem Leerstand von ca. 7% auszugehen, allein „Der Clou“ hat eine Leerstandsfläche von ca. 3750m².⁴⁸ Der Bereich der Sternstraßensiedlung ist vorrangig durch produzierendes Gewerbe geprägt. Im gesamten ISEK-Raum sind Dienstleistungsangebote, wie Tierarztpraxen, Kosmetikangebote oder IT-Dienstleistungen verteilt. Im westlichen Bereich, am Tegeler See, konzentrieren sich die Dienstleistungsangebot auf Angebote im Bereich des Wassersports (Wassersportschule, Yachtüberführungen). Im ISEK-Raum konzentrieren sich auch die Dienstleistungsangebote hauptsächlich in den dichtbesiedelten Bereichen der Teilräume Kurt-Schumacher-Platz und Auguste-Viktoria-Allee. Der Lebensmitteleinzelhandel konzentriert sich im nördlichen Bereich des Untersuchungsraums unter anderem zur Versorgung des Auguste-Viktoria-Kiezes. In diesem Bereich gibt es sowohl kleinere Lebensmittelhändler als auch großflächige Einzelhändler. Eine Versorgung durch Lebensmittelhändler ist sowohl im Süden als auch im Westen des Untersuchungsraums nicht gegeben. Die Verkaufsfläche lässt sich in drei Kategorien „zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung“ wie Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Apotheken, Bücher und Zeitschriften, „nicht-zentrenrelevante Sortimente“ wie Tankstellen, Kraftwagen oder Tapeten und Bodenbeläge und „übrige zentrenrelevante Sortimente“ wie Bekleidung, Heimtextilien, Beleuchtung, und Spielwaren einteilen. Nach diesen Kategorien sind in der BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee 40,0% „zentrenrelevante Sortimente“, 33,3% „nicht-zentrenrelevante Sortimente“ und 26,7% „übrige zentrenrelevante Sortimente“

⁴⁷ (Bezirksamt Reinickendorf Abteilung Finanzen, Personal und Kultur; Sozialraumorientierte Planungskoordination, 2022)

⁴⁸ (Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, 2024)

festzustellen. Ein eher auf die Nahversorgung konzentriertes Bild zeigt sich in der BZR West 1 Tegel Süd/Flughafensee, wo die „zentrenrelevanten Sortimente“ mit 65,6% am stärksten vertreten sind. Die verbleibende Verkaufsfläche entfällt mit 23,0% auf die „nicht- zentrenrelevanten Sortimente“ und 11,4% auf die „übrigen zentrenrelevanten Sortimente“.

Im Bereich des Schumacher Quartiers sind mit dem Kurt-Schumacher-Platz, dem Stadtplatz, dem Gelenkplatz und dem Marktplatz vier Einzelhandelsschwerpunkte vorgesehen (siehe Abbildung 57). Der Kurt-Schumacher-Platz gilt dabei als geschäftliches Zentrum für das Schumacher Quartiers und die umliegenden Gebiete. Der bestehende Platz soll um weitere Dienstleistungs-, Kultur-, Einzelhandels- und Gastroangebote erweitert und durch die Ansiedlung eines Möbelmarkts die Zentrumsfunktion zusätzlich gestärkt werden. Am Stadtplatz im südwestlichen Bereich des Quartierparks sind die Ansiedlungen von gastronomischen Betrieben und gewerblichen Anbietern geplant. In den Bereichen um den Gelenkplatz und dem Marktplatz sind weitere gastronomische Angebote geplant.

Auf der Fläche der UTR sind großflächige Gewerbe- und Industrienutzungen geplant, die vom ca. 82 ha großen Industriepark geprägt sind. Auf weiteren 70 ha werden für Gewerbenutzungen (Gewerbeband) geplant. Der Industriepark und das Gewerbeband bilden gemeinsam eine Klammer um den Bereich des Campus und bieten Potenzial für bis zu 20.000 Beschäftigte in bis zu 1.000 Unternehmen.

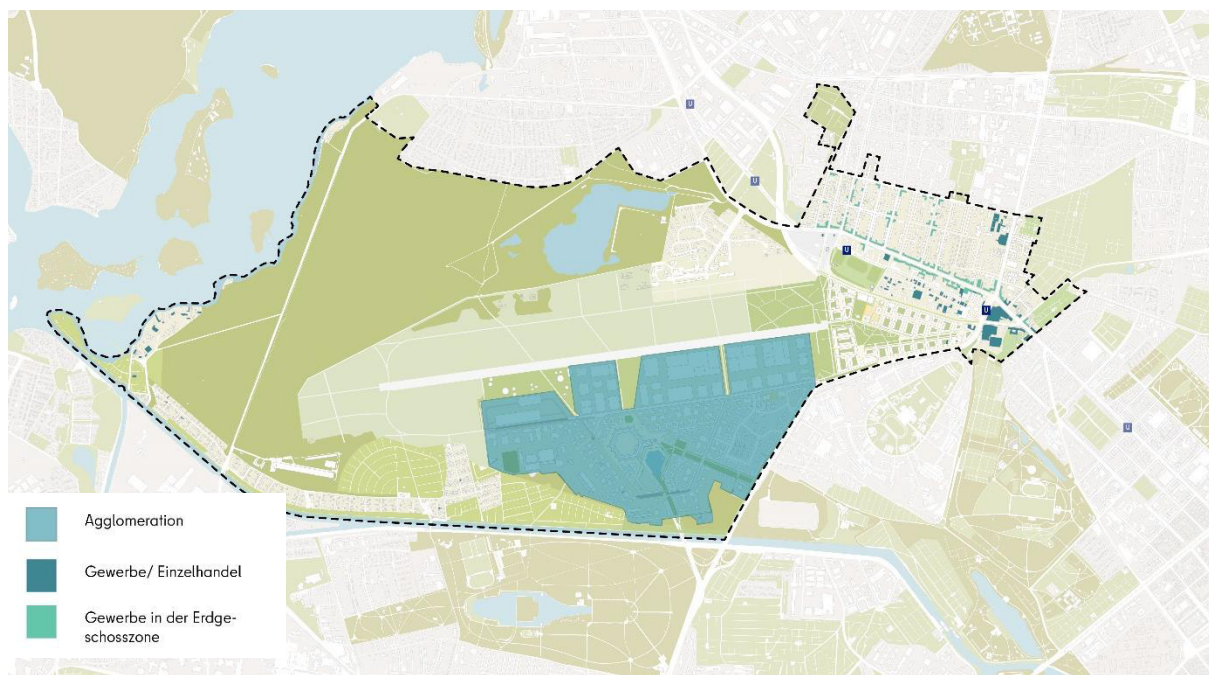


Abbildung 52 Analyse Ökonomie | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin



Abbildung 53 Blick auf den Flughafensee von einer Aufsichtsplattform | eigene Darstellung BSM mbH

6. SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse ist ein bedeutendes strategisches Werkzeug in der Stadtentwicklung, das dazu dient, die aktuelle Situation sowie zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten eines Projekts oder eines bestimmten Gebiets umfassend zu bewerten. Dabei werden vier zentrale Aspekte betrachtet: Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken.

S (strengths) – Stärken sind positive Eigenschaften des Untersuchungsgebiets, die hervorheben, was in einem Analysebereich besonders gut ausgeprägt ist. Dazu gehören beispielsweise eine gute Infrastruktur oder eine hohe Lebensqualität.	W (weakness) – Schwächen sind negative Eigenschaften des Untersuchungsgebiets, die hervorheben, was in einem Analysebereich wenig gut ausgeprägt ist oder sogar fehlt.
O (opportunities) – Chancen sind Szenarien oder Entwicklungen, die zukünftig einen positiven Einfluss auf den Betrachtungsraum haben können und dessen Stärken fördern oder die Schwächen ausgleichen können.	T (threats) – Risiken sind Szenarien oder Entwicklungen, die zukünftig einen negativen Einfluss auf den Betrachtungsraum haben können und dessen Stärken mindern oder die vorhandenen Schwächen weiter ausbauen.

In der SWOT-Analyse zeigen die Stärken und die Schwächen den aktuellen Ist-Zustand der einzelnen Handlungsfelder auf. Die Chancen und Risiken stellen mögliche Entwicklungen dar, welche es zu nutzen oder zu vermeiden gilt. Obwohl die Entwicklungen auf dem Flughafengelände TXL und die Entwicklung des Schumacher-Quartiers aktuell nicht abgeschlossen sind, werden die Entwicklungen der Projekte in der SWOT dennoch als gegeben betrachtet und als Chancen und Risiken miteinbezogen. Um ein zielführendes Maßnahmenkonzept zu entwickeln, wurden ebenfalls auf räumlicher Ebene die Potenziale der einzelnen Teilräume aufgenommen.

Chancen der Teilräume

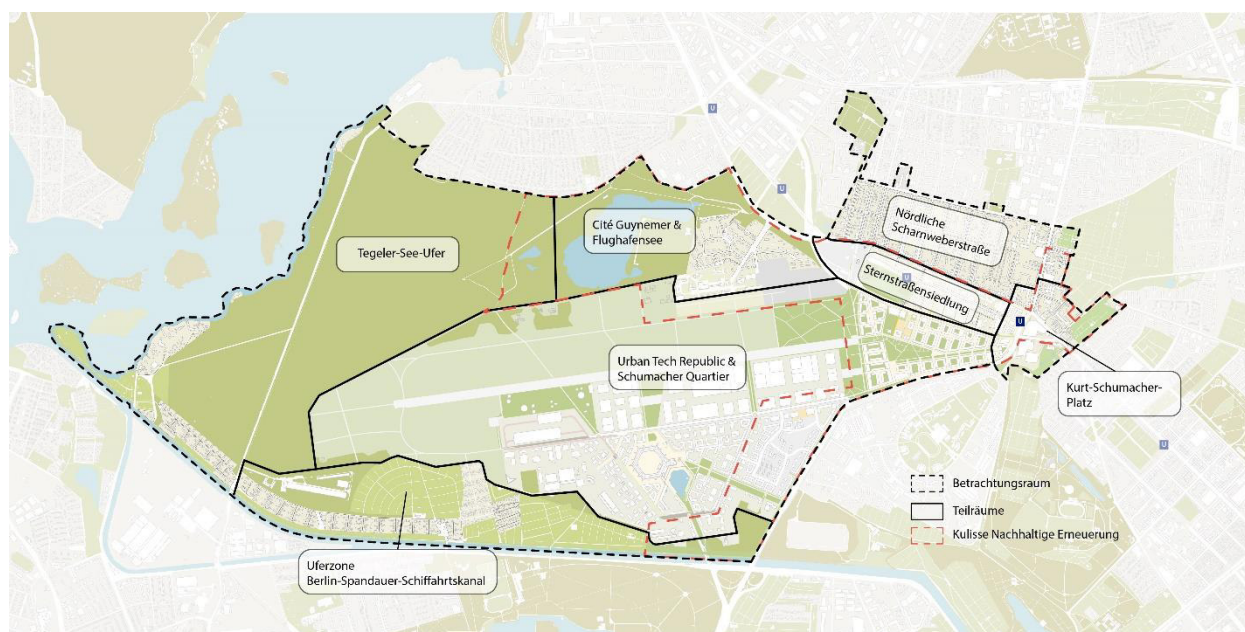


Abbildung 54 Teilräume und Förderkulisse Nachhaltige Erneuerung | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

Kurt-Schumacher-Platz

Durch die Entwicklungen des Schumacher Quartiers und des Flughafenareals wird die Bedeutung des Kurt-Schumacher-Platzes an Zentralität steigen und die Bedeutung der Verknüpfungsfunktion wachsen. Durch den Entfall der flugbedingten Höhenbeschränkungen können angemessene Raumkanten etabliert werden und die erforderliche Raumkante auf der Westseite des Platzes durch Neubebauung entstehen. Auch nach Süden besteht durch die Errichtung eines Möbelfachmarktes die Chance, den Raum zu fassen und nutzungstechnisch neu zu interpretieren. Ziel ist es den öffentlichen Freiraum des Kurt-Schumacher-Platzes trotz der verkehrlich hochbelasteten Lage nach den Bedürfnissen der Bevölkerung mit einem hohen Maß an Aufenthaltsqualität zu gestalten. Insgesamt soll der Ort der Funktion eines Stadtteilzentrums gerecht werden.

Sternstraßensiedlung

Durch die künftigen Entwicklungen des Flughafenareals ändert sich die städtebauliche Einbindung in der Sternstraßensiedlung. Die Sternstraßensiedlung wird ihre isolierte Lage verlieren und von neuen Nutzungsansprüchen und Wegebeziehungen geprägt sein. Durch die zukünftigen Entwicklungen besteht die Chance, die Sternstraßensiedlung als neuen Stadtbaustein zu definieren und die Zentralität dieses Ortes für zukünftige Entwicklungen zu festigen. Dabei spielen Verknüpfungen zwischen den Quartieren, Querungen des Bahndamms und Zugänge zur U-Bahn eine große Rolle. Eine wichtige Nord-Süd-Verbindung kann im südlichen Bereich der General-Woyna-Straße initiiert werden, die mit einem Durchstich durch den Bahndamm der U6 ihre Vollendung findet. Darüber hinaus tragen der bestehende und aufzuwertende Durchgang im Bereich Uranusweg und eine weitere Nord-Süd-Achse im Bereich zur Durchlässigkeit und zum Zusammenwachsen der Quartiere bei. Durch die neu errichtete Meteorstraße ergeben sich auch in Ost-West-Richtung neue Gestaltungsräume, die ihre Fortsetzung in den Nachbarbezirk Mitte finden.

Nördliche Scharnweberstraße

Das Gebiet kann als etabliertes Wohnquartier mit vielfältigen Wohnangeboten und einer guten Versorgungsstruktur weiterentwickelt werden. Die sozialen und bildungsgeprägten Einrichtungen können weiterhin ausgebaut werden, da sie eine wichtige Versorgungsfunktion für die geplanten neuen Wohnbaugebiete übernehmen werden. Aktuell übernimmt der Teilbereich Auguste-Viktoria-Allee eine hohe Versorgungsfunktion für die ansässige Bevölkerung und wird aufgrund der Entwicklungen des Schumacher Quartiers einem hohen Entwicklungsdruck unterliegen. Insbesondere werden diesen die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur spüren und eine deutliche höhere Nutzungsfrequenz aufnehmen müssen. Es sollen Orte von kurzen Wegen zwischen unterschiedlichen schulischen und außerschulischen Angeboten sein und aufgrund von Niedrigschwelligkeit und uneingeschränkten Zugängen eine große Anziehungskraft entfalten. Der Kienhorstgraben stellt eine Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung dar, die derzeit in der Stadtstruktur kaum wahrgenommen wird.

Cité Guynemer und Flughafensee

Das größte Potenzial des Stadtbausteins liegt in der Neuordnung und Qualifizierung der bisher vorhandenen Verknüpfungen und Nutzungsstrukturen. Durch die Schaffung einer neuen Stadtkante entlang der Seidelstraße kann die Cité Guynemer besser in den städtischen Kontext eingebunden werden. Die zentrale Herausforderung besteht in der Anbindung an die neuen Stadtteile Tegel-Nord, Tegeler Stadttheide und Schumacher Quartier. Der Bereich rund um den Flughafensee kann aufgrund der Öffnung nach Süden und des zunehmenden Nutzungsdrucks nicht länger in der bisherigen ungeordneten Weise strukturiert bleiben. Es ist notwendig, qualifizierte Wegeführungen zu schaffen und eine klare Trennung zwischen Nutzungs- und Schutzbereichen zu etablieren, um das Zusammenspiel von Freizeit-, Natur- und Wasserschutzanforderungen zu steuern. Besonders herausfordernd ist dabei die Erschließung des Flughafensees, wo es dringend erforderlich ist, die Zugänge auf einige wenige gut gestaltete und infrastrukturell ausgestattete Optionen zu beschränken. Anstelle eines isoliert wirkenden Stadtbausteins kann in diesem Bereich durch eine klare und strukturierte Anordnung von Naturschutzzonen und Freizeitflächen sowie Verknüpfungen zwischen bestehenden und zukünftigen Stadtbausteinen ein Stadtteil mit hoher Qualität entwickelt werden. Im bereits erstellten Konzept zum Flughafensee (Stand 2022) werden kurzfristige und langfristige Zielstellungen dargestellt, um den Flughafensee zu qualifizieren. Als jedoch größte Herausforderung gilt die Klärung der künftigen Eigentümerschaft. Der Bezirk lehnt die Übernahme des Flughafensees in das entsprechende Fachvermögen ab und hat dies mittels BA-Beschluss dokumentiert. Solange die Eigentümerschaft nicht geklärt ist, kann eine Förderung der Maßnahmen am Flughafensee nicht erfolgen.

Tegeler-See-Ufer und Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal

Als größtes Potenzial gelten in dem Teilbereich Tegeler-See-Ufer und Berlin- Spandauer-Schiffahrtskanal, die naturräumliche Lage sowie die wassernahen Zonen am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal und dem Tegeler See. Durch die niedrigen Verkehrsbelastungen hat der Teilraum einen hohen Erholungs- und Freizeitwert, den es im Einklang mit den zukünftigen Entwicklungen beizubehalten gilt. Aktuell sind diese Qualitäten durch die Barrierewirkung der Bebauungsstruktur (Einfriedung der Hallenschießanlage) noch nicht im vollen Umfang erfahrbar. Es bietet sich jedoch die Chance, die vorhandenen städtischen und grünräumlichen Strukturen an die neuen Entwicklungen des Flughafenareals anzupassen und die zukünftigen Nutzungsansprüchen zu erfüllen und dabei die bestehenden Landschaftsbilder zu bewahren.

SWOT-Analysekarte

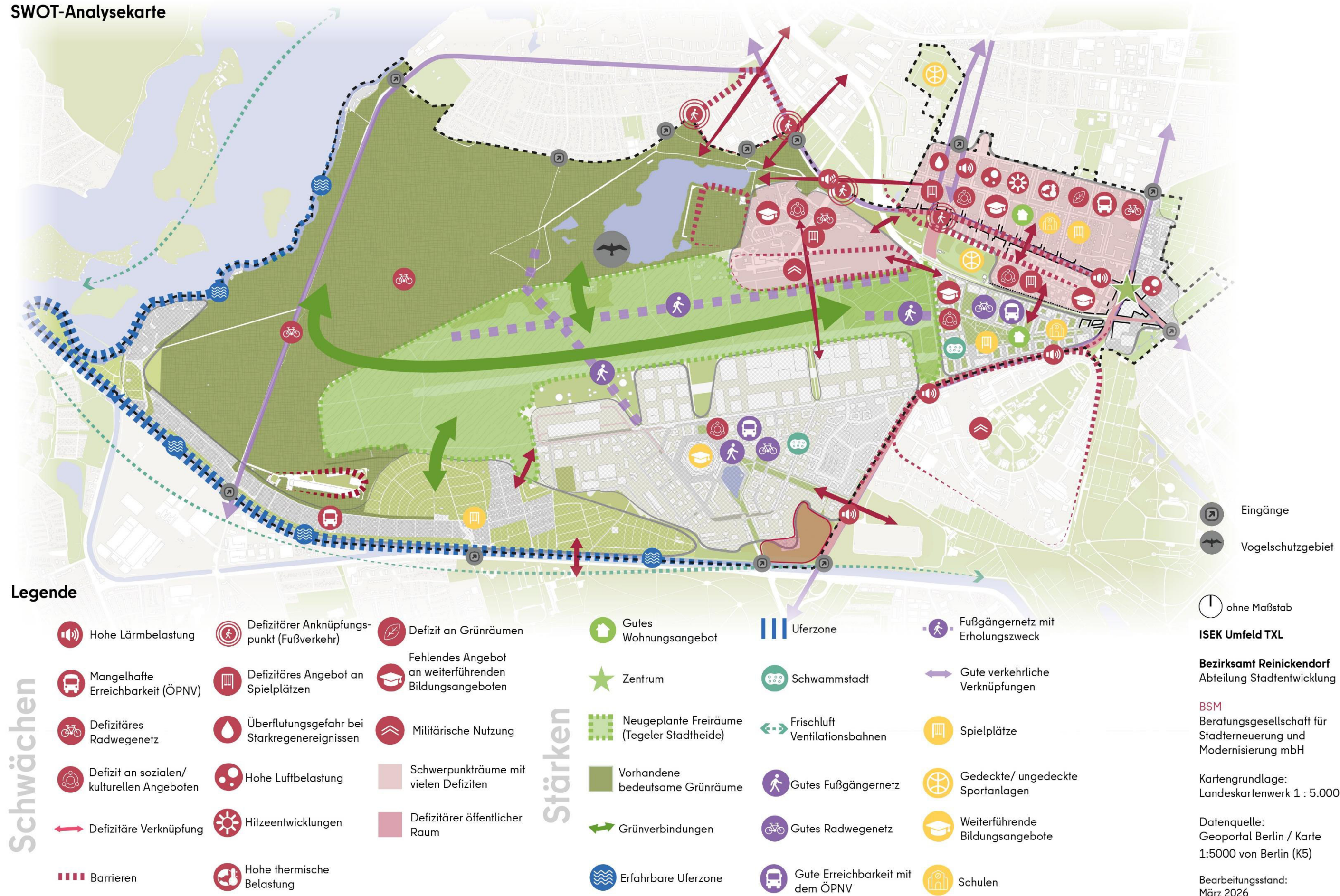




Abbildung 56 Scharnweberstraße mit Zugang zum U-Bahnhof Scharnweberstraße / eigene Darstellung BSM mbH

7. Leitbild, Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte



Abbildung 57 Logo zum Leitbild „WIR landen“ | eigene Darstellung BSM mbH

7.1. Leitbild

Der Leitgedanke für die sich zu entwickelnden und aufeinander zugehenden Räumen außerhalb und innerhalb des ehemaligen Flughafengeländes Tegel ist das Motto „WIR landen“. Es geht darum, die bestehenden städtischen Strukturen und Nutzungen im Umfeld des Flughafengeländes TXL als Instrument gezielt einzusetzen, um die zukünftigen Entwicklungen auf dem Flughafengelände erfolgreich zu flankieren. Es steht dabei im Vordergrund, Synergien zu erreichen und die TXL-Entwicklung gezielt zu begleiten und so zu integrieren, dass abschließend ein Raum entsteht, der wenig Barrieren aufweist und die Grenze zwischen Bestand und Planung/ Alt und Neu nicht mehr erkennen lässt. Dabei sollen bestehende Verknüpfungen zwischen den verschiedenen Handlungsräumen gestärkt und qualifiziert sowie neue Schnittstellen identifiziert und definiert werden.

Durch die geplanten Entwicklungen auf dem Flughafengelände entstehen zusätzliche Nutzungsdrucke, die im umliegenden Bestand aufgefangen und verantwortungsvoll gesteuert werden müssen. Es gilt, fehlende Strukturen durch gegenseitige Ergänzung passgenau zu verorten, den Austausch zwischen den Akteuren zu fördern und ein gemeinsames Zusammenwachsen der Stadtteile zu ermöglichen.

Dabei ist es wichtig, die individuelle Identität und Charakteristik der einzelnen Stadtbausteine zu bewahren. Das Leitbild verfolgt einen Ansatz der nachhaltigen Vernetzung und strukturellen Stärkung, um die Vielfalt urbaner Räume zu erhalten und eine harmonische Integration der zukünftigen Entwicklungen zu gewährleisten. Erst mit der Landung ist der erfolgreiche Abschluss der Entwicklungsreise manifestiert und kann eine gesicherte Zukunft zulassen.

Das Motto „Wir landen“ wird durch insgesamt sieben Leitsätze untersetzt:

1: Qualifizierung und Ausbauen von grünen „Start- und Landebahnen“ – Verknüpfung und Qualifizierung von Grün- und Freiräumen

Die Grün- und Freiräume im Untersuchungsraum werden weiterentwickelt, um eine klare Strukturierung des Stadtraums und die Einbindung der Entwicklungen auf dem ehemaligen Flughafen Tegel in seine stadträumliche Umgebung zu ermöglichen.

2: Terminals durch Rollbahnen verbinden – Urbane Strukturen und Räume durch Verbindungen neu verknüpfen

Die neu geplanten städtischen Strukturen auf dem ehemaligen Flughafen TXL werden harmonisch Umgebung integriert. Durch neue Verbindungen und Verknüpfungspunkte entsteht eine verbesserte Vernetzung zwischen den bestehenden und neuen Quartieren.

3: Terminals stärken – Ergänzung & Qualifizierung der bestehenden Quartiere

Die bestehenden Quartiere werden nachhaltig weiterentwickelt. Die Qualitäten der Quartiere sollen gestärkt und erweitert werden, durch die Ansiedlung und den Ausbau von sozio-kultureller Infrastruktur. Diese Angebote schaffen Orte des Austauschs und fördern Begegnungen zwischen den Bewohnenden der bestehenden und neuen Quartiere.

4: Turbinen erhalten und stärken – wirtschaftliche Zentren identifizieren und Qualifizieren

Der Untersuchungsraum weist zentrale wirtschaftliche Schwerpunkträume auf, die bereits im StEP Zentren 2040 und dem bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept genau definiert sind. Diese Zentren müssen weiterentwickelt werden, um den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden. Dabei gilt es die Entwicklung fehlender Angebote sowie die kontinuierliche Anpassung an wirtschaftliche Veränderungen anzupassen. Eine wesentliche Herausforderung besteht darin, sowohl eine gute Versorgung in den Kernbereichen als auch dezentrale Versorgungspunkte im gesamten Stadtraum sicherzustellen.

5: Qualifizierung und Erweiterung von Triebwerken – Ein Quartier für Alle

In den zusammengewachsenen Quartieren stehen alle vorhandenen Angebote allen Bewohnenden zur Verfügung. Bestehende Angebote werden gesichert und fehlende Angebote bedarfsgerecht ergänzt. So wird eine gesellschaftliche Teilhabe eines jeden Einzelnen ermöglicht und das Zusammenwachsen der Bewohnerschaft aus den unterschiedlichen Quartieren gestärkt.

6: Nachhaltige Treibstoffe – nachhaltige und klimafreundliche Stadtentwicklung

Angesichts der zukünftigen klimatischen Änderungen und den bereits bestehenden mikroklimatischen Problemen wird eine klimaresiliente und ökologisch nachhaltige Entwicklung der Quartiere verfolgt. Dabei sollen lokale Probleme, welche vorrangig in den Bestandsquartieren bestehen, identifiziert werden und durch eine zukunftsorientierte ökologische Entwicklung minimiert bzw. behoben werden.

7: Gemeinsam einchecken – Gemeinsam gestalten

In die zukünftigen Entwicklungen des Gebiets sollen interessierte Akteure sowie Bewohner und Bewohnerinnen in die Konzeption und Planung von Maßnahmen mit eingebunden werden.

7.2. Handlungsfelder und Entwicklungsziele

HF1: Öffentliche Räume und Stadtbild

- Strukturierung und Qualifizierung von öffentlichen Grün- und Freiräumen
- Vernetzung der öffentlichen Grün- und Freiräume stärken
- Aufwertung der Bestandsquartiere im urbanen Kontext
- Abbau von Barrieren
- Identifizieren und Qualifizieren von Schnittstellen und Verknüpfungspunkten zwischen den Quartieren (multifunktionale Nutzungskonzepte, Mehrfachnutzungen von Räumen)



HF2: Bildung, Freizeit, Sport und Kultur

- Aufwertung der Bestandsquartiere durch ergänzende sozio-kulturelle Angebote in den Quartieren
- Schaffung generationsübergreifender Freizeitangebote
- Aufwertung und Sanierung bestehender Angebote wie bspw. Schulen und Kitas
- Aufwertung von bestehenden Sportflächen und Ergänzung durch neue Sportflächen
- Bewältigung des steigenden Nachfragedrucks durch die neue Bewohnerschaft auf bestehende Infrastrukturen
- Schaffung von außerschulischen Bildungsangeboten



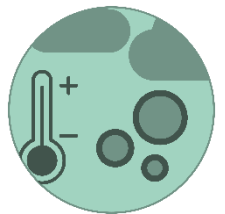
HF3: Mobilität

- Sicherung der Funktionsfähigkeit der Knotenpunkte
- Stärkung alternativer Mobilitätsformen, die zur Reduktion des MIV beitragen
- Qualifizierung bestehender und Schaffung neuer Verbindungen zwischen den Quartieren, mit innovativen Verknüpfungs-, Verkehrs-, Wegekonzepthen
- Qualifizierung und Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur



HF4: Klima und Umwelt

- Förderung von klimagerechten und energetisch optimierten Quartieren
- Förderung der Begrünung und Verschattung von hitzebelasteten Räumen
- Ausbau von Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Steigerung der Biodiversität
- Reduktion der Flächenversiegelung auf ein Minimum



HF5: Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Geschäftsstraßen
- Förderung der Vernetzung der Gewerbetreibenden in den Quartieren
- Sichern und zukunftsfähiges Stärken von Gewerbezentren



Räumliches Leitbild



8. SWOT-Analyse zur Umsetzung von Maßnahmen

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) für den Untersuchungsraum ist durch eine Reihe komplexe Rahmenbedingungen geprägt. Eine zentrale Herausforderung besteht darin, die geplanten Maßnahmen mit den parallellaufenden Entwicklungen auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel in Einklang zu bringen. Hier entstehen mit der UTR und dem SQ zwei großmaßstäbliche Projekte, die nicht nur die städtebauliche Struktur, sondern auch die verkehrliche und infrastrukturelle Anbindung des gesamten Umfelds sowie die Nachfrage nach soziokulturellen Angeboten nachhaltig verändern werden. Hinzu kommt die geplante Quartiersentwicklung in TXL Nord, welche sowohl die im Westen befindlichen Bundeswehrflächen und die östlichen gelegenen Flächen, die im Eigentum der Tegel Projekt GmbH liegen, umfasst. Diese Entwicklung stellt zusätzliche Anforderungen an die angrenzenden Flächen und deren zukünftige Nutzungen. Außerdem wird der Bereich der Cité Pasteur ebenfalls neu geordnet.

Für die Umsetzbarkeit von Maßnahmen aus Mitteln des Förderprogramms „Nachhaltige Erneuerung“ ist es entscheidend, dass die geplanten Projekte innerhalb der Förderkulisse der „Nachhaltigen Erneuerung“ (NE) liegen oder eine Versorgungs-/Verknüpfungsfunktion für die neu entstehenden Stadt- und Naturräume auf dem ehemaligen Flughafengelände haben. Zudem sollten sich die betreffenden Grundstücke im öffentlichen Eigentum befinden.

Um die bestehenden Herausforderungen systematisch zu erfassen und die zukünftige Entwicklung des Flughafengeländes zu berücksichtigen, wurde eine SWOT-Karte zur Umsetzung erstellt. Diese ermöglicht es die bestehenden Herausforderungen der einzelnen Teilräume hinsichtlich der Umsetzbarkeit von Maßnahmen zu bewerten. Die Stärken-Schwächen-Karte zeigt, dass sich nur im Teilraum der Nördlichen Scharnweberstraße sowie in der Sternstraßensiedlung Grundstücke im bezirklichen Eigentum befinden, die sich dafür eignen würden, die bestehenden Bedarfe an soziokulturellen Maßnahmen umzusetzen. Allerdings liegt die Nördliche Scharnweberstraße außerhalb des Fördergebiets der „Nachhaltigen Erneuerung“, was eine Inanspruchnahme von Fördermitteln erheblich erschwert. Darüber hinaus wird deutlich, dass die Eigentümerstruktur im gesamten Untersuchungsraum stark fragmentiert ist. Viele kleinteilige Grundstücke mit unterschiedlichen Eigentümern machen eine koordinierte Umsetzung größerer Maßnahmen kompliziert. Besonders betroffen sind die Uferzone des Tegeler Sees sowie die Waldflächen am Kurt-Schumacher-Damm sowie die Cité Guynemer. Ein weiteres Problem ergibt sich im Teilraum des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals. Hier liegen sowohl der Uferweg als auch die Böschung in großen Teilen außerhalb der Bezirksgrenzen von Reinickendorf. Die Flächen befinden sich zudem im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung. Dies erschwert die Umsetzung von Maßnahmen erheblich, obwohl die Wegeverbindung entlang des Kanals künftig eine zentrale Rolle für die Einbindung des ehemaligen Flughafens Tegel in den südlich angrenzenden Stadtraum spielen wird. Auch an anderen Stellen im Untersuchungsraum ist der Bezirk nicht oder nicht allein Flächeneigentümer so z.B. im Forst Jungfernheide, am Tegeler-See-Ufer, am Flughafensee und am Kurt-Schumacher-Damm. Hier sind u.a. die Berliner Forsten, die BImA und die Berliner Wasserbetriebe relevante Grundstückseigentümer, deren Mitwirkungsbereitschaft dann zur Umsetzung von Maßnahmen erforderlich ist.

Hinzu kommt eine generelle Abhängigkeit vom zeitlichen Fortschritt der Projekte der UTR und der Entwicklung des SQ. Verzögerungen oder Änderungen in diesen Großprojekten haben direkte Auswirkungen auf die Planung und Umsetzung der Maßnahmen im Untersuchungsraum, insbesondere vor dem Hintergrund des bis PJ 2034 begrenzten Förderzeitraums.

SWOT-Umsetzung Maßnahmenkonzept

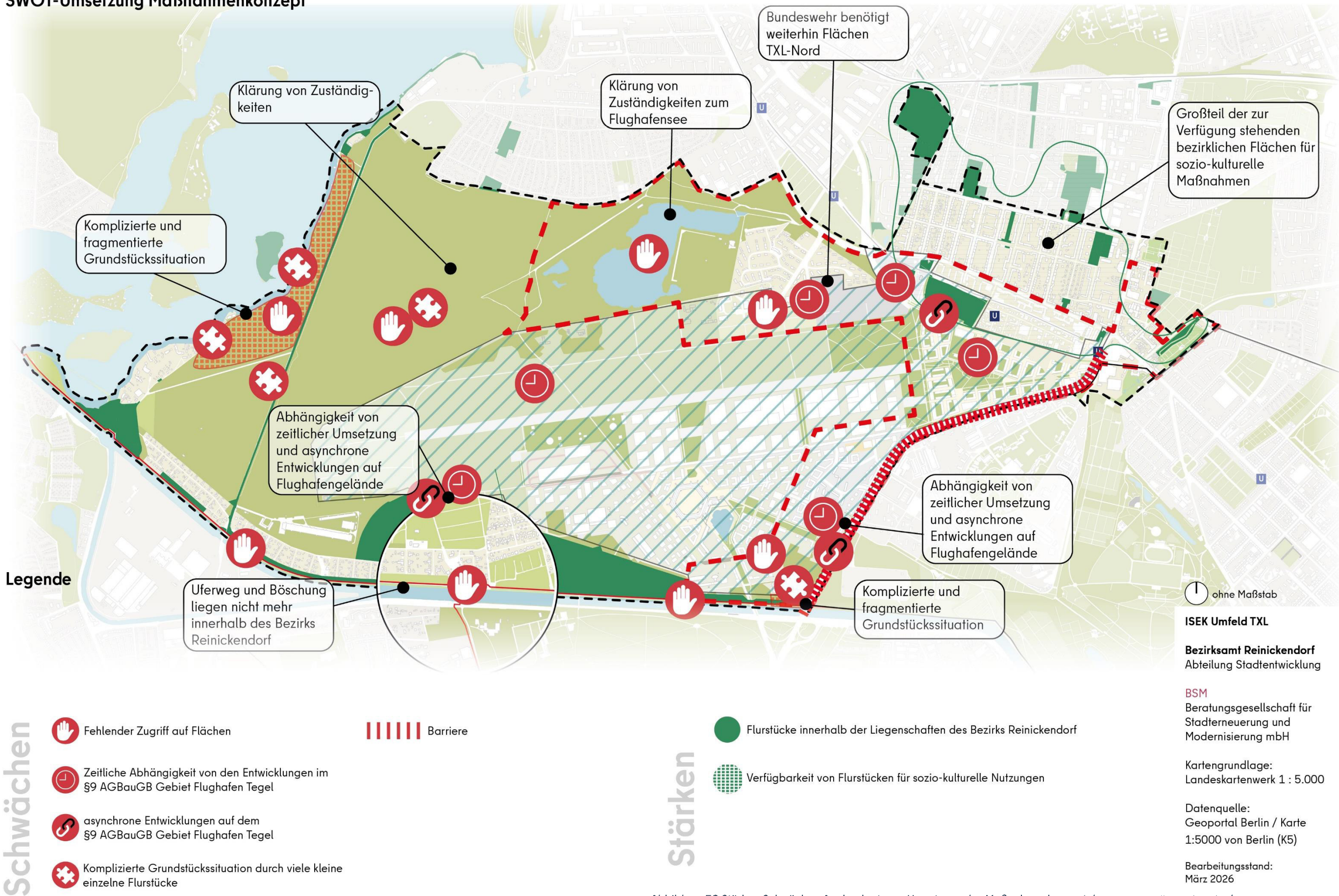


Abbildung 59 Stärken-Schwächen-Analysekarte zur Umsetzung des Maßnahmenkonzepts | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin



Abbildung 60 Straßenschild Scharnweberstraße / Klixstraße| eigene Darstellung BSM mbH

9. Maßnahmenkonzept

Das Gesamtmaßnahmenkonzept beinhaltet alle Einzelmaßnahmen, die von gesamträumlicher Bedeutung für den Untersuchungsbereich sind. Der Fokus liegt dabei auf einem leistbaren Konzept für die Umsetzung von Maßnahmen mit Städtebaufördermitteln „Nachhaltige Erneuerung“ für die verbleibenden Programmjahre (bis zum Programmjahr 2034). Darüber hinaus gilt für alle Einzelmaßnahmen der Fortschreibung, dass diese über eine realistische Umsetzbarkeit verfügen und eine große Bedeutung zur Zielerreichung haben. Die Einzelmaßnahmen wurden anhand der Bestandsanalyse und unter Einbeziehung der Öffentlichkeit, der Fachämter und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen klar aus dem Bedarf abgeleitet. Sie orientieren sich an der Zielsetzung des Leitbilds und dienen einer nachhaltigen Entwicklung im gesamten Untersuchungsraum.

Die Förderfähigkeit der Maßnahmen hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Eine große Rolle spielen dabei die Faktoren Zeit und die Finanzierung der Maßnahmen. Die maßgebliche Rahmenbedingung Zeit wurde wie folgt im Maßnahmenkonzept berücksichtigt. Das Fördergebiet Umfeld TXL im Förderprogramm „Nachhaltige Erneuerung“ hat eine Laufzeit bis einschließlich des PJ 2034. Maßnahmen können letztmalig im Programmjahr 2034 innerhalb der „Nachhaltigen Erneuerung“ zur Förderung eingereicht werden. Die Umsetzung der Maßnahme muss anschließend innerhalb der sieben Haushaltsjahre des Programmjahres erfolgen und spätestens im Jahr 2040 abgeschlossen sein. Im Maßnahmenkonzept wurden die Maßnahmen daher hinsichtlich ihrer Durchführbarkeit im verbleibenden Zeitraum geprüft und in die zwei zeitlichen Kategorien „geplante Maßnahme im Förderzeitraum bis Programmjahr 2034“ und „geplante Maßnahme nach Förderzeitraum“ eingeteilt. So liegt für das gesamte Gebiet trotz Förderzeitraumende im PJ 2034 ein ganzheitlich integriertes Maßnahmenkonzept vor.

Ein weiterer wichtiger Faktor für die Umsetzung der Maßnahmen ist angesichts des begrenzten Fördermittelrahmens die Finanzierbarkeit. Im Maßnahmenkonzept wurden die Maßnahmen in die drei Kategorien „NE-Fördermittel“, „potentiell förderfähig in NE“ sowie „sonstige Finanzmittel“ geordnet. Die Maßnahmen in der Kategorie „NE-Fördermittel“ sind Maßnahmen, die in Abstimmung mit der Fördermittelgeberin durch die Mittel des Programms „Nachhaltige Erneuerung“ finanziert werden sollen. Maßnahmen, die als „potentiell förderfähig in NE“ definiert sind, werden aufgrund des derzeitig verfügbaren Fördermittelvolumens zunächst nicht priorisiert. Sie können jedoch als Förderprojekt angemeldet und realisiert werden, wenn eine bereits geplante Maßnahme aus dem Förderprogramm „Nachhaltige Erneuerung“ entfällt oder aus anderen Gründen Fördermittel frei werden. In der Kategorie „sonstige Finanzmittel“ sind Maßnahmen aufgeführt, für die eine Finanzierung aus anderen Programmen, aus Landes- oder Bezirksmitteln oder durch andere Akteure mit eigenen finanziellen Ressourcen gefunden werden muss, z.B. weil sie nicht im Programm „Nachhaltige Erneuerung“ förderfähig sind. Unabhängig davon unterstützen auch diese Maßnahmen den integrierten und ganzheitlichen Ansatz des Maßnahmenkonzepts und tragen zur Entwicklung des gesamten Untersuchungsraums bei. Sie werden im Sinne eines umfassenden integrierten Ansatzes ebenfalls aufgeführt.

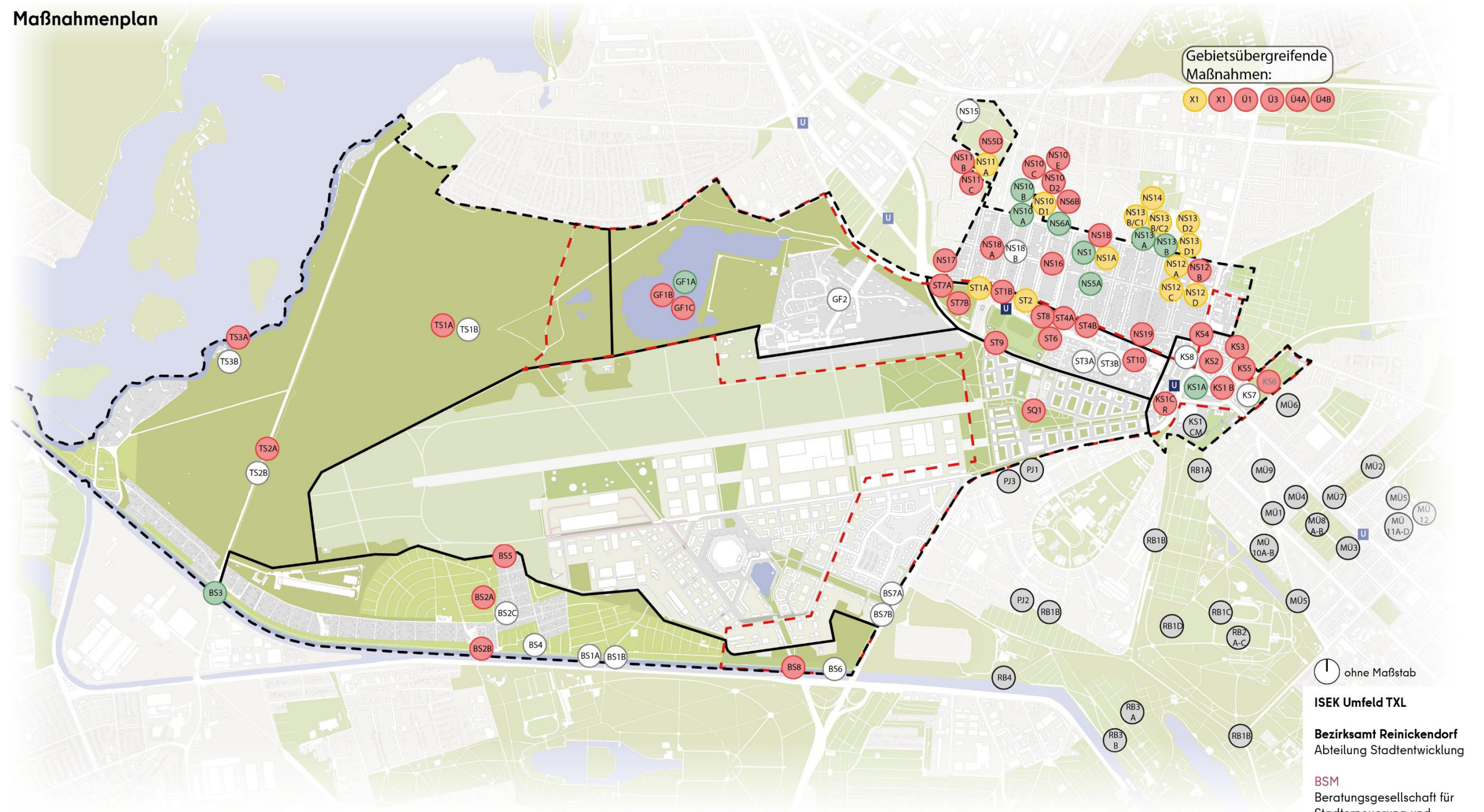
Für Maßnahmen, die für eine Förderung im Programm „Nachhaltige Erneuerung“ vorgesehen sind, erfolgt im Maßnahmenkonzept eine Einschätzung hinsichtlich ihres Umsetzungszeitraums unter Angabe der entsprechenden Haushaltsjahre. In die realistische Einschätzung des Umsetzungszeitraums sind zum einen Erkenntnisse über Abhängigkeiten von Vorläufermaßnahmen, anderen Maßnahmen sowie von

externen Rahmenbedingungen eingeflossen. Zum anderen spielen durchführungsbezogene Rahmenbedingungen des Förderprogramms wie das voraussichtlich zur Verfügung stehende jährliche Mittelvolumen eine Rolle bei den Annahmen zur zeitlichen Abfolge der Projekte.

Zur Ermittlung der belastbaren Projektkosten wurde eine umfassende Kostenermittlung durchgeführt. Auf Maßnahmen, die bereits im ISEK 2018 aufgeführt wurden und Bestandteil der Fortschreibung sind, wurden die Kosten pauschal anhand eines Preisindex fortgeschrieben, um inflations- und marktbedingte Kostensteigerungen abzubilden. Bei neuen hochbaulichen Maßnahmen erfolgte die Orientierung zur Kostenermittlung am Baupreisindex (BKI). Anhand des BKI kann die Preisentwicklung für bauliche Vorhaben abgeleitet werden und dient als Grundlage zur Kostenermittlung. Die Kosten für bauliche Maßnahmen, welche die Gestaltung von öffentlichen Räumen betreffen, wurden anhand der Kostenrichtwerte der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für den „Neubau von Grünanlagen und Freiflächen in Berlin“ oder den aktualisierten Kostenrichtwerten zur „Herstellung Straßenflächen“ ermittelt. So kann sichergestellt werden, dass die Kostenermittlung sowohl aktuelle Baupreisentwicklungen als auch spezifische Richtwerte für Berlin berücksichtigt. Bei Maßnahmen, bei denen es einer Zuarbeit der Tegel Projekt GmbH bedurfte, wurden die angegebenen Kostenkalkulationen geprüft und gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie der Tegel Projekt GmbH abgestimmt. Nach der gemeinsamen Abstimmung wurden die Kostenkalkulationen übernommen und in die Gesamtkostenermittlung integriert. Allen neuen Maßnahmen ohne Zuarbeit der Tegel Projekt GmbH wurde ein Preisindex aufgerechnet. Dieser Index dient dazu, die momenthafte Kostenermittlung gegen Planungsunsicherheiten sowie möglichen Marktentwicklungen abzusichern und eine langfristige sowie belastbare Kostenplanung zu gewährleisten.

Der beigefügte Maßnahmenplan fasst sämtliche vorgeschlagene bauliche und konzeptionelle Einzelmaßnahmen zusammen. Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden anhand von Steckbriefen näher erläutert. Um den Ansatz eines ganzheitlichen Entwicklungskonzepts zu erfüllen, erhalten Maßnahmen, deren Umsetzung nach dem Förderzeitraum angedacht ist, ebenfalls einen Maßnahmensteckbrief. Der Steckbrief dieser Maßnahmen beschreibt jedoch nur die wesentlichen Aspekte der Maßnahme, begründet ist dies durch eine späte Umsetzung der Maßnahme außerhalb des Förderzeitraums und der daraus resultierenden niedrigen Priorität zur Umsetzung dieser Maßnahmen. Maßnahmen, die bereits abgeschlossen sind oder sich bereits in Umsetzung befinden, erhalten keinen Steckbrief, da ihre Umsetzung als Konsens zwischen dem Bezirksamt und der Fördermittelgeberin gilt.

Maßnahmenplan



Legende

- XY Abgeschlossene Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034
 XY In Umsetzung befindliche Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034
 XY Geplante Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034
 XY Geplante Maßnahme nach Förderzeitraum
 XY Maßnahmen Bezirk Mitte (nachrichtlich übernommen)

 ohne Maßstab

ISEK Umfeld TXL

Bezirksamt Reinickendorf
Abteilung Stadtentwicklung

BSM
Beratungsgesellschaft für
Stadterneuerung und
Modernisierung mbH

Kartengrundlage:
Landeskartenwerk 1 : 5.000

Datenquelle:
Geoportal Berlin / Karte
1:5000 von Berlin (K5)

Bearbeitungsstand:
März 2026

Abbildung 61 Maßnahmenplan | eigene Darstellung BSM mbH | Kartengrundlage: Alkis Berlin

Projekt-nummer	Titel	Eigentümer	Kostenschätzung	Finanzierung	Umsetzungs-zeitraum nach Haushaltsjahren	Feder-führung	Maßnahmen im ISEK 2018/ KoFi 2024
Teilraum Kurt-Schumacher-Platz			7.908.035,39 €				
KS1A	„Neuer Kurt-Schumacher-Platz“: Städtebauliche Potenzialstudie	BA Reinickendorf	88.035,39 €	Stadtumbau	2019-2021	BA	x
KS1B	"Neuer Kurt-Schumacher-Platz“: Wettbewerbsverfahren	BA Reinickendorf	250.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2027-2028	BA	x
KS1C R	"Neuer Kurt-Schumacher-Platz“: Planung und bauliche Umsetzung	BA Reinickendorf	4.000.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2029-2032	BA	x
KS2	"Neuer Kurt-Schumacher-Platz“: Prozessmanagement zur Neuordnung des Platzes	BA Reinickendorf	480.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2028-2033	BA	x
KS3	Qualifizierung der Blankestraße	BA Reinickendorf	920.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2035-2038	BA	
KS4	Qualifizierung der Von-der-Gablenz-Straße	BA Reinickendorf	900.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2031-2034	BA	
KS5	Schaffung eines Quartiersplatzes mit öffentlichem Spielplatz zwischen Blankestraße und Reuterstraße	BA Reinickendorf	420.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2035-2038	BA	
KS6	Herstellung eines Friedhofsweges von der Scharnweberstraße zum Quartiersplatz	Kirchengemeinden, Privateigentümer, BA Reinickendorf	350.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		SO	
KS7	Ökologische Aufwertung des Dankes und Nazarethfriedhof sowie dem Friedhof Dorotheenstadt III als Ausgleichsmaßnahme	Kirchengemeinden	250.000,00 €			SO	
KS8	Klimahöfe im Umfeld vom Kurt-Schumacher-Platz	Private Grundstückseigentümer	250.000,00 €			SO	
Teilraum Sternstraßensiedlung / Südliche Scharnweberstraße			54.065.000,00 €				
ST1A	Bebauungsstudie für das Grundstück Scharnweberstraße / Eichborndamm / Antonienstraße	BA Reinickendorf	70.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2026-2027	BA	x
ST1B	Umsetzung von Maßnahmen aus der Bebauungsstudie ST1A	BA Reinickendorf	35.000.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung/ Sonstige Finanzmittel	2029-2036	BA	x
ST2	Zugangsaufwertung auf der Nordostseite U-Bahnhof-Scharnweberstraße	BA Reinickendorf BVG	470.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2021-2028	BA	x
ST3A	Potenzialstudie über die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Sternstraßensiedlung	diverse	50.000,00 €			SO	x
ST3B	Umsetzung von Maßnahmen aus der Potenzialstudie ST3A	diverse	konzeptabhängig			SO	x
ST4A	Studie zur Umgestaltung des Straßenraums von Scharnweberstraße und Uranusweg	BA Reinickendorf	75.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2030	BA	x
ST4B	Umsetzung von Maßnahmen aus der Studie ST4A	BA Reinickendorf	3.000.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	x
ST5 des ISEK 2018 ist entfallen							

 Abgeschlossene Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034  laufende Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034  geplante Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034  geplante Maßnahme nach Förderzeitraum



Projekt-nummer	Titel	Eigentümer	Kostenschätzung	Finanzierung	Umsetzungs-zeitraum nach Haushaltsjahren	Feder-führung	Maßnahmen im ISEK 2018/ KoFi 2024
ST6	Grüne Wegeverbindungen vom U-Bhf. Scharnweberstraße Ost und West zur Meteorstraße und parallel zum Bahndamm	BA Reinickendorf	400.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2029-2031	BA	
ST7A	Machbarkeitsstudie Seidelstraße 77	SenStadt; BA Reinickendorf	100.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2029	BA	
ST7B	Umsetzung von Maßnahmen aus der Studie ST7A Planung und Bau Sporthalle und Sportplätze	SenStadt; BA Reinickendorf	6.900.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2030-2035	BA	
ST8	Herstellung eines Durchstichs durch den Bahndamm in Verlängerung der General-Woyna-Straße zur Anbindung des Schumacher Quartiers	BVG; BA Reinickendorf	7.500.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		SO	
ST9	Herstellen sicherer Querungsstellen über die Meteorstraße zwischen Schumacher Quartier und Auguste-Viktoria-Kiez	BA Reinickendorf	250.000,00 €	Sonstige Finanzmittel		SO	
ST10	Aneignungsorte für Jugendliche: Herstellung eines Jugendorts in der Sternstraßensiedlung	BA Reinickendorf	250.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2031-2032	BA	
Teilraum Nördliche Scharnweberstraße			115.212.442,56 €				
NS1	Integriertes Verkehrskonzept (Gesamtkonzept Anbindung des ehemaligen Flughafengeländes an den Teilraum Nord incl. Kienhorstgraben)	BA Reinickendorf	58.324,88 €	Nachhaltige Erneuerung	2023-2024	BA	x
NS1A	Varianten-/Machbarkeitsuntersuchung zum Umbau der Auguste-Viktoria-Allee als Schlüsselmaßnahme des Integrierten Verkehrskonzepts	BA Reinickendorf	100.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2026-2027	BA	x
NS1B	Umgestaltung der Auguste-Viktoria-Allee	BA Reinickendorf	6.800.000,00 €	Sonstige Finanzmittel		BA	
NS2 - 4 des ISEK 2018 sind entfallen							
NS5 A	Sportstättenentwicklungskonzept für den Teilraum Nördliche Scharnweberstraße/ Sternstraßenviertel	BA Reinickendorf	50.000,00 €	Sonstige Finanzmittel (Bezirksmittel)	2020-2021	BA	x
NS5B des ISEK 2018 in NS 11 integriert							
NS5 D	Aufwertung Wackerplatz	BA Reinickendorf	620.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	x
NS6 A	Machbarkeitsstudie Stadtteilbibliothek	BA Reinickendorf	50.033,88 €	Stadtumbau/ Nachhaltige Erneuerung	2020-2023	BA	x
NS6 B	Qualifizierung des Standorts Auguste-Viktoria-Allee 29-31 (Stadtteilbibliothek)	BA Reinickendorf	8.500.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	x
NS7 - 9 des ISEK 2018 sind entfallen							
NS10 A	Erweiterung der Max-Beckmann-Oberschule durch Neubau eines HOMEB	BA Reinickendorf	5.100.000,00 €	Sonstige Finanzmittel (Schulbauoffensive)	2022-2024	BA	x
NS10 B	Sanierung fach- und naturwissenschaftlicher Räume der Max-Beckmann-Oberschule	BA Reinickendorf	75.000,00 €	Sonstige Finanzmittel (Bezirksmittel)	2019	BA	x

Abgeschlossene Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034

laufende Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034

geplante Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034

geplante Maßnahme nach Förderzeitraum



Projekt-nummer	Titel	Eigentümer	Kostenschätzung	Finanzierung	Umsetzungs-zeitraum nach Haushaltsjahren	Feder-führung	Maßnahmen im ISEK 2018/ KoFi 2024
NS10 C	Energetische Sanierung der Max-Beckmann-Oberschule	BA Reinickendorf	23.524.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	x
NS10 D1	Qualifizierung Schulfreiflächen Qualifizierung Schulfreiflächen Max-Beckmann-Oberschule, Teilbereich 1 (Gesamtkonzept Schulhof bis Lph 2 und Planung bis Lph 5)	BA Reinickendorf	200.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2027-2028	BA	
NS10 D2	Qualifizierung Schulfreiflächen Max-Beckmann-Oberschule, Teilbereich 1 (Planung Lph 6-8 und Baukosten)	BA Reinickendorf	1.800.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2028-2030	BA	
NS10 E	Qualifizierung Schulfreiflächen Qualifizierung Schulfreiflächen Max-Beckmann-Oberschule, Teilbereich 2 (Planung Lph. 3-8 und Baukosten)	BA Reinickendorf	2.000.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	
NS11 A	Machbarkeitsstudie Reineke-Fuchs-Grundschule	BA Reinickendorf	200.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2026-2028	BA	x
NS11 B	Umsetzung baulicher Maßnahmen aus der Machbarkeitsstudie Reineke-Fuchs-Grundschule NS11A	BA Reinickendorf	9.500.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2028-2034	BA	x
NS11 C	Energetische Sanierung der Bestandgebäude der Reineke-Fuchs-Grundschule	BA Reinickendorf	14.220.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	
NS12 A	Mark-Twain-Grundschule: Neubau eines Mensagebäudes	BA Reinickendorf	4.713.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2021-2026	BA	x
NS12 B	Mark-Twain-Grundschule: Energetische Sanierung der Bestandsgebäude	BA Reinickendorf	11.091.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	x
NS12 C	Mark-Twain-Grundschule: Qualifizierung Schulfreiflächen Teilbereich 1	BA Reinickendorf	1.480.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2021-2026	BA	x
NS12 D	Mark-Twain-Grundschule: Qualifizierung Schulfreiflächen Teilbereich 2	BA Reinickendorf	2.200.000,00 €	EFRE-Mittel (Europa im Quartier)/ Nachhaltige Erneuerung	2024-2029	BA	x
NS13 A	Neubau Jugend- und Stadtteilzentrum: Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens	BA Reinickendorf	16.189,95 €	Stadtumbau	2019	BA	x
NS13 B	Neubau Jugend- und Stadtteilzentrum: Durchführung des Wettbewerbsverfahrens	BA Reinickendorf	76.893,85 €	Nachhaltige Erneuerung	2021	BA	x
NS13 B/C1	Neubau Jugend- und Stadtteilzentrum: Planungsleistungen LP 2-8	BA Reinickendorf	1.812.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2020-2027	BA	x
NS13 B/C2	Neubau Jugend- und Stadtteilzentrum: bauliche Umsetzung	BA Reinickendorf	8.236.000,00 €	EFRE-Mittel (Europa im Quartier) Nachhaltige Erneuerung	2025-2030	BA	x
NS13 D1	Neubau Familienzentrum mit integrierter Kita für besonderen Förderbedarf: Wettbewerb und Planung bis Lph. 5	BA Reinickendorf	500.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2026-2028	BA	x
NS13 D2	Neubau Familienzentrum mit integrierter Kita für besonderen Förderbedarf: Planung Lph. 6-8 und bauliche Umsetzung	BA Reinickendorf	3.720.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2028-2030	BA	x
NS14	Qualifizierung des Freiraums an den Infrastrukturstandorten im Umfeld der Segenskirche	BA Reinickendorf	4.200.000,00 €	EFRE-Mittel (Europa im Quartier)	2025-2028	BA	
NS15	Wegeverbindung AVA-Kiez über Wackerplatz zur Otisstraße	BA Reinickendorf	200.000,00 €			BA	

Abgeschlossene Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034 laufende Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034 geplante Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034 geplante Maßnahme nach Förderzeitraum



Projekt-nummer	Titel	Eigentümer	Kostenschätzung	Finanzierung	Umsetzungs-zeitraum nach Haushaltsjahren	Feder-führung	Maßnahmen im ISEK 2018/ KoFi 2024
NS16	Aneignungsorte für Jugendliche: Herstellung eines Jugendorts im AVA- Kiez	BA Reinickendorf	250.000,00 €	Sonstige Finanzmittel		BA	
NS17	Wegeverbindung Kienhorstgraben einschließlich Qualifizierung des Freiraums am Seidelbecken	BA Reinickendorf	2.000.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2030-2033	BA	
NS18 A	Machbarkeitsstudie zur Umsetzung einer Radverkehrsanlage entlang des Eichborndamms und der Antonienstraße	BA Reinickendorf	120.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	
NS18 B	Umsetzung von Maßnahmen aus der Machbarkeitsstudie NS18A	BA Reinickendorf	1.400.000,00 €			BA	
NS19	Qualifizierung des Beerenhorstbeckens	BA Reinickendorf	400.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2031-2033	BA	
Teilraum Cité Guynemer / Flughafensee			9.570.529,18 €				
GF1 A	Entwicklungskonzept Flughafensee/Schwarzer Graben	BA Reinickendorf	120.529,18 €	Nachhaltige Erneuerung	2021-2022	BA	x
GF1 B	Workshopverfahren zur Gestaltung der Uferbereiche des Flughafensees und der Erschließung	n.n	250.000,00 €	Sonstige Finanzmittel		SO	x
GF1 C	Umsetzung von Maßnahmen aus Konzept und Workshopverfahren Flughafensee GF1A/B	n.n	5.700.000,00 €	Sonstige Finanzmittel		SO	x
GF2	Herstellung eines multifunktionalen sozialen Infrastrukturstandortes in der Cité Guynemer	n.n	3.500.000,00 €			BA	
Teilraum Tegeler Seeufer			5.730.000,00 €				
TS1A	Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide	BlmA/Bund, Forsten BA Reinickendorf	50.000,00 €	Sonstige Finanzmittel		SO	x
TS1B	Umsetzung von Maßnahmen aus Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide TS1A	BlmA/Bund, Forsten BA Reinickendorf	1.250.000,00 €			SO	x
TS2A	Zukunftskonzept Bernauer Straße	BA Reinickendorf	40.000,00 €	Sonstige Finanzmittel		BA	x
TS2B	Umsetzung von Maßnahmen aus Zukunftskonzept Bernauer Straße TS2A	BA Reinickendorf, Forsten, Berliner Wasserbetriebe	1.250.000,00 €			BA	x
TS3A	Aufwertungs- und Nutzungskonzept Tegeler-See-Ufer	BA Reinickendorf, Forsten, Berliner Wasserbetriebe	40.000,00 €	Sonstige Finanzmittel		BA	x
TS3B	Umsetzung von Maßnahmen aus Aufwertungs- und Nutzungskonzept Tegeler-See-Ufer TS3A	BA Reinickendorf, Forsten, Berliner Wasserbetriebe	3.100.000,00 €			SO	x

Abgeschlossene Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034 laufende Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034 geplante Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034 geplante Maßnahme nach Förderzeitraum

Projekt-nummer	Titel	Eigentümer	Kostenschätzung	Finanzierung	Umsetzungs-zeitraum nach Haushaltsjahren	Feder-führung	Maßnahmen im ISEK 2018/ KoFi 2024
Teilraum Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal-Ufer			44.000.000,00 €				
BS1 A	Brückenschlag zum Volkspark Jungfernheide: Herstellen einer Brücke für Tram, Fußgänger und Radfahrer	Bundeswasserstraßen-verwaltung	8.500.000,00 €			SO	x
BS1 B	Brückenschlag zum Volkspark Jungfernheide: Herstellung von Flächen um das Widerlager der Brücke	BA Charlottenburg-Wilmersdorf, Bundeswasser-straßenverwaltung	200.000,00 €			SO	x
BS2 A	Übergeordnetes Wegeverbindungskonzept für den Bereich zwischen UTR und dem Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal	BA Reinickendorf, Private Eigentümer	100.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2034-2035	BA	x
BS2 B	Umsetzung von Maßnahmen aus Übergeordnetem Wegeverbindungskonzept zwischen UTR und Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal: Umgestaltung des Bereich An der Mäckeritzbrücke	BA Reinickendorf	750.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2036-2039	BA	x
BS2 C	Umsetzung weiterer Maßnahmen aus Übergeordnetem Wegeverbindungskonzept zwischen UTR und Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal	BA Reinickendorf	500.000,00 €			BA	
BS3	Verbindung/ Wegebau nach Gartenfeld: Bau der Tegeler Brücke	Bundeswasserstraßen-verwaltung	20.000.000,00 €	Sonstige Finanzmittel	2023		x
BS4	Umgestaltung der nördlichen Uferzone des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals und Schaffung neuer Nutzungsangebote	BA Reinickendorf, BA Charlottenburg-Wilmersdorf, Bundeswasserstraßen-verwaltung	600.000,00 €			SO	x
BS5	Verknüpfungsweg UTR Süd	BA Reinickendorf	400.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	x
BS6	Herstellung einer Aufenthaltstreppe am Wasser auf der Nordseite des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal	Bundeswasserstraßen-verwaltung	450.000,00 €			SO	x
BS7 A	Verknüpfungspunkt UTR/ Festplatz/ BAB-Brücke: Herstellen einer Fuß- und Radfahrerbrücke	BA Mitte, BA Reinickendorf Bundesstraßenverwaltung	11.300.000,00 €			SO	x
BS7 B	Verknüpfungspunkt UTR/ Festplatz/ BAB-Brücke: Herstellung von Flächen um das Widerlager der Brücke	BA Reinickendorf, BA Mitte	200.000,00 €			SO	x
BS8	Qualifizierung der Freiräume unter der General Ganeval-Brücke	BA Reinickendorf, BA Charlottenburg-Wilmersdorf, Bundeswasserstraßen-verwaltung	1.000.000,00 €	potenziell förderfähig in Nachhaltige Erneuerung		BA	
Teilraum Schumacher-Quartier			466.000,00 €				
SQ1	Quartiersgesellschaft im Schumacher Quartier	Diverse	466.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2028-2032	TP	

 Abgeschlossene Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034  laufende Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034  geplante Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034  geplante Maßnahme nach Förderzeitraum

Projekt-nummer	Titel	Eigentümer	Kostenschätzung	Finanzierung	Umsetzungs-zeitraum nach Haushaltsjahren	Feder-führung	Maßnahmen im ISEK 2018/ KoFi 2024
Übergreifende Maßnahmen			4.631.865,99 €				
	ISEK-Konkretisierung, Vorbereitung von 2 Projekten KSP und Antonien/Eichborn-Kreuzung	BA Reinickendorf	26.000,00 €	Sonstige Finanzmittel (Finanzmittel SenStadt)	2019		x
X1	Gebietsbeauftragte 2019-2028	BA Reinickendorf	1.255.865,99 €	Nachhaltige Erneuerung	2019-2028		x
X1	Gebietsbeauftragte 2029-2040	BA Reinickendorf	2.090.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2029-2040	BA	x
Ü1	Digitales Leitsystem "Kiezsymbiose"	BA Reinickendorf	90.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2036-2037	BA	
Ü2	Konzeption und Herstellung von "Klimaperlen" (grüne Aufenthaltsorte im öffentlichen Straßenraum)	BA Reinickendorf	300.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2028-2039	BA	
Ü3	Gebietsübergreifende Klimaschutzmaßnahmen	BA Reinickendorf	700.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2029-2039	BA	
Ü4A	Erstellung eines Konzepts für die Verbesserung der E-Mobilität einschließlich Sharingangeboten	BA Reinickendorf	50.000,00 €	Nachhaltige Erneuerung	2028	BA	
Ü4B	Umsetzung von Maßnahmen aus E-Mobiltäts-Konzept Ü4A	BA Reinickendorf	120.000,00 €	Sonstige Finanzmittel		SO	
Gesamtkosten:			241.583.873,12 €				
1) davon im Förderzeitraum PJ 2019-2034:			208.583.873,12 €				
1.1) davon bereits finanziert im Förderzeitraum PJ 2019-2025:			49.243.873,12 €				
1.2) davon noch zu finanzieren im Förderzeitraum PJ 2026-2034:			159.339.500,00 €				
davon zu finanzieren aus Mitteln des Förderprogramms „Nachhaltige Erneuerung“			53.514.500,00 €				
davon potenziell förderfähig im Förderprogramm „Nachhaltige Erneuerung“			72.325.000,00 €				
davon zu finanzieren durch „Sonstige Finanzmittel“			33.500.000,00 €				
2) davon nach dem Förderzeitraum ab PJ 2035:			33.000.000,00 €				

 Abgeschlossene Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034

 laufende Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034

 geplante Maßnahme im Förderzeitraum bis PJ 2034

 geplante Maßnahme nach Förderzeitraum