



# ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
**Flughafen Tegel und Umgebung**





# ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

**Flughafen Tegel und Umgebung**

## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeberin**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Projektsteuerung Tegel und Tempelhof, Referat II F

vertreten durch

### **Tegel Projekt GmbH**

Ansprechpartner: Karsten Wessel  
Lietzenburger Straße 107, 10707 Berlin  
E-Mail: wessel@berlintxl.de

## **Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**

### **UmbauStadt GbR**

Dr. Lars Bölling, Philipp Heiduk, Mandy Held, Sophie Mélix, Romano Richter  
Eislebener Straße 6, 10789 Berlin  
Telefon: +49 30 891 67 06  
E-Mail: mail@umbaustadt.de  
www.umbaustadt.de

### **slapa & die raumplaner gmbh**

Sabine Slapa, Patrick Giebel, Hendrik Preusche, Elisabeth Müller  
Kaiser-Friedrich-Straße 90, 10585 Berlin  
Telefon: +49 30 375 927 21  
E-Mail: info@die-raumplaner.de  
www.die-raumplaner.de

## **in Zusammenarbeit mit**

### **empirica ag**

Annamaria Deiters-Schwedt, Dr. Benjamin Otto  
Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin  
Telefon: +49 30 884 79 50  
E-Mail: berlin@empirica-institut.de  
www.empirica-institut.de

## **Abbildungen, Darstellung, Fotos und Pläne:**

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne bei UmbauStadt. Alle selbst erstellten Pläne sind genordet; auf einen Nordpfeil wurde verzichtet.

## **Schreibweise**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist eine Beschränkung auf die maskuline Schreibweise vorgenommen worden. Gemeint sind jeweils alle Geschlechterformen.

## **Stil und Form**

Das ISEK wurde seiner fachlichen Breite entsprechend von verschiedenen Autoren der 3 beteiligten Auftragnehmer UmbauStadt, slapa & die raumplaner und empirica verfasst. Hieraus ergeben sich kleinere stilistische und formale Unterschiede in den verschiedenen Kapiteln.

Stand: 17. Juli 2018

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>2</b>
1.1	Aufgabenstellung und Ziele	3
1.2	Bearbeitungsprozess	3
1.3	Partizipation	4
1.4	Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse	8
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSRAUM UND RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	<b>10</b>
2.1	Der Untersuchungsraum	11
2.2	Historische Entwicklung des Gebietes	16
2.3	Vorhandene Planungen und Konzepte	18
2.4	Abgrenzung von Teilräumen	38
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND ANALYTISCHE BEWERTUNG</b> .....	<b>40</b>
3.1	Siedlungs- und Freiraumstruktur	41
3.2	Verkehr und Mobilität	84
3.3	Demografische Entwicklung	88
3.4	Soziale Lage	91
3.5	Wohnungsversorgung und Wohnraumentwicklung	93
3.6	Einzelhandel und Gewerbe	98
3.7	Soziale und kulturelle Infrastruktur	108
3.8	Klima und Umwelt	141
<b>4</b>	<b>SWOT-ANALYSE</b> .....	<b>145</b>
<b>5</b>	<b>LEITBILD, ZIELE UND HANDLUNGSFELDER</b> .....	<b>156</b>
5.1	Leitmotiv	157
5.2	Leitbilder	158
5.3	Handlungsfelder	163
5.4	Strategischer Rahmenplan: Entwicklungsperspektiven Flughafen Tegel und Umgebung	165
5.5	Maßnahmen und Schwerpunkträume	168
<b>6</b>	<b>UMSETZUNGSSTRATEGIE</b> .....	<b>170</b>
6.1	Einleitung	171
6.2	Teilraum Kurt-Schumacher-Platz (KS)	172
6.3	Teilräume Sternstraßensiedlung/ Südliche Scharnweberstr. (ST) und Nördliche Scharnweberstr. (NS)	176
6.4	Teilräume Cité Guynemer/ Flughafensee (GF) und Tegeler Seeufer (TS)	190
6.5	Teilraum Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer (BS)	198
6.6	Teilräume Pasteur/ Joffre/ Julius-Leber-Kaserne (PJ) und Rehberge/ Festplatz (RB)	204
6.7	Teilraum Müllerstraßenquartier (Mü)	212
6.8	Gebietskulisse Stadtumbau	218
6.9	Übersicht der Maßnahmen - Kosten, Finanzierung und Priorisierung	220
<b>7</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>228</b>
7.1	Abkürzungsverzeichnis	229
7.2	Quellenverzeichnis	229
7.3	Berechnungsgrundlagen der Städtebaulichen Untersuchung zum Schumacher Quartier	231
7.4	Ausstattungsmerkmale einzelner Zentrentypologien	232
7.5	Raumbuch	233



## 1.1 AUFGABENSTELLUNG UND ZIELE

Mit dem anstehenden Funktionswandel auf den Flächen des zu schließenden Flughafens Berlin Tegel im Bezirk Reinickendorf von Berlin sind die geplanten Nachnutzungsprojekte Urban Tech Republic (UTR, Gewerbe/Industrie), Schumacher Quartier (Wohnen) und der Landschaftsraum Tegeler Stadtheide in die umgebene Stadtstruktur gebietsverträglich zu integrieren. Mit dem vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wurden das Areal sowie die angrenzenden Verflechtungsbereiche untersucht. Übergeordnetes Ziel ist die Ausweisung einer Gebietskulisse im Städtebauförderprogramm Stadtumbau.

Im Fokus des ISEK stehen hier einerseits die vom Senat von Berlin beabsichtigte Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit ca. 5.000 Wohnungen westlich des Kurt-Schumacher-Platzes und andererseits die Vernetzung der neuen Nachnutzungsschwerpunkte UTR, Schumacher Quartier, Tegel Nord und Cité Pasteur mit den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsräumen.

Das Schumacher Quartier ist gemäß des Masterplans Berlin TXL mit ca. 48 ha eines der größten landeseigenen Wohnungsbaupotenziale und folglich einer der wesentlichen Standorte für den Wohnungsneubau im Land Berlin. Das Land Berlin beabsichtigt, bei der Entwicklung des Schumacher Quartiers sämtliche erforderlichen Maßnahmen der sozialen, verkehrlichen, technischen und grünen Infrastruktur bedarfsgerecht im eigenen Quartier umzusetzen und – sofern erforderlich – flankierende Maßnahmen in den angrenzenden Quartieren im Rahmen des Stadtumbau-Programms zu realisieren. Bei der Erarbeitung des hierzu erforderlichen ISEK sollen sowohl die strukturellen, sozialen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und technischen Gegebenheiten der Umgebung als auch die in diesem Zusammenhang geplanten Entwicklungen vor allem im Bereich des Schumacher Quartiers berücksichtigt werden.

Mit dem ISEK wurden über eine Analyse der Bestandsituation und der künftigen Entwicklungen die Stärken und Schwächen des Untersuchungsraums ermittelt und darauf aufbauend Leitbilder, strategische Entwicklungsziele sowie Handlungsleitlinien erarbeitet. Die zu identifizierenden Handlungsräume und Handlungsfelder werden mit entsprechenden Projekten und Maßnahmen sowie einer Umsetzungsstrategie inklusive einer daran anknüpfenden Kosten- und Finanzierungsübersicht unterlegt. Eine Darstellung und Aufwandser-

mittlung von Schlüsselmaßnahmen sowie eine generelle Priorisierung der erarbeiteten Projekte erfolgte.

Ziel des ISEK ist die Erarbeitung einer abgestimmten Grundlage für die zukünftige Entwicklung mit dem Schwerpunkt der Integration der Nachnutzungsbau- steine des Flughafens in die umgebenden Nachbarschaften, um eine gegenseitige Verbesserung der Lagequalitäten zu erreichen.

## 1.2 BEARBEITUNGSPROZESS

Die Erarbeitung des ISEK war durch die Einbindung zahlreicher Akteure auf unterschiedlichsten Ebenen ein sehr komplexer Prozess. In die Erarbeitung waren nicht nur die Senats- und Bezirksebene sowie die für das Areal vom Land Berlin eingesetzte Tegel Projekt GmbH einzubinden, sondern auch Institutionen und Organisationen, die im Untersuchungsraum aktiv sind, sowie auch angrenzende oder überlappende Förderkulissen wie das Quartiersmanagement Klixstraße/Auguste-Viktoria-Allee. Der Kernbereich des Flughafenareals mit Fokus auf die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche und Freiflächen um das zukünftige Schumacher Quartier sowie der Verflechtungsbereich (erweiterter Untersuchungsraum im BA Mitte) wurden im Ergebnis mit gleicher Bearbeitungsintensität untersucht.

Vor dem Hintergrund der wesentlichen Zielsetzung des ISEK, eine abgestimmte Grundlage für die zukünftige Entwicklung und Abstimmung über Maßnahmen zur Integration zu schaffen, war in einigen Teilgebieten eine differenziertere Herangehensweise auf Ebene der Analyse bzw. Konzeption notwendig. Bereichsweise lagen bereits Analyseergebnisse und Planungen vor, die zu berücksichtigen waren, z.B. die Sozialen Infrastruktur-Konzepte (SIKo) Reinickendorf und Mitte. Ebenso waren die sich mit Auswirkungen auf den Untersuchungsraum abzeichnenden Entwicklungsprozesse in angrenzenden Bereichen (z.B. Gartenfelde) in die integrierte Gesamtbetrachtung zu überführen. Gleichzeitig waren Vorhaben und Planungen sowie Rahmenbedingungen mit strategischem und perspektivischem Charakter zu berücksichtigen (z.B. Öffnung der Julius-Leber-Kaserne). Auch wenn sich diese Vorhaben erst schrittweise parallel zu der Realisierung der neuen Stadtquartiere auf dem Flughafenareal in den nächsten 10 bis 20 Jahren ergeben werden, tragen auch diese durch eine mittel- bis langfristige Planung und Umsetzung positiv zu einer vernetzten Nachbarschaft bei.

Infrastrukturelle Bedarfe, z.B. Bildungs- und Sozialeinrichtungen, Grünflächen, die sich aus der aktuellen Rahmenplanung für das Schumacher Quartier ergeben und in diesem Zusammenhang realisiert und finanziert werden, wurden nachrichtlich zur Kenntnis genommen.

Zu Verfahrensbeginn wurde von einer teilträumlichen Differenzierung mit einem Reinickendorfer „Kernbereich“ (Flughafenareal, Flughafensee, Mäckeritzwiesen bis Kurt-Schumacher Platz) und einem „Erweiterten Untersuchungsraum“ (Flächen im Bezirk Mitte und Reinickendorfer Flächen westlich TXL (Forst Jungfernheide bis Tegeler See) als Arbeitsgrundlage ausgegangen. Im Verlauf des Verfahrens wurde verabredet, den Kernbereich um die Flächen bis zum Tegeler See zu erweitern.

Der räumliche Untersuchungsumfang des Kernbereichs bezieht sich im Ergebnis auf Flächen innerhalb des Bezirkes Reinickendorf. Eine Ausnahme bildet der von Einzelhandel geprägte Standort der Südseite des Kurt-Schumacher-Platzes südlich des Kapweges, der sich im Bezirke Mitte befindet. Für diesen Bereich war die enge Kooperation mit den Bezirksämtern Reinickendorf und Mitte erforderlich. Das ISEK soll mit seinem Maßnahmenkonzept durch einen Bezirksamtsbeschluss Reinickendorf verabschiedet werden. Anschließend soll der Senatsbeschluss zur Festlegung der Stadtumbaukulisse und der Maßnahmen erfolgen. Projekte bzw. Maßnahmen, die im Bezirk Mitte als im Städtebauförderprogramm Stadtumbau förderfähige Projekte analysiert wurden, werden als Einzelmaßnahmen, die jeweils gesondert durch das BA Mitte zu beantragen sind, geführt.

Die erforderlichen Abstimmungen mit den beiden benachbarten Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf und Spandau wurden vorhabenbezogen und nach Absprachen mit den betroffenen Fachämtern durchgeführt. Gleichfalls in die Erstellung des ISEK einzubinden waren die Ergebnisse des bisherigen Arbeitsprozesses sowie die aktuellen Arbeiten an der Erstellung des Planwerks West.

### 1.3 PARTIZIPATION

Die Erarbeitung des ISEK setzte frühzeitig auf den Dialog mit den Bürgern in der Nachbarschaft. Hier waren zum einen vorliegende Kommunikationsstrukturen wie auch -wege zu nutzen, aber auch für die Bürgerschaft neue spezifische Strukturen aufzubauen (Durchführung einer Auftaktveranstaltung und einer Ergebnis-

präsentation). In spezifischen Werkstätten wurden die Bürger explizit in den Prozess der strategischen (Ziele für das ISEK-Gebiet) wie auch operationellen Ausrichtung (Formulierung von Bedarfen und konkreten Projekten) eingebunden. Für diesen Untersuchungsraum war es eine besondere Herausforderung, da die Entwicklung des Gebietes von vielen externen Faktoren abhängt, wie u.a. die Schließung des Flughafens. Somit ist die Entwicklung des Areals für die Bürgerschaft noch nicht unmittelbar ersichtlich. Bei vorliegenden Planungen zur Nachnutzung des Flughafenareals Tegel steht zumeist der Realisierungszeitraum noch nicht fest. Dadurch musste die Partizipation zuerst auf einer sehr globalen Ebene stattfinden, bevor sie im Verlauf des Kommunikationsprozesses mit den Bürgern konkretisiert wurde.

Während der Erarbeitung des ISEK fanden diverse Abstimmungen mit Fachexperten statt. Die Bürger wurden mit unterschiedlichen Formaten eingebunden.

Der große Umgriff des Betrachtungsgebiets bedingte, dass eine Vielzahl an unterschiedlichen Kiezen und Lagen in den Fokus der Betrachtung und so auch der Beteiligung rückte. Um eine niedrigschwellige Beteiligung der Bewohner sowie der Akteure zu gewährleisten, wurde ein Konzept der dezentralen Ansprache verfolgt. Hierzu fanden zwischen dem 15.06.2016 und dem 11.07.2016 im Umfeld des Flughafens Tegel vier Dialogveranstaltungen statt. Im Fokus ging es bei diesen um die derzeitige Situation in den Quartieren und um die Perspektiven, die sich aus Sicht der Bürger nach der Schließung des Flughafens Tegel für die Kieze ergeben können. Angesprochen wurden Themen aus den Bereichen Verkehr, soziale und kulturelle Infrastruktur, Grünflächen, Aufenthaltsorte und Bewegungsflächen. Der Einladung zu den Veranstaltungen sind ca. 300 interessierte Bürger sowie Akteure gefolgt.



**Abb.2** 1. Dialogveranstaltung in der Mark-Twain-Grundschule

Begleitet wurde diese Phase von einer Online-Partizipation, welche über die ISEK-Seite unter [berlin.de](http://berlin.de) wie



**Abb.3** 3. Dialogveranstaltung in der Max-Beckmann-Oberschule

auch unter [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de) erreichbar war. Eine Fortsetzung der Diskussion zu aktuellen Themen, Bedarfen und Wünschen in den Gebieten fand im Rahmen der Mitwirkung an der 8. Öffentlichen Standortkonferenz zur Nachnutzung Flughafen Tegel am 16.07.2016 statt.



**Abb.4** Standortkonferenz „Nachnutzung Flughafen Tegel“

Aus den Runden der Dialogveranstaltungen erklärten sich 21 Bürger bereit, den gesamten Prozess der ISEK-Bearbeitung als Bürgervertreter intensiv weiter zu begleiten und ergänzend Termine außerhalb der offiziellen Beteiligungsformate wahrzunehmen. So wurden sie in Vorbereitung der Werkstatt-Veranstaltung zur finalen Abstimmung der Ziele und Handlungsfelder am 12.09.2016 wie auch zur Rückkopplung der Maßnahmen am 07.02.2017 in exklusiven Formaten eingebunden. Auf diese Weise konnte sichergestellt werden, dass Überlegungen zu Zielen und Maßnahmen immer auch den Rückhalt aus der Bevölkerung hatten.

Am 24.09.2016 wurden alle Bürger sowie alle bisher im Prozess Beteiligten zur Werkstatt-Veranstaltung in die Max-Beckmann-Oberschule geladen. Die Veranstaltung markierte den Auftakt zur zweiten Beteiligungsphase. In der Veranstaltung wurden den knapp 40 anwesenden Personen die aufbereiteten Ergebnisse der ersten Bearbeitungsphase vorgestellt um diese im Anschluss gemeinsam weiterzuentwickeln. Im Fokus stand die Konkretisierung von ersten Maß-



**Abb.5** Werkstatt-Veranstaltung in der Max-Beckmann-Oberschule

nahmenideen. In Vorbereitung auf die Veranstaltung wurden Handlungsfelder unter den bereits genannten Adressen online veröffentlicht, um eine Orientierung zu geben, welche Themen im Rahmen der vorherigen Beteiligungsformate und auch der Analysen als besondere Herausforderungen identifiziert werden konnten. Der Werkstatt-Veranstaltung schloss sich vom 26. September bis 31. Oktober die zweite Phase des Online-Dialogs an, bei dem die Möglichkeit bestand, zentrale Themen aus den Vor-Ort-Veranstaltungen und der ersten Online-Phase weiter zu vertiefen. Hierzu konnten Ideen für die Zukunft der Quartiere entsprechend bestimmter Handlungsfelder zur Diskussion gestellt und die Vorschläge anderer Mitbürger kommentiert und weiterentwickelt werden.

Die Abschlussveranstaltung am 29.03.2017 schloss den Beteiligungsprozess des ISEK ab. Neben der Vorstellung der zentralen Ergebnisse des Konzepts wurden Perspektiven auf die zukünftige Entwicklung des Gebiets im Rahmen der Festlegung als Gebiet im Städtebauförderprogramm Stadtumbau gegeben.



**Abb.6** Der Kinosaal des Centre Français war bei der Abschlussveranstaltung gut besucht. (Foto: © B. Gericke, ARGE Netzwerk Stadtumbau Berlin)

Die gesammelten Ergebnisse sämtlicher Beteiligungs-schritte (Veranstaltungen, Runden der Bürgervertreter, und der Online-Dialoge) wurden in einer Rohform in dem im Anhang befindlichen Raumbuch zusammenge-



**Abb.7** „Staffelübergabe“: Kontaktdaten der Bürgervertreter werden bei der Abschlussveranstaltung an das Bezirksamt Reinickendorf überreicht (Foto: © B. Gericke, ARGE Netzwerk Stadtumbau Berlin)

**Tab. 1:** Abstimmungstermine mit den Fachämtern Mitte und Reinickendorf im Jahr 2016

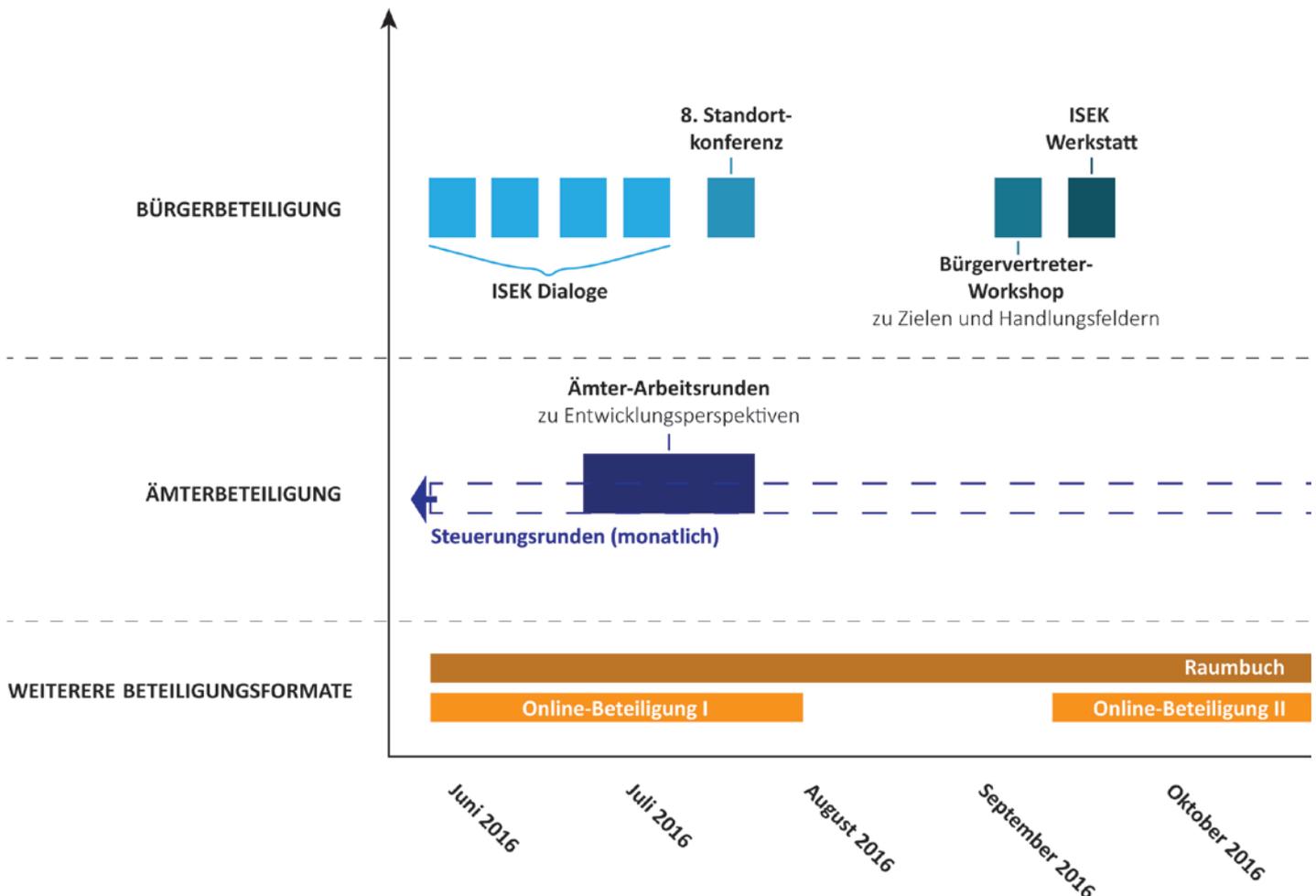
27.04.	BA Mitte: Auftakt
02.05.	BA Reinickendorf: Auftakt
12.07.	BA Reinickendorf: Ämterbeteiligung
14.07.	BA Mitte
29.07.	BA Reinickendorf
12.09.	QM AVA, Abstimmung
24.11.	BA Mitte: Bedarfe und Maßnahmen
25.11.	BA Reinickendorf: Bedarfe und Maßnahmen
13.12.	BA Reinickendorf

fasst. Um eine bessere Übersicht zu gewähren, wurden die Eingaben in diesem gebündelt und Oberthemen zugeordnet. Alle Aussagen der Bürger wurden dabei berücksichtigt, wodurch das Raumbuch einen ungefilterten Einblick in die Wünsche und Hinweise der Wohnerschaft des Gebiets darstellt.

Neben der Einbindung der Bürger wurden die Fachämter der Bezirke Reinickendorf und Mitte eingebunden (siehe Tab. 1). Hierdurch sollten neben den vorliegen-

den Analysen auch die Perspektiven und Ideen der Fachämter einbezogen werden. Neben ersten Treffen zu Perspektiven für das Gebiet im Juli 2016 fanden am 24. und 25.11.2016 Arbeitsrunden zu konkreten Bedarfen und Maßnahmen in den Bezirken statt. Aussagen zu zukünftigen Bedarfen hinsichtlich der sozialen Infrastruktur wurden im Rahmen der Abstimmung mit den beauftragten Büros zur Erstellung der SIKos gewonnen.

Der fertiggestellte Maßnahmenkatalog wurde im De-



zember 2017 den 13 Fachbereichen und Fachämtern des Bezirks Reinickendorf versandt. Im Rücklauf wurden die ISEK-Ergebnisse einhellig bestätigt.

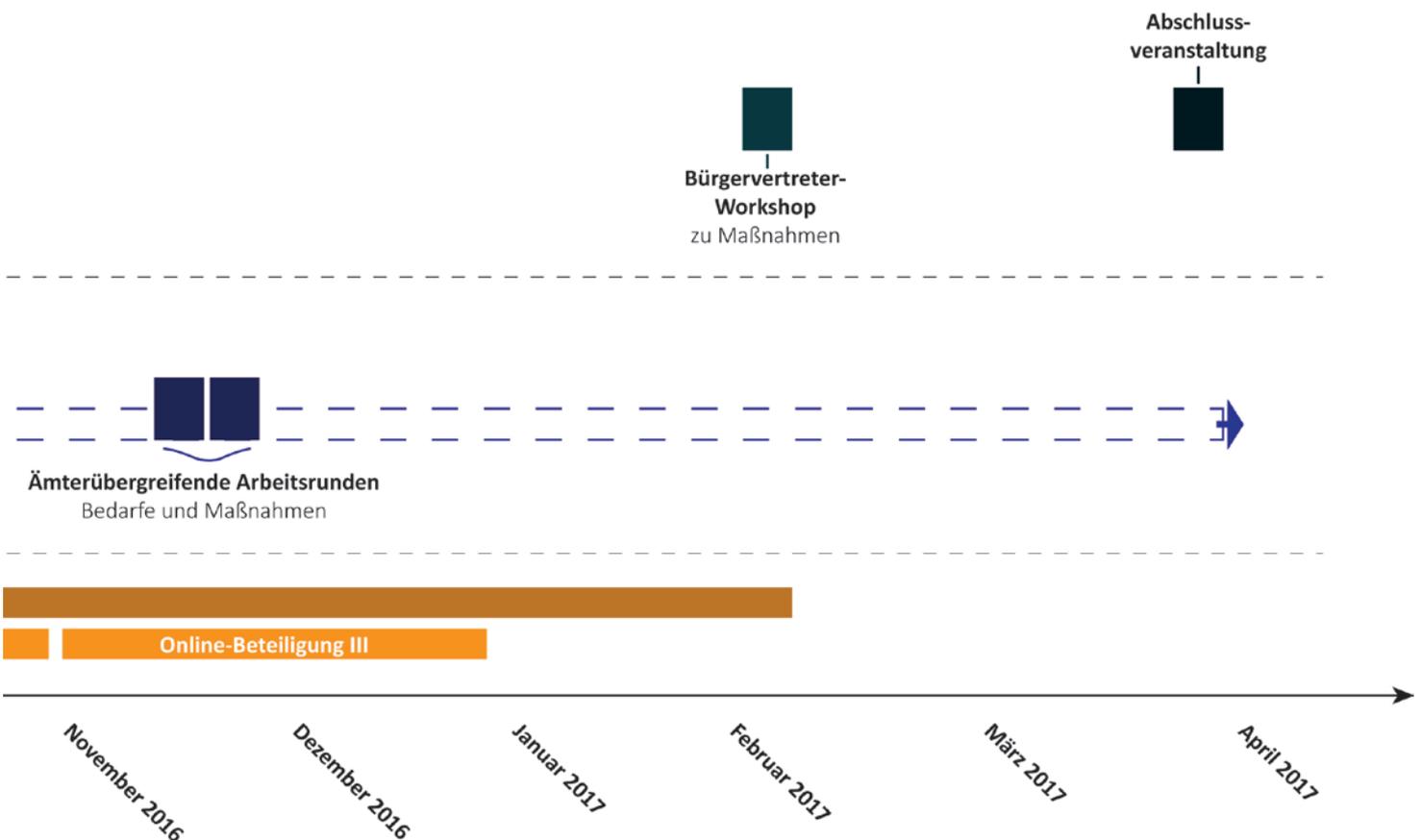
Die Akteursstruktur im Untersuchungsraum kann aufgrund der Heterogenität innerhalb des großen Gebietes als divers bezeichnet werden. Wichtige Partner im Verfahren waren die sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten und Schulen (z.B. Max-Beckmann-Oberschule und Mark-Twain-Grundschule). Hier sind die Synergien bzw. Integration von Altbestand und Neubau inklusive der Bewohnerschaft am intensivsten (Auswirkungen).

Die Diversität der Akteurslandschaft zeigt sich auch an der Vielzahl an Kleingartenvereinen im Gebietsumgriff, aber auch an der Zahl und Differenziertheit der Sportvereine wie dem Tegeler Schützen-Verein e.V., dem RFC Liberta 1914, dem Internationalen Tennis-Club Berlin und dem Club Bouliste de Berlin e.V. Letzterer ist in der Cité Guynemer gelegen und kann ebenso wie das Centre Français de Berlin und das Museum „Alliierte in Berlin e.V.“ mit dem Café Hangar in direkter Nähe zum Flughafen Tegel als Erinnerungspunkt an die Zeit der Alliierten in Berlin gesehen werden.

In den Prozess mit eingebunden wurden weitere städtebauliche Förderkulissen wie das Aktive Zentrum (AZ) Müllerstraße und das Quartiersmanagements (QM) Auguste-Viktoria-Allee.

Es wurde auf eine gesonderte Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger (gem. § 139 BauGB) verzichtet. Die relevanten Fachämter der betroffenen Bezirke (Reinickendorf, Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf) sowie des Landes Berlin waren in den Erarbeitungsprozess des ISEK eingebunden. Die Akteure der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) und die Berliner Bäderbetriebe wurden im Rahmen der Erstellung des ISEK indirekt über die Einbindung in die begleitenden Planungen beteiligt. Insbesondere im Zusammenhang mit den Bebauungsplanverfahren zur Nachnutzung des Flughafenareals sowie mit dem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Kurt-Schumacher-Quartier (Lfd. Nr. 09/15) erfolgte eine umfassende Darstellung der Entwicklungsziele für das Stadtgebiet sowie ein Einholen der planerischen Absichten und Maßnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in einem hinreichenden Maße.

**Abb.8** Chronologischer Ablauf der Partizipation im Rahmen des ISEK (Grafik: raumplaner)



## 1.4 ZUSAMMENFASSUNG DER WICHTIGSTEN ERGEBNISSE

Die stadt- und sozialräumliche Einbindung und zusammenhängende Entwicklung des Untersuchungsgebietes wird bislang durch den Flughafen und kaum überwindbare Infrastrukturschneisen erschwert. Die Entwicklung des Flughafenareals bietet die Chance, das bislang randständig erscheinende Gebiet organisch in den räumlichen Kontext einzubinden und seine Teilräume zu qualifizieren. Hierzu müssen neue Verbindungen und Verknüpfungen geschaffen werden, um die Vielzahl bestehender Barrieren zu überwinden und unmittelbar angrenzende urbane und freiräumliche Qualitäten zu erschließen. Eine zentrale Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Verbesserung der bislang unzureichenden Rad- und Fußwegeverknüpfungen. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Verflechtung und qualitätsvolle Weiterentwicklung zentraler Knotenpunkte wie dem Kurt-Schumacher-Platz. Das Freiraumangebot muss insgesamt dem steigenden Bevölkerungs- und Nutzungsdruck entsprechend ausgebaut, sowie fehlende Angebote wie Spielplätze und Sportangebote ergänzt werden. Eine große Herausforderung ist hierbei die nachhaltige Entwicklung des Flughafensees, die einen Ausgleich zwischen Freizeit- und Erholungsbedürfnissen sowie bestehenden umwelt- und naturschutzrechtlichen Erfordernissen finden muss. Den mit der Entwicklung des Flughafenareals im Umfeld zu erwartenden Transformationsprozessen muss durch eine sozialverträgliche Weiterentwicklung der oft schlecht entwickelten Teilräume inkl. einer Verbesserung der sozialen Infrastruktur begegnet werden.

Unter dem zentralen Leitmotiv „Stadtraum neu ordnen, Verbindungen schaffen, Teilräume urbanisieren“ und den thematischen Leitbildern, begegnet das vorliegende ISEK den Herausforderungen und Potenzialen mit einem breiten Bündel geeigneter Maßnahmen. Im Fokus der Maßnahmen steht die Qualifizierung bestehender und die Schaffung neuer Verbindungen, die Erschließung bestehender und neuer Freiräume und urbaner Qualitäten, die Entwicklung attraktiver Verknüpfungspunkte und Zentren sowie die nachhaltige Weiterentwicklung gut gemischter Quartiere. Ein wichtiges Ziel ist darüber hinaus die Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung der sozialen und grünen Infrastruktur. Zentraler Anspruch ist die konsequente Fortsetzung einer partizipativen Stadtentwicklung unter breiter Beteiligung der Bevölkerung und aller interessierten Akteure im Rahmen des nachfolgenden Stadtumbauprozesses.

Den unterschiedlichen Ausgangsbedingungen geschuldet, unterscheidet die Umsetzungsstrategie zwischen räumlich und funktional charakteristischen Teilräumen: Der Schwerpunktraum „Kurt-Schumacher-Platz“ soll durch städtebauliche und freiräumliche Projekte sowie ein geeignetes Management zum attraktiven Zentrum und Verknüpfungspunkt zwischen Schumacher Quartier und den umliegenden Stadtquartieren entwickelt werden.

Zentrale Maßnahmen im angrenzenden Teilraum „Sternstraßensiedlung / Südliche Scharnweberstraße“ sind der Umbau des Schnittpunkts von Eichborndamm und Antonienstraße zum attraktiven Verknüpfungsort zwischen den alten und neuen Quartieren sowie den Siedlungsbereichen und dem neuen Landschaftspark und die Weiterentwicklung von Scharnweber- und Meteorstraße zu verknüpfenden Magistralen mit Versorgungsfunktion.

Im Teilraum „Nördliche Scharnweberstraße“ steht die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität durch Stärkung der sozialen Infrastrukturversorgung, insbesondere in den Bereichen Schule, Sport, Kultur und Bibliothek, im Mittelpunkt der Gebietsentwicklung.

Priorität im Teilraum „Flughafensee und Cité Guyne-mer“ hat die Aufwertung des Flughafensees. Hierzu muss ein klares Nutzungs-, Erschließungs-, Gestaltungs- und Bewirtschaftungskonzept umgesetzt werden, das dem steigenden Nutzungsdruck und bestehenden Anforderungen des Natur- und Wasserschutzes gerecht wird.

Dies gilt ebenso für den von Forst Jungfernheide und Tegeler See geprägten angrenzenden Teilraum „Tegeler Seeufer“. Auch hier steht die Umsetzung eines klaren Nutzungs- und Erschließungskonzeptes und die Gestaltung sowohl von attraktiven Nutzungszonen (insbesondere am Seeufer) als auch von klar definierten Schutz-zonen im Mittelpunkt der Maßnahmen.

Im Teilraum „Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer“ soll die Uferzone als Freizeit- und Erholungsraum weiter qualifiziert und mit den anliegenden gewachsenen und neuen Quartieren verknüpft werden. Entscheidende Projekte hierfür sind die Schaffung von attraktiven Nord-Süd-Verknüpfungen und Zugängen zur UTR durch neue Übergangspunkte, insbesondere auch über den Kurt-Schumacher-Damm im Bereich Festplatz.

Auch im Teilraum „Rehberge/Festplatz“ soll das Potenzial bestehender Wasser- und Parklagen durch die Umsetzung neuer Wege- und Nutzungskonzepte für

die anliegenden Quartiere erschlossen werden. Eine entscheidende Maßnahme hierfür ist die nördliche Anbindung der Rehberge an den Kurt-Schumacher-Platz.

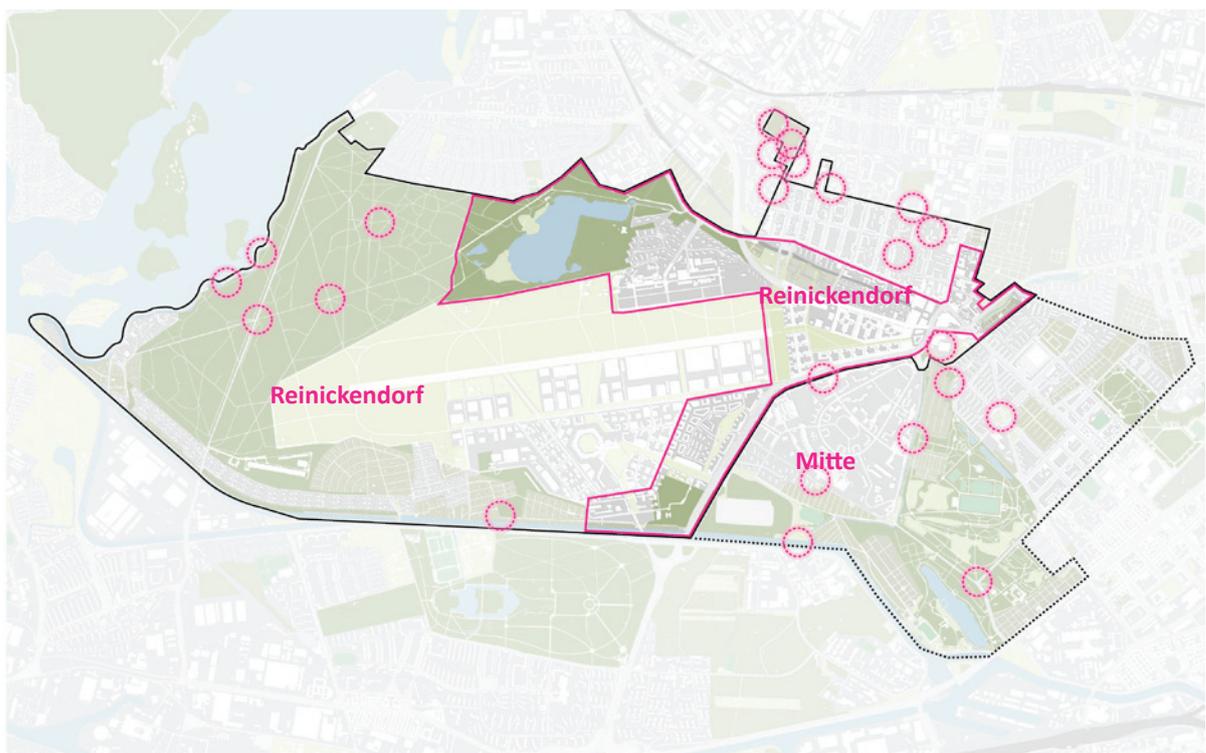
Schließlich bildet auch im Teilraum „Müllerstraßenquartier“ die Verknüpfung des Quartiers mit dem nördlich angrenzenden Entwicklungsraum um den Kurt-Schumacher-Platz sowie den unmittelbar angrenzenden Grünräumen den Schwerpunkt der vorgeschlagenen Maßnahmen.

Insgesamt wurden mehr als 80 Maßnahmen für die Teilräume entwickelt. Das ISEK unterscheidet dabei zwischen Maßnahmen, die unmittelbar über das Programm Stadtumbau gefördert werden können, und „strategischen“ Maßnahmen, die den übergeordneten Zielstellungen des ISEK entsprechen, aber keine klassische Maßnahme des Städtebauförderprogramms Stadtumbau sind. Der Gebietsumfang der Stadtumbaukulisse soll neben dem Bereich des geplanten Schumacher Quartiers diejenigen Teilräume des ISEK umfassen, die im Bezirk Reinickendorf liegen und eine vergleichsweise hohe Dichte an Stadtumbauaumaßnahmen vorweisen. Der Bezirk Reinickendorf wird sich für die Umsetzung des ISEK verantwortlich zeichnen. Einige Maßnahmen liegen als Einzelmaßnahmen außerhalb der vorgeschlagenen Stadtumbaukulisse, werden aber in den Maßnahmenkatalog des Förderprogramms Stadtumbau als diese aufgenommen. Im Bezirk Mitte werden nur diejenigen Maßnahmen für das Pro-

gramm Stadtumbau vorgeschlagen, die unmittelbar der Verknüpfung des Kurt-Schumacher-Platzes mit den angrenzenden Bereichen der Bezirke dienen. Diese Maßnahmen müssen entsprechend vom Bezirk Mitte beantragt und umgesetzt werden.

**Abb.9** Darstellung Stadtumbaugebiet und Einzelmaßnahmen

- Stadtumbaugebiet (Bezirk Reinickendorf)
- Einzelmaßnahmen (Bezirk Reinickendorf und Mitte)
- ISEK-Untersuchungsraum (Kernbereich)
- Erweiterter ISEK-Untersuchungsraum





## 2.1 DER UNTERSUCHUNGSRAUM

Das ISEK-Gebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebiets Berlins und gliedert sich in einen Kernbereich im Bezirk Reinickendorf sowie einen erweiterten Untersuchungsraum im Bezirk Mitte von Berlin. Der Kernbereich ist ca. 1.208 ha groß und der erweiterte Untersuchungsraum umfasst ca. 456 ha. Der gesamte Betrachtungsraum hat somit eine Größe von ca. 1.664 ha.

Im Hinblick auf die Planungsräume der „Lebensweltlich orientierten Räume“ (LOR) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen liegt das ISEK-Gebiet in den Prognoseräumen „Reinickendorf-Ost“ und „Wedding“, den Bezirksregionen „West 1“, „West 4“, „Ost 2“ und „Parkviertel“ sowie den dazugehörigen Planungsräumen (siehe Abb.13 auf Seite 15).

Der ISEK-Untersuchungsraum wird im Westen vom Tegeler See, im Süden von dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, im Osten von der Seestraße, Afrikanischen Straße, Transvaalstraße und Barfussstraße, im Norden von der Ollenhauerstraße, Auguste-Viktoria-Allee, vom Eichborndamm, der Seidelstraße und dem südlichen Rand der Siedlung Waldidyll begrenzt.

Der im Betrachtungsraum liegende Flughafen Tegel wird von den detaillierten ISEK-Untersuchungen

ausgenommen. Hierfür liegt eine Masterplanung zur Nachnutzung des Flughafens Tegel (UTR, Schumacher Quartier, Tegeler Stadtheide, etc.) vor. Die Ergebnisse wurden nachrichtlich aufgenommen.

### NATURRÄUMLICHE LAGE

Naturräumlich markiert der Untersuchungsraum den Übergangsbereich zwischen innerstädtischen Strukturen und Natur- bzw. Kulturlandschaft. Große Freiflächen, Wasserflächen und weite Sichtbezüge prägen das Landschaftsbild.

Das ISEK-Gebiet liegt an zwei überregional bedeutenden Wasserflächen: dem Tegeler See als Ausbuchtung der Havel mit seinen zahlreichen Inseln sowie dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal als Verbindung zwischen Havel und Spree. Der Tegeler See ist mit ca. 450 ha der zweitgrößte See Berlins und als solcher für Wassersport- und Freizeitaktivitäten attraktiv. Außerdem befinden sich die beiden kleineren Wasserflächen Flughafenensee und Plötzensee im ISEK-Gebiet.

Der Untersuchungsraum beinhaltet einige lokal und überörtlich bedeutsame Grünräume, insbesondere das Waldgebiet Forst Jungfernheide im Westen als Teil eines ökologisch wertvollen Gebiets im Verbund mit den Wäldern und Forsten Brandenburgs. Im Gebiet liegt der Volkspark Rehberge im Osten und kleinere Parks, Grünräume sowie zahlreiche Kleingartenanlagen. Di-

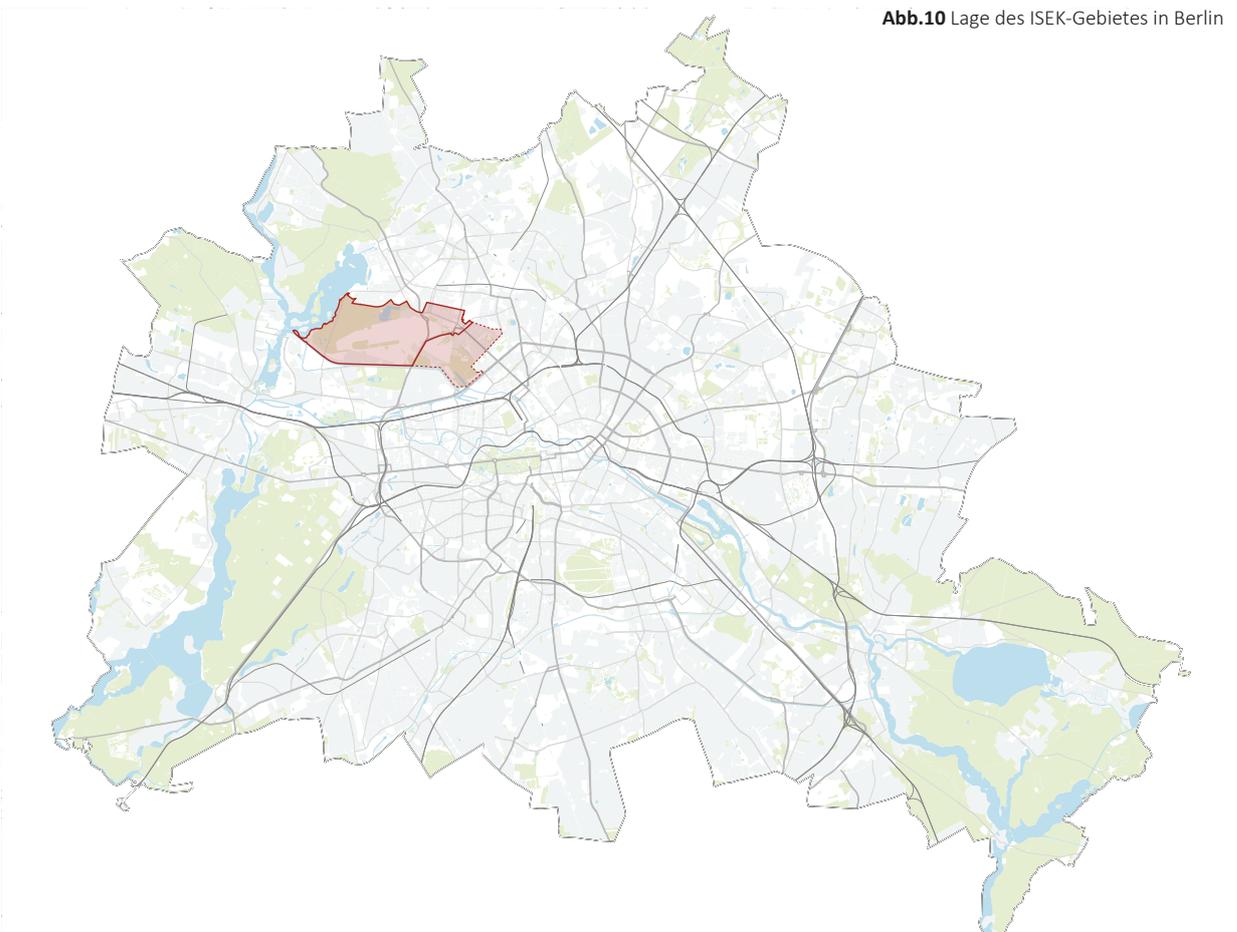


Abb.10 Lage des ISEK-Gebietes in Berlin

rekt angrenzend befindet sich südlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals der Volkspark Jungfernheide. Im Zuge der Entwicklung der freiwerdenden Flächen auf dem Gelände des Flughafens Tegel soll die Tegeler Stadtheide als weitgehend naturbelassener Grünraum zwischen Forst Jungfernheide und dem geplanten Schumacher Quartier westlich des Kurt-Schumacher-Platzes entstehen – eine wichtige übergeordnete Grünverbindung bis in die Rehberge.

### STADTRÄUMLICHE STRUKTUR UND NUTZUNGEN

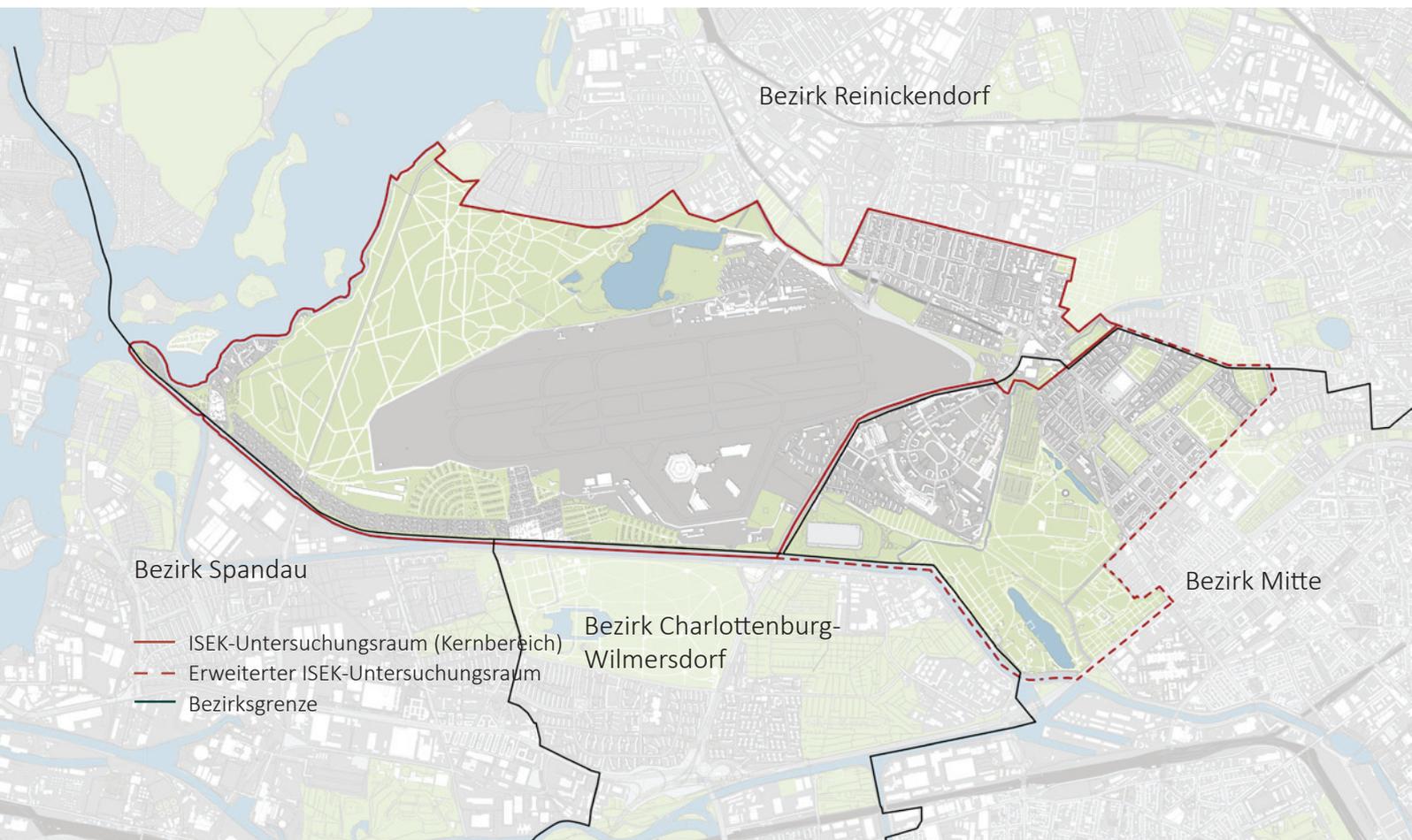
Rund um die künftigen Neuplanungen liegen sehr heterogene Stadtstrukturen. Es gibt zwei ehemalige Siedlungen des französischen Militärs mit Wohngebäuden vornehmlich aus den 1950er-Jahren: die Cité Guynemer östlich des Flughafensees und die Cité Joffre östlich des Kurt-Schumacher-Damms (siehe Abb.12 auf Seite 13). Nördlich an die Cité Joffre schließt die Julius-Leber-Kaserne an; sie wird von der Bundeswehr als Kaserne genutzt und ist nicht öffentlich zugänglich. Die größten Wohngebiete liegen beiderseits der Scharnweberstraße und der Müllerstraße. Neben einigen mehrgeschossigen Bauten der Nachkriegszeit sind diese Gebiete eher gründerzeitlich geprägt. Kleinere Wohnsiedlungen mit vornehmlich Einfamilienhausbebauung befinden sich nördlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal (Siemenssiedlung und Siedlung Saatwinkel).

Der Kurt-Schumacher-Platz hat im Gebiet eine zentrale Funktion als Verkehrsknotenpunkt und Einzelhandelsstandort. Dort gibt es ein Einkaufszentrum, einen Baumarkt sowie einige Nahversorgungsangebote. Einzelhandel findet sich außerdem entlang der Scharnweberstraße und der Müllerstraße. In der südlich der Scharnweberstraße gelegenen Sternstraßensiedlung haben sich Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt.

Im Untersuchungsraum liegen einige Kleingartenanlagen, insbesondere nördlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals, im nördlichen Bereich des Volksparks Rehberge und auch entlang der Autobahntrasse nördlich der Cité Guynemer.

Teile des ISEK-Gebietes sind stark vom motorisierten Verkehr geprägt, insbesondere der Bereich entlang des Kurt-Schumacher-Damms und der Autobahn A111, aber auch die Anschlusspunkte am Eichborndamm, die Scharnweberstraße und der Kurt-Schumacher-Platz sowie die Seidelstraße als überörtliche Verbindungen für den Straßenverkehr. Die beschriebenen heterogenen Stadtstrukturen reihen sich derzeit isoliert und ohne erlebbare Verbindungsachsen bzw. -punkte rund um den zentral im Untersuchungsgebiet liegenden Flughafen Tegel.

**Abb.11** Das ISEK-Gebiet: Bestand heute und Bezirke



## VERKEHRSANBINDUNG

Das Gebiet ist insbesondere im nordöstlichen Bereich sehr gut erschlossen, die Autobahn A111 mit direkter Anbindung an den Stadtring A100 führt in nord-südlicher Richtung durch das Gebiet. Der Eichborndamm verbindet die Autobahn A111 mit der B96. Außerdem quert die Müllerstraße (im weiteren Verlauf als Scharnweberstraße, Seidelstraße und Berliner Straße) das Gebiet in nordwestlicher Richtung, so dass das Gebiet sehr gut mit dem Zentrum von Berlin sowie den umliegenden Bezirken verknüpft ist. Als bedeutende Verkehrsverbindung zwischen den Bezirken Spandau und Reinickendorf verläuft die Bernauer Straße in Nord-Süd-Richtung durch den im westlichen Bereich des ISEK-Gebietes gelegenen Forst Jungfernheide.

Auch die Anbindung an den ÖPNV erfolgt schwerpunktmäßig im nordöstlichen Bereich des Untersuchungsraums. Dort verläuft die U-Bahn-Linie U6 mit den Haltepunkten Kurt-Schumacher-Platz und Scharnweberstraße. Die S-Bahn-Stationen Eichborndamm und Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik liegen etwas nördlich des ISEK-Gebietes. Zudem werden alle Hauptverkehrsstraßen im Gebiet von Bussen befahren, wobei sich ein Knotenpunkt am Kurt-Schumacher-Platz befindet. Die im erweiterten Untersuchungsraum gelegenen Gebiete des Forsts Jungfernheide und der Siedlungen nördlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals werden

lediglich über die Bernauer Straße erschlossen. Auch der derzeit noch in Betrieb befindliche Flughafen Tegel verfügt über eine Anbindung an den Buslinienverkehr. Im Zusammenhang mit den Nachnutzungsprojekten TXL gibt es Überlegungen zum Bau weiterer ÖPNV-Anbindungen (z.B. Tram, U-Bahn, innovative Busverbindungen).

In Bezug auf den Fuß- und Radwegeverkehr weist das ISEK-Gebiet erhebliche Barrieren auf, wird jedoch aufgrund seines Freizeit- und Naherholungsangebotes sowie im Bereich der Wohnsiedlungen intensiv genutzt. Der Radfernweg Berlin-Kopenhagen quert das Gebiet entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals.

Das städtische Radroutennetz führt mit der Hauptroute TR5 entlang der Bernauer Straße und der Radialroute RR4 durch das Afrikanische Viertel und die Sternstraßensiedlung. Weitere Radwege des Ergänzungsnetzes schließen daran an, allerdings sind nicht alle Wege ausgebaut. Neue Radwege zur Erschließung der UTR und des Schumacher Quartiers sind geplant, insbesondere die Anbindung der im Wedding gelegenen Beuth-Hochschule an den neuen Forschungsstandort.

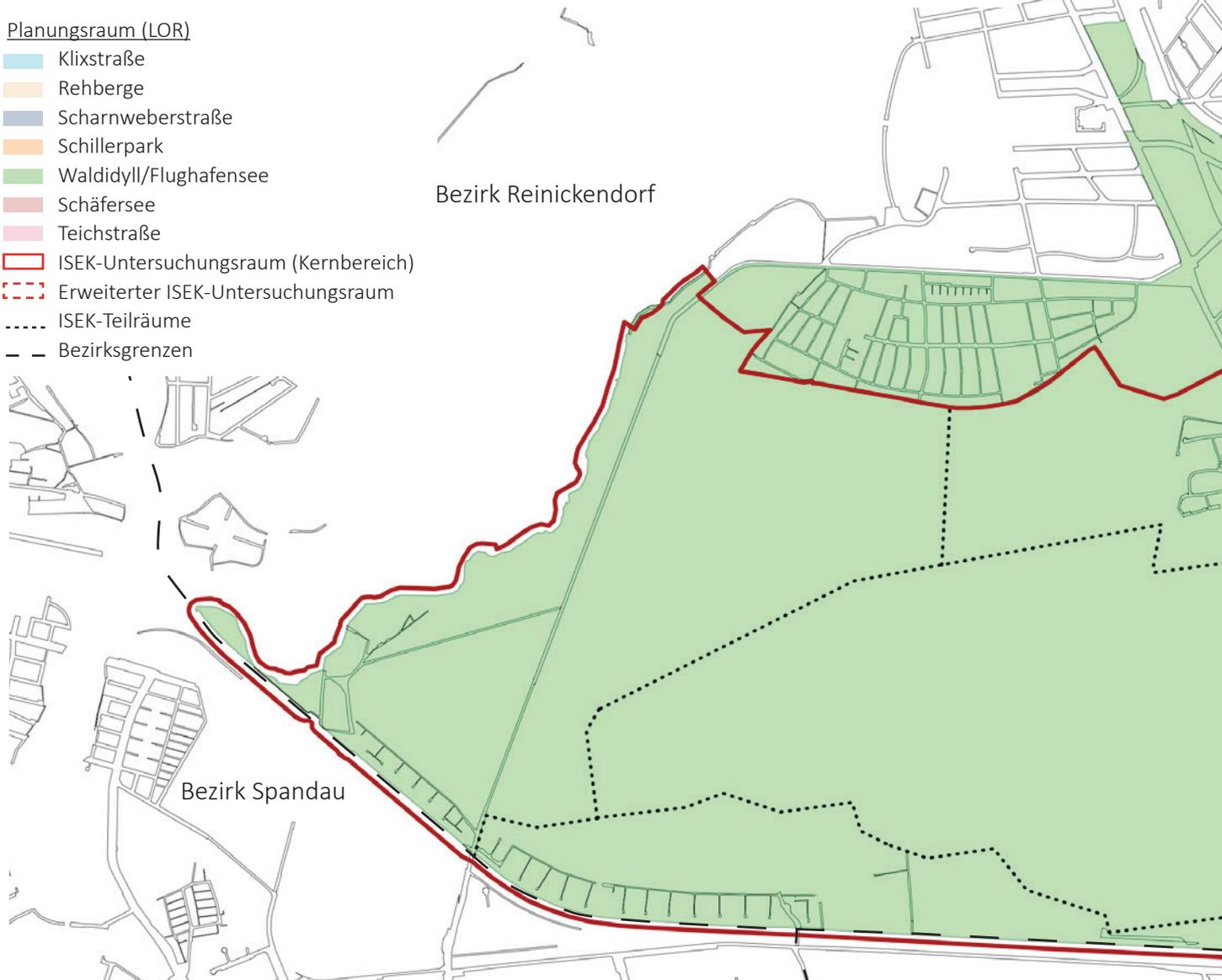
Abb.12 Das ISEK-Gebiet: Luftbild, Quelle: SenStadtWohn



## ÜBERSICHT DER BEZIRKSREGIONEN UND PLANUNGSRÄUME

### Planungsraum (LOR)

- Klixstraße
- Rehberge
- Scharnweberstraße
- Schillerpark
- Waldidyll/Flughafensee
- Schäfersee
- Teichstraße
- ISEK-Untersuchungsraum (Kernbereich)
- Erweiterter ISEK-Untersuchungsraum
- ISEK-Teilräume
- Bezirksgrenzen



Tab. 2: Einwohneranteile der Planungsräume im ISEK-Raum (eigene Berechnung nach Amt für Statistik Berlin-Brandenburg)

	Bezirksregion	Planungsraum	Einwohner			Anteil im ISEK-Raum in %
			im ISEK-Raum	außerh. ISEK-Raum	gesamt	
Mitte	Parkviertel	01044101 Rehberge	10.553	9.729	20.282	52,0
		01044102 Schillerpark	8.575	7.383	15.958	53,7
Reinickendorf	West 1	12214125 Waldidyll/Flughafensee	2.336	4.887	7.223	32,3
	West 4	12214422 Klixstraße	3.072	4.689	7.761	39,6
		12214424 Scharnweberstraße	10.483	0	10.483	100,0
	Ost 2	12103218 Teichstraße	591	12.532	13.123	4,5
		12103219 Schäfersee	123	8.462	8.585	1,4
<b>gesamt</b>			<b>35.733</b>	<b>47.682</b>	<b>83.415</b>	<b>42,8</b>
<b>gesamt ohne Teichstraße und Schäfersee</b>			<b>35.019</b>	<b>26.688</b>	<b>61.707</b>	<b>56,8</b>

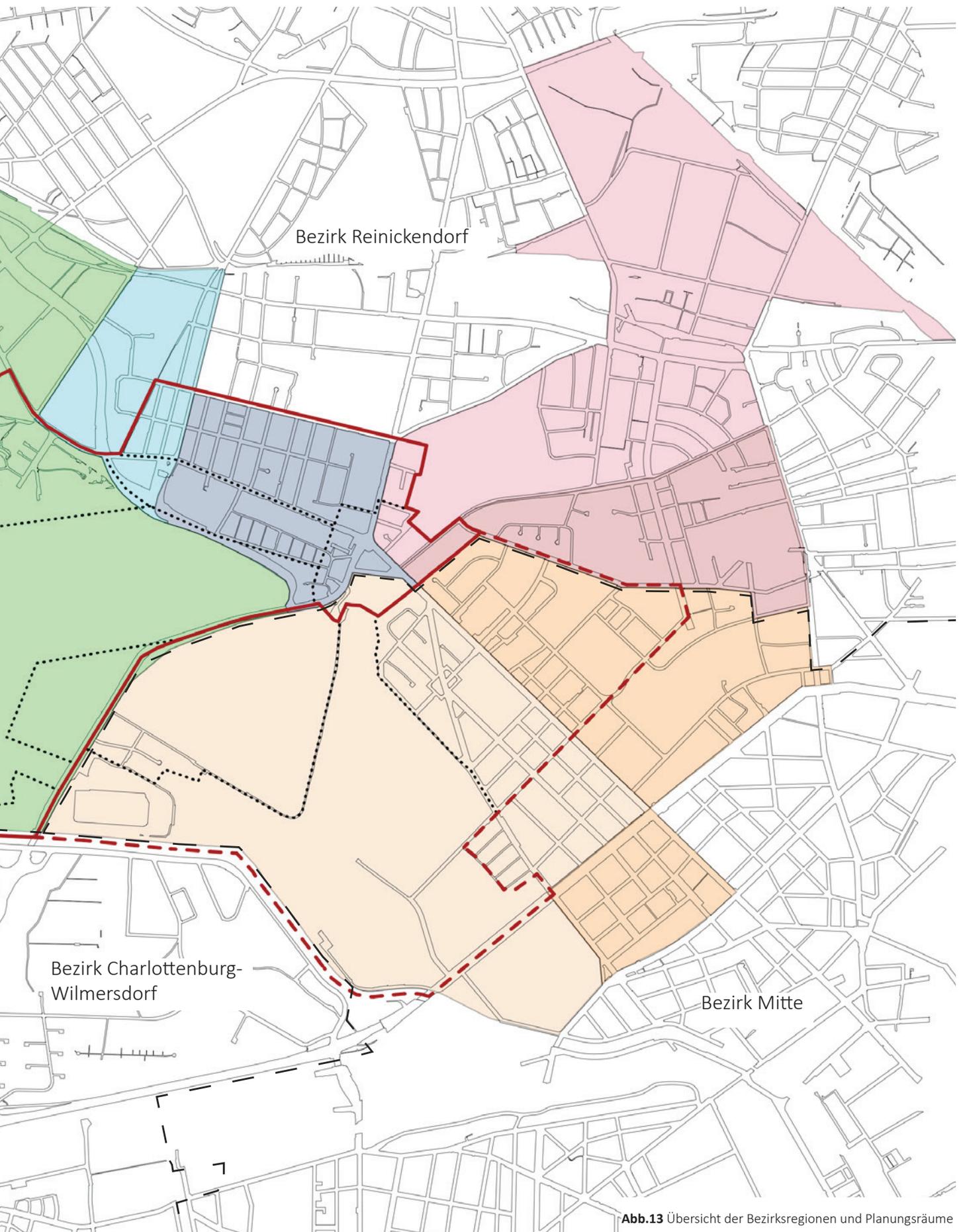


Abb.13 Übersicht der Bezirksregionen und Planungsräume



(1956) sowie die oberirdische Weiterführung der Strecke nach Tegelort (1958) wurde die verkehrliche Erschließung im Sinne des Personennahverkehrs stark verbessert.

1960 wurde der Flughafen für den zivilen Luftverkehr freigegeben. Dafür wurde in Tegel nördlich der Startbahn ein terminalähnliches Gebäude eigens für Charterfluggesellschaften errichtet. 1970 erfolgte die Grundsteinlegung für die neue Flughafenanlage Tegel-Süd, die bis 1974 nach Plänen des Hamburger Architektenbüros von Gerkan, Marg und Partner (gmp) erbaut wurde. 1974 wurde Tegel Süd eingeweiht. Mit der Eröffnung des Terminals wurden die Anlagen nördlich der Start- und Landebahn für den Zivilverkehr geschlossen.



**Abb.15** Stahlhochbrücke über den Kurt-Schumacher-Platz, 1960  
Quelle: Landesarchiv Baden-Württemberg, Abt. Staatsarchiv Freiburg W 134 Nr. 116474 Bild 1

In den 1960er und 70er Jahren führte eine zweispurige Hochstraße den Verkehr in Nord-Süd-Richtung kreuzungsfrei über den Kurt-Schumacher-Platz. Diese war notwendig geworden, um den stärker anwachsenden Verkehr u. a. auch in Folge der neu zugezogenen 50.000 Bewohner des weiter nördlich gebauten Märkischen Viertels zügig in Richtung Innenstadt zu leiten. Von 1978 bis 1987 wurde die Autobahn Berlin-Hamburg A111 errichtet, deren Trasse z. T. in Tunnellage durch bewohnte Gebiete in Reinickendorf wie auch durch den Tegeler Forst, eines der wichtigsten Erholungsgebiete der Stadt, führt. Der Flughafentunnel wurde bereits 1979 eröffnet. Im Zuge der Fertigstellung der Autobahn und des Flughafentunnels wurde Anfang der 1980er Jahre auch die Hochstraße wieder zurückgebaut und der Kurt-Schumacher-Platz in seiner heutigen Form angelegt.

Mit der deutschen Wiedervereinigung endeten die alliierten Sonderrechte und die Nutzungsrechte der Start- und Landebahn gingen an die zivile Flughafen-

gesellschaft über. Tegel Nord wie auch die benachbarte Julius-Leber-Kaserne blieben allerdings noch in militärischer Nutzung und dienen vor allem der Hauptstadtfunktion, z.B. Regierungsflughafen, Heeresmusikkorps und Wachbataillon.

### ENTWICKLUNG AB 1990

Nach dem Fall der Mauer begannen die Planungen für einen neuen Großflughafen Berlin Brandenburg (BER). Der Flughafen Berlin-Tegel sollte deshalb nicht mehr weiter ausgebaut werden. Der stark steigende Flugverkehr sowie der sich verzögernde Bau des Großflughafens erforderten jedoch eine Erweiterung südlich des Terminals A sowie eine weitere einfache Abfertigungshalle (Terminal C) für zusätzliche 2,5 Millionen Passagiere jährlich. 2011 wurde Terminal C um einen weiteren Anbau erweitert.

Im Jahr 1996 erging der sogenannte Konsensbeschluss der Gesellschafter der Berliner Flughafen Gesellschaft – die Bundesrepublik Deutschland sowie die Länder Berlin und Brandenburg –, der die Schließung der Stadtflughäfen Tempelhof, Tegel und Schönefeld (alt) sowie die Konzentration des gesamten Berliner Flugbetriebs auf einen neuen Single-Flughafen südöstlich des Stadtgebiets in Schönefeld vorsieht. Mit dem Planwerk Westraum sind 2000 bis 2004 erste Überlegungen zur Nachnutzung von Tegel angestellt worden. Vorgeschlagen wurden Siedlungsarrondierungen für Wohnen und Gewerbe sowie die Integration der Freiflächen des Flughafens in den umgebenden Landschaftsraum. Mit dem Masterplan Berlin TXL hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen aufbauend auf einer Grundlagenermittlung sowie mehreren Werkstattverfahren (2009, 2010 und 2012) eine planerische Vorgabe für die Standortentwicklung Tegels erarbeitet. Auf der 1. Standortkonferenz im Oktober 2008 wurden erste Überlegungen für die Nachnutzung in der Öffentlichkeit erörtert, vor allem die Idee von Meinhard von Gerkan für eine „Sustainable City/TXL+“. Ergebnis des anschließenden Werkstattverfahrens war ein konsensuales Strukturkonzept als Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und des Landschaftsprogramms (LaPro) im Rahmen von Senats- und Abgeordnetenhausbeschlüssen. Ziel der Änderungsverfahren (April bzw. Juni 2011) waren die Etablierung eines forschungs- und industriebasierten Technologieparks sowie die Sicherung und Weiterentwicklung einer großen landschaftlichen Freifläche.

Im Jahr 2015 wurde der nordöstliche Teil des Flughafengeländes im Rahmen der Bewerbung des Landes Berlins für die Olympischen Spiele 2024 als olympisches

Dorf beplant. Auf dem nördlich an den Kurt-Schumacher-Damm angrenzenden Teil sollte ein Wohnquartier für Athleten entstehen. Nach der Entscheidung gegen eine Olympia-Bewerbung wurden die Planungen in Richtung eines städtischen Wohnquartiers (Schumacher Quarter) weiterentwickelt.

### 2.3 VORHANDENE PLANUNGEN UND KONZEPTE

Der Kernbereich des ISEK-Gebietes umfasst fünf bedeutende Planungen zur Nachnutzung des Flughafens Tegel (siehe Abb.16): den Forschungs- und Gewerbestandort Urban Tech Republic (UTR), das Wohnquartier Tegeler Stadttheide, den neuen Landschaftsraum der Tegeler Stadttheide, das neue Wohngebiet Schumacher Quartier und die nachverdichtete Wohnbebauung der Cité Pasteur. Weiterhin existieren für den Untersuchungsraum zahlreiche überörtliche bzw. örtliche Planungskonzepte und Planungen, die im Folgenden beschrieben werden. Diese nehmen erheblichen Einfluss auf die vorhandene und zukünftige Gestalt des Gebietes. Abb.33 auf Seite 36 zeigt alle Planungen in einer Darstellung.

#### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der vorliegende Abschnitt fasst die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammen. Maßgebendes Planwerk dafür ist der Berliner Flächennutzungsplan (FNP). Die größten Flächenanteile der

ISEK-Gebietskulisse nehmen im aktuell gültigen FNP (2015) zwei Freiflächen ein. Die Jungfernheide, im westlichen bzw. nordwestlichen Abschnitt des Untersuchungsraumes, wird als Waldfläche ausgewiesen. Der im Osten bzw. Südosten gelegene Volkspark Rehberge gilt als Grünfläche.

Im Kernbereich des ISEK-Gebietes befindet sich die, in der Flächennutzungsplanänderung 04/09 umgewidmete, zukünftige Urban Tech Republic (UTR). Der überwiegende Teil dieses Forschungs- und Industrieparks für Zukunftstechnologie ist als Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter ausgewiesen und ein kleinerer Anteil als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil. Die östlich an den anschließenden Kurt-Schumacher-Damm gelegenen Areale der Julius-Leber-Kaserne sowie des Festplatzes sind ebenfalls als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen.

Die ehemaligen Siedlungen der französischen Streitkräfte Cité Pasteur und Cité Joffre werden als Gemischte Bauflächen (M2) ausgewiesen. Die im nördlichen Teil des Untersuchungsraums gelegene Cité Guynemer wird im westlichen Bereich als Wohnbaufläche (W3) und im östlichen Teil als Gemischte Baufläche (M2) dargestellt.

Das Quartier nördlich der Scharnweberstraße ist als Wohnbaufläche (W2) definiert. Zum Kurt-Schumacher-Platz hin ist eine Gemischte Baufläche (M2) ausgewiesen.

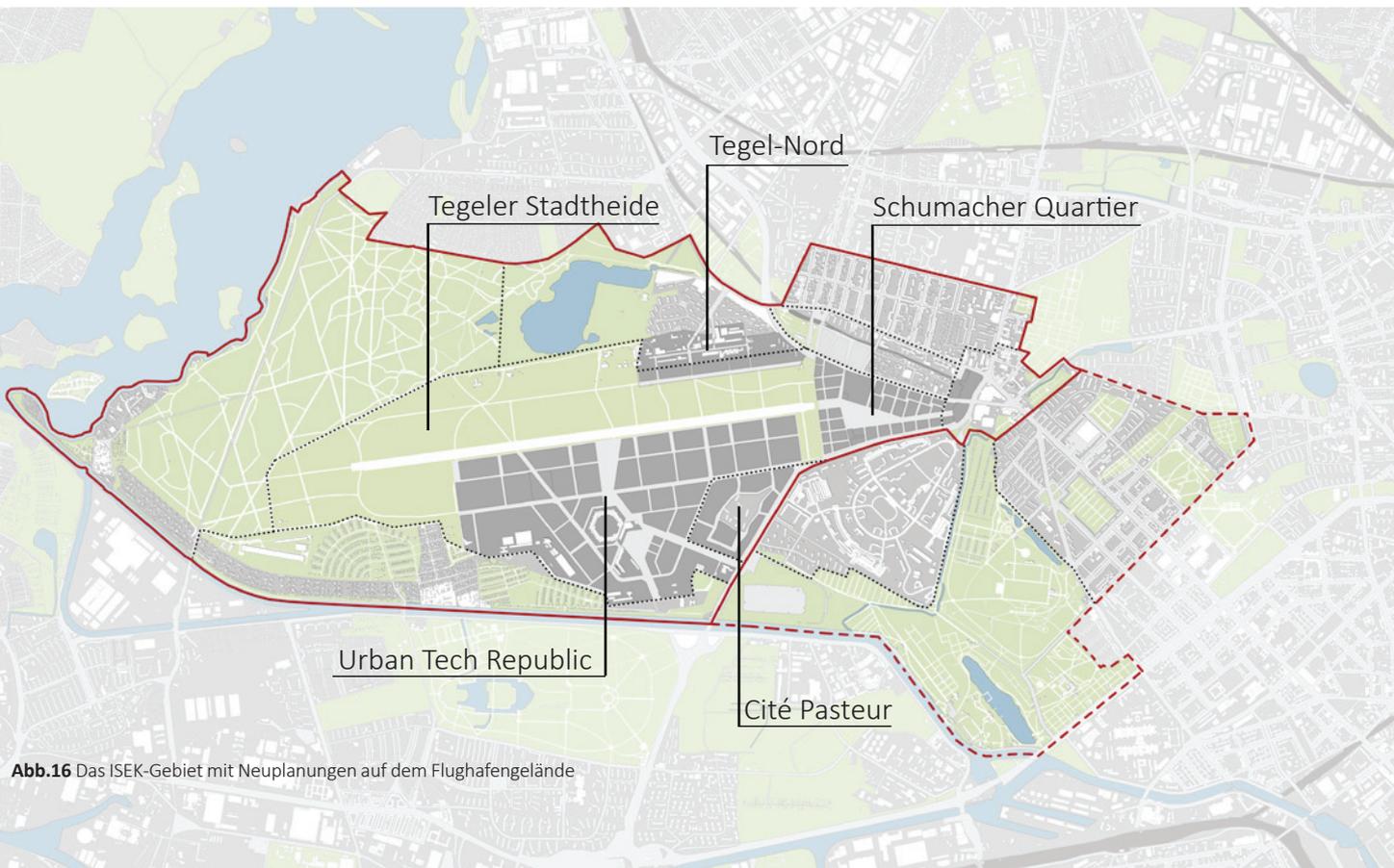


Abb.16 Das ISEK-Gebiet mit Neuplanungen auf dem Flughafengelände

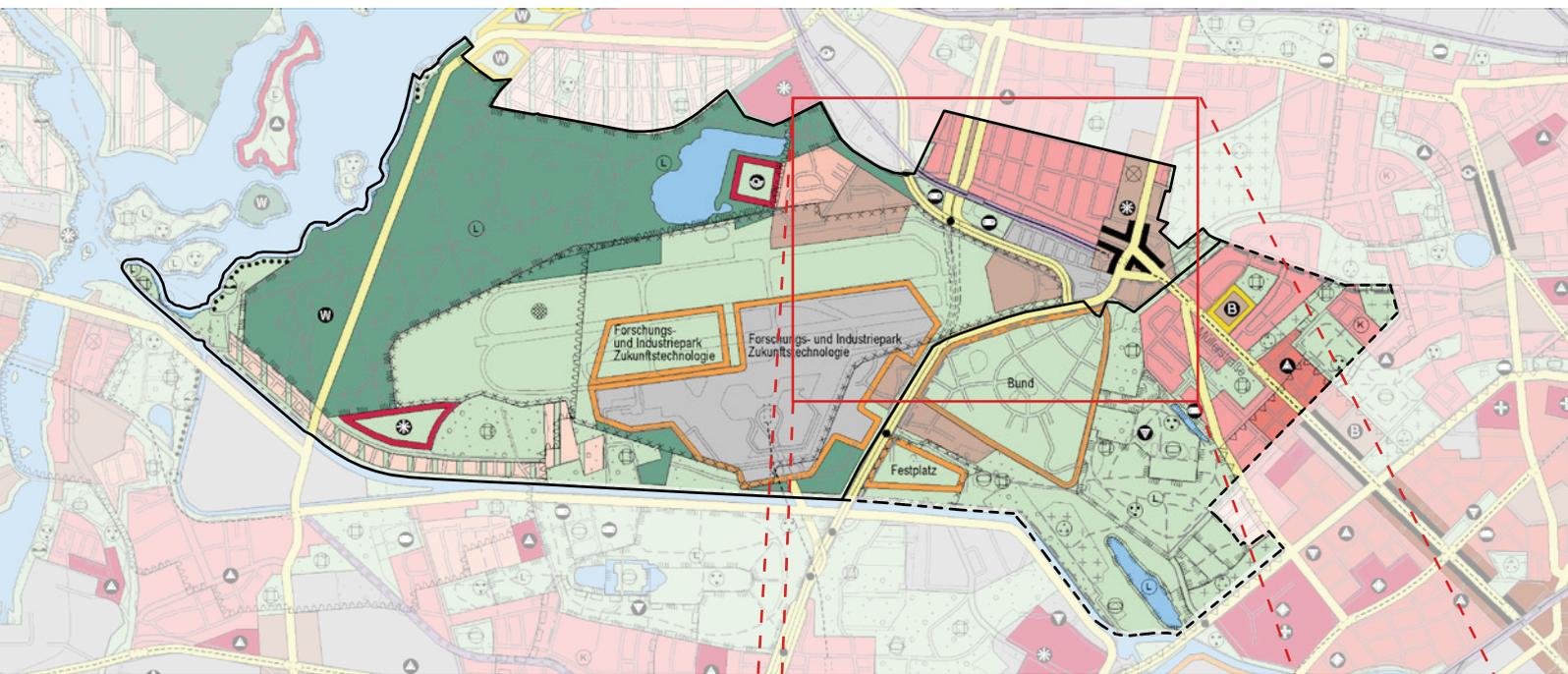


Abb.17 Flächennutzungsplan, Quelle: Geoportal Berlin / FNP, aktuelle Arbeitskarte (05/2016)

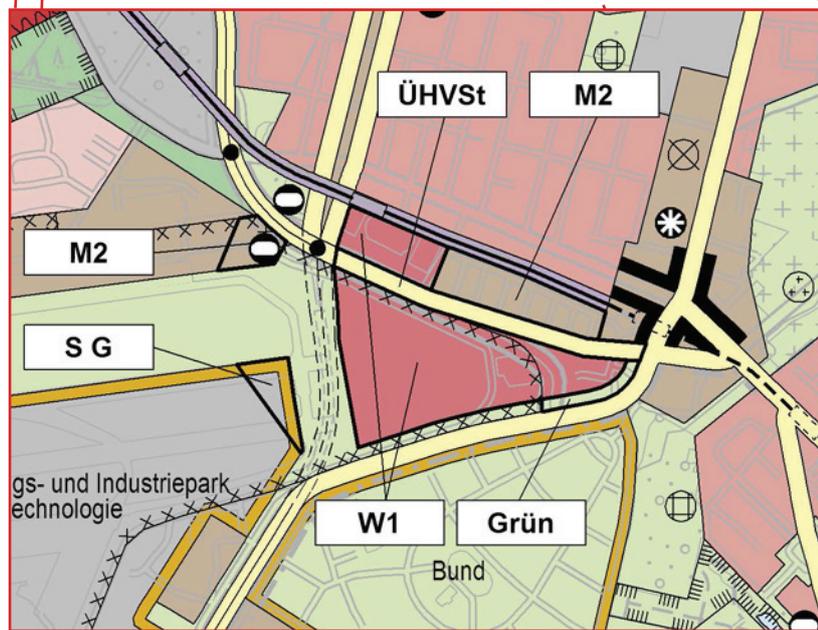
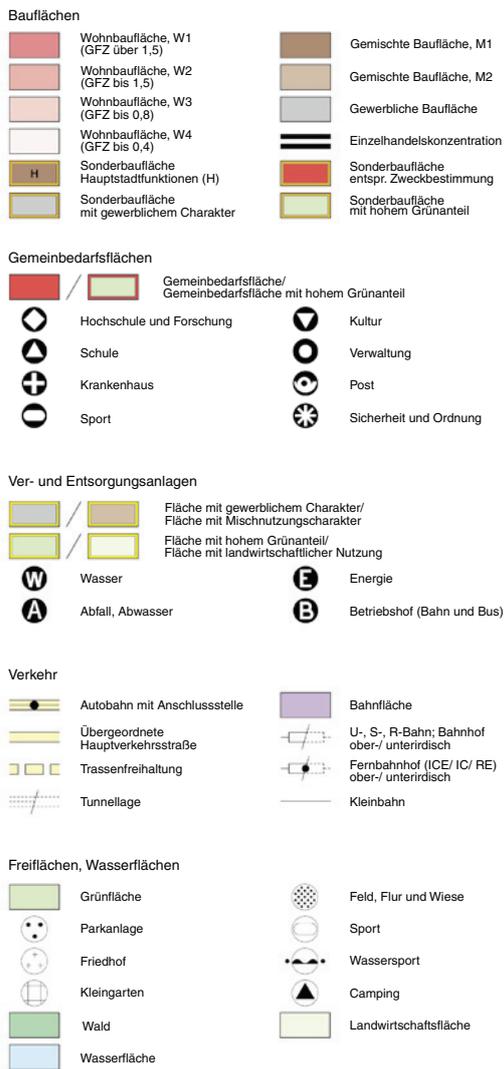
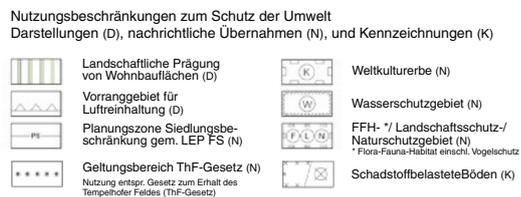


Abb.18 Flächennutzungsplan Änderungsverfahren 09/15 Kurt-Schumacher-Quartier  
Quelle: SenStadtWohn, öffentliche Auslegung Februar 2016



Die Bauflächen am Kurt-Schumacher-Platz sind als Gemischte Bauflächen M2 mit Einzelhandelskonzentration an der Kreuzung Müller-/ Scharnweber-/ Ollenhauerstraße und Kurt-Schumacher-Damm dargestellt.

Der nordöstliche/östliche Abschluss des Untersuchungsraums wird durch das Müllerstraßenquartier, eine Wohnbaufläche (W2) mit aufgelockerten Grünflächenanteilen definiert.

Den südlichen Abschluss des Untersuchungsraums stellt das Nordufer des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals dar. In weiten Teilen wird der Uferbereich als Grünfläche ausgewiesen, abschnittsweise sind darin Waldflächen sowie Wohnbauflächen geringerer Dichte eingegliedert.

### **FNP-ÄNDERUNGSVERFAHREN KURT-SCHUMACHER-QUARTIER (09/15)**

In einem derzeit laufenden FNP-Änderungsverfahren 09/15 soll das zukünftige Schumacher Quartier planungsrechtlich gesichert werden.

Das Änderungsverfahren sieht folgende Planänderungen vor:

- Entwicklung einer Wohnbaufläche (W1) anstelle der aktuellen Mischgebietsfläche zur Sicherung des zukünftigen Schumacher-Quartiers.
- Die bislang als gewerbliche Baufläche dargestellte Sternstraßensiedlung soll in Zukunft als gemischte Baufläche (M2) dargestellt werden.
- Verlagerung der Sportanlage Scharnweberstraße in die Cité Guynemer, die aktuell als Gemeinbedarfsfläche „Sport“ ausgewiesene Fläche soll zu einer Wohnbaufläche umgewidmet werden.
- Rückbau der Bundesautobahn 111 zu Gunsten der Wohnbaufläche des zukünftigen Schumacher Quartiers. Dafür wird die heutige Meteorstraße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt.
- Geringfügige Erweiterung des Mischgebiets in der Cité Guynemer bis zum Bundesautobahnanschluss.
- Erweiterung der parallel zum Kurt-Schumacher-Damm verlaufenden übergeordneten Grünverbindung bis zur neu verlängerten Meteorstraße.
- Arrondierung der Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter für den geplanten Forschungs- und Industriepark im nordöstlichen Bereich, entsprechend den Vorgaben des Masterplans.

Die öffentliche Auslegung zum Verfahren hat im Frühjahr 2016 stattgefunden. Ein Abwägungsbeschluss zum Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens wurde noch nicht getroffen, da es zu dem zukünftigen Umgang mit den Sportplätzen an der Scharnweberstraße noch kei-

ne endgültige Entscheidung gibt. Diese soll erst im Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 12 – 62 für das Schumacher Quartier voraussichtlich im Herbst 2018 gefällt werden.

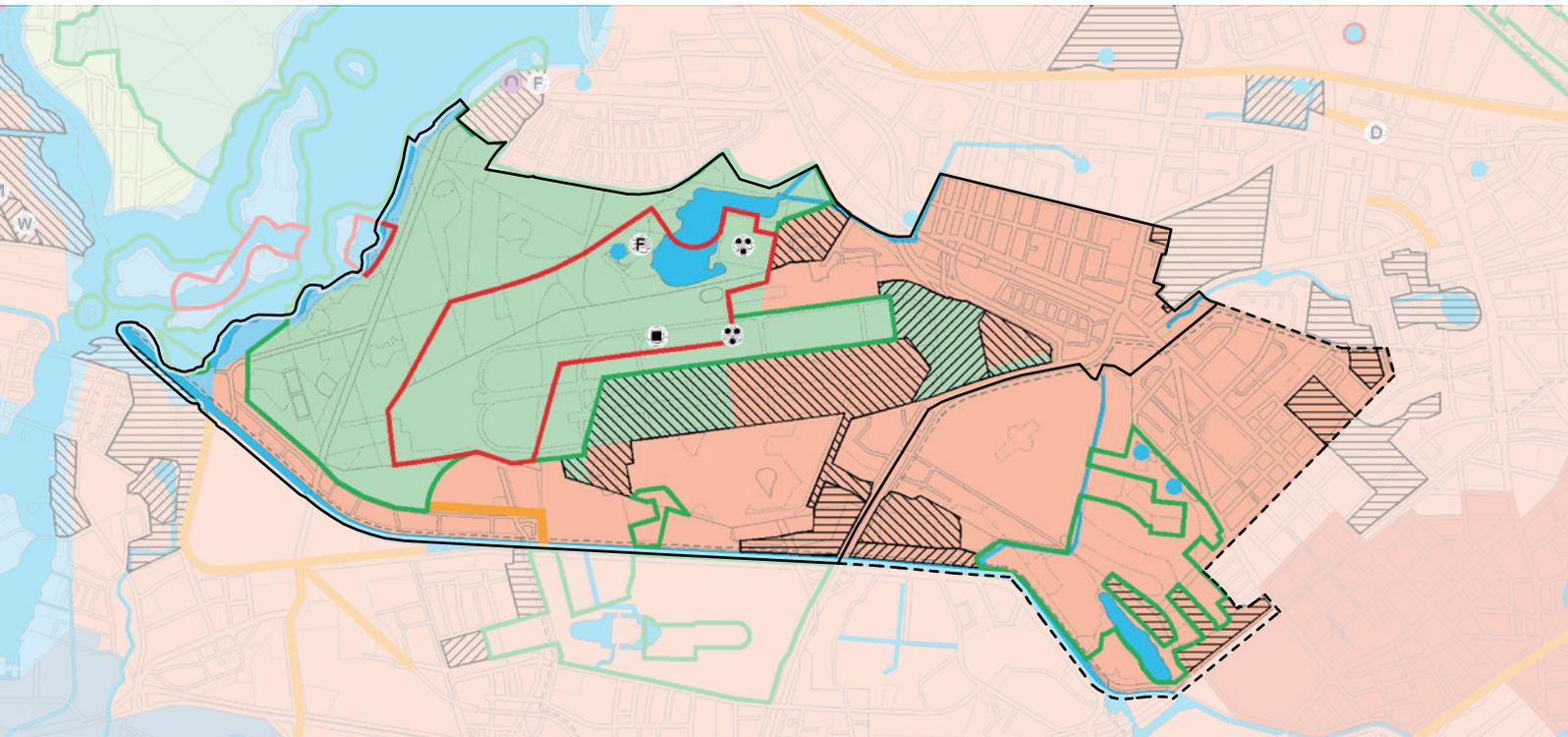
### **LANDSCHAFTSPROGRAMM**

Das Landschaftsprogramm (LaPro) einschließlich Artenschutzprogramm wird als Ergänzung zum Flächennutzungsplan auf gesamtstädtischer Ebene für die folgenden 20 Jahre erarbeitet und liegt in der Fassung von 2016 vor. Das LaPro besteht aus vier integrierten Programmplänen: Naturhaushalt/Umweltschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erholung und Freiraumnutzung sowie gesamtstädtische Ausgleichskonzeption. Erklärtes Ziel des Landschaftsprogramms ist die Sicherung der Lebensqualität in der wachsenden Stadt. Das LaPro ist Planungsgrundlage für Verwaltung und Planungsbüros sowie Informationsquelle für die Bevölkerung. Ökologische Belange sollen mittels des Landschaftsprogramms in den Städtebau einfließen.

Für das ISEK-Gebiet werden einige Aussagen zu den Grün- und Freiräumen im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungsmaßnahmen getroffen.

So sollen grundsätzlich Hofbegrünungen oder Straßenbaumpflanzungen in dicht bebauten Wohngebieten das lokale Klima verbessern, die Erholungsqualität steigern und die biologische Vielfalt stärken. Dazu trägt der Biotopflächenfaktor (BFF) bei, der einen Grünanteil vorschreibt und in Landschaftsplänen sowie bei Bauvorhaben festgelegt werden kann. Besonderen Handlungsbedarf sieht das LaPro bei der Ausstattung mit öffentlichen Freiflächen im Scharnweberviertel und der derzeitigen Cité Pasteur, außerdem im Gebiet südwestlich des Kurt-Schumacher-Platzes und der Cité Joffre sowie in geringerem Ausmaß in der Sternstraßensiedlung und der Cité Guynemer. Besonders in den zuerst genannten Gebieten werden hohe Anforderungen an den öffentlichen Freiraum in Kombination mit einem Mangel an privaten und halböffentlichen Freiräumen festgestellt. Alle zukünftigen und bestehenden Siedlungsgebiete sollen laut Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz schwerpunktmäßig an den Klimawandel angepasst werden, hierzu werden einige Maßnahmen genannt.

Im Hinblick auf die großen Grünräume im ISEK-Gebiet ordnet das LaPro den Forst Jungfernheide und den Tegeler See als „Vorsorgegebiet Klima“ ein, da diese als besonders empfindliche, bioklimatisch belastete Stadträume identifiziert wurden und zukünftig verbessert



## Landschaftsprogramm Artenschutzprogramm

Änderungsverfahren: März 2016

Abb.19 Landschaftsprogramm: Programmplan Biotop- und Artenschutz  
Quelle: Geoportal Berlin / LaPro (06/2016)

## Biotop- und Artenschutz

Entwicklungsziele und Maßnahmen

### Biotopentwicklungsräume

#### Städtisch geprägte Räume

- Innenstadtbereich
- Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen

#### Siedlungsgeprägte Räume

- Parkbaumsiedlungsbereich
- Waldbaumsiedlungsbereich

#### Landschaftsräume

- Waldgeprägter Raum
- Fluss-Seenlandschaft

#### Bedeutende Einzelbiotopie

Sicherung, Entwicklung, Renaturierung von

- F Florenschutz
- ⌘ Magerrasen
- Heiden
- D Dorfangern
- n künstlichen Höhlen

### 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 Naturdenkmälern
- Pflege/ Entwicklung von vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen
- Pflege/ Entwicklung von sonstigen Eignungsflächen für den Biotopverbund
- Pflege/ Entwicklung von linearen Biotopverbindungen (Grünzüge, Bahnböschungen sowie breite, unbefestigte Straßenränder)

#### Biotopvernetzung

- Pflege/ Entwicklung flächiger und linearer, für die biologische Vielfalt bedeutsamer Vernetzungen für Arten der Gewässer, Gewässerränder, Uferbereiche und Böschungen an Gewässern
- Entwicklung/ Sicherung der Biotopvernetzungsfunktion auf bestehenden und künftigen Siedlungsflächen
- Entwicklung/ Sicherung von sonstigen, für die biologische Vielfalt bedeutsamen Flächen und Artenreservoirien\*

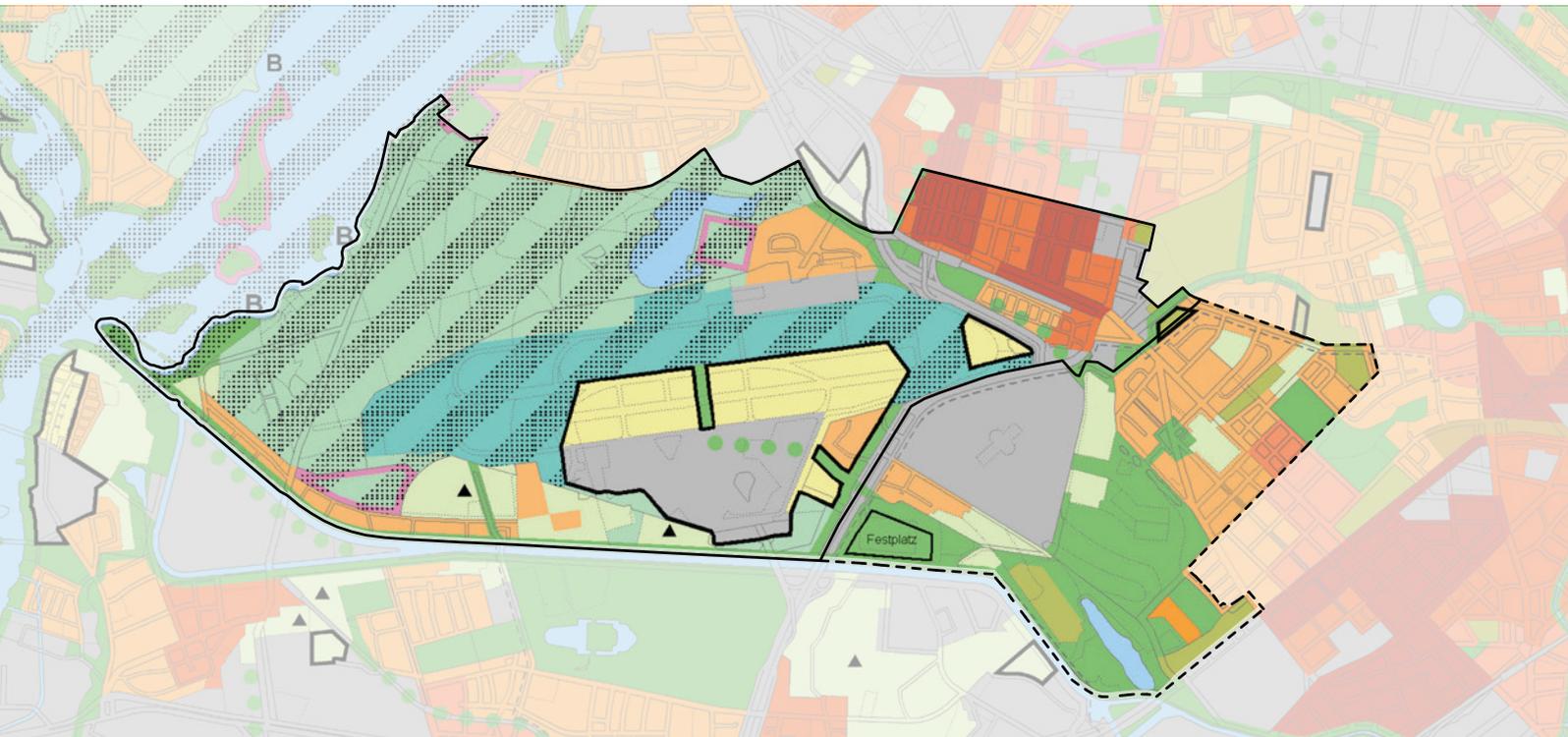


Abb.20 Landschaftsprogramm: Programmplan Erholung und Freiraumnutzung  
Quelle: Geoportal Berlin / LaPro (06/2016)

# Landschaftsprogramm Artenschutzprogramm

Änderungsverfahren: März 2016

## Erholung und Freiraumnutzung

Entwicklungsziele und Maßnahmen

### Bebaute Bereiche

Wohnquartiere nach Dringlichkeitsstufen zur Verbesserung der Freiraumversorgung

<b>I</b>	Versorgung mit öffentlichen Freiflächen: Anforderungen an den öffentlichen Freiraum: Privat- / halböffentlicher Freiraum:	nicht-/unterversorgt sehr hoch minimal
<b>II</b>	Versorgung mit öffentlichen Freiflächen: Anforderungen an den öffentlichen Freiraum: Privat- / halböffentlicher Freiraum:	nicht-/unterversorgt hoch minimal–durchschnittlich
<b>III</b>	Versorgung mit öffentlichen Freiflächen: Anforderungen an den öffentlichen Freiraum: Privat- / halböffentlicher Freiraum:	nicht-/unterversorgt durchschnittlich minimal–durchschnittlich
<b>IV</b>	Versorgung mit öffentlichen Freiflächen: Anforderungen an den öffentlichen Freiraum: Privat- / halböffentlicher Freiraum:	nicht versorgt–versorgt sehr hoch–niedrig minimal–hoher privater Freiraum

### Sonstige Siedlungsgebiete

- Flächen mit übergeordneten Einrichtungen für die intensive Erholungsnutzung
- Sonstige Flächen außerhalb von Wohnquartieren
- Sonstige Siedlungs- / Verkehrsfläche im Nutzungswandel
- Flächen mit zentralen Nutzungen

### Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan

- Anforderung an Wohnquartiere sowie sonstige Siedlungsgebiete

### Freiräume

- Erholungswald
- Feldflur/ Wiese
- Grünfläche/ Parkanlage
- Verbesserung der Zugänglichkeit
- Verbesserung und Neuanlage eines Grünzuges unter Einbeziehung von Parkanlagen, Kleingärten und Friedhöfen; Minderung der Barrierewirkung von Straßen und Bahnanlagen
- Kleingarten
- Erstellung von Entwicklungskonzepten für Kleingartenanlagen
- Friedhof
- Sonstige Freiflächen
- Gartenbau/ Baumschule
- Gewässer
- B** Schwerpunkt Badenutzung
- Naherholungsgebiet von gesamtstädtischer Bedeutung/ Regionalpark
- Entwicklungsschwerpunkt Erholung
- Große zusammenhängende Freiräume auf nicht oder nur eingeschränkt öffentlich nutzbaren Flächen

werden sollen. Allerdings weist der Forst Jungfernheide laut LaPro geringes Waldumbaupotenzial auf, ist also kein vorrangiges Gebiet zum Umbau im Sinne von naturnahen, klimawirksamen Mischwäldern. Teile des Gebiets Forst Jungfernheide und Flughafensee sowie des Ufers vom Tegeler See sollen der „Pfleger und Entwicklung von vorhandenen und geplanten Naturschutzgebieten und flächenhaften Naturdenkmälern“ sowie der „Pfleger und Entwicklung von vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen“ dienen. Das LaPro sieht außerdem eine lineare Biotopverbindung vom Volkspark Jungfernheide zum Forst Jungfernheide über die Siemensiedlung vor.

Weiter haben die zukünftige Tegeler Stadtheide und das Schumacher Quartier hohe Bedeutung für die Biotopvernetzung und sollen in dieser Hinsicht gepflegt und entwickelt werden. Südwestlich der geplanten UTR befinden sich „Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit“ und westlich des Flughafensees soll laut Programmplan Biotop- und Artenschutz die Flora von Heide und Magerrasen geschützt werden. In Bezug auf die Wasserflächen weist das LaPro dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, dem Schwarzen Graben an der Cité Guynemer bis zum Kienhorstgraben im Scharnweberviertel und dem Kienhorstgraben bis zur Kienhorststraße direkt nördlich des ISEK-Gebietes eine hohe Bedeutung für die Gewässervernetzung zu. Der Kienhorstgraben soll als lineares Landschaftselement aufgewertet werden.

### STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2030

Das Stadtentwicklungskonzept (StEK) 2030 wurde 2013 von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erarbeitet, um ein Leitbild für die gesamtstädtischen Entwicklungsstrategien zu erarbeiten. Das StEK 2030 beschreibt zum einen Entwicklungstendenzen für Zukunftsthemen wie Wirtschaft, Gesundheit, Bildung, Verkehr und Wohnen. Zum anderen werden Entwicklungsstrategien für ausgewählte Stadträume (Flughafen Tegel, Adlershof, Tempelhofer Feld etc.) in der Stadt vorskizziert.

Der Flughafen Tegel wird als zentraler Strategieraum beschrieben und mit folgenden Entwicklungsstrategien charakterisiert:

- Durch Schließung und Nachnutzung des Flughafens Tegel entstehen ein Zukunftsort, welcher die Ansiedlung von Wissenschaft und ihre Verknüpfung mit industrieller Wertschöpfung unterstützt und so einen wirtschaftlichen „Leuchtturm“ schafft.
- Der Campuseffekt des Ortes soll dabei für die indus-

trielle Entwicklung genutzt werden und ein produktives, innovatives und nachhaltiges Wirtschaftskluster ausbilden.

- Die Nachnutzung soll Raum für Pilotprojekte im Bereich Energieeffizienz bieten; ein Zentrum für moderne Energietechnologien kann hier entstehen.
- Der Flughafen Tegel ist an ein leistungsfähiges ÖPNV- und Wegenetz anzuschließen.
- Mit der Umnutzung des Flughafens Tegels sollen vorhandene Natur- und Freiraumpotenziale qualifiziert und künftig in den Stadtraum integriert werden.

Die Wichtigkeit der Nachnutzung des Flughafens Tegel als besonderer städtischer Strategieraum verdeutlicht die Beschreibung als das „ehrgeizigste Entwicklungsprojekt der Zukunft“. Diese Entwicklungsstrategien werden für das vorliegende ISEK übernommen, so u.a. die Forderung nach gelungenen Anbindungen und Verknüpfungen zur Herstellung einer optimalen Integration in den Stadtraum.

### STADTENTWICKLUNGSPÄNE

Das Land Berlin lenkt die städtebaulichen Planungen für den Gesamtstadtraum über verschiedene sektorale Entwicklungspläne. In diesen Planwerken werden Leitlinien, Ziele und Handlungsschwerpunkte der räumlichen Entwicklung festgeschrieben.

Für folgende Sektoren hat Berlin Stadtentwicklungspläne (StEPs) aufgestellt:

- StEP Industrie und Gewerbe
- StEP Klima
- StEP Verkehr
- StEP Ver- und Entsorgung
- StEP Wohnen
- StEP Zentren

Der Flughafen Tegel stellt in den Stadtentwicklungsplänen einen räumlichen Schwerpunkt dar, für den aus jeweiliger Sektorensicht Entwicklungsziele formuliert wurden. Die für das Untersuchungsareal bedeutsamen Entwicklungsansätze werden in den sektoralen Analysen des Kapitels 3 beschrieben.

### STRATEGIE STADTLANDSCHAFT

Die Entwicklungsstrategie dient der Sicherung und des Schutzes des Berliner Grüns in der wachsenden Stadt. In der Strategie werden Schwerpunktthemen wie Klimawandel, ressourceneffiziente Stadt, demografischer Wandel und kulturelle Vielfalt adressiert. Das Strategiewerk dient außerdem der Umsetzung von Zielen des Stadtentwicklungsplans Klima.

Beispielsweise wird in der Strategie Stadtlandschaft ein Programm zur Sanierung und Profilierung von Grünan-

lagen aufgelegt. Diese Umsetzungsstrategie beinhaltet lokale Referenzprojekte, eines davon ist die Tegeler Stadtheide.

Die Tegeler Stadtheide soll zum übergeordneten und integrierten Landschaftsraum entwickelt und als zukunftsorientierte urbane Natur qualifiziert werden. Dabei ist die Vernetzung mit den umliegenden Freiräumen zu beachten. Auf geeigneten Teilflächen kann auch das in der Strategie definierte Leitbild der „Produktiven Landschaft“ Raum finden. Das Leitbild beinhaltet die produktive Nutzung von Grün- und Freiraum durch den Menschen, welcher sich den städtischen Raum aneignet, ihn gestaltet und so zum Gemeinwohl beiträgt.

### PLANWERK WESTRAUM

Das Land Berlin erstellt seit Beginn des neuen Jahrtausends informelle Planwerke zu übergeordneten städtebaulichen Schwerpunkträumen der Stadt. Im 2004 aufgestellten Planwerk Westraum wird der Bereich zwischen Westhafen und Flugplatz Staaken, Flughafen Tegel und Olympiastadion betrachtet, welcher auch das ISEK-Gebiet mit einschließt. Aufgrund der veränderten Entwicklung von einer „stagnierenden“ zu einer „wachsenden Stadt“ wurden die Grundlagen des Planwerks Westraum, das als Fortschreibung der ersten Planung von 2000 seit 2004 vorliegt, 2014/15 in einem prozesshaft angelegten Verfahren überprüft und Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung definiert. Insbesondere durch die geplante Entwick-

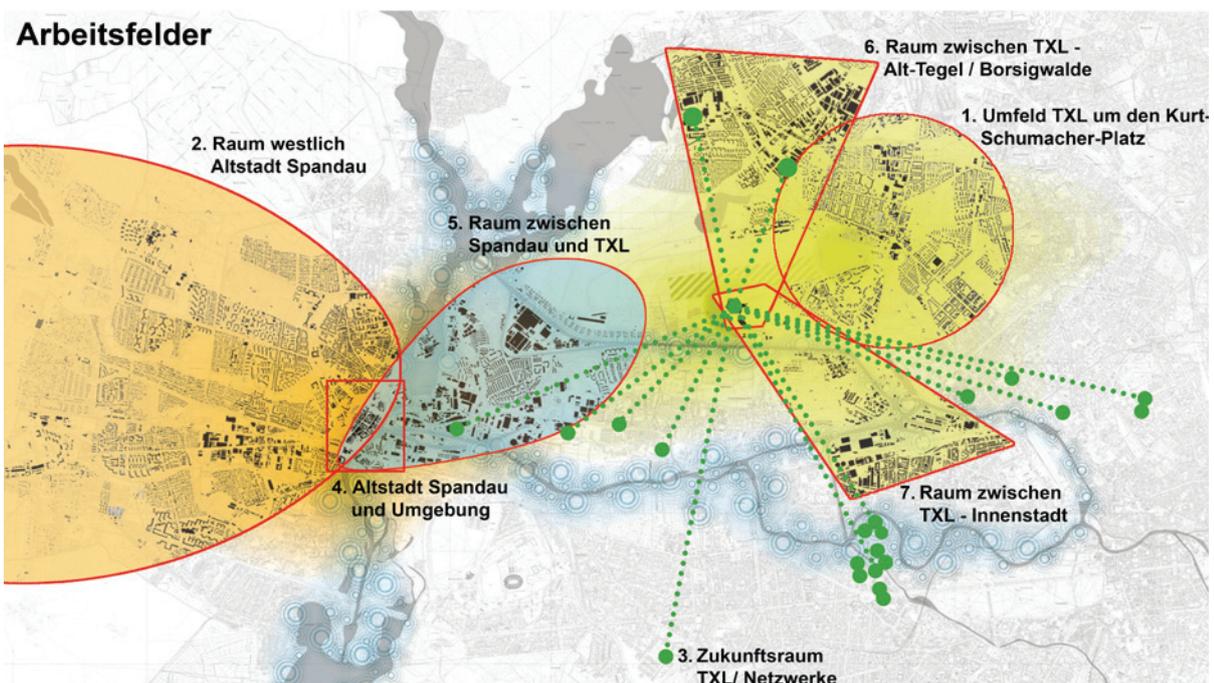
lung der UTR und des Schumacher Quartiers entstehen für den Raum neue Impulse sowohl für Reinickendorf als auch für Spandau.

In den Diskussionen mit den Beteiligten haben sich eine Reihe von Arbeitsfeldern herauskristallisiert, die derzeit parallel von den Akteuren bearbeitet werden:

- einerseits das Umfeld TXL um den Kurt-Schumacher-Platz (Entwicklung Schumacher Quartier, Friedhöfe an der Barfußstraße – Anbindung nach Westen und Osten)
- der Raum zwischen Spandau und TXL (Verbindung TXL über Gartenfeld mit der Wasserstadt Oberhavel),
- der Raum zwischen TXL und Alt-Tegel/ Borsigwalde (Cité Guynemere/ Flughafensee – Anbindung nach Norden),
- und der Raum zwischen TXL und Innenstadt (Cité Pasteur – Anbindung nach Süden).

Durch die geplanten Entwicklungen gibt es eine völlige Neuorientierung des Raumes mit Etablierung einer Wohnnutzung auf der Gartenfelder Insel im Westen und am Kurt-Schumacher-Platz im Osten. Diese neuen Wohnquartiere werden zukünftig Lösungen zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung erfordern, sowohl im Umfeld der Gartenfelder Insel, als auch zur Anbindung der UTR. Zum Umfeld der Gartenfelder Insel werden durch derzeit beauftragte Untersuchungen qualifizierte Aussagen zu Notwendigkeiten und Möglichkeiten für den öffentlichen Personennahverkehr sowie für den Individualverkehr erwartet.

**Abb.21** Planwerk Westraum, Raum Flughafen Tegel  
Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen



## **WERKSTATTVERFAHREN UND STANDORTKONFERENZ FLUGHAFEN TEGEL**

Im Jahr 2009 begann die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen einen Werkstattprozess für die Entwicklung eines Masterplans für die Nachnutzung des Flughafens Tegel. In Kooperation mit sechs renommierten Planungsteams wurden in diesem Verfahren die wesentlichen Nutzungsdeterminanten und die städtebauliche Ausformung des Areals entwickelt. Der 2013 durch den Berliner Senat beschlossene Masterplan wird kontinuierlich von der Senatsverwaltung fortgeschrieben, um auf aktuelle Anforderungen zu reagieren. In bislang acht öffentlichen Standortkonferenzen wurden die Zwischenergebnisse des Planungsprozesses mit der Öffentlichkeit und Fachöffentlichkeit diskutiert. Die letzte Standortkonferenz fand am 16.07.2016 statt. Der damalige Arbeitsstand des ISEK wurde dort der Öffentlichkeit vorgestellt und Anregungen aufgenommen. Eine Weiterführung der Standortkonferenzen ist geplant.

## **MASTERPLAN TXL (UND TEGEL-NORD)**

Im Rahmen des Planwerks Westraum wurden von 2000 bis 2004 erste übergeordnete Planungen zur Nachnutzung des Flughafens Tegel angestellt. Nach einem Senatsbeschluss (2011) erfolgte die Erarbeitung eines Masterplans in den Jahren 2012 und 2013, unter kontinuierlichem Einbezug der Fachöffentlichkeit. Im August 2013 wurde der Masterplan durch den Berliner Senat beschlossen.

Für das in der FNP-Änderung als künftiges Forschungs- und Industriepark dargestellte Areal wurde die Leitidee „Urban Technologies – Technologien für die Stadt der Zukunft“ entwickelt. Dies fügt sich in die strategischen Überlegungen der übergeordneten Berliner Planungswerke (Masterplan Industriestadt Berlin, Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe) ein, welche Berlin TXL als neuen Standort mit Impulswirkung für die gesamtstädtische Entwicklung beschreiben. Besonderer Entwicklungsschwerpunkt dabei ist die Generierung von Forschungseinrichtungen und Industrien, die insbesondere technische Lösungen für die Stadt der Zukunft entwickeln.

Der Masterplan beinhaltet:

- strategische Entwicklungsziele,
- Definition der Flächenkulissen,
- städtebauliche Grundregeln für Baufelder, Freiflächen sowie Landschaftsräume und
- Maß der Nutzung sowie
- Aussagen zur verkehrlichen Erschließung.

Der Masterplan hat einen integrierten städtebaulichen sowie landschaftsplanerischen Ansatz zu einem

robusten, aber flexiblen Planungsgerüst verknüpft, welches derzeit in der verbindlichen Bauleitplanung in den einzelnen Teilräumen (Campus, Industriepark, Gewerbeband, Cité Pasteur und Schumacher Quartier) konkretisiert wird. Das Grundkonzept des Masterplans besteht aus Entwicklungszielen, die über Maßnahmen und Projekte zur Umsetzung gebracht werden sollen.

Die Einbindung in den gesamtstädtischen Kontext soll durch neue Beziehungen und Verbindungen in die bestehenden Reinickendorfer Stadtstrukturen nach Norden bzw. in Ost-West-Richtung erfolgen. Die Haupterschließung und Anbindung der UTR wird von Süden (Saatwinkler Damm) und Osten (Kurt-Schumacher-Damm) erfolgen. Mit der Tegeler Stadtheide wird ein grünes Umfeld geschaffen, welches zum einen ein qualitätsvolles Arbeitsumfeld für den Forschungs- und Industriepark entstehen lässt sowie zum anderen wertvolle Biotope in Form der Offenlandschaft zur Umsetzung einer natürlichen Freiraumgestaltung sichert bzw. erschafft. Die Grundelemente des Flughafens sollen auch in den baulichen Strukturen der Nachnutzung erkennbar sein. Der zukünftige Städtebau orientiert sich am ehemaligen Flughafen. Die Ausbildung neuer städtischer Teilräume sorgt für innovative, nutzungsgemischte und lebenswerte Quartiere.

Die Entwicklung soll von innen nach außen erfolgen: vom Bestand aus werden Bezüge zum umgebenden Landschafts- und Stadtraum geschaffen. In seiner sektoralen Ausgestaltung beinhaltet der Masterplan verschiedene Teilkonzepte (Verkehrskonzept, Freiraumkonzept, Städtebaulicher Entwicklungsrahmen), die eine integrierte ausgewogene Gesamtplanung bilden. Der Masterplan steht in enger symbiotischer Beziehung zur Werkstatt Landschaft für die Tegeler Stadtheide, welche die konzeptionelle Ausformulierung des nördlich und westlich angrenzenden Landschaftsraums vorsieht.

## **WERKSTATT LANDSCHAFT**

In Ergänzung zum Masterplan Berlin TXL wurde 2010/2011 ein Landschaft-Planungs-, Entwicklungs- und Managementkonzept im Rahmen einer ersten „Werkstatt-Landschaft“ erarbeitet. An diesem Verfahren wurden zahlreiche relevante Akteurs- und Interessensgruppen beteiligt. Es wurden sowohl Kernaussagen zum Landschaftskonzept als auch konkrete Potenziale und das daraus abgeleitete Planungs- und Managementkonzept erstellt. In einem zweiten Werkstattverfahren wurde das Landschaftskonzept in 2017 überarbeitet und konkretisiert. Kernaussage der „Werkstatt-Landschaft“ ist die Landschaftsentwicklung entsprechend dem Bild der „Tegeler Stadtheide“, die

Freiraum und bebauten Raum miteinander verbinden soll. Elemente der Stadtheide sollen sich in den Freiflächen der Baugebiete widerspiegeln. Die Entwicklung wird in drei Phasen dargestellt und beschrieben.

Im Diskussionsprozess wurde deutlich, dass die Entwicklung des Landschaftsraums Tegel mit anderen gesamtstädtischen Themen wie der biologischen Vielfalt, dem Stadtklima und der urbanen Stadtlandschaft in enger Verbindung steht.

Das Konzept sieht eine aktive Erholungsnutzung („Aktivband“) für die nördliche Start- und Landebahn vor sowie intensiv genutzte Erholungsflächen im Bereich zwischen Tegel-Nord, UTR und Schumacher Quartier, sowie außerdem ein Wegenetz, das die zukünftigen und bestehenden Wohnquartiere mit den Grün- und Freiräumen verbindet. Hiermit steht es teilweise im Kontrast zum Landschaftsprogramm mit seinen Aussagen zu Biotop- und Artenschutz im Bereich der Tegeler Stadtheide. Das Landschaftskonzept setzt zudem sogenannte „Impulspunkte“ im Landschaftsraum, beispielsweise Aussichts- und Aufenthaltspunkte, die den Landschaftsraum erlebbar machen sollen. Das Konzept

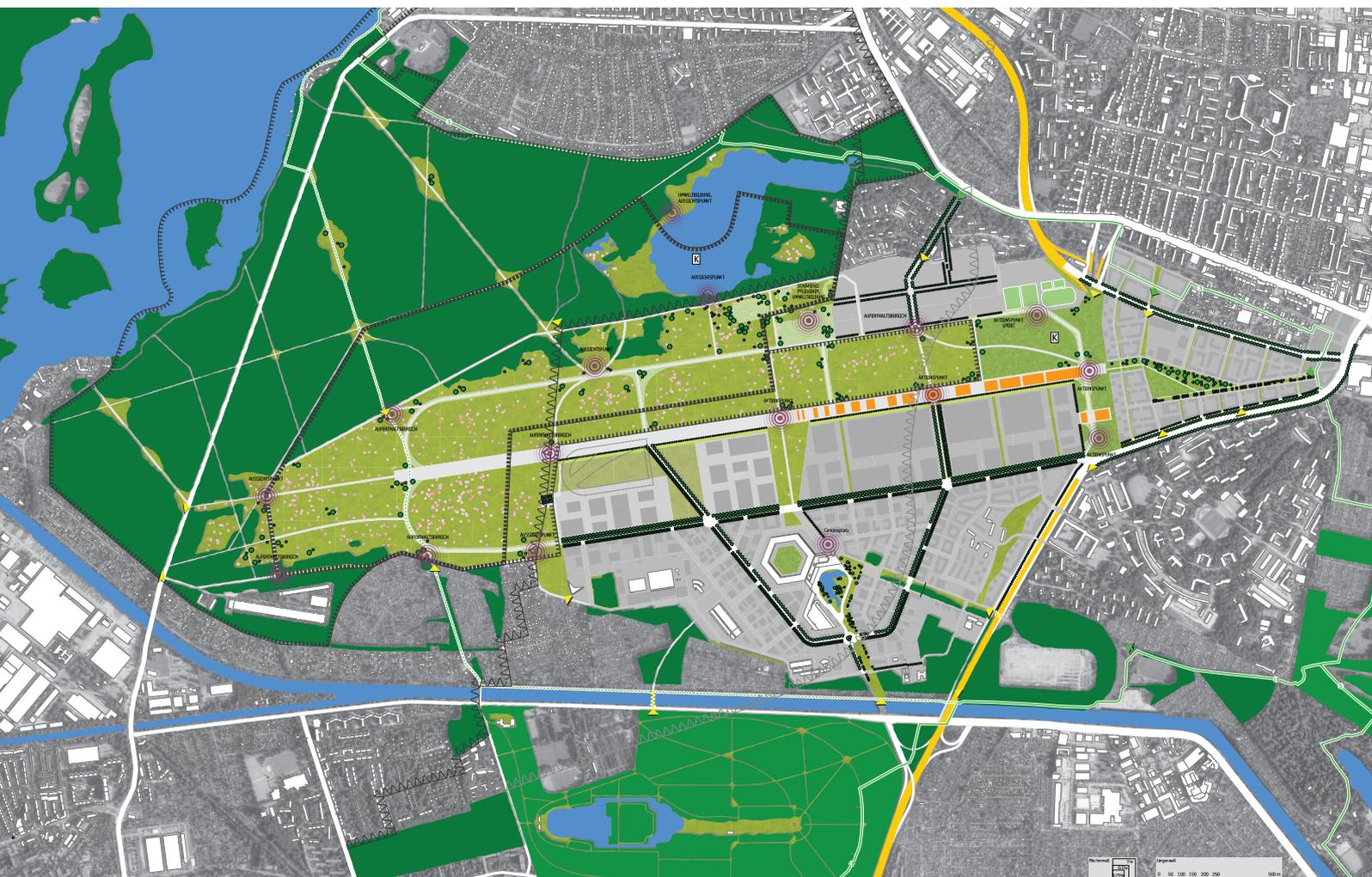
sieht eine stellenweise Ergänzung bzw. Erweiterung des Waldgebiets Forst Jungfernheide sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen und kleineren Baumgruppen im gesamten Landschaftsraum vor.

### VERFAHREN CITÉ PASTEUR

Die Cité Pasteur ist in den 1950er-Jahren durch die französischen Alliierten im damaligen französischen Sektor als Wohnsiedlung in lockerer Zeilenbebauung errichtet worden. Sie wird geprägt durch einen waldsiedlungsartigen Charakter mit einem großen Anteil schützenswerten Baumbestands, ausgedehnten Rasenflächen und eine geschwungene Straßenführung. Nach dem Abzug der französischen Streitkräfte befindet sich die Siedlung im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Im Rahmen der Masterplanung zur Nachnutzung des Flughafens Tegel soll das Wohngebiet im Bestand gesichert und weiter qualifiziert werden. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung wird der Übergangsbereich zur UTR als ein gemischt genutztes Gebiet mit nicht störendem Gewerbe geplant. Für die städtebauliche Qualifikation des Wohngebietes wird derzeit ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Dieser soll als Grundlage für die zukünftige verbindliche Bauleitplanung dienen.

**Abb.22** Fortschreibung Landschaftskonzept Tegeler Stadtheide (Entwurf, 17.05.17), Nachnutzung Flughafen Tegel Werkstatt Landschaft II, Quelle: SWUP GmbH, 2017



Ziel der städtebaulichen Neuordnung ist einerseits die überzeugende Integration in die bestehenden umliegenden Planungen von UTR/Schumacher Quartier und zugleich der Erhalt des ursprünglichen Charakters der Wald-/Wohnsiedlung.

### STÄDTEBAULICHE UMFELDUNTERSUCHUNG SCHUMACHER QUARTIER

In Vorbereitung auf den im Juni 2016 abgeschlossenen städtebaulichen Wettbewerb zur Entwicklung eines Wohnquartiers im östlichen Teil des Flughafenareals (zukünftiges Schumacher Quartier) wurde im Oktober 2015 eine städtebauliche Umfelduntersuchung durchgeführt. Darin werden ein erweitertes Projektgebiet abgegrenzt und grundsätzliche Aussagen zu den Anforderungen an den Wohnstandort sowie die Vorgaben zur Infrastrukturversorgung getroffen. Die Analyse beinhaltet eine genauere Betrachtung des Standortes und seines näheren Umfeldes, um Empfehlungen für die weitere Planung zu machen.

Die Untersuchung kommt u.a. zu dem Ergebnis, dass aufgrund der derzeitigen Nutzungen und der Stadtrandlage des Gebiets insgesamt eine fehlende Durchlässigkeit besteht. So müssen bei der zukünftigen Entwicklung Barrieren durch Verkehrsinfrastrukturen wie der U-Bahndamm und der Autobahnzubringer überwunden und fehlende Anbindungen an die dichteren

Siedlungsräume entlang der Scharnweberstraße und am Kurt-Schumacher-Platz hergestellt werden.

Eine Herausforderung ist außerdem, die vorhandenen und geplanten Freiräume zu verbinden. Hohe Bedeutung für die Entwicklung des Schumacher Quartiers haben die Anbindung an den ÖPNV (insbesondere die U-Bahnhöfe Kurt-Schumacher-Platz und Scharnweberstraße) und der Anschluss an vorhandene umgebende Wegesysteme (insbesondere in Richtung Scharnweberstraße, Kurt-Schumacher-Platz und Cité Joffre). Das neue Wohnviertel soll sich möglichst an der städtischen Grundstruktur orientieren, wie sie entlang und nördlich der Scharnweberstraße zu finden ist.

### WETTBEWERB SCHUMACHER QUARTIER

In einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb wurden Anfang des Jahres 2016 Entwürfe für das zukünftige Schumacher Quartier an der Schnittstelle zwischen UTR, Tegeler Stadtheide, Kurt-Schumacher-Platz und Sternstraßensiedlung erarbeitet. Aus den 15 in der ersten Phase ausgewählten Planungsbüros hat eine Jury am Ende der zweiten Phase im Juni 2016 den Entwurf des

**Abb.23** Siegerentwurf Schumacher Quartier (1. Preis scheuven+wachten plus mit WGF Landschaft), Quelle: Tegeler Projekt GmbH, 2016



Büros „scheuens+wachten plus“ in Arbeitsgemeinschaft mit „WGF Landschaft“ als Siegerentwurf gewählt (siehe Abb.23). Dieser bildet die Grundlage für die Entwicklung des Schumacher Quartiers.

Im ca. 48 ha großen Schumacher Quartier sollen ca. 5.000 neue Wohnungen mit den dazugehörigen Kita- und Schulstandorten sowie dezentralen Nahversorgungsangeboten entstehen. Der Entwurf sieht eine hohe städtebauliche Dichte, hauptsächlich in vier- bis sechsgeschossiger Blockbauweise mit wenigen Hochpunkten (z.B. am Auftakt zum Kurt-Schumacher-Platz) vor. Zur Tegeler Stadttheide hin lösen sich die Blöcke in kleinere Gebäudeeinheiten auf. Außerdem sind die neuen Schulstandorte als große Solitäre mit gemeinsamen Freiflächen in die Gesamtstruktur eingebettet.

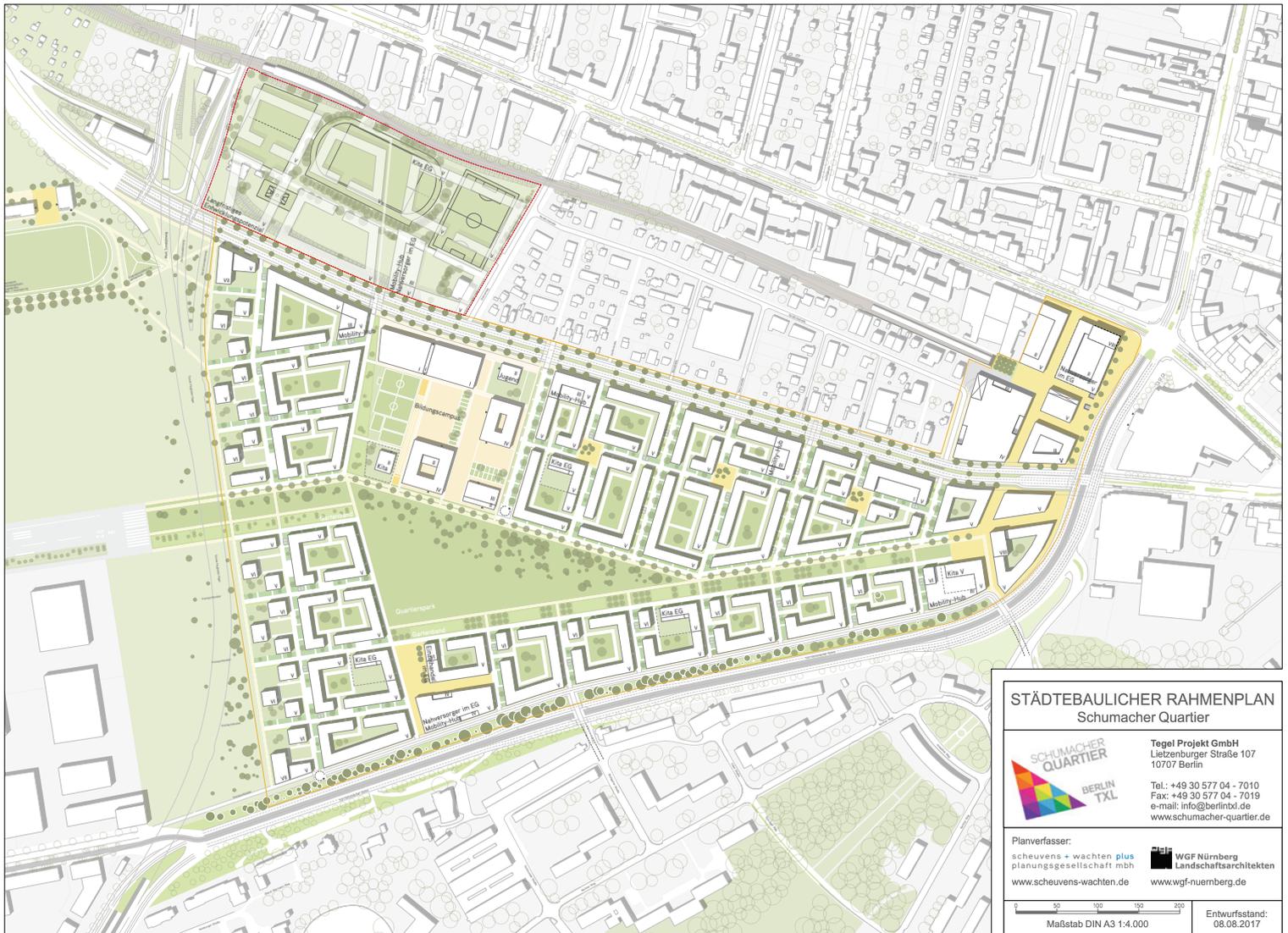
Die neuen Stadtquartiere liegen um eine zentrale große Grünfläche herum, die in Verbindung zur Tegeler Stadttheide im Westen sowie dem Kurt-Schumacher-Damm im Osten steht und durch eine Nord-Süd-Achse ergänzt

wird. An dieser Achse sollen u. a. die Schulstandorte liegen. Herausforderung bei der Entwicklung des Quartiers ist die Überwindung bestehender Barrieren (z.B. Verkehrsstrassen) sowie die Anbindung an die umgebenden Quartiere und vorhandenen Einrichtungen sowie Infrastrukturen. Die Entwicklung des Schumacher Quartiers ist phasenweise geplant, so dass parallel zum Rückbau des Autobahnzubringers mit der Umsetzung begonnen werden kann.

**QUALIFIZIERUNGSVERFAHREN FÜR DAS SCHUMACHER QUARTIER (SQ)/ RAHMENPLAN**

Das Schumacher Quartier wird als nachhaltiges, sozial gemischtes und zukunftsweisendes Areal einen wichtigen Beitrag zur Wohnungsbau- und Stadtentwicklungsstrategie des Landes Berlin leisten. Hier soll ein urbanes, möglichst klimaneutrales und zugleich an Grün- und Landschaftsräume angebundenes, funktional gemischtes Wohnquartier für mehr als 10.000 Menschen entstehen, das sich harmonisch in das bestehende Stadtgefüge integriert.

Abb.24 Städtebaulicher Rahmenplan (scheuens+wachten plus mit WGF Landschaft 08/2017)



Die Grundlage der Quartiersentwicklung bildet der prämierte Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs. Unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts und mit Fokussierung auf den Themenbereich „Innovation“ wurde dieser Entwurf in einem beispielhaften Verfahren in vier „SQ\_Labs“ unter Beteiligung von externen Experten und Vertretern der zuständigen Fachverwaltungen auf Landes- und Bezirksebene weiterentwickelt. Parallel und in enger inhaltlicher Verknüpfung wurde mit der vertiefenden Bearbeitung verschiedener Planungsebenen (Städtebau, Erschließung, Bildung u.a.m.) ein Rahmenplan konzipiert.

Die Berliner Landesregierung hat sich in ihrem Koalitionsvertrag 2016 – 2021 zum Schumacher Quartier und den bereits im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs herausgearbeiteten Zielen bekannt. Im Koalitionsvertrag ist festgehalten, dass das Vorhaben als ökologisch-soziales Modellquartier

- für „ökologischen Neubau, Nutzungsmischung und innovative Mobilitätskonzepte“ sowie
- mit „energetisch vorbildlichen Gebäuden und als autoarmes Wohngebiet entwickelt“ werden soll.

Zudem sollen in „Neubaugebieten alternative Mobilitäts- und Wohnformen“ ermöglicht werden, bei denen mit „Carsharing-Stationen und Mobilitätspunkten multimodale Angebote geschaffen werden, um zusätzliche oberirdische Parkplätze zu vermeiden“.

In mehreren Programmen des Landes Berlin wird explizit auf den Modellcharakter des Schumacher Quartiers verwiesen. So wird es z.B. im Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima KONKRET (2016) als Referenzprojekt für eine klimaangepasste und wassersensible Stadtentwicklung und im Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 als weitgehend klimaneutrales Quartier mit Demonstrationsvorhaben für die Entwicklung eines offenen Niedertemperaturnetzes benannt.

Der mit wesentlichen Planungsakteuren im Frühjahr 2017 abgestimmte und im Rahmen einer „Charta Schumacher Quartier“ im selben Jahr beschlossene, städtebauliche und freiraumplanerische Entwurf, die formulierten Ziele und der daraus zu entwickelnde Bebauungsplan bilden die Grundlage für das zukünftige Handeln aller Akteure im Schumacher Quartier. Für die Planer bilden sie die Basis zur Erarbeitung der nun anstehenden vertiefenden Planwerke, für die Verwaltung zur Steuerung des Projektes und für die Wohnungsbauakteure zur Realisierung der Bauprojekte.

### **INTEGRIERTES HANDLUNGS- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT (IHEK) DES QM-GEBIETES KLIX-STRASSE/ AUGUSTE-VIKTORIA-ALLEE**

Das Quartiersmanagement-Gebiet Auguste-Viktoria-Allee wird durch das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt finanziert. Die Gebietskulisse liegt zwischen der Scharnweberstraße und dem Eichborndamm und wird westlich von der Ollenhauerstraße und östlich von der A111 und Otisstraße begrenzt. Ziel des Quartiersmanagements ist es, durch Aktivierung der Bewohnerschaft sowie Investitionen in die Infrastruktur, das Gebiet städtebaulich, wirtschaftlich und sozial zu stabilisieren und aufzuwerten. Durch das Quartiersmanagement wurde ein Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) erstellt. Teile des ISEK-Gebietes und die Förderkulissen des neuen Quartiersmanagements Auguste-Viktoria-Allee überlagern sich teilweise räumlich. Maßnahmen, die sich aus dem IHEK des Quartiersmanagements ergeben, wurden zum Teil in die Maßnahmenliste des ISEK überführt.

### **SOZIALE INFRASTRUKTURKONZEPTE (SIKO) FÜR REINICKENDORF UND MITTE**

Die Erarbeitung der Sozialen Infrastrukturkonzepte (SIKo) sind Aufgabe der Bezirke. Sie geben Auskunft über die zukünftigen Entwicklungen im Bereich der sozialen und grünen Infrastruktur. Dies integriert Aussagen zu Kindertagesstätten, Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen (JFE), Spielplätzen, gedeckten und ungedeckten Sportanlagen sowie wohnungsnahen Grünanlagen. Neben den demografischen Rahmenbedingungen und der quantitativen Analyse der Infrastrukturausstattung werden sektorale und räumliche Defizite analysiert. Daraus resultierend, werden Aussagen zu möglichen Potenzialstandorten für die sozialen Infrastrukturen getroffen. Die Sozialen Infrastrukturkonzepte bilden eine wichtige Grundlage für die Arbeit der Bezirke und müssen bei der Umsetzung der Projekte sozialer Infrastruktur immer hinzugezogen werden. Die Ergebnisse der SIKo wurden in das vorliegende ISEK integriert.

Die SIKo arbeiten auf der LOR-Ebene der Bezirksregionen. Für den ISEK Untersuchungsraum sind das die Bezirksregionen Ost 2, West 1 und West 4. Gesondert betrachtet werden ebenso die zukünftigen Entwicklungspotenziale für Wohnstandorte und die damit zusammenhängenden Bedarfe der sozialen Infrastruktur auf dem Gelände des Flughafens Tegel (Schumacher Quartier) sowie der Bestandsbebauung in den angrenzenden flughafennahen Quartieren (z.B. Cité Pasteur).

Der Bedarf an Kitas, Spielflächen und Jugendfreizeiteinrichtungen (JFE) sowie gedeckten Sportanlagen ist

in allen Bezirksregionen im Bezirk Reinickendorf „mittel“ bis „hoch“. Es werden Neubauten und Erweiterungsvorschläge sowie mögliche Potenzialgrundstücke für die defizitären Infrastrukturen dargestellt und mit Realisierbarkeiten benannt.

Für den Bezirk Mitte liegt die Bezirksregionen Parkviertel im ISEK-Gebiet. Es gibt insbesondere einen Bedarf an Kita- und Schulplätzen. Das SIKo schlägt vor diese Defizite durch Neubau und Erweiterungen zu beheben.

Vertiefende Informationen zu den Bedarfen der SIKo finden sich im Analyseteil „Soziale Infrastruktur, Kultur und Tourismus“ ab Seite 108.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs. Das neuentstehende Schumacher Quartier wird in dieser Untersuchung erstmals mitberücksichtigt. Die Ergebnisse des Konzepts sind von großer Bedeutung für die Einzelhandelsentwicklung im Untersuchungsgebiet.

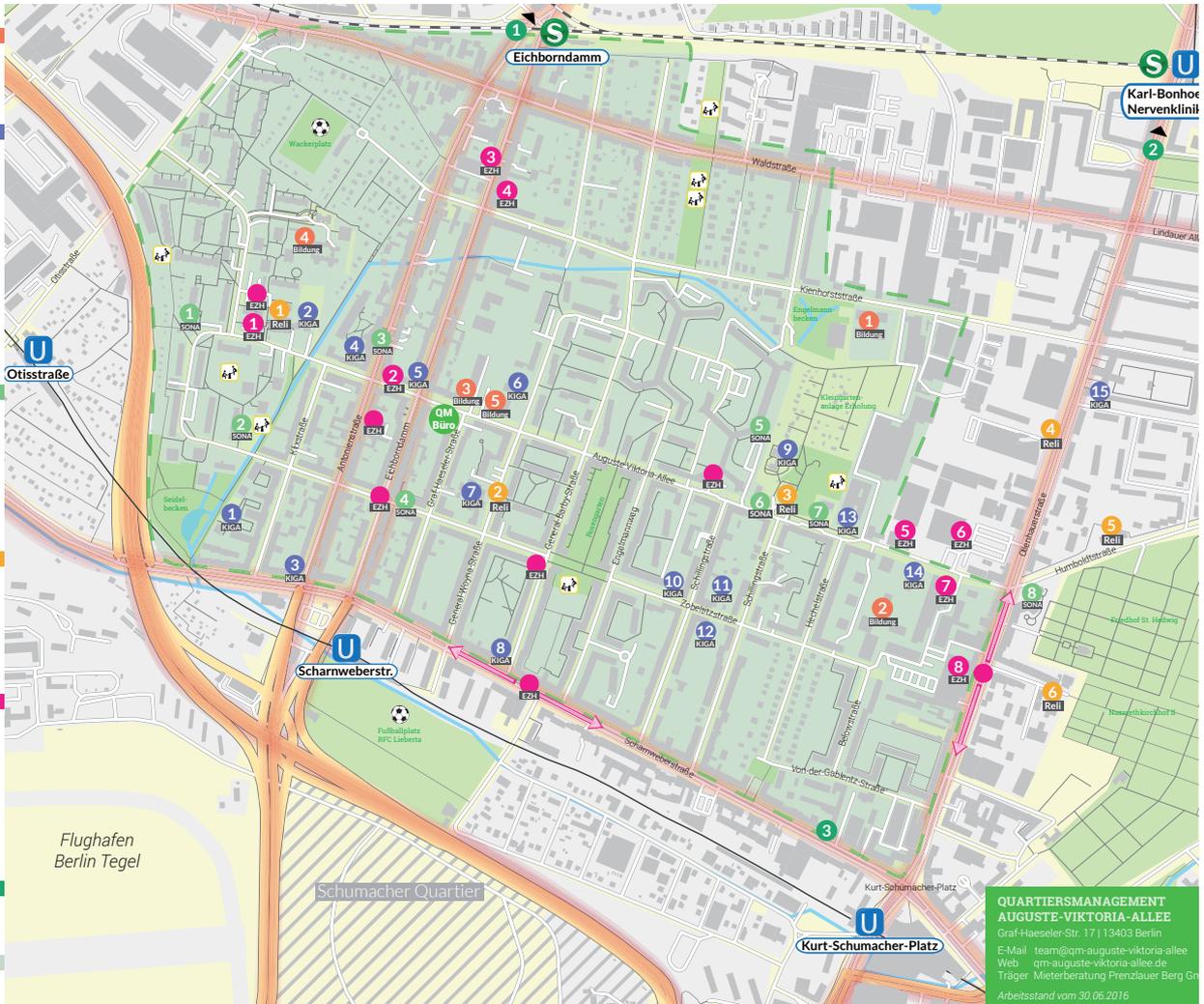
### ZENTREN- UND EINZELHANDELSKONZEPT DES BEZIRKS REINICKENDORF

Das Bezirksamt Reinickendorf erarbeitet ein bezirkliches Zentren- und Einzelhandelskonzept. Ziele des Konzepts sind die Erhöhung der Attraktivität von bezirklichen Ortsteil-, Stadtteil- und Hauptzentren inklusive Geschäftsstraßen sowie die Stärkung und Sicherung

Abb.25 Einrichtungen, Sport- und Spielplätze im QM-Gebiet Klixstraße/Auguste-Viktoria-Allee, Quelle: QM Auguste-Viktoria-Allee, Juni 2016

#### LEGENDE

- BILDUNG**
  - 1 Hermann-Schulz-Grundschule
  - 2 Mark Twain Grundschule
  - 3 Max Beckmann Oberschule
  - 4 Reinecke Fuchs Grundschule
  - 5 Bibliothek Reinickendorf-West
- KINDERGÄRTEN**
  - 1 AWO Kita Kinderwelt & Kleine Kinderwelt
  - 2 Kita Albert-Schweitzer
  - 3 Kita Kuddeimuddel
  - 4 Kita „Antonia“
  - 5 Kita „Die kleinen Grünschnäbel“
  - 6 Humanistische Kita General-Woyna-Straße
  - 7 Katholische Kindertagesstätte St. Rita
  - 8 Kita „Hakuna Matata“
  - 9 Kita Albatros
  - 10 Kita „Wortschmiede“
  - 11 Kita Schillingstraße
  - 12 Vorschulgruppe Schillingstraße
  - 13 Familienzentrum Sonnenlicht gGmbH und „KITA Lustige Spatzen“
  - 14 Kita Nord-West
  - 15 Kita Ollenhauer Straße
- SOZIALES & NACHBARSCHAFT**
  - 1 Hausgemeinschaft Zobelitzstraße
  - 2 Klix-Arena (Bolzplatz)
  - 3 DRK Kreisverband Reinickendorf-Wittenau e.V.
  - 4 Familienzentrum Reinickendorf
  - 5 Seniorenwohnhaus
  - 6 Interkultureller Frauen- und Mädchentreff (Mehrgenerationenhaus)
  - 7 Jugendcafé Laiv
  - 8 Seniorenzentrum
- RELIGION**
  - 1 Albert-Schweitzer Kirche
  - 2 Kath. Kirchengemeinde St. Rita
  - 3 Evangelische Segenskirche
  - 4 Evangelische Gemeinschaft Reinickendorf im Gemeinschafts-Diakonieverband Berlin e.V.
  - 5 Jehovas Zeugen Versammlung
  - 6 Sikh Tempel, Gurdwara Sri Guru Singh Sabha Berlin e.V.
- EINZELHANDEL**
  - 1 EDEKA
  - 2 Nahkauf
  - 3 NP-Markt
  - 4 Inter Markt (russischer Supermarkt)
  - 5 Garten Center
  - 6 Fachmarktzentrum (Reichelt, Aldi, Alnatura, DM)
  - 7 Baumarkt
  - 8 Kaufland
  - 9 Kleinteiliger Einzelhandel im QM Gebiet
- FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTEN**
  - 1 Flüchtlingsunterkunft im Marie-Schlei-Haus
  - 2 Flüchtlingsunterkunft Karl-Bonhoefer-Klinik
  - 3 Flüchtlingsunterkunft Scharnweber-Str.
- SONSTIGES**
  - 1 Spielplatz
  - 2 Sportplatz



**QUARTIERSMANAGEMENT  
AUGUSTE-VIKTORIA-ALLEE**  
 Graf-Haeseler-Str. 17 | 13403 Berlin  
 E-Mail: team@qm-auguste-viktoria-allee.de  
 Web: qm-auguste-viktoria-allee.de  
 Träger: Mikrotberatung Prenzlauer Berg GbR  
 Arbeitsstand vom 30.06.2016

### BEBAUUNGSPLÄNE

Innerhalb des Untersuchungsraums liegen eine Vielzahl von festgesetzten bzw. in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen vor.

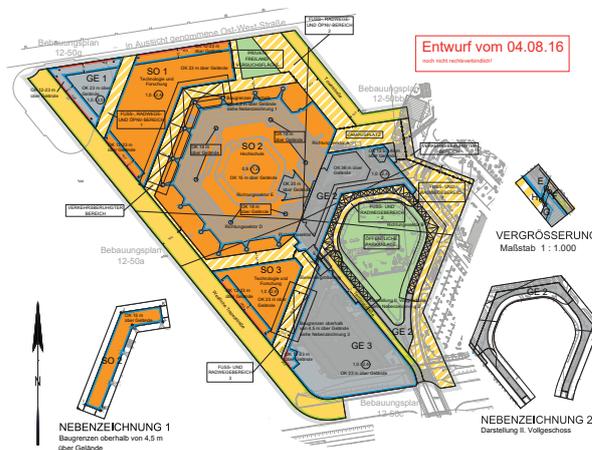
In diesem Abschnitt soll zum einen die räumliche Verteilung dieser Planungsverfahren grafisch dargestellt werden (siehe Abb.32 auf Seite 34f.). Ergänzend beschrieben werden die Planungsverfahren, die eine große Bedeutung für die kurz- und mittelfristige Entwicklung des Untersuchungsraums haben.

### BEBAUUNGSPLÄNE NACHNUTZUNG TXL

Vordringlich ist dabei die planungsrechtliche Sicherung der Nachnutzung des Flughafens Tegels zu nennen. Aus Gründen der Flexibilität und zur Schaffung gestaffelter Planreife für bestimmte Entwicklungsabschnitte wie dem Terminalbereich, den Erschließungsstraßen usw., wurde die Bauleitplanung in zwölf Teilbebauungspläne aufgliedert:

- 12-50a: westliches Gewerbeband; 38,6 ha
- 12-50ba: Entwicklung des ehemaligen Terminals zur Sonderbaufläche Forschung und Technologie inklusive Campus Beuth-Hochschule; 22,6 ha (Abb.26)
- 12-50bb: ergänzendes Gewerbegebiet; 9,0 ha
- 12-50c: südliches Gewerbeband und Energieversorgung; 14,0 ha
- 12-50d: östliches Gewerbeband; 9,4 ha
- 12-50e: westliche Trapezstraße; 1,5 ha
- 12-50fa: Cité Pasteur; 27,1 ha
- 12-50fb: Bereich südlich der Cité Pasteur; 11,7 ha
- 12-50g: nördliche Erschließungsstraße; 7,7 ha
- 12-51: Industriepark; 81,5 ha
- 12-61 Landschaftsraum Flughafen Tegel; 211,9 ha
- 12-62 Schumacher Quartier; 60ha.

Die Einzelpläne sollen in einer Gesamtkomposition die Nachnutzung des Flughafens Tegel als Forschungs- und



**Abb.26** Bebauungsplan 12-50ba (Auszug)  
Quelle: Tegel Projekt GmbH, 2016

Industriepark, gemäß der Flächennutzungsplanänderung von 2011 sichern und ein bauleitplanerisches Grundgerüst für die weitere Entwicklung, insbesondere der UTR, bilden. Im Zentrum steht dabei die Nachnutzung des Terminalareals, das als Sondergebiet „Forschung und Technologie“ die Anschubwirkung für die Ansiedlung der gewünschten Spitzentechnologien geben soll.

Der angestrebte Campuscharakter des Sondergebiets kommt auch dadurch zum Ausdruck, dass hier die Ansiedlung von Hochschuleinrichtungen ermöglicht wird. Dieser Campuscharakter ist wesentliches Unterscheidungsmerkmal des Sondergebietes zu den Gewerbegebieten, die das Sondergebiet flankieren. Die Gewerbegebiete sollen, ebenfalls in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, in ihrem Charakter auf forschungs- und technologieorientierte Betriebe und Einrichtungen ausgerichtet werden, um den Standort in Gänge zu qualifizieren.

Eine Besonderheit hinsichtlich der Art der Nutzung stellt die Cité Pasteur dar, welche in ihrer gegenwärtigen Funktion als Wohngebiet bestehen bleiben soll und durch Sicherung eines Grundschulstandortes sowie eingeschränkter Gewerbe- und Mischgebiete an den Rändern vor gewerblichen Nutzungen gepuffert werden soll.

Seit dem Frühjahr 2017 erfolgt die Bearbeitung des B-Plans 12-62 für das Schumacher Quartier.



**Abb.27** Entwurf Bebauungsplan 12-62 Schumacher Quartier  
Quelle: Tegel Projekt GmbH, Stand 19.Juli 2017

Folgende umliegende Bebauungsplanverfahren haben unmittelbare Auswirkungen auf die geplante Nachnutzung des Flughafens Tegel und die zukünftige Entwicklung des ISEK-Gebietes:

### 12-47 CITÉ GUYNEMER (IN ENTWURF)

Die Waldsiedlung der Cité Guynemer, nordwestlich der Avenue Jean Mermoz, entstand in den 1960er-



**Abb.28** Bebauungsplan 12-47, Cité Guynemer (Auszug)  
Quelle: Tegel Projekt GmbH

Jahren als Wohnstandort der französischen Alliierten am Rande der Jungfernheide, nahe dem militärischen Teil des Flughafens Tegel. Nach der Veräußerung der Siedlung an private Investoren besteht ein Veränderungsdruck. Der durch das Bezirksamt Reinickendorf in der Aufstellung befindliche B-Plan soll den Bebauungscharakter des Gebiets in seinen Grundzügen sichern. Dazu werden ein Allgemeines Wohngebiet auf den Grundstücken der Avenue Jean Mermoz und ein Reines Wohngebiet auf den anschließenden Grundstücken Richtung Landschaftsraum festgesetzt. Die bestehenden Erschließungsstraßen werden als Privatstraßen, die Avenue Jean Marmoz als öffentliche Verkehrsfläche gesichert. Das baumbestandene Areal mit Waldeigenschaft nördlich der Allee St. Exupery, welches zugleich in den Landschaftsplan Flughafenensee und in das Landschaftsschutzgebiet LSG-27 einbezogen werden soll, wird planungsrechtlich als Wald gesichert werden können. Der B-Plan befindet sich in der frühzeitigen Beteiligungsphase.

**III-231 ZENTRALER VERANSTALTUNGSPLATZ (FESTGESETZT)**

Das durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen aufgestellte Planverfahren III-231 sichert über ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Zentraler Veranstaltungsplatz“ die auf dem „Festplatz Tegel“ zeitlich begrenzten Nutzungen wie Volksfeste, Jahrmärkte, Spezialmärkte (Verkaufsmärkte und -messen), Zirkusse sowie Sport- und Konzertveranstaltungen und

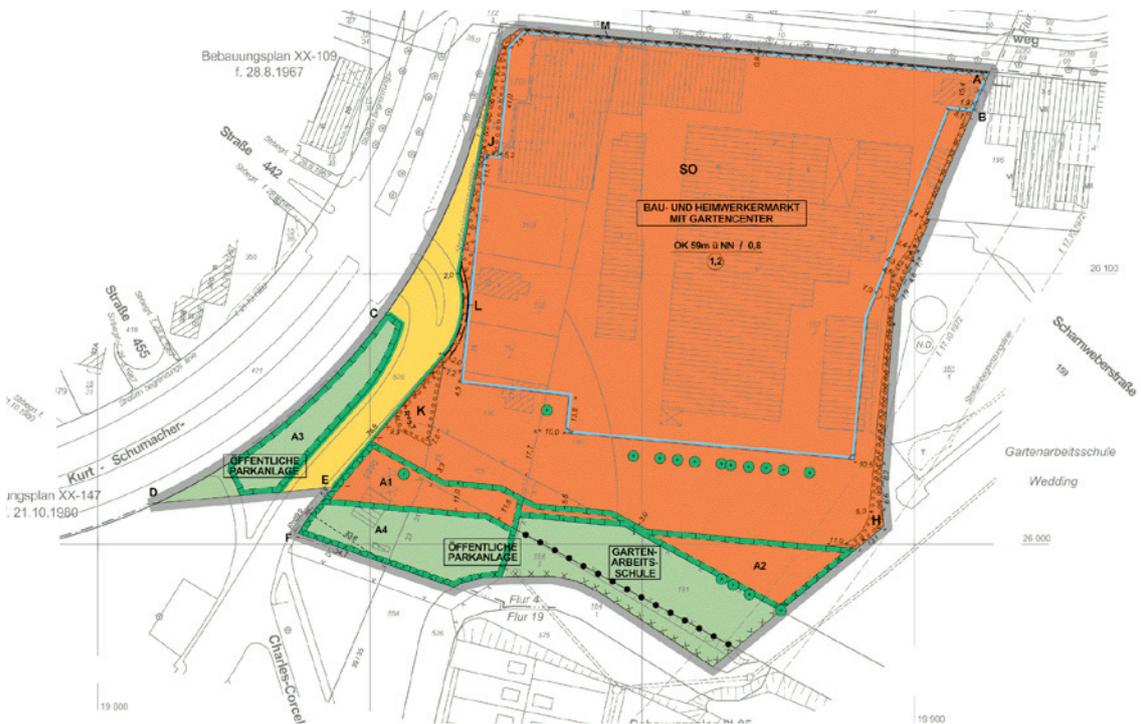
vergleichbare Nutzungen und Veranstaltungen. Zu dem Sondergebiet gehören Zugangsflächen, welche die Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen sichern. Darüber hinaus wird eine Abtragung des Walls am Kurt-Schumacher-Damm auf einer Länge von ca. 100 m festgesetzt, um die Sicht auf das Sondergebiet zu verbessern.



**Abb.29** Bebauungsplan III-231, Zentraler Veranstaltungsplatz (Auszug)  
Quelle: Tegel Projekt GmbH

**III-242 BAU- UND HEIMWERKERMARKT KURT-SCHUMACHER-DAMM (FESTGESETZT)**

Der 2006 durch den Bezirk Mitte festgesetzte B-Plan III-242 sichert ein Sondergebiet für einen „Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter“ am Kurt-Schumacher-Damm / Kapweg. Zusätzlich werden im südlichen Planbereich zwei kleine öffentliche Parkanlagen festgesetzt sowie die Fläche für eine Gartenarbeitsschule.

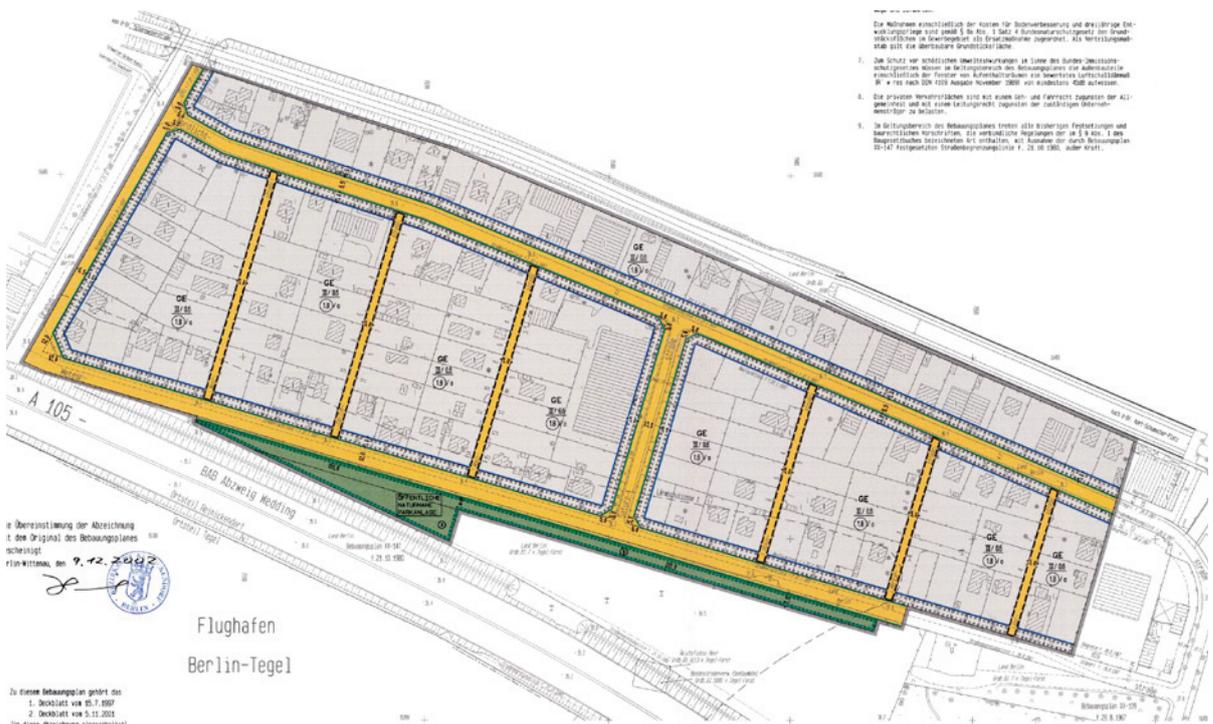


**Abb.30** Bebauungsplan III-242, Bau- und Heimwerkermarkt Kurt-Schumacher-Damm (Auszug), Quelle: Tegel Projekt GmbH

**XX-182A STERNSTRASSENSIEDLUNG (FESTGESETZT)**

Inhalt des 2002 festgesetzten B-Planes XX-182a ist die Sicherung von gewerblichen Bauflächen im Siedlungsbereich Sternstraße sowie die Regelung der verkehrlichen Erschließung für das besagte Quartier.

**Abb.31** Bebauungsplan XX-182A für die Sternstraßensiedlung  
Quelle: Bezirksamt Reinickendorf



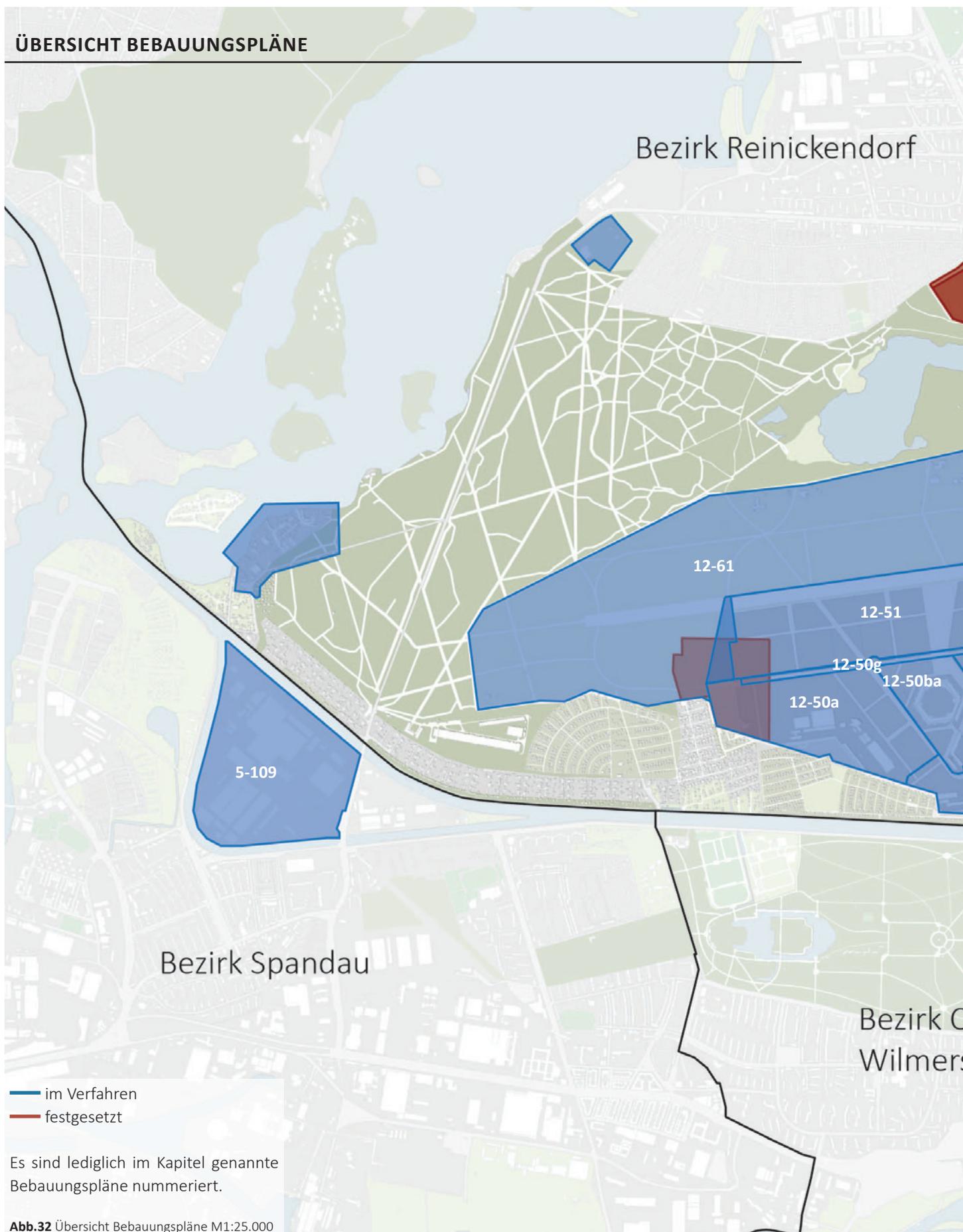
Die Maßnahme einschließlich der Kosten für Bodenverbesserung und dringende Entwässerungsarbeiten sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 4 Grundbuchrechtsgesetz als Grundbesitzlasten im Grundbuch zu verzeichnen. Als Veräußerungswert sind die übertragene Grundstücksfläche.

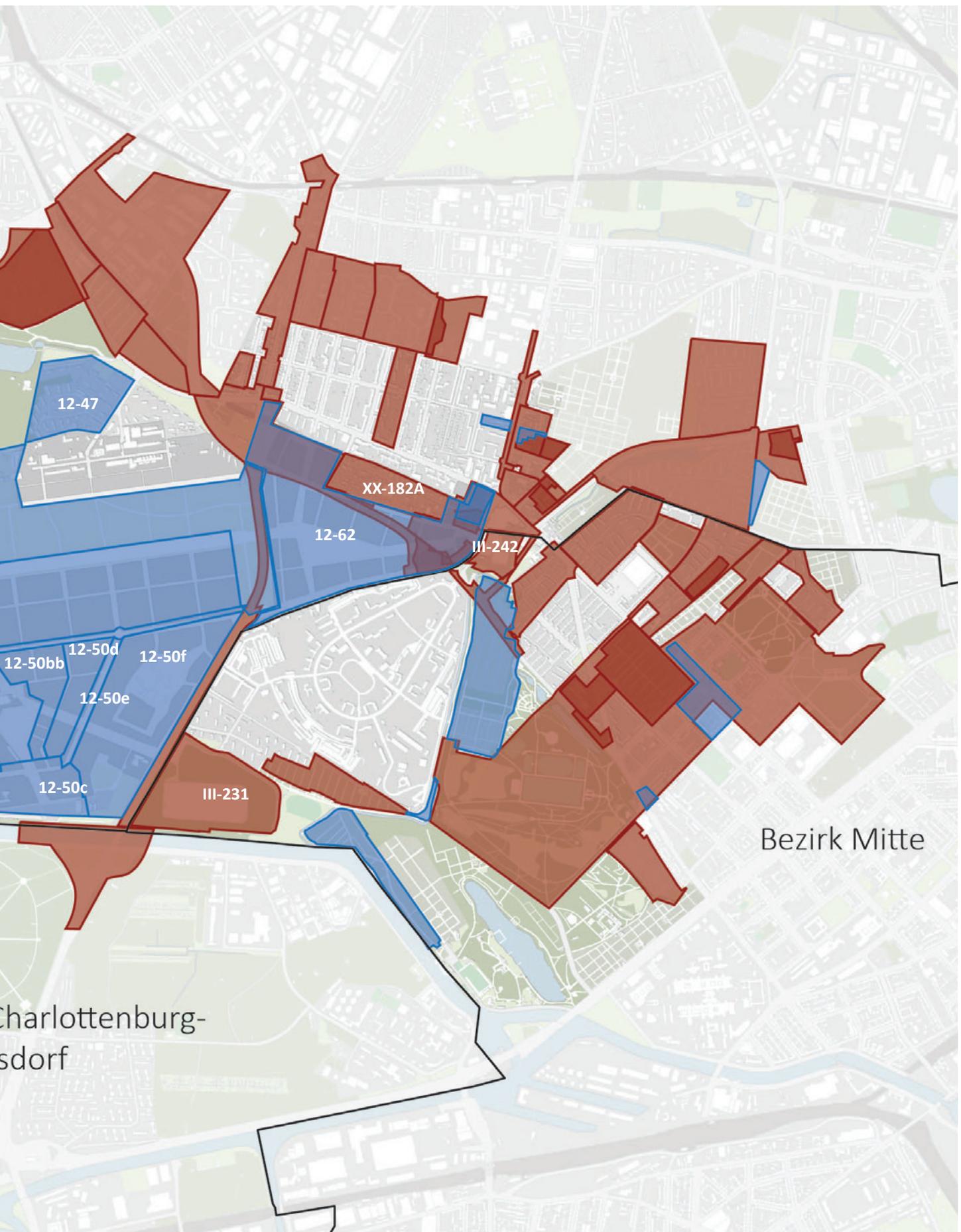
7. Die Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von Adressaten einschließlich der Fenster von Außenlärm durch ein hohes Schallschutzniveau (R<sub>w</sub> = 45) nach DIN EN 12750 November 2000 von mindestens 100 dB erreicht werden.

8. Die privaten Verkehrsflächen sind mit einem 10% und Fahrweg mit einem 20% Gehweganteil zu versehen.

9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und zugrundeliegenden Vorschriften, die verbindliche Regelungen der §§ 1 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches einschließen, mit Ausnahme der durch Bebauungsplan XX-182 festgesetzten Festsetzungen (Satz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) außer Kraft.

Die Übersetzung der Abzeichnung ist dem Original des Bebauungsplanes sicherzustellen.  
Reinickendorf, den 9.12.2002  
[Signature]  
[Stempel]  
Flughafen Berlin-Tegel  
In diesem Bebauungsplan enthält:  
1. Deckblatt vom 05.11.1997  
2. Deckblatt vom 05.11.2001  
[Stempel]





### ZUSAMMENFASSUNG BEDEUTENDER UND ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN, PLANUNGSSTÄNDE UND KONZEPTE

Der folgende Plan veranschaulicht zusammengefasst die vorhandenen Planungen bzw. Planungsstände und Konzepte, die maßgeblich auf das ISEK-Gebiet einwirken und die zukünftige Entwicklung beeinflussen werden.

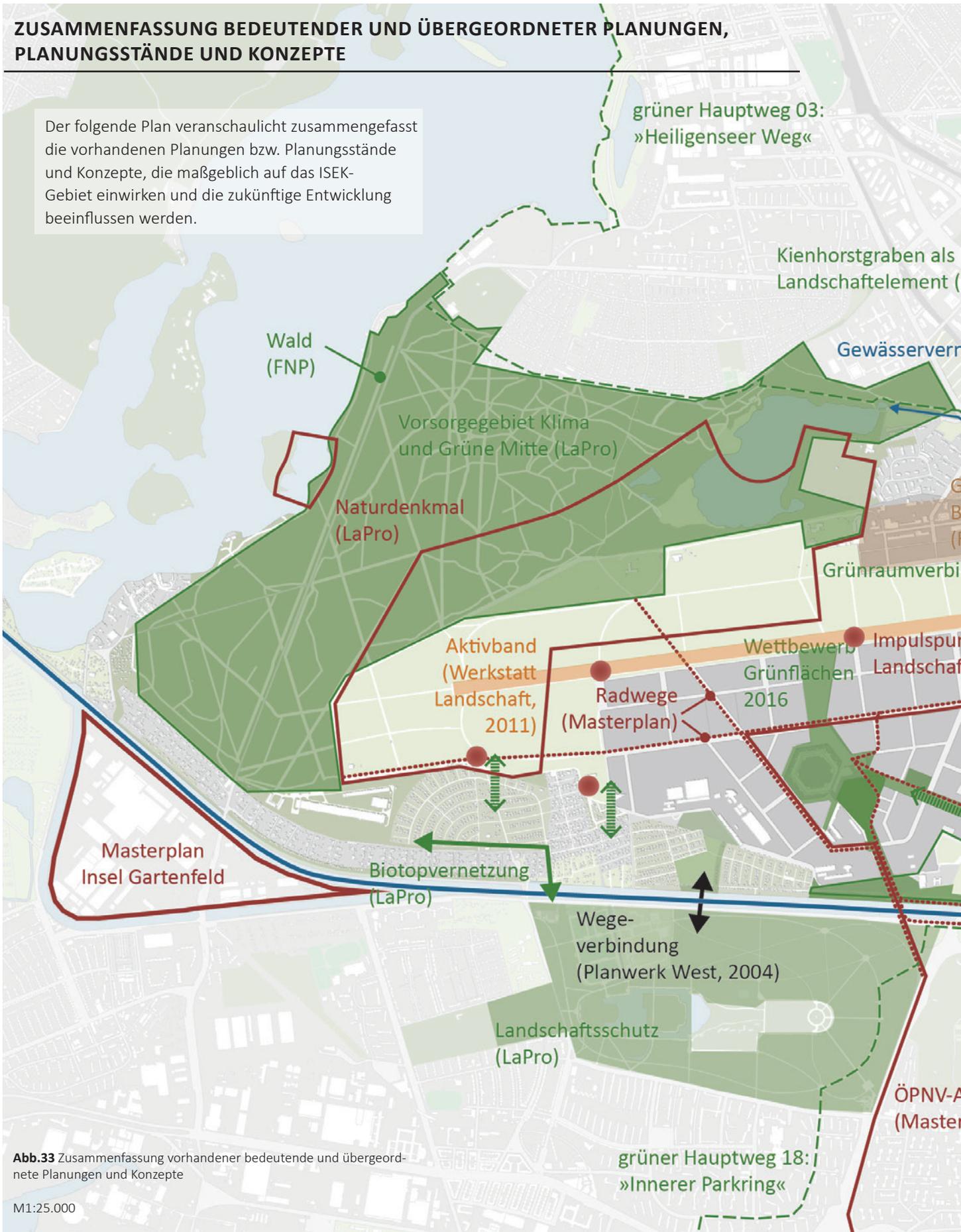
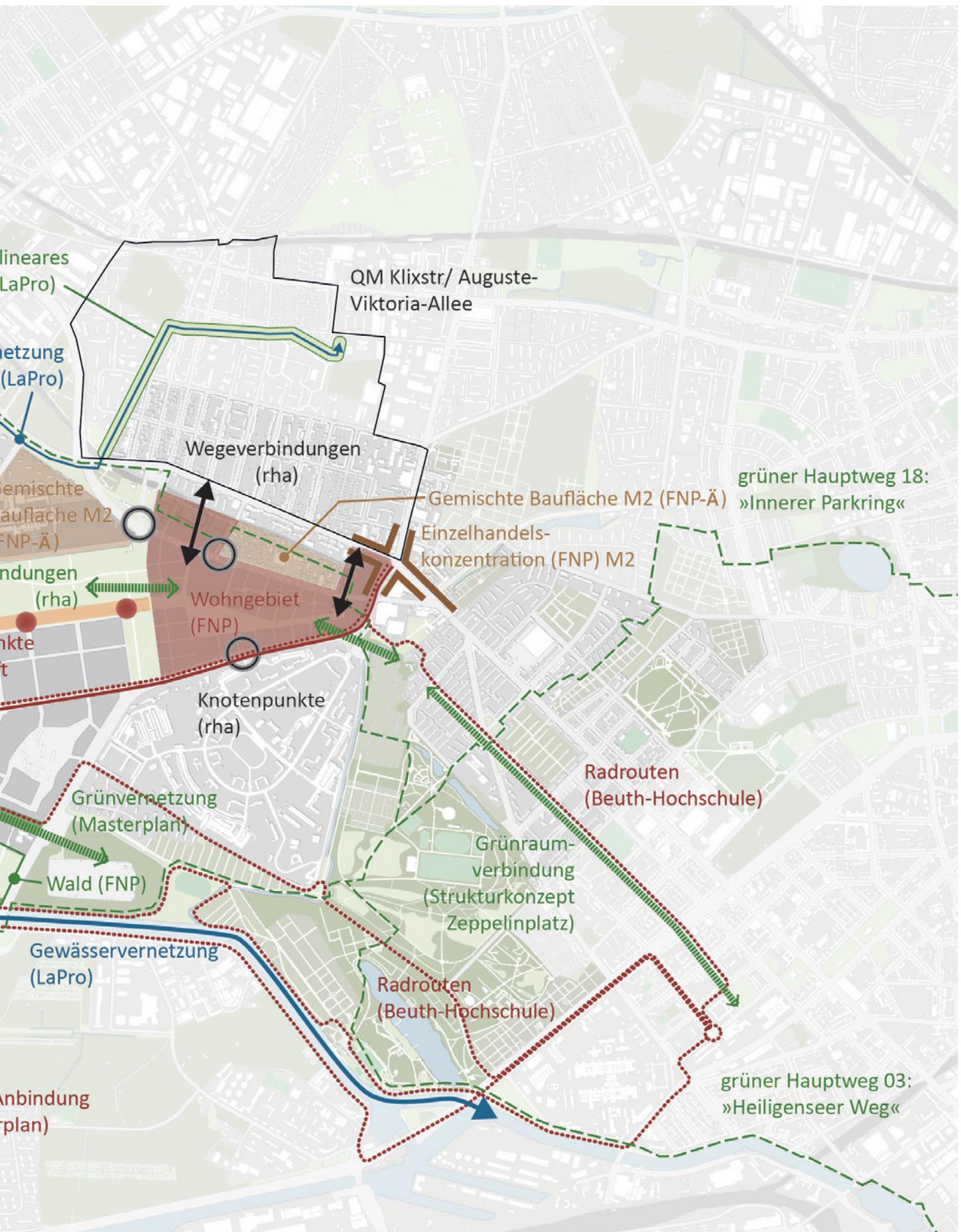


Abb.33 Zusammenfassung vorhandener bedeutende und übergeordnete Planungen und Konzepte



## 2.4 ABGRENZUNG VON TEILRÄUMEN

In Vorbereitung auf die Bestandsaufnahme und analytische Betrachtung des ISEK-Gebietes im folgenden Kapitel wurden neun Teilräume gebildet, die sich aus der Struktur der vorliegenden Planungen und Konzepte sowie der städtebaulichen und freiraumplanerischen Struktur ergeben. Die untersuchten Teilräume, ohne Berücksichtigung des auf der Grundlage des Masterplans entwickelten Kerngebietes (UTR, Schumacher Quartier und Tegeler Stadtheide), werden im Folgenden anhand von einigen ausgewählten Kennwerten in einer Übersicht dargestellt. Hierbei handelt es sich um das Gebiet Kurt-Schumacher-Platz als zentralen Knotenpunkt, die an das Hauptentwicklungsgebiet angrenzenden Stadtgebiete (Sternstraßensiedlung/ südliche Scharnweberstraße, nördliche Scharnweberstraße, Cité Pasteur/ Joffre/ Julius-Leber-Kaserne und Müllerstraßenquartier) und um drei hauptsächlich von Grünräumen geprägte Teilräume (Cité Guynemer/ Flughafensee, Tegeler Seeufer und Rehberge/ Festplatz).



**Abb.34** Abgrenzung der Analyseteilräume M1:25.000  
 Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Einwohner auf Blockebene, Stand 31.12.2015





### 3.1 SIEDLUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

Das ISEK-Gebiet ist insgesamt als sehr heterogenes Siedlungsgefüge zu beschreiben, das zahlreiche städtebauliche und stadträumliche Brüche und Barrieren aufweist. Die einzelnen Bausteine bestehen aus sehr unterschiedlichen Baustrukturen und sind in differenziertem Maße von Grün- und Freiräumen sowie Verkehrsflächen geprägt. Das bisher als Randlage wahrgenommene und vom Flughafen bestimmte Gebiet wird zukünftig von den Entwicklungen auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens betroffen. Durch die Planungen ändern sich die Rahmenbedingungen, die für die bisher bestehenden Strukturen und Verknüpfungen entscheidend waren. Quartiere und stadträumliche Strukturen, die heute von starken Verkehrs- und Emissionsbelastungen beeinflusst sind, werden sich in Zukunft zu wichtigen Schnittstellen zwischen den neuen Gewerbe- und Mischgebieten, den Grün- und Freiräumen sowie den bestehenden und zukünftigen Wohnstandorten entwickeln.

#### STADTRÄUMLICHE STRUKTUR UND VERKNÜPFUNGEN MIT ANGRENZENDEN STADTSTRUKTUREN

Der Nordosten des ISEK-Gebietes ist hauptsächlich bebautes Gebiet mit sehr dichten Wohnquartieren, Mischgebieten und Einzelhandelsstandorten. Hieran wird das zukünftige Schumacher Quartier anschließen. Prägend sind in diesem Bereich auch die Verkehrsadern der U-Bahn- und Straßenflächen. Seidelstraße und Müllerstraße binden diese Gebiete an den umgebenden Stadtraum an. Der Südosten des ISEK-Gebietes wird zu einem großen Teil von den Grünflächen des Volksparks Rehberge mit kleineren Wasserflächen eingenommen. Der Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal verbindet diese als Landschaftselement mit der Spree und dem Zentrum Berlins sowie den Grün- und Wasserflächen rund um die Havel und dem Tegeler See. Außerdem liegen im Südosten des ISEK-Gebietes Wohn- und Kasernengebiete mit grüneprägtem, teils waldartigem Charakter.

Im Kerngebiet, im Bereich der geplanten UTR, wird ein Kontrast zwischen der großen Freifläche der Tegeler Stadtheide mit ihren an die ehemalige Flughafennutzung erinnernden Wegeführungen im Norden und dem Bereich des Gewerbe- und Forschungsstandorts mit seinen klar strukturierten urbanen Räumen entstehen. In Nord-Süd-Richtung bis zum Kurt-Schumacher-Platz bilden die Verkehrsflächen von Kurt-Schumacher-Damm und Autobahn eine starke räumliche Trennung der beschriebenen Stadtstrukturen im ISEK-Gebiet. Gleichzeitig binden diese das Gebiet an den Stadtraum südlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals an.

Der Süden des ISEK-Gebietes ist von kleinteiligen Struk-

turen entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals geprägt, im Westen liegt die große Waldfläche des Forsts Jungfernheide, die in Zusammenhang mit dem Gebiet rund um den Flughafensee und der Tegeler Stadtheide den größten zusammenhängenden Landschaftsraum im ISEK-Gebiet bildet. Das Waldgebiet wird von der Bernauer Straße in Nord-Süd-Richtung durchschnitten. Diese bildet die Hauptverknüpfung des Gebietes mit den umliegenden Stadtquartieren und quert den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal. Der Forst Jungfernheide grenzt direkt an die großen Wasserflächen des Tegeler Sees mit seinen Inseln und damit an den weiteren Landschaftsraum der Havel.

#### BEBAUUNGSSTRUKTUR

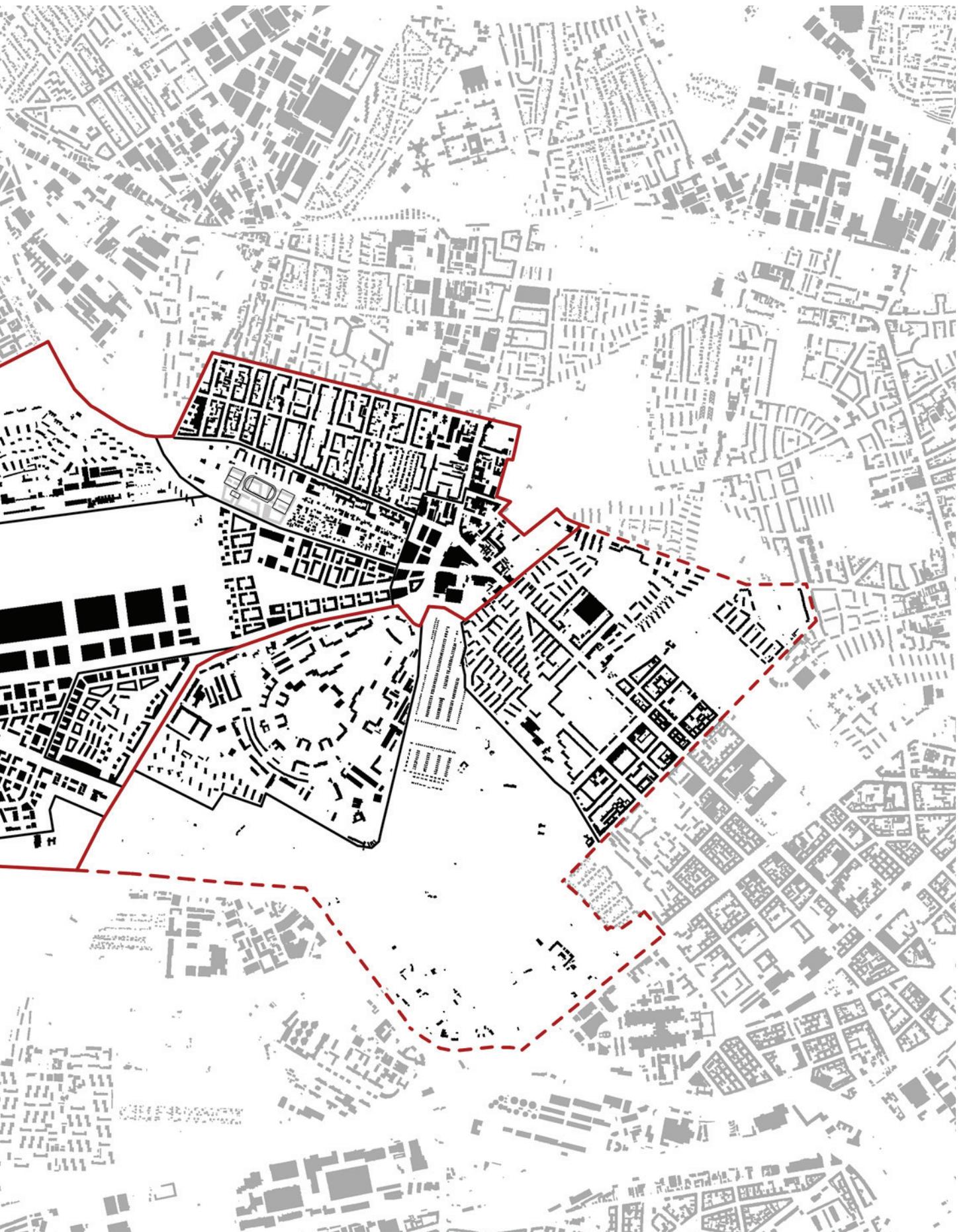
Der nordöstliche Bereich des ISEK-Gebiets setzt sich hauptsächlich aus gründerzeitlichen Blockstrukturen zusammen (siehe Abb.35 auf Seite 42f.). Eine Sonderstellung nimmt der Kurt-Schumacher-Platz mit einzelnen größeren Solitären und die Sternstraßensiedlung mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbebauten ein. Auch im geplanten Schumacher Quartier sollen Blockstrukturen in Anlehnung an die vorherrschende Stadtstruktur der Umgebung entstehen. Außerdem gibt es einzelne Blöcke mit Zeilenbebauung, hauptsächlich am nördlichen Ende der Müllerstraße.

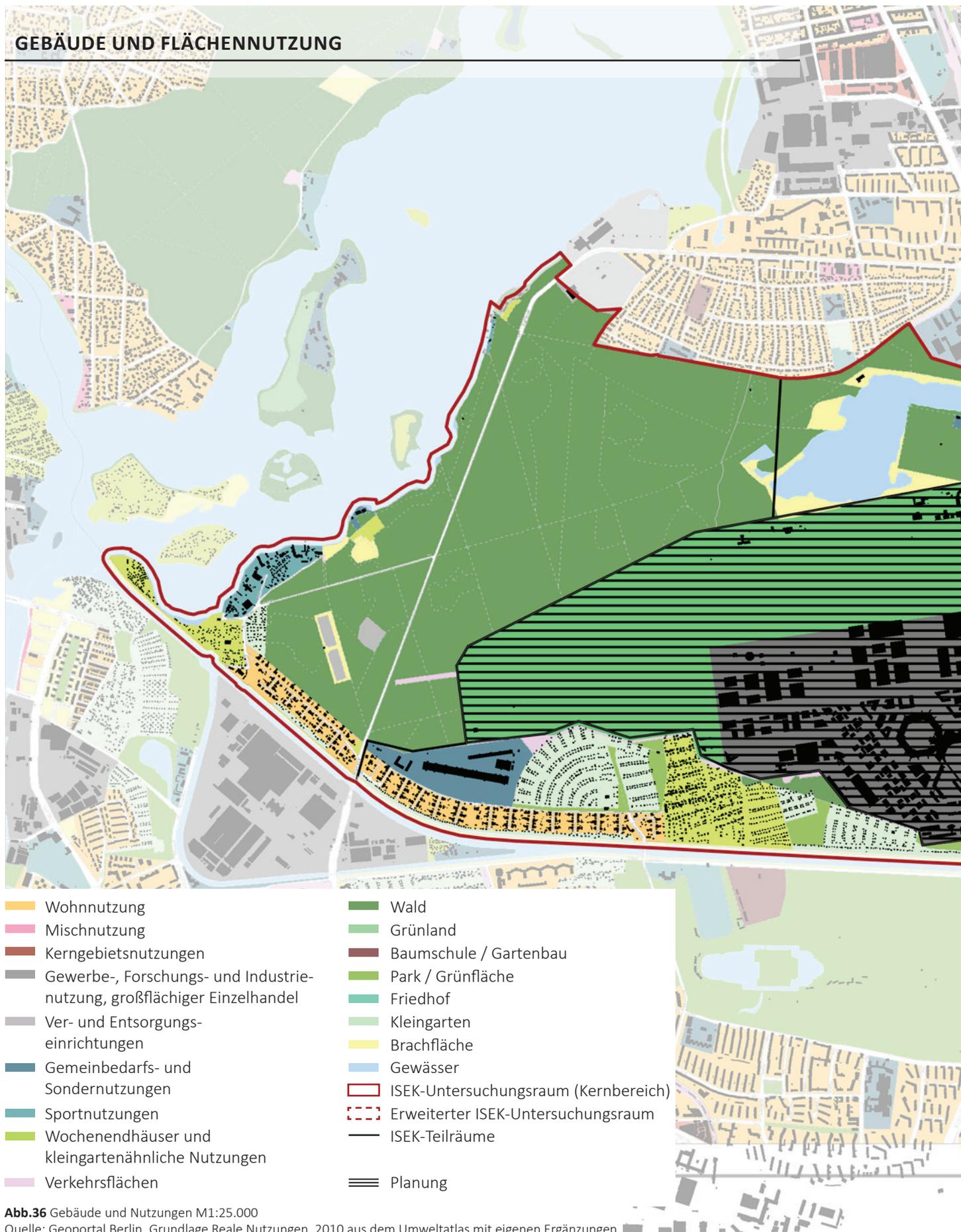
Im Osten der UTR liegen mit den ehemaligen und aktuellen Kasernenstandorten und militärischen Wohnsiedlungen von Cité Pasteur, Cité Joffre und Julius-Leber-Kaserne aufgelockerte Bebauungsstrukturen, die einer jeweils eigenen stadtstrukturellen Logik folgen und dadurch stark nach innen gerichtete städtebauliche Situationen erzeugen, die kaum Bezug zur Umgebung nehmen. In der Cité Pasteur wird der geplante Wohnungsneubau Einfluss auf die städtebauliche Situation der Umgebung nehmen. Vorherrschende Bautypologie bei den Wohnhäusern östlich der UTR ist die Zeilenbauweise. Diese ist auch die vorherrschende Baustruktur in der Cité Guynemer nördlich der zukünftigen Tegeler Stadtheide. Dort wird sich in Zukunft außerdem das neue Wohn- und Mischgebiet Tegel-Nord anschließen.

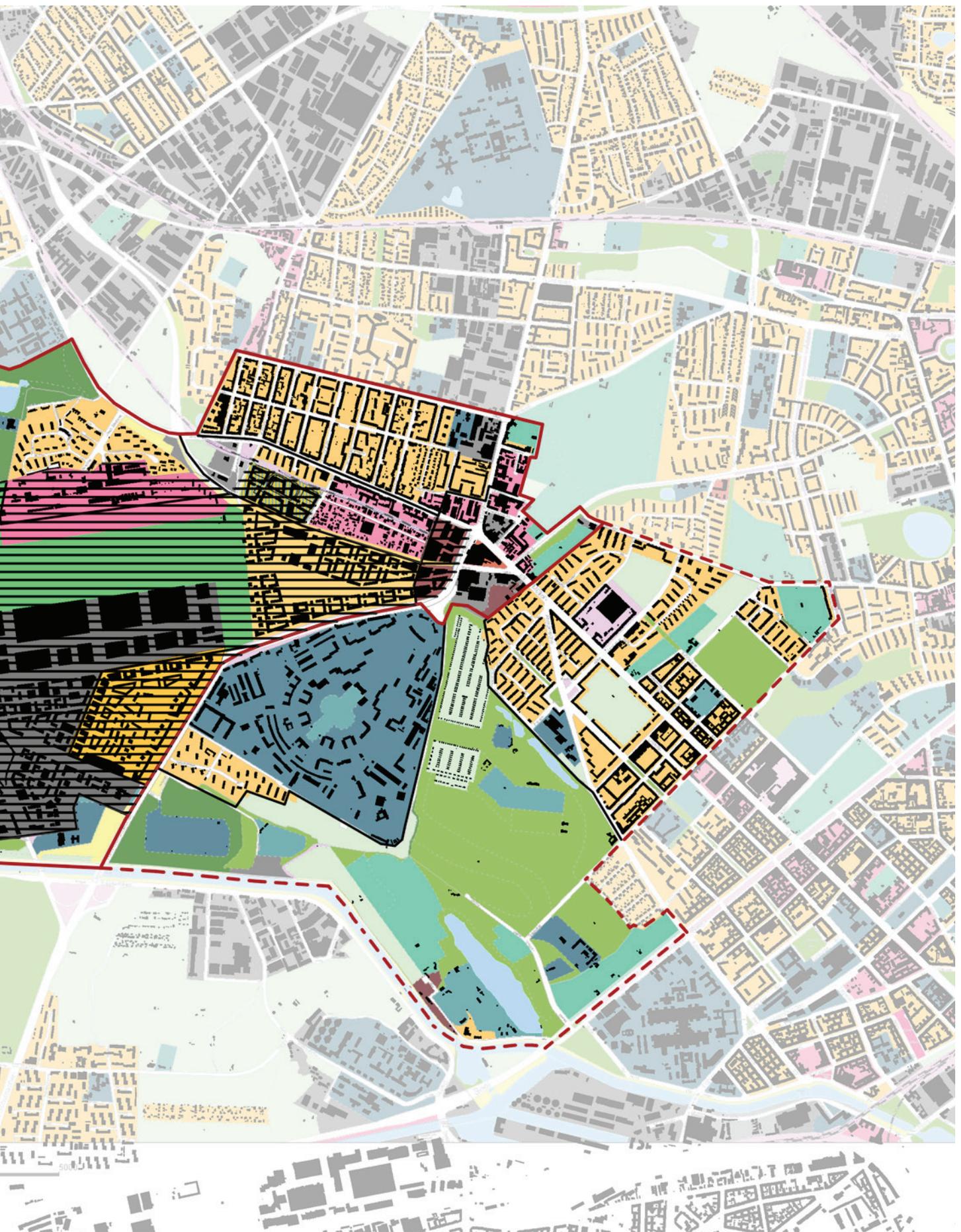
Die UTR als umfassendste städtebauliche Veränderung besteht im Norden aus großen Gewerbebauten, deren endgültige Anordnung nicht feststeht. Das prägende Flughafenterminal soll erhalten und durch eine gewerbliche Blockstruktur ergänzt werden. Im Südwesten des ISEK-Gebietes gibt es hauptsächlich kleinmaßstäbliche Kleingartenanlagen und Wohnsiedlungen mit kleinen freistehenden Gebäuden.

## BEBAUUNGSSTRUKTUR DES ISEK-UNTERSUCHUNGSRAUMS

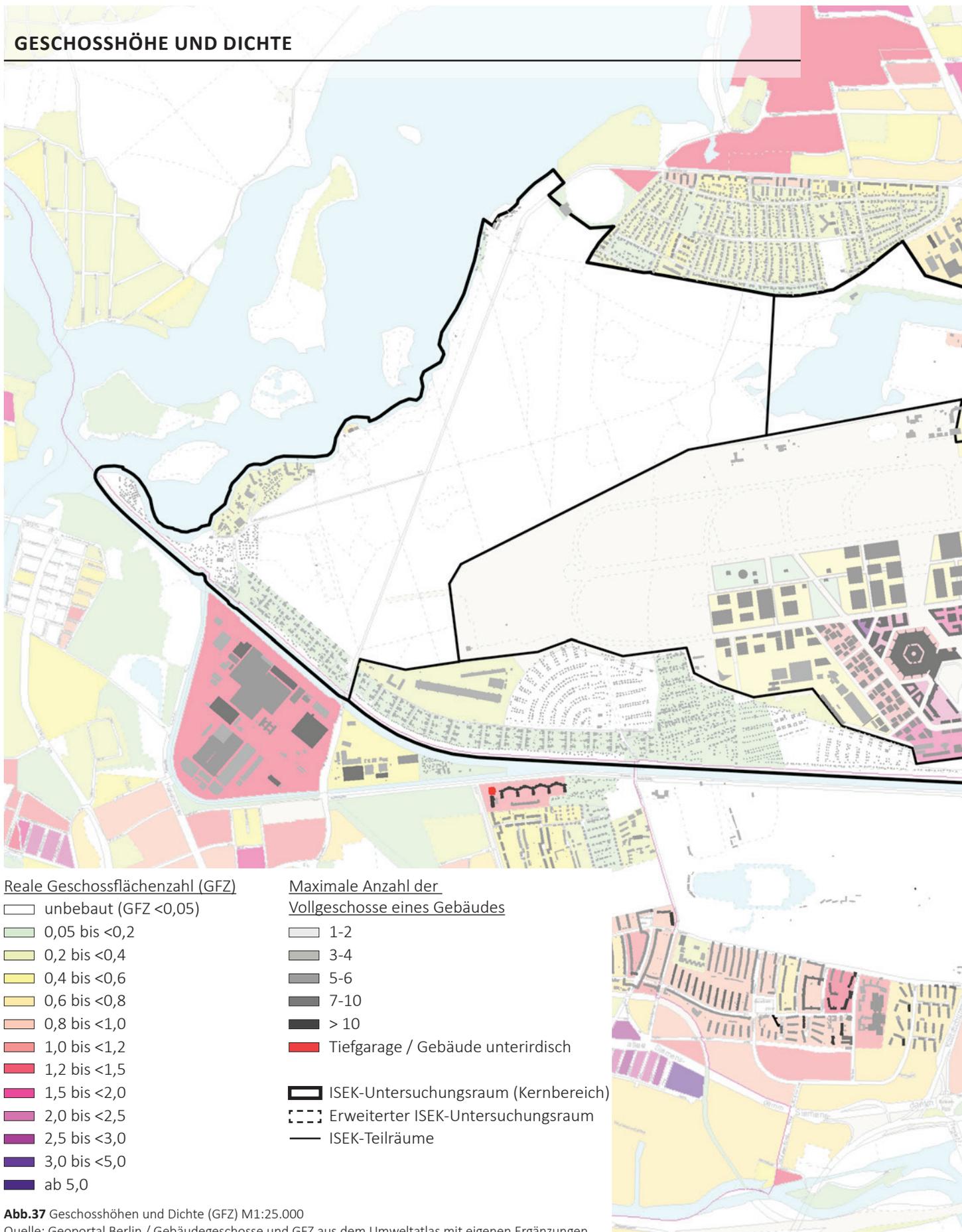








## GESCHOSSHÖHE UND DICHTEN



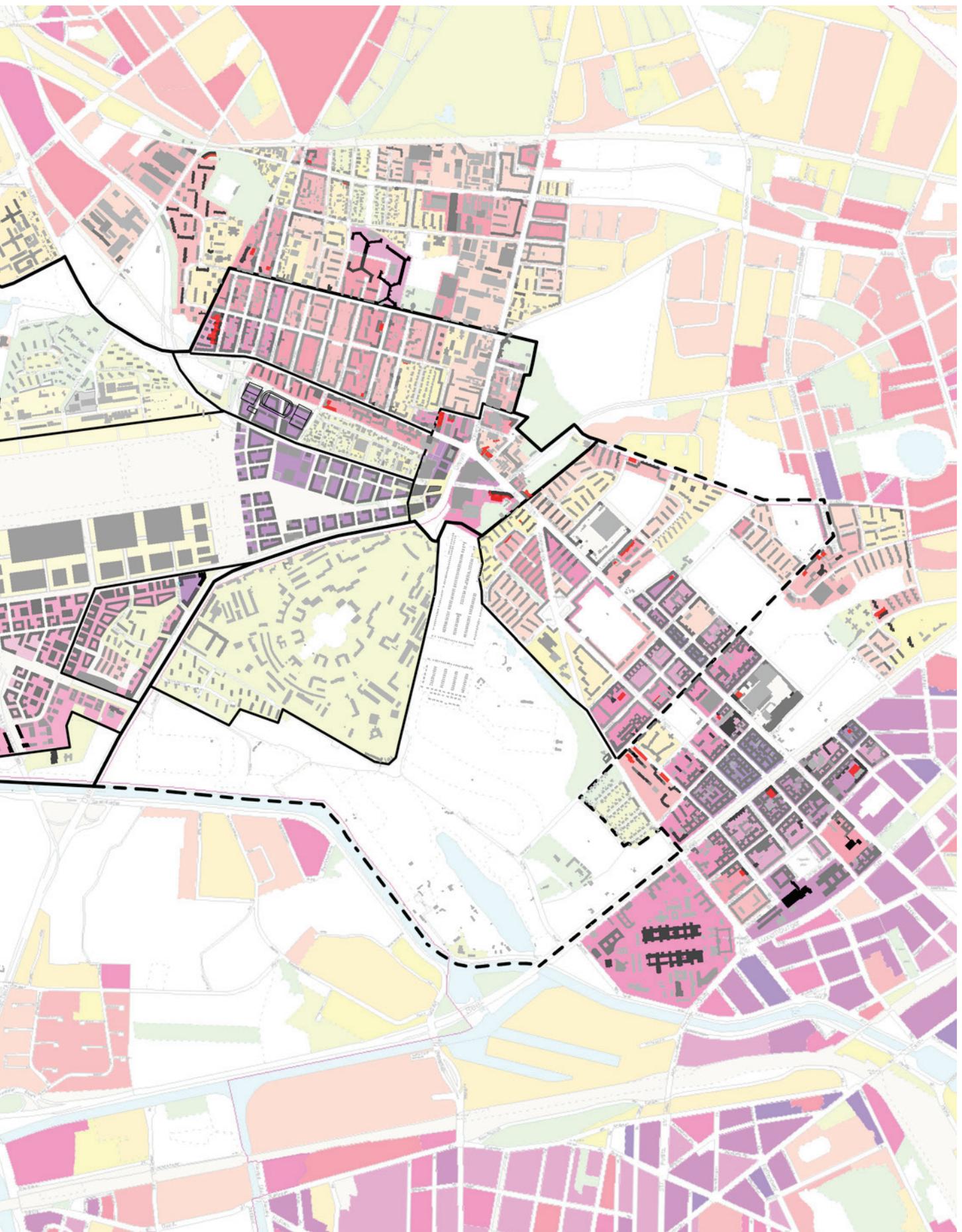
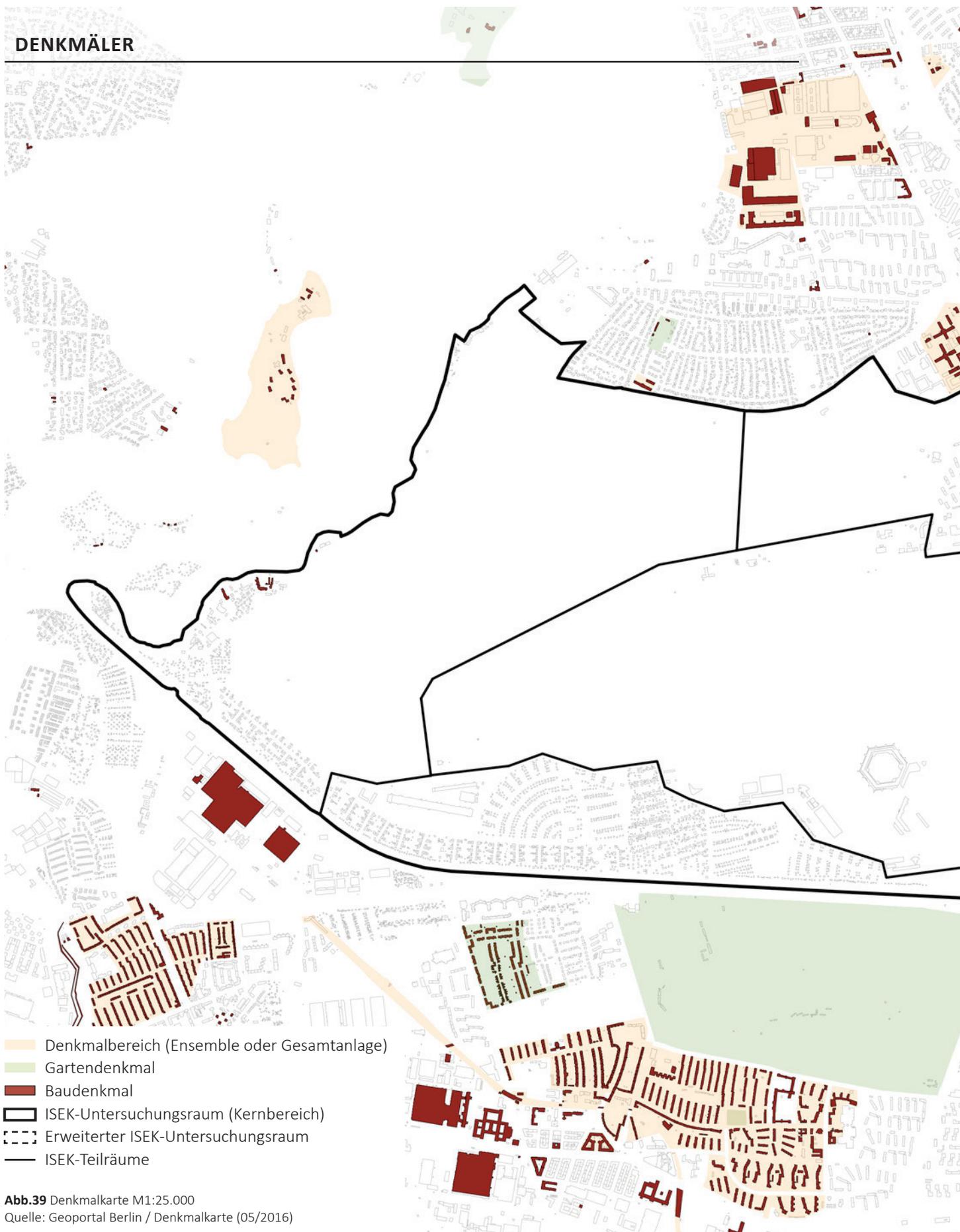




Abb.38 Grünstruktur M1:25.000









**Abb.40** Stadtstrukturkarte

Quelle: Geoportal Berlin / Umweltatlas (05/2016)

#### Strukturtypen mit überwiegender Wohnnutzung

- Blockrandbebauung der Gründerzeit mit Seitenflügeln und Hinterhäusern
- Blockrandbebauung der Gründerzeit mit geringem Anteil von Seiten- und Hintergebäuden
- Blockrandbebauung der Gründerzeit mit massiven Veränderungen
- Blockrand- und Zeilenbebauung der 20er und 30er Jahre
- Zeilenbebauung seit den 50er Jahren
- hohe Bebauung der Nachkriegszeit
- Siedlungsbebauung der 90er Jahre
- niedrige Bebauung mit Hausgärten  
Bebauung mit Gärten und halbprivater Umgrünung

#### Strukturtypen mit überwiegender Nutzung durch Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Industrie

- geringe Bebauung mit überwiegender Nutzung durch Gewerbe und Industrie
- dichte Bebauung mit überwiegender Nutzung durch Gewerbe und Industrie

#### Strukturtypen mit sonstigen Nutzungen

- Bebauung mit überwiegender Nutzung durch Gemeinbedarf und Sondernutzung, Verkehrsflächen ohne Straßenland
- nicht oder gering bebaute Flächen der Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen, Grün- und Freiflächen
- Gewässer

### DICHTE UND GEBÄUDEHÖHEN

Wie im Plan Abb.37 auf Seite 46f. zu sehen, sind die GFZ-Werte am südlichen Ende der Müllerstraße mit 2,5 bis zu 5,0 die höchsten im ISEK-Gebiet. Im gesamten Bereich rund um Scharnweberstraße und Müllerstraße liegen die Werte größtenteils zwischen 1,2 und 2,5. Deutlich wird auch die ungleichmäßig dichte Bebauung rund um den Kurt-Schumacher-Platz. Abgesehen von den unbebauten Grün- und Freiflächen (GFZ < 0,05) sind die GFZ-Werte an den Rändern des ISEK-Gebietes

im Süden und Südwesten, der Cité Guynemer und den an den Kurt-Schumacher-Damm angrenzenden Quartieren Cité Pasteur und Julius-Leber-Kaserne mit Werten zwischen 0,05 und 0,4 am niedrigsten, hier ist also nur ein kleiner Teil der Flächen überbaut, was den Siedlungen einen eigenen, parkartigen bzw. waldartigen Charakter verleiht. Deutlich zeichnen sich die weniger dichten heutigen Randlagen ab, insbesondere der Kontrast zwischen den dichten, innerstädtisch bebauten Quartieren von Reinickendorf und Mitte und den direkt

an den Flughafen angrenzenden Quartieren wie die Sternstraßensiedlung, Cité Pasteur und Cité Guynemer. Die im Plan Abb.37 auf Seite 46f. abgebildeten Geschosshöhen verhalten sich analog zur beschriebenen städtebaulichen Dichte im Gebiet. Hier ist insbesondere die mit höchstens vier Geschossen relativ niedrige Bebauung am Kurt-Schumacher-Platz und an der nördlichen Müllerstraße im Vergleich zur städtischen Umgebung auffallend. Alle an den Flughafen angrenzenden Quartiere weisen niedrige Geschosshöhen auf, lediglich das Flughafengebäude selbst bildet eine Ausnahme.

### **NUTZUNGEN**

Abb.38 auf Seite 48f. verdeutlicht den hohen Anteil an Wald-, Park- und Grünflächen im ISEK-Gebiet. Durch die Umnutzung des Flughafens Tegel und der Ausbildung der Stadtheide wird sich dieser Anteil sowie der Anteil an Gewerbe- und Sondernutzungen durch die Entwicklung der UTR weiter erhöhen. Die zentrale Funktion des Kurt-Schumacher-Platzes als Stadtteilzentrum wird die Ausweisung von Mischgebieten und des Einkaufszentrums Clou deutlich. Mit den geplanten Nutzungen auf dem Gelände des Flughafens Tegel wird es deutlich veränderte Funktionszusammenhänge und entsprechende Herausforderungen geben, zum Beispiel in der Sternstraßensiedlung mit ihrer Lage zwischen dem Schumacher Quartier und der Scharnweberstraße und in den Cités Pasteur und Joffre mit ihrer Lage zwischen UTR und Rehberge.

### **FREIFLÄCHEN UND LANDSCHAFTSRÄUME**

Mit den oben beschriebenen zusätzlichen Grün- und Freiflächen wird ein neues Netzwerk von Grünräumen entstehen. Dies wird sich erheblich auf das Stadtklima, das Landschaftsbild und das Angebot an Erholungs- und Freizeitflächen auswirken. Die Grün- und Freiflächenentwicklung auf dem Gelände des Flughafens Tegel wurde im Werkstatt Landschaft-Verfahren zum Masterplan TXL ausgearbeitet (vgl. Seite 25f.).

Im ISEK-Gebiet liegen viele wichtige Verbindungsstellen zwischen den verschiedenen Landschaftsräumen. Nähere Aussagen zu den Landschaftsräumen und Entwicklungsperspektiven finden sich im zum FNP zugehörigen Landschaftsprogramm (LaPro, siehe Seite 20f.). Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens zur UTR sowie der Bebauungsplanverfahren wurde eine Eingriffs- und Artenschutzfolgenabschätzung vorgenommen, in deren Ergebnis zusätzliche Flächen im Stadtgebiet Berlins zum Schutz der Feldlerche und zur Schaffung von weiteren Biotopflächen vorgeschlagen wurden. Der Westen des ISEK-Gebietes wird geprägt von der großen zusammenhängenden Waldfläche des Forsts Jungfern-

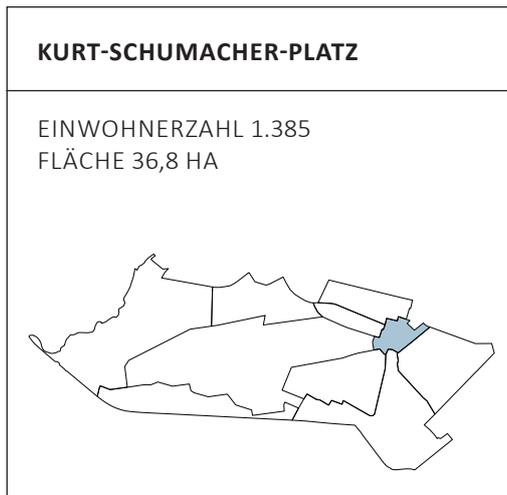
heide am Ufer des Tegeler Sees. Östlich direkt angrenzend wird die offene Heide- und Rasenlandschaft der Tegeler Stadtheide entstehen. In den Planungen für UTR und Schumacher Quartier sind verbindende Grünachsen vorgesehen. Der Forst geht außerdem direkt in das Gebiet rund um den Flughafensee über, der mit seiner Badestelle besonders stadtnah gelegen ist.

Entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals gibt es kleinere, von Kleingärten durchzogene Grünräume. Im Südosten des ISEK-Gebietes liegt der Volkspark Rehberge, der mit einer Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen und kleinerer Wasserflächen belegt ist. Direkt südlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals, an das ISEK-Gebiet angrenzend, liegt der Volkspark Jungfernheide. Die Wohngebiete südlich und nördlich der Scharnweberstraße haben so gut wie keine öffentlichen Grün- oder Freiflächen, während im Müllerstraßenquartier kleinere Parks zu finden sind.

Der Untersuchungsraum beinhaltet diverse wasser-geprägte Freiräume, welche besondere und teilweise stark genutzte Erholungsräume darstellen. Gerade die Uferbereiche des Tegeler Sees, des Flughafensees, des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals sowie des Plötzen-sees bieten Freiraumqualitäten, die durch Anwohner und Benutzer zur Freizeitgestaltung genutzt werden.

### **STADT- UND BEBAUUNGSSTRUKTUR DER TEILRÄUME**

Im Folgenden werden die Analyseteilräume mit ihren Stadträumen, Bebauungsstrukturen, Grünräumen und Denkmälern im Einzelnen dargestellt.



## ÜBERBLICK/EINLEITUNG

Der Kurt-Schumacher-Platz wird mit der Entwicklung des ehemaligen Flughafenareals zum zentralen Verknüpfungspunkt zwischen dem Schumacher Quartier und den umliegenden Stadtbausteinen. Er wird dabei als städtebaulich gefasster Ort, verkehrlicher Umstiegspunkt sowie als zentraler Versorgungsbereich wesentlich an Bedeutung gewinnen. In seiner heutigen Gestalt, Struktur und Nutzung wird der Kurt-Schumacher-Platz dieser neuen Bedeutung in keinerlei Hinsicht gerecht.

## STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Als Schnittpunkt der Magistralen Müllerstraße, Gotthardstraße/Kapweg, Scharnweberstraße und Kurt-Schumacher-Damm/Ollenhauerstraße sowie wichtiger Buslinien und der U6 erfüllt der Platz schon heute eine wichtige Verknüpfungsfunktion. Verschiedenste Stadtbausteine und Grünräume der Bezirke Reinickendorf und Mitte stoßen hier unmittelbar aufeinander. Weder die verkehrliche Bedeutung noch die stadträumliche Verknüpfungsfunktion wird in der heutigen Gestaltung des Platzes spürbar. Verbindungen zu den unmittelbar anliegenden Bereichen sind durch die heutige Nutzung und Bebauung blockiert. Richtung Sternstraßensiedlung und Scharnweberquartier verstellen der Einflugschneise geschuldete Bau- und Nutzungsstrukturen bzw. Brachflächen den Bezug. Südlich des Kapweges blockiert die heutige Fachmarktnutzung mit einer dahinterliegenden ungeordneten Grün- und Kleingartenzone die Verbindung zum unmittelbar angrenzenden Wedding und dem Volkspark Rehberge. Auch der mögliche Grünbezug nach Nordosten entlang des Schwarzen Grabens ist durch Überbauungen verstellt. Ebenso wenig schafft die bestehende Baustruktur eine angemessene und repräsentative Verknüpfung mit dem denkmalgeschützten Ensemble der Julius-Leber-Kaserne. Während die Scharnweber- und Ollenhauerstraße in Nutzung und Baustruktur einigermaßen

**Abb.41** Luftbild Kurt-Schumacher-Platz  
rechte Seite:

**Abb.42** Blick Richtung Osten

**Abb.43** Gewerbe südlich des Kapweges

**Abb.44** U-Bahn-Station Kurt-Schumacher-Platz



ßen organisch an den Platzbereich anknüpfen, bricht eine zentregerechte Verknüpfung Richtung Wedding entlang der Müllerstraße und entlang des Kurt-Schumacher-Dammes unmittelbar jenseits des Platzes ab. Auch der übergeordneten Verkehrs- und Umsteigefunktion des Platzes wird dieser in seiner rein funktionalen Gestaltung ohne Aufenthaltsqualität nicht gerecht.

### BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Der Charakter der bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur entspricht aufgrund der Flughafenrandlage eher dem eines Fachmarktcenters als einem zentralen innerstädtischen Platz. Einzig die denkmalgeschützte nordwestliche Eckbebauung zwischen Scharnweber- und Ollenhauerstraße definiert eine angemessen gefasste Platzkante. Ansonsten können die einflugschneisenbedingt niedrigen und fragmentierten Gebäude keine angemessene Fassung des Platzes gewährleisten. Insbesondere die pavillonartige und lückenhafte westliche Platzbebauung und die Fachmarktbebauung südlich des Kapwegs sind ohne stadträumliche Qualität.

Der Bereich zwischen Kurt-Schumacher-Damm und Sternstraßensiedlung bzw. Autobahnzubringer ist in Nutzung und Baustruktur ohne Zusammenhang und ohne Qualität. Hier wird mit der Realisierung des Schumacher Quartiers eine komplette Umstrukturierung stattfinden. Das Einkaufszentrum Clou wirkt ebenfalls für eine zentrale Platzbebauung zu niedrig und introvertiert. Die südlich angrenzende Grünfläche ist vom Platz abgeschnitten und in ihrer heutigen Nutzung und Gestaltung ebenfalls stark fragmentiert und ohne stadträumliche Qualität.

### ÖFFENTLICHER RAUM

Der öffentliche Raum des Kurt-Schumacher-Platzes ist rein verkehrsorientiert und ohne Aufenthaltsqualität. Er entspricht in keinsten Weise dem Anspruch an einen zentralen innerstädtischen Platz.

### POTENZIALE

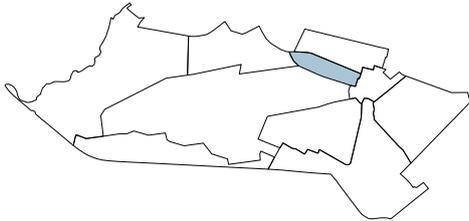
Mit der Entwicklung des Flughafenareals werden sich Zentralität, Verknüpfungsfunktion und Bedeutung des Kurt-Schumacher-Platzes weiter steigern, verbunden mit einem umfassenden Qualifizierungsbedarf, für die der Kurt-Schumacher-Platz über gute Potenziale verfügt.

Mit dem Wegfall der Höhenbeschränkungen können angemessene Raumkanten und der Lückenschluss in Richtung Müllerstraße und Kurt-Schumacher-Damm geschaffen werden. Dabei entsteht die westliche Raumkante im Zuge der Neubebauung des Schumacher Quartiers neu. Auch nach Süden bietet sich eine Neufassung des Raumes durch die Umstrukturierung des Fachmarktareals an, mit der auch die Verbindungen zur bisher abgeschnittenen Wohnbebauung im Wedding und den angrenzenden Grün- und Parkbereichen inszeniert werden können. Die heute fragmentierte Grünzone entlang des Schwarzen Grabens kann dabei zu einem qualitativollen grünen Verbindungs- und Aufenthaltsbereich mit eingebundenen, bislang kaum wahrnehmbaren Attraktionen wie der Gartenarbeitsschule und der Düne Wedding aufgewertet werden, der gleichzeitig den qualitativollen Übergang zum Afrikanischen Viertel im Wedding sowie zum Volkspark Rehberge und den nordöstlich angrenzenden Grünbereichen herstellt.



### STERNSTRASSENSIEDLUNG/ SÜDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE

EINWOHNERZAHL 1.925  
FLÄCHE 35,7 HA



### ÜBERBLICK/EINLEITUNG

Der Teilraum Sternstraßensiedlung/ südliche Scharnweberstraße war historisch bedingt Standort der Rüstungsindustrie und bildet in seiner ungeordneten Struktur und Nutzung die heutige Stadtrandlage direkt am Flughafen ab. Es sind starke Veränderungen durch die Planungen, insbesondere des Schumacher Quartiers und durch den Rückbau des Autobahnzubringers und den Ausbau der Meteorstraße als Stadtstraße zu erwarten. Die Sternstraßensiedlung und die südliche Scharnweberstraße werden dabei zum Schanier zwischen Schumacher Quartier, dem wesentlich an Bedeutung gewinnenden Kurt-Schumacher-Platz und dem gewachsenen Stadtquartier nördlich der Scharnweberstraße.

### STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Das Gesamtquartier spannt sich ohne städtebauliche Bezugnahme zwischen den Polen Kurt-Schumacher-Platz und dem Knotenpunkt am Autobahnzubringer Eichborndamm auf. Die Insellage des Teilraumes wird wesentlich durch seine direkte Umfahrung von den überörtlich bedeutsamen Verkehrswegen A111 mit der Ausfahrt Eichborndamm, dem Kurt-Schumacher-Damm sowie der Scharnweberstraße bedingt, mit nur zwei direkten Zufahrten durch den Uranusweg im Norden bzw. die Str. 462 vom Kurt-Schumacher-Damm. Der Bahndamm der U6 trennt als starke Barriere das Gebiet mittig, mit nur einem Durchgang am Uranusweg. Die unmittelbare Nachbarschaft zu diesen Verkehrstrassen sowie zum Flughafen bedingen die heute sehr hohe Lärmbelastung des Quartiers. Die U-Bahn-Stationen Kurt-Schumacher-Platz und Scharnweberstraße gewährleisten eine gute ÖPNV-Anbindung. Die zum Teil noch unbefestigten internen Erschließungsstraßen spiegeln den „randständigen“ Charakter der Sternstraßensiedlung wider. Der Sportplatz an der Scharnweberstraße im Westen, der eine wichtige Versorgungsfunktion im Bezirk übernimmt,

**Abb.45** Luftbild Sternstraßensiedlung/südl. Scharnweberstraße

rechte Seite:

**Abb.46** in der Sternstraßensiedlung

**Abb.47** Blick zum Bahndamm

**Abb.48** unbefestigte Flächen in der Sternstraßensiedlung

**Abb.49** Zeilengebäude nördlich der U-Bahn-Trasse



und die der besonderen Historie des Ortes geschuldete ungeordnete Bebauung um die Straßen 442-462 unterbrechen eine mögliche durchgehende Ost-West-Verbindung (Nordlicht- und Meteorstraße) zwischen Kurt-Schumacher-Platz und dem Knoten am Eichborndamm, die heute ebenfalls unqualifizierte interne Erschließungsstraßen sind. Der Knotenpunkt der Kreuzung von Scharnweberstraße und Eichborndamm bzw. Antonienstraße mit dem U-Bahnhof Scharnweberstraße hat trotz seiner zentralen Lage und Funktion keine stadträumliche Qualität und wird heute von Parkplatzebenen und der starken Verkehrsbelastung geprägt. Südlich der U-Bahnlinie ist der Raum von den Rampen des Autobahnzubringers Eichborndamm überformt.

### **BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR**

Bedingt durch die heutige Randlage ist der Bereich von einer fragmentierten, wenig qualifizierten Bebauung und Nutzung ohne spürbaren Zusammenhang geprägt. Die Sternstraßensiedlung zwischen U-Bahn-Trasse und Meteorstraße besteht aus einer wenig geordneten Mischung von 2-geschossiger Einfamilienhausbebauung mit meist eingeschossigen Bauten von kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben, teilweise auf gemeinsamer Parzelle. Das ehemalige Wohngebiet wurde seiner zunehmend gewerblichen Nutzung entsprechend 2002 mit dem Bebauungsplan XX-182a zum Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,8 festgesetzt. Mit der aktuellen Änderung des FNP ist eine Darstellung als Mischgebiet geplant. Die bestehende Bebauung resultiert aus ihrer Randlage und wird der neuen unmittelbaren Nachbarschaft zum geplanten Schumacher Quartier nicht gerecht. Die bis zu 5-geschossige gründerzeitliche Blockrandbebauung

entlang der südlichen Scharnweberstraße ist lückenhaft und bricht nach Süden zur Zäsur der U-Bahnlinie ungeordnet auf. Der Einzelhandelsbesatz der straßenbegleitenden Erdgeschosse erscheint wenig stabil. Westlich des Uranuswegs schließen sich teilweise zu Höfen gruppierte einfache Wohnzeilen der 50er-Jahre mit deutlichen Sanierungsdefiziten an. Der Entwurf für das Schumacher Quartier sieht die Ergänzung der Siedlungsstruktur durch Blockstrukturen am Kurt-Schumacher-Platz und dem U-Bahnhof Scharnweberstraße vor.

Am westlichen Ende des Gebietes liegen Sportplätze und anschließend Kleingärten, die direkt an die großen Verkehrsstraßen von Eichborndamm, U-Bahn und Autobahn angrenzen. Der eigentlich zentrale Knotenpunkt von Scharnweberstraße und Eichborndamm bzw. Antonienstraße mit seiner platzartigen Aufweitung ist durch diese Umgebung stadträumlich isoliert und wenig qualifiziert.

Im Zuge der Planungen für das Schumacher Quartier ist langfristig beabsichtigt, die Sportplätze zu verlagern und die Flächen aufgrund der unmittelbaren Anbindungsmöglichkeit an den U-Bahnhof als Wohnstandort zu entwickeln. Als Planungsalternative ist auch der Erhalt der Sportplätze vorgesehen. Eine abschließende Entscheidungsfindung steht noch aus. Der stark verkehrslärbelastete isolierte Bereich westlich der Antonienstraße mit der Kleingartenanlage „Waldblick“ ist baurechtlich als Baufläche gewidmet.

Die Dichte ist im Bereich der Sternstraßensiedlung zwischen U-Bahn-Trasse und Meteorstraße (der zukünftigen neuen Stadtstraße) bedingt durch die Situation der



Flughafeneinflugsschneise niedrig. Entlang der Scharnweberstraße liegt sie deutlich höher. Der U-Bahnhof Scharnweberstraße sowie ein kleines Kioskgebäude aus den 30er-Jahren stehen unter Denkmalschutz.

### ÖFFENTLICHER RAUM

Der Grundcharakter des Teilraums ist eindeutig von seiner flughafenbedingten Insellage zwischen der Scharnweberstraße, der höherliegenden Trasse der U-Bahn, der Autobahn sowie dem Flughafenareal geprägt. Er wird seinen Charakter zukünftig völlig ändern. Im Teilraum gibt es ein Sportangebot in Form von Sportplätzen direkt an der U-Bahn-Station Scharnweberstraße. Diese sind als Angebot insbesondere für Kinder und Jugendliche im Teilraum und dem direkt nördlich angrenzenden Gebiet „Nördliche Scharnweberstraße“ von großer Bedeutung für den Schul-, Freizeit- und Vereinssport. Abgesehen von den Sportplätzen gibt es keine nutzbaren Grün- oder Freiräume direkt im beschriebenen Teilraum. Den Verbindungen zur Tegeler Stadtheide über das neue Schumacher Quartier und zum Flughafenareal über den Verkehrsknoten am Eichborndamm kommen daher hohe Bedeutung zu.

### POTENZIALE

Mit der geplanten Umstrukturierung des Flughafens wird sich die städtebauliche Einbindung des Quartiers wesentlich verändern. Durch die Entwicklung des direkt südlich angrenzenden Schumacher Quartiers werden sich eine veränderte Nutzungsanforderung sowie vielfältige neue Wegebeziehungen ergeben, die es auf-

zunehmen und zugunsten des Quartiers zu entwickeln gilt. Hierbei bietet sich die Chance, die bisherige Randlage im Sinne eines zentralen Stadtbausteins neu zu interpretieren und bestehende Barrieren zu überwinden. Insbesondere stellen die Überquerungen und Zugänge zur U-Bahn, zum Beispiel am Bahnhof Scharnweberstraße, eine Möglichkeit zur besseren Verknüpfung des Teilraums mit den umgebenden Stadtquartieren dar. Die Lage des Teilraums direkt an der neuen Stadtstraße (Meteorstraße) bietet die Chance, hier eine neue Identität zu entwickeln. Dies gilt vor allem auch für den Knotenpunkt Eichborndamm/ U-Bahnhof Scharnweberstraße/ Autobahnzufahrt.

Durch den Umbau der Meteorstraße zur Stadtstraße bildet diese zukünftig die direkte Nahtstelle zwischen Schumacher Quartier und Sternstraßensiedlung, verbunden mit der Notwendigkeit der Ausbildung einer angemessenen straßenbegleitenden Bebauung und der Schaffung von gut nutzbaren Übergängen und Verknüpfungen. Die Durchlässigkeit des Teilraums mit seiner zukünftigen Scharnierfunktion zwischen dem neugestalteten Flughafenareal und der gewachsenen Stadt kann wesentlich verbessert werden. Wichtige Nord-Süd-Verbindungen durch den Teilraum werden die zu verlängernde General-Woyna-Straße (mit erforderlichem Durchgang unter der U6), der aufzuwertende Uranusweg sowie eine neue Nord-Süd-Achse etwa im Bereich der Nordlichtstraße sein, die über die hier tiefliegende U-Bahn-Trasse geführt werden kann. In Ost-West-Richtung kann neben der völlig neustrukturierten Meteorstraße zukünftig die aufzuwertende und nach Westen zu verlängernde Nordlichtstraße die Verknüpfung zwischen Kurt-Schumacher-Platz und dem Knotenpunkt Eichborndamm herstellen.

**Abb.50** Blick zum U-Bahn-Damm von der Nordlichtstraße

**Abb.51** Unterquerung an der U-Bahn-Station Scharnweberstraße

**Abb.52** Eingang zur Station Scharnweberstraße



Unter der Nordlichtstraße verläuft heute der verrohrte Schwarze-Graben-Kanal, der möglicherweise ein Potenzial für die Aufwertung der Verbindung darstellt. Schon heute ist die Nordlichtstraße Teil des übergeordneten „Grünen Hauptweges 3 - Heiligenseer Weg“, der vom Regierungsviertel über die Rehberge und den Flughafen-see bis Heiligensee führt (vgl. [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/berlin\\_move/de/hauptwege/karte.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/berlin_move/de/hauptwege/karte.shtml)). Mit der möglichen durchgängigen Ost-West-Durchwegung im Zuge der Entwicklung des Schumacher Quartiers gewinnt auch der Knotenpunkt an der Kreuzung von Scharnweberstraße und Eichborndamm bzw. Antonienstraße zusätzliche Bedeutung. Der ganze Bereich stellt zukünftig neben dem Kurt-Schumacher-Platz den zweiten zentralen Verknüpfungspunkt zwischen dem Schumacher Quartier und den anliegenden Stadtbausteinen dar, verbunden mit erheblichem Umstrukturierungs- und Aufwertungsbedarf im Bestand. Der U-Bahnhof Scharnweberstraße kann sich zukünftig nach Süden zum neustrukturierten Bereich der heutigen Sportplätze hin öffnen.

Die anstehenden Umstrukturierungen bieten neben den neu zu schaffenden oder zu qualifizierenden Verknüpfungen die Chance zur städtebaulichen Qualifizierung der heute fragmentierten Stadtbausteine des Teilraums. Der Platz am Schnittpunkt von Scharnweberstraße und Eichborndamm bzw. Antonienstraße kann als Stadtplatz gefasst und umgestaltet werden und den westlichen Zugang zum umstrukturierten Stadtbereich mit dem Schumacher Quartier und zur Tegeler Heide prominent markieren. Der unqualifizierte Bereich westlich der Antonienstraße kann mit neuen Nutzungen und qualifizierter Bebauung umstrukturiert werden und den neuen

Knotenpunkt zusätzlich stärken. Die Scharnweberstraße kann durch ihre unmittelbare Verknüpfung zum Schumacher Quartier in ihrer Zentrenfunktion gestärkt und zwischen den neuen zentralen Polen Eichborndamm/Antonienstraße und dem Kurt-Schumacher-Platz entwickelt werden. Die Scharnweberstraße selbst hat dabei Aufwertungsbedarf sowohl hinsichtlich des öffentlichen Raums (fuß- und radfahrerfreundliche Umgestaltung) als auch der Qualifizierung der straßenbegleitenden Bebauung. Die südliche Parallele zur Scharnweberstraße bildet zukünftig die neue Stadtstraße (Meteorstraße). Die bestehende Stadtkante der Sternstraßensiedlung zu dieser Straße hin wird ihrer neuen prominenten Lage nicht gerecht, verbunden mit einem bestehenden Aufwertungs- und Nachverdichtungspotenzial im Sinne der Ausbildung einer angemessenen (ggf. auch lärmreduzierenden) stadtraßenbegleitenden Bebauung.

Die Sternstraßensiedlung wird sich mittelfristig ihrer neuen Lagegunst entsprechend in Teilbereichen verändern und nachverdichten. Eine übergeordnete städtebauliche und gegebenenfalls baurechtliche Regelung dieses unvermeidlichen Umstrukturierungsprozesses ist empfehlenswert, zumal bereits kurzfristig im Zuge der nötigen Qualifizierung von Verbindungsstraßen (Uranusweg, Nordlichtstraße, Saturnstraße) baurechtliche Eingriffe in den Bestand unumgänglich werden. Mit den beschriebenen umfassenden Umbrüchen stellt der Bereich Sternstraßensiedlung/ südliche Scharnweberstraße den Teilraum mit dem höchsten Umstrukturierungsbedarf beziehungsweise Potenzial im ISEK-Umgriff dar.

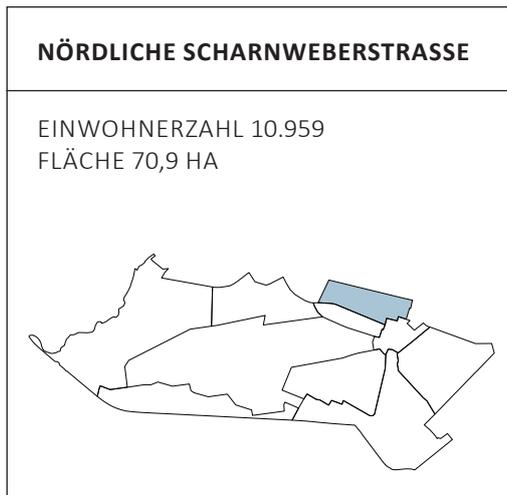
**Abb.53** Gebäude an den Sportplätzen

**Abb.54** Blick in den Uranusweg von der Scharnweberstraße

**Abb.55** Sportplätze südlich der U-Bahn

**Abb.56** Autobahn zwischen Sternstraßensiedlung und Flughafengelände





## ÜBERBLICK/EINLEITUNG

Nördlich des Kurt-Schumacher-Platzes liegt der Untersuchungsteilraum „Nördliche Scharnweberstraße“. Das Quartier wird zukünftig einem spürbaren Entwicklungsdruck aus dem Schumacher Quartier ausgesetzt sein. Gerade für die sozialen Infrastrukturen im Gebiet werden sich die Nutzungsanforderungen verändern. Das Gebiet ist bereits heute in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das eingesetzte Quartiersmanagement August-Viktoria-Allee verfolgt das Ziel, die Lebensverhältnisse im Quartier gemeinsam mit den dort lebenden und arbeitenden Menschen zu verbessern.

## STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Der östliche Grenzbereich des Teilgebiets (Kurt-Schumacher-Platz/ Ollenhauerstr.) bietet als gemischtes Quartier ein vielfältiges und teilweise großflächiges Einzelhandelsangebot. Richtung Westen hin schließt sich ein gewachsenes Wohngebiet an, welches im Westen mit dem Kienhorstgraben als Grünverbindung endet.

Die nördliche Begrenzung des Teilraums stellt die Auguste-Viktoria-Allee dar, im Süden fungiert die Scharnweberstraße als Gebietsabschluss.

Der Eichborndamm bzw. die Antonienstraße stellen im Bereich des westlichen Gebietsabschlusses die wichtigste Nord-Süd-Verbindung dar. In südlicher Richtung treffen die Straßen auf den Autobahnzubringer A100 und nördlicher Richtung führen sie bis zum Rathaus .

**Abb.57** Luftbild Nördliche Scharnweberstraße rechte Seite (von links oben nach rechts unten):

**Abb.58** Scharnweberstraße

**Abb.59** General Woyna-Straße

**Abb.60** Blick in die General-Barby-Straße

**Abb.61** Kreuzung Antonienstraße/Scharnweberstraße

## BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Der Teilraum zeichnet sich grundsätzlich durch eine Blockrand-



bebauung aus. Dabei mischen sich vornehmlich gründerzeitliche Blockstrukturen mit Blockrandbebauungen der 1920er/ -30er Jahre. Die Bebauung aus den 20er-/ 30er-Jahren weist im besonderen einen hohen Anteil an genossenschaftlichen Wohnungsbauformen auf. An der Kreuzung Scharnweberstraße/ Ollenhauer Straße verdichtet sich eine Nachkriegsbebauung hin zum Kurt-Schumacher-Platz. Die Blockrandbebauung des Quartiers zeichnet sich durch einen vergleichsweise hohen Grünanteil in den Innenhofstrukturen aus. Von der Auguste-Viktoria-Allee aus sticht beispielsweise der Rosenpark als grüne Wegeverbindung in den Wohnblock zwischen General-Barby-Straße und Engelmann Weg und bildet dort eine attraktive Innenhofsituation aus.

Das Gebiet verfügt über diverse Gemeinbedarfseinrichtungen für verschiedene Bevölkerungsgruppen. Die meisten befinden sich entlang der Auguste-Viktoria-Allee; u.a. zwei Kitas, das Gemeindehaus der Segenskirche sowie die Segenskirche selbst, die DRK Migrationsberatung, die Max-Beckmann-Oberschule, die Stadtteilbibliothek Reinickendorf West, das Mehrgenerationenhaus Berlin-Reinickendorf, ein Jugendcafé sowie die Mark-Twain-Grundschule.

Der Teilraum verfügt über drei räumliche Einzelhandelskonzentrationen. Die Nordseite der Scharnweber Straße weist einen Einzelhandelsbestand im niedrigen Preissegment auf. Die Auguste-Viktoria-Allee verfügt im Bereich der Kreuzungen Eichborndamm/ Antonienstraße über ebenfalls Einzelhandelsbesatz. Im Bereich zwischen Eichborndamm und Antonienstraße ist ein neuer großflächiger Einzelhandelsmarkt entstanden.

Westlich der Ollenhauerstraße befindet sich der Gewerbestandort Viktoriahof, welcher als Ansammlung von Fachmärkten ein großflächiges Einzelhandelsangebot vorhält. Auf der östlichen Seite der Ollenhauerstraße findet sich ebenfalls ein breiter Besatz an gewerblichen Betrieben durchmischt mit Wohnungen.

### POTENZIALE

Das Gebiet soll als gewachsenes Wohnviertel mit durchschnittlich guter Versorgungsstruktur weiter entwickelt werden. Die sozialen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen sind auszubauen und könnten entsprechend eine wertvolle Scharnierfunktion zu den geplanten Wohnbaugebieten bilden. Der Bereich um die Max-Beckmann-OS ist als Bildungsstandort zu stärken und das Umfeld rund um die Mark-Twain-GS bzw. die Segenskirche als Standort für soziale Einrichtungen zu entwickeln. Auch die Bibliothek ist in Hinblick auf das zukünftige Schumacher Quartier als Einzugsbereich zu qualifizieren. In enger Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement ist hier eine Aufwertung anzuraten.

Der Kienhorstgraben stellt eine Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung dar, welche derzeit aus der Stadtstruktur heraus nicht wirklich wahrgenommen wird. Seine Aufwertung kann eine qualitätsvolle Rad- und Fußgängerverbindung vom Seidelbecken bis hin zur Kienhorststraße ermöglichen.



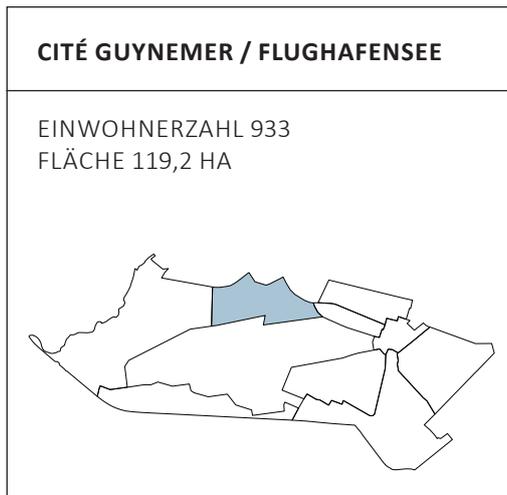
### POTENZIALE UND DEFIZITE TEILRÄUME STERNSTRASSENSIEDLUNG, NÖRDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE UND KURT-SCHUMACHER-PLATZ



- ..... Aufwertungsbedarf Raumkanten
- Aufwertungsbedarf Raumkanten mit Zentrenfunktion
- Chance urbaner Verknüpfungspunkt
- Chance grüner Verknüpfungspunkt
- ⋈ Barriere Stadtraum
- ⋈ Barriere Grünraum
- ⋈ problematische Schnittstelle
- Chance Verbesserung Soziale Infrastruktur
- fehlende Verknüpfung Stadtraum
- ||| aufwertungsbedürftige Verknüpfung Stadtraum
- fehlende Verknüpfung Grünraum
- ||| aufwertungsbedürftige Verknüpfung Grünraum
- fehlende Verknüpfung Wasser
- ||| aufwertungsbedürftige Verknüpfung Wasser
- ▨ Stadtraum mit Neustrukturierungspotenzial
- Stadtraum mit Qualifizierungs- und Nachverdichtungspotenzial
- Stadtraum mit Qualifizierungspotenzial
- ▨ Grünraum mit Neustrukturierungspotenzial
- Grünraum mit Qualifizierungspotenzial
- öffentlicher Raum mit Aufwertungspotenzial

**Abb.62** Potenzial-Defizit-Plan Teilräume Sternstraßensiedlung/Südliche Scharnweberstraße, Nördliche Scharnweberstraße und Kurt-Schumacher-Platz, o. Maßstab





### ÜBERBLICK/EINLEITUNG

Der Bereich Cité Guynemer/ Flughafensee rückt mit der Entwicklung des Flughafenareals aus seiner Rand- und Nischenlage in eine wichtige Verbindungsposition. Hieraus ergibt sich ein umfassender Neustrukturierungsbedarf. Die Cité Guynemer muss dabei die Verknüpfung zwischen Seidelstraße und dem Entwicklungsbereich Tegel-Nord bzw. der Tegeler Stadtteile herstellen und gleichzeitig ihren heutigen Inselcharakter behutsam transformieren. Der Nutzungsdruck auf den Bereich um den Flughafensee wird weiter zunehmen. Die heutige provisorische und ungeordnete Form der Erschließung und Nutzung des ganzen Bereiches muss auch im Sinne der Aufrechterhaltung der hohen Natur- und Wasserschutzanforderungen zugunsten klarer und qualifizierter Regelungen, Gliederungen und Wegführungen überdacht werden.

### STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Der gesamte Bereich ist heute nicht in den Kontext des Stadtteils eingebunden. Seine provisorisch anmutende Identität und Qualität resultiert aus der Flughafenrandlage. Schon heute werden allerdings die unausgeformten Wegführungen und Nutzungszonen dem steigenden (Freizeit)-Nutzungsdruck nicht gerecht. Die Erschließung der Badezonen am Flughafensee erfolgt unqualifiziert durch die Siedlung Waldidyll, die Cité Guynemer oder durch teilweise natur- und wassergeschützte Bereiche, verbunden mit erheblichen Nutzungskonflikten. Die Öffnung des Bereichs nach Süden und der mit Schumacher Quartier und UTR entstehende zusätzliche Nutzungsdruck werden hier dringenden Handlungsbedarf entstehen lassen, insbesondere im Sinne der Sicherung der bestehenden Vogel-, Natur- und Wasserschutzzonen.

**Abb.63** Luftbild Cité Guynemer/Flughafensee rechte Seite:

**Abb.64** Avenue Jean Mermoz

**Abb.65** 50er-Jahre-Wohngebäude der Cité Guynemer

**Abb.66** Zugang zum Flughafensee von Nordosten

Die Cité Guynemer ist heute durch eine hauptsächlich als Hundeübungsplatz genutzte unqualifizierte Grünzone vom umgebenden städtischen Zusammenhang und der Seidelstraße abge-



trennt und wird fast ausschließlich durch die Stichstraße Avenue Jean Mermoz erschlossen. Die zukünftige Öffnung des Bereichs nach Süden bei der Entwicklung von Tegel-Nord und Tegeler Stadtheide erfordert einen Wandel der internen Stichstraße zur verbindenden Avenue, die mit einer neuen Stadtkante direkt an die Seidelstraße anbindet. Auch der heute provisorisch als Kleingartensiedlung genutzte Bereich nördlich der Seidelstraße um die Otisstraße wird voraussichtlich, seiner zentralen Erschließungslage mit U-Bahn-Anschluss entsprechend, im Zuge der zu erwartenden Entwicklung einem großer Transformationsdruck ausgesetzt sein.

### **BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR**

Die wenig dichte und vom Stadtkörper isolierte Bebauung der Cité Guynemer mit niedrigen Reihen- und Siedlungshäusern könnte sich im Zuge der Entwicklungen weiter nachverdichten und urbanisieren. Der Bezirk beabsichtigt diesen Prozess durch das B-Planverfahren ortsbildverträglich zu steuern. Mit den Neuplanungen für den Bereich Tegel-Nord und Stadtheide sowie der nötigen Umstrukturierung um den Flughafensee wird die Cité Guynemer zukünftig nach allen Seiten in eine neue nachbarschaftliche Stadt- und Nutzungsstruktur eingebunden. Die idyllisch anmutende Insellage sollte sich dabei zugunsten eines in seine Umgebung eingebundenen Stadtbausteins transformieren. Von besonderer Bedeutung für die zukünftige Entwicklung wird dabei der unmittelbar südöstlich an die Cité Guynemer angrenzende heutige Flughafenbereich sein, über den eine Verknüpfung zum neuen Knotenpunkt im Bereich der heutigen Autobahnauffahrt Eichborndamm hergestellt werden kann.

### **POTENZIALE**

Das wesentliche Potenzial des Bereichs liegt in der Gliederung und Qualifizierung bislang provisorisch anmutender Verknüpfungen und Nutzungsstrukturen. Die Cité Guynemer könnte mit der Aufwertung der Avenue Jean Mermoz und der Schaffung einer Stadtkante zur Seidelstraße in den städtebaulichen Kontext eingebunden werden. Die bereits beginnende Nachverdichtung könnte durch klare bau- und planungsrechtliche Regelungen qualifiziert werden. Nach Süden und Osten stellt die organische Verbindung mit den neuen Bausteinen Tegel-Nord, Tegeler Stadtheide und Schumacher Quartier die zentrale Herausforderung dar. Der Bereich um den Flughafensee kann angesichts der Öffnung nach Süden und des weiter steigenden Nutzungsdrucks nicht weiter in der bisherigen ungeordneten Weise strukturiert und „betrieben“ werden. Qualifizierte Wegeführungen sowie eine klare Trennung zwischen Nutzungs- und Schutzbereichen müssen hier das Nebeneinander zwischen Freizeit-, Natur- und Wasserschutzfordernissen steuern. Eine besondere Herausforderung stellt in diesem Zusammenhang die Erschließung des Flughafensees dar. Auch hier erscheint eine Beschränkung auf wenige gut gestaltete und infrastrukturell ausgestattete Zugänge dringend geboten. Mit der Qualifizierung des Zugangs von der Seidelstraße kann gleichzeitig die wassertechnische Einleitung über den Schwarzen Graben neu geregelt werden. Anstelle einer provisorisch anmutenden Stadtinsel kann im Teilraum aus dem klar strukturierten Nebeneinander von Naturschutzzonen, Freizeitbereichen und gut verknüpften alten und neuen Stadtbausteinen ein Stadtteil neuer Qualität entstehen.



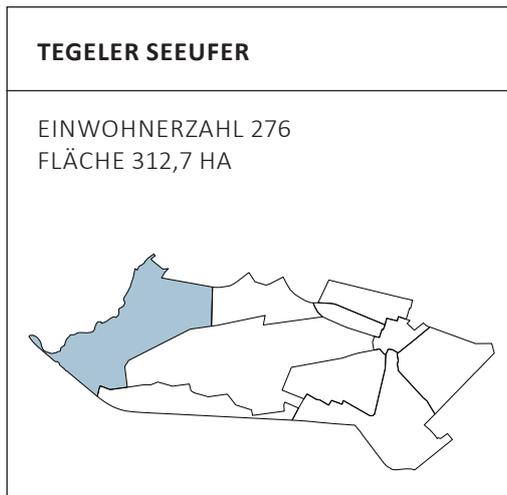
# POTENZIALE UND DEFIZITE TEILRAUM CITÉ GUYNEMER / FLUGHAFENSEE



- ..... Aufwertungsbedarf Raumkanten
- Aufwertungsbedarf Raumkanten mit Zentrenfunktion
- Chance urbaner Verknüpfungspunkt
- Chance grüner Verknüpfungspunkt
- ⚡ Barriere Stadtraum
- ⚡ Barriere Grünraum
- ⚡ problematische Schnittstelle
- Chance Verbesserung Soziale Infrastruktur
- fehlende Verknüpfung Stadtraum
- ||| aufwertungsbedürftige Verknüpfung Stadtraum
- fehlende Verknüpfung Grünraum
- ||| aufwertungsbedürftige Verknüpfung Grünraum
- fehlende Verknüpfung Wasser
- ||| aufwertungsbedürftige Verknüpfung Wasser
- ▨ Stadtraum mit Neustrukturierungspotenzial
- Stadtraum mit Qualifizierungs- und Nachverdichtungspotenzial
- Stadtraum mit Qualifizierungspotenzial
- ▨ Grünraum mit Neustrukturierungspotenzial
- Grünraum mit Qualifizierungspotenzial
- öffentlicher Raum mit Aufwertungspotenzial

**Abb.67** Potenzial-Defizit-Plan Teilraum Cité Guynemer/Flughafensee, o. Maßstab





## ÜBERBLICK/EINLEITUNG

Der Teilraum Tegeler Seeufer ist ein sehr großer, fast komplett vom Wald der Jungfernheide eingenommener Landschaftsraum zwischen dem Ufer des Tegeler Sees und dem Flughafenareal. Durch die Entwicklung des Flughafenareals rückt der Raum aus seiner Randlage in die Mitte zwischen dicht bebauten Stadtbausteinen und dem Havelufer. Die heute informell und provisorisch erscheinende Erschließung und Strukturierung des Freiraumes wird dem damit weiter steigenden Freizeitnutzungsdruck nicht mehr gerecht. Wie im unmittelbar angrenzenden Bereich um den Flughafenensee wird eine neue Ordnung, räumliche Gliederung und Qualifizierung der Erschließung und Nutzungszonen nötig sein, um zukünftig ein Verhältnis zwischen Freizeit- und Erholungsansprüchen und bestehenden Erfordernissen des Natur- und Wasserschutzes zu formulieren.

## STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Der Raum wird heute ausschließlich durch die überörtlich bedeutende Verkehrsachse Bernauer Straße erschlossen, die das Gebiet in Nord-Süd-Richtung durchschneidet. Von hier erfolgt sowohl der Zugang zu den Bade- und Wassersportstellen am Tegeler See als auch der Zugang zum Forst Jungfernheide und (schlecht auffindbar) zum Flughafenensee. Die Haltepunkte der Buslinien sowie anliegende Fahrrad- und Gehwege und einige Parkplätze entlang der Bernauer Straße sind ebenso wenig qualifiziert wie die abzweigenden Zugänge zur Havel und zum Forst, die teilweise als Schleichwege und Parkraum missbraucht werden. Am Havelufer haben sich um den Bereich Saatwinkel, gegenüber der Insel Reiswerder sowie nördlich davon im Bereich mehrerer Segelklubs drei wenig geordnete Nutzungszonen herausgebildet, in denen sich auch die meistgenutzten Badestellen befinden. Per Fährboot sind die im Tegeler See liegenden Inseln erreichbar. Die ungeordneten Einfamilien-

**Abb.68** Luftbild Tegeler Seeufer  
rechte Seite:

**Abb.69** Straße in der Siedlung Saatwinkel

**Abb.70** Uferweg am Tegeler See

**Abb.71** denkmalgeschütztes Gebäude des Blumeshofs

**Abb.72** Bernauer Straße an der Kreuzung Maienwerder Weg



und Wochenendhausgebiete am Saatwinkel werden über zum Teil unbefestigte Wohnwege erschlossen. Zwei Brücken führen über den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal in Richtung Spandau: die Fußgängerbrücke Auf der Hallig (Saatwinkler Steg) und die Bernauer Straße selbst. Auf der direkt südlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals angrenzenden Insel Gartenfeld als Teil des ehemaligen Siemens-Werks ist ein Wohnquartier mit rund 3.500 Wohneinheiten geplant.

Im Forst selbst dominiert ein Wegenetz ohne erkennbare Ordnung. Der öffentliche Raum wirkt ungeordnet und wenig ansprechend. Besonders die Fuß- und Fahrradwege sind in aufwertungsbedürftigem Zustand. Insgesamt fehlt ein Konzept zur Ordnung und Lenkung des Freizeit- und Bewohnerverkehrs, auch im Hinblick auf das Angebot an Stellplätzen.

### BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

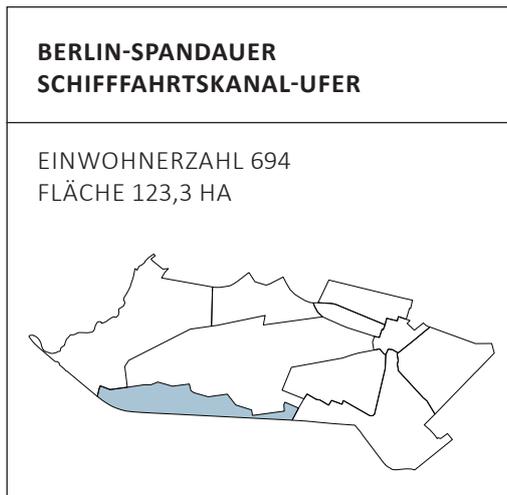
Der Teilraum besteht zu größtem Teil aus Waldgebiet, das als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals liegt das Wohngebiet der Siemensiedlung und am Tegeler See die Wohnbebauung der Siedlung Saatwinkel mit zahlreichen Wassersportnutzungen und einem Fähranleger sowie einem kleinen Gastronomieangebot. Beide Siedlungen weisen eine sehr geringe Dichte auf. Außerdem gibt es Kleingartenanlagen. Das Gebiet wird von verschiedenen Freizeit- und Erholungsangeboten mit Badestellen und Wassersportvereinen am Ufer des Tegeler Sees und einem Campingplatz geprägt. Die vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen wirken insgesamt zufällig und lassen keine übergeordnete Gliederung oder Qualität erkennen.

### POTENZIALE

Durch die Hinwendung des derzeit isoliert liegenden Teilraums zur geplanten Tegeler Stadtheide ergeben sich vielfältige neue Wegebeziehungen und Nutzungsmöglichkeiten für den Teilraum. Eine große Chance ist es, die neuen Verknüpfungen zur Aufwertung des Teilraums zu nutzen und die Entwicklung mit gezielten Maßnahmen in eine sinnvolle Richtung zu lenken. Insbesondere das Waldgebiet östlich der Bernauer Straße sowie der Uferbereich nördlich der Siedlung Saatwinkel bieten die Möglichkeit, diese im Sinne einer nachhaltigen und landschaftlich wertvollen Aufwertung für die vorhandenen und neuen Nutzergruppen erlebbar zu machen und gleichzeitig die vorhandenen Qualitäten des Landschaftsraums zu stärken und zu schützen. Zusätzlich ist das Gebiet als Trinkwasserschutzgebiet zu schützen.

Hierbei können einzelne Standorte gestärkt werden, die ein besonderes Potenzial aufweisen und für das Landschaftsbild prägend sind, zum Beispiel die westlichste Spitze „Auf der Hallig“ als Aussichtspunkt, der Uferweg mit seinen Badestellen am Tegeler See und der Übergang zum Vogelschutz- und Feuchtgebiet mit Aussichtspunkt am Flughafensee. Grundvoraussetzung für die Neuordnung ist ein übergreifendes Konzept, das Freizeit- und Erholungsbedürfnisse mit den bestehenden Natur- und Wasserschutzforderungen in Einklang bringt. Dabei erscheint eine Konzentration der Freizeitnutzungen auf qualifizierte Verknüpfungen und Orte mit angemessener Infrastruktur und räumlicher Qualität die beste Möglichkeit zu sein, die weiter steigenden Nutzungskonflikte im sensiblen Naturraum zu lösen.





### ÜBERBLICK/EINLEITUNG

Der abgelegen erscheinende Teilraum erstreckt sich zwischen Bernauer/Gartenfelder Straße und der A111/Kurt-Schumacher-Damm entlang des nördlichen Ufers des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals. Der Bereich ist nahezu flächendeckend von Einfamilienhausbebauung und Kleingartenanlagen geprägt. Seine Insellage wird mit der Entwicklung der UTR und dem Wegfall der heutigen Flughafenumzäunung im Norden aufgehoben, verbunden mit einem stadtstrukturellen Anpassungsbedarf. Zentrale Herausforderung ist damit zunächst die Aufhebung der Barrierewirkung des Teilraumes zugunsten einer attraktiven Verknüpfung der geplanten UTR mit dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, dem Saatwinkler Damm, dem Volkspark und dem Forst Jungfernheide. Die Lagegunst des Standortes erhöht sich wesentlich, ggf. verbunden mit Nachverdichtungstendenzen, die zugunsten einer Aufwertung der heute nicht vollständig funktional und qualifizierten Bebauungsstrukturen genutzt werden könnten.

### STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Der Teilraum ist heute durch seine vom Kanal und Flughafen abgegrenzte Lage praktisch nicht in den städtebaulichen Kontext eingebunden. Der Saatwinkler Damm bildet die überörtliche Erschließung des Gebiets, von dem nur die Mäckeritzbrücke die Einfamilienhaus- und Kleingartenlagen inkl. Buslinien-Endhaltestelle direkt erschließt. Die meisten Wege im Gebiet sind kleinere, oft ungepflasterte Privatwege ohne erkennbare Erschließungs- und Aufenthaltsqualität.

Der Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal hat eine bedeutende naturräumliche Verbindungsfunktion zwischen den Wald- und Flusslandschaften und städtischen Parkanlagen der Umgebung. Entlang des Kanals verläuft der attraktive Radweg Berlin-Kopenhagen, der auch als Spazier- und Laufweg gut genutzt wird.

**Abb.73** Luftbild Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer



Das Kanalufer ist darüber hinaus wenig qualifiziert und durch eine hermetisch erscheinende Reihe Kleingärten mit nur wenigen unscheinbaren Durchschlüpfen von der nördlich angrenzenden Bebauung abgeschnitten. Eine (Brücken-)Verknüpfung zum unmittelbar südlich angrenzendem Volkspark Jungfernheide ist nicht vorhanden. Im östlichen Bereich hat sich zwischen der Zufahrt zum Flughafen und der A111 um einen hochwertigen Eichenbestand eine instabile Nutzung aus Hundeübungsplätzen etabliert, die an dieser wichtigen Schnittstelle ebenfalls als Barriere wirkt. Eine zusätzliche Barriere in Richtung des Forst Jungfernheide im Nordwesten bildet die Schießanlage an der Bernauer Straße. Das stadträumliche Potenzial des Bereichs als grüne Verknüpfungszone in attraktiver Wasserlage wird heute in keinsten Weise genutzt.

### BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Die Bebauung des Teilraums besteht zu einem Teil aus einstöckigen Doppel- und Reihenhäusern der Siemenssiedlung, die ab 1934 als Teil der historischen Siemensstadt gebaut wurde, zum anderen Teil aus Kleingartenkolonien. Im mittleren Bereich des Teilraums sind diese teilweise auch mit größeren Wochenendhäusern bebaut. Außerdem gibt es eine der Öffentlichkeit nicht zugängliche Schießanlage und einzelne Betriebsgebäude und Anlagen der Luftfracht. Die Dichte ist durchweg sehr gering.

### POTENZIALE

Die attraktive naturräumliche Lage des Teilraums ist heute durch die vielen bestehenden Barrieren und die geschlossen erscheinende private Struktur der Kleingärten und Einfamilienhausgebiete praktisch nicht erleb-

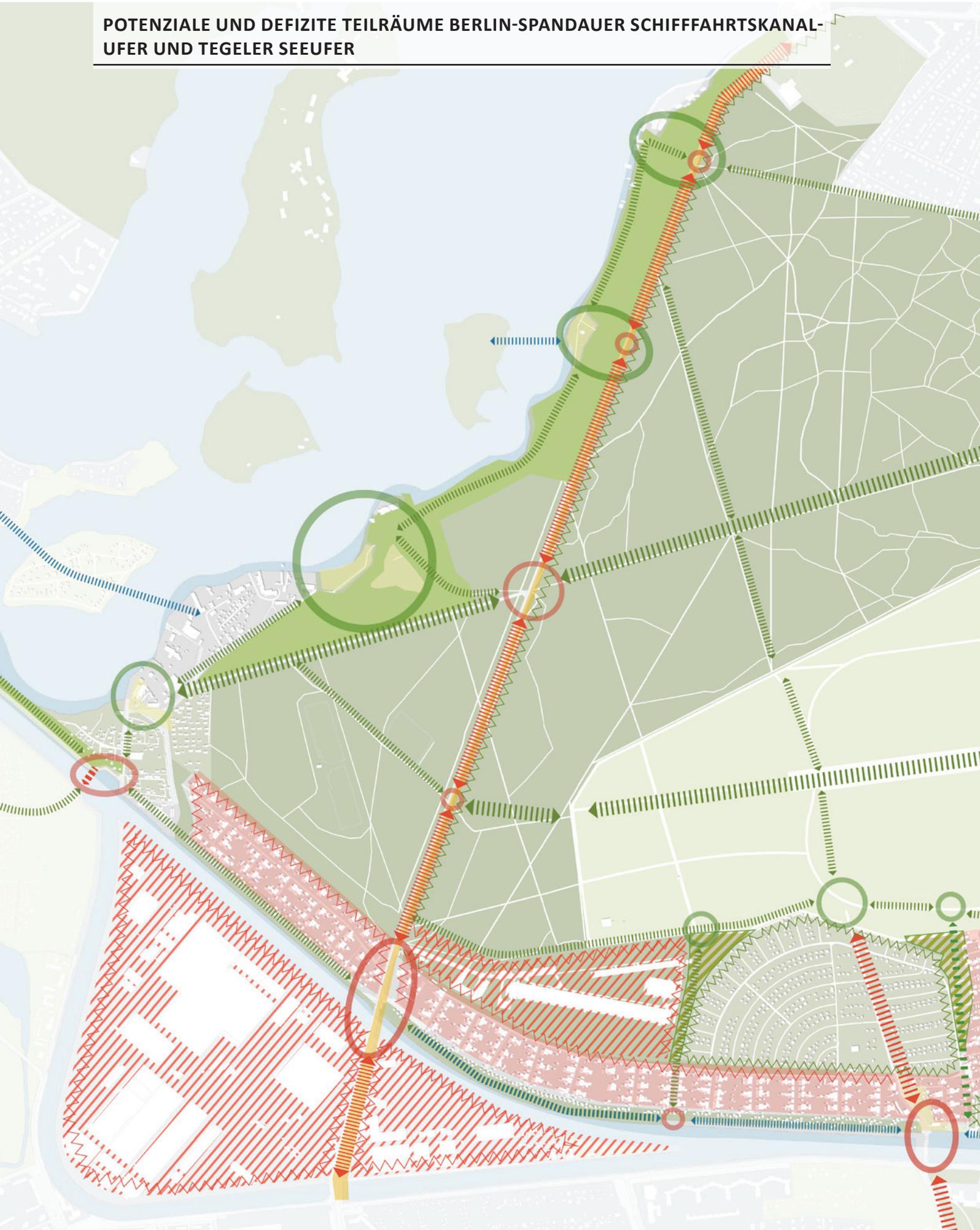
bar. Große Herausforderung wird die Verknüpfung des Gebietes mit der im Hinblick auf Nutzung, Stadtstruktur und Bebauung völlig unterschiedlichen UTR werden.

Da der Teilraum selbst fast keine Verkehrsbelastung aufweist, hat die Erholungs- und Freizeitnutzung durch Fußgänger und Radfahrer heute bereits eine Vorrangstellung. Diese lohnt es sich, in Zukunft weiter zu qualifizieren und damit den gebietsprägenden Charakter zu erhalten. Gleichzeitig bietet sich die Chance, die Stadtstruktur und die vorhandenen Grünräume behutsam an die neuen Umgebungsbedingungen anzupassen, um Wegeverbindungen und Landschaftsbilder zu erhalten und zu stärken sowie den sich ändernden Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Hierbei gilt es insbesondere, die Querverbindungen zwischen dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal und der Tegeler Stadttheide beziehungsweise der UTR zu stärken, um den Teilraum als gleichwertiges Element der Stadtstruktur mit seiner Umgebung zu verknüpfen. Die Uferzone des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals kann als Bewegungs- und Erholungsraum wesentlich aufgewertet werden. Das Planwerk Westraum Berlin sieht eine bandartige Entwicklung der Landschaft entlang des Kanals vor und plant zusätzliche Überquerungen vom Volkspark Jungfernheide zum Waldstück in der Siemenssiedlung. Mit der wesentlich erhöhten Lagegunst wird ein natürlicher Transformationsdruck in den wenig geordneten und schlecht erschlossenen Wohngebieten entstehen, der ggf. zugunsten ihrer Qualifizierung genutzt werden kann.

**Abb.74** Straße zwischen Schießgelände und Siemenssiedlung  
**Abb.75** Siemenssiedlung am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal  
**Abb.76** Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal mit Uferweg  
**Abb.77** Kleingartensiedlung am heutigen Flughafenzaun



# POTENZIALE UND DEFIZITE TEILRÄUME BERLIN-SPANDAUER SCHIFFFAHRTSKANAL-UFER UND TEGELER SEEUFER





**Abb.78** Potenzial-Defizit-Plan Teilräume Berlin-Spandauer Schiffschiffahrtskanal-Ufer und Tegeler Seeufer o. Maßstab

..... Aufwertungsbedarf Raumkanten

— Aufwertungsbedarf Raumkanten mit Zentrenfunktion

○ Chance urbaner Verknüpfungspunkt

○ Chance grüner Verknüpfungspunkt

⚡ Barriere Stadtraum

⚡ Barriere Grünraum

⚡ problematische Schnittstelle

■ Chance Verbesserung Soziale Infrastruktur

▨ fehlende Verknüpfung Stadtraum

▨ aufwertungsbedürftige Verknüpfung Stadtraum

▨ fehlende Verknüpfung Grünraum

▨ aufwertungsbedürftige Verknüpfung Grünraum

▨ fehlende Verknüpfung Wasser

▨ aufwertungsbedürftige Verknüpfung Wasser

▨ Stadtraum mit Neustrukturierungspotenzial

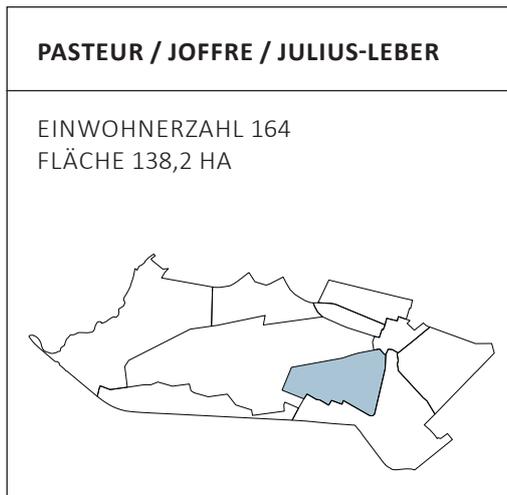
▨ Stadtraum mit Qualifizierungs- und Nachverdichtungspotenzial

▨ Stadtraum mit Qualifizierungspotenzial

▨ Grünraum mit Neustrukturierungspotenzial

▨ Grünraum mit Qualifizierungspotenzial

▨ öffentlicher Raum mit Aufwertungspotenzial



### ÜBERBLICK/EINLEITUNG

Während die ehemaligen französischen Militärsiedlungen Cité Pasteur und Cité Joffre mit der anstehenden Umstrukturierung des Flughafenareals endgültig zu normalen Stadtbausteinen werden, wird die Julius-Leber-Kaserne noch auf unabsehbare Zeit ein von seiner Umgebung isolierter Militärstandort bleiben. Der durch den Teilraum verlaufende Kurt-Schumacher-Damm, der als Autobahn und Stadtstraße seinerseits eine nicht integrierte Schneise durch den Stadtkörper schlägt, bildet eine massive Barriere für das gesamte ISEK-Gebiet. Zentrale Herausforderung im Teilraum ist es, die Barrierewirkung des Kurt-Schumacher-Dammes zu überwinden und die anliegenden, bislang isolierten Stadtbausteine organisch in den städtebaulichen Kontext einzubinden.

### STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Die drei Bausteine des Bereiches sind durch ihre Entwicklung und Lage introvertierte Siedlungskörper ohne übergeordnete Ein- und Anbindung an die Gesamtstadt. Alle drei Teilbereiche werden heute durch jeweils nur zwei Zufahrten bzw. Stichstraßen vom Kurt-Schumacher-Damm aus erschlossen. Mit der Realisierung von UTR und Schumacher Quartier rückt die Cité Pasteur aus ihrer Rand- und Insellage an die Nahtstelle zu einem neuen Stadtbereich.

Die bereits durchgeführten städtebaulichen Planungen für die Cité Pasteur (der städtebaulicher Wettbewerb und die nachfolgend im Verfahren befindliche Bebauungsplanung) sehen entsprechend die Ausformulierung klarer städtebaulicher Übergangsbereiche sowohl zum Kurt-Schumacher-Damm als auch zur anschließenden UTR im Zuge einer wesentlichen Verdichtung der Cité Pasteur vor. Der südlich an die Cité Pasteur angrenzende Bereich des ADAC-Trainingsplatzes wird dabei in die Planungen integriert und bildet zukünftig eine klare stadt-

Abb.79 Luftbild Pasteur/ Joffre/ Julius-Leber-Kaserne



räumliche Kante sowohl zum Kurt-Schumacher-Damm als auch zur neuen UTR aus. Zwischen den beiden Bereichen mündet zukünftig ein zentraler Grünzug aus dem Bereich UTR und Tegeler Stadtheide, der jenseits des Kurt-Schumacher-Damms in den Grünzug entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals überführt werden soll. Die Herstellung der Verknüpfung und des Übergangs an dieser Stelle ist für die Gesamtentwicklung von hoher Bedeutung. Weitere entscheidende Schnittstellen zur Überwindung der Trennwirkung des Kurt-Schumacher-Damms werden der zukünftige zentrale Zufahrtsbereich zur UTR im Bereich der heutigen südlichen Mündung des Flughafentunnels sowie der Anschlusspunkt an den Kurt-Schumacher-Platz sein, an dem auch eine repräsentative Anbindung der Julius-Leber-Kaserne gelingen muss.

Die anstehende Umstrukturierung des Gesamtraumes muss eine mögliche zukünftige Einbindung der Julius-Leber-Kaserne zumindest mitdenken und mögliche zentrale Zugänge und Durchwegungen berücksichtigen, mit denen mittelfristig bis langfristig die stadträumliche Barriere zwischen Kurt-Schumacher-Damm und dem Volkspark Rehberge sowie dem Müllerstraßenquartier überwunden werden kann.

#### **BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR**

Die bislang von wenig dichten Siedlungsbauten und Doppelhäusern geprägte Bebauung von Cité Pasteur und Cité Joffre wird sich aller Voraussicht nach zugunsten von dichteren und urbaneren Strukturen transformieren. Auch in der Cité Joffre sollte dieser Prozess mit geeigneten städtebaulichen Verfahren und planungsrechtlichen Regelungen zugunsten einer organischen

Einbindung in den städtebaulichen Kontext qualifiziert werden. Ein weiterer Aspekt ist die Implementierung von multifunktionalen Nutzungsstrukturen (Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Kultureinrichtungen etc.).

#### **POTENZIALE**

Den drei heute isolierten Bausteinen fällt durch ihre zentrale Lage eine wichtige Verknüpfungsfunktion zu. Die bereits vollzogenen städtebaulichen Planungen für die Cité Pasteur belegen das städtebauliche Potenzial, welches durch eine geordnete Nachverdichtung und Transformation der französischen Siedlungen im Sinne einer städtebaulichen Einbindung und der Schaffung von Übergängen erschlossen werden kann. Auch kann der Teilraum durch die Ausbildung von klaren Raumkanten zum Kurt-Schumacher-Damm und der Inszenierung von Übergangsbereichen zu den umliegenden Grünräumen organisch in den Stadtraum eingebunden werden. Die Julius-Leber-Kaserne muss so in die Gesamtplanung integriert werden, dass neu geschaffene Übergangs- und Verknüpfungspunkte im Umfeld eine mögliche zukünftige Einbindung des Areals berücksichtigen.

Die entscheidende Herausforderung des Teilraumes liegt in der Überwindung der massiven Trennwirkung des Kurt-Schumacher-Damms. Die Knotenpunkte am Festplatz, an der neuen Zufahrt zur UTR und am Kurt-Schumacher-Platz sind hierfür von herausragender Bedeutung.

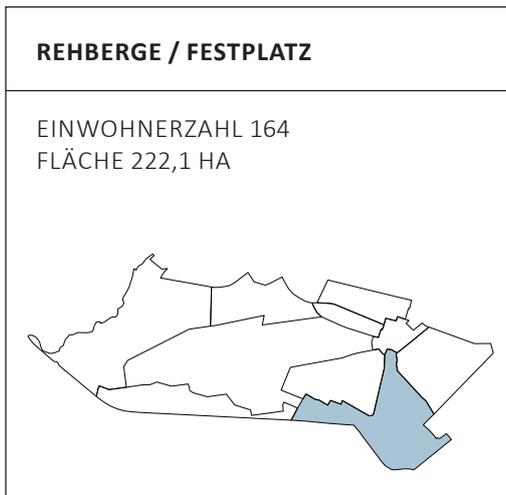
**Abb.80** Freiflächen in der Cité Joffre

**Abb.81** Zeilenbebauung der Cité Pasteur

**Abb.82** Stadtautobahn A111 Kurt-Schumacher-Damm

**Abb.83** Kurt-Schumacher-Damm, Blick auf Nordosteingang Cité Pasteur





### ÜBERBLICK/EINLEITUNG

Die Grüne Spange zwischen Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, Müllerstraßenquartier und Kurt-Schumacher-Platz bildet ein entscheidendes Potenzial für die Wohn- und Freizeitqualität und stadträumliche Verknüpfung sowohl der gewachsenen Stadtquartiere als auch der neuen Stadtbausteine auf dem Flughafenareal. Während Teilbereiche wie der Volkspark Rehberge und das Strandbad Plötzensee schon heute qualitativ hochwertige Freiräume darstellen, ist der Gesamttraum fragmentiert und von vielfältigen Barrieren geprägt. Das Verknüpfungs-, Erholungs- und Freizeitpotenzial des Teilraumes ist nicht hinreichend erschlossen.

### STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Bedingt unter anderem durch die Randlage an abgeschlossenen oder gewerblich genutzten Bereichen wie Julius-Leber-Kaserne, Flughafen Tegel oder Charlottenburg-Nord ist der Teilraum heute nur schlecht erschlossen und durch eher zufällig erscheinende Nutzungen vielfältig überlagert und zerstückelt. Ein Erlebnis als verbindender Gesamttraum ist bislang nicht möglich. Selbst das Herz des Bereiches, der insbesondere für den Wedding zentrale Volkspark Rehberge, wird bislang nur durch wenige unzureichend qualifizierte Zugänge von Transvaal- und Afrikanischer Straße aus erschlossen. Die stadträumlich angelegte Verknüpfung der Rehberge nach Norden, mit dem mit der Flughafenschließung an Zentralität gewinnenden Kurt-Schumacher-Platz, ist dagegen durch Kleingartenanlagen und den ungeordneten Bereich am Schwarzen Graben südlich des Kurt-Schumacher-Platzes ebenso verstellt, wie der Zugang von der Seestraße. Nach Südwesten schließt an die Rehberge der durch ungeordnet erscheinende Kleingartenanlagen und Sportflächen, teilweise aufgelassene Friedhofsflächen, gewerbliche Einschlüsse und den zentralen Festplatz völlig fragmentierte Bereich am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal zwischen Plöt-

Abb.84 Luftbild Rehberge/Festplatz



zensee und Kurt-Schumacher-Damm an. Keine der hier potenziell möglichen grünen Längs- und Querverbindungen mit dem schönen Uferbereich am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal kann durch die vielen bestehenden Barrieren bislang gut auffindbar, angemessen und durchgängig begangen werden. Der Plötzensee selber ist nur über Stichwege erreichbar und stellt in seiner heutigen Erschließung und Nutzung genau wie der Festplatz am westlichen Ende des Teilraums eine weitere Barriere im Stadtraum dar. Zwischen Seestraße und Kurt-Schumacher-Damm (A111) besteht keine Brückenverbindung über den Kanal zum nördlichen Charlottenburg, das hierdurch von der potenziellen Qualität des Grünraumes völlig abgeschnitten ist. Die Anbindung des Gesamtbereichs nach Westen wird bislang durch die A111 und die Julius-Leber-Kaserne komplett blockiert. Der Bereich entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals ist als Kaltluftschneise von regionaler Bedeutung zu schützen.

#### BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Im Gesamtbereich liegen eine Vielzahl mehr oder weniger ausformulierter Einzelnutzungsbereiche ohne übergeordneten Zusammenhang. Insbesondere der Bereich am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal zwischen Festplatz und Plötzensee braucht mit seinen ungeordneten und teilweise brachliegenden Einzelbausteinen eine stadträumliche und nutzungsbezogene Neustrukturierung.

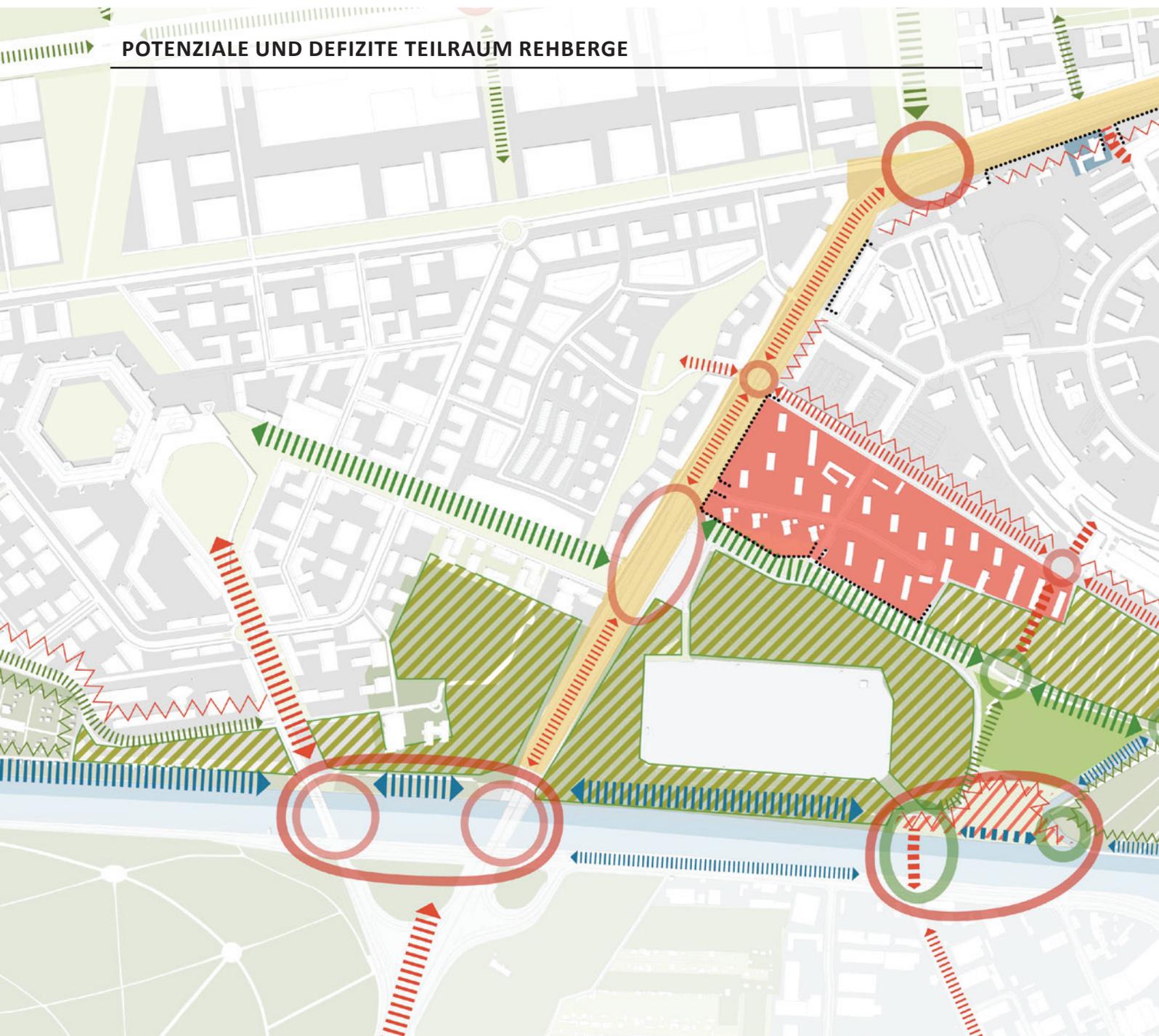
#### POTENZIALE

Der Gesamtbereich kann zukünftig neben dem Havelufer und der neu entstehenden Tegeler Stadtheide im Westen zum zentralen wichtigen Erholungs- und Grün-

verbindungsraum im ISEK-Gebiet werden. Die wichtigsten Potenziale und die Nutzungsanpassungen hierfür liegen in einer übergeordneten Gliederung und inneren Erschließung des Teilraums und seiner hochwertigen Verknüpfung mit der stadträumlichen Umgebung. Nach Westen wird der Brückenschlag über den Kurt-Schumacher-Damm zu den inneren Grünzügen der UTR und der Tegeler Stadtheide von großer Bedeutung sein. Der Bereich Festplatz muss in diesem Zusammenhang in ein Gesamtkonzept eingebunden werden, so dass seine heute blockierende Wirkung am westlichen Ende des Grünraums aufgehoben wird. Nach Süden kann aus dem heute fragmentierten Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer eine für ganz Berlin attraktive Wasserlage und -verbindung werden, mit besonderen Orten etwa im Bereich der heutigen Schleuse oder des aufgelassenen Abbaugebietes, die sich für einen Brückenschlag über den Kanal nach Nord-Charlottenburg anbieten. Mit der Neuordnung der Nutzungen im Inneren des Teilraums können auch bei weitgehendem Beibehalt der Kleingartennutzungen attraktive Längs- und Querverbindungen geschaffen werden, die ein Gesamterlebnis des Raumes gewährleisten. Besonders wichtig ist dabei die Verbindung des Teilraums mit dem Kurt-Schumacher-Platz durch die Aufhebung der „Stopfenwirkung“ der Kleingärten nördlich der Rehberge und die Neuordnung des Bereichs um den Plötzensee zugunsten eines durchgängigen Parkraumes. Der heute vielfach zugesperrte südöstliche Eingangsbereich an der Seestraße bietet ein weiteres wichtiges Potenzial für eine hochwertige neue Verknüpfung mit der stadträumlichen Umgebung.

**Abb.85** Zugang zum Park Rehberge von der Otawistraße  
**Abb.86** Ufer des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals am Festplatz  
**Abb.87** Schwarzer Graben im Volkspark Rehberge

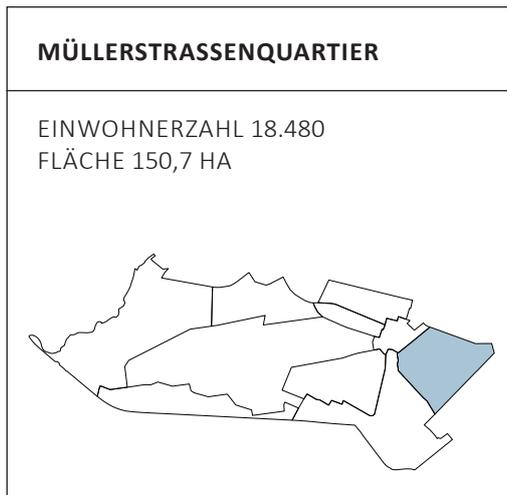




- ..... Aufwertungsbedarf Raumkanten
- Aufwertungsbedarf Raumkanten mit Zentrenfunktion
- Chance urbaner Verknüpfungspunkt
- Chance grüner Verknüpfungspunkt
- ⚡ Barriere Stadtraum
- ⚡ Barriere Grünraum
- ⚡ problematische Schnittstelle
- Chance Verbesserung Soziale Infrastruktur
- fehlende Verknüpfung Stadtraum
- ||| aufwertungsbedürftige Verknüpfung Stadtraum
- fehlende Verknüpfung Grünraum
- ||| aufwertungsbedürftige Verknüpfung Grünraum
- fehlende Verknüpfung Wasser
- ||| aufwertungsbedürftige Verknüpfung Wasser
- ▨ Stadtraum mit Neustrukturierungspotenzial
- Stadtraum mit Qualifizierungs- und Nachverdichtungspotenzial
- Stadtraum mit Qualifizierungspotenzial
- ▨ Grünraum mit Neustrukturierungspotenzial
- Grünraum mit Qualifizierungspotenzial
- öffentlicher Raum mit Aufwertungspotenzial

Abb.88 Potenzial-Defizit-Plan Teilräume Rehberge, o. Maßstab





### ÜBERBLICK/EINLEITUNG

Das auf den ersten Blick homogen und innerstädtisch wirkende Müllerstraßenquartier bezieht sich heute stark auf die Müllerstraße im Bezirk Mitte Richtung Süden. Die städtebaulichen und funktionalen Bezüge zum Kurt-Schumacher-Platz sind dagegen schwach. Perspektivisch ist mit der Entwicklung des Schumacher Quartiers und der Schließung des Flughafens mit einer tendenziellen Verdichtung im nördlichen Bereich des Teilraums und einer Hinwendung zum Kurt-Schumacher-Platz zu rechnen, den es stadträumlich und funktional zu qualifizieren gilt.

### STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Die Müllerstraße mit ihrer überörtlichen Bedeutung als Verkehrs- und Infrastrukturachse bildet das Rückgrat und zentralen Bezugspunkt des Quartiers und bindet dieses in den städtebaulichen Kontext ein. Südlich des Teilraums wird die Müllerstraße bereits im Rahmen des Städtebauförderprogramms Aktive Zentren aufgewertet. Auch im nördlichen Teilraum wird die Notwendigkeit für eine stadträumliche und funktionale Aufwertung aufgezeigt. Über die U6 sowie zahlreiche Bushaltestellen ist das Gebiet sehr gut angebunden. Die funktionale und städtebauliche Orientierung des Gebietes richtet sich heute eindeutig nach Süden in Richtung Seestraße, während die Bezüge nach Norden fragmentiert und teilweise versperrt sind. Parallel zur Müllerstraße bilden die Togo- und Edinburger Straße zwei weitere zentrale Nord-Süd-Achsen, die der quartiersinternen Erschließung dienen, bislang allerdings wenig fuß- und radfahrerfreundlich gestaltet sind. Die Togostraße ist Teil eines der „Grünen Hauptwege“ Berlins, eine Grünraumplanung liegt vor. Beide Achsen brechen nach Norden ab und schaffen bislang ebenso wenig wie die nördliche Müllerstraße die wünschenswerte Verbindung zum Kurt-Schumacher-Platz. Anstelle einer stadtstrukturellen Verdichtung, die der potenziellen Zentren-

Abb.89 Luftbild Müllerstraßenquartier



funktion des Kurt-Schumacher-Platzes gerecht würde, löst sich die Straßenkante zugunsten wenig gefasster Zeilenbauten mit pavillonartigen, stark von Leerstand betroffenen eingeschossigen Ladenzeilen auf. In Ost-West-Richtung spannt sich das Quartier zwischen Schillerpark und Volkspark Rehberge auf. Die stadträumlich angelegten Verbindungsachsen zwischen diesen Polen (vor allem Petersallee/Londoner Straße und Otawistraße/Schöningstraße) sowie die Zugangsbereiche zu den Parks sind bislang wenig qualifiziert. Die Verknüpfung der Wohngebiete mit den Grünräumen wird durch die undurchlässige Gestaltung von Kleingärten und teilweise aufgelassenen Friedhofsanlagen zusätzlich erschwert. Die hervorragende Qualität des grün eingebundenen „Parkquartiers“ ist wenig entwickelt.

### BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Das Müllerstraßenquartier wird vom Wohnen und großzügiger Durchgrünung geprägt. Die Bebauungsdichte nimmt vom südlichen Bereich mit gründerzeitlicher Blockrandbebauung über großzügig durchgrünte Wohnhöfe der 20er-Jahre im Zentrum bis zu einem Streifen von Zeilensiedlungsbauten der 50er-Jahre im Norden ebenso kontinuierlich ab wie die Nutzungsintensität der Erdgeschosse. Städtebauliche Besonderheiten sind das 20er-Jahre Ensemble um den Nachtigalplatz, das u.a. den Kleingartenverein Togo umschließt, und der ebenfalls von 20er-Jahre-Bebauung umschlossene große Omnibusbahnhof zwischen Belfaster und Londoner Straße. Die Siedlung Schillerpark mit ihren Backsteinbauten ist Teil des UNESCO-Weltkulturerbes „Berliner Siedlungen der 1920er Jahre“. Die großen Schulstandorte Möwensee-Grundschule westlich und das Lessing-Gymnasium bzw. die Schule am Schiller-

park östlich der Müllerstraße bilden wichtige Bezugspunkte in den beiden Teilraumhälften.

### POTENZIALE

Die mit der Entwicklung des Flughafenareals entstehende Zentrenverdichtung im Bereich Kurt-Schumacher-Platz könnte eine neue Fassung und teilweise Nachverdichtung des Stadtraumes zugunsten einer besseren Verknüpfung der Teilräume ermöglichen. Insbesondere die Verknüpfung der Müllerstraße und der parallelen Achsen Togo- und Edinburger Straße mit dem Kurt-Schumacher-Platz im Norden spielt eine große Rolle zur Anbindung der öffentlichen Räume. Die stadträumliche Qualität zwischen Rehberge und Schillerpark kann zudem durch die Aufwertung der beschriebenen Ost-West-Verbindungen wesentlich gestärkt werden. Zentrale Herausforderung sind dabei auch die Eingangssituationen zu den Parks, die inszeniert und organisiert werden sollten, um die herausragende Qualität der Parklagen auszuschöpfen.

Sowohl die wenig dichten Zeilenbebauungen als auch die Flächen von aufgelassenen Friedhöfen bieten Nachverdichtungspotenziale im Sinne einer sozial verträglichen und nachhaltigen Stadtgestaltung. Mit der Verdichtung des nördlichen Zeilenbautenbestands sollte gleichzeitig eine organische Verbindung zum Bereich Kurt-Schumacher-Platz geschaffen werden. Die im Bereich der Nebenstraßen (z.B. Otawistraße) aufkeimende Kunstgewerbe- und Kreativszene bietet ein weiteres wichtiges Aufwertungspotenzial im Quartier.

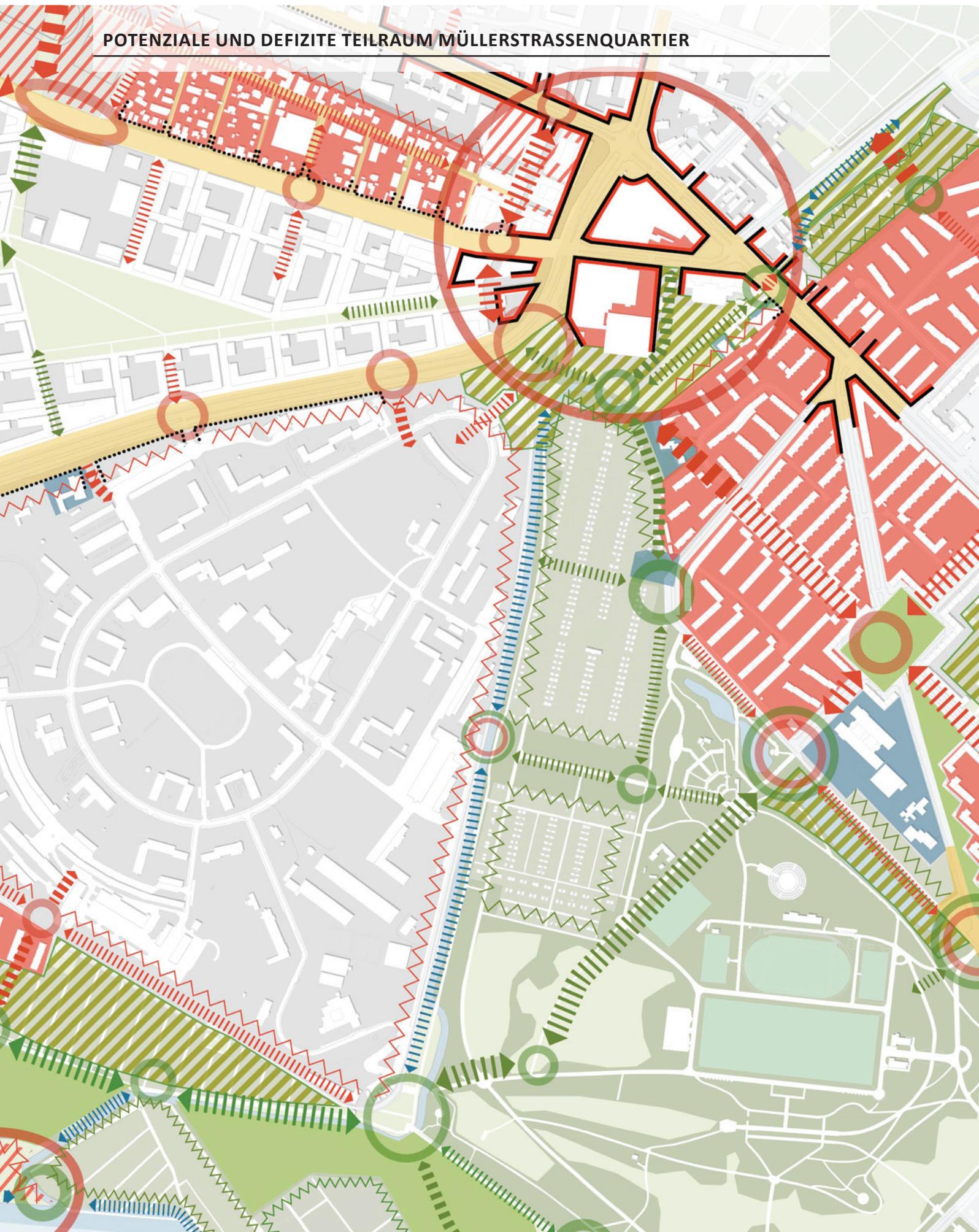
**Abb.90** Nachtigalplatz

**Abb.91** Gründerzeitstrukturen an der Müllerstraße

**Abb.92** Schillerpark



# POTENZIALE UND DEFIZITE TEILRAUM MÜLLERSTRASSENQUARTIER





### 3.2 VERKEHR UND MOBILITÄT

Teile des Untersuchungsraums wurden historisch bzw. werden aktuell unter anderem als Militärstandort und Flughafen genutzt und verfügen deshalb über eine gewachsene bzw. stetig ausgebaute sehr gute überregionale Verkehrsanbindung sowie eine engmaschige lokale Erschließung. An dieser Stelle sollen die Besonderheiten des Untersuchungsraums im Hinblick auf die verschiedenen Verkehrsarten nach Modal Split (MIV, Fuß- und Radverkehr und ÖPNV) kurz zusammengefasst sowie zukünftige Planungen beschrieben werden.

#### MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

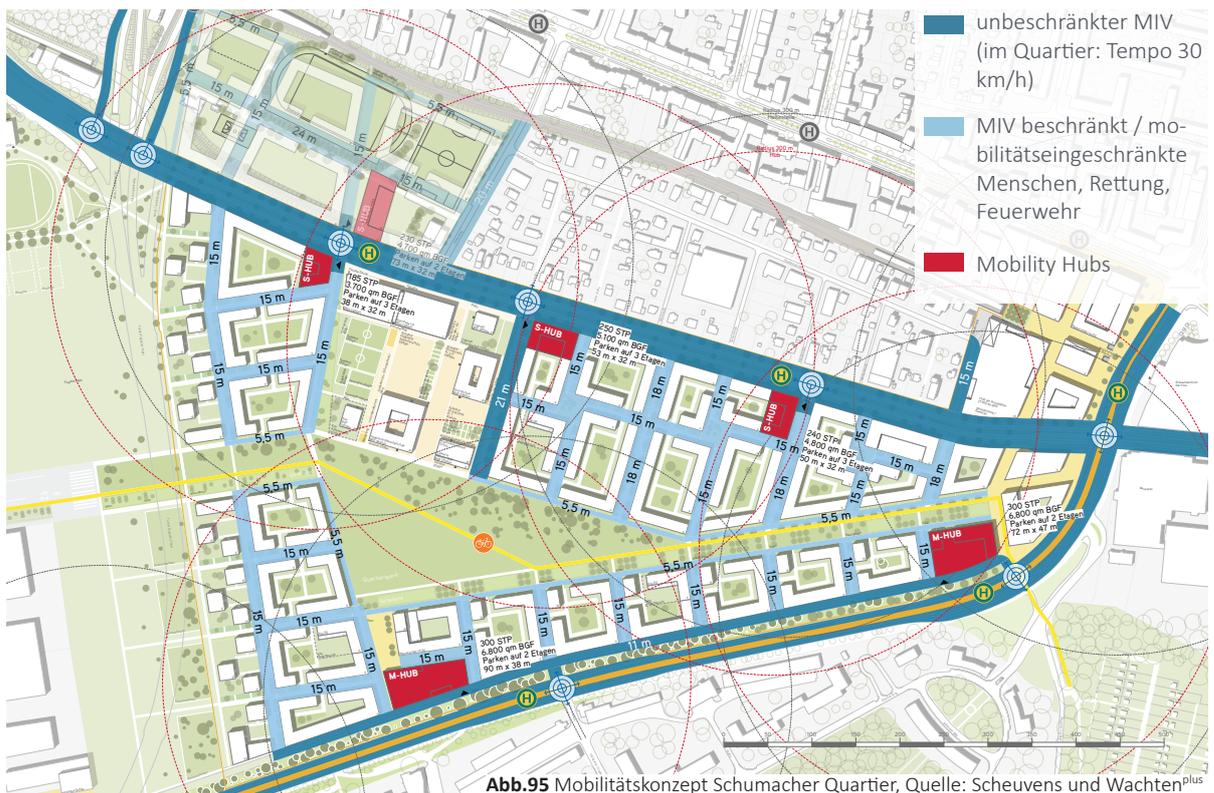
Aufgrund der Zentralitätsfunktion des Untersuchungsraums (Flughafen, Militärstandort, Stadtteilzentrum) ist das Straßennetz im gesamten Untersuchungsraum gut ausgebaut. Über die Stadtautobahn (A111) ist der Untersuchungsraum optimal an das übergeordnete Straßennetz in Nord-Süd-Richtung angebunden. Die A111 verläuft entlang des Kurt-Schumacher-Damms in Tunnellage und schwenkt dann Richtung Nordwesten ab, die Anschlussstellen Flughafen Tegel/ Saatwinkler Damm, Eichborndamm und Kurt-Schumacher-Platz binden den Untersuchungsraum optimal an. Eine übergeordnete Ost-West-Verbindung stellt die Müllerstraße bzw. Scharnweberstraße dar. Der Kurt-Schumacher-Platz als Verkehrsknotenpunkt von gesamtstädtischer Bedeutung bündelt eine Vielzahl von übergeordneten sowie örtlichen Verkehrsstraßen in alle Himmelsrichtungen.

**Abb.94** Verkehrsanalyse: Motorisierter Individualverkehr, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage SenUVK und Tegel Projekt



Die untersuchten Teilräume sind durch eine kleinräumige örtliche Anbindung bedarfsgerecht für den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Ausnahmen bilden hier die Sternstraßensiedlung sowie einige Privatstraßen, die keine qualifizierte Erschließung aufweisen. Die Cité Guynemer verfügt in ihrem Erschließungscharakter über eine Besonderheit. Sie wird lediglich über eine öffentliche Erschließungsstraße, die Avenue Jean Mermoz, angebunden. Alle sonstigen Straßen in dem Quartier sind Privatstraßen. Durch die Schließung des Flughafens wird sich der gesamte Bestandsverkehr, das heißt das Aufkommen, das momentan über die Zufahrt Flughafen Tegel in das Straßennetz einfließt (ca. 39.500 Kfz/24h), stark verringern. Das Verkehrsaufkommen wird künftig maßgeblich durch die Erschließungsstrukturen und die Mobilitätsansprüche der neuen Bewohner und Nutzer in den entstehenden Quartieren der UTR und des Schumacher Quartiers bestimmt.

Die UTR soll aus Richtung Süden über den bestehenden Anschluss an den Saatwinkler Damm erschlossen werden. Eine neue Anbindung im Nordosten des Areals soll eine direkte Zuwegung zum Kurt-Schumacher-Damm schaffen. Die innere Erschließung soll über ein effizientes Straßennetz, unter Wahrung der heutigen Trapezform der Taxiways erfolgen. Dabei soll die Einführung von Kreisverkehren am heutigen Trogbauwerk und an den Schenkelpunkten des Trapezes im Norden die Verkehrsführung ordnen. Außerhalb des Trapezes werden öffentliche Sammelstraßen das Straßennetz ergänzen.



Der MIV-Verkehr soll nach dem Verkehrskonzept für die UTR und das Schumacher Quartier möglichst reduziert bzw. aus den Quartieren heraus gehalten werden und an sogenannten „Mobility-Hubs“ gebündelt und mit anderen Verkehrsmitteln und Mobilitätsdienstleistungen verknüpft werden. Um das MIV-Aufkommen zu verringern sind unter anderem abschließbare Fahrradboxen, Car-Sharing-Parkplätze und Abstellmöglichkeiten für E-Bikes, ergänzt mit einer Umsteigemöglichkeit in den ÖPNV, geplant.

Die Erschließung des Schumacher Quartiers soll hauptsächlich über den Kurt-Schumacher-Damm und die als Stadtstraße auszubauende Meteorstraße erfolgen. Die Anschlussstelle Eichborndamm der BAB 111 soll zurückgebaut und als Stadtstraße (Höchstgeschwindigkeit 50 km/h) mit reduziertem Querschnitt in zwei Richtungsfahrtstreifen auf der Trasse der verlängerten Meteorstraße mit Anbindung über den Kurt-Schumacher-Damm an den Kapweg geführt werden. Die Verknüpfung der Anschlussstelle zum Kurt-Schumacher-Platz soll über einen neuen Knotenpunkt erfolgen, die Anbindung an die BAB 111 und den Eichborndamm bzw. die Antonienstraße über einen plangleichen Knotenpunkt. Von der geplanten Stadtstraße sowie dem Kurt-Schumacher-Damm aus sollen dann Zufahrten über diverse Knotenpunkte primär in die Quartiersgaragen/Mobility Hubs erfolgen. An den Mobility Hubs können Benutzer des MIV auf vielfältige alternative Mobilitätsangebote umsteigen. Dort entstehen Quar-

tiersgaragen mit 0,3 (kostenpflichtigen) Stellplätzen je entstehender Wohneinheit. Die Mobility Hubs sollen für weitere Nutzungen wie Quartierslogistik, Kleingewerbe, Einzelhandel, Mobilitätsmanagement u.a. optional erweiterbar sein. In den Quartiersstraßen, die als begrünte Bewegungszonen gestaltet werden, werden lediglich Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Menschen und für spezielle Be- und Entladetätigkeiten geschaffen.

### FUSS- UND RADVERKEHR

Der Untersuchungsraum ist zwar mit Verkehrsanlagen (Radwege und Radfahrstreifen) für den Radverkehr ausgestattet, diese sind aber überwiegend zu schmal und in einem baulich schlechten Zustand. Sowohl Seidelstraße und Scharnweberstraße im Norden als auch der Kurt-Schumacher-Damm verfügen über gesonderte Radverkehrsanlagen. Gleiches gilt für die Bernauer Straße im Norden und Westen sowie den Saatwinkler Damm im Süden und die Müllerstraße im Osten. Einzig die Avenue Jean Mermoz in der Cité Guynemer verfügt über keine gesonderten Radverkehrsanlagen.

Im Untersuchungsraum verlaufen fünf wichtige überörtliche Wege für Fußgänger und Radfahrer:

- der Europaradweg Berlin-Kopenhagen, der am nördlichen Ufer des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals verläuft und eine attraktive Anbindung an zentrale Bereiche Berlins darstellt,
- die „Reinickendorf Route“, die von Reinickendorf nach Mitte über die Transvaal- und Togostraße führt,

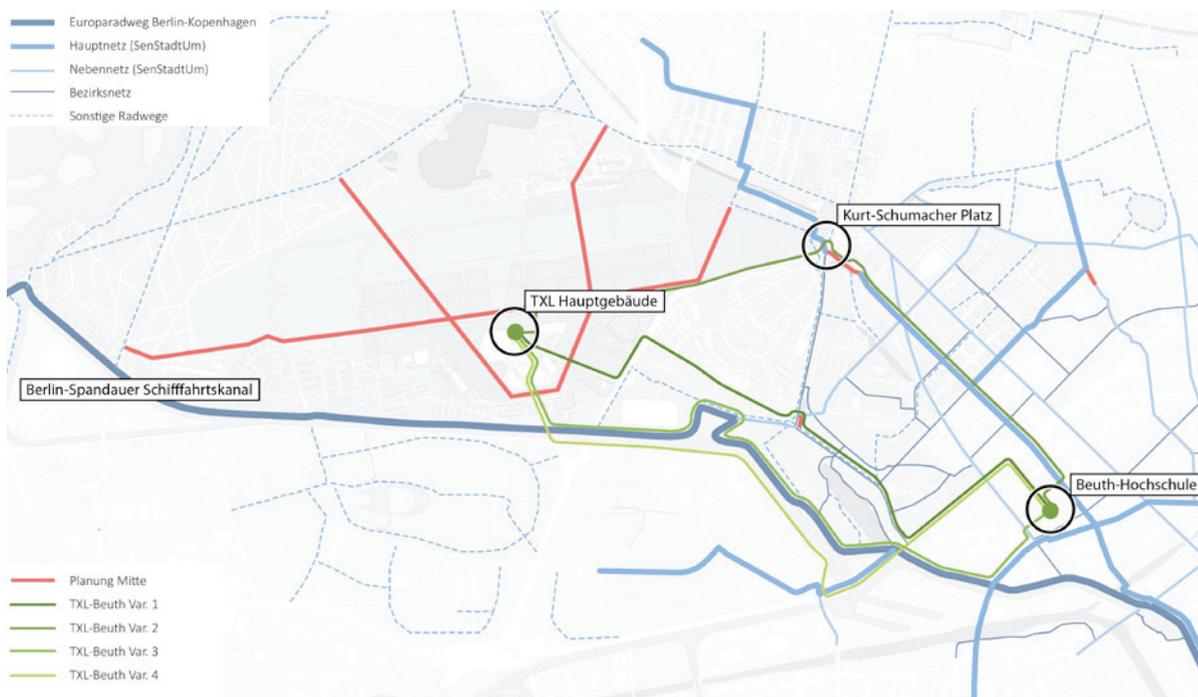


Abb.96 Verkehrsanalyse: Radverkehr mit Neuplanungen, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage SenUVK und Tegel Projekt

- zwei sogenannte „grüne Hauptwege“ für Fußgänger, deren Grundlage das Freiraumsystem des Berliner Landschaftsprogramms ist,
- der „Heiligenseer Weg“ verläuft von Nordwesten kommend über Seidel- und Nordlichtstraße an der Julius-Leber-Kaserne vorbei in den Volkspark Rehberge und von dort aus weiter über das Nordufer bis in das Regierungsviertel,
- der „Innere Parkring“ verläuft von Süden aus dem Volkspark Jungfernheide kommend über den Festplatz und den Volkspark Rehberge nach Nordosten in Richtung Wedding (siehe auch Abb.33 auf Seite 36).

Für die Nachnutzung des Flughafenareals (UTR und SQ) samt Landschaftsraum ist eine neue Radwegeplanung erarbeitet worden. Diese soll durch eine West-Ost-Verbindung und drei Nord-Süd-Verbindungsstrecken eine optimale Anbindung an die bestehenden Radverkehrsanlagen ermöglichen. Nachnutzungsplanungen zum Flughafen Tegel des Landes Berlin (Masterplan TXL, Planwerk Westraum) schlagen zusätzlich weitere Verbindungen über das heutige Flughafengelände sowie zusätzliche Querungen über den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal vor, zum Beispiel zum Festplatz und zum Volkspark Jungfernheide.

Innerhalb der Urban Tech Republic sind im Verkehrskonzept an den Hupterschließungsstraßen in beiden Fahrtrichtungen Radfahrstreifen geplant und in dem begrünten Mittelstreifen der Süd-Ost-Straße und zwischen Campusplatz und General-Ganeval-Brücke sind gesonderte Radwege als schnelle Radwegeverbindun-

gen vorgesehen. Auch das Schumacher Quartier wird fahrradfreundlich gestaltet durch für den Radverkehr optimierte Oberflächen, und eigenständige Radverkehrsanlagen. Die entstehenden Verkehrsflächen stehen vor allem Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung, da der MIV überwiegend nicht ins Quartier geführt wird. Das Quartier wird durch einen schnellen Radweg, der nördlich den Quartierspark durchquert und an andere überörtliche Schnellradwege angebunden. Um die Aufenthaltsqualität insbesondere für Fußgänger zu erhöhen, sind im Umfeld des heutigen Terminals A verkehrsberuhigte Bereiche und Fußgängerzonen vorgesehen. Diese Bereiche werden, wie innerhalb des Schumacher Quartiers, ohne Radverkehrsanlagen hergerichtet.

#### ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Wichtigster Verkehrsknotenpunkt des Untersuchungsraums im Hinblick auf den öffentlichen Nahverkehr ist der Kurt-Schumacher-Platz mit seiner Anbindung an die U-Bahnlinie U6. Weitere U-Bahnhöfe dieser Linie liegen in der Sternstraßensiedlung (U-Bhf Scharnweberstraße), Müllerstraßenquartier (U-Bhf Afrikanische Straße und U-Bhf Rehberge) sowie in kurzer Entfernung nördlich der Cité Guynemer (U-Bhf Otisstraße). Über ein dichtes Netz an Buslinien entlang des Kurt-Schumacher-Damms, der Müllerstraße, der Scharnweber- und Seidelsstraße sowie der Bernauer Straße wird eine effiziente und auskömmliche ringartige Busverbindung um das Flughafengelände und den anschließenden Landschaftsraum hergestellt. Der Flughafen Tegel wird zusätzlich über vier Buslinien (zwei Expresslinien

und zwei Stadtlinien) von Süden her angefahren. Nach der Schließung des Flughafens wird eine größere Anzahl von Buslinien gemäß dem prognostizierten Fahrgastaufkommen nicht mehr in diesem Umfang erforderlich sein.

Das Verkehrsgutachten im Rahmen der Vorplanungen zur UTR schlägt verschiedenste Maßnahmen zur Implementierung eines effizienten und nutzerfreundlichen ÖPNVs vor. Zentrale Maßnahme ist der sogenannte „Peplemover“, ein noch unbestimmtes, autonom fahrendes öffentliches Verkehrsmittel auf Eigentrasse, welches die Anbindung vom U-Bhf Kurt-Schumacher-Platz über den Kurt-Schumacher-Damm in die Trapez-Erschließung der UTR mit anschließender Weiterführung in Richtung Süden bis zum S-/ U-Bahnhof Jungfernhede bzw. zum U-Bahnhof Jakob-Kaiser-Platz vornehmen soll. Für die technische Umsetzung dieser innovativen Technik lässt sich noch kein genauer Zeitpunkt benennen.

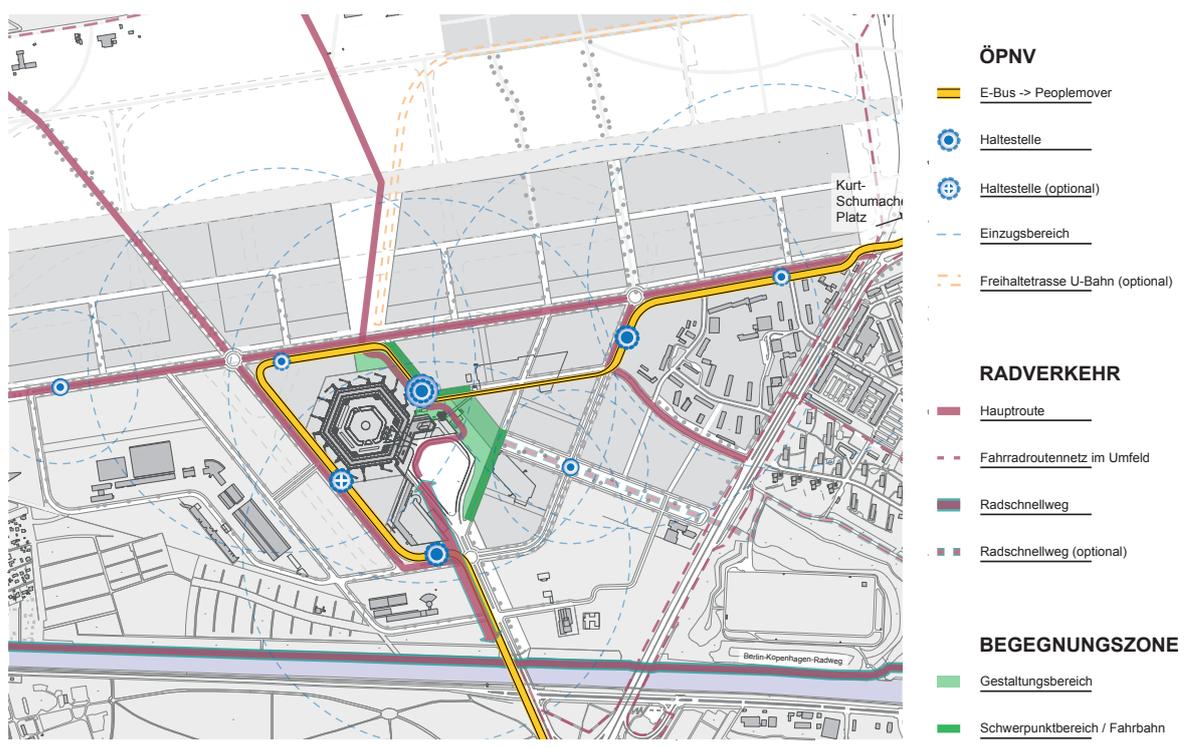
Denkbar war für die Gutachter auch ein U-Bahn-Stich vom Kurt-Schumacher-Platz aus bis zum Campusbereich der UTR. Die Trassierung der ÖPNV-Freihaltetrasse soll ausgehend vom Verkehrskonzept nun so angelegt werden, dass sie in einer ersten Entwicklungsstufe als Eigentrasse mit E-Bussen betrieben werden kann und dann perspektivisch das autonom fahrende Verkehrsmittel oder optional auch eine Straßenbahn aufnehmen kann.

Für die ÖPNV-Freihaltetrasse im Bereich des Kurt-Schumacher-Dammes bis zum Kurt-Schumacher-Platz erfolgt aktuell die Untersuchung mehrerer Varianten. Eine eigene schienengebundene Nahverkehrsanbindung der UTR und des Schumacher Quartieres wird gegenwärtig untersucht. Geplante Buslinien sollen vom Kurt-Schumacher-Damm aus das trapezartige Erschließungssystem der UTR ansteuern und den westlichen Anschluss an die Bernauer Straße herstellen. Vom ehemaligen Terminal ausgehend soll eine Buslinienschließung in Richtung Tegel-Nord und Cité Guynemer mit Anschluss an die Seidelstraße erfolgen. Auch die Siedlung Mäckeritzwiesen soll an das zukünftige Busliniensystem angeschlossen werden.

### WASSERVERKEHR

Der Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, welcher den südlichen Abschluss des Untersuchungsraums darstellt, wird als Bundeswasserstraße überwiegend für die Sport- und Freizeitschifffahrt genutzt. Aufgrund der vorhandenen Kapazitäten der Umschlagsplätze Westhafen, Südhafen und Borsighafen für den Wasserwirtschaftsverkehr ist der Ausbau von Umschlagskapazitäten im Untersuchungsraum nicht geplant. Die bauliche Umsetzung des Schiffsanlegers für Massentransporte in der Bauphase der UTR und des Schumacher Quartiers kann jedoch bei Bedarf optional aktiviert werden.

Abb.97 Verkehrsanalyse: ÖPNV-Konzept TXL, Quelle: Drees & Sommer/ Argus (2013)



### 3.3 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die folgende Darstellung der demografischen Entwicklung und sozialen Lage basiert überwiegend auf der Analyse von Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Die statistische Auswertung erfolgte – sofern möglich – auf Ebene der Teilräume, ansonsten auf Ebene der statistischen Planungsräume.

Zur Ermittlung der aktuellen Einwohnerzahl wird die Ebene der statistischen Blöcke herangezogen. Alle weiteren Analyseschritte beziehen sich in der Regel auf die nächstgrößere Ebene der Planungsräume, da auf der kleinräumigen Blockebene viele Daten nicht oder nur sehr eingeschränkt verfügbar sind.

#### EINWOHNERENTWICKLUNG

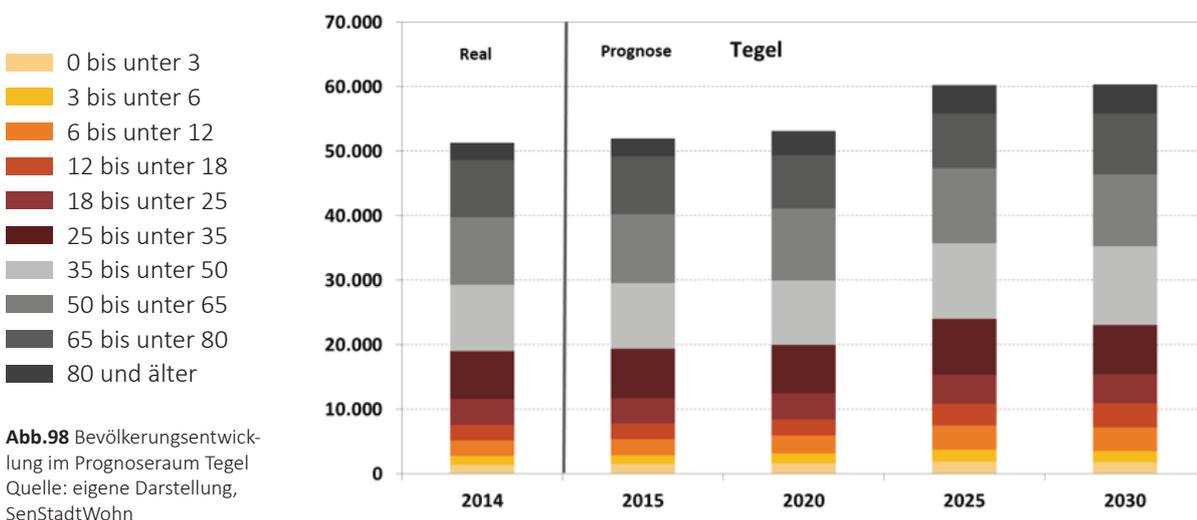
Im gesamten Untersuchungsraum wohnen knapp 36.000 Personen (Stand 31.12.2015). Mehr als die Hälfte der Bewohner lebt im Müllerstraßenquartier, rund ein Drittel im Teilraum „Nördliche Scharnweberstraße“. Die Einwohnerzahl im Untersuchungsraum ist seit 2007 um fast 15 % angestiegen. Das entspricht fast dem Doppelten des Wachstums des Landes Berlin im selben Zeitraum (knapp 8 %). Reinickendorf wuchs in dieser Zeit um 6 %, der Bezirk Mitte um rund 13 %. Besonders stark erhöhte sich die Einwohnerzahl in einigen Teilräumen mit geringer absoluter Bevölkerungszahl wie der Cité Guynemer und dem Kurt-Schumacher-Platz. Ausschlaggebend dürften dort u.a. ehemalige Leerstände sein, die im Zuge der Marktanspannung entsprechendes Zuzugspotenzial boten.

Die Altersstruktur im Untersuchungsraum entspricht weitgehend dem Berliner Durchschnitt. Die größten Bevölkerungsgruppen stellen die 27- bis 45-Jährigen (rund 27 % der Gesamtbevölkerung) und die 65-Jährigen und Älteren (rund 19 %). Die Bevölkerung ist im Mittel etwas jünger als in Reinickendorf und etwas älter als in Mitte. Die Altersstruktur variiert jedoch relativ stark zwischen den Teilräumen des Untersuchungsraums: In den Teilräumen Tegeler Seeufer und Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer wohnen deutlich mehr Ältere als im Mittel des Gesamtgebiets. Dagegen liegt in der Sternstraßensiedlung und in der Cité Guynemer der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahre (Familien) mit rund 25 % bzw. rund 21 % deutlich höher als im ISEK-Gebiet insgesamt mit 15 %.

#### KÜNFTIGE EINWOHNERENTWICKLUNG

Den folgenden Aussagen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung liegt die aktuelle Bevölkerungsprognose des Landes Berlin zugrunde. Ausgehend von den Einwohnerzahlen im Jahr 2014 wird die Entwicklung auf der Ebene der 60 Prognoserräume Berlins vorausberechnet. Der Untersuchungsraum liegt überwiegend in den Prognoserräumen „Wedding“ und „Tegel“. Ein kleiner Teil östlich des Kurt-Schumacher-Platzes liegt im Prognoseraum „Reinickendorf Ost“.

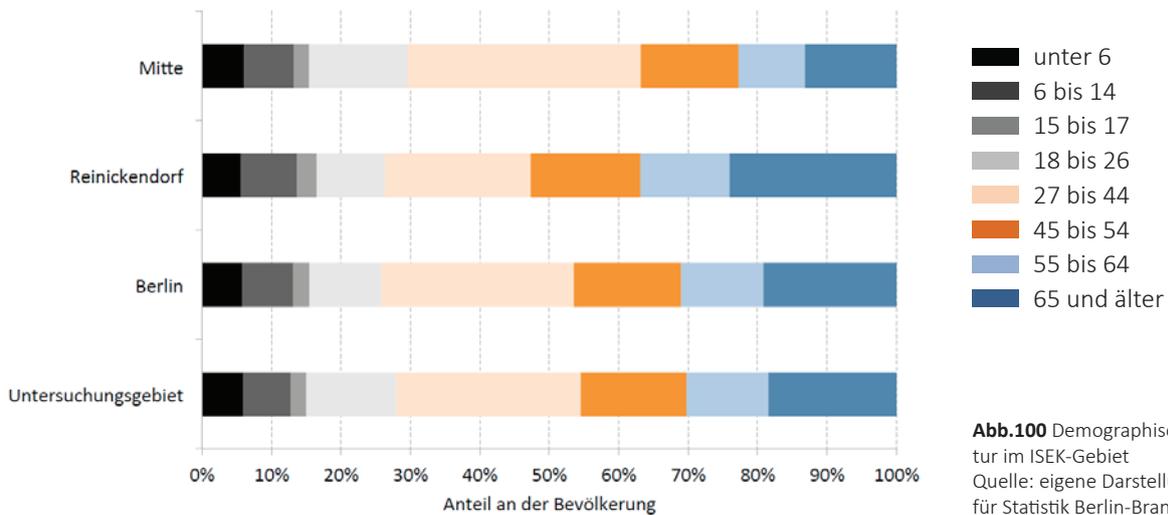
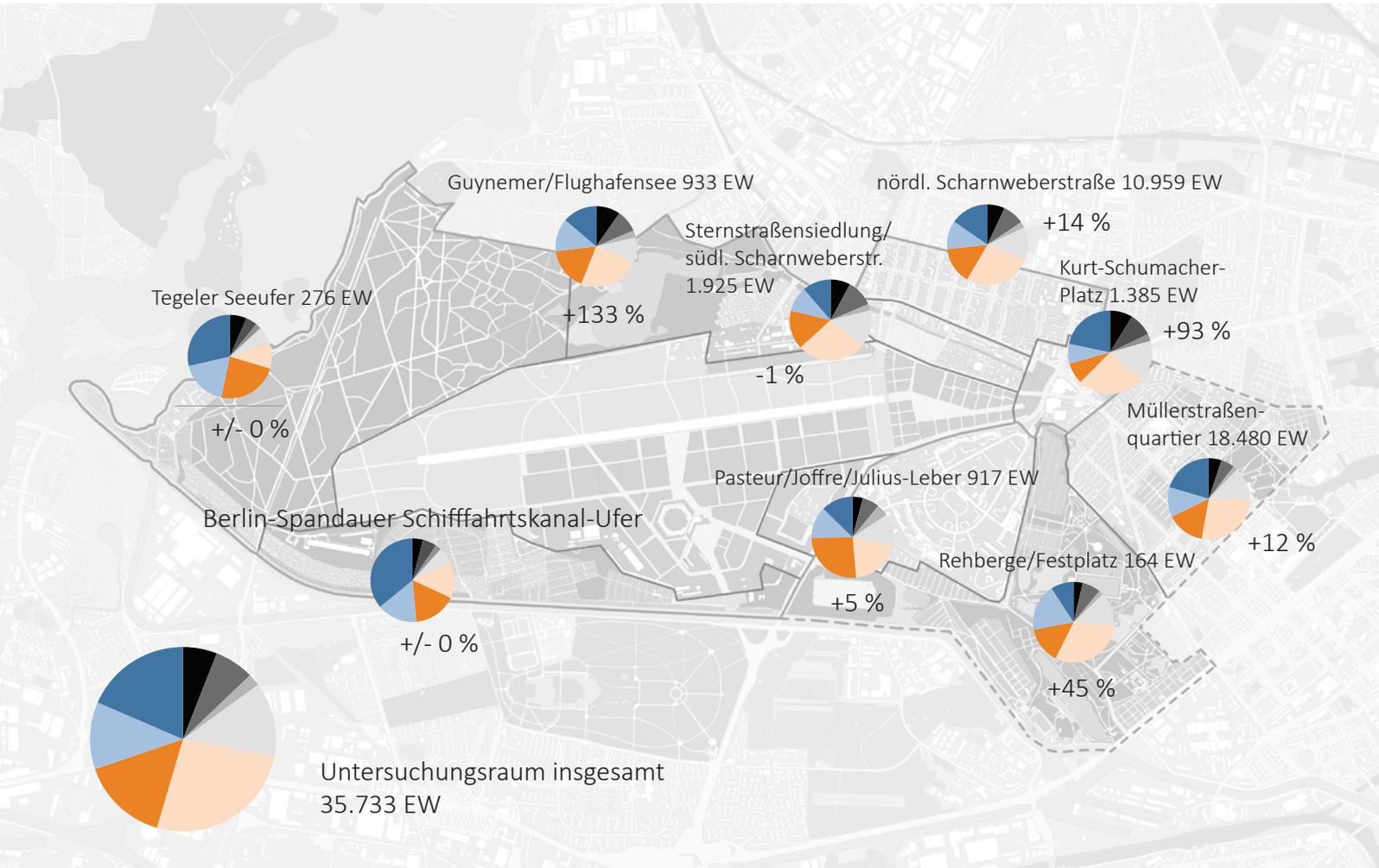
Die Annahmen der Bevölkerungsprognose umfassen neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Wanderungsbewegungen auch Flächenpotenziale für zukünftigen Wohnungsneubau, darunter auch das geplante Schumacher Quartier und Tegel Nord, allerdings mit einer geringeren Anzahl von Wohneinheiten als aktuell geplant. Dies führt dazu, dass die prognostizierten Bevölkerungszuwächse im Untersuchungsraum bis zum Jahr 2030 für den Prognoseraum Tegel am höchsten ausfallen:



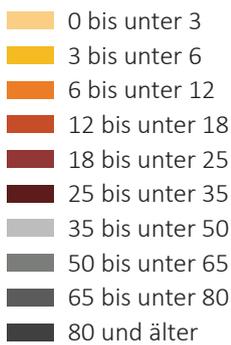
**Abb. 98** Bevölkerungsentwicklung im Prognoseraum Tegel  
Quelle: eigene Darstellung, SenStadtWohn



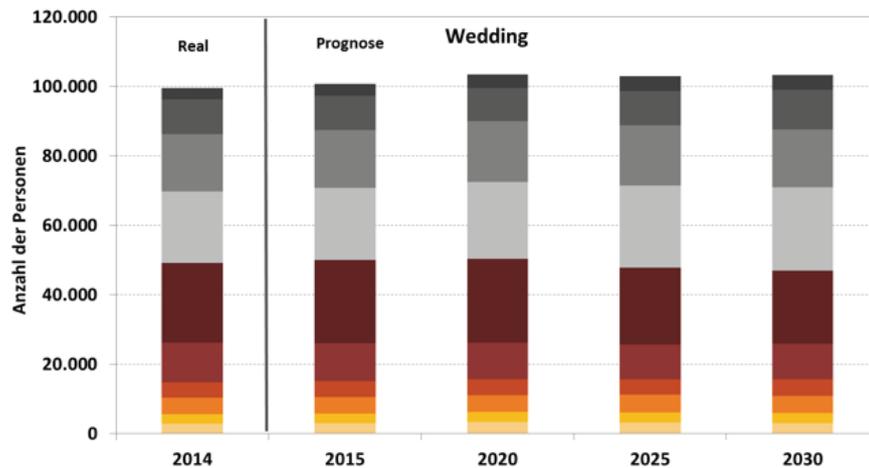
**Abb.99** Einwohnerzahl, Altersstruktur und Bevölkerungsentwicklung 2007-2015 in den Teilräumen  
Quelle: eigene Darstellung, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



**Abb.100** Demographische Struktur im ISEK-Gebiet  
Quelle: eigene Darstellung, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



**Abb.101** Bevölkerungsentwicklung im Prognoseraum Wedding  
Quelle: eigene Darstellung, SenStadtWohn



- Wedding: +3,9 %
- Reinickendorf Ost: +7,3 %
- Tegel: +17,7 %.

Für das gesamte Stadtgebiet wird der mittleren Prognosevariante zufolge ein Bevölkerungsanstieg von 5,3 % auf 3,75 Mio. bis 2020 und auf 3,83 Mio. Einwohner bis 2030 erwartet. Während die Einwohnerzahl im Prognoseraum Wedding im Vergleich zur Gesamtstadt nur leicht ansteigen wird, liegt der Zuwachs für den Prognoseraum Tegel durch das Schumacher Quartier deutlich über dem Wert von Berlin.

Insgesamt geht die Prognose berlinweit von einem starken Bevölkerungszuwachs bei den Älteren (Altersgruppe 65 bis unter 80 Jahre) und insbesondere bei den Hochbetagten ab 80 Jahren aus. In den Prognosereäumen des ISEK-Untersuchungsraumes wird die Zahl der Älteren ab 65 Jahren ebenfalls ansteigen, wenngleich weniger stark als im Berliner Durchschnitt: Im Prognoseraum „Wedding“ um 17,9 %, im Raum „Reinickendorf Ost“ um 12,7 % und im Prognoseraum „Tegel“ um 21,2 %.

Die in den Jahren 2015 und 2016 hochdynamischen Flüchtlingsbewegungen sind in der aktuellen Bevölkerungsprognose nur teilweise enthalten. Eine Szenariobetrachtung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu diesem Thema kommt zu dem Ergebnis, dass bis 2020 in Berlin insgesamt 94.000 bis 174.000 Personen zusätzlich zu erwarten sein könnten.

### 3.4 SOZIALE LAGE

Die folgenden Aussagen zur sozialen Lage im Untersuchungsraum basieren auf dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Der „Gesamtindex soziale Ungleichheit 2015“ liegt auf Planungsraumebene vor und setzt sich aus einem Status- und einem Dynamikindex zusammen. Diese beschreiben die soziale Lage sowie den Wandel der sozialen Lage basierend auf den vier Indikatoren Arbeitslosigkeit, Langzeitarbeitslosigkeit, Transferbezug und Kinderarmut. Durch die Überlagerung der beiden Indizes ergeben sich 12 Gruppen, die Aussagen über den sozialen Status (hoch, mittel, niedrig, sehr niedrig) und zur Entwicklung (positiv, stabil, negativ) im Zeitraum 2012 bis 2014 ermöglichen.

Der Untersuchungsraum ist dem Monitoring zufolge ein äußerst heterogener Raum und setzt sich aus Planungsräumen mit mittlerem, niedrigem und sehr niedrigem sozialen Status zusammen: Die Planungsräume „Waldidyll/Flughafensee“ (12214125) im Westen und „Schillerpark“ (01044102) im Osten des Gebiets zählen zu den Gebieten mit mittlerem Status und stabiler Dynamik. Die Planungsräume „Rehberge“ (01044101) im Südosten, „Scharnweberstraße“ (12214424) im Norden sowie „Schäfersee“ (12103219) im Nordosten verfügen über einen niedrigen Status mit ebenfalls stabiler Dynamik. Im Planungsraum „Klixstraße“ (12214422) im Nordwesten des Gebiets ist der soziale Status hingegen sehr niedrig bei stabiler Dynamik, es handelt sich somit um ein Gebiet mit besonderem Aufmerksamkeitsbe-

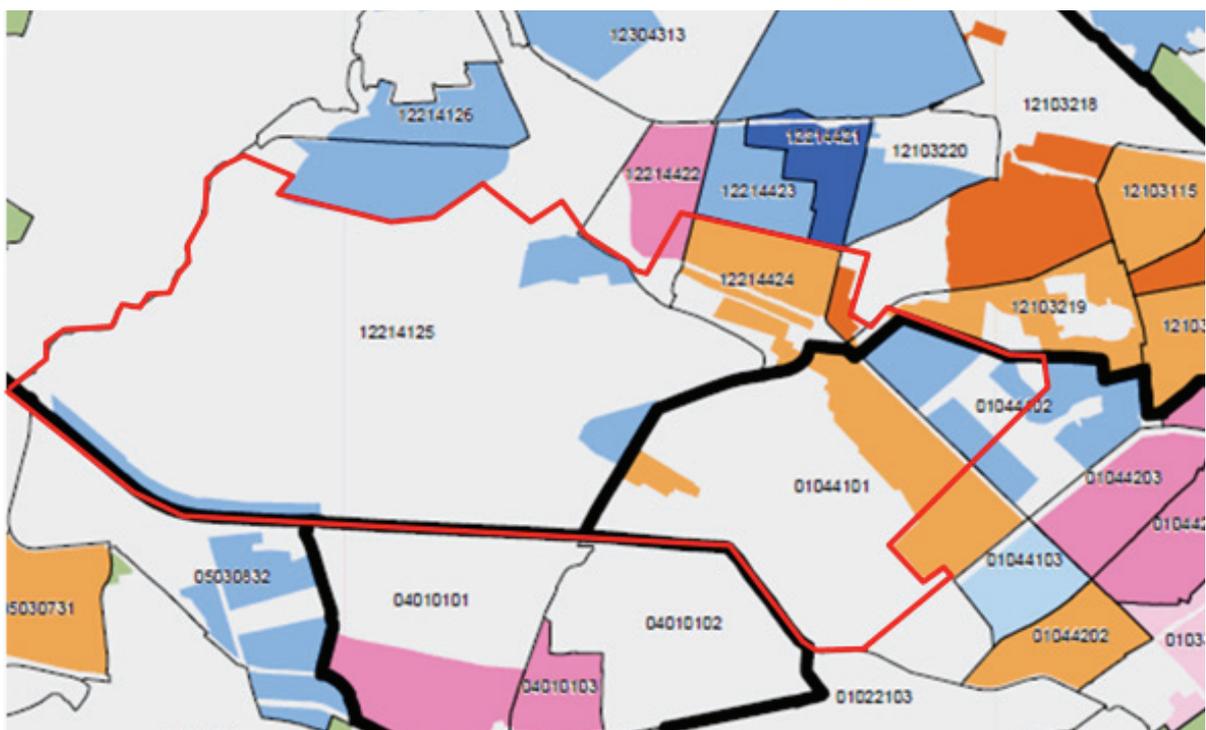
darf. Gleiches gilt für den Planungsraum „Teichstraße“ (12103218 - niedriger Status, negative Dynamik). Die Planungsräume Scharnweberstraße und Klixstraße sind seit April 2016 Teil des Quartiersmanagementgebiets „Klixstraße/Auguste-Viktoria-Allee“ im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“.

Die heterogene soziale Situation im Untersuchungsraum spiegelt sich auch bei der verfügbaren durchschnittlichen Kaufkraft je Haushalt (Quelle: LOCAL® 2016 Nexiga) wider: Sie liegt zwischen rund 32.000 €/Haushalt in der Sternstraßensiedlung und rund 38.000 €/Haushalt im Teilraum Tegeler Seeufer. Im Müllerstraßenquartier und im Teilraum Nördliche Scharnweberstraße erreicht die Kaufkraft jeweils knapp 34.000 €/Haushalt und liegt damit unter dem Berliner Mittelwert von ca. 36.000 €/Haushalt.

**Abb.102** Status-Dynamik-Index in den Planungsräumen  
Quelle: eigene Darstellung, SenStadtWohn

		Status			
		hoch 1	mittel 2	niedrig 3	sehr niedrig 4
Dynamik	positiv (+)	1+	2+	3+	4+
	stabil (+/-)	1+/-	2+/-	3+/-	4+/-
	negativ (-)	1-	2-	3-	4-

(1. Stelle: Status; 2. Stelle: Dynamik)



**SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGE BESCHÄFTIGTE**

Der Anteil der SV-pflichtig Beschäftigten am Wohnort im Alter von 15 bis 65 Jahren liegt im gesamten ISEK-Gebiet unter dem Berliner Durchschnitt von 47,9 %. In der BZR Parkviertel (Mitte) liegt der Wert bei 42,9 %, in der BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee (Reinickendorf) bei 45,6 %.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin. Organisationseinheit Sozialraumorientierte Planungs-koordination: 12\_Rein\_14Dez\_KID\_Vergleich\_PLR.xlsx, 01\_Mitt\_14Dez\_KID\_Vergleich\_PLR. 2014

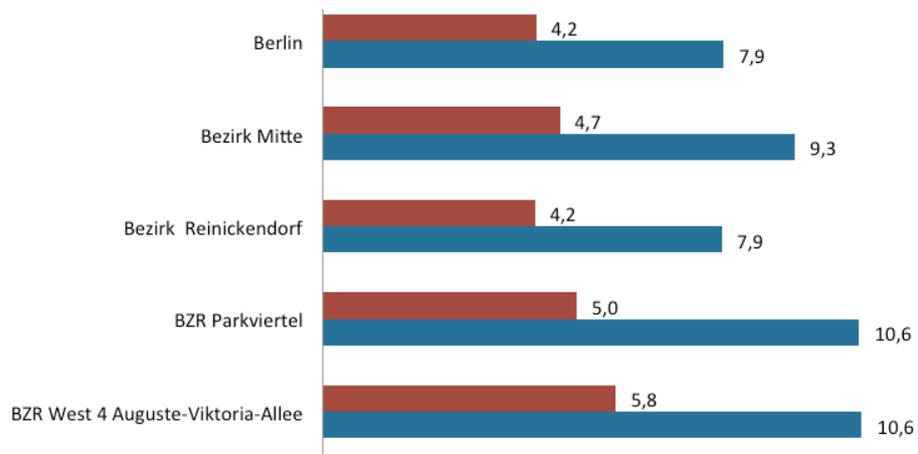
<sup>2</sup> ebd.

**ARBEITSLOSE**

Den Berliner Durchschnitt von 7,9 % Arbeitslosen nach SGB II und SGB III im Alter zwischen 15 und 65 überschreiten die BZR Parkviertel (Mitte) und West 4 Auguste-Viktoria-Allee (Reinickendorf) um 2,7 Prozentpunkte. Damit liegen die Gebiete ebenfalls über dem jeweiligen Durchschnitt der Bezirke. <sup>2</sup> Bei den unter 25-Jährigen liegen die Werte ebenfalls über denen der Bezirke und Gesamtberlins. In der BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee mit ist mit 5,8 % der höchste Wert im ISEK-Gebiet erreicht.

■ unter 25 Jahren (%)  
 ■ 15 bis unter 65 Jahren (%)

**Abb.103** Anteil Arbeitslose an Einwohnern nach SGB II und SGB III  
 Quelle: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin. Organisationseinheit Sozialraumorientierte Planungs-koordination: 12\_Rein\_14Dez\_KID\_Vergleich\_PLR.xlsx, 01\_Mitt\_14Dez\_KID\_Vergleich\_PLR.2014.

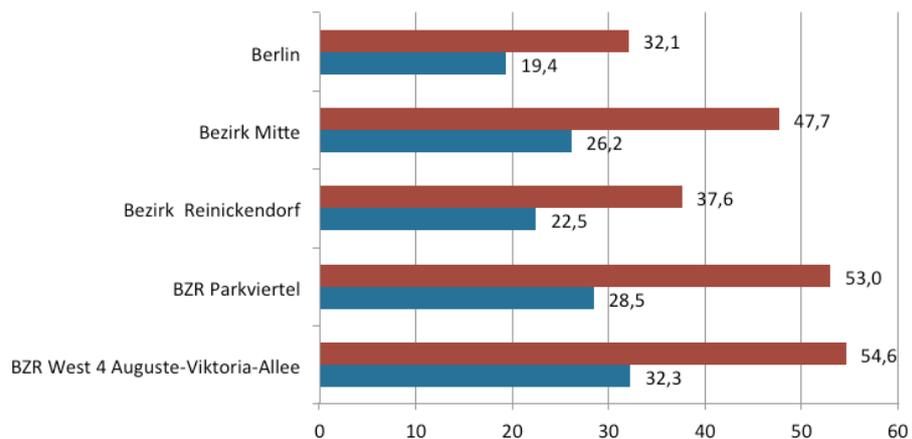


**EMPFÄNGER VON TRANSFERLEISTUNGEN**

Den Arbeitslosenzahlen folgend sind auch die Empfangenden von Transferleistungen im Vergleich zu den Bezirken und Gesamtberlins erhöht. Die BZR West 4 Auguste-Viktoria-Allee liegt mit 32,3 % bei den unter 65-Jährigen über 12 Prozentpunkte über dem Berliner Durchschnitt. Noch dramatischer sieht es bei den unter 15-Jährigen Empfangenden von Transferleistungen aus. In beiden Bezirksregionen liegen die Werte über 20 Prozentpunkte über dem Durchschnitt Berlins. Somit sind Kinder und Jugendliche einem erhöhten Armutsrisiko ausgesetzt. Das hat Auswirkungen auf die gesellschaftliche Teilhabe der Kinder und Jugendlichen und den zukünftigen Arbeitsmarkt. Dem entgegen steht ein relativ geringer Wert von Empfangenden von Grundsicherung nach SGB XII von 65 und mehr Jahren. Hierbei liegen die beiden Bezirksregionen nur 0,6 (West 4) bzw. 1,9 (Parkviertel) Prozentpunkte über dem Berliner Durchschnitt. Im

■ unter 15 Jahren (%)  
 ■ unter 65 Jahren (%)

**Abb.104** Anteil Empfangender von Transferleistungen an Einwohnern nach SGB II  
 Quelle: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin. Organisationseinheit Sozialraumorientierte Planungs-koordination: 12\_Rein\_14Dez\_KID\_Vergleich\_PLR.xlsx, 01\_Mitt\_14Dez\_KID\_Vergleich\_PLR.2014.



Vergleich zu den jeweiligen Bezirken liegt die BZR Parkviertel sogar unter dem Durchschnitt vom Bezirk Mitte (7,4 % zu 10,7 %). Aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung aus dem Jahr 2015 geht aus dem Gesamtindex „Soziale Ungleichheit“ hervor, dass die im ISEK-Gebiet befindlichen Planungsräume von einem mittleren Status mit stabiler Dynamik (PLR Schillerpark) bis zu einem niedrigen Status mit negativer Dynamik reichen (PLR Klixstraße).<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Vgl. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Dossier. Armutsrisiken von Kindern und Jugendlichen in Deutschland. Mai 2008. S.7ff.)

### 3.5 WOHNUNGSVERSORGUNG UND WOHNRAUMENTWICKLUNG

Den folgenden Analysen liegen Vor-Ort-Erhebungen, Expertengespräche und folgende Planungen und Studien zugrunde:

(1) Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025, (2) Auszug aus dem Wohnbauflächeninformationssystem (WoFIS) von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, (3) Wohnbaupotenzialstudie für Berlin Mitte. Sie sind teilweise durch eigene Einschätzungen und Erhebungen ergänzt.

#### WOHNUNGSSTRUKTUR

Der Wohnungsbestand spiegelt den Übergangsbereich zwischen verdichteten innerstädtischen und aufgelockerten randstädtischen Bereichen wider. In den Planungsräumen des ISEK-Untersuchungsraums befinden sich insgesamt rd. 44.200 Wohnungen (vgl. Abb. 105). Auf den Planungsraum Rehberge entfällt mit ca. 25 % bzw. rund 11.100 Wohnungen der größte Anteil. Ein Fünftel bzw. ca. 8.800 Wohnungen befinden sich im Planungsraum Schillerpark und weitere 5.500 im Bereich Scharnweberstraße. Etwa 95 % der Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern. Lediglich im Planungsraum Waldidyll/Flughafensee gibt es in

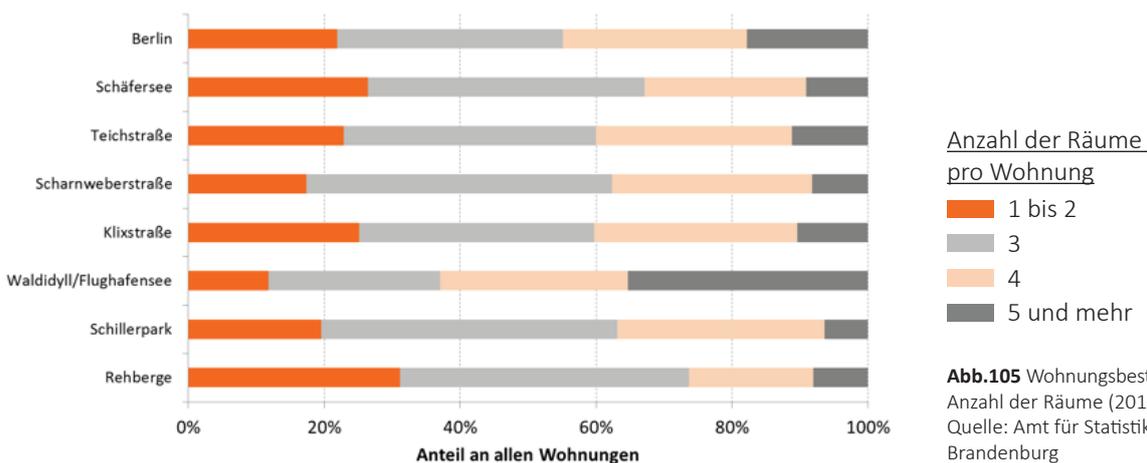
der Cité Guynemer und entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals einen nennenswerten Anteil von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Wohnungsgrößen im Untersuchungsraum weichen nur geringfügig vom Berliner Durchschnitt ab. Der Anteil der Wohnungen mit drei Räumen liegt mit 40 % etwas höher als im Berliner Durchschnitt (33 %), während große Wohnungen mit fünf und mehr Räumen im Vergleich seltener zu finden sind. Grund dafür ist der niedrige Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern im Untersuchungsraum. Dementsprechend gibt es die meisten großen Wohnungen im Planungsraum Waldidyll/Flughafensee. Kleinräumig weicht das Wohnungsangebot aber je nach Historie teilweise erheblich vom Durchschnitt ab. So bieten z. B. in der homogener strukturierten Cité Joffre gut 27 % von insgesamt 182 Wohnungen 4,5 Zimmer oder mehr.

**Tab. 3:** Anzahl der Wohnungen im Untersuchungsraum, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

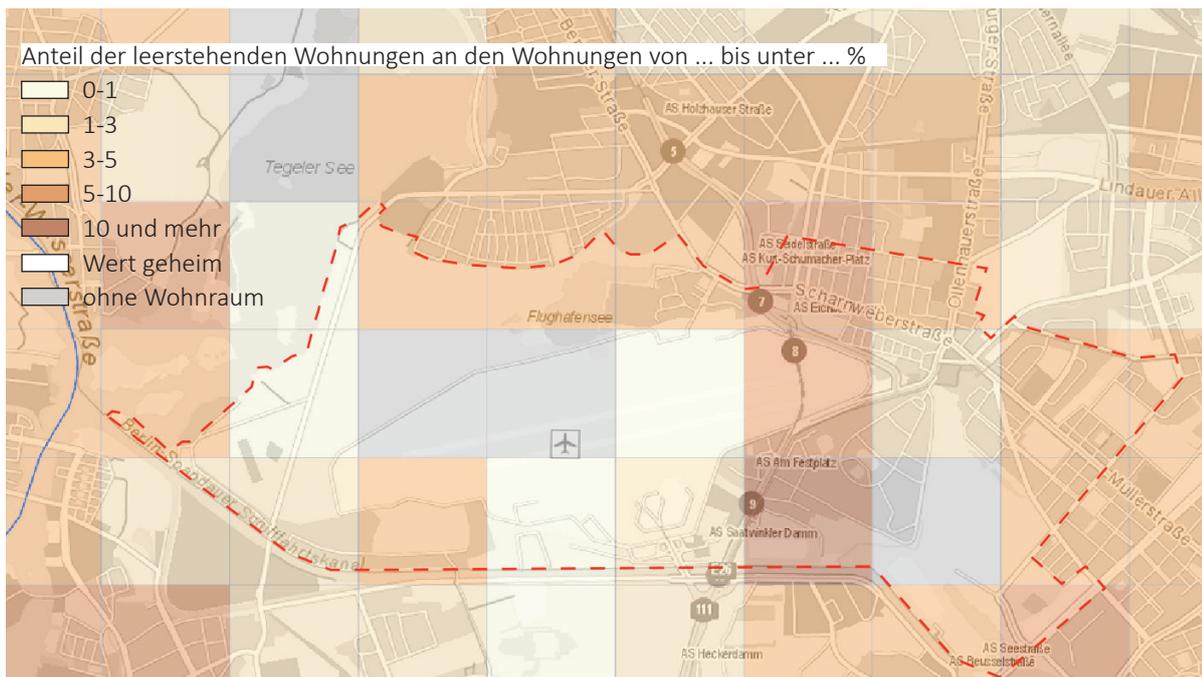
Planungsraum	Anzahl WE		EZFH
	insgesamt	in %	Anteil in %
Rehberge	11.072	25,1 %	1,2 %
Schillerpark	8.877	20,1 %	0,6 %
Waldidyll/ Flughafensee	3.300	7,5 %	48,8 %
Klixstraße	3.932	8,9 %	0,8 %
Scharnweber- straße	5.470	12,4 %	2,5 %
Teichstraße	6.705	15,2 %	4,5 %
Schäfersee	4.823	10,9 %	2,2 %
<b>Gesamt</b>	<b>44.179</b>	<b>100 %</b>	<b>5,4 %</b>

Rund ein Drittel der Wohngebäude im Untersuchungsraum wurde vor 1945 gebaut. Hierzu zählen sowohl die weithin beliebte Berliner Gründerzeitbestände als auch



**Abb. 105** Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume (2015)

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



**Abb.106** Wohnungsleerstand im Untersuchungsraum (2011)  
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

umfangreiche Bestände aus den 1920er/30er Jahren mit oftmals guten städtebaulichen und architektonischen Qualitäten. Knapp die Hälfte des Bestandes umfasst die eher einfachen Baujahre zwischen 1945 und 1970. Alle übrigen Wohngebäude wurden danach errichtet. Die große Mehrzahl der Gebäude (ca. 80 %) ist in einem befriedigenden bis ausreichenden Zustand. In den Quartieren im Untersuchungsraum zeigt sich, dass lange Zeit nur sehr bedingt in den Wohnungsbestand investiert wurde. Unter den entspannten Marktbedingungen bis vor wenigen Jahren handelte es sich vor allem um Instandsetzung. Erst im Zuge des ansteigenden Nachfragedrucks und steigender Preise, die nunmehr auch den Untersuchungsraum erreicht haben, kommt es teilweise zu umfassenderen Sanierungen oder bis hin zu Neubau.

Der Nachfrageanstieg zeigt sich auch beim Leerstand. Bei der Erhebung im Rahmen des Zensus 2011 (aktuellste kleinräumlich verfügbare Daten) lag der Wohnungsleerstand im ISEK-Untersuchungsraum in einigen Bereichen noch bei mehr als 5 % (z. B. im Westen des Teilraums Nördliche Scharnweberstraße), vereinzelt sogar über 10 % (z. B. Cité Pasteur und Cité Joffre). Im stärker integrierten Müllerstraßenquartier entsprach die Leerstandsquote ungefähr dem Berlin Durchschnitt von 3,5 %. Der insgesamt überdurchschnittliche Leerstand zum Zeitpunkt der Erhebung ergab sich durch eine Kombination von Defiziten im Umfeld, der teils einfachen Qualitäten des Wohnungsangebotes und der hohen Lärmbelastung durch den Flughafen Tegel.

Inzwischen ist die Leerstandrate im Untersuchungsraum aufgrund der weitaus geringeren Wahlfreiheit der Nachfrager praktisch aufgebraucht. Der markt-aktive Leerstand im Bezirk Mitte lag laut CBRE-empirica-Leerstandsindex 2014 bei 1,3 %, im Bezirk Reinickendorf bei 1,8 %. Der Berliner Durchschnittswert erreicht etwa 1,5 %. Diese Werte stellen gerade einmal eine Fluktuationsreserve dar.

### EIGENTÜMERSTRUKTUR

Der Wohnungsbestand im Untersuchungsraum verteilt sich auf eine große Bandbreite an Eigentümern. Als landeseigene Unternehmen sind die GESOBAU AG und die degewo AG mit jeweils einigen hundert Wohneinheiten (WE) im Müllerstraßenquartier vertreten sowie in deutlich geringerem Umfang im Bereich Nördliche Scharnweberstraße. Somit decken die landeseigenen Bestände nur einen kleinen Teil des Gesamtbestandes ab. Mehr Wohnungen befinden sich in genossenschaftlichem Besitz: bbg - Berliner Baugenossenschaft e.G. (ca. 1.200 WE), Charlottenburger Baugenossenschaft e.G. (ca. 900 WE) ebenfalls nördlich der Scharnweberstraße, Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 e.G. (ca. 570 WE) im Müllerstraßenquartier um Schillerpark. Die privaten, börsennotierten Wohnungsunternehmen Vonovia und Deutsche Wohnen sind sowohl im Teilraum Nördliche Scharnweberstraße als auch im Müllerstraßenquartier aktiv. Die Deutsche Wohnen besitzt rund 3.000 Wohneinheiten im Untersuchungsraum, die Vonovia besitzt rund 530 WE in Wedding, davon etwa 180 in der Cité Joffre. Darüber hinaus sind zahlreiche kleinere private Unternehmen wie alt+kelber, Conwert in der Cité Guynemer, Akelius oder ADO im Untersuchungs-

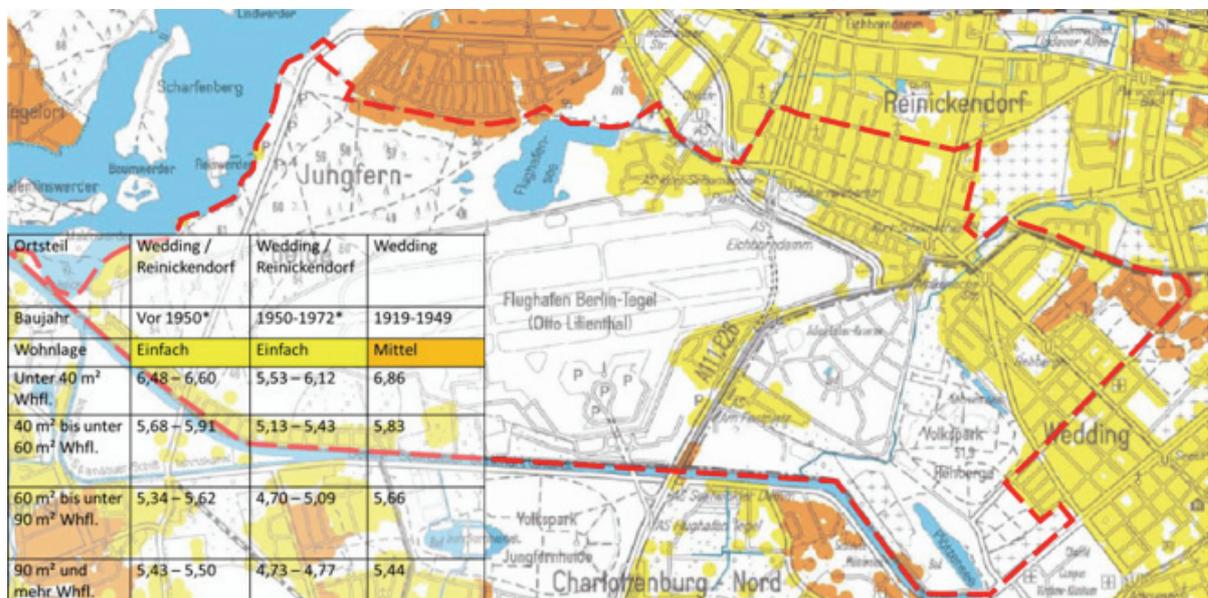
raum vertreten, sowie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die Eigentümerin der Wohnungen in der Cité Pasteur ist. Entlang des Schifffahrtskanals und in der Cité Guynemer, aber auch teilweise in der Scharnweberstraße gibt es zudem private Einzeleigentümer.

### MIETENENTWICKLUNG

Die Mietentwicklung lässt Rückschlüsse über die Dynamik des Wohnungsmarktes zu. Zum einen erfolgt eine Auswertung des aktuellen Mietspiegels 2015. Der Mietspiegel stellt die ortsübliche Vergleichsmiete dar und berücksichtigt ausschließlich Vertragsänderungen (Neuverträge und Mietanpassungen) der vergangenen vier Jahre vor dem Stichtag 01.09.2014. Durch diesen Zeitraum und die enthaltenen Vertragsänderungen bestehender Mietverhältnisse spiegelt er die aktuelle Angebotssituation nur bedingt wider. Zum anderen werden daher aktuelle Angebotsmieten auf Basis der empirica-Preisdatenbank ausgewertet. Die empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de) umfasst kontinuierlich, deutschlandweit und flächendeckend recherchierte Immobilieninserate aus Internetquellen sowie Printmedien und deren Internetauftritten. Die Auswertung der Preisdatenbank erfolgt kleinräumig für die jeweiligen Teilräume.

Der Auszug aus der Mietpreisspiegeltabelle 2015 weist den Mittelwert der ortsüblichen Nettokaltmiete in unterschiedlichen Wohnungsgrößenklassen in Abhängigkeit von der dominierenden Wohnlage und häufig vertretenen Baualtersklassen aus. Nicht berücksichtigt sind im Mittelwert Zu- und Abschläge aufgrund von Qualitätsmerkmalen. Die meisten Wohnungen im Untersuchungsraum befinden sich in einfacher Wohnlage.

**Abb.107** Mittlere Nettokaltmiete in €/m<sup>2</sup> Whfl. gemäß Mietspiegel 2015, Quelle: SenStadtWohn



Lediglich im Osten des Müllerstraßenquartiers in der Umgebung des Schillerparks handelt es sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Die Angebotsmieten im Untersuchungsraum liegen nach Auswertung der empirica-Preisdatenbank erwartungsgemäß über der ortsüblichen Vergleichsmiete laut Mietspiegel. Grund ist, dass es sich hierbei, anders als beim Mietspiegel, nicht um Bestandsmieten handelt, sondern um tatsächliche Angebotsmieten. Sie sind damit relevant für alle Nachfrager, die aktuell eine Mietwohnung im Untersuchungsraum neu beziehen (möchten).

In den Teilräumen lag der jeweilige Mittelwert (Median) der Angebotsmiete im Jahr 2015 zwischen 5,20 und 8,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche nettokalt. Dieses Niveau liegt unterhalb des Berliner Durchschnitts von 8,50 €/m<sup>2</sup>. Auch die Median-Angebotsmiete in Wedding insgesamt lag mit 8,40 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche über dem Untersuchungsraum, aber immer noch leicht unter dem Berliner Durchschnitt. Folgende gemittelte Mietpreise sind in den Teilräumen vorzufinden:

- 5,20 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Cité Joffre und Pasteur, +4 % seit 2012),
- 6,90 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Kurt-Schumacher-Platz, +8 % seit 2012),
- 7,30 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Nördlicher Scharnweberstraße, +22 % seit 2012),
- 7,80 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Müllerstraßenquartier, +20 % seit 2012)
- 8,00 €/m<sup>2</sup> Wohnflächen (Cité Guynemer, kein Vergleich zu 2012 möglich)
- In den Teilräumen Rehberge, Tegeler Seeufer und Berlin-Spandauer Schifffahrtskanalufer gab es keine oder nur vereinzelte Angebote von Mietwohnungen.

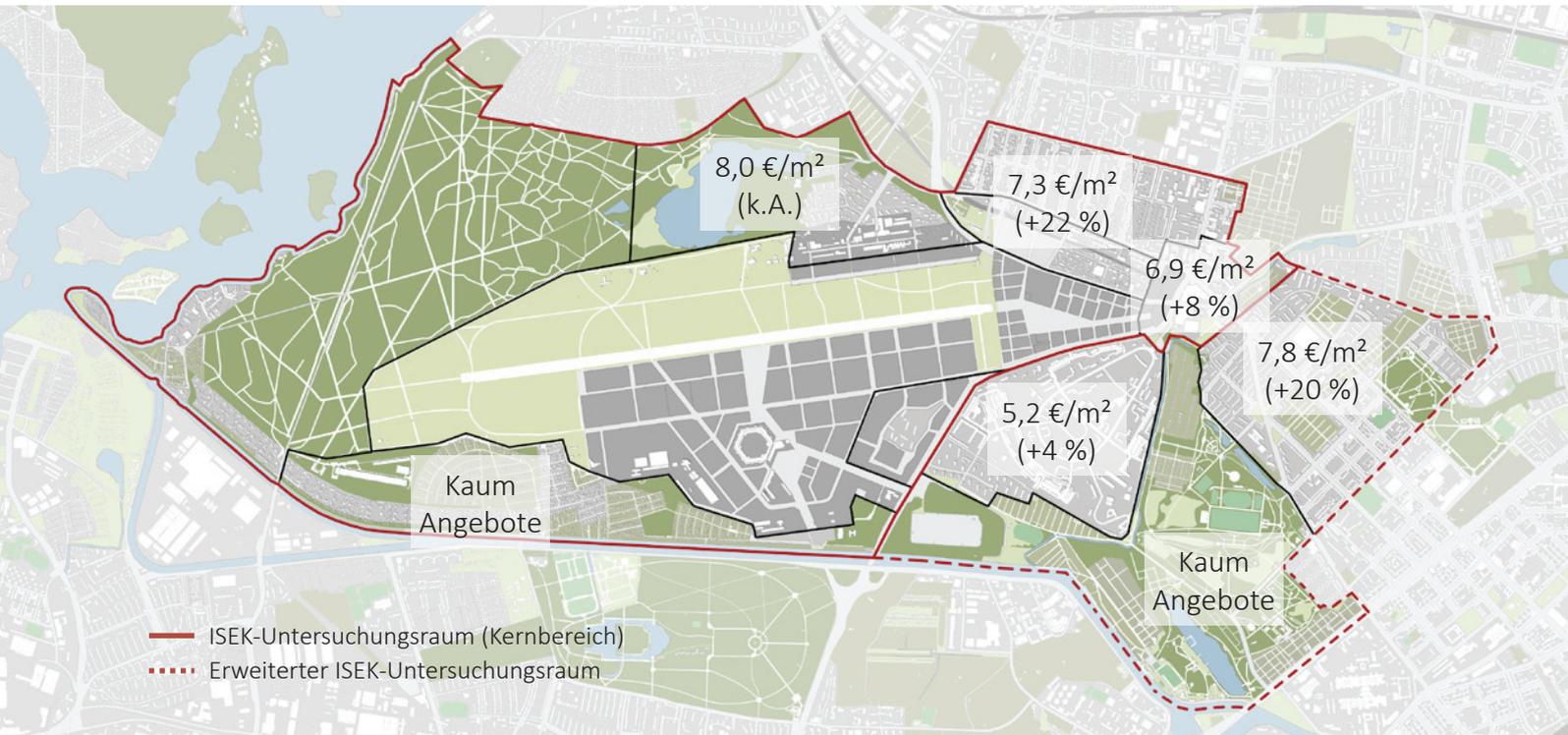


Abb.108 Angebotsmieten im Untersuchungsraum, Quelle: empirica-Preisdatenbank ([www.empirica-systeme.de](http://www.empirica-systeme.de))

In allen Teilräumen sind die Angebotsmieten zwischen 2012 und 2015 angestiegen. Am stärksten betrifft dies das Müllerstraßenquartier und den Bereich Nördliche Scharnweberstraße. Dort stiegen die Angebotsmieten stärker als der Berliner Median, der sich im gleichen Zeitraum um knapp 19 % erhöhte. Dabei handelt es sich um die beiden Quartiere, in denen auch ein Großteil der Menschen im Untersuchungsraum leben.

### FLÄCHENPOTENZIALE

Mit dem Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 (Beschlussfassung Juli 2014/ Stand Daten 2013) liegt ein Dokument über die größeren Wohnungsbaupotenziale im Untersuchungsraum vor. Dort ist das Schumacher Quartier noch mit lediglich 600 Wohneinheiten und nachrangiger Realisierungseinschätzung (bis 2025) enthalten. Aufgrund der weiterhin angespannten Lage am Wohnungsmarkt ist allerdings eine beschleunigte und ausgeweitete Umsetzung von Potenzialflächen nötig geworden. Aktuellere Informationen über Wohnbaupotenzialflächen sind dem Wohnbauflächeninformationssystem (WoFIS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu entnehmen. Die dortigen Informationen werden laufend in Abstimmung mit den Bezirken aktualisiert. Die folgenden Darstellungen basieren auf Informationen des WoFIS, Einschätzungen der Stadtplanungsämter von Reinickendorf und Mitte sowie der bezirklichen Wohnbaupotenzialstudie von Mitte.

Es handelt sich sowohl um zusammenhängende Potenzialflächen für Wohnungsbau als auch um Flächen mit (mög-

lichem) Nachverdichtungspotenzial. Die größten Potenzialflächen befinden sich mit dem Schumacher Quartier und Tegel Nord auf dem Gelände des Flughafens Tegels, diese entsprechen der Größenordnung neuer Stadtteile. Weiterhin bieten beispielsweise frühere Friedhofsflächen weitgehend unstrittige Potenziale für kleinere Vorhaben.

In verschiedenen Bereichen gibt es zudem (mögliche) Nachverdichtungspotenziale in Form von Baulücken oder vertikalen Ergänzungen (Dachgeschossaufbau, Aufstockung). Diese Potenziale sind hinsichtlich ihrer Herausforderungen meist komplex und daher weit weniger klar zu benennen. Das gilt insbesondere für die Realisierungswahrscheinlichkeiten und Volumina. So hängt dies u.a. von den technischen Gegebenheiten (Erschließung, Statik etc.) und der Motivation der Eigentümer ab. Die im Rahmen des ISEK identifizierten Nachverdichtungspotenziale werden daher in zwei Gruppen aufgeteilt. Dort, wo eine Nachverdichtung zu erwarten ist, handelt es sich um Konsensflächen mit mehr oder weniger konkreter Planung. Bei allen übrigen liegen nach den vorliegenden Informationen Potenziale vor, diese sind aber im Weiteren zu prüfen.

Insgesamt besteht ein großes Angebot an Wohnbaupotenzialflächen im Untersuchungsraum. Neben gänzlich neuen Stadtvierteln wie dem Schumacher Quartier bieten kleinere Flächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand die Chance, neue Wohnqualitäten zu schaffen und neue Zielgruppen anzusprechen.

**Tab. 4:** Wohnbaupotenzialflächen im Untersuchungsraum

Quelle: eigene Zusammenstellung nach SenStadtWohn, Bezirk und eigener Einschätzung

Nr.	Bezeichnung	Flächenkategorie	Anzahl WE (ca.)
1	Dorotheenstädtischer Kirchhof III	Potenzialfläche	200
2	Gotthardstraße 92 / Blankestraße	Potenzialfläche	110
3	Golgatha-Gnaden- und Johannes-Evangelist-Friedhof (Teilbereich in Mitte)	Potenzialfläche	50
4	St-Paul-Kirchhof I	Potenzialfläche	150
5	Schumacher Quartier	Potenzialfläche	5.000
6	Tegel-Nord	Potenzialfläche	n.k.A.
7	Zentraler Festplatz	Potenzialfläche zu prüfen	k.A.

**Tab. 5:** Nachverdichtungspotenziale im Untersuchungsraum

Quelle: eigene Zusammenstellung nach SenStadtWohn, Bezirk und eigener Einschätzung

Nr.	Bezeichnung	Flächenkategorie	Anzahl WE (ca.)
1	Transvaalstraße 7	Nachverdichtung zu erwarten	15
2	Antonienstraße 13-16, 55, 57	Nachverdichtung zu erwarten	35
3	Cité Joffre	Nachverdichtung zu erwarten	n.k.A.
4	Nördliches Parkviertel (rund um Afrikanische/Belfaster/Londoner Straße)	Nachverdichtungspotenzial zu prüfen	k.A.
5	Zwischen Transvaal- und Otawistraße sowie Müller- und Togostraße	Nachverdichtungspotenzial zu prüfen	k.A.
6	Cité Guynemer	Nachverdichtung zu erwarten	150
7	Cité Pasteur	Nachverdichtung zu erwarten	bis zu 1.700
8	Sternstraßensiedlung	Nachverdichtungspotenzial prüfen	k.A.
9	Westlich Uranusweg, nördlich Sportplätze	Nachverdichtungspotenzial prüfen	k.A.
10	Togostraße/Afrikanische Straße	Nachverdichtungspotenzial prüfen	k.A.
11	Zwischen Engelmanweg und Graf-Haeseler-Straße	Nachverdichtungspotenzial zu prüfen	k.A.

**Abb.109** Wohnbaupotenzialflächen und Nachverdichtungspotenziale im Untersuchungsraum

### 3.6 EINZELHANDEL UND GEWERBE

Durch den individuellen Umgriff des ISEK-Gebietes, welcher die LOR (Lebensweltlich orientierte Räume) teilweise anschneidet, werden in den meisten Fällen Daten der gesamten Planungsräume oder Bezirksregionen verwendet. Außerdem ergeben sich aufgrund der differenzierten Datenlage der Bezirke teilweise unterschiedliche Betrachtungsräume und -ebenen.

#### STADTENTWICKLUNGSPLAN ZENTREN 3

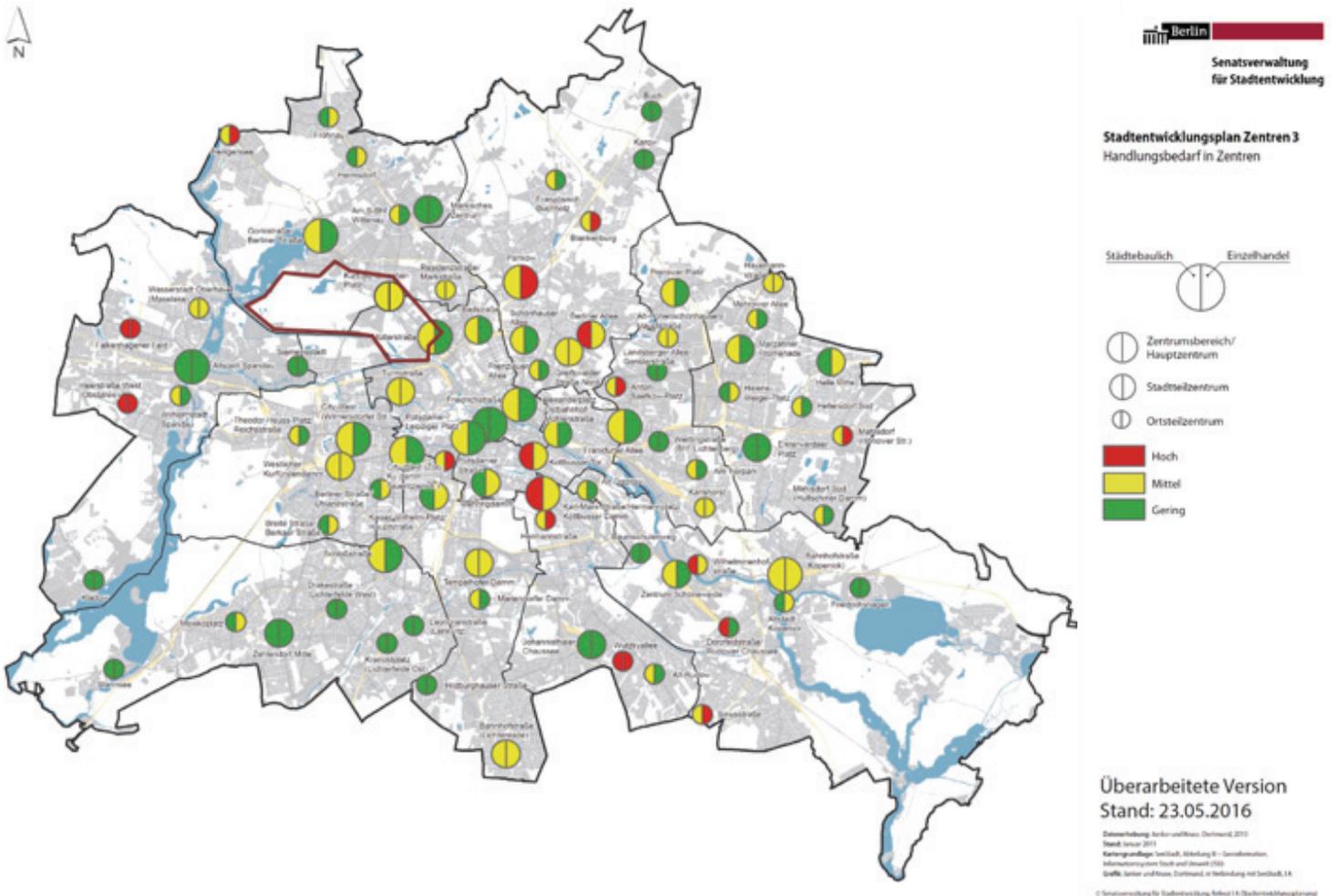
Auf übergeordneter Ebene ist der Stadtentwicklungsplan Zentren 3 weiterhin mit seinen Zielen und Leitlinien zeitgemäß und maßgeblich für die aktuellen Einzelhandelsentwicklungen.

Im ISEK-Gebiet befindet sich der Kurt-Schumacher-Platz im Bezirk Reinickendorf, der in der Zentrenhierarchie als Stadtteilzentrum ausgewiesen ist. Die städtebaulichen und einzelhandelsfunktionalen Handlungsbedarfe am Kurt-Schumacher-Platz haben sich in den letzten Jahren von „gering“ zu „mittel“ gesteigert<sup>4</sup>. An das ISEK-Gebiet angrenzend liegt das Hauptzentrum Müllerstraße im Bezirk Mitte.

4 Ergebnisse aus Expertengesprächen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Nach dem StEP Zentren 3 waren dort die städtebaulichen und einzelhandelsfunktionalen Handlungsbedarfe als „mittel“ bzw. „gering“ eingestuft. Diese Einschätzung wurde weiterführend auch für die Ausweisung der Müllerstraße als AZ-Gebiet genutzt. Im StEP Zentren 2020 wurde die Zentrenfunktion als stabil eingeschätzt. Eine Qualifizierung der Angebote sowie die Weiterentwicklung und Ergänzung der vorhandenen Handelsnutzungen wurden dennoch auch dort thematisiert.

Abb.110 Handlungsbedarfe in Zentren  
Quelle: SenStadtWohn. Stadtentwicklungsplan Zentren 3. Überarbeitet von die raumplaner im Bereich Kurt-Schumacher-Platz (23.05.2016)



## STADTENTWICKLUNGSPLAN INDUSTRIE UND GEWERBE

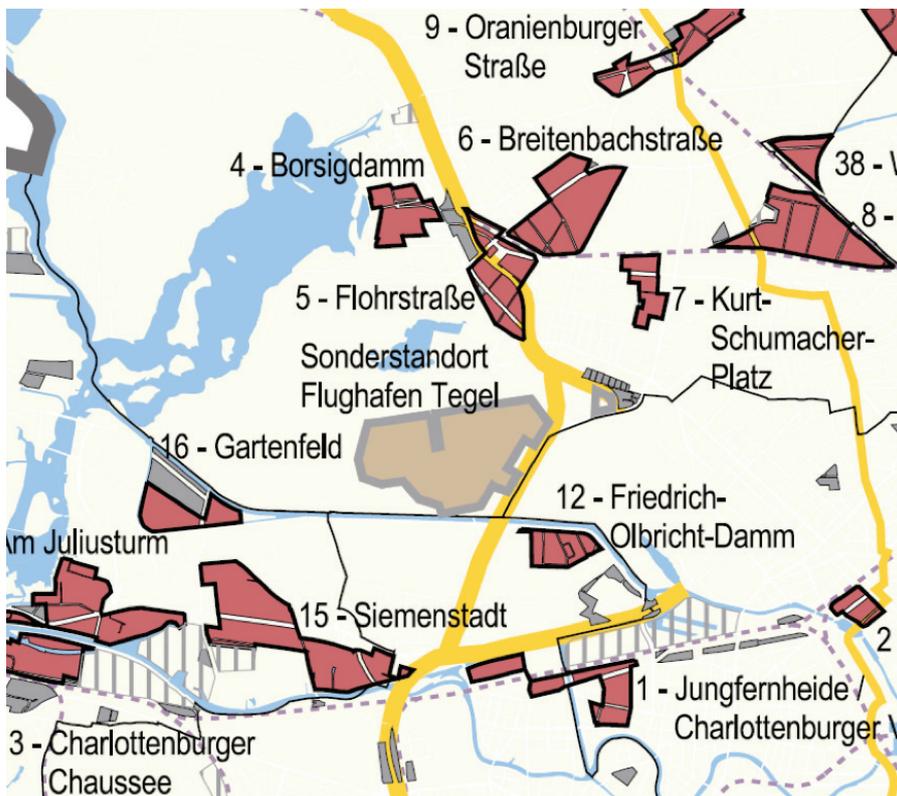
Der StEP Industrie und Gewerbe gliedert Berlin in vier Stadträume. Das ISEK-Gebiet befindet sich im Stadtraum Nord-West. Dieser umfasst die Bezirke Reinickendorf, Spandau und Mitte. Als traditioneller Industrie- und Gewerbestandort mit Unternehmen wie Siemens, Borsig und AEG ist der Stadtraum auch heute noch der mit den meisten industriellen Arbeitsplätzen.<sup>5</sup>

Im ISEK-Gebiet befindet sich neben dem Sonderstandort Tegel mit 210 ha nur noch die als Inselstandort (kleinmaßstäblicher Standort) definierte Sternstraßensiedlung. Dieses sollte im Ergebnis eines B-Planänderungsverfahrens als Mischgebiet festgesetzt werden anstatt wie bisher als Gewerbegebiet.

Unmittelbar angrenzend an das ISEK-Gebiet gibt es mehrere Flächen für den produktionsgeprägten Bereich. Insbesondere westlich (Gebiet 5 – Flohrstraße) und nördlich (Gebiet 6 – Breitenbachstraße, Gebiet 7 – Kurt-Schumacher-Platz) prägen diese das Stadtbild. Weitere Flächen befinden sich südlich (Gebiet 12 – Friedrich-Olbricht-Damm, Gebiet 16 – Gartenfeld). In allen Gebieten gibt es nur geringe Flächenverfügbarkeiten.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Baasner Stadtplaner GmbH: Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe. Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich. Mai 2011. S. 37.

<sup>6</sup> ebda. S. 83ff.

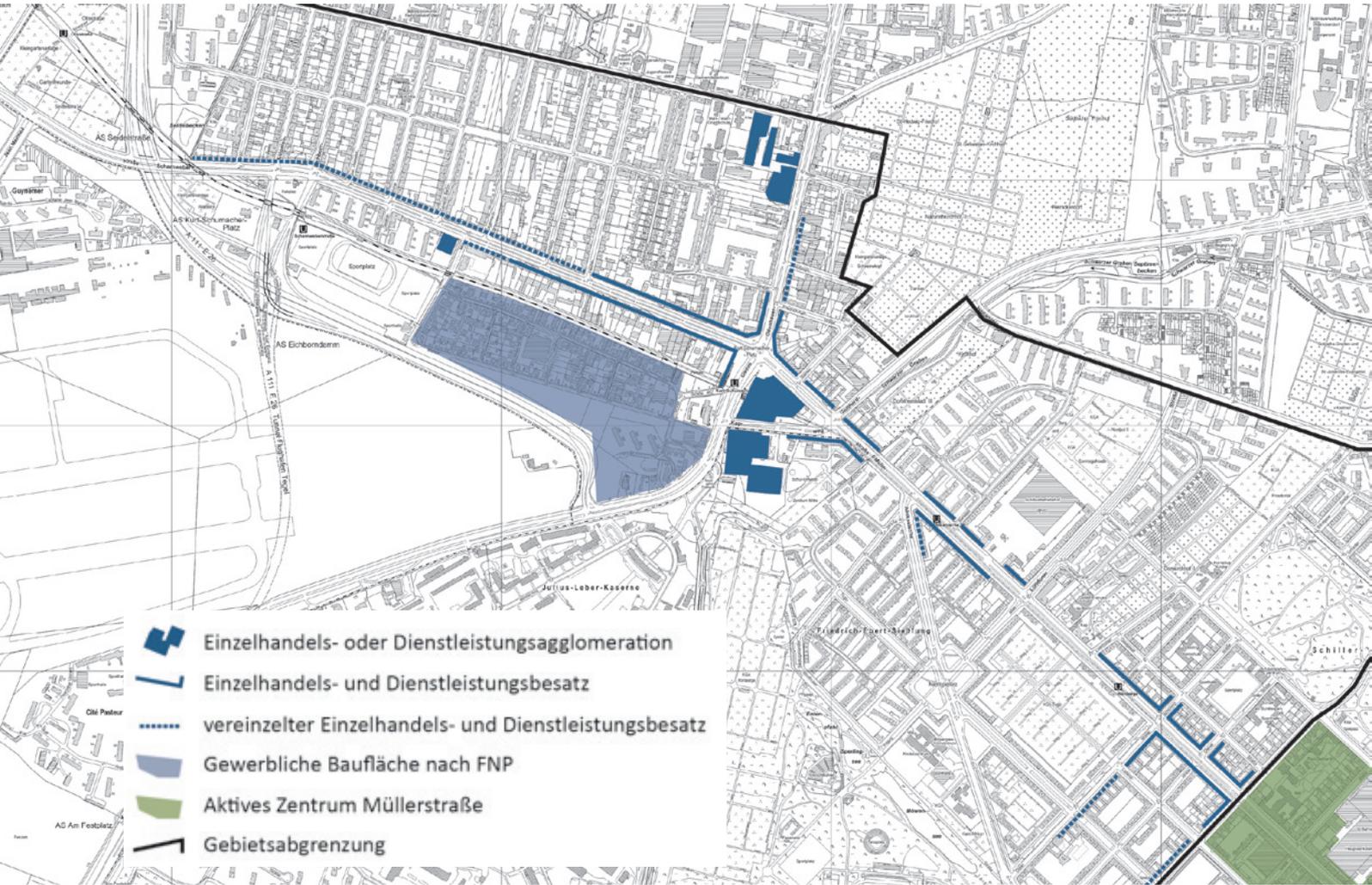


**Abb.111** Ausschnitt StEP Industrie und Gewerbe  
Quelle: ebda. S. 74.

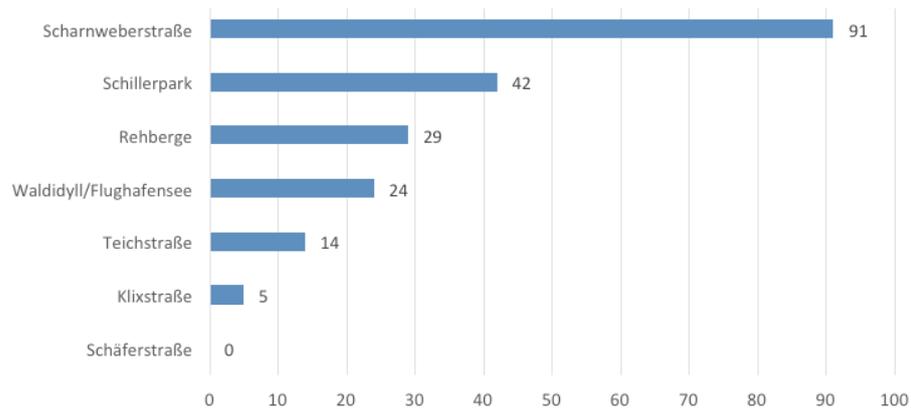
## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Neben der aktuellen Arbeitskarte des FNP von Berlin (Stand: 05/2016) gibt es außerdem eine vertiefende Betrachtung des Gebietes rund um den Kurt-Schumacher-Platz. Diese unterscheidet sich von der großräumlichen Betrachtung und wird ebenso erläutert. Bei der großräumlichen Betrachtung ist das Schumacher Quartier bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Einzelhandelskonzentration ist um den Kurt-Schumacher-Platz sowie die Müllerstraße dargestellt, dies deckt sich mit den Zentrentypologien des StEP Zentren 3. Die Sternstraßensiedlung ist als Gewerbe-  
fläche ausgewiesen. Die Scharnweberstraße sowie die obere Müllerstraße sind als Wohnbaufläche mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,5 dargestellt, der südliche Bereich um die obere Müllerstraße mit einer GFZ über 1,5 (Abb.17 und Abb.18 auf Seite 19).

Die Detailkarte spiegelt dabei den gegenwärtigen Stand des FNP-Änderungsverfahrens „Schumacher Quartier“ wider. Das Änderungsverfahren wurde noch nicht beschlossen. Die bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Sternstraßensiedlung wird einerseits durch den geplanten Bau einer neuen Stadtstraße als Autobahnzubringer (Meteorstraße) verkleinert und im nördlichen Bereich als gemischte Baufläche (M2) ausgewiesen. Somit ist die Mischung unterschiedlicher Funktionen wie Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen gesichert und eine damit einhergehende Qualifizierung der Geschäftsstraße möglich.



**Abb.112** Räumliche Schwerpunkte des Einzelhandels  
Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage SenStadtWohn. Berlin 1:5000 (K5) von 2015

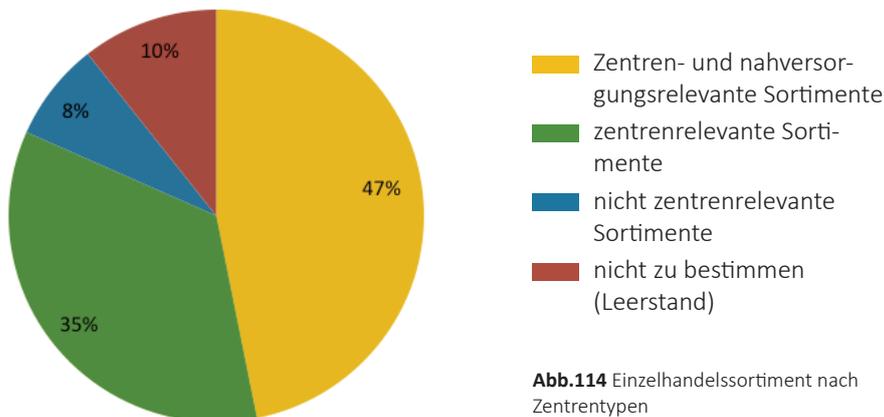


**Abb.113** Absolute Verteilung des Einzelhandels im ISEK-Gebiet  
Quelle: SenStadtWohn: SenStadtUm2015\_EH\_Reinickendorf.xlsx; SenStadtUm\_Mitte\_2014-12-01.xlsx, eigene Berechnung

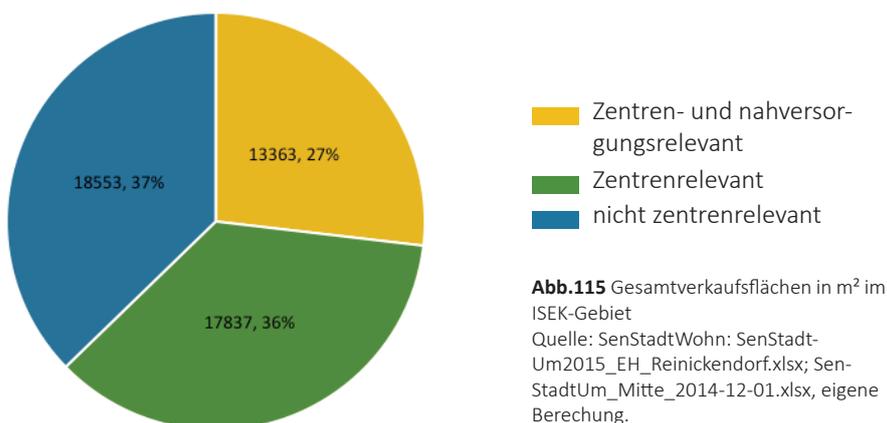
### EINZELHANDEL IM ISEK-GEBIET

Im ISEK-Gebiet befinden sich 205 Einzelhandelsbetriebe, welche eine Gesamtverkaufsfläche von 62.429 m<sup>2</sup> aufweisen. 80 % des Einzelhandels konzentrieren sich auf die Planungsräume Scharnweberstraße (Kurt-Schumacher-Platz und Scharnweberstraße), Schillerpark und Rehberge (nördliche Müllerstraße).

Die Sortimente verteilen sich auf den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf. Prozentual liegt der Anteil an Sortimenten des kurzfristigen Bedarfs mit einer hohen Zentren- und Nahversorgungsrelevanz bei 47 %. Die zentrenrelevanten Sortimente nehmen 35 % des Einzelhandels ein. Der Anteil an langfristigem Bedarf (nicht zentrenrelevant) ist mit 8 % gering. Unter Berücksichtigung der Zentrentypologien des StEP Zentren 3 ordnet sich das ISEK-Gebiet zwischen einem Stadtteilzentrum und einem Ortsteilzentrum ein. Der Anteil an Bekleidungsbetrieben liegt mit 8 % sogar im Bereich der Nahversorgungszentren (unterste Ebene). Auch der Betriebstypenmix sowie die Einzelhandelsvertriebsformen spiegeln die Ebene der Stadtteilzentren und Ortsteilzentren wider (siehe Abb.234 auf Seite 232).



Auffällig bei der Verteilung der Gesamtverkaufsflächen ist, dass insbesondere die nicht zentrenrelevanten Sortimente (8 %) den größten Anteil an der Gesamtverkaufsfläche haben. Dies ist einerseits auf die kleinen Gewerbeflächengrößen der Nahversorgungsstrukturen und andererseits auf die Größe einzelner nicht zentrenrelevanter Fachmärkte (z.B. Baumarkt am Kurt-Schumacher-Platz mit 12.341 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche), mit teilweise über 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, zurückzuführen. Aufgrund der vorwiegenden gründerzeitlichen Bebauung entlang der Schwerpunkte des Einzelhandels (Abb.112 auf Seite 100) ist die o.g. kleinteilige Ladenstruktur vorherrschend. Rund 80 % der Geschäfte weisen eine Verkaufsfläche von unter 100 m<sup>2</sup> auf.



**7** Bezirksamt Mitte von Berlin, BSM, BBE Retail Experts: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin-Mitte. September 2009. S. 34.

**8** Durch die räumliche Nähe zum Hauptzentrum Müllerstraße, wird von den Ausstattungsmerkmalen für den Branchenmix des Einzelhandels von einem Hauptzentrum ausgegangen (nach StEP Zentren 3): Nahrungs- und Genussmittel <20 %.

Zur Bewertung des Nahversorgungsangebotes wurde die Verkaufsfläche (14.028 m<sup>2</sup>) ins Verhältnis zur Einwohnerzahl im ISEK-Gebiet (35.179 EW) gesetzt. Mit einer Verkaufsflächenausstattung von 0,4 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner besteht eine derzeitige ausreichende Angebotsituation im gesamten ISEK-Gebiet, welche räumlich jedoch stark differenziert ist.<sup>7</sup> Obwohl in den Planungsräumen Rehberge und Schillerpark das Nahversorgungsangebot mit 35 % überdurchschnittlich ist<sup>8</sup>, sind die Verkaufsflächen durch die kleinteilige Ladenstruktur mit 0,06 bzw. 0,13 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner sehr gering. Im Planungsraum Teichstraße ist mit 43 % ebenfalls eine überdurchschnittliche Versorgung gegeben, jedoch wird durch die geringe Einwohnerzahl und einzelne großflächige Discounter ein hoher Wert in der Verkaufsflächenausstattung erzielt (siehe Tabelle).

**Tab. 6:** Verkaufsflächenausstattung im ISEK-Gebiet

Quelle: SenStadtWohn: SenStadtUm2015\_EH\_Reinickendorf.xlsx; SenStadtUm\_Mitte\_2014-12-01.xlsx, eigene Berechnung

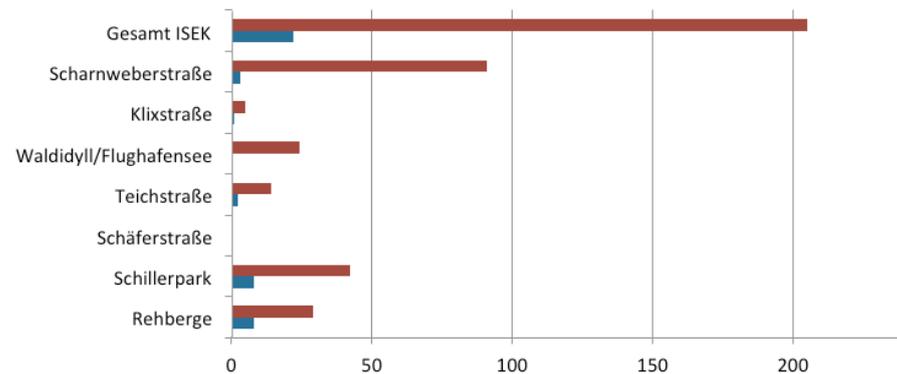
Planungsraum	VKF Nahversorgung in m <sup>2</sup>	Anzahl Nahversorgungsbetriebe	Einwohner im ISEK-Gebiet	Verkaufsflächenausstattung
Rehberge	625	14	10.289	0,06
Schillerpark	1.140	18	8.555	0,13
Schäferstraße	0	0	103	0,00
Teichstraße	1.210	7	536	2,26
Waldidyll Flughafensee	900	10	2.401	0,37
Klixstraße	70	2	2.970	0,02
Scharnweberstraße	10.083	45	10.325	0,98
<b>Summe</b>	<b>14.028</b>	<b>96</b>	<b>35.179</b>	<b>0,40 im Durchschnitt</b>

### LEERSTAND IM ISEK-GEBIET

Im Untersuchungsraum standen zum Zeitpunkt der Erhebung 22 Gewerbeeinheiten leer. Die Leerstandquote liegt somit bei 10,7 %. Der Planungsraum Rehberge besitzt mit 28 % (acht Gewerbeeinheiten) den höchsten Leerstand im Gebiet, gefolgt vom Planungsraum Klixstraße mit 20 % (eine Gewerbeeinheit). Der direkt an den Planungsraum Rehberge angrenzende Planungsraum Schillerpark weist mit 19 % ebenfalls einen hohen Leerstand auf. Bei Ortsbegehungen entlang der Müllerstraße wurden jedoch geringere Leerstände und neue Gewerbetreibende in den Einheiten sichtbar. Somit kann von einer geringeren Leerstandsquote, welche sich an der des Zentrumskonzeptes Müllerstraße von 2015 mit 11,5 % Leerstand orientiert, ausgegangen werden.

Der überwiegende Leerstand befindet sich bei Gewerbeeinheiten in der Größenklasse unter 100 m<sup>2</sup>. Im Untersuchungsraum weisen zwei Gewerbeeinheiten der Größenklasse 101-300 m<sup>2</sup> Leerstand auf.

■ Gewerbeeinheiten  
■ Leerstand



**Abb.116** Anzahl leerstehender Betriebe in den Planungsregionen (in %)  
Quelle: SenStadtWohn: SenStadtUm2015\_EH\_Reinickendorf.xlsx; SenStadtUm\_Mitte\_2014-12-01.xlsx, eigene Berechnung

Der Leerstand ist in einigen Schwerpunktbereichen hoch, dort muss mit gezielten Maßnahmen (Geschäftsstraßenmanagement/ Leerstandmanagement) entgegengewirkt werden. Die schon ansässigen Akteure (StandortGemeinschaft Müllerstraße, Quartiersmanagement Auguste-Viktoria-Allee) sind dabei wichtige Partner.

Perspektivisch wird der Kurt-Schumacher-Platz als verknüpfter Einzelhandelsstandort zwischen der Scharnweberstraße und der Müllerstraße als Stadtteilzentrum an Bedeutung gewinnen. Es gilt diesen handelsfunktional zu positionieren und im Einklang mit einer städtebaulichen Lösung zu qualifizieren.

### **SCHWERPUNKT EINZELHANDEL UND GEWERBE IM PLANUNGSRAUM SCHARNWEBERSTRASSE**

Im Planungsraum Scharnweberstraße, in dem ebenfalls der Kurt-Schumacher-Platz liegt, befinden sich 44,4 % (91 Gewerbeeinheiten) der Einzelhandelsbetriebe im ISEK-Gebiet. Damit ist dieser Planungsraum ein Schwerpunkt des Einzelhandels. Der Leerstand ist mit 3 %<sup>9</sup> gering. Die Betriebe konzentrieren sich auf das Einkaufszentrum „Der Clou“ (am Kurt-Schumacher-Platz) und entlang der Scharnweberstraße. Das Sortiment ist differenziert und der Anteil am Sortiment für den kurzfristigen Bedarf liegt bei 51 %. Die Verkaufsflächenausstattung an Nahversorgungsangeboten im Planungsraum Scharnweberstraße ist mit 0,97 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner überdurchschnittlich.

<sup>9</sup> SenStadtWohn: SenStadt-Um2015\_EH\_Reinickendorf.xlsx; SenStadtUm\_Mitte\_2014-12-01.xlsx, eigene Berechnung

Der für ein Stadtteilzentrum vom StEP Zentren 3 definierte Anteil an Nahrungs- und Genussmitteln ist mit 30 % genau im Rahmen. Lediglich der Anteil an Bekleidungsangeboten ist mit 7 % unterdurchschnittlich (laut StEP Zentren 3: 20-30 %). Neben dem erwähnten Einkaufszentrum „Der Clou“ gibt es weitere großflächige gewerbliche Agglomerationen in der Ollenhauer Straße/ Auguste-Viktoria-Allee von zentrenrelevanter Bedeutung (Fahrräder und Zubehör, Nahversorgung). Im Bezirk Mitte, jedoch in unmittelbarer Nähe zum Kurt-Schumacher-Platz, befindet sich außerdem ein Baumarkt, welcher nicht zentrenrelevante Warensortimente stellt.

Der Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz in der Scharnweberstraße nimmt in westlicher Richtung ab und ist immer wieder durch Wohnbebauung unterbrochen. In der Nähe des Kurt-Schumacher-Platzes gibt es einige Filialisten (Zeeman, Woolworth). Neben inhabergeführten Geschäften gibt es Tendenzen zu einer Entwicklung hin zum Niedrigpreissegment.

Durch die zukünftigen Entwicklungen auf dem Gelände des Flughafens Tegel wird es einen erheblichen Nachfrageimpuls am Kurt-Schumacher-Platz geben. Darüber hinaus wird sich die Kaufkraft aber auch auf weitere Zentren, wie die Hauptzentren Müllerstraße im Bezirk Mitte und das Hauptzentrum Gorkistraße/ Berliner Straße im Bezirk Reinickendorf verteilen. In den Beteiligungsformaten wurde neben der generellen baulich gestalterischen Aufwertung und Ordnung des öffentlichen Raumes am Kurt-Schumacher-Platz, auch eine bessere handelsfunktionale Situation gewünscht. Der Kurt-Schumacher-Platz wird als ein wichtiger Einzelhandelspunkt angesehen, welcher in seiner Bedeutung in der Zukunft zunehmen wird. Für den Platzbereich und die Scharnweberstraße werden sich ein verbesserter Branchenmix sowie ergänzende kulturelle und gastronomische Einrichtungen gewünscht. Um dies zu gewährleisten, sollte es ein übergeordnetes Management geben. Somit kann der Kurt-Schumacher-Platz eine Destination werden und als Anker für das Gebiet positive Entwicklungen anstoßen. Eine Qualifizierung des Einzelhandelsbesatzes im Einkaufszentrum „Der Clou“ wird ebenso gewünscht.

Der städtebauliche und handelsfunktionale Handlungsbedarf am Kurt-Schumacher-

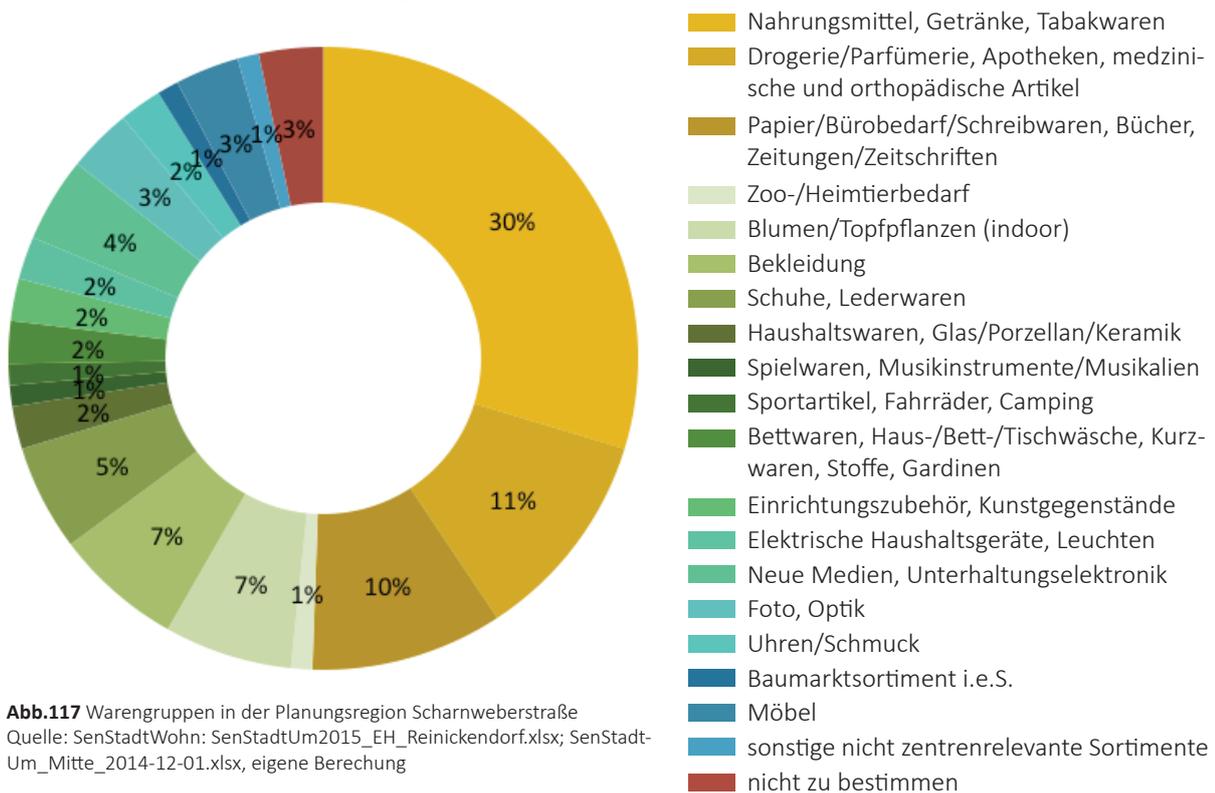
**10** Ergebnisse aus Expertengesprächen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

**11** Vgl. reicher haase assoziierte GmbH: Schmacher Quartier. Städtebauliche Umfelduntersuchung, Oktober 2015, S.40.

Platz wird neuerdings von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als „mittel“ denn „gering“ (Ausweisung im StEP Zentren 3) eingeschätzt.<sup>10</sup> Es wird von einer Stärkung der Zentrenfunktion im Zuge der Anbindung und Integration des neuen Quartiers ausgegangen.<sup>11</sup>

Der Bezirk Reinickendorf versucht durch die Versagung von Vergnügungsstätten durch Bebauungspläne (BauNVO § 6 Abs. 2 Nr. 8), die Einzelhandelsentwicklung zu steuern und Spielhallen, Casinos u.ä. Betriebe, welche weitere Trading-Down-Prozesse in Gang setzen, von vornherein auszuschließen. Bei Ortsbegehungen wurden im westlichen Abschnitt der Scharnweberstraße jedoch mehrere Casinos identifiziert.

Vor 16 Jahren wurde das Wohngebiet Sternstraßensiedlung südlich der Scharnweberstraße zu einem Gewerbegebiet umgewidmet. In dem vom Fluglärm geprägten Areal ist störendes Gewerbe zulässig. In der Sternstraßensiedlung befinden sich hauptsächlich klein- und mittelständige Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie ein DEKRA-Standort. Laut der Detailbetrachtung des FNP soll im Zuge der Planungen für das Schmacher Quartier auch die Sternstraßensiedlung als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.



**Abb.117** Warengruppen in der Planungsregion Scharnweberstraße  
 Quelle: SenStadtWohn: SenStadtUm2015\_EH\_Reinickendorf.xlsx; SenStadtUm\_Mitte\_2014-12-01.xlsx, eigene Berechnung

**SCHWERPUNKT EINZELHANDEL UND GEWERBE IN DEN PLANUNGRÄUMEN SCHILLERPARK UND REHBERGE**

Da die Müllerstraße im Grenzverlauf zwischen den beiden Planungsräumen Schillerpark und Rehberge verläuft ist hier eine gemeinsame Betrachtung sinnvoll. Nach dem Planungsraum Scharnweberstraße befinden sich in den Planungsräumen Schillerpark und Rehberge mit 34,6 % (71 Gewerbeeinheiten) die meisten Einzelhandelsbetriebe. Von diesen verfügen 45 % über ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment. Der Anteil an Nahrungs- und Genussmitteln liegt mit 35 % überdurchschnittlich hoch. Nach den Ausstattungsmerkmalen der Zentrentypologien des StEP Zentren 3

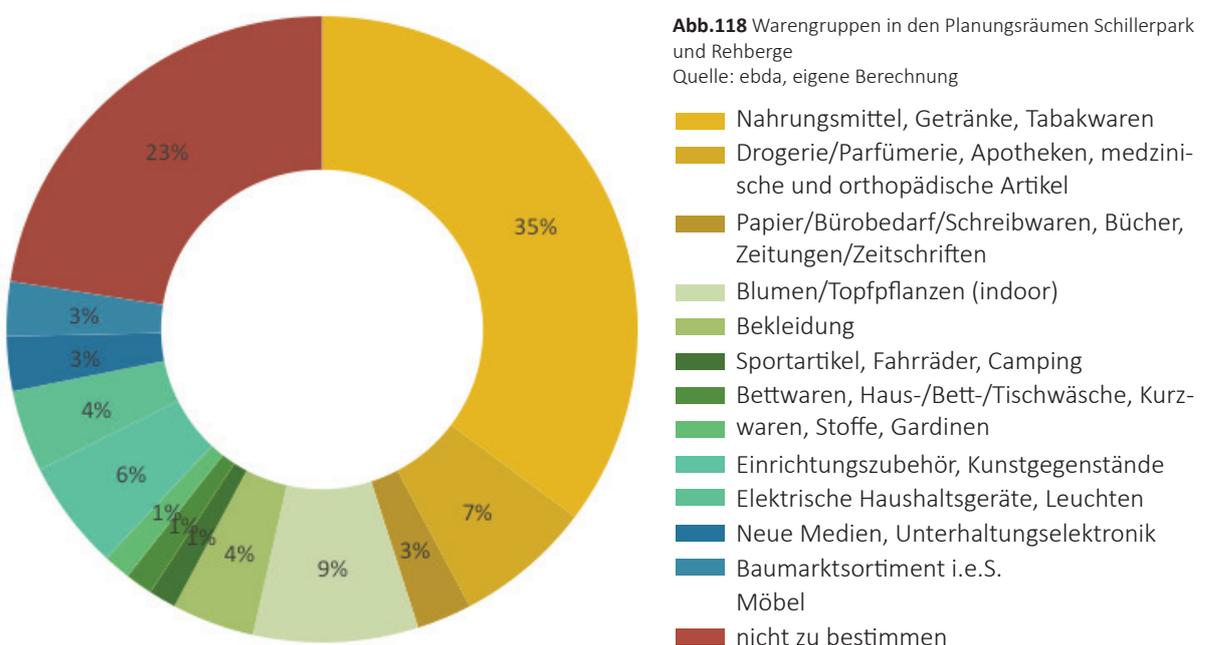
liegt dieser für Hauptzentren bei unter 20 %. Die obere Müllerstraße liegt knapp außerhalb des Aktiven Zentrums und des Hauptzentrums Müllerstraße und dient der Versorgung der umliegenden Teilbereiche. Mit nur 4 % ist der Anteil an Bekleidungs-geschäften, ebenso wie im Planungsraum Scharnweberstraße, unterdurchschnittlich. Die Verkaufsflächenausstattung an Nahversorgungsangeboten ist mit 0,09 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner unterdurchschnittlich. Dies ist v. a. auf die sehr kleinteiligen Ladeneinheiten entlang der Müllerstraße zurückzuführen. Dabei halten die Ladeneinheiten unter 100 m<sup>2</sup>, die im Planungsraum 90 % ausmachen, nur 57,5 % der Fläche. Die restlichen 42,5 % der Verkaufsfläche werden von 3 Ladeneinheiten über 100 m<sup>2</sup> beansprucht. Des Weiteren überwiegt die Wohnnutzung in diesem Teil bzw. bündelt sich der Einzelhandelsbesatz im Süden und Norden der oberen Müllerstraße. Großflächige Nahversorger befinden sich südlich des ISEK-Gebietes ebenfalls in der Müllerstraße (Kaufland, Lidl, Real, Aldi, Edeka, Markthalle Müllerstraße).

Der Leerstand liegt nach Berechnungen mit erhobenen Daten der Senatsverwaltung bei 23 % (Stand Dezember 2014). Dieser ist hauptsächlich im nördlichen Teil der oberen Müllerstraße vorzufinden. Bei Ortsbegehungen wurden in mehreren Ladeneinheiten neue Geschäfte erkannt. Im Zentrumskonzept Müllerstraße (Stand: September 2015) wird der Leerstand für die gesamte Geschäftsstraße mit 11,5 % angegeben. Der Leerstand betrifft insbesondere die Nebenstraßen (Barfussstraße) und ist dort langfristiger anhaltend. Leerstehende Ladeneinheiten in der Müllerstraße werden in der Regel schnell wieder belegt und beeinträchtigen somit nicht das Erscheinungsbild.<sup>12</sup>

In der oberen Müllerstraße gibt es neben ansässigen inhabergeführten Fachgeschäften vermehrt Spielhallen und spielhallenähnliche Etablissements wie Wettbüros oder Cafébars mit Automaten. Neben diesen sind dort ebenso weitere Dienstleistungen wie Friseure, Nagelstudios, Back-Shops anzutreffen, welche dem niedrigpreisigen Segment zuzuordnen sind. Tendenzen eines Trading-Down sind hier erkennbar und werden vom Zentrumskonzept offen dargelegt.<sup>13</sup> Der Bedarf an zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ist gedeckt. Das Zentrumskonzept für die Müllerstraße sieht die Potenziale für die obere Müllerstraße vor allem in der Vernetzung der Kreativszene vor Ort (insbesondere in der Otawistraße), der Ansiedlung von Fachgeschäften sowie der Leerstandsvermarktung in den Nebenstraßen.

<sup>12</sup> Vgl. Bezirk Mitte, Planergemeinschaft Kohlbrenner eG: Zentrumskonzept Müllerstraße. September 2015. S. 38.

<sup>13</sup> Vgl. Ebd. S. 11.



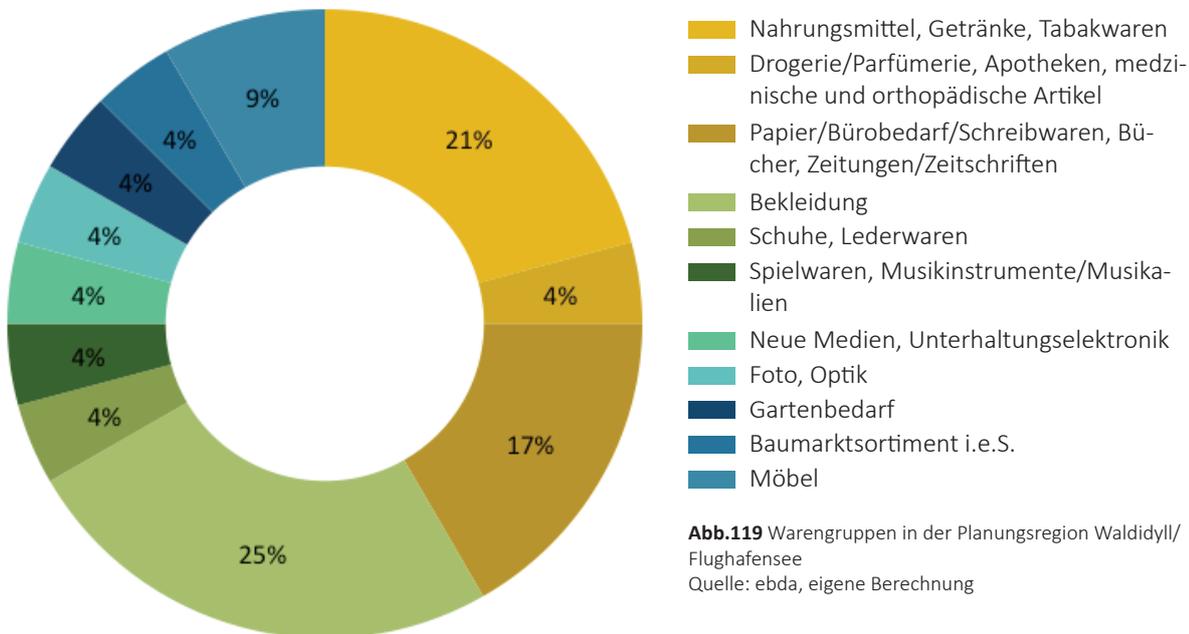
14 Vgl. ebd. S. 60f.

Der Grad an inhabergeführten Gewerbetreibenden ist in der oberen Müllerstraße verhältnismäßig hoch. Dies ist für eine Vernetzung der Gewerbetreibenden und die Identifikation mit dem Gebiet förderlich. In Zusammenarbeit mit der StandortGemeinschaft Müllerstraße und politischen Gremien soll insbesondere die Kooperation zwischen der Kunstgewerbeszene und den Gewerbetreibenden forciert werden.<sup>14</sup> Weiterhin wurde in den Beteiligungsformaten angemerkt, dass sich der Teilumzug der Beuth-Hochschule negativ auf den Einzelhandel in der Triftstraße auswirken kann. Diese liegt südlich der Müllerstraße außerhalb des ISEK-Gebiets.

### SCHWERPUNKT EINZELHANDEL UND GEWERBE IM PLANUNGSRAUM WALDIDYLL/FLUGHAFENSEE

Der zum jetzigen Zeitpunkt noch in Betrieb stehende Flughafen beansprucht dreiviertel der Einzelhandelsbetriebe (städtebaulich nicht integrierte Lage). Aufgrund der exponierten Lage, des Angebotssortiments und der diffizilen Verkehrssituation werden diese von den Anwohnern kaum aufgesucht. Die übrigen Einzelhandelsbetriebe finden sich im Saatwinkel (Kiosk), an der Mäckeritzbrücke (Kiosk) und knapp außerhalb des ISEK-Gebiets östlich der Justizvollzugsanstalt Tegel (Baumarktsortiment, Gartenbedarf, Möbel). Im Planungsraum ist kein Leerstand verzeichnet. Die sechs Bekleidungsgeschäfte, welche sich allesamt im Flughafengebäude befinden, nehmen im Planungsraum mit 25 % den höchsten Anteil ein. Vier von fünf Nahrungsmittelläden, eine Apotheke und drei von vier Geschäften mit Bürobedarf und Zeitungssortiment decken theoretisch das nahversorgungsrelevante Sortiment. Diese befinden sich ebenfalls im Flughafengebäude.

In den Beteiligungsformaten wurden die Nahversorgungssituation in der Cité Pasteur und der Cité Guynemer bemängelt. Die Ansiedlung inhabergeführten Einzel-

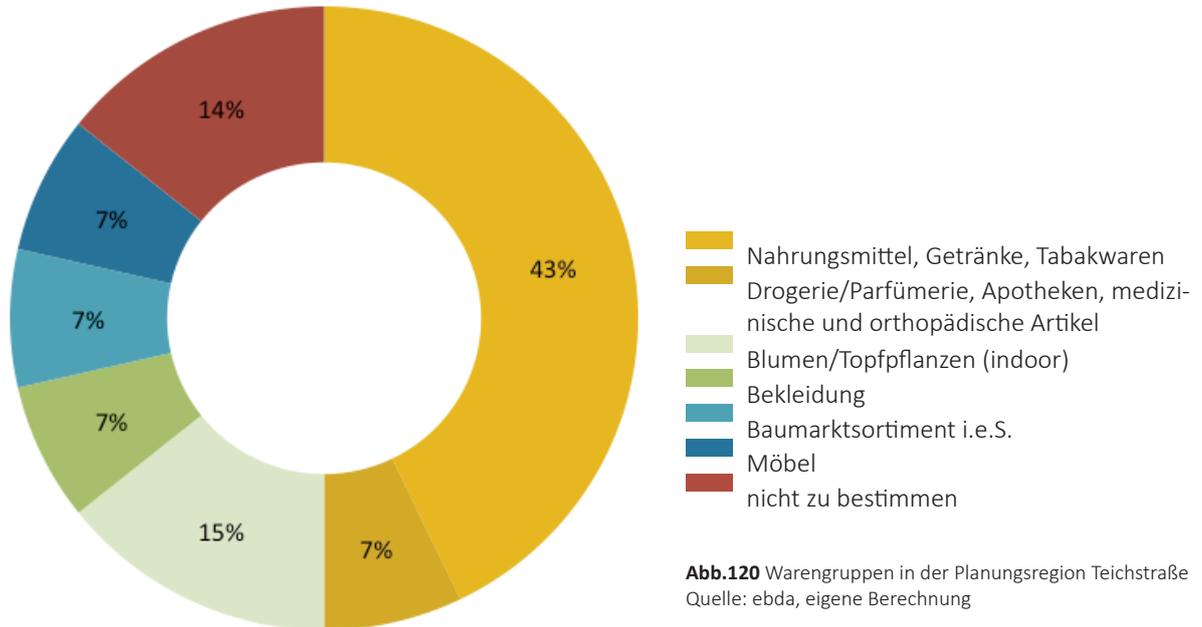


handels und die Prüfung alternativer Versorgungsmodelle wie „Fahrenden Tante-Emma-Läden“ wurden von den Beteiligten vorgeschlagen.

### SCHWERPUNKT EINZELHANDEL UND GEWERBE IM PLANUNGSRAUM TEICHSTRASSE

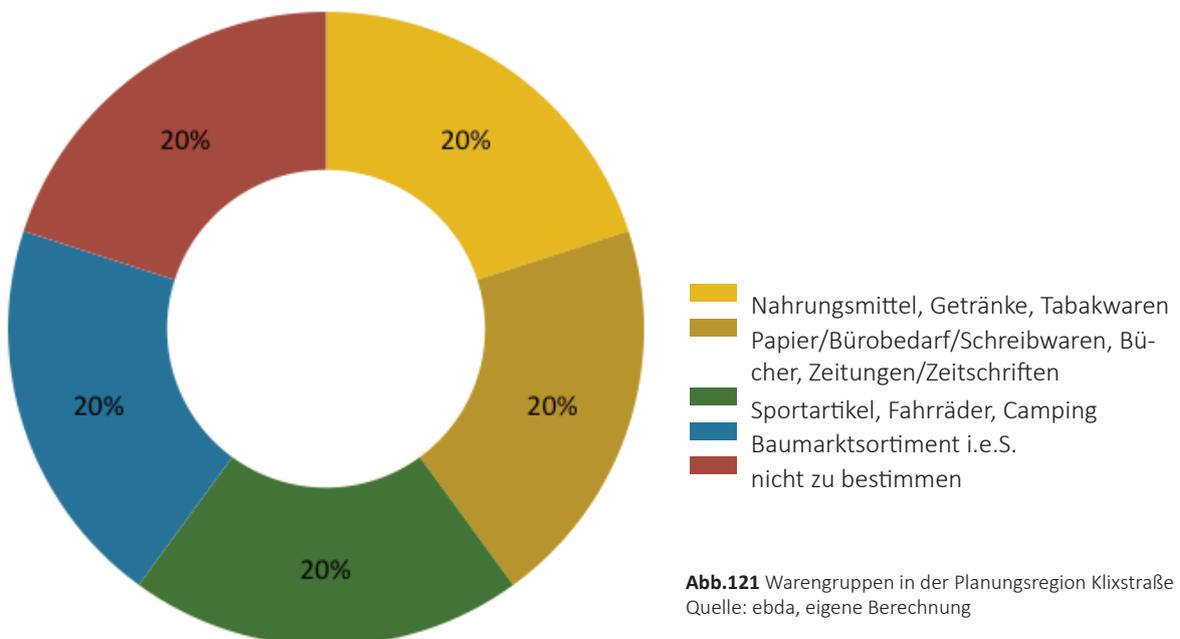
Im Planungsraum Teichstraße liegen 14 Einzelhandelsbetriebe, von denen neun dem Stadtteilzentrum Kurt-Schumacher-Platz zuzuordnen sind. Die weiteren Einzel-

handelsbetriebe befinden sich in städtebaulich integrierten Lagen entlang der Olenhauerstraße und Blankestraße. Zwei Ladeneinheiten stehen leer. Das Sortiment der Nahversorgung ist mit 50 % am höchsten. In dem Planungsraum gibt es neben zwei Blumenläden, auch einen Bekleidungs- und Möbelladen sowie einen Betrieb mit Baumarktsortiment.



#### PLANUNGSRAUM KLIXSTRASSE

Im Planungsraum Klixstraße liegen fünf Einzelhandelsbetriebe, von denen einer leer steht. Das Angebot verteilt sich gleichmäßig auf ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment in städtebaulich integrierten Lagen in der Antonienstraße, Scharnweberstraße und Zobeltitzstraße.



#### PLANUNGSRAUM SCHÄFERSEE

Im Planungsraum Schäferstraße ist innerhalb des ISEK-Gebiets kein Einzelhandel verzeichnet, weswegen eine Betrachtung des Leerstands und Warensortiments entfällt.

### 3.7 SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Im Rahmen der Betrachtung der sozialen Infrastruktur wurde die Versorgung der Gebiete hinsichtlich der Bildungsinfrastrukturen, der Einrichtungen für unterschiedliche Generationen, der kulturellen Einrichtungen, der Vereine, der Sportstätten und Freizeiteinrichtungen sowie der medizinischen Versorgung analysiert. Die Analyse fand auf unterschiedlichen Wegen statt. Zunächst wurde diese für das ISEK-Untersuchungsgebiet mit gleicher Intensität für das Kern- und Erweiterungsgebiet durchgeführt.

Hier sei noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Ergebnis des ISEK empfohlene Abgrenzung einer Stadtumbau-Gebietskulisse nicht deckungsgleich mit dem Untersuchungsgebiet ist, an einigen Stellen sogar größer, so dass nicht für alle Bereiche eine Analyse der sozialen und kulturellen Infrastruktur vorliegt. Da es sich bei der nachträglich erfolgten Erweiterung um das Quartiersmanagementgebiet Auguste-Viktoria-Allee handelt, liegen die Daten in dem dort vorliegenden integrierten Handlungskonzept (IHEK) vor. Von der Analyse ausgeschlossen war das Gebiet des zukünftigen Wohnungsneubaus des Schumacher Quartiers, da hierfür im Rahmen der Quartiersplanung eine eigene Analyse und Bedarfsermittlung erfolgt. Die Deckung des Bedarfs durch das Neubaugebiet wird zu 100% im Neubaugebiet selbst erfolgen.

Parallel zur ISEK-Erarbeitung wurden in allen Berliner Bezirken die Sozialen Infrastruktur-Konzepte (SIKo) erarbeitet, so auch in den Bezirken Reinickendorf und Mitte. Diese verwaltungsinterne Entwicklungsplanung der sozialen und grünen Infrastruktur dient dazu, die mit dem anhaltenden Stadtwachstum steigenden Bedarfe zu decken. Mit Beginn der ISEK-Erarbeitung war noch nicht davon auszugehen, dass auf diese Daten zurückgegriffen werden kann. Doch aufgrund der längeren Bearbeitungszeit des ISEK lagen die fertig gestellten SIKOs noch vor Fertigstellung des vorliegenden Konzepts vor, so dass die dort ermittelten Bedarfe mit aufgenommen wurden und einen maßgeblichen Einfluss auf die Bestimmung der Bedarfe und die diese deckenden Maßnahmen nehmen konnten. An dieser Stelle sei aber darauf hingewiesen, dass die Betrachtungsebenen nicht immer deckungsgleich sind, so dass es in der Wiedergabe der Zahlen, Daten und Fakten zum Teil Unterschiede bestehen. Wenn diese erheblich sind, wird im Text darauf explizit hingewiesen.

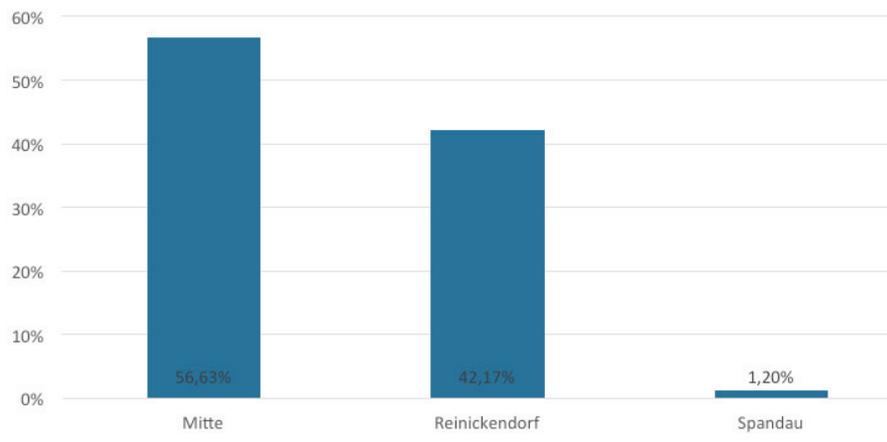
#### **KINDERTAGESSTÄTTEN**

*Bei den Angaben zur Versorgungseinschätzung mit Kitaplätzen gilt es zu berücksichtigen, dass sie die realen Bedingungen nur verzerrt darstellen. Aufgrund freier Kitaplatzwahl können Eltern ihre Kinder auch außerhalb ihres Wohnbezirks in einer Kindertageseinrichtung anmelden. Somit werden in den Kindertageseinrichtungen aller Bezirke immer auch Kinder betreut, die in anderen Bezirken leben.*

Im gesamten ISEK-Gebiet gibt es insgesamt 26 Kindertageseinrichtungen mit 1.252 Plätzen. Ein Fünftel der Einrichtungen befindet sich in öffentlicher Trägerschaft, wobei diese 40,7% der Plätze stellen.

#### **Reinickendorf**

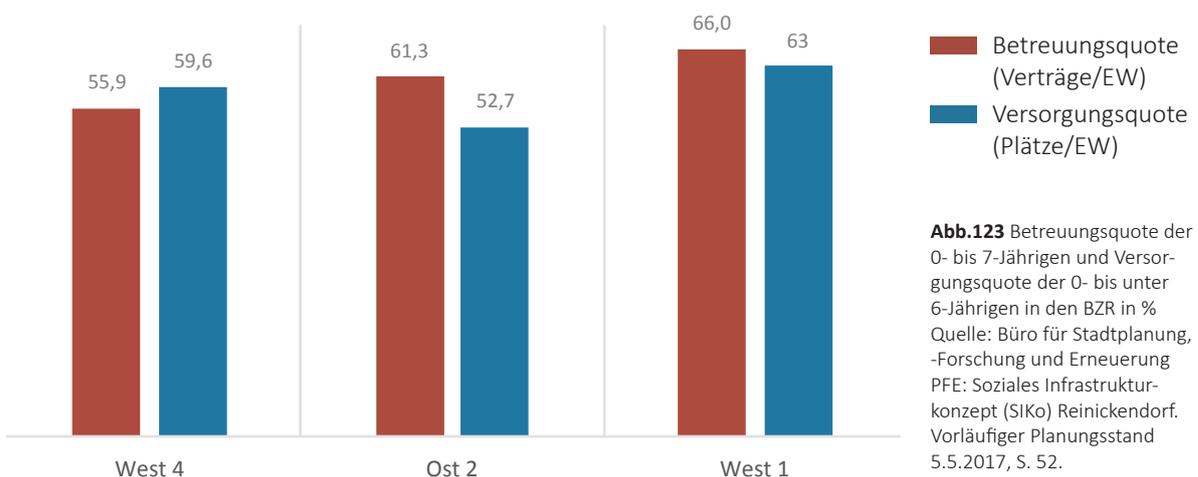
Die im Untersuchungsraum liegenden Gesamtkitaplätze werden zu 42,2% vom Bezirk Reinickendorf gestellt (Abb.122). Auf die Planungsregion Scharnweberstraße entfallen mit zehn Kindertagesstätten und 495 Plätzen 39,5% der Gesamtzahl an Kitaplätzen (1.252).



**Abb.122** Verteilung der Kita-Plätze auf die Bezirke im ISEK-Gebiet  
Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionenprofil Parkviertel 2014. Teil 1, Juli 2014. S. 25f; Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Jugendamt: Kitaliste Reinickendorf. November 2015. S.3f. Eigene Berechnungen.

Die Bewertung der Bestandssituation erfolgt über die Versorgungsquote<sup>15</sup>. Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft (SenBJW) strebt eine Versorgungsquote von 75% an. Entsprechend dieses Richtwertes sind die Bezirksregionen (BZR) West 4, Ost 2 und West 1 unterversorgt; besonders hervorsteicht hier die BZR Ost 2 mit 52,7%.

**15** Die Versorgungsquote ist das vorhandene Angebot belegbarer Kitaplätze pro 100 Kinder im Alter von 0 bis unter 6 Jahren.



**Abb.123** Betreuungsquote der 0- bis 7-Jährigen und Versorgungsquote der 0- bis unter 6-Jährigen in den BZR in %  
Quelle: Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 52.

Nach der Beurteilung über den Kita-Bedarfsatlas auf Grundlage der Versorgungsquote werden die in Reinickendorf liegenden Bezirksregionen mit der Kategorie 1<sup>16</sup> ausgewiesen. Das bedeutet, dass die BZR eine steigende Einwohnerzahl der 0 bis 6-Jährigen aufweist, derzeit über keine Platzreserven verfügt und ein prognostisch steigender Bedarf festgestellt wurde.<sup>17</sup>

**16** Ergebnisse des Kita-Bedarfsatlas, Stand Januar 2017:  
**Kategorie 1:** Derzeit keine Platzreserven; prognostisch steigender Bedarf;  
**Kategorie 2:** Derzeit keine Platzreserven; prognostisch sinkender Bedarf;  
**Kategorie 3+:** Derzeit nur noch geringe Platzreserven; prognostisch steigender Bedarf;  
**Kategorie 3:** Derzeit noch Platzreserven; prognostisch steigender Bedarf;  
**Kategorie 4:** Derzeit noch Platzreserven; prognostisch sinkender Bedarf.  
Quelle: ISBJ-Kita, AfSBB, SenSW; Stand: 17.01.2017; bearb.: SenBildJugFam - III E - S.2.

Die Einschätzung über die Betrachtung der Betreuungsquote zeigt die erhöhten Bedarfe noch deutlicher. Die Betreuungsquote ist der Indikator auf bezirklicher Ebene und wird von dem Bezirk Reinickendorf wie Mitte als Grundlage zur Bestandsbewertung und -entwicklungen genommen. Mit dieser Kennziffer wird der prozentuale Anteil der betreuten Kinder des Bezirkes bzw. der Bezirksregion – unabhängig davon, in welchem Bezirk die Betreuung stattfindet – an den gleichaltrigen Einwohnern ermittelt. Dargestellt wird die Ist-Betreuung bzw. Bedarfsdeckung der im Referenzraum lebenden Kinder als Quote. Die Betreuungsquote ist zudem eine normative Wachstumsquote und kein Richtwert. Sie ist Indikator der Bildungsbeteiligung von Kindern im Vorschulalter. Bei niedriger Bildungsbeteiligung ist es Ziel, die Anzahl der Plätze je Altersgruppe zu erhöhen. Je geringer die Bestandsquote ist, desto höher ist i.d.R. die angestrebte Wachstumsquote. Die wachsende Bevölkerungszahl übt neben der Wiedereinführung des Rechts auf Rückstellung von der Schulbesuchspflicht seit 2010 und dem erweiterten Rechtsanspruch auf Betreuung seit August 2013 einen

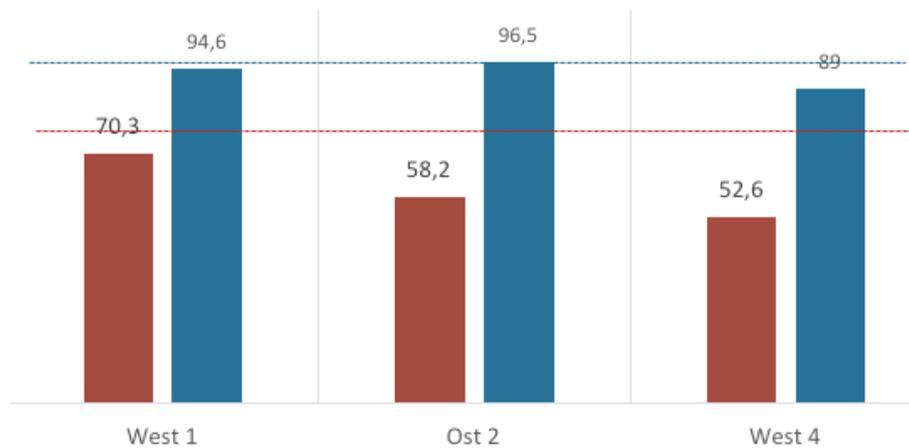
**17** Vgl. Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft: Bedarfsatlas 2016. Dezember 2015. S.5.

**18** Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 52.

Einfluss auf die Kindertagesbetreuung aus. Die durch Schulrückstellung belegten Plätze bleiben bei der Versorgungsquote unberücksichtigt. Die Versorgungsquote gibt nur die Anzahl der belegten Plätze durch 0- bis 6-Jährige pro 100 Kinder an. Die niedrigste Betreuungsquote der 0- bis unter 7-Jährigen (unter Berücksichtigung der Schulrückstellung) liegt mit 55,9% in der BZR West 4 bezogen auf das gesamte ISEK-Gebiet. In der BZR Ost 2 liegt die Betreuungsquote bei 61,3% und in West 1 bei 66%. West 1 entspricht damit genau der bezirklichen Zielbetreuungsquote von 66% der unter 7-Jährigen bis zum Jahr 2020.<sup>18</sup>

Landesweit wird für die Altersgruppe der 3- bis unter 6-Jährigen eine Betreuungsquote von 95% und für die unter 3-Jährigen ein Orientierungswert von 70% angestrebt. Der Bezirk Reinickendorf will bis Ende 2018 eine Betreuungsquote von 75% der 1- bis unter 3-Jährigen erreichen. Bei den 3- bis unter 6-Jährigen wird eine schrittweise Erhöhung von derzeitigen 92,8% angestrebt. Nach der Kitaentwicklungsplanung 2016 des Bezirks Reinickendorf liegen die Betreuungsquoten der 1- bis unter 3-Jährigen in der BZR West 4 bei 52,6% und BZR Ost 2 bei 58,2% und sind damit sehr niedrig (Abb.124). Die Betreuungsquote der 3- bis unter 6-Jährigen in West 4 liegt mit 89,0% aktuell noch unter diesem Wert.

■ Betreuungsquote 3- bis unter 6-Jährige  
■ Betreuungsquote 1- bis unter 3-Jährige



**Abb.124** Betreuungsquote in den relevanten Bezirksregionen Ost 2, West 1, West 4 und Parkviertel  
Quelle: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Jugendamt: Versorgungssituation mit Kitaplätzen und KTP\_31.12.15.

**19** Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 113.

Das SIKo Reinickendorf ermittelt bis 2020 358 fehlende Kitaplätze in der BZR West 4, in Ost 2 415 und in der BZR West 1 174. Durch das Kitaausbauprogramm 2019 reduziert sich der Bedarf bis 2020 in West 4 auf 288 fehlende Plätze, in Ost 2 auf 196 und es entsteht ein Angebotsüberhang in der BZR West 1 von 16.<sup>19</sup> Bis 2020 sind daher bei einer Zielbetreuungsquote von 66% in den relevanten BZR mindestens zusätzliche 468 Kitaplätze erforderlich.

**20** Ebd. S. 21

**21** Ebd. S. 54, eigene Rechnung

**22** Ebd. S. 20

Bedarfe aus Flüchtlingsunterbringung wurden bei der Ermittlung nicht berücksichtigt, da keine belastbare Prognose für die Flüchtlingsunterbringung auf BZR-Ebene vorliegt. Bei der Ermittlung der Bedarfe müssen aber auch diese berücksichtigt werden. Nach aktuellen Schätzungen von SenBJF liegt die Zahl der 0- bis unter 7-Jährigen in Reinickendorf bei 725 Kindern und wird bis 2020 auf 906 Flüchtlingskinder wachsen.<sup>20</sup> Bis 2020 sind daher bei einer Zielbetreuungsquote von 66% in Reinickendorf mind. zusätzliche 598 Kitaplätze erforderlich, die sich auf den gesamten Bezirk verteilen werden.<sup>21</sup> Nach Angaben des SIKo Reinickendorf ist eine Einschätzung über die Altersstruktur der Geflüchteten und deren räumliche Verteilung in den einzelnen Bezirksregionen derzeit noch nicht möglich.<sup>22</sup> Die Bedarfe sind dementsprechend höher als 468 Kitaplätze in den relevanten BZR bis 2020 anzusetzen. (Fortsetzung S. 112)

Abb.125 Übersicht der sozialen Infrastruktur im östlichen ISEK-Gebiet



Nach vorläufigen Angaben des SIKo Reinickendorf werden für das Schumacher Quartier sowie die beiden weiteren WofIS-Standorte TXL Nord (2.000 WE) und Cité Pasteur (1.750 WE) insgesamt Bedarfe von 790 Plätzen (bei 1% Jahrgangsstärke) bzw. 1.575 Plätze (bei 2% Jahrgangsstärke) ermittelt, wobei diese Bedarfe nicht in das ISEK mit einfließen, da hier eine Bedarfsdeckung aus den Wohnungsbaugebieten selbst heraus erfolgen wird.

Für die Deckung des ermittelten Fehlbedarfs sind Erweiterungen bestehender Kitaeinrichtungen sowie Neubauten vorgesehen.

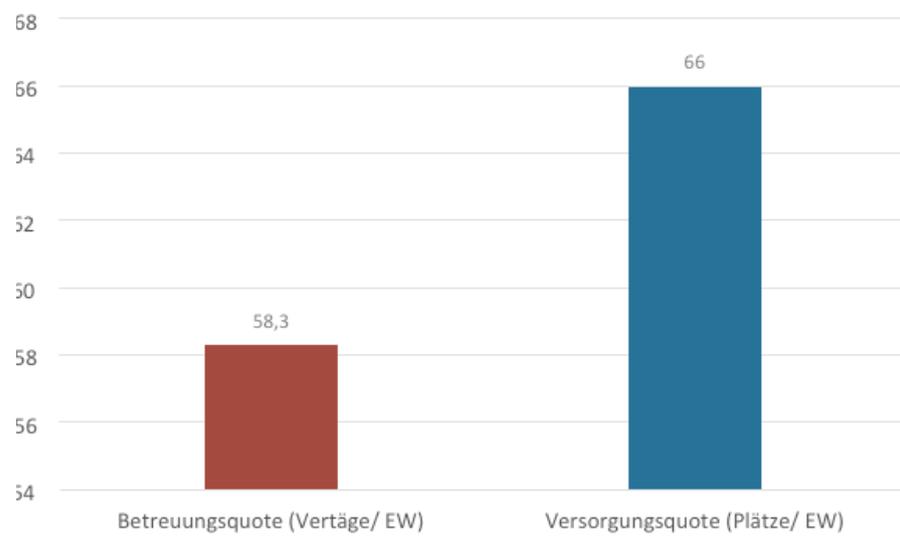
### Mitte

Die im Untersuchungsraum liegenden Gesamtkitaplätze werden zu 56,6% vom Bezirk Mitte gestellt (Abb.122). Im Planungsraum Rehberge liegen mit 559 Plätzen 44,6% der Gesamtkitaplätze, aufgeteilt auf zehn Einrichtungen. Die Einrichtungen konzentrieren sich um das Gebiet der Afrikanischen Straße. Im Planungsraum Schillerpark liegen mit 150 Plätzen 12% der Gesamtkitaplätze des ISEK-Gebietes. Da die Einrichtungen allesamt von freien Trägern geführt werden und in umgenutzten Erdgeschosswohnungen oder Ladeneinheiten liegen, sind sie u.a. aus Gründen des Platzmangels von einer geringen Belegung gekennzeichnet.

Im Ergebnis der Bewertung der Versorgungsquote hat die BZR Parkviertel in Mitte mit einer Versorgungsquote von 66% den höchsten Wert, liegt jedoch noch immer weit unter dem Richtwert der SenBJW von 75% (Abb.126).

**Abb.126** Betreuungsquote der 0- bis 7-Jährigen und Versorgungsquote der 0- bis unter 6-Jährigen in der BZR Parkviertel in %.

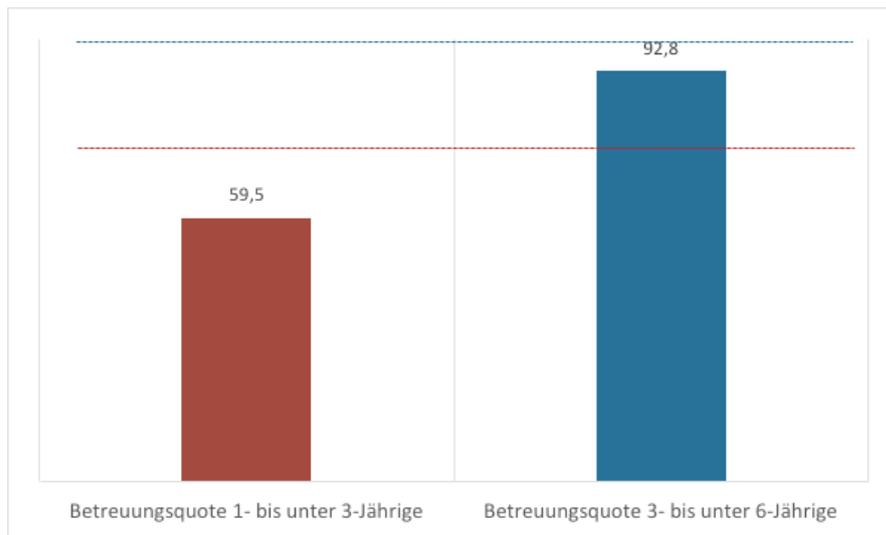
Quelle: Bezirksamt Mitte. Bezirkliche Berichterstattung zur Kitaplanung in Berlin. 2016. II.3. Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S.35.



Für die BZR Parkviertel in Mitte wird im Kita-Bedarfsatlas die Kategorie 3+ festgelegt, d. h. hier gibt es nur noch geringe Platzreserven bei prognostisch steigendem Bedarf.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Kategorien siehe Seite 109

Die Betreuungsquote hat im BZR Parkviertel den zweitniedrigsten Wert im ISEK-Gebiet mit 58,3%. Dieser stellt zudem auch bezirkswweit (Mitte) den niedrigsten Wert dar (Abb.126). Laut der Berichterstattung des Bezirks Mitte 2016 zur Kitaplanung in Berlin ist die Betreuungsquote der BZR Parkviertel bei den 1- bis unter 3-Jährigen bei 59,5% und bei den 3- bis unter 6-Jährigen bei 92,8% im Jahr 2015.



**Abb.127** Betreuungsquote in der BZR Parkviertel in Altersgruppen in %  
 Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionprofil Parkviertel 2014. Teil 1. Juli 2014. S. 26

Für den Bezirk Mitte gilt eine hohe Betreuungsquote an Kindern, die nicht im Bezirk wohnen.<sup>24</sup> Im Bezirksregionprofil Parkviertel weist die Fachabteilung die Kategorisierung des Senats durch die höhere Zuwanderung und überbezirkliche Inanspruchnahme von Kitaplätzen zurück und verweist auf einen erhöhten Bedarf an Kitaplätzen.<sup>25</sup>

**24** Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S.34.

**25** Vgl. Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionprofil Parkviertel 2014. Teil 1. Juli 2014. S.37.

In dem SIKo wird festgestellt, dass in Mitte die angrenzenden Bezirke eine höhere Anzahl an Kitaplätzen belegen als der Bezirk Mitte in den angrenzenden Bezirken, d.h. die bestehende Unterversorgung in den angrenzenden Bezirken wird z.T. hier gedeckt. Dies ist bei der Berechnung zu berücksichtigen. Der Platzbedarf in der BZR Parkviertel ist höher anzusetzen als die Betreuungsquote vorgibt. Insgesamt werden in der BZR Parkviertel 1.682 Kinder betreut. Diese Summe setzt sich aus Kindern mit Wohnort in der BZR selbst und in anderen Bezirken zusammen. Die größte Gruppe von Kindern mit Wohnort in anderen Bezirken kommt aus Reinickendorf. Von den 365 Kindern, die ihren Wohnort in anderen Bezirken haben, kommen 55,9% aus Reinickendorf (204 Kinder). Die Mobilität nach Reinickendorf fällt wesentlich geringer aus. Im Gegenzug haben nur 124 Kinder, deren Wohnort in der BZR Parkviertel liegt, ihren Kitaplatz in Reinickendorf.<sup>26</sup>

Das SIKo Mitte ermittelt 298 fehlende Kitaplätze in der BZR Parkviertel bis 2020.x Ein weiterer bisher nicht kalkulierbarer Faktor stellt die Zahl der Flüchtlingskinder dar. 2017 leben in Mitte 552 Flüchtlingskinder im Alter von 0- bis unter 7 Jahren. Bis 2020 wird von einer Zahl in Höhe von 458 ausgegangen.x Hierbei findet keine klare Zuordnung statt. Die zu betreuenden Flüchtlingskinder werden sich auf wenige Unterkünfte verteilen, was die Bedarfe lokal begrenzt erhöht. Auch daraus lässt sich schlussfolgern, dass weitere Plätze erforderlich sein werden.

**26** Bezirksamt Mitte von Berlin: Bezirkliche Berichterstattung zur Kitaplanung in Berlin. 2016. Stand 06.06.2016.

**27** Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S.36.

**28** Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S.21.

## Maßnahmen

Im Folgenden sind die lt. SIKo herausgearbeiteten und mit den Fachämtern abgestimmten Maßnahmen, die für das ISEK-Gebiet relevant sind, aufgelistet.

### Reinickendorf

**Tab. 7:** Übersicht über SIKo Maßnahmen und Flächenpotenzialen für den Neubau oder Nachverdichtung von Kindertagesstätten für den Bezirk Reinickendorf

BZR	Standort	Träger	Maßnahme/ Flächenpotenzial	Maßnahmen- beschreibung	Realisierungs- horizont	Plätze gesamt	Neu Plätze	Kosten (in €)
OST 2	Kögelstr. 4	LebensWelt	Neubau	baul. Maßnahme zur Bestandsentwicklung	in Realisierung	105	105	ca. 2,625** - 2,84* Mio.
OST 2	Gotthardtstr. 96	N.N.	Neubau	baul. Maßnahme zur Bestandsentwicklung	in Realisierung	50	50	ca. 1,25** - 1,35* Mio.
West 4	Antonienstr. 67-68	R&W gGmbH	Erweiterung	baul. Maßnahme zur Bestandsentwicklung	in Realisierung	67	20	ca. 0,5** - 0,54* Mio.
West 4	Auguste-Viktoria-Allee 17a	Albatros mbH (privat)	Flächenpotenzial Nachverdichtung	Komplettaufstockung eingeschossiges Gebäude (ca. 900 m <sup>2</sup> )	bis 2025	200	ca. 100	2,5 Mio.
West 4	Auguste-Viktoria-Allee 97-98	Nordwest	Flächenpotenzial Nachverdichtung	Aufstockung des südlichen Bauteils mit ca. 320 m <sup>2</sup>	bis 2030	130	30	ca. 0,75 Mio.
West 4	General-Woyna-Str. 56	Kath. Kirchengemeinde St. Rita (privat)	Flächenpotenzial Nachverdichtung	Zweigeschossiger Neubau als Anbau an die Kirche	bis 2025	95	30	ca. 0,75 Mio.
West 4	Hechelstr. 39	-	Flächenpotenzial Neubau	-	bis 2025	-	50	ca. 1,25 Mio.
West 4	Klixstr. 8	-	Flächenpotenzial Neubau	-	bis 2025	-	50	ca. 1,25 Mio.
						647	435	ca. 10,875-11,23 Mio.

\* Kosten stellen eine Hochrechnung gemäß Kostenrichtwertangaben durch SenStadtUm – VI B 21 – vom 31.08.2012 mit für Neubauten und baulichen Erweiterungen von 27.000 € pro Kitaplatz dar.

\*\* Kosten stellen eine Hochrechnung gemäß Kostenrichtwertangaben durch den Bezirk Reinickendorf dar mit Baukosten von 25.000 € pro Kind, i.d.R. auf Grundstücken mit mind. 2.000 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je Kind).

### Mitte

**Tab. 8:** Übersicht über SIKo Maßnahmen und Flächenpotenzialen für den Neubau oder Nachverdichtung von Kindertagesstätten für den Bezirk Mitte

BZR	Standort	Träger	Maßnahme/ Flächenpotenzial	Maßnahmen- beschreibung	Realisierungs- horizont	Plätze gesamt	Neu Plätze	Kosten (in €)
Park- viertel	Dohnage- stell 8	Kindergärten City (Eigenbetrieb)	Flächenpotenzial Neubau	-	bis 2030	100	100	ca. 2,5 Mio.
			Bauliche Maßnahme zur Bestandserhaltung	Energetische Sanierung	k.A.	-	-	1,0 Mio.
Park- viertel	Afrikanische Str. 121	Kindergärten City (Eigenbetrieb)	Flächenpotenzial Erweiterung	Anbau an Gebäude möglich	k.A.	139	k.A.	k.A.
			Bauliche Maßnahme zur Bestandserhaltung	Sanierungsmaßnahmen des Innenbereichs	k.A.	-	-	1,825 Mio.

Park- viertel	Ghanastr. 13	Kindergärten City (Eigenbetrieb)	Flächenpotenzial Erweiterung + Neubau	Anbau an Gebäude und Neubau auf Grundstück möglich	k.A.	74	k.A.	k.A.
			Bauliche Maßnah- me zur Bestandser- haltung	Energetische Sanie- rung, Austausch der Heizungsanlage, Teilw. Standardanpassungen	k.A.	-	-	0,98 Mio.
Park- viertel	Edinburger Str. 38	Kindergärten City (Eigenbetrieb)	Flächenpotenzial Erweiterung + Neubau	Um- und Ausbau der Kita + Neubau auf dem Grundstück	in Realisierung	43	17	1,3 Mio.
Park- viertel	Petersallee 27 - 29	Kindergärten City (Eigenbetrieb)	Flächenpotenzial Erweiterung	Anbau an Gebäude?	k.A.	151	k.A.	k.A.
			Bauliche Maßnah- me zur Bestandser- haltung	Umfassende Sanierung	k.A.	-	-	3,75 Mio.
							<b>117</b>	<b>ca. 11,335 Mio. (ohne k.A.)</b>

### **Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht**

*Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK-Gebietsumgriffs.*

Die durchschnittliche Betreuungsquote ist in der BZR West 1 in Reinickendorf am höchsten, gefolgt von Ost 2 und dem Parkviertel in Mitte, und am geringsten in der BZR West 4 in Reinickendorf. Es wird deutlich, dass insbesondere die BZR West 4 in Reinickendorf, die die Planungsregionen Klixstraße und Scharnweberstraße umfasst, einen erhöhten Bedarf an Kitaplätzen aufweist. Dies wird durch Aussagen des Bezirksamts Reinickendorf gestützt und weiter konkretisiert auf die Planungsregion Scharnweberstraße.

Eine Gegenüberstellung der Versorgungs- und Betreuungsquote verdeutlicht erhöhte Bedarfe, insbesondere in den bereits erwähnten BZR West 4 und Ost 2. Das ist die Bestätigung, ergänzt um die Aussagen aus dem Kita-Bedarfsatlas, für einen erhöhten Bedarf an Kitaplätzen in diesen BZR. Im Bezirk Mitte ergibt die Gegenüberstellung der Versorgungs- und Betreuungsquote einen erhöhten Bedarf in der BZR Parkviertel.

Auch im Rahmen der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am ISEK-Prozess wurde deutlich, dass es einen erheblichen Bedarf bei der Versorgung mit Kitaplätzen gibt. Insgesamt wird auch hier die Versorgung als nicht ausreichend empfunden.

Bisher geplanten, gebietsrelevanten Maßnahmen sind in den ISEK-Maßnahmenplan überführt.

## GRUNDSCHULEN

Im gesamten ISEK-Bereich gibt es zwei Grundschulen (jeweils 1 Grundschule im Bezirk Reinickendorf und Mitte) mit insgesamt 913 Schülern im Schuljahr 2015/2016. Im Zeitraum von zehn Jahren nahm die Anzahl der Grundschüler seitdem minimal um 0,4% zu.<sup>29</sup> Nur im Schuljahr 2012/2013 sanken die Zahlen im ISEK-Gebiet auf den Tiefstwert von 849 Schülern. In den darauffolgenden Schuljahren ist wieder ein kontinuierliches Wachstum eingetreten. In die Betrachtung wurden zwei weitere direkt an das Gebiet angrenzende Grundschulen (jeweils 1 Grundschule im Bezirk Reinickendorf und Mitte) mit aufgenommen.

<sup>29</sup> [https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis\\_und\\_portraits/anwendung/SchulListe.aspx](https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis_und_portraits/anwendung/SchulListe.aspx)

### Reinickendorf

**Tab. 9:** Grundschulen (eine im und eine direkt angrenzend an das ISEK-Gebiet)

Quelle: Schulentwicklungsplan Reinickendorf, \*Die Schule grenzt an das ISEK-Gebiet an und wurde jedoch im Zuge der ISEK-Erstellung in die Analyse mit aufgenommen.

Bezirk	Nr.	Name	Bezirksregion	Planungsregion	Schülerzahl 2015/2016
Reinickendorf	12G07	Mark-Twain-Grundschule	West 4	Scharnweberstraße	457
Reinickendorf	12G30	Reineke-Fuchs-Grundschule	West 4	Klixstraße	486

<sup>30</sup> [https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis\\_und\\_portraits/anwendung/SchulListe.aspx](https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis_und_portraits/anwendung/SchulListe.aspx)

In Reinickendorf nahmen die Schülerzahlen in der Zeitspanne von 10 Jahren vom Schuljahr 2005/2006 bis 2015/2016 insgesamt um 5% ab.<sup>30</sup> Die Auslastung wird hier mit einem Richtwert von 144 Kindern/ Zug bzw. 24 Schülern/ Klasse berechnet. Der Raumbezug der Grundschulentwicklungsplanung sind Einschulungsbereiche und Grundschulplanungsregionen (GS-Planungsregion). Diese sind nicht deckungsgleich mit den Bezirksregionen. Die Mark-Twain-Grundschule (BZR West 4) und die Reineke-Fuchs-Grundschule (außerhalb des ISEK-Gebiets) liegen in der Grundschulplanungsregion Reinickendorf-West IX. Eine Veränderung der Einzugsbereiche hat in der BZR West 4, welche drei Grundschulen beinhaltet (die Mark-Twain-Grundschule innerhalb, die restlichen zwei davon außerhalb des ISEK-Gebiets), zu einem momentanen Ausgleich der Schülerverteilung geführt. Die Auslastung der BZR West 4 liegt im Schuljahr 2015/16 bei 93,3%. Nach der Prognose zur Schülerzahlentwicklung des Schulentwicklungsplans (SEP) Reinickendorf wird sich das Verhältnis der Schülerzahl zu der Raumkapazität jedoch negativ entwickeln. Im Schuljahr 2019/20 wird die Auslastung bei 106,7% liegen.

**Abb.128** Prognose über die Schülerzahlentwicklung und Raumkapazität in der BZR West 4 in %  
Quelle: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Abteilung Schule, Bildung und Kultur: Schulentwicklungsplan 2015-2019 Berlin Reinickendorf. Februar 2015. S. 31. Eigene Berechnung bei einer Grundlage von 144 Schüler/ Zug.



<sup>31</sup> Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Abteilung Schule, Bildung und Kultur: Schulentwicklungsplan 2015-2019 Berlin Reinickendorf. Februar 2015. S. 31. S. 90.

Einfluss auf die Auslastung der Schulen nehmen auch die Lerngruppen für Neuzugänge ohne Deutschkenntnisse (Willkommensklassen). Nach dem SEP Reinickendorf stellt die Mark-Twain-Grundschule drei Willkommensklassen mit insgesamt 45 Schülern. Der momentane Raumüberhang wird damit sukzessive ausgeglichen.<sup>31</sup>

Das SIKo ermittelt für das Schuljahr 2015/16 eine gute Versorgung mit Grundschulplätzen in der GS-Planungsregion Reinickendorf-West IX mit einer Überkapazität von 51 Grundschulplätzen auf Grundlage des SEP Reinickendorf.<sup>32</sup> Der prognostizierte Fehlbedarf für 2021 liegt bei 103 und für 2030 bei 269 Grundschulplätzen. Innerhalb dieser Planungsregion wird mit dem größten Bedarf in den städtisch verdichteten sowie sozial benachteiligten Gebieten gerechnet, somit auch im Gebiet Scharnweberstraße.<sup>33</sup>

Für das neu geplante Schumacher Quartier soll auf einem 3,2 ha großen Schulcampus eine 4-zügige Grundschule mit 540 Plätzen (inkl. Überhang von 36 Plätzen) entstehen. Für die beiden Wohnungsbaustandorte TXL Nord und Cité Pasteur sollen die prognostizierten Bedarfe ebenfalls in den Wohnungsbaugebieten gedeckt werden. Hier sollen - abhängig von den entstehenden Wohneinheiten – wenigstens eine weitere Grundschule entstehen. Im Zusammenhang mit den Planungen für TXL Nord besteht die Möglichkeit, weitere Defizite aus den angrenzenden Bestandsgebieten mit abzudecken.

**32** Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 62.

**33** Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 64-65.

## Mitte

**Tab. 10:** Grundschulen (eine im und eine direkt angrenzend an das ISEK-Gebiet)

Schulentwicklungspläne Mitte; SenBJW. Bezirksamt Mitte von Berlin. Schulentwicklungsplanung: Monitoring Schulentwicklung.2016.

\*angrenzend an das ISEK-Gebiet.

Bezirk	Nr.	Name	Bezirksregion	Planungsregion	Schülerzahl 2015/2016
Mitte	01G40	Möwensee-Grundschule	Parkviertel	Rehberge	456
Mitte	01G42	Anna-Lindh-Grundschule*	Parkviertel	Rehberge	804

Die Möwensee-Grundschule und die Anna-Lindh-Grundschule (außerhalb des ISEK-Gebiets) liegen in der BZR und GS-Planungsregion Parkviertel. In Mitte konnte in der Zeitspanne von 10 Jahren vom Schuljahr 2005/2006 bis 2015/2016 ein Schülerzuwachs von 6,5% festgestellt werden.<sup>34</sup> Für die BZR Parkviertel ergibt sich damit eine Auslastung der Grundschulen von 102%. Im Bezirk Mitte wird die Auslastung ebenfalls mit einem Richtwert von 144 Kindern/ Zug bzw. 24 Schülern/ Klasse berechnet.

**34** [https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis\\_und\\_portraits/anwendung/Schulliste.aspx](https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis_und_portraits/anwendung/Schulliste.aspx)

Die GS-Planungsregion Parkviertel ist laut SIKo Mitte für das Schuljahr 2015/16 unterversorgt; es besteht ein Bedarf an 132 Plätzen.<sup>35</sup> Dieser qualitative Fehlbedarf wird weiter steigen. 2020 wird das Defizit bei ca. 750 Grundschulplätzen und 2025 bei ca. 893 liegen. Bis 2030 wird ein Bedarf von ca. 760 Grundschulplätzen prognostiziert.<sup>36</sup>

In Mitte erfolgt die Verteilung der Willkommensklassen auf die Schulen, die in räumlicher Nähe zu den Flüchtlingseinrichtungen liegen. Auf die Möwensee-Grundschule in der BZR Parkviertel entfällt somit keine Willkommensklasse.<sup>37</sup> Dennoch stellt die Schule nach eigenen Angaben zwei Klassen für Kinder ohne Deutschkenntnisse.<sup>38</sup> Zwei Willkommensklassen wurden in der Anna-Lindh-Grundschule mit 24 Schülern eingerichtet.

**35** Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S.39.

**36** Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S.41. Eigene Berechnung.

**37** Bezirksamt Mitte von Berlin. Abteilung Jugend, Sport und Facility Management: Schulentwicklungsplan für den Bezirk Mitte von Berlin für die Schuljahre 2014/2015 bis 2019/2020. April 2014. S. 54-55.

**38** Möwensee-Schule. Schulleiter Herr Müller. <http://www.moewensee-grundschule.de/index.php?id=12>

## MASSNAHMEN

Im Folgenden sind die lt. SIKo herausgearbeiteten und mit den Fachämtern abgestimmten Maßnahmen, die für das ISEK-Gebiet relevant sind, aufgelistet.

### Reinickendorf

Maßnahmen zur Deckung aktueller Bedarfe der Mark-Twain-Grundschule sind nicht vorgesehen. Für die Reineke-Fuchs-Grundschule wurde ein Nachverdichtungspotenzial für den Neubau einer Sporthalle (Zweifelhalle) mit Kosten von ca. 3,4 Mio. € ermittelt (siehe Sportstätten). Auf dem Schulgrundstück selbst gibt es nur ein geringes Flächenpotenzial von 0,27 ha. Aktuell verfügt die Schule über eine Sporthalle. Es besteht aber der Bedarf an einer weiteren. Auf dem Schulgrundstück allein ist die Maßnahme nicht durchführbar, weswegen eine Prüfung des Neubaus der Sporthalle auf angrenzenden Flächen notwendig wird. Die SIKo-Gutachter schlagen vor, ggf. einen Standort im Bereich des Wackerplatzes zu entwickeln.

**Tab. 11:** Maßnahmen aus dem SIKo Reinickendorf

\*Die Schule grenzt an das ISEK-Gebiet an und wurde im Zuge der ISEK-Erstellung erst im Nachhinein in die Analyse mit aufgenommen.

Bezirksregion	Name	Maßnahme	Beschreibung	Kosten
West 4	Reineke-Fuchs-Grundschule*	Nachverdichtungspotenzial	Neubau einer Sporthalle (Zweifelhalle)	ca. 3,4 Mio. €

Im Rahmen des Schulanlagensanierungsprogramms des Berliner Senats sind 2015 für die Mark-Twain-Grundschule Maßnahmen zur Sanierung von Elektroverteilungen im Umfang von 17.338 Euro durchgeführt worden. Es werden weiter 4,89 Mio. € zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Maßnahmen zur Energieeinsparung und damit Senkung der Betriebskosten bereitgestellt. Erst perspektivisch werden Maßnahmen zur Erweiterung der Platzkapazitäten notwendig.

**Tab. 12:** Finanzierungsbedarfe in Reinickendorf

\* Priorität 1: Verhinderung des Ausfalls von Schulraumkapazität; Priorität 2: Verhinderung des - verteuern - Verlustes von Bausubstanz, um späteren höheren Instandsetzungs-/ Erhaltungskosten vorzubeugen; Priorität 3: Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Maßnahmen zur Energieeinsparung und damit Senkung der Betriebskosten.

Bezirksregion	Name	Priorität 1-3*	Finanzierungsbedarfe
West 4	Reineke-Fuchs-Grundschule*	3	ca. 4,89 Mio. €

### Mitte

Im Ergebnis des SIKo Mitte wird für die Möwensee-Grundschule in der GS Parkviertel eine bauliche Erweiterung auf dem bestehenden Grundstück ermittelt (sowie eine Zusammenlegung mit der Kita als Campus), was eine Kapazitätserweiterung um 1,5 Züge ermöglicht. Vorgesehen ist eine Verdichtung/Erweiterung durch Aufstockung sowie Anbau auf dem Parkplatz. Die Maßnahme ist bereits ausfinanziert und die geplante Fertigstellung für 2019 vorgesehen.<sup>39</sup>

**39** Jahn, Mack & Partner  
Architektur und Stadtplanung:  
Soziales Infrastrukturkonzept  
(SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017.  
S.178.

Das Schulanlagensanierungsprogramm sieht weiter vor, rund 6,62 Mio. € in die Sanierung der Möwensee-Grundschule zur Verhinderung des Ausfalls von Schulraumkapazitäten zu investieren.

**Tab. 13:** Finanzierungsbedarfe in Mitte

\* Priorität 1: Verhinderung des Ausfalls von Schulraumkapazität; Priorität 2: Verhinderung des - verteuern - Verlustes von Bausubstanz, um späteren höheren Instandsetzungs-/ Erhaltungskosten vorzubeugen; Priorität 3: Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Maßnahmen zur Energieeinsparung und damit Senkung der Betriebskosten.

Bezirksregion	Name	Priorität 1-3*	Finanzierungsbedarfe
Parkviertel	Möwensee-Grundschule	1	ca. 6,62 Mio. €

### **Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht**

*Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK-Gebietsumgriffs.*

Auch wenn die Versorgung mit Grundschulplätzen heute ausreichend ist, wird es in der Zukunft einen Fehlbedarf geben, so dass bereits heute erhöhter Handlungsbedarf besteht. Der Fehlbedarf liegt im Bezirk Reinickendorf für 2021 bei 103 und für 2030 bei 269 Grundschulplätzen. Hiervon betroffen ist insbesondere das Gebiet Scharnweberstraße. Im Bezirk Mitte liegt bereits heute eine Unterversorgung vor, hiervon betroffen u.a. die GS-Planungsregion Parkviertel mit einem Fehlbedarf von 132 Plätzen. Auch hier wurde eine weitere Steigerung des Fehlbedarfs ermittelt, ca. 750 Grundschulplätze im Jahr 2020, ca. 900 im Jahr 2025 und bis 2030 dann ca. 760 Grundschulplätzen.

Es ist dringend geboten, hier Abhilfe zu schaffen. Das muss zum einen durch bauliche Erweiterungen der vorhandenen Schulen und somit Erhöhung der Kapazitäten erfolgen. Zum anderen müssen die geplanten Schulneubauten bei den Neubauvorhaben der TXL-Nachnutzung auch dahingehend konzipiert werden, dass diese nicht nur die Bedarfe vor Ort (Cité Pasteur, Schumacher-Quartier, TXL Nord) abdecken, sondern auch – sofern sich sinnvolle und sichere Schulwegeverbindungen anbieten – die Fehlbedarfe aus den umliegenden Gebieten. Mit den Neubauvorhaben ist auch eine neue Definition der Grundschul-Planungsregionen erforderlich, die bereits heute nicht den Zuschnitten der LO-Räume entsprechen.

Auch im Rahmen der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am ISEK-Prozess wurde deutlich, dass die Versorgung mit Grundschulplätzen als nicht ausreichend empfunden.

Relevante Maßnahmen sind in den ISEK-Maßnahmenplan überführt.

### **WEITERFÜHRENDE SCHULEN**

Im ISEK-Gebiet befinden sich eine Integrierte Sekundarschule (ISS) und ein Gymnasium. Beide liegen im Bezirk Mitte von Berlin. An das ISEK-Gebiet im Bereich des Planungsraums Scharnweberstraße angrenzend befindet sich die Max-Beckmann-Oberschule (ISS), die mit in die ISEK-Bearbeitung eingebunden ist. Die ISS ist aus der Zusammenlegung der Haupt-, Real- und Gesamtschulen im Zuge der Schulreform 2010 entstanden. Im ISEK-Gebiet gibt es keine Schulen mit sonderpädagogischem Schwerpunkt oder berufsbildende Oberschulen<sup>40</sup>.

<sup>40</sup> Vgl. Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Abteilung Schule, Bildung und Kultur: Schulentwicklungsplan 2015-2019 Berlin Reinickendorf. Februar 2015. S. 34

### ***Reinickendorf***

**Tab. 14:** Weiterführende Schule in Reinickendorf

Quelle: Schulentwicklungsplan Reinickendorf; SenBJW. \*angrenzend an das ISEK-Gebiet.

<b>Bezirk</b>	<b>Nr.</b>	<b>BZR/Planungsraum</b>	<b>Name</b>	<b>Schüler 2015/2016</b>
Reinickendorf	12K03	West 4 - Mellerbogen	Max-Beckmann-Oberschule* (ISS)	1.008

Angrenzend an das ISEK-Gebiet in der BZR West 4 liegt die Integrierte Sekundarschule Max-Beckmann-Oberschule in der Auguste-Viktoria-Allee. Es ist davon auszugehen, dass auch diese Schüler aus dem ISEK-Gebiet aufnimmt. Nach dem SEP Reinickendorf nahm der Bezirk im Zeitraum von 2012 - 2015 im Bereich der Sekundarstufe 1 (7.-10 Klassenstufe) Zugänge von Schülern in einen Umfang von 15% bezogen auf die Gesamtschülerzahl aus anderen Bezirken auf. Der Bezirk Reinickendorf nimmt mehr Schüler auf, als von ihm aus in andere Bezirke wechseln.<sup>41</sup> Auch der

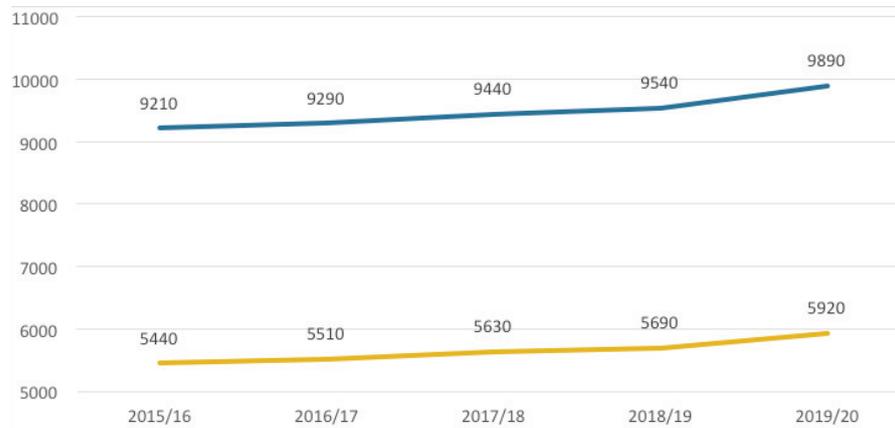
41 Vgl. Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Abteilung Schule, Bildung und Kultur: Schulentwicklungsplan 2015-2019 Berlin Reinickendorf. Februar 2015. S. 12

— Anzahl Schüler SEK1\*  
— Anzahl Schüler SEK2\*\*

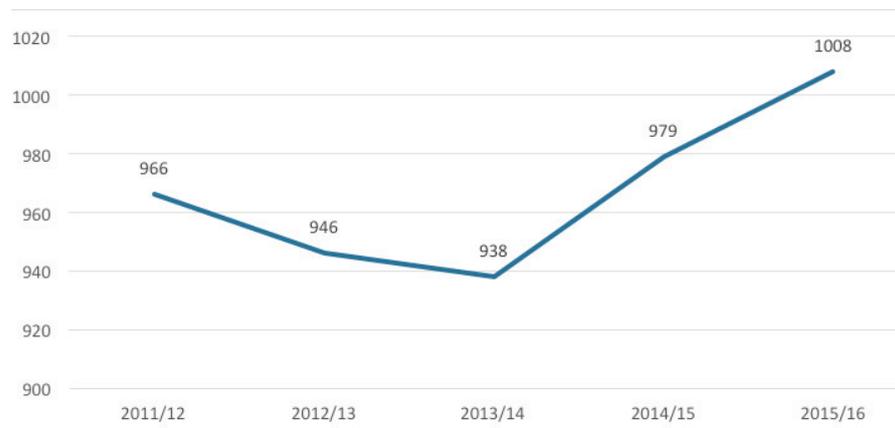
**Abb.129** Anzahl der Schüler weiterführender Schulen im Verlauf im Bezirk Reinickendorf. Quelle: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Abteilung Schule, Bildung und Kultur: Schulentwicklungsplan 2015-2019 Berlin Reinickendorf. \* Die aufgeführten Schülerzahlen fassen die Sekundarstufe 1 der Integrierten Sekundarschulen und der Gymnasien zusammen. \*\* Die Sekundarstufe 2 stellt die Schülerzahl der Integrierten Sekundarschulen auf; zu berücksichtigen, dass die reine Betrachtung der Schülerzahlen der Gymnasien aufgrund der freien Wahlmöglichkeit keine räumliche Relevanz für das ISEK-Gebiet hat.

**Abb.130** Anzahl der Schüler weiterführender Schulen im Verlauf an der Max-Beckmann-Oberschule. Quelle: Meintz, René: Schülerzahlen an Berliner Sekundarschulen. <http://www.sekundarschulen-berlin.de/statistik>

Bereich der Sekundarstufe 2 weist eine steigende Anzahl von Schülern aus anderen Bezirken auf.



Seit dem Schuljahr 2013/14 stiegen die Schülerzahlen der Max-Beckmann-Oberschule von 938 auf 1.008 im Schuljahr 2015/16 an. Die ISS verfügt über ein attraktives Profil mit einem hohen, überlokalen Nachfragepotential. Der in folgender Abbildung dargestellte Rückgang lässt sich mit der Umstellung aller Gymnasien auf eine zwölfjährige Schulzeit erklären, die auch Auswirkungen auf die ISS hatte.



Auch wenn die Schule derzeit angemessen ausgelastet ist, muss nach Angaben des SEP mit einem bezirklichen Wachstum der Schüleranzahl bis 2019/20 von 16,6% gerechnet werden.

42 Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 66

Bis 2030 wird es bei der ISS in Gesamt-Reinickendorf einen Bedarf an 245 Plätzen geben. Die SIKo Reinickendorf bestätigt diese Bedarfe und hält einen behutsamen Ausbau der Raumkapazitäten für angemessen.<sup>42</sup>

Planungen im Rahmen des Schumacher Quartiers und der Cité Pasteur sehen derzeit insgesamt drei neue Schulstandorte vor. Für das Schumacher Quartier sollen auf dem schon genannten Schulcampus neben einer Grundschule auch eine ISS entstehen. Die Integrierte Sekundarschule wird als 6-zügige Schule für 600 Oberschüler Platz bieten. Die Aussagen zu den weiterführenden Schulen im SIKo Reinickendorf decken sich mit den Planungen der Tegel Projekt GmbH und dem Entwurf des Rahmenplans für das Schumacher Quartier.

## Mitte

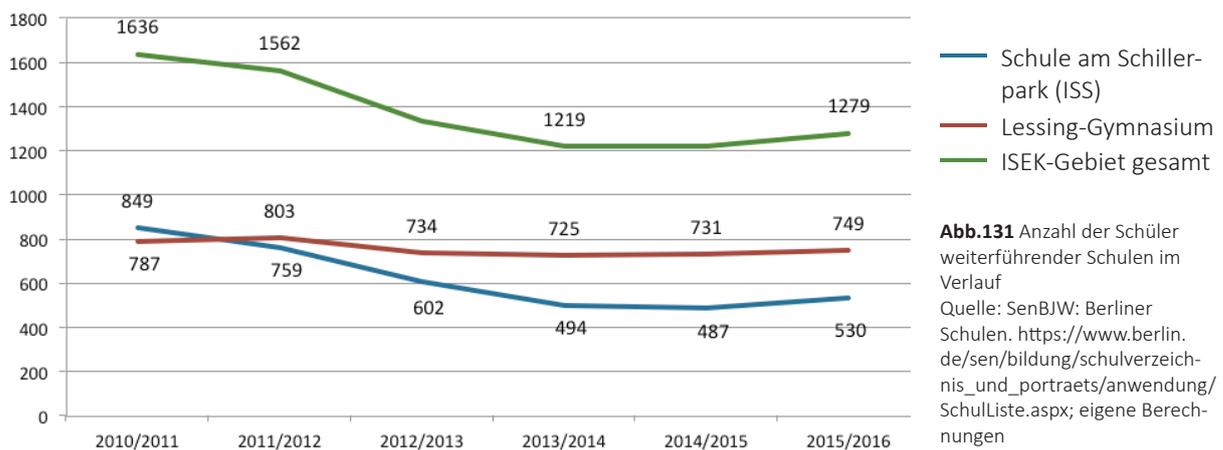
**Tab. 15:** Weiterführende Schule in Mitte

Quelle: Schulentwicklungsplan Mitte; SenBJW. \*angrenzend an das ISEK-Gebiet.

Bezirk	Nr.	BZR/Planungsraum	Name	Schüler 2015/2016
Mitte	01K08	Parkviertel - Schillerpark	Schule am Schillerpark (ISS)	530
Mitte	01Y08	Parkviertel - Schillerpark	Lessing-Gymnasium	749

In Mitte besuchten im Schuljahr 2015/2016 1.279 Schüler die weiterführenden Schulen. Den Entwicklungen in den Bezirken folgend, nahmen die Schülerzahlen seit dem Schuljahr 2014/2015 im Bereich der Sekundarstufe 2 (Gymnasiale Oberstufe und die beruflichen Schulen) kontinuierlich zu, nachdem sie seit dem Schuljahr 2010/2011 auch in Mitte aufgrund der Umstellung auf eine zwölfjährige Schulzeit um ein Viertel abgenommen hatten. Der bis zum Schuljahr 2019/2020 ausgelegte Planungshorizont der SEP geht von sinkenden Schülerzahlen in der Oberstufe aus. Nach Angaben des SEP und dem Monitoring des Bezirksamts für die Schulentwicklungsplanung zeichnet sich derzeit jedoch eine steigende Tendenz in den Schülerzahlen ab.<sup>43</sup>

**43** Bezirksamts Mitte von Berlin. Schulentwicklungsplanung: Monitoring Schulentwicklung, 2016.



**Abb.131** Anzahl der Schüler weiterführender Schulen im Verlauf  
Quelle: SenBJW: Berliner Schulen. [https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis\\_und\\_portraets/anwendung/SchulListe.aspx](https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis_und_portraets/anwendung/SchulListe.aspx); eigene Berechnungen

Bis 2020 gibt es bei der ISS laut SIKo für den Bezirk Mitte einen Bedarf von 106 Plätzen, hinterlegt mit der Prognose für einen weiteren Anstieg bis 2030 auf 251 Plätze. Beim Gymnasium wird bis 2020 ein Bedarf von 360 Plätzen und bis 2030 von 1.260 Plätzen ermittelt.<sup>44</sup> Damit besteht auch hier der Bedarf, die Kapazitäten der Schulen auszubauen. Dabei gilt zu beachten, dass die ISS am Schillerpark bereits heute stark ausgelastet ist. Sie ist für 5,0 Züge mit 500 Schülern ausgelegt und wurde bereits im Schuljahr 2015/16 von 530 Schülern in 5,3 Zügen besucht.

**44** Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S. 46-47.

## MASSNAHMEN

### Reinickendorf

Durch das SIKo Reinickendorf wird eine Potenzialfläche im östlichen Grundstücksbereich für eine Schulerweiterung um 0,5 Züge der Max-Beckmann-Oberschule mit Kosten von 5,1 Mio. € ermittelt. Aktuell hat die Schule 5,5 Züge. Das Flächenpotenzial auf dem 1,96 ha großen Grundstück liegt bei 0,26 ha und ist damit sehr gering.

**Tab. 16:** Maßnahmen aus dem SIKo Reinickendorf

\*Die Schule grenzt an das ISEK-Gebiet an und wurde im Zuge der ISEK-Erstellung in die Analyse mit aufgenommen.

Bezirksregion	Name	Maßnahme	Beschreibung	Kosten
West 4	Max-Beckmann-Oberschule*	Flächenpotenzial zur Nachverdichtung	Schülerweiterung (0,5 Züge) im nordöstlichen Grundstücksbereich	ca. 5,1 Mio. €

**45** Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft: Schulsanierungen in Berlin. Übersicht der Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Juni 2016. <https://www.berlin.de/sen/bjw/schulsanierung/>

**46** Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie: Bericht zum Gebäudescan der Schulbauten mit Sanierungsbedarf- Schlussbericht. 2017. Anlage 3. S.1. S.26.

Im Rahmen des Schulanlagensanierungsprogramms des Berliner Senats wurde zwischen 2015 bis 2016 für die Max-Beckmann-Oberschule eine Sanierung der fach- und naturwissenschaftlichen Räume in einem Umfang von 75.000 € durchgeführt.<sup>45</sup> Weiter werden für die Max-Beckmann-Schule durch das Schulanlagensanierungsprogramm ein Finanzierungsbedarf von 9,37 Mio. € zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Maßnahmen zur Energieeinsparung ermittelt.<sup>46</sup>

**Tab. 17:** Finanzierungsbedarfe in Reinickendorf

\* Priorität 1: Verhinderung des Ausfalls von Schulraumkapazität; Priorität 2: Verhinderung des - verteuern - Verlustes von Bausubstanz, um späteren höheren Instandsetzungs-/ Erhaltungskosten vorzubeugen; Priorität 3: Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Maßnahmen zur Energieeinsparung und damit Senkung der Betriebskosten.

Bezirksregion	Name	Priorität 1-3*	Finanzierungsbedarfe
West 4	Max-Beckmann-Oberschule	3	9,37 Mio. €

### Mitte

Durch das SIKo Mitte wird für die Schule am Schillerpark eine Erweiterung der Kapazitäten durch die Nutzung des Arbeitslehrezentrums überlegt. Eine genaue Überprüfung, auch dadurch entstehender Konflikte, ist noch notwendig. Angaben zu Zeithorizont und Kosten sind nicht im SIKo Mitte enthalten.

**Tab. 18:** Maßnahmen aus dem SIKo Mitte

Quelle: Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S. 180.

Bezirksregion	Name	Maßnahme	Beschreibung	Kosten
Parkviertel	Schule am Schillerpark	Bauliche Maßnahme zur Bestandsentwicklung Bauliche Maßnahme zur Bestandserhaltung	Kapazitätserweiterung durch bauliche Maßnahme	-

**47** Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S. 185.

Im Rahmen des Schulanlagensanierungsprogramms des Berliner Senats wurden für das Lessing-Gymnasium Maßnahmen der energetischen Sanierung und des Brandschutzes in Höhe von 700.000 € im Jahr 2016 durchgeführt. Durch das SIKo Mitte werden weitere bauliche Maßnahmen zur Bestandsentwicklung vorgesehen. Geplant ist der Neubau/Erweiterung einer gestapelten Doppelsporthalle mit einer Kapazitätserweiterung um 3.960 m<sup>2</sup> für das Lessing-Gymnasium. Die Investitionsmaßnahme verursacht Kosten in Höhe von ca. 4,5 Mio. €. Die Fertigstellung ist bis 2030ff. geplant.<sup>47</sup>

**Tab. 19:** Finanzierungsbedarfe in Mitte

\* Priorität 1: Verhinderung des Ausfalls von Schulraumkapazität; Priorität 2: Verhinderung des - verteuern den - Verlustes von Bausubstanz, um späteren höheren Instandsetzungs-/ Erhaltungskosten vorzubeugen; Priorität 3: Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Maßnahmen zur Energieeinsparung und damit Senkung der Betriebskosten.

Bezirksregion	Name	Priorität 1-3*	Finanzierungsbedarfe
Parkviertel	Schule am Schillerpark	1	9,96 Mio. €
Parkviertel	Lessing-Gymnasium	1	9,63 Mio. €

### **Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht**

Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK-Analyse-Gebietsumgriffs.

Im Ergebnis der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am ISEK-Prozess konnte bestätigt werden, dass für die Oberschulen im ISEK-Gebiet ein Sanierungserfordernis besteht. Es sollte auch die Möglichkeit bestehen, die Bibliothek neben der Max-Beckmann-Oberschule allgemein nutzen zu können. Das Sanierungserfordernis betrifft vor allem die Max-Beckmann-Oberschule, auch um attraktiv gegenüber anderen Schulstandorten zu bleiben.

Relevante Maßnahmen sind in den ISEK-Maßnahmenplan überführt.

### **KINDER-, JUGEND- UND FAMILIENEINRICHTUNGEN**

Es befinden sich vier Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Familien im ISEK-Gebiet.

#### **Reinickendorf**

In Reinickendorf gibt es ein Familienzentrum, das sich mit den Angeboten an Kinder und Eltern, Großeltern und Schwangere richtet. An der Grenze zum ISEK-Gebiet in der BZR West 4 in den Planungsräumen Scharnweberstraße und Mellerbogen (Auguste-Viktoria-Allee) finden sich weitere Einrichtungen wie ein Mehrgenerationenhaus, ein Jugendcafé, ein interkultureller Mädchentreff, ein Kreativhaus mit theaterpädagogischem Zentrum sowie ein weiteres Familienzentrum. In der BZR West 1 befindet sich keine Jugendfreizeiteinrichtung (JFE) im ISEK-Gebiet.

**Tab. 20:** Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtungen in Reinickendorf

Quelle: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Jugendamt: Familienzentren/ Familientreffs/ Jugendzentren (Zugriff am 30.03.2016); \*angrenzend an das ISEK-Gebiet; F=Freie Träger, Ö=öffentlich

Bezirk	BZR – Planungsregion	Name	Anschrift	Träger	Art des Trägers
Reinickendorf	West 4 – Scharnweberstr.	Familienpunkt	Zobeltitzstraße 72	KJHV/KJSH - Stiftung	F
Reinickendorf	West 4 – Mellerbogen	Mehrgenerationenhaus Interkulturelles Familienzentrum *	Auguste-Viktoria-Allee 17	Albatros gGmbH	F
Reinickendorf	West 4 – Mellerbogen	Interkultureller Mädchentreff*	Auguste-Viktoria-Allee 17a	Albatros gGmbH	F
Reinickendorf	West 4 – Mellerbogen	Jugendcafé Laiv*	Auguste-Viktoria-Allee 16c	Lebenswelt gGmbH	F

48 Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 83-84.

Für die JFE-Einrichtungen gilt ein Orientierungswert von 11,4 Plätzen pro 100 Einwohner der relevanten Altersgruppe 6 bis unter 25 Jahren. Das SIKo Reinickendorf ermittelt 308 fehlende Plätze in JFE in der BZR West 4 (5,2 Plätze/ 100 EW) und in Ost 2 123 (8,6 Plätze/ 100 EW) für das Jahr 2015. Demnach sind die BZR West 4 und Ost 2 unterversorgt. Für die BZR West 1 (17,4 Plätze/ 100 EW) wird ein Kapazitätsüberhang von 144 Plätzen ermittelt.

Bis zum Jahr 2030 wird im Prognoseraum Tegel, der die BZR West 4 und West 1 umfasst ein Mehrbedarf von 685 Plätzen und im Prognoseraum Reinickendorf Ost, der die BZR Ost 2 umfasst, ein Mehrbedarf von 561 Plätzen benötigt. Laut SIKo wird von Seiten der bezirklichen Jugendhilfeplanung darauf hingewiesen, dass der Orientierungswert für die Jugendfreizeiteinrichtungen kein realistisches Bild abgibt, da die Situation in den Jugendfreizeiteinrichtungen weit weniger dramatisch eingeschätzt wird, als es die massiven Bedarfe suggerieren.<sup>48</sup>

49 Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionenprofil Parkviertel 2016. Teil 1. Juli 2016. S. 27f.

### Mitte

Der Standort in der Bezirksregion Parkviertel in Mitte integriert einen Mädchentreff, eine Jugendfreizeiteinrichtung sowie ein Jugendberatungshaus. Die Bezirksregion weist die geringste Versorgung des Bezirks Mitte auf. Der Versorgungsgrad liegt hier unter Berücksichtigung der Verteilung überregionaler Plätze bei 30% und ist somit – unter Beachtung des Richtwertes des Senats von 11,4 Plätzen pro 100 Einwohner im Alter von 6 bis unter 25 Jahren – stark unterversorgt.<sup>49</sup>

Tab. 21: Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtungen in Mitte

Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionenprofil Parkviertel 2014. Teil 1. Juli 2014. S. 27f, \*angrenzend an das ISEK-Gebiet; F=Freie Träger, Ö=öffentlich

Bezirk	BZR – Planungsregion	Name	Anschrift	Träger	Art des Trägers
Mitte	Parkviertel - Schillerpark	Mädchentreff TOWANDA	Edinburger Straße 55	Schillerpark Casablanca gGmbH	F
Mitte	Parkviertel - Schillerpark	Jugendfreizeiteinrichtung Edinburger Straße	Edinburger Straße 55	Casablanca gGmbH	F
Mitte	Parkviertel - Schillerpark	Jugendberatungshaus SOS Mitte	Edinburger Straße 55	Albatros gGmbH	F
Mitte	Parkviertel - Schillerpark	Kreativhaus*	Kongostraße 28	Lebenswelt gGmbH	F
Mitte	Parkviertel - Rehberge	Familienzentrum Paul Gerhardt Stift*	Müllerstraße 56-58		

50 Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S. 74.

Das SIKo Mitte ermittelt für die BZR Parkviertel 613 fehlende Plätze an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen auf Grundlage von Daten aus dem Jahr 2014. Laut Fachamt existiert kein pädagogisch betreuter Abenteuerspielplatz oder ein vergleichbares betreutes Spielplatzangebot. Eine weitere Erhöhung der Versorgung entsprechend der Sollwerte der Senatsjugendverwaltung ist aber mit den zurzeit zur Verfügung stehenden Mitteln nicht möglich.<sup>50</sup>

## MASSNAHMEN

### **Reinickendorf**

Das SIKo hat in der Planungsregion Scharnweberstraße eine Potenzialfläche für den Neubau einer Jugend- und Freizeiteinrichtung, Seniorenfreizeiteinrichtung oder Kindertagesstätte in der Hechelstraße ermittelt. Dabei handelt es sich lt. geltendem Planungsrecht (FNP) um eine Wohnbaufläche mit einer Grundstücksfläche von 974 m<sup>2</sup>, aktuell teilgenutzt mit Lauben. Der Baunutzungsplan spricht hier von einem allgemeinen Wohngebiet mit der Baustufe III/3. Die Kosten für die Einrichtung würden ca. 1,5 Mio. € betragen.<sup>51</sup> Die Maßnahme wurde jedoch aufgrund der nicht abschließend geklärten Rahmenbedingungen nicht in den ISEK-Maßnahmenplan überführt.

**51** Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 142.

**Tab. 22:** Maßnahmen aus dem SIKo Reinickendorf

Bezirk	Name	Maßnahme	Beschreibung	Kosten
Reinickendorf	-	Neubaupotenzial im Privateigentum	Neubau	ca. 1,5 Mio. €

Da es im Umfeld nur ein sozialräumlich orientiertes Jugendamt im Rathaus Reinickendorf am Eichborndamm gibt, wurde vom Fachamt der Bedarf nach einer Machbarkeitsstudie für die Einrichtung einer entsprechenden Stelle im ISEK-Gebiet angemeldet. Zur Stärkung der sozialräumlichen Ausrichtung des Jugendamtes wäre mit dem Ausbau des Schumacher Quartiers die Einrichtung von verkehrlich zentral erreichbaren Diensträumen mit einem Raumbedarf von ca. 600 m<sup>2</sup> am Kurt-Schumacher-Platz oder auch in Nähe des U-Bahnhofs Scharnweberstraße vorstellbar.

### **Mitte**

Das SIKo Mitte stellt für die Jugendfreizeiteinrichtung Edinburger Straße 55 und den anliegenden Mädchentreff TOWANDA fest, dass ein Neubau auf dem Grundstück mit einer Fläche von 941 m<sup>2</sup> notwendig ist. Derzeit hat die Einrichtung eine Platzkapazität von insgesamt 140 Plätzen. Geplant ist der Abriss und Neubau der Einrichtung in der Edinburger Straße 55 mit einem Neubauvolumen von 3,3 Mio. Euro. Angaben zur geplanten Kapazitätserweiterung gehen nicht aus dem SIKo hervor. Geplant ist eine Fertigstellung bis 2021.<sup>52</sup>

**52** Jahn, Mack & Partner Architektur und Stadtplanung: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017. S.189.

**Tab. 23:** Maßnahmen aus dem SIKo Mitte

Bezirk	Name	Maßnahme	Beschreibung	Kosten
Mitte	Mädchentreff TOWANDA	Neubaupotenzial	Abriss und Neubau	3,3 Mio. €

### **Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht**

*Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK-Analyse-Gebietsumgriffs.*

Die Bezirksregion West 4 (Auguste-Viktoria-Allee/Klixstraße) ist unterversorgt mit Angeboten der Kinder- und Jugendarbeit. Die Jugendfreizeitstätte Laiv am Rande des ISEK-Gebiets ist räumlich nur sehr bedingt als Freizeitstätte geeignet. Die Einrichtung befindet sich in ehemaligen Lager- und Personalräumlichkeiten des Grünflächenamtes. Der vorgesehene Neubau einer mit Jugendbeteiligung geplanten Freizeitstätte wurde Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts wegen der schwierigen Haushaltslage Berlins nicht weiterverfolgt. Neben der Ertüchtigung bzw. dem Neubau des Laiv ist eine zusätzliche Freizeitstätte im Schumacher Quartier als eigenständige Jugendfreizeiteinrichtung im Kontext des vorgesehenen Bildungscampus geplant.

Die Machbarkeitsstudie für ein sozialräumlich orientiertes Jugendamt ist zu befürworten.

Relevante Maßnahmen sind in den ISEK-Maßnahmenplan überführt.

## SENIORENEINRICHTUNGEN

### **Reinickendorf**

In Reinickendorf befindet sich aktuell keine öffentliche Senioreneinrichtung innerhalb des ISEK-Gebiets. Für Senioreneinrichtungen werden im SIKo keine Bedarfszahlen dargestellt, da hierzu keine Richtwerte festgelegt sind. In unmittelbarer Randlage an der Auguste-Viktoria-Allee befindet sich die einzige Aussiedlerberatungsstelle in Berlin (Auguste-Viktoria-Allee 50a), die zu über 80% von Senioren genutzt wird. Diese bietet auch Deutschkurse an.<sup>53</sup>

**53** Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 106.

### **Mitte**

Mit der Begegnungsstätte „Haus Mettmann“ (BZR Parkviertel, Planungsregion Schillerpark, Otawistraße 46) befindet sich eine Senioreneinrichtung im ISEK-Gebiet. Diese engagiert sich insbesondere in der generationsübergreifenden Nachbarschaftsarbeit und kooperiert mit dem Paul-Gerhard-Stift in der Müllerstraße (außerhalb des ISEK-Gebietes), welches mehrere soziale Einrichtungen vereint.

## MASSNAHMEN

### **Reinickendorf und Mitte**

Aus den SIKo Reinickendorf und Mitte gehen keine Maßnahmen hervor. Auch wurden von den Fachämtern keine relevanten Maßnahmen für ISEK-Gebiet übermittelt.

### **Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht**

*Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK-Gebietsumgriffs.*

Da auch i.R. der Beteiligung das Thema Senioreneinrichtungen keine weitere Rolle spielte, wurden hier auch keine konkreten Maßnahmen in den ISEK-Maßnahmenplan überführt. Mit den Neubauaktivitäten im Zusammenhang mit der Nachnutzung von TXL ist zu empfehlen, noch einmal zu überprüfen, inwieweit eine neue Einrichtung sinnvoll erscheint, die dann im Kontext des Neubaus aus dem Gebiet (z.B. Schumacher Quartier) heraus errichtet werden kann.

## KULTURELLE EINRICHTUNGEN

*Die Bewertung der Versorgung mit Kultureinrichtungen erfolgt auf Bezirksebene.*

Innerhalb des ISEK-Untersuchungsraums befinden sich derzeit zwölf kulturelle Einrichtungen, die sich hauptsächlich mit dem Thema Bildung befassen.

### **Reinickendorf**

Die Mark-Twain-Grundschule ist der einzige Standort mit drei Unterrichtsräumen für Musikschulen und zwei Unterrichtsräumen für VHS-Kurse in Reinickendorf innerhalb des ISEK-Gebiets. An das ISEK-Gebiet (West 4 – Mellerbogen) angrenzend gibt es die Reineke-Fuchs-Grundschule und die Hermann-Schulz-Grundschule, (Kienhorststraße 67) mit jeweils zwei Unterrichtsräumen für Musik und einen für VHS-Kurse. Bezirkseigene Lehrstätten für VHS-Kurse sind weit entfernt. In den BZR West 1 und Ost 2 liegen keine Musikschulen oder Standorte für VHS-Kurse im ISEK-Gebiet.<sup>54</sup>

**54** Ebd. S. 99.

**Tab. 24:** : Kulturelle Einrichtungen in Reinickendorf

\* angrenzend an das Gebiet, \*\* Wochenstunden, \*\*\* Unterrichtsräume, F=Freie Träger, Ö=öffentlich

Bezirk	BZR/ Planungsraum	Name	Träger	Art des Trägers	Besonderheiten
<b>Bildung</b>					
Reinickendorf	West 4 - Mellerbogen	Stadtteilbibliothek Reinickendorf West *	Bezirk Reinickendorf	Ö	Lesestart, Reinickendorfer Sprach- und Lesetage
Reinickendorf	West 4 - Scharnweberstraße	Musikschule und VHS (Mark-Twain-Grundschule)	Bezirk Reinickendorf	Ö	21 WS** (Musikschule) 2 UR*** (VHS)
Reinickendorf	West 4 - Mellerbogen	Musikschule und VHS (Hermann-Schulz-Grundschule)*	Bezirk Reinickendorf	Ö	1 WS** (Musikschule) 1 UR*** (VHS)
Reinickendorf	West 4 - Mellerbogen	Musikschule und VHS (Reineke-Fuchs-Grundschule)*	Bezirk Reinickendorf	Ö	1 WS** (Musikschule) 1 UR*** (VHS)
<b>Kultur</b>					
Reinickendorf	West 1 - Tegel Süd	Museum „Alliierte in Berlin“	Alliierte in Berlin e.V.	F	

Das SIKo Reinickendorf ermittelt eine sehr geringe Netzdichte der öffentlichen Bibliotheken, weshalb die räumliche Entfernung zur nächsten Bibliothek gerade für Kinder eine zentrale Herausforderung darstellt.<sup>55</sup>

Der Stadtentwicklungsplan von 1995 für „Öffentliche Einrichtungen - Versorgung mit kulturellen Einrichtungen“ (StEP 2) sieht für die Musikschulen einen Orientierungswert von 12 Jahreswochenstunden je 1.000 Einwohner auf Ebene der Bezirke vor. Da die tatsächlich stattfindenden Stunden nicht erfasst werden, werden im Rahmen des SIKo die reservierten Nutzungszeiten pro Woche mit den Jahreswochenstunden gleichgesetzt. Insgesamt fanden im Bezirk Reinickendorf 1.421 Jahreswochenstunden (ca. 5,5 Jahreswochenstunden je 1.000 Einwohner) Musikschulunterricht statt. Somit werden weniger als die Hälfte der geforderten Jahreswochenstunden gemäß Orientierungswert angeboten. An der Mark-Twain-Grundschule fanden im Jahr 2015 21 reservierte Wochenstunden, an der Reineke-Fuchs-Grundschule 8,5 und an der Hermann-Schulz-Grundschule 1 reservierte Wochenstunde Musikunterricht statt.<sup>56</sup>

Für die Volkshochschulen sieht der StEP 2 auf Ebene der Bezirke einen Orientierungswert von 1 Unterrichtsraum pro 5.000 Einwohner vor. Laut dem Bezirksamt für Weiterbildung und Kultur wird die Bedarfssituation in allen Bezirksregionen als ausgeglichen eingeschätzt. Allerdings gibt es in Reinickendorf an der Mark-Twain-Grundschule nur zwei Unterrichtsräume, an der Reineke-Fuchs-Grundschule und an der Hermann-Schulz-Grundschule jeweils einen Unterrichtsraum. Diese Räume sind i.d.R. erst nach Schließzeiten nutzbar. Die BZR West 4 ist mit 0,75 bis 1,25 Räumen pro 5.000 Einwohner unterversorgt. Die BZR West 1 und Ost 2 sind mit 5 bis 7 Räumen gut versorgt. Allerdings sind diese Standorte nicht immer optimal erreichbar.

<sup>55</sup> Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 96.

<sup>56</sup> Ebd. S. 98-100

### Mitte

Kulturelle Einrichtungen liegen vor allem im Planungsraum Rehberge. Vier von insgesamt neun im ISEK-Gebiet befindlichen Einrichtungen liegen im Planungsraum Rehberge. Im Freiluftkino Rehberge werden neben den üblichen Kinofilmen auch unabhängige Produktionen gezeigt. Das Centre Français de Berlin ist eine interkulturelle Einrichtung, welche internationale Austausch organisiert und in der Jugendarbeit mit der Partnerstadt Paris interagiert. Außerdem werden dort Räumlichkeiten für soziokulturelle Projekte geboten. Zusätzlich grenzt südlich an das Betrachtungsgebiet das Musiktheater Atze an. Aber auch die Seniorenbegegnungsstätte „Haus Mettmann“ und die Jugendsozialeinrichtung „Kreativhaus“ liegen in der Planungsregion. Die Lessing-Schule und das Schul-Umwelt-Zentrum zählen mit ihren Angeboten auch zu den kulturellen Einrichtungen für Bildung. Die Lessing-Schule verfügt über Räumlichkeiten für die Kurse der Volkshochschule. Das Schul-Umwelt-Zentrum in der Nähe des Kurt-Schumacher-Platzes bietet Workshops für Kitas bis Sekundarschulen im Bereich der Umweltbildung an. Durch die Stadtbibliothek Berlin-Mitte wird zudem noch eine Fahrbibliothek angeboten, die die an das ISEK-Gebiet angrenzende Anna-Lindh-Grundschule und Gottfried-Röhl-Grundschule anfährt.<sup>57</sup> Ein weiterer Bibliotheksstandort, in der BZR Parkviertel (Schiller-Bibliothek, Müllerstraße 149) gelegen, ist weit entfernt vom ISEK-Gebiet. Die nächst gelegene Musikschulen befindet sich in der BZR Wedding Zentrum (Ruheplatzstraße 4).

**57** Bezirksamt Mitte von Berlin. Amt für Weiterbildung und Kultur. Stadtbibliothek Berlin-Mitte: Fahrbibliothek. <http://www.berlin.de/stadtbibliothek-mitte/bibliotheken/fahrbibliothek/haltestellenplan-der-fahrbibliothek-41284.php> (Zugriff: 22.11.2017)

Weiterhin ist der „Kulturelle Bildungsverbund Parkviertel“ im Gebiet übergreifend tätig. Dieser setzt sich aus mehreren Kitas, Grundschulen, einem Mädchentreff, dem Paul Gerhardt Stift zu Berlin sowie dem Musiktheater Atze (die beiden zuletzt genannten liegen außerhalb des Gebiets) zusammen. Das bis 2014 vom Fachbereich Kunst und Kultur im Amt für Weiterbildung und Kultur des Bezirksamts Mitte gesteuerte Projekt richtet sich an Kinder und Jugendliche, um ihnen künstlerische und kulturelle Kompetenzen zu vermitteln. Im Jahr 2014 ist der Verbund in die Selbstverwaltung übergegangen.<sup>58</sup> In unmittelbarer Umgebung des ISEK-Gebietes befinden sich zudem mehrere Einrichtungen, die Volkshochschulkurse anbieten.

**58** Bezirksamt Mitte von Berlin. Amt für Weiterbildung und Kultur. FB Kunst und Kultur: Kultureller Bildungsverbund Parkviertel: <http://www.kulturellerbildungsverbund-parkviertel.de/index.php?id=1&v=5> (Zugriff: 11.04.2016)

**Tab. 25:** Kulturelle Einrichtungen in Mitte

Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionenprofil Parkviertel 2014. Teil 1. Juli 2014. S. 30f, \*angrenzend an das ISEK-Gebiet; F=Freie Träger, Ö=öffentlich

Bezirk	BZR/ Planungsraum	Name	Träger	Art des Trägers	Besonderheiten
<b>Bildung</b>					
Mitte	Parkviertel-Schillerpark	Lessing-Schule	Bezirk Mitte	Ö	VHS-Kurse
Mitte	Parkviertel-Schillerpark	Paul Gerhardt Stift zu Berlin*	Bezirk Mitte	Ö	Elternkurse, Elternakademie
Mitte	Parkviertel-Rehberge	Schul-Umwelt-Zentrum	Bezirk Mitte	Ö	Umweltbildungseinrichtung
<b>Kultur</b>					
Mitte	Parkviertel-Schillerpark	Centre Français de Berlin	Centre Français de Berlin	F	Lokales Kulturzentrum, vielfältige Räumlichkeiten für soziokulturelle Projekte, Kino, Hotel
Mitte	Parkviertel-Rehberge	Musiktheater Atze*	Kultureller Bildungsverbund Parkviertel		
Mitte	Parkviertel-Rehberge	Freiluftkino Rehberge	Pfiffmedien GmbH		
Mitte	Parkviertel-Rehberge	Bärliner Autokino	Bärliner Autokino GmbH		

Laut SIKo verfügt der Bezirk Mitte über ein breites Standortnetz an Bibliotheken und soll im Bereich digitale Medien ausgebaut werden. Nach dem Richtwert von 750 m<sup>2</sup> Bibliotheksfläche pro 10.000 Einwohner ist der Bezirk Mitte 2015 mit insgesamt sieben Bibliothekstandorte auf mit insgesamt 206,9 m<sup>2</sup> pro 10.000 Einwohner unterversorgt. Laut SIKo ergibt sich für das Jahr 2015 ein Versorgungsgrad von nur 27,6%. Im Bezirk Mitte besteht somit aktuell ein Fehlbedarf von 19.900 m<sup>2</sup>.<sup>59</sup>

**59** Jahn, Mack & Partner  
Architektur und Stadtplanung:  
Soziales Infrastrukturkonzept  
(SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017.  
S.82.

Für Musikschulen geht das SIKo Mitte von einem Orientierungswert von 12 Jahreswochenstunden je 1.000 Einwohner für aus. Demnach erreicht die Versorgungssituation im Bezirk Mitte mit 8,9 Jahreswochenstunden je 1.000 Einwohner fast den Richtwert wird aber auf Hinweis durch das Fachamt nur mit einer Note 3 bewertet. Es ist ein Mehrbedarf an Wochenstunden festzuhalten.<sup>61</sup>

**61** Ebd. S.83.

Der Orientierungswert für VHS-Standorte ist ein Unterrichtsraum pro 5.000 Einwohner. In der BZR Parkviertel gibt es keinen bezirklich betriebenen Standort. Es werden aber ergänzend aus fachlich-inhaltlichen Gründen durch die VHS-Mitte auch Räume in Schulen, Kindertagesstätten, Familienzentren, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen genutzt. Aus dem SIKo gehen keine kleinräumigen Aussagen hervor. Laut SIKo ergibt sich für das Jahr 2015 ein Versorgungsgrad von nur 82%. Ein Fehlbedarf von -13 Räumen ist festzuhalten.<sup>60</sup>

**60** Ebd. S.84-85

## MASSNAHMEN

### ***Reinickendorf***

Als konkrete Maßnahme wird der Abriss und der Neubau der Stadtteilbibliothek zum offenen generationsübergreifendem, interkulturellem Begegnungszentrum mit einer Investitionshöhe von 7 Mio. € in den ISEK-Maßnahmenplan überführt.

### ***Mitte***

Es wurden keine konkreten Maßnahmen für das ISEK-Gebiet übermittelt.

### **Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht**

*Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK-Gebietsumgriffs.*

Die Bewertung der Versorgung mit Kultureinrichtungen ist aufgrund der Betrachtungsebene auf Bezirksebene nicht eindeutig. Wenn auch die Sollzahlen z.T. erreicht werden, sollte hier explizit auch die Erreichbarkeit betrachtet werden.

Im Bezirk Reinickendorf wird so z.B. eine sehr geringe Netzdichte der öffentlichen Bibliotheken ermittelt, heißt hier geht es nicht um die Erfüllung der Sollzahlen, sondern um die räumliche Entfernung zur nächsten Bibliothek, die insbesondere für Kinder eine zentrale Herausforderung darstellt. Das gilt ebenso für die Angebote der Musikschulen und der Volkshochschule, die durch die Nutzung anderer Räume wie Schulen, Kindertagesstätten, Familienzentren etc. bereits im Gebiet verteilt sind, aber nicht mit allen Angeboten. Insgesamt fehlen hier Angebote, die Sollzahlen werden nicht erreicht.

Auch verfügt der Bezirk Mitte über ein breites Standortnetz an Bibliotheken, dennoch zeigen die Richtwerte den tatsächlichen Werten gegenübergestellt eine Un-

tersversorgung auf, konkret hinterlegt mit einem Fehlbedarf von 19.900 m<sup>2</sup>. Die Musikschulangebote sind zahlenmäßig nahezu gedeckt, aber hier wird die Qualität als nicht ausreichend bewertet. Weitere Angebote fehlen. Für die VHS-Angebote wird von einem Fehlbedarf von -13 Räumen festgestellt.

Insgesamt ist für das ISEK-Gebiet ein Mehrbedarf an Wochenstunden festzuhalten. Für Musikschulen wie Angebote der VHS bedarf es weiterer Möglichkeiten der Nutzung von vorhandenen Räumen an Schulen, Freizeiteinrichtungen, Sozialen Einrichtungen etc., zu Zeiten, wo die Räume leer stehen. Es muss auch der Aspekt der Multifunktionalität mit betrachtet werden.

Aus den Bürgerbeteiligungen geht hervor, dass gebietsübergreifend eine Vernetzung der Akteure (als Beispiel wurden Wohnungsbaugenossenschaften genannt) sowohl zwischen den bestehenden Kiezen als auch im Bereich der neu entstehenden Wohn- und Gewerbegebiete gewünscht ist. Hierbei sollten bestehende Aktivitäten/ Projekte in den Kiezen aufgegriffen werden. Eine Zusammenarbeit zwischen den Förderkulissen in der Nachbarschaft (QM, AZ, Stadtumbau) ist erwünscht, um Mittel koordiniert, fokussiert und effizient einzusetzen.

Der Wunsch nach einem kulturellen Mehrzweckzentrum wurde mehrfach geäußert. Dieses sollte auch generationsübergreifende Angebote bieten und dem Modell eines Mehrgenerationenhauses folgen. Außerdem sollten öffentliche Plätze als Mehrgenerationentreffpunkte im Kiez etabliert werden, welche zum Verweilen einladen. Neben der Sanierung der Bibliotheken wurde auch der Ausbau der Stadtteilbibliothek zum offenen, generationsübergreifenden, interkulturellen Begegnungszentrum angeregt. Auch der interkulturelle Mädchentreff (Auguste-Viktoria-Allee) könnte in Verbindung mit der Bibliothek ausgebaut werden. Das Jugendangebot im Gebiet nördlich des Flughafens sollte insgesamt verbessert werden. Defizite an der Versorgung mit Jugendeinrichtungen im Bereich nördlich der Scharnweberstraße sind nach Aussage der Beteiligten offensichtlich. Im Quartier Klixstraße wird für Jugendliche ein überdachter, wetterunabhängiger Raum für einen Jugendclub/ein Familienzentrum gewünscht. Über die Schaffung von legalen Graffitiflächen für Jugendliche sollte nachgedacht werden. Um das kulturelle Angebot im ISEK-Gebiet zu stärken, sollte das denkmalgeschützte französische Kino L'Aignon durch einen privaten Investor wieder in Betrieb genommen werden. Insbesondere soll auch der Mangel an sozialen Einrichtungen in der Cité Guynemer und der Cité Pasteur bei den Neuplanungen berücksichtigt werden.

Relevante Maßnahmen wurden in den ISEK-Maßnahmenplan überführt. Neben der investiven Maßnahme, der Abriss und der Neubau der Stadtteilbibliothek zum offenen generationsübergreifendem, interkulturellem Begegnungszentrum wird der Aufbau eines Ansiedlungsmanagements für kulturelle Einrichtungen für einen Zeitraum von 4 Jahren mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 60.000,00 € empfohlen.

## **VEREINE**

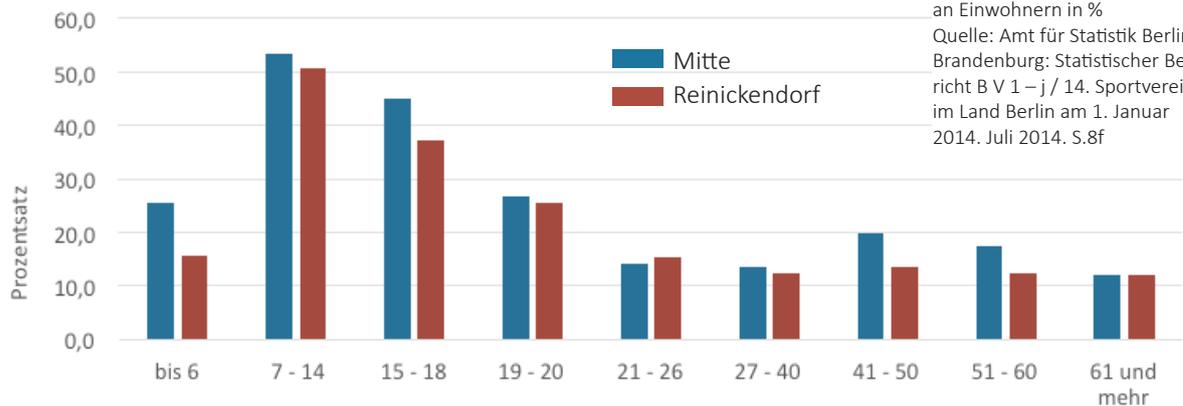
*Vereine können nur auf Bezirksebene analysiert werden. Kleinräumige Daten liegen nicht vor.*

Im ISEK-Gebiet selbst befinden sich insgesamt 25 Vereine. Beide im ISEK-Gebiet liegenden Bezirke bieten ein breit gefächertes Angebot an Vereinen. Insgesamt steigt die Zahl der Vereine und Mitglieder in beiden Bezirken.

### Reinickendorf

Im Bezirk Reinickendorf liegt ein Fokus auf wassersportliche Aktivitäten wie Segeln, Angeln und Schwimmen. Viele Vereine haben eine lange Geschichte und sind im sozialen Leben der Bezirke verankert. Im Jahr 2014 waren im Bezirk Reinickendorf in 204 Vereinen und Betriebssportgemeinschaften insgesamt 42.077 Personen aktiv, davon 63,8% männlich und 36,2% weiblich. In Reinickendorf wuchs die Anzahl der Vereine im Zeitraum 2008 bis 2014 um 14. Im Verhältnis der Mitglieder zu den Einwohnern liegt Reinickendorf an sechster Stelle nach Bezirken.<sup>62</sup> In Reinickendorf ist die Mitgliederzahl besonders in den Altersgruppen von 7-14 Jahren und 15-18 Jahren hoch.

<sup>62</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht B V 1 – j / 14. Sportvereine im Land Berlin am 1. Januar 2014. Juli 2014. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht B V 1 – j / 08. Sportvereine im Land Berlin am Juli 2008.



**Abb.132** Anteil der Mitglieder an Einwohnern in %  
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht B V 1 – j / 14. Sportvereine im Land Berlin am 1. Januar 2014. Juli 2014. S.8f

### Mitte

Im Bezirk Mitte betätigten sich 66.788 Mitglieder in 207 Vereinen und Betriebssportgemeinschaften, von denen 72,8% männlich und 27,2% weiblich sind.<sup>63</sup> In Mitte wuchs die Anzahl der Vereine im Zeitraum 2008 bis 2014 um 35 neue Vereine.<sup>64</sup> Im Verhältnis der Mitglieder zu den Einwohnern liegt Mitte an fünfter Stelle nach Bezirken.<sup>65</sup> Auch in Mitte ist die Mitgliederzahl besonders in den Altersgruppen von 7-14 Jahren und 15-18 Jahren hoch. Der Bezirk weist zudem einen überdurchschnittlichen hohen Anteil an Vereinsmitgliedern in der Gruppe der bis zu 6-Jährigen auf.

<sup>63</sup> Ebd.

<sup>64</sup> Ebd.

<sup>65</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht B V 1 – j / 14. Sportvereine im Land Berlin am 1. Januar 2014. Juli 2014. S.8ff.

### MASSNAHMEN

Aus den SIKo Reinickendorf und Mitte gehen keine Maßnahmen hervor. Auch wurden von den Fachämtern keine relevanten Maßnahmen für ISEK-Gebiet übermittelt.

### Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht

*Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK- Analyse-Gebietsumgriffs.*

Es wurden keine relevanten Maßnahmen in den ISEK-Maßnahmenplan überführt.

### SPORTSTÄTTEN UND FREIZEITANRICHTUNGEN

Viele der Vereine benutzen die öffentlichen Sportstätten für die Ausübung ihrer Vereinstätigkeiten. Im ISEK-Gebiet gibt es insgesamt acht Sportstätten.

### Reinickendorf

Der Bezirk Reinickendorf verfügt über zwei Sportstätten für Fußball und Leichtathletik im ISEK-Gebiet. Im Untersuchungsraum Scharnweberstraße befinden sich zwei Sportstätten für Fußball und Leichtathletik, eine davon der Reineke-Fuchs-Grundschule (Foxweg 15) zugehörig. Die Sportstätte am Uranusweg umfasst zwei Großspielfelder, zwei Kleinspielfelder, eine Gymnastikwiese sowie eine Leichtathletik-An-

lage mit Tennenlaufbahn. Daneben dient sie als Sitz des Fußballvereins RFC Liberta und des Tegeler Schützenvereins.

**Tab. 26:** Sportstätten in Reinickendorf

Quelle: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin: Sportamt. (Zugriff am 18.04.2016); Ö=öffentlich, \*Die Schule grenzt an das ISEK-Gebiet an und wurde im Zuge der ISEK-Erstellung erst im Nachhinein in die Analyse mit aufgenommen; F=Freie Träger, Ö=öffentlich

Bezirk	BZR-Planungsregion	Name	Sportart	Träger	Art des Trägers
Reinickendorf	West 4 - Scharnweberstraße	Sportplatz Scharnweberstraße 81 A	Tennis, Leichtathletik	Bezirk	Ö
Reinickendorf	West 4 - Klixstraße	Sportplatz Reineke-Fuchs-Grundschule*	Leichtathletik, Fußball	Bezirk	Ö

Durch das SIKo Reinickendorf wird für die BZR West 4 und BZR Ost 2 eine Unterversorgung an gedeckten Sportanlagen ermittelt. Bis 2030 fehlen in der BZR West 4 etwa 2.090 m<sup>2</sup> und für die BZR Ost 2 etwa 2.760 m<sup>2</sup> an gedeckten Sportanlagen. Für ungedeckte Sportanlagen wird die Versorgungssituation als nicht defizitär eingestuft. In der BZR Ost 2 stehen bis 2030 etwa 20.700 m<sup>2</sup> und in der BZR West 4 etwa 9.200 m<sup>2</sup> an ungedeckte Sportanlagen über Bedarf zur Verfügung.

### Mitte

Der Bezirk Mitte verfügt über fünf Sportstätten; hauptsächlich für Tennis und Fußball. Weiterhin gibt es am Plötzensee ein Freibad. Fast alle im ISEK-Gebiet befindlichen Sportstätten befinden sich im Planungsraum Rehberge. Die Mehrzahl der Sportstätten liegen in und um die Grünfläche Rehberge. Bedeutung über die Planungsregion hinaus hat dabei das Freibad Plötzensee westlich der Rehberge sowie die zwei Stadien: Stadion Napoleon und Stadion Rehberge. Die Grünfläche Rehberge ist die größte Freifläche im ISEK-Gebiet und stellt selbst eine Bewegungsfläche dar. Der Schwerpunktraum Schillerpark verfügt über keine Sportstätten. Allerdings liegt in unmittelbarer Nähe zu den Oberschulen ein dazugehöriger Sportplatz (Schöningstraße). Ebenso befindet sich der Schillerpark innerhalb des Gebiets, das wie die Rehberge eine Bewegungsfläche darstellt.

**Tab. 27:** Sportstätten in Mitte

Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionenprofil Parkviertel 2014.Teil 1. Juli 2014. S. 32, F=Freie Träger, Ö=öffentlich

Bezirk	BZR-Planungsregion	Name	Sportart	Träger	Art des Trägers
Mitte	Parkviertel - Rehberge	Stadion Rehberge	Fußball	Bezirk	Ö
Mitte	Parkviertel - Rehberge	Stadion Napoleon	American Football	Bezirk	Ö
Mitte	Parkviertel - Rehberge	Freibad Plötzensee	Schwimmen	Berliner Bäderbetriebe, Bezirk	Ö
Mitte	Parkviertel - Rehberge	Nordufer	Fußball	Bezirk	Ö
Mitte	Parkviertel - Rehberge	Tennisanlage Nordufer	Tennis	Bezirk	Ö
Mitte	Parkviertel - Rehberge	Tennisanlage Sambesistraße	Tennis	Bezirk	Ö

Durch das SIKo Mitte werden Angaben auf Prognoseraumebene gemacht. Demnach ist im Prognoseraum Wedding eine 50% Richtwerterfüllung mit -10.069 m<sup>2</sup>/EW bei den gedeckten Sportanlagen gegeben (Richt- bzw. Orientierungswert 0,20 m<sup>2</sup>/EW). Die Versorgungseinschätzung ändert sich aufgrund der Einwohnerprognose für die Folgejahre für den Prognoseraum Wedding mit

steigendem Fehlbedarf. In Wedding kann ab 2030 der Richtwert nur noch bis zu 48% erfüllt werden.

Bei der Betrachtung sollte neben der Richt- bzw. Orientierungswertbetrachtung auch der qualitative Aspekt eine Rolle spielen. So weist z.B. der Prognose- raum Wedding ein tatsächliches Defizit von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> an gedeckten Sportanlagen auf. Es besteht (schon jetzt) ein großer Handlungsbedarf zur Erreichung der Orientierungswerte, welcher in der grafischen Darstellung nicht ablesbar ist. Mit wachsender Bevölkerung wird dies noch schwieriger.<sup>66</sup>

Laut SIKo weist der Prognose- raum Wedding mit dem Richtwert für ungedeckte Sportanlagen von 1,47 m<sup>2</sup>/ EW eine Richtwertaufüllung von 91% auf. Unabhängig von der Richt- bzw. Orientierungswertdiskussion liegt jedoch analog zu den gedeckten Sportanlagen das absolute Defizit teilweise in m<sup>2</sup> sehr hoch. Im Prognose- raum Wedding ist ein Fehlbedarf von -13.772 m<sup>2</sup>/ EW festzuhalten. Bis 2030 wird die Versorgungsquote auf 88% fallen, wodurch zusätzliche Bedarfe deutlich werden.<sup>67</sup>

**66** Jahn, Mack & Partner  
Architektur und Stadtplanung:  
Soziales Infrastrukturkonzept  
(SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017.  
S. 51.

**67** Ebd. S. 55-56. (Eigene  
Rechnung)

## MASSNAHMEN

### *Reinickendorf*

Das SIKo Reinickendorf ermittelt in der Planungsregion Scharnweberstraße eine Potenzialfläche für den Neubau einer Sporthalle mit drei Hallenteilen im Uranusweg 34 mit Kosten von ca. 3,0 Mio. €. Planungsrechtlich ist die Fläche eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingarten und Sport und wird aktuell als Gymnastikwiese genutzt. Das Grundstück ist ca. 14.187 m<sup>2</sup> groß. Das Areal wurde in Planungen zum Schumacher Quartier bisher überplant, wodurch Abstimmung zwischen Senat und Bezirk notwendig werden. Die Fläche stellt ein langfristiges Entwicklungspotenzial dar. Eine Inanspruchnahme könnte frühestens ab 2030 erfolgen und würde mit der vorgezogenen Errichtung einer neuen, großflächigen Sportanlage mit vielfältigen Freiflächenangeboten und mehreren Hallenteilen einhergehen (Ersatzstandort: östlicher Teilflächen von TXL Nord). Die Aktivierung ist nicht nur im Rahmen der FNP-Änderung zu entscheiden, sondern erfordert eine Bearbeitung im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens.<sup>68</sup>

**68** Büro für Stadtplanung, -For-  
schung und Erneuerung PFE:  
Soziales Infrastrukturkonzept  
(SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger  
Planungsstand 5.5.2017, S. 142.

In der Planungsregion Klixstraße wird für die Reineke-Fuchs-Grundschule ein Nachverdichtungspotenzial für den Neubau einer Sporthalle (Zweifeldhalle) mit Kosten von ca. 3,4 Mio. € ermittelt. Auf dem Schulgrundstück selbst gibt es nur ein geringes Flächenpotenzial von 0,27 ha. Aktuell verfügt die Schule über eine Sporthalle, hat aber den Bedarf für ein weiteres Hallenteil. Auf dem Schulgrundstück allein ist die Maßnahme nicht durchführbar, weswegen eine Prüfung des Neubaus der Sporthalle auf angrenzenden Flächen notwendig wird. Möglich wäre die angrenzende untergenutzte Fläche südlich des Wackerplatzes für den Neubau zu nutzen.<sup>69</sup>

**69** Ebd. S. 141

**Tab. 28:** Maßnahmen aus dem SIKo Reinickendorf

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin: Sportamt. (Zugriff am 18.04.2016); Ö=öffentlich, \*Die Schule grenzt an das ISEK-Gebiet an und wurde im Zuge der ISEK-Erstellung erst im Nachhinein in die Analyse mit aufgenommen; F=Freie Träger, Ö=öffentlich

BZR-Planungsregion	Standort	Maßnahme	Realisierungshorizont	Kosten
West 4 - Scharnweberstraße	Uranusweg 34	Neubau (Sporthalle) mit drei Hallenteilen	k.A.	ca. 3,0 Mio. €
West 4 - Klixstraße	Sportplatz Reineke-Fuchs-Grundschule*	Neubau einer Zweifeldhalle	k.A.	ca. 3,4 Mio. €

**Mitte**

Durch das SIKo Mitte und das Sportanlagen-sanierungsprogramm werden folgende bauliche Maßnahmen für die ungedeckten Sportanlagen Stadion Rehberge, Lüderitzstraße, Nordufer, Neues Ufer und den Sportplatz Stade Napoleon sowie für die gedeckte Sportanlage in der Schöningstraße ermittelt:

- Für das Stadion Rehberge ist die Erneuerung des Kunststoffrasenbelages mit Kosten in Höhe von 300.000,00 € und die Sanierung der LA-Anlagen mit Kosten in Höhe von 200.000,00 € vorgesehen.
- Am Standort Lüderitzstraße ist die Asphalterneuerung um Gebäude Sporthalle mit der Reparatur bzw. Sanierung der Sitz-Stehstufen (350.000,00 €), die Teilsanierung Sportfunktionsgebäude (180.000,00 €) und die Umsetzung der Investitionsplanung (Ergänzungsbau) ohne Angaben zu den Kosten geplant. Die Sanierung des Kunststoffrasenbelags im Umfang von 250.000,00 € ist für das Nordufer anvisiert.
- Am Standort Neues Ufer soll die Sanierung des Sportfunktionsgebäudes (Altbau) (500.000,00 €), die Erneuerung Kunststoffrasenbelags (Groß- und Kleinspielfeld) (350.000,00€) und eine Standortprofilierung zum Outdoor-Fitness-Platz mit Umsetzung der Maßnahmen, durchgeführt werden - bisher ohne Angaben zu den Kosten.
- Für das Stade Napoleon ist die Entwicklung einer Heimspielstätte (Kleinstadion), die Umwandlung der Nebenanlagen zur sportlichen Nutzung (Neubau einer Sporthalle als Heimstätte der Berlin Adler zur Entlastung der anderen Standorte) und die Umwandlung von Rasen in Kunstrasen zur Auslastungserhöhung. Angaben zu den Kosten können dem SIKo nicht entnommen werden.
- Für die Schöningstraße bzw. für das Lessing-Gymnasium ist der Neubau bzw. die Erweiterung einer gestapelten Doppelsporthalle mit einer Kapazitätserweiterung um 3.960 m<sup>2</sup> geplant. Die Investitionsmaßnahme verursacht Kosten in Höhe von 4,5 Mio. €. Die Fertigstellung ist bis 2030ff. geplant.

70 Jahn, Mack & Partner  
Architektur und Stadtplanung:  
Soziales Infrastrukturkonzept  
(SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017.  
S. 185-186.

Insgesamt sind Maßnahmen in Höhe von mind. 12,53 Mio. € vorgesehen.<sup>70</sup>

**Tab. 29:** Maßnahmen aus dem SIKo Mitte

BZR	Standort	Maßnahme	Realisierungs- horizont	Kosten
Parkviertel	Stadion Rehberge	- Erneuerung Kunststoffrasenbelag - Sanierung der LA-Anlagen	2020	0,5 Mio. €
Parkviertel	Lüderitzstraße	- Asphalterneuerung um Gebäude, Sporthalle; Reparatur/Sanierung Sitz-Stehstufen - Teilsanierung Sportfunktionsgebäude - Umsetzung der Investitionsplanung (Ergänzungsbau)	2020	mind. 0,53 Mio. €
Parkviertel	Nordufer	- Sanierung Kunststoffrasenbelag	2020	0,25 Mio. €
Parkviertel	Neues Ufer	- Sanierung Sportfunktionsgebäude - Erneuerung Kunststoffrasenbelag (Groß- und Kleinspielfeld - Standortprofilierung: Phase 2 - Um- setzung der Maßnahmen - Teil- projekt 1 Outdoor-Fitness-Platz im Sportpark Neues Ufer Sportanlage	2020	mind. 0,35 Mio. €

Parkviertel	Stade Napoleon	- Entwicklung einer Heimspielstätte (Kleinstadion) - Umwandlung der Nebenanlagen zur sportlichen Nutzung (Neubau einer Sporthalle als Heimstätte der Berlin Adler zur Entlastung der anderen Standorte) - Umwandlung von Rasen in Kunstrasen zur Auslastungserhöhung	2020	k.A.
Parkviertel	Schöningstraße/ Lessing-Gymnasium	- Neubau/Erweiterung einer gestapelten Doppelsporthalle mit einer Kapazitätserweiterung um 3960 m <sup>2</sup>	2030ff.	4,5 Mio. €

### **Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht**

*Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK-Gebietsumgriffs.*

Im Bereich der gedeckten und ungedeckten Sportanlagen gibt es erheblichen Bedarf, der von Neubau bis zur Ausbesserung von Anlagen durch Sanierungen geht.

Aus den Beteiligungsformaten für die Bürgerinnen und Bürger gibt es den wiederkehrenden Hinweis, dass ein Bedarf an Sportplätzen und überdachten Sportflächen, auch in Laufweite von Schulen vorhanden ist (vor allem im Bereich nördlich der Scharnweberstraße). Ebenso gibt es einen Bedarf an Sportflächen, die nicht nur dem Vereins- und Schulsport dienen, sondern jedem zur freien Nutzung zur Verfügung stehen. Hierfür reicht eine (möglichst überdachte) einfache Sportfläche aus. Mit der Nachnutzung der TXL-Flächen ist davon auszugehen, dass sowohl neue Anlagen des gedeckten Sports, z.B. im Zusammenhang mit den neuen Schulstandorten, wie auch neue Sportfreiflächen unterschiedlichster Ausprägung auf den wohngebietsnahen Teilen der Tegeler Stadtheide entstehen werden.

Ein Hinweis ist ebenfalls, dass Wege zu Sportplätzen für alle Altersgruppen entsprechend sicher gestaltet sein sollten. Auch Sportflächen mit „Jugendsportangeboten“ (z.B. Bolzplätze, Skatepark, Beachvolleyball, Abenteuerspielplatz etc.) werden im Umfeld des Flughafens benötigt. Ebenso ist die Schaffung weiterer Freizeitangebote gewünscht. Altersunabhängig wurde der Wunsch nach einem Hallenbad (mit Außenschwimmbad) im Flughafenumfeld geäußert. Auch wurden eine Inlineskate-Strecke, ein Golfplatz und Freizeiteinrichtungen für die Quäkersiedlung gewünscht. Die langfristig geplante Verlagerung der bestehenden Sportflächen zwischen dem Uranusweg und dem U-Bahnhof Scharnweberstraße im Zuge der Entwicklung des Schumacher Quartiers ist Gegenstand weiterer Abstimmungen vor Ort und auf politischer Ebene.

Relevante Maßnahmen aus dem SIKo wurden in den ISEK-Maßnahmenplan überführt. Ergänzend wird ein Sportstättenentwicklungskonzept für den Teilraum Nördliche Scharnweberstraße/ Sternstraßenviertel empfohlen wie auch ein Sportstättenkonzept für den Teilraum Rehberge in Mitte.

71 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat Freiraumplanung und Stadtgrün: Öffentliche Kinderspielplätze in Berlin. Diagramm: Zusammenfassung Bezirke (Versorgung mit anrechenbaren Spielflächen). 2013.

## SPIELPLÄTZE

Nach Darstellung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen liegt die durchschnittliche Versorgung von Spielplätzen in Berlin bei 61% unter Zugrundelegung einer Versorgungsquote nach senatlichem Richtwert von 1m<sup>2</sup> Spielplatzfläche/Einwohner (Stand: 31.12.2014).<sup>71</sup> Die Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen im ISEK-Gebiet beträgt 21,1%. Daraus ergibt sich ein Defizit von 25.252 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche.

### Reinickendorf

Die Spielplatzversorgung in der Versorgungseinheit östlich der Antonienstraße (VE 4422B), südlich der Scharnweberstraße (VE 4424B), östlich des Kurt-Schumacher-Platzes (VE 3219A) sowie südwestlich der Julius-Leber-Kaserne (VE 4101E) liegt bei 0%. Die Spielplatzversorgung ist mangelhaft.

Tab. 30: Spielplatzversorgung in Reinickendorf

Quelle: SenStadtWohn. FIS Broker: Spielplatzversorgung – öffentlich. [http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter\\_jsc](http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter_jsc).  
Eigene Berechnungen; \*Spielplätze

Versorgungseinheit	Planungsraum	Anzahl Spielplätze (SP)	Kinder u. Jugendliche (0-18 J.)	Soll-Fläche SP* (netto) in m <sup>2</sup>	Ist-Fläche SP* (netto) in m <sup>2</sup>	Defizit in m <sup>2</sup>	Versorgung mit öffentl. SP*
12103219A	Schäfersee	0	31	98	0	98	0 %
12214422A	Klixstr.	1	1.172	6.415	1.901	4.514	30 %
12214422B	Klixstr.	0	240	1.383	0	1.383	0 %
12214424A	Scharnweberstr.	1	1.073	7.757	752	7.005	10 %
12214424B	Scharnweberstr.	0	259	1.177	0	1.177	0 %
<b>Gesamt</b>		<b>2</b>	<b>2.775</b>	<b>16.830</b>	<b>2.653</b>	<b>14.177</b>	<b>8 %</b>

Das SIKo Reinickendorf ermittelt bis 2030 17.300 m<sup>2</sup> fehlende Spielplatzfläche für die BZR West 4 und für Ost 2 1.400 m<sup>2</sup>.

### Mitte

In Mitte sind v.a. die Bereiche der südwestlichen Müllerstraße (VE 4101B) bis zur Seestraße, ebenso wie der nordöstliche Bereich der Müllerstraße (VE 4102A) unterversorgt. Die Planungsregionen Schillerpark (VE 4102B) und Rehberge (VE 4101A) sind dagegen durchschnittlich versorgt, da beide Regionen vor allem über große Freiflächen verfügen. Trotzdem ist die Spielplatzversorgung in Mitte ebenso unzureichend. *(In der Bewertung fehlen Flächen, da die statistischen Versorgungseinheiten nicht den gesamten Stadtraum abdecken. Spielplätze wie beispielsweise öffentliche Spielplätze in Grünflächen werden daher nicht berücksichtigt. Dies führt zu einer Verzerrung der Versorgungsquoten, da es z.B. mehrere Spielplätze in den Rehbergen gibt. Hinzu kommt, dass die Rehberge selbst auch eine Bewegungsfläche darstellt. Nach Angaben der Fachabteilung für Weiterbildung, Kultur, Umwelt und Naturschutz vom Bezirk Mitte von Berlin ist für die BZR Parkviertel „[...] keine erhebliche Verbesserung der Versorgungssituation zu erwarten.“)*<sup>72</sup>

72 Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionenprofil Parkviertel 2014. Teil 1. Juli 2014. S. 36.

Tab. 31: Spielplatzversorgung in Reinickendorf

Quelle: SenStadtWohn. FIS Broker: Spielplatzversorgung – öffentlich. [http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter\\_jsc](http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter_jsc).  
Eigene Berechnungen; \*Spielplätze

Versorgungseinheit	Planungsraum	Anzahl Spielplätze (SP)	Kinder u. Jugendliche (0-18 J.)	Soll-Fläche SP* (netto) in m <sup>2</sup>	Ist-Fläche SP* (netto) in m <sup>2</sup>	Defizit in m <sup>2</sup>	Versorgung mit öffentl. SP*
01044101A	Rehberge	2	350	2,866	2.464	402	86 %
01044101B	Rehberge	2	872	6.597	500	6.097	8 %

01044101E	Rehberge	0	104	471	0	471	0 %
01044102A	Schillerpark	1	264	2.426	202	2.224	8 %
01044102B	Schillerpark	6	662	6.012	4.131	1.881	69 %
<b>Gesamt</b>		<b>11</b>	<b>2.252</b>	<b>18.372</b>	<b>7.297</b>	<b>11.075</b>	<b>34 %</b>

Das SIKo Mitte ermittelt für die BZR Parkviertel eine Versorgung von 49% bis 2030 und damit eine starke Unterversorgung. Die BZR Parkviertel liegt damit bezirkswweit an vorletzter Stelle.<sup>73</sup>

**73** Jahn, Mack & Partner  
Architektur und Stadtplanung:  
Soziales Infrastrukturkonzept  
(SIKo) Mitte. Stand 31.08.2017.  
S.70.

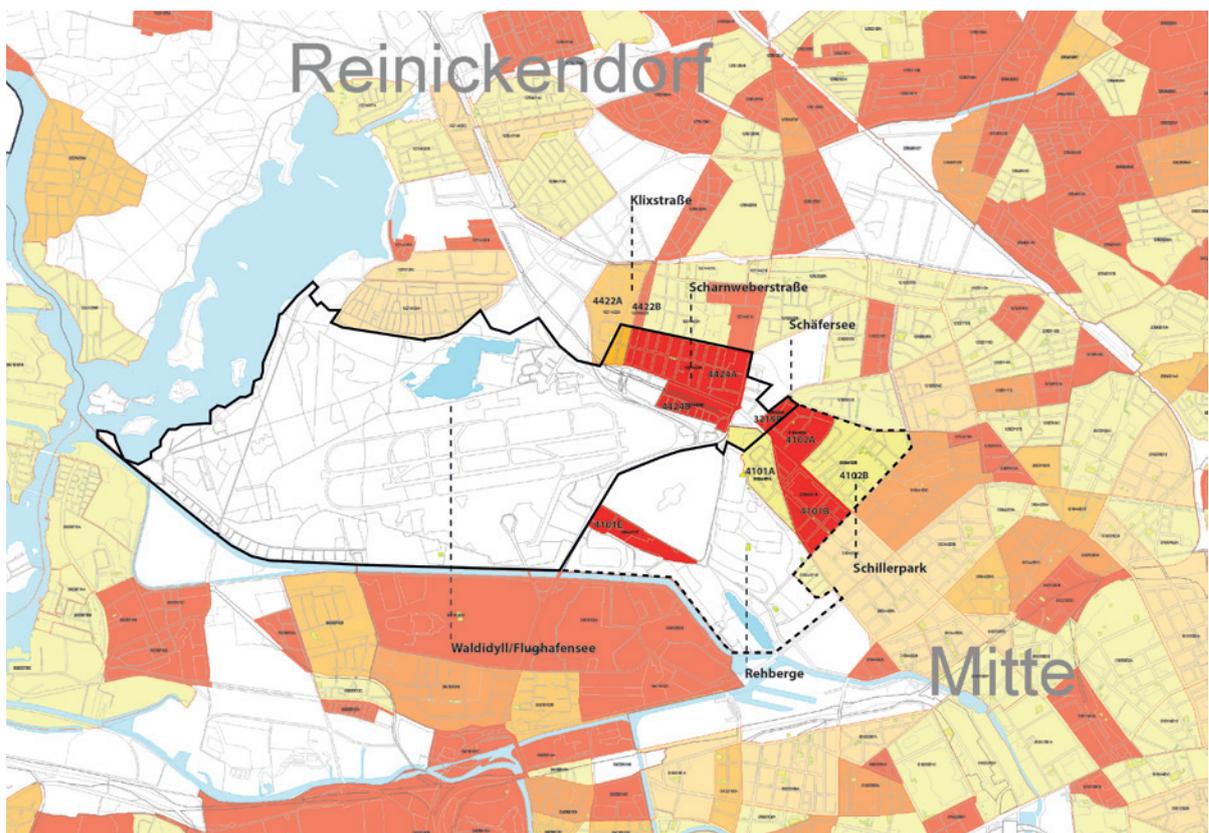
#### Versorgungsstufe je Planungsraum und Versorgungseinheit

Spielplatzfläche (Netto) je Einwohner (Gesamt)  
bei einem Richtwert von 1m<sup>2</sup>/EW

- Versorgungsstufe 1
- Versorgungsstufe 2
- Versorgungsstufe 3
- Versorgungsstufe 4
- Versorgungsstufe 5
- Stadtgebiet nicht bewertet

- ISEK-Untersuchungsraum (Kernbereich)
- Erweiterter ISEK-Untersuchungsraum
- Versorgungseinheitsgrenze
- Versorgungseinheitsnr.
- Spielplatz
- Wasserfläche

**Abb.133** Spielplatzversorgung in den Versorgungseinheiten  
Quelle: SenStadtWohn. FIS  
Broker: Spielplatzversorgung  
– öffentlich. [http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter\\_jsc](http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter_jsc)



## MASSNAHMEN

### **Reinickendorf**

Durch das SIKo Reinickendorf wird eine Potenzialfläche für Neubau im Landeseigentum in der Zobelwitzstraße 93-97 ermittelt. Die Fläche eignet sich für eine Grünfläche mit Spielplatz auf einer Grundstücksfläche von 3.281m<sup>2</sup>. Planungsrechtlich ist die Fläche eine Grünfläche, die aktuell als Grünanlage mit Kleingewässer im Zentrum genutzt wird. Die Kosten belaufen sich auf 300.000 €. Allerdings ist bei der Planung auf die hohe Lärmbelastung durch benachbartes BAB 111 zu achten.<sup>74</sup> Nach Angaben des Bezirksamts Reinickendorf (Abt. Finanzen, Personal, Stadtentwicklung und Umwelt) soll zudem der Spielplatz Zobelwitzstraße 26 (Rosengarten) bis 2020 neugebaut werden. Kosten nach Annäherungswert gemäß Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung (100 €/ m<sup>2</sup>) belaufen sich auf 75.200 € und nach Vergleichswerten (Neuanlage 180 €/ m<sup>2</sup>) auf 135.360 €. Der Mittelwert liegt bei 105.280 €.

**74** Büro für Stadtplanung, -Forschung und Erneuerung PFE: Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) Reinickendorf. Vorläufiger Planungsstand 5.5.2017, S. 142.

**Tab. 32:** Maßnahmen aus dem SIKo Reinickendorf

BZR	Standort	Maßnahme	Realisierungs- horizont	Kosten
West 4 - Klix- straße	Zobelwitzstraße 93-97	- Potenzialfläche für Neubau im Landeseigentum - Grünfläche mit Spielplatz	k.A.	300.000 €
West 4 - Scharn- weberstraße	Lüderitzstraße	- Neubau eines Spielplatzes	2020	ca. 105.000 €

Durch Mittel des QM Auguste-Viktoria-Allee (Stand Mai 2017) sollen für Baumaßnahmen für den Spielplatz Klix Arena (Zobelwitzstr 96) 1,17 Mio. € (Spielfläche: 3.000 m<sup>2</sup>) und für den Spielplatz Rosengarten (General-Barby-Straße/ Zobelwitzstraße) 952.140 € bereitgestellt werden (Spielfläche: 2.000 m<sup>2</sup>).<sup>75</sup> Diese Maßnahmen gleichen den benötigten Bedarf für die Versorgungseinheiten nicht aus.

**75** Quartiersmanagement Auguste-Viktoria-Allee: Übersicht zu Baumaßnahmen im QM Gebiet Auguste-Viktoria-Allee. Stand Mai 2017

### **Mitte**

Aus den SIKo Mitte gehen keine Maßnahmen hervor. Auch wurden von den Fachämtern keine relevanten Maßnahmen für ISEK-Gebiet übermittelt.

### **Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht**

*Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK-Gebietsumgriffs.*

Für den Bezirk Reinickendorf wie auch Mitte liegen erhebliche Fehlbedarfe in der Ausstattung mit Spielplatzflächen vor. Hier bedarf es einer Beseitigung der Fehlbedarfe im Hinblick auf Quantität aber auch Qualität. Die zukünftige Spielplatzausstattung innerhalb des ISEK-Untersuchungsbereichs ist nicht nur mit Rücksicht auf die Notwendigkeit der Versorgung der neuen Wohnquartiere, sondern auch als Ausgleich für die Defizite in den bestehenden, angrenzenden Quartieren zu sehen. Hierbei könnten die wohngebietsnahen Freiflächen der Tegeler Stadtheide, die nicht den Anforderungen des Natur- und Artenschutzes unterliegen, von Bedeutung sein.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wird über das gesamte ISEK-Gebiet, mit Schwerpunkt auf das BZR West 4, nördlich der Scharnweberstraße ein Mangel an Spielplätzen konstatiert. Neue Spielplätze sollten im Hinblick auf ein Angebot für alle Altersstufen eingerichtet werden. In den Quartieren rund um die Müllerstraße sind die Spielflächen vorhanden und bieten eine relativ hohe Qualität.

Um die defizitäre Lage zu verbessern sollten Spielplatzkonzeptionen erstellt werden, welche Sanierungserfordernisse und Entwicklungspotenziale auf bestehenden und neuen Flächen aufzeigen. Damit soll auch eine räumliche Verbesserung der Versorgungssituation erreicht werden. Generationsübergreifende und gendergerechte Angebote müssen dabei berücksichtigt und geschaffen werden.

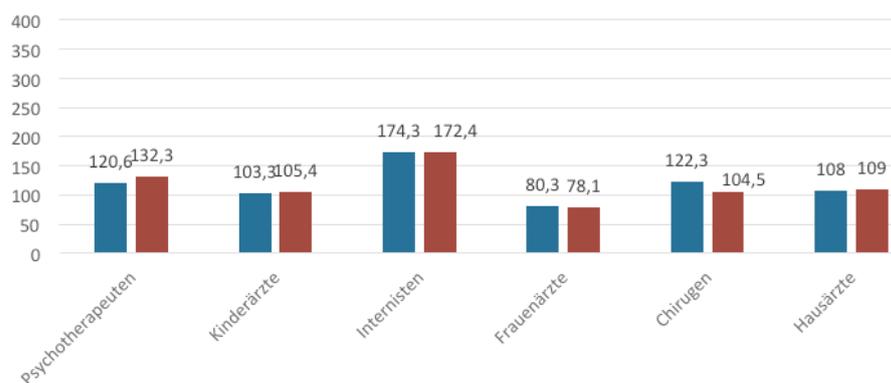
Als Maßnahmen werden für Reinickendorf Spielplatzkonzeptionen für den Teilraum Nördliche Scharnweberstraße und angrenzender Bereiche und für Mitte für den Teilraum Müllerstraße sowie die Umsetzung von Maßnahmen aus den Spielplatzkonzeptionen empfohlen.

## MEDIZINISCHE EINRICHTUNGEN UND VERSORGUNG

Südöstlich des ISEK-Gebiets befinden sich mehrere Gesundheitseinrichtungen, darunter der Charité Campus Virchow Klinikum, welcher als Universitätskrankenhaus mit den Schwerpunkten Herzchirurgie, Innere Medizin und Kinderheilkunde fungiert. Am selben Standort befindet sich das Deutsche Herzzentrum Berlin. Das St. Hedwig Klinikum Berlin bietet eine Außenstelle (Müllerstraße 56-58) mit Fokus auf Psychiatrie und Psychotherapie an.

### Reinickendorf

Der Bezirk Reinickendorf ist durchschnittlich bis übertersorgt mit Ärzten und weist ein geringes Wachstum in der ärztlichen Versorgung auf. Nur die Fachärztegruppen der Frauenärzte, Internisten und Chirurgen sind in ihrer Anzahl gesunken. Besonders die Gruppe der Frauenärzte ist unterdurchschnittlich repräsentiert und der Bezirk Reinickendorf damit unterversorgt. Der Versorgungsgrad im bezirklichen Vergleich zeigt, dass Reinickendorf vor Neukölln (58,3%) an vorletzter Stelle liegt.<sup>76</sup>



<sup>76</sup> Das gemeinsames Landesgremium Berlin (2013): Letter of Intent 2013. S. 13 (Anlagen)

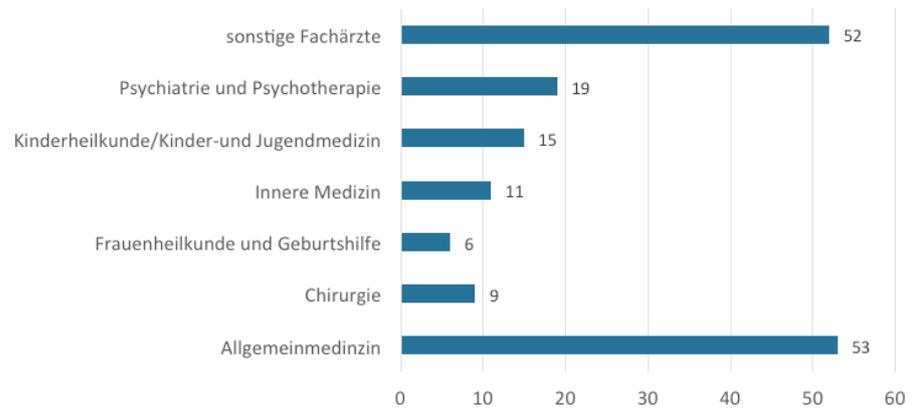
■ 2013  
■ 2015

**Abb.134** Versorgungsgrad des Bezirks Reinickendorf (in %) Quelle: Das gemeinsames Landesgremium Berlin (2013): Letter of Intent 2013. S. 10-27. Das gemeinsames Landesgremium Berlin (2015): Ambulante Bedarfsplanung und Versorgungssteuerung – Fortschreibung gemäß Protokollnotiz zum Letter of Intent (LOI). S.1-18. Eigene Berechnung.

### Mitte

Der Bezirk Mitte weist eine erhebliche Dichte an Ärzten, allgemeinen und spezialisierte Fachärzte auf. Besonders die Gruppe der Allgemeinmediziner ist überrepräsentiert. Insgesamt gibt es 53 Allgemeinmediziner und 112 Fachärzte in der BZR Parkviertel. Der Versorgungsgrad<sup>77</sup> in Mitte ist trotz sinkender Werte sehr hoch. Im Jahr 2013 war der Versorgungsgrad von Internisten 412,3%, welcher bis zum Jahr 2015 auf 372,9% sank. Im Zusammenhang mit dem Rückgang steht die Umstellung von einem berlinweiten Versorgungsumfeld auf eine Versorgungssteuerung auf Ebene der Berliner Verwaltungsbezirke, die eine gleichmäßigere Verteilung anstrebt. Mitte ist in diesem Sinne als ein abgebender Bezirk zu bezeichnen, in dem mehr Ärzte in andere Bezirke wechseln als nach Mitte.

<sup>77</sup> Der Versorgungsgrad berechnet sich durch die Anzahl der Ärzte einer Arztgruppe bezogen auf den Anteil der Bevölkerung modifiziert durch einen Demografiefaktor und Sozialindex 2013.



**Abb.135** Anzahl der Ärzte einer Arztgruppe im Bezirk Mitte  
Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin: Ärzteliste Wedding 2015.  
Eigene Berechnung.

### MASSNAHMEN

Aussagen über die Versorgung mit medizinischer Infrastruktur sind nicht in den SIKos enthalten. Demnach gehen auch keine Maßnahmen hervor. Auch wurden von den Fachämtern keine relevanten Maßnahmen für ISEK-Gebiet übermittelt.

### Zusammenfassende Bewertung aus gutachterlicher Sicht

*Eine Bewertung erfolgt über beide Bezirke hinweg im Sinne des ISEK-Gebietsumgriffs.*

Es wurden keine relevanten Maßnahmen in den ISEK-Maßnahmenplan überführt.

### 3.8 KLIMA UND UMWELT

Das Thema klima- und umweltgerechte Stadtentwicklungsplanung spielt in Konversionsplanungen immer eine wichtige Rolle, so auch bei den Planungen zur Nachnutzung des Flughafens Tegel. Im Untersuchungsraum des ISEK haben eine Vielzahl von klimatischen- und umweltbezogenen Faktoren Auswirkung auf die bestehenden Stadtstrukturen.

#### STEP KLIMA 2011

Das planerische Leitplaninstrument für die Gesamtstadt im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung ist der Stadtentwicklungsplan Klima (2011) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. In dem Planwerk werden Entwicklungsziele und Handlungsstrategien zur Verbesserung der Anpassungsfähigkeit der Stadtstruktur an den Klimawandel, des städtischen Bioklimas, der Umweltverträglichkeit, etc. dargelegt. Der StEP Klima definiert vier Handlungsfelder: Bioklima, Grün- und Freiflächen, Gewässer und Starkregen sowie Klimaschutz. Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen bezogen auf den Untersuchungsraum zusammengefasst.

#### BIOKLIMA

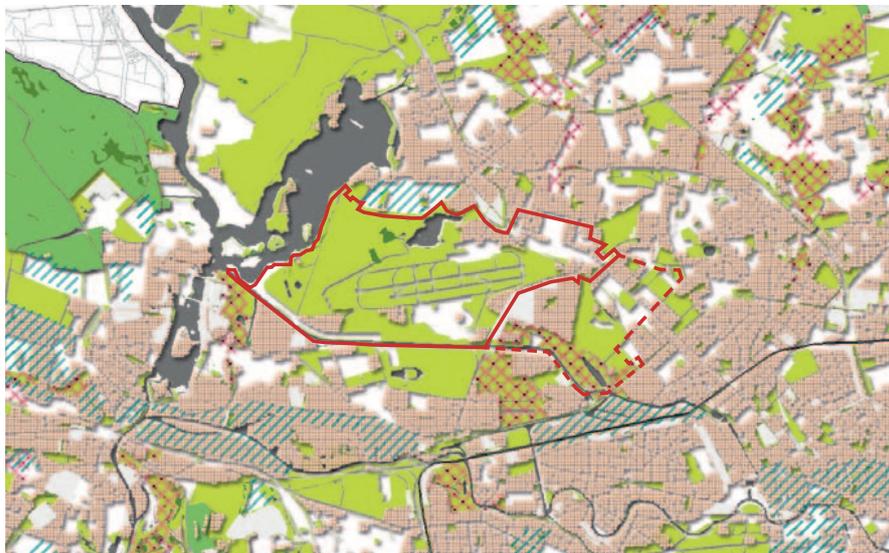
Im Handlungsfeld Bioklima werden Gebiete mit hoher oder potenziell hoher bioklimatischer Belastung (Wärmebelastung) identifiziert. Für den Untersuchungsraum werden folgende konzeptionelle Grundaussagen getroffen:

- Einige Bereiche sind als Wohngebiet mit aktuell prioritärem Handlungsbedarf gekennzeichnet, darunter das Scharnweberquartier und der nördlich anschließende Bereich sowie der an den Kurt-Schumacher-Platz anschließende Bereich des Müllerstraßenquartiers
- Für die Sternstraßensiedlung wird ein perspektivisch prioritärer Handlungsbedarf aufgrund der vorhandenen Wärmebelastung prognostiziert.

#### GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Die Sicherung und Qualifizierung von Grün- und Freiflächen ist ein wichtiges Handlungsfeld im Stadtentwicklungsplan Klima. In diesem Bereich werden folgenden Potenziale definiert:

- Ausschöpfen von Potenzialen zur Entsiegelung unbebauter Flächen in allen Siedlungsbereichen des Untersuchungsraumes



**Abb.136** Maßnahmenplan Grün- und Freiflächen (Ausschnitt)  
Quelle: StEP Klima 2011

- Sicherung der Funktionsfähigkeit von Kaltluftaustauschgebieten im Bereich Rehberge/ Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal
- Qualifizierung und Anpassung des Grün- und Freiflächenbestands im gesamten Untersuchungsraum

#### GEWÄSSERSCHUTZ UND STARKREGEN

In diesem Handlungsbereich soll die gegenwärtige Situation starker Gewässerbelastung und ungeordneter Versickerung adressiert werden. Der Untersuchungsraum weist dabei folgende Besonderheiten auf:

- Die Sternstraßensiedlung ist als Handlungsraum mit hoher Versiegelung in seinen Versickerungseigenschaften besonders zu adressieren.
- Die UTR ist als Handlungsraum für ein Trennsystem vorgesehen, um einen effizienten Beitrag zum Regenwassermanagement zu leisten.
- Der Flughafensee sowie der Tegeler See sind als belastete Gewässer eingestuft. Dort gilt es die ökologische Funktion zu verbessern. Beim Tegeler See ist das Thema Trinkwasserschutz zu adressieren.
- Weite Teile der Rehberge und des Müllerstraßenquartiers werden als Mischsystem ausgewiesen und sind mit geeigneten Maßnahmen vor Überläufen zu schützen.

#### KLIMASCHUTZ

Beim Klimaschutz folgt Berlin einem an Emissionsquellen und -verursachern orientierten Ansatz, der auf drei Säulen ruht: Energieeffizienz steigern, Energieverbrauch senken und erneuerbare Energien nutzen. Aber auch das Thema Kohlenstoffspeicher wird entsprechend berücksichtigt. Böden und Vegetation, besonders Moore, Feuchtfelder und Wälder, speichern große Mengen an Kohlenstoff. Weite Teile des Forsts Jungfernheide sowie des zukünftigen Landschaftsraum Tegeler Stadtheide weisen eine signifikante Relevanz als Kohlenstoffspeicher aus. Diese gilt es zu entwickeln.

#### AKTIONSRaum FLUGHAFEN TEGEL

Der StEP Klima benennt auch einige Stadträume, in denen kurz- bis mittelfristig prioritärer Handlungsbedarf hinsichtlich des Bioklimas, der Grün- und Freiflächen, der Starkregenereignisse und der Gewässerqualität besteht. Der Flughafen Tegel stellt einen dieser Stadträume dar und soll als wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet gesichert werden, um das gesamtstädtische Bioklima zu stärken.

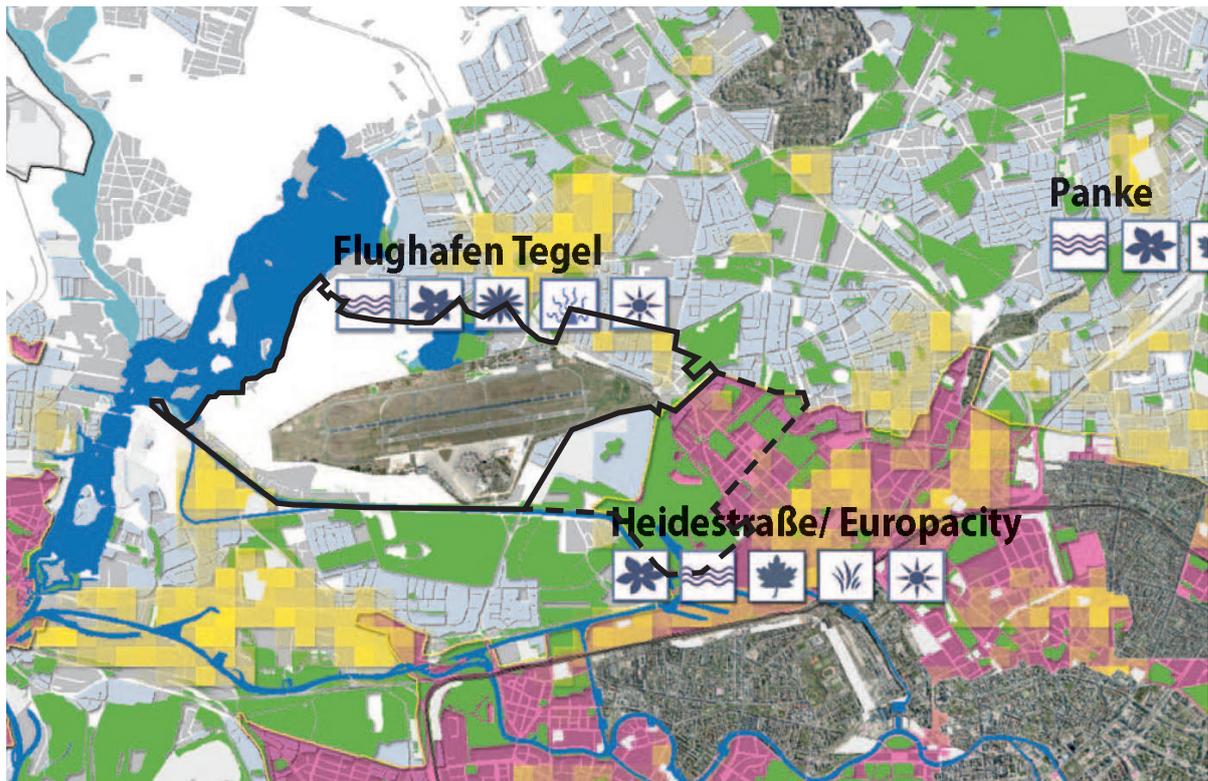
Der Landschaftsraum Tegel soll im Charakter einer Offenlandschaft Funktionen zur Sicherung von Ökologie, Erholung und Wasserhaushalt erfüllen. Gleichzeitig soll ein Wirtschaftsstandort, der die Kompetenzcluster Berlins in klimarelevanten Bereichen weiter stärkt, entstehen. In dem zugehörigen Aktionsplan sind einige Maßnahmen dazu skizziert, wie klimagerechter Parkumbau, Wassermanagement, Fassadenbegrünung, Nutzung von Albedo-Effekten und Solaranlagen.

#### REFERENZPROJEKTE SCHUMACHER QUARTER UND UTR

Das Schumacher Quartier soll nach den Grundsätzen der klimaangepassten und wassersensiblen Stadtentwicklung gestaltet werden. Unter anderem durch ein leistungsfähiges Regenwassermanagement sowie klimaangepasstes Bauen mit der angestrebten Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB).

Der „Campus West“ im Herzen der UTR soll als Leuchtturmprojekt nach DGNB-Kriterien auf hohem Level zertifiziert werden. Um dies zu erreichen, sollen eine Reihe von Maßnahmen für eine Erreichung einer hohen ökologischen Qualität (Regenwasserkonzept, Arten-/Biotopenvielfalt, Energieeffizienz, etc.) umgesetzt werden.\*

\*Aktualisierung: mittlerweile (Stand Dezember 2017) erfolgte bereits eine Zertifizierung im Platinstandard.



**FACHBEITRAG STADTKLIMA ZUM FNP-ÄNDERUNGSVERFAHREN (2010)/ FACHBEITRAG STADTKLIMA FÜR BEBAUUNGSPLÄNE ZUR NACHNUTZUNG FLUGHAFEN TEGEL (2014)**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden sowohl für das FNP-Änderungsverfahren (2010) als auch für die verbindliche Bauleitplanung zur Nachnutzung des Flughafens Tegel (2014) stadtklimatische Fachbeiträge erarbeitet. Darin wurden die Auswirkungen der Nachnutzungsplanung auf die umliegenden Stadträume untersucht. Aufgrund seiner Größe und Lage im Berliner Stadtgebiet ergibt sich für den Bereich des Flughafens Tegel zusammen mit den umgebenden Grünflächen eine bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktion, die auch im Zuge einer Nachnutzung erhalten bleiben soll.

Für die Beurteilung der lokalklimatischen Auswirkungen ergeben sich zwei räumliche Schwerpunkte. Zum Einen die östlich angrenzenden Siedlungsflächen entlang der Scharnweberstraße sowie die Sternstraßensiedlung, auf welche die vom Flughafen-gelände ausgehenden Flurwinde direkt einwirken. Vor allem die im Ist-Zustand stark durchlüftete Sternstraßensiedlung mit einer Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen wird von einer Zunahme der Wärmebelastung betroffen sein. Nördlich der Scharnweberstraße sind die Veränderungen dagegen eher kleinräumig ausgeprägt.

Zum Anderen zeigte vor allem die gesamtstädtische Simulation der Luftaustauschprozesse, dass die Grünflächen rund um den Friedhof am Plötzensee, Friedhof St. Johannis sowie die Kleingartenanlagen zwischen Saatwinkler Damm und Heckerdamm neben der eigenen lokalen Kaltluftentstehung auch als Kaltluftleitbahnen hervortreten, welche Kalt-/Frischlufte in Richtung Moabit führen. Diese Grünflächenvernetzung führt somit zu einer wichtigen bioklimatischen Ausgleichsfunktion für die Stadtteile Moabit und Charlottenburg-Nord und trägt auf regionaler Ebene zur Vermeidung des städtischen „Wärmeinsel“-Effekts bei. Mikroklimatisch werden eine geringe Abnahme des Kaltluftstroms, der Windgeschwindigkeit sowie zu geringen Teilen der bioklimatischen Situation festgestellt. In größerer regionaler Perspektive sind keine nennenswerten Abnahmen zu verzeichnen. Die Funktion der regional wirksamen Kaltluftleitbahnen

**Abb.137** Aktionsplan (Ausschnitt)  
Quelle: StEP Klima 2011

**Handlungsfeld Gewässer und Starkregen**

- Trennsystem
- Mischsystem
- belastete Gewässer

**Stadträume mit prioritärem Handlungsbedarf**

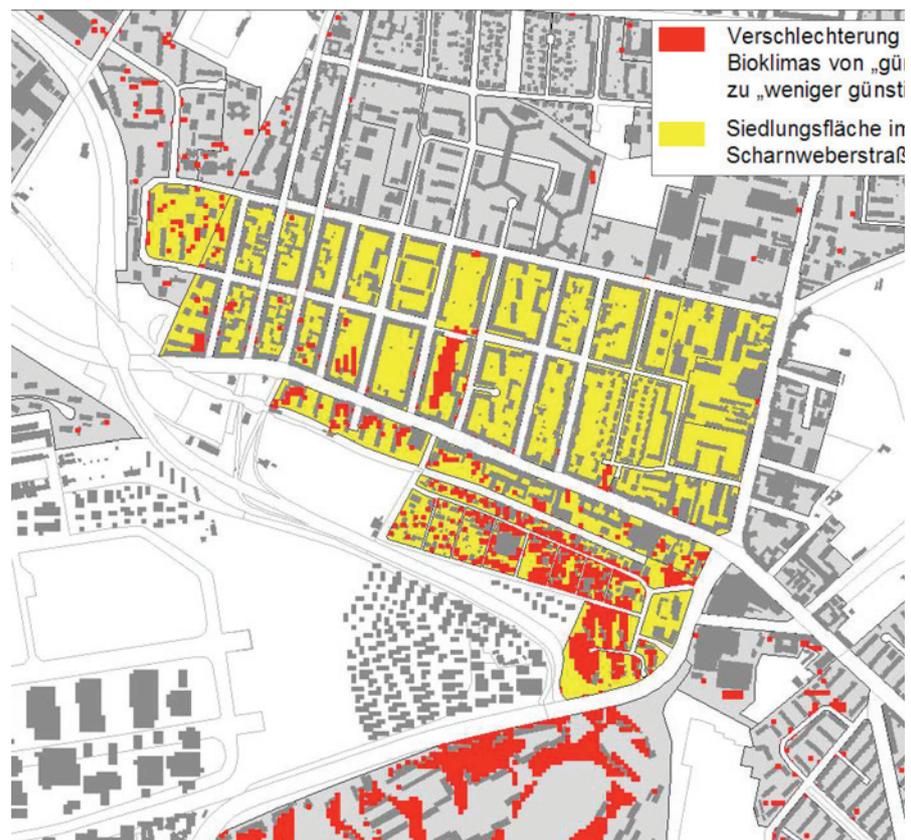
- Handlungsfeld Bioklima
- Handlungsfeld Grün- und Freiflächen

**Aktionsprojekte als gute Beispiele Maßnahmen**

- Waldumbau
- klimagerechter Parkumbau
- Wassermanagement
- Stadtbäume
- Entsiegelung
- Dach- und Fassadenbegrünung
- klimagerechte Gebäudesanierung
- Albedo
- Solaranlagen
- Hofbegrünung

wird voraussichtlich nicht beeinträchtigt. In den Gutachten werden eine Reihe von Empfehlungen als Reaktion auf die steigende Wärmebelastung sowie die Abnahme des Kaltluftstroms in Teilen des Untersuchungsraums formuliert:

- Die Grünfugen sowie die Abstandsfläche zwischen dem alten Nordterminal und dem Mischbauareal entlang der Sternstraßensiedlung weisen eine klimatisch vorteilhafte Anordnung auf. Diese Elemente sollten als klimatisch bedeutsame Strukturen auch im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden.
- Die Funktion der Kaltluftschneise im östlichen Flughafenareal, über die der lokale Luftaustausch mit den Siedlungsflächen im Bereich Scharnweberstraße gewährleistet wird, ist zentral. Eine wichtige Rolle spielt aber auch die mögliche Hinderniswirkung von Baukörpern, welche zur Vermeidung eines Kaltluftstaus möglichst parallel zur Kaltluftströmung ausgerichtet sein sollten. Eine Begrenzung der Baumasse sowie ausreichend durchlüftete Abstandsflächen beugen der Ausbildung eines „Wärmeinsel“-Effektes vor.
- Die das Gewerbe- und Industrieflächen durchziehenden Grünfugen im Umfeld des Abfertigungsgebäudes in Nord-Süd-Richtung tragen zur klimaökologisch bedeutsamen Vernetzung mit dem Grünflächenverbund Friedhof Plötzensee/KGA Saatwinkler Damm bei. Strömungsrichtung sind von Bebauung und Versiegelung freizuhalten.
- Verringerung Wärmebelastung durch zusätzliche Verschattung des öffentlichen Raums sowie eines hitzeangepassten Gebäudebestand (Albedo, Dach- und Fassadenbegrünung). Mit Blick auf die insgesamt vorhandene Dachfläche wäre es sinnvoll, zumindest einen Teil davon zu begrünen und darüber hinaus die Südfassaden mit einer Begrünung auszustatten oder mit zusätzlichen Baumreihen zu verschatten.
- Die Cité Pasteur sollte mit einem hohen Anteil an Grünflächen und Dach-/Fassadenbegrünung ausgestattet werden.



**Abb.138** Wärmebelastung in Sternstraßensiedlung und Scharnweberquartier  
Quelle: Stadtklimatischer Fachbeitrag 2014



Im Folgenden sind die Ergebnisse der Analyse in Kurzform formuliert und anschließend in einer SWOT-Tabelle zusammengefasst. Zum Abschluss stellt der SWOT-Plan für das gesamte Untersuchungsgebiet die räumlichen Untersuchungsergebnisse gesammelt dar.

### **STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN**

Die städtebauliche Einbindung des zentral zwischen gut entwickelten Stadträumen in Reinickendorf, Wedding, Charlottenburg und Spandau liegenden ISEK-Gebietes wird bislang durch den Flughafen und kaum überwindbare Infrastrukturschneisen blockiert. Durch die Randlage zum Flughafen haben sich zudem im ISEK-Raum viele schlecht eingebundene und teilweise eher hermetisch wirkende Stadtbausteine wie Kleingartensiedlungen, Gewerbegebiete und ehemalige Wohngebiete der Alliierten etabliert, die nötige Verknüpfungen zwischen den Stadtquartieren blockieren. Potenzielle Knotenpunkte und zwischen den Quartieren verbindenden Zentren wie der Kurt-Schumacher-Platz konnten sich ebenfalls durch die Flughafenutzung und die bestehenden Barrieren in einigen Teilbereiche nicht entwickeln.

Das Potenzial, welches im Gebiet befindliche oder naheliegende attraktiven Grünräume wie Havelufer, Rehberge oder Jungfernheide bieten, ist bislang durch die Vielzahl innerer und äußerer Barrieren schlecht erschlossen. Trotz seiner zentralen Lage ist auch die Einbindung in den öffentlichen Verkehr bislang aufgrund der bestehenden Barrieren mangelhaft.

Die Schließung der stadträumlichen Zäsur durch die Entwicklung des Flughafenareals bietet die Chance, die bislang randständigen Teilgebiete organisch in den räumlichen Kontext einzubinden und die Teilräume ihrer neuen zentralen Lage entsprechend wesentlich zu qualifizieren. Hierzu müssen zunächst neue Verbindungen und Verknüpfungen geschaffen werden, um die Vielzahl bestehender und äußerer Barrieren zu überwinden und die bestehenden inneren und unmittelbar angrenzenden urbanen und freiräumlichen Qualitäten zu erschließen.

Von besonderer Bedeutung sind dabei die Einbindung und qualitätsvolle Weiterentwicklung zentraler Knotenpunkte wie dem Kurt-Schumacher-Platz und Freiräumen wie dem Flughafenensee. Die größten Herausforderungen auf diesem Weg sind neben der baulichen Überwindung massiver Barrieren wie der A111 oder der Julius-Leber-Kaserne der Umgang mit bestehenden Widerständen gegen die Änderung des Status Quo in den lange „am Rand“ liegenden Quartieren sowie

die Herstellung eines Ausgleichs zwischen nötigem Stadtumbau und bestehenden bau-, besitz- und natur-schutzrechtlichen Restriktionen.

### **BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR**

Der ISEK-Raum ist durch eine Vielzahl wenig qualifizierter, der Randlage entsprechender Bebauungs- und Nutzungsstrukturen gekennzeichnet, bietet aber auch ein vielfältiges, bislang noch bezahlbares Wohnungsangebot sowie Raum für umsatzschwächere private oder gewerbliche Nutzungen. Viele bestehende Nischenutzungen erscheinen mit der nach der Entwicklung des Flughafenareals neuen zentralen Lage des Gebiets kaum mehr kompatibel. Quartiere wie die Sternstraßensiedlung, aber auch wenig dichte Wohnquartiere werden einem neuen Entwicklungsdruck ausgesetzt sein, der im Sinne einer Qualifizierung der Quartiere zu urbanen Stadtbausteinen durch geeignete Projekte und ggf. auch planungs- und baurechtlich gesteuert werden muss. Die zu erwartenden Verdrängungsprozesse in diesem Zusammenhang sind eine Herausforderung, der teilweise durch die Schaffung alternativer Angebote (etwa für Hundeübungsplätze, störendes Gewerbe etc.) andernorts und durch eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der oft schlecht entwickelten Teilräume begegnet werden kann.

### **ÖFFENTLICHER RAUM UND GRÜNRAUM**

Das große Potenzial sowohl attraktiver Grün-, Wasser- und Freiflächen als auch möglicher attraktiver öffentlicher Plätze und Zentren im ISEK-Gebiet und dessen unmittelbarer Nähe ist bislang unzureichend erschlossen. Durch die flughafenbedingte Randlage und vielfältige Barrieren konnten sich weder zentrale Bereiche wie Kurt-Schumacher-Platz, Scharnweberstraße und nördliche Müllerstraße noch besondere Freiräume wie Flughafenensee, Forst Jungfernheide und die Uferzone zur Havel ihrem Potenzial nach angemessen entwickeln.

Eine zentrale Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Verbesserung der bislang unzureichenden Rad- und Fußwegeverknüpfungen sowie die Schaffung attraktiver Ein- und Zugangssituationen. Bestehende und zukünftige Grün- und Freiraumangebote können in ein übergeordnetes Netz stadtwweiter Grün- und Erholungsflächen eingebunden werden. Neben ihrer hochwertigen städtebaulichen Einbindung und Verknüpfung müssen viele der bestehenden öffentlichen Platz- und Freiräume wesentlich aufgewertet werden, um ihrer neuen Rolle als Aufenthalts-, Erlebnis- und Erholungsraum eines vom Rand in die Mitte rücken-

den Stadtbereichs gerecht werden zu können. Dabei muss das Freiraumangebot insgesamt dem steigenden Bevölkerungs- und Nutzungsdruck entsprechend ausgebaut und fehlende Angebote wie Spielplätze und Sportangebote ergänzt werden. Die größte Herausforderung bei der Qualifizierung und besseren Verknüpfung von Freiraumangeboten ist der nötige Ausgleich zwischen Freizeit- und Erholungsbedürfnissen sowie bestehenden umwelt- und naturschutzrechtlichen Restriktionen.

### **VERKEHR**

Das ISEK-Gebiet ist verkehrlich sehr gut an das Berliner Zentrum sowie an die angrenzenden Stadtteile angebunden. Allerdings stellen einige der großen Verkehrstrassen städtebauliche Barrieren dar, die es zu überwinden gilt.

Der nördliche sowie östliche ISEK-Bereich weist eine gute ÖPNV-Anbindung auf. Die ergänzenden Planungen in dem Bereich der UTR und des Schumacher Quartiers werden das Angebot zusätzlich verbessern. Die Einführung innovativer Mobilitätsformen steht dabei besonders im Vordergrund. Im Süden und Westen des ISEK-Gebiets sind die Anbindungen an den ÖPNV herzustellen bzw. zu verbessern.

Das bestehende Radwegenetz wird durch die neuen Radverkehrswege von UTR und Schumacher Quartier qualitativ ergänzt. Zusätzlich sollte der Ausbau und die Qualifizierung der vorhandenen Radwege besonders in den Teilbereichen Cité Guynemer, Sternstraßenviertel, Scharnweberstraße und Rehberge prioritär angegangen werden.

### **DEMOGRAFIE UND SOZIALE LAGE**

Die Einwohnerzahl im Untersuchungsraum ist seit 2007 fast doppelt so stark wie im übrigen Berlin gestiegen, da es im Flughafenumfeld Mitte der 2000er Jahre noch zahlreiche Leerstände gab. Die Altersstruktur der Einwohner entspricht weitgehend dem Berliner Durchschnitt, wobei in den Reinickendorfer Teilräumen der Altersdurchschnitt etwas geringer ist als in den Teilräumen in Mitte. Bis 2030 wird durch den Bau des Schumacher Quartiers die Bevölkerung im Untersuchungsraum deutlich wachsen.

Hinsichtlich der sozialen Lage ist der Untersuchungsraum sehr heterogen, wobei im Mittel die soziale Lage etwas schlechter als im Berliner Durchschnitt ist. Die verfügbare Kaufkraft je Haushalt ist geringer als im Berliner Durchschnitt und die meisten Teilräume zählen

laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung zu Gebieten mit niedrigem oder sehr niedrigem sozialen Status.

Das ISEK-Gebiet weist niedrigere SV-Beschäftigtenzahlen und erhöhte Arbeitslosen- und Transferempfangenzahlen auf. Prekäre Verhältnisse gibt es insbesondere für die Kinder und Jugendlichen im Gebiet. Das Armutsrisiko ist für Kinder von Alleinerziehenden, Kinder in ausländischen Familien sowie Kinder, in deren Familien SGBII-Leistungen bezogen werden, besonders hoch. Daraus resultierende, fehlende Teilhabechancen erstrecken sich auf die Bereiche Bildung und Erziehung, Arbeitsmarkt sowie damit verbundene Einschränkungen von Angeboten im z.B. Bildungsbereich im unmittelbarem Wohnbereich.

### **WOHNEN**

Das ISEK-Gebiet ist durch eine überwiegend durchgrünte und aufgelockerte Bebauungsstruktur, eine vielfältige Eigentümerstruktur und ein vergleichsweise niedriges Mietniveau gekennzeichnet. Problematisch ist der überwiegend nur befriedigende bis ausreichende Zustand der Wohngebäude aufgrund geringer Erhaltungsinvestitionen, die teilweise schlecht ausgebaute IT-Infrastruktur sowie die Beeinträchtigung der Wohnqualität durch den Fluglärm des Flughafens Tegel. Nach Ende des Flugbetriebs wird sich die Attraktivität des Wohnstandorts deutlich erhöhen. Dabei wird es zu Aufwertungstendenzen kommen, die beobachtet werden sollten, um mit geeignetem Instrumenteneinsatz eine Verdrängung der ansässigen Bevölkerung zu verhindern.

### **EINZELHANDEL**

Der Einzelhandel im ISEK-Gebiet ist aufgrund der strukturellen Gegebenheiten sehr unterschiedlich ausdifferenziert. Quantitative Schwerpunktbereiche befinden sich in der Müllerstraße, am Kurt-Schumacher-Platz und der Scharnweberstraße. Außerhalb dieser Schwerpunktbereiche ist die quantitative Einzelhandelsausstattung gering und oftmals in städtebaulich nicht integrierten Lagen.

Der Einzelhandelsbesatz der Schwerpunktbereiche ist einerseits von Trading-Down-Effekten gekennzeichnet, welche sich bspw. in der Ansiedlung niedrigpreisiger Sortimentsangebote sowie einer Zunahme der Vergnügungsstätten niederschlägt (Spielhallen, Casinos, Wettbüros). Andererseits könnte sich in den Nebenstraßen der Müllerstraße eine Kreativ- und Kunstgewerbeszene etablieren, wodurch sich dort die Aufenthaltsqualität verbesserte.

Der Leerstand ist in einigen Schwerpunktbereichen hoch. Dort muss mit gezielten Maßnahmen (Geschäftsstraßenmanagement/ Leerstandmanagement) entgegengewirkt werden. Die schon ansässigen Akteure (StandortGemeinschaft Müllerstraße, Quartiersmanagement Auguste-Viktoria-Allee) sind dabei wichtige Partner.

Perspektivisch wird der Kurt-Schumacher-Platz als verknüpfter Einzelhandelsstandort zwischen der Scharnweberstraße und der Müllerstraße als Stadtteilzentrum an Bedeutung gewinnen. Es gilt diesen handelsfunktional zu positionieren und im Einklang mit einer städtebaulichen und freiraumgestalterischen Lösung zu qualifizieren.

### SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Insgesamt ist ein erhöhter Bedarf an Kitaplätzen in allen Bezirksregionen nachweisbar, vor allem in der BZR West 4 (Reinickendorf), genauer in der Gegend um die Sternstraßensiedlung und Scharnweberstraße und in der BZR Parkviertel (Mitte). Der Bedarf trifft besonders auf die Gruppe der 1- bis unter 3-Jährigen zu. Der Bedarf in West 4 ist besonders gravierend, da nach Aussagen des Bezirks Reinickendorf Eltern mit Wohnsitz in Reinickendorf eher einen Platz in Wohnortnähe bevorzugen, insofern diese existieren würden. Die in der BZR Ost 2 (Reinickendorf) neu entstehenden 175 Plätze werden auch die Bedarfe in West 4 (Reinickendorf) mitabdecken.

Die bezirkliche Berichterstattung zur Kitaplanung des Bezirks Mitte plant bis 2020 für die BZR Parkviertel die Steigerung der Betreuungsquote der 1- bis unter 3-Jährigen von 59,5 % auf 68,4 % und für die 3- bis unter 6-Jährigen von 92,8 % auf 103,6 % und nähert sich damit den landesweiten Zielwerten an bzw. übersteigt sie bei den 3- bis unter 6-Jährigen. Die Erweiterung der Kita- und Tagesbetreuungsangebote wird als Strategie verfolgt, um vor allen die in der BZR überproportional vertretene Gruppe der Alleinerziehenden zu unterstützen. In diesem Zusammenhang geplante Maßnahmen sind u.a. Unterstützung der Träger bei der Beantragung finanzieller Mittel aus dem laufenden Landesprogramm zum Ausbau des Platzangebotes für die Tagesbetreuung sowie die strukturelle und inhaltliche Beratung von Kita- und Gründungsinitiativen.

Auch wenn die Grundschulen derzeit angemessen ausgelastet sind, muss nach Angaben des SEP mit einem bezirklichen Wachstum der Schülerzahl bis 2019/20 von 16,6 % gerechnet werden. Daher sind weitere Bedarfe festzuhalten und ein Ausbau der Raumkapazitäten angemessen.

Das anhaltende Wachstum der Schülerzahl macht Kapazitätserweiterungen in West 4 (Reinickendorf) und im Parkviertel (Mitte) notwendig. In der BZR West 4 (Reinickendorf) ist mit einem Ausgleich der Auslastung durch die Verteilung der Schüler auf andere Schulen auszugehen (bbspw. Reineke-Fuchsschule, Foxweg 15). Die geplante bauliche Erweiterung der Möwensee-Grundschule wird den Bedarf voraussichtlich nicht vollständig decken können. Auch aufgrund der Erreichbarkeit, insbesondere für junge Kinder, ist eine Erweiterung einer bestehenden Grundschule oder ein Neubau auch in West 4 (Reinickendorf) notwendig. Bei den weiterführenden Schulen sind Kapazitätserweiterungen für alle Schulen im Gebiet sowie bei der Max-Beckmann-Oberschule erforderlich. Perspektivisch ist eine Erweiterung der Schule am Schillerpark sinnvoll.

Der Planungsraum Scharnweberstraße in Reinickendorf und die Planungsräume Rehberge und Schillerpark in Mitte sind als Schwerpunkträume der sozialen Infrastruktur mit erhöhten Bedarfen bei Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtungen zu bezeichnen. In der Planungsregion Scharnweberstraße existiert nur die Jugend- und Freizeiteinrichtung „Familienpunkt“ (Zobeltitzstraße). Zwei weitere Jugend- und Freizeiteinrichtungen grenzen an das ISEK-Gebiet an. Beide liegen auf der anderen Straßenseite der Auguste-Viktoria-Allee. Die räumliche Trennung ist marginal und eine Berücksichtigung ihrer Leistungen und Kapazitäten für den Schwerpunktraum sinnvoll.

Es gibt einen Mangel an Senioreneinrichtungen und kulturellen Einrichtungen. Der Schwerpunktraum Schillerpark zeichnet sich besonders im Bereich der Jugend- und Freizeiteinrichtungen und in den weiterführenden Schulen aus. Er hat somit Bedeutung in der Sekundarbildung. Drei von insgesamt vier Jugend- und Freizeiteinrichtungen innerhalb des ISEK-Gebietes liegen in dieser Planungsregion sowie eine angrenzend an den Raum. Die Bezirksregion Parkviertel (Mitte) hat erhöhte Bedarfe an allen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen.

In der Planungsregion Scharnweberstraße in Reinickendorf werden insbesondere Bedarfe an gedeckten Sportanlagen ersichtlich, daneben auch an ungedeckten Sportanlagen in Laufweite. Auch für den Planungsraum Schillerpark können Bedarfe an gedeckten Sportstätten festgehalten werden.

In der Planungsregion Scharnweberstraße werden ebenso Bedarfe an Spielplätzen deutlich. Die Spielplatzversorgung in ausgewählten Versorgungseinheiten liegt z.T. nur bei 0 bis 10 %. Flächen für den Neubau von Spielplätzen sind nur unzureichend vorhanden. Somit ist im Zusammenhang mit den Planungen für das SQ sowie für die angrenzenden intensiv zu nutzenden Erholungsflächen zwischen Tegel Nord und SQ die Spielplatzausstattung nicht nur mit Rücksicht auf die Notwendigkeit der Versorgung im neuen Quartier zu beachten, sondern auch als Ausgleich der Defizite in den bestehenden, angrenzenden Quartieren.

Gemäß Angaben der Stiftung Gesundheit konzentriert sich die Versorgung mit Allgemeinmedizinern um das Gebiet des Kurt-Schumacher-Platzes und die nördliche Hälfte der Müllerstraße. Zahnärzte und Frauenärzte finden sich hauptsächlich im Planungsraum Scharnweberstraße (Reinickendorf); Frauenarzt-Praxen befinden sich zusätzlich nördlich angrenzend an das ISEK-Gebiet. Insgesamt weist das ISEK-Gebiet eine hohe Dichte an allgemein- und fachärztlicher Versorgung auf.

#### **KLIMA UND UMWELT**

Das große Grün- und Freiflächenpotenzial schafft in weiten Teilen des ISEK-Gebiets eine sehr günstige bioklimatische Situation. Besonders die Kaltluftschneisen und -entstehungsgebiete sind von überregionaler Funktion und müssen durch die Schaffung zusätzlicher Grünverbindungen leistungsstark bleiben. Der zukünftige Landschaftsraum Tegeler Stadtheide bietet die Möglichkeit in diesem Bereich ein zusätzliches Potenzial zu generieren. Die UTR und das SQ entstehen als ökologisch nachhaltige Modellquartiere mit hohen Standards in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung.

Den teilweise hohen Versiegelungsgrad in einigen Teilbereichen (Sternstraßenviertel, Scharnweberstraße) gilt es mit geeigneten Maßnahmen zu reduzieren, um die Wärmebelastung in den Quartieren zu verringern. Bei den Neubauvorhaben (UTR, SQ) sind sinnvolle und effektive Maßnahmen zur Minderung/Vermeidung von Hitzeinsel-Effekten umzusetzen.

Die ökologische Belastung des Flughafensees und des Schwarzen Grabens ist eine Problemstellung, welche durch Maßnahmen im ISEK unbedingt adressiert werden muss.

## STÄRKEN

## SCHWÄCHEN

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ zentrale Lage zwischen entwickelten Stadträumen in Reinickendorf, Wedding, Charlottenburg und Spandau</li> <li>+ unmittelbarer Anschluss an attraktive Natur- und Grünräume (Jungfernheide, Flughafen-see, Rehberge, Tegeler See etc.)</li> <li>+ schnelle Erreichbarkeit über Magistralen Kurt-Schumacher-Damm/A111 und Müllerstraße/ Scharnweberstraße</li> <li>+ unmittelbarer Anschluss an Zentrum Kurt-Schumacher-Platz</li> <li>+ durch Entwicklung Flughafenareal Schließung der bestehenden stadträumlichen Zäsur</li> <li>+ durch Entwicklung Flughafenareal weiter steigende Zentralität und erheblicher Lage-günstigkeitsgewinn des Gebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– durch Flughafen bislang vielfach blockierte und unterbrochene stadträumliche Verknüpfungen</li> <li>– Gesamttraum von kaum überwindbaren Schneisen (z.B. A111) zerschnitten</li> <li>– zusätzliche innere Barrieren durch hermetische Stadtbausteine (z.B. Julius-Leber-Kaserne, Kleingartensiedlungen)</li> <li>– schlecht bis nicht entwickelte Verknüpfungen zwischen den einzelnen Stadtquartieren</li> <li>– schlecht bis nicht entwickelte Verknüpfungen zum Naturraum</li> <li>– mangelhafte Einbindung von Teilräumen in den öffentlichen Personennahverkehr (U6 als einzige Schnellbahntangente)</li> </ul>
BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ vielfältiges Angebot an Baustrukturen und Baualtersklassen für diverse Nutzergruppen</li> <li>+ noch vorh. bezahlbares Wohnungsangebot</li> <li>+ Raum für umsatzschwächere private oder gewerbliche Nutzungen</li> <li>+ Nischenräume für Sondernutzungen mitten in der Stadt (Kleingärten, Hundeplätze etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– flächendeckend wenig qualifizierte, der „Randlage“ entsprechende Bebauungs- und Nutzungsstrukturen bzw. Bebauungs- und Nutzungsdichte</li> <li>– Fragmentierung in Einzelbausteine mit mangelhaftem räumlichen Zusammenhang</li> <li>– Nischennutzungen mit neuer Bedeutung des Raumes kaum mehr kompatibel</li> <li>– gewachsene, wenig geregelte Nutzungs- und Bebauungsidentitäten mit hohen Beharrungskräften</li> </ul>
ÖFFENTLICHER RAUM UND GRÜNRAUM	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ sehr großes Angebot an attraktiven Grün-, Wasser- und Freiflächen im Untersuchungsraum</li> <li>+ zentrale Orte Kurt-Schumacher-Platz und Müllerstraße mit Entwicklungspotenzial</li> <li>+ unmittelbare Nachbarschaft zu Freiräumen an der Havel und den Parks Jungfernheide, Rehberge und Schillerpark</li> <li>+ unmittelbare Anbindung an Wasserläufe und -flächen (Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, Schwarzer Graben, Tegeler See)</li> <li>+ Belebtheit und Attraktivität öffentl. Orte in dichten Quartieren (z.B. Müllerstraßenquartier)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– mangelhafte Aufenthaltsqualität und Fuß- und Radfahrerfreundlichkeit des öffentlichen Raumes</li> <li>– teilweise auch starke Unterversorgung von einigen Teilräumen mit Grün- und Freiräumen (z.B. Scharnweberquartier)</li> <li>– fehlende Verknüpfung der Frei- und Grünräume untereinander und mit den Stadtquartieren</li> <li>– teilweise mangelhaftes Spielplatzangebot</li> <li>– mangelhafte Aufenthalts- und Erlebnisqualität zentraler Orte (insbesondere Kurt-Schumacher-Platz)</li> <li>– aufwertungsbedürftige Eingangssituationen zu den Grünräumen</li> </ul>
VERKEHR	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ sehr gute Anbindung an das Berliner Zentrum und Umland (Autobahn, U-Bahn)</li> <li>+ ÖPNV-Schwerpunkt im Nordosten, gute Anbindung der neu entstehenden Quartiere</li> <li>+ Ergänzung des Radwegenetzes durch UTR und Schumacher Quartier</li> <li>+ Modellprojekte für SMARTE Stadtentwicklung (UTR + SQ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– große Verkehrsstrassen bilden Barrieren und erschweren Fuß- und Radverkehr</li> <li>– wenig ÖPNV-Anbindung im Süden und Westen</li> <li>– viele sanierungsbedürftige Rad- und Fußwege, insbesondere Cité Guynemer, Sternstraßensiedlung, Scharnweberstraße und Rehberge</li> </ul>
KLIMA UND UMWELT	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Kaltluftschneise von gesamtstädtischer Bedeutung Richtung Moabit</li> <li>+ großes Grün- und Freiflächenpotenzial (Jungfernheide, Rehberge)</li> <li>+ UTR/ SQ als Modellquartiere in den Bereichen Klimaschutz &amp; Klimaanpassung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hoher Versiegelungsgrad Sternstraßensiedlung und Scharnweberstraße</li> <li>– ökologische Belastung des Flughafensees</li> </ul>

## CHANCEN

## RISIKEN

<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Schließung der stadträumlichen Zäsur durch Entwicklung des ehemaligen Flughafenareals</li> <li>+ organische Einbindung der bislang randständigen Teilgebiete in den räumlichen Kontext</li> <li>+ Transformation der bisherigen Randlagen in attraktive Verknüpfungszonen zum neu entwickelten Flughafenareal</li> <li>+ Schaffung teilräumlicher Zusammenhänge durch neue bzw. qualifizierte innere Verknüpfungen</li> <li>+ Aufhebung der Barrierewirkung bestehender Stadträume</li> <li>+ attraktive Verknüpfung mit angrenzenden Naturräumen</li> <li>+ wesentliche Verbesserung der verkehrlichen / infrastrukturellen Einbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– mangelhafte Ausschöpfung gesamtstädtischer Potenziale durch unkoordinierte Einzelmaßnahmen (B-Pläne etc.)</li> <li>– schwer überwindbare Beharrungskräfte gegen neue Einbindungen und Verknüpfungen</li> <li>– schwierige oder nur langfristig mögliche Überwindung stadträumlicher Barrieren (z.B. Julius-Leber-Kaserne, A111)</li> <li>– Überlastung bestehender Anbindungen und Infrastrukturen durch verzögerte Erweiterung und Ergänzung</li> <li>– schwieriger Ausgleich zwischen nötigem Stadtbau und bestehenden bau-, besitz- und naturschutzrechtlichen Restriktionen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Schaffung eines modernen, gut gemischten und attraktiven Wohnquartiers mitten in der Stadt</li> <li>+ Schaffung eines urbanen, innovativen Forschungs- und Industrieparks</li> <li>+ Aufwertung stattfindender Transformationen zugunsten qualifizierter urbaner Stadtbausteine</li> <li>+ Überwindung unangemessener Raumnutzungen</li> <li>+ Schaffung neuer, bislang fehlender Bebauungs- und Nutzungsstrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– schwer überwindbare Beharrungskräfte gegen räumliche Transformationen</li> <li>– Verdrängung umsatzschwächerer privater oder gewerblicher Nutzungen</li> <li>– Verdrängung kostengünstiger Angebote durch einseitigen, rein privat finanzierten Um- und Neubau</li> <li>– Überreglementierung der Strukturen</li> <li>– Mangelhafte Ausschöpfung gesamtstädtischer Potenziale durch unkoordinierte Einzelmaßnahmen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Ergänzung des Netzes an Grün-, Wasser- und Freiflächen in Zusammenhang mit den Neuplanungen auf dem Flughafengelände</li> <li>+ Ergänzung der Angebote an Erholungs- und Freizeitnutzungen</li> <li>+ Aufwertung der Straßen- und Platzflächen im Sinne der Aufenthaltsqualität und der Artenvielfalt</li> <li>+ qualitätsvolle Verknüpfung der Grün- und Freiräume untereinander</li> <li>+ Einbindung der Grün- und Freiräume in das übergeordnete Netz (Grüne Hauptwege, Fahrradwege etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– erhöhter Nutzungsdruck im öffentlichen Raum durch steigende Bewohnerzahlen</li> <li>– fehlende integrierte und vernetzte Planungen</li> <li>– mangelhafte Ausschöpfung gesamtstädtischer Potenziale durch unkoordinierte Einzelmaßnahmen</li> <li>– schwieriger Ausgleich zwischen Freizeit- und Erholungsbedürfnissen und bestehenden umwelt- und naturschutzrechtlichen Restriktionen</li> <li>– Nutzungsdruck auf geschützte Biotop auf TXL (Trockenrasen, Lerchen)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Knotenpunkt Kurt-Schumacher-Platz zur Verknüpfung aller Verkehrsarten nutzen</li> <li>+ Ausbau der Fuß- und Radwegenetze in Ergänzung zum Masterplan, effiziente Verbindungen schaffen</li> <li>+ Ausbau ÖPNV-Angebot für größere Bewohnerschaft</li> <li>+ Qualifizierung der grünen Hauptwege</li> <li>+ Einführung innovativer Mobilitätsformen in UTR und SQ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– geringe Attraktivität der Wohnlagen durch Verkehrslärmbelastungen</li> <li>– sehr ungleiche Lagegunst der einzelnen Stadtquartiere</li> <li>– Überlastung der Infrastrukturen durch erhöhten Nutzungsdruck</li> <li>– fehlende Anbindungen (z.B. Cité Guynemer und Tegel-Nord an die Sternstraßensiedlung)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Verringerung der Wärmebelastung in betroffenen Quartieren (Verschattung, Hitzeanpassung)</li> <li>+ Verbesserung von Versickerungs- und Kanalisationssystemen in Neubaugebieten</li> <li>+ Aufwertung von Wald- und Grünflächen zur vermehrten Kohlenstoffspeicherung</li> <li>+ Landschaftsraum Tegeler Stadtheide mit Schwerpunkten Artenschutz und Biodiversität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– steigende Wärmebelastung Sternstraßensiedlung und Scharnweberstrasse durch Schumacher Quartier</li> <li>– Wärmebelastung in der Cité Pasteur durch Entwicklung der UTR</li> <li>– Beseitigung von gewachsenen Biotopen</li> </ul>

## STÄRKEN

## SCHWÄCHEN

<b>DEMOGRAFIE UND SOZIALE LAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ hoher Anteil von Kinder und Jugendlichen (bis 15 Jahre) in der Cité Guynemer und der Sternstraßensiedlung</li> <li>+ Erhöhung des Anteils SV-pflichtig Beschäftigter in den letzten 5 Jahren</li> <li>+ Verringerung von Transferleistungsempfängenden in den letzten 5 Jahren</li> <li>+ Verringerung des Anteils der unter 25-Jährigen Arbeitslosen in den letzten 5 Jahren</li> <li>+ geringer Anteil an Einwohnern über 65 Jahren, die Grundsicherung benötigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– niedriger sozialer Status im Bereich nördliche Scharnweberstraße, im westlichen Bereich (Klixstr.) sogar sehr niedrig</li> <li>– niedriger sozialer Status im Müllerstraßenquartier westlich der Müllerstraße</li> <li>– sehr hoher Anteil älterer Bewohner (65+) in den Quartieren Kurt-Schumacher-Platz (doppelt so hoch wie im Berliner Durchschnitt) sowie in den Einfamilienhausgebieten (am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal)</li> <li>– Anteil der SV-Beschäftigten unterdurchschnittlich</li> <li>– Arbeitslosenquote über dem bezirklichen und Berliner Durchschnitt</li> <li>– Empfangende von Transferleistungen überdurchschnittlich, insbesondere bei unter 15-Jährigen</li> </ul>
	<b>WOHNEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ überwiegend aufgelockerte und durchgrünte Bbauungsstruktur</li> <li>+ vergleichsweise niedriges Mietniveau</li> </ul>
<b>EINZELHANDEL</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>+ ausreichendes Nahversorgungsangebot im ISEK-Gebiet, jedoch stark differenziert über die PLR</li> <li>+ gute Verkaufsflächenausstattung mit Nahversorgung von 0,4 m<sup>2</sup>/ EW im ISEK-Gebiet</li> <li>+ räumlicher Schwerpunkt des Einzelhandels in der Müllerstraße, Kurt-Schumacher-Platz (Scharnweberstraße)</li> <li>+ kein bis geringer Leerstand am Kurt-Schumacher-Platz, Scharnweberstraße und Waldidyll/ Flughafensee</li> <li>+ kleinteiliger, häufig inhabergeführter Einzelhandel (Müllerstraße, Scharnweberstraße)</li> <li>+ aufkeimende Kunstgewerbe- und Kreativszene in den Nebenstraßen der Müllerstraße</li> </ul>
	<b>SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ ausreichende Versorgung im Grundschulbereich</li> <li>+ konstante Schülerzahlen Oberstufenbereich</li> <li>+ nachbarschaftsübergreifendes Engagement von Senioreneinrichtungen</li> <li>+ kulturelles Bildungsnetzwerk aus im Gebiet ansässigen Akteuren</li> <li>+ hohes Angebot und große Vielfalt an Vereinen</li> <li>+ gute Versorgung an Allgemein- und Fachärzten</li> <li>+ Nähe zu medizinischen Einrichtungen</li> <li>+ Möwensee-GS/Mark-Twain-GS bieten mehrere Klassen für Kinder ohne Deutschkenntnisse</li> <li>+ gute Ausstattung mit Oberschulen: ein Gymnasium und eine ISS mit angemessener Auslastung (angrenzend eine weitere ISS)</li> </ul>

**CHANCEN****RISIKEN**

- + Durchmischung der Bevölkerung vor allem in Bereichen mit sozial schwächerer Bevölkerung
- + Unterstützung bei der Bildung von Generationen übergreifenden Nachbarschaften
- + viele neue Arbeitsplätze an der UTR mit breitem Spektrum an Qualifikation (auch am Kurt-Schumacher-Platz)

- Verdrängung von sozial schwacher und weniger kaufkräftiger Bevölkerung im Umfeld
- steigende Kinderarmut
- fehlende gesellschaftliche und arbeitsmarktliche Integration der nächsten Generation

- + Ende des Flugbetriebs in Tegel erhöht Attraktivität des Wohnstandorts
- + Nachverdichtungspotenziale auf ehemaligen Friedhofsflächen und in den Alliierten-Siedlungen
- + bezahlbaren Wohnraum als behutsame Nachverdichtung in Bestandsquartieren schaffen
- + Schaffung eines großen Wohnquartiers mit sozial gemischter Bewohnerschaft

- Verdrängung der ansässigen Bevölkerung und Gentrifizierung
- zu hohe Dichten durch Nachverdichtung

- + Verstärkte Vernetzung- und Kooperation zwischen Gewerbe und Kreativwirtschaft mithilfe der StandortGemeinschaft Müllerstraße
- + Aufwertung der Einzelhandelsangebote durch Einsatz von Managementstrukturen
- + Neugestaltung des Kurt-Schumacher-Platzes zum neuen Einzelhandelsstandort
- + Stärkung der Zentrenfunktion des Kurt-Schumacher-Platzes durch Schließung des Flughafens Tegel
- + Nachfrageimpulse durch neues Schumacher Quartier

- Fortsetzung von Trading-Down-Tendenzen in der Müllerstraße und Scharnweberstraße
- sinkende Aufenthaltsqualitäten und weiterer Bedeutungsverlust der Geschäftsstraßen
- erhöhter langfristiger Leerstand in den Nebenstraßen

- + Bündelung von QM und Stadtumbau sowie weitere Programme zur gezielten Maßnahmenumsetzung nutzen
- + Entwicklung von kulturellen Standorten (Bibliothek u.a.)
- + Erweiterung der sozialen Infrastruktur insgesamt durch Ergänzungen im entstehenden Schumacher Quartier
- + Reaktivierung von Traditionsstandorten, u.a. mit vielfältigen Angeboten

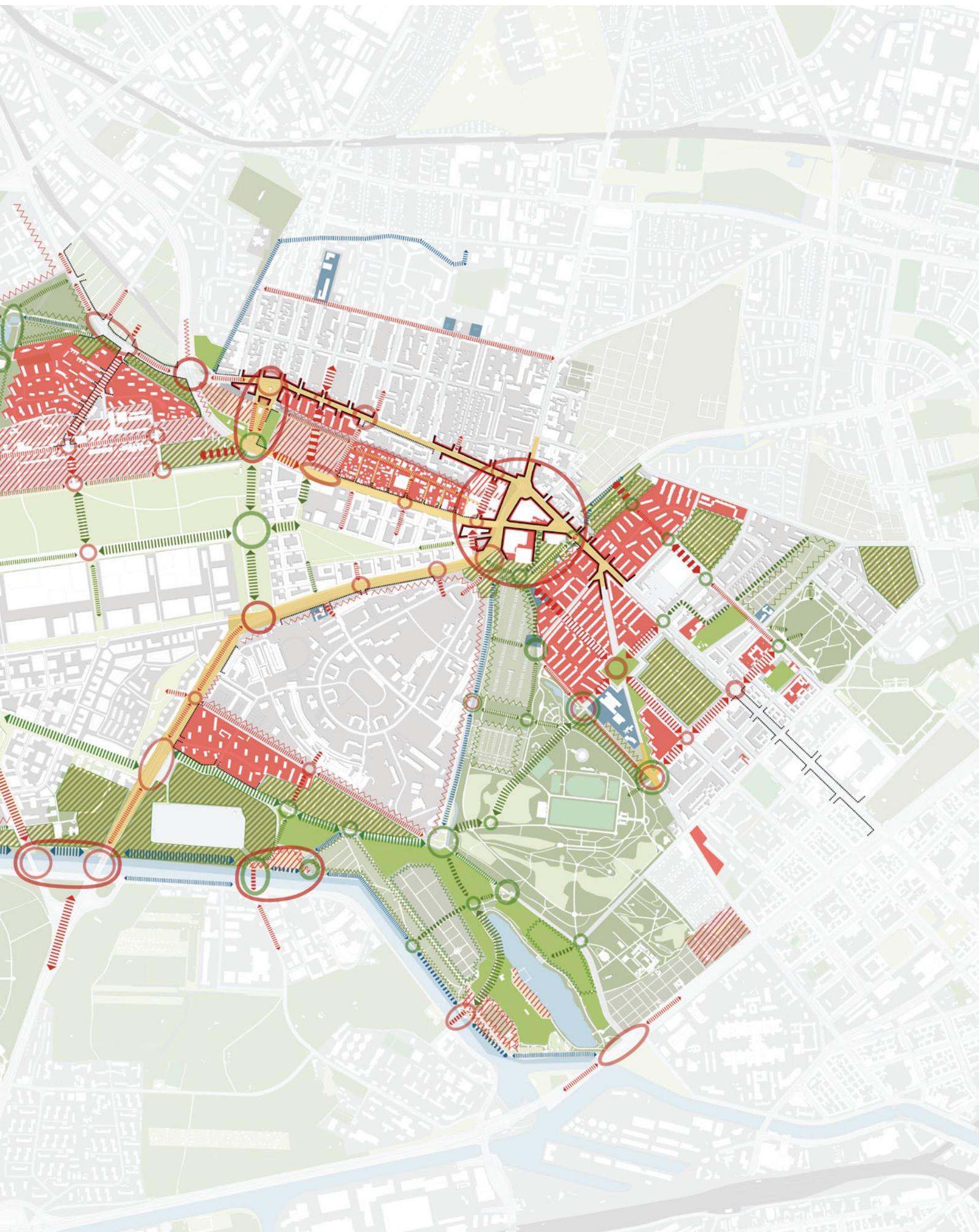
- fehlende Potenzialflächen für neu zu erbauende soziale Infrastrukturen in Bestandsquartieren, aufgrund der Vielzahl an Bedarfen
- Versorgungsdefizite, wenn die Programme nicht greifen
- perspektivische Überauslastung von Grundschulen (nach Richtwerten von SenStadtWohn)
- fehlende Realisierung der geplanten Entwicklungsprojekte UTR und SQ

## SWOT-PLAN



Abb.139 SWOT-Plan, o. Maßstab

- ..... Aufwertungsbedarf Raumkanten
- Aufwertungsbedarf Raumkanten mit Zentrenfunktion
- Chance urbaner Verknüpfungspunkt
- Chance grüner Verknüpfungspunkt
- ⋈ Barriere Stadtraum
- ⋈ Barriere Grünraum
- ⋈ problematische Schnittstelle
- Chance Verbesserung Soziale Infrastruktur
- fehlende Verknüpfung Stadtraum
- aufwertungsbedürftige Verknüpfung Stadtraum
- fehlende Verknüpfung Grünraum
- aufwertungsbedürftige Verknüpfung Grünraum
- fehlende Verknüpfung Wasser
- aufwertungsbedürftige Verknüpfung Wasser
- ▨ Stadtraum mit Neustrukturierungspotenzial
- ▨ Stadtraum mit Qualifizierungs- und Nachverdichtungspotenzial
- ▨ Stadtraum mit Qualifizierungspotenzial
- ▨ Grünraum mit Neustrukturierungspotenzial
- ▨ Grünraum mit Qualifizierungspotenzial
- ▨ öffentlicher Raum mit Aufwertungspotenzial





## 5.1 LEITMOTIV

### STADTRAUM NEU ORDNET UND VERBINDUNGEN SCHAFEN, TEILRÄUME URBANISIEREN

Der neu entstehende Stadtraum, bestehend aus den Nachnutzungen auf dem ehemaligen Flughafen Tegel, soll sich in das bestehende Stadtgefüge einfügen. Altes muss erhalten, aufgewertet und mit Neuem ergänzt werden. Dabei sind Zentren und Knotenpunkte mit ihren Funktionen und Qualitäten zu identifizieren und weiterzuentwickeln, Schnittstellen zwischen alt und neu herauszuarbeiten und in Einklang zu bringen. Räumliche und funktionale Verbindungen benachbarter, bisher voneinander isolierten Stadtteilen müssen geschaffen werden. Der neu herausgebildete Stadtraum muss in Teilräume definiert und gegliedert werden. Die Potenziale der einzelnen Gebiete müssen erkannt und genutzt werden, Nachverdichtungspotenziale müssen ausgeschöpft werden, ohne dabei die Identität der Orte zu verlieren und gewachsene Strukturen zu zerstören. Im Ergebnis muss es um eine Qualifizierung der Einzelstücke gehen, damit das Gesamte als lebenswerter Raum wahrgenommen wird. Das bedeutet auch, fehlende Angebote in den Teilräumen zu ergänzen, so dass die Neuordnung des Ganzen mit einer Qualifizierung seiner Teilräume einhergehen kann.

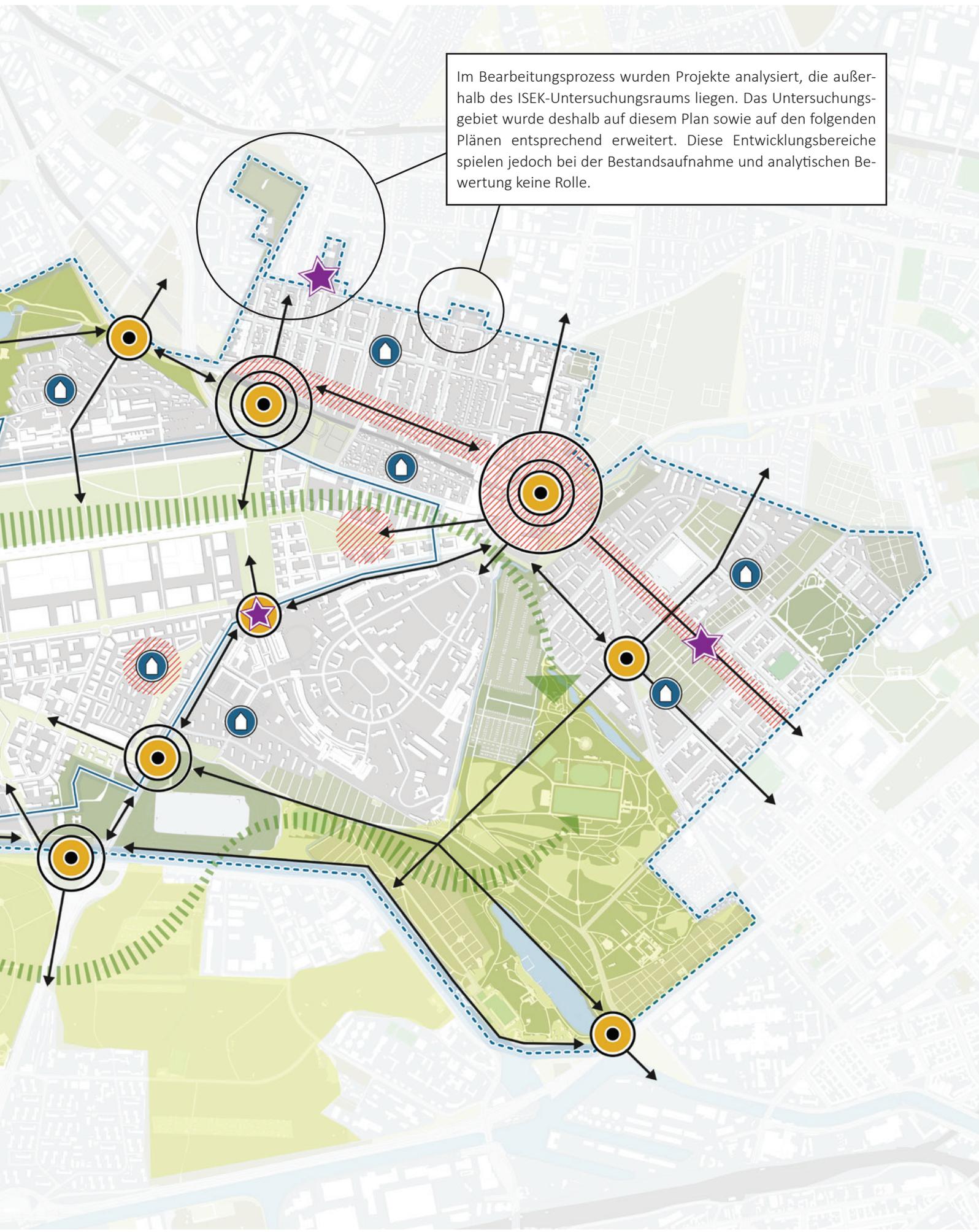
Die Nachnutzung des Flughafenareals Tegel bietet die Chance, bestehende Quartiere aus einem neuen Blickwinkel zu betrachten und sie durch Innovationen aufzuwerten sowie lebenswert zu gestalten. Darüber hinaus wird ein Austausch der unterschiedlichen Lebensfunktionen (Wohnen, Arbeiten, Freizeit) angeregt. Dabei sind Themen wie klimagerechte und energetisch optimierte Quartiere selbstverständlich.



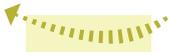
## 5.2 LEITBILDER



Abb.140 Räumliche Darstellung der Leitbilder



Unter dem Leitmotiv gruppieren sich sechs Leitbilder:

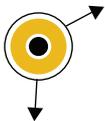


### **LEITBILD 1: ZWISCHEN HAVEL UND REHBERGE: GRÜN UND FREIRAUM QUALIFIZIEREN UND VERKNÜPFEN**

Der wertvolle Grün- und Freiraum soll qualifiziert werden und dazu beitragen, den Stadtraum zu strukturieren und neu in alt einzubinden. Das Leitbild unterliegt folgenden fünf strategischen Entwicklungszielen:

- EZ 1 Identität und Funktion der Grün- und Freiräume definieren und weiterentwickeln
- EZ 2 Grün- und Freiräume strukturieren und qualifizieren
- EZ 3 Verknüpfungspunkte identifizieren und Übergänge schaffen
- EZ 4 Fehlende Angebote im Grün- und Freiraum ergänzen
- EZ 5 Ausgleich zwischen Ansprüchen des Umwelt- und Naturschutzes und Freizeit- und Erholungsbedürfnissen schaffen.

Die strategischen Entwicklungsziele stellen die Grün- und Freiräume in Wert. Diese müssen identifiziert und weiterentwickelt werden, um als strukturgebende Elemente den Stadtraum zu stärken und Verbindungsachsen zu festigen bzw. zu schaffen. Hierbei geht es um die räumliche Vernetzung, um die Integration von Erholungsnutzungen, um die Inwertsetzung von Schutzgütern der Umwelt, um die Charakterisierung des Stadtraumes mit Hilfe des Landschaftsraumes. Bebauung und Landschaftsraum sollen hierbei integrativ gedacht werden. Grünräume in den Bauquartieren stellen wichtige verbindende Elemente innerhalb und zwischen den Teilräumen dar.



### **LEITBILD 2: RÄUME DURCH VERBINDUNGEN NEU VERKNÜPFEN**

Der neue Stadtraum wird mit Verbindungen durchzogen, die als strukturgebendes Element dienen, aber auch die Teilräume miteinander verknüpfen. Das Leitbild unterliegt folgenden fünf strategischen Entwicklungszielen:

- EZ 1 Schnittstellen und Verknüpfungspunkte identifizieren und weiterentwickeln
- EZ 2 Verknüpfungs-, Verkehrs- und Wegekonzepte entwickeln
- EZ 3 Verbindungen, Wege und Brücken schaffen und qualifizieren
- EZ 4 Neue, alternative Bewegungsangebote schaffen, Rad- und Fußgängerverkehr stärken
- EZ 5 Innovative Verkehrs- und Verknüpfungssysteme entwickeln und umsetzen

Die strategischen Entwicklungsziele fokussieren auf die Herstellung von Verknüpfungspunkten zwischen den Teilräumen über Wege, Straßen und Brücken unter Einsatz von intelligenten Verkehrs- und Wegekonzepten. Neue Bewegungsangebote sollen ihre Berücksichtigung für alle Verkehrsteilnehmer finden. Es sollen hier neue Formen der Anbindung zum Einsatz kommen.



### **LEITBILD 3: GEWACHSENE WOHNQUARTIERE DURCH NEUES STÄRKEN**

Die gewachsenen Wohnquartiere sollen geschützt werden und durch Neues gestärkt werden. Das Leitbild unterliegt folgenden sechs strategischen Entwicklungszielen:

- EZ 1 Bezahlbaren Wohnraum sichern
- EZ 2 Geeignete Quartiere behutsam nachverdichten
- EZ 3 Bestandsquartiere sichern und weiter entwickeln
- EZ 4 Neue Wohnqualitäten schaffen und bestehende Qualitäten erhalten
- EZ 5 Bildungs-, soziale und kulturelle Infrastruktur sichern und ausbauen
- EZ 6 Dezentrale Versorgungspunkte schaffen

Mit den strategischen Entwicklungszielen soll allen Bevölkerungsgruppen die Möglichkeit gegeben werden, am Wohnort zu verbleiben und dennoch einen Zuzug zu ermöglichen. Ein Miteinander im neuen Stadtraum wird gestärkt. Bestandsquartiere gilt es zu sichern, aber auch dort, wo erforderlich, weiterzuentwickeln und dabei auch neue Wohnqualitäten in den Quartieren zu schaffen, ohne die bestehenden Qualitäten in Frage zu stellen. Bei der Schaffung von neuen Qualitäten geht es nicht allein um das Wohnen, sondern auch um die Aufwertung der Wohnquartiere mit Bildungs-, sozialer und kultureller Infrastruktur und um die Mischung von vielfältigen zielgruppenspezifischen Angeboten auch im Bereich Wohnen und Arbeiten.

#### **LEIBILD 4: ZENTREN DES WIRTSCHAFTLICHEN HANDELNS IDENTIFIZIEREN UND QUALIFIZIEREN**

Der Stadtraum verfügt über tragfähige Zentren des wirtschaftlichen Handelns. Es muss herausgearbeitet werden, welche diese sind und welche Funktion diese haben müssen, um dem Stadtraum gerecht zu werden. Das Leitbild unterliegt folgenden drei strategischen Entwicklungszielen:

- EZ 1 Funktion der Zentren definieren und als attraktive Zentren und zukünftige wirtschaftlichen Entwicklungen beleben
- EZ 2 Fehlende Angebote identifizieren und den Erhalt der Funktionsfähigkeit der Zentren durch Ergänzungen sichern
- EZ 3 Gute und attraktive Versorgung (Handel) absichern

Das Leitbild mit den drei Entwicklungszielen beschreibt die Notwendigkeit Zentren auszuweisen, diese gemäß der Anforderungen seitens der Bevölkerung zu definieren und zu entwickeln. Fehlende Angebote müssen identifiziert werden. Das wirtschaftliche Handeln unterliegt einem stetigen Veränderungsprozess. Diesen genau zu beobachten und auf neue Entwicklungen zu reagieren, ist die große Aufgabe in einem funktionierenden Stadtraum. Dabei geht es nicht nur um die zentrale gute Versorgung, sondern auch um die Versorgung über den gesamten Stadtraum und somit auch um die Schaffung von dezentralen Versorgungspunkten, um für alle gleichermaßen Strukturen des wirtschaftlichen Handelns durch geeignete Managementmaßnahmen abzusichern.

#### **LEITBILD 5: GESUND UND REIZVOLL MISCHEN UND ERGÄNZEN: EIN QUARTIER FÜR ALLE**

Ein Stadtraum lebt von der Mischung. Es geht um einen Stadtraum für ALLE. Das Leitbild unterliegt folgenden fünf strategischen Entwicklungszielen:

- EZ 1 Bestehende Angebote in den Bereichen Kultur, Bildung, soziale Infrastruktur und Freizeit sichern und qualifizieren
- EZ 2 Fehlende Angebote in den Bereichen Kultur, Bildung, soziale Infrastruktur und Freizeit durch Schaffung neuer ergänzen
- EZ 3 Segregationen verhindern und allen Anwohnern die gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen
- EZ 4 Generationsübergreifend denken und handeln
- EZ 5 Neue Formen der Teilhabe im öffentlichen Raum schaffen

Das Leitbild mit den fünf Entwicklungszielen beschreibt ein Quartier für ALLE, ein Quartier, wo für ALLE sämtliche Angebote vorhanden und erreichbar sind, wo bestehende Angebote gesichert und qualifiziert werden sowie fehlende geschaffen werden. Wichtig dabei ist die Erreichbarkeit für ALLE, ein Miteinander im Stadtraum und



Quartier, eine gesellschaftliche Teilhabe eines Jeden. Dabei geht es auch um ein generationsübergreifendes Miteinander, ein Leben in und mit verschiedenen Generationen und um die Schaffung von neuen Formen der Teilhabe im öffentlichen Raum.



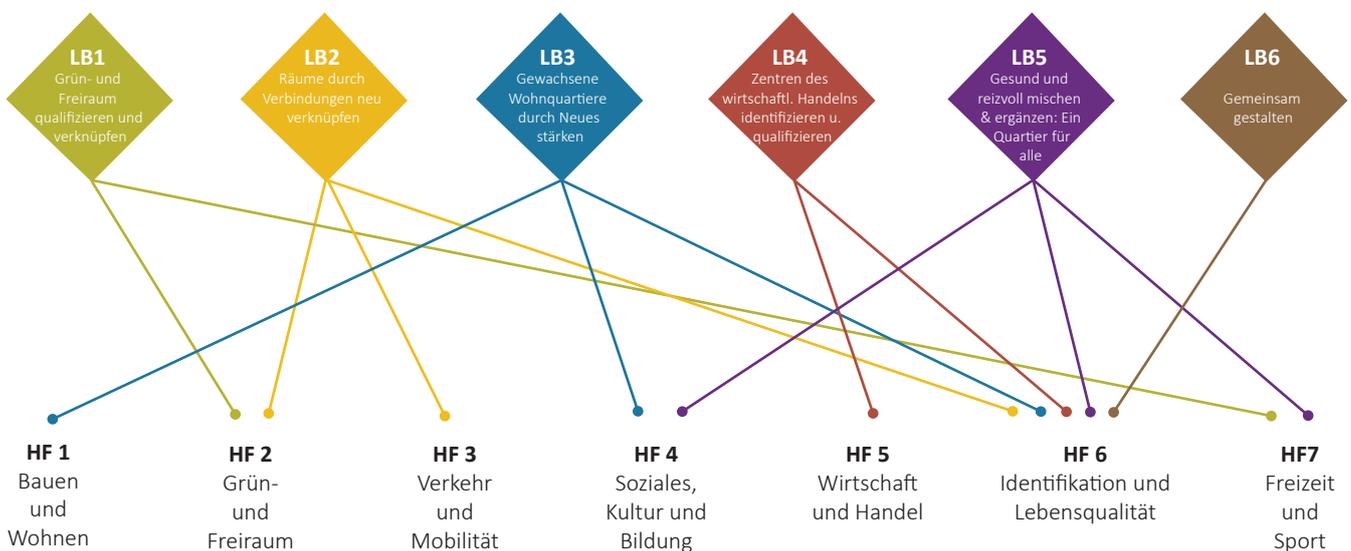
### LEITBILD 6: GEMEINSAM GESTALTEN

Ein Stadtraum lebt davon, dass dieser gemeinsam entwickelt wird – zusammen mit den in den Quartieren bereits Wohnenden, den neu Zugezogenen wie auch mit Jenen, die Interesse an der Gesamtentwicklung haben. Das Leitbild unterliegt folgenden fünf strategischen Entwicklungszielen:

- EZ 1 Strategische Entwicklungsziele im kooperativen Vorgehen und der Einbindung der Bürger und wichtiger Akteure entwickeln
- EZ 2 Beteiligungsmöglichkeiten bei allen Maßnahmen anbieten
- EZ 3 Umsetzung von Maßnahmen kooperativ in Abstimmung mit den Bürgern vornehmen
- EZ 4 Kooperative Organisations- und Managementstrukturen fördern
- EZ 5 Innovative Organisation und Beteiligungsstrukturen fördern.

Das Leitbild beschreibt den Entwicklungsweg eines Stadtraumes im Einklang mit der Bevölkerung durch die gemeinsame Erarbeitung von strategischen Entwicklungszielen unter Einbindung der Bevölkerung und interessierter Akteure. Bei der Konzeption von konkreten Maßnahmen wie auch bei der Umsetzung sollen die Bürger eingebunden werden. Die Entwicklung von kooperativen Organisations- und Managementstrukturen, um eine Teilhabe an der Entwicklung zu erzielen, müssen aufgebaut und gefördert werden, dabei können auch neue Formen der Organisation und Beteiligung eingesetzt werden.

**Abb.141** Zusammenhänge zwischen Leitbildern und Handlungsfeldern



### 5.3 HANDLUNGSFELDER

.....

In Abb.141 werden die Zusammenhänge zwischen Leitbildern (LB) und Handlungsfeldern (HF) dargestellt. Den Leitbildern wird mit der Umsetzung von konkreten Projekten/ Maßnahmen nachgekommen. Diese Projekte/ Maßnahmen lassen sich Handlungsfeldern zuordnen. Diese Zuordnung macht deutlich, dass alle Bereiche wie Wohnen, Grün- und Freiraum, aber auch Soziales, Kultur und Bildung bis hin zur Identifikation und Lebensqualität dazu beitragen, die Leitbilder, die einen integrativen Ansatz haben, zu erfüllen. Die Zuordnung zu Handlungsfeldern ist auch wichtig, um hier die Verantwortlichkeiten für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen festzulegen. Die Zusammenstellung der Handlungsfelder basiert zudem auf dem Ergebnis der Analyse und spiegelt die Arbeit mit der Bürgerschaft in den einzelnen Handlungsfeldern wieder.

Es wird deutlich, dass die Leitbilder jeweils von mehreren Handlungsfeldern getragen werden und die Ziele, die unter den jeweiligen Handlungsfeldern stehen, von den Leitbildern integriert aufgegriffen werden.

#### **HANDLUNGSFELD 1 – BAUEN UND WOHNEN**

Hinter diesem Handlungsfeld verbergen sich folgende Handlungsfeldziele:

- Bestandsquartiere sollen aufgewertet werden.
- Stadtquartiere sollen definiert, gegliedert und qualifiziert werden.
- Moderne, gemischte und attraktive Stadtquartiere sollen im Bestand und Neubau geschaffen werden (u.a. durch Ergänzung von fehlenden Angeboten).
- Sozial gemischte, klimagerechte und energetisch optimierte Quartiere sollen entwickelt werden.
- Bezahlbarer Wohnraum soll gesichert und neu gebaut werden.
- Schnittstellen und Verknüpfungspunkte sollen identifiziert und ausgebildet werden.
- Zäsuren im Stadtraum sollen beseitigt werden.

#### **HANDLUNGSFELD 2 – GRÜN- UND FREIRAUM, NATUR UND UMWELTSCHUTZ**

Hinter diesem Handlungsfeld verbergen sich folgende Handlungsfeldziele:

- Grün- und Freiräume sollen strukturiert und qualifiziert werden, fehlende Angebote im Grün- und Freiraum ergänzt werden.
- Grün- und Freiräume sollen qualitativ verknüpft und die Zugänge qualifiziert werden. Dabei sollen diese in das übergeordnete Wegenetz eingebunden werden.
- Es soll ein Ausgleich zwischen Ansprüchen des Umwelt- und Naturschutzes und der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse geschaffen werden.
- Die Begrünung und Verschattung von hitzebelasteten Stadträumen sollen gefördert werden.
- Die Flächenversiegelung soll auf ein Minimum reduziert werden.

#### **HANDLUNGSFELD 3 – VERKEHR UND MOBILITÄT, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

Hinter diesem Handlungsfeld verbergen sich folgende Handlungsfeldziele:

- Die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Knotenpunkte soll gesichert werden.
- Die Schnittstellen und Verknüpfungspunkte sollen identifiziert und definiert werden.

- Der Rad- und Fußgängerverkehr soll gestärkt werden.
- Verbindungen, Wege und Brücken sollen qualifiziert und geschaffen werden, dabei sollen innovative Verknüpfungs-, Verkehrs- und Wegekonzepte zum Einsatz kommen.
- Neue, alternative Bewegungsangebote sollen gleichberechtigt für alle Verkehrsteilnehmenden geschaffen werden.

#### **HANDLUNGSFELD 4 – SOZIALES, KULTUR UND BILDUNG**

Hinter diesem Handlungsfeld verbergen sich folgende Handlungsfeldziele:

- Die zusätzliche Auslastung der Schulen und Kitas soll bewältigt werden, Schulen und Kitas sollen saniert und aufgewertet werden.
- Jugend- und Freizeiteinrichtungen sollen ausgebaut und qualifiziert werden.
- Kulturelle Einrichtungen sollen ausgebaut, angesiedelt und etabliert werden.

#### **HANDLUNGSFELD 5 – WIRTSCHAFT UND HANDEL**

Hinter diesem Handlungsfeld verbergen sich folgende Handlungsfeldziele:

- Der Kurt-Schumacher-Platz soll handelsfunktional positioniert werden.
- Der Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbesatz in den Geschäftsstraßen soll verbessert werden, die sich abzeichnenden Trading-Down-Tendenzen sollen gestoppt werden.
- Die Gewerbelandschaft soll durch eine Vernetzung mit interessanten Entwicklungen wie z.B. in der Kreativszene aufgewertet werden.
- Die Aufenthaltsqualität in Geschäftsstraßen soll verbessert werden.

#### **HANDLUNGSFELD 6 – IDENTIFIKATION UND LEBENSQUALITÄT**

Hinter diesem Handlungsfeld verbergen sich folgende Handlungsfeldziele:

- Die mit den Leitbildern erarbeiteten strategischen Entwicklungsziele sollen im kooperativen Vorgehen unter Einbindung der breiten Bürgerschaft und Akteurslandschaft umgesetzt werden.
- Mit Hilfe von Netzwerken soll die Umsetzung von Projekten/ Maßnahmen kooperativ erfolgen. Beteiligung ist dabei gesetzt.
- Kooperative Organisations- und Managementstrukturen sollen gefördert werden.

#### **HANDLUNGSFELD 7 – FREIZEIT UND SPORT**

Hinter diesem Handlungsfeld verbergen sich folgende Handlungsfeldziele:

- Generationsübergreifende Freizeitangebote sollen geschaffen werden.
- Die aktuelle Spielplatzsituation (Spielplatzversorgung) und Bewegungslandschaft soll verbessert werden.
- Ausreichend Räume für die Durchführung von organisiertem und individuellem Sport sollen gesichert bzw. geschaffen werden.

#### **5.4 STRATEGISCHER RAHMENPLAN: ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN FLUGHAFEN TEGEL UND UMGEBUNG**

---

Der Strategische Rahmenplan (Abb.142 auf Seite 166f.) zeigt die stadträumlichen Entwicklungsperspektiven für den Stadtraum Flughafen Tegel und Umgebung auf. Er benennt zu qualifizierende, umzustrukturierende und mögliche neue Verknüpfungen, Straßenräume und Raumkanten, Stadträume und Grünräume sowie soziale Infrastrukturen. Markiert werden wichtige Verknüpfungs- und Knotenpunkte sowie die zu schaffenden oder zu qualifizierenden Verknüpfungen zu den umgebenden Stadträumen. Er fasst mögliche Projektansätze für die Qualifizierung und städtebauliche Verknüpfung und Einbindung des Untersuchungsraums zusammen und geht damit zum Teil über die in der Umsetzungsstrategie beschriebenen Projekte und Maßnahmen hinaus.

**STRATEGISCHER RAHMENPLAN:**

Entwicklungsperspektiven Flughafen Tegel und Umgebung

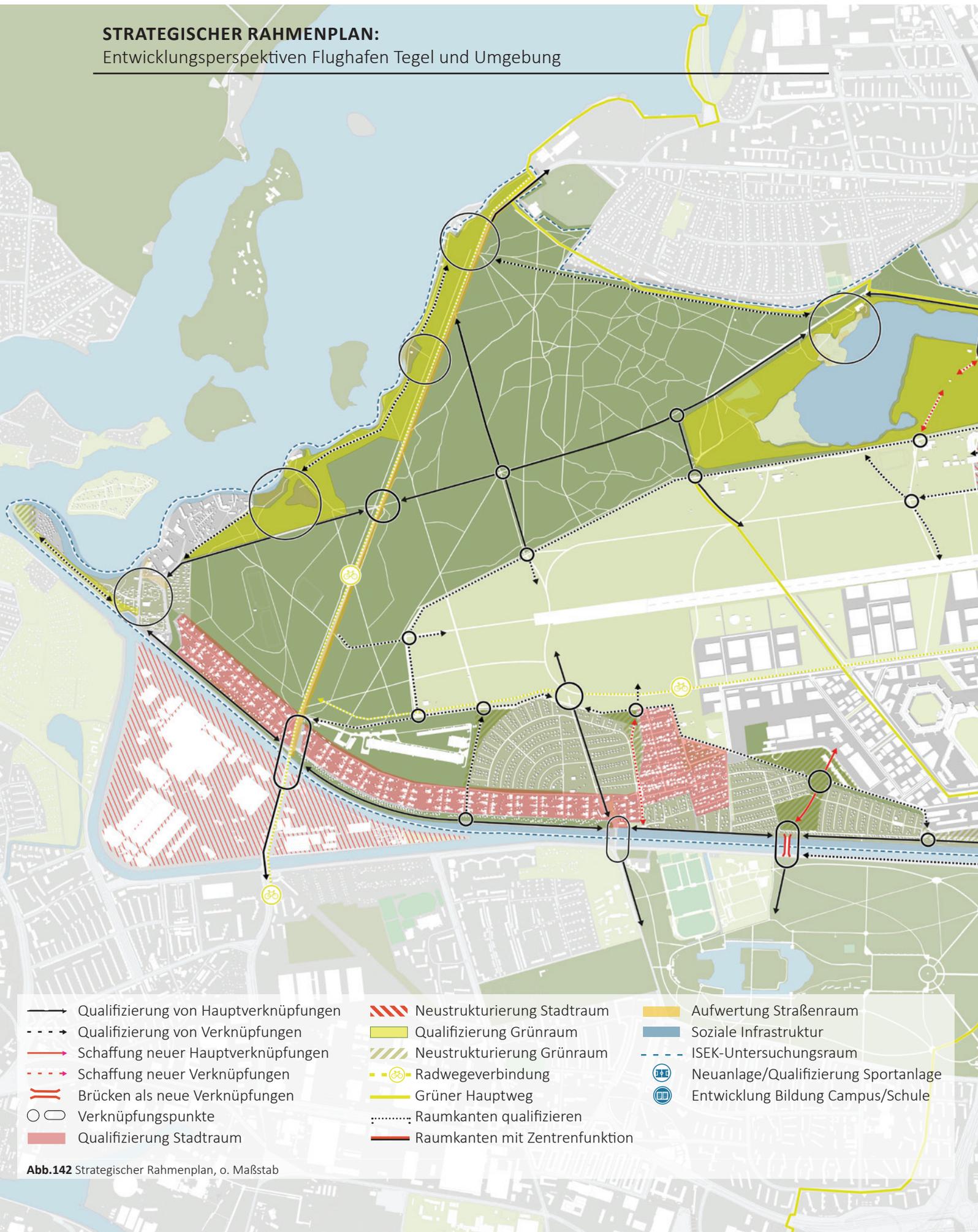
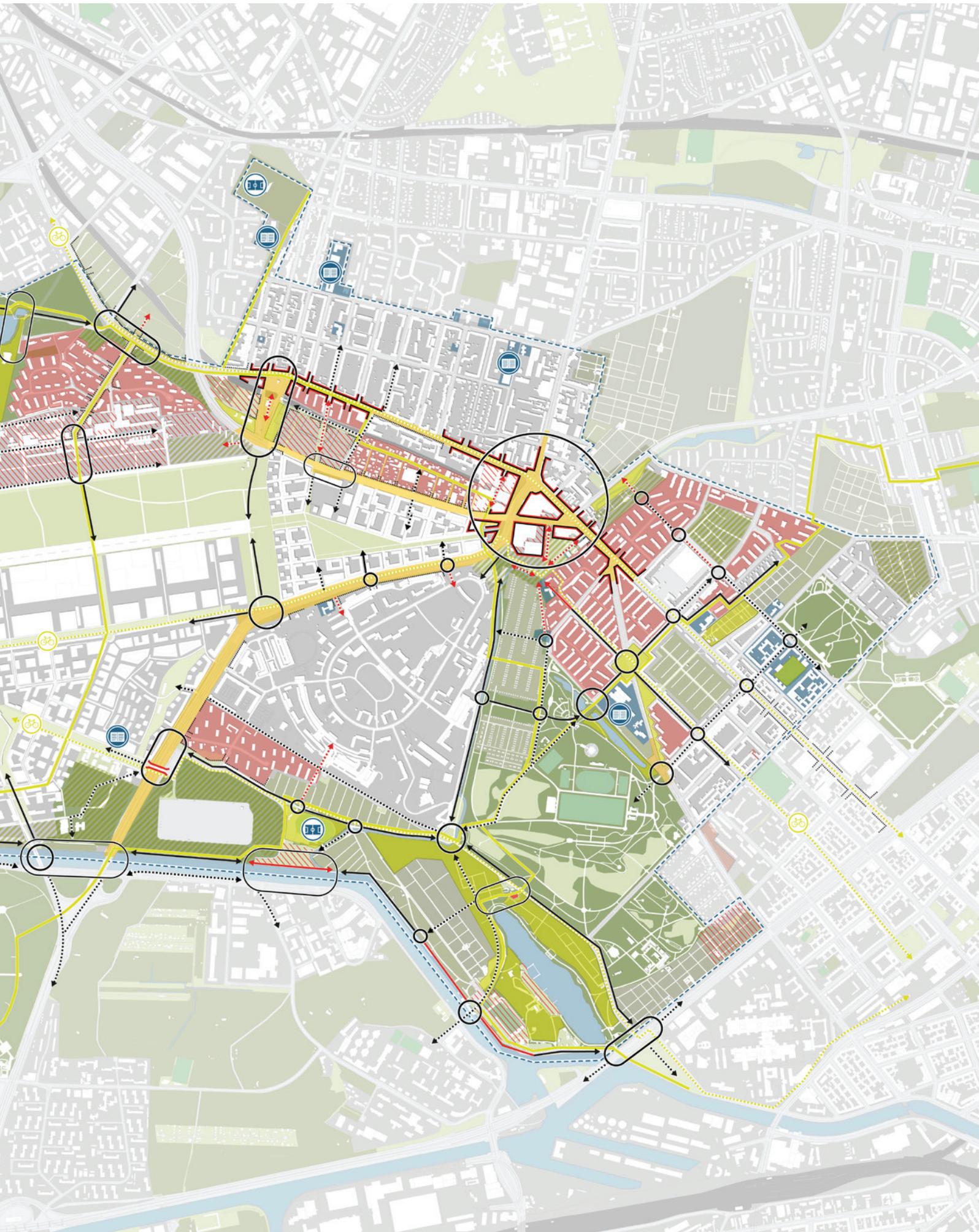
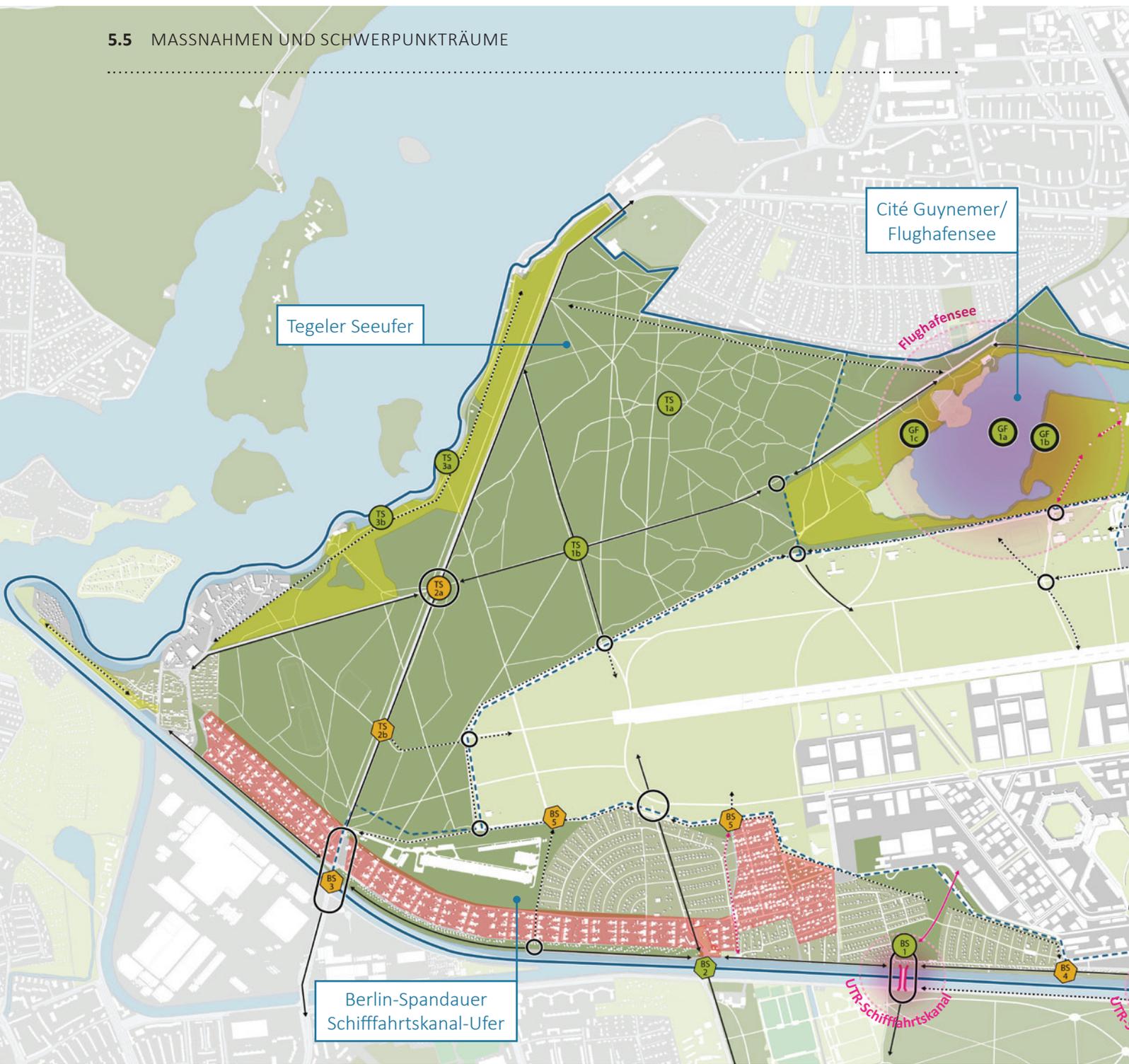


Abb.142 Strategischer Rahmenplan, o. Maßstab



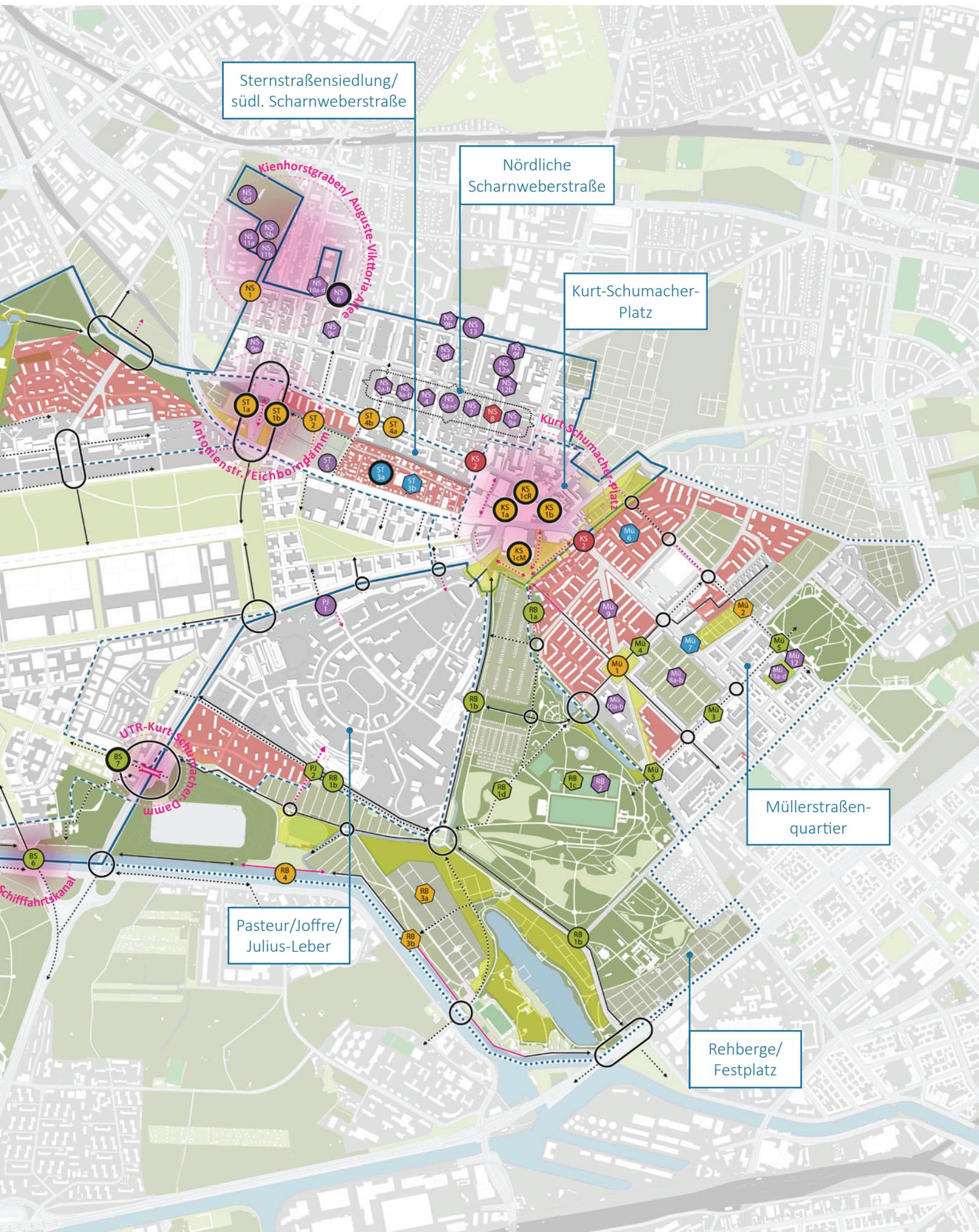
### 5.5 MASSNAHMEN UND SCHWERPUNKTRÄUME



- Maßnahmen aus Leitbild 1:  
**Grün- und Freiraum qualifizieren und verknüpfen**
- Maßnahmen aus Leitbild 2:  
**Räume durch Verbindungen neu verknüpfen**
- Maßnahmen aus Leitbild 3:  
**Gewachsene Wohnquartiere durch Neues stärken**
- Maßnahmen aus Leitbild 4:  
**Zentren des wirtschaftl. Handelns identifizieren & qualifizieren**
- Maßnahmen aus Leitbild 5:  
**Ein Quartier für alle**

- Prioritäres Projekt Stadtumbau
- Projekt Stadtumbau
- Strategisches Projekt
- ISEK-Untersuchungsraum (Kernbereich)
- Erweiterter ISEK-Untersuchungsraum
- ISEK-Teilräume
- Qualifizierung Grünraum
- Qualifizierung Stadtraum
- Schwerpunktraum
- Teilraum

Abb.143 Maßnahmen und Schwerpunkträume, o. Maßstab



Sternstraßensiedlung/  
südl. Scharnweberstraße

Nördliche  
Scharnweberstraße

Kurt-Schumacher-  
Platz

Müllerstraßen-  
quartier

Pasteur/Joffre/  
Julius-Leber

Rehberge/  
Festplatz

Kienhorstgraben/ Auguste-Viktoria-Allee  
Anrothenstr./ Eichbornpark

Kurt-Schumacher-Platz

UTR-Kurt-Schumacher-Platz

Schiffahrtskanal



## 6.1 EINLEITUNG

.....

Im Folgenden werden die Teilräume und die sich aus der Analyse abgeleiteten jeweiligen Maßnahmen genauer betrachtet. Jeder Teilraum bzw. mehrere räumlich zusammenhängende Teilräume werden dazu auf einer einleitenden Seite mit einem Luftbild-Plan dargestellt. Ein Vorwort fasst die Schwerpunkte für den jeweiligen Teilraum in Kürze zusammen. Eine Tabelle mit Maßnahmentiteln und laufenden Nummern hilft bei der Orientierung im Plan.

Die darauf folgenden Seiten stellen alle Maßnahmen in einem kurzen Steckbrief vor. Die farbigen Striche unter den Projektnummerierungen sind kongruent mit der Farbcodierung der Maßnahmen-Punkte und mit den Leitbildern, deren Zuordnung den Maßnahmen ihre Farbe geben. Bei Maßnahmen, die mehreren Leitbildern zugeordnet werden können, wird immer das Haupt-Leitbild gewählt.:

**Leitbild 1:** Grün- und Freiraum qualifizieren und verknüpfen

**Leitbild 2:** Räume durch Verbindungen neu verknüpfen

**Leitbild 3:** Gewachsene Wohnquartiere durch Neues stärken

**Leitbild 4:** Zentren des wirtschaftlichen Handelns identifizieren & qualifizieren

**Leitbild 5:** Ein Quartier für alle

Am Ende des Kapitels werden alle Projekte abschließend in einer Tabelle zusammengefasst und mit Informationen zu Projektträgern, Kosten, Finanzierung aus Stadtumbau, Priorisierung, Zeitraum und Handlungsfeldern ergänzt.

Die Maßnahmen und Projekte werden in „Stadtumbauprojekte“ und „Strategische Projekte“ unterteilt. Besonders wichtige Stadtumbauprojekte sind im Projekttitel zusätzlich mit „prioritär“ gekennzeichnet.

Die Bedeutung der Maßnahmensymbole ist dem Plan „Maßnahmen und Schwerpunkträume“ (Abb.143 auf Seite 168) zu entnehmen.

Zu den strategischen Projekten zählen diejenigen Projekte, die nicht über das Städtebauförderprogramm Stadtumbau finanziert werden. Dazu zählen auch Maßnahmen, die dem Städtebauförderprogramm Soziale Stadt zugeordnet werden.

### PROJEKTNR.

PRIORITÄT

HANDLUNGSFELD

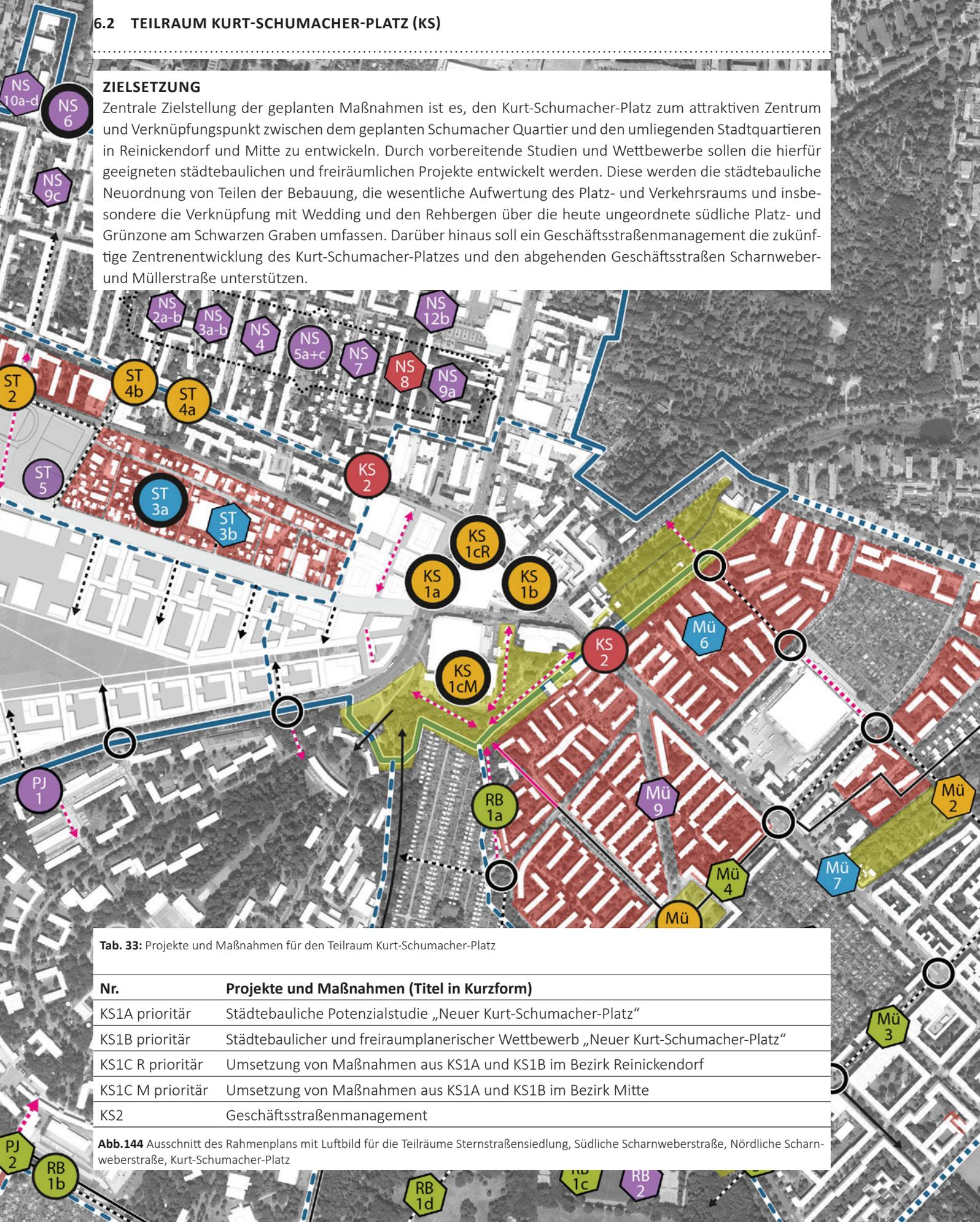
(gfs.) FÖRDERPROGRAMM

KOSTEN

## 6.2 TEILRAUM KURT-SCHUMACHER-PLATZ (KS)

### ZIELSETZUNG

Zentrale Zielstellung der geplanten Maßnahmen ist es, den Kurt-Schumacher-Platz zum attraktiven Zentrum und Verknüpfungspunkt zwischen dem geplanten Schumacher Quartier und den umliegenden Stadtquartieren in Reinickendorf und Mitte zu entwickeln. Durch vorbereitende Studien und Wettbewerbe sollen die hierfür geeigneten städtebaulichen und freiräumlichen Projekte entwickelt werden. Diese werden die städtebauliche Neuordnung von Teilen der Bebauung, die wesentliche Aufwertung des Platz- und Verkehrsraums und insbesondere die Verknüpfung mit Wedding und den Rehbergen über die heute ungeordnete südliche Platz- und Grünzone am Schwarzen Graben umfassen. Darüber hinaus soll ein Geschäftsstraßenmanagement die zukünftige Zentrenentwicklung des Kurt-Schumacher-Platzes und den abgehenden Geschäftsstraßen Scharnweber- und Müllerstraße unterstützen.



Tab. 33: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Kurt-Schumacher-Platz

Nr.	Projekte und Maßnahmen (Titel in Kurzform)
KS1A prioritär	Städtebauliche Potenzialstudie „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“
KS1B prioritär	Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“
KS1C R prioritär	Umsetzung von Maßnahmen aus KS1A und KS1B im Bezirk Reinickendorf
KS1C M prioritär	Umsetzung von Maßnahmen aus KS1A und KS1B im Bezirk Mitte
KS2	Geschäftsstraßenmanagement

Abb.144 Ausschnitt des Rahmenplans mit Luftbild für die Teilräume Sternstraßensiedlung, Südliche Scharnweberstraße, Nördliche Scharnweberstraße, Kurt-Schumacher-Platz

## 6.2.1 TEILRAUM KURT-SCHUMACHER-PLATZ (KS)

### STÄDTEBAULICHE POTENZIALSTUDIE „NEUER KURT-SCHUMACHER-PLATZ“

Der Kurt-Schumacher-Platz wird zum zentralen Verknüpfungspunkt zwischen dem geplanten Schumacher Quartier und den umliegenden Stadtbausteinen. In seiner heutigen Gestalt und Nutzung wird er seiner neuen Bedeutung als städtebaulich gefasster Ort und verkehrlicher Umstiegspunkt nicht gerecht. Die städtebauliche Potenzialstudie soll den städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmen für die anstehende umfassende Aufwertung und teilweise Umgestaltung definieren. Sie soll die neue räumliche und funktionale Gliederung inkl. möglicher Dichte- und Höhenentwicklungen am Platz und dessen bessere Verknüpfung mit den zentralen Verkehrsachsen klären. Die Studie soll Perspektiven für die städtebauliche Entwicklung der straßenbegleitenden Platzraumkanten aufzeigen, die in ihrer der Randlage zum Flughafen geschuldeten Gestalt und Nutzung nur bedingt der neuen Zentralität und gewünschten Urbanität des Platzes entsprechen. Die Studie setzt den Rahmen für die fußgänger- und radfahrerfreundliche unmittelbare Verknüpfung des Platzes mit den angrenzenden Stadtteilen, insbesondere auch in Richtung Wedding und den Rehbergen, die heute vom Platz abgeschnitten sind. Sie soll die Grundlage für eine wesentliche Aufwertung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität des Platzes definieren. Dabei wird insbesondere auch der heute abgeschnittene und überformte Grünbereich entlang des „Schwarzen Grabens“ unter Berücksichtigung partizipatorischer Elemente betrachtet. Der Graben ist für die zukünftige Verknüpfung mit den Rehbergen und Wedding von entscheidender Bedeutung.

### STÄDTEBAULICHER UND FREIRAUMPLANERISCHER WETTBEWERB „NEUER KURT-SCHUMACHER-PLATZ“

Der Wettbewerb soll auf Basis der Potenzialstudie (KS1A) den städtebaulichen Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Kurt-Schumacher-Platzes konkretisieren. Schwerpunkt des Wettbewerbes sind die konkrete Platz- und Freiflächengestaltung inkl. Gestaltung und Neuordnung der Wegführungen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Der Wettbewerb umfasst die Freiraumplanung für den südlichen Grünbereich um den Schwarzen Graben als zukünftige hochwertige Verknüpfung mit den Rehbergen und Wedding. Ggf. sollen im Ideenteil Perspektiven für die bauliche Weiterentwicklung der Bereiche nördlich und südlich des Kapweges (Einkaufszentrum Clou, Bauhaus etc.) aufgezeigt werden.

### KS1A prioritär

PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELD  
**4, 6, 7**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau**

KOSTEN  
**60.000 €**

### KS1B prioritär

PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELD  
**1, 2, 3, 5, 6**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau**

KOSTEN  
**200.000 €**

**Abb.145** (links o.) Kreuzung KSP

**Abb.146** (links u.) Durchgangssituation am KSP

**Abb.147** (rechts) Zugang U-Bahnhof KSP



## KS1C R prioritär

PRIORITÄT  
hoch

HANDLUNGSFELDER  
1, 2, 3, 5, 6

FÖRDERPROGRAMM  
Stadtumbau

KOSTEN  
3,5 Mio. €  
(konzeptabhängig)

## UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS POTENZIALSTUDIE UND WETTBEWERBSVERFAHREN „NEUER KURT-SCHUMACHER-PLATZ“ IM BEZIRK REINICKENDORF

Potenzialstudie und Wettbewerb schaffen die Voraussetzung für konkrete Maßnahmen zur Aufwertung und Umgestaltung des Kurt-Schumacher-Platzes und dessen Einbindung in seine Umgebung, deren Umsetzung hohe Priorität hat. Für den Untersuchungsabschnitt des Bezirks Reinickendorf ergeben sich folgende Maßnahmen:

**Platzgestaltung**

Kurt-Schumacher-Platz inkl. Neuordnung der Funktions- und Aufenthaltsbereiche, ggf. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen, wesentliche fußgänger- und radfahrerfreundliche Aufwertung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität und Verbesserung der Querungsmöglichkeiten, Neustrukturierung, Aufwertung und ggf. Neubau Haltepunkte des ÖPNV, Wegebau und barrierefreie Erneuerung der Oberflächen, neue Platzmöblierung und Bepflanzung, ggf. Neubau von öffentlichen Sonderbauten (Pavillon, Toiletten etc.).

**Verbesserung der Anbindung** zur Müllerstraße, Scharnweberstraße und zur neuen Stadtstraße Meteorstraße inkl. wesentliche Aufwertung bzw. Schließung der Raumkanten und der Fußgänger- und Aufenthaltsbereiche.

## KS1C M prioritär

PRIORITÄT  
hoch

HANDLUNGSFELDER  
1, 2, 3, 5, 6

FÖRDERPROGRAMM  
Stadtumbau (Satellit)

KOSTEN  
2,5 Mio. €  
(konzeptabhängig)

## UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS POTENZIALSTUDIE UND WETTBEWERBSVERFAHREN „NEUER KURT-SCHUMACHER-PLATZ“ IM BEZIRK MITTE

Für den Bereich im Bezirk Mitte ergeben sich folgende Maßnahmen:

### Umstrukturierung und Aufwertung

Zugang zur Julius-Leber-Kaserne inkl. Neuordnung der Funktionsbereiche, Platz- und Wegebau, Freiflächengestaltung etc.

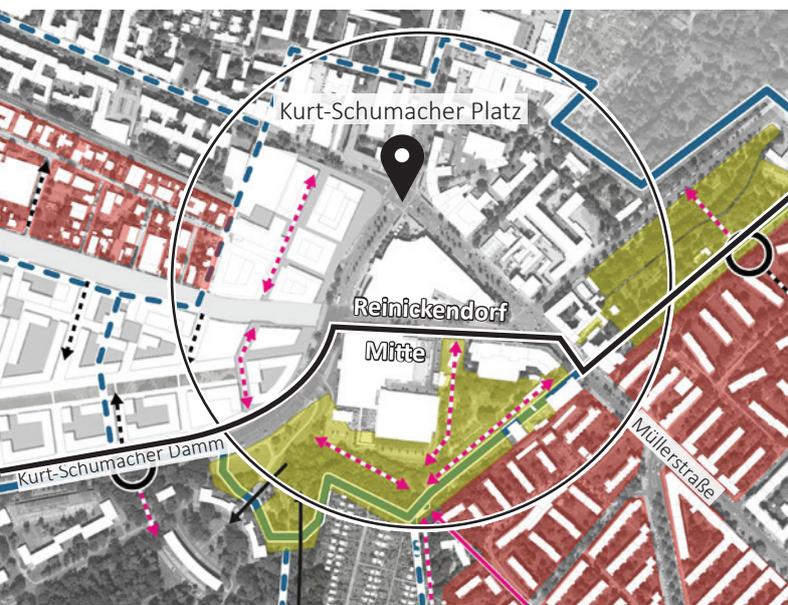
Ggf. **Neuordnung** des Bereichs südlich des Kapweges (Bauhaus und Umfeld) inkl. Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, Platz- und Wegebau sowie Freiflächengestaltung.

**Freiraumgestaltung** Bereich Schwarzer Graben und Verknüpfung mit Rehberge/Wedding inkl. attraktiver Öffnung und unmittelbarer Fuß- und Radegeverknüpfungen des Bereichs zum Kapweg, Kurt-Schumacher-Damm (hier Verknüpfung mit Schumacher Quartier, Scharnweberstraße sowie Ghanastraße und Rehberge, Einbindung und Aufwertung der heute versteckten Angebote Gartenarbeitsschule und Düne Wedding, Schaffung attraktiver Querverbindung im Bereich Schwarzer Graben, ggf. (partielle) Öffnung des Schwarzen Grabens, Einbindung Wedding)

**Abb.148** (links) Luftbild Kurt-Schumacher-Platz mit Bezirks-grenze Reinickendorf-Mitte

**Abb.149** (oben) Kurt-Schumacher-Damm

**Abb.150** (unten) Platzsituation am Kurt-Schumacher-Platz



## GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT FÜR DEN KURT-SCHUMACHER-PLATZ UND DIE ABGEHENDEN GESCHÄFTSSTRASSEN SCHARNWEBER- UND MÜLLERSTRASSE

Der Kurt-Schumacher-Platz wird mit der Realisierung des Schumacher Quartiers eine neue Ausrichtung erhalten: ist er heute bereits ein Stadtteilzentrum, muss er sich zukünftig den neuen Herausforderungen durch neue Zielgruppen und einer neuen Positionierung im Stadtgefüge stellen. Der Platz wird nicht nur städtebaulich, sondern auch von seinen Nutzungen eine besondere Relevanz haben. In den sich anschließenden Geschäftsstraßen Müller- sowie Scharnweberstraße sind bereits heute sogenannte Trading-Down-Effekte eingetreten. Es gibt zum Teil eine hohe Fluktuation, einen hohen Leerstand und eine minderwertige Nutzung, die den Ansprüchen eines Stadtteilzentrums nicht entspricht. Insgesamt ist bei der zukünftigen Entwicklung zu berücksichtigen, dass der Kurt-Schumacher-Platz auch städtebaulich weiter entwickelt werden muss. Insbesondere in der erforderlichen Umbauphase bedarf es für die Wahrung der Funktion als Stadtteilzentrum eines Managements (Baustellenmanagement). Das Gebiet muss sich insgesamt entwickeln, eine Weiterführung der Achse vom Leopoldplatz darstellen und sich im Ergebnis zahlreicher projektieter Umbaumaßnahmen neu positionieren.

Ein Geschäftsstraßenmanagement soll helfen, dass die Versorgung der Bewohnerschaft im Zuge der Weiterentwicklung gewährleistet werden kann und das Gebiet nicht an Kundschaft verliert. Das Management sollte fest verankert werden, wobei die genaue Kulisse der Aktivitäten im Prozess festzulegen ist und aufgrund der Entwicklungen jeweils verschiedene Schwerpunkte haben wird. Ein flexibles Umgehen ist hier Grundvoraussetzung.

### KS 2

PRIORITÄT  
hoch

HANDLUNGSFELDER  
5

FÖRDERPROGRAMM  
Stadtumbau

KOSTEN  
**1.000.000 €**  
(p.a. 100.000 € für 10 Jahre)



**Abb.151** (links) Einkaufszentrum „Der Clou“ am Kurt-Schumacher-Platz

**Abb.152** (rechts) Geschäfte in der Scharnweberstraße

### 6.3 TEILRÄUME STERNSTRASSENSIEDLUNG/ SÜDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE (ST) UND NÖRDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE (NS)

#### ZIELSETZUNG STERNSTRASSENSIEDLUNG/ SÜDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE

Zentrale Zielstellung der geplanten Maßnahmen ist es, das Quartier Sternstraßensiedlung/ Südliche Scharnweberstraße seiner neuen zentralen Lage entsprechend anzupassen und einzubinden. Entscheidend hierfür ist der Umbau des Schnittpunkts von Eichborndamm und Antonienstraße zum attraktiven Verknüpfungsort zwischen den alten und neuen Stadt- und Landschaftsbereichen, die Überwindung der Trennwirkung der U-Bahnlinie 6 und der Umbau von Scharnweber- und Neuer Meteorstraße zu verknüpfenden Magistralen. Die anstehende Transformation der Sternstraßensiedlung selber soll durch städtebauliche Potenzialstudien und daraus abgeleiteten geeigneten Maßnahmen qualifiziert werden.

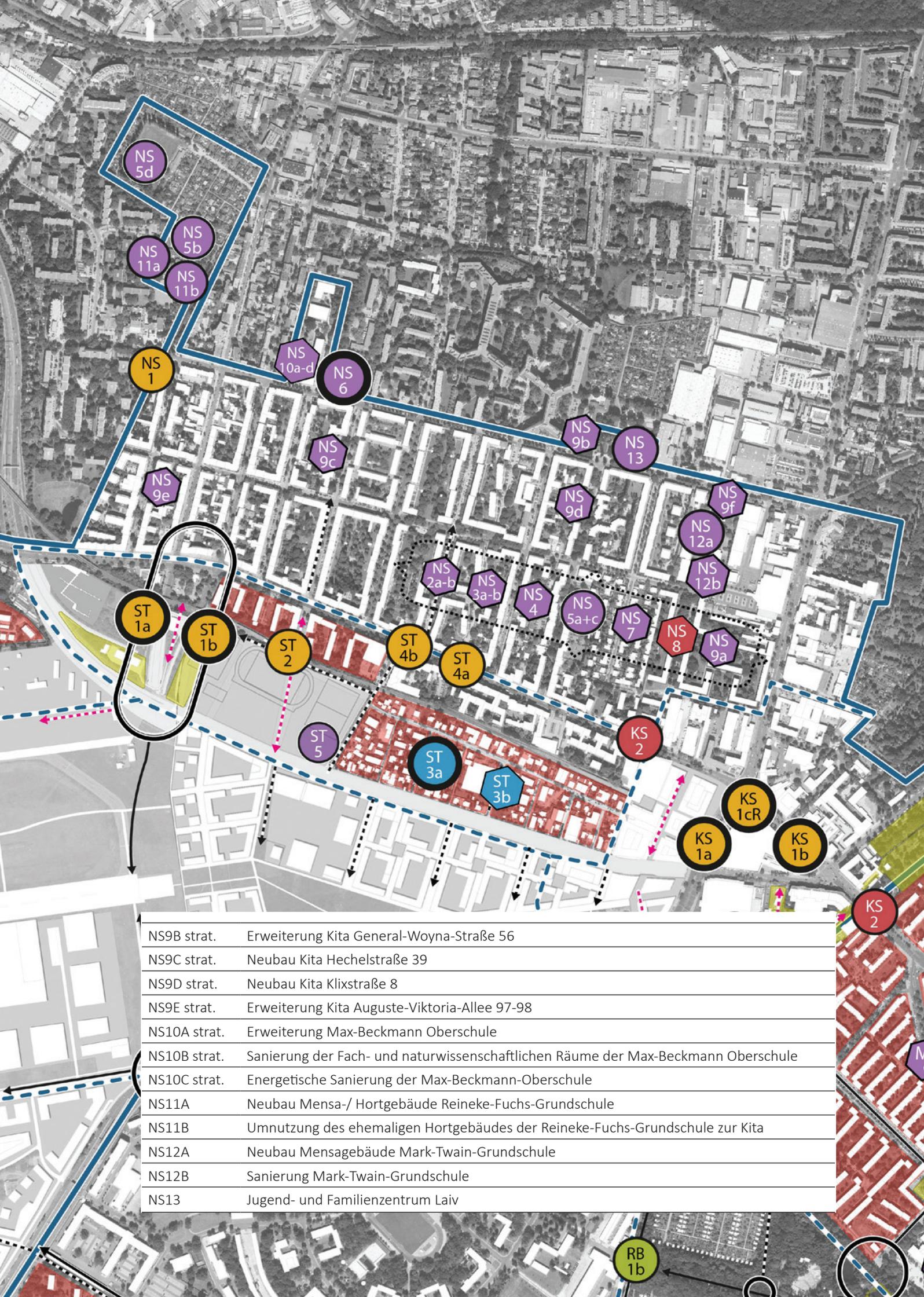
#### ZIELSETZUNG NÖRDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE

Im Teilraum Nördliche Scharnweberstraße steht die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität durch die Stärkung der sozialen Infrastrukturversorgung im Mittelpunkt der Gebietsentwicklung. In einer ausgewogenen Mischung aus baulichen und konzeptionellen Maßnahmen soll die Aufwertung der bestehenden sozialen Infrastruktureinrichtungen, aber auch die Schaffung neuer Bildungs- und Freizeitangebote erzielt werden. Mit der Aufwertung des Kienhorstgrabens vom Seidelbecken bis zum Fasanenweg soll eine qualitätsvolle Fußgänger- und Radfahrerverbindung in das geplante Schumacher Quartier bzw. die Tegeler Stadtheide geschaffen werden.

Tab. 34: Projekte und Maßnahmen für die Teilräume Sternstraßensiedlung, Südliche Scharnweberstraße, Nördliche Scharnweberstraße

Nr.	Projekte und Maßnahmen (Titel in Kurzform)
ST1A prioritär	Konzeptstudie Stadtplatz: Scharnweberstraße/ Eichborndamm/ Antonienstraße
ST1B prioritär	Umsetzung von Maßnahmen aus Konzeptstudie ST1A
ST2	Zugangsaufwertung auf der Nordseite U-Bahnhof-Scharnweberstraße (Platz)
ST3A	Potenzialstudie städtebauliche Entwicklung Sternstraßensiedlung
ST3B strat.	Umsetzung von Maßnahmen aus der Potenzialstudie ST3A
ST4A	Städtebauliche Studie Aufwertung Scharnweberstraße
ST4B	Umsetzung von Maßnahmen aus der städtebaulichen Studie Scharnweberstraße
ST5	Neubau Sporthalle Uranusweg 34 (bzw. Ersatzstandort)
NS1	Aufwertung des Kienhorstgrabens als Freiraum und Fußgänger-/ Radverkehrsverbindung ins SQ
NS2A	Spielplatzkonzeption für den Teilraum NS und die angrenzenden Bereiche (u.a. Tegel-Nord)
NS2B strat	Umsetzung von Maßnahmen aus der Spielplatzkonzeption
NS3A	Beleuchtungskonzept für das Quartier nördlich der Scharnweberstraße
NS3B strat.	Umsetzung von Maßnahmen aus dem Beleuchtungskonzept
NS4 strat.	Machbarkeitsstudie für ein sozialräumlich orientiertes Jugendamt
NS5A	Sportstättenentwicklungskonzept für die Teilräume NS und ST
NS5B	Neubau Sporthalle Reinecke-Fuchs-Grundschule
NS5C	Umsetzung von weiteren Maßnahmen aus dem Sportstättenentwicklungskonzept
NS5D	Aufwertung Wackerplatz
NS6 prioritär	Abriss und Neubau der Stadtteilbibliothek zum interkulturellen Begegnungszentrum
NS7 strat.	Schaffung legaler Graffiti-/Street-Art-Flächen
NS8 strat.	Aufbau eines Ansiedlungsmanagements für kulturelle Einrichtungen
NS9A strat.	Erweiterung Kita Auguste-Viktoria-Allee 17a

Abb.153 Ausschnitt des Rahmenplans mit Luftbild für die Teilräume Sternstraßensiedlung/ Südliche Scharnweberstraße und Nördliche Scharnweberstraße



NS9B strat.	Erweiterung Kita General-Woyna-Straße 56
NS9C strat.	Neubau Kita Hechelstraße 39
NS9D strat.	Neubau Kita Klixstraße 8
NS9E strat.	Erweiterung Kita Auguste-Viktoria-Allee 97-98
NS10A strat.	Erweiterung Max-Beckmann Oberschule
NS10B strat.	Sanierung der Fach- und naturwissenschaftlichen Räume der Max-Beckmann Oberschule
NS10C strat.	Energetische Sanierung der Max-Beckmann-Oberschule
NS11A	Neubau Mensa-/ Hortgebäude Reineke-Fuchs-Grundschule
NS11B	Umnutzung des ehemaligen Hortgebäudes der Reineke-Fuchs-Grundschule zur Kita
NS12A	Neubau Mensagebäude Mark-Twain-Grundschule
NS12B	Sanierung Mark-Twain-Grundschule
NS13	Jugend- und Familienzentrum Laiv

RB 1b

## TEILRAUM STERNSTRASSENSIEDLUNG / SÜDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE

**ST1 A prioritär**

PRIORITÄT

**hoch**

HANDLUNGSFELD

**1, 2, 3, 5, 6**

FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

KOSTEN

**100.000 €****KONZEPSTUDIE STADTPLATZ: SCHARNWEBERSTRASSE/ EICHBORNDAMM/  
ANTONIENSTRASSE (INKL. KONKURRIERENDES GUTACHTERVERFAHREN)**

Mit dem Neubau des Schumacher Quartiers und der verkehrstechnischen Neuordnung der Anschlussstellen zur A111 inkl. Umbau der Meteorstraße zur verknüpfenden Stadtstraße wird der heute vielfach überformte und teilweise unzugängliche Bereich im Schnittpunkt von Eichborndamm und Antonienstraße bzw. Scharnweberstraße und heutigen A111 neben dem Kurt-Schumacher-Platz der wichtigste nördliche Verknüpfungspunkt zum neuen Stadt- und Landschaftsraum auf dem ehemaligen Flughafengelände. Ausgehend von der im Rahmen der Planungen für das Schumacher Quartier zu konkretisierenden neuen Verkehrsführung, soll die Konzeptstudie die städtebaulichen und freiräumlichen Perspektiven für die Entwicklung des entstehenden Stadtraums und seiner Einbindung aufzeigen.

Nördlich der U-Bahntrasse soll der heute vom Verkehr und ungeordneten Nutzungen dominierte Bereich als attraktiver Stadtplatz und Entree im geplanten Schumacher Quartier und zur Tegeler Stadtheide neu gefasst und umgestaltet werden. Der Platz wird dabei zukünftig sowohl als Treffpunkt und Verknüpfungspunkt zur U-Bahn als auch als Auftakt des zentralen Versorgungssachse Scharnweberstraße wesentlich an Bedeutung gewinnen. Südlich der U-Bahn soll die Studie die möglichen freiräumlichen Qualitäten des Bereichs als grüne Verknüpfung sowohl zur jenseits der neuen Stadtstraße (Meteorstraße) unmittelbar anschließenden Tegeler Stadtheide als auch zwischen dem Standort der Sportplätze am Uranusweg und die Kleingartenanlage Waldblick aufzeigen. Entscheidend ist hier die Schaffung attraktiver neuer Übergänge über die neue Stadtstraße Meteorstraße, mit denen die neuen Angebote auf dem ehemaligen Flughafengelände unmittelbar und sicher erreicht werden können.

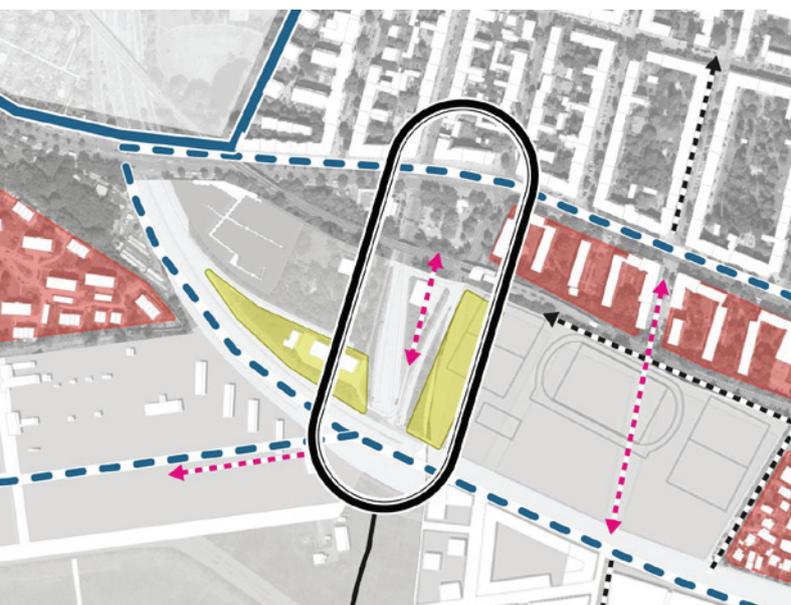
Auch für den Bereich um die Kleingartensiedlung Waldblick soll die Konzeptstudie Entwicklungsperspektiven aufzeigen. Mit neuen Übergängen über die Antonienstraße kann der Eichborndamm hier eine neue durchgehende ost-westliche Fußgänger- und Radwegeverbindung südlich der U-Bahntrasse von der Seidelstraße bis zum Kurt-Schumacher-Platz darstellen.

Für die möglichen Einzelmaßnahmen sollen Finanzierungs- und Umsetzungspläne entwickelt werden. Auf der Konzeptstudie aufbauend sollen in einem konkurrierenden Gutachterverfahren konkrete Maßnahmen für die Umgestaltung des Bereichs entwickelt werden.

**Abb.154** (links) Luftbild mit Maßnahmenumgriff ST1A-B

**Abb.155** (oben) Blick in die Scharnweberstraße

**Abb.156** (unten) Parkplatz an der Scharnweberstraße



## UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS KONZEPTSTUDIE STADTPLATZ SCHARNWEBERSTRASSE/ EICHBORNDAMM/ ANTONIENSTRASSE

Mit der Konzeptstudie wird ein Rahmen für die Umgestaltung des Schnittpunktes von Scharnweberstraße, Eichborndamm/ Antonienstraße und der neuen Meteorstraße zum prominenten Entree zum neuen Stadtraum auf dem ehemaligen Flughafengelände geschaffen. Die Umsetzung wird sich voraussichtlich in mehrere Einzelmaßnahmen aufgliedern, die durch geeignete Verfahren vergeben werden sollen. Die neue Verkehrsführung wird im Rahmen der Planung des Schumacher Quartiers entwickelt und umgesetzt. Im Rahmen des Programms Stadtumbau soll vor allem die anstehende Neuordnung der Platz- und Freiräume finanziert werden.

Zentrale Projekte werden dabei voraussichtlich sein:

### 1. Platz- und Freiraumgestaltung Neuer Stadtplatz Scharnweberstraße/ Eichborndamm/ Antonienstraße (nördlich der U-Bahn) inklusive:

- Neuordnung der Funktionsbereiche,
- Neuordnung der Zugänge und Verknüpfungszonen,
- Neustrukturierung und Aufwertung der Haltepunkte des ÖPNV (hier enger Zusammenhang mit Projekt ST2),
- Schaffung neuer Lösungen für den ruhenden Verkehr,
- wesentliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- fuß- und radfahrerfreundliche Neugestaltung der Querschnitte und neue Oberflächengestaltung.

Zu berücksichtigen sind sowohl die Einbindung und Aufwertung der zum Teil denkmalgeschützten Gebäude als auch die anstehende städtebauliche Neuordnung von Teilbereichen.

### 2. Platz- und Freiraumgestaltung Neuer Stadtplatz Scharnweberstraße/ Eichborndamm/ Antonienstraße (südlich der U-Bahn) inklusive:

- Grünraum- und Platzgestaltung,
- Rad- und Fußwegebau,
- Schaffung neuer Übergänge- und Verknüpfungen zu den angrenzenden Bereichen,
- wesentliche Aufwertung der Durchgänge unter der U-Bahn.

## ST1 B prioritär

PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3, 5, 6**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau**

KOSTEN  
**2,5 Mio. €**

**Abb.157** (links o.) Fußwegsituation Antonienstraße

**Abb.158** (mitte o.) Kreuzung Scharnweberstr./ Antonienstr. Richtung Norden

**Abb.159** (unten) Scharnweberstraße Ecke Antonienstr. Richtung Süden

**Abb.160** (rechts) Blick von der U-Bahn Brücke Scharnweberstr. auf Antonienstraße Richtung Norden



**ST 2**

PRIORITÄT

**hoch**

HANDLUNGSFELDER

**1, 2, 3, 4, 5, 6, 7**

FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

KOSTEN

**120.000 €****ZUGANGSAUFWERTUNG AUF DER NORDSEITE U-BAHNHOF-SCHARNWEBERSTRASSE (PLATZ)**

Die Aufhebung der Trennwirkung des Bahndamms der U6 ist von entscheidender Bedeutung für die Ein- und Anbindung der Sternstraßensiedlung und des geplanten Schumacher Quartiers. Durch die Aufwertung seines Umfeldes und seine Öffnung nach Süden kann der U-Bahnhof Scharnweberstraße zum wichtigen Knoten- und Verknüpfungspunkt werden. Der westliche Zugang soll sich fußgänger- und radfahrerfreundlich prominent zum aufgewerteten Stadtplatz Eichborndamm/ Antoniendamm/ Scharnweberstraße (vgl. ST1A und ST1B) und den hier bestehenden Angeboten öffnen. Nach Süden wird der westliche Bahnhofszugang zum neuen Stadtraum im Bereich des heutigen Sportgeländes in Richtung Schumacher Quartier geöffnet. Hier kann eine neue grüne Achse entlang des Eichborndamms über die neue Meteorstraße bis zur Tegeler Stadtheide geschaffen werden. Östlich soll der Bahnhof über neue Platz- und Wegebereiche großzügig mit der General-Woyna-Straße verknüpft werden. Das Projekt umfasst in erster Linie die Planung und Durchführung von Wegebau, Platz- und Freiraumgestaltung. Die Umsetzung sollte im Verbund mit der anstehenden Sanierung des denkmalgeschützten U-Bahnhofs erfolgen. Wesentliche Festlegungen für die städtebauliche/ freiräumliche Gestaltung müssen im Zuge der Konkretisierung der Planungen für das Schumacher Quartier erfolgen.

**Verbindungsachse Uranusweg**

Der Uranusweg wird zukünftig zu einem der wichtigsten Übergänge zum geplanten Schumacher Quartier und soll dieser neuen Bedeutung entsprechend aufgewertet werden. Dies betrifft insbesondere die Gestaltung des Durchgangs unter der U-Bahn, ggf. aber auch die gestalterische Anpassung des Straßenquerschnitts.

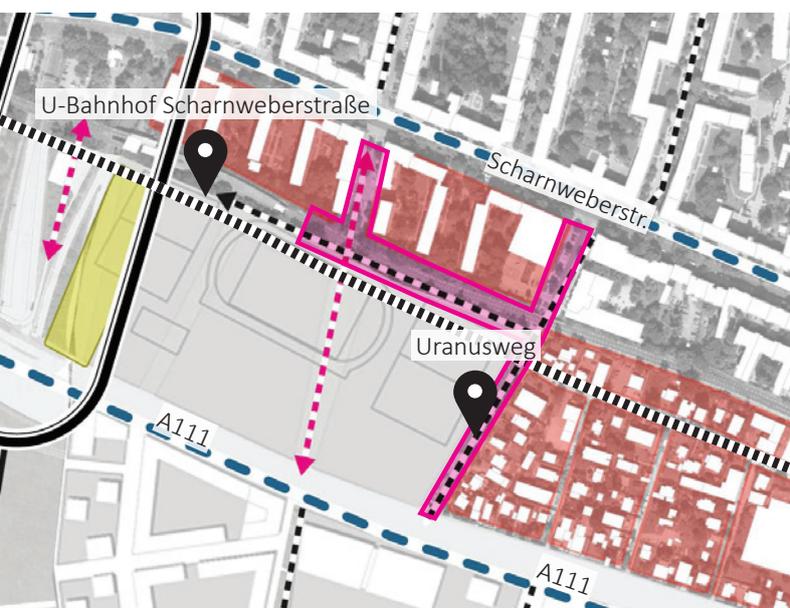
Die Maßnahmen stehen insgesamt im engen Zusammenhang mit den Planungen zum Schumacher Quartier und zu den Überlegungen zur zukünftigen Entwicklung der Sternstraßensiedlung.

**Abb.161** (links) Luftbild mit Maßnahmenumgriff ST2

**Abb.162** (mitte) Blick in den Uranusweg Richtung Bahngleise

**Abb.163** Blick vom Sportplatz am Uranusweg Richtung U-Bahntrasse

**Abb.164** (unten) Zugang U-Bahnhof Scharnweberstraße



## POTENZIALSTUDIE ÜBER DIE ZUKÜNFTIGE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG DER STERNSTRASSENSIEDLUNG

Durch die Realisierung des Schumacher Quartiers und den Ausbau der Meteorstraße zu einer Stadtstraße rückt die bisher räumlich abgeschnittene Sternstraßensiedlung in eine neue zentrale Lage. Es ergeben sich neue Strukturen und Angebote im Umfeld, die die Lagegunst des Quartiers nach Beendigung des Flugbetriebes substantiell erhöhen werden. Potenziale zur Nachverdichtung sollten genutzt werden, da das Viertel durch die U-Bahnlinie U6 bereits sehr gut erschlossen ist. Bestehende stadträumliche Barrieren, wie z.B. die zum Teil noch unbefestigten internen Erschließungsstraßen, sollten abgebaut werden. Aktuell ist die Sternstraßensiedlung im Flächennutzungsplan noch als Gewerbegebiet dargestellt. Aufgrund der Entwicklungen im Umfeld ist eine Änderung in ein Mischgebiet vorgesehen (FNP-Änderungsverfahren). Zur Sicherung der mittel- und langfristigen Entwicklung der Sternstraßensiedlung plant der Bezirk auch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans. In einer vorbereitenden Studie für diesen Bebauungsplan sollten die Möglichkeiten zur Qualifizierung der städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Situation (Raumkanten zur neuen Stadtstraße, Erschließungsraum, Dichte) untersucht und Lösungsvorschläge für bestehende Probleme (z.B. innere Erschließung, Anschluss zum Kurt-Schumacher-Platz) erarbeitet werden. Im Ergebnis sollten nicht nur die Vision für die künftige Entwicklung der Sternstraßensiedlung stehen, sondern auch konkrete Maßnahmen erarbeitet werden, um diese Entwicklung voranzutreiben.

## UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS POTENZIALSTUDIE ZUKÜNFTIGE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG STERNSTRASSENSIEDLUNG

Die erarbeiteten Maßnahmen aus der Potenzialstudie (ST3A) sollten in einem zweiten Schritt umgesetzt werden. Mögliche, bereits jetzt bekannte Maßnahmen sind beispielsweise:

1. Die Nordlichtstraße soll als Wohn- und zentrale Erschließungsstraße für die Sternstraßensiedlung aufgewertet und nach Westen in Richtung des geplanten neuen Ausgangs am U-Bahnhof Scharnweberstraße verlängert werden. Entlang der Straße verläuft zudem ein ausgewiesener „Grüner Hauptweg“ des Landes Berlin.
2. Heute zum Teil unbefestigte Straßen sollen zu Quartiersstraßen aufgewertet werden.

### ST3 A

PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3, 4, 5, 6, 7**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau**

KOSTEN  
**40.000 €**

### ST3 B strategisch

PRIORITÄT  
**mittel**

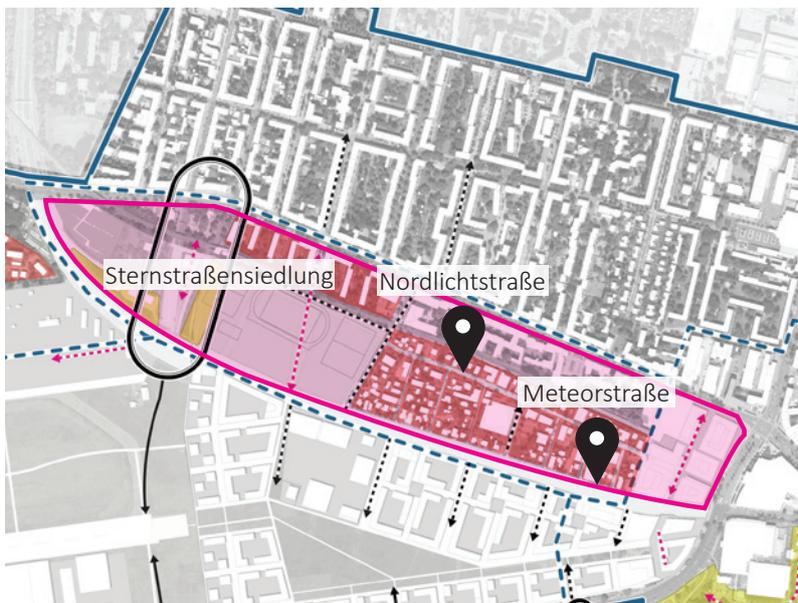
HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3, 5, 6**

KOSTEN  
**260.000 €**

**Abb.165** (oben) Nordlichtstr.

**Abb.166** (unten) Nordlichtstr.  
vom KSP aus kommend

**Abb.167** (rechts) Abgrenzung  
Sternstraßensiedlung, Luftbild



**ST4 A-B**

## PRIORITÄT

**mittel**

## HANDLUNGSFELD

**4, 6, 7**

## FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

## KOSTEN

**(A) 60.000 €****(B) 2,4 Mio. €****(A) STÄDTEBAULICHE STUDIE AUFWERTUNG SCHARNWEBERSTRASSE**

Die Scharnweberstraße weist im Bereich zwischen dem Kurt-Schumacher-Platz und der Kreuzung Eichborndamm/Antonienstraße in ihrer gegenwärtigen Ausgestaltung und Nutzbarkeit deutliche Mängel auf. Neben einer verbesserungswürdigen Aufteilung des Straßenquerschnitts sind vor allem mangelnder Nutzungskomfort, fehlende Aufenthaltsqualität und Querungsmöglichkeiten als Schwächen aus der Analyse hervorgegangen. In einer städtebaulichen Studie sollen die erhobenen Mängel detailliert untersucht und Lösungsvorschläge formuliert werden. Folgende thematische Schwerpunkte sind unter anderem in der Studie zu adressieren:

1. Neugestaltung des Straßenquerschnitts; v.a. die Aufteilung zwischen Fußgänger- und Radverkehr ist zu prüfen und in relevanten Teilbereichen neu zu konzipieren.
2. Eine Überprüfung der ÖPNV-Haltepunkte in Bezug auf Lagegunst und Ausstattung sowie eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs in Streckenabschnitten könnten einen wichtigen Beitrag zur Komfortsteigerung leisten.
3. Wichtige Querungsmöglichkeiten im Straßenraum sind zu identifizieren und fußgänger- bzw. radfahrerfreundlicher zu gestalten.

Besondere Beachtung muss in diesem Zusammenhang der intensiven Abstimmung mit den Maßnahmen zur Umgestaltung des Kurt-Schumacher-Platzes (KS1A, KS2A und KS2B) sowie der städtebaulichen Ausbildung des Knotenpunktes Antonienstr./Eichborndamm (ST1A und ST1B) geschenkt werden.

**Abb.168** (links) Luftbild mit Umgriff Scharnweberstraße

**Abb.169** (mitte) Fußweg Ecke Scharnweberstr./ Antonienstr.

**Abb.170** (rechts) Scharnweberstr. Ecke General-Barby-Straße

**Abb.171** (unten) Scharnweberstr., Bushaltestelle Uranusweg

**(B) UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS DER STÄDTEBAULICHEN STUDIE**

Die in der städtebaulichen Studie (ST4A) erarbeiteten Teilmaßnahmen zur Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raums sollen effizient und effektiv umgesetzt werden. Dabei ist auf einen engen Abstimmungsprozess mit den Aktivitäten eines möglichen Geschäftsstraßenmanagements zu achten.

**ST5**

## PRIORITÄT

**hoch**

## HANDLUNGSFELD

**4, 6, 7**

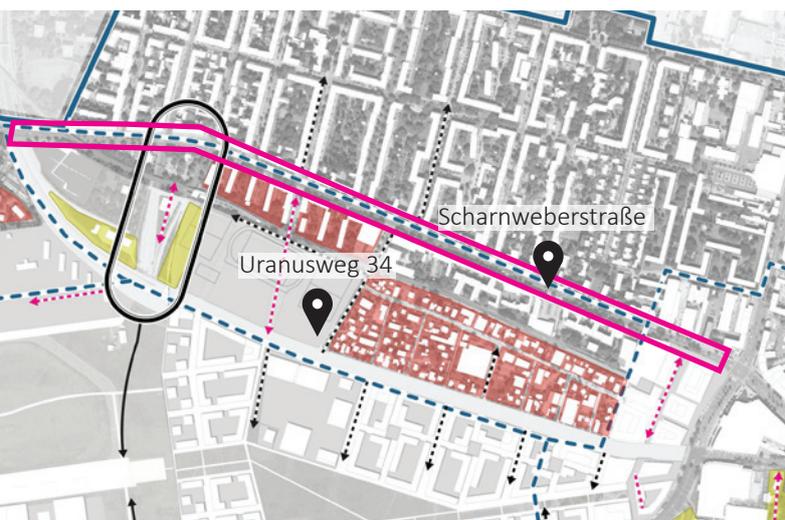
## FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

## KOSTEN

**3 Mio. €****NEUBAU SPORTHALLE URANUSWEG 34 (bzw. ERSATZSTANDORT)**

Das Erfordernis gedeckte Sportstätten zu schaffen, wurde bereits im SIKo Reinickendorf formuliert. Sie sind im zu erstellenden Sportstättenentwicklungskonzept (NS 5) berücksichtigt. Zur Verbesserung der Versorgungssituation an Sporthallen soll im Uranusweg 34 für ca. 3 Mio. € eine Dreifeldhalle entstehen. Sollte an dieser Stelle Wohnbebauung entstehen, wird als Alternativlösung ein Ersatzstandort zu finden sein.



## TEILRAUM NÖRDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE

### **AUFWERTUNG DES KIENHORSTGRABENS ALS FREIRAUM UND FUSSGÄNGER- UND RADVERKEHRSVERBINDUNG INS SCHUMACHER QUARTIER**

Der Grünzug Kienhorstgraben, welcher vom Seidelbecken (Süden) bis zur Reineke-Fuchs-Grundschule (Norden) den westlichen Abschluss des Teilraums Nördliche Scharnweberstraße darstellt, ist derzeit kein attraktiver Grünraum und nicht als Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zu erkennen. Sein Potenzial, als eine wichtige Radfahrer- und Fußgängerverbindung in das geplante Schumacher Quartier bzw. die Tegeler Stadtheide zu fungieren, muss sichtbar bzw. qualifiziert werden. Der Kienhorstgraben soll zusammen mit dem Seidelbecken als zusammenhängender Grünraum im Stadtbild erlebbar gemacht werden. Die Bedeutung der Gewässervernetzung zwischen dem Schwarzen Graben an der Cité Guynemer und dem Kienhorstgraben kann in diesem Zuge herausgestellt werden und einen funktionalen Grünraumübergang erzeugen. In der Maßnahme soll eine freiraumplanerische Qualifizierung des Seidelbeckens und des Kienhorstgrabens erfolgen. Dies beinhaltet eine Ausführungsplanung sowie die Umsetzung der freiraumplanerischen Maßnahmen.

#### **NS 1**

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3, 5**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau**

KOSTEN  
**125.000 €**

### **(A) SPIELPLATZKONZEPTION FÜR DEN TEILRAUM NÖRDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE UND ANGRENZENDE BEREICHE (U.A. TEGEL-NORD)**

Die Spielplatzversorgungssituation nördlich der Scharnweberstraße ist unzureichend. Mit Hilfe einer Spielplatzkonzeption sollen die vorhandenen Spielplätze im Hinblick auf Deckung des Bedarfs, Sanierungserfordernisse und Entwicklungspotenziale untersucht werden. Dabei soll der Betrachtungsraum bis in die angrenzenden Bereiche erweitert werden, so dass u.a. auch der Bereich Tegel-Nord mit einbezogen wird. Unter Umständen sollen Standorte für eine Neuausweisung von Spielplätzen analysiert werden. Dabei sind Themen wie Gendergerechtigkeit und generationsübergreifende Angebote zu berücksichtigen. Für die Maßnahmen sind entsprechend Kostenpläne zu erarbeiten und Prioritäten festzulegen.

#### **NS 2 A-B strategisch**

PRIORITÄT  
(A) **hoch** (B) **mittel**

HANDLUNGSFELD  
**2, 6, 7**

FÖRDERPROGRAMM  
(A) **Stadtumbau**

KOSTEN  
(A) **30.000 €**  
(B) **2,5 Mio. €**

### **(B) UMSETZUNG VON HERAUSGEARBEITETEN MASSNAHMEN**

Erste Investitionsplanungen aus dem IHEK sind für zwei Spielplätze im Bereich nördlich der Scharnweberstraße vorgesehen (Kosten: ca. 2,12 Mio. €). Für eine angemessene Versorgung sind in diesem Bereich weitere Spielplätze zur Deckung des Bedarfs notwendig.

Eine konkrete Maßnahme wird bereits im SIKo Reinickendorf formuliert und kann in die zu erstellende Spielplatzkonzeption einfließen:

- Potenzialfläche für Neubau im Landeseigentum in der Zobelwitzstraße 93-97. Die Fläche eignet sich für eine Grünfläche mit Spielplatz auf einer Grundstücksfläche von 3.281m<sup>2</sup>. Die Kosten belaufen sich auf 300.000 €. Bei der Planung ist auf die hohe Lärmbelastung durch die benachbarte BAB 111 zu achten.

Nach Angaben des Bezirksamts Reinickendorf (Abt. Finanzen, Personal, Stadtentwicklung und Umwelt) soll zudem der Spielplatz Zobelwitzstraße 26 (Rosengarten) neugebaut werden bis 2020. Kosten nach dem Annäherungswert des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung (100 €/ m<sup>2</sup>) belaufen sich auf 75.200 € und nach dem Annäherungswert des Bezirks (Neuanlage 180 €/ m<sup>2</sup>) auf 135.360 €. Der Mittelwert liegt bei 105.280 €.

### NS3 A-B strategisch

PRIORITÄT  
mittel

HANDLUNGSFELD  
3, 6

FÖRDERPROGRAMM  
(A) Stadtumbau

KOSTEN  
(A) 25.000 €  
(B) 250.000 €

#### (A) BELEUCHTUNGSKONZEPT FÜR DAS QUARTIER NÖRDLICH DER SCHARNWEBERSTRASSE

Für das nördlich der Scharnweberstraße gelegene Gebiet bedarf es insgesamt einer Aufwertung. Bereits heute ist das Thema Sicherheit virulent; durch Veränderungen in der Verkehrsführung erfolgen auch Veränderungen im öffentlichen Raum. Hier ist die Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes für das komplette Wohngebiet nördlich der Scharnweberstraße erforderlich. Mit Licht kann über dies eine Verbindung (Führung) zum geplanten Schumacher Quartier erreicht werden.

#### (B) UMSETZUNG DES BELEUCHTUNGSKONZEPTS

Das Beleuchtungskonzept ist entsprechend umzusetzen.

### NS4 strategisch

PRIORITÄT  
mittel

HANDLUNGSFELD  
4

FÖRDERPROGRAMM  
BA-Mittel

KOSTEN  
20.000 €

#### MACHBARKEITSSTUDIE FÜR EIN SOZIALRÄUMLICH ORIENTIERTES JUGENDAMT

Um einen Ansprechpartner vor Ort für Familien sowie Kinder und Jugendliche zu haben, soll in einer Machbarkeitsstudie nach einem passenden Standort für ein sozialräumlich orientiertes Jugendamt in der Region West gesucht werden. Der angegebene Raumbedarf beläuft sich auf ca. 600 m<sup>2</sup>.

#### (A) SPORTSTÄTTENENTWICKLUNGSKONZEPT TEILRAUM SCHARNWEBERSTRASSE/ STERNSTRASSENSIEDLUNG

Die Sportflächensituation im Teilraum Scharnweberstraße/ Sternstraßensiedlung ist unzureichend. Die Schüler dieser Gebiete müssen weite Wege zurücklegen, um den Schulsportunterricht ausüben zu können. Mit einem Sportstättenentwicklungskonzept sollen die vorhandenen gedeckten und ungedeckten Sportflächen auf ihre Nutzungsmöglichkeit und ggf. Erfordernis einer Sanierung untersucht werden. Zu prüfen ist zum einen u.a. die Verfügbarkeit von Freiflächen für neue Standorte, auch die mögliche Mitnutzung der Freiflächen der Schule für Bewegungsräume. Dabei ist auch das Stadion Wackerplatz, nordwestlich der Max-Beckmann-Oberschule zu berücksichtigen. Bei allen Anlagen ist jeweils zu prüfen, ob neben der eigentlichen Zweckbestimmung (Schulsport, Vereinssport, ...) eine Öffnung für die Allgemeinheit möglich ist.

#### (B) NEUBAU SPORTHALLE REINEKE-FUCHS-GRUNDSCHULE

In der Planungsregion Klixstraße ist der Neubau einer Zweifelhalle geplant. Die Kosten wurden mit ca. 3,4 Mio. € ermittelt. Auf dem Schulgrundstück selbst gibt es nur ein geringes Flächenpotenzial von 0,27 ha. Auf dem Schulgrundstück allein ist die Maßnahme nicht durchführbar, weswegen eine Prüfung des Neubaus der Sporthalle auf angrenzenden Flächen notwendig wird. Möglich wäre die angrenzende untergenutzte Fläche südlich des Wackerplatzes für den Neubau zu nutzen.

#### (C) UMSETZUNG VON WEITEREN MASSNAHMEN AUS DEM SPORTSTÄTTENENTWICKLUNGSKONZEPT

Maßnahmen aus dem Sportstättenentwicklungskonzept sind entsprechend umzusetzen.

#### (D) AUFWERTUNG WACKERPLATZ

Im Zuge der Umwandlung des derzeitigen Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz soll eine Aufwertung des Wackerplatzes erfolgen.

### NS5 A-D

PRIORITÄT  
hoch

HANDLUNGSFELD  
4, 6, 7

FÖRDERPROGRAMM  
Stadtumbau

KOSTEN  
(A) 25.000 €  
(B) 3,4 Mio. €  
(C) 3,0 Mio. €  
(D) 500.000 €

## ABRISS UND NEUBAU DER STADTEILBIBLIOTHEK ZUM OFFENEN GENERATIONSÜBERGREIFENDEM, INTERKULTURELLEN BEGEGNUNGSZENTRUM



**Abb.172** Stadtbibliothek Reinickendorf  
Quelle: berlin.de/stadtbibliothek-reinickendorf/

Die Stadtbibliothek liegt an der Auguste-Viktoria-Allee, direkt neben der Max-Beckmann-Oberschule. Es handelt sich um eine kommunale Einrichtung mit einem vielfältigen Angebot. Der Standort bietet sehr gute Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung zu einem multikulturellen und generationsübergreifenden Treffpunkt, in dem multifunktionale

Kurs- und Versammlungsräume ebenso Platz finden können wie ein Stadtteil-Café, eine offene Werkstatt für handwerkliche und digitale Projekte (inkl. DIY-Kursen) und Ruhe-/Leseräume. Ein Standort mit kulturellen, sozialen und Bildungsangeboten an dieser Stelle könnte zu einer Vernetzung der Bestandsquartiere mit dem neuen Schumacher Quartier beitragen. Ebenfalls kann ein solches Begegnungszentrum eine Stärkung für die umliegenden Quartiere darstellen.

In der ersten Phase ist eine Machbarkeitsstudie kombiniert mit einem Nutzungskonzept zu erstellen. Dabei sind die Erfordernisse für die ermittelte Nutzungsbestimmung zu analysieren, mit einem Kostenplan zu hinterlegen und anschließend die dafür baulichen Maßnahmen durchzuführen. Es wird sich dabei um einen Abriss und Neubau handeln, da eine Erweiterung oder Aufstockung mit der vorhandenen Bausubstanz nicht möglich ist.

## SCHAFFUNG LEGALER GRAFFITI-/STREET-ART-FLÄCHEN AN JUGENDFREIZEIT-EINRICHTUNGEN ODER ANDEREN DAFÜR PRÄDESTINIERTEN ORTEN

Es fehlt den Jugendlichen an legalen Graffiti-/ Street-Art-Flächen im öffentlichen Raum. Um die Zahl illegaler Graffiti zu reduzieren, sollen legal nutzbare Flächen in verschiedenen Sozialregionen des Bezirkes zur Verfügung gestellt werden. Ein entsprechendes Konzept sowie ein Regelwerk sollen gemeinsam mit den zuständigen Fachämtern des Bezirksamtes, Akteuren aus der Popkultur und der Kriminalprävention erarbeitet werden.

## AUFBAU EINES ANSIEDLUNGSMANAGEMENTS FÜR KULTURELLE EINRICHTUNGEN

Insbesondere nördlich des Flughafens ist ein Mangel an kulturellen Einrichtungen und Angeboten zu verzeichnen. Es sollte versucht werden, die Wiedernutzung von freiwerdenden Flächen über ein Ansiedlungsmanagement zu steuern, um diese Flächen zunächst vom Markt zu nehmen und damit andere Nutzungen zu ermöglichen. Mit Hilfe des Managements sollen vorhandene Flächenpotenziale ebenso wie Nutzungsanfragen aufgenommen und neue Nutzungen unterschiedlicher Formate etabliert werden. Dabei sollte der öffentliche Raum genauso wie der geschlossene Raum (Leerstand) betrachtet werden.

### NS6 prioritär

PRIORITÄT

**hoch**

HANDLUNGSFELD

**1, 4, 6**

FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

KOSTEN

**7 Mio. €**

### NS7 strategisch

PRIORITÄT

**mittel**

HANDLUNGSFELD

**4, 6**

KOSTEN

**2.000 €**

### NS8 strategisch

PRIORITÄT

**mittel**

HANDLUNGSFELD

**1, 4, 6**

KOSTEN

**150.000 €**

(p.a. 15.000 € für 10 Jahre)

## NS9A-E strategisch

### PRIORITÄT

(A) **hoch**

(B, C, D, E, F) **mittel**

### HANDLUNGSFELD

**1, 4**

### KOSTEN

(A) **2,5 Mio. €**

(B) **750.000 €**

(C) **1,25 Mio. €**

(D) **1,25 Mio. €**

(E) **750.000 €**

\* Kosten stellen eine Hochrechnung gemäß Kostenrichtwertangaben durch SenStadtUm – VI B 21 – vom 31.08.2012 mit für Neubauten und baulichen Erweiterungen von 27.000 € pro Kitaplatz dar.

\*\* Kosten stellen eine Hochrechnung gemäß Kostenrichtwertangaben durch den Bezirk Reinickendorf dar mit Baukosten von 25.000 € pro Kind, i.d.R. auf Grundstücken mit mind. 2.000 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je Kind).

## KAPAZITÄTserweiterung der Kindertagesstätten (KITA)

Zur Verbesserung der Versorgungssituation an Kitaplätzen in den dichten gründerzeitlichen Strukturen nördlich der Scharnweberstraße müssen bestehende Einrichtungen erweitert und neue gebaut werden. Dies muss in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement Auguste-Viktoria-Allee geschehen. Durch das SIKo wird ein Potenzial von ca. 552 Plätzen ermittelt, von denen 175 durch bauliche Maßnahmen bereits in Realisierung sind. Neubau-/Erweiterungspotentiale sind:

### (A) ERWEITERUNG KITA- AUGUSTE-VIKTORIA-ALLEE 17A

- (bis 2025), Privater Träger (Albatros gemeinnützige Gesellschaft für soziale und gesundheitliche Dienstleistungen mbH), Komplettaufstockung des eingeschossigen Gebäudes mit ca. 900 m<sup>2</sup>, ca. 100 Plätze (aktuell 100 Plätze), Netto-Freifläche nach/vor Maßnahme ca. 2.400 m<sup>2</sup> (ca. 12 m<sup>2</sup> pro Platz), 2,5 Mio. €.

### (B) ERWEITERUNG KITA GENERAL-WOYNA-STRASSE 56

- (bis 2025), privater Träger (Kath. Kirchengemeinde St. Rita), zweigeschossiger Neubau auf Flurstück 1746/27, zusätzlich ca. 30 Plätze (aktuell 95 Plätze), Netto-Freifläche 1.315 m<sup>2</sup> (k.A. nach Maßnahme), 750.000 €; Antonienstraße 67-68 (in Realisierung), Träger R&W gGmbH Kita, zusätzlich ca. 20 Plätze durch bauliche Erweiterung, (zu der konkreten Maßnahmen werden im SIKo keine genauen Angaben gemacht), ca. 500.000\*\* € bis 540.000\* €.

### (C) NEUBAU KITA HECHELSTRASSE 39

- (bis 2025), 50 Plätze durch Neubau Klein-Kita auf Wohnbaufläche (auch möglicher Standort für JFE/SFE), Grundstücksfläche 974 m<sup>2</sup>, aktuell unternutzte Fläche mit Laubenbestand, Grundstückserwerbskosten ca. 282.000 €.

### (D) NEUBAU KITA KLIXSTRASSE 8

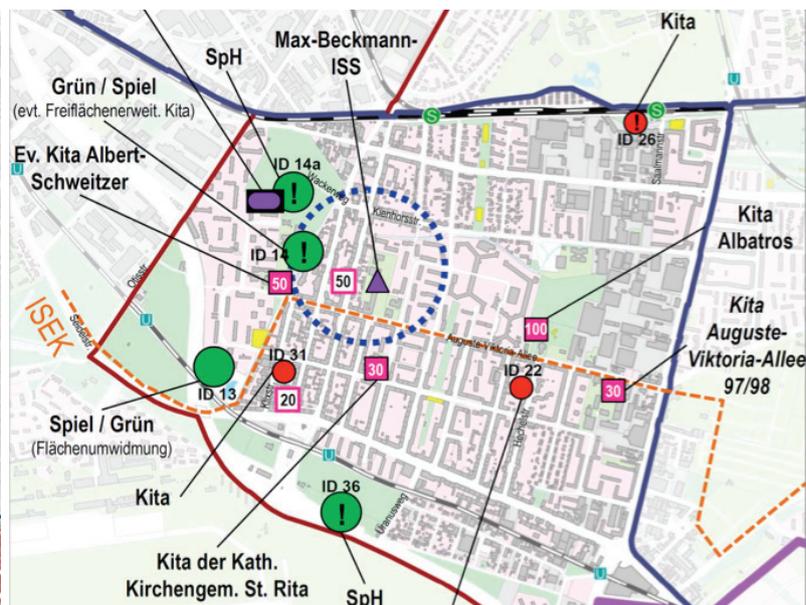
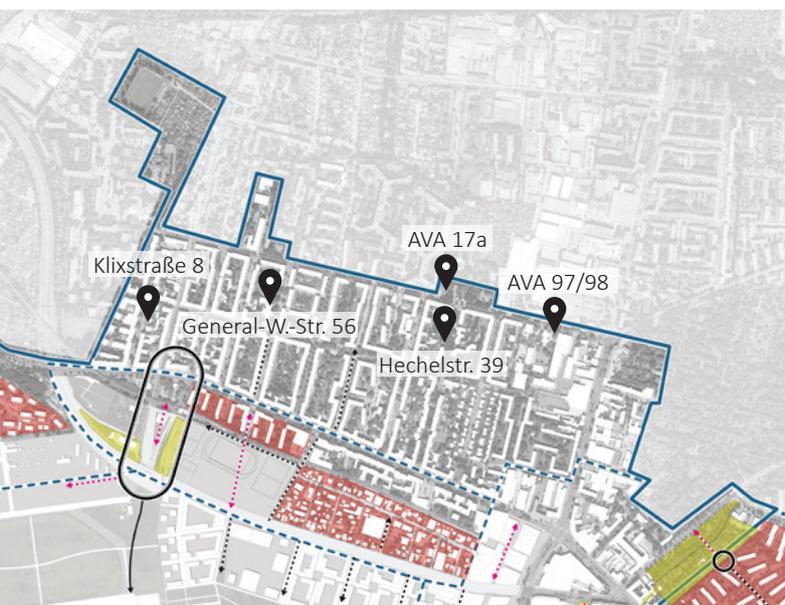
- (bis 2025), 50 Plätze durch Neubau Klein-Kita auf Brachfläche, aktuelles Planungsrecht Wohnbaufläche, Grundstücksfläche 970 m<sup>2</sup>, Grundstückserwerbskosten ca. 282.000 €, Verkaufsabsichten des Eigentümers sind bekannt.

### (E) ERWEITERUNG KITA AUGUSTE-VIKTORIA-ALLEE 97-98

- (bis 2025), Träger Kita Nordwest, Aufstockung 1-geschossiger Bauteil (südl.) mit ca. 320 m<sup>2</sup>, aktuelle Baukörperfläche 680 m<sup>2</sup>, ca. neue 30 Plätze (aktuell 100 Plätze), Netto-Freifläche nach/vor Maßnahme ca. 1.520 m<sup>2</sup> (ca. 11 m<sup>2</sup> pro Platz), ca. 750.000 €.

**Abb.173** Verortung der Maßnahmen zu NS9

**Abb.174** Potenzialkarte aus dem SIKo



### MAX-BECKMANN-OBERSCHULE

Die Max-Beckmann-Oberschule hat einen Sanierungsstau zu verzeichnen. Insbesondere um gute Lehr- und Lernbedingungen anbieten zu können, muss dieser Sanierungsstau dringend abgebaut werden. Nach Angaben des Schulanlagensanierungsprogramms wurden bereits folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

#### (A) ERWEITERUNG MAX-BECKMANN-OBERSCHULE

Die momentan 5,5-zügige Max-Beckmann-Oberschule verfügt über ein Flächenpotenzial im nordöstlichen Grundstücksbereich. Die Fläche ist 0,26 ha groß und bietet der Schule ein Erweiterungspotenzial von 0,5 Zügen. Geschätzte Kosten liegen bei ca. 5,1 Mio. €.

#### (B) SANIERUNG DER FACH- UND NATURWISSENSCHAFTLICHEN RÄUME DER MAX-BECKMANN-OBERSCHULE

Die fach- und naturwissenschaftlichen Räume der Max-Beckmann-Oberschule sollen saniert werden (75.000 €).

#### (C) ENERGETISCHE SANIERUNG DER MAX-BECKMANN-OBERSCHULE

Durch das Schulanlagensanierungsprogramm werden für die energetische Sanierung der Max-Beckmann-Schule weitere 9,37 Mio. € bereitgestellt.

### NS10 A-C strategisch

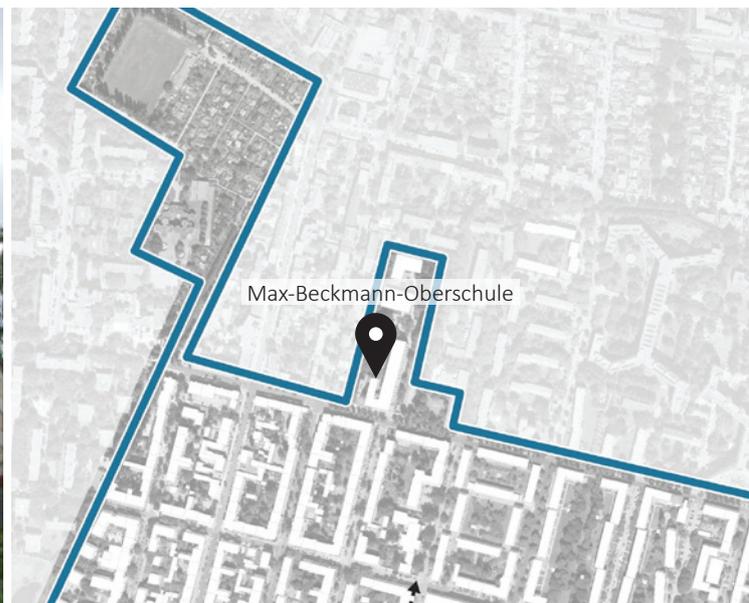
PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 4**

KOSTEN  
(A) **5,1 Mio. €**  
(B) **75.000 €**  
(C) **9,37 Mio. €**

**Abb.175** (links) Max-Beckmann-Oberschule

**Abb.176** (rechts) Luftbild mit Verortung der Max-Beckmann-Oberschule im Teilraum Nördliche Scharnweberstraße



**NS11 A-B**

PRIORITÄT

**hoch**

HANDLUNGSFELDER

**1, 4**

FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

KOSTEN

**(A) 3,7 Mio. €****(B) 160.000 €****(A) NEUBAU MENSA-/HORTGEBÄUDE REINEKE-FUCHS-GRUNDSCHULE**

Die aktuell 3,1-zügige Grundschule mit offenem Ganztagesbetrieb nutzt aktuell für seinen Hort mit Mittagsausgabe ein ehemaliges Kitagebäude in der Auguste-Viktoria-Allee 50a. Um den mittlerweile dringenden Bedarf an Kita-Plätzen in der nördlichen Scharnweberstraße decken zu können, müssen diese Räume jedoch wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Somit muss ein Ersatz für den Schulhort geschaffen werden. Dieses soll durch einen zusätzlichen Erweiterungsbau für die ergänzende Betreuung (Hort) auf dem Schulgelände erfolgen. Das neue Gebäude muss eine Ausgabeküche und Mensa sowie Räumlichkeiten für die ergänzende Betreuung enthalten. Hierbei sollte aufgrund der wachsenden Stadt bei der Errichtung der Räumlichkeiten von 3,5-Zügen ausgegangen werden.

**(B) UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN HORTGEBÄUDES DER REINEKE-FUCHS-GRUNDSCHULE ZUR KITA**

Für die Rückführung des Kitagebäudes in die ursprüngliche Nutzung werden Kosten in Höhe von 160.000 € veranschlagt.

**NS12 A-B  
strategisch**

PRIORITÄT

**hoch**

HANDLUNGSFELDER

**1, 4**

FÖRDERPROGRAMM

**(A) Stadtumbau**

KOSTEN

**(A) 2,1 Mio. €****(B) 4,89 Mio. €****(A) NEUBAU MENSAGEBÄUDE MARK-TWAIN-GRUNDSCHULE**

Für die momentan 3-zügige Mark-Twain-Grundschule ist der Neubau einer Mensa erforderlich. Insgesamt bietet die Schule noch Raumkapazitäten für eine Erweiterung um einen halben Zug. Diese Option wird gemäß den Bevölkerungs- und Schülerzahlprognosen auch in Kürze gezogen werden müssen. Mit dem Neubau der Mensa sollen nicht nur die bislang angemieteten, nicht ausreichenden Mensafächen zentralisiert werden, sondern auch das Angebot erweitert werden: zusätzliches Frühstücksangebot für benachteiligte Kinder, Zusatzangebote für Eltern-Kochkurse u.ä. Für den Neubau kommt ein Teilbereich der Freiflächen in Frage. Für den Baukörper kommen drei Varianten in Frage. Bei optimalen Bedingungen wird mit einem Realisierungsbeginn der Baumaßnahme im zweiten Quartal 2018 gerechnet. Eine Kostenberechnung seitens des Fachamts in Höhe von 2,1 Mio.€ liegt vor.

**(B) SANIERUNG MARK-TWAIN-GRUNDSCHULE**

Die Mark-Twain-Grundschule hat einen Sanierungsbedarf zu verzeichnen. Nach Angaben des Schulanlagensanierungsprogramms sind 2015 für die Mark-Twain-Grundschule Maßnahmen zur Sanierung der Elektroverteilung im Umfang von 17.338 Euro durchgeführt worden und es werden weitere 4,89 Mio. € für die energetische Sanierung der Mark-Twain-Grundschule bereitgestellt.

**Abb.177** (links) Reineke-Fuchs-Grundschule, Quelle: [http://www.reineke-fuchs-grundschule.de/schule\\_gr.jpg](http://www.reineke-fuchs-grundschule.de/schule_gr.jpg)

**Abb.178** (rechts) „Rotes Haus“ der Mark-Twain-Grundschule, Quelle: [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)



## JUGEND- UND FAMILIENZENTRUM LAIV

In den in Reinickendorf West gelegenen Regionen West 1 und 4 stehen für Familien, Kinder, Jugendliche und die Nachbarschaft nicht genügend Räume der sozialen Arbeit zur Verfügung. Dieses ist vor dem Hintergrund vorhandener Arbeitslosigkeit, Langzeitarbeitslosigkeit, Transferbezug (SGB II und XII) und Kinderarmut (Transferbezug SGB II der unter 15 Jährigen) von besonderer Relevanz. Ein großer Anteil der Familien ist alleinerziehend, ohne soziale Netzwerke und bedarf einer umfassenden Begleitung. Die Quote an Kindern und Jugendlichen ist im Quartier hoch. Es fehlt ein ausreichendes Freizeit- und Begegnungsangebot. Der Mangel macht sich insbesondere in der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen bemerkbar. Es fehlt an Freizeitangeboten und einer Begleitung der Kinder und Jugendlichen, besonders bei den Übergängen von Kita – Schule, Hort – Freizeitbereich, Grundschule – Sekundarschule sowie in der beruflichen Orientierung. Zudem fehlen zur Stabilisierung des sozialen Zusammenhalts Räume für Aktionen, Veranstaltungen und Feste.

Zum Abbau des Defizits soll auf dem Areal des Jugendcafés Laiv (Auguste-Viktoria-Allee 16C) ein Jugend-, Familien und Nachbarschaftszentrum entstehen, das sich sowohl an die vorhandenen Bewohner als auch an die zukünftigen Bewohner des geplanten Schumacher Quartiers richtet. Das alte, energetisch unwirtschaftliche und zu kleine Gebäude wird abgebrochen. Der Neubau bietet mehr Angebotsfläche für die Sozialarbeit. Geplant sind u.a. multifunktional nutzbare Räume sowie Räume für Veranstaltungen, Begegnungen (z.B. ein Café), Bildung, kreative Angebote, Musik, verschiedene Kursangebote, Beratungen, Workshops, Sitzungen, Bewegung und Sport etc. Im Außenbereich sind zudem Bewegungsangebote insbesondere für Kinder und Jugendliche vorgesehen.

## NS13

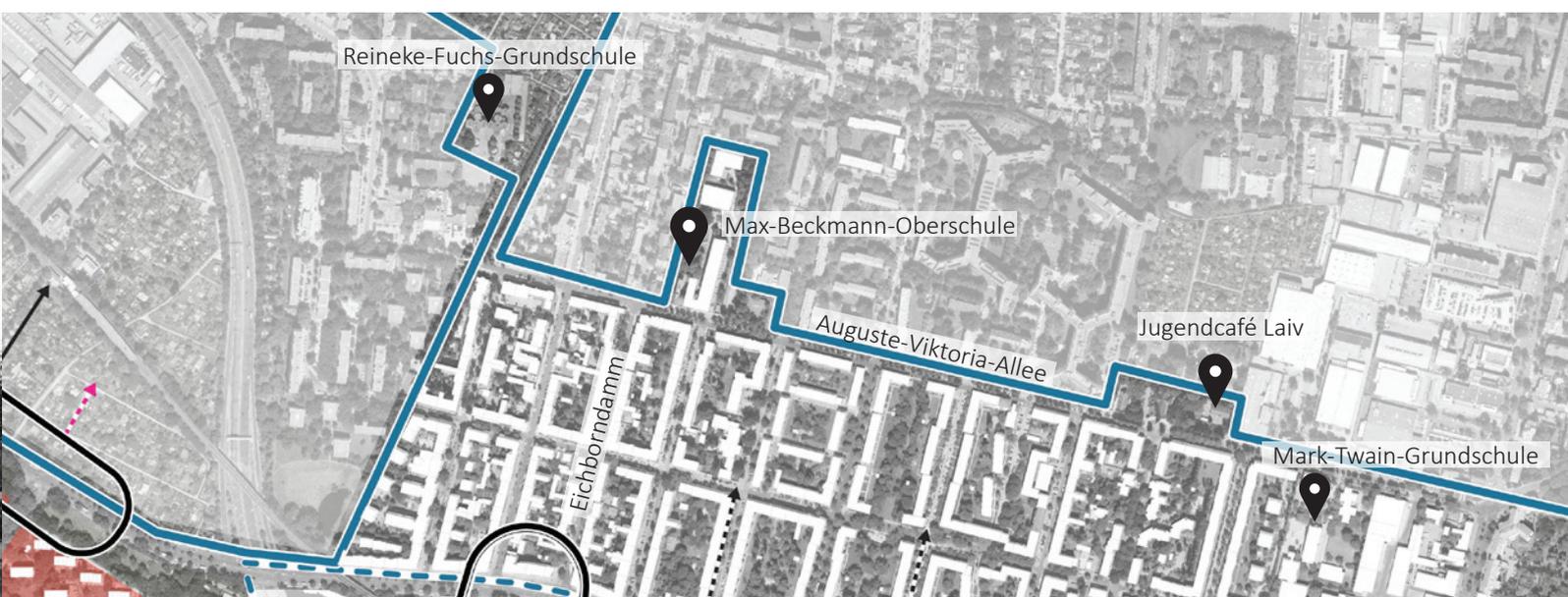
PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 4**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau**

KOSTEN  
**8 Mio. €**

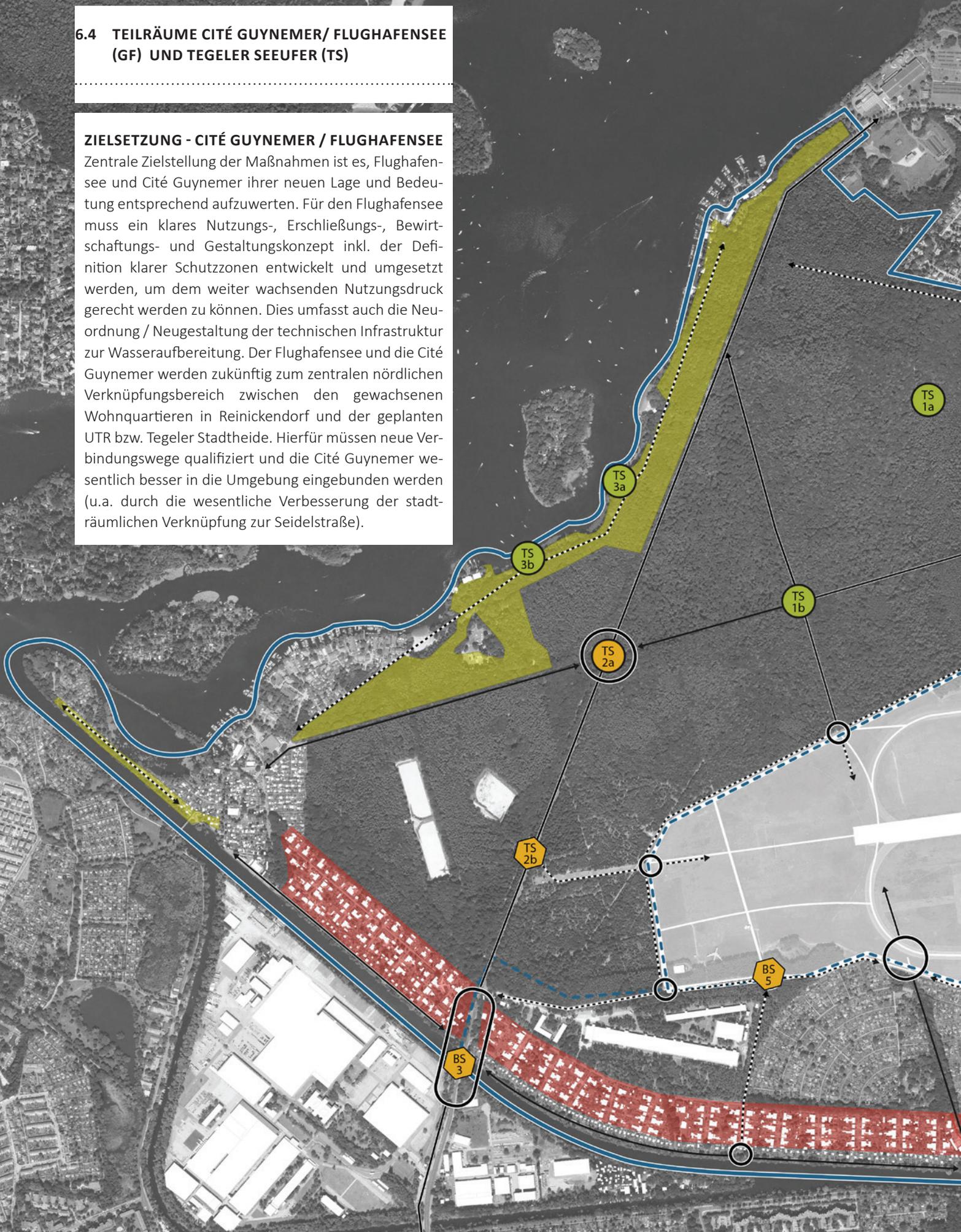
**Abb.179** Luftbild mit Verortung des „Jugendcafé Laiv“ und der Schulen im Bereich um die Auguste-Viktoria-Allee



## 6.4 TEILRÄUME CITÉ GUYNEMER/ FLUGHAFENSEE (GF) UND TEGELER SEEUFER (TS)

### ZIELSETZUNG - CITÉ GUYNEMER / FLUGHAFENSEE

Zentrale Zielstellung der Maßnahmen ist es, Flughafensee und Cité Guynemer ihrer neuen Lage und Bedeutung entsprechend aufzuwerten. Für den Flughafensee muss ein klares Nutzungs-, Erschließungs-, Bewirtschaftungs- und Gestaltungskonzept inkl. der Definition klarer Schutzzonen entwickelt und umgesetzt werden, um dem weiter wachsenden Nutzungsdruck gerecht werden zu können. Dies umfasst auch die Neuordnung / Neugestaltung der technischen Infrastruktur zur Wasseraufbereitung. Der Flughafensee und die Cité Guynemer werden zukünftig zum zentralen nördlichen Verknüpfungsbereich zwischen den gewachsenen Wohnquartieren in Reinickendorf und der geplanten UTR bzw. Tegeler Stadtheide. Hierfür müssen neue Verbindungswege qualifiziert und die Cité Guynemer wesentlich besser in die Umgebung eingebunden werden (u.a. durch die wesentliche Verbesserung der stadt-räumlichen Verknüpfung zur Seidelstraße).



## ZIELSETZUNG - TEGELER SEEUFER

Zentrale Zielstellung der Maßnahmen ist es, den Forst Jungfernheide bis zum Ufer des Tegeler Sees als Freizeit- und Erholungsraum im Abgleich mit den bestehenden Erfordernissen des Natur- und Wasserschutzes zu qualifizieren, um dem weiter steigenden Nutzungsdruck auf diesen Raum gerecht zu werden. Hierfür ist eine räumliche Gliederung und Qualifizierung von Erschließungs- und Nutzungszonen sowie klar definierten Schutzzonen nötig. Entscheidende Projekte hierfür sind die Umsetzung eines Wege- und Beschilderungskonzepts, die fußgänger- und radfahrerfreundliche Aufwertung der Bernauer Straße als zentrale Erschließungs- und Verknüpfungsachse und die attraktive Gestaltung eindeutig definierter Nutzungsbereiche (insbesondere auch am Seeufer) mit geeigneter Erschließung und Infrastruktur.

Tab. 35: Projekte und Maßnahmen für die Teilräume Cité Guynemer/ Flughafensee (GF) und Tegeler Seeufer (TS)

Nr.	Projekte und Maßnahmen
GF1A prioritär	Entwicklungskonzept Flughafensee/ Schwarzer Graben
GF1B prioritär	Workshop-Verfahren Gestaltung Uferbereiche und Erschließung
GF1C prioritär	Umsetzung von Maßnahmen aus Konzept und Workshop-Verfahren Flughafensee
TS1A	Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide
TS1B	Umsetzung von Maßnahmen aus Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide
TS2A	Zukunftskonzept Bernauer Straße
TS2B strat.	Umsetzung von Maßnahmen aus Zukunftskonzept Bernauer Straße
TS3A	Aufwertungs- und Nutzungskonzept Tegeler Seeufer
TS3B	Umwertung von Maßnahmen aus dem Aufwertungs- und Nutzungskonzept TS3A

Abb.180 Ausschnitt des Rahmenplans für die Teilräume Cité Guynemer/ Flughafensee und Tegeler Seeufer

## TEILRAUM CITÉ GUYNEMER/ FLUGHAFENSEE

**GF1A prioritär**

PRIORITÄT

**hoch**

HANDLUNGSFELD

**2, 6, 7**

FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

KOSTEN

**60.000 €**

**Abb.181** (links) Luftbild Maßnahmenumgriff Flughafensee  
**Abb.182** (rechts) Flughafensee  
 Quelle: Wikipedia/ Gregor Heise, [https://de.wikipedia.org/wiki/Flughafensee#/media/File:Flughafensee\\_Ueberblick.JPG](https://de.wikipedia.org/wiki/Flughafensee#/media/File:Flughafensee_Ueberblick.JPG)

**ENTWICKLUNGSKONZEPT FLUGHAFENSEE/ SCHWARZER GRABEN**

Am Flughafensee besteht aktuell eine konfliktreiche Gemengelage: Der See ist einerseits eine europäische Badestelle, andererseits ist sein Südufer ein Vogelschutzgebiet. Der Zugang zum See erfolgt weitgehend ohne Regelung durch die Siedlung Waldidyll, was zu Konflikten mit den dortigen Anwohnern führt (wildes Parken, Müll, Lärm). Durch die Nutzung als Badegewässer und seine Einbindung in das übergeordnete Entwässerungssystem (Schwarzer Graben-Kanal) ist die Wasserqualität des Sees nicht optimal. Durch die Entwicklung des Schumacher Quartiers und dem damit verbundenen Bevölkerungszuwachs wird der Nutzungsdruck auf den See und seine Umgebung künftig weiterhin zunehmen. Im Entwicklungskonzept sollten Lösungsvorschläge für die skizzierten Probleme und konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Situation erarbeitet werden. Das Gesamtkonzept sollte folgende Teilkonzepte umfassen:

- Konzept zur technischen Infrastruktur, Entwässerung und Verbesserung der Wasserqualität (inkl. Seidelbecken und Schwarzer Graben-Kanal)
- Bade- und Bewirtschaftungskonzept unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten
- Wege- und Erschließungskonzept, insbesondere auch wesentliche Verbesserung der Anbindung von der Seidelstraße und Einbindung in ein übergeordnetes ÖPNV- und Parkierungskonzept
- Naturschutzkonzept.

Das übergeordnete Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für das geplante Workshopverfahren Gestaltung Uferbereiche und Erschließung Flughafensee (vgl. Projekt GF1B)

**GF1B prioritär**

PRIORITÄT

**hoch**

HANDLUNGSFELDER

**1, 2, 3, 6, 7**

FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

KOSTEN

**200.000 €****WORKSHOPVERFAHREN GESTALTUNG UFERBEREICHE UND ERSCHLISSUNG**

Auf Basis der Ergebnisse des Entwicklungskonzeptes Flughafensee/ Schwarzer Graben-Kanal (vgl. Projekt GF1A) soll ein kooperatives Gutachterverfahren für die Neugestaltung der Uferbereiche sowie die Neuordnung/ Gestaltung der Erschließung des Flughafensees durchgeführt werden. Ausgehend von technischen Voruntersuchungen soll das Verfahren auch die Neuordnung/ Neugestaltung der technischen Infrastruktur zur Wasseraufbereitung am Zufluss des Schwarzer Graben-Kanals beinhalten. Der Umgriff der Maßnahme umfasst den erweiterten Uferbereich sowie die Anbindung an die Seidelstraße um den Schwarzer Graben-Kanal.



## UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS KONZEPT UND WORKSHOPVERFAHREN FLUGHAFENSEE

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts und Workshopverfahren Flughafensee sollen Projekte entwickelt werden, mit denen zukünftig ein Nebeneinander zwischen Freizeit- und Erholungsansprüchen und bestehenden Erfordernissen des Natur- und Wasserschutzes gewährleistet werden kann. Diese könnten sein:

- Einbindung in neues Wege- und Erschließungssystem (vgl. Projekte TS1A und TS1B)
- Aufwertung Badestelle Nord mit Neugestaltung Zugang, Gestaltung Landschaftsraum, ggf. Schaffung eines Strandbades, ergänzender Infrastruktur (Aufsicht, Sanitär, Kiosk etc.), Neugestaltung des Zugangs von Norden (heute Ärgernis durch Belastung der angrenzenden Einfamilienhaussiedlung Waldidyll)
- Aufwertung Erschließung Ost und Zugang von der Seidelstraße inkl. fußgänger- und radfahrerorientierte Aufwertung der Zuwegung in Verbindung mit aufgewertetem Zufluss Schwarzer Graben-Kanal, Verknüpfung mit Cité Guynemer und Öffnung der Allee St. Exupery, Aufwertung Walddreieck zur Seidelstraße, ggf. neuer Zugang zur Haltestelle Flohrstraße, wesentliche Verbesserung der Anbindung des Zugangs an den ÖPNV (auch Verknüpfung zum U-Bahnhof Otisstraße)
- Neuordnung / Neugestaltung der technischen Infrastruktur zur Wasseraufbereitung am Zufluss des Schwarzer Graben-Kanal ggf. inkl. Aufwertung / Renaturierung des Zuflusses
- Aufwertung Ostufer ggf. inkl. Umstrukturierung Areal Bundesnetzagentur, Schaffung eines Durchgangs zur Tegeler Stadtheide / Anbindung an Cité Guynemer
- Neuer Zugang Flughafensee Süd und Verknüpfung mit Tegeler Stadtheide inkl. Öffnung zur UTR/Tegeler Stadtheide, Aufwertung Landschaftsraum, ggf. Schaffung eines Wasserzugangs (z.B. Aussichts-/Badesteg), Einbindung in neues Wegesystem (vgl. Masterplanung UTR/Werkstatt Landschaft)
- Beteiligungskonzept Öffentlichkeit

## GF1C prioritär

PRIORITÄT

**hoch**

HANDLUNGSFELDER

**1, 2, 3, 6, 7**

FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

KOSTEN

**8 Mio. €**

(konzeptabhängig)

**Abb.183** (oben) Umwegung Flughafensee

**Abb.184** (unten) Sandstrand am Flughafensee

**Abb.185** (rechts) Vogelschutzreservat um den Flughafensee



## TEILRAUM TEGELER SEEUFER

**TS1A**

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 7**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau** (Satellit)

KOSTEN  
**40.000 €**

**AUFWERTUNGSKONZEPT FORST JUNGFERNHEIDE**

Mit der Entwicklung des Flughafenareals wird der Forst Jungfernheide weiter wesentlich an Bedeutung als Freizeit- und Erholungsraum sowie als Verbindungsraum zwischen den neuen Quartieren und dem Tegeler See gewinnen. In seiner heutigen Erschließung und Gestaltung wird der Forst dem zu erwartenden zunehmenden Nutzungsdruck nicht gerecht. Das Aufwertungskonzept soll Anforderungen an eine attraktive Wege-, Freiraum- und Freizeitgestaltung mit den bestehenden Anforderungen des Natur- und Wasserschutzes sowie der Forstwirtschaft in Einklang bringen. Hierfür wird eine neue Ordnung, räumliche Gliederung und Qualifizierung von Erschließungs- und Nutzungszonen sowie klar definierten Schutzzonen nötig sein, die mit dem Aufwertungskonzept vorstrukturiert werden soll. Ziel des Aufwertungsprojektes ist die Entwicklung geeigneter Umsetzungsprojekte für eine den neuen Anforderungen entsprechende zukünftige Nutzung des Forsts Jungfernheide. Dabei wird eine Konzentration der Freizeitnutzungen auf qualifizierte Verknüpfungen und Orte mit angemessener Infrastruktur und räumlicher Qualität die beste Möglichkeit sein, die weiter steigenden Nutzungskonflikte im sensiblen Naturraum zu lösen. Von besonderer Bedeutung ist damit auch die Definition eines klaren Wege- und Orientierungskonzeptes im Forst Jungfernheide, das Naherholungs- und Freizeitangebote sowie die übergeordneten Ziele sinnfällig und attraktiv verknüpft. Die Maßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit der Freiraumplanung für das ehemalige Flughafenareal und den Anforderungen des Trinkwasserschutzes.

**Abb.186** (links) Luftbild Maßnahmenumgriff TS1 und TS2

**Abb.187** (oben) Durchwegung Forst Jungfernheide

**Abb.188** (unten) Beschilderung Forst Jungfernheide

**TS1B**

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**3, 7**

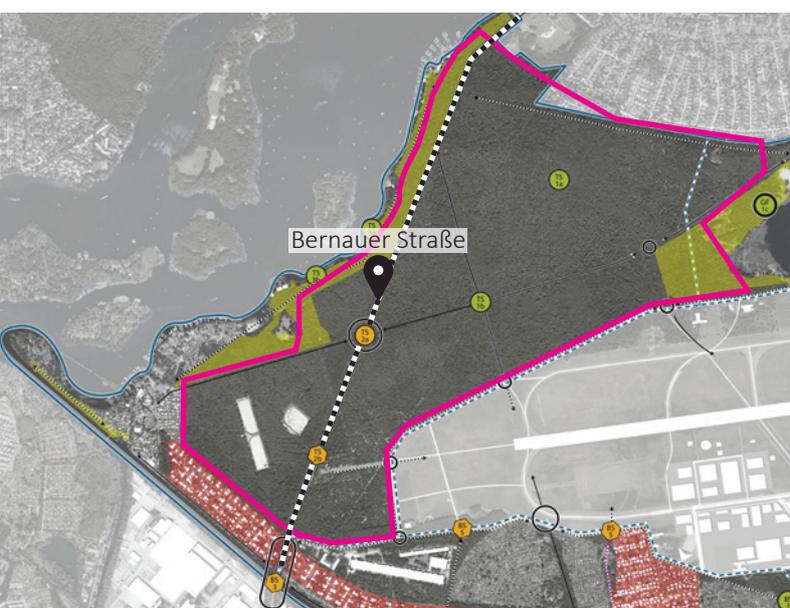
FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau** (Satellit)

KOSTEN  
**1 Mio. €**

**UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS AUFWERTUNGSKONZEPT FORST JUNGFERNHEIDE**

Das Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide soll Projekte entwickeln, mit denen zukünftig ein Nebeneinander zwischen Freizeit- und Erholungsansprüchen und bestehenden Erfordernissen des Natur- und Wasserschutzes gewährleistet werden kann. Diese könnten sein:

- Wege-/ Beschilderungskonzept Forst Jungfernheide, Umsetzung Beschilderungskonzept
- Aufwertung und ggf. Neubau von Rad- und Fußwegen
- Gestaltung / ggf. Abgrenzung von Schutzzonen
- Freiraumgestaltung von Nutzungs-, Aufenthalts- und Erlebniszielen
- Schaffung ergänzender Infrastrukturen (z.B. Toiletten, Haltestellen, Sportangebote)
- Möblierungskonzept und Umsetzung.



## ZUKUNFTSKONZEPT BERNAUER STRASSE

Forst Jungfernheide, Tegeler Seeufer und zukünftig auch der westliche Bereich der Tegeler Stadtheide werden ausschließlich durch die Bernauer Straße erschlossen. Schon heute wird die Straße dem auf diesen Räumen lastenden, zukünftig noch steigenden Freizeit- und Erholungsverkehr nicht gerecht. Die Haltepunkte der Buslinien sowie anliegende Fahrrad- und Gehwege und einige Parkplätze entlang der Straße sind ebenso wenig qualifiziert wie die abzweigenden, schlecht auffindbaren Zugänge zum Tegeler See und zum Forst, die teilweise als Schleichwege und Parkraum missbraucht werden.

Ein Zukunftskonzept Bernauer Straße soll umfassende Möglichkeiten für die Qualifizierung der Bernauer Straße als Schnittstelle und Erschließung wichtiger Freizeit- und Erholungsräume aufzeigen, u.a. die fußgänger- und radfahrerfreundliche Umgestaltung, die attraktive Gestaltung der Schnittpunkte zu den anliegenden Freizeitbereichen (inkl. Bushaltepunkte, ggf. ergänzender Infrastruktur) sowie ein geeignetes Erschließungskonzept für den Individualverkehr (z.B. klar und strenge Regelung der Parkierung, wesentlich Verbesserung der ÖPNV-Anbindung).

## UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS ZUKUNFTSKONZEPT BERNAUER STRASSE

Das Zukunftskonzept Bernauer Straße soll geeignete Projekte für die Qualifizierung der Bernauer Straße als Schnittstelle und Erschließung wichtiger Freizeit- und Erholungsräume aufzeigen. Diese könnten sein:

- Fußgänger- und radfahrerfreundliche Umgestaltung des Straßenquerschnitts und der Straßenübergänge
- Attraktive Gestaltung der Schnittpunkte zu den anliegenden Freizeitbereichen (inkl. Bushaltepunkte, ggf. Schaffung ergänzender Infrastruktur wie Toiletten / Kiosk)
- Umsetzung Erschließungs- und Parkierungskonzept (z.B. Gestaltung/Reglementierung straßenbegleitender Parkierung, wesentliche Verbesserung der ÖPNV-Anbindung).

### TS2A

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau (Satellit)**

KOSTEN  
**30.000 €**

**Abb.189** (oben) Kreuzung an der Bernauer Straße  
**Abb.190** (unten) Fuß- und Radweg an der Bernauer Straße  
**Abb.191** (rechts) Haltestelle an der Bernauer Straße

### TS2B strategisch

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3**

KOSTEN  
**1 Mio. €**  
(konzeptabhängig)



### TS3A

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3, 7**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau** (Satellit)

KOSTEN  
**30.000 €**

### AUFWERTUNGS- UND NUTZUNGSKONZEPT TEGELER SEEUFER

Mit der Entwicklung des Flughafenareals wird die Uferzone zum Tegeler See wesentlich an Bedeutung als Freizeit- und Erholungsraum gewinnen. In seiner heutigen teilweise provisorisch erscheinenden Erschließung, Nutzung und Gestaltung wird der gesamte Uferbereich westlich der Bernauer Straße dem zu erwartenden zunehmenden Nutzungsdruck nicht gerecht. Das Aufwertungskonzept soll Anforderungen an eine attraktive Wege-, Freiraum- und Freizeitgestaltung mit den bestehenden Anforderungen des Natur- und Wasserschutzes sowie des Wasserwirtschaft in Einklang bringen. Hierfür werden eine neue Ordnung, räumliche Gliederung und Qualifizierung von Erschließungs- und Nutzungszonen sowie klar definierten Schutzzonen nötig sein, die mit dem Aufwertungskonzept vorstrukturiert werden sollen.

Ziel des Konzeptes ist die Entwicklung geeigneter Umsetzungsprojekte für eine den neuen Anforderungen entsprechende zukünftige Nutzung des Tegeler Seeufers. Dabei wird eine Konzentration der Freizeitnutzungen auf qualifizierte Verknüpfungen und Orte mit angemessener Infrastruktur und räumlicher Qualität die beste Möglichkeit zu sein, die weiter steigenden Nutzungskonflikte im sensiblen Naturraum zu lösen. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Regelung der Erreichbarkeit und Zugänge der Badestellen inkl. eines klaren Verkehrs- und Erschließungskonzeptes.

### TS3B

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3, 7**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau** (Satellit)

KOSTEN  
**2,5 Mio. €**

### UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS AUFWERTUNGS- UND NUTZUNGSKONZEPT TEGELER SEEUFER

Das Aufwertungs- und Nutzungskonzept Tegeler Seeufer soll Projekte entwickeln, mit denen zukünftig ein Nebeneinander zwischen Freizeit- und Erholungsansprüchen und bestehenden Erfordernissen des Natur- und Wasserschutzes gewährleistet werden kann. Diese könnten sein:

- Aufwertung und ggf. Neubau von Rad- und Fußwegen, insbesondere Aufwertung der Zugänge zu den Badestellen und Aufwertung / Ergänzung eines durchgängigen Ufer-Fußweges
- Umsetzung Beschilderungskonzept
- Gestaltung / ggf. Abgrenzung von Schutzzonen
- Aufwertung Uferpunkte, „Zeltplatz Saatwinkel“, „Reiswerder“ und „Wassersportclub“, insbesondere Aufwertung/Neuregelung der Erschließung und Anbindung an die Bernauer Straße und ggf. Regelung der Parkierung, Zugang zum Wasser und ggf. zur Fähre, ggf. Aufwertung Strandbad, Ergänzung Infrastruktur

**Abb.192** (links) Luftbild Maßnahmenumgriff TS3

**Abb.193** (rechts) Tegeler Seeufer

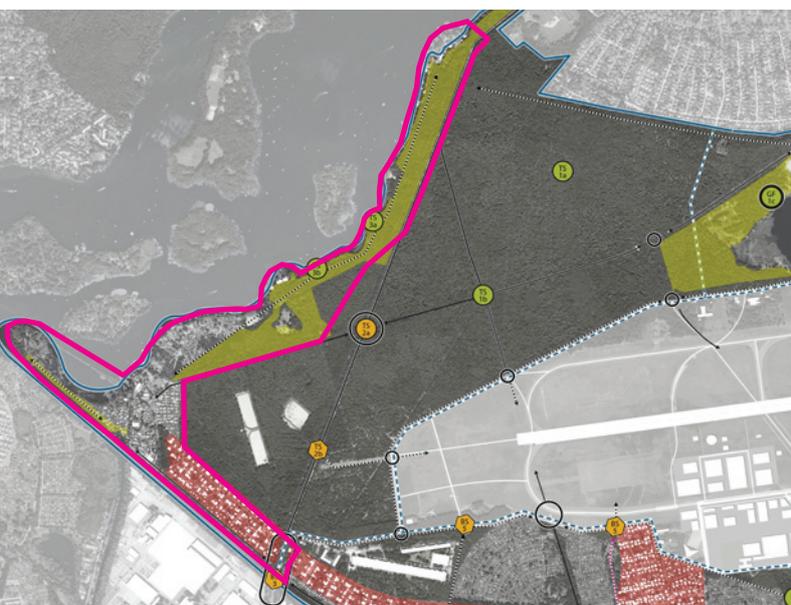


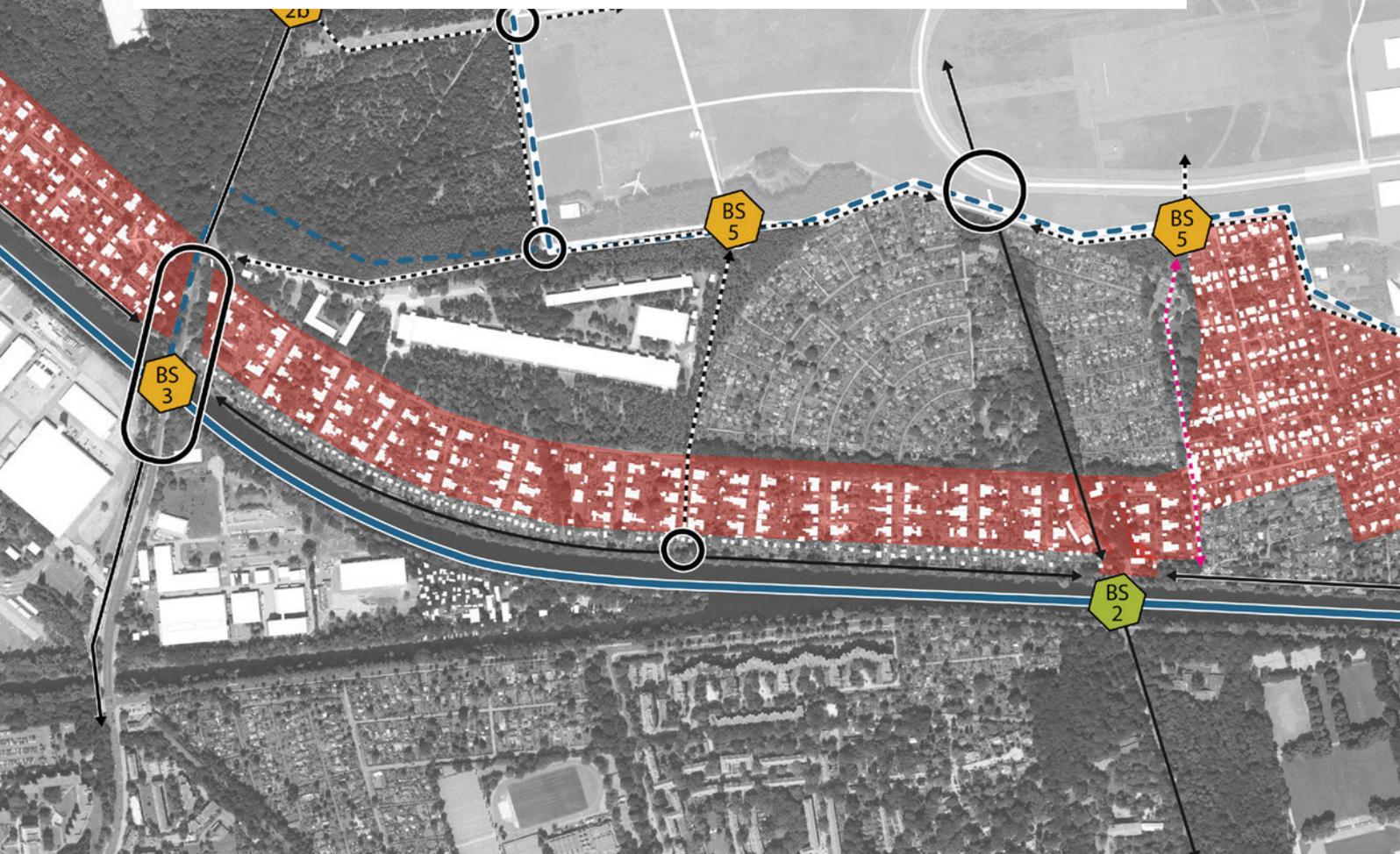


Abb.194 (alle) Tegeler Seeufer

## 6.5 TEILRAUM BERLIN-SPANDAUER SCHIFFFAHRTSKANAL-UFER (BS)

### ZIELSETZUNG

Zentrale Zielstellung der Maßnahmen ist es, die Uferzone als Bewegungs-, Aktivitäts- und Erholungsraum und übergeordnetes bandartiges Landschaftselement weiter zu qualifizieren und mit den anliegenden gewachsenen und neuen Quartieren zu verknüpfen. Entscheidende Projekte hierfür sind die Schaffung von attraktiven Nord-Süd-Verknüpfungen zwischen Stadtheide und geplanter UTR, dem Grünzug am Schifffahrtskanal und der Jungfernheide mit den anliegenden gewachsenen und neuen Quartieren in Charlottenburg und Spandau, inkl. eines neuen Brückenschlags über den Kanal. Ein weiteres zentrales Projekt ist der neue Brückenschlag über die A111 und Kurt-Schumacher-Damm nördlich des Festplatzes, mit dem eine unmittelbare Verknüpfung zwischen UTR und den östlich angrenzenden Grünräumen geschaffen wird.



Tab. 36: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer

Nr.	Projekte und Maßnahmen
BS1	Brückenschlag zum Volkspark Jungfernheide
BS2 strat.	Aufwertung Achse Jungfernheideweg/ An der Mäckeritzbrücke
BS3 strat.	Verbindung/ Wegebau nach Gartenfeld
BS4 strat.	Aufwertung/ Ergänzung Uferweg (Radweg) und Grünzug Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal
BS5 strat.	Verknüpfungsweg UTR Süd
BS6	Aufwertung Knoten- und Übergangspunkt Saatwinkler Damm
BS7 prioritär	Verknüpfungspunkt UTR/ Festplatz/ BAB-Brücke

Abb.195 Ausschnitt des Projektplans für den Teilraum Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer



BS 1

BS 4

BS 6

BS 7

**BS 1**

PRIORITÄT  
**niedrig**

HANDLUNGSFELDER  
**2, 3, 7**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau (Satellit)**

KOSTEN  
**5,42 Mio. €**

**BRÜCKENSCHLAG ZUM VOLKSPARK JUNGFERNHEIDE**

Die unmittelbare Anbindung an die benachbarten Grün- und Freiräume am Schifffahrtskanal sowie die Jungfernheide ist von entscheidender Bedeutung für die zukünftige Einbindung der neuen Quartiere auf dem Flughafenareal. Im Bereich der bewaldeten ehemaligen Eiszeitrinne zwischen den Kleingartenanlagen „Vor den Toren I und II“ soll eine attraktive grüne Verbindung zwischen UTR, der aufgewerteten Uferzone am Schifffahrtskanal und, mit einem neuen Brückenschlag über Kanal und Saatwinkler Damm, zur Jungfernheide geschaffen werden. In Nord-Südrichtung kann so eine völlig neue Grünraumverknüpfung zwischen Jungfernheide, Tegeler Stadtheide und Flughafen- bzw. Tegeler See entstehen. Im Bereich der zukünftigen UTR bindet die Verbindungsachse unmittelbar an den im südlichen Bereich geplanten „Verknüpfungsweg UTR Süd“ (vgl. Projekt BS 5) an, der eine weitere attraktive neue Grünverbindung entlang des ehemaligen Grenzzauns des Flughafens erschließt. Die Maßnahme inkl. Brückenbau für Fußgänger und Radfahrer ist bereits im Masterplan Berlin TXL vorgesehen und erfolgt in enger Abstimmung mit den im Bezirk Charlottenburg geplanten Maßnahmen (vgl. hierzu ISEK Charlottenburg-Nord).

**BS 2 strategisch**

PRIORITÄT  
**niedrig**

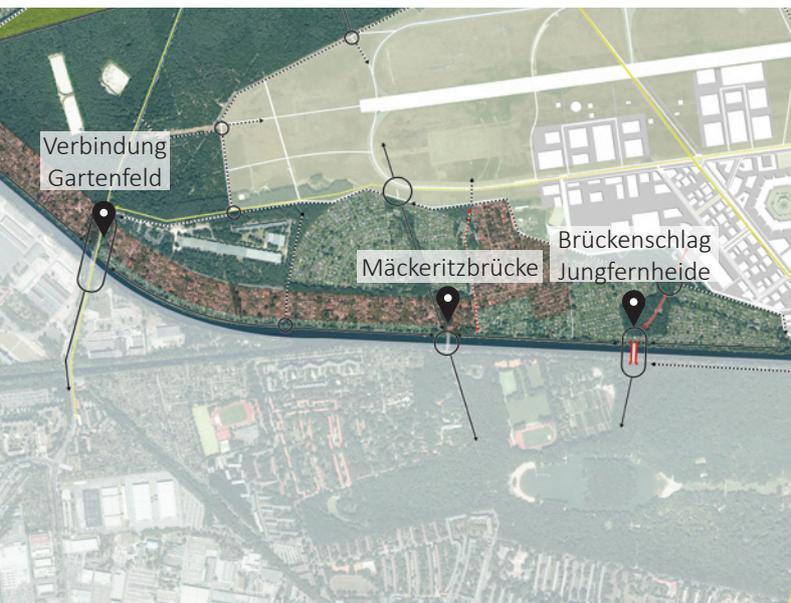
HANDLUNGSFELDER  
**3, 7**

KOSTEN  
**190.000 €**

**AUFWERTUNG ACHSE JUNGFERNHEIDEWEG/ AN DER MÄCKERITZBRÜCKE**

Eine weitere Chance für eine qualitätsvolle Verknüpfung zwischen der geplanten UTR/ Tegeler Stadtheide und dem Grünzug am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal bzw. der Jungfernheide bietet die wesentliche Aufwertung und Ergänzung der Achse Jungfernheideweg/ Mäckeritzbrücke. Die im Verlauf einer bewaldeten Eiszeitrinne verlaufende Erschließungsstraße „An der Mäckeritzbrücke“ soll hierzu als für Fußgänger und Radfahrer attraktive Grünpromenade ausgebaut werden. Nördlich bindet die Verbindungsachse unmittelbar an den im südlichen Bereich geplanten „Verknüpfungsweg UTR Süd“ (vgl. Projekt BS5) an, der eine weitere attraktive neue Grünverbindung entlang des ehemaligen Grenzzauns des Flughafens erschließt. Am Kanal ist insbesondere die Ausgestaltung eines attraktiven und gut auffindbaren Verknüpfungspunktes zwischen den Wegen am Wasser und der neuen Nord-Süd-Verknüpfung wichtig. Die Brücke selbst soll Fußgänger- und Radfahrergerecht aufgewertet werden. Nach Süden soll die Achse (in Abgleich mit Planungen des Bezirks Charlottenburg) attraktiv mit Jungfernheideweg und Jungfernheide verbunden werden.

**Abb.196** (links) Luftbild mit Verknüpfungen am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal  
**Abb.197** (oben) Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal  
**Abb.198** (unten) Mäckeritzbrücke



## VERBINDUNG/ WEGEBAU NACH GARTENFELD

Mit der Entwicklung des Flughafenareals und der Umstrukturierung des heutigen Industriegebiets Gartenfeld zu einem vom Wohnen geprägten modernen Stadtquartier wird die Achse Bernauer Straße/Gartenfelder Straße als Verknüpfungsbahn zwischen Quartieren und attraktiven Freiräumen wesentlich an Bedeutung gewinnen und soll entsprechend aufgewertet werden (vgl. hierzu auch Projekte TS2A/B). Die Brücke über den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal und die unmittelbar nördlich und südlich anschließenden Bereiche (insgesamt circa 250 m Länge) sollen in diesem Zusammenhang mit Bürgersteigen und Radstreifen ausgebaut und als rad- und fußgängerfreundliche Verknüpfungszone zum Grünzug am Kanal und dem nördlich angrenzenden Tegeler Forst aufgewertet werden. Nördlich bindet der Verknüpfungsbereich unmittelbar an den geplanten „Verknüpfungsweg UTR Süd“ (vgl. Projekt BS5) an, der eine attraktive neue Grünverbindung entlang des ehemaligen Grenzzauns des Flughafens erschließt.

## AUFWERTUNG / ERGÄNZUNG UFERWEG (RADWEG) UND GRÜNZUG BERLIN-SPANDAUER SCHIFFFAHRTSKANAL (BEREICH REINICKENDORF)

Der Grünzug und teilweise ausgebaute Fuß- und Radweg entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal hat schon heute u.a. als Teilstrecke des Radweges Berlin-Kopenhagen übergeordnete Bedeutung. Zwischen A111 und Bernauer Straße ist der Radweg bereits durchgehend ausgebaut. Die Uferzone wird aber insgesamt mit den Entwicklungen auf dem ehemaligen Flughafengelände als Bewegungs- und Erholungsraum am Wasser wesentlich an Bedeutung gewinnen und soll entsprechend weiter aufgewertet werden. Der Schifffahrtskanal soll als bandartiges Landschaftselement qualifiziert werden und wesentlich besser mit den anliegenden bestehenden und neu geschaffenen Quartieren und Freiräumen verknüpft werden (vgl. hierzu auch Projekte BS1-3). Das Projekt korrespondiert mit der übergeordneten Zielstellung einer bandartigen Entwicklung des Landschaftsraums am Wasser zwischen dem Zentrum Berlins und den Wald- und Seengebieten außerhalb (vgl. hierzu auch Planwerk Westraum, Landschaftsprogramm Berlin 2016, Bezug hierzu auch in B-Plänen, z.B. B-Plan 12-50c).

### BS3 strategisch

PRIORITÄT  
**niedrig**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3**

KOSTEN  
**300.000 €**

### BS4 strategisch

PRIORITÄT  
**niedrig**

HANDLUNGSFELDER  
**2, 3, 7**

KOSTEN  
**450.000 €**

**Abb.199** (links) Gartenfelder Brücke

**Abb.200** Uferweg am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal



## BS5 strategisch

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3,**

KOSTEN  
**270.000 €**

## VERKNÜPFUNGSWEG UTR SÜD

Zwischen UTR und Tegeler Stadtheide soll im Verlauf des ehemaligen südlichen Grenzzauns des Flughafens zukünftig ein attraktiver Rad- und Fußweg zwischen der Bernauer Straße im Westen und dem Knoten- und Übergangspunkt Saatwinkler Damm (vgl. Projekt PJ5) an der zentralen südlichen Zufahrt zur UTR geführt werden. Die neue grüne Verbindung verknüpft damit auch die neuen bzw. aufzuwertenden Nord-Süd-Wegeverbindungen zwischen Jungfernheide, der Grünzone am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal und UTR bzw. Tegeler Stadtheide (vgl. Projekte BS1-4). Die Maßnahme ist bereits im Masterplan Berlin TXL vorgesehen und erfolgt in enger Abstimmung mit der Freiraumplanung für das ehemalige Flughafenareal.

## BS6

PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3,**

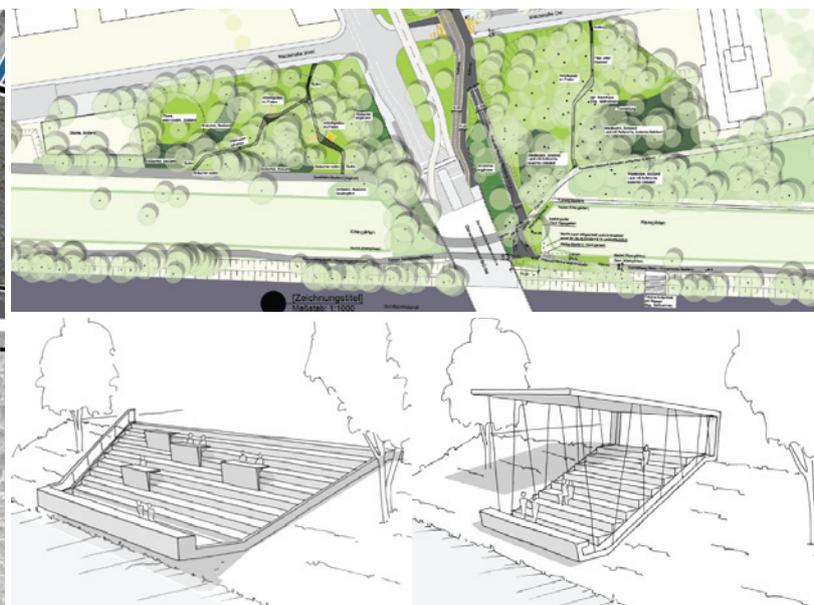
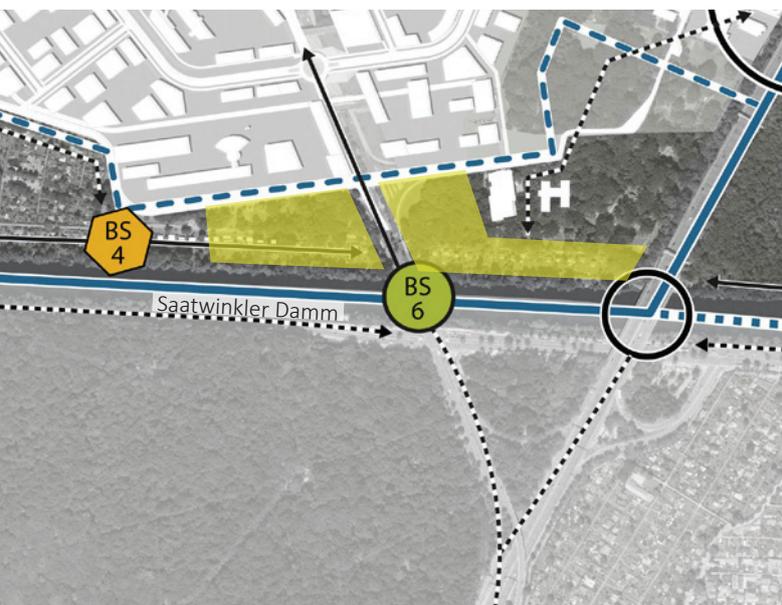
FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau**

KOSTEN  
**360.000 € (Aufhaltstreppe am Wasser)**

## AUFWERTUNG KNOTEN- UND ÜBERGANGSPUNKT SAATWINKLER DAMM

Der Knotenpunkt von Saatwinkler Damm, Schifffahrtskanal und seinen begleitenden Uferwegen sowie der A111 und dem zukünftigen zentralen Zugang zur UTR soll insbesondere für Fußgänger- und Radfahrer wesentlich aufgewertet werden. Zwischen UTR und den umliegenden Quartieren soll hier ein freiräumlich attraktiver Schnittpunkt mit dem insgesamt wesentlich aufzuwertenden, übergeordneten Grünzug entlang der Wasserstraßen entstehen. Zentrale Maßnahmen sind die Öffnung des heute durch die vielfältigen Überformungen eher als Angstrraum wahrgenommen Bereichs, die Erneuerung und wesentliche Aufwertung der bestehenden Wege, Auf- bzw. Übergänge und die Schaffung neuer Wegeverknüpfungen. Der heute schlecht zugängliche oder durch Nischennutzungen verstellte wertvolle Eichenwald zwischen der Zufahrt zur UTR und A111 soll als einladender Freiraum in die Maßnahme einbezogen werden und die Grünverbindung zum neuen Brückenschlag über Kurt-Schumacher-Damm und A111 nördlich des Hotels Mercure herstellen. Das Projekt umfasst die Anbindung der UTR für Fußgänger und Radfahrer an die Uferzone im Bereich der zentralen südlichen Zufahrt zur UTR, ggf. inkl. des ergänzenden Fuß- und Radwegebrückenbaus und der Herstellung attraktiver Aufgänge zur bestehenden Brücke. Hier könnte auch die zentrale Haltestelle eines möglichen Wassertaxis zwischen den Standorten der Beuth-Hochschule geschaffen werden. Die Maßnahme ordnet sich allerdings in die übergeordnete Neuordnung des gesamten Freiraums zwischen Anschlussstelle Saatwinkler Damm, UTR und Festplatz ein. Die vorbereiteten Planungen (Machbarkeitsstudie, ggf. Wettbewerb) sollten diesen Gesamttraum und die Aufwertung der heutigen, die A111 begleitenden Fuß- und Radfahrerbrücke über den Kanal umfassen. Die Maßnahme erfolgt im engen Abgleich mit den Planungen zur UTR. Die wesentlichen Maßnahmen sind bereits finanziert. Im Rahmen von Stadtumbau soll eine Aufenthaltstreppe am Wasser umgesetzt werden.

**Abb.201** (links) Luftbild mit Maßnahmenumgriff BS5/6  
**Abb.202** (oben) Aktuelle Planungen zum Knotenpunkt Saatwinkler Damm (Atelier LOIDL, Stand März 2017)  
**Abb.203** (unten) Entwürfe für die Treppe am Kanalufer (Atelier LOIDL, Stand März 2017)



## VERKNÜPFUNGSPUNKT UTR/ FESTPLATZ/ BAB-BRÜCKE

Der „Brückenschlag“ über Kurt-Schumacher-Damm bzw. A 111 zwischen Allée du Stade / dem heutigen Eingangsbereich des Zentralen Festplatzes und dem zukünftigen zentralen Grünzug der UTR im Bereich des heutigen Flughafenparkplatzes nördlich des Hotels Mercure ist von entscheidender Bedeutung für die zukünftige Einbindung der neuen Stadtquartiere auf dem Flughafengelände. Mit dem Bau einer Fuß- und Radfahrerbrücke wird gleichzeitig eine gesamtstädtisch bedeutende Grünverbindung über Plötzensee, Tegeler Stadtheide und Jungfernhöhe bis zum Tegeler See ermöglicht, die völlig neue Erlebnis- und Freiraumqualitäten erschließt. Der „Brückenschlag“ ist deswegen ein wichtiges Pilotprojekt für die Gesamtmaßnahme. Vor einem Wettbewerbsverfahren müssen Gutachten die genauen räumlichen und (verkehrs-)technischen Rahmenbedingungen des Brückenschlags klären, insbesondere auch die Integration der nötigen langen Rampen.

Die Maßnahme umfasst damit auch die Neugestaltung des gesamten Zugangsbereichs des Zentralen Festplatzes sowie eine qualitativ hochwertige Anbindung des südöstlich anschließenden Grünzuges entlang der Allée du Stade. Die Maßnahme erfolgt im unmittelbaren Zusammenhang und engen Abgleich mit den Planungen zur UTR.

### BS7 prioritär

PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELDER

**1, 2, 3**

FÖRDERPROGRAMM

**Stadtumbau**

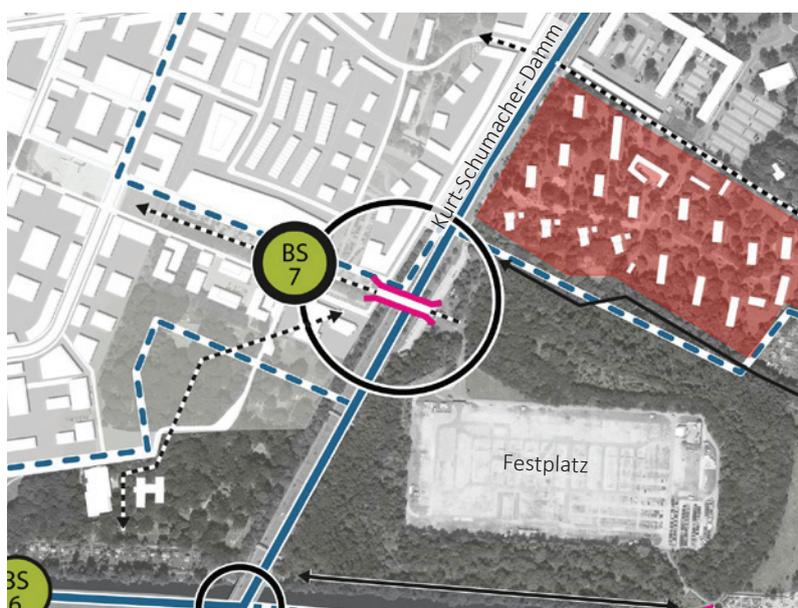
KOSTEN

**9 Mio. €**

**Abb.204** (oben) Planungen für den Verknüpfungspunkt Kurt-Schumacher-Damm - UTR, Quelle: Büro LOIDL (für Tegel Projekt GmbH)

**Abb.205** (unten) Heute ist der Übergang zwischen dem zukünftigen Standort der UTR und dem Zentralen Festplatz durch A111 bzw. Kurt-Schumacher-Damm blockiert.

**Abb.206** (rechts) Luftbild mit Maßnahmenumgriff BS7



## 6.6 TEILRÄUME PASTEUR/ JOFFRE/ JULIUS-LEBER-KASERNE (PJ) UND REHBERGE/ FESTPLATZ (RB)

### ZIELSETZUNG - PASTEUR/ JOFFRE/ JULIUS-LEBER-KASERNE

Entscheidend für die Aufwertung des Teilraums ist es, die massive stadträumliche Schneise Kurt-Schumacher-Damm und A111 zu überwinden und die bislang durch ihre Funktion und bestehende Barrieren abgegrenzten (ehemaligen) Militärräume organisch in die Umgebung einzubinden.

### ZIELSETZUNG - REHBERGE/ FESTPLATZ

Zentrale Zielstellung der Maßnahmen ist es, das Potenzial der Rehberge und des Grünzugs zwischen Plötzensee und Festplatz als attraktive Grün-, Erholungs- und Verknüpfungsräume für die anliegenden Quartiere wesentlich besser zu erschließen. Entscheidend hierfür ist die nördliche Anbindung der Rehberge an den Kurt-Schumacher-Platz und das neue Schumacher Quartier, die bislang durch vielfältige Barrieren verstellt ist. Für den Uferbereich am Schifffahrtskanal soll eine Entwicklungsstudie klären, wie dieser bislang fragmentierte und wenig erschlossene Bereich zu einer attraktiven grünen Verknüpfung-, Aktivitäts- und Erholungszone werden kann.

Tab. 38: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Pasteur/ Joffre/ Julius-Leber-Kaserne

Nr.	Projekte und Maßnahmen
PJ1	Untersuchung auf Reaktivierungsmöglichkeiten ehemaliger Kultur- und Freizeiteinrichtungen
PJ2 strat.	Aufwertung Charles-Corcelle-Ring

Tab. 37: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Rehberge/ Festplatz

Nr.	Projekte und Maßnahmen
RB1A	Hochwertige Verknüpfung mit Volkspark Rehberge/ Parköffnung der Nord-Süd-Durchwegungen
RB1B	Aufwertung der Radverbindungen durch den Volkspark Rehberge
RB1C strat.	Aufwertungskonzept Volkspark Rehberge
RB1D strat.	Qualifizierung der „Grünen Hauptwege“
RB2 strat.	Sportstättenkonzept
RB3A strat.	Entwicklungsstudie für den Freiraum zwischen Volkspark Rehberge und BS-Schifffahrtskanal
RB3B strat.	Umsetzung von Maßnahmen aus der Entwicklungsstudie RB3A
RB4	Aufwertung und Ergänzung Uferweg (Radweg) & Grünzug BS-Schifffahrtskanal (Bereich Mitte)

Abb.207 Ausschnitt des Rahmenplans für den Teilraum Rehberge/ Festplatz/ Pasteur/ Joffre/Julius-Leber-Kaserne



## TEILRAUM PASTEUR/ JOFFRE/ JULIUS-LEBER-KASERNE

**PJ1**

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**4, 6**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau (Satellit)**

KOSTEN  
**60.000 €**

### UNTERSUCHUNG DER REAKTIVIERUNGSMÖGLICHKEITEN VON EHEMALIGEN KULTUR- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN IN DEN FRANZÖSISCHEN QUARTIEREN (NUTZUNGS- UND BETREIBERKONZEPT FÜR DAS KINO L' AIGLON)

In den französischen Quartieren gab es Einrichtungen, die als Kultur- und Freizeiteinrichtungen dienten. Hier gilt es zu prüfen, um welche Gebäude es sich dabei handelt, in welchem Zustand diese sind und inwieweit diese reaktiviert werden können. Ebenfalls ist zu untersuchen, für welche Nutzungen unter welchen Bedingungen eine Reaktivierung möglich ist. Einen besonderen Stellenwert nimmt dabei das Kino L'Aiglon ein. Mit seiner eleganten Linienführung und dem großflächig verglasten Foyer ist das Kino ein Beispiel für die moderne Architektur der 1950er Jahre. Der sachliche, nüchterne Kinosaal ist auch für Konzert- und Theateraufführungen eingerichtet. Um das Kino, welches seit 1994 geschlossen ist, wieder einer Nutzung zuzuführen, bedarf es eines Nutzungs- und Betreiberkonzepts. Die Zielstellung des Konzepts beinhaltet die Nutzungsmöglichkeiten in Abhängigkeit des Nachfragepotenzials sowie der Wirtschaftlichkeit einer Nutzung unter Anbetracht der Unterschutzstellung als Denkmal. Unter einem Betreiberkonzept ist ein ganzheitliches Facility-Management-Konzept zur Bewirtschaftung und zum Betrieb des ehemaligen Kinos inkl. sämtlicher Gebäude, Anlagen, Objekte und der damit zusammenhängenden Aktivitäten zu verstehen.

**PJ2 strategisch**

PRIORITÄT  
**niedrig**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 3, 7**

KOSTEN  
**1 Mio. €**

### AUFWERTUNG CHARLES-CORCELLE-RING

Der Charles-Corcelle-Ring soll als umlaufende Verknüpfung zwischen Julius-Leber-Kaserne und den Rehbergen in seiner Ausgestaltung aufgewertet werden. In einer konzeptionellen Studie sollen die Schnittstellen zur Cité Joffre, in die Rehberge sowie zum Grünzug am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal räumlich definiert und gestalterisch ausformuliert werden.

**Abb.208** (links) Luftbild mit Maßnahmen PJ1 und PJ2

**Abb.209** (oben) Kino L'Aiglon  
Quelle: [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/denkmale\\_in\\_berlin/de/alliierte/fr/quartier\\_napoleon.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/denkmale_in_berlin/de/alliierte/fr/quartier_napoleon.shtml)

**Abb.210** (unten) Charles Corcelle Ring



## TEILRAUM REHBERGE/ FESTPLATZ

**HOCHWERTIGE VERKNÜPFUNG MIT VOLKSPARK REHBERGE/ PARKÖFFNUNG DER NORD-SÜD-DURCHWEGUNGEN ENTLANG KLEINGARTENANLAGE REHBERGE NORD**

Kleingärten der Anlage Rehberge und kaum auffindbare Wege blockieren heute die Verbindung zwischen Kurt-Schumacher-Platz und Volkspark Rehberge. Durch die großzügige Aufweitung und umfassende Aufwertung der Wege entlang des Schwarzen Grabens/ Charles-Corcelle-Ring sowie ggf. durch eine neue Wegeverknüpfung östlich der Kleingartenanlage (Aufweitung und Verlängerung Erlenweg zwischen Spielplatz an der Swakopmunder Straße und Kita Ghanastraße) soll der Park Rehberge wesentlich besser an das geplante Schumacher Quartier/ UTR sowie den wesentlich an Bedeutung gewinnenden Kurt-Schumacher-Platz angebunden werden. Auch hier gewinnt der Bereich der Kita Ghanastraße eine wichtige Bedeutung für den nötigen „Lückenschluss“ zum südlichen Grünbereich des Kurt-Schumacher-Platzes, der als Teil der Maßnahme „Neuer Kurt-Schumacher-Platz: Freiraumgestaltung Bereich Schwarzer Graben und Verknüpfung mit Rehberge/Wedding“ wesentlich aufgewertet werden soll.

Die Möglichkeiten einer qualitätsvollen Verknüpfung im Bereich Kita Ghanastraße müssen gesondert untersucht werden. Durch die Öffnung des Bereichs würde der Volkspark Rehberge als neue Qualität, auch für die anliegenden neuen und bestehenden Wohnquartiere gut wahrnehmbar werden, unmittelbar an den Kurt-Schumacher-Platz angeschlossen. Zentrale Aspekte der Maßnahme sind neben der fußgänger- und radfahrerorientierten Aufwertung die Aufweitung und Ergänzung des Grüns und die Schaffung von Aufenthalts- und Erlebnisqualität. Dabei spielt auch die Öffnung/ Erlebbarkeit des Schwarzen Grabens eine wichtige Rolle. Der Bereich ist schon heute als Teil des Berliner Grünen Hauptweges „Heiligenseer Weg“ ausgewiesen.

Die Qualifizierung der Hauptwege im Betrachtungsgebiet wird in Maßnahme RB1d beschrieben. Wegen ihrer zentralen Bedeutung für die Verknüpfung der neuen Quartiere mit dem Volkspark Rehberge soll die Maßnahme über das Programm Stadtumbau finanziert werden.

**RB 1A**

PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3, 5, 6**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau (Satellit)**

KOSTEN  
**400.000 €**

**Abb.211** (oben) Möwensee im Volkspark Rehberge  
**Abb.212** (unten) Zugang zum Volkspark Rehberge  
**Abb.213** (rechts) Luftbild mit Gebietsumgriff zu den Maßnahmen RB1a



**RB 1 B**

PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELDER  
**3**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau (Satellit)**

KOSTEN  
**300.000 €**

**AUFWERTUNG DER RADVERBINDUNGEN DURCH DEN VOLKSPARK REHBERGE**

Eine zentrale Radverkehrsverbindung durch die Rehberge wird zukünftig von West nach Ost die Standorte der Beuth-Hochschule (UTR und Amrumer Straße) verbinden. Der wichtige Anschluss im Bereich des neugeplanten Übergangs über den Kurt-Schumacher-Damm, zwischen Cité Pasteur und dem zentralen Festplatz, ist in diesem Zusammenhang zu konzipieren und herzustellen.

Alle Wegeverbindung innerhalb des Volkspark Rehberge sind fahrradoptimiert auszubauen und deren sinnvolle bzw. gelungene Anknüpfung an die Berliner Hauptradrouten und überregionale Radfernwege (Seestraße, Afrikanische Straße, Jungfernhede Forst, Flughafensee etc.) zu prüfen. Beispielsweise ist östlich des Zentralen Festplatzes eine Radanbindung an den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal zu entwickeln, um den Radweg Berlin-Kopenhagen anzubinden.

**RB 1 C strategisch**

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 2, 3, 5, 6**

KOSTEN  
**30.000 €**

**AUFWERTUNGSKONZEPT VOLKSPARK REHBERGE**

Der Volkspark Rehberge wird durch die Stadtentwicklungsprojekte in seiner Umgebung (Kurt-Schumacher-Platz, Schumacher Quartier, UTR) in den kommenden Jahren mit veränderten Nutzungsanforderungen konfrontiert werden. Mit einem planerischen Aufwertungskonzept soll entsprechend frühzeitig auf die Veränderungen reagiert werden.

**RB 1 D strategisch**

PRIORITÄT  
**niedrig**

HANDLUNGSFELDER  
**2, 7**

KOSTEN  
**560.000 €**

**QUALIFIZIERUNG DER „GRÜNEN HAUPTWEGE“**

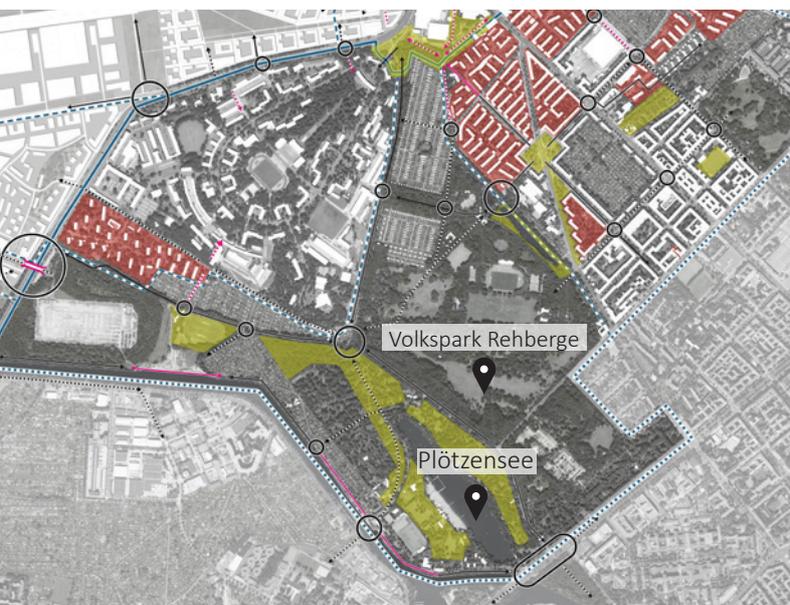
Die Grünen Hauptwege sind Teil eines übergeordneten Rad- und Fußgängerkonzeptes des Landes Berlin, welches die Verbindung von Stadtteilen bzw. dem Berliner Umland über grüne Korridore konzipiert.

Der Teilraum „Rehberge“ wird von zwei „Grünen Hauptwegen“ durchquert, dem „inneren Parkring“ und dem „Heiligenseer Weg“. Im Rahmen des ISEK wird eine Qualifizierung im Sinne einer Verbesserung der Wahrnehmung sowie des Nutzungskomforts der Wegeverbindungen empfohlen.

**Abb.214** (links) Luftbild mit Volkspark Rehberge

**Abb.215** (oben) Wege im Volkspark Rehberge

**Abb.216** (unten) Wegesituation zwischen Julius-Leber-Kaserne und Volkspark Rehberge



### (A) SPORTSTÄTTENKONZEPT

Die Sportanlage Rehberge, bestehend aus mehreren Sportplätzen, einer großen Wiese und dem Stadion Rehberge, wird sowohl von Freizeitsportlern, z.B. zum Joggen, als auch von organisierten Vereinen für Fußball, Leichtathletik, Tennis und Sport in der Krebsnachsorge genutzt.

Ziel ist es, diese Anlage zum regionalen Trainingszentrum für Leichtathletik und Fußball auszubauen. Dafür muss im ersten Schritt ein Sportstättenkonzept erarbeitet werden, welches übergreifend und integriert auch die weiteren vorhandenen Sportstätten im Bezirk einbezieht. Dazu zählen das Stade Napoleon sowie die Sportanlage am Nordufer.

Im Ergebnis sollen die analysierten Projekte/ Maßnahmen umgesetzt werden. Erste grundlegende Maßnahmen werden schon im Sportanlagensanierungsprogramm und dem SIKo formuliert und können in das zu erstellende Sportstättenkonzept übernommen werden:

### (B) INSTANDSETZUNG STADION REHBERGE

- Erneuerung Kunstrasenbelag (300.000 €),
- Sanierung der Lichtanlagen (200.000 €)

### (C) INSTANDSETZUNG STADE NAPOLEON

- Sanierung Sportfunktionsgebäude (Altbau) (500.000 €),
- Sanierung der Sportergänzungsflächen (200.000 €).

### RB2A-C strategisch

PRIORITÄT  
niedrig

HANDLUNGSFELDER  
1, 2, 3, 5, 6

KOSTEN  
(A) 40.000 €,  
(B) 500.000 €  
(C) 700.000 €

**Abb.217** (oben) Weg entlang des Stade Napoleon

**Abb.218** (unten) Blick zum Stade Napoleon

**Abb.219** (rechts) Luftbild mit Verortung der Sportstätten im Bereich Rehberge



## **RB3A-B strategisch (A) ENTWICKLUNGSSTUDIE FÜR DEN FREIRAUM ZWISCHEN VOLKSPARK REHBERGE UND BERLIN-SPANDAUER SCHIFFFAHRTSKANAL**

### PRIORITÄT

- (A) **mittel**  
(B) **niedrig**

### HANDLUNGSFELDER

**1, 2, 3, 7**

### KOSTEN

- (A) **100.000 €**  
(B) **700.000 €**

Der Bereich zwischen dem Volkspark Rehberge und dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal ist heute durch eine fragmentierte und heterogene Flächen-, Nutzungs- und Eigentümerstruktur sowie vielfältige Barrieren geprägt. Neben unterschiedlichen Freizeitnutzungen (Freibad Plötzensee, Kleingärten, Sportanlagen, Autokino) und Grün- und Wasserflächen (Plötzensee, ehemaliger Friedhof) befinden sich dort der Zentrale Festplatz Berlin, eine frühere Kiesgrube sowie verstreute Wohn- und Gewerbegebäude. Eine Studie unter intensiver Akteurs- und Bevölkerungsbeteiligung soll mögliche Szenarien für eine städtebauliche und freiraumgestalterische Neuordnung des Gebiets erarbeiten. Schwerpunkte bilden dabei ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für den Zentralen Festplatz sowie Maßnahmen zur Aufwertung des Plötzensees und seiner Umgebung und zur besseren Verbindung des Plötzensees mit dem Volkspark Rehberge sowie dem Rad- und Fußgängerweg entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals. Darüber hinaus sollen mögliche Potenziale für den Wohnungsbau und Infrastruktureinrichtungen in dem Raum analysiert werden.

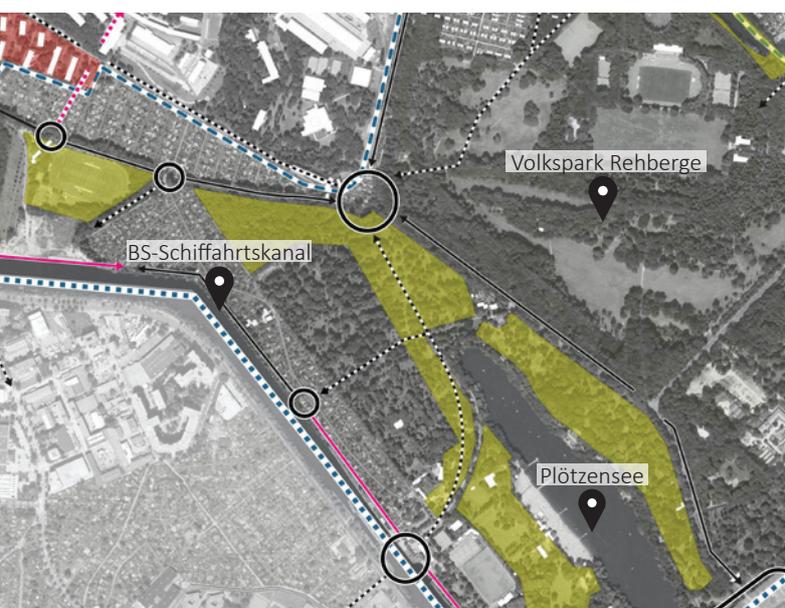
## **(B) UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS DER ENTWICKLUNGSSTUDIE FÜR DEN FREIRAUM ZWISCHEN VOLKSPARK REHBERGE UND BERLIN-SPANDAUER SCHIFFFAHRTSKANAL**

Entsprechend der Ergebnisse aus der Entwicklungsstudie sollen für den Freiraum zwischen Volkspark Rehberge und dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal zentrale Maßnahmen zur Aufwertung des Plötzensees und seiner Umgebung umgesetzt werden. Dazu zählen Maßnahmen zur besseren Verbindung zwischen Plötzensee und dem Volkspark Rehberge sowie Maßnahmen zur Aufwertung des Rad- und Fußgängerwegs entlang des Kanals.

**Abb.220** (links) Luftbild mit Verortungen Volkspark Rehberge und Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal

**Abb.221** (oben) Parkplatz

**Abb.222** (unten) Uferweg zwischen Rehberge und BS-Schifffahrtskanal



## AUFWERTUNG UND ERGÄNZUNG UFERWEG (RADWEG) UND GRÜNZUG BERLIN-SPANDAUER SCHIFFFAHRTSKANAL (BEREICH MITTE)

Der Grünzug und teilweise ausgebaute Fuß- und Radweg entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal hat bereits heute u.a. als Teilstrecke des Radweges Berlin-Kopenhagen übergeordnete Bedeutung. Insbesondere zwischen Seestraße und Kurt-Schumacher-Damm wird der Grünzug am Nordufer aber durch vielfältige bestehende Barrieren unterbrochen, um die der Uferweg zum Teil unattraktiv herumgeführt wird. Durch die Schließung bestehender Lücken des Rad- und Fußweges und ihre wesentliche Aufwertung soll die Uferzone zukünftig ihrer übergeordneten Verbindungsfunktion gerecht und als attraktiver Bewegungs- und Erholungsraum am Wasser erschlossen werden. Die Achse soll zu einem der wichtigen neuen Radverbindungswege zwischen altem und neuem Standort der Beuth-Hochschule werden.

Zentrale Maßnahmen sind:

- Bessere Verknüpfung des Uferweges mit dem Knotenpunkt „Nördliche Seestraßenbrücke“
- Lückenschluss im Bereich Schleuse Plötzensee, ggf. inkl. Integration eines neuen Brückenschlags über den Kanal nach Moabit/ Charlottenburg (vgl. hierzu ISEK Charlottenburg-Nord Charlottenburg, Maßnahme „Bau einer Verbindungsbrücke vom Saatwinkler Damm zum Plötzensee“)
- Lückenschluss Bereich ehemalige Kiesgrube / Stade Napoleon ggf. inkl. Integration eines neuen Brückenschlags nach Charlottenburg
- Bessere Verknüpfung des Uferwegs mit dem „Knotenpunkt- und Übergangspunkt Saatwinkler Damm“ (vgl. Projekt PJ5)

Wegen ihrer zentralen Bedeutung für die stadträumliche Einbindung der neuen Quartiere soll das Projekt über das Programm Stadtumbau finanziert werden.

### RB 4

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**2, 3, 7**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau**

KOSTEN  
**200.000 €**

**Abb.223** (oben) Radweg am BS-Schifffahrtskanal, südlich Festplatz/ Rehberge

**Abb.224** (unten) Brachfläche am Kanalufer südlich Festplatz/ Rehberge

**Abb.225** (rechts) Parkbank am Kanalufer



## 6.7 TEILRAUM MÜLLERSTRASSENQUARTIER (MÜ)

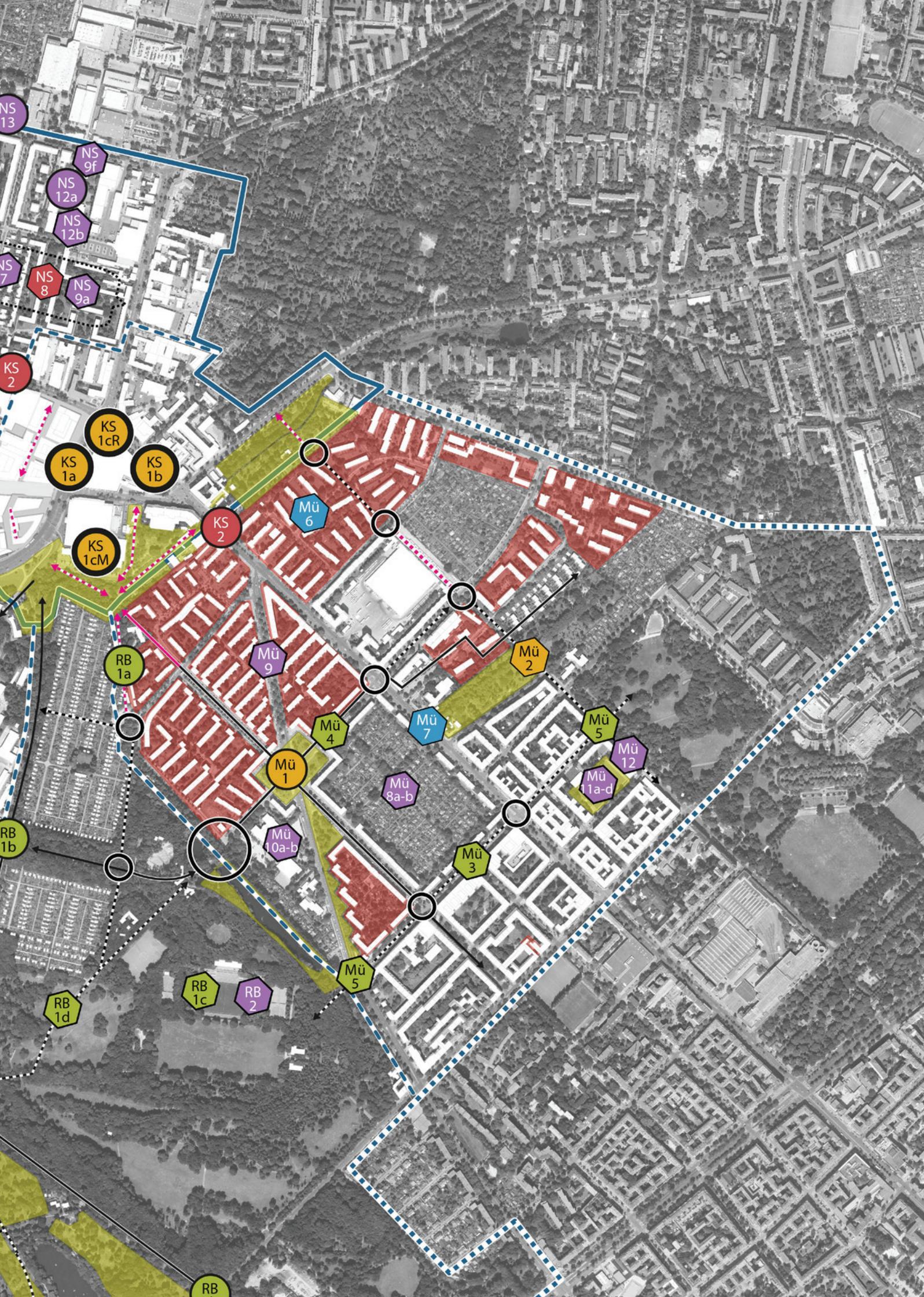
### ZIELSETZUNG

Zentrale Zielstellung der geplanten Maßnahmen ist es, das Quartier besser mit dem nördlich angrenzenden Entwicklungsraum um den Kurt-Schumacher-Platz sowie den unmittelbar angrenzenden Grünräumen Rehberge, Schillerpark und dem Grünzug entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals zu vernetzen. Entscheidende Maßnahmen hierfür sind die fußgänger- und radfahrerfreundliche Aufwertung der quartiersinternen Nord-Süd- bzw. Ost-West-Achsen zu „grünen Boulevards“. Eine städtebauliche Entwicklungs- und Nachverdichtungsstudie soll aufzeigen, wie dem zu erwartenden Nachfrage- und Veränderungsdruck auf das Quartier begegnet werden kann. Auch die soziale Infrastruktur soll der weiter steigenden Bedeutung des Quartiers entsprechend verbessert werden.

Tab. 39: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Müllerstraßenquartier

Nr.	Projekte und Maßnahmen
Mü1	Boulevard Togostraße
Mü2 strat.	Boulevard Edinburger Straße
Mü3 strat.	Grüne Achse Otawistraße/ Schöningstraße
Mü4 strat.	Grüne Achse Petersallee/ Londoner Straße
Mü5 strat.	Aufwertung der Zugänge zum Volkspark Rehberge und zum Schillerpark
Mü6 strat.	Studie Aufwertungs- und Verdrängungsdruck
Mü7 strat.	Städtebauliche Entwicklungs- und Nachverdichtungsstudie Müllerstraßenquartier
Mü8 strat.	Spielplatzkonzeption und Umsetzung der Maßnahmen
Mü9 strat.	Verbesserung der Kita-Kapazitäten im Gebiet des Müllerstraßenquartiers
Mü10A strat.	Aufwertung der Grundschule Möwensee
Mü10B strat.	Sanierung Grundschule Möwensee
Mü11A strat.	Aufwertungs- und Nutzungskonzept Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark
Mü11B strat.	Neubau Sporthalle Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)
Mü11C strat.	Brandschutz, energetische u. Schallschutzmaßnahmen Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ ISS
Mü11D strat.	Energetische Sanierung Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ ISS
Mü12 strat.	Neubau Jugend- und Freizeiteinrichtung Edinburger Str. 55

Abb.226 Ausschnitt des Rahmenplans für den Teilraum Müllerstraßenquartier



NS 13

NS 9f

NS 12a

NS 12b

NS 7

NS 8

NS 9a

KS 2

KS 1cR

KS 1a

KS 1b

KS 1cM

KS 2

Mü 6

RB 1a

Mü 9

Mü 2

RB 1b

Mü 1

Mü 4

Mü 7

Mü 5

Mü 12

Mü 11a-c

Mü 10a-b

Mü 3

RB 1d

RB 1c

RB 2

Mü 5

RB

## MÜ1

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELD  
**1, 2, 3, 6, 7**

FÖRDERPROGRAMM  
**Stadtumbau** (Satellit)

KOSTEN  
**1,2 Mio. €**

## BOULEVARD TOGOSTRASSE

Die Aufwertung der Togostraße ist von entscheidender Bedeutung für die Verknüpfung von Wedding und dem neuen Schumacher Quartier/ UTR sowie dem wesentlich an Bedeutung gewinnenden Kurt-Schumacher-Platz. Die Togostraße soll entsprechend der im südlichen Bereich der Straße bereits begonnenen Qualifizierung zum fußgänger- und radfahrerorientierten „Grünen Boulevard“ zwischen Seestraße und Kurt-Schumacher-Platz ausgebaut werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei der nördliche „Lückenschluss“ der Achse über Ghanastraße/ den Bereich Kita Ghanastraße zum südlichen Grünbereich des Kurt-Schumacher-Platzes, der als Teil der Maßnahme „Neuer Kurt-Schumacher-Platz: Freiraumgestaltung Bereich Schwarzer Graben und Verknüpfung mit Rehberge/ Wedding“ (vgl. Projekt KS2B) wesentlich aufgewertet werden soll.

Die Möglichkeiten einer qualitätsvollen Verknüpfung im Bereich Kita Ghanastraße müssen gesondert untersucht werden. Die Achse soll zu einem der wichtigen neuen Radverbindungswege zwischen altem und neuem Standort der Beuth-Hochschule werden. Zentrale Aspekte der Maßnahme sind neben der fußgänger- und radfahrerorientierten Umgestaltung die Ergänzung und Aufwertung des Grüns und die Ergänzung von Aufenthalts-, Bewegungs- und Spielbereichen. Die Togostraße soll zum „Aufenthaltort für die ganze Bürgerschaft“ werden. Der Nachtigallplatz als zentrale Quartiersmitte und Schnittpunkt der Verbindungsachsen Togostraße und Petersallee soll im Zuge der Maßnahme zum zentralen „Quartiersplatz“ mit generationsübergreifenden Angeboten aufgewertet werden.

Für Teile der Maßnahme liegen bereits im Rahmen des Programms belastbare Voruntersuchungen des Bezirks Mitte von Levin Monsigny Landschaftsarchitekten vor. Wegen ihrer zentralen Bedeutung für die Verknüpfung der neuen Quartiere mit dem Bezirk Mitte soll die Maßnahme über das Programm Stadtumbau finanziert werden.

**Abb.227** (links) Luftbild mit Verortung Togostraße und Edinburger Straße

**Abb.228** (mitte) Aufwertung der Grünverbindung vom Zepelinplatz bis Nachtigallplatz als „Aufenthaltort für die ganze Bürgerschaft“, Strukturkonzept-Quelle: Bezirksamt Mitte, Levin Monsigny Landschaftsarchitekten GmbH

**Abb.229** (rechts) Nutzungsskizzen auf dem grünen Mittelstreifen der Togostraße

## MÜ2 strategisch

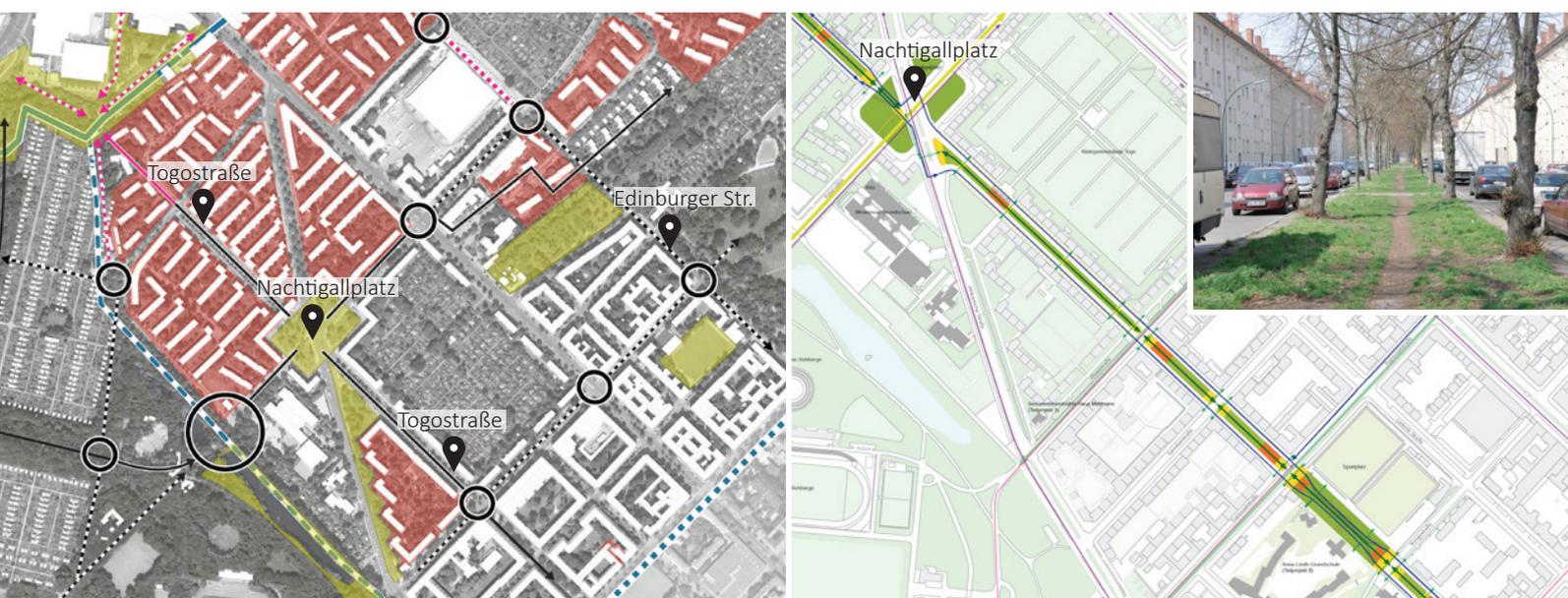
PRIORITÄT  
**niedrig**

HANDLUNGSFELD  
**2, 3, 7**

KOSTEN  
**3,1 Mio. €**

## BOULEVARD EDINBURGER STRASSE

Die Edinburger Straße verläuft entlang des Schillerparks und hat eine wichtige Verbindungsfunktion für das Quartier. Die Straße sollte fußgänger- und radfahrerfreundlicher gestaltet werden, z. B. durch die Erneuerung der vorhandenen Radwege. Zudem ist eine Verlängerung über die Londoner Straße hinaus zur Belfaster Straße und von dort weiter bis zur Gotthardstraße und zum neuen Grünzug am Schwarzen Graben sinnvoll.



### GRÜNE ACHSE OTAWISTRASSE/ SCHÖNINGSTRASSE

Der Straßenzug Otawi-/ Schöningstraße stellt eine schnelle, grüne Verbindung zwischen dem Schillerpark und dem Volkspark Rehberge dar. Beide Straße sollten fußgänger- und radfahrerfreundlicher gestaltet werden, z. B. durch eine Verkehrsberuhigung, das Anlegen von Radwegen, eine bessere Verknüpfung mit dem U-Bahnhof Rehberge und eine vereinfachte Querungsmöglichkeit der Afrikanischen Straße.

### MÜ3 strategisch

PRIORITÄT  
**niedrig**

HANDLUNGSFELDER  
**2, 3, 6, 7**

KOSTEN  
**2,5 Mio. €**

### GRÜNE ACHSE PETERSALLEE/ LONDONER STRASSE

Der Straßenzug Petersallee/ Londoner Straße stellt über die Edinburger Straße eine schnelle und grüne Verbindung zwischen dem Schillerpark und dem Volkspark Rehberge dar. Beide Straßen sollten fußgänger- und radfahrerfreundlicher gestaltet werden, z. B. durch eine Verkehrsberuhigung, Erneuerung und Ausbau der vorhandenen Radwege und eine verbesserte Querungsmöglichkeit des Nachtigalplatzes.

### MÜ4 strategisch

PRIORITÄT  
**niedrig**

HANDLUNGSFELDER  
**2, 3, 6, 7**

KOSTEN  
**2,5 Mio. €**

### AUFWERTUNG DER ZUGÄNGE ZUM VOLKSPARK REHBERGE UND ZUM SCHILLERPARK

Der Schillerpark und der Volkspark Rehberge sind wichtige Naherholungsorte für die Bewohner des Müllerstraßenquartiers. Die Zugänge vom Viertel in die Parks sind allerdings aktuell wenig sichtbar und kaum einladend. Daher sind eine bessere Ausschilderung der Zugänge (Rehberge: Swakopmunder Straße, Petersallee und Otawistraße sowie Schillerpark: Barfußstraße) und eine attraktivere Gestaltung dieser sinnvoll.

### MÜ5 strategisch

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**2, 3, 7**

KOSTEN  
**60.000 €**

### STUDIE AUFWERTUNGS- UND VERDRÄNGUNGSDRUCK

Bereits 2015 hat der Bezirk Mitte ein Grobscreening aller Bezirksregionen für den Erlass von sozialen Erhaltungsverordnungen durchgeführt. Dabei wurde für das Müllerstraßenquartier nur wenig Aufwertungs- und Verdrängungspotenzial identifiziert. Nach der Schließung des Flughafen Tegels kann sich diese Bewertung verändern, so dass eine Aktualisierung des Grobscreenings erfolgen sollte.

### MÜ6 strategisch

PRIORITÄT  
**mittel**

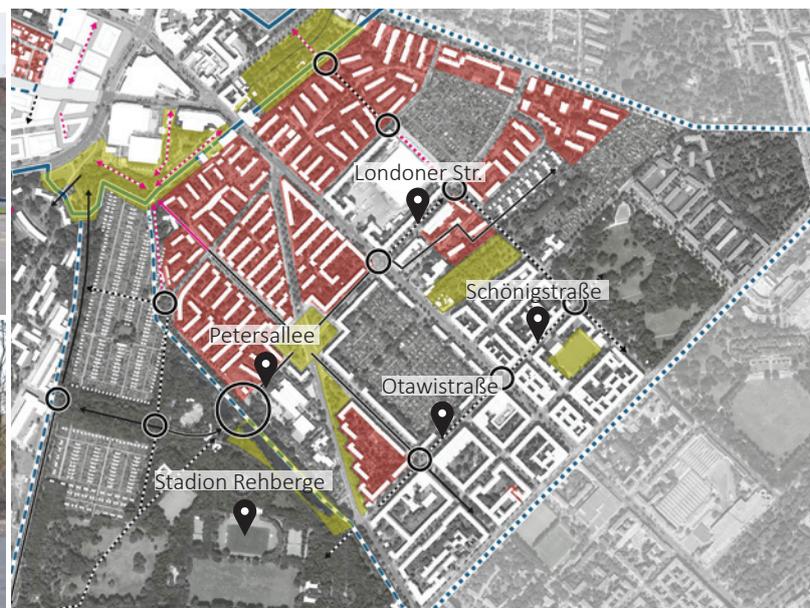
HANDLUNGSFELDER  
**1, 6**

KOSTEN  
**15.000 €**

**Abb.230** (oben) Londoner Straße

**Abb.231** (unten) Zugang zum Stadion Rehberge

**Abb.232** (rechts) Luftbild mit Maßnahmenumgriff für den Teilraum Müllerstraßenquartier



## MÜ7 strategisch

PRIORITÄT  
mittel

HANDLUNGSFELDER  
1, 6

KOSTEN  
50.000 €

## STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGS- UND NACHVERDICHTUNGSSTUDIE MÜLLERSTRASSENQUARTIER

Der Bezirk Mitte hat im Jahr 2014 die bezirklichen Wohnbaupotenziale in allen Bezirksregionen untersuchen lassen. Im Müllerstraßenquartier (Bezirksregion Parkviertel) konnten dabei Wohnbaupotenziale im niedrigen dreistelligen Bereich identifiziert werden. Vor dem Hintergrund der geänderten Rahmenbedingungen (Nutzungsaufgabe einiger Friedhöfe, Schließung des Flughafens Tegels und damit einhergehende erhöhte Attraktivität als Wohnstandort, Gesamtkontext wachsende Stadt) sollte eine neue, aktualisierte städtebauliche Entwicklungs- und Nachverdichtungsstudie für das Müllerstraßenquartier erarbeitet werden. Dabei sollten explizit auch die Grenzen und Chancen einer Nachverdichtung beispielsweise durch Dachgeschossausbau, Aufstockung oder Lückenschlüsse geprüft werden, insbesondere in den Beständen aus den 1950er und 1960er Jahren im Bereich der nördlichen Müllerstraße. Weiterhin ist eine Abschätzung des aus der möglichen Nachverdichtung resultierenden Bevölkerungszuwachses und des damit künftig erforderlichen Infrastrukturbedarfs wie Plätze in Kitas und Grundschulen notwendig.

## MÜ8 A-B strategisch

PRIORITÄT  
hoch

HANDLUNGSFELD  
2, 6, 7

KOSTEN  
(A) 30.000 €  
(B) 1,5 Mio. €

### (A) SPIELPLATZKONZEPTION TEILRAUM MÜLLERSTRASSENQUARTIER

Die Spielplatzversorgungssituation im Teilraum Müllerstraßenquartier ist unzureichend. Mit Hilfe einer Spielplatzkonzeption sollen die vorhandenen Spielplätze im Hinblick auf Deckung des Bedarfs, Sanierungserfordernisse und Entwicklungspotenziale untersucht werden. Bei einer Unterdeckung des Bedarfs sollen Standorte für eine Neuausweisung von Spielplätzen analysiert werden. Dabei sind Themen wie Genderngerechtigkeit und generationsübergreifende Angebote zu berücksichtigen.

### (B) UMSETZUNG VON MASSNAHMEN DER SPIELPLATZKONZEPTION

Für die Maßnahmen sind entsprechend Kostenpläne zu erarbeiten und Prioritäten festzulegen.

## MÜ9 strategisch

PRIORITÄT  
hoch

HANDLUNGSFELDER  
2, 4, 7

KOSTEN  
11.335.000 €

## VERBESSERUNG DER KITA-KAPAZITÄTEN IM MÜLLERSTRASSENQUARTIER

Zur Verbesserung der Versorgungssituation an Kitaplätzen im Müllerstraßenquartier müssen bestehende Einrichtungen saniert oder erweitert und neue gebaut werden. Diese nehmen oftmals auch Kinder aus anderen Ortsteilen von Mitte und weiteren Bezirken auf. Neubau-/Erweiterungspotenziale laut SIKo sind:

- **Neubau/ Anbau auf bestehendem Grundstück, Ghanastraße 13**, Träger Kindergärten City, k.A. zu Platzerweiterung aus dem SIKo Mitte und damit keine Hochrechnung möglich, zusätzlich energetische Sanierung 0,98 Mio. €.
- **Anbau auf bestehendem Grundstück, Afrikanische Straße 121**, Träger Kindergärten City (Deutsch-Französische Kita), k.A. zu Platzerweiterung aus dem SIKo Mitte und damit keine Hochrechnung möglich, zusätzlich Sanierung im Innenbereich ca. 1.825 Mio. €;
- **Erweiterung durch Neubau mit Fläche von 450 m<sup>2</sup> bis 2030, Dohnagestell 8**, Träger Kindergärten City, Brutto-Außenfläche ist 900 bis 1.500 m<sup>2</sup>, ca. neue 100 Plätze (aktuell 100 Plätze), ca. 2,5 Mio. €\* , zusätzlich energetische Sanierung 1,0 Mio. €.
- **Anbau an Gebäude, Petersallee 27-29**, Träger Kindergärten City, k.A. zu Platzerweiterung aus dem SIKo Mitte und damit keine Hochrechnung möglich, zusätzlich umfassende Sanierung 3,75 Mio. €.
- **Um- und Ausbau der bestehenden Kita und Neubau auf Grundstück, Edinburger Straße 38**, Träger Kindergärten City, ca. 17 Plätze, 1,3 Mio. €.

\* Kosten stellen eine Hochrechnung gemäß Kostenrichtwertangaben durch SenStadtUm – VI B 21 – vom 31.08.2012 mit für Neubauten und baulichen Erweiterungen von 27.000 € pro Kitaplatz dar.

### **(A) AUFWERTUNG GRUNDSCHULE MÖWENSEE (VERKNÜPFUNG ZUM MÖWENSEE INKL. AUFWERTUNG AUSSENBEREICH, ERWEITERUNG GRUNDSCHULE)**

Mit der Schaffung einer Verknüpfung zum Möwensee und zur Umgebung sowie mit einer Zusammenlegung mit der Kita als Campus soll das Schulareal aufgewertet werden. Zu prüfen ist hier die Öffnung des Außenraums auch außerhalb der Schulzeiten. Entsprechend der Ergebnisse des SIKo besteht ein erhöhter Bedarf, das Raumangebot zu ergänzen. Bis 2019 wird durch Verdichtung/ Erweiterung auf dem bestehenden Grundstück (Aufstockung, Anbau auf Parkplatz) eine Kapazitätserweiterung durchgeführt. Laut SIKo ist eine Erweiterung um 1,5 Züge möglich.

### **MÜ 10A-B strategisch**

PRIORITÄT  
**mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**2, 4, 7**

KOSTEN  
(A) **2 Mio. €**  
(B) **6,62 Mio. €**

### **(B) SANIERUNG GRUNDSCHULE MÖWENSEE**

Die Möwensee-Grundschule hat einen Sanierungsbedarf zu verzeichnen. Zur Verhinderung des Ausfalls von Schulraumkapazitäten werden laut Schulanlagensanierungsprogramm ca. 6,62 Mio. € für die Sanierung der Möwensee-Grundschule bereitgestellt.

### **(A) AUFWERTUNGS- UND NUTZUNGSKONZEPT SCHUL-CAMPUS LESSING- GYMNASIUM/ SCHULE AM SCHILLERPARK (ISS)**

Die Potenziale der beiden Schulen als Bildungszentrum mit Angeboten für das Quartier sind bislang unzureichend genutzt. Als kombinierter Standort kann sich der Campus gestalterisch und funktional zum Stadtraum hin öffnen. Dafür soll ein Aufwertungs- und Nutzungskonzept erstellt werden. Weiterhin ist erforderlich, die integrierte Sekundarschule am Schillerpark zur allgemeinen Verbesserung des Angebots an Oberstufenplätzen zu erweitern. Diese ist schon jetzt ausgelastet.

Folgende Maßnahmen leiten sich daraus ab:

### **(B) NEUBAU SPORTHALLE SCHUL-CAMPUS LESSING-GYMNASIUM/ SCHULE AM SCHILLERPARK (ISS)**

### **(C) BRANDSCHUTZ, ENERGETISCHE UND SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SCHUL-CAMPUS LESSING-GYMNASIUM/ SCHULE AM SCHILLERPARK (ISS)**

### **(D) ENERGETISCHE SANIERUNG SCHUL-CAMPUS LESSING-GYMNASIUM/ SCHULE AM SCHILLERPARK (ISS)**

### **MÜ11A-D strategisch**

PRIORITÄT  
(A, C, D) **hoch**  
(B) **mittel**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 4, 7**

KOSTEN  
(A) **20.000 €**,  
(B) **4,5 Mio. €**  
(C) **700.000 €**  
(D) **9,96 Mio. €**

### **NEUBAU JUGEND- UND FREIZEITANRICHTUNG EDINBURGER STR. 55**

In der Edinburger Straße 55 gibt es ein Jugendberatungshaus, eine Jugendfreizeitanrichtung, den Mädchentreff TOWANDA, eine Kita sowie weitere Beratungsstellen, direkt am Park Englisches Viertel und Schillerpark gelegen mit aktuell 62 Plätzen. Die Ergebnisse der SIKo stellen den Bedarf eines Neubaus für die Einrichtung fest, der bis voraussichtlich 2021 umgesetzt werden soll. Grund hierfür ist der desolate bauliche Zustand der Einrichtung.

### **MÜ12 strategisch**

PRIORITÄT  
**hoch**

HANDLUNGSFELDER  
**1, 4, 6, 7**

KOSTEN  
**3,3 Mio. €**

## 6.8 GEBIETSKULISSE STADTUMBAU

- Gebietskulisse Stadtumbau (SU)
- Einzelmaßnahme SU
- Prioritäres Projekt SU
- Projekt SU
- Gebietskulisse QM Auguste-Viktoria-Allee

Im Ergebnis der Konzeptentwicklung und des Abstimmungsprozesses wird vorgeschlagen, die hier dargestellte räumliche Kulisse als Stadtumbaugebiet gemäß § 172 b BauGB festzulegen.

Die Gebietskulisse umfasst neben dem Bereich des geplanten Schumacher Quartiers diejenigen Schwerpunktbereiche des ISEK, die im Bezirk Reinickendorf liegen und eine vergleichsweise hohe Dichte an identifizierten Stadtumbauaumaßnahmen vorweisen (z.B. Kurt-Schumacher-Platz, Antonienstraße/ Eichborndamm, Cité Guynemer/ Flughafensee, Zufahrtbereich UTR/ Cité Pasteur).

Der Teilraum Nördliche Scharnwebestraße, der sich weitgehend mit der Gebietskulisse des Quartiersmanagementgebietes "Auguste-Viktoria-Allee" (QM AVA) überlagert, wird nicht Bestandteil der Gebietskulisse Stadtumbau (SU).

Vielmehr wird der herausgearbeiteten umfangreichen Maßnahmenzuordnung im Bereich der sozialen Infrastruktur durch die Aufnahme als Einzelmaßnahmen in den Maßnahmenkatalog Stadtumbau entsprochen.

Im Ergebnis resultiert hieraus eine relativ enge SU-Abgrenzung, welche die Forst-, Kleinsiedlungs- und UTR-Flächen ausspart und den Schwerpunktbereich am Tegeler See nicht mit integriert. Auch in diesen Bereichen liegen einige Einzelmaßnahmen außerhalb der Stadtumbau-Gebietskulisse. Sie sind aufgrund der Bedeutung für die Gebietsstruktur Bestandteile des Maßnahmenkatalogs.

Bei perspektivisch größerem Handlungsdruck besteht hier die Möglichkeit, weitere Siedlungs- und Freiflächenbereiche in die Stadtumbaukulisse zu integrieren. Dies kann im Ergebnis von Fortschreibungen des ISEK erfolgen.





## 6.9 ÜBERSICHT DER MASSNAHMEN - KOSTEN, FINANZIERUNG UND PRIORISIERUNG

Ifd. Nr.	Maßnahme	Kosten (brutto) €
KS1A	Städtebauliche Potenzialstudie „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“	60.000
KS1B	Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“	200.000
KS1C R	Umsetzung von Maßnahmen aus Potenzialstudie und Wettbewerbsverfahren „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“ im Bezirk Reinickendorf	3.500.000
KS1C M	Umsetzung von Maßnahmen aus Potenzialstudie und Wettbewerbsverfahren „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“ im Bezirk Mitte	2.500.000
KS2	Geschäftsstraßenmanagement für den Kurt-Schumacher Platz und die abgehenden Geschäftsstraßen Scharnweber- und Müllerstraße	1.000.000 (100.000 p.a.)
ST1A	Konzeptstudie Stadtplatz: Scharnweberstraße/ Eichborndamm/ Antonienstraße (inkl. konkurrierendes Gutachterverfahren)	100.000
ST1B	Umsetzung von Maßnahmen aus Konzeptstudie Stadtplatz Scharnweberstraße/ Eichborndamm/ Antonienstraße	2.500.000
ST2	Zugangsaufwertung auf der Nordseite U-Bahnhof-Scharnweberstraße (Platz)	120.000
ST3A	Potenzialstudie über die zukünftige städtebauliche Entwicklung Sternstraßensiedlung	40.000
ST3B	Umsetzung von Maßnahmen aus Potenzialstudie zukünftige Entwicklung Sternstraßensiedlung	260.000
ST4A	Städtebauliche Studie Aufwertung Scharnweberstraße	60.000
ST4B	Umsetzung von Massnahmen aus der städtebaulichen Studie Aufwertung Scharnweberstraße	2.400.000
ST5	Umsetzung von Massnahmen Sportstättenentwicklungskonzept: Neubau Sporthalle Uranusweg 34 (bzw. Ersatzstandort)	3.000.000
NS1	Aufwertung des Kienhorstgrabens als Freiraum und Fußgänger- und Radverkehrsverbindung ins SQ	125.000
NS2A	Spielplatzkonzeption für den Teilraum Nördliche Scharnweberstraße und angrenzende Bereiche (u.a. Tegel-Nord)	30.000
NS2B	Umsetzung von Maßnahmen aus der Spielplatzkonzeption	2.500.000
NS3A	Beleuchtungskonzept für das Quartier nördlich der Scharnweberstraße	25.000
NS3B	Umsetzung von Maßnahmen aus dem Beleuchtungskonzept	250.000
NS4	Machbarkeitsstudie für ein sozialräumlich orientiertes Jugendamt	20.000
NS5A	Sportstättenentwicklungskonzept für den Teilraum Nördliche Scharnweberstraße/ Sternstraßenviertel	25.000
NS5B	Umsetzung von Massnahmen Sportstättenentwicklungskonzept: Neubau Sporthalle Reinecke-Fuchs-Grundschule	3.400.000
NS5C	Umsetzung von weiteren Maßnahmen aus dem Sportstättenentwicklungskonzept	3.000.000
NS5D	Aufwertung Wackerplatz	500.000
NS6	Abriss und Neubau der Stadtteilbibliothek zum offenen generationsübergreifendem, interkulturellen Begegnungszentrum	7.000.000
NS7	Schaffung legaler Graffiti- /Streetart-Flächen an Jugendfreizeiteinrichtungen oder anderen dafür prädestinierten Orten	2.000

Träger der Umsetzung	Finanzierung Stadtumbau	Umsetzung	Priorität	Handlungsfelder*						
				HF1	HF2	HF3	HF4	HF5	HF6	HF7
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch				x		x	x
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch	x	x	x		x	x	
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurz- und mittelfristig	hoch	x	x	x		x	x	
SenSW BA Mitte	ja	kurz- und mittelfristig	hoch	x	x	x		x	x	
SenSW BA Reinickendorf	ja	mittel- und langfristig	hoch					x		
BA Reinickendorf SenSW	ja	kurzfristig	hoch	x	x	x		x	x	
BA Reinickendorf SenSW	ja	mittelfristig	hoch	x	x	x		x	x	
BA Reinickendorf SenSW	ja	langfristig	mittel/ hoch	x	x	x	x	x	x	x
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch	x	x	x	x	x	x	x
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel	x	x	x		x	x	
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	mittel				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	kurz- und mittelfristig	mittel	x	x	x		x	x	
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	mittel	x	x	x		x		
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch		x				x	x
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch		x				x	x
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	mittel			x			x	
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel			x			x	
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel				x			
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	mittel- bis langfristig	mittel				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch	x			x		x	
BA Reinickendorf	nein	kurzfristig	mittel				x		x	

\* HF 1 – Bauen und Wohnen, HF 2 – Grün- und Freiraum, Natur und Umweltschutz, HF 3 – Verkehr und Mobilität, technische Infrastruktur, HF 4 – Soziales, Kultur und Bildung, HF 5 – Wirtschaft und Handel, HF 6 – Identifikation und Lebensqualität, HF 7 – Freizeit und Sport

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten (brutto) €</b>
NS8	Aufbau eines Ansiedlungsmanagement für kulturelle Einrichtungen	150.000 (15.000 p.a.)
NS9A	Erweiterung Kita Auguste-Viktoria-Allee 17a	2.500.000
NS9B	Erweiterung Kita General-Woyna-Straße 56	750.000
NS9C	Neubau Kita Hechelstraße 39	1.250.000
NS9D	Neubau Kita Klixstraße 8	1.250.000
NS9E	Erweiterung Kita Auguste-Viktoria-Allee 97-98	750.000
NS10A	Erweiterung Max-Beckmann-Oberschule	5.100.000
NS10B	Sanierung Max-Beckmann-Oberschule	75.000
NS10C	Energetische Sanierung der Max-Beckmann-Oberschule	9.370.000
NS11A	Neubau Mensa-/Hortgebäude Reineke-Fuchs-Grundschule	3.700.000
NS11B	Umnutzung des ehemaligen Hortgebäudes der R.-F.-Grundschule zur Kita	160.000
NS12A	Neubau Mensagebäude Mark-Twain-Grundschule	2.100.000
NS12B	Sanierung Mark-Twain-Grundschule	4.890.000
NS13	Jugend- und Familienzentrum Laiv	8.000.000
GF1A	Entwicklungskonzept Flughafensee/Schwarzer Graben	60.000
GF1B	Workshopverfahren Gestaltung Uferbereiche und Erschließung	200.000
GF1C	Umsetzung von Maßnahmen aus Konzept und Wettbewerb Flughafensee	8.000.000
TS1A	Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide	40.000
TS1B	Umsetzung von Maßnahmen aus Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide	1.000.000
TS2A	Zukunftskonzept Bernauer Straße	30.000
TS2B	Umsetzung von Maßnahmen aus Zukunftskonzept Bernauer Straße	1.000.000
TS3A	Aufwertungs- und Nutzungskonzept Tegeler-See-Ufer	30.000
TS3B	Umsetzung von Maßnahmen aus Aufwertungs- und Nutzungskonzept Tegeler-See-Ufer	2.500.000
BS1	Brückenschlag zum Volkspark Jungfernheide	5.420.000
BS2	Aufwertung Achse Jungfernheideweg	190.000

Träger der Umsetzung	Finanzierung Stadtumbau	Umsetzung	Priorität	Handlungsfelder*						
				HF1	HF2	HF3	HF4	HF5	HF6	HF7
Quartiersmanagement/ BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel	x			x		x	
(privat) / Albatros mbH	nein	mittel- bis langfristig	hoch	x			x			
(privat) / Kath. Kirchengemeinde St. Rita	nein	mittel- bis langfristig	mittel	x			x			
N.N.	nein	mittel- bis langfristig	mittel	x			x			
N.N.	nein	mittel- bis langfristig	mittel	x			x			
Kita-Eigenbetrieb Nord-West	nein	mittel- bis langfristig	mittel	x			x			
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch	x			x			
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch	x			x			
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch	x			x			
Eigenbetrieb Nord-West	ja	mittelfristig	hoch	x			x			
Eigenbetrieb Nord-West	ja	mittelfristig	hoch	x			x			
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch	x			x			
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch	x			x	x		
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch	x			x			
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch		x				x	x
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch	x	x	x			x	x
SenSW BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch	x	x	x			x	x
SenUVK, BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	mittel	x	x					x
SenUVK, BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	mittel			x				x
SenSW, SenUVK, BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	mittel	x	x	x				
BA Reinickendorf	nein	langfristig	mittel	x	x	x				
SenSW, SenUVK, BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	mittel	x	x					x
BA Reinickendorf	ja	mittel- bis langfristig	mittel				x		x	
SenUVK, BA Reinickendorf BA Charlottenburg- Wilmersdorf	ja	langfristig	niedrig		x	x				x
SenUVK, BA Reinickendorf	nein	langfristig	niedrig			x				x

\* HF 1 – Bauen und Wohnen, HF 2 – Grün- und Freiraum, Natur und Umweltschutz, HF 3 – Verkehr und Mobilität, technische Infrastruktur, HF 4 – Soziales, Kultur und Bildung, HF 5 – Wirtschaft und Handel, HF 6 – Identifikation und Lebensqualität, HF 7 – Freizeit und Sport

lfd. Nr.	Maßnahme	Kosten (brutto) €
BS3	Verbindung/ Wegebau nach Gartenfeld	300.000
BS4	Aufwertung/ Ergänzung Uferweg (Radweg) und Grünzug Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal (Bereich Reinickendorf)	450.000
BS5	Verknüpfungsweg UTR Süd	270.000
BS 6	Aufwertung Knoten- und Übergangspunkt Saatwinkler Damm	360.000
BS7	Verknüpfungspunkt UTR/ Festplatz/ BAB-Brücke	9.000.000
PJ1	Untersuchung auf Reaktivierungsmöglichkeiten von ehemaligen Kultur- und Freizeiteinrichtungen in den französischen Quartieren (Nutzungs- und Betreiberkonzept für das Kino L' Aiglon)	60.000
PJ2	Aufwertung Charles Corcelle Ring	1.000.000
RB1A	Hochwertige Verknüpfung mit Volkspark Rehberge/ Parköffnung der Nord-Süd-Durchwegungen entlang Kleingartenanlage Rehberge Nord	400.000
RB1B	Aufwertung der Radverbindungen durch den Volkspark Rehberge	300.000
RB1C	Aufwertungskonzept Volkspark Rehberge	30.000
RB1D	Qualifizierung der „Grünen Hauptwege“	560.000
RB2A	Sportstättenkonzept	40.000
RB2B	Instandsetzung Stadion Rehberge	500.000
RB2C	Instandsetzung Stade Napoleon	700.000
RB3A	Entwicklungsstudie für den Freiraum zwischen Volkspark Rehberge und Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal	100.000
RB3B	Umsetzung von Maßnahmen aus Entwicklungsstudie für den Freiraum	700.000
RB4	Aufwertung und Ergänzung Uferweg (Radweg) und Grünzug Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal (Bereich Mitte)	200.000
MÜ1	Boulevard Togostraße	1.200.000
MÜ2	Boulevard Edinburger Straße	3.100.000
MÜ3	Grüne Achse Otawistraße/ Schöningstraße	2.500.000
MÜ4	Grüne Achse Petersallee/ Londoner Straße	2.500.000
MÜ5	Aufwertung der Zugänge zum Volkspark Rehberge und zum Schillerpark	60.000
MÜ6	Studie Aufwertungs- und Verdrängungsdruck	15.000
MÜ7	Städtebauliche Entwicklungs- und Nachverdichtungsstudie Müllerstraßenquartier	50.000
MÜ8A	Spielplatzkonzeption	30.000
MÜ8B	Umsetzung von Maßnahmen der Spielplatzkonzeption	1.500.000
MÜ9	Verbesserung der Kita-Kapazitäten im Gebiet des Müllerstraßenquartiers	11.335.000
MÜ10A	Aufwertung der Grundschule Möwensee (Verknüpfung zum Möwensee inkl. Aufwertung des Außenbereiches; Erweiterung der Grundschule)	2.000.000

Träger der Umsetzung	Finanzierung Stadtumbau	Umsetzung	Priorität	Handlungsfelder*						
				HF1	HF2	HF3	HF4	HF5	HF6	HF7
BA Reinickendorf BA Spandau	nein	langfristig	niedrig	x	x	x				
SenSW BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	niedrig		x	x				x
SenSW BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel	x	x	x				
SenUVK BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch	x	x	x				
SenUVK, BA Reinickendorf	ja	langfristig	hoch	x	x	x				
BA Mitte	ja	kurzfristig	mittel				x		x	
BA Mitte	nein	langfristig	niedrig	x		x				x
BA Mitte	ja	mittelfristig	hoch	x	x	x		x	x	
BA Mitte	ja	mittelfristig	hoch			x				
BA Mitte	nein	kurzfristig	mittel	x	x	x		x	x	
SenSW BA Mitte	nein	langfristig	niedrig		x					x
BA Mitte	nein	mittelfristig	niedrig	x	x	x		x	x	
BA Mitte	nein	mittelfristig	niedrig	x	x	x		x	x	
BA Mitte	nein	mittelfristig	mittel	x	x				x	x
BA Mitte	nein	mittelfristig	niedrig	x	x	x				
BA Mitte	ja	mittelfristig	mittel		x	x				x
BA Mitte	ja	kurzfristig	mittel	x	x	x			x	x
BA Mitte	nein	langfristig	niedrig		x	x				x
BA Mitte	nein	langfristig	niedrig		x	x			x	x
BA Mitte	nein	langfristig	niedrig		x	x			x	x
BA Mitte	nein	mittelfristig	mittel		x	x				x
BA Mitte	nein	kurzfristig	mittel	x					x	
BA Mitte	nein	kurzfristig	mittel	x					x	
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch		x				x	x
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch		x				x	x
BA Mitte	nein	mittelfristig	mittel	x			x			
BA Mitte	nein	mittelfristig	mittel		x		x			x

\* HF 1 – Bauen und Wohnen, HF 2 – Grün- und Freiraum, Natur und Umweltschutz, HF 3 – Verkehr und Mobilität, technische Infrastruktur, HF 4 – Soziales, Kultur und Bildung, HF 5 – Wirtschaft und Handel, HF 6 – Identifikation und Lebensqualität, HF 7 – Freizeit und Sport

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten (brutto) €</b>
MÜ10B	Sanierung Grundschule Möwensee	6.620.000
MÜ11A	Aufwertungs- und Nutzungskonzept Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)]	20.000
MÜ11B	Neubau Sporthalle Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)	4.500.000
MÜ11C	Brandschutz, energetische und Schallschutzmaßnahmen Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)	700.000
MÜ11D	Energetische Sanierung Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)	9.960.000
MÜ12	Neubau Jugend- und Freizeiteinrichtung Edinburger Str. 55	3.300.000
<i>Summe der Kosten:</i>		€
<b>Maßnahmen Stadtumbau (Reinickendorf)</b>		<b>67.685.000</b>
davon für soziale Infrastrukturen		30.415.000
<b>Maßnahmen Stadtumbau (Mitte)</b>		<b>4.660.000</b>
davon für soziale Infrastrukturen		0
<b>Strategische Maßnahmen (Reinickendorf)</b>		<b>31.327.000</b>
<b>Strategische Maßnahmen (Mitte)</b>		<b>51.820.000</b>
<b>Gesamtsumme aller Maßnahmen:</b>		<b>155.492.000</b>

Träger der Umsetzung	Finanzierung Stadtumbau	Umsetzung	Priorität	Handlungsfelder*						
				HF1	HF2	HF3	HF4	HF5	HF6	HF7
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch				x			
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch	x			x			x
BA Mitte	nein	mittelfristig	mittel	x			x			x
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch	x			x			x
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch	x			x			x
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch	x			x		x	x

\* HF 1 – Bauen und Wohnen, HF 2 – Grün- und Freiraum, Natur und Umweltschutz, HF 3 – Verkehr und Mobilität, technische Infrastruktur, HF 4 – Soziales, Kultur und Bildung, HF 5 – Wirtschaft und Handel, HF 6 – Identifikation und Lebensqualität, HF 7 – Freizeit und Sport



## 7.1 ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauNVO	Baunutzungsverordnung	SenBJW	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft
BZR	Bezirksregion		
BZRP	Bezirksregionenprofil	SenStadtWohn	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
EW	Einwohner		
FNP	Flächennutzungsplan	SEP	Schulentwicklungsplan
GFZ	Geschossflächenzahl	SGB	Sozialgesetzbuch
IHEK	Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept	SIKo	Soziales Infrastrukturkonzept
ISEK	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	StEK	Stadtentwicklungskonzept
ISS	Integrierte Sekundarschule	StEP	Stadtentwicklungsplan
JFE	Jugendfreizeiteinrichtung		
LaPro	Landschaftsprogramm		
LOR	Lebensweltlich orientierte Räume		
PLR	Planungsraum		
QM	Quartiersmanagement		

## 7.2 QUELLENVERZEICHNIS

- Bezirksamt Mitte von Berlin, BSM, BBE Retail Experts: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin-Mitte. September 2009.
- Bezirk Mitte von Berlin, Planergemeinschaft Kohlbrenner eG: Zentrumskonzept Müllerstraße. September 2015.
- reicher haase assoziierte GmbH: Schmacher Quartier. Städtebauliche Umfelduntersuchung. Oktober 2015.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Stadtentwicklungsplan Zentren 3. Juli 2011
- Bezirksamt Mitte von Berlin. Abteilung Jugend, Sport und Facility Management: Schulentwicklungsplan für den Bezirk Mitte von Berlin für die Schuljahre 2014/2015 bis 2019/2020. April 2014.
- Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, FB Stadtplanung: Wohnbaupotenzialstudie für Berlin Mitte. Juni/September 2014.
- Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionenprofil Parkviertel 2014. Teil 1. Juli 2014.
- Bezirksamt Mitte von Berlin. Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung: Bezirksregionenprofil Parkviertel 2014. Teil 2. Juli 2014.
- Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Abteilung Schule, Bildung und Kultur: Schulentwicklungsplan 2015-2019 Berlin Reinickendorf. Februar 2015.
- Drees & Sommer/ Argus: Berlin TXL - The Urban Tech Republic, Verkehrskonzept. November 2013
- EIBS
- Jahn, Mack und Partner: Wohnbaupotenzialstudie für Berlin Mitte. September 2014.
- reicher haase assoziierte gmbh: Schumacher Quartier. Städtebauliche Untersuchung. Oktober 2015.
- Bezirksamt Mitte von Berlin. Jugendamt: Versorgungssituation mit Kitaplätzen und KTP\_31.12.15. (liegt als Excel-Datei vor).
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2015.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: SenStadtUm2015\_EH\_Reinickendorf.xlsx. 2015. (liegt als Excel-Datei vor).
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: SenStadtUm\_Mitte\_2014-12-01.xlsx. 2014. (liegt als Excel-Datei vor).

- Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Organisationseinheit Sozialraumorientierte Planungs koordinati-  
on: 12\_Rein\_14Dez\_KID\_Vergleich\_PLR.xlsx, 01\_Mitt\_14Dez\_KID\_Vergleich\_PLR.xlsx
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht B V 1 – j / 08. Sportvereine  
- im Land Berlin am 1. Januar 2008. Juli 2008. [https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat\\_berichte/2008/SB\\_B5-1\\_j08\\_BE.pdf](https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2008/SB_B5-1_j08_BE.pdf) (Zugriff: 02.05.2016)
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht B V 1 – j / 14. Sportvereine  
- im Land Berlin am 1. Januar 2014. Juli 2014. [https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat\\_berichte/2014/SB\\_B05-01-00\\_2014j01\\_BE.pdf](https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2014/SB_B05-01-00_2014j01_BE.pdf)  
- (Zugriff: 02.05.2016)
- Das gemeinsame Landesgremium Berlin: Letter of Intent. Versorgungssteuerung auf Ebene der 12 Berliner Ver-  
waltungsbezirke im Rahmen der Bedarfsplanung auf Landesebene auf der Grundlage des Bedarfsplans 2013.  
2013. [https://www.kvberlin.de/20praxis/10zulassung/55bedarfsplan/letterofintent\\_131009.pdf](https://www.kvberlin.de/20praxis/10zulassung/55bedarfsplan/letterofintent_131009.pdf)  
- (Zugriff: 02.05.2016)
- Das gemeinsame Landesgremium Berlin: Ambulante Bedarfsplanung und Versorgungssteuerung - Fortschrei-  
bung gemäß Protokollnotiz zum Letter of Intent (LOI). Juli 2015. [www.berlin.de/sen/gesundheit/\\_assets/the-men/ambulante-versorgung/2015-12-02\\_fortschreibung\\_loi.pdf](http://www.berlin.de/sen/gesundheit/_assets/the-men/ambulante-versorgung/2015-12-02_fortschreibung_loi.pdf) (Zugriff: 02.05.2016)
- Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft: Schulen und Kitas in der Nähe. <https://www.berlin.de/sen/jugend/familie-und-kinder/kindertagesbetreuung/kitas/umkreis/> (Zugriff: 23.03.2016)
- Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft: Bedarfsatlas 2016. Dezember 2015. [https://www.berlin.de/sen/jugend/familie-und-kinder/kindertagesbetreuung/fachinfo/bedarfsatlas\\_2016.pdf](https://www.berlin.de/sen/jugend/familie-und-kinder/kindertagesbetreuung/fachinfo/bedarfsatlas_2016.pdf) (Zugriff: 09.05.2016)
- Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft: Berliner Schulen. [https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis\\_und\\_portraits/anwendung/SchulListe.aspx](https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis_und_portraits/anwendung/SchulListe.aspx) (Zugriff: 11.04.2016).
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. FIS Broker: Spielplatzversorgung – öffentlich. [http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter\\_jsc](http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter_jsc) (Zugriff am 30.03.2016)
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat Freiraumplanung und Stadtgrün: Öffentliche Kin-  
derspielplätze in Berlin. Diagramm: Zusammenfassung Bezirke (Versorgung mit anrechenbaren Spielflächen).  
2013. [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/kinderspielplaetze/de/daten\\_fakten/down-loads/ausw\\_42.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/kinderspielplaetze/de/daten_fakten/downloads/ausw_42.pdf). (Zugriff: 31.05.2016)
- Bezirksamt Mitte von Berlin: Ärzteliste Wedding 2015. (liegt als Excel-Datei vor).
- Bezirksamt Mitte von Berlin. Die Bezirksstadträtin für Weiterbildung, Kultur, Umwelt und Naturschutz, Sabi-  
ne Weißler. Pressemitteilung Nr. 035/2015 vom 23.01.2015: Einschränkungen der Fahrbibliothek in Mitte.  
<https://www.berlin.de/ba-mitte/aktuelles/pressemitteilungen/2015/pressemitteilung.256141.php>. (Zugriff:  
20.05.2016)
- Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Jugendamt: Kitaliste Reinickendorf. November 2015. <https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/aemter/jugendamt/kinder/artikel.130291.php> (Zugriff am  
29.03.2016)
- Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Jugendamt: Familienzentren/ Familientreffs. [https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/aemter/jugendamt/familien/ubersicht\\_familienzentren\\_web.pdf](https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/aemter/jugendamt/familien/ubersicht_familienzentren_web.pdf) (Zugriff  
am 30.03.2016)
- Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Jugendamt: Jugendzentren. <https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/aemter/jugendamt/regionen/artikel.116777.php> (Zugriff am 30.03.2016)
- Bezirksamt Reinickendorf von Berlin: Sportamt. <https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/aemter/schul-und-sportamt/sportamt/> (Zugriff am 18.04.2016)
- Bezirksamt Mitte von Berlin. Amt für Weiterbildung und Kultur. FB Kunst und Kultur: Kultureller Bildungsverband  
Parkviertel: <http://www.kultureller-bildungsverbund-parkviertel.de/index.php?id=4> (Zugriff: 11.04.2016)
- Meintz, René: Schülerzahlen an Berliner Sekundarschulen. <http://www.sekundarschulen-berlin.de/statistik>. (Zu-  
griff: 10.05.2016)Anhang
- Möwensee-Schule. Schulleiter Herr Müller. <http://www.moewensee-grundschule.de/index.php?id=12> (Zugriff:  
03.06.2016)

### **7.3 BERECHNUNGSGRUNDLAGEN DER STÄDTEBAULICHEN UNTERSUCHUNG ZUM SCHUMACHER QUARTIER**

---

#### **ANZAHL DER WOHN EINHEITEN IM QUARTIER**

Für das Schumacher Quartier wird mit 5.000 Wohneinheiten gerechnet.

#### **EINWOHNERZAHL**

Die durchschnittliche Belegung wird mit 2,0 Personen pro Wohneinheit angenommen. Somit ergibt sich eine Einwohnerzahl von 10.000.

#### **KINDERTAGESSTÄTTEN**

Die Anzahl der Population der unter 6-Jährigen wird mit 1 % pro Jahrgang berechnet, woraus sich bei einer Einwohnerzahl von 10.000, ein Anteil von 100 unter 3-Jährigen pro Jahrgang ergibt. Die Zahl der Kita-Besuchenden der unter 3-Jährigen liegt bei 75 pro Jahrgang, also ca. 225 in drei Jahrgängen. Die Zahl der Kita-Besuchenden der unter 6-Jährigen liegt bei 100 pro Jahrgang, also ca. 300 in drei Jahrgängen. Die Anzahl der bei der Planung für das Schumacher Quartier insgesamt berücksichtigten Kindertagesstätten liegt bei 6 Standorten mit 6 x 100 Plätzen für einen Bedarf von 525 Plätzen.

#### **KINDERTAGESSTÄTTENFLÄCHE**

Bei 600 Kita-Plätzen beträgt der Gesamtflächenbedarf 12.000 m<sup>2</sup>. Daraus ergeben sich bei einem durchschnittlichen Außenbereich pro Kind von 8 m<sup>2</sup> und einem Innenbereich von 12 m<sup>2</sup>, also einem Verhältnis von 40 / 60, insgesamt 4.800 m<sup>2</sup> Freifläche und 7.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Bei angenommenen freistehenden zweigeschossigen Kita-Gebäuden sind dies 3.600 m<sup>2</sup> Grundbaufläche. Der Baulandflächenbedarf beträgt somit ca. 8.400 m<sup>2</sup>.

#### **GRUNDSCHULPLÄTZE**

Die Anzahl der 6- bis 12-Jährigen an der Population wird mit 1 % pro Jahrgang berechnet. Somit ergibt sich bei 10.000 Einwohnern, 100 6- bis 12-Jährige im Durchschnitt pro Jahrgang, von denen ca. 100 % Grundschulbesucher. Die Zahl der Grundschüler in 6 Jahrgängen ist somit ca. 600. Gegenstand der Planung ist die Errichtung einer 4-zügigen Grundschule.

#### **GRUNDSCHULFLÄCHE**

Die benötigte Grundfläche für die Grundschule(n) ergibt sich aus dem Flächenbedarf pro Schulzug. Flächenbedarf laut AV SEP Sen BildJugWiss für den gebundenen Ganztagesbetrieb, hochgerechnet auf Basis 4-zügiger Grundschule auf eine 5-zügige Einrichtung, bedeutet eine Gesamt- BGF von 7.776 m<sup>2</sup>, bei viergeschossiger Bauweise dann 1.944 m<sup>2</sup>. Ein zusätzlicher Bedarf einer 3-fach-Sporthalle beträgt 2.366 m<sup>2</sup>. Die bebaute Fläche Grundschule(n) insgesamt beträgt somit 4.310 m<sup>2</sup>. Der Freiflächenbedarf beträgt 2.601 m<sup>2</sup> bei Sportfreiflächen, sowie 11.232 m<sup>2</sup> für sonstige Freiflächen. Der Gesamtfreiflächenbedarf der Grundschule(n) beträgt somit 18.143 m<sup>2</sup>, also ca. 1,9 ha.

## 7.4 AUSSTATTUNGSMERKMALE EINZELNER ZENTRENTYPOLOGIEN

	Zentrumsbereichskerne (ZB)	Hauptzentren (HZ)	Stadtteilzentren (STZ)	Ortsteilzentren (OTZ)	Nahversorgungszentren (NVZ)
<b>Versorgungsfunktion</b>	Berlin und Region	Bezirk und angrenzende Bereiche	Bezirk bzw. Teilbereiche	Wohnsiedlungsbereich/ Ortsteil	Wohnsiedlungsbereich/ Quartier
<b>Öffentliche Einrichtungen</b>	Regierungseinrichtungen, Behörden, Wirtschaftsverbände, Hochschulen, Bildungseinrichtungen	Bezirksrathaus, Wirtschaftsverbände, Bildungseinrichtungen	Bezirksrathaus, Krankenhaus, Bildungseinrichtungen	Bildungseinrichtungen, Kindertageseinrichtungen	Bildungseinrichtungen, Kindertageseinrichtungen
<b>Kulturelles Angebot</b>	Theater, Konzertsäle, Kongresszentren, Museen, Bibliotheken	Kleinkunsthäuser, Bibliothek, Theater, Konzertsaal, Museum	Kleinkunsthäuser, Veranstaltungsräume, Bibliothek, Museum	kaum vorhanden	kaum vorhanden
<b>Dienstleistungsangebot</b>	repräsentative Firmenvertretungen, vielseitiges Angebot an Finanz- und Gesundheitsdienstleistern, differenziertes Angebot an einzelhandelsnahen Dienstleistern, Anwaltskanzleien etc.	Firmenvertretungen, vielseitiges Angebot an Finanz- und Gesundheitsdienstleistern, differenziertes Angebot an einzelhandelsnahen Dienstleistern, Anwaltskanzleien etc.	mehrere Finanz- und Gesundheitsdienstleister, differenziertes Angebot an einzelhandelsnahen Dienstleistern, Anwaltskanzleien etc.	Grundausrüstung mit Finanz- und Gesundheitsdienstleistern sowie mit einzelhandelsnahen Dienstleistern	Minimalausstattung mit Finanz- und Gesundheitsdienstleistern, ergänzendes Angebot an einzelhandelsnahen Dienstleistern
<b>Gastronomieangebot</b>	zahlreiche Hotels, Hostels, Restaurants, Cafés, Bistros	Hotels, Hostels, Restaurants, Cafés, Bistros	Restaurants, Cafés, Bistros	Restaurant, ergänzendes Angebot	ergänzendes Angebot
<b>Branchenmix-Einzelhandel</b>	vollständiger, zentrenrelevanter Branchenmix: Anteil Nahrungs- und Genussmittel < 15%, Anteil Bekleidung > 40%, hoher Filialistenanteil, „Flagshipstores“; breites Angebot an Luxusgütern	vollständiger, zentrenrelevanter Branchenmix: Anteil Nahrungs- und Genussmittel < 20%, Anteil Bekleidung 30–40%, hoher Filialistenanteil, Angebot an Luxusgütern	umfassender, zentrenrelevanter Branchenmix: Anteil Nahrungs- und Genussmittel 20–30%, Anteil Bekleidung 20–30%	Überwiegend Nahversorgung: Anteil Nahrungs- und Genussmittel 30–60%, Anteil Bekleidung < 30%	rein nahversorgungsorientiert: Anteil Nahrungs- und Genussmittel 60–90%, Anteil Bekleidung < 20%
<b>Nahversorgung</b>	differenzierter Betriebstypenmix: SB-Warenhäuser, große Supermärkte, Supermärkte, Lebensmittel-discounter, Fachgeschäfte, Lebensmittelhandwerk	differenzierter Betriebstypenmix: SB-Warenhäuser, große Supermärkte, Supermärkte, Fachgeschäfte, Lebensmittelhandwerk	differenzierter Betriebstypenmix: SB-Warenhäuser, große Supermärkte, Supermärkte, Lebensmittel-discounter, Fachgeschäfte, Lebensmittelhandwerk	eingeschränkter Betriebstypenmix und Wettbewerbssituation: große Supermärkte, Supermärkte, Lebensmittel-discounter, Fachgeschäfte, Lebensmittelhandwerk	deutlich eingeschränkter Betriebstypenmix und Wettbewerbssituation (1-2 zentrenfunktions-tragende Betriebe): große Supermärkte, Supermärkte, Lebensmittel-discounter, Fachgeschäfte, Lebensmittelhandwerk
<b>Einzelhandelsvertriebsformen</b>	alle Vertriebsformen des großflächigen und kleinflächigen Einzelhandels, u.a. Einkaufszentren (> 20.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche) Warenhäuser, Kaufhäuser, großflächige Lebensmittelmärkte, Facheinzelhandel, Filialisten	alle Vertriebsformen des großflächigen und kleinflächigen Einzelhandels, u.a. Einkaufszentren (> 20.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche) Warenhäuser, Kaufhäuser, großflächige Lebensmittelmärkte, Facheinzelhandel, Filialisten	Vertriebsformen des großflächigen und kleinflächigen Einzelhandels, u.a. Einkaufszentren (< 20.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Einkaufspassagen, Warenhäuser, SB-Warenhäuser, großflächige Lebensmittelmärkte, Fachmärkte, Facheinzelhandel, Filialisten	Vertriebsformen des großflächigen und kleinflächigen Einzelhandels, u.a. großflächige Lebensmittelmärkte, kleinteiliger Facheinzelhandel	Vertriebsformen des großflächigen und kleinflächigen Einzelhandels, u.a. großflächige Lebensmittelmärkte, kleinteiliger Facheinzelhandel
<b>Angebotsqualität</b>	differenziertes Angebotsniveau Angebot für verschiedene Zielgruppen	differenziertes Angebotsniveau Angebot für verschiedene Zielgruppen	niedriges und mittleres Angebotsniveau	überwiegend niedriges und mittleres Angebotsniveau geringe Sortimentsstiefe, Sortimentslücken	deutlich nahversorgungsorientiert Sortimentslücken
<b>Städtebauliche Situation</b>	konzentrierte räumliche Struktur und städtebauliche Einordnung in das Umfeld, angemessene städtebauliche und gestalterische Ausprägung, attraktives Gesamtamiente mit Aufenthaltsqualität, Identifikationspunkte Einbindung in Fuß- und Radwegenetz, Anlage und Gestaltung von Stellplätzen für Fahrräder				
	hohe Passantenfrequenzen				
	hohes touristisches Potenzial				
<b>Straßennetz</b>	zentrale Lage im Hauptstraßennetz	zentrale Lage im Hauptstraßennetz	Lage an bzw. gute Erreichbarkeit über bedeutende Hauptverkehrsstraßen	z.T. Lage abseits übergeordneter Hauptverkehrsachsen; an Erschließungsachsen der Wohngebiete	gut erreichbar über Wohnsammelstraßen
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>	überregionaler Bahnanschluss, S-Bahn, U-Bahn, Straßen	S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahnhof, Straßenbahn und Buslinien	S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien	z.T. alternativ Anschluss an S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn oder Buslinien	z.T. nur mit dem Bus erreichbar; eventuell Anschluss an S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn
<b>Orientierungswerte zur Flächenausstattung</b>	ca. ab 100.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	ca. ab 50.000 m <sup>2</sup> –100.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	ca. ab 10.000–50.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	ca. ab 5.000–10.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	< 5.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche

Abb.234 Ausstattungsmerkmale einzelner Zentrentypologien

## 7.5 RAUMBUCH

---



# RAUMBUCH

des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Flughafen Tegel und Umgebung

