



Bezirksamt
Charlottenburg-Wilmersdorf
von Berlin

Integriertes StadtEntwicklungsKonzept für Charlottenburg-Nord



Stadtumbau West

Impressum

Auftraggeber: **Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin**

Bezirksbürgermeister
Sozialraumorientierte Planungskoordination
Otto-Suhr-Allee 100
10585 Berlin

Peter Ottenberg,
peter.ottenberg@charlottenburg-wilmersdorf.de

weiterer Kontakt:

Stadtentwicklungsamt
Otto-Suhr-Allee 100
10585 Berlin

Patricia Spengler
patricia.spengler@charlottenburg-wilmersdorf.de

Auftragnehmer:



Alt-Moabit 73
10555 Berlin
info@jahn-mack.de

Bearbeitung:

Susanne Jahn
Nadine Fehlert
Julia Theuer

Stand:

Berlin, 31.03.2017

Sofern nicht anders angegeben stammen die Fotos/ Abbildungen/ Pläne von Jahn, Mack und Partner

Inhaltsverzeichnis:

1	Einführung	9
1.1	Ausgangssituation und Anlass.....	9
1.2	Ziel und Herangehen.....	10
1.3	Kurzfassung.....	11
2	Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	15
2.1	Räumliche Einordnung des Untersuchungsgebietes.....	15
2.2	Vorhandene Planungen und Nutzungsstruktur	19
2.2.1	Gesamtstädtische Planungen.....	19
2.2.2	Teilräumliche Planungen.....	20
2.3	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	24
2.3.1	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung.....	25
2.3.2	Sozialstruktur	27
3	Bestandsanalyse und Handlungsbedarfe.....	31
3.1	Baugeschichte und Stadtgestalt	31
3.2	Wohnen	35
3.2.1	Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2025.....	35
3.2.2	Machbarkeitsstudie Halemweg	36
3.2.3	Struktur des Wohnungsbestandes in Charlottenburg-Nord	37
3.2.4	Wohnungsmarkt/ Mieten	42
3.2.5	Modernisierungs- /Instandsetzungs- und energetischer Erneuerungsbedarf.....	44
3.3	Soziale und kulturelle Infrastruktur	46
3.3.1	Vorschulische und schulische Bildung	46
3.3.2	Angebote für Kinder und Jugendliche.....	55
3.3.3	Soziale und sonstige Bildungseinrichtungen und Nachbarschaftsarbeit	55
3.3.4	Versorgung mit Gesundheits- und Senior*inneneinrichtungen	58
3.3.5	Kultur- und Freizeiteinrichtungen.....	59
3.3.6	Akteur*innen im Stadtteil.....	59
3.4	Zentrumsfunktion und Wirtschaftsstruktur.....	63
3.4.1	Zentren und Einzelhandel	63
3.4.2	Industrielle und gewerbliche Nutzungsstruktur	65
3.5	Öffentlicher Raum, Freifächensituation und Stadtklima	71
3.5.1	Landschaftsprogramm 2016	71
3.5.2	Grün- und Freiflächen	72
3.5.3	Spiel- und Bolzplätze.....	77
3.5.4	Übergeordnete grüne Wegeverbindungen.....	83
3.5.5	Stadtklima	87

3.6	Verkehr, Mobilität und Umwelt	88
3.6.1	ÖPNV	88
3.6.2	Motorisierter Individualverkehr und Umweltauswirkungen	89
3.6.3	Fußgänger- und Radverkehr	91
3.6.4	Stadtentwicklungsplan Verkehr und überbezirkliche Planungen	92
4	Zusammenfassende Analyse – Stärken und Schwächen	95
4.1	Stadtstruktur, Baukultur und Wohnen	95
4.2	Bildung, Jugend, Soziales und Gesundheit, Kultur und Freizeit, Netzwerke	96
4.3	Wirtschaftsstruktur und Zentrumsfunktion	97
4.4	Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen, Umwelt und Klimaanpassung	97
4.5	Verkehr, Straßenraum, Mobilität und Umwelt	98
5	Abstimmung und Öffentlichkeitsbeteiligung	101
5.1	Schritte der Beteiligung	101
5.2	Zusammenfassende Ergebnisse der Bürger*innenbeteiligung	102
6	Integriertes Leitbild, Handlungs- und Maßnahmenkonzept	104
6.1	Leitbild und Ziele für Charlottenburg-Nord	104
6.2	Thematische Handlungsfelder der Stadtteilentwicklung	106
6.3	Abgrenzung Stadtumbaugebiet und räumliche Schwerpunktbereiche	111
6.4	Gesamtmaßnahmenkonzept	115
6.5	Maßnahmen- und Kostenübersicht	139
6.6	Umsetzung des Prozesses	143
6.6.1	Umsetzungsstrukturen auf Bezirksebene	143
6.6.2	Öffentlichkeitsarbeit	143
6.6.3	(Bürger*innen)Beteiligung	144
7	Quellenverzeichnis	146
8	Anhang	149
8.1	Fachliche Abstimmungsgespräche ISEK Charlottenburg-Nord	149
8.2	Termine zur Beteiligung & Öffentlichkeitsarbeit Charlottenburg-Nord	150
8.3	Dokumentation zum Beteiligungsverfahren zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Stadtumbau Charlottenburg-Nord	151

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lebensweltlich orientierte Räume – Planungsräume.....	15
Abbildung 2: Stadträumliche Einordnung.	15
Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan von Berlin.....	19
Abbildung 4: Auszug Bereichsentwicklungsplanung Charlottenburg-Wilmersdorf.	20
Abbildung 5: Auszug Entwurf zum Rahmenplan ISEK Flughafen Tegel und Umgebung.	21
Abbildung 6: Übersicht Bebauungspläne in Charlottenburg-Nord.....	22
Abbildung 7: Variante 2 Wohnungsbau Machbarkeitsstudie Halemweg.	23
Abbildung 8: Wettbewerbsentwurf des Büros Bruno Fioretti Marquez.	24
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung nach Planungsräumen 2005-2015.....	25
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung seit 2005 und Prognose bis 2030 Charlottenburg-Nord.....	26
Abbildung 11: Bevölkerungsprognose in den Altersgruppen bis 2030 Charlottenburg-Nord.	26
Abbildung 12: Index soziale Ungleichheit.....	28
Abbildung 13: Indizierte durchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner*in in den Berliner Bezirken 2010.	30
Abbildung 14: Durchgrünte Wohnquartiere: Scharoun-Siedlung (li.) und Paul-Hertz-Siedlung (re.).	31
Abbildung 15: Weltkulturerbesiedlung Goebelstraße (li.), Rückseite „Langer Jammer“ von Otto Bartning (re.).	32
Abbildung 16: Weltkulturerbe „Großsiedlung Siemensstadt“.....	32
Abbildung 17: Blick in die Wohngehöfte von Hans Scharoun im Heilmannring.....	33
Abbildung 18: Idealplan von Hans Scharoun für Charlottenburg-Nord um 1955.	34
Abbildung 19: Ausschnitt Denkmalkarte Berlin.....	35
Abbildung 20: Variante 2 Machbarkeitsstudie Halemweg.....	36
Abbildung 21: Wohnungsbestand landeseigener Wohnungsbaugesellschaften 2012 nach Prognoseräumen. ...	37
Abbildung 22: Wohnlagenkarte Berliner Mietspiegel.	41
Abbildung 23: Wohnfläche je Einwohner*in in m ² 2014.....	42
Abbildung 24: Relatives Mietpreisniveau für Wohnungen in Charlottenburg-Wilmersdorf 2013 und 2014.	43
Abbildung 25: Modernisierungsbedarf im Popitzweg.	45
Abbildung 26: Wesentliche Verteilung der Heizungsarten.....	45
Abbildung 27: Schulplanungsregion Charlottenburg-Nord.	49
Abbildung 28: Ausstattung ungedeckte und gedeckte Sportanlagen in Charlottenburg-Wilmersdorf.....	52
Abbildung 29: Sportgelände Jungfernheide (li.) und Großspielfeld Halemweg (re.).	54
Abbildung 30: Nahversorgungszentrum Heckerdamm in der Paul-Hertz-Siedlung.	64
Abbildung 31: Fußgängerpassagen Nahversorgungszentrum Halemweg.....	65
Abbildung 32: Gewerbegebiet Friedrich-Olbricht-Damm.....	66
Abbildung 33: Gewerbe entlang des Saatwinkler Damms.	66
Abbildung 34: Gewerbegebiet Siemensdamm.	67
Abbildung 35: LaPro 2016 Maßnahmen Erholung und Freiraumnutzung.....	71
Abbildung 36: Programmplan Biotop- und Artenschutz.	72
Abbildung 37: Goebelplatz.	73
Abbildung 38: Grünzug Halemweg.	74
Abbildung 39: Nord-Süd Grünzug Bildungsstandort.	74
Abbildung 40: Grünes Rückgrat Paul-Hertz-Siedlung.....	75
Abbildung 41: Wegeverbindung Bildungsstandort (li.) und Grünachse Weltkulturerbesiedlung (re.).	75
Abbildung 42: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen.....	77
Abbildung 43: Spielplätze Halemweg und Schneppenhorstweg.	78
Abbildung 44: Spielplatz Klausingring.....	79
Abbildung 45: Spielplatz Jungfernheidepark.....	79
Abbildung 46: Eindrücke von privaten Spielplätzen im Untersuchungsgebiet.	79
Abbildung 47: Versorgung mit öffentlichen und privaten Spielplätzen.....	81
Abbildung 48: Freiraumkonzept Charlottenburg-Wilmersdorf.	83
Abbildung 49: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte.	87
Abbildung 50: Stadtklimatische Zonen.....	88
Abbildung 51: Strategische Lärmkarte des Lärmindex über 24 Stunden.	89
Abbildung 52: Straßenverkehrslärm Tag und Nacht im Vergleich.	90
Abbildung 53: Kernindikator Luftbelastung durch Feinstaub und Stickstoffdioxid.	91
Abbildung 54: Zeitschiene zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.	101
Abbildung 55: Schwerpunktbereiche im Stadtumbaugebiet.....	112

Tabellenverzeichnis:

<i>Tabelle 1: Sachdaten zum Untersuchungsgebiet/ Bezirksregion Charlottenburg-Nord.....</i>	<i>11</i>
<i>Tabelle 2: Gegenüberstellung Altersgruppen AfS und SIKo.....</i>	<i>24</i>
<i>Tabelle 3: Altersstruktur 2015 im Vergleich.</i>	<i>25</i>
<i>Tabelle 4: Einwohner*innenprognose für Charlottenburg-Nord 2015-2030.....</i>	<i>27</i>
<i>Tabelle 5: Ausländer*innen und Einwohner*innen mit Migrationshintergrund 2010 und 2014 im Vergleich.</i>	<i>27</i>
<i>Tabelle 6: Arbeitslosigkeit und Transferbezug im Vergleich, 2013 und 2014.....</i>	<i>29</i>
<i>Tabelle 7: Armutsrisiken und Wanderung 2014 im Vergleich.</i>	<i>29</i>
<i>Tabelle 8: Durchschnittliche Nettokaltmieten.....</i>	<i>43</i>
<i>Tabelle 9: Kindertagesstätten.</i>	<i>46</i>
<i>Tabelle 10: Versorgung mit Plätzen in Kindertagesstätten zum 31.12.2015.</i>	<i>47</i>
<i>Tabelle 11: Prognose der Kitaplatzbedarfe bis 2020.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabelle 12: Auszug Schulentwicklungsplan Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf 2012-2017.....</i>	<i>49</i>
<i>Tabelle 13: Auszug Schulentwicklungsplan Berlin 2014-2018, SenBJW.</i>	<i>49</i>
<i>Tabelle 14: Schülerwanderungen (weiterführende Schulen) nach und aus Charlottenburg-Wilmersdorf.....</i>	<i>51</i>
<i>Tabelle 15: Ausstattung mit gedeckten Kernsportanlagen 2015/ 2030.....</i>	<i>52</i>
<i>Tabelle 16: Ausstattung mit ungedeckten Kernsportanlagen 2015/ 2030.....</i>	<i>54</i>
<i>Tabelle 17: Jugend- und Nachbarschaftseinrichtungen im Untersuchungsgebiet.</i>	<i>57</i>
<i>Tabelle 18: öffentliche Spielplätze im Untersuchungsgebiet.</i>	<i>78</i>
<i>Tabelle 19: öffentlich zugängliche Bolzplätze im Untersuchungsgebiet.</i>	<i>82</i>

Planverzeichnis:

<i>Plan 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet.....</i>	<i>17</i>
<i>Plan 2: Eigentümer*innenstruktur.</i>	<i>39</i>
<i>Plan 3: Soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen.....</i>	<i>61</i>
<i>Plan 4: gewerbliche Nutzungsstruktur.</i>	<i>69</i>
<i>Plan 5: Grün- und Freiflächen.....</i>	<i>85</i>
<i>Plan 6: Verkehr und Mobilität.</i>	<i>93</i>
<i>Plan 7: Stärken-Schwächen Plan.</i>	<i>99</i>
<i>Plan 8: Räumliches Leitbild.....</i>	<i>109</i>
<i>Plan 9: Abgrenzung Stadtumbaugebiet Charlottenburg-Nord / Mierendorff-INSEL.....</i>	<i>113</i>
<i>Plan 10: Maßnahmen.....</i>	<i>141</i>

1 Einführung

1.1 Ausgangssituation und Anlass

Berlin setzt seit über einem Jahrzehnt erfolgreich das Bund-Länder-Förderprogramm Stadtumbau West ein, um auf die Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Wandels sowie des Klimaschutzes und der -anpassung bzw. den damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen zu reagieren. Darüber hinaus treten Aspekte der Anforderungen an einen deutlichen Zuwachs der Einwohner*innenzahl. Ein Hauptziel des Stadtumbaus in Berlin ist die Anpassung der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kitas, Stadtteilzentren etc.) in den innerstädtischen Stadtteilen und Großsiedlungen an den demografischen Wandel, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie die Um- und Neugestaltung von unter Wert genutzten Gewerbe- und Bahnflächen oder Brachen im Hinblick auf das Wecken neuer Entwicklungspotenziale. Ziel ist es, durch passgenaue öffentliche Investitionen private Initiativen und Investitionen anzustoßen und somit zu einer umfassenden Gebietsentwicklung und -aufwertung beizutragen.

Im Jahr 2015 hat das Land Berlin Charlottenburg-Nord für eine Förderung im Stadtumbau West geprüft und Ende 2015 beschlossen, für das Gebiet ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zur vertiefenden Untersuchung und als Fördergrundlage erarbeiten zu lassen. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 577 ha. Es befindet sich im äußersten Norden des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf und ist identisch mit der Bezirksregion 01 (Charlottenburg-Nord), welche die Planungsräumen Jungfernheide, Paul-Hertz-Siedlung und Plötzensee beinhaltet. Der Stadtteil ist neben den charakteristischen Wohnsiedlungen der 1930er bis 60er Jahre, die in Teilen deutliche Sanierungsrückstände aufweisen, durch den weitläufigen Volkspark Jungfernheide im Norden und ausgedehnte Kleingarten- und Gewerbegebiete im Osten geprägt. Charlottenburg-Nord ist an drei Seiten von Wasser umgeben und wird durch große Verkehrsadern wie der Autobahn A111 durchschnitten, die starke Barrieren innerhalb des Stadtteils wie auch gegenüber den umgebenden Stadtteilen bilden.

Charlottenburg-Nord zählte mit Stand vom 31.12.2015 eine Einwohner*innenzahl von 19.122 Menschen, von denen insbesondere Kinder, Jugendliche und ältere Menschen einen überproportionalen Anteil stellen. Bereits Mitte der 80er Jahre beklagten Anwohner*innen der Siedlungsbereiche die zunehmend einseitige Bevölkerungsentwicklung und die Häufung sozialer Problemlagen. Diese Empfindungen werden inzwischen von Daten des Monitoring Soziale Stadtentwicklung und der bezirklichen Sozialberichterstattung belegt. Danach weisen die Wohngebiete dieser Bezirksregion sowohl eine hohe Arbeitslosigkeit als auch Sozialhilfedichte aus, mit den höchsten Anteilen an Transferempfängern von Existenzsicherungsleistungen im gesamten Bezirk. Darüber hinaus wohnen hier überdurchschnittlich viele Bewohner*innen mit Migrationshintergrund (über 40%), Alleinerziehende und Kinder und Senior*innen in Transferabhängigkeit (Kinder- und Altersarmut). Die Bevölkerung wächst seit 2005 kontinuierlich und soll bis 2030 noch um weitere 6,31% zunehmen.

Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung beschreibt Charlottenburg-Nord als Gebiet mit einem niedrigen Status im Hinblick auf die sozialstrukturellen Grunddaten und einer stabilen Dynamik hinsichtlich der Veränderungen dieser Situation. Damit gehört es Berlinweit zu den Gebieten mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf und negativen Entwicklungsvoraussetzungen.

Aus diesem Grund setzt der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf seit einigen Jahren auf das integrierte Stadtteilmanagement, welches durch den Aufbau von Netzwerkstrukturen und unterstützt durch die Stadtteilkoordination und die Aktivitäten der verschiedenen Einrichtungen im Stadtteil in den Bereichen Sozial-, Familien- und Nachbarschaftsarbeit sowie durch die Förderung und Unterstützung des Ehrenamtes versucht, unterstützende Angebote zur Stabilisierung der Situation bereitzustellen.

Als weitere dominante Herausforderung des Fördergebietes ist der im Sommer 2017 beabsichtigte Abriss und Neubau des Anna-Freud-Oberstufenzentrums am Bildungsstandort Halemweg zu nennen, der entscheidende Auswirkungen auf den Standort und die zukünftige Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Stadtteil haben wird. Dieser Handlungsdruck im Zusammenspiel mit der vorhandenen Sozialstruktur, der zu erwartenden positiven Bevölkerungsentwicklung und der bereits ausgelasteten Infrastruktur offenbart Herausforderungen im Bereich der sozialen Infrastruktur (zunehmendes Defizit an Kita- und Schulplätzen) sowie der Qualität öffentlicher Räume, denen es zu begegnen gilt. Der Stadtumbau bietet hier Möglichkeiten und finanzielle Unterstützung die Infrastruktur anzupassen und die öffentlichen Räume zu qualifizieren, um bessere Angebote und Nutzungsmöglichkeiten für die Bewohner*innen zu schaffen. Weiterhin gilt es, die isolierte Insellage durch neue attraktive Verknüpfungen zu den umliegenden Stadtteilen aufzubrechen.

1.2 Ziel und Herangehen

Nach der Entscheidung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, den Charlottenburger Norden zum Bestandteil einer zukünftigen Stadtumbau-Förderkulisse zu bestimmen, wurden dem Bezirk aus dem Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau West“ zum 1. Januar 2016 Mittel zur Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) zur Verfügung gestellt. Dieses ist nach § 171b Baugesetzbuch (BauGB) formale Voraussetzung für die Aufnahme des Fördergebietes in das Förderprogramm und Grundlage für den Einsatz der Städtebauförderungsmittel.

Inhalte des Konzeptes sind:

- **Darstellung des Untersuchungsgebietes** in seiner räumlichen Ausprägung sowie seiner Bevölkerungs- und Sozialstruktur. (Kapitel 2)
- Eine **analytische Bewertung** der vorhandenen Rahmenbedingungen (Sozialstruktur, Verkehrsanbindung und -infrastruktur, Ausstattung mit Grün- und Freiflächen, Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, Wirtschaft- und Gewerbe, Wohnungsstruktur und Gebäudezustand etc.) (Kapitel 3)
- Die Erstellung eines **Stärken-Schwächen-Profiles** zur Benennung der Handlungsbedarfe (Kapitel 4)
- Die Formulierung eines **Leitbildes** (wohin soll sich der Stadtteil entwickeln) und der entsprechenden Ziele und Handlungsschwerpunkte (Kapitel 6.1/6.2)
- Ein Vorschlag zur zukünftigen **Abgrenzung** des Stadtumbaugebietes (Kapitel 6.3)
- Ein **Gesamtmaßnahmenkonzept** mit der Benennung von Projektbündeln und einer Übersicht über die Einzelmaßnahmen, deren Prioritäten zur zeitlichen Umsetzung und voraussichtlichen Kosten (**Kosten- und Finanzierungsübersicht**) (Kapitel 6.4/6.5)
- Die Erarbeitung einer **Umsetzungsstrategie** zur Steuerung der räumlichen und zeitlichen Gesamtentwicklung unter Einbeziehung von Verwaltung, Politik, Akteur*innen, Bürger*innen. (Kapitel 6.6)

Ziel ist es mit dem hier vorliegenden ISEK eine abgestimmte fachübergreifende Gesamtstrategie zur Entwicklung des Stadtteils vorzulegen, die als Grundlage für das Verwaltungshandeln der einzelnen Fachdisziplinen dient und in Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure in den kommenden 6-12 Jahren umgesetzt wird. Als Grundlagen für die Erarbeitung des ISEK dienen:

- Die Durchführung von fachbezogenen Einzelgesprächen mit Fachverwaltungen und die Auswertung sektoraler Fachplanungen und Konzepte zur analytischen Bewertung der Fachbelange
- Die Auswertung von Einwohner*innendaten und -statistiken des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zur Beurteilung der Bevölkerungs- und Sozialstruktur
- Die Beteiligung der Bewohner*innen, wichtiger Eigentümer*innen und Akteure des Stadtteils anhand von verschiedenen Formaten zur Sammlung der Einschätzungen, Ideen und Wünsche der Betroffenen vor Ort.
- Die Durchführung von ämterübergreifenden Arbeitsgruppen zur Abstimmung der Gesamtstrategie
- Die Durchführung von Einzelgesprächen mit dem Stadtteilmanagement und der Stadtteilkoordination zur Abstimmung einer geeigneten Umsetzungsstrategie

Zur Stabilisierung seiner sozial schwächeren Gebiete hatte der Bezirk bereits vor Jahren in den Bezirksregionen Charlottenburg-Nord und Mierendorffplatz im Rahmen seines bezirklichen Stadtteilmanagements Stadtteilkordinatoren vor Ort eingerichtet. Die bisherigen Aktivitäten und Überlegungen sind in das ISEK eingeflossen.

Das hier vorliegende ISEK für Charlottenburg-Nord wurde zwischen Mitte Juni 2016 und Ende März 2017 in enger Abstimmung mit der Verwaltung und unter Einbeziehung der Bürger*innen sowie wichtiger Akteure vor Ort erarbeitet. Die Schritte und Ergebnisse zur Beteiligung der Öffentlichkeit finden sich in Kapitel 5. Darüber hinaus erfolgt eine Verknüpfung mit dem zurzeit gleichfalls in der Erarbeitungsphase stehenden bezirklichen Sozialen Infrastruktur Konzept (SIKo).

1.3 Kurzfassung

Wie sich der Stadtteil heute darstellt

Der **Stadtteil** Charlottenburg-Nord hat eine Gesamtfläche von 580 ha und liegt im Norden des Bezirkes Charlottenburg-Wilmersdorf. Er bildet gleichzeitig eine Bezirksregion mit den Planungsräumen Jungfernheide, Paul-Hertz-Siedlung und Plötzensee, die auch die drei Siedlungsschwerpunkte bilden. Charlottenburg-Nord ist direkt an die Autobahn A111/A100 angebunden und an drei Seiten vom Wasser umschlossen (Hohenzollernkanal, Westhafenkanal und Spree). Die Bezirksregion ist trotz dieser Barrieren durch die U-Bahnlinie 7 gut mit dem ÖPNV erschlossen, welche die Verbindung zum S-Bahnring mit Regionalbahnanschluss sowie in die westliche Innenstadt (10 Min.) und nach Spandau (15 Min.) herstellt. Darüber hinaus befindet sich Charlottenburg-Nord in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Tegel, dessen Gelände nach erfolgter Schließung als neues Quartier für Innovation, Forschung, Hochschule und Wohnen entwickelt werden soll. Diese Transformation wird direkten Einfluss auch auf Charlottenburg-Nord haben.

Zum 31.12.2015 lebten 19.122 **Einwohner*innen** in Charlottenburg-Nord, die Einwohner*innenzahl hat sich zum Ende 2016 nochmals auf 19.702 Einwohner*innen erhöht und wird auch entsprechend Bevölkerungsprognose für Berlin bis 2030 um rund 6,31 % gegenüber 2015 wachsen. Es handelt sich um einen Stadtteil mit einem erhöhten Anteil von jungen Menschen unter 25 Jahren und älteren über 65 Jahren, wobei sich laut Prognose insbesondere der Anteil der Kinder und Jugendlichen noch deutlich erhöhen wird. Dies ist dem laufenden Generationenwechsel geschuldet, der im Planungsraum Jungfernheide bereits vorangeschritten ist, im Planungsraum Paul-Hertz-Siedlung noch in verstärktem Maße anstehen wird.

Charlottenburg-Nord verfügt über einen erhöhten Anteil von Einwohner*innen mit Migrationshintergrund (42,9% in 2014) mit steigender Tendenz. Auffallend sind der hohe Anteil an Alleinerziehenden Haushalten v.a. in der Jungfernheide-Siedlung (44,5%), der in Transferabhängigkeit lebenden Kinder insgesamt (55,6%) sowie der Anteil der von Altersarmut betroffenen Menschen insbesondere in der Paul-Hertz-Siedlung mit 10,5%. Das bedeutet es gibt einen erhöhten Bedarf an guten und sozial integrierenden Angeboten für diese Zielgruppen.

Die überwiegend aus den 1920er bis 1960er Jahren stammende **Bebauungsstruktur**, errichtet anhand der Leitbilder der „durchgrünt und aufgelockerten Stadt“ mit „Licht, Luft und Sonne“, hält vorwiegend 1-2,5 Zimmerwohnungen vor. Der Leerstand liegt nach Angaben der Wohnungsunternehmen um 1%, d.h. im Rahmen der Fluktuationsreserve. Es herrscht überwiegend eine hohe Wohnzufriedenheit, was u.a. dem hohen Grünanteil der architektonisch anspruchsvollen Vor- und Nachkriegssiedlungen (z.T. mit UNESCO Weltkulturerbe Status), der Nähe zum Volkspark Jungfernheide und der guten Erreichbarkeit zuzurechnen ist.

Die gute Ausstattung mit **Grünflächen** täuscht jedoch darüber hinweg, dass viele der v.a. privaten Flächen nicht aktiv durch die Bewohner nutzbar sind und damit auch vor dem Hintergrund der für Pflege und Gestaltung zur Verfügung stehenden Ressourcen wenig Aufenthaltsqualität generieren. Spielplätze sind insbesondere für Kinder unter 6 Jahren vielfach vorhanden, jedoch wenig abwechslungsreich. Für ältere Kinder und Jugendliche gibt

Tabelle 1: Sachdaten zum Untersuchungsgebiet/ Bezirksregion Charlottenburg-Nord.

Fläche	577,1 ha
Planungsräume	04010101 Jungfernheide 04010102 Plötzensee 04010103 Paul-Hertz-Siedlung
Einwohner*innen	19.122 (31.12.2015)
Einwohnerdichte	33 EW/ha
Große Eigentümer*innen	Gewobag 4.800 WE Deutsche Wohnen 2.773 WE Charlottenburger Baugenossenschaft 260 WE
Anteil Wohnflächen	Ca. 108 ha
Anteil Gewerbe- und Industrieflächen	Ca. 40,9ha
Anteil Parks und Grünflächen	Ca. 123 ha
Anteil Kleingartenflächen	Ca. 119,6 ha
Anteil Gewässer	Ca. 40,5 ha

Quelle: Geoportal Berlin, SenStadtUm, 2015.

es nur sehr wenige attraktive Angebote im Freien. Hier besteht Nachbesserungsbedarf, v.a. vor dem Hintergrund der sich noch weiter reduzierenden Bolzplatzangebote.

Die **Wegeführung** innerhalb der Wohnsiedlungen wird z.T. als unklar wahrgenommen und ist aufgrund von geländebedingten Höhenunterschieden mit der Überwindung von Barrieren verbunden. Querungen sind stellenweise v.a. für Kinder, mobilitätseingeschränkte Personen und ältere Menschen unübersichtlich. Die übergeordneten **Fuß- und Radwegeverbindungen** sind aufgrund der Insellage an vielen Stellen unterbrochen oder unattraktiv und sollten für eine bessere Anbindung des Stadtteils an die Gesamtstadt ausgebaut und qualifiziert werden.

Die **Infrastrukturausstattung** ist mit einem Stadtteilzentrum, einem Familienzentrum, einer Stadtteilbibliothek und zwei Jugendclubs an den Bedarfen ausgerichtet und wird positiv wahrgenommen. Ausbaubedarf besteht insbesondere für das Stadtteilzentrum, welches seine Angebote in den kommenden Jahren noch ausweiten will. Eine Herausforderung bildet die anstehende Umstrukturierung des integrierten **Bildungsstandortes Halemweg**. Vor dem Hintergrund der bereits heute bestehenden Defizite in den Bereichen der Kindertagesbetreuung und der Schulen mit ihren gedeckten Sportflächen, die sich durch die zukünftige Bevölkerungsentwicklung noch weiter verschärfen werden, und dem zunehmenden Druck auf die Wohnungsmärkte, ist hier ein tragfähiges und zukunftsweisendes Gesamtkonzept zu entwickeln.

Die beschriebenen Angebote werden ergänzt durch ein reges **Gemeindeleben** der evangelischen und katholischen Kirchengemeinden vor Ort sowie städtischer und privater **Freizeitangebote** v.a. in der Jungfernheide. Räume für **kulturelle Aktivitäten** stehen wenige zur Verfügung, Potenziale wie die Gustav-Böß-Freilichtbühne liegen brach.

Die **Nahversorgung** wird durch die zwei Nahversorgungszentren am Halemweg und am Heckerdamm mit je einem ergänzenden „Satelliten“ am Goebelplatz und am Reichweindamm sichergestellt. Die Angebote gehen jedoch über den täglichen Bedarf nicht hinaus, breitere Sortimente findet man im Ortsteilzentrum Siemensstadt, westlich angrenzend im Nachbarbezirk Spandau, oder an der Wilmersdorfer Straße über die U7 erreichbar. Die Nahversorgungszentren verfügen über funktionale und städtebauliche Defizite, die direkte Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit für Aktivitäten des Gemeinwesens haben. Diese gilt es zu beheben.

Die sich östlich und nördlich an die Wohnsiedlungen anschließenden **Kleingartenanlagen** bilden ein gutes Naherholungspotenzial mit stadtklimatisch bedeutsamer Funktion. Sie gehen in gut ausgelastete **Gewerbegebiete** über, die es zu erhalten gilt. Diese stehen in engem funktionalem Zusammenhang zu den Flächen des Westhafens, des Berliner Großmarktes und der Gewerbegebiet in Moabit mit Verlängerung bis zur südlich von Charlottenburg-Nord gelegenen Mierendorff-INSEL.

Wohin sich Charlottenburg-Nord entwickeln soll:

Ausgehend von den Stärken des Stadtteils mit seinen stark durchgrüneten, stadtkulturhistorisch und architektonisch bedeutsamen Wohnsiedlungen und ihre Nähe zu den großen zusammenhängenden Landschaftsräumen schlägt das **Leitbild**

Charlottenburg-Nord: Wohnen im Grünen zwischen Weltkulturerbe & Zukunftsstadt

die Brücke zu den erwarteten neuen Herausforderungen und Chancen, die sich durch die eigenen und umgebenden innovativen Transformationsräume des Flughafens Tegel und des Gewerbegebiets ergeben. In diesem Spannungsfeld gilt es neben der Steuerung des Prozesses und der Sicherstellung einer adäquaten Bürger*innenbeteiligung und Information (HF A Prozesssteuerung und Beteiligung) **kurz und mittelfristig für Charlottenburg-Nord...**

„die Infrastruktur zu qualifizieren und umweltgerecht auszubauen“ (HF B Infrastruktur),

„die Zentrumsfunktionen zu stärken und weiterzuentwickeln“ (HF C Zentrum),

„Wohnqualitäten zu begreifen und zu stärken“ (HF D Wohnen),

„Grüne Trittsteine in die Stadt zu sichern & Freiflächen mit Qualität und vielfältigen Angeboten zu schaffen“ (HF E Grün- und Freiflächen)

sowie „Barrieren zu überwinden und Verbindungen zu schaffen“ (HF F Verknüpfungen und Mobilität).

Die Strategie mit ihren Maßnahmenbündeln besteht darin,

die beiden **(Bildungs-)Infrastrukturstandorte** am Halemweg und in der Paul-Hertz-Siedlung den zunehmenden Bedarfen in Größe und Qualität **anzupassen**, die Angebote weiter zu ergänzen und sie den geltenden Umweltstandards anzupassen, bzw. neue umweltgerechte Versorgungsmodelle und -konzepte zu entwickeln und umzusetzen.

die beiden **(Nahversorgungs-) Zentren** in ihrer Angebotsstruktur wo möglich qualitativ zu ergänzen bzw. **weiterzuentwickeln**, attraktive Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten zu schaffen und sie zu lebendigen Orten der Begegnung und des Gemeinwesens zu machen.

die architektonische **Vielfalt** und die **Qualitäten der einzelnen Wohnsiedlungen wieder erlebbar zu machen** und durch gezielte umweltgerechte und zukunftsfähige Ergänzungen und (denkmalgerechte) Umstrukturierungen des Bestandes zu einer nachhaltigen und attraktiven Mischung von Wohnformen für verschiedene Zielgruppen beizutragen.

die prägenden die Wohngebäude umfließenden **Freiräume** und ihre Qualitäten **den heutigen Bedürfnissen anzupassen**, sie hinsichtlich ihrer Angebote und Nutzungsvielfalt weiterzuentwickeln, ihre stadtoökologische Funktion zu erhalten bzw. zu verbessern und sie besser untereinander und mit den umgebenden Landschaftsräumen zu verknüpfen.

die **Insellage** des Stadtteils insbesondere für Fußgänger und Radfahrer zu **überbrücken**, kurzfristig Barrieren innerhalb des Stadtteils zu beseitigen, mittelfristige Verbesserung der Verbindungen zwischen den Wohngebieten untereinander und mit den umgebenden Grünräumen zu erreichen und langfristig die Anbindung von Charlottenburg-Nord an die Innen- und Außenstadt (Kurfürstendamm - Tegeler Forst und Havel) zu verbessern.

Dafür sollen tragfähige und möglichst dauerhafte Informations- und Beteiligungsstrukturen für Bürger*innen und Akteure im Stadtteil aufgebaut und gepflegt werden, um den Planungs- und Umsetzungsprozess transparent und soweit wie möglich offen für neue Konzepte und Ideen zu gestalten. Hierfür wird eng mit den bereits etablierten Akteur*innen und Eigentümer*innen vor Ort zusammengearbeitet um das Ziel, Charlottenburg-Nord in der Tradition der Moderne zukunftsfähig weiterzuentwickeln, gemeinsam zu erreichen.



2 Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Räumliche Einordnung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet Charlottenburg-Nord umfasst die gleichnamige Bezirksregion und bildet einen eigenen Prognoseraum mit einer Gesamtfläche von 577,1 ha. Er ist auf Ebene der Lebensweltlich orientierten Räume nochmal unterteilt in die Planungsräume Jungfernheide (04010101) Paul-Hertz-Siedlung (04010103) und Plötzensee (04010102).

Abbildung 1: Lebensweltlich orientierte Räume – Planungsräume.



Quelle: Geoportal Berlin, SenStadtUm, 2015.

Charlottenburg-Nord ist über die A100 sowie den Jakob-Kaiser-Platz und Tegeler Weg direkt mit der westlichen Innenstadt verbunden. Die U-Bahnlinie 7 verbindet das Gebiet mit dem Spandauer Zentrum, der City West/Wilmersdorfer Straße und dem Süden Berlins (Rudow). Der Berliner S-Bahn-Ring ist mit der U-Bahn im angrenzenden Planungsraum verknüpft (Bahnhof Jungfernheide). Der Berliner Hauptbahnhof ist ca. 8 km (Auto: ca. 18 Min., Fahrrad: ca. 30 Min., ÖPNV: ca. 20 Min.) entfernt. Die Entfernung des Flughafens Tegel beträgt ca. 1.500 m Luftlinie.

Abbildung 2: Stadträumliche Einordnung.



Quelle: Eigene Darstellung.

Charlottenburg-Nord ist im Norden und Osten begrenzt vom Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal (Hohenzollernkanal), der auch die Bezirksgrenze zu Reinickendorf im Norden und dem Bezirk Mitte im Osten bildet. Die südliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes bilden der Westhafenkanal und die Spree. Die innerhalb der Spree gelegene Insel der Schleuse Charlottenburg ist nicht Teil des bisherigen Untersuchungsgebietes wird aber aufgrund ihrer Verknüpfungsfunktion und der Tatsache, dass die Schleuseninsel auch als Naherholungsgebiet für die Bewohner*innen von Charlottenburg-Nord genutzt wird, mit in die Betrachtung einbezogen. Die Bezirksgrenze zu Spandau, die parallel zur stillliegenden S-Bahntrasse der Siemensbahn verläuft und der Jung-

fernheideweg bilden die westliche Begrenzung des Untersuchungsgebiets. Das südlich gelegene ergänzende Untersuchungsgebiet Mierendorff-INSEL wird separat über einen Grobcheck betrachtet (siehe Plan 1).




Nach Norden (Reinickendorf) schließen sich Kleingartenanlagen, der zentrale Festplatz, die Julius-Leber-Kaserne und der Flughafen Tegel an, der in den Jungfernheide Forst übergeht und die Verbindung zur Havel darstellt. Das Areal des Flughafens Tegel wird nach Aufgabe des Flugbetriebes ebenfalls Förderkulisse im Stadtbau West, weshalb derzeit ebenfalls ein ISEK auf Basis des Nachnutzungskonzeptes erarbeitet wird.

Im Osten (Mitte), liegen der Volkspark Rehberge und das Strandbad Plötzensee. Weiter östlich schließen sich Wohnquartiere des Stadtteils Wedding an. Im Süden des Untersuchungsgebietes erstrecken sich entlang der Wasserstraßen und Bahntrassen ausgedehnte Industrie- und Gewerbegebiete in Ost-West-Richtung welche auch die nördlichen Teile der Mierendorff-INSEL einnehmen. Sie trennen das Gebiet vom Schlossgarten des Schlosses Charlottenburg und der Mierendorff-INSEL. Im Westen von Charlottenburg-Nord schließen sich die Siemensstadt auf Spandauer Gebiet an.



Als Prägende Elemente des Stadtteils sind der Volkspark Jungfernheide, die sich südlich anschließende Wohnsiedlung der 1930er-50er Jahre, die ausgedehnten Kleingartenanlagen östlich der Wohnsiedlung sowie die Gewerbegebiete entlang des Saatwinkler Damms zu unterscheiden. Charakteristisch für Charlottenburg-Nord sind die Insellagen. Der Stadtteil selbst ist durch die ihn umgebenden Wasserstraßen zu drei Seiten von den restlichen Stadtstrukturen getrennt. Diese Wirkung wird durch parallel verlaufende Straßen, Autobahnen oder Bahntrassen noch verstärkt. Obwohl das Untersuchungsgebiet an drei Seiten vom Wasser umgeben ist, ist die Wasserlage nur an der Schleuseninsel für die Bewohner*innen zugänglich, da die Ufer parallel zur Autobahn 100 oder dem Saatwinkler Damm verlaufen und nicht für die Naherholung erschlossen sind. Auch im Innern wird der Stadtteil durch die A 111 zerschnitten, was zur Folge hat, dass die Wohnsiedlungen östlich und westlich der Autobahn keine bzw. sehr wenige gegenseitige Bezüge haben. Auch die Kleingartenanlagen und Gewerbegebiete bilden in sich abgeschlossene Einheiten.

ISEK Charlottenburg-Nord Gebietsabgrenzungen

Grenzen

-  Bezirksgrenze
-  Untersuchungsgebiet ISEK
-  Erweitertes Untersuchungsgebiet (Grobcheck)

Grünflächen

-  öffentliche Grünflächen
-  Kleingartenanlagen



im Auftrag von



Städtebau- und Reaktorsicherheit



STÄDTEBAUFÖRDERUNG



Stadtumbau



be mit Berlin

erarbeitet durch



JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung



Bezirksamt
Charlottenburg-Wilmersdorf
von Berlin

Quelle Kartengrundlage:
ALK-Karte 2016
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Fachbereich Stadtplanung



0 100 200 300 400 m

Maßstab 1:5000 (A0) Stand: 31.03.2017

2.2 Vorhandene Planungen und Nutzungsstruktur

2.2.1 Gesamtstädtische Planungen

Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan von Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung von 16.01.2015 spiegelt die vorhandene Nutzungs- und Stadtstruktur wider. Er weist die Jungfernheide als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sowie dem darin enthaltenen Landschaftsschutzgebiet bzw. Sport- und Freizeitanlagen aus. Die Wohnsiedlung südlich der Jungfernheide – im Weiteren Jungfernheide-Siedlung genannt – und die Paul-Hertz-Siedlung östlich der Autobahn sind als Wohnbauflächen W2 mit einer GFZ bis zu 1,5 ausgewiesen. Der westliche Teil der Jungfernheide-Siedlung und ein Teil der südlichen Jungfernheide sind als Weltkulturerbe ausgewiesen. Nordwestlich der Jungfernheide wird ein Wasserschutzgebiet nach der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung Tegel vom 31. August 1995 dargestellt. Daher wird davon ausgegangen, dass besondere wasserschützende Maßnahmen über die rechtlich allgemein geltenden Auflagen hinaus bei Baumaßnahmen im Bereich der Jungfernheide-Siedlung nicht zu berücksichtigen sind. Als größere Gemeinbedarfsflächen sind der Bildungsstandort Halemweg mit seinen Schulstandorten und Sportanlagen sowie die Justizvollzugsanstalt Plötzensee und der hier angegliederten Gedenkstätte Plötzensee im Osten und das Feuerwehrgelände südlich des Siemensdamms ausgewiesen. Östlich der Paul-Hertz-Siedlung finden sich Kleingartengebiete und gewerbliche Bauflächen. Neben den bereits bestehenden U- und S-Bahnlinien werden auch die geplante Verlängerung der U-Bahn vom Bahnhof Jungfernheide zum Flughafen Tegel, sowie der Verlauf der stillgelegten Siemensbahn westlich des Gebietes (nach wie vor als Bahnfläche) dargestellt. Als zentrale Einzelhandelskonzentration wird das Einkaufszentrum Siemensstadt westlich des Untersuchungsgebietes ausgewiesen. Südlich davon gibt es einen kleinen Teil gemischte Baufläche parallel zum Siemensdamm, der südlich in gewerbliche Bauflächen übergeht.

Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan von Berlin.



Quelle: Geoportal Berlin, SenStadtUm, 2015.

Stadtentwicklungsplanung und übergeordnete Fachplanungen

Die Stadtentwicklungsplanung definiert als sektorale Fachplanung auf Landesebene übergeordnete Zielstellungen für einzelne Bereiche. In Berlin liegen Stadtentwicklungspläne zu den Themen Wohnen (Juli 2014), Zentren und Handel (StEP Zentren 3 von 2011 und Fachmarktplan Berlin 2013), Industrie und Gewerbe (Januar

2011), Verkehr (März 2011) und Klima (Mai 2011) vor. Die Zielstellungen der einzelnen Fachplanungen werden im Einzelnen in den jeweiligen Sektoralen Kapiteln des ISEK dargestellt und erläutert.

Ergänzend wird das Landschafts- und Artenschutzprogramm Berlin zu den Themen der Landschaftsplanung erarbeitet. Die Ziele des 2016 neu erarbeiteten Planwerkes werden ebenfalls in den zugehörigen Kapiteln behandelt. Die Aussagen zur bezirklichen Grünraumentwicklung aus dem Freiraumkonzept Charlottenburg-Wilmersdorf (August 2003) mit den dort enthaltenen bezirklichen Landschaftsplänen werden dort ebenfalls dargestellt.

Des Weiteren werden 2016 in allen Bezirken, so auch Charlottenburg-Wilmersdorf, bezirkliche Soziale Infrastrukturkonzepte (SIKo) erarbeitet. Diese sollen im Ersten Quartal 2017 abgeschlossen werden und die Grundlage für einen zukünftigen Stadtentwicklungsplan Soziale Infrastruktur bilden. Eine Abstimmung zwischen dem SIKo Charlottenburg-Wilmersdorf und den entsprechenden Kapiteln zur sozialen Infrastruktur hat im Januar 2017 stattgefunden.

2.2.2 Teilräumliche Planungen

Bereichsentwicklungsplanung

Das Nutzungskonzept zur Bereichsentwicklungsplanung des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf vom August 2013 ist eine Konkretisierung des Flächennutzungsplanes und stellt die Umsetzung der formulierten bezirklichen Leitbilder und Zielvorstellungen mit Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung dar.

Abbildung 4: Auszug Bereichsentwicklungsplanung Charlottenburg-Wilmersdorf.



Quelle: Bereichsentwicklungsplan, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 2013.

Die für Charlottenburg-Nord relevanten Konkretisierungen beziehen sich insbesondere auf die Darstellung der gebietsbezogenen Infrastrukturstandorte und ihre Ausgestaltung (Angaben zum beabsichtigten Grünanteil), die Darstellung von vorhandenen und geplanten wichtigen Grün- und Wegeverbindungen und die Ausstattung der Grün- und Freiflächen mit Angeboten für Spiel, Sport und Freizeitangeboten.

Als Zielvorgaben im Bereich der Infrastrukturstandorte werden die gebietsversorgenden Schulstandorte mit hohem Grünanteil dargestellt. Demgegenüber stehen die gebietsversorgenden Nahversorgungszentren mit ergänzenden Infrastruktureinrichtungen wie kirchlichen Einrichtungen oder Kitas.

Als wichtige umzusetzende Grünverbindungen wird bereits die Nord-Südverbindung vom Schlosspark Charlottenburg, über die Schleuseninsel, den Siemensdamm, den Heilmannring, den Halemweg nach Norden bis in die Jungfermheide als Ziel formuliert. Die Verbindung über die Schleuseninsel besteht derzeit noch nicht, ist aber nach wie vor bezirkliches Ziel. Der Verlauf im Bereich Halemweg führt in der BEP noch durch die östlich des

Bildungsstandortes Halemweg gelegene Grünanlage. Eine weitere Grünverbindung verläuft östlich der Paul-Hertz-Siedlung, diese ist bereits vorhanden. Auch die nach Norden führende Grünverbindung in Verlängerung des Reichweindammes durch die Kleingärten konnte, wie die Ost-West-Verbindung durch die Kleingärten in Verbindung der Straße 70 und des Friedrich-Olbricht-Dammes bereits umgesetzt werden. Die Verlängerung dieser Grünverbindung nach Osten bis zum Saatwinkler Damm bzw. Hohenzollernkanal durch die Kleingärten und mit Überquerung des Kanals auf Höhe der Schleuse Plötzensee besteht noch nicht, wird aber nach wie vor vom Bezirk als Ziel formuliert.

Darüber hinaus stellt die BEP das parallel zum S-Bahn-Ring bzw. der A100 verlaufende Vorranggebiet zur Luftreinhaltung für die Innenstadt dar. Dies schneidet das Untersuchungsgebiet jedoch nur sehr peripher im südlichen Bereich, wo kaum mit Baumaßnahmen gerechnet wird. Dennoch sind, sofern entsprechende Maßnahmen anstehen, die damit verbundenen Auflagen z.B. Maßnahmen zur Emissionsminderung insbesondere staubförmiger Emissionen im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. Genehmigung von Bauvorhaben umzusetzen.

ISEK Flughafen Tegel und Umgebung

Parallel zur Erarbeitung des ISEK für Charlottenburg Nord wird ein Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes für den Flughafen Tegel und die ihn umgebenden Stadtquartiere und Grünräume in den Bezirken Reinickendorf und Mitte erarbeitet. Das Untersuchungsgebiet grenzt im Norden unmittelbar an Charlottenburg-Nord an. „Das fast 500 ha große Flughafenareal soll nach erfolgter Schließung des Flughafens zu einem innovativen Zukunftsstandort mit Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien entwickelt werden und bietet außerdem Platz für den Neubau eines neuen Wohnquartiers mit ca. 5.000 Wohnungen in der Nähe des Kurt-Schuhmacher-Platzes: das Schumacher-Quartier. Darüber hinaus sollen weiträumige Freiflächen erhalten bleiben, die den Übergang von der bebauten Stadt zu den angrenzenden wald- und wassergeprägten Naherholungsgebieten der Jungfernheide und der Tegeler Wald- und Seenlandschaft bilden werden. Zum einen sollen sich unter dem Titel „Berlin TXL – The Urban Tech Republic“ in und rund um das Flughafengebäude zahlreiche Unternehmen mit rund 17.500 Beschäftigten ansiedeln, die forschen, entwickeln und produzieren werden. Mit der renommierten Beuth Hochschule werden außerdem mehr als 2.500 Studierende in das ehemalige Terminalgebäude einziehen. In den angrenzenden Quartieren am Kurt-Schuhmacher-Platz werden durch den Wegfall des Fluglärms eine deutliche Verbesserung der Lebensverhältnisse und eine Attraktivitätssteigerung der Wohnlagen eintreten. ... Es gilt, die Verknüpfung des neuen Stadtquartiers mit dem Bestand zu fördern, das ehemalige Flugfeld wieder in den Stadtraum einzubinden und die soziale Infrastruktur und den öffentlichen Raum für die alten und neuen Bewohner des Kurt-Schuhmacher-Platzes attraktiv und zukunftsfest auszubauen.“¹

Abbildung 5: Auszug Entwurf zum Rahmenplan ISEK Flughafen Tegel und Umgebung.



Quelle: Auszug Entwurf zum Rahmenplan ISEK Flughafen Tegel und Umgebung, UmbauStadt, 2017.

Relevant für Charlottenburg Nord sind v.a. die hier vorgesehenen drei neu zu schaffenden Brückenverbindungen über den Hohenzollernkanal. Sie haben das Ziel, das bisher isolierte Gelände wieder stärker in den Stadt-

¹ Flughafen Tegel und Umgebung, SenStadtWohn, 2017.

körper zu integrieren und insbesondere die Fuß- und Radwegeverbindungen in das neu entstehende Forschungs-, Gewerbe und Wohnquartier zu verbessern. Zwei dieser Verbindungen werden für Charlottenburg-Nord ebenfalls als wichtig angesehen. Zum einen der Brückenschlag zum Volkspark Jungfernheide, er bietet für die Beschäftigten des Gewerbeparks eine attraktive Radwegeverbindung aus Süden als Alternative zum Radweg entlang der Autobahn, und umgekehrt für die Bewohner*innen aus Charlottenburg-Nord die Möglichkeit die geplante Tegeler Stadtheide und den sich nördlich angrenzenden Landschaftsraum für Naherholungszwecke zu erschließen. Zum anderen wird die Notwendigkeit eines Brückenschlages auf Höhe der Schleuse Plötzensee geteilt, um hier die Verbindung zwischen dem Ortsteil Wedding und dem hier befindlichen Plötzensee mit Anschluss an den Volkspark Rehberge im Bezirk Mitte und Charlottenburg-Nord zu verbessern. Das ISEK für den Flughafen Tegel schlägt darüber hinaus eine Verbindungsbrücke in Verlängerung des Friedrich-Olbricht-Dammes als Verbindung zum Zentralen Festplatz vor, der durch den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf als nachrangig eingestuft wird.

Bebauungspläne

Im Untersuchungsgebiet befinden sich eine Reihe von Bebauungsplänen. Insbesondere die festgesetzten Bebauungspläne VII-93 (Paul-Hertz-Siedlung), VII-6 (Am Heidebusch), VII-68 (nördlicher Reichweindamm), VII-169 (Wohnbebauung Popitzweg 5/13), VII-168 (Wohnbebauung Geißlerpfad) stammen aus der Zeit der jeweiligen Erstbebauung der Wohnsiedlung. Die Bebauungspläne VII-63a (Bildungsstandort Halemweg) und VII-179 (Robert-Reinick-Grundschule und südliche Wohnbebauung) dienen der Festsetzung der Infrastrukturstandorte. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan VII-63a-1B wird die Neubebauung des nördlichen Teilblocks des Infrastrukturstandortes Halemweg mit dem OSZ Sozialwesen Anna-Freud-Schule regeln. Weitere festgesetzte Bebauungspläne regeln die Bebaubarkeit der gewerblichen Grundstücke entlang des Saatwinkler Damms sowie des Gewerbegebietes südlich des Siemensdamms (VII-241, VII-116, VII-155, VII-226a, 4-48B, VII-105) sowie die festgelegten Verkehrsflächen für die Autobahn (VII-166, VII-105). Die Gewerbegebietsbebauungspläne VII-116 und VII-155 befinden sich im Änderungs- bzw. Neuaufstellungsverfahren als einfache Bebauungspläne zur Differenzierung der Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen. Sie entwickeln jedoch für den Stadtumbau voraussichtlich keine Relevanz. Die weiteren im Verfahren befindlichen Bebauungspläne VII-164 und VII-237 umfassen die ausgedehnten Kleingartenanlagen östlich der Paul-Hertz-Siedlung. Die Verfahren ruhen zurzeit, wesentliche Regelungsinhalte sind Überlegungen zur Sicherung der Kleingartenanlagen.

Abbildung 6: Übersicht Bebauungspläne in Charlottenburg-Nord.



Quelle: Geoportal Berlin, SenStadtUm, 2016.

Machbarkeitsstudie Halemweg

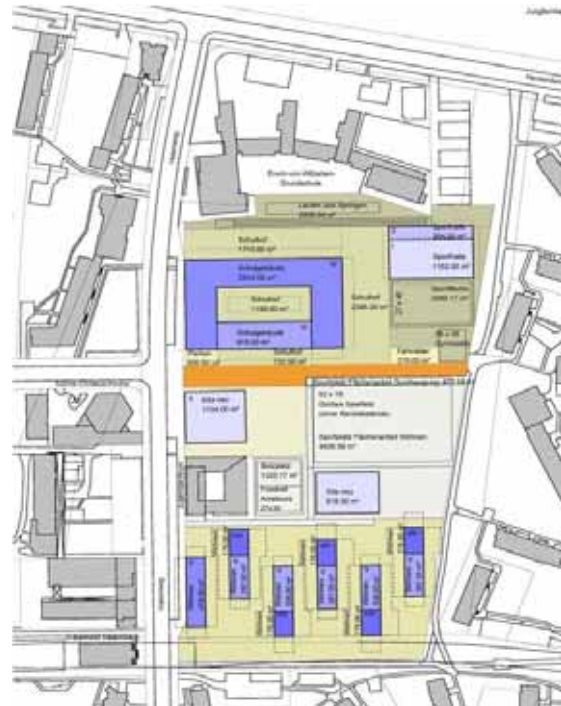
Als vorbereitende Planung für die Umstrukturierung des Bildungsstandortes Halemweg und anstehende Wettbewerbe haben die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf 2015 eine Machbarkeitsstudie zur Realisierung des geplanten Neubaus für das OSZ Sozialwesen Anna-Freud-Schule und zur städtebaulichen Einordnung des vom Bezirk beabsichtigten Wohnungsbaus im südlichen Blockbereich in Auftrag gegeben. Diese diskutiert, neben der Einordnung des Neubaus für die Anna-Freud-Schule, vier Varianten für einen möglichen Wohnungsbau. Nähere Ausführungen zu den Vorschlägen zum Wohnen finden sich im Kapitel 3.2 Wohnen. Die Ergebnisse sind in den Wettbewerb zur Anna-Freud-Schule eingeflossen.

Wettbewerb Neubau Anna-Freud-Schule Oberstufenzentrum für Sozialwesen

Auf Basis der Machbarkeitsstudie und vorangegangener Gespräche zwischen Bezirk und Senatsverwaltung wird der ehemals zusammenhängende Bildungsstandort der Poelchau-Schule und des Oberstufenzentrums Sozialwesen / Anna-Freud-Schule in ein nördliches und südliches Grundstück geteilt. Auf dem nördlichen Grundstück wird nach dem Fortzug der Poelchau-Schule zum Olympiapark ein Neubau für das Oberstufenzentrum Sozialwesen mit Sporthalle und Sportfreiflächen entstehen. Der hierfür 2016 ausgelobte nichtoffene Realisierungswettbewerb wurde am 07. September 2016 entschieden. Gewinner war der Entwurf des Büros Bruno Fioretti Marquez aus Berlin.

Der Entwurf sieht einen fünfgeschossigen solitären Baukörper vor, der sich in die offene, stark begrünte Bebauungsstruktur der Großsiedlung der 1960er Jahre einfügt. Die wesentlichen Sichtachsen über das Wettbewerbsgrundstück, insbesondere auf die benachbarte Gemeindekirche bleiben frei von Bebauung. Die zukünftig im Süden entstehende Wohnbebauung wird durch den neuen Schulbau nicht eingeschränkt. Die geforderten Außenanlagen können auf den parkähnlichen Freiflächen großzügig realisiert werden und die Sportflächen halten Abstand zum Wohnungsbau im Süden. Der Eingang an einem kleinen Vorplatz am Halemweg ist leicht auffindbar und leitet in eine dreigeschossige Halle mit einer offen geführten Freitreppe zu den Obergeschossen und ins Untergeschoss. Das Preisgericht betont, dass das Gebäude eine einladende, transparente, kommunikative Atmosphäre ausstrahlt, die der Arbeitsweise der zumeist erwachsenen Schülern und ihrer Lehrer entspricht und lobt den innovativen Entwurf, der die Besonderheiten der Aufgabe in gelungener Weise umsetzt.²

Abbildung 7: Variante 2 Wohnungsbau Machbarkeitsstudie Halemweg.



Quelle: Machbarkeitsstudie Entwicklung des Schulstandortes Halemweg, SenStadtUm/ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin/ Straub Beutin Architekten, 2015.

² Auszug aus Wettbewerbsentwurf des Büros Bruno Fioretti Marquez, SenStadtUm, 2016.

Abbildung 8: Wettbewerbsentwurf des Büros Bruno Fioretti Marquez.



Quelle: Wettbewerbsentwurf des Büros Bruno Fioretti Marquez Architekten, SenStadtUm, 2016.

2.3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Die Datenauswertung der Bevölkerungsstruktur und -entwicklung erfolgt, sofern nicht anders angegeben, anhand der Datenzusammenstellung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt für die Erarbeitung der bezirklichen Soziale Infrastrukturkonzepte (SIKo) im Land Berlin. Verwendet wurden die Daten zur Bevölkerungsprognose mit Stichtag zum 31.12.2014. Kleinste Betrachtungsebene ist der Prognoseraum im Vergleich zum Bezirk und zu Berlin insgesamt. Eine kleinräumigere Auswertung nach Planungsräumen ist hier nicht sinnvoll, da die Unschärfe der Prognose hier beträchtlich zunimmt. Entsprechend werden die für die SIKo abgestimmten Altersgruppen verwendet, die nicht mit der sonst verwendeten Gruppenbildung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) übereinstimmen, sondern an die Berechnung der Infrastrukturbedarfe und der hier relevanten Altersgruppen angepasst sind. Eine Gegenüberstellung zeigt die nachfolgende Tabelle.

Tabelle 2: Gegenüberstellung Altersgruppen AfS und SIKo

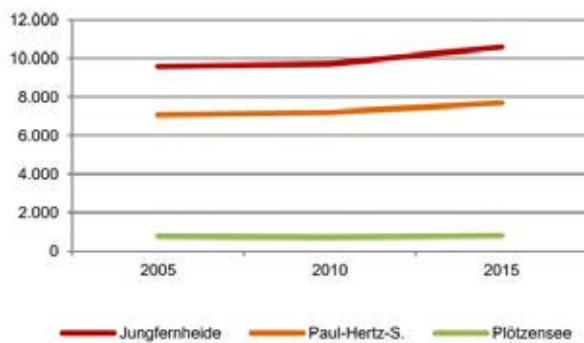
Altersgruppen des Amtes für Statistik	SIKo Altersgruppen
0-6 Jahre	0-6 Jahre (Kita)
6-15 Jahre	6-12 Jahre (Grundschule)
15-18 Jahre	12-16 Jahre (Sek I)
	16-18 Jahre (Sek II)
18-27 Jahre	18-25 Jahre (Jugend)
27-45 Jahre	25-45 Jahre
45-55 Jahre	45-65 Jahre
55-65 Jahre	
65 ++ Jahre	65 ++ Jahre (Senior*innen)
	80 ++ Jahre (Pflege)

Die Datenauswertung der Sozialstruktur erfolgt hingegen kleinräumiger auf Basis der Lebensweltlich orientierten Räume (LOR) und hier der kleinsten Planungsebene der Planungsräume Jungfernheide (04010101), Plötzensee (04010102) und Paul-Hertz-Siedlung (04010103) auf Basis der Daten und Karten des Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2015 (Stichtag 31.12.2014). Es werden Vergleiche zu den Daten für die Bezirksregion Charlottenburg-Nord insgesamt, zum Bezirk und zu Berlin gezogen, um den sozialen Status des Gebietes differenziert zu beschreiben.

2.3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Die Bevölkerungszahlen für die vergangenen Jahre liegen in Berlin auf Ebene der Bezirksregionen (als mittlere Planungsebene) und Planungsräume (kleinste Planungsebene) vor. Die Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030 liegt ausschließlich auf Prognoseraumebene vor. Der Prognoseraum Charlottenburg-Nord entspricht der Bezirksregion Charlottenburg-Nord.

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung nach Planungsräumen 2005-2015.



Quelle: eigene Darstellungen nach Spath + Nagel, SenStadtUm, 2015 sowie Einwohnerdaten, Amt für Statistik Berlin-Brandenburga zum 31.12.2005 und 2010.

hingegen umfasst die ausgedehnten Kleingarten- und Gewerbegebiete und verfügt nur über eine sehr geringe Bevölkerungszahl. Die Abbildung 9 zeigt, dass sich die Bevölkerung seit 2005 im Planungsraum Jungfernheide am stärksten erhöht hat.

Die Bevölkerungszahl in der Bezirksregion Charlottenburg-Nord ist im Zeitraum von 2005 bis 2010 nur langsam angestiegen (von 17.452 in 2005 auf 17.653 Einwohner*innen in 2010). In den Jahren danach beschleunigte sich das Wachstum, so dass in 2015 bereits 19.122 Menschen in Charlottenburg-Nord lebten. Dies entspricht einer Zunahme von insgesamt +8,7%, wobei die Zunahme im Planungsraum Jungfernheide noch etwas stärker ausgefallen ist (+9,6%), als im Planungsraum Paul-Hertz-Siedlung (+8,2%). Im Vergleich dazu ist die Bevölkerungszahl im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf im Zeitraum von 2005 bis 2015 um +6,5% und in Berlin insgesamt um +7,5% gestiegen.

Innerhalb der Bezirksregion Charlottenburg-Nord hat der Planungsraum Jungfernheide den größten Bevölkerungsanteil, der Planungsraum Plötzensee

Tabelle 3: Altersstruktur 2015 im Vergleich.

Altersgruppe	Charlottenburg-Nord	%	Charlottenburg-Wilmersdorf	%	Berlin	%
0 bis 6 Jahre	1.088	5,7	15.304	4,6	209.258	5,8
6 bis 12 Jahre	961	5,0	13.956	4,2	182.464	5,1
12 bis 16 Jahre	584	3,0	8.996	2,7	110.385	3,1
16 bis 18 Jahre	301	1,6	4.594	1,4	55.329	1,5
18 bis 25 Jahre	1.424	7,4	23.094	7,0	254.607	7,1
25 bis 45 Jahre	5.187	27,1	91.002	27,5	1.121.905	31,1
45 bis 65 Jahre	5.084	26,6	97.482	29,5	985.376	27,3
65 ++ Jahre	4.493	23,5	76.040	23,0	690.832	19,1
80+ Jahre	1.359	7,1	17.615	5,3	169.701	4,7
Gesamt	19.122	100,0	330.468	100,0	3.610.156	100,0

Quelle: Spath + Nagel, SenStadtUm, 2015.

Bei der Betrachtung der Altersstruktur von Charlottenburg-Nord fällt auf, dass es im Vergleich zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf etwas mehr Kinder und Jugendliche sowie junge Erwachsene in den Altersgruppen 0 bis unter 25 Jahren gibt. Dagegen sind die Altersgruppen der Erwerbstätigen zwischen 25 und 65 Jahren etwas geringer vertreten als im Bezirk insgesamt und auch in Berlin. Die Generationen über 65 sind wiederum deutlich stärker vertreten als in Berlin insgesamt und machen auch einen höheren Anteil der Bewohner*innenschaft aus, als in Charlottenburg-Wilmersdorf insgesamt. D.h. das Untersuchungsgebiet verfügt über überdurchschnittlich viele junge und alte Menschen, wohingegen die Gruppen der 25-65 Jährigen leicht unterdurchschnittlich vertreten ist.

Das Durchschnittsalter der Bewohner*innen im Planungsraum Jungfernheide liegt zwischen 45 bis unter 50 Jahren und damit ungefähr bei dem im Bezirk (45,8 Jahre). Das Durchschnittsalter in der Paul-Hertz-Siedlung ist mit 40 bis unter 45 Jahren geringfügig niedriger und damit näher am Berliner Mittelwert von 42,9 Jahren.³

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung seit 2005 und Prognose bis 2030 Charlottenburg-Nord.

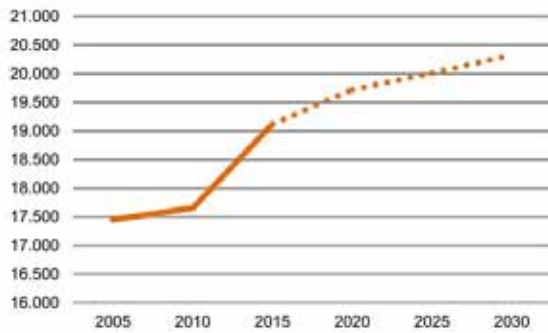
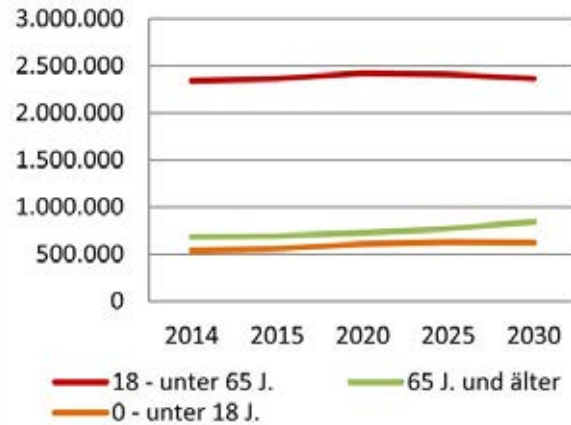


Abbildung 11: Bevölkerungsprognose in den Altersgruppen bis 2030 Charlottenburg-Nord.



Quelle: eigene Darstellungen nach Spath + Nagel, SenStadtUm, 2015 sowie Einwohnerdaten, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg zum 31.12.2005 und 2010.

Für Charlottenburg-Nord geht die Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030 auch für die kommenden Jahre von einem weiteren Anstieg der Bewohnerschaft von rund 6,31 % zwischen 2015 und 2030 (+ 1.207 Einwohner*innen auf dann 20.329 Einwohner*innen) aus. Damit wächst die Bevölkerung hier prozentual stärker als in Charlottenburg-Wilmersdorf insgesamt (+3,02%) und leicht stärker als im Berliner Durchschnitt (+6,04%).

Hinsichtlich des Wachstums der betrachteten Altersgruppen, geht die Prognose (siehe Abbildung 11) von einem Anstieg der 0 bis unter 18 Jährigen in Charlottenburg-Nord zwischen 20-30% aus. Die Altersgruppe der 18 bis 65 Jährigen wird höchstwahrscheinlich annähernd stabil bleiben und die Gruppe der über 65 Jährigen wird nur leicht zwischen 0 und 10% wachsen.⁴ Das bedeutet, dass es zu einem Generationenwechsel kommen wird wobei der Bevölkerungsanstieg vermutlich v.a. im Bestand stattfinden wird, da es keine größeren Wohnbaupotenziale gibt. D.h. die derzeit von älteren, oft alleinstehenden Menschen bewohnten Wohnungen werden vermutlich nach und nach durch Mehrpersonenhaushalte mit Kindern bezogen werden. Dies bedeutet insbesondere im Bereich der Infrastruktur für Kinder und Jugendliche in Charlottenburg-Nord Handlungsbedarf für die kommenden Jahre.

Der Ausländer*innenanteil liegt 2014 in Charlottenburg-Nord über dem Berliner Durchschnitt, ist jedoch mit dem Anteil in Charlottenburg-Wilmersdorf identisch und hat sich seit 2010 etwas stärker erhöht als im Bezirk insgesamt. Der Anteil der Einwohner*innen mit Migrationshintergrund ist im Jahr 2014 mit 42,9% etwas höher als im Bezirk (36,8%) und fast doppelt so hoch wie im Berliner Durchschnitt (28,6%). Bei beiden Indikatoren ist eine steigende Tendenz seit 2010 zu verzeichnen.

³ IBB Wohnungsmarktbericht, Investitionsbank Berlin, 2015, S. 29.

⁴ Bevölkerungsprognose 2015-2030, SenStadtUm, 2016, S 29ff.

Tabelle 4: Einwohner*innenprognose für Charlottenburg-Nord 2015-2030.

	2005	2010	2015	2020	Diff. zu 2015 in %	2025	Diff. zu 2015 in %	2030	Diff. zu 2015 in %
PLR Jungfernheide*	9.586	9.706	10.604	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
PLR Plötzensee*	789	749	811	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
PLR Paul-Hertz-Siedlung*	7.077	7.198	7.707	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Charlottenburg-Nord **	17.452	17.653	19.122	19.720	+ 3,13	20.013	+ 4,66	20.329	+6,31
Charlottenburg-Wilmersdorf **	308.898	312.340	330.468	341.643	+ 3,38	340.910	+3,16	340.463	+ 3,02
Berlin **	3.339.436	3.387.562	3.610.156	3.752.709	+3,95	3.802.695	+ 5,33	3.828.200	+ 6,04

* Quelle: Einwohnerdaten nach Planungsräumen, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg zum 31.12.2015.

** Quelle: Spath+ Nagel, SenStadtUm, 2015.

In 2014 machen Einwohner*innen mit Migrationshintergrund in beiden größeren Planungsräumen (Jungfernheide und Paul-Hertz-Siedlung) bereits über 40% der Bevölkerung aus. Für den Planungsraum Paul-Hertz-Siedlung ist dieser Anteil in Bezug auf die Standardabweichung in Berlin bereits überdurchschnittlich hoch. Bei den Anteilen der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren haben sogar deutlich über 60% einen Migrationshintergrund. Auch hier haben sich die Anteile seit 2010 erhöht und liegen deutlich über dem Berliner und dem Bezirksdurchschnitt. Dies stellt erfahrungsgemäß erhöhte Anforderungen an die vorschulische und schulische Bildung sowie die Jugend- und Familienarbeit. Darüber hinaus wurden Ende 2015 rund 300 Geflüchtete in der ehemaligen Poelchau-Oberschule im Halemweg untergebracht, die jedoch ab 2017 in andere Unterkünfte umziehen sollen.

Der Planungsraum Plötzensee hat einen sehr geringen Anteil an den Einwohner*innen der Bezirksregion. Die Bevölkerung wohnt hier überwiegend in den Kleinsiedlungsgebieten, welche sich in Teilen aus den Kleingartenkolonien entwickelt haben. Auch hier hat sich der Anteil der Ausländer*innen seit 2010 erhöht und macht 2014 mit 25,8% sogar den höchsten Anteil Bewohner*innenschaft aus. Die Anteile der Einwohner*innen mit Migrationshintergrund bei den Erwachsenen und Kinder und Jugendlichen liegen zwar unter denen der anderen beiden Planungsräume sind mit 30,9% und 49,4% aber dennoch erstaunlich hoch für diese Siedlungsstruktur.

Tabelle 5: Ausländer*innen und Einwohner*innen mit Migrationshintergrund 2010 und 2014 im Vergleich.

	Ausländer*innenanteil in % der EW		Anteil EW mit Migrationshintergrund in % der EW		Kinder & Jugendliche mit Migrationshintergrund in % der EW unter 18 J.	
	2010	2014	2010	2014	2010	2014
PLR Jungfernheide	16,4	21,7	34,3	40,7	57,4	64,3
PLR Plötzensee	15,4	25,8	21,4	30,9	38,9	49,4
PLR Paul-Hertz-Siedlung	17,5	21,9	40,9	47,1	71,2	74,8
BZR Charlottenburg-Nord	16,8	21,9	36,5	42,9	63,4	68,7
Charlottenburg-Wilmersdorf	19,1	21,9	34,1	36,8	53,5	56,8
Berlin	13,5	16,1	25,7	28,6	43,5	45,7

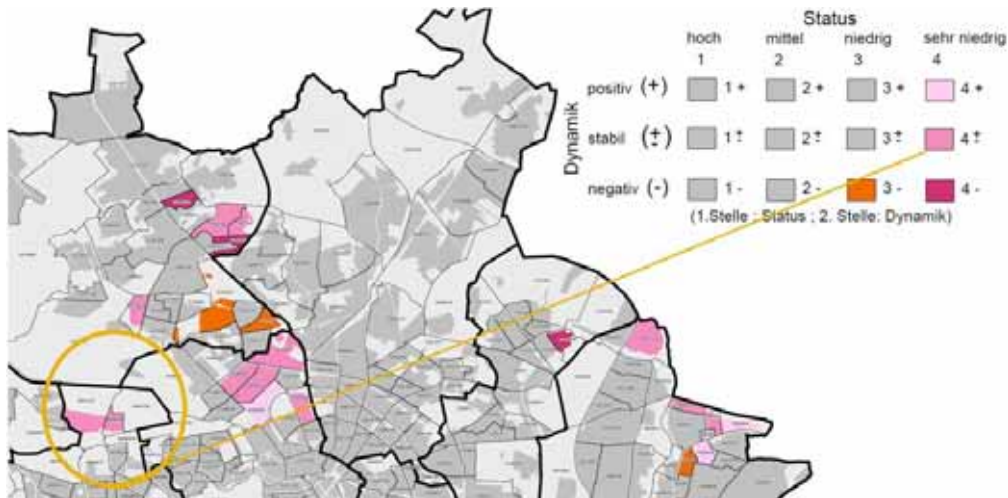
Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung, SenStadtUm, 2011 & 2015.

2.3.2 Sozialstruktur

Die Auswertung des Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin von 2015 zeigt die Bezirksregion Charlottenburg-Nord als Gebiet mit erhöhtem Aufmerksamkeitsbedarf. Die Indexdaten für soziale Ungleichheit beinhalten

einen sehr niedrigen Status bei einer stabilen Dynamik, was bedeutet, dass die Sozialdaten seit längerer Zeit auf einem niedrigen Niveau verharren.

Abbildung 12: Index soziale Ungleichheit.



Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung, SenStadtUm, 2015.

Insbesondere die Statusdaten zur Arbeitslosigkeit, zur Langzeitarbeitslosigkeit, zum Transferbezug, zur Kinderarmut, zur Zahl der Alleinerziehenden-Haushalte und zur Altersarmut liegen i.R. für die beiden einwohnerstärksten Planungsräume deutlich über dem Durchschnitt.

Die Arbeitslosigkeit lag 2014 in Charlottenburg-Nord bei 12,52% und wird im Monitoring soziale Stadtentwicklung als stark überdurchschnittlich eingestuft. Etwa ein Drittel der Arbeitslosen war zu diesem Zeitpunkt langzeitarbeitslos (4,8%), was einem stark überdurchschnittlichen Anteil gegenüber allen anderen Berliner Planungsräumen entspricht. Gegenüber 2013 haben sich in den beiden einwohnerstärkeren Planungsräumen nur geringfügige Veränderungen ergeben, im Planungsraum Plötzensee hingegen hat die Arbeitslosigkeit um 2,53% zugenommen, was sich mit der Zunahme der Transferleistungsbezieher deckt. Die Jugendarbeitslosigkeit im Untersuchungsgebiet liegt mit 5,8% deutlich über der des Bezirks (2,52%) wird jedoch nur im Planungsraum Paul-Hertz-Siedlung als überdurchschnittlich eingestuft und liegt hier 2%-Punkte über dem Anteil in Berlin insgesamt.

Der Anteil der Transferbezieher nach SGB II und XII lang für Charlottenburg-Nord 2014 bei 21,25% und ist somit fast doppelt so hoch wie in Gesamtberlin und deutlich über dem Bezirksdurchschnitt von 9,35%. Insbesondere der Planungsraum Paul-Hertz-Siedlung ist hier mit 24,87% im Bezug zur Standardabweichung in Berlin überdurchschnittlich betroffen.

Sowohl die Zahl der Arbeitslosen, der Langzeitarbeitslosen als auch der Transferbezieher ist im Vergleich zum Vorjahr innerhalb der Bezirksregion geringfügig gesunken, wobei dies nicht für die Planungsräume Plötzensee und Paul-Hertz-Siedlung zutrifft. Im Planungsraum Plötzensee hat sich der Anteil der Arbeitslosen und Transferleistungsbezieher sogar um mehr als 2,5% erhöht, fällt jedoch aufgrund der geringen Einwohner*innenzahl nicht ins Gewicht. Dagegen hat sich der Anteil der Transferleistungsbezieher im Planungsraum Jungfernheide stärker verringert als im Durchschnitt aller Berliner Planungsräume (unter -1% der Standardabweichung).

Tabelle 6: Arbeitslosigkeit und Transferbezug im Vergleich, 2013 und 2014.

	Arbeitslose in %		Langzeitlose in %		Jugendarbeitslosigkeit in %	Transferleistungen nach SGB II und SGB XII in %	
	2014	Veränd. zu 2013	2014	Veränd. zu 2013	2014	2014	Veränd. zu 2013
PLR Jungfernheide	12,75	-0,49	4,97	-0,39	5,71	19,48	-1,51
PLR Plötzensee	7,95	+2,53	2,71	+0,01	4,17	8,16	+2,98
PLR Paul-Hertz-Siedlung	12,69	+0,04	4,79	-0,53	6,17	24,87	+0,80
Charlottenburg-Nord	12,52	-0,14	4,80	-0,43	5,84	21,25	-0,40
Charlottenburg-Wilmersdorf	6,46	-0,27	2,38	-0,36	2,52	9,35	-0,54
Berlin	7,92	-0,70	2,57	-0,34	4,13	13,45	+0,04

Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung, SenStadtUm, 2015.

Der Anteil der von Armut betroffenen Kinder unter 15 Jahren, die Transferleistungen nach SGB II beziehen, liegt in Charlottenburg-Nord bei 55,65% und in allen Planungsräumen deutlich über dem Durchschnitt des Bezirks und Berlins. Dies korreliert mit einer ebenfalls erhöhten Zahl an Alleinerziehenden und der Zahl der Transferleistungsempfänger insgesamt. Im Planungsraum Jungfernheide ist der Anteil der Alleinerziehenden mit 44,52% deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 31,06%. Der Anteil der Alleinerziehenden in der Paul-Hertz-Siedlung liegt bei 35,31% und somit auch über dem Berliner Durchschnitt. In Hinblick auf ein erhöhtes Armutsrisiko dieser Bevölkerungsgruppe und in Folge dessen auch auf Folgen für betroffenen Kinder und Jugendlichen stellt dies einen besonderen Aufmerksamkeitsbedarf für diese Zielgruppen dar.

Auch die Altersarmut in der Paul-Hertz-Siedlung ist mit 10,95% fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt (5,4%) und damit deutlich überdurchschnittlich. Im Bereich der Jungfernheide hingegen liegt die Altersarmut mit 5,75% nur leicht über dem Berliner Durchschnitt.

Das bedeutet, dass die beiden wachsenden Altersgruppen (Kinder und Jugendlichen und älteren Menschen) bislang am stärksten von Armut betroffen sind und dies ggf. auch weiterhin sein werden. Entsprechend ist es wichtig, auf diese Zielgruppen mit verstärkten Angeboten aus dem Bereich Soziales, Gesundheit, Stadtteil- und Nachbarschaftsarbeit zu reagieren, frühzeitige Hilfen anzubieten sowie niedrigschwellige Angebote u.a. in den Bereichen Familien-, Jugend- und Senior*innenarbeit zu machen.

Tabelle 7: Armutsrisiken und Wanderung 2014 im Vergleich.

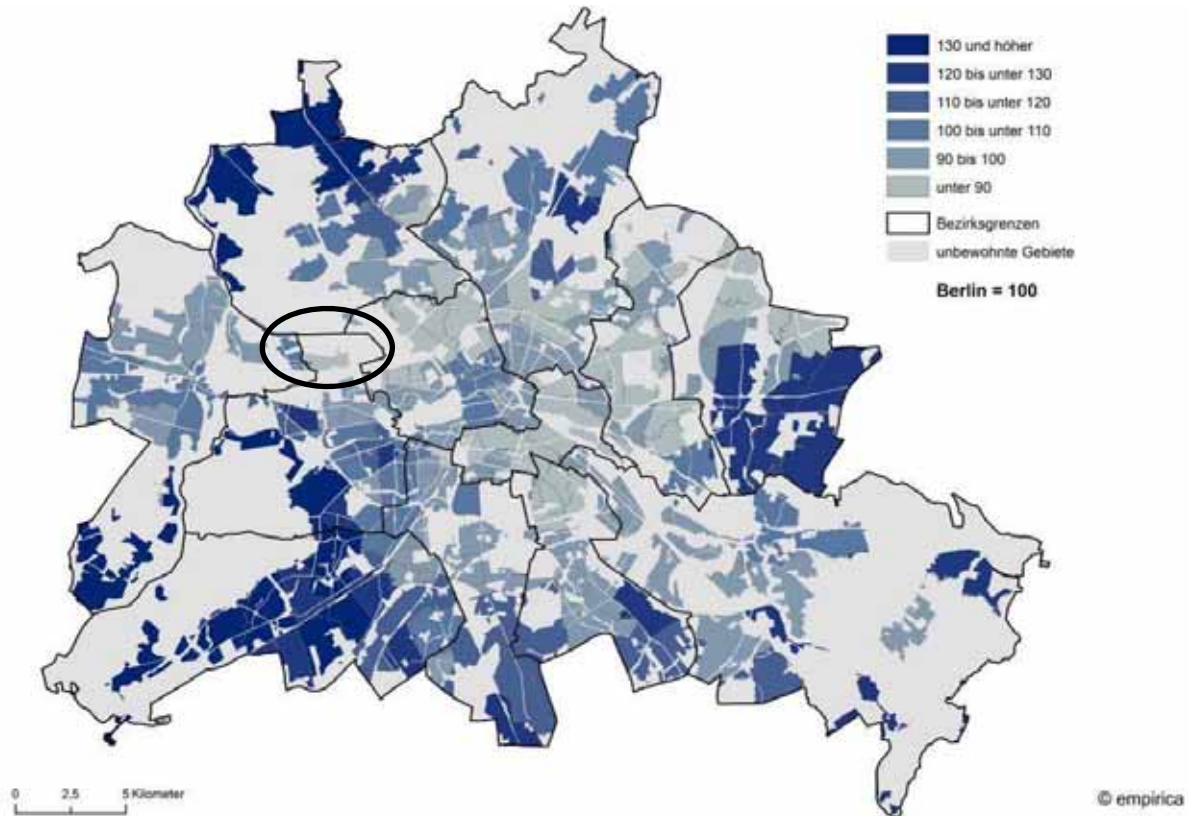
	Alleinerziehende Haushalte in %	Altersarmut in %	Kinderarmut: Anteil Transferbezieher (SGB II) unter 15 Jahren in %		Wanderungssaldo von Kindern unter 6 Jahren in %	Wanderungssaldo insgesamt in %
	2014	2014	2014	Veränd. 2013 zu 2014	Veränd. 2013 zu 2014	Veränd. 2013 zu 2014
PLR Jungfernheide	44,52	5,75	56,17	+0,34	-0,10	+1,88
PLR Plötzensee	27,27	0	42,42	+7,64	+24,05	+1,27
PLR Paul-Hertz-Siedlung	35,31	10,59	55,86	+0,05	+1,46	+0,78
Charlottenburg-Nord	39,99	7,55	55,65	+0,27	+0,63	+1,40
Charlottenburg-Wilmersdorf	31,18	6,46	20,89	-1,32	+0,32	+1,35
Berlin	31,06	4,90	32,08	-1,16	-0,08	+1,20

Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung, SenStadtUm, 2015.

Hinsichtlich der Wanderungsbewegungen ist v.a. der Planungsraum Plötzensee mit seinem Wanderungssaldo von +24% von Kindern unter 6 Jahren zwischen 2013 und 2014 auffällig. Vor allem, da dort insgesamt nur ein Wanderungszuwachs von +1,27% zu verzeichnen ist, d.h. es scheinen v.a. kinderreiche Familien zugezogen zu sein. Auch die anderen Planungsräume haben gegenüber 2013 leichte Gewinne zu verzeichnen, wobei das Saldo der unter 6 Jährigen für den Planungsraum Jungfernheide negativ ausfällt, hier also Familien eher weggezogen sind.

Die beschriebene schwache Sozialstruktur spiegelt sich auch in der unterdurchschnittlichen Kaufkraft der Einwohner*innen wider.

Abbildung 13: Indizierte durchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner*in in den Berliner Bezirken 2010.



Quelle: StEP Wohnen 2025, Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) in SenStadtUm, 2014, S. 31.

3 Bestandsanalyse und Handlungsbedarfe

3.1 Baugeschichte und Stadtgestalt⁵

„Zum Ortsteil Charlottenburg-Nord gehören die von 1956 bis 1961 entstandene Siedlung Charlottenburg-Nord, westlich davon der Charlottenburger Teil der 1929 bis 1934 errichteten Großsiedlung Siemensstadt (sogenannte „Ringsiedlung“) und östlich die von 1961 bis 1965 erbaute Paul-Hertz-Siedlung. Strukturmerkmale der Siedlungen sind die freie Stellung der Baukörper zueinander ohne direkten Bezug zur Straße in einem offenen durchgrüntem Stadtraum.“

Abbildung 14: Durchgrünte Wohnquartiere: Scharoun-Siedlung (li.) und Paul-Hertz-Siedlung (re.).



Als Reaktion auf die um 1900 begonnene Ansiedlung und den stetigen Ausbau der Siemens-Werksanlagen, die das Gebiet bis heute strukturell und städtebaulich prägen, wurden beiderseits der heutigen Nonnendammallee zunächst Wohnblöcke in zeitgenössischer Gründerzeitbauweise für Siemens-Mitarbeiter*innen errichtet. Nach dem Ersten Weltkrieg entstanden östlich des Rohrdamms zwei weitere seit 1995 unter Denkmalschutz stehende Werksiedlungen, die Siedlung „Siemensstadt“ (1921-1930, 529 Wohnungen) und die Siedlung „Heimat“ (1929-1933, 1.098 Wohnungen), erbaut vom Direktor der Bauabteilung des Siemens-Konzerns, Hans Hertlein.

Im Anschluss an die Siedlung „Heimat“ entstand 1929-1934 die „Großsiedlung Siemensstadt“ mit 1.370 Wohnungen die sich bis in den heutigen Stadtteil Charlottenburg-Nord hineinzieht. Die Siedlung wird heute durch die Bezirksgrenze zwischen Spandau und Charlottenburg-Wilmersdorf getrennt und gibt dem angrenzenden Ortsteil im heutigen Bezirk Spandau bis heute seinen Namen. Der städtebauliche Entwurf wurde 1929 von Hans Scharoun in Abstimmung mit dem damaligen Berliner Stadtbaurat Martin Wagner entwickelt. Neben Scharoun waren als Architekten Otto Bartning, Paul Rudolf Henning, Fred Forbat, Hugo Häring und Walter Gropius beteiligt. Die parkähnlich gestalteten, zusammenhängenden Freiräume entwarf Leberecht Migge. Den Beinamen „Ringsiedlung“ erhielt die Siedlung aufgrund der Tatsache, dass viele dieser Architekten der Architektengemeinschaft „Der Ring“ angehörten. Die denkmalgeschützte Großsiedlung Siemensstadt wurde 2008 als eine von sechs „Siedlungen der Berliner Moderne“ in die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes aufgenommen.⁶

⁵ Auslobung Wettbewerb Halemweg, Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf, Stand verwaltungsinterne Abstimmung / Preisrichterkolloquium, SenStadtUm/ Lickert, 2016. S. 25.

⁶ Ebd. S. 25.

Abbildung 15: Weltkulturerbesiedlung Goebelstraße (li.), Rückseite „Langer Jammer“ von Otto Bartning (re.).



Abbildung 16: Weltkulturerbe „Großsiedlung Siemensstadt“.



Quelle: Landeskartenwerk K5, SenStadtUm, 2003.

Die Großsiedlung Siemensstadt wurde nach dem Konzept der aufgelockerten, gegliederten und durchgrünten Stadtlandschaft entworfen und verwirklicht und war wegweisend für den Wohnungsbau der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg. Der alte Baumbestand blieb als landschaftsprägendes Element erhalten. Die überwiegende Zahl der drei- und viergeschossigen Zeilenbauten sind durchgängig in Nord-Süd-Richtung (entsprechend des

Prinzips „Licht, Luft, Sonne“) ausgerichtet. Eine Ausnahme bildet die von Otto Bartning entworfene 338 m lange, gebogene Randbebauung entlang der Goebelstraße, der sogenannte „Lange Jammer“.⁷

Wohnsiedlung Charlottenburg-Nord

Der geplante Weiterbau der Ringsiedlung in Richtung Osten wurde zunächst aufgrund der sich ab 1933 geänderten politischen Verhältnissen nicht weiter verfolgt. Ab 1937 erfolgten Planungen im Rahmen der „Neugestaltungsmaßnahmen für die Reichhauptstadt Berlin“, deren 1939 aufgenommene Realisierung jedoch kriegsbedingt bereits Anfang der vierziger Jahre eingestellt wurde. Fertig gestellt wurden bis dahin nur der Block des Altersheimes zwischen Schweiggerweg und Heinickeweg sowie große Teile der unterirdischen Leitungen und einige Straßentrassen.

Abbildung 17: Blick in die Wohngehöfte von Hans Scharoun im Heilmannring.



Nach dem Krieg arbeitete Hans Scharoun an Planungen für die Entwicklung des Gebietes zwischen der Ringsiedlung und dem heutigen Kurt-Schumacher-Damm weiter. Sein Idealplan für Charlottenburg-Nord von 1955 zeigt als Grundelemente sogenannte „Wohngehöfte“ als „überschaubare Zellen großstädtischen Zusammenlebens“. Dabei bilden immer zwei Zeilen einen Hof mit Zugängen und Nebengebäuden, die Bereiche zwischen den Wohngehöften werden als öffentlich nutzbare Parkflächen gestaltet. Realisiert wurden solche Wohngehöfte im süd-westlichen Bereich des Heilmannrings.⁸

⁷ Auslobung Wettbewerb Halemweg, Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf, Stand verwaltungsinterne Abstimmung / Preisrichterkolloquium, SenStadtUm/ Lickert, 2016.S. 25.

⁸ Ebd. S 26.

Abbildung 18: Idealplan von Hans Scharoun für Charlottenburg-Nord um 1955.



Quelle: Machbarkeitsstudie Entwicklung des Schulstandortes Halemweg, SenStadtUm/ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin/ Straub Beutin Architekten, 2015.

Die **Wohnsiedlung Charlottenburg-Nord** entstand zwischen 1956 und 1961 auf einem bis dahin überwiegend durch Kleingärten genutzten, ca. 56,5 ha großen Gelände zwischen Siemensdamm, Kurt-Schumacher-Damm und Volkspark Jungfernheide als östliche Erweiterung der Siemensstadt.

„Städtebauliche Grundlage für den größten Teil Charlottenburg-Nords wurde nicht der Idealplan Scharouns, sondern der 1955-56 unter Beteiligung der Architekten Hans Scharoun und Werner Weber erarbeitete Bebauungsplan (VII-63), der die Nutzung der um 1940 geschaffenen technischen Infrastruktur und der aktualisierten Verkehrsplanung vorsah. Das städtebauliche Konzept orientierte sich mit den in einem offenen durchgrünten Stadtraum stehenden Zeilenstrukturen an der Ringsiedlung, bedarfsbedingt jedoch mit einer höheren Wohn-dichte. Eine innere Ringstraße (Heilmannweg) und zwei in west-östlicher bzw. nord-südlicher Richtung verlaufende Straßen (Toeplerstraße und Halemweg) vermitteln den Zugang zu den Nebenstraßen und den einzelnen Wohnzeilen.“⁹ Vereinzelt finden sich Punkthochhäuser mit 8 Geschossen, wie im Heilmannring 53, bis zu 13 Geschossen im Popitzweg oder 11 Geschossen gegenüber dem Goebelplatz im Schneppenhorstweg.

Denkmale

Über das Weltkulturerbe hinaus stehen große Teile der oben beschriebenen Siedlungen unter Denkmalschutz, darunter auch Teile des nördlichen Infrastrukturstandortes Halemweg mit der Erwin-von-Witzleben-Grundschule und u.a. den beiden südlich gelegenen Gebäuden des heutigen Familien- und Stadtteilzentrums sowie der Kita und das als Nahversorgungszentrum geplante Gebäudeensemble nördlich des U-Bahnhofes. Daher ist bei der Neubebauung im Umfeld des Halemwegs insgesamt auf eine adäquate Architektursprache zu achten. Weiterhin stellt die Gestaltung des Außenraumes im Nahversorgungszentrum derzeit keine angemessene Antwort auf die Architektur dar und sollte unbedingt attraktiver gestaltet werden, um die städtebauliche Struktur und Idee wieder sichtbar zu machen.

⁹ Auslobung Wettbewerb Halemweg, Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf, Stand verwaltungsinterne Abstimmung / Preisrichterkolloquium, SenStadtUm/ Lickert, 2016, S. 26-27.

Abbildung 19: Ausschnitt Denkmalkarte Berlin.



Quelle: Geoportal Berlin, SenStadtUm, 2016.

Ebenfalls denkmalgeschützt sind Teile der heutigen Justizvollzugsanstalt und des ehem. Strafgefängnis Plötzensee mit Gedenkstätte, Beamtenwohnhäusern mit Nebengebäuden, Mauer, Torhaus, Verwaltungsgebäude mit Kirche, Gefängnistrakte, Küchenbauten, Kessel- und Maschinenhaus. Die Gesamtanlage wurde 1868-72 von Heinrich Herrmann Hesse und Paul Spieker erbaut. Die angegliederte Gedenkstätte Plötzensee für die Opfer des Nationalsozialismus, die nach Unrechtsurteilen der NS-Justiz hingerichtet wurden, wurde 1951-52 von Bruno Grimmek erbaut. Am nahegelegenen Friedrich-Olbricht-Damm befindet sich überdies das Gelände der ehem. Nationalsozialistischen Kraftfahrtruppe Albert Speer (sog. Speerplatte) mit sog. Villa Carlshof, um 1870, und Mannschaftsunterkunft, 1942 von Carl Christoph Lörcher erbaut.

Als Einzelanlagen sind darüber hinaus die 1960-63 von Hans Schädel und Friedrich Ebert erbaute Kath. Gedenkstätte Maria-Regina-Martyrum-Kirche mit Feierhof und Glockenturm, sowie das evangelische Gemeindezentrum Plötzensee, 1968-1970 von Gerd Neumann, Dietmar Grötzebach und Günter Plessow erbaut, eingetragen.

Als denkmalgeschützte Grünanlagen bzw. Gartendenkmale sind der 1920-23 von Erwin Barth angelegte und von Felix Buch 1932 und von Joachim Kaiser 1954 umgestaltete Volkspark Jungfernheide sowie der Goebelplatz, der 1952 von Joachim Kaiser gestaltet wurde, in die Denkmalliste eingetragen.

3.2 Wohnen

3.2.1 Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2025

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 wurde am 08. Juli 2014 vom Senat beschlossen und stellt auf Basis der Bevölkerungsprognose die Planungsgrundlage und den Rahmen für die Neubau- und Bestandsentwicklung in Berlin bis zum Jahre 2025 dar. Dem Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 liegt das Leitbild der kompakten, gemischten und sozialen Stadt zugrunde, dem auch die anderen Stadtentwicklungspläne folgen.

- Kompakte Stadt: Verdichtete, flächeneffiziente, urbane Stadt der kurzen Wege
- Gemischte Stadt: Sozial und funktional gemischte Stadt
- Innenentwicklung vor Außenerweiterung

Ziele und Maßnahmen

Das Zielsystem des StEP Wohnen definiert auf Basis der wachsenden Stadt eine erforderliche Flächenbereitstellung für Wohnungsneubau bis 2025 in Höhe von mindestens 137.000 Wohnungen insgesamt bzw. rd. 10.000 Wohnungen pro Jahr. Daneben sind die vorhandenen Bestände zu erhalten, sozial, nachfrageorientiert und qualitativ weiterzuentwickeln. Hierbei muss die Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele Berlins im Blick behalten werden (Steigerung der Energieeffizienz des Wohngebäudebestandes, Ausschöpfen der Potenzi-

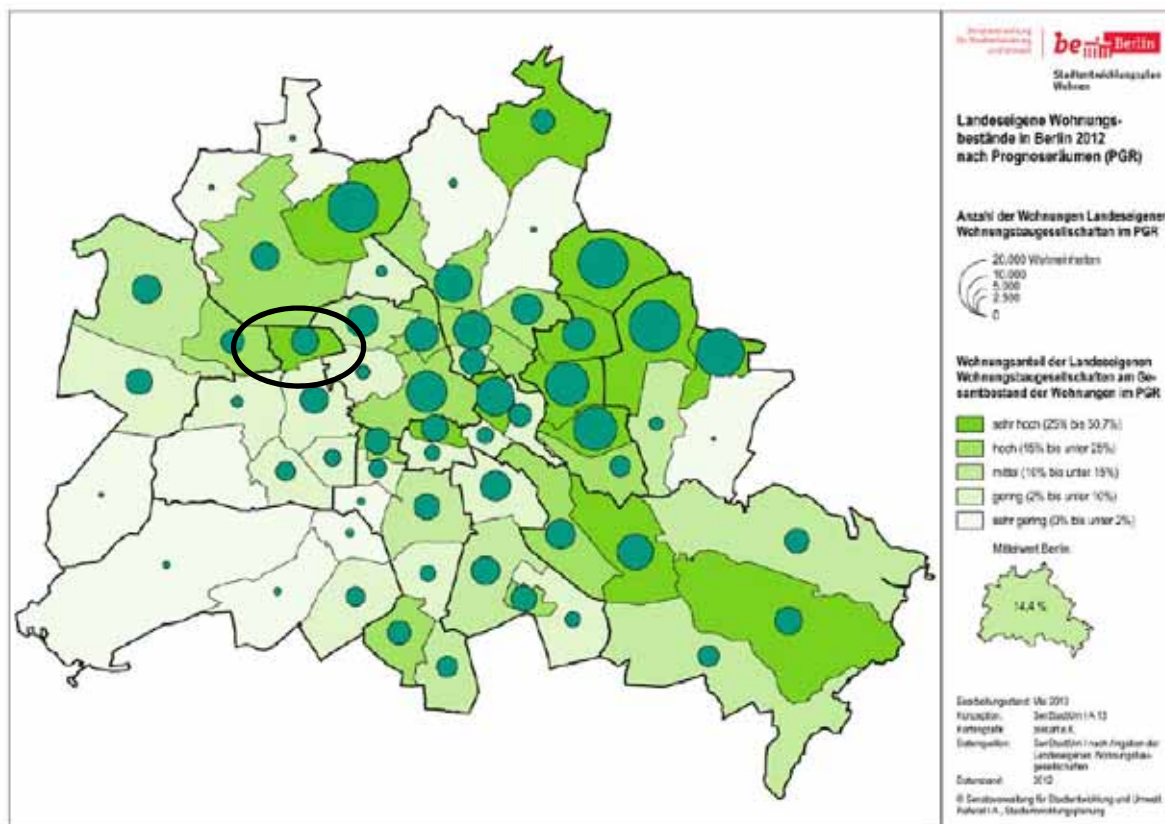
Die bisherige Bedarfsermittlung zur gebietsversorgenden Infrastruktur hat offen gelegt, dass es zukünftig neben dem bereits bestehenden Kitastandort mindestens noch eine weitere Kita braucht, um den Bedarf zu decken. Darüber hinaus wurde durch die Fachämter formuliert, dass der beabsichtigte Wegfall des jetzigen Großspielfeldes nebst Bolzplatz nur schwer im Gebiet kompensiert werden kann.

Aus diesem Grund scheint Variante 2 am ehesten geeignet im Rahmen von Wettbewerben und Gutachten weiterentwickelt zu werden, da sie den größten Flächenanteil für Infrastruktureinrichtungen im städtebaulichen Konzept vorhält.

3.2.3 Struktur des Wohnungsbestandes in Charlottenburg-Nord

Das Untersuchungsgebiet Charlottenburg-Nord weist innerhalb der beiden großen Wohnsiedlungen Jungfernhede-Siedlung und Paul-Herz-Siedlung **ausschließlich Wohnungen im Geschosswohnungsbau** auf. Ca. ein Fünftel der Gebäude wird hier nicht mehr im **Miet-** sondern im **Eigentumswohnungssegment** angeboten und ist in der Vergangenheit seitens der Gewobag und der landeseigenen Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft (GSW) an private Eigentümer*innen verkauft worden. Sie werden zumeist aber noch durch die großen Unternehmen verwaltet, die noch Teile der Wohnungen in ihren Beständen haben. Der größte Teil der Eigentumswohnungen scheint dabei eigengenutzt zu sein und befindet sich südlich des Heilmannrings. Die größten Eigentümer*innen im Gebiet sind die landeseigene Gewobag Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit ca. 5.000 Wohnungen und die private Deutsche Wohnen AG mit ca. 2.800 Wohnungen, von denen die verbliebenen 7% belegungsgebundener Wohnraum Ende 2016 aus der Bildung gelaufen sind (196 WE). Zur Gewobag gehören bis auf fünf Gebäude die gesamte Paul-Hertz-Siedlung sowie Wohnungen östlich und südlich des Infrastrukturstandorts im Halemweg entlang des Heilmannrings. Diese landeseigenen Bestände machen nach Aussage des StEP Wohnen zwischen 25-50% der Wohnungen in Charlottenburg-Nord aus (siehe Abbildung 21).

Abbildung 21: Wohnungsbestand landeseigener Wohnungsbaugesellschaften 2012 nach Prognoserräumen.



Quelle: StEP Wohnen 2025, SenStadtUm, 2014, S. 40.

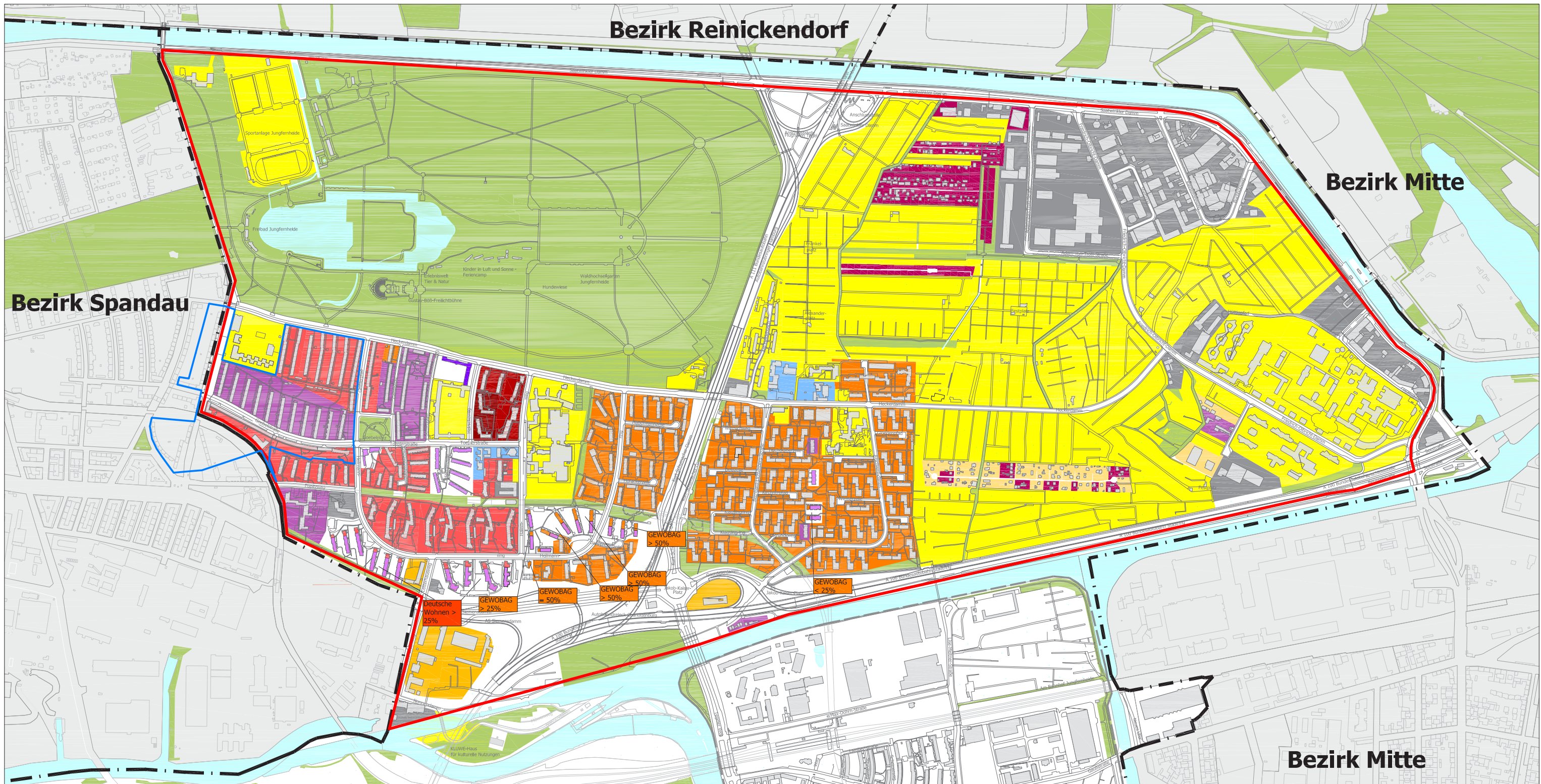
Die Deutsche Wohnen AG hat die Bestände der ehemaligen GSW aufgekauft. Dies betrifft Teile der unter Denkmalschutz stehenden Großsiedlung Siemensstadt (Weltkulturerbe) an der Goebelstraße und dem Heckerdamm und die sich daran als Erweiterung anschließenden Gebäude der Wohnsiedlung Charlottenburg im Schneppenhorstweg und nördlich des Heilmannrings. Ferner gehören die Gebäude um das Nahversorgungszentrum am Halemweg ebenfalls der Deutschen Wohnen. Der Mittlere Teil der Weltkulturerbesiedlung nördlich der Goebelstraße gehört der Fortimo GmbH und wurde in den vergangenen Jahren inklusive der Außenanlagen denkmalgerecht saniert.¹¹

Genossenschaftliches Wohnen befindet sich im Block zwischen Heckerdamm, Halemweg, Toeplerstraße und Heinickeweg. Eigentümer*innen sind hier die Charlottenburger Baugenossenschaft (Halemweg / Heckerdamm) und die Berliner Baugenossenschaft (Toeplerstraße / Heinickeweg). Die Bestände der Charlottenburger Baugenossenschaft wurden 2008/09 grundsaniert und energetisch ertüchtigt, die Bestände der Berliner Baugenossenschaft zwischen 2002 und 2004. Die Außenanlagen wurden ebenfalls hergerichtet.¹²

Wohnen in Einfamilienhäusern findet sich vor allem in zwei größeren Bereichen innerhalb der Kleingartenkolonien im Osten des Untersuchungsgebietes. Hier wurden Teile der Kleingärten mit ihrem Laubenbestand durch das Land Berlin insbesondere entlang der Straße 70 und den Liegenschaftsfonds östlich der Paul-Hertz-Siedlung als Einfamilienhäuser verkauft.

¹¹ Auswertung der Daten des Allgemeinen Liegenschaftskatasters des Vermessungsamtes Charlottenburg-Wilmersdorf.

¹² Gespräch mit der Charlottenburger Wohnungsbaugenossenschaft am 24.10.2016.



Bezirk Reinickendorf

Bezirk Mitte

Bezirk Spandau

Bezirk Mitte

Öffentliches Eigentum

- Land Berlin
- Liegenschaftsfonds
- Öffentliche Infrastrukturträger

Wohnungsbaugesellschaften/
Genossenschaften

- Gewobag
- Deutsche Wohnen
- Charlottenburger Baugenossenschaft
- Berliner Baugenossenschaft

Private Eigentümer

- Wohnungsteileigentum - vermtl. selbstgenutzt
- Wohnungsteileigentum- vermietet
- Andere private Grundstückseigentümer - vermietet
- Private Grundstückseigentümer - vermtl. selbstgenutzt
- Privates, gewerbliches Eigentum

Gemeinnützige Einrichtungen

- Kirche

ISEK Charlottenburg-Nord
Eigentümer*innenstruktur

- Bezirksgrenze
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Erweitertes Untersuchungsgebiet (Grobcheck Mierendorff-INSEL)
- Grenze UNESCO Weltkulturerbesiedlung
- Öffentliche Grünflächen

im Auftrag von

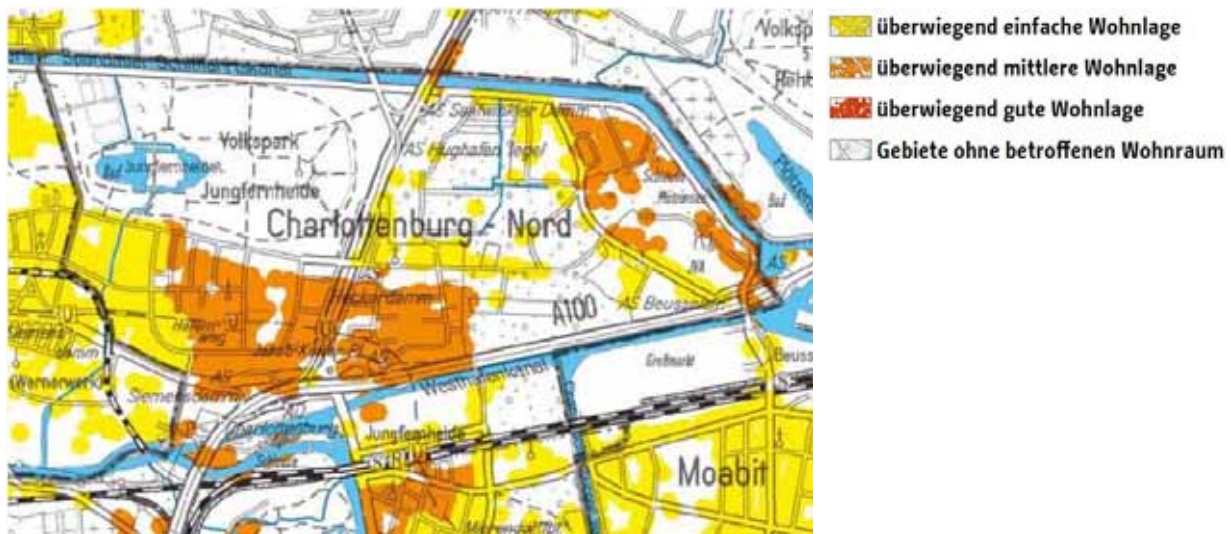


erarbeitet durch
JAHN, MACK & PARTNER
Architekten und Stadtplanung

Quelle Kartengrundlage:
ALK-Karte 2016
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Fachbereich Stadtplanung

Hinsichtlich der **Wohnlagen** bewegt sich das Spektrum zwischen einfacher und mittlerer Wohnlage, wie die Wohnlagenkarte des Berliner Mietspiegels zeigt. Dies ist insbesondere auf die die Lagegunst negativ beeinflussende Anordnung der Siedlungen zwischen den großen Verkehrsadern und Gewerbegebieten mit ihren Lärmemissionen zurückzuführen. Weiterhin spielen die mäßig gute Anbindung an den ÖPNV (große Teile der Wohngebiete werden über Busse erschlossen), die Lage außerhalb des S-Bahnringes aber auch der in Teilen noch unsanierte Zustand der Gebäude eine Rolle. Die Lärmbelastung durch den Flughafen Tegel ist eher sekundär, da sich die Emissionen weniger nach Süden als vielmehr in Ost-Westrichtung entlang der Einflugschneisen ausbreiten. Insbesondere im Bereich der Welterbesiedlung herrscht bislang noch die einfache Wohnlage vor. Dies kann sich jedoch durchaus ändern, wenn die Bestände saniert sind, da die Lage direkt an der Jungfernhöhe durchaus reizvoll ist und sich die hohe Qualität der Architektur zukünftig sicher auch in den Mietpreisen widerspiegeln wird. Zumal Mietpreis- und Belegungsbindungen im Bestand der Deutschen Wohnen Ende 2016 ausgelaufen sind.

Abbildung 22: Wohnlagenkarte Berliner Mietspiegel.



Quelle: Berliner Mietspiegel 2015, Wohnlagenkarte Berlin, SenStadtUm, 2014.

Zum **Wohnungsschlüssel** liegen derzeit Aussagen durch die Deutsche Wohnen sowie die Charlottenburger Baugenossenschaft vor. Zum Bestand der Gewobag lagen zum Ende der Bearbeitungszeit keine Angabe vor.

Der größte Anteil der Wohnungen fällt mit 74% in das Segment der 2-Zimmerwohnungen, 19% sind 1-Zimmerwohnungen und lediglich 7% verfügen über 3 Räume. Bei den belegungsgebundenen Wohnungen verteilt sich der Anteil von jeweils 16% auf die 1- und 3-Zimmerwohnungen, 68% sind 2-Zimmerwohnungen.¹³

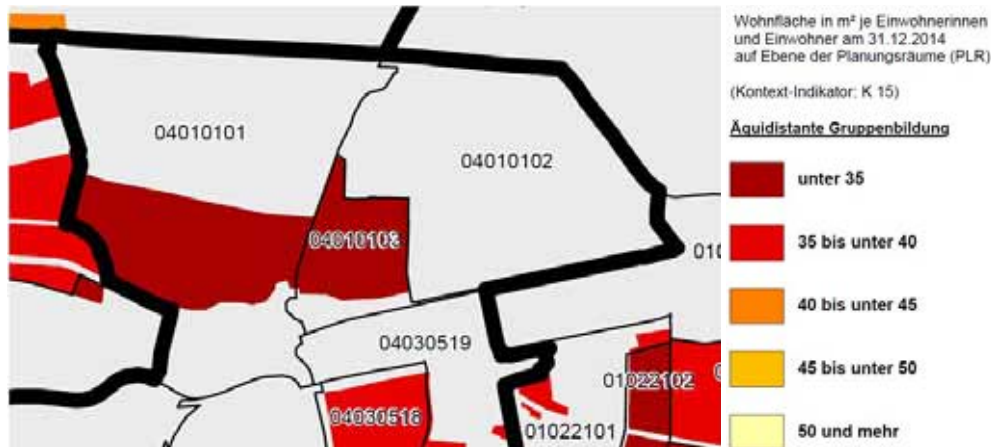
Die Charlottenburger Baugenossenschaft verfügt insgesamt über ca. 260 WE. Die Gebäude am Heckerdamm weisen überwiegend 2-2,5 Zimmerwohnungen auf, am Halemweg/ Toeplerstraße befinden sich auch größere Wohnungen. Hier wohnen auch mehr jüngere Familien. Das Hochhaus Heckerdamm/ Halemweg hat aufgrund seiner Wohnungsstruktur (64 Einzimmerapartments) eine besonders hohe Fluktuation und verfügt über eine gewisse soziale Problematik.¹⁴

Die Aussagen zweier größerer Wohnungseigentümer*innen bestätigen, was die Baustruktur erahnen lässt: Die Siedlungen der 1930er und 1950er Jahre weisen überwiegend kleinere 1-2 Zimmerwohnungen auf. Dies spiegelt sich zum einen in der Anzahl der Räume aber auch in der Gesamtfläche der Wohnungen. Bestätigt wird diese Annahme durch Daten des Monitoring Soziale Stadtentwicklung, das in Charlottenburg-Nord eine unterdurchschnittliche **Wohnfläche** von unter 35m² je Einwohner*in zeigt (Mittelwert Berlin 39,69m² je Einwohner*in), wie auch eine unterdurchschnittlichen Anzahl an Wohnräumen je Einwohner*in (Paul-Hertz-Siedlung 1,5-1,75 Räume/ Einwohner*in, Jungfernhöhesiedlung 1,75-unter 2 Räume/ Einwohner*in, Mittelwert Berlin 1,87 Räume/ Einwohner*in).

¹³ Gespräch mit der Deutschen Wohnen AG am 13.10.2016.

¹⁴ Gespräch mit der Charlottenburger Wohnungsbaugenossenschaft am 24.10.2016

Abbildung 23: Wohnfläche je Einwohner*in in m² 2014.



Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung, SenStadtUm, 2015.

Alle befragten Wohnungsunternehmen geben an, einen unterdurchschnittlichen **Leerstand** von um die 1% zu haben. Dies liegt sicher auch an den sehr günstigen Mieten im Vergleich Berlins.

3.2.4 Wohnungsmarkt/ Mieten

Die **Angebotspreise und -mieten für Geschosswohnungen** steigen in Berlin seit Ende 2007, also nunmehr seit zehn Jahren, an. Zwischen Anfang 2004 bis Ende 2012 sind die Angebotsmieten um mehr 23% auf rund 7,41 €/m² gestiegen. Mit einem Anstieg von rund 34% auf fast 2.100 €/m² im IV. Quartal 2012 haben sich die durchschnittlichen Angebotspreise für Eigentumswohnungen noch stärker erhöht.¹⁵

Die Deutsche Wohnen verfügte 2016 in Charlottenburg-Nord über 196 Wohnungen in **Mietpreisbindung** (7% des Bestandes). Sie sind Ende 2016 aus der Bindung gelaufen. Dies entspricht dem Berlinweiten Trend, der bis 2022 eine Reduzierung des belegungsgebundenen Wohnungsbestands (ohne ModInst-Wohnungen) um 50% seit 2001 von 14% auf dann im Jahr 2022 auf nur noch 7% des heutigen Wohnungsbestandes prognostiziert¹⁶.

Das Wohnungsmarktbarometer 2016 der IBB stellt für Charlottenburg-Wilmersdorf insgesamt dar, dass insbesondere im unteren und mietpreisgebundenen Preissegment das Angebot die Nachfrage an Wohnungen schon lange nicht mehr decken kann. Im mittleren Preissegment sinkt das Angebot gegenüber der Nachfrage aufgrund von anhaltender Modernisierungstätigkeit insbesondere in den noch unsanierten Altbaubeständen im Bezirk, obwohl hier noch eine leicht bessere Versorgungssituation besteht. D.h., dass sich der Druck auf den noch preiswerten Wohnungsmarkt in Charlottenburg-Nord noch weiter erhöhen wird, da insgesamt in Berlin seit Jahren eine starke Binnenwanderung von der Innenstadt an die Randlagen zu verzeichnen ist.¹⁷

Anders als private Unternehmen unterliegen hingegen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften dem Berliner Mietenbündnis und dem Gedanken der Gemeinnützigkeit mit dem Ziel des Erhalts sozialer und bezahlbarer Mieten. Die bestehenden 50% des Wohnungsbestandes der Gewobag an der Gesamtzahl der Wohnungen in Charlottenburg-Nord werden daher zumindest dazu beitragen, das Mietniveau für einen Großteil der bestehenden Bewohner*innen zu erhalten.

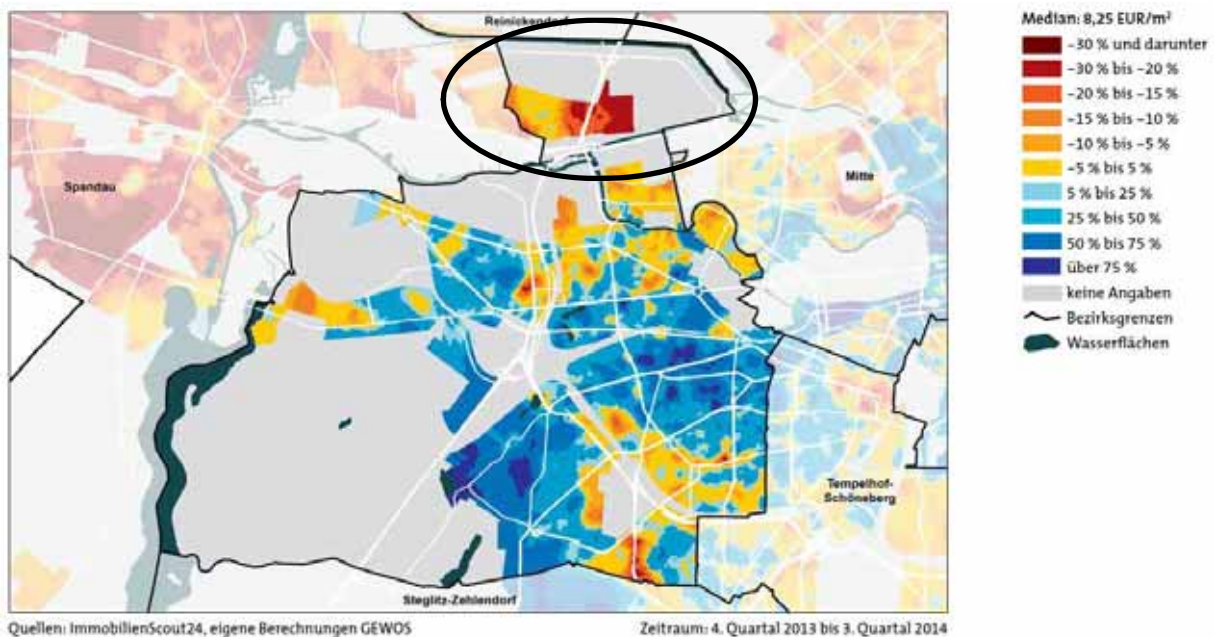
Die Abbildung 24 zeigt das relative Mietpreisniveau 2013-14, welches sich in der **Paul-Hertz-Siedlung** deutlich unterhalb des Medians von 8,25 €/m² befindet. Das bestätigt, dass die landeseigene Gewobag, die hier nahezu 100% der Wohnungen besitzt, das Berliner Mietenbündnis umsetzt. Der Wohnungsmarktbericht der IBB (Investitionsbank Berlin) von 2015 weist für diesen Planungsraum eine aktuelle Nettokaltmiete von 7 bis unter 8 Euro/m² aus, sie ist damit nach der des Planungsraums Schlangenhader Straße die geringste im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf.

¹⁵ StEP Wohnen 2025, SenStadtUm, 2014, S. 44.

¹⁶ StEP Wohnen 2025, SenStadtUm, 2014, S. 38ff.

¹⁷ IBB Wohnungsmarktbarometer 2016, Investitionsbank Berlin, September 2016, S.12f.

Abbildung 24: Relatives Mietpreisniveau für Wohnungen in Charlottenburg-Wilmersdorf 2013 und 2014.



Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht 2014, Investitionsbank Berlin, 2015, S. 85.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete für den Planungsraum **Jungfernheide** liegt bei 8 bis unter 9€/m² und damit überwiegend noch unter dem Berliner Durchschnitt von 8,80 €/m², hat sich jedoch in den vergangenen Jahren stärker erhöht als im Berliner Durchschnitt. Dies ist auf den größeren Anteil von Mietwohnungen von privaten Wohnungsunternehmen und Eigentümern zurückzuführen. Der Wohnmarktreport der Berlin Hyp von 2015 hat für Charlottenburg-Nord Mieten zwischen 5,90 Euro und 13,00 Euro erfasst. Dies erklärt auch die kleineren Bereiche in Abbildung 24 im Herzen der Jungfernheidesiedlung, die den Median bereits erreicht bzw. überschritten haben. Die Kaufkraft ist hier mit durchschnittlich 2.440 €/Monat die geringste im ganzen Bezirk, jedoch liegt auch die Wohnkostenquote mit 24,1 % noch deutlich unter dem Berliner Durchschnitt von 26,4% (Bezirk 31,9%)¹⁸.

Tabelle 8: Durchschnittliche Nettokaltmieten.

	PR Jungfernheide	PP Paul-Hertz-Siedlung	Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf	Berlin
Nettokaltmiete in €/ Quadratmeter	8 bis unter 9€	7 bis unter 8€	10,00€	8,80€

Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht, Investitionsbank Berlin, 2015, 88f.

Im Zeitraum 2013-2015 hat allerdings mit ca. 20% und mehr ein überdurchschnittlich starker Anstieg der Angebotsmieten in Charlottenburg-Nord stattgefunden (Berlin 10%), wie auch im Nachbarbezirk Mitte nördlich des S-Bahnringes.¹⁹ Im Vorjahresvergleich 2012-14 lag dieser noch bei einem Anstieg zwischen 5% und mehr als 7,5% und damit deutlich niedriger.²⁰

Hinsichtlich der **Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen** ist zwischen 2005 und 2010 keine Umwandlungstätigkeit zu verzeichnen (unter 1 pro 1.000 WE laut Wohnatlas Berlin). Für die Jahre danach liegen keine Aussagen des Wohnatlas vor, jedoch ist zu vermuten, dass der Bestand an Eigentumswohnungen in Charlottenburg-Nord bereits durch Veräußerungen vor 2005 erfolgt ist. Die Zahlen der Wohnungsmarktberichte der vergangenen Jahre zeigen überdies, dass die Weiterveräußerung der Eigentumswohnungen durchaus in relevanten Größenordnungen erfolgt.

¹⁸ Wohnungsmarktreport Berlin 2015, CBRE GmbH / Berlin Hyp, 2016, S 22f.

¹⁹ IBB Wohnungsmarktbericht 2015, Investitionsbank Berlin, März 2016, S. 59.

²⁰ IBB Wohnungsmarktbericht 2014, Investitionsbank Berlin, Febr. 2015, S. 58.

Die Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen in Charlottenburg-Nord lagen laut IBB Wohnungsmarktbericht 2015 zwischen 2.000 und unter 2.500€/m² und somit deutlich unter dem Berliner Durchschnitt von 3.513€/m².²¹ Die Wohnungsverkäufe haben sich im Planungsraum Jungfernheide seit 2009 deutlich erhöht. Wurden laut IBB Wohnungsmarktbericht 2012 zwischen 2009 und 2011 noch ein Anteil von 10-unter 20 Wohnungen je 1.000 WE verkauft²², stieg der Anteil im Zeitraum zwischen 2012 und 2014 auf 30 bis unter 40 Wohnungen je 1.000 WE.²³ Dies zeigt, dass die Dynamik des Immobilienmarktes auch in Charlottenburg-Nord angekommen ist. Für die Paul-Hertz-Siedlung ist dies insgesamt nicht nennenswert, da der Anteil an Eigentumswohnungen sehr gering ist.

Für die **Jungfernheidesiedlung** scheint es jedoch durchaus relevant zu prüfen, ob hier ggf. eine Verdrängung der Wohnbevölkerung mit spürbaren Auswirkungen auf die Auslastung der vorhandenen und geplanten Infrastruktureinrichtungen durch die beschriebenen Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt zu erwarten ist. Daher wird empfohlen, die Durchführung eines Grobscreenings als Grundlage für den ggf. möglichen Einsatz einer **Sozialen Erhaltungsverordnung** nach § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB zu prüfen.

Mit der **Nachverdichtung** der Siedlung Charlottenburg-Nord muss aufgrund der erhaltenswerten städtebaulichen Struktur vorsichtig und mit Maß umgegangen werden. In der 1990er Jahren wurde die Paul-Hertz-Siedlung durch Aufstockung um ein Geschoss nachverdichtet und gleichzeitig Fassaden und Dächer gedämmt. Weitere Nachverdichtungspotentiale werden dort nicht gesehen. In der Jungfernheidesiedlung ist dies aufgrund des hohen Anteils an Denkmalschutz schwieriger und aufgrund der ohnehin höheren Geschossigkeit und damit städtebaulichen Dichte auch nicht geboten. Derzeit werden einzig im Schweiggerweg 20 vierzehn neue barrierefreie Wohnungen auf einem bislang als Abstandsgrün ausgebildeten Hofbereich errichtet, die bis Herbst 2017 fertiggestellt werden sollen.

Darüber hinaus bestehen Nachverdichtungspotenziale innerhalb des Gebietes nur noch im südlichen Bereich des Bildungsstandorts Halemweg auf der landeseigenen Fläche südlich der Durchwegung (siehe Kapitel 3.2.2). Die Fläche ist aktuell im Wohnbauflächen-Informationssystem der Stadt Berlin (WoFis Stand 2014) als perspektivische Potenzialfläche eingetragen. Eine mögliche Realisierung ist vor dem Hintergrund der sonstigen Infrastrukturbedarfe am Standort zu prüfen. Sofern entsprechend bestätigt, soll die Umsetzung im Stadumbauzeitraum erfolgen, hängt aber vom Zeitplan zum Neubau des Anna-Freud-Oberstufenzentrums ab.

In der näheren Umgebung Charlottenburg-Nords jedoch bestehen **deutliche größere Neubaupotenziale**. So z.B. im eigenen Bezirk auf der südlichen Mierendorff-INSEL mit dem Projekt WerkbundStadt (ca.1.100 WE), im Nachbarbezirk Reinickendorf mit dem Schumacher Quartier (ca. 5.000 WE), das nach Schließung des Flughafens Tegel dort entstehen soll, und im Nachbarbezirk Spandau mit der Umnutzung des Gewerbegebietes Gartenfeld zu einem gemischt genutzten Wohn- und Arbeitsquartier (zw.. 3.000-4.000 WE), um nur die größeren zu nennen (siehe in Teilen Transformationsräume Wohnen im Leitbild).²⁴ **Sie werden** trotz eigener angelagerter Infrastrukturplanungen und -vorsorge im Rahmen des „Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung“ durchaus **Auswirkungen auf die Ausnutzung der sozialen und Grünen Infrastruktur von Charlottenburg-Nord** haben, die bei den heutigen Planungen mitzudenken sind.

3.2.5 Modernisierungs- /Instandsetzungs- und energetischer Erneuerungsbedarf

Die Gebäude, die sich in der Paul-Hertz-Siedlung und im östlichen Teil der Jungfernheidesiedlung befinden, nach 1950 gebaut wurden und sich zu großen Teilen im Besitz der Gewobag befinden, wurden in den 1990er und 2000er Jahren energetisch saniert.

Im Bereich der Weltkulturerbe-Siedlung wurden die Gebäude nördlich der Goebelstraße bereits saniert. Der südlich gelegene ‚Lange Jammer‘ befindet sich derzeit in Sanierung. Hier gibt es Zuschüsse aus den Fonds der UNESCO. Weiterhin wurden die Bestände der Wohnungsbaugenossenschaften westlich des Halemwegs saniert.

²¹ IBB Wohnungsmarktbericht 2015, Investitionsbank Berlin, März 2016, S. 57.

²² IBB Wohnungsmarktbericht 2012, Investitionsbank Berlin, Febr. 2013, 40.

²³ IBB Wohnungsmarktbericht 2015, Investitionsbank Berlin, März 2016, S. 43.

²⁴ Übersicht der neuen Stadtquartiere für den Wohnungsneubau in Berlin, SenStadtWohn, 2017.



Darüber hinaus wurden seitens der Eigentümer*innen bislang nur vereinzelt kleinere Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Mieter*innen klagen insbesondere über Schimmelbildung in den Gebäuden der Scharoun-Siedlung. Aufgrund des Denkmalschutzes sind größere Sanierungsmaßnahmen nur in abgestimmter Form möglich. Fassadendämmungen sind aufgrund des Denkmalschutzes schwierig. Nach Aussage der Deutschen Wohnen sind Dach- und Kellerdämmungen sowie das Auswechseln von Fenstern im Bereich der Scharoun-Siedlung geplant. Weiterhin wird es nach und nach Standardanpassungen innerhalb der Wohnungen geben. Fassadensanierungen sind vorerst nicht geplant.

Um dem Bedarf an größeren Wohnungen gerecht zu werden, wurden vereinzelt Wohnungszusammenlegungen im Bestand vorgenommen.

Zur Anpassung an die Altersstruktur wurden im Wohnungsbestand der Gewobag bereits einige Rampen zur besseren Zugänglichkeit errichtet. Weitere Maßnahmen der Barrierefreiheit sowie Maßnahmen zur barrierearmen Wohnraumanpassung werden bedarfsabhängig umgesetzt.

Hinsichtlich der Modernisierung der Versorgungssysteme können derzeit noch keine Aussagen seitens der Deutschen Wohnen getroffen werden.

Bei der Verteilung der Heizungsarten im Gebiet zeigt sich, dass überwiegend eine Versorgung mit Fernwärme vorherrscht (siehe Abbildung 26). Mit Gas werden überwiegend der Infrastrukturblock am Halemweg und die westlich der Bernhard-Lichtenberg-Straße gelegenen Gebäude sowie der Block östlich des Gemeindezentrums Plötzensee versorgt, Ölheizungen finden sich verstärkt östlich des Reichweindammes und in den Gewerbegebieten entlang des Saatwinkler Damms.

Abbildung 25: Modernisierungsbedarf im Popitzweg.



Abbildung 26: Wesentliche Verteilung der Heizungsarten.



Quelle: Umweltatlas, SenStadtUm, 2010.

Die Energieversorgung der Großsiedlung Siemensstadt wird über ein Blockheizkraftwerk sichergestellt. Dieses wurde vor wenigen Jahren erneuert. Die Warmwasserversorgung ist in diesem Bereich ebenfalls zentral organisiert. In den Beständen der 1950er Jahre, darunter auch die Scharoun-Siedlung, gibt es keine zentrale Warmwasserversorgung. Hier wird von Seiten der Eigentümer*in geprüft, inwiefern eine Erneuerung im Versorgungsbereich durchgeführt werden könnte.

3.3 Soziale und kulturelle Infrastruktur

In Charlottenburg-Nord sind zahlreiche soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen ansässig, darunter viele Bildungseinrichtungen. Diese sozialen Infrastrukturen konzentrieren sich insbesondere auf die zwei Zentren am Halemweg und am Heckerdamm.

3.3.1 Vorschulische und schulische Bildung

Versorgung mit Kindertagesstätten

Grundlage für die Kitaentwicklungsplanung des Bezirks ist zum einen die geltende Bevölkerungsprognose, in diesem Fall die Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2015 – 2030 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt vom Februar 2016. Zum anderen werden Daten aus dem Fachverfahren ISBJ-Kita genutzt, wie z.B. die Platzkapazitäten der Kindertagesstätten und geschlossene Verträge.

In der Bezirksregion Charlottenburg-Nord befinden sich laut Kitaentwicklungsplanung des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf vom August 2016 sechs Kitas mit insgesamt 602 genehmigten Plätzen.²⁵

Von den derzeit sechs Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich drei in der Jungfernheide-Siedlung, zwei in der Paul-Hertz-Siedlung und eine am Airport-Bureau-Center am östlichen Saatwinkler Damm als betriebliche Kindertagesstätte.

Tabelle 9: Kindertagesstätten.

Kindertagesstätte	Adresse	Träger*in	belegte Plätze
Kita Halemweg 20-22	Halemweg 20-22	Kita-Eigenbetrieb Nordwest	110
Kita Zicke-Zacke	Popitzweg 1-3	Zicke Zacke Hort e.V.	110
evangelische Kita Regenbogenland	Toeplerstraße 5	Ev. Kirchengemeinde Charlottenburg-Nord	56
evangelische Kita Plötzensee	Heckerdamm 226	Ev. Kirchengemeinde Charlottenburg-Nord	65
Kita Bernhard-Lichtenberg-Straße	Bernhard-Lichtenberg-Str. 20	Kindertagesstätten Nordwest Eigenbetrieb von Berlin	146
Kita Luftikus	Saatwinkler Damm 42	Luftikus Kindergarten gGmbH	70
Plätze in Tagespflege*			4
Belegte Plätze gesamt:			561
Genehmigte Plätze insgesamt *			602
Auslastung *			93,2%
Defizit			-213

* Quelle: Angabe aus bezirklicher Kitaentwicklungsplanung, 2016, S.11.

Quelle: Verzeichnis der Kindertagesstätten, SenBJW, 2016.

Zum 31.12.2015 waren von den 602 insgesamt genehmigten Plätzen 561 belegt, dies entspricht einer Auslastung von 93,2%. Die Betreuungsquote²⁶ der unter 6 Jährigen liegt bei 67,9 % und damit leicht über dem bezirklichen Durchschnitt von 67,1 % und leicht unter der Betreuungsquote der Region 1 (Charlottenburg-Nord, Schloss Charlottenburg, Mierendorffplatz) von 68,1%, zu welcher Charlottenburg-Nord gehört. Die Inanspruchnahme ist damit höher, als in den meisten anderen Regionen, nur in der Region 5 (Grunewald, Schmargendorf, Wiesbadener Straße, Forst Grunewald) wird sie weit übertroffen. Unter Berücksichtigung der Entwicklung der

²⁵ Kindertagesstättenentwicklungsplanung Charlottenburg-Wilmersdorf, Jugendhilfeplanung, Stand und Jahresplanung 2016/17, August 2016, S.11.

²⁶ Prozentualer Anteil der betreuten Kinder (Verträge für Kinder) aus der Bezirksregion an allen gleichaltrigen Einwohner*innen der Bezirksregion.

letzten Jahre wird damit gerechnet, dass die durchschnittliche bezirkliche Betreuungsquote bis zum Jahr 2018 auf 71 % und bis zum Jahr 2020 auf 71,7 % steigt.

Hinsichtlich der Versorgung mit Kitaplätzen ergibt sich zum Stichtag 31.12.2015 eine rechnerische Differenz von -213 Plätzen zwischen bestehendem Angebot und theoretisch zur Verfügung zu stellenden Plätzen. Das ist das höchste Defizit aller Bezirksregionen. Daraus ergibt sich eine Versorgungsquote von gerade einmal 51,6%. Zurzeit wird v.a. das Kitaangebot im angrenzenden Spandauer Teil von Siemensstadt mitgenutzt.

Tabelle 10: Versorgung mit Plätzen in Kindertagesstätten zum 31.12.2015.

	Bezirksregion	EW u6 (31.12.15)	EW u6 +betreute 6- 7 Jährige zum 31.12.15	angebotene Plätze	Versorgungs- quote bis u6 in %	Betreuungs- quote bis u6 in %	rechn. Platz- Differenz zum 31.12.15
Region 1	Charlottenburg-Nord	1.088	774	561	51,6	67,9	-213
	Schloß Charlottenburg	1.291	934	1.019	78,9	70,4	85
	Mierendorffplatz	719	475	543	75,5	64,4	68
	Gesamt	3.098	2.183	2.123	68,5	68,1	-80

Quelle: Kindertagesstättenentwicklungsplanung Charlottenburg-Wilmersdorf, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 2016, S. 11ff.

Die Prognose hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung der zukünftigen Bedarfe geht von einem weiteren Anstieg der Kinderzahl und der Betreuungsquote aus. Das Defizit von 213 Plätzen wird bis zum Sommer 2018 auf ein Defizit von -339 Plätzen ansteigen.

Tabelle 11: Prognose der Kitaplatzbedarfe bis 2020.

	Bezirksregion	Prognose benötigte Plätze zum Sommer 2017	rechn. Platz- Differenz zum Som- mer 2017	Prognose benötigte Plätze zum Sommer 2018	rechn. Platz- Differenz zum Som- mer 2018	Prognose benötigte Plätze zum Sommer 2019	rechn. Platz- Differenz zum Som- mer 2019	Prognose benötigte Plätze zum Sommer 2020	rechn. Platz- Differenz zum Som- mer 2020
Region 1	Charlottenburg-Nord	877	-316	900	-339	903	-342	912	-351
	Schloß Charlottenburg	1.064	-45	1.133	-114	1.167	-148	1.190	-171
	Mierendorffplatz	569	-26	605	-62	623	-80	628	-85
	Gesamt	2.510	-387	2.638	-515	2.693	-570	2.730	-607

Quelle: Kindertagesstättenentwicklungsplanung Charlottenburg-Wilmersdorf, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 2016, S. 11ff.

Derzeit bestehen folgende Überlegungen zum Ausbau der Kitaplätze:

Die evangelische Kirche plant eine Erweiterung ihrer bestehenden zwei Einrichtungen. Der geplante Abriss und Neubau der Kita Regenbogenland in der Toeplerstraße soll eine Erweiterung von derzeit 56 zugelassenen um 44 Plätze auf dann 100 Plätze umfassen. Der Neubau soll voraussichtlich im März 2018 begonnen und spätestens 2019 abgeschlossen werden. Auch die Kita Plötzensee soll nach oder mit Sanierung des Gemeindezentrums erweitert werden, hier sind jedoch noch keine Zahlen und Zeithorizonte bekannt. Im Gespräch ist jedoch ein Neubau auf dem zugehörigen Parkplatz. Aufgrund der hier relativ geringen Abhängigkeiten und Zwänge auf dem freien Grundstück sollte ggf. zeitnah mit der Kirchengemeinde in Verhandlung getreten werden, da eine Erweiterung hier kurzfristig (bis Ende 2019 sofern in 2017 mit den Planungen begonnen werden kann) realisierbar scheint.

Angesichts der sich noch verschärfenden Situation in den kommenden Jahren ist es nach Ansicht des Jugendamtes erforderlich, dass in Charlottenburg-Nord mindestens zwei weitere große Einrichtungen geschaffen werden müssen. Als potenzieller Neubaustandort ist die jetzige Einrichtung der Stadtranderholung ‚Kinder in Luft und Sonne‘ in der Jungfernheide zu einem Kitastandort umzubauen, die zurzeit mit einfachen Bungalows bebaut ist und eine ganzjährige Nutzung aufgrund fehlender Infrastruktur nicht zulässt. Zudem muss im Rahmen der Umstrukturierung des Bildungsstandortes Halemweg ein zusätzlicher Kitaneubau mit 150 Plätzen

berücksichtigt werden. Letzterer könnte jedoch erst nach Freizug und Abriss des jetzigen Anna-Freud-Oberstufenzentrums (OSZ) erfolgen. Der Neubau des OSZ soll 2017 begonnen werden, der Zeitplan sieht jedoch frühestens eine Fertigstellung 2019/20 vor, so dass nach jetziger Einschätzung frühestens 2020/21 mit einem Kitaneubau begonnen werden könnte. Dieser Neubau wird daher nicht zu einer schnellen Verringerung des Defizites beitragen. Auch der sich erst daran anschließende diskutierte Abriss und Neubau der Kita Halemweg 20-22 hat nur eine langfristige Perspektive. Langfristig angedacht ist, die Kita des Eigenbetriebes in den Neubau umzuziehen und das jetzige Kitagebäude aufgrund seiner Sanierungsbedürftigkeit und seines ungünstigen Zuschnitts abzureißen und vergrößert neu aufzubauen.

Den weiteren erfolgte zwischen dem Schulamt und dem Jugendamt dahingehend eine Einigung, dass eine Umnutzung des jetzigen Schulhorts (ehemals Kita) in der Schwambzeile erfolgen kann, wenn Ersatz für diesen geschaffen wird. Mittelfristig besteht die Möglichkeit, eine Schulerweiterung inklusive Mensa sowie der Reaktivierung der Kita am Standort der Helmut-James-von-Moltke-Grundschule zu realisieren. Für die bauliche Realisierung sind Mittel in die Investitionsplanung eingestellt.

Aus den genannten Gründen scheint es sinnvoll zur kurzfristigen Behebung des Defizites insbesondere den Neubau einer Kita in der Jungfernheide gemeinsam mit den geplanten Ausbauten der beiden evangelischen Kindertagesstätten prioritär zu verfolgen. Die Projekte der neuen Kita im Halemweg und der Reaktivierung der Schwambzeile schienen eher mittelfristig realisierbar. Der Abriss und Neubau der Kita Halemweg 20-22 ist ein langfristiges Projekt.

Versorgung mit Grundschulplätzen

Die hier dargestellte Versorgungssituation mit Schulplätzen für die Bezirksregion Charlottenburg-Nord erfolgt auf Grundlage des bezirklichen Schulentwicklungsplanes in der Fortschreibung von 2012-2017 sowie den durch das Schulamt gemachten Aussagen im Vorgriff auf die Fortschreibung 2018. Sie wird ergänzt durch die Daten zur bezirklichen Schulentwicklungsplanung aus dem Schulentwicklungsplan für das Land Berlin 2014-2018 der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft vom Dezember 2014 und dem Entwurf zum Soziale Infrastrukturkonzept (SIKo) für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf vom März 2017. Die bezirkliche Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes ab 2018 lag zum Ende der Bearbeitungszeit des ISEK nicht vor.

Grundlage für beide Schulentwicklungspläne bildete die Ende 2012 durch das Landes Berlin vorgelegte Bevölkerungsprognose für 2011 – 2030, die bereits eine sehr positive Bevölkerungsentwicklung gegenüber den noch 2008 gemachten Aussagen darstellt, die sich durch die seit dem erfolgte Entwicklung bestätigt und in Teilen bereits übertroffen wird. Für den Zeitraum bis 2030 wird auf der Grundlage der mittleren Variante der Bevölkerungsprognose für 2011 – 2030 von einem Anstieg der Einwohner*innenzahl für Charlottenburg-Wilmersdorf insgesamt von 6,4% ausgegangen. Für 2015 wurde eine Einwohner*innenzahl von 333.900 prognostiziert. Dieser Wert wurde durch die reale Entwicklung bis Ende 2015 mit 330.468 Einwohner*innen knapp unterschritten. Die Darstellungen in Kapitel 2.3.1 zur Bevölkerungsstruktur und -entwicklung bestätigen jedoch den anhaltend positiven Trend für den Gesamtbezirk und auch Charlottenburg-Nord aufgrund des hier aktuell stattfindenden Generationenwechsels.

Das Untersuchungsgebiet und die Bezirksregion Charlottenburg-Nord verfügt über zwei Grundschulen, die Erwin-von-Witzleben-Grundschule am Bildungsstandort Halemweg im offenen Ganztagsbetrieb mit ergänzendem Hortangebot und die Helmut-James-von-Moltke-Grundschule in der Paul-Hertz-Siedlung im gebundenen Ganztagsbetrieb. Südlich des Volksparks Jungfernheide, im Jungfernheideweg, befindet sich noch die Robert-Reinick-Grundschule, die im Bezirk liegt, allerdings vom angrenzenden Bezirk Spandau verwaltet und auch nur von Spandauer Kindern besucht wird. Sie steht damit Charlottenburg-Nord nicht zur Verfügung.

Tabelle 12: Auszug Schulentwicklungsplan Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf 2012-2017.

Nr.	Schule	Straße	Räume	Kap.in Zügen	Planung Bezirk			Bemerkungen
					Soll in Zügen		Stand- orte	
					2014/15	2020/21		
04G09	Erwin-von-Witzleben-Grundschule	Halemweg 34	32	2,8	2,0	2,0	1	
04G11	Helmuth-James-von-Moltke-G	Heckerdamm 221	36	2,9	3,0	3,0	1	GGB

Quelle: Schulentwicklungsplanung Fortschreibung 2012-2017, Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 2012.

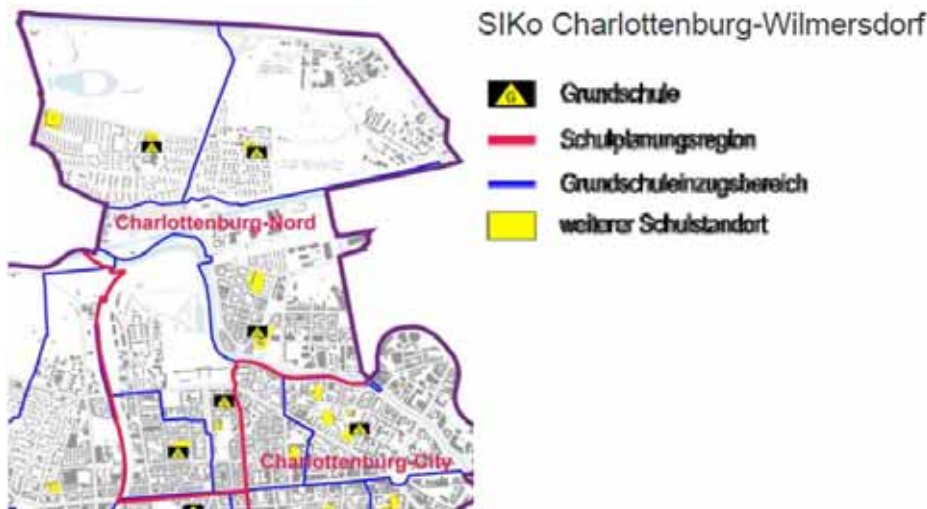
Tabelle 13: Auszug Schulentwicklungsplan Berlin 2014-2018, SenBJW.

Nr.	Schule	Straße	Räume	Kap. in Zügen	Kapazität			♿	Bemerkungen
					Soll in Zügen				
					2013/14	2016/17	2022/23		
04G09	Erwin-von-Witzleben-Grundschule	Halemweg 34	32	2,8	3	3	(x)		
04G11	Helmuth-James-von-Moltke-G	Heckerdamm 221	36	2,9	3	3	(x)	GGB	

Quelle: Schulentwicklungsplanung SenBJW, Fortschreibung 2014-2018 für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, 2014.

Während die Schulentwicklungsplanung des Bezirks von 2012 noch von Kapazitäten der Erwin-von-Witzleben-Grundschule bis 2020/21ausging, zeigt die Schulentwicklungsplanung der Senatsbildungsverwaltung von 2014 bereits eine Kapazitätsauslastung beider Schulen in 2016/17 an. Das aktuell in Erarbeitung befindliche Infrastrukturkonzept für Charlottenburg-Wilmersdorf (SIKo) bestätigt dies und bescheinigt der Schulplanungsregion Charlottenburg-Nord, die als räumliche Grundlage für die Schulentwicklungsplanung dient, jedoch noch weit über das Untersuchungsgebiet hinaus geht (siehe Abbildung 27), mit einer Kapazität von 3,2 Zügen insgesamt für **2015/16 eine gute Versorgung mit Schulplätzen**.

Abbildung 27: Schulplanungsregion Charlottenburg-Nord.



Quelle: Entwurf zum SIKo Charlottenburg-Wilmersdorf zum Bestand und zur Planung der sozialen und grünen Infrastruktur im Bezirk 2015-2030, Spath + Nagel, 2017.

Aktuell geht das bezirkliche Schulamt davon aus, dass auf Basis der Bevölkerungsentwicklung und -prognose von 2015-2030 (Zunahme der Bevölkerung insgesamt um 6,31% alleine für die Bezirksregion Charlottenburg-Nord) und der vorhandenen Altersstruktur (anstehender Generationenwechsel) in der Bezirksregion Charlottenburg-Nord in den kommenden 5-10 Jahren ein Bedarf von mindestens einem zusätzlichen Zug (144 Plätze) bis 2021/22 für die gesamte Schulplanungsregion Charlottenburg-Nord entstehen wird. Die erforderlichen Schulraumreserven sollen durch eine Erweiterung der **Erwin-von-Witzleben-Grundschule** am Halemweg neu erschlossen werden.

Für den Erweiterungsbau ist das östliche Parkplatzgrundstück am Heckerdamm in direkter Nachbarschaft zum Schulgelände im Gespräch. Neben dem Erweiterungsbau für Klassenräume soll hier ebenfalls der aufgrund des Abrisses der Sporthalle der Anna-Freud-Schule erforderliche Sporthallenneubau untergebracht werden. Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes für das Schulgebäude sollte auf die Architektur des oder der Neubauten ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Ein entsprechender Hochbauentwurf ist einem Modularen Er-

weiterungsbau vorzuziehen. Derzeit wird eine Gesamtbausumme von ca. 10 Mio. Euro für Schulneubau und Sporthalle veranschlagt. Neben der Schulerweiterung ist es überdies erforderlich die Mensa der Erwin-von-Witzleben-Grundschule bedarfsgerecht auszubauen. Dies soll im vorhandenen Schulgebäude durch das bezirkliche Hochbauamt in 2017/18 erfolgen. Weitere Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe des Schulgebäudes sind derzeit nicht bekannt.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des SIKo, unter Berücksichtigung der Erweiterung der Erwin-von-Witzleben-Grundschule um einen Zug auf dann 4 Züge, sogar noch ein zusätzlicher Mehrbedarf von weiteren 0,7 Zügen bis 2024/25 für die Schulplanungsregion Charlottenburg-Nord errechnet.²⁷

Mit der Möglichkeit der Bildung von zusätzlichen Klassen in der Schulanfangsphase an der **Helmut-James-von-Moltke-Grundschule** soll nach Auskunft des Schulamtes einem zukünftig ggf. wachsenden Bedarf an Schulplätzen kurzfristig begegnet werden. Jedoch ist das dort verfolgte gebundene Ganztagsmodell bei den Eltern nicht so stark nachgefragt, weshalb einer Erweiterung der Erwin-von-Witzleben-Grundschule nach Sicht des Schulamtes nach wie vor Priorität einzuräumen ist. Weiterhin wird es nach Einschätzung des Schulamtes aufgrund des laufenden Generationenwechsels insbesondere in der Paul-Hertz-Siedlung dort weiter zu einer Verjüngung der Bevölkerung und zur Zunahme der Kinderzahlen kommen. Entsprechend sind auch am Standort der Helmut-James-von-Moltke-Grundschule Erweiterungsmöglichkeiten zu prüfen. Dies erfolgt derzeit in Abstimmung mit der diskutierten Umnutzung des Hortgebäudes zu einer Kita (siehe auch vorangegangenes Kapitel). Sollte es zu einer Reaktivierung des Hortgebäudes für den Kitabetrieb kommen, sind in einem An- oder Neubau an das bestehende Schulgebäude entsprechende Räumlichkeiten für den Ganztagsbetrieb sowie eine Mensa vorzusehen um den Ganztagsschulbetrieb aufrecht erhalten zu können. Entsprechende Maßnahmen wurden durch das Schul- und Jugendamt in die bezirkliche Investitionsplanung 2017-2021 eingebracht. Bei anstehenden Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Räumlichkeiten flexibel nutzbar sind, um bei späteren Veränderungen der Bevölkerungsstruktur möglichst flexibel Angebote anpassen zu können.

Versorgung mit weiterführenden Schulen

Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegt mit der Anna-Freud-Schule (Oberstufenzentrum für Sozialwesen) lediglich eine weiterführende Schule, die nicht vom Bezirk sondern von der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie verwaltet wird. Sie umfasst schwerpunktmäßig das Oberstufenzentrum für Sozialwesen, bietet aber auch eine gymnasiale Oberstufe an. Angrenzend an die Anna-Freud-Schule befand sich bis Mitte 2015 die Poelchau-Schule als Eliteschule des Sports. Diese wurde jedoch zum Schuljahr 2015/2016 auf das Olympiagelände verlegt. Das Schulgebäude steht seit dem leer und soll für einen Neubau der Anna-Freud-Schule abgerissen werden.

Die nächstgelegenen Oberschulen im eigenen Bezirk (Integrierte Sekundarschulen (ISS) und Gymnasien) sind das Gottfried-Keller-Gymnasium in der Bezirksregion Mierendorffplatz (Olbers/Kamminer Str.) und die Schule am Schloss (Schloßstr. 55A). Die nächstgelegenen Oberschulen von der Entfernung her sind im Nachbarbezirk Spandau die Schule an der Jungfernheide (ISS) und die Knobelsdorff-Schule (Oberstufenzentrum für Bauwesen). In größerer Entfernung erreichbar sind die Ernst-Schering-Schule (ISS), die Schule am Schillerpark (ISS) und das Lessing Gymnasium im Nachbarbezirk Mitte.

Die Auswertung der Schülerwanderung zwischen den Bezirken im Rahmen des SIKo zeigt, dass es aus beiden Nachbarbezirken deutlich mehr Einpendler als Auspendler gibt (siehe Tabelle 14).

²⁷ Entwurf zum SIKo Charlottenburg-Wilmersdorf zum Bestand und zur Planung der sozialen und grünen Infrastruktur im Bezirk 2015-2030, Spath + Nagel, März 2017.

Tabelle 14: Schülerwanderungen (weiterführende Schulen) nach und aus Charlottenburg-Wilmersdorf.

Integrierte Sekundarschulen				Gymnasien			
Schülerwanderung	nach	aus	Saldo	Schülerwanderung	nach	aus	Saldo
Mitte	157	547	390	Mitte	275	683	408
Friedrichshain-Kreuzberg	25	301	276	Friedrichshain-Kreuzberg	17	197	180
Pankow	27	121	94	Pankow	9	56	47
Spandau	134	428	294	Spandau	143	590	447
Steglitz-Zehlendorf	475	413	-62	Steglitz-Zehlendorf	432	411	-21
Tempelhof-Schöneberg	311	478	167	Tempelhof-Schöneberg	446	781	335
Neukölln	22	142	120	Neukölln	56	56	0
Treptow-Köpenick	4	29	25	Treptow-Köpenick	1	14	13
Marzahn-Hellersdorf	1	32	31	Marzahn-Hellersdorf	2	2	0
Lichtenberg	35	17	-18	Lichtenberg	5	8	3
Reinickendorf	11	124	113	Reinickendorf	39	47	8
Brandenburg	k.A.	92	92	Brandenburg	k.A.	19	19
gesamt	1.202	2.724	1.522	gesamt	1.425	2.864	1.439

Quelle: Entwurf zum SIKo Charlottenburg-Wilmersdorf zum Bestand und zur Planung der sozialen und grünen Infrastruktur im Bezirk 2015-2030, Spath + Nagel, 2017 auf Basis der Daten SenBJW I C 2.1 mit Stichtag 18.9.2015.

Sowohl für die Integrierten Sekundarschulen (ISS) als auch für die Gymnasien besteht bezirkswweit nach Angaben des SIKo im Schuljahr 2015/16 eine gute Versorgung des Bezirks mit noch bestehenden Kapazitäten.

Unter der Annahme gleich bleibender Kapazitäten der Schulen und gleichbleibender bezirkliche Strukturquote (zur Berücksichtigung der Wanderungsbewegungen zwischen den Bezirken) als auch des Wahlverhaltens im Hinblick auf die Verteilung zwischen Integrierten Sekundarschulen und Gymnasien, geht die Prognose davon aus, dass **bis zum Schuljahr 2024/2025 ein Bedarf von 1,5 Zügen für die Integrierten Sekundarschulen** entstehen wird. Danach geht die Bevölkerungsprognose von keinem weiteren Anstieg der relevanten Altersgruppe bis 2030 im Bezirk aus. Es wird empfohlen, die Kapazitätsengpässe durch Erweiterung der Nelson-Mandela-Schule von 4 auf 5 Züge und der Peter-Ustinov-Schule von 4,5 auf 6 Züge aufzufangen.

Versorgung mit Sportstätten

Sport ist neben Schule auch eng mit anderen Themenfeldern, wie Gesundheit, Bildung oder Kinder- und Jugendarbeit verbunden und hat somit einen hohen gesellschaftlichen und integrativen Wert. Grundlage für die Sportstättenentwicklungsplanung im Land Berlin ist die geltende Bevölkerungsprognose, in diesem Fall die Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2015 – 2030 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt vom Februar 2016.

Für die Versorgungsanalyse wird zum einen auf den Bericht „Berlin – Wachsende Stadt / Sportinfrastruktur ausbauen!“ der Senatsverwaltung für Inneres und Sport mit Stand zum April 2016 und zum anderen auf die bezirkliche Sportentwicklungsplanung auf Basis der Bevölkerungsprognose zurückgegriffen. Als Bezugsjahr und Stichtag gilt der 31.12.2015, als Bezugsraum gilt der Prognoseraum Charlottenburg-Nord. Zu diesem Zeitpunkt lebten 19.122 Einwohner*innen in Charlottenburg-Nord.

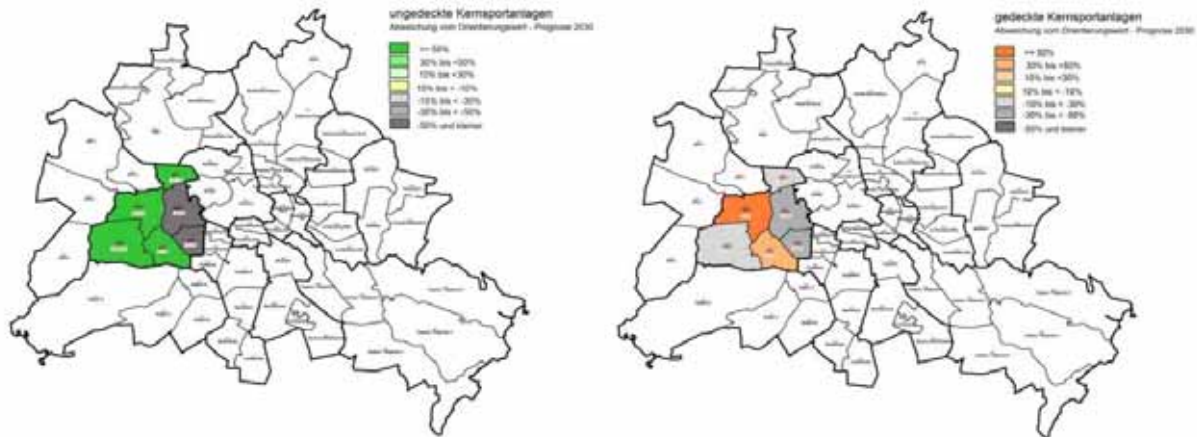
Folgende Orientierungswerte für die Versorgung und Ausstattung mit ungedeckten und gedeckten Sportflächen werden der Versorgungsanalyse zu Grunde gelegt:

- 1,47 qm/ Einwohner*in für ungedeckte Sportanlagen → entspricht einer Fläche von 28.109 m² (Bestand zum Stichtag 70.793 m²)
- 0,20 qm/ Einwohner*in für gedeckte Sportanlagen → entspricht einer Fläche von 3.824 m² oder 9,4 Hallenteilen (Bestand zum Stichtag 3.102 m²/ 7,6 HT)

Die Sportflächenversorgung ist entsprechend dieser Orientierungswerte innerhalb des Bezirks sehr ungleich verteilt. Abbildung 28 zeigt, dass Charlottenburg-Nord hinsichtlich der Versorgung mit ungedeckten Sportflächen sehr gut da steht (Überschreitung des Orientierungswertes um +51%). Die Flächen dienen jedoch auch dem Ausgleich der sehr schlechten Versorgung der südlich gelegenen Planungsräume für den Freizeit und Vereinssport. Hinsichtlich der Versorgung mit gedeckten Sportflächen hingegen besteht eine Unterversorgung

(-17,6%), die auch nicht ohne weiteres aufgefangen werden kann, da es sich v.a. um schulversorgende und damit ortsnahe Infrastruktur handelt.

Abbildung 28: Ausstattung ungedeckte und gedeckte Sportanlagen in Charlottenburg-Wilmersdorf.



Quelle: „Berlin – Wachsende Stadt / Sportinfrastruktur ausbauen!“, SenInnSport, 2016, S. 29.

Vor dem Hintergrund des prognostizierten Bevölkerungszuwachses von +6.1% für Charlottenburg-Nord wird der Bedarf an Sportflächen insgesamt steigen. Da Sportinfrastruktur wohnungsnaher Infrastruktur ist, funktioniert ein Ausgleich über größere Distanzen in der Stadt zu einem überwiegenden Teil nur eingeschränkt. Ein Abbau von Sportflächen kann somit nicht oder nur sehr eingeschränkt durch Kapazitäten in anderen Stadtteilen ausgeglichen werden, weshalb Ersatz möglichst in räumlicher Nähe zu wegfallenden Flächen anzustreben ist.

Gedeckte Sportflächen

In Charlottenburg-Nord gibt es derzeit neben den beiden Schulsporthallen der Erwin-von-Witzleben- und Helmut-James-von-Moltke-Grundschule mit je einem Hallenteil (HT) nur eine weitere größere Sporthalle des Anna-Freud-Oberstufenzentrums für Sozialwesen mit 6 HT (Doppelstockhalle 27x45m), welche neben dem Bedarf des OSZ auch den der Erwin-von-Witzleben-Grundschule (1 HT) deckt und Flächen für den Vereinssport bereithält. Insgesamt stehen damit 3.102 m² Sporthallenflächen zur Verfügung. Demgegenüber steht ein Bedarf von derzeit bereits 3.824 m² oder 9,4 Hallenteilen. Es fehlen also 722 m², das entspricht knapp 2 HT.

Tabelle 15: Ausstattung mit gedeckten Kernsportanlagen 2015/ 2030.

Bezirk	Prognoseraum	Einwohner am 31.12.2015	Bevölkerungs- prognose 2020	Bevölkerungs- prognose 2025	Bevölkerungs- prognose 2030	Abweichung vom Orientierungswert			
						2015[%]	2020[%]	20125[%]	2030[%]
	Charlottenburg - Nord	19.122	19.720	20.013	20.329	-17,6	-20,1	-21,3	-22,5
	Westend	40.248	40.893	40.741	40.691	21,8	93,0	93,7	93,9
	Charlottenburg	140.255	147.226	146.367	145.515	-34,7	-37,8	-37,4	-37,0
	Schmargendorf	51.368	52.445	52.474	52.510	34,2	40,8	40,7	40,6
	Wilmersdorf	79.407	81.291	81.247	81.350	-38,4	-32,2	-32,2	-32,3
	Forst Grunewald	68	68	68	68	-10,4	-10,4	-10,4	-10,4
Bezirk Charlottenburg- Wilmersdorf		330.468	341.643	340.910	340.463	-17,0	-7,7	-7,5	-7,4

Quelle: „Berlin – Wachsende Stadt / Sportinfrastruktur ausbauen!“, SenInnSport, 2016, S. 29.

Hinsichtlich der Versorgung der Bezirksregion Charlottenburg-Nord kommt der Bericht „Berlin – Wachsende Stadt / Sportinfrastruktur ausbauen!“ bezogen auf die mittlere Variante der Bevölkerungsprognose für den Prognoseraum Charlottenburg-Nord, zu dem Ergebnis, dass das 2015 bereits bei -17,6% liegende Defizit an gedeckten Sportflächen weiter ansteigen wird. Ausgehend von einem prognostizierten kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerung bis 2030 um + 1.207 Einwohner*innen, ergibt sich anhand des Orientierungswertes ein weiterer leichter Anstieg des Defizits für gedeckte Sportanlagen bis zum Jahr 2030 auf -22,5% (insgesamt -902 m²). Um das Defizit auszugleichen, müssten im Prognoseraum Charlottenburg-Nord zwei Sporthallenteile (à 405 m²) gebaut werden. Gem. § 10 Abs. 1 SportFG sind Sportanlagen grundsätzlich wettkampfgerecht zu bauen; im vorliegenden Fall wäre dies eine zusätzliche Sporthalle 22 x 45 m.

Geplant ist, die Sporthalle der Anna-Freud-Schule nach erfolgtem Neubau und Umzug der Schule abzureißen. Der Neubau wäre dann laut Wettbewerbsauslobung lediglich eine Sporthalle mit 22 x 45 m - 3 HT (1.400m²)

Nutzfläche) mit Zuschauergalerie (Stehplätze) für den eigenen Bedarf zzgl. der erforderlichen Sportaußenflächen und Außenanlagen.²⁸ D.h. es entfallen nach derzeitigem Planungsstand 3 HAT (eine Halle 22 x 45 m).

Die sportbetonte 3-zügige Erwin-von-Witzleben-Grundschule selbst verfügt derzeit nur über eine kleine Sporthalle mit einem Hallenteil und damit nicht über genug eigene gedeckte Sportflächen (es fehlt 1 HT²⁹) um den eigenen Bedarf zu decken. Die Schule nutzt bereits jetzt sowohl eine kleine Gymnastik-Halle im Gebäude Halemweg 30 sowie Hallenzeiten in der Anna-Freud-Schule. Beide Gebäude sollen zukünftig abgerissen werden, d.h. es bliebe der Grundschule lediglich ein Hallenteil. Zudem ist geplant, die Schule in den kommenden Jahren aufgrund der steigenden Schülerzahlen um einen Zug auf vier Züge zu erweitern. Durch die Erweiterung wird sich ein noch höherer Bedarf an zu erteilendem Sportunterricht ergeben, so dass sich ein Bedarf von insgesamt 3 Hallenteilen für den Schulbetrieb ergibt. Aus diesem Grund ist geplant, auf dem Nachbargrundstück der Erwin-von-Witzleben-Grundschule zusammen mit dem Schulerweiterungsbau auch mindestens eine Sporthalle 22 x 45 m (zweifach teilbar) zu bauen, um wenigstens die bisher benötigten Bedarfe zu decken.

Der darüber hinaus angemeldete Bedarf zur Nutzung von Hallenzeiten durch die bezirkliche Jugendarbeit sowie das bestehende Defizit und der prognostizierte Mehrbedarf aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (Bedarf von zwei zusätzlichen HT bis 2030) sind bislang in den Planungen nicht berücksichtigt. Daher sollte im Rahmen der Projektanmeldung geprüft werden, ob vor diesem Hintergrund ein Hallenneubau an der Erwin-von-Witzleben-Grundschule von mind. drei, ggf. vier Hallenteilen (z.B. Doppelsporthalle mit 2x22x45m) möglich ist, um die Defizite zu verringern.

Ungedeckte Sportflächen

In Untersuchungsgebiet befinden sich ungedeckte Sportflächen im Volkspark Jungfernheide, am Bildungsstandort Halemweg südlich der Anna-Freud-Schule und am Heckerdamm 204. Daneben gibt es noch einen größeren Sportplatz auf dem Gelände der Helmuth-James-von-Moltke-Grundschule und kleinere Bolzplätze bzw. Ballspielfelder im Gebiet verteilt (Bolzplätze siehe Kapitel 3.5).

Der Volkspark Jungfernheide hält eine ausgedehnte Sportanlage mit einer Größe von 50.000 Quadratmetern Sportflächen vor. Zur Anlage gehören:

- Zwei Naturrasenplätze für Fußball (103 x 172 m und 68 x 100m)
- Ein Kunstrasenplatz für Fußball (62 x 92 m)
- Ein Naturrasenplatz für Hockey und Fußball (62 x 92 m)
- Ein Naturrasenplatz für Rugby und Fußball (64 x 97 m)
- Eine 400 Meter Rundlaufbahn mit vier Bahnen
- Eine Kugelstoß- und Weitsprunganlage sowie
- Ein Funktionsgebäude mit Club- und Umkleideräumen.

²⁸ Auslobung Wettbewerb OSZ Sozialwesen / Anna-Freud-Schule, SenStadtUm, 2016, S. 39

²⁹ Richtwert: 2 HT bis 3 Züge, ab 3,5 Zügen 3 HT.

Abbildung 29: Sportgelände Jungfernheide (li.) und Großspielfeld Halemweg (re.).



Die sieben Tennisplätze der Anlage werden von Mitte April bis Mitte Oktober vom TC Westend 59 und TC Charlottenburg-Nord genutzt. Die Rasenplätze werden vorrangig vom SC Westend 01 für Fußball und vom Berliner Rugby-Club für Rugby genutzt. Die Sportanlage Heckerdamm verfügt über einen Naturrasenplatz (Großspielfeld) mit Beleuchtung für Fußball und ein Funktionsgebäude mit Umkleideräumen. Auf dem Gelände befinden sich außerdem eine kleine Tribüne und zwei kleine Gerätecontainer. Der Platz wird von der Spielvereinigung Hellas Nordwest 04 genutzt und steht auch dem benachbarten Jugendclub sowie dem Schulsport zur Verfügung. Das Großspielfeld im Halemweg wird vorrangig von den umliegenden Schulen und durch den vereinsgebundenen Fußballsport genutzt und verfügt über kein eigenes Funktionsgebäude.

Die Ausstattung mit ungedeckten Sportanlagen zeigt 2015 eine Überschreitung des Orientierungswerts um +51,2%, d.h. Charlottenburg-Nord verfügt über eine gute Ausstattung an ungedeckten Sportanlagen. Auch unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungswachstums bleibt es weiterhin bei einer Überschreitung des Orientierungswerts für das Untersuchungsgebiet bis 2030 mit +36,3%. Positiv wirkt sich insbesondere die große Sportanlage im Volkspark Jungfernheide aus. Vor dem Hintergrund der deutlich defizitären Versorgung der südlich angrenzenden Planungsräume (siehe Abbildung 28) ist dieser Überschuss als Ausgleich für den Freizeit und Vereinssport jedoch deutlich gerechtfertigt. Zur weiteren Erhöhung der Auslastung der Flächen ist daher geplant, das Naturrasengroßspielfeld am Heckerdamm 204 in eine Kunstrasenfläche umzuwandeln und das Funktionsgebäude um einen Mehrzweckraum zu erweitern.

Tabelle 16: Ausstattung mit ungedeckten Kernsportanlagen 2015/ 2030.

Bezirk	Prognoseraum	Einwohner am 31.12.2015	Bevölkerungs- prognose 2020	Bevölkerungs- prognose 2025	Bevölkerungs- prognose 2030	Abweichung vom Orientierungswert			
						2015[%]	2020[%]	20125[%]	2030[%]
	Charlottenburg - Nord	19.122	19.720	20.013	20.329	151,2	143,6	140,0	136,3
	Westend	40.248	40.893	40.741	40.691	386,3	378,6	380,4	381,0
	Charlottenburg	140.255	147.226	146.367	145.515	-77,9	-78,9	-78,8	-78,7
	Schmargendorf	51.368	52.445	52.474	52.510	55,7	53,3	53,2	53,1
	Wilmersdorf	79.407	81.291	81.247	81.350	-71,9	-72,5	-72,5	-72,8
	Forst Grunewald	68	68	68	68	17688,5	17688,5	17688,5	17688,5
Bezirk Charlottenburg- Wilmersdorf		330.468	341.643	340.910	340.463	19,5	15,6	15,8	16,0

Quelle: „Berlin – Wachsende Stadt / Sportinfrastruktur ausbauen!“, SenInnSport, 2016, S. 29.

Die Perspektive des Großspielfeldes am Halemweg ist vor dem Hintergrund der geplanten Umstrukturierung des Bildungsstandortes Halemweg (u.a. für Wohnungsbau) zu klären. Eine Ersatzfläche stünde ggf. bei Erweiterung der Sportanlage Heckerdamm 204 westlich bzw. östlich des bestehenden Großspielfeldes zur Verfügung. Optionen sind vor dem Hintergrund der Entscheidungen zum Halemweg zu prüfen. Bei Erweiterung der Sportanlage Heckerdamm wären Teile der bestehenden Kleingartenanlage Pferdemarkt aufzugeben (es besteht Bestandsschutz bis 2020 und es wären Entschädigung zu zahlen) und das Funktionsgebäude müsste entsprechend ebenfalls erweitert/ ergänzt werden. Wohnortnah, wie von der Jugendarbeit gewünscht (siehe Kapitel 3.3.2), wären dann, abgesehen von der sich ebenfalls verringernenden Anzahl der Bolzplätze, für die Jungfernheidesiedlung keine ungedeckten Sportflächen verfügbar. Die Sportanlage in der Jungfernheide wäre ähnlich weit entfernt wie die am Heckerdamm.

3.3.2 Angebote für Kinder und Jugendliche

In Charlottenburg-Nord sind zahlreiche Infrastrukturangebote für Kinder und Jugendliche vorhanden. Das Untersuchungsgebiet verfügt über **zwei Jugendclubs**, einem im Halemweg 18 (Träger ist der Stadtteilverein Tiergarten e.V.) mit Angeboten vorwiegend für Kinder und Jugendliche ab 10 Jahren und einem im Heckerdamm 210 (Träger ist das bezirkliche Jugendamt) mit Angeboten für Kinder von 6 Jahren bis ca. 16 Jahren. Hinsichtlich des Richtwertes zur Ermittlung des Versorgungsgrades von 11,4 Plätzen/ 100EW der Altersgruppe zwischen 6 und 25 Jahren, ist Charlottenburg-Nord die einzige Bezirksregion, die diesen Richtwert erreicht. Mit 15 Plätzen/ 100 EW der relevanten Altersgruppe besteht eine rechnerische Überversorgung³⁰, die jedoch vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung, der Sozialstrukturdaten sowie der unterschiedlichen Ausrichtung der Einrichtungen gerechtfertigt und weiterhin notwendig erscheint.

Die Jugendclubs bieten verschiedene nachmittägliche Beschäftigungsmöglichkeiten, wobei der Jugendclub im Heckerdamm über eine bessere Ausstattung wie beispielsweise eine Kreativwerkstatt, einen Computerraum, eine kleine Küche, ein Musikzimmer und einen Mehrzweckraum verfügt. Der Jugendclub im Halemweg hat deutlich weniger Fläche zur Verfügung, da in dem Gebäude über die letzten Jahre zunehmend andere Nutzungen wie die Stadtteilbibliothek, das Stadtteilzentrum, das Bürgeramt etc. eingezogen sind und daher insbesondere die kleineren Räume und der Mehrzweckraum Mehrfachnutzungen unterliegen. Auch verfügt der Jugendclub Halemweg, entgegen dem Jugendclub Heckerdamm, nicht über eigene Freiflächen, sondern nutzt für Aktivitäten im Freien den angrenzenden Bolzplatz und Das Großspielfeld der Anna-Freud-Schule mit.

Ergänzend dazu gibt es die **aufsuchende Jugendsozialarbeit** des Trägers **Outreach**. Im Jugendclub Heckerdamm verfügen sie über Räumlichkeiten im Gebäude, am Halemweg haben sie einen Bauwagen auf dem südlich des Jugendclubs gelegenen Bolzplatz und bieten an zwei Tagen zwischen 15:00 und 20:00 Uhr zusätzliche Angebote in Verbindung mit sozialer Beratung an.

Als weiteres Angebot insbesondere für Mädchen bietet der Träger LiSA e.V. das **Mädchenprojekt ‚Jackie‘** am Mädchenorientierten Freizeitgelände am Klausiring in der Nähe des U-Bahnhofs Jakob-Kaiser-Platz an. Der Bauwagen ist i.d.R. zwischen April und Oktober von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 16:00 bis 19:00 Uhr geöffnet. Gemeinsam wird rund um den Bauwagen oder auf dem Basketball- oder Fußballplatz gespielt, Sport gemacht, jongliert, balanciert, gepflanzt und gemalt. Es werden darüber hinaus Ausflüge und ein Ferienprogramm angeboten.

Das Café Nightflight der evangelischen Kirchengemeinde Charlottenburg-Nord bietet im Gemeindezentrum Plötzensee einen offenen Kultur-, Freizeit- und Mädchentreff insbesondere am Wochenende an. Das Café Nightflight ist für alle Jugendlichen geöffnet und bietet Musik, Kicker, Billard, Tischtennis, Fußball/Volleyball/Basketball und Gesellschaftsspiele an. Währenddessen stehen Pädagogen für (Beratungs-)Gespräche zur Verfügung. Aus der offenen Jugendarbeit heraus werden weitere, an den Jugendlichen und ihren Interessen orientierte Angebote entwickelt – wie zum Beispiel Hausaufgabenbetreuung, Fitness, (Kinder-)Tanz, Breakdance, Gesang, Theater und Kochen.

Aufgrund der Tatsache, dass Sportangebote auch bei Kindern und Jugendlichen sehr beliebt sind und zudem einen hohen Integrationscharakter haben sowie einen Beitrag zur Gesundheitsprävention z.B. für übergewichtige Kinder leisten, besteht auch seitens der Jugendarbeit ein hoher Bedarf zur Mitnutzung bestehender Sportanlagen, sowohl von Hallen als auch von Sport- und Bolzplätzen. Dies insbesondere auch für die offene Arbeit, da insbesondere Kinder und Jugendliche aus sozial schwachen und bildungsfernen Haushalten, wie sie in Charlottenburg-Nord zu finden sind, seltener Angebote des Vereinssportes wahrnehmen. Die bisherigen Angebote auf Sportplätzen und in Hallen bieten aufgrund der hohen Nachfrage des Freizeit- und Vereinssports derzeit kaum Möglichkeiten für die Nutzung durch die offene Jugendarbeit. Daher wird auch von der sportlichen Bildungs- und Jugendarbeit in diesem Bereich dringender Bedarf zur Schaffung zusätzlicher Kapazitäten signalisiert (siehe Kapitel 3.3.1 [Versorgung mit Sportstätten]).

3.3.3 Soziale und sonstige Bildungseinrichtungen und Nachbarschaftsarbeit

Das **Gebäude Halemweg 18**, das bereits in 2012 zu einem erweiterten Infrastrukturstandort mit bezirklichen Mitteln umgebaut wurde, beherbergt neben dem zuerst hier angesiedelten Jugendclub folgende weitere soziale Einrichtungen des Bezirkes: Die Stadtteilbibliothek, das Bürgeramt, den Zahnärztlichen Gesundheitsdienst,

³⁰ Datenauszug des SIKo Charlottenburg-Wilmersdorf, Spah + Nagel, 2017.

den Physiotherapeutischen Dienst, das Büro der Stadtteilkoordination und seit Ende 2015 dient das Gebäude als Standort für das **Stadtteilzentrum**, welches über das Landes-Infrastrukturförderprogramm Stadtteilzentren in eine dauerhafte Förderung übernommen wurde und entsprechend ausgebaut werden soll. Ein Schwerpunkt des Stadtteilzentrums ist die Nachbarschaftsarbeit und die Anwohner*innenaktivierung, -beteiligung und die Einbeziehung von Akteur*innen im Sozialraum.

Die derzeitige Raumsituation im Stadtteilzentrum ist aufgrund der im Hause ansässigen o.g. Einrichtungen und Dienste mit zum Teil nur von diesen genutzten Räumlichkeiten sehr beengt. Abgesehen von den Büros der Mitarbeiter*innen und zwei Gruppenräumen, stehen nur zeitlich stark eingeschränkte Mitnutzungsmöglichkeiten für den Stadtteilzentrumsbetrieb zur Verfügung. Einen besonderen Engpass stellen der überwiegend durch den Jugendclub genutzte Mehrzwecksaal sowie der vorgelagerte Café-Bereich im Erdgeschoss dar. Diese sind derzeit die einzigen Räumlichkeiten im Hause, die von größeren Gruppen bzw. für Veranstaltungen genutzt werden können.

Mit Blick auf die ständig anwachsenden Angebote in den 6 bis 7 Angebotsbereichen des Stadtteilzentrums, für die auch durch ehrenamtliches Engagement getragenen Handlungsfelder Nachbarschaftsarbeit, generationsübergreifende und integrative Angebote, werden weitere multifunktional nutzbare Räume für Gruppenaktivitäten, Beratungen, Kurse und verschiedene Angebote benötigt. Großer Bedarf besteht dabei an einem weiteren großen Mehrzwecksaal, der für größere Gruppenaktivitäten und Veranstaltungen genutzt werden kann. Ferner besteht Bedarf an einem, für alle Anwohner*innen, offenen Nachbarschaftscafé. Bisher können solche Veranstaltungen ausschließlich außerhalb der Öffnungszeiten des Jugendclubs, d.h. vormittags sowie sonntags und montags im Mehrzwecksaal sowie im angeschlossenen Café-Bereich im Erdgeschoss stattfinden.

Aus diesem Grund wird die Erweiterung des Stadtteilzentrums angestrebt. Initiiert, aber zurückgestellt ist eine Aufstockung um ein weiteres Geschoss und damit die Schaffung von neun zusätzlichen Räumen mit einer zusätzlichen Nutzfläche von 490m². Weitere Erweiterungsoptionen in die Fläche in Abhängigkeit von der Aufgabe der Anna-Freud-Schule aufgrund der hohen Kostenintensität einer Aufstockung sollen in 2017 geprüft werden, werden jedoch vom Fachamt und Träger aufgrund der zeitlichen Abhängigkeiten nicht als Alternative gesehen. Die Erweiterung des Gebäudes würde zum einen eine Ausweitung des Angebotes ermöglichen, da verschiedene Räume in unterschiedlicher Größe uneingeschränkt nutzbar wären. Zum anderen könnten durch Angebote und Veranstaltungen an zusätzlichen Nutzungszeiten am Nachmittag auch weitere Zielgruppen erreicht werden: Bisher stellen Senior*innen die Hauptnutzer*innengruppe dar; mit den zusätzlichen Raumkapazitäten könnten auch gezielt Angebote für erwerbstätige Anwohner*innen aufgebaut werden.

Als weitere Bildungseinrichtung ist die **Stadtteilbibliothek** mit ca. 12.000 Medien im Halemweg 18 untergebracht. Diese bietet Bücher, CDs, DVDs und Zeitschriften für Erwachsene und Kinder sowie dienstags und donnerstags zwischen 16:00 und 17:00 Uhr kostenlose Vorlesenachmittage für Kinder ab 4 Jahren (Lesewelt Berlin e.V.). Darüber hinaus gibt es spezielle Lese- und Bildungsangebote für Kitagruppen und Schulklassen, die insbesondere bei der schwachen Sozialstruktur des Stadtteils von besonderer Bedeutung sind. Der Fachbereich Bibliotheken will in den kommenden Jahren eine Umstrukturierung des Bibliothekskonzeptes hin zur verstärkten Nutzung von neuen Medien und ggf. einen Ausbau des Standortes prüfen. Im Rahmen der geplanten Erweiterung des Stadtteilzentrums sind hier zeitnah Gespräche zu führen.

Das **Familienzentrum** befindet sich derzeit im Halemweg 30 und bietet Familien diverse Bildungs- und Beratungsangebote. Die Angebote werden gut in der Region angenommen. Insbesondere für den hohen Anteil an alleinerziehenden Haushalten in der Bezirksregion (Planungsraum Jungfernheide hat nach Monitoring Soziale Stadtentwicklung mit über 40% der Haushalte mit Kindern unter 18 Jahren eine stark überdurchschnittlich hohe Zahl an Alleinerziehenden in 2014) werden wichtige Angebote gemacht, die auch helfen, Nachbarschaften zu stärken und eigene Netzwerke aufzubauen. Viele dieser Haushalte sind auch von Kinderarmut betroffen (48,5-58,5% der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren leben in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II), weshalb es umso wichtiger ist niedrigschwellige und kostenlose bzw. kostengünstige Angebote im Familienbereich zu machen und frühe Hilfen anzubieten.

Das derzeitige Gebäude des Familienzentrums ist jedoch stark sanierungsbedürftig und soll in 2017 abgerissen werden, um eine Zufahrt zum Neubau des OSZ Sozialwesen der Anna-Freud-Schule auf dem angrenzenden Grundstück zu ermöglichen. Entsprechend kann das Familienzentrum nicht am Standort verbleiben wird aber weiterhin dringend in der Bezirksregion gebraucht und muss daher umziehen. Hierfür soll die am Heckerdamm 242 und damit in unmittelbarer Nähe gelegene Revierunterkunft des Straßen- und Grünflächenamtes, welche derzeit nicht mehr voll genutzt wird, für einen Übergangszeitraum von mind. 10 Jahren umgenutzt werden. Das

Grünflächenamt hat mit BA-Beschluss der Umnutzung mit entsprechenden Umbaumaßnahmen zugestimmt. Ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde durch den Bezirk gestellt und von der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung genehmigt. Der neue Standort hat zudem den Vorteil direkt zwischen den beiden Planungsräumen Jungfernheide und Paul-Hertz-Siedlung zu liegen und so für die Einwohner*innen beider Siedlungen gleich gut erreichbar zu sein. Weiterhin bietet der Standort die Möglichkeit zur Nutzung von eigenen Außenanlagen.

Darüber hinaus bieten die **evangelischen Gemeindezentren** in der Toeplerstraße und im Heckerdamm diverse Angebote der Senior*innen-, Nachbarschafts-, Integrations-, Flüchtlings-, Familien- und Kinder- und Jugendarbeit an. Sie sind lebendige Kristallisationspunkte des Gemeinwesens auch über konfessionelle Grenzen hinweg. Ziel ist es diese Angebote weiter aufrechtzuerhalten und auszubauen. So ist angedacht auch das Gebäude der Sühne-Christi-Kirche nach erfolgter Sanierung stärker als bisher für Kultur und Veranstaltungen zu nutzen.

Die ehemalige Poelchau-Schule am Halemweg dient seit Herbst 2015 temporär als **Flüchtlingsunterkunft** insbesondere für Familien. Sie soll bis März 2017 leer gezogen und die Flüchtlinge in andere Unterkünfte vermittelt werden. Der Abriss des Gebäudes als vorbereitende Maßnahme für den Neubau der Anna-Freud-Schule ist für Herbst 2017 geplant. Eine weitere Unterkunft für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge soll ab 2017 in der früheren Geschäftsstelle der GEWOBAG im Heilmannring 24C eingerichtet werden.

Tabelle 17: Jugend- und Nachbarschaftseinrichtungen im Untersuchungsgebiet.

Jungfernheide-Siedlung			
Name	Adresse	Träger*in	Handlungsbedarf
Familienzentrum	Halemweg 30	Stadtteilverein Tiergarten e.V.	Umzug des Familienzentrums in die ehemalige Revierunterkunft im Heckerdamm 242 aufgrund von Umstrukturierungen am Bildungsstandort Halemweg
Stadtteilkoordination	Halemweg 18	Stadtteilverein Tiergarten e.V.	Geringe Raumkapazitäten, Erweiterung des Stadtteilzentrums zur Erweiterung der Angebote
Stadtteilbibliothek	Halemweg 18	Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin	Bibliothekskonzeptes hin zur verstärkten Nutzung von neuen Medien und ggf. einen Ausbau des Standortes (zu prüfen)
Jugendclub Halemweg	Halemweg 18	Stadtteilverein Tiergarten e.V.	Geringe Raumkapazitäten, Erweiterung des Stadtteilzentrums zur Erweiterung der Angebote
Outreach (aufsuchende Jugendsozialarbeit)	Bauwagen am Bolzplatz gegenüber des U-Bahnhofs Halemweg	Outreach gGmbH	
Evangelisches Gemeindezentrum Sühne-Christ-Kirche	Toeplerstraße 3- 5	Evangelische Kirchengemeinden Charlottenburg-Nord Gustav-Adolf	potenzieller Raum für Ausweitung der Kulturarbeit und -angebote
Diakoniestation Charlottenburg-Wilmersdorf	Toeplerstraße 5	Diakonie	

Paul-Hertz-Siedlung			
Name	Adresse	Träger*in	Handlungsbedarf
Jugendclub Heckerdamm	Heckerdamm 210	Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abteilung Jugend, Familie, Schule, Sport/Jugendamt und Umwelt,	
Outreach (aufsuchende Jugendsozialarbeit)	Heckerdamm 210	Outreach gGmbH	
Jackie's	Freizeitgelände am Jakob-Kaiser-Platz	LiSA E.V.	
Café Nightflight	Heckerdamm 226	Evangelische Kirchengemeinden Charlottenburg-Nord Gustav-Adolf	Gestaltung des Platzes vor dem Gemeindezentrum & Gestaltungskonzept Zentrum Paul-Hertz-Siedlung

Quelle: Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 2016.

3.3.4 Versorgung mit Gesundheits- und Senior*inneneinrichtungen

In Hinblick auf die Größe des Untersuchungsgebiets ist die Zahl der Ärzte relativ gering. In der Jungfernheide-Siedlung sind lediglich zwei Zahnärzte und ein Allgemeinmediziner niedergelassen. Darüber hinaus bietet das Stadtteilzentrum Halemweg 18 den Zahnärztlichen Gesundheitsdienst und den Physiotherapeutischen Dienst. Die Bewohner*innen müssen dennoch häufig lange Wege auch in benachbarte Bezirke in Anspruch nehmen.

Etwas besser ist die Versorgung mit Ärzten in der Paul-Hertz-Siedlung. Hier sind neben zwei Zahnärzten auch ein Kinderarzt, ein Frauenarzt sowie ein Internist ansässig. Weitere Angebote wie Physiotherapie etc. bietet das Gemeindezentrum Plötzensee. In beiden Siedlungen mangelt es jedoch beispielsweise an einem Orthopäden und einem HNO-Arzt.

In der Jungfernheide-Siedlung am südlichen Ende des Halemwegs sowie am Goebelplatz befinden sich Apotheken. Eine weitere Apotheke befindet sich im Zentrum der Paul-Hertz-Siedlung am Heckerdamm.

Angebote des Senior*innenwohnens und der Senior*innenpflege finden sich in der Jungfernheide- und Paul-Hertz-Siedlung in der Nähe des jeweiligen Quartierszentrums. Im Schweiggerweg 2-12 bietet die Vivantes Hauptstadtpflege „Haus Jungfernheide“ eine Altenpflege- und Wohneinrichtung. Ambulantes und betreutes Wohnen sowie Servicewohnen bietet das Senior*innenwohnhaus der Wilmersdorfer Seniorenstiftung im Heckerdamm 228 in 138 Wohnungen an. Der ambulante Pflegedienst der Diakonie ist am Diakoniestützpunkt in der Toeplerstraße angesiedelt. Möglichkeiten zur ambulanten Pflege für die Paul-Hertz-Siedlung bietet der Pflegedienst Vita-Care. Im Seniorenwohnhaus im Heckerdamm 222 stehen 35 seniorengerechte Wohnungen zur Verfügung. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Abteilung Soziales und Gesundheit des Bezirksamtes.

Die Evangelische Kirchengemeinde Charlottenburg-Nord plant auf ihrem Gemeindegelände in der Toeplerstraße in den kommenden Jahren bis 2020 den Abriss des jetzigen Diakoniezentrum und den Neubau von zwei ca. fünfgeschossiger Neubauten an der Toeplerstraße sowie eines weiteren Ersatzneubaus im hinteren Bereich des Grundstücks für die Kita. In die Neubauten an der Toeplerstraße sollen eine Gerontopsychiatrische Tagespflege, eine Demenz-WG sowie betreutes Senior*innenwohnen einziehen. Das Zentrum der Anlage soll eine kleine Plaza für generationenübergreifende Begegnung bilden.

Der leer stehende ehemalige Schlecker-Markt im Nahversorgungszentrum Halemweg soll zukünftig durch eine Tagespflegeeinrichtung für Senior*innen nachgenutzt werden. Die Umbauarbeiten stehen noch aus, sollen aber in 2017 erfolgen.

Neben den Angeboten des Stadtteilzentrums Halemweg für Senior*innen sowie den Angeboten der Kirchengemeinden gibt es im Reichweindamm 6 den Nachbarschaftstreff der AWO als Treffpunkte im Gebiet.

3.3.5 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Zu den kulturellen Sehenswürdigkeiten von Charlottenburg-Nord zählt die Großsiedlung Siemensstadt als UNESCO-Weltkulturerbe. Dazu gehört auch ein Teil des denkmalgeschützten Volksparkes Jungfernheide mit dem dort befindlichen Freibad. Über die UNSECO-Siedlung hinaus haben in Charlottenburg-Nord bekannte Architekten wie Hans Scharoun ihre städtebauliche und architektonische Handschrift hinterlassen, weshalb die Jungfernheide-Siedlung ein bislang kaum überformtes Beispiel des Städtebaus der 1930er bis 50er Jahre ist und daher überwiegend unter Denkmalschutz steht. Über die Geschichte der Siedlung wird über verschiedene Schautafeln im Gebiet informiert.

Der Volkspark Jungfernheide bietet über das Freibad hinaus noch zahlreiche andere Freizeitangebote mit überörtlicher Anziehungskraft an. Dazu gehören der Hochseilgarten, die Erlebniswelt Tier und Natur, der Kultur-Biergarten an der leider stillgelegten Freilichtbühne, ein Hundeauslaufgebiet sowie ein Spielplatz und eine große Freizeitwiese mit angeschlossener Gastronomie im Herzen der weitläufigen Parkanlage. Diese Angebote wechseln sich ab mit naturbelassenen und in Teilen als Landschaftsschutzgebiet festgelegten Waldbereichen. Im Norden neben dem Sportgelände befindet sich noch die bezirkseigene Baumschule des Grünflächenamtes, welche eine kleine private Skulpturensammlung des ehemaligen Leiters der Baumschule beinhaltet. Hier kann überlegt werden, diese ggf. regelmäßig auch für die Öffentlichkeit zugänglich oder einsehbar zu machen. Zusätzliche Ferienangebote bietet das Jugendfreizeitgelände ‚Kinder in Luft und Sonne‘ des Bezirks. Ziel für die Ergänzung des bestehenden Angebotes in der Jungfernheide ist die Reaktivierung der Freilichtbühne insbesondere für kulturelle Nutzungen.

Im Osten des Untersuchungsgebiets angegliedert an die Justizvollzugsanstalt liegt die Gedenkstätte Plötzensee zum Gedenken an die Opfer des Nationalsozialismus. Sie liegt versteckt hat aber eine bundesweite Bekanntheit und wird entsprechend frequentiert.

Zudem befindet sich auf der Schleuseninsel das KLUWE-Haus, das Atelier- und Ausstellungsflächen für 15 Künstler bietet. Auch Fernsehsendungen werden hier gedreht.

3.3.6 Akteur*innen im Stadtteil

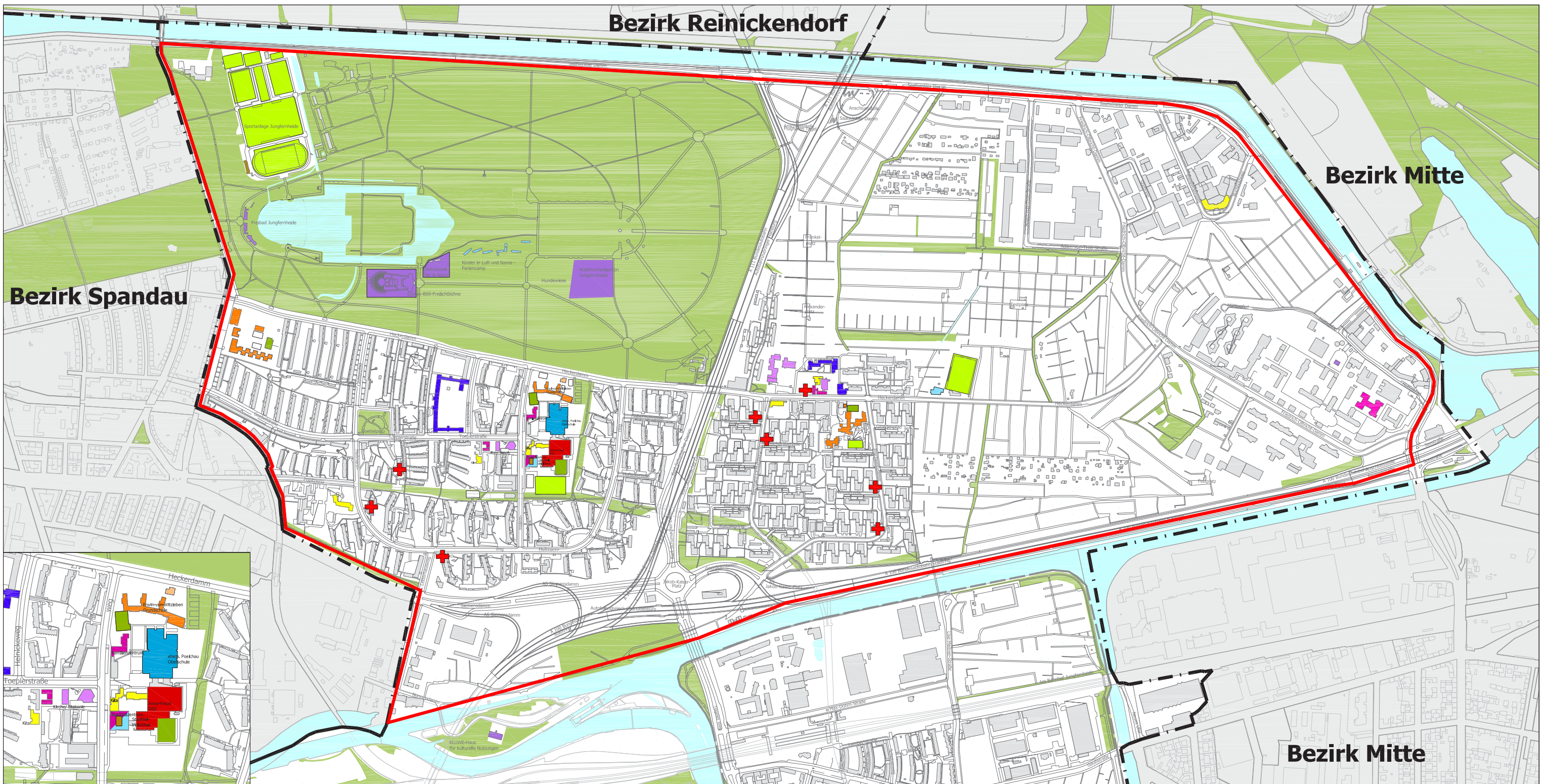
Die Akteur*innen im Stadtteil sind zumeist identisch mit den **Träger*innen der dort tätigen Einrichtungen** (siehe vorangegangene Kapitel). Zu nennen sind hier stellvertretend z.B. der Stadtteilverein Tiergarten e.V. (Stadtteilzentrum, Stadtteilkoordination, Jugendclub), die Arbeiterwohlfahrt (AWO), die Diakonie oder die abw (gGmbH für Arbeit, Bildung und Wohnen), die die Erlebniswelt Tier & Natur im Volkspark Jungfernheide betreibt.

Darüber hinaus sind mindestens die vier großen **Wohnungsunternehmen** (Gewobag, Deutsche Wohnen, Charlottenburger Baugenossenschaft, Berliner Baugenossenschaft) und deren Mieter*innenbeiräte, soweit vorhanden, als wichtige Akteur*innen in den weiteren Prozess einzubinden. Sie wirken direkt an den Themen der Bewohner*innen und können bei Themen der Grünflächenpflege, Gestaltung und Sicherheit, schnell tätig werden.

Für den öffentlichen Raum sind darüber hinaus die **BVG** für das Umfeld der U-Bahnhöfe sowie **Polizei** und **Ordnungsamt** wichtige Impulsgeber für ein abgestimmtes Handeln, im Hinblick auf die Bekämpfung von Drogenkriminalität, das Konfliktmanagement und die städtebauliche Kriminalprävention im Stadtteil.

Für die Zentrumsgestaltung sind als Anlieger die Inhaber*innen der ansässigen Einzelhandelsbetriebe und Gastronomiebetreiber*innen einzubeziehen, ebenso wie die Wohnungseigentümer*innen und Mieter*innen.

In Charlottenburg-Nord bestehen bislang kein Bürgergremium und keine Bürgerinitiative, die sich als regelmäßiges Beteiligungsgremium treffen. Im (Neu)Aufbau befindet sich die **AG Nord**, als **Stadtteilgremium** der Akteur*innen und Träger*innen. Diese besteht seit Jahren als informeller Zusammenschluss einer Vielzahl von Akteur*innen, Politikern und auch Verwaltungsmitarbeiter*innen mit dem Schwerpunkt auf der Jugendhilfe und hier angelagerten Themen. Derzeit sind Stadtteilkoordination, Sozialraumorientierte Planungscoordination und Stadtteilmanagement dabei geeignete Strukturen zur regelmäßigen Beteiligung der Akteur*innen und Bürger*innen im Stadtteil zu entwickeln, die für den weiteren Umsetzungsprozess genutzt werden können. (siehe Kapitel 6.6)



Schule, Jugend und Bildung

- Berufsschule
- Grundschule
- Schulhort
- Kindergarten
- Jugendfreizeit
- Bibliothek

Kultur, Freizeit, Soziales, Nachbarschaft

- Kirchliche Einrichtungen
- Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- Sozialeinrichtungen
- Seniorenwohnen
- Flüchtlingsunterkunft

Sport

- Sporthalle
- Sportplätze

Gesundheit

- Krankenhaus (JVA)
- + Ärzte

ISEK Charlottenburg-Nord
Soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen

- Bezirksgrenze
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Erweitertes Untersuchungsgebiet (Grobcheck Mierendorff-INSEL)
- Öffentliche Grünflächen

im Auftrag von

erarbeitet durch

Quelle Kartengrundlage:
ALK-Karte 2016
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Fachbereich Stadtplanung

3.4 Zentrumsfunktion und Wirtschaftsstruktur

3.4.1 Zentren und Einzelhandel

StEP Zentren

Der Stadtentwicklungsplan Zentren 3 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung aus dem Juli 2011 formuliert stadtentwicklungspolitische Ziele zum Erhalt und zur Stärkung der städtischen Zentren, zur Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung und zur verträglichen Integration von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Er stellt u.a. die in Berlin verfolgte Zentrenhierarchie dar und definiert Vorrangstandorte für Fachmarkttagglomerationen. Darüber hinaus formuliert er Handlungsbedarfe was die städtebauliche Einbindung und Erscheinung wie auch den Bestand an Einzelhandelseinrichtungen betrifft. Der im Juli 2016 erschienene Statusbericht zum StEP Zentren 3 überprüft die 2011 formulierten Zielstellungen anhand der real stattgefundenen Entwicklungen, schärft Zielstellungen und formuliert weitere Ansätze zur Stärkung der Zentrenstruktur in Berlin.

Dargestellt werden 2011 in Charlottenburg-Nord der Baumarktstandort am Friedrich-Olbricht-Damm im Segment ab 5.000m² Verkaufsfläche mit einem übergeordneten Einzugsbereich, sowie das Ortsteilzentrum Siemensstadt, welches im Westen auf Spandauer Gebiet direkt an Charlottenburg-Nord angrenzt und maßgeblich mit versorgt. Diese Zuordnung bleibt auch im Statusbericht 2016 erhalten. Dieses bildet den kleinsten Zentrenstyp und hat damit nur eine Nahversorgungsfunktion für die umgebenden Gebiete. Ein besonderer städtebaulicher und sortimentsbezogener Handlungsbedarf wurde hier 2011 noch nicht gesehen, im Statusbericht 2016 zum StEP Zentren 3 wird dieser jedoch bereits als mittelmäßig eingeschätzt. Den Stadtteil- und Ortsteilzentren der Stadt bescheinigt der Statusbericht eine eher rückläufige Entwicklung, da diese nicht vom allgemeinen Verkaufsflächenzuwachs profitieren konnten. Dies führte insbesondere in den Ortsteilzentren zu erhöhtem Leerstand, der auch im Ortsteilzentren Siemensstadt vorzufinden ist. Der damit einhergehende Attraktivitätsverlust und die stärkere Orientierung auf die Einzelhandelssegmente des täglichen Bedarfs schlagen direkt auf die noch weiter unten angesiedelten Nahversorgungskerne der Wohnsiedlungen durch. Sie haben noch größere Schwierigkeiten, attraktive Angebote über den täglichen Bedarf hinaus bereit zu stellen. Stadtteilzentren und darunter liegende Hierarchietypen leiden zunehmend unter dem stärker werdenden Druck der Veränderungen des Kaufverhaltens einerseits (Anziehungskraft der Hauptzentren, Marktzugewinne des Internethandels) und der zunehmenden Angebotsspanne der Fachmarkttagglomerationen und der dezentral verorteten Nahversorgungsbetriebe (Discounter), die ihren Ausbau der zentrenrelevanten Sortimentsgruppen stetig voran treiben.

Entsprechend bestehen die Herausforderungen für Charlottenburg-Nord darin, die vorhandenen Potenziale dieser Nahversorgungszentren zu identifizieren (Wohnortnähe, fußläufige Erreichbarkeit, Verknüpfung mit Infrastruktureinrichtungen, historisch bedeutsame Gebäude etc.) und zielführend für eine Qualifizierung und ggf. Umorientierung zu nutzen. Ausbau- und Umbaupotenziale sind dabei individuell zu prüfen. Die Qualifizierung der öffentlichen Räume spielt im Hinblick auf einen Attraktivitätszuwachs eine wichtige Rolle, ebenso wie das Engagement, die Vernetzung und die Verantwortungsbereitschaft der lokalen Akteur*innen vor Ort.

Einzelhandel und Nahversorgung

Neben dem Ortsteilzentrum Siemensstadt sind die nächstgelegenen und über die U-Bahnlinie 7 schnell in 10-15 Minuten erreichbare größeren Einzelhandelsstandorte die nördliche Wilmersdorfer Straße als Nahversorgungszentrum und die südliche mit Anschluss an die City-West (Kurfürstendamm/ Taubentzenstraße) und das Hauptzentrum in der Altstadt Spandau. Ebenfalls schnell über die A111 erreichbar, ist das Stadtteilzentrum Kurt-Schumacher-Platz in Reinickendorf.

Das Angebot am Nahversorgungszentrum Halemweg umfasst einen Netto-Discounter, ein Lotterieladen und ein Tabakwarengeschäft, einen Friseur, eine Apotheke sowie zwei Imbisse und Gastronomie. Am ergänzenden Satellitenstandort Goebelplatz befinden sich zudem eine weitere Apotheke und ein Lotterieladen und Tabakwarenladen, ein Blumenladen, eine Wäscherei sowie ein Imbiss. Weitere Gastronomieangebote befinden sich am Vivantes Senior*innenheim mit dem Café Jungfernheide und im Volkspark Jungfernheide mit dem Kulturbiergarten und dem Sommergarten am Wasserturm.

Das Angebot im Nahversorgungszentrum am Heckerdamm ist ähnlich, umfasst aber neben einem Netto-Discounter an der Kreuzung Heckerdamm/ Kurt-Schumacher-Damm noch einen Edeka-Reichelt Supermarkt und eine Post. Darüber hinaus finden sich ein Lotterieladen und Tabakwarengeschäft, ein Blumenladen, eine Bäcker-

rei sowie eine Gastronomie. Auch hier wird das Angebot ergänzt durch einen Satellitenstandort am südlichen Reichweindamm mit einem Friseur, einer Karaoke-Bar, einer Fußpflegepraxis, einem Imbiss, einem Restaurant und einem Schlüsseldienst mit Änderungsschneiderei und Schuhreparaturservice.

Die Nahversorgungszentren zeichnen sich beide durch relativ niedrigpreisige Angebote und keinerlei Angebote in Sortimenten wie Bekleidung, Schuhe, Drogerie etc. aus. Sie sind innerhalb der Siedlung jedoch gut angebunden und sind über die verbindenden Gründurchwegungen auch fußläufig gut erreichbar.

Am Nahversorgungszentrum Halemweg bestehen im zentralen Bereich Stellplätze in senkrechter Aufstellung und auf dem bezirkseigenen Parkplatz gegenüber dem Stadtteilzentrum. Am Heckerdamm verfügt der Edeka-Reichelt Markt über ein Parkhaus und eine vorgelagerte Lieferzone mit Kurzzeitparken.

Neben den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sind an beiden Standorten ergänzende Infrastruktureinrichtungen angesiedelt (siehe hierzu Kapitel 0). Diese sind zusätzliche Frequenzbringer. Insbesondere das Nahversorgungszentrum Halemweg kann von den Schülern, Studenten und Angestellten des OSZ Sozialwesen profitieren.

Dennoch bestehen an beiden Standorten z.T. gravierende städtebauliche und gestalterische Mängel. Die Einkaufszentren sind beide in Passagenform ausgebildet, welche jedoch nicht mehr in zeitgemäßem Zustand sind. Die Gebäude sind alle sanierungsbedürftig und strahlen keine einladende Atmosphäre aus. Die Beleuchtung ist schlecht, die Wegeführung z.T. unübersichtlich und durch die besonders in den Abendstunden geringe Frequenz kommen schnell Unsicherheitsgefühle bei den Kunden auf. Insbesondere im Nahversorgungszentrum der Paul-Hertz-Siedlung ist es nach Kundenangaben schon mehrfach zu Überfällen und Diebstählen gekommen. Im Umfeld des U-Bahnhofes Halemweg und am Jakob-Kaiser-Platz kommt es vermehrt zu Vorfällen mit Drogenhandel und -konsum, Jugendliche oder auch Alkoholabhängige haben hier ihre Treffpunkte, es kommt zu Müllansammlungen auf Straßen und in Grünanlagen, was insgesamt zu einer geringen Aufenthaltsqualität in den Zentren beiträgt. Attraktive Treffpunkte oder Plätze fehlen bzw. werden nicht genutzt, wie der Platz östlich des Gemeindezentrums Plötzensee. Die Übergänge in die Wohngebiete sind teils unübersichtlich und im Nahversorgungszentrum Halemweg durch Parkplatzflächen und Anlieferungsbereiche geprägt. Zunehmend halten sich hier „unerwünschte“ Personen wie Alkoholabhängige auf und es kommt zu Konflikten.

Abbildung 30: Nahversorgungszentrum Heckerdamm in der Paul-Hertz-Siedlung.



Zur Aufwertung der Zentren muss hier angesetzt werden. Gemeinsam mit den Eigentümer*innen und Geschäftsinhaber*innen muss nach Lösungen gesucht werden, um das Angebot und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. So sollte über ein neues Beleuchtungskonzept nachgedacht werden. Im Zuge der Umrüstung auf LED sind hier ggf. durch kleinere Investitionen deutlich spürbare Effekte für eine bessere Ausleuchtung zu erzielen. Weiterhin muss über eine Sanierung der Gebäude und eine attraktive Gestaltung der Ladenpassagen nachgedacht werden. Ggf. ist auch über Teilschließungen durch Verglasung nachzudenken, wodurch ggf. auch ein Verkaufsflächenzuwachs zu erzielen ist. Dies muss jedoch im Einvernehmen mit den Denkmalschutzanforderungen geschehen.



Abbildung 31: Fußgängerpassagen Nahversorgungszentrum Halemweg.



Die Wegeführung muss deutlicher gemacht und Anlieferungs- und Zufahrtsbereiche städtebaulich besser integriert werden, so dass möglichst keine unattraktiven, dunklen Rückseiten entstehen. Die Übergänge in die Grünanlagen müssen attraktiv, offen und übersichtlich gestaltet werden. Hier ist insbesondere noch einmal unter kriminalpräventiver Sicht genauer hinzusehen.

Im Rahmen der geplanten Neustrukturierung und Bebauung des südlichen Bildungsstandortes Halemweg ist in den Erdgeschosszonen über ergänzende ggf. auch größere Flächen umfassende Angebote beispielsweise für einen Drogeriemarkt nachzudenken, die den neuen Wohnstandort gut mit dem Nahversorgungszentrum zu verknüpfen.

3.4.2 Industrielle und gewerbliche Nutzungsstruktur

StEP Industrie und Gewerbe

Das räumliche Modell des StEP Industrie und Gewerbe – Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich von Mai 2011 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zeigt die künftigen Schwerpunkte der gewerblichen Entwicklung in Berlin. Der Konzeptplan beschreibt Qualität und Potenzial der wichtigsten Industrie- und Gewerbegebiete, formuliert Maßnahmen zur Standortentwicklung und benennt Prioritäten der Inanspruchnahme neuer Standorte sowie infrastruktureller Vorleistungen. Das Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich definiert diejenigen Standorte, die aufgrund ihrer Bedeutung für die gewerblich-industrielle Entwicklung gesichert werden sollen.

Charlottenburg-Nord zählt zum Stadtraum Süd-West. Die Gewerbeflächen am Saatwinkler Damm und Friedrich-Olbricht-Damm sind als gewachsener Großstandort mit besonderer Erschließungsqualität klassifiziert, die kleinere Gewerbefläche südlich des Siemensdamms als gewachsener Großstandort. Es handelt sich insgesamt überwiegend um Flächen für den produktionsgeprägten Bereich. Für das Industriegebiet am Friedrich-Olbricht-Damm wird der Ansatz der Weiterentwicklung und Nutzung der besonderen Erschließungsqualität aufgrund der Nähe zur Autobahn verfolgt. Zudem sollen weitere Flächenpotentiale in dem Gebiet aktiviert werden. Der weiteren Inanspruchnahme von Flächen durch den Einzelhandel, insbesondere auf Flächen für den produktionsgeprägten Bereich, ist durch die Bauleitplanung vorzubeugen.

Gewerbestructur

Die gewerbliche Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet ist in Plan 4 dargestellt. Im Osten des Untersuchungsgebiets befindet sich als größere zusammenhängende Gewerbefläche das Gewerbegebiet Friedrich-Olbricht-Damm. Hier finden sich unter anderem:

- Ein Baumarkt
- Mehrere Kfz-Werkstätten
- Lebensmittelgroßhändler*innen
- Speditions- und Logistikunternehmen
- Bauunternehmen
- Mechanik- und Elektrotechnikunternehmen

Abbildung 32: Gewerbegebiet Friedrich-Olbricht-Damm.



Trotz der direkten Nähe zum Flughafen Tegel finden sich hier wenig flughafenaffine Nutzungen. Lediglich an der Ecke Saatwinkler Damm und Adam-von-Trott-Straße und im Gebäudekomplex im südlichen Riedemannweg sind mit Büros von Air Berlin und der Germania Fluggesellschaft entsprechende Gewerbe angesiedelt. Die Schließung des Flughafens Tegel wird daher vermutlich keine größeren Auswirkungen auf die Gewerbegebiete in Charlottenburg-Nord haben.

Abbildung 33: Gewerbe entlang des Saatwinkler Damms.



Im Umfeld der Justizvollzugsanstalt Plötzensee befinden sich weitere kleinere Gewerbeflächen, die größtenteils durch Unternehmen aus den Bereichen Logistik und Spedition, Kfz-Gewerbe und Dienstleistern genutzt werden. Bei einigen Grundstücken ließ sich keine derzeitige Nutzung ableiten, hier liegen ggf. noch Flächenpotenziale vor.

Das Gewerbegebiet südlich des Siemensdamms ist insbesondere durch Angebote aus dem Fachmarktsegment (KLUWE, Fliesen Discount, Plattform Handwerker-Fachmarkt) geprägt. Daneben findet sich hier ein größerer Standort der Berliner Feuerwehr, darunter auch das betriebseigene Erholungs- und Freizeitwerk. Nach Westen in Richtung Spandau geht das Gebiet über in den Siemens Techno Park Berlin.

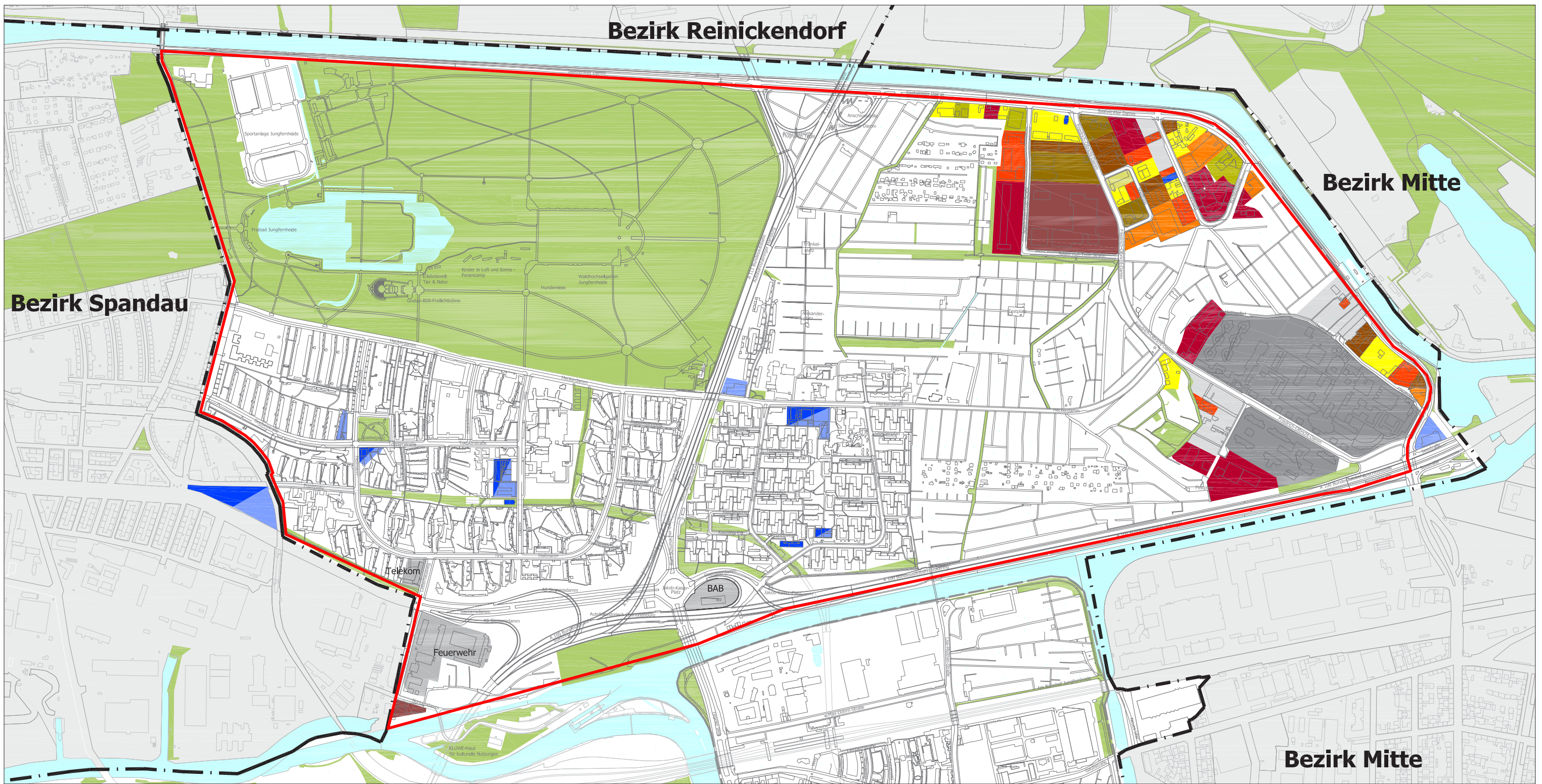


Abbildung 34: Gewerbegebiet Siemensdamm.



Aus der gewerblichen Zusammensetzung lässt sich vermuten, dass die Gewerbegebiete in Charlottenburg-Nord eine wichtige Versorgungsfunktion für die Innenstadt haben. Das Angebot im Fachmarkt- und Dienstleistungsbereich ist stark auf Bauunternehmen, Handwerksbetriebe und Heimwerker zugeschnitten, die in der Innenstadt wenig vergleichbare Angebote finden und durch die gute Verkehrsanbindung von hier aus schnell in der Innenstadt sind. Weiterhin finden sich hier mit Elektron oder der Berliner Tuchfabrik flächenintensive Produktionsbetriebe, die Lagerflächen benötigen und die auf teuren innerstädtischen und zumeist kleineren Flächen kein Angebot finden, jedoch die Nähe zu Kunden und die gute Verkehrsanbindung benötigen. Darüber hinaus wird ein großer Flächenanteil durch Speditionen genutzt, die hier auf kleinere LKW umladen, welche die Innenstadt mit Waren versorgen. Die Nähe zur Autobahn, zum Westhafen und zum Berliner Großmarkt in Moabit tragen ebenfalls zur Attraktivität der Flächen bei.

Durch ihre isolierte Lage entlang der Verkehrsadern und umschlossen von ausgedehnten Kleingartenanlagen gehen von den Gewerbegebieten keine negativen Emissionen für die Wohngebiete in Charlottenburg-Nord aus.



Gewerbe

- Spedition und Logistik
- Bauunternehmen
- Lebensmittelgroßhandel
- Kfz-Gewerbe
- Flughafen affines Gewerbe/ Dienstleistung

- Holzbaumarkt
- Elektronik/ Software
- Diverse Dienstleistungen
- Veranstaltungstechnik
- Lebensmittelforschung/ -technologie

Nahversorgung

- Gastronomie
- Einzelhandel/ Dienstleistungen

Sonstiges

- Justizvollzugsanstalt Plötzensee
- Technische Infrastruktur
- es liegen keine Informationen vor

**ISEK Charlottenburg-Nord
gewerbliche Nutzungsstruktur**

- Bezirksgrenze
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Erweitertes Untersuchungsgebiet (Grobcheck Mierendorff-INSEL)
- Öffentliche Grünflächen

im Auftrag von



erarbeitet durch
JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Quelle Kartengrundlage:
ALK-Karte 2016
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Fachbereich Stadtplanung

3.5 Öffentlicher Raum, Freiflächensituation und Stadtklima

3.5.1 Landschaftsprogramm 2016

Das Landschaftsprogramm (LaPro) Berlin vom Juni 2016 stellt die Erfordernisse und Maßnahmen dar, um im Land Berlin Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwirklichen. Ausgehend von einer Analyse und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft stellt das LaPro die Anforderungen in bebauten wie unbebauten Bereichen dar. Die Entwicklungsziele im Bereich Erholung und Freiraumnutzung für Charlottenburg-Nord sind in Abbildung 35 dargestellt.

Abbildung 35: LaPro 2016 Maßnahmen Erholung und Freiraumnutzung.

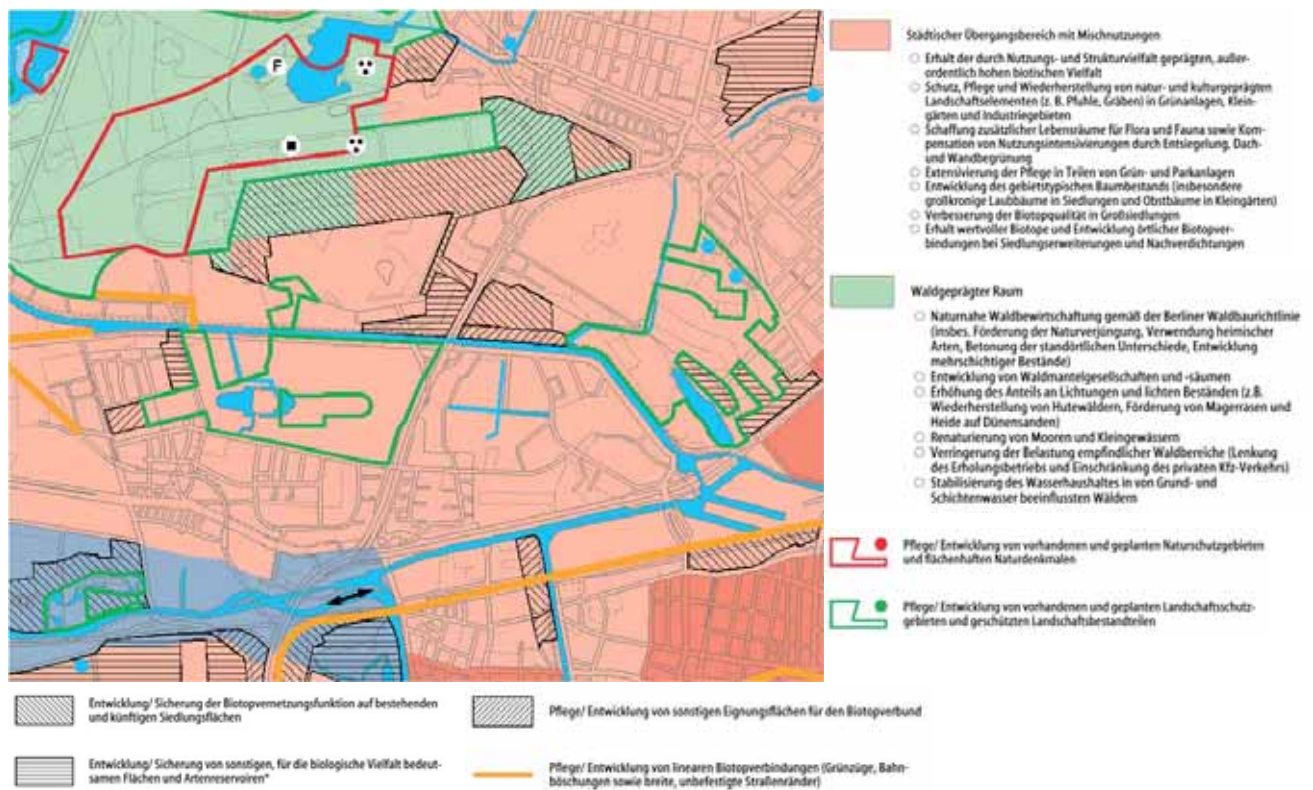


Quelle: Landschaftsprogramm, SenStadtUm, 2016.

Die im Osten dargestellte schwarz umrandete Fläche bezieht sich auf die abweichende Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche. Hier wird ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan angestrebt, um die Ziele des Landschaftsprogramms zur Anlage bzw. Sicherung zusammenhängender Grünflächen umzusetzen.

Im Bereich Landschafts- und Artenschutz sieht das LaPro 2016 insbesondere die Sicherung der Biotopvernetzungs-funktion auf dem nördlich des Untersuchungsgebietes liegenden Flughafen Tegel, entlang des nördlichen Ufers des Hohenzollernkanals sowie zu den westlich an die Jungfernheide angrenzenden Siedlungsflächen als wichtige Ziele für den Raum an. Weiterhin geht es um die Pflege und Entwicklung des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes innerhalb der Jungfernheide. Für die Siedlungsbereiche werden insbesondere gefordert, die biotische Vielfalt der Lebensräume zu erhalten, prägende Landschaftselemente weiterzuentwickeln, Maßnahmen zur Entsiegelung und Begrünung vorzusehen und wertvolle Biotope zu erhalten oder die Biotopqualität in monostrukturierten Siedlungsgebieten zu erhöhen.

Abbildung 36: Programmplan Biotop- und Artenschutz.



Quelle: Landschaftsprogramm, SenStadtUm, 2016.

3.5.2 Grün- und Freiflächen

Öffentliche Grünflächen

Charlottenburg-Nord verfügt mit dem 146 Hektar großen **Volkspark Jungfernheide** über den zweitgrößten Park in Berlin nach dem großen Tiergarten. Der Volkspark wurde in den Jahren 1920 bis 1926 im Rahmen des Notstandsprogramms nach Plänen des Charlottenburger Gartendirektors Erwin Barth in einem Teil der Jungfernheide, einem riesigen Waldgebiet und ehemaligem königlichen Jagdrevier, angelegt. Die Gestaltungskonzeption lebt vom Erhalt des dichten Waldbestandes für die ruhige entspannende Erholung und setzt dem als Kontrast einen geometrisch gehaltenen Kernbereich mit großen Spiel- und Liegewiesen, Freibad, Plansche, Rudermöglichkeiten, Gartentheater und Kindererholungsstätte im Zentrum des Volksparks zur intensiven Nutzung entgegen. Dieser Freizeitkern wurde in jüngerer Zeit ergänzt um einen Kletterpark, einen großen Spielplatz, das Erlebniszentrum Mensch-Natur. Im Wahrzeichen, dem ca. 38 m hohe Wasserturm befindet sich heute eine Gastronomie, die im Sommer sehr gut angenommen wird. Das Gartentheater ist derzeit nicht mehr in Nutzung, lediglich die am Eingang befindliche Gast-

stätte ist als Kulturbiergarten noch in Betrieb. Die Wiederaufnahme der Nutzung auf Basis eines tragfähigen Nutzungskonzeptes ist Ziel des Bezirks.

Im Nordwesten des Parks fügte Barth eine Baumschule und Sportplätze ein, die auch heute noch in Betrieb sind. Die Baumschule beherbergt eine kleine Skulpturensammlung des ehemaligen Baumschulendirektors. Hier sollte überlegt werden, diese ggf. auch für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Der Park ist Gartendenkmal, Teile des südwestlichen Parks befinden sich in der Kulisse des Weltkulturerbes und werden durch UNSECO-Mittel auf Basis von historischen Plänen wieder rekonstruiert und überarbeitet. Zu diesem Zweck wird derzeit ein Parkpflegekonzept durch den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf erarbeitet, auf dessen Basis weitere Mittel aus dem Programm BENE (Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung) zur Gestaltung des Parks aktiviert werden sollen.

Handlungserfordernisse für die Qualifizierung der Jungfernheide werden gesehen in:

- der Ertüchtigung der Wege und Verbesserung der Verknüpfungen,
- der Sicherung der naturnahen Bereiche insbesondere der Naturschutzbereiche auf der Insel zum Erhalt der Flora und Fauna,
- der Verbesserung des Wassermanagements für den See in der Jungfernheide (u.a. durch Zuleitung von Grundwasser an zwei Stellen im See und eine Verbesserung/ einen Ausbau der Bodenfilteranlage am Zulauf aus dem Hohenzollernkanal),
- der Sicherung und Optimierung der Grünfläche als Kaltluftschneise,
- der Reaktivierung und Erhalt der generationenübergreifenden Angebote.

Unmittelbar westlich vom Volkspark Jungfernheide, auf Spandauer Gebiet, befindet sich darüber hinaus der ebenfalls waldartige **Siemens-Park**. Hier gibt es einen kleinen Kinderspielplatz mit schönen Holzspielgeräten und eine Rodelbahn.

Darüber hinaus finden sich als öffentliche Grünanlagen zum einen der Goebelplatz im Westen des Untersuchungsgebiets, ausgebildet als Stadtplatz mit hohem Grünanteil und hoher Aufenthaltsqualität und eher bandartige Grünanlagen als **öffentliche Gründurchwegungen** in Ergänzung des Fußwegenetzes jenseits der straßenbegleitenden Fußwege.

Der **Goebelplatz**, benannt nach dem Erfinder Henry Goebel (1818-1893), wurde von November 2010 bis Mai 2011 im Rahmen des Investitionsprogramms Nationale UNESCO Welterbestätten nach historischem Vorbild neu gestaltet und aufgewertet. Die früher vorhandenen vielfältigen Strauchpflanzungen und farbigen Staudenflächen wurden wieder hergestellt. Entlang der Gehwege wurden kranke Straßenbäume gefällt und durch Neupflanzungen ersetzt, so dass die Rahmung aus Maulbeerbäumen nun wieder ein geschlossenes Bild ergibt. Der Platz hat heute wieder eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner*innen und bildet eine gute Ergänzung für die ihn umgebenden Baudenkmale.

Abbildung 37: Goebelplatz.



Öffentliche Grünzüge

Als öffentlicher Grünzug verläuft in Ost-West-Richtung oberhalb der U-Bahntrasse der U-Bahnlinie 7 als Verbindung zwischen dem Popitzweg im Westen und dem Jakob-Kaiser-Platz im Osten der Jungfernheide-Siedlung der **Grünzug Halemweg**. Dieser setzt sich östlich des Jakob-Kaiser-Platzes auf dem Spielplatz Klausiring fort und geht von dort aus in das öffentliche Straßennetz mit Verbindung zum Autobahn begleitenden Grünzug am Westhafenkanal über. Insbesondere die Grünflächen sowie die Spiel- und Sportflächen westlich des Halemwegs (derzeit befinden sich hier ein Kleinkinderspielplatz am Schnepfenhorstweg, ein Bolzplatz und ein weiterer Kleinkinderspielplatz südlich-westlich des Einkaufszentrums) befinden sich in einem schlechten Zustand und bedürfen einer Ertüchtigung. Es ist zu klären, wem die begleitende Beleuchtung gehört, um Verbesserungen der Ausleuchtung der Wege vornehmen zu können. Die Wegebeläge sind teils uneben und bilden Stolperfallen, die Pflege der Grünflächen wurde vernachlässigt, die integrierten Spiel- und Bolzplätze sind teilweise hinsichtlich ihrer Ausstattung an heutige Nutzungsanforderungen anzupassen (hierzu siehe auch Kapitel3.5.3).

Abbildung 38: Grünzug Halemweg.



Die Grünflächen östlich des Halemwegs sind zumindest ab dem Heilmannring in besserem Zustand, da hier eine sehr enge Verzahnung mit den Grünflächen der Gewobag besteht. Der hier befindliche Spielplatz und der Bolzplatz wurden in den vergangenen Jahren erneuert und die Wege und Aufenthaltsbereiche ansprechend gestaltet. Jedoch werden auch hier durch die Bewohner*innen eine mangelnde Beleuchtung und damit einhergehend ein Unsicherheitsgefühl in den Abendstunden beklagt. Verschärft wird die Situation durch den Drogenhandel und -konsum entlang der U 7. Dealer nutzen die Grünflächen um Drogen zu verstecken und zu verkaufen, Konsumenten um sie sich zuzuführen, was zu entsprechenden Spritzenfunden in Grünanlagen und auf Spielplätzen führt und damit eine akute Gesundheitsgefährdung v.a. für Kinder darstellt. Hier müssen Konzepte zwischen Polizei, BVG, Bezirksverwaltung und Wohnungseigentümer*innen zur Prävention und abgestimmten Zusammenarbeit gefunden werden.

Die Flächen entlang des Grünzugs befinden sich überwiegend im Eigentum des Landes und gehen direkt in die halböffentlichen Grünflächen der Wohngebiete über, nur wenige der Flächen sind im Besitz der BVG. Aufgrund der engen Verflechtungen mit den privaten Flächen sind hier hinsichtlich der Gestaltung enge Abstimmungen mit den umliegenden Eigentümer*innen (überwiegend Deutsche Wohnen, Gewobag und BVG) erforderlich.

Abbildung 39: Nord-Süd Grünzug Bildungsstandort.



Die zweite kleinräumige Wegeverbindung verläuft in Nord-Süd-Richtung östlich des Infrastrukturstandortes Halemweg als **Verbindung** zwischen dem hier im Süden kreuzenden **Grünzug Halemweg und dem Heckerdamm** im Norden. Der Grünzug ist deutlich schmaler als der Grünzug Halemweg und besteht größtenteils aus einem asphaltierten Weg mit Randbepflanzung, die in die Grünanlagen der sich östlich anschließender Wohnbebauung übergeht. Eine Beleuchtung gibt es hier nicht. Es besteht primär kein Handlungsbedarf, da der Grünzug grundsätzlich keine größeren Mängel aufweist.

Die Hauptfuß- und Radwegeverbindung in der **Paul-Hertz-Siedlung** bildet die **grüne Achse** zwischen **Heckerdamm und Reichweindamm**, welche das Nahversorgungszentrum im Norden mit dem ergänzenden Satellitenstandort am südlichen Reichweindamm verbindet. Der Grünzug bildet das Rückgrat der Siedlung. An ihm sind zahlreiche kleinere und größere Spielflächen angesiedelt, die jedoch z.T. überarbeitungsbedürftig sind. Dies ergab auch die Kinder-



und Jugendbeteiligung des Jugendclubs Heckerdamm. Die Wege sind überwiegend in einem guten Zustand, jedoch ist die Beleuchtung eher spärlich. Auch der Pflegezustand der Grünflächen ist an manchen Stellen durch zu hohe Beanspruchung und viele Kaninchenbaue eher schlecht. Der Übergang aus den Wohngebieten in die beiden Einkaufszentren an den Enden sollte attraktiver gestaltet und durch angelagerte mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen flankiert werden, um eine soziale Kontrolle an den Rückseiten der Zentren zu gewährleisten. Die Flächen gehören der landeseigenen Gewobag, mit der über eine Qualifizierung und attraktivere Angebote zum Verweilen entlang des Wegs verhandelt werden sollte.

Abbildung 40: Grünes Rückgrat Paul-Hertz-Siedlung.



Eine weitere **Wegeverbindung** besteht in Verlängerung der Toeplerstraße nach Osten durch den **Bildungsstandort Halemweg** hindurch zum Nord-Süd-Grünzug Heckerdamm. Diese soll im Zuge des Neubaus des OSZ Sozialwesen und der Neubebauung im Süden des Blockes erhalten bleiben und neu gestaltet werden.

Abbildung 41: Wegeverbindung Bildungsstandort (li.) und Grünachse Weltkulturerbesiedlung (re.).



Weiterhin bildet das Zentrum der **Weltkulturerbesiedlung** an der Goebelstraße eine **grüne Achse**, welche ebenfalls im Zuge der ersten Sanierungstätigkeiten neu gestaltet wurde. Der hier ursprünglich verortete Bolzplatz wurde jedoch nicht mehr ersetzt. Grün- und Spielflächen sind jetzt wieder attraktive Erholungsflächen im nahen Wohnumfeld.

Halböffentliche Grünflächen

Als Ergänzung zu den öffentlichen Grünflächen verfügt Charlottenburg-Nord aufgrund seiner offenen Siedlungsstruktur über einen hohen Anteil wohnungsnaher, öffentlich zugänglicher Grünflächen auf den privaten Flächen der Wohnungsbaugesellschaften. Diese sogenannten halböffentlichen Grünflächen sind zumeist als Abstandsgrün gestaltet, beinhalten jedoch in beiden Wohnsiedlungen zahlreiche Spielmöglichkeiten für Kleinkinder.

Die Wegeverbindungen durch die Grünanlagen sind zumeist in Betonplattenbauweise ausgebildet und oft sehr schmal, so dass es zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern kommt. Insbesondere ältere Bewohner*innen beklagen zudem eine schlechte Orientierung zwischen den einzelnen Häusern und in Abendstunden

eine nicht ausreichende Beleuchtung. Auch bestehen insbesondere im Bereich der Scharoun-Gebäude deutliche Höhendifferenzen, die z.T. nur durch größere Umwege barrierefrei zu überwinden sind.

Um hier Abhilfe zu schaffen, könnte ein umfassendes Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept in Abstimmung zwischen den Wohnungsbaugesellschaften und der öffentlichen Hand und unter Beteiligung der unterschiedlichen Zielgruppen erarbeitet werden. Dieses sollte zum einen ein Haupt- und Nebenwegenetz definieren, welches durch entsprechende Gestaltung, Beleuchtung und Dimensionierung der Wege und ein Leitsystem verdeutlicht wird. Auch die Frei- und Spielflächen sind hinsichtlich ihrer unterschiedlichen Eigenschaften und Qualitäten im Hinblick auf eine Differenzierung zu untersuchen. Ziel ist es, dass sich aus dem einheitlichen Abstandsgrün unterschiedliche Bereiche und Qualitäten der Freiräume herausbilden, so dass sich ruhige Orte der Entspannung mit belebten Orten des Miteinanders abwechseln. Im Hinblick auf die Ausdifferenzierung der Spielflächen kann die Methode einer Spilleitplanung hilfreich sein, um ein sich ergänzendes Netz unterschiedlicher Angebote und Spielorte zu schaffen.

Private Grünflächen

Abgegrenzte private Grünflächen gibt es innerhalb der Wohnsiedlungen ausschließlich zugeordnet zu den in Eigentumswohnungen umgewandelten Gebäuden in der Teichgräberzeile und im Kirchnerpfad in der Paul-Hertz-Siedlung, im Hofbereich des Vivantes Senior*innen-zentrums im Schweiggerweg und in den Erdgeschosszonen der Genossenschaftswohnungen am Heckerdamm. Große ausschließlich privat zugängliche Grünflächen bilden darüber hinaus die Kleingartenanlagen mit ihren eingestreuten inzwischen in Privatbesitz übergegangenen Einfamilienhäusern. D.h. für Mieter*innen besteht derzeit überwiegend nicht die Möglichkeit private Gartenbereiche zu nutzen und selbst für die in Eigentumswohnungen umgewandelten Häuser besteht diese Möglichkeit meist nicht.

Im Landschaftsprogramm wird für Siedlungen in Zeilen- oder Großbauweise eine Erhöhung des privat nutzbaren Freiflächenanteils durch Mieter*innengärten als Maßnahme empfohlen. Dies kann ebenfalls im Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept geprüft werden.

Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen

Nach den in Berlin gültigen Richtwerten wird die Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Grünanlagen ab 6 m^2 wohnungsnaher Freifläche pro Einwohner*innen als ausreichend angesehen. Berücksichtigt werden Grünflächen ab einer Größe von 5 ha. Der Umweltatlas der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ermittelt die m^2 Grün pro Einwohner*in in einem definierten Einzugsbereich und stellt dies der Versorgung mit öffentlichen Grünflächen pro Einwohner*in gegenüber. Ausgehend von diesem Richtwert wurde der Versorgungsgrad (m^2 Grünfläche/Einwohner*in) in 4 Stufen unterteilt. Es wird unterschieden zwischen versorgten Quartieren, in denen pro Einwohner*in 6 m^2 oder mehr wohnungsnaher Grünfläche vorhanden sind (Klasse 1, **versorgt**) und nicht versorgten Bereichen, die mit weniger als $0,1 \text{ m}^2/\text{EW}$ keine nutzbare Grünfläche aufweisen weniger als $0,1 \text{ m}^2/\text{EW}$ (Klasse 4, **nicht versorgt**). Als unterversorgt gelten alle Wohnblöcke mit einem Versorgungsgrad zwischen $0,1$ und $5,9 \text{ m}^2/\text{EW}$, wobei eine Versorgung unter 50 % des Richtwerts, d.h. weniger als $3 \text{ m}^2/\text{EW}$, gesondert ausgewiesen wird ($< 6,0 - 3,0 \text{ m}^2$, Klasse 2, **schlecht versorgt**); $< 3,0 - 0,1 \text{ m}^2/\text{EW}$ (Klasse 3, **gering versorgt**). Daraufhin wurde eine Überlagerung der Versorgung mit öffentlichem Grün mit der Baustruktur der Wohnblöcke vorgenommen, um auch die **Versorgung mit privatem Grün** zu erfassen. Die Stadtstruktur wird in drei Stadtstrukturtypen mit unterschiedlichem Anteil an privater Freifläche unterteilt (grob die Einfamilienhausgebiete – hoher Anteil, die Zeilenbebauung – mittlerer Anteil und im Gegensatz dazu die Gründerzeitblöcke der Altstadt – geringer Anteil). (Siehe die Abstufungen hoch-mittel-gering in der Legende). Damit wird die Relation zwischen der Versorgung mit öffentlichem und privatem Grün deutlich.

Abbildung 42: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen.



Quelle: Umweltatlas, SenStadtUm, 2013.

Charlottenburg-Nord mit seiner Zeilenbebauung gehört zum zweiten Quartierstyp mit einem geringen bis mittleren Anteil an privaten / halböffentlichen Freiräumen. Die Abbildung 42 zeigt, dass die **Jungfernheidesiedlung** westlich der Autobahn durch die direkte Lage an der Jungfernheide und mit dem Grünzug Halemweg sowie dem Goebelplatz eine gute Versorgung mit öffentlichen Freiflächen aufweist. Dies wird überlagert mit dem hohen Anteil privater Freiflächen in diesem Bereich, der jedoch für die Mieter*innen wenig individuell nutzbar ist. Anders zeigt sich das Bild in der **Paul-Hertz-Siedlung** und dem sich östlich anschließend Streifen der Einfamilienhäuser. Trotz der Nähe zu den Kleingartenanlagen, die zwar für Spaziergänge nutzbar, jedoch ansonsten privat sind, ist die Siedlung auch aufgrund ihrer verdichteten Bauweise schlecht bis sehr schlecht mit öffentlichen Grünflächen versorgt. Auch hier ist das Grün zwischen den Gebäuden wenig für Mieter*innen nutzbar und es gibt ansonsten keine öffentlichen Grünanlagen innerhalb der Siedlung. Die Jungfernheide ist nur bei Überqueren der Autobahn erreichbar, was insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen und Kinder eine starke Barriere darstellt. Dennoch, insgesamt gesehen besteht aufgrund der großen Fläche der Jungfernheide von über 100 ha eine rechnerische Überversorgung ($63,7\text{m}^2/\text{EW}$ zu geforderten $6\text{m}^2/\text{EW}$) an wohnungsnahen Grünflächen in Charlottenburg-Nord³¹, die jedoch vor dem Hintergrund der Entfernung und damit Zugänglichkeit des Parks für bestimmte Personengruppen, den ansonsten wenigen kleineren öffentlichen Grünflächen und dem Zustand und der Nutzbarkeit dem Wohnen direkt zugeordneter privater Grünflächen relativiert werden muss.

Vor diesem Hintergrund sollte mit dem angestrebten Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept versucht werden, die Qualität und Nutzbarkeit der vielfältig vorhandenen privaten wohnungsnahen Grünflächen deutlich zu erhöhen, so dass sie für die Bewohner*innen stärker als Erholungsflächen wahrgenommen werden. Weiterhin sollte versucht werden, durch geeignete Maßnahmen Barrieren zur Erreichung von Grünanlagen zu verringern oder abzubauen (siehe hierzu Kapitel 3.6).

3.5.3 Spiel- und Bolzplätze

Im Untersuchungsgebiet befinden sich vier **öffentliche Spielplätze**, von denen nur der Spielplatz in der Jungfernheide ausreichend Angebote für alle Altersgruppen bereithält. Der Spielplatz bietet Turn- und Spielmöglichkeiten sowohl für jüngere Kinder bis 6 Jahren, verfügt aber auch über eine große Seillandschaft für größere Kinder. Die übrigen drei Spielplätze bieten vor allem Spielmöglichkeiten für Kleinkinder mit Wackeltieren, Rutschen, Spielhäuschen und kleineren Kletterkombinationen, die jedoch z.T. auch schon älter sind und schrittweise repariert oder ersetzt werden müssen. So befinden sich auf dem Spielplatz am Schnepfenhorstweg kaum noch Spielgeräte, sie scheinen in den vergangenen Jahren bereits ersatzlos abgebaut worden zu sein. Von allen öffentlichen Spielplätzen liegt nur einer, am Rande der Paul-Hertz-Siedlung, im Klausiring. Hier befinden sich neben einer kleinen Skateboard- und BMX-Anlage eine Podestlandschaft, ein Volleyballfeld und ein Bolzplatz. Zudem ist das Mädchenprojekt ‚Jackie‘ hier mit einem Bauwagen angesiedelt und belebt den Spielplatz mit zusätzlichen Angeboten.

³¹ Datenauszug des SIKo Charlottenburg-Wilmersdorf, Spath & Nagel, 2017.

Tabelle 18: öffentliche Spielplätze im Untersuchungsgebiet.

Ort	Nettospielfläche in m ² *	Ausstattung und Zielgruppe **	Handlungsbedarf
Jungfernheidepark	2.990	Sandflächen und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre Spielgeräte für Kinder ab 6 Jahre Turn- und Spielgeräte für Kinder und Jugendliche ab 12 Jahre	keiner
Spielplatz Halemweg***	1.047	Sandspielfläche und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre Wenige Spielgeräte für Kinder ab 6 Jahre Tischtennis	Verlagerung des Spielplatzes aufgrund von Bauarbeiten der BVG Erweiterungsbedarf für Kinder ab 6 Jahren
Schneppenhorstweg	469	Sandspielfläche und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre Spielgeräte für Kinder ab 6 Jahre	Erhalt und Ertüchtigung des Spielplatzes
Klausingring/ Jakob-Kaiser-Platz	1.878	Turn- und Spielgeräte für Kinder und Jugendliche ab 12 Jahre Ballspielplatz für Fußball oder Basketball Skateboard- und BMX-Flächen Beachvolleyballfeld	
Gesamtfläche Spielplätze	6.384	Versorgungsgrad (Richtwert 1m²/EW)	33% (Defizit 12.738m²)

Quellen: * *Spielplatzverzeichnis, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, FB Grünflächen, 2016.*
 ** *Spielplätze nach bezirklichen Regionen, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 2016.*
 *** *der zugehörige Bolzplatz wurde hier rausgerechnet und in Tabelle 19extra erfasst.*

Abbildung 43: Spielplätze Halemweg und Schneppenhorstweg.





Abbildung 44: Spielplatz Klausingring.



Abbildung 45: Spielplatz Jungfernheidepark.



Quelle: Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin.

Diese Angebote werden ergänzt durch zahlreiche **private Spielplätze** der Wohnungsbaugesellschaften in den halb-öffentlichen Grünflächen. Die Zielrichtung der dortigen Spielgeräte ist jedoch fast ausnahmslos die Altersgruppe der 0 bis 6jährigen, da es sich hier zumeist um kleinere, in der Wartung und Pflege weniger aufwändige und teure Spielgeräte handelt als bei denen für ältere Kinder. Es befindet sich lediglich ein privater Spielplatz mit einer Kletterspinne für ältere Kinder im Grünzug westlich des Jakob-Kaiser-Platzes. Die Spielgeräte sind insgesamt häufig noch aus älteren Beständen und wenig fantasiereich, jedoch zumeist nicht in bedenklichem Zustand (häufig mit Schmierereien versehen, jedoch baulich bis auf wenige Ausnahmen instand gehalten). Die umgebenden Sand- und Rasenflächen sind überwiegend nicht gegenüber den umgebenden Grünanlagen durch Zäune abgegrenzt, was sehr offen und einladend wirkt, jedoch den Nachteil hat, dass durch Windeintrag und auch Hunde eine höhere Gefahr der Verschmutzung besteht.

Abbildung 46: Eindrücke von privaten Spielplätzen im Untersuchungsgebiet.

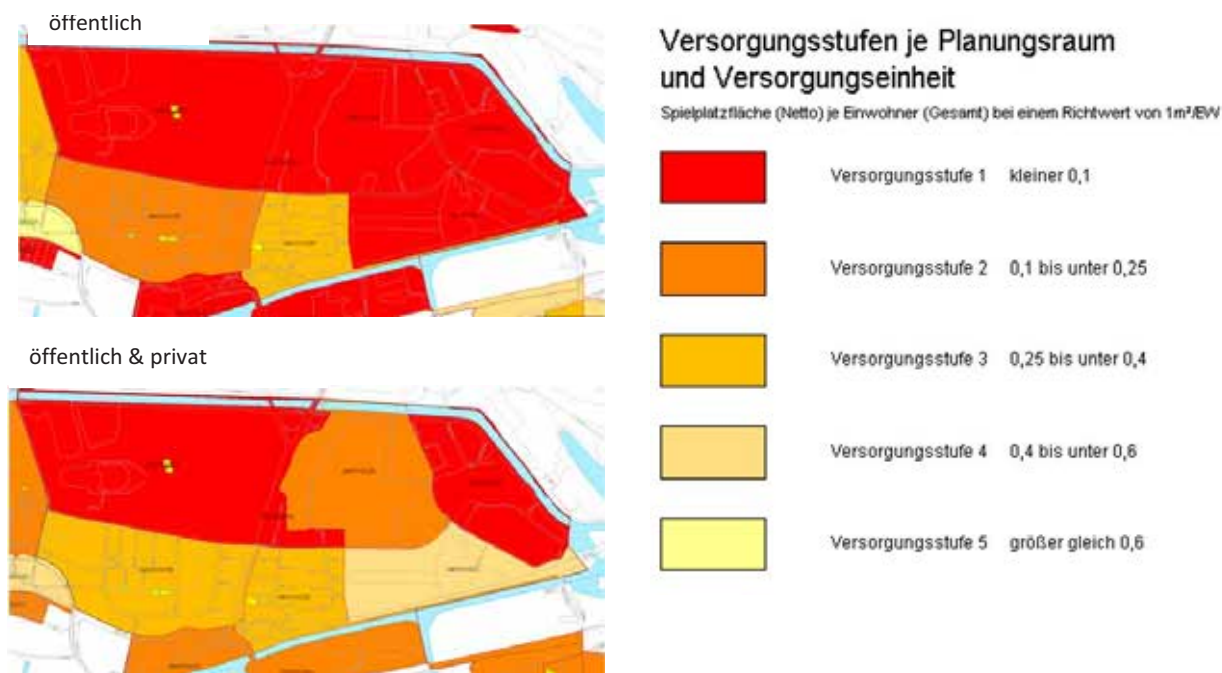




In Nahversorgungszentrums- und U-Bahnhochnähe (Halemweg, beidseits des Jakob-Kaiser-Platzes) verstärkt sich dieses Problem durch unerwünschte Nutzer*innen wie Alkohol- oder Drogenkonsumenten, die hier Flaschen, Spritzen und anderen Müll liegen lassen, der für Kinder zur ernsthaften Gefahr werden kann.

Der **Versorgungsgrad** mit öffentlichen Spielplätzen im Gebiet ist insgesamt mit 33% sehr gering. Der Umweltatlas der Senatsverwaltung zeigt in Abbildung 47, dass, gemessen nach Planungsräumen und ihrer jeweiligen Einwohner*innenzahl, die Versorgung in der Paul-Hertz-Siedlung noch etwas besser ist als in der Jungfernhediesiedlung. Die schlechte Versorgung wird aber zumindest für kleinere Kinder durch die privaten Angebote aufgefangen, dies zeigt die Überlagerung.

Abbildung 47: Versorgung mit öffentlichen und privaten Spielplätzen.



Quelle: Umweltatlas, SenStadtUm, 2013.

Jedoch besteht ein akutes Defizit an Angeboten für ältere Kinder und an Treffpunkten für Jugendliche. Im Zuge der Neugestaltung der Grünzüge am Halemweg und in der Paul-Hertz-Siedlung sollte versucht werden für diese Altersgruppen Angebote zu integrieren. Weiterhin können insbesondere für Jugendliche auch kleinere Treffpunkte innerhalb des Grünraum- und Wegesystems zwischen den Wohngebäuden angelegt werden. Die Planung von Spielflächen, Spielpunkten und Treffpunkten ist unter enger Beteiligung der Zielgruppen durchzuführen, um die Identifikation mit den Orten zu erhöhen und damit auch Verschmutzung und Vandalismus vorzubeugen.

2008 wurde durch die Mitarbeiter*innen des Jugendclubs am Heckerdamm mit den Kindern zusammen eine Analyse der Spielplätze in der Paul-Hertz-Siedlung durchgeführt und der Gewobag als Eigentümer*in der Flächen übergeben. In Folge dessen wurden zwar einige Spielflächen erneuert, zum Teil wurden allerdings auch Spielflächen komplett beseitigt. Die Analyse wurde anhand einer Begehung im Rahmen des ISEK wiederholt, die Ergebnisse können im Einzelnen der Dokumentation der Beteiligung im Anhang entnommen werden. Grundsätzlich werden die hier dargestellten Einschätzungen zum Zustand und Zielgruppenorientierung der Spielgeräte bestätigt.

Die Ausstattung mit öffentlich zugänglichen **Bolzplätzen** verschiedener Größe und Ausprägung ist derzeit im Gebiet gut. Sie fallen nicht unter die Sportförderung sondern sind sofern auf öffentlichen Grundstücken in der Zuständigkeit des Straßen- und Grünflächenamtes. In der Jungfernhediesiedlung gibt es insgesamt fünf öffentlich zugängliche Bolzplätze von denen zwei für den Fußballsport geeignet sind (Halemweg, Erwin-v.-Witzleben-Grundschule). Die anderen sind eher für den Freizeitsport geeignet oder derzeit aufgrund von Baumängeln nicht zugänglich (Grünverbindung Halemweg, Wohnanlage südl. des Popitzwegs (privat)). Ein privater Bolzplatz in der Wohnanlage nördlich der Goebelstraße ist aufgrund von Anwohner*innenbeschwerden bei der Umgestaltung der Grünanlagen bereits ersatzlos entfallen. Die Erwin-von-Witzleben-Grundschule verfügt insgesamt über zwei Bolzplätze wobei nur der östlich auf dem Schulgelände gelegene auch in den Nachmittagsstunden über den Parkplatz öffentlich zugänglich ist. In der Paul-Hertz-Siedlung gibt es derzeit drei Bolzplätze von denen zwei für Fußballturniere genutzt werden können, der südliche des Reichweindamms ist eher für den Freizeitsport geeignet und deutlich kleiner.

Durch die derzeitigen Planungen werden voraussichtlich alle drei öffentlichen Bolzplätze in der Jungfernhediesiedlung wegfallen (Erwin-von-Witzleben-Grundschule, Halemweg südlich des Stadtteilzentrums, Grünverbindung Halemweg/ Popitzweg). D.h. es würden zukünftig massiv Flächen für ältere Kinder und Jugendliche fehlen, die jetzt schon wenige Angebote vorfinden.

Der **Bolzplatz an der Erwin-von-Witzleben-Grundschule** wird durch den DFB genutzt³² und wird aufgrund der geplanten Schulerweiterung voraussichtlich wegfallen. Nach Empfehlung des Straßen- und Grünflächenamtes sollte aufgrund fehlender Ersatzflächen für den verbleibenden "Schulbolzplatz" am Heckerdamm eine Doppelnutzung angestrebt werden. In den unterrichtsfreien Zeiten könnte der Platz für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Ggf. ist er hierfür noch zu ertüchtigen.

Der **Bolzplatz am Halemweg** wird für Vereinszwecke vom Landessportbund aber auch individuell genutzt und ist zusammen mit dem angrenzenden Großspielfeld als Wohnungsbaustandort vorgesehen. Nach Stellungnahme des Straßen- und Grünflächenamtes muss im Zuge der Neubebauung des Areals auf dem südlichen Bildungsstandort Halemweg mindestens ein neuer öffentlicher Bolzplatz sowie ein Kinderspielplatz für Kinder und Jugendliche, angelegt werden, um das entstehende Defizit auszugleichen. Unberührt bleibt davon die Verpflichtung des Bauherren, zusätzliche private Spielflächen im Zuge des Wohnungsbaus anzulegen.

Der Bolzplatz im **Grünzug Halemweg** ist schon länger wegen Mängeln geschlossen, er soll bei der Verlagerung des Spielplatzes wegfallen. Bei der Erweiterung des Spielplatzes Halemweg sollen Ersatzangebote mitgedacht werden.

Tabelle 19: öffentlich zugängliche Bolzplätze im Untersuchungsgebiet.

Ort	Nettospielfläche in m ²	Ausstattung und Zielgruppe	Handlungsbedarf
Bolzplatz Grünverbindung Halemweg (öffentlich)*	881	Spielfeld mit Rindenmulch Seit längerem geschlossen aufgrund von Baumängeln	Fällt weg aufgrund von Spielplatzverlagerung. Ersatz im Rahmen der Spielplatzerweiterung für Ballspielfläche oder Basketball zu prüfen.
Bolzplatz Heckerdamm östl. Erwin-v.-Witzleben-GS (öffentlich - DFB)	259	Kunststoffbelag, 2 Tore.	Fällt ggf. durch Schulerweiterungsbau weg, bzw. muss verlagert werden.
Bolzplatz Halemweg südlich des Stadtteilzentrums (öffentlich)	835	Kunststoffbelag, 2 Tore, 2 Basketballkörbe	fällt ggf. durch Wohnungsneubau weg bzw. muss verlagert werden.
Bolzplatz Wohnanlage Popitzweg 5 (privat - berlinovo)	193	Squashwand und Ballspielfeld, Belag aus Rindenmulch bzw. Sandboden	Nicht öffentlich zugänglich und derzeit wg. Baumängeln geschlossen, ggf. in Absprache mit der Wohnungsbaugesellschaft zu öffnen.
Bolzplatz westlich Jakob-Kaiser-Platz (privat – Gewobag)	234	Betonsteinpflasterbelag, Basketballkorb, Tischtennisplatte	keiner
Bolzplatz Klausingring (öffentlich)	1.878	Kunststoffbelag	Sanierungsbedürftig: Ausbau des Kunststoffmaterials, Überarbeitung Erschließungsflächen, Einbau neuer Kunststoff
Bolzplatz Delpzeile (privat – Gewobag)	451	Kunststoffbelag	keiner
Bolzplatz südlich Reichweindamm (privat – Gewobag)	Keine Angaben	Betonsteinpflasterbelag	keiner
Gesamtfläche Bolzplätze	4.731		

Quelle: Spielplätze nach bezirklichen Regionen, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 2016.

* im Spielplatzverzeichnis des Bezirks FB Grünflächen als Teil des Spielplatzes Halemweg mit erfasst.

³² DFB Stützpunkte Berlin, Berliner Fußball, 2017.

3.5.4 Übergeordnete grüne Wegeverbindungen

Die **übergeordneten regionalen Grünwegeverbindungen** finden sich im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes (Siehe auch Plan 5). Das Freiraumkonzept von Charlottenburg-Wilmersdorf aus dem Jahr 2003 sieht östlich der A111 die Entwicklung eines **West-Ost-Grünzugs** zwischen dem die A 111 begleitenden überregionalen Radweg entlang des **Pfefferluchgrabens** zum Volkspark Rehberge mit Überquerung des Hohenzollernkanals auf Höhe der Schleuse Plötzensee vor. Die bislang noch in rot eingezeichneten Anschlüsse östlich des Friedrich-Olbricht-Damms und westlich der Straße 70 fehlen nach wie vor, bzw. enden innerhalb der Kleingartenkolonien. Es wäre zu diskutieren, ob östlich des Friedrich-Olbricht-Damms auch eine nach Süden versetzt laufende Verbindung nördlich des Gewerbegrundstücks Friedrich-Olbricht-Damm 46/48 in Verbindung zum Hüttigpfad mit Anschluss an die Gedenkstätte Plötzensee über den Emmy-Zehden-Weg bis zur Schleuse als schneller realisierbar verfolgt werden könnte. Diese Überlegung findet sich auch im räumlichen Leitbild für Charlottenburg-Nord wieder. Der Brückenschlag über den Hohenzollernkanal soll im Rahmen des Stadtumbaus mindestens vorbereitet werden. Der Rahmenplan des ISEK für den Flughafen Tegel und Umgebung sieht am nördlichen Ufer des Kanals auf Höhe der Schleuse den Anschlusspunkt in Richtung Volkspark Rehberge vor.

Von dieser Ost-West-Verbindung entlang des Pfefferluchgrabens nach Süden abzweigend ist eine weitere **Verbindung** entlang des **Schlüterwegs** mit Anschluss an den Heckerdamm auf Höhe des Großspielfeldes vorgesehen. Diese Verbindung ist westlich des Großspielfeldes noch unterbrochen und könnte ggf. im Zuge der Erweiterung der Sportanlage geschlossen werden. Die Realisierung der geplanten Weiterführung nach Süden entlang der Grenze der Paul-Hertz-Siedlung ist derzeit nicht im Gespräch, da eine Parallelverbindung entlang des Grenzwegs besteht.

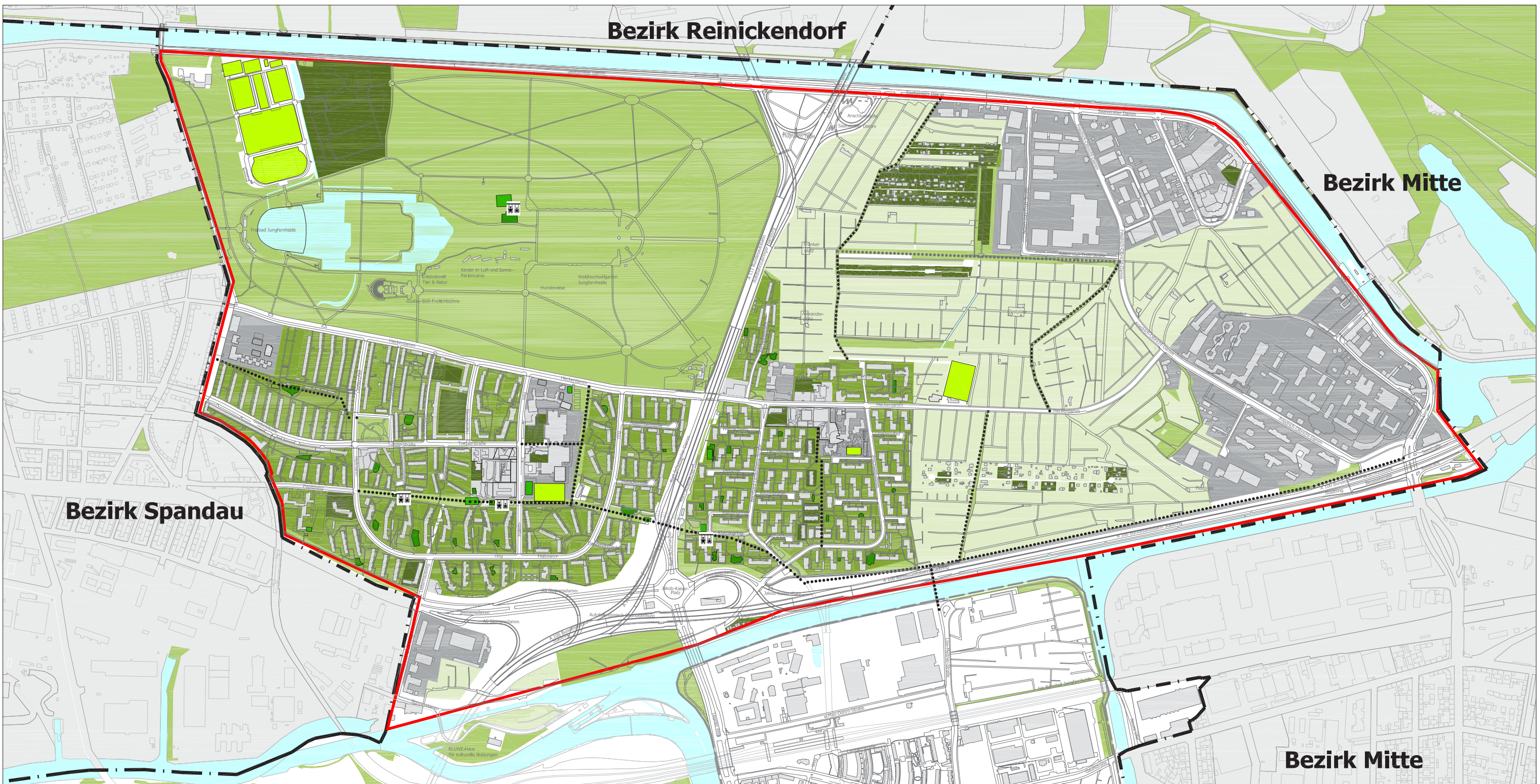
Abbildung 48: Freiraumkonzept Charlottenburg-Wilmersdorf.



Quelle: Freiraumkonzept, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 2003.

Des Weiteren ist ein **regionaler Grünzug in Nord-Süd-Richtung zur Anbindung** von Charlottenburg-Nord an den **Schlossgarten** über die Schleuseninsel vorgesehen, der sich entlang des Heilmannrings teilt und in der jeweiligen Verlängerung in die Jungfernheide führt. Von dieser Planung fehlt bisher die Verbindung über die Schleuseninsel. Auch eine Weiterführung nach Norden über den Hohenzollernkanal war noch nicht vorgesehen, da zum Zeitpunkt des Konzeptes noch keine konkrete Planung für die Nachnutzung des Flughafens Tegel vorlag. Das in Erarbeitung befindliche ISEK für den Flughafen Tegel und Umgebung enthält hier eine Brückenverbindung, die von Seiten des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf unterstützt wird, um den regionalen Grünzug in Richtung des Landschaftsraumes Tegel weiterzuführen. Angedacht ist den Grünzug vom Siemensdamm entlang des östlichen Heilmannrings durch das Nahversorgungszentrum Halemweg weiter nach Norden durch die Jungfernheide bis zum Hohenzollernkanal verlaufen zu lassen. Innerhalb der Jungfernheide wäre er für den Radverkehr zu optimieren. Der westlich verlaufende Arm führt über die sensible Insel in mitten des Jungfernheideteichs und soll nicht als Hauptverkehrsachse genutzt werden. Dieser Diskussionsstand bildet sich im räumlichen Leitbild für Charlottenburg-Nord ab.

Als weitere geplante regionale Verbindung trifft westlich der Schleuseninsel der parallel zur stillgelegten **Siemensbahn** verlaufende Grünzug auf den, entlang des nördlichen Spreeufers verlaufenden, überregionalen Grünzug in Richtung Innenstadt bzw. Spandau. Diese Verbindung ist ebenfalls noch in Diskussion. Der Brückenschlag über die Spree soll im Rahmen des Stadtumbaus in Abstimmung mit dem Nachbarbezirk und den zuständigen Verwaltungsdiskutiert und auf Alternativen hin geprüft werden.














Bezirk Reinickendorf

Bezirk Mitte




Bezirk Spandau

Bezirk Mitte

Grün- und Freiflächen

- | | | | |
|---|--|---|------------------------------------|
|  | Öffentliche Grünflächen |  | Öffentliche Spielplätze |
|  | Halböffentliche Grünflächen |  | Private Spielplätze |
|  | Private Grünflächen |  | Bolzplätze (öffentlich zugänglich) |
|  | Kleingartenanlagen |  | Sportplätze |
|  | Öffentliche grüne Wegeverbindungen | | |
|  | öffentlich zugängliche Freiflächen mit hohem Versiegelungsgrad | | |
|  | private/öffentliche Freiflächen mit hohem Versiegelungsgrad | | |

ISEK Charlottenburg-Nord
Grün- und Freiflächen

-  Bezirksgrenze
-  Grenze Untersuchungsgebiet
-  Erweitertes Untersuchungsgebiet (Grobcheck Mierendorff-INSEL)

im Auftrag von



erarbeitet durch
JAHN, MACK & PARTNER
Architektur und Stadtplanung

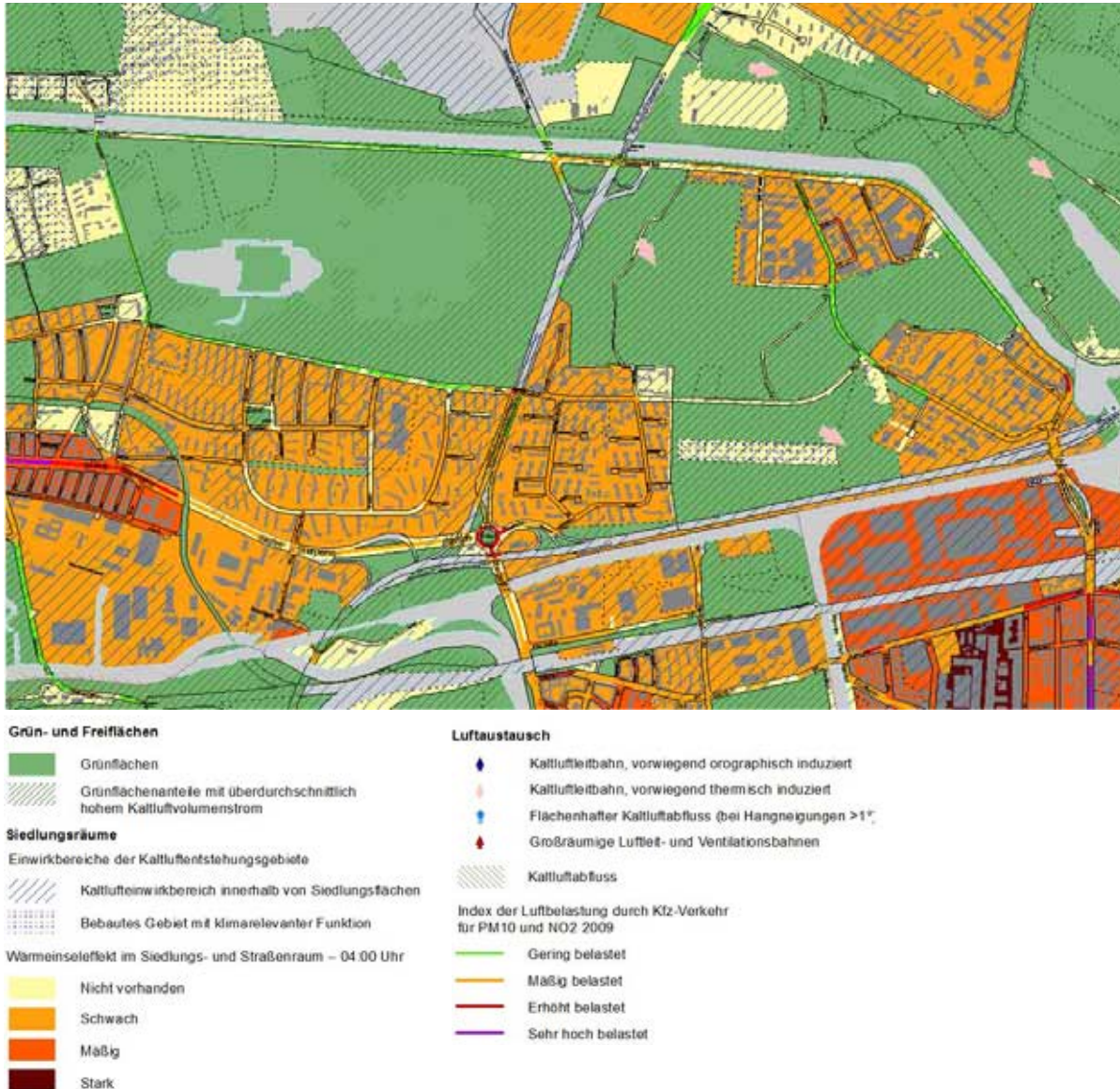
Quelle: Kartengrundlage:
ALK-Karte 2016
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Fachbereich Stadtplanung
Icons von flaticon.com

3.5.5 Stadtklima

Stadtentwicklungsplan Klima³³

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima wurde am 31. März 2011 beschlossen und ist wesentlicher Baustein auf dem Weg zu einer nachhaltigen, klimagerechten Stadtentwicklung. Dabei werden die in Berlin verfolgten Leitbilder der ‚Kompakten Stadt‘ und der ‚Stadt der kurzen Wege‘ untermauert.

Abbildung 49: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte.



Quelle: Umweltatlas, SenStadtUm, 2016.

Charlottenburg-Nord weist einen hohen Anteil von Grünflächen mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom auf. Auch innerhalb der Siedlungsflächen besteht ein hoher Kaltluftwirkungsbereich, wodurch der Wärmeinseleffekt im Siedlungs- und Straßenraum eher gering ausfällt. Trotz der vielen stark befahrenen Verkehrsadern besteht überwiegend nur eine mäßige Luftbelastung durch den Kfz-Verkehr. Der StEP Klima beschäftigt sich auch mit den erwarteten Auswirkungen der Neubebauung des Flughafens Tegel. Die Analysen kommen zu dem Schluss, dass keine nennenswert negativen Auswirkungen auf die klimaökologische Wirkung des Flughafens Tegel in Bezug auf die umgebenden Stadtquartiere zu erwarten ist. Charlottenburg-Nord und Moabit erhalten bisher kühle Luft, die von Tegel über die Jungfernheide, den Grünzug um den Plötzensee und die Klein-

³³ StEP Klima, SenStadtUm, 2011.

gärten am Saatwinkler Damm und am Heckerdamm in die dicht bebauten Innenstadtquartiere strömt. Das wird auch in Zukunft so bleiben. Denn das Modell zeigt: Die Luft strömt hier nahezu unvermindert. Je weiter man sich von der neuen Bebauung entfernt, desto schwächer wirkt sie sich aus. Am Ende kommt praktisch dieselbe Menge Kaltluft in der Innenstadt an wie bisher. Neben dieser wichtigen stadtklimatische Bedeutung der Jungfernhede, des Grünzugs um den Plötzensee und der Kleingärten am Saatwinkler Damm und am Heckerdamm haben sie auch eine hohe Relevanz als natürlicher Kohlenstoffspeicher (Kleingartenanlagen mit 10 bis 20 kg/m², der Volkspark Jungfernhede mit 0,93 bis 5 kg/m²). Aufgrund dessen werden die Grün- und Freiflächenqualifizierung des Volksparks Jungfernhede und die Sicherung der Kleingartenflächen als Kaltluftaustauschgebiet als bioklimatische Maßnahme festgesetzt. Zudem sind in den Siedlungsbereichen für eine bessere Versickerung die Entsigelungspotentiale auszuschöpfen. 10 bis 20% der Siedlungen südlich der Jungfernhede sowie der Paul-Hertz-Siedlung sind unbebaut versiegelt. Der Grad der unbebauten Versiegelung im Bereich der Gewerbegebiete liegt größtenteils bei 30 bis 40% und vereinzelt darüber.

Aufgrund des hohen Grünanteils und der stadtklimatisch günstigen Lage von Charlottenburg-Nord besteht derzeit und auch absehbar kein besonders hohes Risiko für bioklimatische Belastungen.

Abbildung 50: Stadtklimatische Zonen.



Quelle: Umweltatlas, SenStadtUm, 2001.

Risiko für bioklimatische Belastungen

		Schwülegefährdung		
		hoch	mittel	gering
nächtliche Abkühlung	sehr hoch (Zone 0)		gering	sehr gering
	high (zone 1)		gering	sehr gering
	mäßig (Zone 2)		gering	sehr gering
	gering (Zone 3)	hoch	mäßig	mäßig
	sehr gering (Zone 4)	sehr hoch	hoch	

3.6 Verkehr, Mobilität und Umwelt

3.6.1 ÖPNV

Das Untersuchungsgebiet ist über die U-Bahnhöfe Halemweg und Jakob-Kaiser-Platz an die U-Bahnlinie 7 (Rudow-Spandau) sowie den Flughafenbus TXL gut an die Innenstadt angebunden. Auch die Ring- bzw. die Regionalbahn sind über den S- und Regionalbahnhof Jungfernhede über die U7 und den Flughafenbus schnell erreichbar (je 1 Station vom Jakob-Kaiser-Platz). Die Buslinie 123 erschließt das Innere beider Wohngebiete und stellt die Verbindung zu den Anschlussstellen an die U-Bahn, S-Bahn und Fernbahn dar (Mäckeritzwiesen bis S-/U-Bhf. Hauptbahnhof).

Westlich von Charlottenburg-Nord verläuft auf Spandauer Gebiet die Trasse der sogenannten Siemensbahn, einer seit 1980 stillgelegten S-Bahnlinie, die ursprünglich die Siemenswerke an den Bahnhof Jungfernhede anschloss und durch die Fa. Siemens & Halske zwischen 1927 und 1929 errichtet wurde. Eine Wiederaufnahme des Betriebes ist immer wieder im Gespräch, derzeit jedoch zeitlich noch nicht absehbar.

3.6.2 Motorisierter Individualverkehr und Umweltauswirkungen

Über die Autobahnen 111 als kontinentale Verkehrsanbindung und den Zubringer A 100 mit einer durchschnittlichen tägl. Verkehrsstärke (DTV) zwischen 40.000 und 60.000 Kfz/ Tag³⁴ ist das Gebiet gut an den übergeordneten Straßenverkehr angebunden. Der Verkehr hat sich hier seit 1995 deutlich reduziert. Der Umweltatlas Berlin zeigte hier 1995 noch eine Verkehrsmenge von deutlich über 100.000 Fahrzeugen/ Tag an. Dies ist sicher auch Ergebnis der verschiedenen durch das Land Berlin seit den 1990er Jahren verfolgten Strategien zur Verschiebung des Modal Split zu Gunsten des ÖPNV und des Fuß- und Radverkehrs und des damit erreichten Umstiegs vieler Pendler aus dem Umland auf die Bahn.

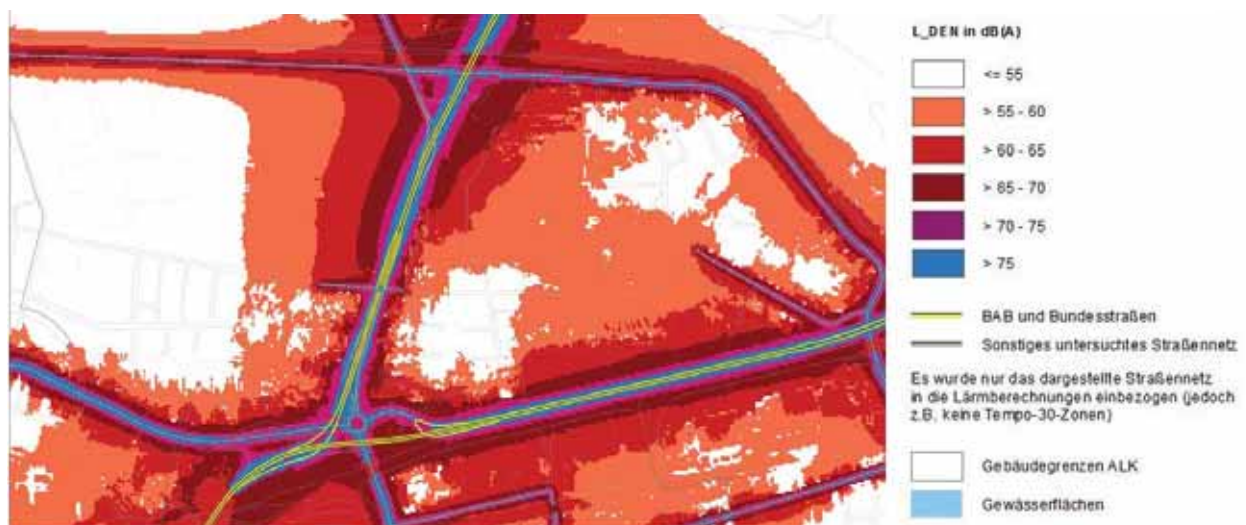
Der Saatwinkler Damm als übergeordnete Straßenverbindung, im Westen mit einer durchschnittlichen tägl. Verkehrsstärke (DTV) von 10-15.000 Kfz/ Tag, im Osten mit Zubringerfunktion zur Autobahn v.a. auch für den Schwerlastverkehr aus den Gewerbegebieten und einer DTV von 20-30.000 Kfz/Tag, tangiert das Gebiet im Norden nur peripher und bringt damit nur wenig zusätzliche Belastung für die Wohngebiete. Der südlich verlaufende Siemensdamm mit gleicher Funktion und einer DTV von 40-50.000 Kfz/Tag verläuft mit geringem Abstand zu den südlich des Heilmannrings gelegenen Wohngebieten und hat stärkere Auswirkungen hinsichtlich der Lärm- und Abgasbelastung (siehe unten). Entlang des Heckerdamms auf Seiten der Paul-Hertz-Siedlung wird jedoch seitens der Anwohner*innen über eine deutliche Belastung durch Schwerlastverkehr aus den östlich liegenden Gewerbegebieten von und zur Autobahn berichtet. Hier sind Lösungen zur Verkehrslenkung und Entlastung des Nahversorgungszentrums und der direkten Anwohner*innen zu prüfen.

Im Untersuchungsgebiet zeigt sich nach Auswertung der Unfallstatistik der Berliner Polizei von 2015 lediglich eine Unfallhäufungsstelle (Kreuzung Siemensdamm / Letternhausweg). Maßnahmen sind hier nicht bekannt.

Umweltbelastungen durch Lärm

Die Strategische Lärmkarte zum Straßenverkehrslärm des Umweltatlas Berlin über 24 Stunden von 2012 zeigt, dass Charlottenburg-Nord sowohl tagsüber, abends als auch nachts stark lärmbelastet ist. Der Straßenverkehrslärm der Autobahnen sowie des Saatwinkler- und Siemensdamms strahlt bis weit in die Wohngebiete aus. Besonders stark belastet sind dabei die Ränder der Jungfernheide- und Paul-Hertz-Siedlung sowie der Kleingartengebiete (bis zu 70dB(A)), insbesondere an Kreuzungsbereichen. Innerhalb der Wohnsiedlungen nimmt die Belastung aufgrund der überwiegend 4-5-geschossigen Zeilenbebauung dann schnell bis auf unter 55db(A) ab. In den Kleingartenkolonien besteht dagegen in weiten Teilen eine höhere Belastung zwischen 55 und 60dB(A), da hier aufgrund der niedrigen Bebauung der Schall besonders weit in die Siedlungen hineinreichen kann.

Abbildung 51: Strategische Lärmkarte des Lärmindex über 24 Stunden.



Quelle: Geoportal Berlin, SenStadtUm, 2012.

³⁴ Umweltatlas, SenStadtUm, 1995 & 2011.

Das Umweltbundesamt geht davon aus, dass tagsüber bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen ist. Um die Gesundheit zu schützen (Zunahme des Herzinfarkttrisikos), sollte daher ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

Die Straßenverkehrslärmkarten des Umweltatlas Berlin von 2005 zeigen, dass es insbesondere an den Autobahnen aber auch entlang des Siemensdamms Tags wie nachts zu Überschreitungen dieser Schwellenwerte kommt. Man geht davon aus, dass an den Fassaden entlang dieser Straßen auch künftig die Schwellenwerte des aktuellen Lärmaktionsplans überschritten werden (tagsüber 70 Dezibel oder nachts 60 Dezibel), weshalb die Gebäude alle für das Schallschutzfensterprogramm 2016/17 in Betracht kommen. Nach Angaben der Gewobag wurden zumindest an deren Gebäuden bereits umfassend Schallschutzfenster eingebaut. Zu den Beständen der Eigentumswohnungen im südlichen Heimmannring gibt es keine Angaben, hier wären Potenziale zu eruieren.

Trotz der Nähe zum Flughafen Tegel ist Fluglärm für Charlottenburg nicht relevant, da die Einflugschneisen in Ost-West-Richtung verlaufen und damit ausschließlich die nordwestliche Jungfernheide im Bereich der Sportanlagen durch Fluglärm beeinträchtigt werden.

Abbildung 52: Straßenverkehrslärm Tag und Nacht im Vergleich.



Quelle: Geoportal Berlin, SenStadtUm, 2005.

Umweltbelastungen durch Stickstoffoxid und Feinstaub

Die Belastung durch verkehrsbedingte Stickoxide (NOx) hat sich seit 1989 in den beiden Planungsräumen Jungfernheide und Paul-Hertz-Siedlung deutlich verringert (von mehr als 100-500 t/km²/Jahr auf 1-5 t/km²/Jahr). Die Feinstaubbelastung (PM2.5) ist jedoch nach wie vor hoch (1-2 t/km²/Jahr in 2008/09), weshalb der Kernindikator Luftbelastung eine insgesamt hohe Belastung in den beiden Planungsräumen ausweist.

Abbildung 53: Kernindikator Luftbelastung durch Feinstaub und Stickstoffdioxid.



Quelle: Geoportal Berlin, SenStadtUm, 2014.

Zustand der Straßen im Untersuchungsgebiet

Der Zustand der Straßen im Untersuchungsgebiet ist überwiegend gut. Lediglich der Reichweindamm weist größere Beschädigungen der Asphaltdecke auf. Entsprechend sollte hier eine Grundinstandsetzung erwogen werden. Weitere Maßnahmen im Bereich des Straßenraumes werden seitens des Tiefbauamtes nicht für erforderlich angesehen, da auch Kreuzungsbereiche i.d.R. barrierefrei ausgestaltet sind.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist in der Regel als Längsparken an den Straßenrändern angeordnet. Lediglich im Halemweg und auf der südlichen Seite der Goebelstraße befinden sich größere Bereiche in denen Senkrechtparken angeordnet ist. Eine größere öffentliche Stellplatzanlage befindet sich am Halemweg (ca. 44 Stellplätze) als Parkplatz für das Nahversorgungszentrum. Für das Nahversorgungszentrum Heckerdamm gibt es ein Parkhaus, das dem Reichelt/EDEKA Markt zugeordnet ist. Ansonsten finden sich als privat zugängliche, vermietete Parkplätze diverse Sammelstellplatzanlagen den einzelnen Wohnanlagen zugeordnet. Für die Jungfernheide und die hier befindlichen Freizeiteinrichtungen kann entlang des Heckerdamms auf dem nördlichen Gehweg geparkt werden. Darüber hinaus wird dem Kletterpark der Parkplatz der Anna-Freud-Schule mit ca. 50 Stellplätzen östlich der Erwin-von-Witzleben-Grundschule an den Wochenenden zur Verfügung gestellt. Das Freibad hat eigene Parkmöglichkeiten entlang des Jungfernheidewegs und eine eigene Stellplatzanlage.

Die Stellplatzsituation in den Wohngebieten wird i.d.R. als ausreichend eingeschätzt. Lediglich in den Zentren (rund um den Goebelplatz, Halemweg, Heckerdamm) kommt es insbesondere am Nachmittag zu Engpässen aufgrund der Überlagerung des Einkaufsverkehrs und dem Besuch von sonstigen sozialen und infrastrukturellen Einrichtungen. Darüber hinaus ist die Situation am Wochenende insbesondere in den Sommermonaten rund um die Jungfernheide z.T. problematisch aufgrund des erhöhten Ausflugsverkehrs und der doch langen Wege bis zu den U-Bahnhöfen.

3.6.3 Fußgänger- und Radverkehr

Das Fußwegenetz entlang der Straßen ist gut und ausreichend barrierefrei ausgebaut. Die Fußwege sind größtenteils in einem guten Zustand. Jedoch finden sich an einigen Stellen Verbesserungsmöglichkeiten für Querungen, wie z.B. entlang des Heckerdamms. Die DTV liegt zwar nur bei weniger als 5.000 Fahrzeugen / Tag, jedoch ist die Jungfernheide ein beliebtes Naherholungsgebiet für die Anwohner*innen und gerade auch für Familien mit Kindern und Senior*innen, die beide eines besonderen Schutzes im Verkehr bedürfen. Aus diesem Grund wird es als sinnvoll angesehen, entlang des Heckerdamms zwei weitere übersichtliche Querungen an den Hauptwegeverbindungen in die Jungfernheide hinein vorzusehen, um eine ausreichende Sicht durch die parkenden Autos entlang des Straßenrands zu gewährleisten. Weitere unübersichtliche Querungssituationen finden sich an den Kurven des westlichen Heilmannrings und des östlichen Reichweindamms, wo ebenfalls beidseits entlang der Straßen geparkt wird und es durch die Kurvensituation für Kinder und Senior*innen schwierig ist, die Verkehrslage einzuschätzen, ohne die Fahrbahn zwischen den Autos zu betreten. In beiden Bereichen liegen zudem Zuwegungen zu Spielplätzen, was die Situation umso dringlicher macht. Auch hier werden daher Gehwegvorstreckungen als sinnvolle Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit gesehen.

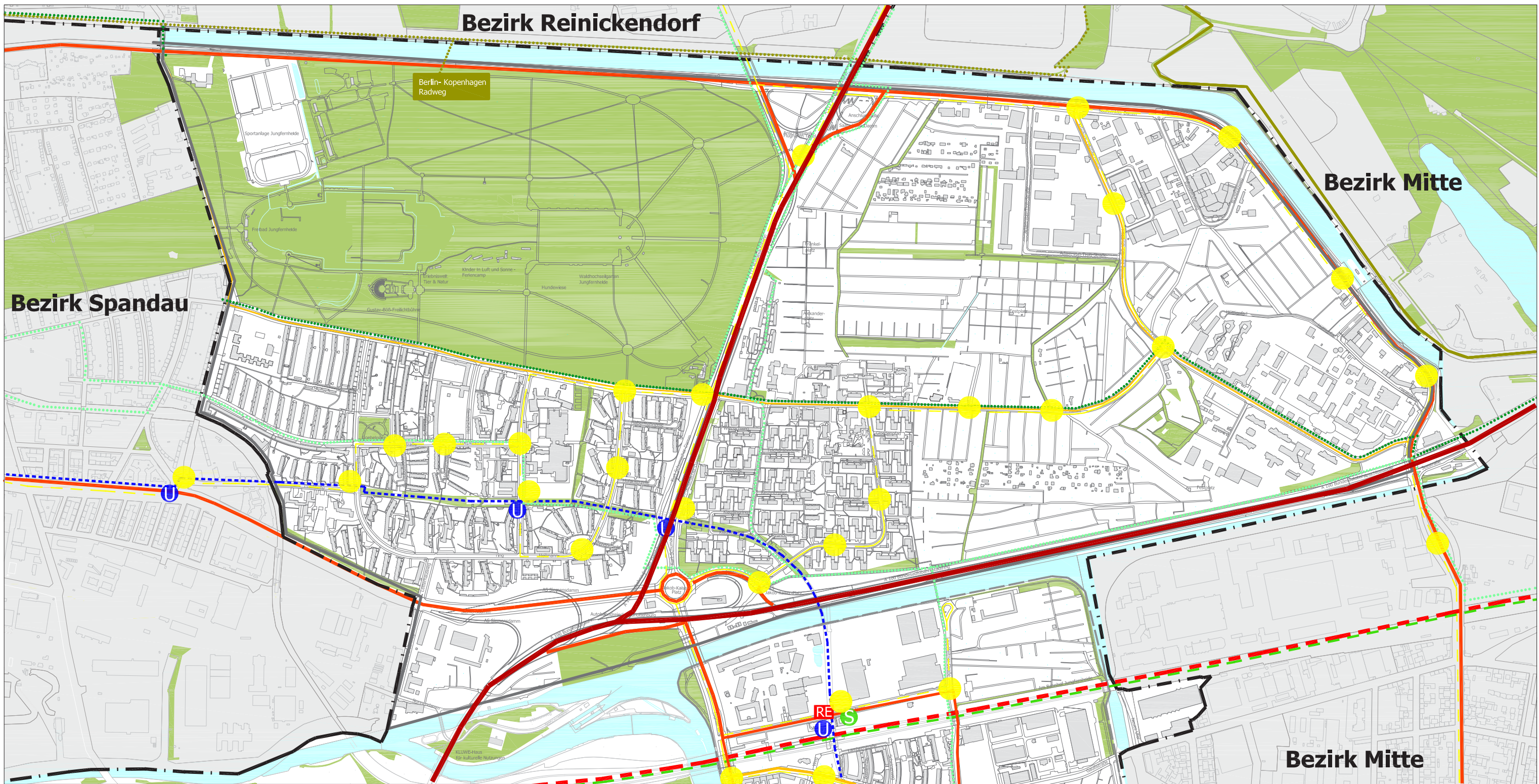
Das straßenbegleitende Fußwegenetz wird ergänzt durch ein Fußwegenetz zwischen den Wohngebäuden innerhalb der halböffentlichen Grünflächen bzw. entlang der öffentlichen Gründurchwegungen. Dieses Fußwegenetz wird überwiegend privat durch die Wohnungseigentümer*innen unterhalten und weist in Teilen Mängel im Belag auf (Stolperstellen zwischen Platten), die Wege sind teils sehr schmal und nicht für den Radverkehr ausgelegt, der hier jedoch ebenfalls stattfindet und es bestehen aufgrund von Geländesprüngen Barrieren durch Treppen und nicht vorhandene oder nur durch Umwege erreichbare Rampen. Die Beleuchtung ist eher spärlich, was zu Unsicherheitsgefühlen bei der Bevölkerung führt. Weiterhin wurde durch die Bewohner*innen eine mangelnde Orientierung entlang dieser Wege (wo gelangt man wie auf schnellstem Wege hin?) bemängelt. Hier wäre eine umfassende Bestandsaufnahme zum Zustand, zu den Hauptwegebeziehungen anhand einer Zählung und zu den vorhandenen Barrieren und der Beleuchtung sinnvoll und dies im Zusammenspiel mit den unterschiedlichen Freiflächenausprägungen. Diese Bestandsaufnahme kann dann als Grundlage für die Entwicklung eines zusammenhängenden Wege- und Freiraumkonzeptes dienen und Handlungserfordernisse und Optimierungsmöglichkeiten aufzeigen.

3.6.4 Stadtentwicklungsplan Verkehr und überbezirkliche Planungen

Mit dem ersten StEP Verkehr wurden im Jahr 2003 die Grundlagen für eine langfristig orientierte, strategisch ausgerichtete Verkehrsentwicklungsplanung in Berlin geschaffen. Inhalt der Fortschreibung des StEP Verkehr 2025 – Nachhaltig unterwegs, vom März 2011 war es, die bisherigen Grundsätze der Verkehrsentwicklungsplanung Berlins im Licht geänderter Rahmenbedingungen kritisch auf ihre Wirksamkeit hin zu hinterfragen und sie durch neue und innovative Aspekte anzureichern. Dem Ziel von 2003 den Trend zu immer mehr Motorisierung in der Stadt zu bremsen und dazu beizutragen, dass Busse, Bahnen, Fahrräder und auch der Verkehr zu Fuß Berlin stärker prägen sollten, wurde seit dem bereits ein gutes Stück näher gekommen. So hat der Verkehr in Berlin in den zurückliegenden Jahren leicht abgenommen. Vor allem das Aufkommen im Kfz-Verkehr verringerte sich, wohingegen das Aufkommen bei Bus und Bahn, aber auch beim Fuß- und Radverkehr, zugenommen hat. Fast jeder zweite Berliner Haushalt verfügt nicht über einen Pkw, wobei viele Menschen durchaus freiwillig auf das Auto verzichten. Diese Entwicklungen gilt es durch entsprechende Maßnahmen weiter zu verstärken, um sich der im Leitbild formulierten Vision 2040 einer zukunftsfähigen Mobilität für alle in Berlin weiter anzunähern. Zur Umsetzung des StEP und der Vision 2040 wurde u.a. in der Koalitionsvereinbarung „Berlin gemeinsam gestalten. Solidarisch. Nachhaltig. Weltoffen“ für die Legislaturperiode 2016-2021 folgende Maßnahmen festgeschrieben:

- **Wiederaufbau der S-Bahnstrecke Jungfernheide – Siemensstadt und Wiederaufbau der Bahnhöfe Wernerwerk und Siemensstadt.** Dieses Ziel wird gemeinsam mit dem Bezirk Spandau dahingehend diskutiert werden, dass überlegt wird hier an die Reaktivierung der Strecke ggf. die Schaffung einer zusätzlichen Fuß- und Radwegeverbindung anzuschließen mit einem Brückenschlag im Süden über die Spree zum Schlosspark, um das Netz in diesem Bereich zu schließen.
- Die Koalition will die **Parkraumbewirtschaftung schrittweise bis 2021 ausweiten**, mit dem Ziel einer Flächendeckung innerhalb des S-Bahn-Rings. Dies würde die südlich gelegene Mierendorff-INSEL einschließen, zu prüfen wären hier etwaige Auswirkungen auf den ruhenden Verkehr in Charlottenburg-Nord.
- Für die **Straßenbahn-Strecke Turmstraße – Mierendorffplatz - Jungfernheide - Entwicklungsgebiet Urban Tech Republic (Flughafen TXL)** will die Koalition die Vorplanungen und Planfeststellungsverfahren sofort einleiten. Ziel ist die bauliche Umsetzung innerhalb der Wahlperiode 2016 bis 2021 zu beginnen. Die geplante Strecke verläuft über die Mierendorff-INSEL und Charlottenburg-Nord und ist daher definitiv im Stadtumbauzeitraum hinsichtlich der Auswirkungen und genauen Streckenführung zu betrachten und abzustimmen, so dass ggf. nötige Vorarbeiten getätigt werden können.

Darüber hinaus plant die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Abteilung X - Tiefbau die Sanierung der A 111 einschließlich **Ersatzneubau der Rudolf-Wissell-Brücke** und Westendbrücke. Das Land Berlin ist der Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) beigetreten, der dieses Projekt übertragen wurde. Nach Angaben der Senatsverwaltung läuft derzeit die Vergabe der Planungsleistungen, so dass konkrete Abstimmungen zum ISEK noch nicht erfolgen können. Da das Projekt insbesondere im Hinblick auf die Baustellenlogistik rund um die Schleuseninsel aber auch den Umfahungsverkehr erhebliche Auswirkungen auf Charlottenburg-Nord und die umliegenden Gebiete haben wird, muss hier in 2017 weiterhin Kontakt zur Abteilung X gehalten werden, um ggf. resultierende Maßnahmen oder zeitliche Abläufe ggf. frühzeitig kommunizieren und koordinieren zu können.



ÖPNV-Anbindung

- Regionalverkehr
- U-Bahn
- S-Bahn
- Bus

Straßenverbindung

- Großräumige Straßenverbindungen (BAB)
- Übergeordnete Straßenverbindungen
- Ergänzungsnetz

Radwegenetz

- Bundesradfernwege
- Berliner Fahrradroute
- Bezirkliches Ergänzungsnetz

Flughafen Tegel

ISEK Charlottenburg-Nord
Verkehr und Mobilität

- Bezirksgrenze
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Erweitertes Untersuchungsgebiet (Grobcheck Mierendorff-INSEL)
- Öffentliche Grünflächen

im Auftrag von

Landesamt für
Städtebau-
Förderung

Stadtumbau

be.mim Berlin

Quelle Kartengrundlagen:
ALK-Karte 2016
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abt. Stadtentwicklung und
Ordnungsangelegenheiten, Fachbereich Stadtplanung
Icons von flaticon.com

erarbeitet durch

JAHN, MACK & PARTNER
ARCHITECTUR UND STADTPLANUNG

Bezirksamt
Charlottenburg-Wilmersdorf
von Berlin

4 Zusammenfassende Analyse – Stärken und Schwächen

Basierend auf der vorangegangenen sektoralen Bestandsdarstellung und Bewertung werden in der SWOT-Analyse die wesentlichen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken systematisch zusammengefasst und gegenübergestellt. Als Stärken wurden dabei die bereits im Untersuchungsgebiet vorhandenen Qualitäten gewertet, wohingegen sich als Chancen zum einen die im Gebiet vorhandenen jedoch noch nicht wirksam gewordenen Entwicklungspotenziale sowie externe positive Einflussfaktoren werten lassen. Als Schwächen wurden wiederum die augenscheinlich vorhandenen oder benannten Probleme und Mängel dargestellt, wohingegen sich Risiken einerseits aus den identifizierten Versorgungsdefiziten ergeben wie auch aus ggf. extern beeinflussten negativen Entwicklungstrends. Die räumlich darstellbaren Stärken und Schwächen sowie Chancen wurden zur Veranschaulichung ergänzend in einem SWOT-Plan dargestellt (siehe Plan 7). Die vorhandenen Risiken beziehen sich häufig nicht auf konkrete Räume und sind daher im Plan nicht dargestellt.

4.1 Stadtstruktur, Baukultur und Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Hohe stadtgestalterische Qualität und Anteil an Baudenkmalen z.T. mit Weltkulturerbestatus + Voranschreitende denkmalgerechte Sanierung und Aufwertung der Weltkulturerbesiedlung + Sichtbarmachung des kulturellen Erbes durch Hinweistafeln + Abwechslungsreiche Baustrukturen und Raumbildung + Ruhige, grüne und verkehrsgünstige Wohnlage + Kein nennenswerter Leerstand + Niedrige Mietpreise + Hoher Anteil an Fernwärmeversorgung + Großer Anteil an bereits energetisch ertüchtigten und mit Lärmschutzfenstern ausgestatteten Gebäuden + Vielfältige Naherholungs- und Freizeitangebote im nahen Wohnumfeld 	<ul style="list-style-type: none"> - Hoher Anteil an denkmalgeschützter Bausubstanz mit besonderen Anforderungen an Sanierung und Klimaanpassung - Hoher Sanierungsrückstau und Erneuerungsbedarf insbesondere der denkmalgeschützten Gebäude der 1930er bis 50er Jahre - Hoher Anteil an kleinen Wohnungen zu günstigen Preisen führt zu einseitiger Belegung und Kumulation von sozialen Problemlagen - relevanter Anteil an Wohnungsteileigentum mit steigender Tendenz und ggf. Auswirkungen auf die Bevölkerungszusammensetzung/ Infrastrukturauslastung - Geringer Anteil barrierefreier Häuser und Wohnungen (geringer Anteil an Aufzügen, Schwellen im Eingangsbereich, schmale Türen und Durchgänge) - Hohe Lärm- und Abgasemissionen an den Hauptverkehrsstraßen - Geringe Nutzungsvielfalt der wohnungsnahen Freiflächen - Starke Barrierewirkung der Hauptverkehrsstraßen durch hohes Verkehrsaufkommen und Bildung großräumiger Zäsuren, die die Verbindung zwischen den Wohnquartieren erschwert - Fehlende Wahrnehmbarkeit und Zugänglichkeit des Wassers
Potenziale & Chancen	Risiken & Handlungsbedarfe
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Flächenpotenziale für Wohnungsneubau ▶ Hohe Wohnzufriedenheit und Wohndauer und damit Verbundenheit mit dem Quartier ▶ hoher Anteil an Wohnungen im Eigentum von kommunaler Wohnungsbaugesellschaft und damit verlässliche und starke Partner ▶ hohe Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer*innen ▶ Fördermittel für den Erhalt des Weltkulturerbes ▶ Baukulturelle Besonderheiten und ‚Schätze‘ stärker hervorheben und öffentlichkeitswirksam sichtbar machen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ große Anteile unsanierter Wohnungen sind im Eigentum privater Gesellschaften, so dass die Gefahr eines starken Aufwertungsdrucks durch Verkauf und Wohnungsteileigentumsbildung droht. ▪ geringe Möglichkeiten der Wohnungsbestandsanpassung zur Differenzierung der Wohnungsgrößen und Grundrisse aufgrund des Denkmalschutzes ▪ Wegfall der Belegungsbindung als Risiko zur Verteuerung des Wohnens und daraus resultierender Bevölkerungsstruktureller Veränderungen mit Auswirkung auf die Infrastruktur ▪ Bedarf zur Prüfung einer Sozialen Erhaltungsverordnung

4.2 Bildung, Jugend, Soziales und Gesundheit, Kultur und Freizeit, Netzwerke

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Große, zusammenhängende Infrastrukturkerne mit integrierten, abgestimmten Angeboten und guter Erreichbarkeit + Konzentration von Bildungseinrichtungen und -angeboten von der frühkindlichen über die schulische, familienbezogene bis zur Erwachsenenbildung + Gute und vielfältige Angebote für Familien + Volkspark Jungfernheide mit zahlreichen Freizeitangeboten für Familien, Senior*innen und Sporttreibende + Gedenkstätte Plötzensee mit gesamtstädtischer Bedeutung und Anziehungskraft + Starker Fokus auf die Kinder- und Jugendarbeit mit zwei aktiven Jugendclubs und weiteren Angeboten in freier Trägerschaft + Gute Ausstattung mit ungedeckten Sportanlagen ergänzt durch kleinere Bolzplätze + Jugendfreizeitgelände ‚Kinder in Luft und Sonne‘ als eines der wenigen in Berlin in bezirklicher Trägerschaft verbliebenen Ferienfreizeitstandort + Vielfältige Akteurslandschaft und aktive Ehrenamtsarbeit mit hoher Mitwirkungsbereitschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Hoher Sanierungsbedarf der vorhandenen Schulgebäude der 60er und 70er Jahre (Anna-Freud-Schule, Poelchau-Schule) - Hoher Sanierungs- und Umbaubebedarf des Gemeindezentrums Plötzensee - Hoher Sanierungsbedarf der Sühne-Christi-Kirche und des Gemeindezentrums Toeplerstraße - Fehlende Nutzungszeiten der Sportanlagen für die freie Kinder- und Jugendarbeit aufgrund der hohen Nutzungsdichte der Sportvereine - Mangel an Fachärzten insbesondere in der Jungfernheidesiedlung bedeutet lange Wege für immobile Bevölkerungsgruppen - Deutliches Defizit an Kitaplätzen - Deutliches Defizit an gedeckten Sportanlagen - Geringe Fläche der Stadtteilbibliothek ermöglicht wenig neue innovative Angebote und hat eine sehr begrenzte Medienbreite zur Folge - Bestehende Nutzungskonflikte im Bildungs- und Stadtteilzentrum Halemweg 18 aufgrund von Flächenengpässen bei gleichzeitigem Bedarf zur Angebotserweiterung
Potenziale & Chancen	Risiken & Handlungsbedarfe
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Erweiterungspotenzialfläche für die Erwin-von Witzleben-Grundschule ▶ Erhalt des Standortes und Neubau des Anna-Freud-Oberstufenzentrums mit hoher stadtgestalterischer Qualität ▶ Vorhandene Flächenpotenziale zur Erweiterung der Sportinfrastruktur ▶ Umstrukturierung des Bildungsstandortes Halemweg und Schaffung von zusätzlichen Flächenpotenzialen zum Ausbau der Kitaplätze ▶ Kirchengemeinde als starker Partner*in zum Ausbau der Angebote im Bereich Kita und Senior*innenwohnen sowie Pflege ▶ Potenzial zur Revitalisierung der ungenutzten Freilichtbühne als weiterem attraktiven Anker für kulturelle Aktivitäten und Freizeitangebote im Stadtteil und mit Magnetwirkung darüber hinaus ▶ Sühne-Christi-Kirche als potenzieller Raum für Ausweitung der Kulturarbeit und -angebote ▶ Akteursnetzwerk zur langfristigen Begleitung der Stadtteilentwicklung im Aufbau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Große Gefahr des Wegfallens von zahlreichen Sportangeboten insbesondere für Kinder und Jugendliche (Bolzplätzen) durch die geplanten Umstrukturierungen und Bauprojekte ▪ Zunehmendes Defizit an Grundschul- und Kitaplätzen aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung v.a. in den Altersklassen der Kinder und Jugendlichen ▪ Zunehmende Verschlechterung der Versorgung mit gedeckten Sportanlagen durch den Wegfalls der Anna-Freud-Sporthalle ▪ Großer kurzfristiger Erweiterungsbedarf des Stadtteilzentrums bei gleichzeitig wenigen Optionen zur räumlichen Gebäudeanpassung oder -erweiterung ▪ Erforderlicher Umzug des Familienzentrums und Etablierung am neuen Standort aufgrund von Umstrukturierungen am Bildungsstandort Halemweg ▪ Vorsicht vor Überforderung der Akteur*innen und Bewohner*innen durch fehlende Transparenz und Unübersichtlichkeit der (Mitwirkungs-) Strukturen

4.3 Wirtschaftsstruktur und Zentrumsfunktion

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Gut ausgelastete, zusammenhängende Gewerbegebiete mit Versorgungsfunktion für die Innenstadt und langfristig stabiler Perspektive + Geringe Flughafenaffinität, daher wenig Abhängigkeit von der Zukunft des TXL + Gute Anbindung der Gewerbegebiete an Flughafen, Autobahn, Westhafen und Innenstadt + Klare Nutzungstrennung von Wohnen und Gewerbe und daher geringe gegenseitige Störungen und Konflikte + Vorhandene kompakte Nahversorgungszentren in den Siedlungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Gering diversifiziertes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot in den Einkaufszentren - Einkaufszentren haben geringe Aufenthaltsqualität aufgrund städtebaulicher/ gestalterischer Mängel, Sanierungsrückstau, ungenügender Beleuchtung, hohem Versiegelungsgrad und fehlenden Gestaltungselementen - Im Nahversorgungszentrum Halemweg fehlt ein öffentlicher Platz für die Veranstaltung von Festen, Märkten oder sonstigen Veranstaltungen zur Festigung der Nachbarschaftsstrukturen - Platz am Nahversorgungszentrum Heckerdamm ist Durchgangsraum ohne Aufenthaltsqualität und -möglichkeit - Teilweise auch längerfristiger Leerstand in den Zentren am Halemweg und am Goebelplatz - Schwerlastverkehr über den Heckerdamm belastet das Wohngebiet - Geringes Parkplatzangebot in der Umgebung der Einkaufszentren
Potenziale & Chancen	Risiken & Handlungsbedarfe
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aufwertungspotentiale in den Zentren und Mitwirkungsbereitschaft unter den Anliegern und Eigentümer*innen ▶ Die Entwicklung des Zukunftsstandortes TXL eröffnet neue Chancen für Arbeitsplätze sowie neue Partnerschaften zwischen Bildungs-, Forschungs- und Entwicklungslandschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringes Nachverdichtungs-, Erweiterungs- und Entwicklungspotential der Gewerbegebiete ▪ Geringe Kaufkraft im Gebiet wirkt sich negativ auf die Qualitäts- und Angebotsstruktur im Einzelhandel und bei den Dienstleistungen aus ▪ Hohe Arbeitslosigkeit und Transferabhängigkeit spiegelt sich im Aufenthalt von problematischen Gruppen im öffentlichen Raum wieder (Drogen, Gruppen auffälliger Jugendlicher etc.) ▪ Konzentration von Kriminalität, Drogenhandel und -konsum an den U-Bahnhöfen und in den Zentren

4.4 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen, Umwelt und Klimaanpassung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Gute Versorgung mit wohnungsnahen Grün- und Freiflächen und vielfältigen Naherholungsangeboten in den größeren Grünanlagen wie der Jungfernhöhe, dem Schlosspark und den Rehbergen + Viele private Spielplätze in den Wohngebieten vor allem für jüngere Kinder bis 12 Jahre, überwiegend in gutem bis befriedigendem Zustand + Derzeit gute Versorgung mit Bolzplätzen + Hohe gestalterische Qualität der Grünflächen in der Weltkulturerbesiedlung mit hoher Aufenthaltsqualität für Nachbar*innen und Besucher*innen + Große zusammenhängende Kleingarten- und Grünanlagen fungieren als Kohlenstoffspeicher und Kaltluftentstehungsgebiete und tragen wesentlich zum Bioklima bei 	<ul style="list-style-type: none"> - Z.T. eintönige, wenig differenzierte Gestaltung der wohnungsnahen halböffentlichen Grünflächen und kaum Nutzbarkeit für private Zwecke (wohnungszugehörige Gärten, Gemeinschaftsgärten, Terrassen, Grillplätze etc.) - Schlechte Erreichbarkeit eigentlich nahe gelegener großer Stadt- und Volksparks (Schlosspark, Rehberge) aufgrund von Wasserstraßen und Verkehrsstraßen - Fehlende Orientierung und geringe Beleuchtung zwischen den Wohngebäuden und entlang der öffentlichen Grünflächen und Durchwegungen - Z.T. schlechter Pflegezustand der öffentlichen und halböffentlichen Grünanlagen - Geringe Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen insbesondere für die Altersgruppe ab 6 Jahren - Zum Teil Aufwertungsbedarf der Spielgeräte sowohl auf

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> + Hoher Anteil an Versickerungsflächen + Vorhandene Natur- und Landschaftsschutzgebiete, die es zu entdecken und zu pflegen gilt | <ul style="list-style-type: none"> den öffentlichen wie auch den privaten Spielplätzen - Rückbau v.a. der Spielplatzangebote für ältere Kinder - z.T. hoher energetischer Erneuerungsbedarf der Gebäude - abnehmende Zahl an Bolzplätzen trägt zur Verschlechterung der Versorgung mit kostenlosen Bewegungsangeboten für Jugendliche und Familien bei |
|---|--|

Potenziale & Chancen

- ▶ Vorhandenes Netz straßenunabhängiger Gründurchwegungen mit Flächen- und Aufwertungspotenzial in beiden Wohngebieten für zusätzliche Nutzungsangebote
- ▶ Schleuseninsel als ‚idyllisches Kleinod‘ in der Großstadt mit Geheimtippscharakter
- ▶ Netz an Grün- und Freiflächen welches, zusammenhängend betrachtet differenziert weiterentwickelt werden kann
- ▶ Reaktivierung der stillgelegten Siemensbahn als neue Grünverbindung

Risiken & Handlungsbedarfe

- Hoher Anteil privater, halböffentlicher Freiflächen mit hohem Unterhaltungsaufwand für die Eigentümer*innen bzw. Mieter*innen und geringen Spielräumen für die Integration kostenintensiver Nutzungen
- Denkmalschutz der Gebäude erschwert energetische Erneuerungs- und Klimaanpassungsmaßnahmen an Gebäuden
- Erhalt oder Ersatz der wegfallenden Bolzplätze zum Erhalt der kostenlosen Spiel- und Sportangebote

4.5 Verkehr, Straßenraum, Mobilität und Umwelt

Stärken

- + Gute Anbindung an den ÖPNV
- + Gute Einbindung in das übergeordneten Radwegenetz in Ost-West-Richtung
- + Gute Anbindung für den Individualverkehr
- + Ausreichende Parkplatzangebote in den Wohngebieten
- + Gutes Netz an grünen Wegeverbindungen innerhalb der Wohngebiete
- + Überwiegend guter Zustand und barrierefreie Quersungsmöglichkeiten der Straßen und Fußwege

Schwächen

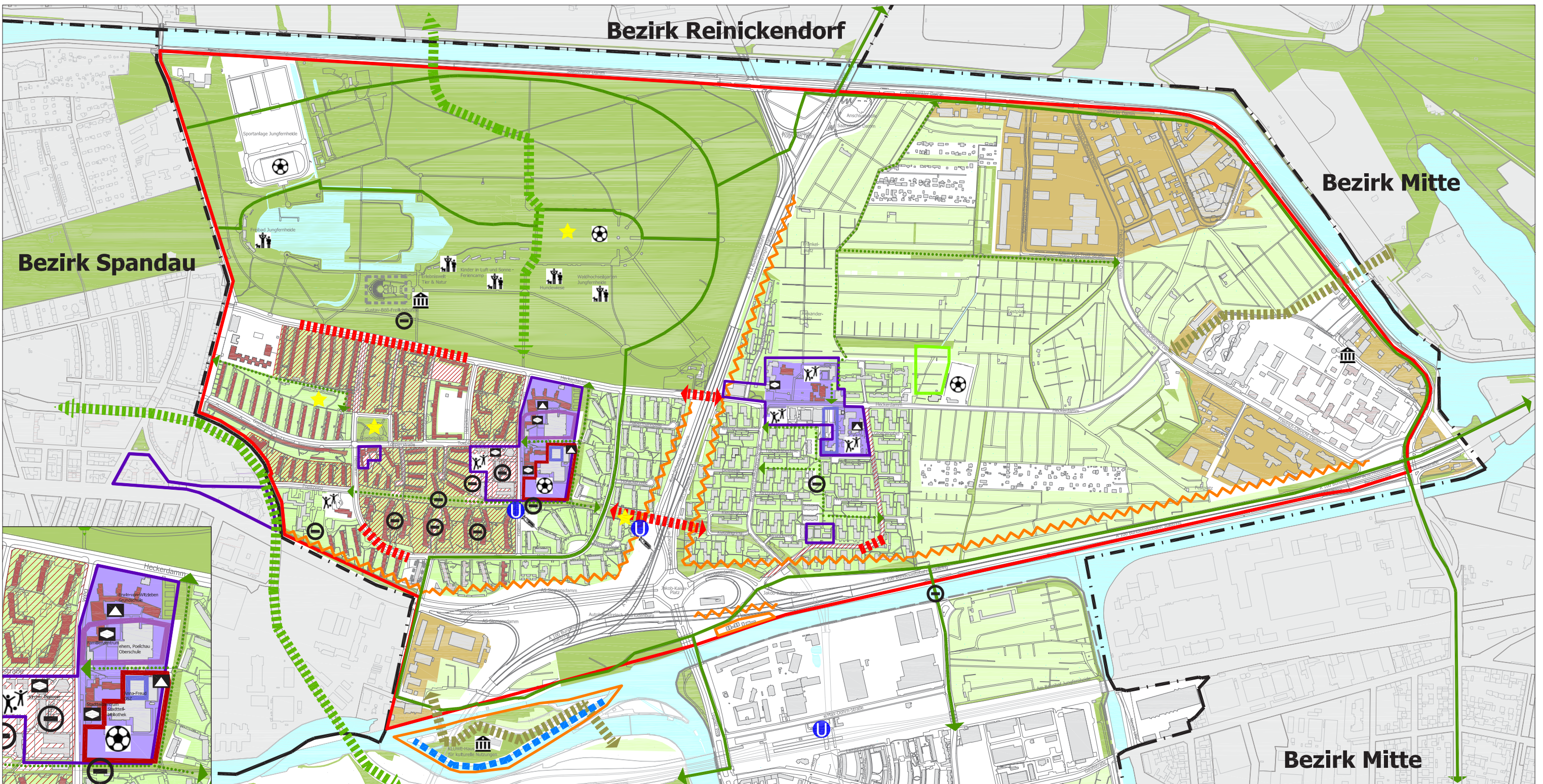
- Fehlende Barrierefreiheit der U-Bahnhöfe und geringe Taktung des 123er Busses (20 Min.)
- Starke Barrierewirkung der Hauptstraßen als großräumiger Zäsuren mit hoher Lärm- und Luftbelastung, die die Verbindung zwischen den Wohnquartieren erschweren
- Fehlende oder umständliche Verknüpfungen des übergeordneten Radwegenetzes Richtung Schlosspark, zum Zukunftsquartier TXL und zu den Rehbergen sowie Ertüchtigungsbedarf des Radwegs an der A100
- Belastung der Paul-Hertz-Siedlung durch Schwerlastverkehr aus den Gewerbegebieten
- Mangelhafter Zustand der Asphaltdecke Reichweindamm und unübersichtliche Querung in der Kurve zum Spielplatz
- Fehlende Überwege über den Heckerdamm in Richtung Jungfernhöhe und in der Kurve des Heilmannrings
- Schlechte Beleuchtung der Wohnwege erzeugt Unsicherheitsgefühl, in Teilen nicht vorhandene Barrierefreiheit der Wohnwege erschwert Mobilität
- Schmale Wohnwege führen zu Konflikten zw. Radfahrern und Fußgängern

Potenziale & Chancen

- ▶ Verbesserungen in der Busanbindung möglich und Einbau von Aufzügen an den U-Bahnhöfen
- ▶ Gesamtbetrachtung des Fuß- und Radwegenetzes zur Schaffung eines differenzierten attraktiven Wegenetzes und Schließung von Lücken

Risiken & Handlungsbedarfe

- Erforderliche Verlagerung des Spielplatzes Halemweg aufgrund von Baumaßnahmen am U-Bahnhof auf den jetzigen Bolzplatz, der dann entfällt
- Viele der Wohnwege sind privat, Verbesserungen hängen hier in hohem Maß von der Mitwirkungs- und Finanzierbereitschaft der Wohnungsunternehmen ab



Stärken

- integrierte Infrastrukturstandorte
- nutzungsgemischtes Zentrum
- Denkmalschutz
- gute ÖPNV Anbindung
- zusammenhängende Gewerbeflächen
- hohe gestalterische Qualität der Grünflächen
- Wasserlage zugänglich
- öffentliche Grünflächen
- halböffentliche, wohnungsnaher Grünflächen
- Kleingartenanlagen mit Möglichkeit zur Erholungsnutzung
- grüne Wegeverbindungen
- übergeordnete Radwegeverbindungen

Schwächen

- hohe Lärmbelastung durch starkes Verkehrsaufkommen
- fehlende Grünverbindungen
- fehlende / mangelhafte Verknüpfung der Quartiere/ unübersichtliche Querung
- Sanierungsbedarf Fassade/ Energie/ Straße
- fehlende Nutzung/ Leerstand
- Gestaltungs- und Aufwertungserfordernis
- isolierte Lage
- Drogenkriminalität

Potenziale

- Neubau des Anna-Freud Oberstufenzentrums
- Kitaerweiterungsflächen
- Wohnbaupotenzialflächen
- Sporterweiterungsflächen
- potenzielle neue Grünverbindung
- Schulen
- Kitas
- kulturelle Einrichtungen
- soziale und kirchliche Einrichtungen
- Freizeit- und Erholungseinrichtungen
- Sportflächen

**ISEK Charlottenburg-Nord
Stärken/ Schwächen Plan (SWOT)**

- Bezirksgrenze
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Erweitertes Untersuchungsgebiet (Grobcheck Mierendorff-INSEL)

im Auftrag von



erarbeitet durch
JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Quelle Kartengrundlage:
ALK-Karte 2016
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Fachbereich Stadtplanung
Icons von flatfont.com

5 Abstimmung und Öffentlichkeitsbeteiligung

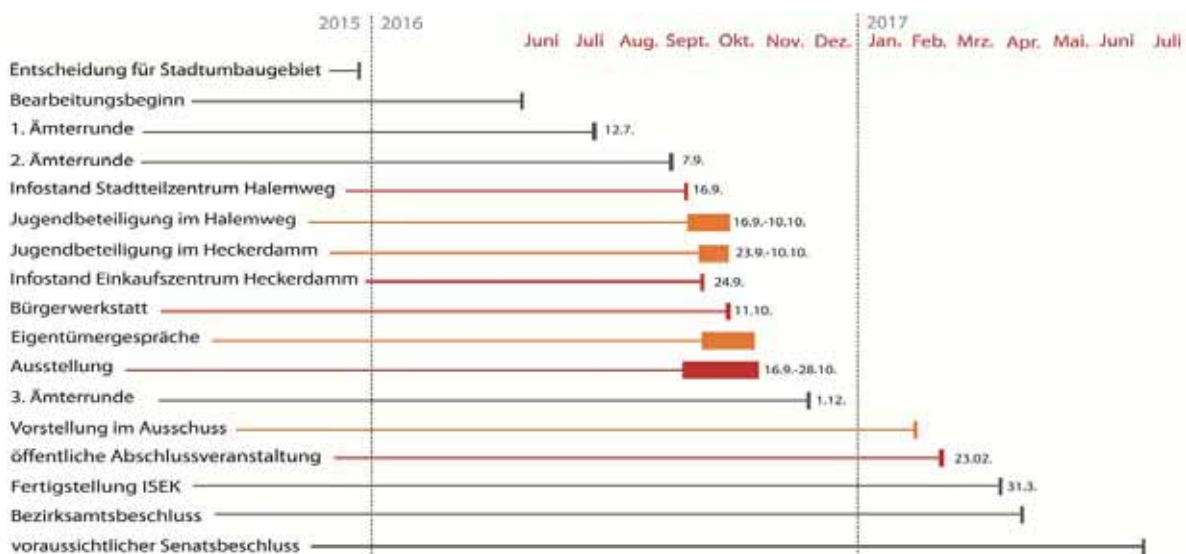
Das ISEK bildet die Grundlage für die konkretisierenden Planungen und Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtteils für die kommenden Jahre der Programmumsetzung. Um das Konzept auf eine möglichst breite und konsensfähige Basis zu stellen, wurde zur Abstimmung der einzelnen Fachbelange eine intensive Ämterabstimmung vorgenommen sowie eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt die Fachbelange durch die Wahrnehmung der Probleme und Chancen des Stadtteils aus Sicht der Bewohner*innen und Akteur*innen vor Ort und gibt wichtige Impulse für Ansätze zur Umsetzung der Maßnahmen. Dies ist umso wichtiger, da in der Städtebauförderung eine enge Kooperation bei der Umsetzung mit den Eigentümer*innen, Bewohner*innen, Gewerbetreibenden und Unternehmen vor Ort und lokalen Akteur*innen angestrebt wird.

5.1 Schritte der Beteiligung

Zu Beginn des Prozesses fanden zwei intensive Runden der ämterübergreifenden Arbeitsgruppe des Bezirks statt, in denen die wesentliche Einschätzung der Fachämter zu den Stärken und Schwächen von Charlottenburg-Nord sowie Bedarfe und erforderliche Maßnahmen zusammengetragen wurde (SWOT). Zur Konkretisierung dieser fachlichen Einschätzung wurden im weiteren Prozess mit den meisten Fachämtern Einzeltermine zu konkreten Bedarfen und Maßnahmen durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Anschluss an die SWOT der Fachämter zwischen September und Oktober 2016 durchgeführt. Im ersten Schritt wurden an zwei Tagen im Rahmen von Infoständen mit interessierten Bürger*innen Stärken und Schwächen des Stadtteils diskutiert und welche Verbesserungsvorschläge oder Handlungserfordernisse sie sehen. Parallel wurden die Wünsche der Kinder und Jugendlichen im Rahmen zweier Jugendbeteiligungsverfahren in den beiden Jugendclubs der Bezirksregion abgefragt. Die Ergebnisse der Ämterbeteiligung und der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden den Bürger*innen als Zwischenergebnisse in einer Bürger*innenwerkstatt am 11.10.2016 präsentiert und mit ihnen in Arbeitsgruppen diskutiert. Parallel dazu fand eine Ausstellung in der Stadtteilbibliothek statt, wo ebenfalls Anregungen hinterlassen werden konnten. Die abschließende Bürger*innenveranstaltung, in der das ISEK noch einmal vorgestellt und in der dargestellt wurde, wie die Anregungen der Bürger*innen eingeflossen sind, fand am 23. Februar 2017 statt. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Zeitschiene für die Erarbeitung des ISEK. Die Beteiligung der Ämter ist in grau dargestellt, die Öffentlichkeitsbeteiligungsformate sind rot und die Beteiligung spezieller Zielgruppen wie der Jugendlichen, der Eigentümer*innen und der Politik orange dargestellt.

Abbildung 54: Zeitschiene zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.



Die Ergebnisse der einzelnen Beteiligungsformate wurden dokumentiert. Sie sind in die Analyse und in das Maßnahmenkonzept eingeflossen. Die Dokumentation der Bürger*innenbeteiligung befindet sich im Anhang.

5.2 Zusammenfassende Ergebnisse der Bürger*innenbeteiligung

Nachfolgend sind die am häufigsten genannten Stärken und Schwächen sowie Projektideen, Anregungen und Wünsche der Bürger*innen in einer Übersicht zusammengefasst. Dabei wurde zum einen die Häufigkeit der Nennungen von Themen innerhalb der verschiedenen Verfahren berücksichtigt, zum anderen finden sich hier die auf der Bürger*innenwerkstatt durch jede Arbeitsgruppe benannten wichtigsten drei Punkte wieder. Die Projektideen, Maßnahmen und Anregungen sind nach Handlungsfeldern gegliedert. Sie sind implizit in die im Maßnahmenkonzept beschriebenen Projekte eingeflossen. Viele der Anregungen, die sich über die hier aufgeführten hinaus in der Dokumentation finden, wurden mit dieser an die zuständigen Fachämter und auch die größeren Wohnungsunternehmen zur Kenntnis und weiteren Bearbeitung weitergeleitet.

Stärken und Schwächen

- + Viele Grünflächen im Gebiet
- + gute Angebote in der Jungfernheide
- + grundsätzlich hohe Wohnzufriedenheit und daher auch Wohndauer
- + gute Sportangebote, die erhalten bleiben sollten

- Barrierewirkung der Hauptverkehrsstraßen
- mangelnde Barrierefreiheit insbesondere im Bereich der U-Bahnhöfe und der Wege zwischen den Wohngebäuden
- Schlechte Beleuchtung zwischen den Wohngebäuden, in den Grünanlagen und in den Einkaufszentren
- Schlechter Zustand des Radwegs entlang der A100
- Zu wenige Parkplätze insbesondere in den Zentren, im Umfeld der Jungfernheide und der Einrichtungen hier und im Bereich der Kleingärten
- Drogenhandel und -konsum in den Grünanlagen um den Jakob-Kaiser-Platz und den Halemweg → Mangelndes Sicherheitsempfinden
- Heruntergekommene, sanierungsbedürftige Gebäude
- Mangelnde Sauberkeit und Pflege der Grünanlagen
- Wenig Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche im öffentlichen Raum
- Fehlende Vielfalt an Nahversorgungsangeboten und Ärzten
- Wenig Aufenthaltsqualität in den Zentren
- Abnehmende soziale Durchmischung
- wenig Sitzmöglichkeiten in den Grünanlagen
- fehlende Toiletten in der Jungfernheide

Projektideen und Maßnahmen

Handlungsfeld Infrastruktur

- Mindestens Erhalt der Sportangebote (Sportflächen, Bolzplätze), bei Wegfall Schaffung von adäquatem Ersatz
- Nachbarschaftsangebote (Stadttealführungen, Tanz-Events etc.) und -kampagnen (Sauberkeit, Toleranz von Kinderlärm etc.) für ein besseres soziales Miteinander
- Bedarfsgerechter Ausbau der Infrastruktur und der Lern- und Bildungsangebote

Handlungsfeld Zentrum

- Verbesserung der Beleuchtung
- Erhöhung der Vielfalt der Einkaufs- und Dienstleistungsangebote
- Ansiedlung von Ärzten/ Ärztehaus
- Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität in den Zentren (u.a. auch durch Cafés)
- Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten

Handlungsfeld Wohnen

- Verbesserung der sozialen Mischung durch eine entsprechende Vermietungspraxis
- Sanierung der Gebäude
- Förderung von alternativen Wohnformen für eine gute Mischung
- Stärkung der Mieter*innenbeiräte

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen

- Verbesserung der Beleuchtung
- Erstellung eines privat/ öffentlichen Grünkonzeptes für eine bessere Grünflächenpflege
- Erhöhung der Vielfalt der Grünflächen und Spielplätze und ihrer Angebote (Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Jugendliche und Familien)
- Erneuerung des Spielplatzes hinter dem Gemeindezentrum Heckerdamm
- Verbesserung der Grünflächenpflege, ggf. Schaffung von Möglichkeiten für Urban Gardening oder für private Gärten
- Errichtung von zusätzlichen Mülleimern sowie eine häufigere Entleerung
- Zusammenhängendes Konzept für die Jungfernheide (Kita, Bühne, Angebote, Sport, Verbesserung der Wege, Toiletten, Beleuchtung etc.)
- Erhalt der Kleingärten

Handlungsfeld Verknüpfungen/ Verkehr

- Errichtung von Informationstafeln und Orientierungsschildern für eine bessere Orientierung
- Beseitigung von Barrieren im Wegenetz
- Ausbau und Verbesserung der Radwege
- Einbau von Aufzügen an den U-Bahnhöfen
- Schaffung von überörtlichen Radwegeverbindungen nach Tegel, Wedding und zur Innenstadt
- Verbesserung der Busanbindung (Taktung)
- Revitalisierung der stillgelegten S-Bahntrasse in Spandau für eine bessere ÖPNV-Anbindung und mit einer parallelen Fuß- und Radwegeverbindung
- Verringerung des Schwerlastverkehrs auf dem Heckerdamm

6 Integriertes Leitbild, Handlungs- und Maßnahmenkonzept

6.1 Leitbild und Ziele für Charlottenburg-Nord

Das räumliche **Leitbild für Charlottenburg-Nord** geht von den beiden Siedlungsteilen Jungfernheide-Siedlung und Paul-Hertz-Siedlung und der Jungfernheide als diesen zugeordneter Naherholungsanlage aus und stützt sich inhaltlich auf die Weiterentwicklung der vorhandenen Stärken des Stadtteils. Darüber hinaus ist es geprägt von den Einflüssen der umgebenden Stadtstruktur, in die das betrachtete Gebiet trotz der Barrieren direkt übergeht. Das integrierte Leitbild beschränkt sich daher nicht auf den Planungsraum selbst, sondern bezieht die **umgebenden Stadträume** zumindest in Ansätzen mit ein. Hierzu gehört auch die **Mierendorff-INSEL**, welche das erweiterte Untersuchungsgebiet in Hinblick auf eine ergänzende Stadtumbaukulisse bildet und strukturell mit Charlottenburg-Nord verbunden ist.

Charlottenburg-Nord wird, wie in der Analyse beschrieben, im Wesentlichen von drei Stadtstrukturen geprägt:

Architektonisch zum Teil einzigartig (Weltkulturerbe wie auch Einzeldenkmale) ist es vor allem eine **Wohnsiedlung** der 1930er bis 1950er Jahre mit entsprechender sozialer Infrastruktur, die aus zwei Quartieren besteht: der östlichen Paul-Hertz-Siedlung und dem Siedlungsteil, der sich über den Stadtteil hinaus weiter nach Westen fortsetzt in die Siemensstadt (in Spandau) – hier Jungfernheide-Siedlung genannt. Dieser Stadtteil ist nicht nur ein Wohngebiet sondern ist parallel zur gewerblich / industriellen Entwicklung entstanden.

Nicht nur vom Westen sondern auch vom Osten schiebt sich als Ergebnis der industriellen Entwicklung der letzten beiden Jahrhunderte entlang der Wasserstraßen und Bahngelände ein ausgedehnter **zusammenhängender (Industrie-) und Gewerbegürtel** nach Charlottenburg-Nord hinein. Das Areal um die Schleuseninsel liegt fast „vergessen“ in ihrer Idylle (Landschaft, Wasserlage) und Isoliertheit (Verkehrsbauwerke) einzigartig wie eine besondere „grüne“ Schnalle, die den Gewerbegürtel zusammenhält und „schmückt“. Entlang des Saatklinker Damms setzt sich die Gewerbestruktur in Form „gewerblicher Trittsteine“ in unterbrochener Form fort.

Aus Norden reicht schließlich ein ausgedehnter **Landschaftsraum** als Frischluftschneise in den Stadtteil hinein, der sich, ausgehend von der Havel, vom Tegeler Forst über das Gelände des heutigen Flughafens Tegel zum Volkspark Jungfernheide und die ausgedehnten Kleingartengebiete mit zunehmend intensiver werdender urbaner Nutzung bis zum Westhafenkanal erstreckt. Von da an findet er seinen Weg in immer kleiner werdenden „grünen Trittsteinen“ über die Kleingartenanlagen und grünen uferbegleitenden Wege der Mierendorff-INSEL in die Innenstadt.

Durchschnitten und auch erschlossen sind diese Stadtstrukturen durch sie prägende **Verkehrsadern**, welche sich - ausgehend von den Wasserstraßen und Bahnstrecken der Zeit der Industrialisierung bis hin zur Stadtautobahn der Nachkriegszeit - entwickelt haben und Charlottenburg-Nord durch ihre Präsenz und Dominanz (optisch wie auch akustisch) prägen. Diesen Verkehrsadern verdankt der Stadtteil seine sehr isolierte und inselhafte Lage innerhalb des Stadtgefüges – mit seinen Vor- und Nachteilen.

Das Leitbild

Charlottenburg-Nord: Wohnen im Grünen zwischen Weltkulturerbe & Zukunftsstadt

spiegelt die Stärke des Stadtteiles mit seinen stark durchgrüntem, stadtkulturhistorisch und architektonisch bedeutsamen Wohnsiedlungen und ihre Nähe zu den großen zusammenhängenden Landschaftsräumen wider. Es schlägt die Brücke zu den erwarteten neuen Herausforderungen und Chancen, die sich durch die eigenen (Bildungsstandort Halemweg) und umgebenden innovativen Transformationsräume des Flughafens Tegel und des Gewerbegürtels ergeben. Damit verbindet es die historisch bedeutende und bis heute prägende Vergangenheit mit der hoffnungsvollen Zukunft.

In diesem Spannungsfeld gilt es **kurz und mittelfristig für Charlottenburg-Nord...**

„die Infrastruktur zu qualifizieren und umweltgerecht auszubauen“

d.h. die vorhandenen Bildungs-, Nachbarschafts- und Freizeiteinrichtungen den zunehmenden Bedarfen und zu erwartenden bevölkerungsstrukturellen Veränderungen in Größe und Qualität anzupassen und als Beitrag zur Stabilisierung des sozialen Miteinanders weiter zu ergänzen. Und sie überdies den geltenden Umweltstandards anzupassen, bzw. für Neubauten umweltgerechte Modelle und Konzepte hinsichtlich der Wärme-, Wasser- und Energieversorgung / -entsorgung zu entwickeln und umzusetzen.

„die Zentrumsfunktionen zu stärken und weiterzuentwickeln“

d.h. die Nahversorgungszentren in ihrer Angebotsstruktur zu stärken und ggf. qualitativ zu ergänzen sowie sie, in Verknüpfung mit attraktiven Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten und den Bedürfnissen angepasster Infrastruktur zu Orten der Begegnung und des Gemeinwesens weiterzuentwickeln. Darüber hinaus gilt es darauf hinzuwirken, die ortsnahe Versorgung mit fachärztlichen Leistungen und medizinischen Angeboten zu verbessern.

„Wohnqualitäten zu begreifen und zu stärken“

d.h. die architektonische Vielfalt und die Qualitäten der einzelnen Wohnsiedlungen wieder erlebbar zu machen und durch gezielte Ergänzungen und (denkmalgerechte) Umstrukturierungen des Bestandes zu einer nachhaltigen und attraktiven Mischung von Wohnformen mit preiswerten Mieten für die vorhandene und erwartete Bevölkerung beizutragen. Im Wohnungsneubau sind insbesondere Angebote für Familien sowie Senior*innen und Möglichkeiten zur Unterstützung generationenübergreifender und altengerechter neuer Wohnformen zu berücksichtigen. Für die Sanierung von bestehendem und den Bau von neuem Wohnraum sind ebenfalls umweltgerechte Modelle und Konzepte hinsichtlich der Wärme-, Wasser- und Energieversorgung / -entsorgung zu entwickeln und nach Möglichkeit umzusetzen.

„Grüne Trittsteine in die Stadt zu sichern & Freiflächen mit Qualität und vielfältigen Angeboten zu schaffen“

d.h. die prägenden landschaftsräumlichen Qualitäten zu erhalten bzw. wieder deutlicher sichtbar zu machen. So sind z.B. die die Wohngebäude umfließenden Freiräume und ihre Qualitäten den heutigen Bedürfnissen anzupassen und weiterzuentwickeln. Die verschiedenen Landschaftsräume sollen besser für die Bewohner*innen nutzbar und mit attraktiven Angeboten versehen werden, so dass sie die Begegnung fördern aber auch Ruhe und Entspannung ermöglichen. Weiterhin gilt es ihre Verknüpfung untereinander zu erhalten und zu verbessern, damit ihre stadtoökologische Funktion erhalten bleibt. Entsiegelungspotenziale sind zu eruieren und die Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten.

„Barrieren zu überwinden und Verbindungen zu schaffen“

d.h. es geht darum, die Insellage des Stadtteils insbesondere für Fußgänger und Radfahrer zu überbrücken, die durch die großen Verkehrswege in ihrem Fort- und Durchkommen stark eingeschränkt sind. Das bezieht sich sowohl auf die kurzfristige Beseitigung von Barrieren innerhalb des Stadtteils und die Verbesserung der Verkehrssicherheit, als auch auf die mittelfristige Verbesserung der Verbindungen zwischen den Wohngebieten untereinander und mit den umgebenden Grünräumen sowie langfristig der Anbindung an die Innen- und Außenstadt (Kurfürstendamm - Tegeler Forst und Havel).

Für den **umgebenden Stadtraum** gilt es darüber hinaus **mittel bis langfristig...**

„die Transformation zu steuern und zu begleiten“

d.h. einerseits, den Wandel von gewerblich genutzten aber in Aufgabe befindlichen oder brach liegenden Flächen zu neuem abwechslungsreichen Wohnraum in der Innenstadt durch geeignete städtebauliche Instrumente gezielt und behutsam zu steuern und vorzubereiten. Andererseits ist es wichtig, die innovativen und zukunftsorientierten Umstrukturierungsprozesse innerhalb der Gewerbe- und Dienstleistungslandschaft aktiv zu begleiten und für die Stadtteile nachhaltig nutzbar zu machen. Hier sollte an bereits bestehende Ansätze und Prozesse angeknüpft werden.

„das Gewerbe zu erhalten und weiterzuentwickeln“

d.h. die vorhandenen Gewerbegebiete als Stärke des Stadtteils zu begreifen, sie in ihrem Bestand zu sichern und wo nötig Umstrukturierungsprozesse aktiv zu begleiten. Wichtige Entwicklungsmotoren der Forschung und Entwicklung sind innovativ mit Betrieben aus dem produzierenden Gewerbe und der Industrie zu verknüpfen um den Standort Charlottenburg-Nord zukunftsfähig aufzustellen.

6.2 Thematische Handlungsfelder der Stadtteilentwicklung

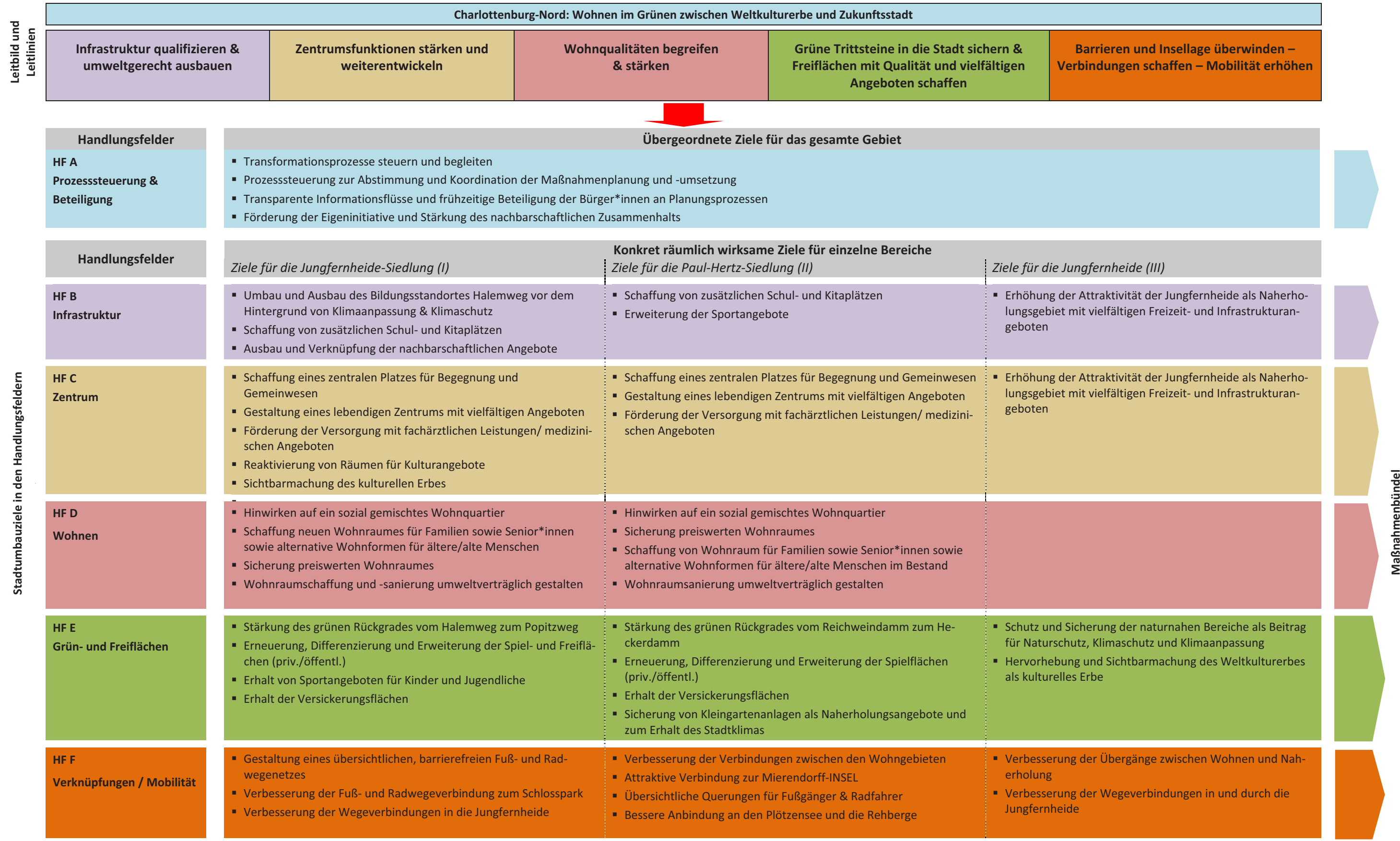
Die formulierten Ziele lassen sich zu thematischen Handlungsfeldern zusammenfassen, zu denen sich die entwickelten Maßnahmen (-bündel) zuordnen lassen.

Als übergeordnetes Handlungsfeld wird das Handlungsfeld **A-Prozesssteuerung und Beteiligung** definiert, da es sich hier um Querschnittsaufgaben über alle Bereiche der Stadtteilentwicklung handelt. Hier fließen die gängigen Ansätze zur Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Programmumsetzung aber auch die Ansprüche zur transparenten Steuerung und Begleitung der Transformationsprozesse ein. Ebenso findet hier die querschnittsorientierte kontinuierliche Hinwirkung auf die Umsetzung der Ziele zum Umwelt- und Klimaschutz in den einzelnen Handlungsfeldern ihren Anfang.

Die übrigen Leitziele lassen sich den folgenden fünf sektoralen Handlungsfeldern zuordnen:

- | | |
|--|---|
| B - Infrastruktur | „die Infrastruktur zu qualifizieren und umweltgerecht auszubauen“ |
| C - Zentren | „die Zentrumsfunktionen zu stärken und weiterzuentwickeln“ |
| D - Wohnen | „Wohnqualitäten zu begreifen und zu stärken“ |
| E - Grün- & Freiflächen | „Grüne Trittsteine in die Stadt zu sichern und Freiflächen mit Qualität und vielfältigen Angeboten zu schaffen“ |
| F – Verknüpfungen & Mobilität | „Barrieren zu überwinden und Verbindungen zu schaffen“ |

Im folgenden Zielschema werden diesen Handlungsfeldern einzelne räumlich wirksame und zum Teil konkretere Ziele und Maßnahmen für die drei benannten Schwerpunkträume zugeordnet. Ziele zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und energetischen Sanierung finden sich als übergreifende, in mehreren sektoralen Handlungsfeldern relevante Themen wider und bilden kein eigenes Handlungsfeld sondern werden in allen Feldern bei der Maßnahmenplanung und -umsetzung implizit mit bearbeitet. Die einzelnen Handlungsfelder und Ziele sind dem folgenden Schema zu entnehmen.



ISEK Charlottenburg-Nord

Räumliches Leitbild

Wohnen im Grünen zwischen Weltkulturerbe und Zukunftsstadt



- Grenze Untersuchungsgebiet
- erweitertes Untersuchungsgebiet (Grobcheck Mierendorff-INSEL)

„Zentrumsfunktion stärken und Infrastruktur umweltgerecht ausbauen“

- Zentren stärken, funktional und gestalterisch weiterentwickeln
- Infrastruktur qualifizieren und anpassen

„Transformation steuern und begleiten“

- Strukturwandel Richtung Wohnen
- Strukturwandel Richtung Dienstleistung/ FuE

„Wohnqualitäten begreifen und stärken“

- Siedlungsgrenze
- gemischtes urbanes Wohnen
- durchgrüntes Wohnen
- Wohnen im Weltkulturerbe

„Grüne Trittsteine in die Stadt“ sichern und Freiflächen mit Qualität und vielfältigen Angeboten schaffen

- Erhalt und Weiterentwicklung von Grün- und Landschaftsräumen im Sinne des Stadtklimas
- Weiterentwicklung von Erholungsanlagen
- Sicherung und Entsigelung von urbanen Grünräumen als Beitrag zur Klimaanpassung
- Grünräume neu strukturieren

„Barrieren überwinden - Verbindungen schaffen - Mobilität erhöhen“

- Gewässer
- Autobahn
- übergeordnete Straßenverbindungen
- S-Bahn(damm)
- U-Bahn Verbindung
- Erweiterung des Wegenetzes durch Lückenschlüsse und Beseitigung von Barrieren

„Gewerbe erhalten und weiterentwickeln“

- Gewerbe- und Industrieflächen sichern
- Gewerbliche Trittsteine erhalten
- Entwicklungsmotoren prod. Gewerbe erhalten
- Entwicklungsmotoren Forschung & Entwicklung fördern

6.3 Abgrenzung Stadtumbaugebiet und räumliche Schwerpunktbereiche

Der Untersuchungsbereich für das Stadtumbaugebiet Charlottenburg-Nord umfasste die gesamte Bezirksregion und damit den Raum zwischen Hohenzollernkanal und Spree bzw. Westhafenkanal. Nicht im Untersuchungsraum war der Bereich der Schleuseninsel, welche sich im Zusammenfluss von Spree und Westhafenkanal befindet. Die Schleuse ist nach wie vor in Betrieb. Die Insel bildet einen grünen Trittstein zwischen Charlottenburg-Nord und dem Schlosspark des Schloss Charlottenburg.

Darüber hinaus wurde parallel für die sich südlich anschließende **Mierendorff-INSEL** ein **Grobcheck** zur Entscheidungsfindung **über die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West** durchgeführt. Im Sinne eines Gutachtens wurden eine grobe Analyse unter Bewertung der Stärken und Schwächen des Stadtteils, eine Zusammenstellung der bisherigen Ziele und Leitbilder sowie erster Planungen und Ideen für Maßnahmen durchgeführt.

Stadtumbaukulisse Charlottenburg-Nord

Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung für Charlottenburg-Nord hat sich herauskristallisiert, dass sich die zu behebbenden Defizite und Maßnahmen im Bereich der Wohnsiedlungen östlich und westlich der Autobahn sowie im Volkspark Jungfernheide konzentrieren (siehe Plan 10) Ausnahmen bilden die beiden vorgeschlagenen neu zu bauenden Brückenverbindungen über die Schleuseninsel zum Schlosspark sowie über den Hohenzollernkanal zum Plötzensee bzw. zu den Rehbergen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen kann im Rahmen des mittelfristigen Stadtumbauzeitraumes von 6-12 Jahren mindestens vorbereitet und angeschoben werden. Ob eine Realisierung im Rahmen des Stadtumbaus möglich ist, hängt von einigen Umständen ab (Vereinbarkeit mit dem Schleusenbetrieb, Dauer des Neubaus der Rudolf-Wissell-Brücke), deren Auswirkungen und Dauer derzeit noch nicht abschätzbar sind.

Die ausgedehnten Kleingarten- und Gewerbegebiete östlich der Paul-Hertz-Siedlung werden aus dem Stadtumbaugebiet herausgelassen, da die Sicherung der Kleingärten und der Erhalt und die Weiterentwicklung der Gewerbegebiete langfristige bezirkliche Ziele im Sinne des oben beschriebenen Leitbildes sind und auch mit anderen städtebaulichen Instrumenten bzw. wirtschaftsfördernden Strategien erreichbar sind. Das Projekt der Brücke zum Plötzensee bleibt weiterhin Teil der Gesamtmaßnahme.

Die **Grenzen der Stadtumbaukulisse für Charlottenburg-Nord** werden folgendermaßen vorgeschlagen:

- Im Norden durch den Saatwinkler Damm zwischen Mäckeritzbrücke und General-Ganeval-Brücke;
- im Westen entlang der Bezirksgrenze zu Spandau – auch wenn hier das nächstgelegene größere Einkaufszentrum liegt;
- Im Süden entlang des am südlichen Spreeufer verlaufenden Uferradwegs, die Schleuseninsel damit einbeziehend, Richtung Osten bis zur Brücke über den Tegeler Weg, diese einschließend nach Norden dem Verlauf der Spree und dem Westhafenkanal folgend bis zum Goerdelersteg.
- Im Osten vom Goerdelersteg verlaufend nach Norden entlang der Grenze der Paul-Hertz-Siedlung bis zum Heckerdamm, die Sportanlage Heckerdamm 204 einschließend bis zur Grünverbindung innerhalb der Kleingärten, dieser Linie nach Westen folgend bis zum Ende der Kleingartenanlagen und zum Beginn der Wohnbebauung am Heidebusch, diese ganz einschließend mit einem Schwenk nach Westen über die Autobahn A111 und in nördlicher Richtung entlang der östlichen Grenze der Jungfernheide verlaufend bis zur General-Ganeval-Brücke (siehe Plan 9).

Insgesamt ergibt sich für Charlottenburg-Nord damit ein Gebiet von 346 ha. Die drei **räumlichen Schwerpunktbereiche** sind in Abbildung 55 dargestellt.

Abbildung 55: Schwerpunktbereiche im Stadtumbaugebiet.



Quelle: Eigene Darstellung.

Stadtumbaukulisse Mierendorff-INSEL

In der Zusammenfassung der Erkenntnisse aus dem **Grobcheck für die Mierendorff-INSEL** lässt sich folgendes feststellen:

Die Mierendorff-INSEL ist derzeit vielfältigen Veränderungen ausgesetzt, welche durch externe Faktoren bestimmt ihre innere Struktur nachhaltig verändern werden. Der Druck auf den Wohnungsmarkt kommt zusammen mit Veränderungen der Wohnbevölkerung, der Aufgabe alter Gewerbe- und Industriegebiete aufgrund nachhaltiger Strukturveränderungen und Diskussionen zur Umnutzung in Richtung Wohnen, Kultur und Dienstleistung. Neben der strukturellen Umorientierung innerhalb der Gewerbelandschaft von störendem produzierendem Gewerbe hin zu eher dienstleistungsorientiertem Gewerbe und „sauberer“ weil hochtechnologisierter produzierender Industrie finden Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft aufgrund sich ändernder Konsumgewohnheiten statt. Aufgrund der hohen Belastungen durch Durchgangsverkehre wird eine rege Diskussion zu neuen nachhaltigen Mobilitätsformen geführt und nach neuen Modellen des Zusammenlebens gesucht. D.h. der Stadtumbau auf der Mierendorff-INSEL hat bereits begonnen. Eine Einbeziehung in das Stadtumbaugebiet Charlottenburg-Nord wird aufgrund der beschriebenen Veränderungen im Ergebnis als gerechtfertigt angesehen. Ähnliche Prozesse sind bereits seit Jahren im benachbarten Moabit zu beobachten, wo der Prozess bereits durch das Programm Stadtumbau begleitet wird.

Aufgrund der Bezirksstrukturen und der im Rahmen der Leitbilderarbeitung identifizierten räumlichen und funktionalen Bezüge und Verflechtungen zwischen Charlottenburg-Nord und der Mierendorff-INSEL wird vorgeschlagen die Mierendorff-INSEL mit Charlottenburg-Nord zusammen zu betrachten und zu bearbeiten. Überbezirkliche Synergien mit dem Gebiet Tiergarten-Nordring / Heidestraße für die Gestaltung des Veränderungsprozesses auf der Mierendorff-INSEL sollten jedoch genutzt werden.

Daher wird empfohlen, die **Mierendorff-INSEL als ergänzendes Teilgebiet** des Stadtumbaugebietes Charlottenburg-Nord in einem gemeinsamen Senatsbeschluss festzulegen und den vorliegenden Grobcheck in 2018/19 als **Fortschreibung des ISEK Charlottenburg-Nord/Mierendorff-INSEL** zu einem Integrierten Entwicklungskonzept für beide Bezirksregionen zu erweitern. Nach Vorliegen des ISEK kann die Stadtumbaukulisse räumlich zusammengefasst und ein entsprechender BA/Senatsbeschluss herbeigeführt werden.

ISEK Charlottenburg-Nord

Abgrenzung Stadtumbaugebiet

- Bezirksgrenze
- Vorgeschlagene Grenze Stadtumbaugebiet
- /// ergänzendes Teilgebiet Mierendorff-INSEL
- öffentliche Grünanlagen
- Kleingartenanlagen



im Auftrag von



Stadtumbau



erarbeitet durch



Quelle Kartengrundlage:
ALK-Karte 2016
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abt. Stadtentwicklung und
Ordnungsangelegenheiten, Fachbereich Stadtplanung

Bezirksamt
Charlottenburg-Wilmersdorf
von Berlin

6.4 Gesamtmaßnahmenkonzept

HF A: Prozesssteuerung und Beteiligung

Projektbündel: Prozesssteuerung und Beteiligung



Quelle: Geoportal Berlin, SenStadtUm, 2015.

Priorität:

niedrig mittel hoch

Realisierungszeitraum:

kurzfristig mittelfristig langfristig

Planungsbeteiligte:

Fachämter, Akteur*innen vor Ort, Öffentlichkeit

Gesamtkosten:

625.000 €

Finanzierungsquellen:

Stadtumbau West

Zielgruppen:

Alle Bewohner*innen und im Stadtteil Aktive und Arbeitende.

Strategische Ziele: Umsetzung des Leitbildes : Charlottenburg-Nord: Wohnen im Grünen zwischen Weltkulturerbe und Zukunftsstadt.

Projektziele:

Prozesssteuerung zur Abstimmung und Koordination der Maßnahmenplanung und -umsetzung, Transparente Informationsflüsse und frühzeitige Beteiligung der Bürger*innen an Planungsprozessen, Förderung der Eigeninitiative und Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts.

Projektbeschreibung:

Der/die Gebietsbeauftragte soll die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept erarbeiteten priorisierten Maßnahmen gemeinsam mit den Fachämtern in die jeweilige Realisierungsphase überführen und den Bezirk bei der Programmabwicklung unterstützen. Aufgabenfelder können sein:

- Programmplanung, Projektentwicklung und Projektsteuerung zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen
- Koordination und Durchführung der Öffentlichkeits- und Pressearbeit sowie Information der politischen Gremien

- Unterstützung des Bezirks bei der Strategieentwicklung zur Sicherung und Schaffung von Wohnraum
- Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Zuarbeit zur Programmevaluation
- Vernetzung mit den Akteur*innen und Stadtteilgremien vor Ort
- Durchführung von Beteiligungsverfahren zur Projektumsetzung
- Fortschreibung des ISEK

Teilprojekte:

- 0A-1 Vergütung Gebietsbeauftragte
- 0A-2 Öffentlichkeitsarbeit/ Beteiligung
- 0A-3 Stadtteilzeitung

Verbund mit Projekten:

Alle

Zeitschiene





HF B: Infrastruktur

Projektbündel: Ausbau Bildungsstandort Halemweg



Erwin-von-Witzleben-Grundschule

Priorität:

niedrig mittel hoch

Realisierungszeitraum:

kurzfristig mittelfristig langfristig

Planungsbeteiligte:

Schul- und Sportamt, Jugendamt, Sozialamt, Stadtplanungsamt, Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Gesamtkosten:

79.925.000 €

Finanzierungsquellen:

Stadtumbau West, Investitionsmittel des Bezirks, Private Mittel, Mittel des Kita Eigenbetriebes, Investitionsmittel der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Zielgruppen:

Familien, Kinder und junge Erwachsene in Ausbildung, Bewohner*innen des Stadtteils im Allgemeinen.

Strategische Ziele: Bildungsstandorte ausbauen und qualifizieren; Zentrumsfunktion stärken und weiterentwickeln; Wohnqualitäten begreifen und stärken

Projektziele:

Umbau und Ausbau des Bildungsstandortes Halemweg vor dem Hintergrund von Klimaanpassung & Klimaschutz, Schaffung von zusätzlichen Schul- und Kitaplätzen, Ausbau und Verknüpfung der nachbarschaftlichen Angebote Schaffung neuen Wohnraumes für Familien.

Projektbeschreibung:

In mehreren Phasen soll der Bildungsstandort im Halemweg umstrukturiert werden. Begonnen werden soll im nördlichen Teilblock mit dem Abriss der Gebäude Halemweg 26-30 (ehemaliges Gesundheitsamt und Familienzentrum) sowie der ehemaligen Poelchau-Schule in 2017 als Voraussetzung für den Neubau des OSZ Sozialwesen Anna-Freud-Schule. Hierfür sind das Familienzentrum im Halemweg 30 und die Flüchtlingsunterkunft in der ehemaligen Poelchau-Schule im ersten Halbjahr 2017 auf andere Standorte zu verlagern. Das Familienzentrum soll im 1. Halbjahr 2017 in die ehemalige Revierunterkunft des Grünflächenamtes am Heckerdamm 242 umziehen, die hierfür umgebaut wird. Ab 2. Halbjahr 2017 soll mit den vorbereitenden Maßnahmen für den Neubau

des OSZ begonnen werden, eine Fertigstellung ist für 2020 in Aussicht gestellt.

Parallel will sich die Erwin-von-Witzleben Grundschule nördlich des Neubaus für das OSZ erweitern. Angedacht sind ein Neubau auf dem Gelände des östlich an das Schulgelände angrenzenden Parkplatzes für einen weiteren Zug sowie ein Ersatzneubau mit mindestens 2 Hallenteilen für die im Augenblick genutzte und mittelfristig abzureißende Sporthalle der Anna-Freud-Schule. Darüber hinaus soll die Mensa im bestehenden Gebäude erweitert werden. Die Mensaerweiterung soll in 2018 erfolgen. Die Planungen für den Schulerweiterungsbau sollen im Rahmen eines Wettbewerbes oder eines ähnlichen Verfahrens in 2017 begonnen werden, um ab 2018 die Planung erstellen und mit dem Bau beginnen zu können. Der Neubau soll bis Ende 2019/ Anfang 2020 fertiggestellt sein, um den dann erwarteten Schüleranstieg aufnehmen zu können.

Als private ergänzende Infrastrukturmaßnahme will die evangelische Kirchengemeinde den Kitastandort Toeplerstraße 5 im Rahmen einer Neustrukturierung des Grundstückes (siehe auch Projektbündel Nahversorgungszentrum Halemweg) abreißen und mit erweiterten Kapazitäten (100 Plätze) neu bauen. Darüber hinaus ist kurzfristig die Umnutzung der jetzigen Stadtranderholungsanlage ‚Kinder in Luft und Sonne‘ als Kitastandort in der Jungfernheide geplant. Die Gebäude sollen abgerissen und nach neuestem Standard in der jetzigen Kubatur wieder aufgebaut werden, um hier weitere Kitaplätze zu schaffen.

Parallel zu den Baumaßnahmen im nördlichen Bereich des Bildungsstandortes soll im Zeitraum 2017-2018 für den südlichen Blockbereich anhand eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Gutachter- oder Wettbewerbsverfahrens (Teil des Projektbündels „Nahversorgungszentrum Halemweg“) die Neustrukturierung der dort befindlichen Infrastruktureinrichtungen entsprechend ihrem Erweiterungs- und Entwicklungsbedarf sowie die Einordnung von Wohnungsneubau in Korrespondenz mit dem umzugestaltenden Zentrumsbereich geprüft werden. Zu berücksichtigen ist hier der Erweiterungsbedarf des Stadtteilzentrums, die Errichtung eines neuen Kitastandortes mit 150 Plätzen, der eventuelle Abriss und Neubau der Kita Halemweg 22 am jetzigen Standort sowie die Entwicklungsabsichten der ansässigen Stadtteilbibliothek.

Mit der Umsetzung des Konzeptes ist erst nach erfolgtem Umzug der Anna-Freud-Schule in den Neubau und Abriss des jetzigen Gebäudes zu beginnen (ca. 2020). Die Erweiterung des Stadtteilzentrums als Teil des Projektbündels „Nahversorgungszentrum Halemweg“ als vorgezogene Maßnahme am jetzigen Standort ist zu prüfen.

Gerade der Bildungsstandort Halemweg ermöglicht aufgrund seiner umfassenden Neu- und Umstrukturierung von vorne herein einen ganzheitlichen Ansatz zum umweltgerechten / klimaneutralen Bauen und zur Erprobung neuer Heiz- und Wasserversorgungskonzepte. Hierfür ist ggf. im Rahmen der vorbereitenden Planungen ein ganzheitliches Konzept bzw. Vorgaben zur Umsetzung der einzelnen Teilleistungen über die geltenden Vorschriften hinaus zu erarbeiten.

Teilprojekte:

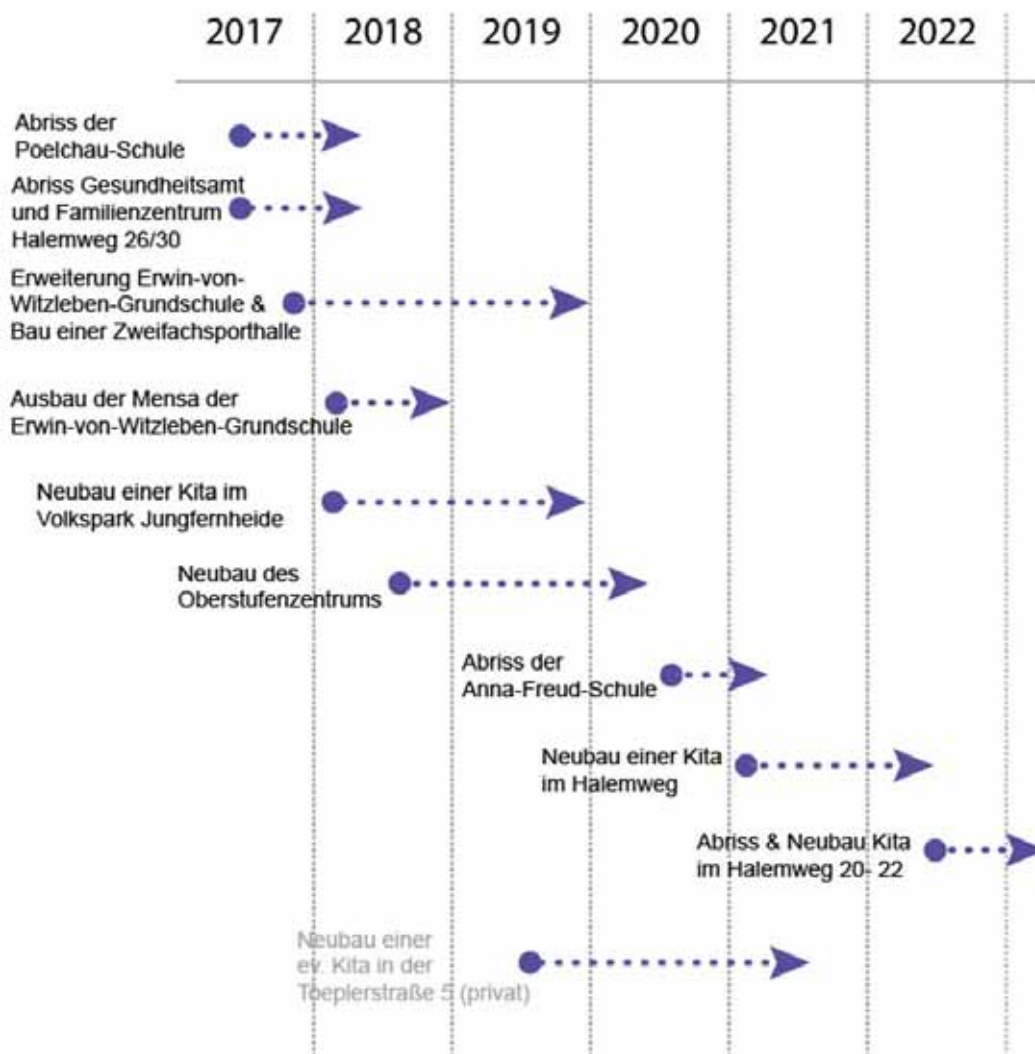
- 1B-1.1: Neubau des OSZ Sozialwesen/ Anna-Freud-Schule incl. Abriss der ehem. Poelchau-Schule und des Gesundheitsamtes und Familienzentrums Halemweg 26/30
- 1B-1.2: Erweiterung Erwin-von-Witzleben GS und Bau einer Zweifachsporthalle Halemweg 34/42
- 1B-1.3: Ausbau der Mensa der Erwin-von-Witzleben-Grundschule
- 1B-1.7: Neubau einer Kita im Halemweg
- 1B-1.8: Abriss und Neubau einer Kita im Halemweg 22
- 1B-1.10: Abriss des Gebäudes der Anna-Freund-Schule
- 3B-1.9: Neubau einer Kita in der Jungfernheide
- 1B-1.P1 Neubau evangelische Kita in der Toeplerstraße 5 (privat)

Verbund mit Projekten:

- 3C-2.2 Umbau Revierunterkunft zum Familienzentrum Heckerdamm 242
- 1C-2.1 Erweiterung Stadtteilzentrum Halemweg 18 (Projektbündel „Nahversorgungszentrum Halemweg“)
- 1D-3.P1 Wohnungsneubau Halemweg (privat) (Projektbündel „Wohnen“)



Zeitschiene



HF B: Infrastruktur

Projektbündel: Infrastruktur Paul-Hertz-Siedlung



Großspielfeld im Heckerdamm 204

Priorität:

niedrig mittel hoch

Realisierungszeitraum:

kurzfristig mittelfristig langfristig

Planungsbeteiligte :

Schul- und Sportamt, Jugendamt, Stadtplanungsamt, Grünflächenamt

Strategisches Ziel: Bildungsstandorte ausbauen und qualifizieren

Projektziele:

Schaffung von zusätzlichen Schul- und Kitaplätzen, Erhalt und Erweiterung von Sportangeboten für Kinder und Jugendliche

Projektbeschreibung:

Insbesondere in der Paul-Hertz-Siedlung steht in den kommenden Jahren ein Generationenwechsel an, in dessen Verlauf nach Prognose ein Anstieg der Kinderzahlen zu erwarten ist. Entsprechend muss die Infrastruktur an den steigenden Bedarf angepasst werden, so dass in Zusammenarbeit mit der Evangelischen Kirchengemeinde zusätzliche **Kitaplätze** geschaffen werden sollen. Die evangelische Kirchengemeinde plant, im Zuge der geplanten Sanierung des Gemeindezentrums Plötzensee, auch die dort befindliche Kita im Heckerdamm 226 zu erweitern. Hier sind zeitnah ab 2017 Gespräche zu führen, da ein Erweiterungsbau z.B. auf dem nahe gelegenen Parkplatz Auswirkungen auf die städtebauliche Situation im Zentrumsbereich hätte und daher in ein Gesamtkonzept eingebunden werden sollte (siehe auch Projektbündel Nahversorgungszentrum Paul-Hertz-Siedlung). Weiterhin wird für das Gelände der **Helmuth-James-von-Moltke-Grundschule** geprüft, wie hier eine Kita bei gleichzeitiger Erweiterung des Schulgebäudes untergebracht werden kann, um die steigenden Bedarfe zu decken. Dabei sind Ansätze zum umweltgerechten / klimaneutralen Bauen zu entwickeln.

Für eine höhere Ausnutzung des bestehenden Großspielfeldes mit Rasenbelag der **Sportanlage am Hecker-**

Gesamtkosten:

8.984.000 Euro

Finanzierungsquellen:

Stadtumbau West, Private Mittel, Investitionsmittel des Bezirks

Zielgruppen:

Familien, Kinder und Jugendliche, Bewohner*innen des Stadtteils im Allgemeinen.



damm 204 zu erreichen, soll das Großspielfeld in jedem Fall in einen Kunstrasenplatz umgebaut werden. Das zugehörige Funktionsgebäude soll mindestens um einen Mehrzweckraum erweitert werden. In Abhängigkeit zu den Entwicklungen im südlichen Blockbereiches des Bildungsstandortes Halemweg und dem ggf. hier entfallenden ungedeckten Sportanlagen (Großspielfeld und Bolzplatz) sollen die Kapazitäten am Standort Heckerdamm 204 erweitert werden. Wird die Sportanlage im Zuge eines Ersatzneubaus für den Wegfall des Großspielfeldes am Halemweg um ein zweites Großspielfeld erweitert, ist das Funktionsgebäude entsprechend zu ergänzen. Die Einordnung des zweiten Großspielfeldes ist beidseits des bestehenden Platzes in Varianten und den daraus entstehenden Kosten zu prüfen.

Teilprojekte:

- 2B-1.4 Ergänzungsneubau Helmut-James-von-Moltke-GS Heckerdamm 221
- 2B-1.6 Umbau Hort und Mensa Helmut-James-von-Moltke-GS zur Kita Heckerdamm 221
- 2B-1.5 Erweiterung des Funktionsgebäudes am Großspielfeld im Heckerdamm 204
- 2E-4.4 Ertüchtigung Großspielfeld Heckerdamm 204
- 2E-4.6 Erweiterung Sportanlage Heckerdamm 204 (um ein Großspielfeld)
- 2B-1.P2 Erweiterung der evangelischen Kita im Heckerdamm 226 (privat)

Verbund mit Projekten:

- 2C-2.K2 Gestaltungskonzept Zentrum Paul-Hertz-Siedlung (Projektbündel „Nahversorgungszentrum Paul-Hertz-Siedlung“)
- 2E-4.2 Gestaltung Grünzug Paul-Hertz-Siedlung (Projektbündel „Nahversorgungszentrum Paul-Hertz-Siedlung“)

Zeitschiene



HF C: Zentrum

Projektbündel: Umgestaltung Nahversorgungszentrum am Halemweg



Einkaufspassage am Halemweg vom Wohngebiet aus

Priorität:

niedrig mittel hoch

Realisierungszeitraum:

kurzfristig mittelfristig langfristig

Planungsbeteiligte:

Stadtplanungsamt, Straßen- und Grünflächenamt, Abt. Soziales und Gesundheit, Abt. Jugend, Familie, Schule und Sport
Wohnungsbaugesellschaft/Flächeneigentümer*innen, ev. Kirchengemeinde

Gesamtkosten:

4.646.000 Euro

Finanzierungsquellen:

Stadtumbau West, private Mittel

Zielgruppe:

Alle Bewohner*innen des Stadtteils

Strategisches Ziel: Zentrumsfunktion stärken und weiterentwickeln

Projektziele:

Aufwertung und Qualifizierung des Nahversorgungszentrums am Halemweg zu einem lebendigen Zentrum mit vielfältigen Angeboten. Dazu Schaffung eines zentralen Platzes für Begegnung und Gemeinwesen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Nutzungsfunktionen und Reaktivierung von Räumen für Kulturangebote und Förderung der Versorgung mit fachärztlichen Leistungen/ medizinischen Angeboten.

Projektbeschreibung:

Das Nahversorgungszentrum am Halemweg dient vorrangig der wohnortnahen Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistungen. Die Angebote sind aufgrund der räumliche Nähe zum Ortsteilzentrum Siemensstadt von überwiegend geringer Bedeutung und Qualität. Auch Leerstand ist an einigen Stellen vorzufinden. Im Zuge der Veränderung der Konsumgewohnheiten stellt es sich als immer schwieriger für Nahversorgungszentren heraus sich, alleine mit Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen als attraktive Quartierskerne, zu behaupten. Die Anlagerung von Frequenz bringender Infrastruktur und die Ausrichtung von Angeboten und Dienstleistungen auf bestimmte Zielgruppen (z.B. Ärzte, medizinische Angebote, Pflege etc. für Senior*innen) spielt hier eine wichtige Rolle für das Bestehen vor größeren Zentren und dem Internethandel. Auch die Möglichkeit freiwerdende oder bereits länger leer stehende Räume für die Nachbarschaftsarbeit zu öffnen, um so eine dauerhafte Vermietung und Belegung zu erreichen sind gute Strategien um dem Attraktivitätsverlust

entgegen zu wirken. Der Stadtumbau kann als Mittler fungieren und die Diskussion zur inhaltlichen Weiterentwicklung des Zentrums im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit und des kontinuierlichen Diskurses aufrechterhalten, moderieren und begleiten.

Daneben sind ansprechende Gebäude und Außenanlagen wichtig, damit die Besucher*innen und Kund*innen gerne wiederkommen. Eine übersichtliche Wegeführung sichert eine gute Auffindbarkeit der Geschäfte und Einrichtungen. Aufgrund der städtebaulichen Struktur und den vorhandenen Geländesprüngen im und um das Nahversorgungszentrum Halemweg ist diese Übersichtlichkeit der Wegeführung heute nicht gegeben. Die Wege führen aus den Wohngebieten über Parkplätze, z.T. Stufen, zwischen engstehenden Gebäuden hindurch, die nicht unbedingt ein Sicherheitsgefühl vermitteln. Insbesondere die Fußgänger müssen über eine mit Müllsammelstellen und Anlieferungszonen versehene Rückseite oder durch die schlecht ausgeleuchtete Grünverbindung Halemweg, um einkaufen zu können. Treffpunkte oder attraktive Aufenthaltsbereiche gibt es derzeit nicht. Auch Freiraum für Veranstaltungen und Feste ist kaum vorhanden, für die Entwicklung von Gemeinschaft und die Beförderung von positiver Begegnung aber wichtig und förderlich.

Entsprechend wird das Ziel verfolgt, die **Freiräume und Wegebeziehungen** in und um das Nahversorgungszentrum Halemweg zu **ordnen** und die einzelnen Funktionen klarer voneinander abzugrenzen, ohne die Transparenz und Durchlässigkeit der städtebaulichen Struktur aufzugeben. Hierfür ist angedacht in 2017 eine **städtebaulich-freiraumplanerische Idee** im Rahmen eines geeigneten Verfahrens erarbeiten zu lassen. Der Entwurf soll die Freiräume des Zentrumsbereiches in Korrespondenz mit den gewünschten Entwicklungen im Süden des Bildungsstandortes betrachten und ein insgesamt ansprechendes und funktionsfähiges Gesamtkonzept zur Zentrumsaufwertung unter Aufzeigen von Entsiegelungspotenzialen vorlegen. Der Umgriff ist entsprechend weiträumig gefasst. Das Konzept soll in enger Abstimmung mit den Eigentümer*innen der Grundstücke erfolgen (Berliner & Charlottenburger Baugenossenschaft, Deutsche Wohnen, Gewobag, öffentliche Hand), um eine gemeinsame Umsetzung der einzelnen Bausteine zu gewährleisten. So ist das Konzept zur Neubebauung der Flächen der ev. Gemeinde an der Toeplerstraße im Rahmen des Verfahrens mit einzu beziehen. Durch den Stadtumbau soll an geeigneter Stelle ein öffentlicher Platz geschaffen werden, der Anziehungspunkt, Treffpunkt und Veranstaltungsort gleichermaßen ist und zur Begegnung und zur Knüpfung von nachbarschaftlichen Kontakten einlädt (z.B. Flohmärkte, Wochenmärkte, Feste, beim Kaffee trinken, Skaten, Leute beobachten etc.).

Für eine inhaltliche Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums gilt es die **bestehenden Einrichtungen** der Infrastruktur zu **sichern** und zu stärken. So kann das **Familienzentrum** im Halemweg zwar nicht direkt am Bildungsstandort verbleiben, soll aber 2017 mit der ehemaligen Revierunterkunft am Heckerdamm 242 einen ortsnahen neuen Standort mit einem attraktiven Außenbereich und in Nähe zur Jungfernheide erhalten. Es rückt mit seinen Angeboten damit noch mehr in die Mitte zwischen den beiden Siedlungsteilen und erhöht damit, trotz Verlust der Zentrumsnähe, seine Erreichbarkeit für alle Familien in Charlottenburg-Nord.

Das **Stadtteilzentrum** im Halemweg 18 hat einen hohen Erweiterungsbedarf, um so sein Angebot weiter ausbauen und inhaltlich weiterentwickeln zu können. Für den Ausbau des Gebäudes sollen in 2017 die verschiedenen Optionen im Rahmen der Umstrukturierung des südlichen Blockes geprüft werden. Wird sich für die erste Option entschieden, kann frühzeitig mit der Umsetzung begonnen werden. Wird sich für die zweite Option entschieden, sind ggf. mit den Wohnungsbaugesellschaften, der Kirchengemeinde oder den anderen im Gebäude untergebrachten Einrichtungen Gespräche über die (mit)Nutzung von Ausweichstandorten im Gebäude oder z.B. nahe gelegenen Ladeneinheiten zu führen, bis der Ausbau ab 2020 in Anhängigkeit vom Umzug der Anna-Freud-Schule erfolgen kann.

Zur weiteren Angebotserweiterung ist es Wunsch vieler Bewohner*innen und des Bezirks die ungenutzte **Freilichtbühne** in der Jungfernheide wieder zu beleben. Auch sie ist nicht direkt im Zentrum, kann aber ein zusätzlicher Anziehungspunkt für Bewohner*innen aus dem Stadtteil und darüber hinaus werden und damit auch für das Nahversorgungszentrum Frequenz bringen. Hierfür ist im ersten Schritt ein tragfähiges Nutzungskonzept zu erarbeiten. Mit der Unterstützung bei der Instandsetzung der Anlage durch den Stadtumbau kann dem neuen Betreiber eine Starthilfe gegeben werden.

Ergänzend plant die evangelische Kirchengemeinde die **Sanierung ihres Gemeindehauses und der Sühne-Christi-Kirche**. Insbesondere die Kirche ist jetzt aufgrund ihrer schlechten Isolierung und der alten Fester gerade im Winter schlecht nutzbar. Mit Hilfe der denkmalgerechten Sanierung soll hier über das ganze Jahr zusätzlicher Raum für Gemeindeaktivitäten, Kunst und Kultur im Stadtteil geschaffen werden.

Bei Allen Prozessen sind die unterschiedlichen Zielgruppen (Kinder und Jugendliche, Familien, Senior*innen)

zu ihren Anforderungen zu befragen und im Rahmen von Beteiligungsverfahren einzubeziehen.

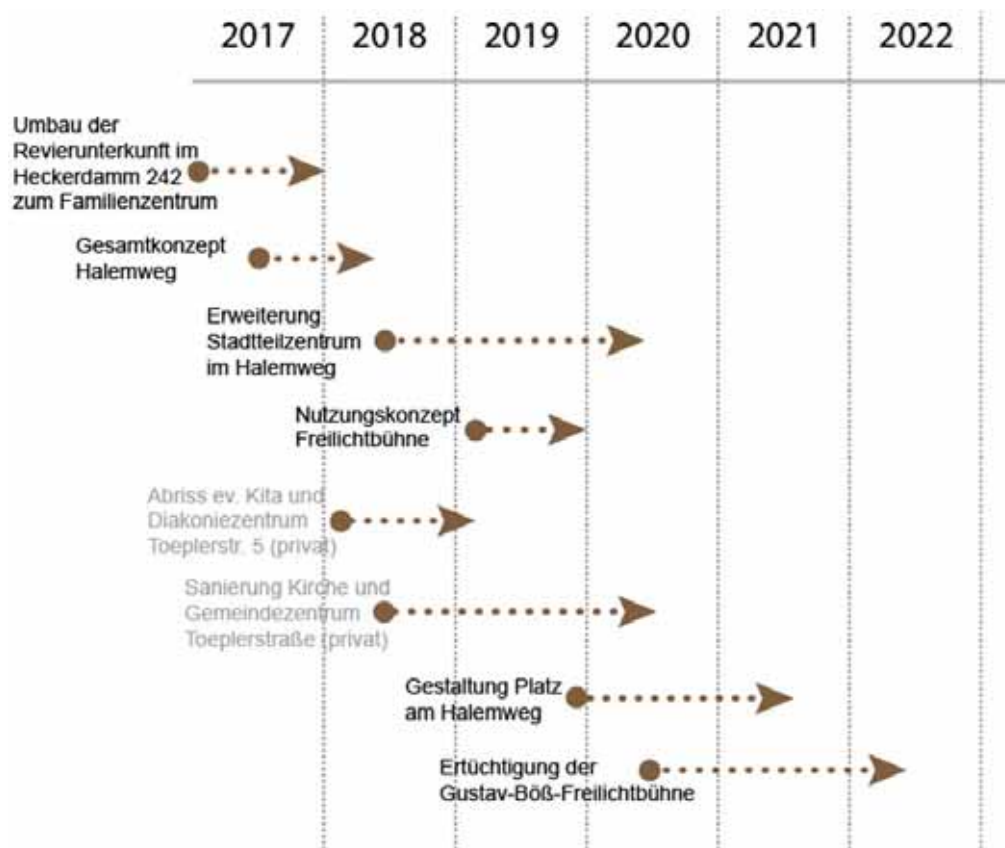
Teilprojekte:

- 1C-2.K1 Gesamtkonzept Halemweg
- 1C-2.1 Erweiterung Stadtteilzentrum Halemweg 18
- 1C-2.2 Umbau der Revierunterkunft im Heckerdamm 242 zum Familienzentrum
- 1C-2.5 Gestaltung Platz am Halemweg
- 3C-2.3 Nutzungskonzept und Ertüchtigung der Gustav-Böß-Freilichtbühne
- 1D-3.P2 Abriss der ev. Kita und des Diakoniezentrum Toeplerstraße 5
- 1C-2.P1 Sanierung Kirche und Gemeindezentrum Toeplerstraße (privat)

Verbund mit Projekten:

- 1B-1.P1 Neubau evangelische Kita in der Toeplerstraße 5 (privat)
- 1D-3.P2 Neubau Senior*innenwohnen der ev. Gemeinde am Toeplerstraße (privat) (Projektbündel „Wohnen“)
- 1D-3.P1 Wohnungsneubau Halemweg (privat) (Projektbündel „Wohnen“)
- 1E-4.1 Ertüchtigung Grünverbindung Halemweg-Popitzweg (Projektbündel „Attraktive Grünverbindungen“)

Zeitschiene





HF C: Zentrum

Projektbündel: Umgestaltung Nahversorgungszentrum Paul-Hertz-Siedlung



Nahversorgungszentrum der Paul-Hertz-Siedlung

Priorität:

niedrig mittel hoch

Realisierungszeitraum:

kurzfristig mittelfristig langfristig

Planungsbeteiligte:

Stadtplanungsamt, Straßen- und Grünflächenamt, Gewobag, ev. Kirchengemeinde

Gesamtkosten:

465.000 Euro

Finanzierungsquellen:

Stadtumbau West, private Mittel

Zielgruppe:

Alle Bewohner*innen des Stadtteils

Strategisches Ziel: Zentrumsfunktion stärken und weiterentwickeln

Projektziele:

Aufwertung und Qualifizierung des Nahversorgungszentrums Paul-Hertz-Siedlung am Heckerdamm zu einem lebendigen Zentrum mit vielfältigen Angeboten. Dazu Qualifizierung des zentralen Platzes neben dem Gemeindezentrum für Begegnung und Gemeinwesen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Nutzungsfunktionen, darunter Förderung der Versorgung mit fachärztlichen Leistungen/ medizinischen Angeboten.

Projektbeschreibung:

Das Nahversorgungszentrum am Heckerdamm versorgt die Paul-Hertz-Siedlung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten und hat neben einem Discountsupermarkt noch einen Reichelt Vollversorger. Es besteht aus einer kleinen funktionierenden Einkaufspassage und dem gegenüber liegenden Gemeindezentrum Plötensee, der ev. Kirchengemeinde mit ergänzenden Gesundheits- und Dienstleistungsangeboten. Daneben sind mit der Helmuth-James-von-Moltke-Schule, einer Kita und dem Jugendclub weitere ergänzende Infrastrukturen hier angesiedelt.

Das Nahversorgungszentrum weist neben vereinzeltm Ergänzungsbedarf hinsichtlich der Angebotsstruktur v.a. auch gestalterische Defizite auf, die es im Hinblick auf die Steigerung der Attraktivität und das Sicherheitsempfinden der Bewohner*innen der Siedlung zu beheben gilt. Es ist grundsätzlich gut über die zentrale Fußgängerachse der Siedlung zu erreichen, jedoch stößt man auch hier auf einen eher dunklen, in den Abendstunden spärlich beleuchteten, engen, gassenartigen Raum sowie abgewandte Fassaden, die eine nur einge-

schränkte soziale Kontrolle bieten. Von der Straße her springt die Eingangssituation hinter die Einfahrt zum Parkhaus zurück, die Fußwege, Vorfahrts- und Anlieferungsbereiche überschneiden sich z.T., Fußwege sind sehr schmal, Sichtbeziehungen durch Glascontainer, Litfaßsäulen und anderes Stadtmobiliar, Hecken oder Parkplätze verstellt. Hinzu kommt ein erhöhter Schwerlastverkehr aus den östlich gelegenen Gewerbegebieten über den Heckerdamm zur Autobahn, der zusätzliche Lärm- und Abgasbelastungen bringt.

Das gegenüber liegende denkmalgeschützte Gemeindezentrum mit Kita und Ärztehaus ist in seiner Struktur sehr introvertiert und wirkt ohne Eingang vom Heckerdamm aus abweisend und als Monolith. Die Hauptschließung der verschiedenen Gebäudeteile erfolgt über den schattigen baumbewachsenen Innenhof, dessen Pflegezustand jedoch ein Verweilen nicht befördert. Die spärliche Beleuchtung in den Winter- und Abendstunden, die enge Wegführung und die verschachtelte Bauweise führen zu einem Unsicherheitsgefühl, die Treppen lassen eine barrierefreie Zuwegung nicht aus allen Bereichen zu. Der barrierefreie Eingang in den Komplex wird über den östlich angelagerten jedoch lediglich als Transferraum genutzten Platz und die dort befindliche Rampeanlage gewährleistet.

Für eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität geht es darum, die Wege besser zu beleuchten, die Eingangssituation vom Heckerdamm aus übersichtlicher und einladender zu gestalten und den **Platz neben dem Gemeindezentrum** zu einem Begegnungs- und Aufenthaltsort für alle und mit stärkerem Bezug zu den umgebenden Gebäuden und Einrichtungen zu machen. Zur Unterstützung dieser Maßnahmen sind zudem Maßnahmen zu prüfen, um den Schwerlastverkehr zur Autobahn aus dem Nahversorgungszentrum herauszuhalten und noch stärker als bisher über den Saatwinkler Damm abzuwickeln. Die Verbindung zum rückwärtigen Grünzug mit der dort angrenzende Fläche soll als zweiter Eingang fungieren, attraktiv und flexibel nutzbar sein und damit an mehr sozialer Kontrolle gewinnen.

Dafür soll gemeinsam mit der Gewobag und der ev. Kirchengemeinde als Eigentümer*in der Grundstücke und Gebäude im ersten Schritt ein **Gestaltungskonzept** erarbeitet werden, welches dann schrittweise umgesetzt und durch eigene Maßnahmen wie die **Sanierung des Gemeindezentrums** oder die **Erweiterung der Kita** ergänzt wird. Auch die geplante **Schülerweiterung der Helmuth-James-von-Moltke-GS** auf dem vorgelagerten Parkplatz und der Übergang zur dann zukünftigen **Kita im jetzigen Hortgebäude** bis in die Wohngebiete sind im Gestaltungskonzept mitzudenken, so dass qualitativ hochwertige Räume und übersichtliche Wegeverbindungen entstehen.

Hinsichtlich der Verbesserung der **wohnnahen Versorgung** mit Waren, Dienstleistungen und sonstiger sozialer Infrastruktur (z.B. Ärzte) ist gemeinsam mit der Gewobag und der Kirchengemeinde als Vermieter von Gewerbe- und Praxisräumen darauf hinzuwirken Wege zu finden, vorhandene Defizite z.B. durch entsprechende Vermietungspraxis oder auch Umstrukturierung oder wo möglich Ergänzung von Gewerbe/Praxisflächen abzubauen.

Bei Allen Prozessen sind die unterschiedlichen Zielgruppen (Kinder und Jugendliche, Familien, Senior*innen) zu ihren Anforderungen zu befragen und im Rahmen von Beteiligungsverfahren einzubeziehen.

Teilprojekte:

2C-2.K2: Gestaltungskonzept Zentrum Paul-Hertz-Siedlung

2C-2.4: Gestaltung Platz neben dem Gemeindezentrum Plötzensee incl. Spielplatz (ant. privat)

2C-2.P2: Sanierung Gemeindezentrum Plötzensee (privat)

Verbund mit Projekten:

1E-4.1 Gestaltung Grünzug Paul-Hertz-Siedlung (Projektbündel „Attraktive Grünverbindungen“)

2B-1.P2 Erweiterung der evangelischen Kita im Heckerdamm 226 (privat) (Projektbündel „Infrastruktur Paul-Hertz-Siedlung“)

2B-1.4 Ergänzungsneubau Helmuth-James-von-Moltke-GS Heckerdamm 221

Zeitschiene



HF D: Wohnen

Projektbündel: Wohnungsneubau und umweltgerechter -umbau



Großspielfeld der Anna-Freud-Schule als zukünftiger Wohnungsbaustandort?

Quelle: Satellit, Google Maps.

Priorität:

niedrig mittel hoch

Realisierungszeitraum:

kurzfristig mittelfristig langfristig

Planungsbeteiligte:

Stadtplanungsamt, Senatsverwaltung f. Stadtentwicklung und Wohnen, Wohnungsbaugesellschaft/-genossenschaft, ev. Kirchengemeinde

Strategisches Ziel:

Wohnqualitäten begreifen und stärken

Projektziele:

Hinwirken auf ein sozial durchmischtes Wohnquartier, Schaffung von neuem Wohnraum für Familien und attraktiven Wohnmodellen für Senior*innen, Sicherung preiswerten Wohnraums, Wohnraumschaffung und -sanierung umweltverträglich gestalten.

Projektbeschreibung:

Zur Befriedigung der steigenden Wohnungsnachfrage sind das Land Berlin und seine Wohnungsunternehmen aufgerufen, **Wohnbauflächen** zur Verfügung zu stellen. Am Bildungsstandort Halemweg bietet sich durch die Aufgabe eines der beiden großen Schulstandorte die Möglichkeit der Umstrukturierung der Infrastruktur und der Gewinnung neuer Potenzialflächen für den Wohnungsbau.

Nach erfolgtem Umzug der am Standort verbleibenden Anna-Freud-Schule in den im nördlichen Block geplanten Neubau, kann auf dem Grundstück des jetzigen Schulbaus das mit Asbest belastete Gebäude abgerissen werden. In der Zusammenschau mit dem sich südlich anschließenden Großspielfeld entstehen so Flächen für ca. 120 neue Wohnungen sowie eine dringend benötigte Kita. Für eine abgestimmte Umstrukturierung und Entwicklung des südlichen Blockes soll in 2017 ein geeignetes Verfahren zur Findung eines **städtebaulichen und**

Gesamtkosten:

Keine, da alle privat bzw. aus anderer Finanzierung zu tragen

Finanzierungsquellen:

Private Mittel, Investitionsmittel des Bezirks

Zielgruppe:

Alle Bewohner*innen des Stadtteils



freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes auf den Weg gebracht werden (siehe Projektbündel Nahversorgungszentrum), bei dem auch die Erweiterungsbelange der umliegenden Infrastruktureinrichtungen sowie die Entwicklung eines attraktiven Nahversorgungszentrums mit gedacht werden sollen. Der Wohnungsbau soll dann ab 2020 nach diesem Konzept umgesetzt werden. Bis dahin sind geeignete Partner*innen zu finden und die nötigen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit zu schaffen (Abriss, Grundstücksneuordnung etc.). Hinsichtlich des Wohnungsschlüssels hat die Analyse ergeben, dass bislang überwiegend kleine 1-2 Zimmer Wohnungen den Markt in Charlottenburg-Nord dominieren. Will man das Ziel, mehr Familien in den Stadtteil zu ziehen, umsetzen, sollte der Wohnungsschlüssel stärker den Bedarf nach 2,5-4 Zimmerwohnungen bedienen. Insgesamt ist auf eine tragfähige und ausgewogene Mischung zu achten, um eine einseitige Mieter*innenschaft und damit ggf. Häufungen von Problemlagen zu verhindern. Weiterhin sollte versucht werden im Wohnungsneubau eine umweltschonende und klimagerechte Architektur über die gesetzlichen Vorschriften hinaus zu schaffen, die dem Fortschrittsdenken der Gesamtsiedlung im Ansatz Rechnung trägt.

Eine andere Strategie, um die Einwohnerstruktur im Stadtteil zu erhalten, wäre die Ausweisung eines Sozialen **Erhaltungsgebietes nach § 172 BauGB**. Der Einsatz dieses Instruments dient dazu den Zusammenhang der vorhandene Mieter*innenstruktur mit Familien mit Kindern zu erhalten bzw. sie vor Verdrängung zu schützen und sichert damit auch die Investitionen in die Bereitstellung der entsprechenden sozialen Infrastruktureinrichtungen ab, die auf die bestehende Bevölkerungsstruktur ausgerichtet ist. Dieses Instrument greift deutlich in die Eigentumsrechte ein. Das Erfordernis seiner Anwendbarkeit ist daher gründlich vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen und Zielstellungen für den Stadtteil durch den Bezirk zu prüfen.

Als Zielgruppenspezifisches zusätzliches Wohnungsangebot wird durch die ev. Kirchengemeinde an der Toeplerstraße im Zuge der Neustrukturierung der Gemeindeflächen die Errichtung von **Senior*innenwohnen** verschiedener Ausprägung im Zusammenhang mit ergänzenden Versorgungsangeboten für diese Zielgruppe geplant. Das Konzept zur Neubebauung der Flächen ist im Rahmen des geplanten städtebaulichen Verfahrens zum Halemweg mit einzubeziehen.

Teilprojekte:

1D-3.K1 Prüfung Soziale Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB

1D-3.P2 Neubau Senior*innenwohnen der ev. Gemeinde am Toeplerstraße (privat)

1D-3.P1 Wohnungsneubau Halemweg (privat)

Verbund mit Projekten:

1C-2.K1 Gesamtkonzept Halemweg (Projektbündel „Zentrum Halemweg“)

1E-4.1 Ertüchtigung Grünverbindung Halemweg-Popitzweg (Projektbündel „Attraktive Grünverbindungen“)

Zeitschiene



HF E: Grün- und Freiflächen

Projektbündel: Attraktive Grünverbindungen



Grünzug Halemweg- Popitzweg

Priorität:

niedrig mittel hoch

Gesamtkosten:

1.786.000 €

Realisierungszeitraum:

kurzfristig mittelfristig langfristig

Finanzierungsquellen:

Stadtumbau West, private Mittel

Planungsbeteiligte:

Straßen- und Grünflächenamt, Gewobag, Deutsche Wohnen

Zielgruppe:

Alle Bewohner*innen des Stadtteils,
Kinder und Jugendliche

Strategisches Ziel:

Grüne Trittsteine in die Stadt sichern und Freiflächen mit Qualität und vielfältigem Angebot schaffen

Projektziele:

Stärkung des grünen Rückgrades sowohl der Jungfernheide-Siedlung zwischen Halemweg und Popitzweg als auch der Paul-Hertz-Siedlung zwischen Heckerdamm und Reichweindamm sowie Erneuerung, Differenzierung und Erweiterung der Spiel- und Freiflächen, Erhalt der Versickerungsflächen, Erhalt von Sportangeboten für Kinder und Jugendliche

Projektbeschreibung:

Aufgrund der offenen Zeilenbauweise der durchgrünt und aufgelockerten Stadt als Leitbild der Erbauungszeit von Charlottenburg-Nord gibt es unabhängig von den Straßenräumen zwei große Grünverbindungen, die Fußgängern und Radfahrern als attraktive Wegeverbindungen zur Verfügung stehen. An ihnen sind zahlreiche Verweilorte und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche angeordnet.

Als Verbindung zwischen der Jungfernheidesiedlung und der Paul-Hertz-Siedlung fungiert die **Grünverbindung zwischen Popitzweg, Halemweg, U-Bhf. Jakob-Kaiser-Platz und Reichweindamm**, die sich entlang des die Autobahn A100 begleitenden Grünstreifens bis zum Goerdelerdamm erstreckt. Sie verläuft oberhalb des Tunnels der U-Bahnlinie 7 und damit überwiegend auf Grundstücken des Landes Berlin. Insbesondere der Gestaltungs- und Pflegezustand der Grün- und Spielflächen sind in dieser Grünverbindung sehr mangelhaft. Auch die Be-

leuchtung ist unzureichend, so dass Unsicherheitsgefühle entstehen. Hier sollte z.B. geprüft werden, ob durch eine Umstellung auf LED Verbesserungen erreicht werden können. Die Spielplätze sind z.T. sehr veraltet und viele Geräte wurden abgebaut (z.B. Spielplatz Schneppenhortweg). Der Bolzplatz am Halemweg ist seit längerem wegen des schlechten Zustands geschlossen und muss für die **Spielplatzverlegung** aufgrund des Aufzugseinbaus am U-Bhf. Halemweg weichen. Es ist angedacht Sportmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene auf dem neuen Spielplatz unterzubringen und ihn entsprechend zu erweitern und für alle Altersgruppen zu gestalten. Im Rahmen der beabsichtigten Neugestaltung der Grünverbindung zwischen Popitzweg und Halemweg sind insbesondere die Ergebnisse des Gesamtkonzept Halemweg und das angedachte Wege- und Freiflächenkonzept einzubeziehen und für diesen Bereich im Dialog mit den Wohnungsbaugesellschaften umzusetzen.

Den östlichen und westlichen Teil des Grünzuges verbindet die **Unterführung im U-Bhf. Jakob-Kaiser-Platz**, die unattraktiv, dunkel und bislang nicht barrierefrei ist. Die Gestaltung soll in Kooperation mit der BVG verbessert werden (siehe auch Projektbündel Verknüpfungen). Der nahegelegene **Spiel- und Bolzplatz am Klausiring** muss aufgrund der hohen Nutzungsintensität und des stattfindenden Aufzugseinbaus überarbeitet werden, auch hier sind neue Angebote im Gespräch mit dem dort angesiedelten Mädchenprojekt „Jackie“ zu prüfen.

Die zweite wichtige Fußgängerachse ist die **Grünverbindung Heckerdamm - Reichweindamm**, welche die beiden Einkaufszentren innerhalb der Paul-Hertz-Siedlung miteinander verbindet. Sie verläuft ausschließlich über private Grundstücke der Gewobag. Der Pflege- und Wegezustand ist überwiegend gut, die Gestaltung der Grünflächen und Spielplätze entlang der Achse sowie die Beleuchtung sind verbesserungswürdig. Hinsichtlich der Beleuchtung kommt ebenfalls eine Prüfung der Umstellung auf LED in Frage. Gemeinsam mit der Gewobag und den Mieter*innen (Mieter*innenbeirat u.a.) sind Verbesserungsmöglichkeiten für die Aufenthaltsqualität zu diskutieren. Für die Verbesserung der Spielplätze sind die **Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung** des ISEK zur Spielplatzbegehung zu integrieren und mit der Gewobag auf Umsetzbarkeit zu prüfen. Dies kann im Rahmen des Wege- und Freiflächenkonzeptes erfolgen. Die Umsetzung erfolgt anteilig aus öffentlichen und privaten Mitteln. Die Umgestaltung des nördlichen Bereiches um das Nahversorgungszentrum ist in Abstimmung mit dem zu erarbeitenden Gestaltungskonzept zu koordinieren.

Bei Allen Prozessen sind die unterschiedlichen Zielgruppen (Kinder und Jugendliche, Familien, Senior*innen) zu ihren Anforderungen zu befragen und im Rahmen von Beteiligungsverfahren einzubeziehen.

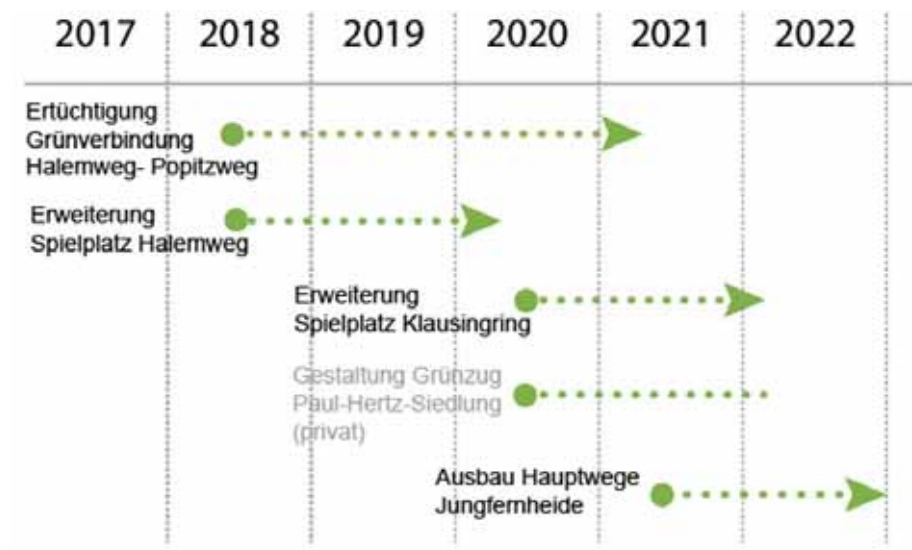
Teilprojekte:

- 1E-4.1 Ertüchtigung Grünverbindung Halemweg-Popitzweg
- 1E-4.7 Erweiterung Spielplatz Halemweg
- 2E-4.8 Überarbeitung Spiel- und Bolzplatz Klausiring
- 2E-4.2 Gestaltung Grünzug Paul-Hertz-Siedlung Heckerdamm-Reichweindamm (ant. privat)

Verbund mit Projekten:

- 2C-2.K2 Gestaltungskonzept Zentrum Paul-Hertz-Siedlung (Projektbündel „Nahversorgungszentrum Paul-Hertz-Siedlung“)
- 1C-2.K1 Gesamtkonzept Halemweg (Projektbündel „Nahversorgungszentrum Halemweg“)
- 1E-4.K1 Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept (Projektbündel „Qualitätsvolle Spiel- und Freiflächen“)
- 2F-5.4 Gestaltung der Unterführung U-Bhf. Jakob-Kaiser-Platz (Projektbündel „Verknüpfungen“)

Zeitschiene





HF E: Grün- und Freiflächen

Projektbündel: Qualitätsvolle Wege, Spiel- und Freiflächen



Spielplatz im Grünzug Jungfernheideweg-Geißlerpfad (UNSECO Siedlung)

Priorität:

niedrig mittel hoch

Gesamtkosten:

1.310.000 Euro

Realisierungszeitraum:

kurzfristig mittelfristig langfristig

Finanzierungsquellen:

Stadtumbau West, private Mittel

Planungsbeteiligte:

Straßen- und Grünflächenamt, Wohnungsbaugesellschaften
(Deutsche Wohnen, Gewobag, Genossenschaften)

Zielgruppe:

Alle Bewohner*innen des Stadtteils

Strategisches Ziel:

Grüne Trittsteine in die Stadt sichern und Freiflächen mit Qualität und vielfältigem Angebot schaffen

Projektziele:

Erneuerung, Differenzierung und Erweiterung der Spiel- und Freiflächen, Erhalt von Sportangeboten für Kinder und Jugendliche, Sicherung der Kleingartenanlagen als Naherholungsflächen, Erhalt der Versickerungsflächen, Schutz und Sicherung der naturnahen Bereiche als Beitrag zum Natur- und Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung, Hervorhebung und Sichtbarmachung des Weltkulturerbes. Verbesserung der Übergänge zwischen Wohnen und Naherholung, Verbesserung der Wegeverbindungen in und durch die Jungfernheide.

Projektbeschreibung:

Die große Attraktivität für das Wohnen in Charlottenburg-Nord besteht in seiner durchgrünten Stadtstruktur, die viele wohnungsnah Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten im Grünen ermöglicht und zudem zu einem sehr angenehmen Stadtklima beiträgt. Es finden sich Grünflächen sehr verschiedener Ausprägung und Qualität im Stadtteil, die es in ihrer Vielfalt zu stärken und in ihrer Qualität zu verbessern gilt. Der alte Baumbestand spendet Schatten und verhindert das Aufheizen der Straßenräume in den Sommermonaten. Die vielen vom Autoverkehr unabhängigen Wege bilden ein oft nicht ganz übersichtliches aber attraktives Netz an Verbindungen, die es zu entdecken und zu nutzen gilt. Die ausgedehnten Kleingartenanlagen bieten für Radfahrer und Spaziergänger zusätzliche Naherholungspotenziale, die stärker genutzt werden könnten. Sie bilden zudem zusammen mit der Jungfernheide aufgrund ihres geringen Versiegelungsgrades ein Kaltluftentstehungsgebiet, welches es zu sichern gilt.

Als Grundlage zur Verbesserung des Wege- und Freiflächenetztes soll zu Beginn ein **Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept** unter Beteiligung der einzelnen Nutzer*innengruppen erarbeitet werden. Zu untersuchende Aspekte sind auf der einen Seite die Gliederung des vorhandenen Wegenetzes und die Untersuchung der Hauptwegebeziehungen z.B. durch eine teilnehmende Beobachtung mit dem Ziel, einer Hierarchisierung und der gestalterischen Verbesserung und Anpassung der Hauptfuß- und Radwege im Gebiet. Auf der anderen Seite geht es um die Erhebung und Klassifizierung der unterschiedlichen Grün- und Spielflächen mit dem Ziel möglichst vielfältige und auch unterschiedlich zu nutzende Freiflächen zu konzipieren. Ruhezone sollen sich mit belebten Aktivitätsbereichen abwechseln und auch als solche erkennbar sein, Sitzbereiche sollen sich mit Bewegungsbereichen abwechseln, Spielplätze sollen nicht monoton sondern mit unterschiedlichen Schwerpunkten gestaltet werden und so ein Netz vielfältiger Spielorte bilden. Ggf. sich auch Flächen für die private Nutzung (Mieter*innengärten, Urban Gardening) zu finden und zu konzipieren. Dabei ist möglichst auf eine Erhöhung des Anteils unversiegelter Freifläche und das Aufzeigen von Entsiegelungsmöglichkeiten zu achten. Da sich 90% der Grün- und Freiflächen im privaten Besitz befinden, sind die Eigentümer*innen und Verwaltungen eng in die Konzepterarbeitung einzubinden. Darüber hinaus sind die unterschiedlichen Zielgruppen (Kinder und Jugendliche, Familien, Senior*innen) zu ihren Anforderungen zu befragen und im Rahmen von Beteiligungsverfahren einzubeziehen, so dass die Umsetzung am Ende im Einklang mit den unterschiedlichen Interessen bzw. als Ergebnis eines Aushandlungsprozesses erfolgen kann.

Zum weiteren perspektivischen **Ausbau des Wegenetzes** wurde sich im Rahmen des Leitbildprozesses verständigt, den in Verlängerung des Halemweg durch die **Jungfernheide** nach Norden verlaufenden Hauptweg als zukünftige Verbindung in Richtung TXL Quartier und einer ggf. im Rahmen dieser Stadtumbaumaßnahme zu schaffenden Brückenverbindung stärker für Fuß- und Radverkehr auszubauen. Dies ist auch erforderlich, um den geplanten Kitastandort in der Jungfernheide besser zu erschließen. Eine zumindest teilweise Beleuchtung bis zur Kita ist zu prüfen.

Für die **Schleuseninsel** und den gegenüber liegenden und bereits durch Jugendliche genutzten Grünstreifen westlich der Tegeler Weg Brücke, ist in Abhängigkeit von den geplanten Bauarbeiten zur Erneuerung der Rudolf-Wissel-Brücke und der geplanten neuen Fuß- und Radwegebrücke zum Schlosspark ein **Freiflächenkonzept** zu erarbeiten, um die ggf. durch die Baumaßnahmen beeinträchtigten Freiflächen entsprechend der zukünftigen Nutzungsansprüche wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Bei Allen Prozessen sind die unterschiedlichen Zielgruppen (Kinder und Jugendliche, Familien, Senior*innen) zu ihren Anforderungen zu befragen und im Rahmen von Beteiligungsverfahren einzubeziehen.

Teilprojekte:

- 1E-4.K1 Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept
- 2E-4.4 Umsetzung Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept
- 3E-4.3 Ausbau Hauptweg Jungfernheide in Verlängerung Halemweg
- 1E-4.K2 Freiflächenkonzept Schleuseninsel

Verbund mit Projekten:

- 1C-2.K1 Gesamtkonzept Halemweg (Projektbündel „Nahversorgungszentrum Halemweg“)
 - 2C-2.K2 Gestaltungskonzept Zentrum Paul-Hertz-Siedlung (Projektbündel „Nahversorgungszentrum Paul-Hertz-Siedlung“)
 - 1E-4.1 Ertüchtigung Grünverbindung Halemweg-Popitzweg (Projektbündel „Attraktive Grünverbindungen“)
 - 2E-4.2 Gestaltung Grünzug Paul-Hertz-Siedlung Heckerdamm-Reichweindamm (Projektbündel „Attraktive Grünverbindungen“)
- Gesamtes HF Verknüpfungen



Zeitschiene



HF F: Verknüpfungen und Mobilität

Projektbündel: Verbindungen schaffen



Unterführung am Jakob-Kaiser-Platz

Priorität:

niedrig mittel hoch

Gesamtkosten:

7.730.000 €

Realisierungszeitraum:

kurzfristig mittelfristig langfristig

Finanzierungsquellen:

Stadtumbau West, private Mittel, ggf. andere öffentliche Finanzierung

Planungsbeteiligte:

Stadtplanungsamt, Straßen- und Grünflächenamt, BVG, Wasser- und Schifffahrtsamt, Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Nachbarbezirk Spandau

Zielgruppe:

Alle Bewohner*innen des Stadtteils

Strategisches Ziel:

Barrieren und Insellage überwinden – Verbindungen schaffen

Projektziel:

Gestaltung eines übersichtlichen, barrierefreien Fuß- und Radwegenetzes und Verbesserung des Wegenetzes und der Anbindungen, insbesondere zwischen den Wohngebieten sowie Schaffung einer attraktiven Verbindung zur Mierendorff-INSEL und Anbindung an den Plötzensee. Verbesserung der Übergänge zwischen Wohnen und Naherholung und der Wegeverbindungen in und durch die Jungfernheide.

Projektbeschreibung:

Charlottenburg-Nord bildet eine Insellage im Stadtgefüge, welche es insbesondere für Fußgänger und Radfahrer zu überbrücken gilt. Dies betrifft im Innern die Trennung der beiden Wohnsiedlungen durch die Autobahn A111, die sichere Querung von Straßen und die Verbindung zur Jungfernheide und durch sie hindurch. Nach Außen geht es um die Anbindung nach Norden zum zukünftigen Zukunftsstandort TXL, nach Ost in Richtung Wedding an den Naherholungsraum Rehberge mit dem Plötzensee und nach Süden über die Spree an den Schlosspark und die Stadtmitte.

Für eine bessere Verbindung der beiden Wohnsiedlungen untereinander soll die **Unterführung im U-Bhf. Ja-**

kob-Kaiser-Platz attraktiver gestaltet werden. Derzeit ist sie unattraktiv, dunkel und bislang nicht barrierefrei. Aufzüge werden durch die BVG aktuell eingebaut. Denkbar wäre z.B. eine Gestaltung anhand von Fotografien von Denkmälern und Besonderheiten des Stadtteils oder auch eine Aktion mit Kitas- und Schulen. Genauer ist mit der BVG abzustimmen. Für sichere Fußwege ist angedacht die Querungen über die größeren Sammelstraßen wie den Heilmannring, den Reichweindamm (insbesondere in den Kurven) und zur Jungfernheide über den Heckerdamm im Rahmen des Wege- und Freiflächenentwicklungskonzeptes auf ihre Sicherheit hin prüfen zu lassen. Aus der Bewohnerschaft kamen Hinweise, dass Gefahrenstellen insbesondere für Kinder und ältere Menschen bestehen. Wo erforderlich sollen **Gehwegvorstreckungen** das Überqueren der Straßen übersichtlicher und leichter machen.

Der Zustand der Straßen im Untersuchungsgebiet ist überwiegend gut, nur am **Reichweindamm** sind aufgrund des Unterbaus (Betonplatten) und der Befahrung durch die Busse der Linie 123 sowie gelegentlich auch von Lastern, die in die östlich gelegenen Gewerbegebiete wollen, größere Fahrbahnschäden vorhanden. Aus Sicht des Tiefbauamtes ist eine Grundsanie rung der Straße nötig, in dessen Verlauf ggf. auch die Gehwegvorstreckung zum Spielplatz in der unübersichtlichen Kurve gebaut werden kann.

Zur Verbesserung der Anbindung an die umliegenden Gebiete sind zum einen die Verbesserung der vorhandenen Fuß- und Radwegebrücken und zum anderen neue zusätzliche Brückenschläge geplant. So stellt sich der **Goerdelersteg** als Verbindung zwischen der Paul-Hertz-Siedlung und der Mierendorff-INSEL derzeit wenig attraktiv dar. Der Zugang im Norden ist schlecht einsehbar, da zugewachsen, abgelegen und schlecht beleuchtet, so dass v.a. in den Nachmittags- und Abendstunden Angsträume entstehen. Die Brücke ist voll mit Schmierereien, die beseitigt werden sollten. Eine bessere Beleuchtung und eine farbliche oder ggf. gemeinsam mit Jugendlichen entwickelte Gestaltung mit Graffiti könnte die Querung wieder attraktiver machen. Ein Rückschnitt und eine Verbreiterung des Zuweges im Norden lässt den Aufgang einladender wirken und erhöht die Einsehbarkeit und damit das Sicherheitsempfinden.

Neben dem Goerdelersteg ist der **barrierefreie Ausbau der Tegeler Weg-Brücke** von der Mierendorff-INSEL über die Spree zum Schlosspark mit einer Rampe und damit eine besser Anbindung an den Bhf. Jungfernheide geplant. Hier ist mit der Deutschen Bahn zu prüfen, wie dies erfolgen kann, da sie Eigentümer des Geländes ist. Die AG Verkehr des INSEL-Projektes „Zukunftsstadt 2030“ ist hier bereits in Gesprächen. Eine Finanzierung über Projektmittel ist angedacht, sofern die Mierendorff-INSEL in die dritte Wettbewerbsstufe kommt. Alternativ soll eine Finanzierung aus Stadtumbau erfolgen.

Als zusätzliche Brückenschläge sind eine **Brücke über die Spree im Bereich Schleuseninsel zum Schlosspark** und eine **Brücke über den Hohenzollernkanal vom Saatwinkler Damm zum Plötzensee** im Umfeld der Schleuse Plötzensee angedacht. Für beide Bauwerke sind im Vorfeld Machbarkeitsstudien zu erarbeiten, um Varianten für den Verlauf und die jeweilige Anbindung der Brücken insbesondere in Abhängigkeit zum Schleusenbetrieb zu prüfen, sowie konkrete Kosten zu ermitteln. Für die Brücke zum Schlosspark ist gemeinsam mit dem Nachbarbezirk Spandau und den zuständigen Senatsverwaltungen die Nutzung der ehemaligen S-Bahntrasse der Siemensbahn für eine Fuß- und Radwegeverbindung zu prüfen.

Teilprojekte:

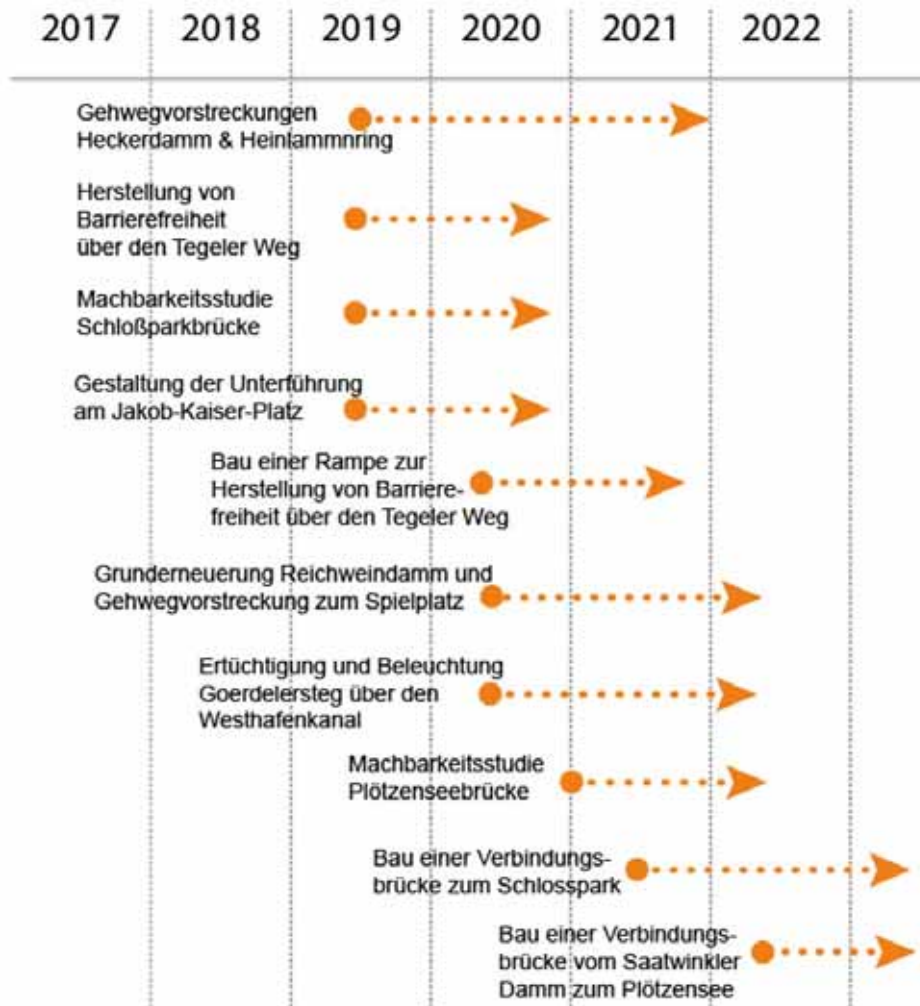
- 1F-5.7 Gehwegvorstreckungen Heckerdamm zur Jungfernheide
- 1F-5.8 Gehwegvorstreckung Heilmannring
- 2F-5.4 Gestaltung der Unterführung U-Bhf. Jakob-Kaiser-Platz
- 2F-5.6 Grundsanie rung Reichweindamm & Gehwegvorstreckung
- 1F-5.5 Bau einer Rampe zur Herstellung von Barrierefreiheit über den Tegeler Weg
- 2F-5.3 Gestaltung/ Sanie rung Goerdelersteg über den Westhafenkanal
- 1F-5.1 Machbarkeitsstudien Brücke Schlosspark
- 1F-5.1 Verbindungsbrücke zum Schlosspark
- 2F-5.2 Machbarkeitsstudien Brücke Plötzensee
- 2F-5.2 Verbindungsbrücke vom Saatwinkler Damm zum Plötzensee

Verbund mit Projekten:

1E-4.K1 Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept (Projektbündel „qualitätsvolle Wege, Spiel- und Freiflächen“)

1E-4.K2 Freiflächenkonzept Schleuseninsel (Projektbündel „qualitätsvolle Wege, Spiel- und Freiflächen“)

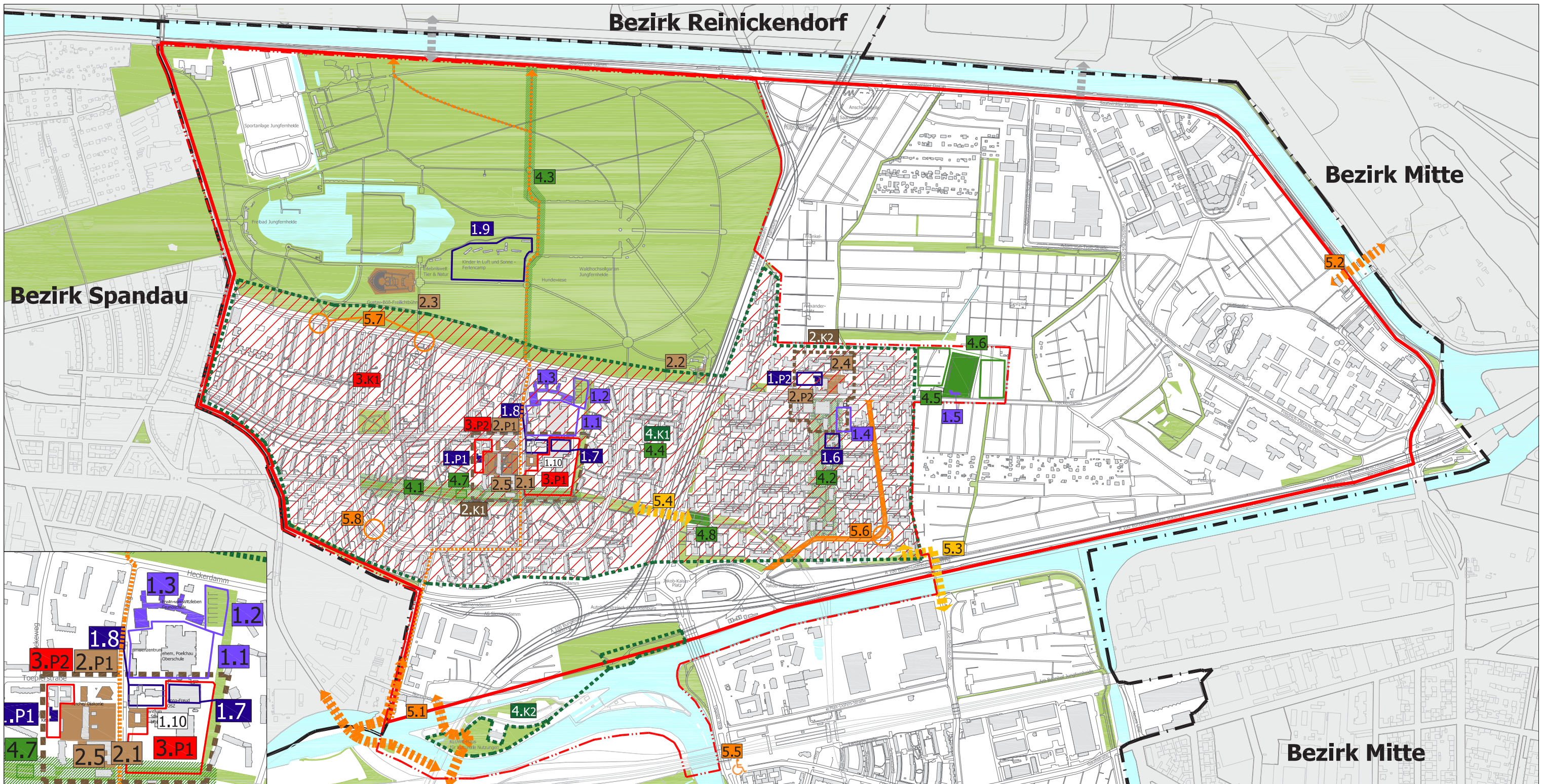
Zeitschiene



6.5 Maßnahmen- und Kostenübersicht

Handlungsfeld	Projektnr.	Neubau	Erneuerung	Investition / Baumaßnahme	Zeitschiene	Priorität / Reihenfolge	Gesamtkosten	davon Stadtlumbau	davon andere
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Prozesssteuerung und Beteiligung									
A				Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte	2016/17		68	68	
A	0A-2			Öffentlichkeitsarbeit/ Beteiligung	ab 2018	1	14	14	
A	0A-3			Stadtteilzeitung	ab 2018	1	195	195	
A	0A-1			Honorar Gebietsbeauftragte	ab 2017	1	625	625	
Summe							902	902	0
Infrastruktur									
B	1B-1.1			Abriss Poelchau-Schule Halemweg 24	2.017	1	3.900		3.900
B	1B-1.1			Abriss Gesundheitsamt und Familienzentrum Halemweg 26/30	2.017	1	k.A.		k.A.
B	1B-1.1	x		Neubau des OSZ Sozialwesen / Anna-Freud-Schule	2018-2020		50.000		50.000
B	1B-1.2			Wettbewerb Erwin-von-Witzleben-Grundschule	2.017	1	200	200	
B	1B-1.2	x		Erweiterung Erwin-von-Witzleben GS und Bau einer Zweifachsporthalle Halemweg 34/42	2018-2020	1	8.600	8.600	
B	1B-1.3		x	Ausbau der Mensa Erwin-von-Witzleben-GS Halemweg 34/42	2.018	1	500		500
B	1B-1.7	x		Neubau Kita Halemweg	ab 2021	3	4.730	4.730	
B	1B-1.8			Abriss Kita Halemweg 20-22	nach 2022	2	245	245	
B	1B-1.8	x		Neubau der Kita, Halemweg 20-22	nach 2022	3	4.050	4.050	
B	1B-1.10			Abriss Anna-Freud-Oberstufenzentrum Halemweg 24	ab 2020	2	4.000	4.000	
B	1B-1.P1	x		Neubau und Erweiterung der ev. Kita, Toeplerstraße 5	ab 2019		0		0
B	2B-1.4	x		Ergänzungsneubau Helmuth-James-von-Moltke-GS Heckerdamm 221	ab 2020	2	3.500		3.500
B	2B-1.5		x	Erweiterung Funktionsgebäude Sportplatz Heckerdamm 204 um einen Mehrzweckraum und weitere Funktionsräume	ab 2021	3	1.000	1.000	
B	2B-1.6		x	Umbau Hort und Mensa Helmuth-James-von-Moltke-GS zur Kita Heckerdamm 221	ab 2022	2	1.200		1.200
B	2B-1.P2	x		Erweiterung ev. Kita Heckerdamm 226	ab 2020		0		0
B	3B-1.9	x		Neubau Kita Jungfernheide	ab 2018	1	3.900	3.900	
Summe							85.825	26.725	59.100
Zentrum									
C	1C-2.K1			Gesamtkonzept Halemweg	2017/18	1	200	200	
C	1C-2.1	x		Erweiterung Stadtteilzentrum Halemweg 18	ab 2018	1	1.830	1.830	
C	1C-2.5	x		Gestaltung Platz Halemweg		2	1.476	886	590
C	1C-2.P1		x	Sanierung Kirche & Gemeindezentrum Toeplerstraße	ab 2018		k.A.		k.A.
C	2C-2.K2			Gestaltungskonzept Zentrum Paul-Hertz-Siedlung	2019	2	30	30	
C	3C-2.2	x		Umbau Revierunterkunft zum Familienzentrum, Heckerdamm 242	2017	1	440	440	
C	3C-2.3			Nutzungskonzept Freilichtbühne	2019	3	50	50	
C	3C-2.3	x		Ertüchtigung der Gustav-Böß-Freilichtbühne	ab 2020	3	650	650	
C	2C-2.4	x		Gestaltung Platz neben dem Gemeindezentrum Plötzensee incl. Spielplatz	ab 2020	3	435	260	175
C	2C-2.P2	x		Sanierung Gemeindezentrum Plötzensee Heckerdamm 226	ab 2019		k.A.		k.A.
Summe							5.111	4.346	765

Handlungsfeld	Projektnr.	Neubau	Erneuerung	Investition / Baumaßnahme	Zeitschiene	Priorität / Reihenfolge	Gesamtkosten	davon Stadumbau	davon andere
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wohnen									
D	1D-3.K1			Grobscreening für ein Gebiet nach § 172 BauGB (Milieuschutz)	2018	1	50		50
D	1D-3.P1	x		Wohnungsneubau Halemweg	ab 2021		k.A.		k.A.
D	1D-3.P2			Abriß der ev. Kita und des Diakoniezentrums Toeplerstr. 5	ab 2018	2	k.A.		k.A.
D	1D-3.P2	x		Neubau Seniorenwohnen Toeplerstraße	ab 2020		k.A.		k.A.
Summe							50	0	50
Grün- und Freiflächen									
E	1E-4.K1			Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept	2018	1	60	60	
E	1E-4.K2			Freiflächenkonzept Schleuseninsel	2022	4	50	50	
E	1E-4.1		x	Ertüchtigung Grünverbindung Halemweg-Popitzweg	ab 2018	2	790	790	
E	2E-4.5	x		Ertüchtigung Sportplatz Heckerdamm 204	ab 2020	3	1.250	1.250	
E	2E-4.6	x		Erweiterung Sportplatz Heckerdamm 204	ab 2020	3	2.034	2.034	
E	2E-4.4		x	Umsetzung Wege- und Freiflächenkonzept	ab 2020	2	1.000	400	600
E	2E-4.2		x	Gestaltung Grünzug Paul-Hertz-Siedlung Heckerdamm-Reichweindamm	ab 2020	3	596	358	238
E	1E-4.7	x		Erweiterung Spielplatz Halemweg	2018	1	200	200	
E	2E-4.8		x	Überarbeitung Spiel- und Bolzplatz Klausiring	ab 2020	2	200	200	
E	3E-4.3		x	Ausbau Hauptweg Jungfernheide in Verlängerung Halemweg	ab 2021	3	200	200	
Summe							6.380	5.542	838
Verknüpfungen und Mobilität									
F	1F-5.1			Machbarkeitsstudien Brücke Schlosspark	2019	3	80	80	
F	1F-5.1	x		Verbindungsbrücke zum Schlosspark	ab 2021	4	3.000	3.000	
F	2F-5.2			Machbarkeitsstudien Brücke Plötzensee	2020	4	50	50	
F	2F-5.2	x		Verbindungsbrücke vom Saatwinkler Damm zum Plötzensee	ab 2022	4	3.000	3.000	
F	2F-5.3		x	Gestaltung/ Sanierung Goerdelersteg über den Westhafenkanal	2020	3	200	200	
F	2F-5.4			Gestaltung der Unterführung U-Bhf. Jakob-Kaiser-Platz	2019	3	30	30	
F	1F-5.5	x		Bau einer Rampe zur Herstellung von Barrierefreiheit über den Tegeler Weg	ab 2020	2	120		120
F	2F-5.6		x	Grundsaniierung Reichweindamm & Gehwegvorstreckung	ab 2020	3	1.100	1.100	
F	1F-5.7	x		Gehwegvorstreckungen Heckerdamm zur Jungfernheide	ab 2019	2	100	100	
F	1F-5.8	x		Gehwegvorstreckung Heilmannring	ab 2019	2	50	50	
Summe							7.730	7.610	120
Gesamtsumme							105.998	45.125	60.873



Handlungsfeld B: Infrastruktur

Ausbau / Neubau Schule & Sport

- 1.1: Neubau Anna-Freud-Schule
- 1.2: Erweiterungsbau mit Sporthalle Erwin-von-Witzleben GS
- 1.3: Ausbau der Mensa Erwin-von-Witzleben GS
- 1.4: Ergänzungsbau Helmuth-James-v.-Moltke-GS
- 1.5: Erweiterung Funktionsgebäude Sportplatz Heckerdamm 204

Ausbau / Neubau Kita

- 1.6: Umbau Kita/ Mensa Helmuth-James-v.-Moltke-GS
- 1.7: Neubau einer Kita im Halemweg
- 1.8: Abriss & Neubau Kita Halemweg 20-22
- 1.9: Neubau einer Kita in der Jungfernheide
- 1.P1: Neubau ev. Kita Toepferstraße 5
- 1.P2: Erweiterung der ev. Kita Heckerdamm 226

Abriss
1.10: Gebäude Anna-Freud-Schule

Handlungsfeld C: Zentrum

Konzepte (K)

- 2.K1: Wettbewerb Halemweg
- 2.K2: Gestaltungskonzept Zentrum Paul-Hertz-Siedlung

Ausbau / Neubau Zentrum, Soziales & Kultur

- 2.1: Erweiterung Stadtteilzentrum Halemweg 18
- 2.2: Umbau Revierunterkunft Heckerdamm 242 zum Familienzentrum
- 2.3: Ertüchtigung der Gustav-Böb-Freilichtbühne
- 2.4: Gestaltung Platz vor dem Gemeindezentrum (Paul-Hertz-Siedlung)
- 2.5: Gestaltung Platz am Halemweg
- 2.P1: Sanierung Kirche & Gemeindezentrum Toepferstraße
- 2.P2: Sanierung Gemeindezentrum Plötzensee

Handlungsfeld D: Wohnen

Konzepte (K)

- 3.K1: Prüfung Soziale Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB

Neubau

- 3.P1: Wohnungsneubau Halemweg
- 3.P2: Neubau Seniorenwohnen der ev. Gemeinde am Toepferstraße

Handlungsfeld E: Grün- und Freiflächen

Konzepte (K)

- 4.K1: Wege- und Freiflächenentwicklungskonzept für beide Wohnsiedlungen
- 4.K2: Freiflächenkonzept für die Schleuseninsel

Um- / Neugestaltung Grünflächen

- 4.1: Ertüchtigung Grünverbindung Halemweg-Popitzweg
- 4.2: Gestaltung Grünzug Paul-Hertz-Siedlung (privat)
- 4.3: Ausbau Hauptweg Jungfernheide
- 4.4: Umsetzung Wege- und Freiflächenkonzept

Ausbau / Neubau Spiel- und Sportflächen

- 4.5: Ertüchtigung Großspielfeld Heckerdamm 204
- 4.6: Prüfung Erweiterung Sportanlage Heckerdamm 204
- 4.7: Erweiterung Spielplatz Halemweg
- 4.8: Überarbeitung Spielplatz Klausingring

Handlungsfeld F: Verknüpfungen/ Mobilität

Bau / Gestaltung von Verbindungen

- 5.1: Bau einer Verbindungsbrücke zum Schlosspark zur Schließung übergeordneter Radwegeverbindungen
- 5.2: Bau einer Verbindungsbrücke vom Saatwinkler Damm zum Plötzensee
- 5.3: Ertüchtigung und Beleuchtung Goerdelersteg über den Westhafenkanal
- 5.4: Gestaltung der Unterführung Jakob-Kaiser-Platz

Barrierefreiheit/ Mobilität

- 5.5: Herstellung von Barrierefreiheit über den Tegeler Weg

Straßenerneuerung/ Gehwegvorstreckung

- 5.6: Grunderneuerung Reichweindamm und Gehwegvorstreckung zum Spielplatz
- 5.7: Verbesserung der Verbindungen zur Jungfernheide durch Gehwegvorstreckungen
- 5.8: Verbesserung der Verkehrssicherheit am Heilmannring

**ISEK Charlottenburg-Nord
Maßnahmen**

- Bezirksgrenze**
- Grenze Untersuchungsgebiet**
- Vorschlag Stadtumbaukulisse**
- Öffentliche Grünflächen**
- geplante Brückenverbindung ISEK Tegel (nachrichtlich)**

im Auftrag von



erarbeitet durch
JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Quelle Kartengrundlage:
ALK-Karte 2016
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Fachbereich Stadtplanung
Icons von flatfont.com

Maßstab 1:4.000 (A0) Stand: 31.03.2017

6.6 Umsetzung des Prozesses

Für die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes wird vor dem Hintergrund der z.T. sehr komplexen Vorhaben und gegenseitigen zeitlichen Abhängigkeiten der Maßnahmen untereinander (Umstrukturierung Bildungsstandort Halemweg), sowie der stadtweit geplanten langfristigen Veränderungen und Baumaßnahmen im Umfeld (Schließung und Umnutzung Tegel, Neubau Rudolf-Wissell-Brücke, Straßenbahnverlängerung Moabit-Tegel ggf. Spandau-Gartenfeld), ein Umsetzungszeitraum von mindestens 15 Jahren als realistisch angesehen.

Die Maßnahmenumsetzung wird durch die OE SPK in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtentwicklungsamt, Stadtteilmanagement, der Serviceeinheit Facility Management sowie den einzeln zuständigen Fachämtern erfolgen. Unterstützt wird sie dabei durch eine Gebietsbeauftragung (Gebietsbeauftragte/r), der/die insbesondere bei der Programmumsetzung, -planung und -abwicklung gegenüber den Fachämtern des Bezirks sowie der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung mitwirkt. Die erforderliche Ausschreibung erfolgt nach dem Beschluss des Senats über die Aufnahme des Gebiets in die Förderkulisse und der entsprechenden Vergabe mit Wirkung zum IV. Quartal 2017. Weitere Schwerpunkte werden die Organisation der Öffentlichkeitsarbeit und die Beteiligung sein.

6.6.1 Umsetzungsstrukturen auf Bezirksebene

Die wesentlichen Programmentscheidungen zur Umsetzung wird die **Steuerungsrunde** bestehend aus der OE SPK, dem/der Gebietsbeauftragten, dem Stadtteilmanagement, ggf. weiteren Zuständigen im Stadtentwicklungsamt sowie der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung, ggf. mittels Beschlussfassung im Bezirksamt, treffen. Sie trifft sich monatlich. Regelmäßig werden die **Stadtteilkoordination in Charlottenburg-Nord** und Mierendorff-INSEL teilnehmen. Dies wird im Prozess gesteuert. Hier ist insbesondere die Verknüpfung zur Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung angesiedelt, weshalb eine enge Anbindung an die Steuerungsrunde insbesondere am Beginn des Prozesses wichtig und sinnvoll ist, um Synergien effizient nutzen zu können.

Für fachlich-inhaltliche strategische Entscheidungen wird die verwaltungsinterne bezirkliche ressortübergreifende **Ämterrunde** konsultiert. Sie besteht aus den einzelnen Fachämtern und ist damit in fachlichen Fragen entscheidungsfähig bzw. verfügt über die notwendige Anbindung an die Mitglieder des Bezirksamtes. Ihr wird regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Darüber hinaus wird sie zu projekt- oder themenbezogenen Anlässen insbesondere bei fachübergreifenden Projekten engmaschig und kommunikativ einbezogen. Mit diesem Gremium wird überdies die jährliche Programmplanung abgestimmt und im Anschluss dem Bezirksamt zum Beschluss vorgelegt.

Bei Bedarf, mindestens jährlich, wird der für Stadtentwicklung zuständige Ausschuss der Bezirksverordnetenversammlung durch die OE SPK über den Stand der Umsetzung und die Planungen für das folgende Programmjahr anhand einer Power-Point-Präsentation informiert. In Abstimmung mit dem Ausschussvorstand wird eine Sitzung vor der jeweiligen Sommerpause angeregt. Darüber hinaus findet eine Information der zuständigen anderen Ausschüsse anlass- und projektbezogen statt, z.B. zum Stand einer Vorplanung, den Ergebnissen von Wettbewerben, Beteiligungsverfahren o.ä.. Die Mitglieder der BVV, ggf. Bürger*innendeputierte, werden überdies zu Beteiligungsverfahren eingeladen und können sich über die Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit (siehe unten) informieren.

6.6.2 Öffentlichkeitsarbeit

Das Ziel des Bezirkes ist, eine möglichst breite Öffentlichkeit regelmäßig über Neuigkeiten, Planungsstände oder Beteiligungsmöglichkeiten zu informieren. Dies soll anhand von zwei Hauptmedien geschehen: Zum einen soll über das Internet regelmäßig informiert werden, zum anderen ist geplant, eine Stadtteilzeitung zu etablieren, die im Quartal über das Geschehen im Stadtteil (Sozialraum) und den Stand zu den Projekten des Stadtbaus informiert. Aufgrund des hohen Anteils älterer und Menschen mit geringem Einkommen in Charlottenburg-Nord, die beide häufig nur einen sehr einseitigen oder eingeschränkten Zugang zum Internet pflegen, wird es für nötig erachtet über den Prozess auf digitalem wie auch weiterhin analogem Weg zu informieren.

Für die Information über das **Internet** wird keine eigene Internetseite geschaffen, eine Anknüpfung erfolgt vielmehr an bereits vorhandene, etablierte und gut genutzte Angebote. Dies ist auf der einen Seite die Internetseite der Stadtteilkoordination im Stadtteilzentrum Charlottenburg-Nord, die sich derzeit in der Überarbeitung befindet. Dort werden vor allem aktuelle Informationen zu Projekten und Beteiligungsformaten vor Ort zu finden sein. Entsprechende Texte und Bildmaterialien werden dabei von der/dem Gebietsbeauftragten zur

Verfügung gestellt. Auf der anderen Seite informiert die Internetseite des Bezirksamts (Sozialraumorientierte Planungscoordination) über grundlegende Informationen zum Programm Stadtumbau West, zum Programmgebiet Charlottenburg-Nord. Darüber hinaus erfolgen im Internetauftritt der für die Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung regelhaft weitere Beiträge und Hinweise. Es wäre möglich den ISEK-Prozess wie bisher an die Seite der OE SPK anzugliedern oder auch eine eigene Seite für den Stadtumbau an prominenter Stelle zu erstellen, dies wird in 2017 noch bezirksintern diskutiert und festgelegt werden.

Die **Stadtteilzeitung** soll als eigenständiger Auftrag extern ausgeschrieben und vergeben werden. Derzeit wird von vier Ausgaben im Jahr ausgegangen. Die Redaktion soll sich neben der Berichterstattung zum Stadtumbau auch unabhängig Themen suchen, die auch stadt- und bezirkspolitischer Natur sein können, jedoch einen Bezug zu den Themen des Stadtumbaus und/oder des Stadtteils haben sollen. Die Endredaktion erfolgt durch die OE SPK sowie den/die Gebietsbeauftragte/n, um sachliche Richtigkeit zu gewährleisten. Dieses Format ist Grundelement für die vertiefte Information zu einzelnen Projekten, zu Beteiligungsmöglichkeiten und -ergebnissen sowie sonstigen wichtigen Angeboten im Stadtteil auch jenseits des Stadtumbaus. Sie soll den Prozess von Beginn an bis zum Ende begleiten.

Neben diesen beiden Grundpfeilern der Öffentlichkeitsarbeit wird insbesondere zu Beteiligungsmöglichkeiten oder auch Planungsständen, Fertigstellungen etc. eine **ergänzende Öffentlichkeitsarbeit** erfolgen, z.B. über Pressemeldungen, Zuarbeit für den Internetauftritt der Hauptverwaltung, im Rahmen des Tages der Städtebauförderung oder im Rahmen des Formats „**Stadtteilgespräche**“ der Stadtteilkoordination Charlottenburg-Nord bzw. der „INSEL-Gespräche“ durch die Dorfwerkstatt. Weiterhin sollen das Stadtteilzentrum Charlottenburg-Nord und ggf. das Büro des Mieter*innenbeirates der Gewobag im AWO-Nachbarschaftstreff am Reichweindamm als **Multiplikatoren** genutzt werden, um hier Planungen zu publizieren (z.B. im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bildungsstandort Halemweg), Ausstellungen durchzuführen, Infomaterial für die Bürger*innen vorzuhalten und Meinungen, Ideen und Hinweise aus der Bewohner*innenschaft aufzunehmen und an die Steuerungsrunde weiterzuleiten, um so einen lebendigen Informationsaustausch zu gewährleisten. Ggf. sind auch Infotermine im Sinne einer **Sprechstunde des Gebietsbeauftragten**, z.B. zur Erläuterung von Planungen hier sinnvoll zu integrieren. Davon unabhängig besteht die Möglichkeit, über die BVV zu herausragenden Projekten Einwohner*innenversammlungen zu initiieren bzw. durchzuführen.

6.6.3 (Bürger*innen)Beteiligung

In Charlottenburg-Nord besteht bislang kein Bürger*innengremium, das sich als regelmäßiges Beteiligungsgremium eignet. Im (Neu)Aufbau befindet sich die **AG Nord**, als **Stadtteilgremium** der Akteur*innen und Träger*innen im Stadtteil. Diese besteht seit Jahren als informeller Zusammenschluss einer Vielzahl von Akteur*innen, Politikern und auch Verwaltungsmitarbeiter*innen mit dem Schwerpunkt auf der Jugendhilfe und hier angelagerten Themen. Es handelt sich jedoch nicht um eine nach § 78 SGB VIII vorgegebene Arbeitsgemeinschaften der Jugendhilfe im Rahmen der Jugendhilfeplanung. Diese hat sich vielmehr gesondert etabliert (AG-Nord-Jugend).. Die AG Nord verfügt derzeit über keine Verfahrensregelungen und tagte bis 2015 etwa drei bis viermal jährlich. Ein Aufgabenwechsel des bislang zuständigen Koordinators bietet nun die Möglichkeit einer Neustrukturierung und -organisation des Gremiums. Näheres wird eine voraussichtlich im I. Quartal 2017 abzuschließende Evaluation ergeben.

Die **Beteiligung der Anwohner*innen** erfolgt zum einen durch die im Rahmen der Stadtteilkoordination im Stadtteilzentrum **Charlottenburg-Nord** durchgeführten **Stadtteilgespräche** sowie **themen- und anlassbezogen** zu bestimmten Projekten. Bei der Auswahl der Methoden und Formate muss auf eine zielgruppenorientierte Beteiligung geachtet werden. Das bedeutet, dass z.B. dem gesetzlichen Auftrag der Kinder- und Jugendbeteiligung in einer für diese Zielgruppe geeigneten Methodensprache nachgekommen wird. In diesem Zusammenhang wird dem Kinder- und Jugendparlament sowie dem beabsichtigten Kinder- und Jugendbüro eine besondere Bedeutung beigemessen. Auch andere Zielgruppen sind nach Möglichkeit entsprechend ihren Bedürfnissen anzusprechen und einzubinden (z.B. bezirkliche Senior*innenvertretung). Die jeweils ausgewählten Methoden sind auf das Projekt und den Planungsgegenstand abzustimmen und differenziert und niedrigschwellig anzubieten, um eine rege Teilnahme für möglichst viele unterschiedliche Gruppen zu ermöglichen. D.h. es ist auch auf Formate im öffentlichen Raum wie Spaziergänge, Infostände, Befragungen, Kiezrallyes oder ähnliches zurückzugreifen.

Die Abstimmung über geeignete Beteiligungsformate erfolgt in der Steuerungsrunde mit Rückbindung zum jeweils betroffenen Fachamt und zur Stadtteilkoordination. Auf eine kommunikative Einbeziehung der ehrenamtlichen Kommunalpolitik (z.B. im Rahmen der bestehenden Gremien des bezirklichen Stadtteilmanagement) wird in diesem Zusammenhang ein besonderes Augenmerk liegen.

Die **Durchführung der Beteiligung** erfolgt insbesondere zu Beginn der Planungsprozesse in der Start- und Ideenphase i.d.R. durch den/die Gebietsbeauftragte/n. Im weiteren Verfahren kann es sinnvoll sein, Beteiligungsverfahren auch an Externe z.B. ein Landschaftsplanungsbüro zu vergeben, welches ohnehin den Auftrag hat eine Planung zu erstellen, um einen direkten Informationsaustausch zu ermöglichen. Dies hat sich insbesondere im Zusammenhang mit Freiflächen- und Spielplatzplanungen im Bereich der Kinder- und Jugendbeteiligung bewährt. Die externe Vergabe von Beteiligungsverfahren wird im Einzelfall durch die Steuerungsrunde entschieden.

Bei der **Verteilung von Einladungen** und Plakaten zu Beteiligungsverfahren und Informationsveranstaltungen kann aus dem ISEK-Prozess heraus auf die Mithilfe der Wohnungsbaugesellschaften zurückgegriffen werden. Einladungskarten und Plakate sollten zusätzlich in den verschiedenen Infrastruktureinrichtungen und in Geschäften ausgelegt werden. Eine begleitende Pressearbeit und die Nutzung der oben genannten Medien sowie der Aufbau eines entsprechenden E-Mail-Verteilers sind selbstverständlich.

7 Quellenverzeichnis

Berliner Fußball 2017: DFB Stützpunkte. Online: <https://berliner-fussball.de/talentfoerderung/junioren/dfb-stuetzpunkte/>

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin 2003: Freiraumkonzept. Online: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/umwelt-und-naturschutzamt/naturschutz/freiraumplanung/artikel.112935.php>

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin 2012: Schulentwicklungsplan Fortschreibung 2012-2017. Online: https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/schul-und-sportamt/schulamt/schulplanung/mdb-sep_fortschreibung_2012_2017.pdf.

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin 2013: Bereichsentwicklungsplan. Online: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebauliche-planung/artikel.208680.php>

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin 2016: Kindertagesstättenentwicklungsplan Charlottenburg-Wilmersdorf.

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin 2016: Spielplätze nach bezirklichen Regionen. Online: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/ueber-den-bezirk/freiflaechen/spielplaetze/>

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin (2016): Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen. Online: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/jugendamt/familien/artikel.188486.php>

CBRE/ Berlin Hyp 2016: Wohnungsmarktreport Berlin 2016. Mit wohnkostenatlas. Online: http://www.berlinhyp.de/uploads/media/WMR_2016_DE_WWW_20160111.pdf

Google Maps (2017): Satellit. Online: <https://www.google.de/maps/@52.5342584,13.3223736,5382m/data=!3m1!1e3?hl=de>

Investitionsbank Berlin 2015: IBB Wohnungsmarktbericht. Online: <https://www.ibb.de/de/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/wohnungsmarktbericht.html>

SenBJW 2016: Verzeichnis der Kindertagesstätten. Online: <https://www.bildung.berlin.de/kita/>

SenInnSport 2016: Berlin – Wachsende Stadt / Sportinfrastruktur ausbauen! Online: https://www.berlin.de/sen/inneres/assets/sport/wachsende-stadt-sportinfrastruktur-ausbauen_2016.pdf.

SenStadtUm 2001, 2013, 2016 (div. Abbildungen): Umweltatlas. Online: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/iinhalt.htm>

SenStadtUm 2003: Weltkulturerbe Großsiedlung Siemensstadt. Landeskartenwerk K5. Online: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/denkmale_in_berlin/download/weltkulturerbe/siedlungen/siemensstadt_karte.pdf

SenStadtUm 2005- 2016 (div. Abbildungen): Geoportal Berlin. Online: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

SenStadtUm 2011: Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe. Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich. Online: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/industrie_gewerbe/Step_Industrie_Gewerbe_Gesamt.pdf

SenStadtUm 2011: Stadtentwicklungsplan Klima 2011. Urbane Lebensqualität im Klimawandel sichern. Online: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/klima/step_klima_broschuerere.pdf

SenStadtUm, Junker und Kruse Stadtforschung 2013: Fachmarktkonzept Berlin. Entwicklungsspielräume für den nicht-zentrumsrelevanten Einzelhandel. Online:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/zentren/Fachmarktkonzept_Berlin_2013.pdf

SenStadtUm 2013: Stadtentwicklungsplan Verkehr. Nachhaltig unterwegs. Online:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/verkehr/politik_planung/step_verkehr/download/StEP_Verkehr_2025_Broschuere.pdf

SenStadtUm 2014: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025. Online:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/download/step_wohnen_2025_bericht.pdf

SenStadtUm 2014: Wohnlagenkarte Berliner Mietspiegel. Online:
<https://www.ibb.de/de/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/wohnungsmarktbericht.html>

SenStadtUm 2015: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025. Grundlage für Berlins Wohnungspolitik. Online:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/download/step_wohnen_2025_bericht.pdf

SenStadtUm 2016: Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2015- 2030. Online:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/bevoelkerungsprognose/download/2015-2030/Bericht_Bevprog2015-2030.pdf

SenStadtUm 2016: Landschaftsprogramm. Artenschutzprogramm. Online:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/lapro/download/lapro_begruendung_2016.pdf

SenStadtUm 2016: Stadtentwicklungsplan Zentren 3. Statusbericht 2016. Online:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/zentren/download/zentren3/STEPzentren3_statusbericht_2016.pdf

SenStadtUm 2016: Wettbewerbe. Wettbewerbsentwurf des Büros Bruno Fioretti Marquez. Online:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ergebnisse/2016/osz_sozialwesen/index.shtml

SenStadtUm, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Straub Beutin Architekten 2015: Machbarkeitsstudie Entwicklung des Schulstandortes Halemweg.

SenStadtUm/ Lickert 2016: Halemweg. Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf. Auslobung Stand verwaltungsinterne Abstimmung / Preisrichterkolloquium. (verwaltungsinternes Dokument)

SenStadtWohn (2017): Flughafen Tegel und Umgebung. Online:
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Tegel.7691.0.html>

SenStadtWohn (2017): Übersicht der neuen Stadtquartiere für den Wohnungsneubau in Berlin. Online:
www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/schwerpunkte/standorte.shtml

Spath & Nagel 2015: Bevölkerungsentwicklung.

SenStadtUm 2005- 2016 (div. Abbildungen): Geoportal Berlin. Online: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

SenStadtUm 2014: Wohnlagenkarte Berliner Mietspiegel. Online:
<https://www.ibb.de/de/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/wohnungsmarktbericht.html>

SenStadtUm 2015: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025. Grundlage für Berlins Wohnungspolitik. Online:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/download/step_wohnen_2025_bericht.pdf

SenStadtUm 2015: Monitoring Soziale Stadtentwicklung. Online:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/download/step_wohnen_2025_bericht.pdf

SenStadtUm 2016: Landschaftsprogramm. Artenschutzprogramm. Online:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/lapro/download/lapro_begruendung_2016.pdf

SenStadtUm 2016: Wettbewerbe. Wettbewerbsentwurf des Büros Bruno Fioretti Marquez. Online:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ergebnisse/2016/osz_sozialwesen/index.shtml

SenStadtUm, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Straub Beutin Architekten 2015: Machbarkeitsstudie Entwicklung des Schulstandortes Halemweg.

SenStadtUm 2016: Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2015- 2030. Online:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/bevoelkerungsprognose/download/2015-2030/Bericht_Bevprog2015-2030.pdf

SenStadtUm 2016: Stadtentwicklungsplan Zentren 3. Statusbericht 2016. Online:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/zentren/download/zentren3/StEPzentren3_statusbericht_2016.pdf

Spath + Nagel 2015: Bevölkerungsentwicklung.

SenStadtUm/ Lickert 2016: Halemweg. Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf. Auslobung Stand verwaltungsinterne Abstimmung / Preisrichterkolloquium. (verwaltungsinternes Dokument)

UmbauStadt (2017): Auszug Entwurf zum Rahmenplan ISEK Flughafen Tegel und Umgebung.

8 Anhang

8.1 Fachliche Abstimmungsgespräche ISEK Charlottenburg-Nord

27.06.2016	Auftaktgespräch mit AG
07.07.2016	Auftaktgespräch Stadtplanungsamt
12.07.2016:	1. Fachämterrunde – Stärken, Schwächen, Handlungserfordernisse
28.07.2016	2. Steuerungsrunde mit AG
03.08.2016:	Telefonische Abstimmung Schul- und Sportamt
08.08.2016:	1. Gebietsbegehung
11.08.2016:	Fachgespräch Jugendamt
16.08.2016:	Fachgespräch Stadtplanungsamt
18.08.2016:	Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt
24.08.2016:	2. Gebietsbegehung
29.08.2016	3. Steuerungsrunde mit AG
05.09.2016:	Fachgespräch Jugendclub Halemweg
06.09.2016:	Fachgespräch Jugendclub Heckerdamm
07.09.2016:	2. Fachämterrunde – Ergebnis Analyse, Maßnahmen, Programmplanung
23.09.2016:	1. große Steuerungsrunde Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
28.09.2016:	Fachgespräch Gewobag
29.09.2016:	Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt, Schwerpunkt: Tiefbau
13.10.2016:	Fachgespräch Deutsche Wohnen
14.10.2016	Abstimmungsgespräch ISEK Tegel und Charlottenburg-Nord
17.10.2016:	Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt, Schwerpunkt: Öffentliche Spielplätze
18.10.2016:	Fachgespräch evangelische Kirche Charlottenburg-Nord
18.10.2016:	Abstimmungsgespräch Stadteilmanagement/ -koordination zu Beteiligungskonzept
24.10.2016:	Fachgespräch Charlottenburger Baugenossenschaft
26.10.2016	4. Steuerungsrunde mit AG
17.11.2016:	Abstimmungsrunde Stadtplanungsamt Leitbild und Maßnahmenkonzept
28.11.2016:	Strategiegespräch Stadtplanungsamt Leitbild und Maßnahmenkonzept
01.12.2016:	3. Fachämterrunde – Ziele, Leitbild, Maßnahmen & Kosten
21.12.2016	2. große Steuerungsrunde Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
10.01.2017	Abstimmungsgespräch Bezirk Spandau zu Zielen für die Trasse der Siemensbahn
11.01.2017:	Fachgespräch Spath + Nagel, Abstimmung ISEK – SIKo

8.2 Termine zur Beteiligung & Öffentlichkeitsarbeit Charlottenburg-Nord

16./17.09.2016:	Tag der Offenen Tür, Stadtteilzentrum Halemweg
16.09.2016- 10.10.2016:	Jugendbeteiligung, Jugendclub Halemweg
23.09.2016- 10.10.2016:	Jugendbeteiligung, Jugendclub Heckerdamm
24.09.2016:	Infostand Einkaufszentrum Heckerdamm
07.10.2016:	Kinder-Kiezspaziergang Paul-Hertz-Siedlung
16.09.2016-28.10.2016	Ausstellung zum ISEK, Stadtteilbibliothek Halemweg
11.10.2016:	Bürgerwerkstatt, Stadtteilzentrum Halemweg
15.02.2017	Präsentation ISEK & Ergebnis Grobcheck im Stadtentwicklungsausschuss
23.02.2017:	Abschlussveranstaltung ISEK Charlottenburg Nord, Helmuth-James-von-Moltke-Grundschule

Beteiligungsverfahren zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Stadtumbau in Charlottenburg-Nord

Dokumentation



September - Oktober 2016

Auftraggeber

Durchgeführt im Rahmen der Erarbeitung des ISEK Charlottenburg-Nord im Auftrag des

Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Sozialraumorientierte Planungskoordination

Organisation und Durchführung

JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Jahn, Mack & Partner

Architektur und Stadtplanung

Alt-Moabit 73

10555 Berlin

In Zusammenarbeit mit:

Jugendclub Halemweg

Halemweg 18

13627 Berlin

Jugendclub Heckerdamm

Heckerdamm 210

13627 Berlin

Stadtteilbibliothek Halemweg

Halemweg 18

13627 Berlin

Dokumentation

JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Jahn, Mack & Partner

Architektur und Stadtplanung

Alt-Moabit 73

10555 Berlin

Inhaltsverzeichnis

1	Stadtumbau in Charlottenburg-Nord – Was ist das Ziel?	5
2	Zusammenfassung der konsensfähigen Anregungen für das ISEK	6
3	Beteiligungsverfahren	8
3.1	Infostände und Bürgergespräche	8
3.2	Kinder- und Jugendbeteiligung	11
3.3	Bürgerwerkstatt & Ausstellung	14
Anhang	24
Anlage 1:	Fotodokumentation Jugendbeteiligung Jugendclub Halemweg	24
Anlage 3:	Fotodokumentation Jugendbeteiligung Jugendclub Heckerdamm	27
Anlage 2:	Fotodokumentation Bürgerwerkstatt.....	29

1 Stadtumbau in Charlottenburg-Nord – Was ist das Ziel?

Das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau-West verfolgt in Berlin zwei wesentliche Ziele: Zum einen die Anpassung der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kitas, Stadtteilzentren etc.) in den innerstädtischen Stadtteilen an das Bevölkerungswachstum und die Veränderungen in der Altersstruktur und zum anderen die Um- und Neugestaltung von unter Wert genutzten Gewerbe- und Bahnflächen oder Brachen im Hinblick auf das Wecken neuer Entwicklungspotenziale. Durch weitere Fördermaßnahmen zur Aufwertung von öffentlichen Freiflächen, Plätzen und Wegen soll die Wohnqualität in den Fördergebieten zusätzlich erhöht werden.



Ende 2015 wurde das neue Stadtumbau West-Fördergebiet Charlottenburg-Nord initiiert, da die Bevölkerungsstruktur und -entwicklung der letzten Jahre darauf schließen lassen, dass zusätzliche Bedarfe für Kitas, Schulen aber auch Verkehrs- und grüne Infrastruktur entstehen.

Um diese Bedarfe in den verschiedenen Sektoren Wohnen, Grün- und Freiflächen, Verkehr, Gewerbe und Einzelhandel, Infrastruktur etc. darzustellen und die erforderlichen Maßnahmen und Projekte zu definieren, wird als Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, welches Grundlage für die Umsetzung der Ziele für die kommenden Jahre ist.

Dieses ISEK ist unter Beteiligung der Bürger*innen zu erstellen, damit möglichst viele ihre Ideen aktiv in den Erarbeitungsprozess einbringen können. Entsprechend wurden verschiedene Formate zur Bürger*innenbeteiligung vom beauftragten Architektur- und Stadtplanungsbüro Jahn, Mack & Partner zusammen mit der Verwaltung entwickelt.

Durchgeführt wurden Infostände vor Ort, um Passant*innen zu ihren Ideen und Wünschen für den Stadtteil und ihr Wohnumfeld zu befragen. Weiterhin fanden zwei Kinder- und Jugendbeteiligungsverfahren im Rahmen der Arbeit der beiden Jugendclubs am Halemweg und am Heckerdamm, eine das Verfahren begleitende Ausstellung sowie eine Bürgerwerkstatt statt.

Die Ergebnisse der Beteiligung und deren Auswertung sind hier zusammengefasst. Sie werden nach Möglichkeit in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept einfließen, bzw. an die entsprechenden Stellen (Wohnungsgesellschaften, Verwaltung) weitergegeben.

2 Zusammenfassung der konsensfähigen Anregungen für das ISEK

Stärken und Schwächen

+ Viele Grünflächen im Gebiet
+ gute Angebote in der Jungfernheide
+ grundsätzlich hohe Wohnzufriedenheit und daher auch Wohndauer
+ gute Sportangebote, die erhalten bleiben sollten
- Barrierewirkung der Hauptverkehrsstraßen
- mangelnde Barrierefreiheit insbesondere im Bereich der U-Bahnhöfe und der Wege zwischen den Wohngebäuden
- Schlechte Beleuchtung zwischen den Wohngebäuden, in den Grünanlagen und in den Einkaufszentren
- Schlechter Zustand des Radweges entlang der A100
- Zu wenige Parkplätze insbesondere in den Zentren, im Umfeld der Jungfernheide und der Einrichtungen hier und im Bereich der Kleingärten
- Drogenhandel und -konsum in den Grünanlagen um den Jakob-Kaiser-Platz und den Halemweg → Mangelndes Sicherheitsempfinden
- Heruntergekommene, sanierungsbedürftige Gebäude
- Mangelnde Sauberkeit und Pflege der Grünanlagen
- Wenig Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche im öffentlichen Raum
- Fehlende Vielfalt an Nahversorgungsangeboten und Ärzten
- Wenig Aufenthaltsqualität in den Zentren
- Abnehmende soziale Durchmischung
- wenig Sitzmöglichkeiten in den Grünanlagen
- fehlende Toiletten in der Jungfernheide

Projektideen und Maßnahmen

Infrastruktur
Mindestens Erhalt der Sportangebote (Sportflächen, Bolzplätze), bei Wegfall Schaffung von adäquatem Ersatz
Nachbarschaftsangebote (Stadttealführungen, Tanz-Events etc.) und -kampagnen (Sauberkeit, Toleranz von Kinderlärm etc.) für ein besseres soziales Miteinander
Bedarfsgerechter Ausbau der Infrastruktur und der Lern- und Bildungsangebote
Zentrum
Verbesserung der Beleuchtung
Erhöhung der Vielfalt der Einkaufs- und Dienstleistungsangebote
Ansiedlung von Ärzten/ Ärztehaus
Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität in den Zentren (u.a. auch durch Cafés)
Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten

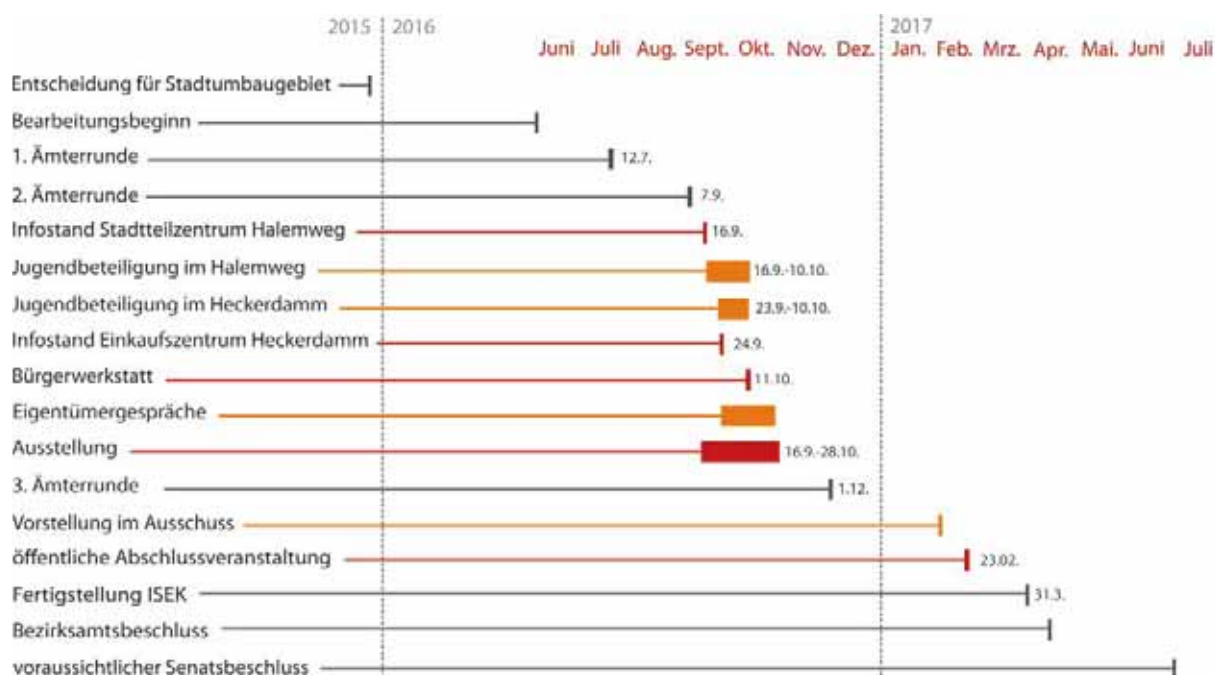
Wohnen
Verbesserung der sozialen Mischung durch eine entsprechende Vermietungspraxis
Sanierung der Gebäude
Förderung von alternativen Wohnformen für eine gute Mischung
Stärkung der Mieterbeiräte
Grün- und Freiflächen
Verbesserung der Beleuchtung
Erstellung eines privat/ öffentlichen Grünkonzeptes für eine bessere Grünflächenpflege
Erhöhung der Vielfalt der Grünflächen und Spielplätze und ihrer Angebote (Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Jugendliche und Familien)
Erneuerung des Spielplatzes hinter dem Gemeindezentrum Heckerdamm
Verbesserung der Grünflächenpflege, ggf. Schaffung von Möglichkeiten für Urban Gardening oder für private Gärten
Errichtung von zusätzlichen Mülleimern sowie eine häufigere Entleerung
Zusammenhängendes Konzept für die Jungfernheide (Kita, Bühne, Angebote, Sport, Verbesserung der Wege, Toiletten, Beleuchtung etc.)
Erhalt der Kleingärten
Verknüpfungen/ Verkehr
Errichtung von Informationstafeln und Orientierungsschildern für eine bessere Orientierung
Beseitigung von Barrieren im Wegenetz
Ausbau und Verbesserung der Radwege
Einbau von Aufzügen an den U-Bahnhöfen
Schaffung von überörtlichen Radwegeverbindungen nach Tegel, Wedding und zur Innenstadt
Verbesserung der Busanbindung (Taktung)
Revitalisierung der stillgelegten S-Bahntrasse in Spandau für eine bessere ÖPNV Anbindung und mit einer parallelen Fuß- und Radwegeverbindung
Verringerung des Schwerlastverkehrs auf dem Heckerdamm

3 Beteiligungsverfahren

Zwischen September und Oktober 2016 wurden verschiedene Beteiligungsverfahren durchgeführt, welche sich aus Befragungen der Bürger*innen in den Zentren im Halemweg und im Heckerdamm, einer Kinder- und Jugendbeteiligung in den Jugendclubs der zwei Quartiere sowie einer Bürgerwerkstatt zusammensetzte. Parallel dazu fand eine Ausstellung zum Stadtumbau West, den Stärken und Schwächen sowie geplanten Maßnahmen im Quartier statt. Auch zu diesen Ausstellungsplakaten konnten die Bürger*innen ihre Anregungen mitteilen.

Die Meinungen und Ideen unterschiedlichster Nutzer*innengruppen konnten auf diese Art und Weise gezielt abgefragt werden. Eine abschließende Bürgerveranstaltung wird im Februar 2017 stattfinden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Zeitschiene für die Erarbeitung des ISEK, die Beteiligungsformate sind dabei in rot dargestellt, die Beteiligung spezieller Zielgruppen wie der Jugendlichen, der Eigentümer*innen und der Politik in orange.



3.1 Infostände und Bürgergespräche

Charlottenburg-Nord ist ein gemischtes Quartier, welches von den beiden Wohnsiedlungen östlich und westlich der Autobahn A 111 geprägt ist. Daneben finden sich noch ausgedehnte Kleingartenanlagen und Gewerbegebiete im Osten zwischen Saatwinkler Damm und dem Stadtring A 100.

Da beide Wohnsiedlungen sehr isoliert voneinander liegen und um möglichst viele Menschen zu Wort kommen zu lassen, wurden an zwei Tagen je eine Befragung im Stadtteilzentrum am Halemweg und eine Befragung am Einkaufszentrum der Paul-Hertz-Siedlung durchgeführt.

Infostand am 16.09.2016 am Tag der Offenen Tür im Stadtteilzentrum Halemweg

Die Umgestaltung des Bildungsstandorts am Halemweg mit seinen verschiedenen Einrichtungen der Bildungs- und Stadtteilarbeit (Stadtteilzentrum, Familienzentrum, Kita, Jugendclub, Erwin-von-Witzleben-Grundschule und Anna-Freud-Oberstufenzentrum) bildet einen Schwerpunkt im Rahmen des Stadtumbau West. Daher bot der Tag der Offenen Tür im Stadtteilzentrum im Halemweg 18 am 16.09.2016 einen guten Anlass, die Bewohner*innen über die Planungen zu informieren und ihre Meinungen einzuholen.

Die Bewohner*innen haben folgende Wünsche vorgebracht:

In Richtung Bezirk

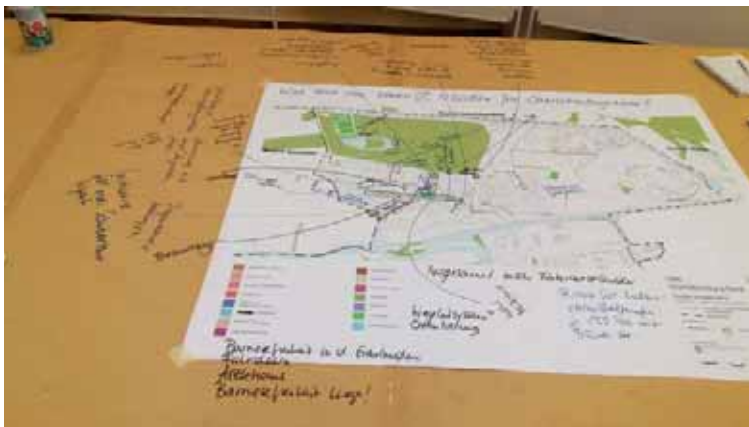
- Barrierefreiheit an den U-Bahnhöfen Halemweg und Jakob-Kaiser-Platz, auf den Wegen und in den Gebäuden (Aufzüge, Beseitigung von Stolperfallen und Treppen)
- Bekämpfung des Drogenhandels und -konsums an den U-Bahnhöfen und in den Grünanlagen
- Einen Raum für Kulturveranstaltungen mit Bühne etc. ab 150 Personen
- Insgesamt mehr Fahrradständer
- Verbesserung der Verbindungen zwischen den Quartieren
- Sichere Querungen in die Jungfernheide (z.B. am Seniorenwohnheim)
- Toiletten im Volkspark Jungfernheide und Erhalt der Kinderspielwiese
- Erhalt der Sportangebote (Sportplatz und Bolzplätze)

In Richtung Wohnungseigentümer*innen

- Sanierung der Wohnungen/ Beseitigung von Schimmel
- Verbesserung der Grünflächenpflege

In Richtung Bezirk & Wohnungseigentümer*innen

- Bessere Beleuchtung und Verbesserung der Orientierung zwischen den Gebäuden
- Mehr Sitzgelegenheiten und Mülleimer in den Grünanlagen → Initiative für mehr Sauberkeit und Sicherheit im Stadtteil
- Mehr Fachärzte
- Mehr Angebote (Wohnen, Infrastruktur) = mehr Parkmöglichkeiten schaffen
- Umzäunung der Spielplätze



Infostand am 24.09.2016 im Einkaufszentrum Paul-Hertz-Siedlung

Das Zentrum der Paul-Hertz-Siedlung bilden die Einkaufs- und Nahversorgungsmöglichkeiten im Heckerdamm 225 bis 231 mit einem Edeka-Supermarkt, einer Post und diversen kleinteiligen Angeboten, wie einem Bäcker, einem Friseur und Blumenladen. Diese Angebote werden auch von den Kleingärtner*innen der nahe gelegenen Kleingartensiedlungen gut in Anspruch genommen.

An einem Samstagvormittag wurden die Besucher*innen des Einkaufszentrums (Bewohner*innen als auch um Kleingärtner*innen) über das ISEK informiert und bezüglich ihrer Meinungen und Wünsche für die Siedlung befragt. Folgendes wurde vorgebracht:

In Richtung Bezirk

- Ein Wochenmarkt oder Flohmarkt in der Siedlung
- Mehr Mülleimer und eine häufigere Leerung in der Jungfernheide
- Bekämpfung des Drogenhandels und -konsums in den Grünanlagen um den Jakob-Kaiserplatz
- Keine Partys in der Jungfernheide (westlich der Autobahn gab es hier wohl schon öfter Probleme mit Lärm)
- Ecke Adam-von-Trott Straße und Friedrich-Olbricht-Straße illegaler Müllablageplatz → Bewegungsmelder/ Beleuchtung zur Abschreckung installieren
- Gestaltung der Straße 70 als Einbahnstraße mit Beleuchtung und vernünftigen Parkplatzanordnungen. „Derzeit kommt noch nicht mal die Feuerwehr durch.“
- Verhinderung des Parkens in den Wendebereichen der Stichstraßen, da sonst keine Rettungsfahrzeuge durchkommen.
- Eine zusätzliche Turnhalle
- 109er Bus umleiten, wenn Tegel zu macht – mehr Sitzgelegenheiten an Bushaltestellen

In Richtung (Wohnungs)Eigentümer*innen

- Bessere Beleuchtung innerhalb der Wohnsiedlung und am Einkaufszentrum
- Die Eindämmung der Rattenplage und eine bessere Grünflächenpflege
- Der Spielplatz am Wiersichweg muss dringend überarbeitet werden
- Mieterbeiratswahlen nicht in den Sommerferien, sondern vorher
- Öffnen des Parkplatzes am Nahversorgungszentrum Reichweindamm für die Öffentlichkeit
- Ev. Gemeindezentrum besser nutzen, vielleicht mit einem Café

In Richtung Bezirk & (Wohnungs)Eigentümer*innen

- Mehr Sauberkeit und Vermeidung von Müllablageplätzen (Ratten)
- Einen Treffpunkt oder ein Café schaffen
- Die Wiederherstellung des Spielplatzes am Heckerdamm hinter dem Gemeindezentrum
- Spielplätze einzäunen und auch Mobilisatoren für Senior*innen mit aufstellen
- Die Ergänzung der Nahversorgungsangebote (Lidl, Rossmann, Ärzte, Sparkasse/ Geldautomat, Eisenwarenladen → oder Angebote andernorts bekannt machen)
- Bessere Durchmischung der Mieterschaft
- Viele Überfälle im Einkaufszentrum auch mit Trickbetrug → Abends besser beleuchten, übersichtlicher gestalten, mehr Polizeipräsenz

Zur Situation der Kleingärten

- Vermeidung von Müllablageplätzen (auch in den Kleingärten) → hohes Konfliktpotenzial, viell. Mieterbeirat und Kleingartenvorstand zusammenbringen, um nach Lösungen zu suchen
- Parkplätze für Kleingärtner*innen (am Wochenende besteht sehr hoher Parkdruck in der Siedlung)



3.2 Kinder- und Jugendbeteiligung

Da sich Kinder- und Jugendliche in abendlichen Beteiligungsverfahren in der Regel nicht beteiligen, wurde versucht, insbesondere die Schulkinder im Alter zwischen 6 und 16 Jahren noch gesondert anzusprechen. Jüngere Kinder sollten dann zu konkreten Einzelfragen und Orten zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Umsetzung von Projekten beteiligt werden.

Es wurde entschieden, das Beteiligungsverfahren an die beiden Jugendclubs als Anlaufpunkte im Quartier anzugliedern, da hier durch die Mitarbeiter*innen auch über einen längeren Zeitraum von ca. zwei Wochen mehr Kinder und Jugendliche angesprochen werden konnten und man so nicht darauf angewiesen war, dass zu einem bestimmten Zeitpunkt entsprechend viele Kinder da sind.

Auf Plakaten, die über ca. zwei Wochen in den Jugendclubs aushingen, wurden die Kinder und Jugendlichen befragt:

- Wo sie sich gern aufhalten
- Wo sie sich ungern aufhalten und was ihnen an diesen Orten nicht gefällt
- Was sie sich für das Quartier wünschen

Zusätzlich konnten die Kinder und Jugendlichen die Orte, an denen sie sich besonders gern aufhalten, mit einem grünen Punkt und Orte, an denen sie sich ungern aufhalten, mit einem roten Punkt auf einem Plan verorten.

Durchgeführt und begleitet wurde das Verfahren im Wesentlichen von den Mitarbeiter*innen der Jugendclubs.

Jugendclub Halemweg

Es hat sich gezeigt, dass von den Kindern und Jugendlichen des Jugendclubs im Halemweg vor allem der Jugendclub selbst, der Sportplatz und die Einkaufsmöglichkeiten, wie der Halemgrill und der Netto-Markt **geschätzt** werden. Als **störend** wurde von den Kindern und Jugendlichen vor allem Müll, Gewalt und ein Mangel von Bekleidungsgeschäften genannt. **Gewünscht** werden zusätzliche Öffnungszeiten des Jugendclubs, Freizeit- und Erholungsangebote, wie beispielsweise ein Basketballplatz, ein Schwimmbad, eine Skateranlage und mehr Bekleidungsgeschäfte.

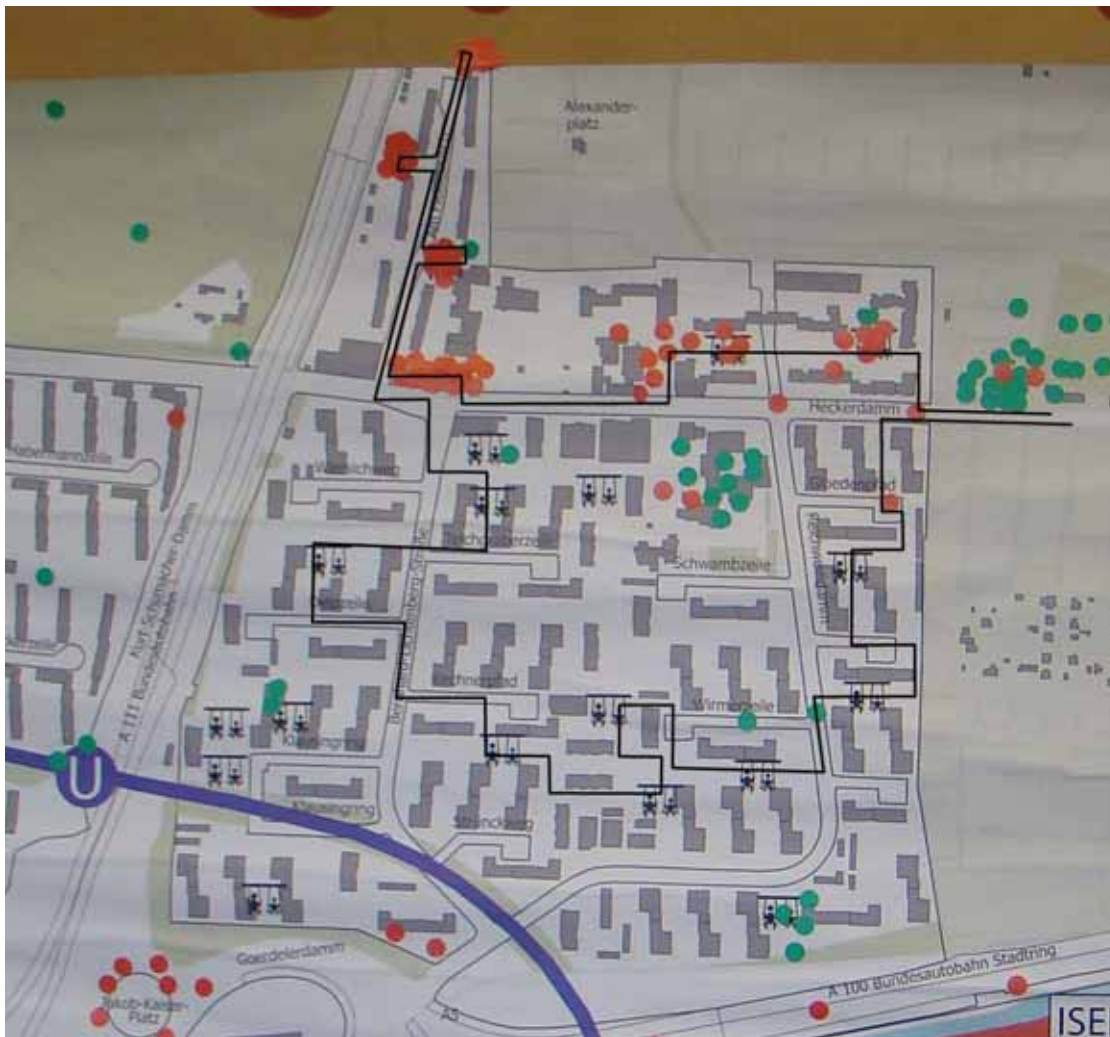
Orte, an denen sich Kinder und Jugendliche des Stadtteils gern aufhalten, konzentrieren sich auf das Zentrum im Halemweg und die angrenzenden Wohngebäude entlang der Grünverbindung sowie die Jungfernheide. Ungern halten sich die Kinder und Jugendlichen dagegen unter anderem (siehe Pläne im Anhang) am Jakob-Kaiser-Platz und im Schlosspark auf.

Jugendclub Heckerdamm

Von den Kindern und Jugendlichen des Jugendclubs im Heckerdamm wird der Klettergarten im Volkspark Jungfernheide, ihr Schulhof und der Sportplatz geschätzt. Dem gegenüber wurden der Müll auf den Spielplätzen, ein Mangel an Angeboten für Kinder und Jugendliche zwischen 7 und 10 Jahren sowie ein Mangel an Geschäften kritisiert. Ergänzend dazu wünschen sich die Kinder und Jugendlichen einen größeren Spielplatz und Spielmöglichkeiten für größere Kinder und Einkaufsmöglichkeiten.

Als **positiv** wurden auf der Karte schwerpunktmäßig der Jugendclub, der Spielplatz in der Kurve des Reichweindamms sowie die Helmut-James-von-Moltke-Grundschule verortet. **Negativ** wurden demgegenüber der Platz neben dem Gemeindezentrum Plötzensee und der Blockinnenbereich der Wohnanlage am Reichweindamm 44 (zw. Reichweindamm und Heckerdamm), die Grünanlage an der Kreuzung Heckerdamm und Am Heidebusch („Pennerwäldchen“), der Spielplatz Am Heidebusch (Ameisenspielplatz) und der Jakob-Kaiser-Platz bewertet.

Zusätzlich zur Befragung an den Plakaten wurde organisiert vom Jugendclub, am 07.10.2016 mit sieben Kindern ein **Kiezspaziergang** durchgeführt, um so die beliebten und weniger beliebten Orte gezeigt zu bekommen. Die Route wurde hierbei von den Kindern selbst bestimmt und dauerte rund 1,5 Stunden.



Dabei wurde deutlich, dass die Spielplätze der Paul-Hertz-Siedlung vor allem für Kinder zwischen 0 und 6 Jahren ausgestattet sind. Darüber hinaus bedürfen viele Spielplätze der Reparatur und Erneuerung, da Spielgeräte oder Sitzmöglichkeiten fehlen oder defekt sind. Nach einer Analyse der Spielplatzqualität im Jahr 2008 durch den Jugendclub wurden einige sanierungsbedürftige Spielplätze der GEWOBAG komplett abgebaut

Abbildung 1: Möblierung und Spielgeräte (links: zwischen Gloedenpfad und Terwielsteig; rechts: nördlich des Heckerdamms)



Abbildung 2: Spielmöglichkeiten insbesondere für jüngere Kinder (beispielsweise Am Heidebusch)



Abbildung 3: Rückgebauter Spielplatz (nördlich des Heckerdamm)



Während der Spielplatz in der Kurve am Reichweindamm besonders beliebt ist, wird die Grünanlage an der Kreuzung Heckerdamm und Am Heidebusch als „Pennerwäldchen“ bezeichnet und von den Kindern gemieden. Diese Ergebnisse decken sich mit den Ergebnissen aus der Befragung an den Plakaten.

Abbildung 4: "Pennerwäldchen" (Grünfläche am Heckerdamm/ Am Heidebusch)



3.3 Bürgerwerkstatt & Ausstellung

Am 11.10.2016 wurde im Stadtteilzentrum im Halemweg 18 um 18:30 Uhr zur öffentlichen Bürger*innenwerkstatt gerufen. Auf der 2,5-stündigen Veranstaltung wurde den rund 100 teilnehmenden Bürger*innen zunächst eine Übersicht über den bisherigen Arbeitsstand des ISEK gegeben. Dabei wurde besonders auf die Stärken und Schwächen des Stadtteils sowie die Maßnahmen, welche die Verwaltung zur Förderung der Potenziale und Beseitigung der Missstände sieht, eingegangen. Im Anschluss an die Präsentation der Analyseergebnisse teilten sich die Teilnehmer*innen in vier Arbeitsgruppen auf, um gemeinsam mit den Planer*innen ihre Wünsche, Bedürfnisse und Anregungen zu diskutieren.



**Liebe Anwohnerinnen und Anwohner,
liebe Interessierte und Aktive vor Ort,**

die steigende Einwohnerzahl von Charlottenburg-Nord macht es erforderlich, auch hier, wie überall in der Stadt, die Infrastruktur wie Kitas, Schulen, Soziale Angebote aber auch Grünflächen und Straßen den neuen Erfordernissen anzupassen. Um dies zu realisieren soll in den kommenden Jahren das Bund-Länder-Förderprogramm Stadtumbau West eingesetzt werden. Dafür wird ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, welches die erforderlichen Maßnahmen für die kommenden Jahre definiert.

Dies soll zusammen mit Ihnen geschehen! Bezirksbürgermeister Reinhard Naumann lädt Sie daher herzlich ein, sich mit Ihren Ideen und Anregungen zur

Verbesserung ihres Wohnumfeldes im Rahmen einer Bürgerwerkstatt zu beteiligen. Los gehts am

**Dienstag, den 11. Oktober 2016,
von 18:30 bis 21:00 Uhr
im Stadtteilzentrum im Halemweg 18.**

Diskutieren Sie mit den Planerinnen und Planern Ihre Ideen und schauen Sie sich die bisherigen Ergebnisse in der begleitenden Ausstellung an.

Die Ausstellung wird vom 04. Oktober bis 04. November in der Stadtteilbibliothek am Halemweg zu den Öffnungszeiten (i.d.R. Mo.-Fr. 14-18 Uhr) zu sehen sein.



Quelle: Stadtumbau West



Stadtumbau



berlinbaut



Bezirk
Charlottenburg-Nord



Parallel zu den Beteiligungsverfahren fand vom 4. Oktober bis 4. November in der Stadtteilbibliothek im Halemweg 18 eine begleitende **Plakatausstellung** statt. Die Plakate informierten über das Programm Stadtumbau West sowie die Ergebnisse der bisherigen Analysen (Stärken und Schwächen) und der potentiellen Maßnahmen. Wer wollte konnte seine Meinung auf Kärtchen schreiben, die in einem Umschlag gesammelt wurden und ebenfalls in die Auswertung einfließen.

In der **Ausstellung** wurden folgende **Wünsche** geäußert:

- Minderung der Abgaswerte
- Gemischte Wohnformen im neu geplanten Wohnungsbau (Eigentumswohnungen und Genossenschaftswohnungen) und größere Wohnungen mit 5 bis 6 Zimmern
- Erhalt der Freiflächen und Kleingärten
- Anbau der Erwin-von-Witzleben-Grundschule
- Erhalt der Kita am Halemweg in der bisherigen Form
- Erhalt des Sportplatzes im Halemweg
- Mehr Angebote für Familien und Kinder, bessere Infrastrukturanbindung
- Wiederinbetriebnahme der Siemensbahn
- Radwanderwege
- Wiederaufbau der Brücke nach Plötzensee
- Brückenbau zwischen Schleuseninsel und Schlosspark

Kritisiert wurden:

- Drogenkriminalität
- Mangelnde Sicherheit
- Hohes Verkehrsaufkommen durch den Schwerlastverkehr
- Verlegung des Familienzentrums an die Autobahn, aufgrund der Nähe zum Trinkermilieu

Nachfolgend werden die Ergebnisse der vier Arbeitsgruppen dargestellt. In der Tabelle findet sich die Abschrift der in den Arbeitsgruppen beschriebenen Kärtchen. Darunter ist das Ergebnis der jeweiligen abschließenden Diskussion zu den drei wichtigsten Punkten der Arbeitsgruppe aufgeführt.

In schwarz sind alle Anregungen gehalten, die insbesondere an den Bezirk gerichtet sind und damit entweder im Rahmen des ISEK berücksichtigt oder anderweitig an die Verwaltung zur Bearbeitung weitergereicht werden.

Dabei wird farblich markiert, an welchen Adressaten sich die Anregungen richten:

- In rot: an die Wohnungseigentümer*innen
- In blau an die Verwaltung/ Polizei
- In grün an die Verkehrsbetriebe
- In schwarz, wo keine genaue Zuordnung möglich ist.

Eine Fotodokumentation der Arbeitsgruppen befindet sich im Anhang.

Ergebnisse der Arbeitsgruppe I

Wünsche und Anregungen

Verkehr	Barrierefreiheit	Orientierung	Ordnung & Sicherheit	Grün- & Freiflächen	Angebote & Versorgung
Ausbau und Verbesserung der Radwege, insbesondere entlang der Autobahn A 100 als Anbindung an Wedding; der bestehende Radweg ist zu schmal, zu wenig beleuchtet und in einem schlechten Zustand	Schaffung von barrierefreien Zugängen an den U-Bahnhöfen	Schaffung von Beschilderungen von Verbindungsstrecken und Hausnummern	Verbesserung der Beleuchtung, z.B. zwischen dem Halemweg und der Haefenzeile oder dem Popitzweg und dem Siemensdamm	Verbesserung der Grünverbindung über der U-Bahnlinie	Verbesserung und Ausbau der Einkaufsmöglichkeiten und des Angebots
Errichtung von Fahrradstellplätzen an verkehrsgünstigen Stellen (z.B. U-Bahnhöfen, Bushaltestellen)		Schaffung von Infoständen/ Informationstafeln	Schaffung von öffentlichen Wegen, als Alternative zu den Privatwegen, die im Winter bei Glätte nicht geräumt/ gestreut werden; z.B. an den Schulen, den U-Bahnhöfen sowie den Grünräumen	Schaffung von Möglichkeiten zum Urban Gardening	Schaffung eines zentralen Platzes am Einkaufszentrum Halemweg
bessere Abgrenzung des Radwegs zwischen dem Volkspark Jungfernheide und dem Heckerdamm			Errichtung von Mülleimern und häufigere Leerung	Ertüchtigung und Wiederbelebung der Bolzplätze, Basketballkörbe und der Tischtennisplatten sowie Errichtung einer Skaterbahn	Einrichtung eines Wochenmarktes
Anbindung an das Gelände des (ehemaligen) Flughafens Tegel über Brücken			Verbesserung des Pflegezustands der Grünflächen	Beseitigung der Baustümpfe in den Grünflächen und Pflanzung neuer Bäume	Nutzung des Wasserturms (im Volkspark Jungfernheide)

Verkehr	Barrierefreiheit	Orientierung	Ordnung & Sicherheit	Grün- & Freiflächen	Angebote & Versorgung
Verbesserung der Anbindung an die Stadtmitte und Spandau für Busse			Errichtung von Hundetütenspender	Gestaltung der Aufenthaltsorte mit Brunnen oder Blumenrabatten	Schaffung von altersübergreifenden Angeboten, z.B. Stadtteilführungen, Koch-Events, Tanzabend
Verbesserung der Anbindung an die Mierendorff-INSEL, Reinickendorf, Mitte und Spandau			Erneuerung der Wegebegrenzungen	Errichtung von Sitzmöglichkeiten	Einrichtung/ Ansiedlung von kleinteiligem Einzelhandel (Friseur, Zeitungsladen etc.) im EG des neu geplanten Wohnungsbaus am Halemweg
Wiederbelebung der S-Bahntrasse und des S-Bahnhofs Wernerwerkdamm als Alternative zur U7				Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser	Schaffung von Wohnraum mit kleinen Gärten, wie z.B. die der Charlottenburger Baugenossenschaft im Heckerdamm
Erhöhung der ÖPNV-Taktung des Busses 123				Errichtung eines Bootsverleihs am See	Schaffung einer Kooperation mit Bauern aus dem Umland
Klärung der Busanbindungen nach Schließung des Flughafens Tegel				Ausbau/ Ertüchtigung der Freilichtbühne	Einbindung der Musikschule für Kindergärten
Bereitstellung von öffentlichen Parkplätzen ohne Parkraumbewirtschaftung				Schaffung eines Restaurants am See und Cafés; nicht nur Kneipen in den Quartieren; ehemaliges Café "Seeterrasse" wurde geschlossen	Aufwertung der Ladenzeile am Goebelplatz
Errichtung einer Busspur für den Bus 123 und 139					
Erneuerung der Bodenbeläge der Straßen					

Kritik

Stadtbild	Ordnung & Sicherheit	Grün- & Freiflächen	Angebote & Versorgung
Heruntergekommene Fassaden und Straßen	Herumlungernde Jugendliche und betrunkene Ältere	Ungepflegte Grünanlagen	Mangelhafte Einkaufsmöglichkeiten
städtebauliche Ästhetik; achtgeschossige Gebäude neben eingeschossigen Gebäuden	Mangelnde Sauberkeit und Graffiti	Schlechter Zustand der Wiese am östlichen Ufer des Jungfernheide- teichs und Fehlen eines Zauns im Wasser für Kinder	Mangel an Ärzten
	Viele Kellereinbrüche	Ungepflegte Grünflächen	Einkaufszentrum am Heckerdamm sehr dunkel und starke Geruchsbelastung
	Drogenhandel an den U-Bahn- höfen		Kunstrasen auf Sportplätzen führt zu einer vermehrten Lärmbelastung und somit nicht zwingend zu einer besseren Auslastung
	Dreck, insbes. an den U-Bahn- höfen		
	Mangelndes Sicherheitsempfinden		
	Zugänge zum Volkspark Jungfernheide (dunkel, durch dichten Bewuchs)		
	Mangelnde Beleuchtung		

Darüber hinaus wurden in der ersten Arbeitsgruppe Verbesserungsvorschläge explizit für die Paul-Hertz-Siedlung geäußert. Dazu zählen:

- Ausstattung des mädchenorientierten Freizeitgeländes am Jakob-Kaiser-Platz mit einer sauberen Toilette
- Schaffung einer ausgewiesenen Spiel- und Begegnungsfläche
- Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsorten für Jugendliche und einer Toleranz der Lautstärke
- Erhalt des bezahlbaren Wohnraums und Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum

Die **drei wichtigsten Anregungen** der Arbeitsgruppe waren:

1. Fuß-, Rad- und ÖPNV-Verbindungen verbessern und auf Barrierefreiheit der Wege und Zugänge hinwirken.
2. Einkaufsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität in den Einkaufszentren verbessern.
3. Die Versorgung mit Infrastruktur verbessern.

Sonstiges. Insgesamt muss stärker auf Sauberkeit, Sicherheit und die Pflege des Wohnumfeldes geachtet werden.

Ergebnisse der Arbeitsgruppe II

Wünsche und Anregungen

Verkehr	Barrierefreiheit	Ordnung & Sicherheit	Grün- & Freiflächen	Angebote & Versorgung	Kinder & Jugendliche
Schaffung von Parkmöglichkeiten am Schwimmbad	Schaffung von Barrierefreiheit (im öffentlichen Raum und barrierefreie Wohnungen)	Aufstellen von Mülleimern und Sitzmöglichkeiten im Park	Baumpflege im Volkspark Jungfernheide	Erhalt des Kulturbiergartens in der Jungfernheide	Schaffung von Aufenthaltsplätzen für Kinder und Jugendliche (12 bis 27) sowie Alleinerziehende und Familien
Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten ohne Parkraumbewirtschaftung		Verbesserung der Beleuchtung, z.B. im Halemweg, am Weg entlang des Bildungscampus im Volkspark Jungfernheide	Verstärkte Pflege der Grün- und Freiflächen (insbesondere Baupflege)	Aufwertung der Einkaufsmöglichkeiten, Verbesserung der gastronomischen Angebote und Ertüchtigung des Zentrums am Halemweg	Schaffung von Bolzplätzen für ältere Jugendliche
Gewichtsbeschränkung oder zeitliche Limitierung des Schwerlastverkehrs im Heckerdamm		Kreuzung Heckerdamm/Kurt-Schuhmacher-Damm im Bereich des neuen Familienzentrums zu dunkel	Errichtung einer Sportfläche im Volkspark Jungfernheide	Schaffung von betreutem Wohnen für Ältere und Benachteiligte	Errichtung einer Waldkita auf dem Gelände "Kinder in Luft und Sonne"
Radweg parallel zur Autobahn A 100 gut, aber nur mit Schotter; bräuchte eine Aufwertung			Pflege der Flächen der Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften	Bei Ausbau/ Aufstockung des Stadtteilzentrums mehr Räume für die Bibliothek einplanen	

Verkehr	Barrierefreiheit	Ordnung & Sicherheit	Grün- & Freiflächen	Angebote & Versorgung	Kinder & Jugendliche
			durch Fachkräfte		
			Wiederherstellung des Wildgeheges	Erhalt und Ausbau der Erlebniswelt Tier + Natur	
			Nutzung des ehemaligen Wildgeheges als Hundeauslauffläche	Verbesserung der Gewässerqualität des Jungfernhaideteichs	
			Trennung der Hunde im Hundeauslaufgebiet nach Größen	Nutzung der Ecke Reichweindamm/ Heckerdamm für Sporthalle, Sportplatz und Spielmöglichkeiten	

Kritik

Verkehr	Ordnung und Sicherheit	Angebote und Versorgung
Viele Falschparker am Heckerdamm	Sitzmöglichkeiten im Park fehlen	Vor allem Raucher kneipen
	Mangelnde Beleuchtung	Keine Aufstockung des Stadtteilzentrums über der Bibliothek, da das Dachfenster die einzige natürliche Lichtquelle ist
		Restaurant nördlich des Jungfernhaideteichs wurde geschlossen
		Mangel an Ärzten

In der Gruppe blieb die Frage offen, wie viele Wohnungen des neu geplanten Wohnungsbaus als Sozialwohnungen angedacht sind. [Zwischen 100 und 150 Wohneinheiten sind bisher insgesamt im Gespräch]

Die **drei wichtigsten Anregungen** der Arbeitsgruppe waren:

1. Verbesserung der Beleuchtung.
2. Erstellung eines privat/ öffentlichen Grünkonzeptes für eine bessere Grünflächenpflege (auch Baumschnitt) erforderlich.

3. Kultivierung des kleinen Zentrums am Halemweg für bessere Einkaufsmöglichkeiten und mehr Aufenthaltsqualität.

Sonstiges: Es braucht ein zusammenhängendes Konzept für die Jungfernheide (Kita, Sport, Beleuchtung etc.).

Ergebnisse der Arbeitsgruppe III

Wünsche und Anregungen

Ordnung und Sicherheit	Grün- & Freiflächen	Angebote und Versorgung	Kinder und Jugendliche	Wohnen & Nachbarschaft
Ertüchtigung der Wege im nördlichen Jungfernheidepark	Aufwertung und Gestaltung des Grünzugs über der U-Bahn für mehr Sicherheit (Beleuchtung)	Aufwertung des Einkaufszentrums am Halemweg	Schaffung zusätzlicher Angebote, z.B. Spielplätze im Park, um Druck auf wohnungsnahen Flächen zu verringern	Veränderung der Sozialstruktur durch gemischte Wohnformen
	Erneuerung des Bolzplatzes im Grünzug über der U-Bahn am Halemweg	Erhalt des Sportplatzes am Halemweg, da der Sportplatz im Heckerdamm zu weit entfernt ist	Spielplatz für Größere schaffen/ für Mädchen, z.B. am Netto-Markt	Differenzierung der Wohnungsgrößen für eine gute soziale Mischung
	Erhalt der Grünflächen als wichtiges Gut	Erhalt der Fußballflächen		Verstärkung der Nachbarschaftsarbeit
	Ordnung von Flächen --> Welche Flächen sind ruhig, welche belebt?			

Kritik

Verkehr	Ordnung und Sicherheit	Grün- und Freiflächen	Angebote und Versorgung
Autobahnen stellen große Barrieren dar, die schwer zu überwinden sind	Für mehr Sauberkeit muss das Verhalten der Menschen geändert werden		Keine WBS-Wohnungen/ Sozialwohnungen (keine zusätzlichen Wohngeldempfänger)
			Nicht nur in Sachwerte investieren

Die **drei wichtigsten Anregungen** der Arbeitsgruppe waren:

1. Es sollten die Angebote an Spielflächen und Spielplätzen vertiefend untersucht und vor Allem geprüft werden, ob und wo ggf. zusätzliche Angebote für ältere Kinder ab 6 Jahren gemacht werden können.
2. Die vorhandenen Sportangebote auf Bolz- und Sportplätzen um den Halemweg sollten auf jeden Fall umfänglich erhalten bleiben, da sie einige der wenigen Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene sind. Sie sollten vor Allem dort, wo sie nicht mehr nutzbar sind, wieder zugänglich gemacht werden. Falls Flächen wegfallen, muss adäquater Ersatz geschaffen werden.
3. Für das soziale Miteinander ist es wichtig, durch die Vermietungsstrategie und die Angebote auf eine gute soziale Mischung und eine gute Nachbarschaft hinzuwirken.

Ergebnisse der Arbeitsgruppe IV

Wünsche und Anregungen

Verkehr	Barrierefreiheit	Orientierung	Ordnung & Sicherheit	Grün- & Freiflächen	Angebote & Versorgung
Verknüpfung mit dem Einkaufszentrum am Siemensdamm schaffen	Errichtung von Fahrstühlen an den U-Bahnhöfen	Schaffung einer Eingangssituation in die Siemensiedlung	Umgestaltung der U-Bahnhöfe	Verbesserung der Uferbereiche an der Schleuseninsel und Freizeitnutzung	Erhalt des Bürgeramts
Nutzung der stillgelegten S-Bahntrasse als Anbindung an den neuen Stadtteil Tegel oder Verlängerung der U7 (von Jakob-Kaiser-Platz bis zum Saatwinkler Damm ist ein ungenutzter Abschnitt vorhanden)			Erhöhung der Sicherheit an den U-Bahnhöfen	Ertüchtigung des Grünzugs über der U-Bahnlinie	Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten durch Schaffung von mehr Wohnungsbau für mehr Bewohner
Schaffung von zusätzlichem Parkraum im Halemweg ohne Parkraumbewirtschaftung				Wiederherstellung der Stadtlandschaft zwischen den Wohnhöfen von Scharoun --> Auslichtung	Schaffung von Wohngemeinschaften für Ältere/ Mehrgenerationenwohnen

Verkehr	Barrierefreiheit	Orientierung	Ordnung & Sicherheit	Grün- & Freiflächen	Angebote & Versorgung
					Schaffung und Ausbau sozialer Angebote für verschiedene Altersgruppen, z.B. Seniorenberatung (Pflege), Jugendberatung (Ausbildung) und Lerncafé
					Unterstützung freier Träger, z.B. des Feriencamps (Stadttranderholung)

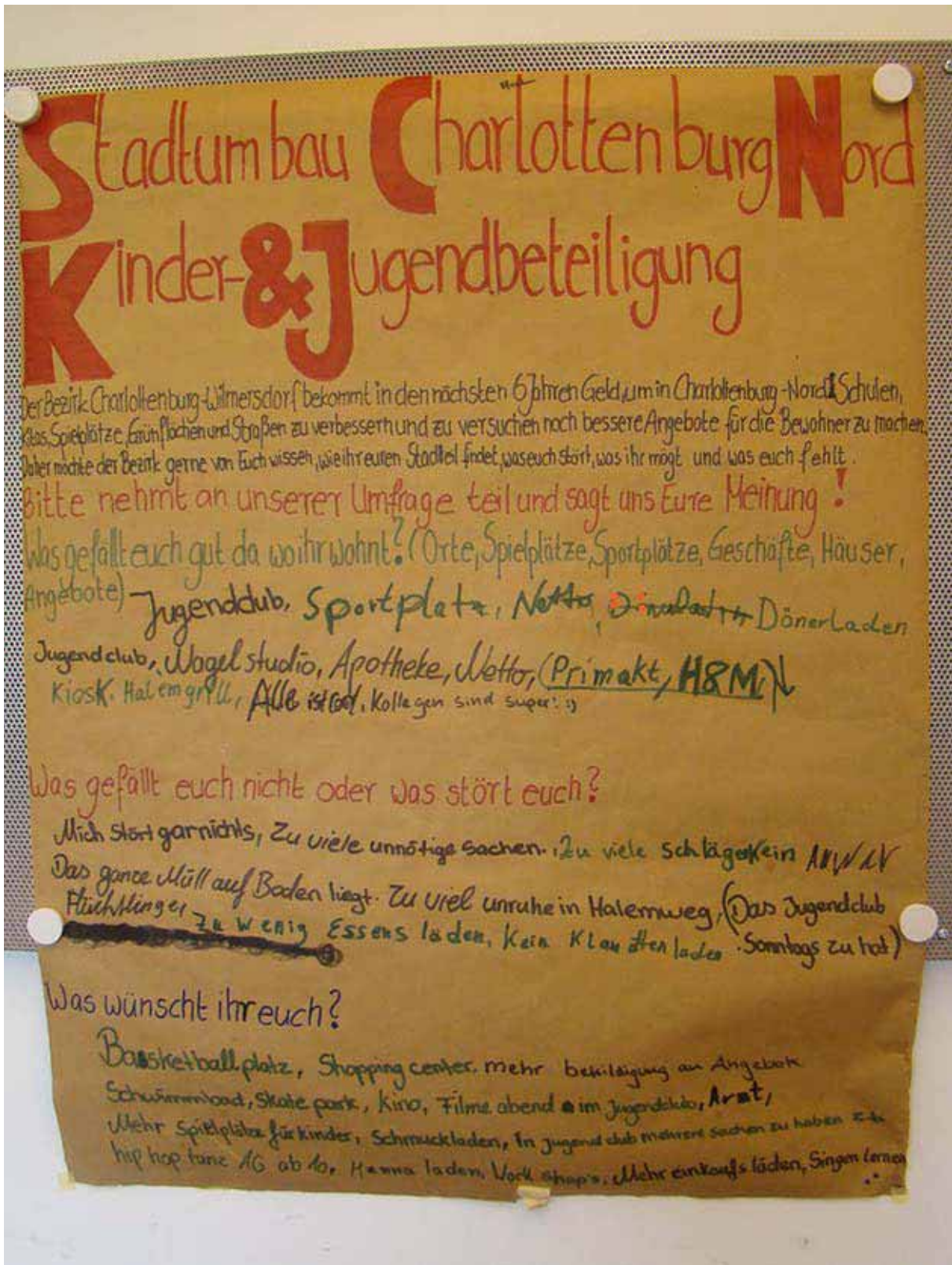
Die **drei wichtigsten Anregungen** der Arbeitsgruppe waren:

1. Fahrstühle und Rolltreppen bis zur Straßenebene.
2. Bessere Verknüpfungen und Verbindungen schaffen.
3. Verbesserung der sozialen Angebote sowie der Lern- und Bildungsangebote.

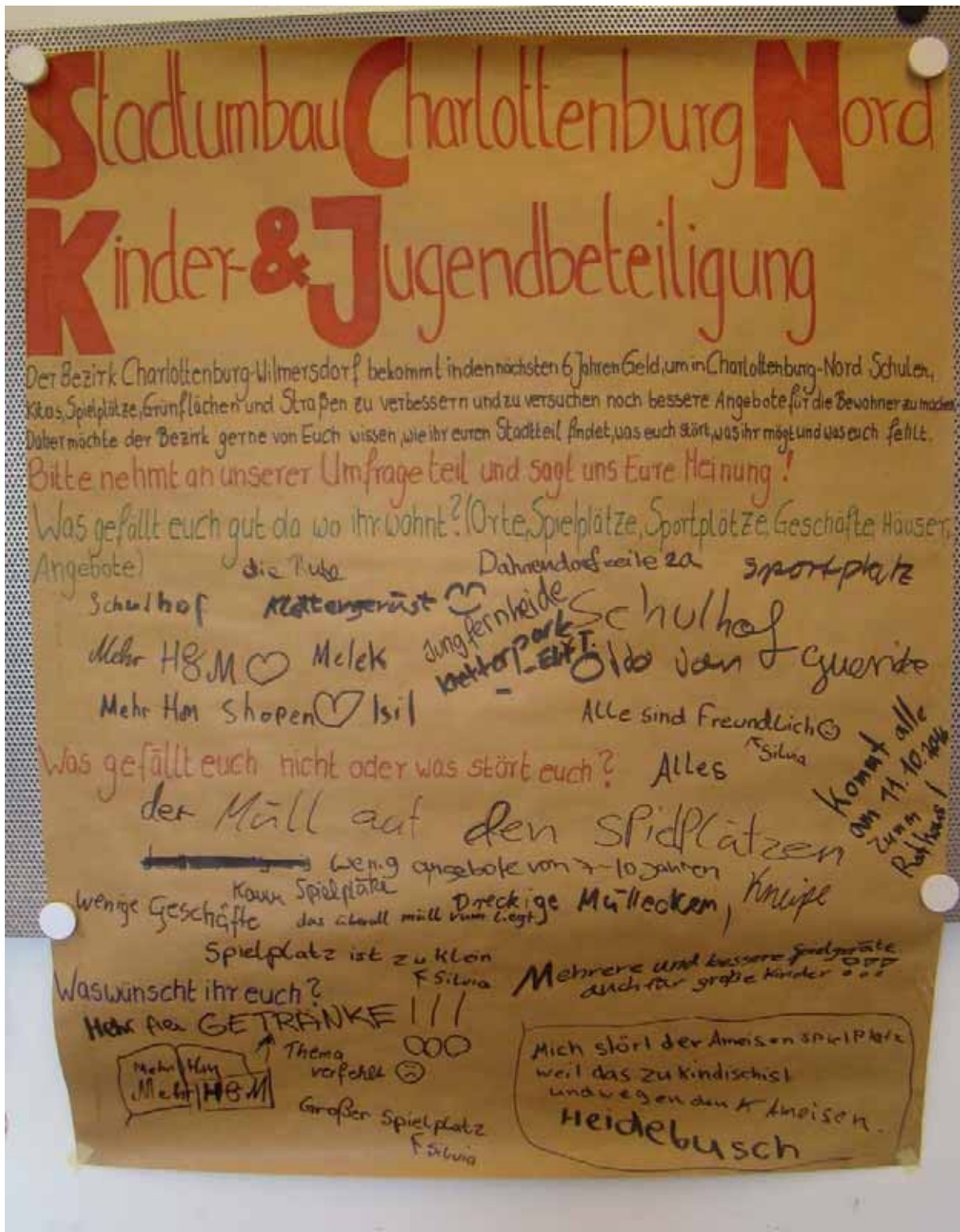
Sonstiges: Förderung von alternativen Wohnformen für eine gute Mischung.

Anhang

Anlage 1: Fotodokumentation Jugendbeteiligung Jugendclub Halemweg









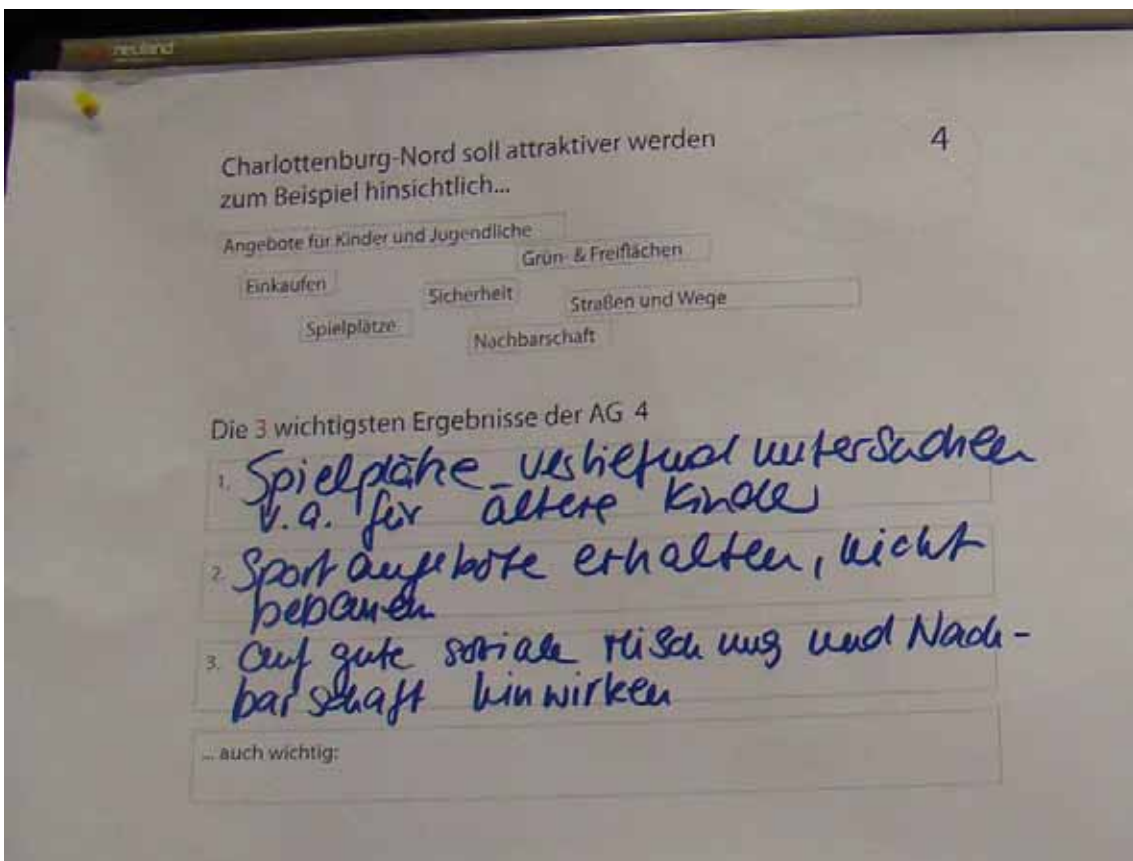
Anlage 2: Fotodokumentation Bürgerwerkstatt
Arbeitsgruppe I



Arbeitsgruppe II



Arbeitsgruppe III



Arbeitsgruppe IV

