



Bezirksamt
Charlottenburg-Wilmersdorf
von Berlin

Grobcheck Stadtumbau Mierendorff-INSEL

Charlottenburg-Wilmersdorf, Berlin





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:  JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Jahn, Mack & Partner
architektur und stadtplanung

Alt-Moabit 73
10555 Berlin

Bearbeitung: Susanne Jahn
Nadine Fehlert
Julia Theuer

Stand: 31.03.2017

Inhaltsverzeichnis:

1	Ausgangssituation und Anlass	7
2	Charakteristik des Stadtteils	8
2.1	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	8
2.2	Vorschulische, schulische und universitäre Bildung und Sport	11
2.3	Jugend, Soziales, Kultur und Gemeinwesen	13
2.4	Wohnen.....	14
2.5	Verkehr, Mobilität und Umweltauswirkungen	17
2.6	Gewerbe und Einzelhandel	19
2.7	Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen.....	20
2.8	Nachhaltigkeit, Umwelt und Klima	21
2.9	Netzwerke und Beteiligungsstrukturen	23
3	Zusammenfassung: Stärken, Schwächen und Handlungserfordernisse	25
4	Leitbild und Handlungsfelder für die Mierendorff-INSEL.....	31
4.1	Leitbild Wettbewerb Zukunftsstadt 2030	31
4.2	Räumliches Leitbild Charlottenburg-Nord / Mierendorff-INSEL.....	32
4.3	Handlungsfelder des Stadtumbaus	34
5	Vorhandene Ideen und Projekte	35
6	Empfehlung zum Stadtumbau	41
	Quellenverzeichnis	44
	Anhang	45

Abbildungsverzeichnis:

<i>Abbildung 1: Planungsräume der Bezirksregion Mierendorffplatz</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung BZR Mierendorffplatz 2005-2015 und Anwendung Prognose bis 2030 für Prognoseraum Charlottenburg.</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung in den PLR Tegeler Weg und Kaiserin-Augusta-Allee 2005-2015</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 4: Ausstattung „ungedekte und gedeckte Sportanlagen“ in Charlottenburg-Wilmersdorf.</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 5: Denkmale und Stadtstrukturtypen</i>	<i>15</i>
<i>Abbildung 6: Wohnbaupotentialflächen</i>	<i>17</i>
<i>Abbildung 7: Tag-Abend-Nacht-Index Lärm (2012)</i>	<i>18</i>
<i>Abbildung 8: Luftbelastung durch Feinstaub und Stickstoffoxid</i>	<i>18</i>
<i>Abbildung 9: Planungshinweiskarte Klima, Umweltatlas Berlin</i>	<i>22</i>
<i>Abbildung 10: Versorgungsanteile der beheizten Fläche 2005</i>	<i>22</i>

Tabellenverzeichnis:

<i>Tabelle 1: Altersstruktur der Mierendorff-INSEL 2015 im Vergleich zum Bezirk und Berlin Gesamt</i>	<i>10</i>
<i>Tabelle 2: Arbeitslose, Langzeitarbeitslose und Bezieher von Transferleistungen im Vergleich, 2012 und 2014 .</i>	<i>10</i>
<i>Tabelle 3: Armutsrisiken im Vergleich, 2012 und 2014</i>	<i>11</i>
<i>Tabelle 4: Durchschnittliche Nettokaltmieten 2015</i>	<i>15</i>
<i>Tabelle 5: Spielplätze auf der Mierendorff-INSEL</i>	<i>45</i>
<i>Tabelle 6: Vorschulische, schulische und universitäre Einrichtungen</i>	<i>46</i>
<i>Tabelle 7: Soziokulturelle Einrichtungen</i>	<i>47</i>

Planverzeichnis:

<i>Plan 1: Stärken/ Schwächen Analyse</i>	<i>27</i>
<i>Plan 2: Stand der Planungen / Entwicklungen</i>	<i>29</i>
<i>Plan 3: Leitbild für Charlottenburg-Nord und die Mierendorff-INSEL</i>	<i>37</i>
<i>Plan 4: Maßnahmen</i>	<i>39</i>

1 Ausgangssituation und Anlass

Die Mierendorff-INSEL¹ (Bezirksregion Mierendorffplatz) befindet sich im Norden des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf und grenzt südlich an die Bezirksregion Charlottenburg-Nord an. Sie bildet auch räumlich eine Insel umgeben von Spree, Westhafen- und Charlottenburger Verbindungskanal. Im Osten schließt der Bezirk Mitte mit dem Stadtteil Moabit und dem Stadtumbau-West Gebiet Tiergarten-Nordring/ Heidestraße an, südlich liegen Wohngebiete und im Westen das Gelände des Schlosses Charlottenburg mit dem Schlossgarten.

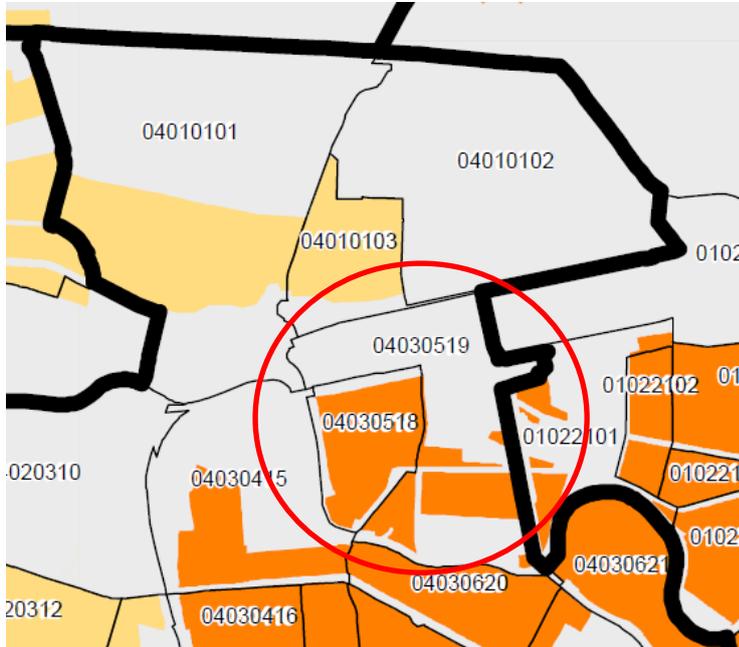
2015 hat Berlin das neue Stadtumbau West Fördergebiet Charlottenburg-Nord initiiert, für das in 2016/17 auf Basis eines vorher erstellten Gebietspasses ein ISEK erstellt wurde. Im Wissen um die anstehenden Veränderungsprozesse und die für Charlottenburg-Wilmersdorf schwache Sozialstruktur auch auf der Mierendorff-INSEL, hat der Bezirk bereits vor Jahren dort und für Charlottenburg-Nord zur Stabilisierung je ein Stadtteilmanagement eingerichtet. Auf Basis des dort vorhandenen Wissens wurde in Abstimmung zwischen dem Bezirk und der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung entschieden, den Untersuchungsbereich für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Charlottenburg-Nord um die Mierendorff-INSEL zu erweitern. Da es für das Gebiet Mierendorff-INSEL noch einer Entscheidung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West bedarf, sollte für diesen Stadtteil erst ein Grobcheck im Sinne eines Gutachtens mit einer groben Analyse unter Bewertung der Stärken und Schwächen des Stadtteils, der Zusammenstellung der bisherigen Ziele und Leitbilder sowie erster Planungen und Ideen für Maßnahmen erfolgen. Die bisherigen Konzepte und das Wissen der Stadtteilkoordinatoren und ihrer Netzwerke und Akteure sollten im Grobcheck integriert werden.

Parallel zur Erarbeitung des ISEK Charlottenburg-Nord wurde dieser Grobcheck in Gesprächen mit der Verwaltung und den Akteuren vor Ort erarbeitet und liegt hier im Ergebnis vor.

¹ „Innovativ-Nachhaltig-Sozial-Emphatisch-Lebenswert“

2 Charakteristik des Stadtteils

Abbildung 1: Planungsräume der Bezirksregion Mierendorffplatz



Die Mierendorff-INSEL umfasst die Bezirksregion Mierendorffplatz (BZR 040305) im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf mit einer Fläche von 189 ha, die sich aus den Planungsräumen Tegeler Weg (PLR 04030518) und Kaiserin-Augusta-Allee (PLR 04030519) zusammensetzt. Sie befindet sich südlich der Bezirksregion Charlottenburg-Nord und bildet einen Übergangsraum zum südlich gelegenen Innenstadtbereich der City West um den Zoologischen Garten und den Kurfürstendamm/ der Tauentzienstraße. Die Bezirksregion Mierendorffplatz gehört zum Prognoseraum Charlottenburg.

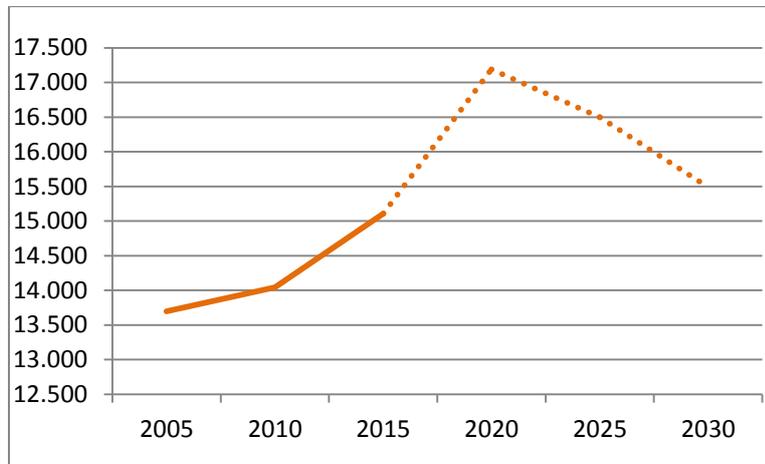
Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2015.

2.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Die **Bevölkerungsentwicklung** auf der Mierendorff-INSEL (BZR Mierendorffplatz) war zwischen 2005 und 2015 durchweg positiv. Die Zahl der Einwohner*innen in der Bezirksregion Mierendorffplatz stieg von 2005 (13.696 Einwohner*innen zum 31.12.2015) bis 2015 (15.108 Einwohner*innen) in insgesamt um 9,3%, davon um 14,9 % im Planungsraum Kaiserin-Augusta-Allee und um 6% im Planungsraum Tegeler Weg. Entsprechend der Bevölkerungsprognose des Landes Berlin bis 2030 wird dieser Trend vermutlich noch bis 2020 anhalten und danach leicht rückläufig sein. Insgesamt wird bis 2030 jedoch ein Plus von insgesamt 2,5% gegenüber 2015 erwartet. Diese Zunahme ist etwas geringer, als für den Gesamtbezirk mit 4,4% prognostiziert.² Unklar ist, inwieweit die Realisierung der geplanten Wohnungen an der Quedlinburger Straße u.a. auf dem durch den WerkBund zu entwickelnden Gelände hier bereits eingeflossen sind. Durch die geplanten 1.100 Wohnungen ist mit einem deutlichen Anstieg der Bewohner*innenzahl auf der Mierendorff-INSEL zu rechnen.

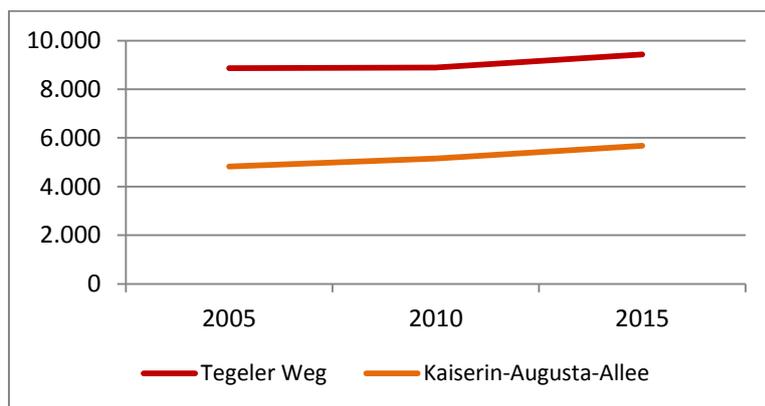
² Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt; Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030, Februar 2016.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung BZR Mierendorffplatz 2005-2015 und Anwendung Prognose bis 2030 für Prognoseraum Charlottenburg.



Quelle: eigene Darstellung anhand von Daten des AfS Berlin Brandenburg sowie der Bevölkerungsprognose Berlin 2015-2030 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin, 2015.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung in den PLR Tegeler Weg und Kaiserin-Augusta-Allee 2005-2015



Quelle: eigene Darstellung anhand von Daten des AfS Berlin Brandenburg.

Die Indikatoren der **Bevölkerungszusammensetzung** des Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2015 zeigt für die BZR Mierendorffplatz einen Anteil von 40,8% von Einwohner*innen mit Migrationshintergrund in 2014. Der Anteil der Ausländer auf der Mierendorff-INSEL lag 2014 bei 23,9% und damit leicht über dem Charlottenburger Durchschnitt von 21,9% und dem Berliner Durchschnitt von 16,1%.³

Die **altersstrukturelle Zusammensetzung** der Bevölkerung zeigt, dass die Altersgruppen zwischen 0- unter 18 Jahre durchgehend geringer vertreten sind, als im Berliner Durchschnitt. Bei der Betrachtung der Sozialindikatoren fällt auf, dass die Bezirksregion seit 2011 einen hohen Anteil an Wanderungsverlusten der unter 6 Jährigen (2011 zu 2012 -7,3%; 2013 zu 2014 -4,5%) bei insgesamt leicht

³ Monitoring Soziale Stadtentwicklung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 4.2 Kontext-Indikatoren nach Bezirksregionen und nach Bezirken.

positivem Wanderungssaldo der Gesamtbevölkerung (2011 zu 2012 +1,4%; 2013 zu 2014 +1,2%) zu verzeichnen hatte. Es scheinen also Familien mit kleinen Kindern vor dem Schuleintritt von hier wegzuziehen.

Tabelle 1: Altersstruktur der Mierendorff-INSEL 2015 im Vergleich zum Bezirk und Berlin Gesamt.

Altersgruppen am 31.12. 2015	BZR Mierendorffplatz		Charlottenburg- Wilmersdorf	Berlin
	absolut	In %	in %	In %
0-6	719	4,8	4,6	5,8
6- <12	580	3,8	4,2	5,1
12- <16	337	2,2	2,7	3,1
16- <18	185	1,2	1,4	1,5
18- <25	1.306	8,6	7,0	7,1
25- <45	5.231	34,6	27,5	31,1
45- <65	4.386	29,0	29,5	27,3
65- <85	2.364	15,6	23,0	19,1
85+	460	3,0	5,3	4,7
Gesamt:	15.108	100,00	100,00	100,00

Quelle: Daten zur Erarbeitung der Sozialen Infrastrukturkonzepte (SIKO) des Amtes für Statistik Berlin Brandenburg über Spath und Nagel, 2015.

Dagegen gibt es einen höheren Anteil der Gruppen der **Erwerbsfähigen** (18-unter 65) als in Charlottenburg-Wilmersdorf wie auch in Berlin gesamt. Die Anteile der **Arbeitslosen** (8,5% zu 7,9%) der **Transferleistungsbezieher** nach SGB II und SGB XII (13,9% zu 13,5%), und der Langzeitarbeitslosen (3,1% zu 2,6%) liegen dabei 2014 nur gering über dem Berliner Durchschnitt. Der Anteil der Transferleistungsbezieher ist gegenüber der Berliner Entwicklung zwischen 2012 und 2014 sogar um 1% gefallen. Der Anteil der arbeitslosen Jugendlichen ist mit 3,7% niedriger als in Berlin gesamt mit 4,1%, jedoch entgegen dem Berliner Trend leicht gegenüber 2012 angestiegen. Dagegen ist der Anteil der jugendlichen Transferleistungsbezieher nach SGB II mit 37,4% knapp 5% höher als in Berlin insgesamt (32,1%), jedoch gegenüber 2012 entsprechend dem Berliner Trend rückläufig.

Tabelle 2: Arbeitslose, Langzeitarbeitslose und Bezieher von Transferleistungen im Vergleich, 2012 und 2014

	Arbeitslose in %		Langzeitlose in %		Jugendarbeitslosigkeit in %		Transferleistungen nach SGB II und SGB XII in %		Transferleistungen bei unter 15jährigen nach SGB II in %	
	2012	2014	2012	2014	2012	2014	2012	2014	2012	2014
Mierendorffplatz	8,7	8,45	3,63	3,10	3,48	3,71	14,65	13,88	39,38	37,40
Berlin	8,62	7,92	2,92	2,57	5,21	4,13	13,42	13,45	34,67	32,08

Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung, 2013, 2015.

Hinsichtlich der **Armutsrisiken** zeigt sich, dass die Zahl der alleinerziehenden Haushalte in der Bezirksregion Mierendorffplatz mit 34,2% knapp über dem Berliner Durchschnitt mit 31,1% liegt und sich seit 2012 leicht erhöht (33,6%) hat. Dies stellt ein erhöhtes Armutsrisiko für diese Familien dar

und begründet zusammen mit dem anhaltend hohen Wegzug von jungen Familien mit Kindern unter 6 Jahren einen **erhöhten Aufmerksamkeitsbedarf im Hinblick auf die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und Familien**.

Auffällig ist weiterhin, dass ein unterdurchschnittlicher Anteil an **Senioren über 65** in der Bezirksregion Mierendorffplatz wohnt. Gegenüber den Anteilen der Senioren im Gesamtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf leben 10% weniger Senioren über 65 Jahren auf der Mierendorff-INSEL. Gleichzeitig ist der Anteil der von Altersarmut betroffenen Senioren fast doppelt so hoch wie im gesamtstädtischen Vergleich (9,1% zu 4,9% in 2014) und ist seit 2012 ansteigend.

Tabelle 3: Armutsrisiken im Vergleich, 2012 und 2014

	Altersarmut in %		Alleinerziehende Haushalte in %	
	2012	2014	2012	2014
Mierendorffplatz	8,87	9,11	33,58	34,15
Berlin	4,66	4,9	32,18	31,06

Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2013, 2015.

Insgesamt zeigt sich, dass die Mierendorff-INSEL ein wachsendes **Quartier der jungen Erwerbstätigen** ist, welches in den vergangenen Jahren **Wanderungsverluste insbesondere junger Familien** mit Kindern unter 6 Jahren hinnehmen musste. Die im Quartier lebenden **Senioren** sind derzeit unterdurchschnittlich stark vertreten und **in erhöhtem Maße von Altersarmut betroffen**. Ein starker Anstieg dieser Altersgruppe ist aufgrund der durchschnittlichen Zahl der 45-65 Jährigen nicht zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Wohnungsbaupotenziale, wird die **Einwohner*innenzahl** erwartungsgemäß **insbesondere im Planungsraum Kaiserin-Augusta-Allee zunehmen**. Hier wird in den kommenden Jahren bis 2030 auf Veränderungen in der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu achten sein.

2.2 Vorschulische, schulische und universitäre Bildung und Sport

Die Ausstattung der Mierendorff-INSEL mit **Kindertagesstätten** war 2016 ausreichend. Derzeit gibt es hier 12 Kitas sowie weitere Tagespflegestellen (siehe Tabelle 6: Vorschulische, schulische und universitäre Einrichtungen im Anhang). Das Angebot konnte durch eine Platzerweiterung in einer bestehenden Kita deutlich ausgebaut werden.

Der vorhandenen Kapazität von 619 Plätzen stand zum 31.12.2016 eine Zahl von 475 betreuten Kindern unter 6 Jahren und 22 Kindern über 6 Jahren gegenüber. Bezogen auf alle unter 6-Jährigen (745 zum 31.12.2016) entspricht dies einer Betreuungsquote von 63,8 % und einer Versorgungsquote von 83,1 % bei einer offenen Kapazität von lediglich 42 Plätzen.

In der Prognose bis 2020 wird sich der Kapazitätsüberhang in der Bezirksregion Mierendorffplatz zu einem Mangel von mindestens 9 Plätzen im Jahr 2020 wandeln. Bis zum Sommer 2020 müssen im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf noch ca. 2.200 Kita-Plätzen geschaffen werden. Hierfür müssen auch in der Bezirksregion Mierendorffplatz mehr Kitaplätze entstehen, da in der zentralen Innenstadtlage (z.B. Bezirksregion Kurfürstendamm, Kantstraße etc.) kaum Ausbaupotenziale (oder auch Grundstücke) vorhanden sind. Es ist erforderlich, dass vorhandene Standorte ausgebaut bzw. neue

geschaffen werden. Es ist angedacht, dass in der Sömmeringstraße ein weiterer Kitastandort entsteht. Im Zusammenhang mit neuen Wohnungen muss mindestens eine Kindertagesstätte neu errichtet werden. Derzeit ist geplant, diesen Neubaustandort in Zusammenhang mit der Entwicklung der WerkbundStadt an der Quedlinburger Straße zu bauen.⁴

Auf der Mierendorff-INSEL versorgt die **Mierendorff-Grundschule** im gebundenen Ganztagsbetrieb die gesamte Bezirksregion. Diese Schule verfügt über eine Kapazität von 3,4 Zügen. Im Schuljahr 2016/17 wurden insgesamt 462 Schüler*innen beschult, was einer Auslastung von 3,2 Zügen entspricht.

Für das Schuljahr 2020/21 wird für die Mierendorff-Grundschule weiterhin mit einem Soll von 3,4 Zügen gerechnet, d.h. die Schule verfügt nur noch sehr eingeschränkt über räumliche Kapazitäten, bei Erhöhung der Schülerzahlen zusätzliche Klassen zu bilden.

Eine Erweiterung der im SEP festgelegten Zügigkeit um einen vollständigen Zug (jeweils 6 Klassen) durch eine regelmäßige jährliche Einrichtung einer zusätzlichen Klasse ist auch diesem Schulstandort nicht möglich, so dass derzeit im Rahmen einer Machbarstudie die Erweiterung der Mierendorff-Grundschule um einen Zug mit durchschnittlich 144 Schüler*innen geprüft wird.

Der gebundene Ganztagsbetrieb wird nicht von allen Eltern im Einschulungsbereich der Schule angenommen, so dass sich – auf Grund des Mangels an Alternativen auf der Mierendorff-INSEL - ggf. auch der „Wegzug“ von Familien mit Kindern unter 6 Jahren erklären könnte. Er wird jedoch durch das bezirkliche Schulamt vor dem Hintergrund der sozialen Rahmenbedingungen der Bevölkerung auch weiterhin als sinnvoll erachtet.

Mit dem Gottfried-Keller-Gymnasium befindet sich eine **weiterführende Schule** auf der Mierendorff-INSEL. Der Einzugsbereich geht jedoch deutlich über die Bezirksregion hinaus.

Das Gottfried-Keller-Gymnasium entwickelt sich derzeit erfolgreich als Ganztagsgymnasium zu einem stabil vierzügigen Gymnasium und kann auf Grund der gegebenen Raumsituation (Kapazitäten für 4,5 Züge) bei ausreichender Nachfrage im 7. Jahrgang eine zusätzliche Klasse bilden. Bis 2020/21 ist die Vierzügigkeit voraussichtlich ausreichend.

Die nächstgelegenen Oberschulen im eigenen Bezirk sind die Schule am Schloss (Schloßstr. 55A) als Integrierte Sekundarschule (ISS) sowie die Anna-Freud-Schule (Oberstufenzentrum für Sozialwesen).

Die Mierendorff-INSEL verfügt darüber hinaus über einen Standort der **Universität** der Künste in der Mierendorffstraße 30, in dem neben anderen Einrichtungen das Institut für Musiktherapie untergebracht ist.

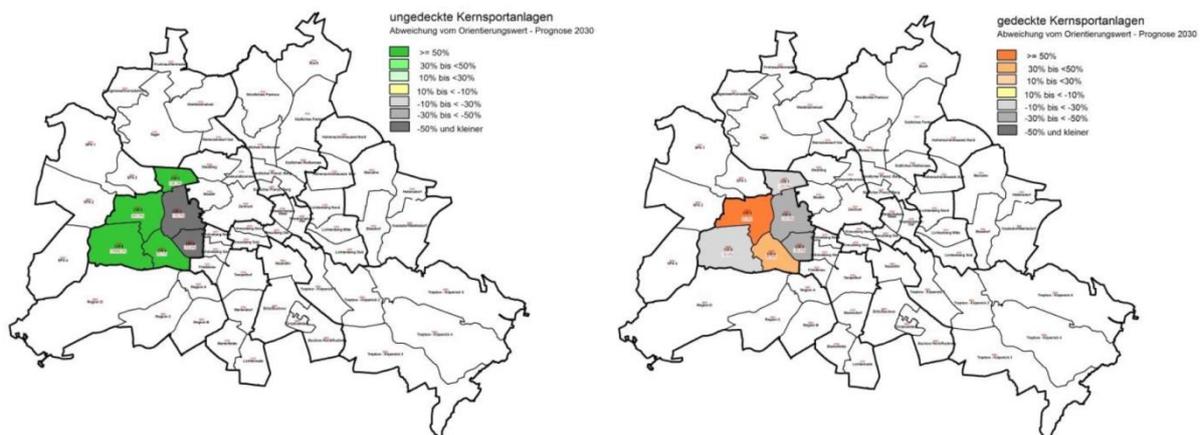
Hinsichtlich der **Ausstattung mit Sportflächen** ist der Prognoseraum Charlottenburg, in dem die Mierendorff-INSEL liegt, bislang sowohl hinsichtlich der ungedeckten wie auch der gedeckten Kernsportanlagen schlecht ausgestattet. Als Orientierungswerte gelten für gedeckte Sportanlagen: 0,20 qm / Einwohner*in und für ungedeckte Sportanlagen: 1,47 qm / Einwohner*in.

⁴ Nach aktuellen Angaben des Jugendamtes Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf auf Basis der Kitaentwicklungsplanung 2016.

Für die gedeckten Kernsportanlagen besteht für den Prognoseraum Charlottenburg zum 31.12.2015 ein Defizit von -34% (9.581m²), das bei gleichbleibender Ausstattung anlässlich der prognostizierten moderaten Bevölkerungsentwicklung bis 2030 bis auf -37% anwachsen wird. Dies wird dramatischer da es im kernstädtischen Bereich eine schlechte Versorgung mit ungedeckten Kernsportanlagen gibt. Hier besteht für den gesamten Prognoseraum Charlottenburg zum 31.12.2015 eine Unterversorgung von -78% (-160.934m²), ebenfalls mit steigender Tendenz.⁵

Die Bezirksregion Mierendorff-INSEL ist innerhalb des Prognoseraumes gut mit Sportinfrastruktur ausgestattet. Hier befinden sich an Sportinfrastruktur neben den beiden Schulsporthallen und den schuleigenen ungedeckten Sportflächen (das Gottfried-Keller-Gymnasium verfügt über ein eigenes Großspielfeld) ein weiteres Großspielfeld und die Sporthalle Charlottenburg an der Sömmeringstraße. Daneben gibt es einen Bolzplatz am Gallesteig und einen Bolzplatz am Bonhoefferufer für den Freizeitsport.

Abbildung 4: Ausstattung „ungedekte und gedeckte Sportanlagen“ in Charlottenburg-Wilmersdorf.



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

2.3 Jugend, Soziales, Kultur und Gemeinwesen

Auf der Mierendorff-INSEL gibt es verschiedene Angebote für **Kinder, Jugendliche und Familien**. So gibt es im ehemaligen Jugendclub Olbersstraße 40, der eng mit dem Gottfried-Keller-Gymnasium zusammenarbeitet, Angebote der aufsuchenden Sozialarbeit. Für Kinder und Jugendliche in schwierigen Notlagen bietet der Jugend- und Mädchennotdienst in der Mindener Straße 14 Hilfen an. Darüber hinaus befindet sich der Standort des Regionalteams 1 des Jugendamtes Charlottenburg-Wilmersdorf in der Mierendorffstraße 20/24 mit Angeboten der Frühen Hilfen und Hilfen zur Erziehung wie aber auch Anlaufstellen zu den Themen Jugendförderung, Kindertages- und Ferienbetreuung. Die Lebenswelt gGmbH bietet ambulante Erziehungshilfen in der Ilsenburger Straße 11 an. In direkter Nachbarschaft befindet sich auch ein Projekt zum betreuten Jugendwohnen.

⁵ „Berlin – Wachsende Stadt / Sportinfrastruktur ausbauen!“, SenInnSport, 2016, S. 29.

Darüber hinaus ist im Gespräch, den ehemaligen leer stehenden **Wasserturm** im Gewerbegebiet Gaußstraße für die Jugendarbeit oder auch die Nachbarschaftsarbeit zu reaktivieren. Bisher konnte jedoch keine Einigung mit dem Eigentümer erzielt werden. Dieses Projekt wird als ein Leuchtturmprojekt für die „Nachhaltige Mierendorff-INSEL“ gesehen.

Ein Familien- oder Stadtteilzentrum gibt es nicht, dafür jedoch das Haus am Mierendorffplatz, welches vom Verein DorfwerkStadt e.V. als **Nachbarschaftszentrum** und Treffpunkt im Kiez betrieben wird. Hier und in den Räumen der Insel-Projekt-UG in der Mindener Straße 6 treffen sich auch die Aktiven im Wettbewerb „Zukunftsstadt“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung zur Ausarbeitung von Ideen für die „Nachhaltige Mierendorff-INSEL 2030“. Auch die **Stadtteilkoordination** des Bezirks ist im Haus am Mierendorffplatz angesiedelt. Die Räumlichkeiten sind jedoch sehr beengt und reichen oft nicht aus. Die Nachbarschaft ist nach Aussagen der Akteure stabil und in Teilen sehr gut vernetzt.

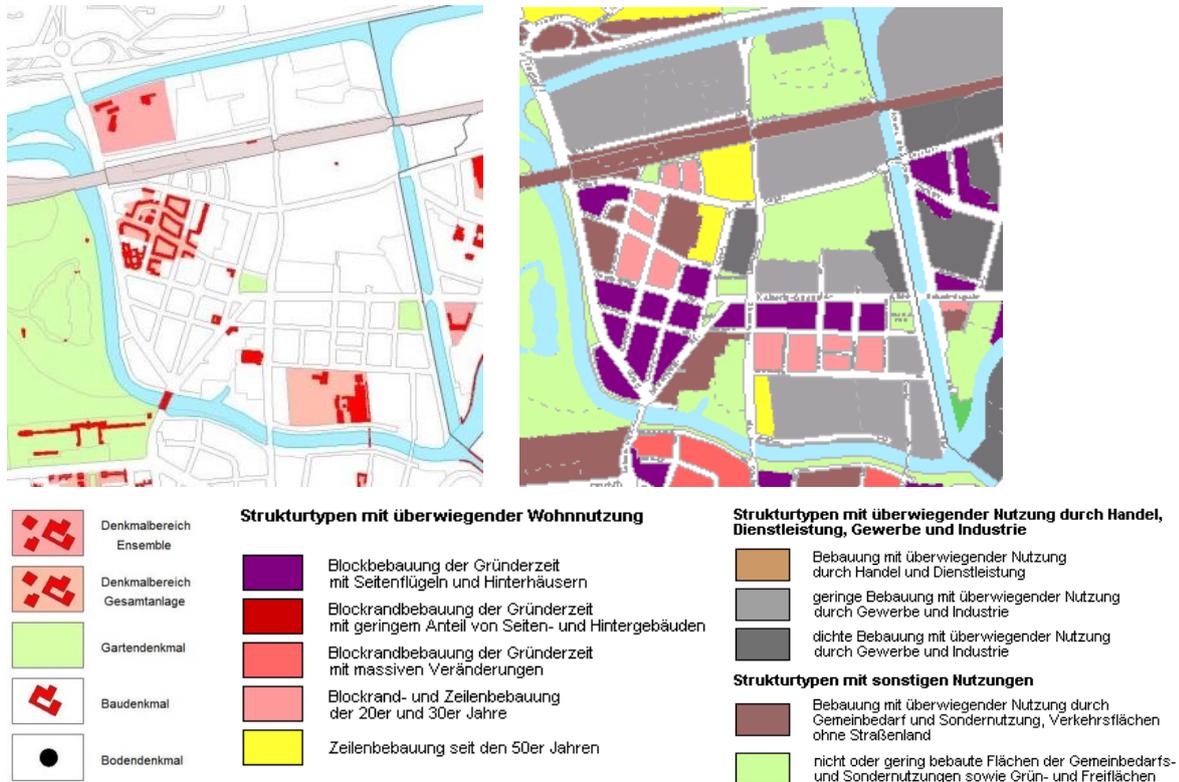
Im Bereich **Kunst und Kultur** ist die Jugendkunstschule in der Nordhauser Straße 22 sehr aktiv und gestaltet mit ihren Projekten für Kinder und Jugendlichen den Kiez mit. Auch die beiden **Kirchengemeinden** am Ort (Evangelische Kirchengemeinde Charlottenburg-Nord Gustav-Adolf und die Neuapostolische Kirche) wirken durch ihre Angebote für Gemeindeglieder, Familien und Senioren aktiv auf das Gemeinwesen. Jedoch fehlen Orte für Kunst- und Kulturangebote.

Als **Bildungs- und Qualifizierungsträger** vor Ort betreibt die Stiftung Grone-Schule einen Standort in der Treseburger Straße 2.

2.4 Wohnen

Das Zentrum der Mierendorff-INSEL bilden der Mierendorffplatz und die in östlicher Richtung angrenzende Kaiserin-Augusta-Allee. Die **Wohngebiete** südlich der Kaiserin-Augusta-Allee und westlich des Mierendorffplatzes sind überwiegend geprägt durch gründerzeitlichen Wohnungsbau sowie Wohnungsbau der 1920er bis 1940er Jahre. Teile diese Blockrandbebauung im Bereich Kamminer Straße, Herschelstraße und Brahestraße stehen als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. An der Sömmeringstraße und der Olbersstraße sind auch neuere Bauten aus den 1950er bis 1980er Jahren zu finden. In Teilen wurden die Gebäude schon energetisch saniert, z.B. die Wohnanlage der gemeinnützigen Baugenossenschaft Steglitz zwischen der Olbers- und der Lambertstraße oder die der EvM eGenossenschaft (ehemals Erbbauverein Moabit) an der Olbers-/Keplerstraße. Die überwiegende Zahl der Wohngebäude scheint jedoch noch nicht energetisch saniert worden zu sein, wobei der Umfang an Keller- und Deckendämmungen sowie die Umrüstung von Heizanlagen von außen nicht einschätzbar ist. Fenster sind in weiten Teilen bereits von Holz- in Kunststofffenster ausgetauscht worden, jedoch ist auch hier eine Einschätzung hinsichtlich der Wärmedämmwerte nicht möglich. Vermutet wird jedoch, dass der Austausch im Rahmen der Sanierungs- und Modernisierungswelle in den 1970er bis 1990er Jahren erfolgt ist.

Abbildung 5: Denkmale und Stadtstrukturtypen



Quelle: SenStadtUm, FIS Broker, 2016

Die Wohnlagenkarte des Berliner Mietspiegels 2015 zeigt überwiegend eine **einfache bis mittlere Wohnlage**. Die einfachen Lagen finden sich vorwiegend entlang der großen und lärmbelasteten Straßen, die mittleren Wohnlagen v.a. in den Bereichen der 1920er und 30er Jahre Siedlungen sowie in der Gründerzeitstruktur. Gute Wohnlagen gibt es ausschließlich um die Schlossbrücke an der Spree.

Die durchschnittlichen **Nettokaltmieten** im Planungsraum Tegeler Weg lagen laut IBB Wohnungsmarktbericht 2015 im Betrachtungsjahr zwischen 8 € und unter 9 € pro Quadratmeter. Die durchschnittlichen Mietpreise im Planungsraum Kaiserin-Augusta-Allee sind mit 9 bis unter 10€ pro Quadratmeter etwas höher. Dies deckt sich mit der etwas besseren Wohnlage in diesem Gebiet. Im Vergleich zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf liegen die Nettokaltmieten etwas unter dem Durchschnitt und entsprechen in etwa dem Berliner Durchschnitt.

Tabelle 4: Durchschnittliche Nettokaltmieten 2015

	Planungsraum Tegeler Weg	Planungsraum Kaiserin-Augusta-Allee	Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf	Berlin
Durchschnittliche Nettokaltmiete in €/m ²	8 bis unter 9€	9 bis unter 10€	10,00€	8,80€

Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht, 2015: 88f

Die **Veränderung der Nettokaltmieten** zwischen 2013 und 2015 lag auf der Mierendorff-INSEL zwischen 5 und unter 10% und somit knapp unter dem Berliner Durchschnitt von genau 10%. Für das Jahr 2015 lagen die **Angebotskaufpreise** für Eigentumswohnungen auf der Mierendorff-INSEL im Planungsraum Tegeler Weg zwischen 2.500 und 3.000€ pro Quadratmeter. Deutlich teurer waren die

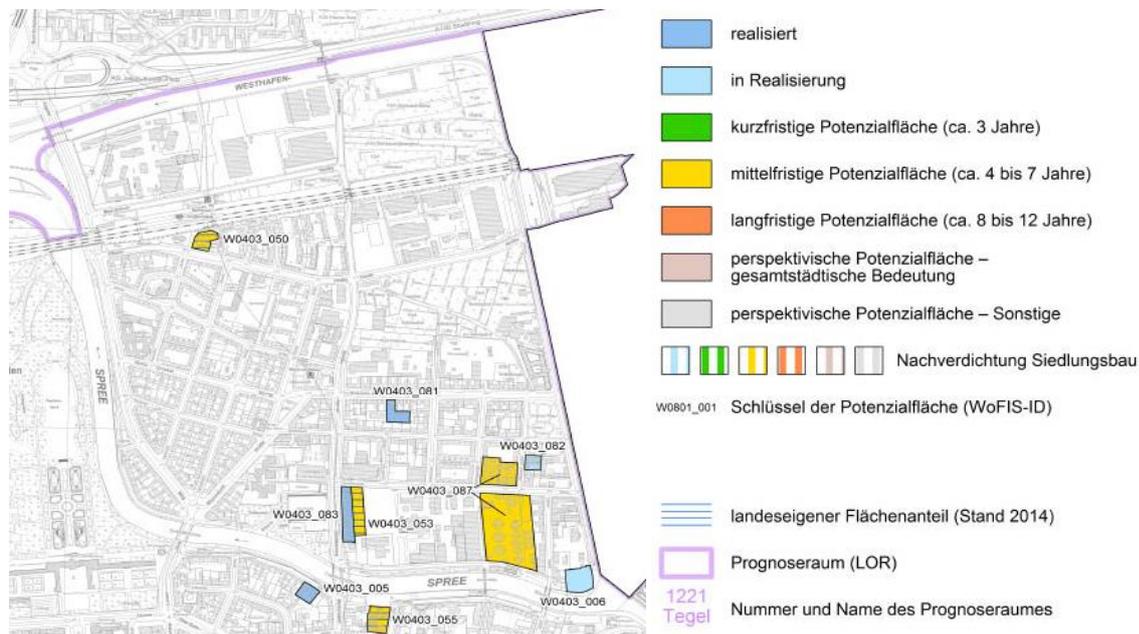
Eigentumswohnungen im Planungsraum Kaiserin-Augusta-Allee ab 4.000€ pro Quadratmeter (Berliner Durchschnitt 3.513€/m²).⁶

Die **Wohnungsneubautätigkeit** konzentriert sich im Südosten der Mierendorff-INSEL zwischen Quedlinburger Straße und Am Spreebord. Auf den landeseigenen Flächen südlich der Quedlinburger Straße und parallel zur Bebauung an der Sömmeringstraße werden von der Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) rund 138 **Wohnungen für Geflüchtete** geplant. Am südlichen Goslarer Ufer werden aktuell 93 **Eigentumswohnungen** errichtet. Im Zuge dieser Wohnbebauung wurde über einen städtebaulichen Vertrag der Weiterbau und damit die Schließung des Uferrundweges um die Mierendorff-INSEL in diesem Bereich gesichert.

Weitere Neubau- und Nachverdichtungspotentiale sollen im Rahmen einer Projektentwicklung getragen vom **Deutschen Werkbund** auf dem ehemaligen Tanköllager südlich der Quedlinburger Straße und östlich des Heizkraftwerkes Charlottenburg von Vattenfall erschlossen werden. Das Projekt wird vom Deutschen Werkbund in Zusammenarbeit mit den Eigentümern entwickelt. Auf den Flächen des ehemaligen Tanköllagers, östlich des Kraftwerkes, ist die Schaffung von ca. 1.100 neuen Wohnungen, Büros und anderweitig gewerblich nutzbaren Flächen geplant. 30% der Wohnungen sollen nach dem Berliner Modell als sozialer Wohnraum mit Mietpreisbindung von 6,50€ angeboten werden. Insgesamt wird von ca. 1.500 neuen Bewohner*innen ausgegangen. Derzeit wird eine Staffelung von Mischgebiet (MI), auf Seiten des Kraftwerks, hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet (MA) diskutiert, welche nach der angekündigten Baurechtsnovelle in die neue Kategorie des „urbanen Gebietes“ überführt werden sollen. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan soll im 1. Hj. 2017 erfolgen. Auf dem **Kraftwerksstandort** selbst ist die Errichtung eines neuen Umspannwerkes auf betriebseigenen Flächen geplant. Darüber hinaus sollen langfristig leer stehende Flächen sukzessive dauerhaften aber auch temporären sozialen und kulturellen Nutzungen zugeführt werden.

Als weiterer Wohnungsbaustandort wird das Gewerbegebiet nördlich des Tanklagers, entlang der Quedlinburger Straße, zwischen Wernigeroder und Klaustaler Straße, gesehen. Bisher waren die Flächen im südlichen Blockbereich von gewerblicher Nutzung geprägt, im nördlichen Blockbereich jedoch bereits als Wohngebäude genutzt. Das Verfahren zur Umnutzung soll parallel mit der Entwicklung der Werbundstadt erfolgen. Hierfür soll ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

⁶ IBB Wohnungsmarktbericht, Investitionsbank Berlin 2015, S. 88ff.

Abbildung 6: Wohnbaupotentialflächen

Quelle: Wohnbauflächeninformationssystem (WoFIS) Berlin, Stadtentwicklungsplan Wohnen, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2016.

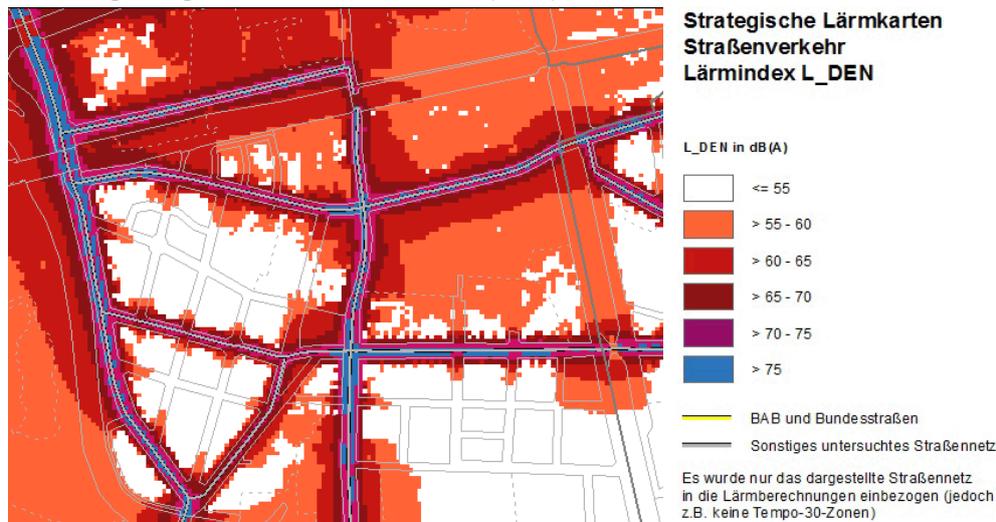
2.5 Verkehr, Mobilität und Umweltauswirkungen

Mit dem **Öffentlichen Personennahverkehr** erschlossen wird die Mierendorff-INSEL durch den S- und Regionalbahnhof Jungfernheide sowie die U-Bahnlinie 7 (Jungfernheide und Mierendorffplatz) von Rudow nach Rathaus Spandau. Mehrere Buslinien verkehren hier, darunter der Bus TXL, der die Anbindung an den Flughafen Tegel gewährleistet und am Bahnhof Jungfernheide hält.

Der hauptsächliche Pkw- und Lkw-Verkehr in Nord-Süd-Richtung von der Innenstadt in Richtung Autobahn A111 (Jakob-Kaiser-Platz) und den Norden Berlins führt über den Tegeler Weg und die Sömmeringstraße/ Lise-Meitner-Straße/ Max-Dohrn-Straße als Autobahnzubringer. Die Verkehre in Ost-West-Richtung aus Moabit in Richtung Spandau fließen über die Kaiserin-Augusta-Allee und die Gaußstraße. Die täglichen durchschnittlichen Verkehrsmengen liegen im Tegeler Weg zwischen 20-30.000 Kfz/Tag und in der Sömmering-, Lise-Meitner- und Gaußstraße bei 10-15.000 Kfz/ Tag⁷. Die Kaiserin-Augusta-Allee wird täglich von ca. 15-20.000 Fahrzeugen genutzt.

⁷ Verkehrsmengen 2009, Umweltatlas Berlin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Abbildung 7: Tag-Abend-Nacht-Index Lärm (2012)

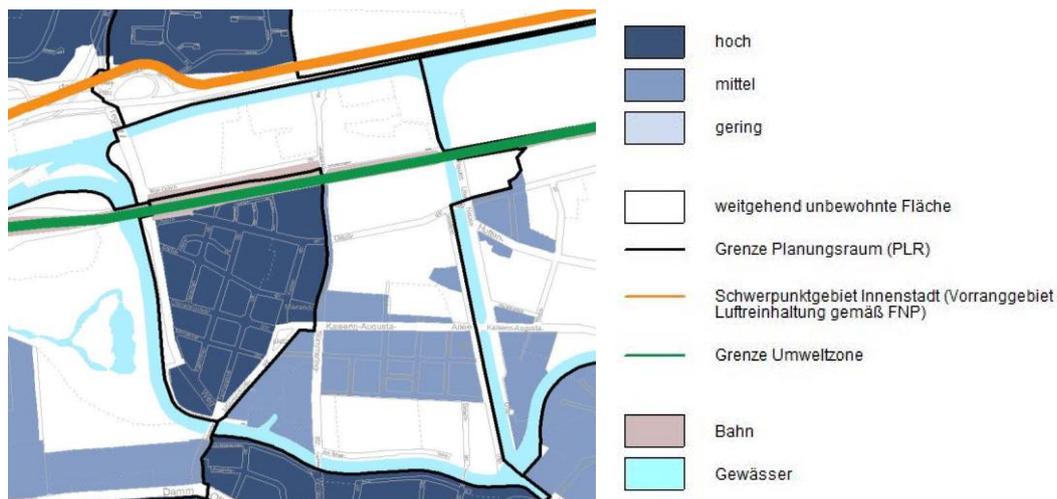


Quelle: Umweltatlas Berlin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2012.

Entlang dieser vom Durchgangsverkehr stark genutzten Straßen liegen die Werte des Lärmindex Tag-Abend-Nacht des Umweltatlas Berlin (2012) mit 65 bis über 75dB (A) deutlich über den Richtwerten zum Schutz der Gesundheit des Umweltbundesamtes mit Mittelungspegeln von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) in der Nacht⁸. Die stärksten Belastungen für die Anwohner*innen zeigen sich in der Kaiserin-Augusta-Allee und der Sömmeringstraße. In Teilen erstreckt sich die hohe Lärmbelastung sogar in die Nebenstraßen hinein. Zur Reduzierung des verkehrsbedingten Lärms liegt seit 2008 ein Lärmminde-
rungsplan vor, in dem Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung und -minderung vorgeschlagen werden.

Aufgrund der Verkehrsbelastung war 2014 auch die Luftbelastung mit Feinstaub (PM2.5) und Stickstoffoxid (NO₂) im Planungsraum Tegeler Weg hoch, in der Kaiserin-Augusta-Allee etwas geringer.

Abbildung 8: Luftbelastung durch Feinstaub und Stickstoffoxid



Quelle: Umweltatlas Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2014.

⁸ Strategische Lärmkarte (Nacht-Index) 2012, Umweltatlas Berlin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Im Zusammenhang mit dem Wettbewerb Zukunftsstadt 2030 „Nachhaltige Mierendorff-INSEL“ entwickelte die hierfür gegründete AG- Verkehr ein eigenes Verkehrskonzept mit zahlreichen Maßnahmen zur Minderung des Verkehrsaufkommens und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Gebiet. Dies umfasst Maßnahmen zum Ausbau der Radwege, zum Umbau von Kreuzungen für eine Erhöhung der Verkehrssicherheit, der Umnutzung von Parkplätzen zu Ruhezeiten als Aufweitung der Gehwege, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durch bauliche und verkehrslenkende Maßnahmen oder der Einrichtung von Ladestationen an P+R Parkplätzen und deren Ausweitung zur Erhöhung der Inanspruchnahme des ÖPNV. Weiterhin bestehen aus dem Netzwerk heraus Kontakte mit BMW und anderen Unternehmen zur Umsetzung neuer Mobilitätskonzepte auf der Mierendorff-INSEL.

Die Ideen decken sich in Teilen mit Maßnahmen des **Lärmaktionsplanes** für das Konzeptgebiet Mierendorffplatz, der 2008 durch die Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz erarbeiteten Lärminderungsplanung für Berlin. Maßnahmenvorschläge waren hier: Lärmvorsorge in der Bauleitplanung (Verkehrsanbindung, Binnenerschließung, lärmrobuste Baustrukturen), Verlagerung von Durchgangsverkehren zur A 100, Sanierung der Fahrbahnbeläge, Anpassung der Fahrbahnbreiten, Umorganisation des ruhenden Verkehrs/ Parkraumbewirtschaftung, Verbesserungen im Radverkehr.⁹

Der anstehende Umbau (Abriss) der Rudolf-Wissel-Brücke im Autobahnnetz wird das Verkehrsaufkommen von Durchgangsverkehr erwartungsgemäß für die Umbauphase im Stadtteil nochmals deutlich erhöhen.

2.6 Gewerbe und Einzelhandel

Die Mierendorff-INSEL ist im Norden durch größere zusammenhängende **Gewerbegebiete** geprägt, die sich als Ausläufer des Gewerbegebiets aus Moabit (Berliner Großmarkt u.a.) in Richtung Westen bis zur Spree erstrecken. Sie befinden sich nördlich und südlich des Bahndammes und haben ihre Branchenschwerpunkte in den Bereichen Großhandel, automobilbezogenes Gewerbe und Technologie/ bzw. Forschung und Entwicklung (FuE). Hier befinden sich größere Unternehmen wie Baumer Hübner Elektronik, Automations- und Steuerungselemente, der Berlin BiotechPark, das Bundesamt für Risikobewertung, Teppichland Showroom Berlin, Akbaba Lebensmittelgroßhandel oder das Logistikcenter Gaußstraße etc.) . Der Entwicklungsansatz des Stadtentwicklungsplans (StEP) Industrie und Gewerbe sieht eine Weiterentwicklung sowie die Verknüpfung von Wissenschaft und Forschung auf den Gewerbeflächen nördlich und südlich der Bahngleise vor. Entlang der Lise-Meitner-Straße erstreckt sich zudem ein Gewerbe- und Einzelhandelsband. Hier haben sich Einzelhandelsdiscounter und Unternehmen der Dienstleistungsbranche (Comes Berlin Verkehrsbildungszentrum, City Clean, Medizinischer Dienst der Krankenversicherung Berlin Brandenburg etc.) angesiedelt. Weitere größere Dienstleistungen (Fraunhofer eGovernment Zentrum, BSR, TÜV Rheinland) befinden sich nördlich der Kaiserin-Augusta-Allee im rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser mit der Reihung von Läden, die das Nahversorgungszentrum bilden.

⁹ Lärminderungsplan Berlin – Aktionsplanung der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz Berlin, Präsentation zum Abstimmungstermin Konzeptgebiete Mierendorffinsel und Wilmersdorf, Konzeptstrecke Uhlandstraße am 25.06.2007.

Viele der Unternehmen sind gut untereinander bzw. mit branchenähnlichen Unternehmen im Nachbarbezirk Mitte sowie in die Hochschul- und Forschungslandschaft vernetzt. Teilweise bestehen bereits **Partnerschaften** zu lokalen Akteursgruppen und Initiativen wie dem Zukunftsteam der Nachhaltigen Mierendorff-INSEL 2030 oder zum Unternehmensnetzwerk Moabit des Stadtumbau Gebietes Tiergarten-Nordring/ Heidestraße. Sie könnten im Rahmen des Stadtumbaus noch ausgeweitet und intensiviert werden. Auch die Erweiterung des für die Moabiter Insel im Rahmen des dortigen Stadtumbaus erarbeiteten Stadtteilentwicklungskonzeptes „Green Moabit“ zu Themen der Kreislaufwirtschaft, Energie, Wasser und Verkehr um die Mierendorff-INSEL wäre vor dem Hintergrund der sehr ähnlichen Ausrichtung des Konzeptes der „Nachhaltigen Mierendorff-INSEL 2030“ zu prüfen.

Das gewachsene **Nahversorgungszentrum** entlang der Kaiserin-Augusta-Allee, der Osnabrücker, Tauroggener und Mierendorffstraße und ist durch kleinteiligen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen überwiegend für den täglichen Bedarf geprägt. Vereinzelter Ladenleerstand sowie eine deutliche Zahl von Unternehmen wie Wettbüros und Spielhallen nicht nur in den Randbereichen lassen darauf schließen, dass das Zentrum zunehmend unter dem Strukturwandel im Einzelhandel und im Konsumverhalten der Verbraucher leidet und es schwer ist adäquate Mietinteressenten zu bekommen. Zur Steuerung der Entwicklungsdynamik des Einzelhandels wurde 2013 ein teilräumliches Nahversorgungskonzept für das Quartier Mierendorffplatz erarbeitet. Die weitere Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nördlich des Mierendorffplatzes soll durch einen in Erarbeitung befindlichen Bebauungsplan verhindert werden, gleichzeitig soll er die Gewerbeflächen in diesem Bereich sichern. Mit der Veränderung der Wohnbevölkerung durch die Realisierung der geplanten Wohnungsneubauten im Süden der Mierendorff-INSEL kann sich die Nachfrage nach z.B. höherwertigen Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs durchaus erhöhen. Dies kann zu einer Stabilisierung des Zentrums Kaiserin-Augusta-Allee/ Mierendorffplatz beitragen.

Darüber hinaus ist die City-West (Wilmsdorfer Straße; Kurfürstendamm/Tauenziehnstraße) über die U-Bahnlinien 7 und 2, das Stadtteilzentrum Turmstraße in Moabit über Busse erreichbar, so dass die Versorgung insgesamt für die Mierendorff-INSEL als gut eingeschätzt wird.

2.7 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen

Die Mierendorff-INSEL ist ein dichtes Gründerzeitquartier durchsetzt mit Reformwohnungsbau in Blockrand- und Zeilenbauweise sowie größeren gewerblich oder durch Kleingartenanlagen genutzten Flächen. Das **Netz an Freiflächen** besteht neben den Kleingartenanlagen vorwiegend aus grünen Schmuckplätzen (Mierendorffplatz, Goslarer Platz) sowie dem die Insel umgebenden Uferweg. Als größere Parkanlage sind der Schlosspark Charlottenburg auf dem gegenüberliegenden westlichen Spreeufer und der Park am Neuen Ufer östlich der Mierendorff-INSEL in Moabit schnell zu erreichen.

Von Norden aus Richtung Charlottenburg-Nord setzen sich die ausgedehnten **Kleingartenanlagen** bis auf die Mierendorff-INSEL fort und durchbrechen den Gewerbeürtel als grüne Trittsteine in die Innenstadt. Sie bilden damit auch einen Puffer zwischen den Gewerbegebieten und den Wohngebieten nördlich und südlich der Kaiserin-Augusta-Allee und sind darüber hinaus für die Wohngebiete ein wichtiges Naherholungspotenzial mit stadtklimatischer Wirkung.

Die Mierendorff-INSEL ist umgeben von einem **grünen Uferweg**, der Teils im Norden und Osten nur sehr schmal bleibt, sich im Süden und Westen der Insel jedoch in Teilen zu kleineren Grünanlagen (Bonhoefferufer/Tegeler Weg) aufweitet. Er ist insbesondere für Radfahrer und Spaziergänger ein

wertvolles Naherholungspotenzial, welches ausgebaut werden könnte. Hierzu liegen bereits vielfältige Ideen seitens der Anwohner*innen und Akteure vor (Gestaltung der Bögen am Spreebord, Einrichtung eines Gemeinschaftsgartens mit Grillplatz o.a. am nördlich der Sickingenbrücke, Einrichtung einer zweiten Sprayerwand etc.).

Als **größere Grünanlagen** stehen den Bewohner*innen der Mierendorffplatz, der denkmalgeschützte Goslarer Platz und der 2013 durch Mittel der Tourismusorganisation „Österreich Werbung Deutschland“ neu gestaltete Österreich Park zur Verfügung. Der Mierendorffplatz ist als Schmuckplatz mit mehrjährigen Stauden bepflanzt und wird gut angenommen, hat jedoch gerade im Sommer unter dem hohen Nutzungsdruck zu leiden. Es kommt immer wieder zu Konflikten zwischen einzelnen Nutzergruppen. Der Goslarer Platz ist ein Gartendenkmal, jedoch in keinen besonders guten Zustand. In 2017/18 soll er durch Mittel aus dem Stadtplätzeprogramm der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen komplett überarbeitet werden.

Insgesamt befinden sich acht öffentliche **Spielplätze** auf der Mierendorff-INSEL mit einer Gesamtfläche von ca. 7.000 m². Dies entspricht einem Ausstattungsgrad von 50%.¹⁰ Der Spielplatz auf dem Goslarer Platz wird gerade im Zuge der geplanten Überarbeitung des Platzes saniert. Die Spielplätze auf dem Mierendorffplatz und hinter der Sömmeringhalle werden als erneuerungsbedürftig eingeschätzt. Einer größeren Überarbeitung bedarf nach Angaben des Grünflächenamtes der Spiel- und Bolzplatz an der Olbersstraße Ecke Gallensteig. Der an den Österreich Park angrenzende Spielplatz ist 2013 neu gebaut worden. Der Bolzplatz am Bonhoefferufer ist ebenfalls in Ordnung. Darüber hinaus finden sich insbesondere in den begleitenden „halböffentlichen“ Grünanlagen der 1920er bis 50er Jahre Bebauung einige private, jedoch meist gering ausgestatteten und baulich erneuerungsbedürftigen kleinere Spielflächen.

2.8 Nachhaltigkeit, Umwelt und Klima

Die **Klimaanalysekarte** des Umweltatlas Berlin 2015 zeigt insbesondere für die verdichteten Wohngebiete einen mäßigen Wärmeinseleffekt im Siedlungs- und Straßenraum. Dies ist auf den sich von Norden aus Charlottenburg-Nord auf die nördliche Mierendorff-INSEL erstreckenden Kaltluft-einwirkungsbereich, die beiden zusammenhängenden Kleingartenanlagen als Kaltluftentstehungsgebiete sowie der Spree mit ihrem Kaltluftvolumenstrom zurückzuführen. Diese Faktoren beeinflussen das Stadtklima sehr positiv. Dennoch zeigt die Planungshinweiskarte Klima des Umweltatlas Berlin für die Wohngebiete der Mierendorff-INSEL eine eher weniger günstige thermische Situation an. Diese zeigt sich besonders auf den stark versiegelten Flächen der Gewerbegebiete an der Gaußstraße, der Kaiserin-Augusta-Allee sowie an der Quedlinburger Straße, weshalb hier prioritär Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation empfohlen werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass es z.B. durch Nachverdichtung nicht zur Verschlechterung der Situation kommt. Die beiden Kleingartenanlagen werden als besonders schutzwürdig eingestuft, da es sich hier um stadtklimatisch bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete handelt.

¹⁰ Richtwert 1m²/EW, Flächenangaben entsprechend Internetseite SGA Charlottenburg-Wilmersdorf <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/ueber-den-bezirk/freiflaechen/spielpaetze/>.

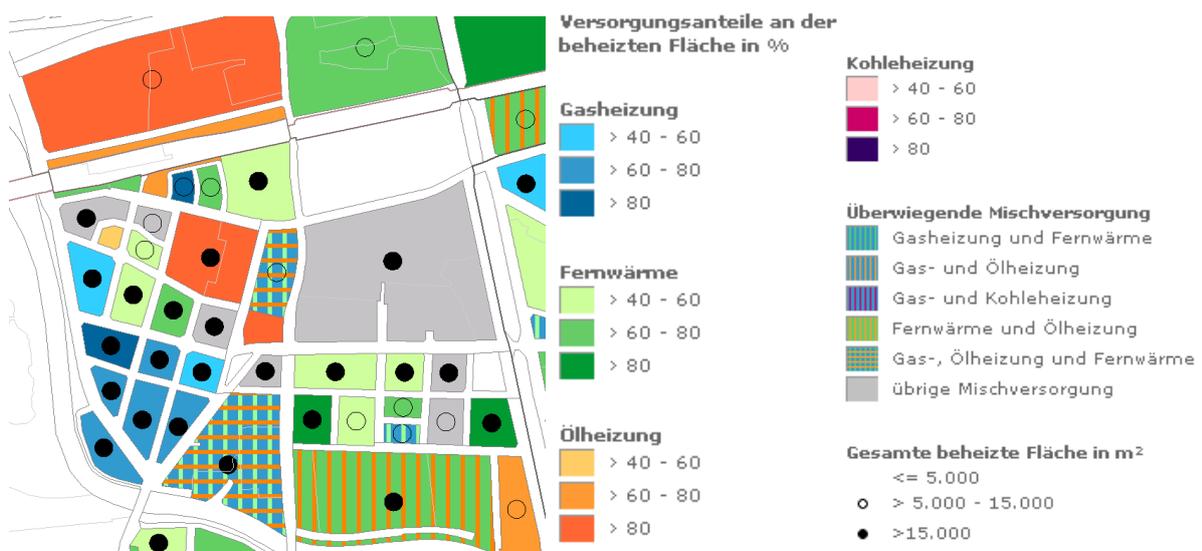
Abbildung 9: Planungshinweiskarte Klima, Umweltatlas Berlin



Quelle: Umweltatlas Berlin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS Broker 2015.

Die **Energie- und Wärmeversorgung** auf der Mierendorff-INSEL ist sehr differenziert. In den Gründerzeitblöcken herrschen v.a. Gasheizungen vor, wohingegen die Siedlungen der 1920er bis 1950er Jahre überwiegend mit Fernwärme versorgt werden. Im gewerblichen Bereich herrscht die Ölheizung vor, bzw. eine Mischung zwischen Öl- und Fernwärmeversorgung. Der Infrastrukturblock zwischen Sömmeringstraße und Mierendorffstraße hat eine Mischversorgung aus allen drei Heizungsarten.

Abbildung 10: Versorgungsanteile der beheizten Fläche 2005



Quelle: Umweltatlas Berlin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS Broker 2005.

Hinsichtlich der Berücksichtigung von **Umweltbelangen und Maßnahmen zur Klimaanpassung** werden über den Wettbewerb Zukunftsstadt 2030 des Bundesministeriums für Bildung und Forschung

unter dem Titel „Nachhaltige Mierendorff-INSEL 2030“ oder im Rahmen der Zusammenarbeit mit dem Unternehmensnetzwerk Moabit zum Konzept „Green Moabit“ mindestens seit 2014 Überlegungen dazu angestellt, wie die Mierendorff-INSEL sich hier zukunftsfähig aufstellen kann.

Einen Teil dazu beitragen kann der Erhalt der Kleingartenanlagen im Norden, als Kaltluftentstehungsgebiet, welches sich aus Norden auf die Mierendorff-INSEL fortsetzt und Frisch- und Kaltluft in Richtung Innenstadt zuführt. Weiterhin kann bei den geplanten Neubauvorhaben trotz städtischer Verdichtung auf ausreichend Versickerungs- und Verdunstungsflächen sowie die Ergänzung des Baumbestandes geachtet werden. Themen wie Dach- oder Fassadenbegrünung sind mitzudenken, ebenso wie ein gutes Wasser- und Energiemanagement (z.B. durch Anschluss an das Fernwärmenetz). Vorschläge sind neue Mobilitätskonzepte in Kombination von eMobilität, Carsharing und Anreizen zur Nutzung von ÖPNV und Rad. Hierfür beabsichtigt der Bezirk ein Energie- und ein Mobilitätskonzept für die Mierendorff-INSEL erarbeiten zu lassen. Die Auswertung der solaren Flächenpotenziale in den verschiedenen Siedlungsarten des Umweltatlas Berlin hat ergeben, dass insbesondere im Bereich der Gewerbegebiete durchaus Potenziale zur Nutzung von Dach- und Fassadenflächen zur solaren Energieerzeugung bestehen. Dies ist ggf. mit den Unternehmen vor Ort im Rahmen des Energiekonzeptes zu thematisieren, um hier Möglichkeiten auszuloten. Gleichzeitig sollten für die Mierendorff-INSEL insgesamt Möglichkeiten zur Reduktion der Versiegelung geprüft werden, um die thermische Situation weiter zu verbessern.

Im Sinne von nachhaltigem Wirtschaften bestehen bereits Ideen und Ansätze bei den Akteuren zur Installation von Tauschringen, dem Anlegen von Gemeinschaftsgärten, einer Kooperation mit dem BSR Recyclinghof für einen Reparaturservice etc. Die Initiative möchte das Thema auch im Bereich Bildung, Ausbildung und Weiterbildung speziell bearbeiten, ein erstes Kooperationsprojekt hierzu gab es z.B. mit der Mierendorff-Grundschule (Projekt zur Mülltrennung).

Was im kleinen Rahmen bisher vorgedacht wird, kann ähnlich wie im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzeptes „Green Moabit“ im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die Mierendorff-INSEL zusammengeführt werden, um die verschiedenen Ansätze zum nachhaltigen Stadtumbau und Ideen synergetisch miteinander zu verknüpfen.

2.9 Netzwerke und Beteiligungsstrukturen

Räumlichkeiten für nachbarschaftliche, kulturelle und gemeinwesenorientierte Angebote gibt es auf der Mierendorff-INSEL, abgesehen von den Schulen, Kirchen oder dem Haus am Mierendorffplatz bzw. den Räumlichkeiten der Netzwerkpartner, wenige. Die Akteure sind aufeinander angewiesen und arbeiten bereits seit Jahren gut im **Netzwerk** zusammen. Diese Zusammenarbeit hat sich noch einmal durch die Teilnahme am Wettbewerb Zukunftsstadt intensiviert und gefestigt und wurde durch ehrenamtliches Engagement verstärkt.

Im Wettbewerbsteam für die **Zukunftsstadt 2030** arbeiten der Bezirk, der Verein DorfwerkStadt sowie renommierte Forschungseinrichtungen wie die FH Potsdam, die TU Berlin sowie Herr Harris C.M. Tiddens als Fachberater Lernende Organisationen mit Schwerpunkt Organisation der städtischen Nachhaltigkeitsfürsorge zusammen. Das in diesem Zusammenhang 2015 erarbeitete **Beteiligungskonzept** zur Förderung des ehrenamtlichen Engagements und der Beteiligungskultur bezieht auch wichtige Akteure wie die WerkBundStadt oder auch die Gießerei Noack sowie gewerbliche Akteure wie das Unternehmensnetzwerk mit ein. Es wurden unterschiedliche Formate zur Ansprache der Be-

wohnerschaft und Akteurslandschaft erarbeitet (INSEL-Gespräche, INSEL-Forum, INSEL-Konferenz, INSEL-Aktionstag etc.), welche die unterschiedlichen Interessen in einem anhaltenden Dialogprozess zusammenführen und die auch über die Zeit des Wettbewerbs hinaus dauerhaft nachwirken sollen. Diese Dialog- und Beteiligungsstrukturen können z.B. in der Auseinandersetzung mit den geplanten Neubauten zur Unterbringung von Geflüchteten sowie den geplanten großen Wohnprojekten an der Quedlinburger Straße erprobt werden und sollten für den öffentlichen Stadtdiskurs mit Politik und Verwaltung genutzt werden.

Im Rahmen des Grobchecks wurde basierend auf den bisherigen Ausgangsbedingungen gemeinsam mit **Akteuren** vor Ort im Rahmen eines **Workshops** formuliert, in welcher Hinsicht der Stadtumbau die bereits initiierten und begonnenen Umbauprozesse ihrer Meinung nach flankieren kann, bzw. in welchen Bereichen die Akteure vor Ort an ihre Grenzen stoßen, sich hieran zu beteiligen oder beteiligt zu werden. Dies betrifft u.a.:

- Die **Einbindung der Öffentlichkeit in die vielfältigen Transformationsprozesse** u.a. am Spreebord zur Umnutzung des Tanklagerareals für ein durchmischtes Wohnquartier aber auch die Aufgabe von weiteren Gewerbeflächen zu Gunsten von Wohnen entlang der Quedlinburger Straße und die kontinuierliche Information der Öffentlichkeit zu diesen Themen.
- Die **kontinuierliche interdisziplinäre Bearbeitung** der vielfältigen Themen zwischen den Akteuren vor Ort und den Fachressorts der Verwaltungsebenen und damit die Sicherstellung einer gemeinsamen Klärung und Umsetzung von Maßnahmen.
- Die **Finanzierung von Projekten** und auch einer **kontinuierlichen Öffentlichkeits- und Netzwerkarbeit** über den Wettbewerbszeitraum und -inhalt hinaus.
- Die **Integration wichtiger Wettbewerbsinhalte ergänzender Themen** wie die Anpassung der Infrastruktur an den zu erwartenden Bevölkerungsanstieg oder die Verhinderung von Verdrängung durch die stattfindenden Bevölkerungsveränderungen.

Die meist ehrenamtlichen Akteure können mit den ihnen zur Verfügung stehenden Ressourcen diese Felder nicht bearbeiten und sind hier auch nicht eingebunden. Der Stadtumbau könnte durch eine Gesamtkoordination und zusätzliche Ressourcen zu einer ganzheitlichen Betrachtung und integrierter Umsetzung des erarbeiteten Leitbildes über alle Ebenen und Handlungsfelder beitragen und eine kontinuierliche Öffentlichkeitsbeteiligung und -arbeit sicherstellen.

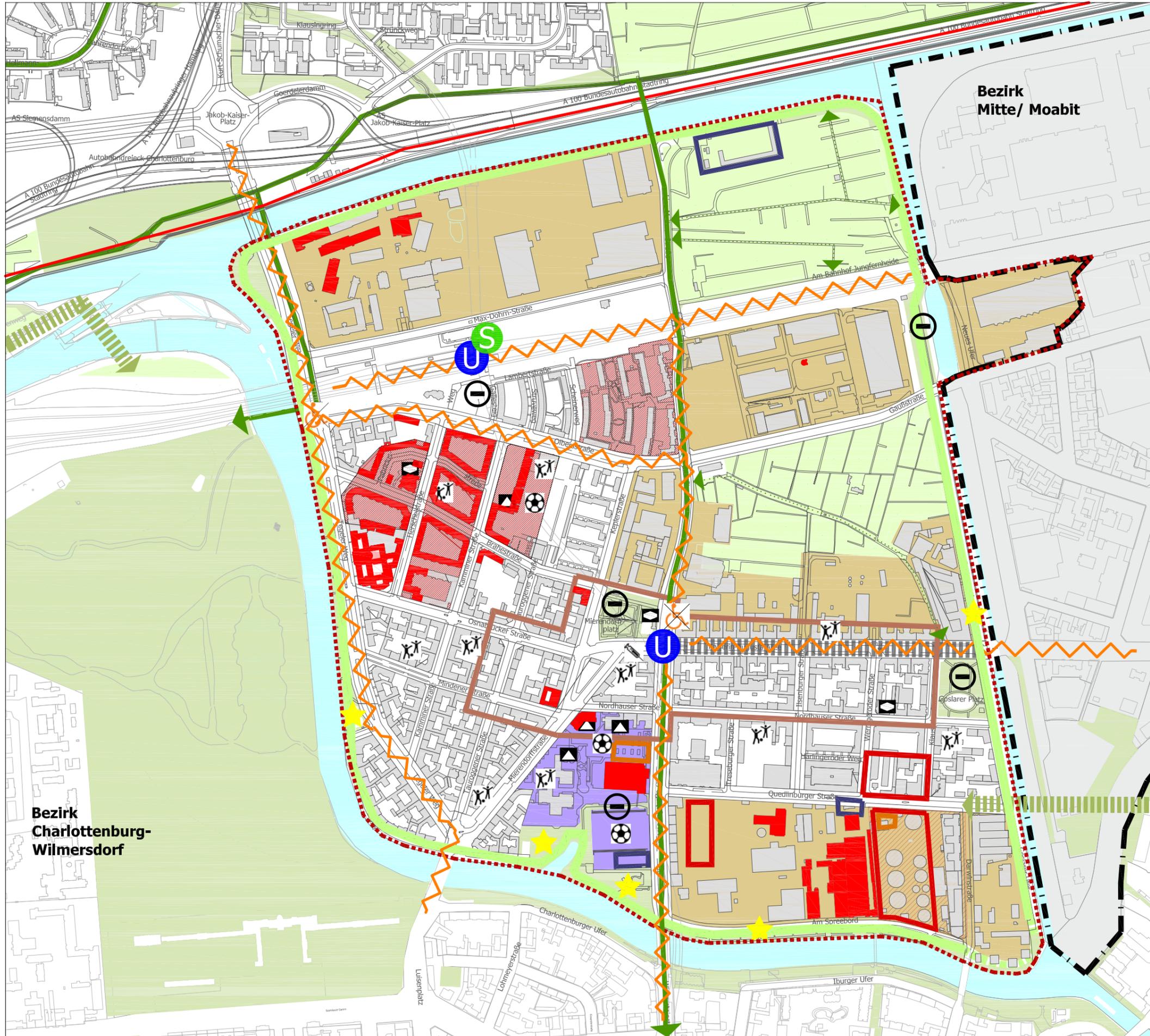
3 Zusammenfassung: Stärken, Schwächen und Handlungserfordernisse

	Stärken/ Potenziale	Schwächen/ Herausforderungen	Handlungserfordernisse
Bevölkerung- und Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> + Ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung + Durchschnittliche Zahl an Arbeitslosen und Transferleistungsbeziehern ▶ Positive Bevölkerungsentwicklung ▶ Hoher Anteil an Erwerbstätigen 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhte Armutsrisiken bei Kindern und Senioren ▪ Anhaltender Wegzug von Familien mit Kindern ▪ Anstehende Integration einer großen Zahl neuer Bewohner*innen in bestehende Nachbarschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt der sozialen Mischung ➤ Verhinderung von Verdrängung ➤ Erfolgreiche soziale Integration von Bewohner*innen mit Armutsrisiken
Infrastruktur und Netzwerke	<ul style="list-style-type: none"> + Gute Ausstattung mit Kindertagesstätten + Vorhandene Kapazitäten im Grundschulbereich + Gymnasium gut angenommen und ausgelastet + Universitätsstandort + Gute Angebote für Kinder und Jugendliche + Gute und stabile Vernetzung der Nachbarschaft + Unterstützung durch Stadtteilmanagement ▶ Potentialfläche zu Errichtung einer Kita in der Quedlinburger Straße ▶ Potentialflächen für soziale und kulturelle Angebote im Norden der Mierendorff-INSEL ▶ Hohes Engagement der Bewohnerschaft und der Einrichtungen ▶ Beteiligungskonzept für einen transparenten Dialogprozess 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Orte für offene Nachbarschafts-, Gemeinwesen, Kunst- und Kulturarbeit - Aktuelles und prognostiziertes Defizit an ungedeckten und gedeckten Sportanlagen im gesamten Prognoseraum - Überforderung der Akteure durch die anstehenden Transformationsprozesse ▪ Fehlende Einbeziehung der Nachbarschaft in die Veränderungsprozesse 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anpassung der Infrastruktur an Bevölkerungsentwicklung ➤ Verringerung des Wegzugs von Familien mit Kindern ➤ Erschließung von Flächenpotenzialen für das Gemeinwesen ➤ Gestaltung eines transparenten, beteiligungsorientierten Dialogprozesses
Stadtstruktur, Baukultur, Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> + Abwechslungsreiche Baustrukturen und Raumbildung + Baudenkmale mit Strahlkraft auf die Umgebung + moderate Mietpreise für die Innenstadtlage + Teilweise energetische Ertüchtigung bereits erfolgt + Geringe Störungen zwischen Wohnen und Gewerbe ▶ Wohnungsneubaupotentiale an der Quedlinburger Straße 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Belastung durch Durchgangsverkehre - stellenweise hohe Dichte - Hoher Versiegelungsgrad auf großen Teilen der Mierendorff-INSEL - Altlasten auf neuen Wohnungsbaugrundstücken ▪ Steuerung der Umbau und Transformationsprozesse ▪ Schaffung von Akzeptanz 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Behutsame Integration der neuen Bewohner*innen in die Sozialstruktur ➤ Nachhaltige Integration der neuen Bauformen in den Stadtkörper

<p>Wirtschaftsstruktur und Zentrumsfunktion</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Zusammenhängende Gewerbeflächen für Forschung und Entwicklung + Zusammenhängendes gewachsenes Quartierszentrum + Entwicklungsmotoren für Biotech und FuE ▶ Teilräumliches Nahversorgungskonzept von 2013 zur Steuerung der Entwicklungsdynamik des Einzelhandels + Weiterentwicklung sowie die Verknüpfung von Wissenschaft und Forschung auf den Gewerbeflächen (auch nach Moabit) 	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstand und niederschwelliges Gewerbe im Zentrum Mierendorffplatz und Kaiserin-Augusta-Allee - Nach- und Umnutzung von brachfallenden Gewerbeflächen - Verringerung des Ziel-/ Quellverkehrs bzw. Verminderung von Belastungen durch Verkehrsbedingte Umweltauswirkungen - Abfangen/ Mindern von negativen Auswirkungen der geänderten Konsumgewohnheiten auf die Zentrumsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Begleitung von Wirtschaftsinternen Umstrukturierungs- und Transformationsprozessen und Ableitung von Synergieeffekten für die Mierendorff-INSEL ➤ Umsetzung des teilräumlichen Nahversorgungskonzeptes
<p>Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen, Umwelt und Klimaanpassung</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Österreich Park mit hoher Gestaltungsqualität + Zahlreiche öffentliche Spielplätze + Zusammenhängende Kleingartenanlagen mit Möglichkeiten zur Erholungsnutzung und grünen Wegeverbindungen + Zusammenhängende Kleingartenflächen als natürliche Kohlenstoffspeicher und Kaltluftentstehungsgebiet ▶ Aufwertungspotential der Schmuckplätze Mierendorffplatz und Goslarer Platz ▶ Aufwertung und Schließung des Uferradwegs ▶ Flächenpotenziale zur solaren Energieerzeugung 	<ul style="list-style-type: none"> - Wenig Durchgrünung der Wohnquartiere - Deutlicher Erneuerungsbedarf bei den Spielplätzen und Grünanlagen - Hoher Nutzungsdruck auf den bestehenden öffentlichen Grünflächen - Fehlende Wahrnehmbarkeit und Zugänglichkeit des Wassers - Z.T. hoher Versiegelungsgrad und Entstehung von stadtklimatischen Wärmeinseln ▪ Verringerung des Versiegelungsgrades ▪ Umgang mit dem hohen Nutzungsdruck auf Freiflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erstellung eines integrierten Energie- und Nachhaltigkeitskonzeptes zum nachhaltigen Stadtumbau und zur Klimaanpassung. ➤ Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Grün- und Freiflächen ➤ Erhöhung der Aneignungsmöglichkeiten des öffentlichen Raumes für die Bewohner*innen
<p>Verkehr, Straßenraum, Mobilität und Umwelt</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Gute ÖPNV-Anbindung durch U-Bahnlinie 7 und die Ringbahnlinien + Gute Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz + Entsiegelungspotenziale ▶ Lärminderungsplan von 2008 mit Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung und -minderung ▶ Bestehendes Verkehrskonzept aus dem Wettbewerb Zukunftsstadt 2030 	<ul style="list-style-type: none"> - Hohe Umweltbelastung durch starkes Durchgangsverkehrsaufkommen und damit verbundene hohe Luft- und Lärmbelastung - Fehlende Barrierefreiheit am U-Bahnhof Mierendorffplatz und am Tegeler Weg 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umsetzung insbesondere verkehrslenkender Maßnahmen v.a. vorbeugend und in Zusammenhang mit den im Zuge der Baumaßnahmen an der Rudolf-Wissel-Brücke zu erwartenden erhöhten Durchgangsverkehren ➤ Aufwertung und Schließung des Uferradwegs ➤ Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für die Mierendorff-INSEL mit dem Ziel der Erhöhung des Anteils neuer Mobilitätsformen. ➤ Barrierefreier Umbau von Straßen und Überwegen

Grobcheck Mierendorff-INSEL

Entwurf Stärken/ Schwächen - Analyse



Stärken

- Integrierte Infrastrukturstandorte
- Kleingartenanlagen mit Möglichkeit zur Erholungsnutzung
- Quartierszentrum
- Grüne Wegeverbindungen
- Denkmalschutz
- Übergeordnete Radwegeverbindungen
- Gute ÖPNV Anbindung
- Hohe Qualität der Grünflächen
- Zusammenhängende Gewerbeflächen
- Uferrundweg vorhanden / unterbrochen
- Öffentliche Grünflächen

Schwächen

- starkes Verkehrsaufkommen / Lärmbelastung
- Altlastenverdacht
- Fehlende Verknüpfung der Quartiere
- Energetischer und sonstiger Sanierungsbedarf
- Fehlende Nutzung/ Leerstand
- Drogenkriminalität
- fehlende Barrierefreiheit
- Erneuerungs- und aufwertungserfordernis

Potenziale

- Wohnbaupotenzialflächen
- Potenzialfläche für soziale/ kulturelle Angebote
- Kitaerweiterungspotenziale

Infrastruktur

- Schulen
- Kitas
- Ungedeckte Sportflächen/ Bolzplätze
- Soziale und kirchliche Einrichtungen

Grenze Grobcheck
 Bezirksgrenze
 Grün- und Freiflächen/ Kleingärten

Stand: 24.03.2017

im Auftrag von:



erarbeitet durch:



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

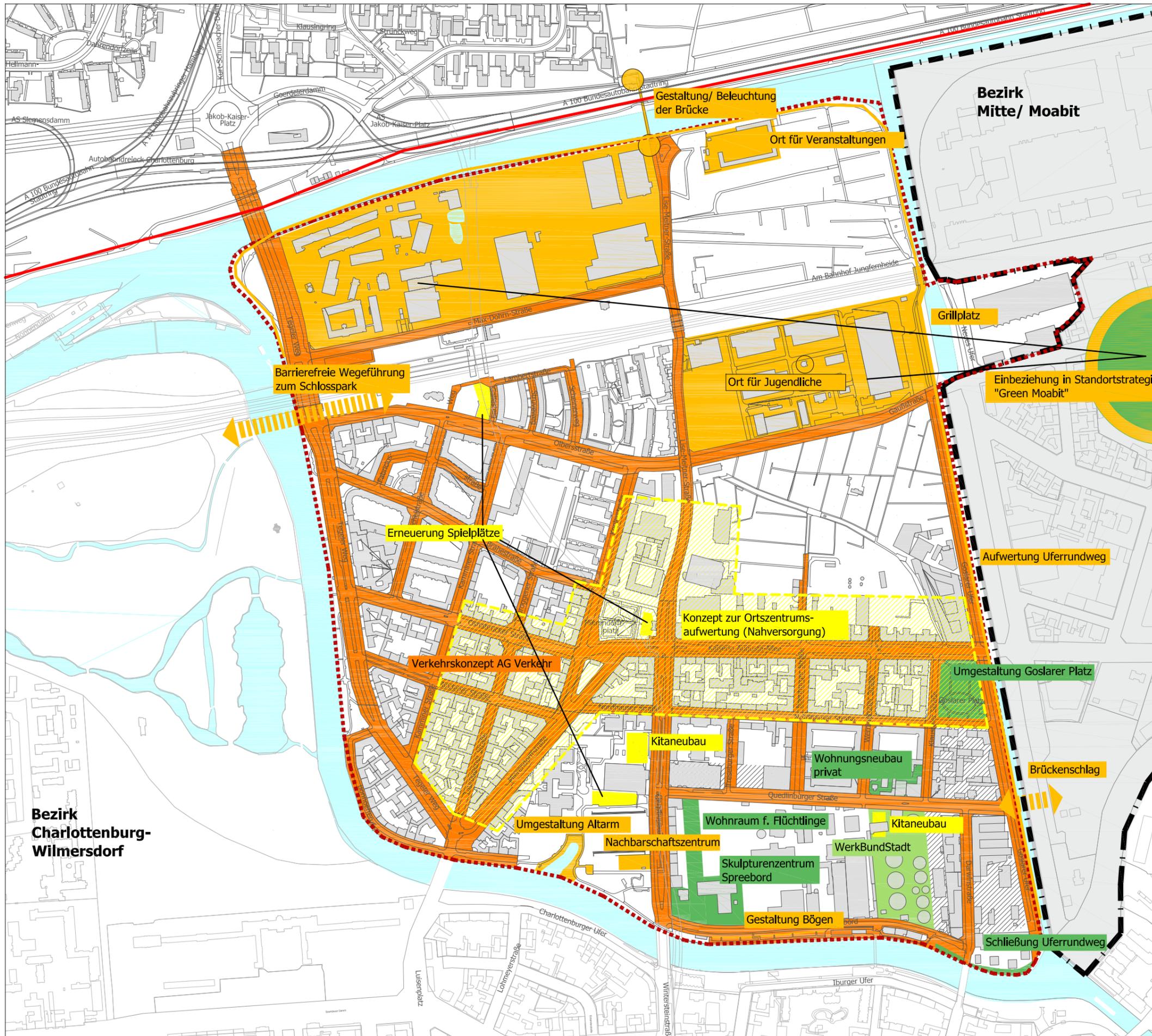
100 200 300 400 500m Maßstab 1:2500 (A0)

Grobcheck Mierendorff-INSEL

Entwurf

Stand der Planungen/ Entwicklungen

- Bedarf vorhanden/ erwartet
- Idee vorhanden
- Konzept vorhanden
- Planungen laufen
- Finanzierung gesichert/
Umsetzung läuft
- kurz- und mittelfristig
Umstrukturierung erwartet



Stand: 24.03.2017

im Auftrag von:

erarbeitet durch:

Quelle Kartengrundlagen:

Maßstab 1:2500 (A0)

4 Leitbild und Handlungsfelder für die Mierendorff-INSEL

4.1 Leitbild Wettbewerb Zukunftsstadt 2030

Im Rahmen der Beteiligung zur Erarbeitung des Wettbewerbsbeitrages zum Wettbewerb Zukunftsstadt 2030 wurde gemeinsam mit den Akteur*innen und Bürger*innen bereits ein Leitbild für die Mierendorff-INSEL erarbeitet. Grundlage hierfür war der Leitgedanke aus dem Umweltforschungsplan des ausschreibenden Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Die nachhaltige Stadt 2030.

„Das positive Image einer Stadt oder Region als Standort nachhaltig wirtschaftender Unternehmen und Unternehmen der Umweltwirtschaft ist heute ein Standortvorteil, der durch sich selbstverstärkende Prozesse beinahe zum „Selbstläufer“ werden kann.“

Der Grundgedanke des Wettbewerbsbeitrages ist, **„die nachhaltige Mierendorff-INSEL 2030 zu einem Leuchtturmprojekt für vernetzte ökologische, ökonomische und soziale Stadtentwicklung zu entwickeln“¹⁵.**

Sie soll **I.nnovativ N.achhaltig S.ozial E.mpathisch L.ebenswert** für Bewohner*innen, Akteur*innen und Unternehmen werden.

Anhand dieses Leitbildes wurden Themen gesammelt, welche unter der gesetzten Zielstellung für die Bürger*innen, Akteur*innen und Unternehmen relevant sind. Sie wurden in der zweiten Phase zu vier Handlungsfeldern verdichtet, die im Weiteren im zu erarbeitenden Masterplan oder Gesamtkonzept bearbeitet werden sollen. Es handelt sich um folgende vier Handlungsfelder:

<div style="border: 1px solid #00a0e3; border-radius: 10px; padding: 10px; background-color: #e6f2ff;"> <p style="text-align: center;">INSEL-Oasen</p> <p style="text-align: center;">Öffentlich nutzbare Wohlfühl- und Erlebnis-INSELN</p> <p><input type="checkbox"/> Kultur Ihre Vorschläge:</p> <p><input type="checkbox"/> Freizeit <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Gesundheit <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Kunst <input type="checkbox"/></p> </div>	<div style="border: 1px solid #00a0e3; border-radius: 10px; padding: 10px; background-color: #fff9c4;"> <p style="text-align: center;">INSEL-Bild</p> <p style="text-align: center;">Emissionsfreie Mobilität auf sicheren Wegen mit gegenseitiger Rücksichtnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Verkehrslage und -wege Ihre Vorschläge:</p> <p><input type="checkbox"/> Mobilität <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Wohnen, Gebäude <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Wirtschaften <input type="checkbox"/></p> </div>
<div style="border: 1px solid #00a0e3; border-radius: 10px; padding: 10px; background-color: #ffe0b2;"> <p style="text-align: center;">INSEL-Leben</p> <p style="text-align: center;">Tolerantes Wohnen für alle Menschen und alle Generationen</p> <p><input type="checkbox"/> Bildung Ihre Vorschläge:</p> <p><input type="checkbox"/> Jugend <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Partizipation <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Generationen <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Interkulturelles <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Familien <input type="checkbox"/></p> </div>	<div style="border: 1px solid #00a0e3; border-radius: 10px; padding: 10px; background-color: #e6ffe0;"> <p style="text-align: center;">INSEL-Ressourcen</p> <p style="text-align: center;">Gemeinschaftlich organisierte Energieautarkie</p> <p><input type="checkbox"/> Gemeinschaftsgärten</p> <p><input type="checkbox"/> Roof water farm</p> <p><input type="checkbox"/> Klimacheck für Wohnhäuser</p> <p><input type="checkbox"/> Grün- und Freiflächen</p> <p><input type="checkbox"/> Ihre Vorschläge: <input type="checkbox"/></p> </div>

In diesen Handlungsfeldern sollen bzw. sind in Teilen bereits Pilotprojekte entwickelt worden, die in der derzeit laufenden 2. Wettbewerbsphase zu einem Gesamtkonzept verknüpft werden sollen.

Das hier entwickelte Leitbild mit seinen Handlungsfeldern bildet eine gute Grundlage für eine Vertiefung und integrierte Weiterentwicklung. Es bildet gut die derzeit laufenden Transformations- und

¹⁵ Aus der Präsentation zum Wettbewerbsbeitrag für die 1. Phase, erstellt durch dorfwerkstatt e.V. als Träger des Verfahrens.

Entwicklungsprozesse ab und gibt erste Antworten auf die zukünftige Ausrichtung und den Umbau der vorhandenen Stadtstrukturen. Der nachhaltige, integrative Grundgedanke des hier im Aufbau befindlichen Ansatzes entspricht in besonderem Maße dem Ansatz des Städtebauförderungsprogrammes Stadtumbau, welches das Ziel verfolgt, „die Bezirke bei der anspruchsvollen Aufgabe zu unterstützen, die Stadtquartiere an die Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Wandels sowie an die klimatischen Veränderungen anzupassen. Die Quartiere sollen als lebenswerte und attraktive Orte für Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit nachhaltig stabilisiert und zukunftsweisend weiterentwickelt werden“¹⁶.

Das Leitbild, die Handlungsfelder und der noch zu entwickelnde Masterplan für die Mierendorff-INSEL zielen genau darauf ab, stoßen jedoch im Detail aufgrund des sehr engen Rahmens aus dem sie entwickelt wurden (zu berücksichtigende Grenzen des Wettbewerbsbeitrages und der dafür zur Verfügung stehenden Ressourcen) auch an ihre inhaltlichen Grenze.

4.2 Räumliches Leitbild Charlottenburg-Nord / Mierendorff-INSEL

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK für das Stadtumbaugebiet Charlottenburg-Nord wurde darüber hinaus aus der sektoralen Analyse des Stadtraumes heraus ein **räumliches Leitbild für Charlottenburg-Nord und die Mierendorff-INSEL** als miteinander verflochtenem Stadtraum erarbeitet. Das Leitbild zeigt die Verknüpfungen beider Stadteile auf und benennt Ziele für die zukünftige Weiterentwicklung. Es ergänzt das inhaltlich konzeptionelle Leitbild der „nachhaltigen Mierendorff-INSEL 2030“ um stadtstrukturelle Aspekte und zeigt einen größeren Handlungsrahmen auf, in den sich die Ziele und Handlungsfelder der nachhaltigen Mierendorff-INSEL gut einordnen lassen.

Das räumliche Leitbild

spiegelt die Stärke des Stadtteiles mit seiner vielfältigen Stadtstruktur zwischen dichter Wohnbebauung, großflächigen Gewerbegebieten, zusammenhängenden Kleingartenanlagen, einer Wasser- und gleichzeitig Insellage und einem gewachsenen Zentrum rund um den Mierendorffplatz wider.

Es schlägt die Brücke zu den erwarteten neuen Herausforderungen und Chancen, die sich im Zusammenhang mit den Transformationsprozessen auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel, im benachbarten Moabit im Zuge des Stadtumbaus und im Süden der Mierendorff-INSEL selbst durch die Umnutzung ehemaliger Gewerbegebiete ergeben. Es zeigt damit das Spannungsfeld zwischen dem Bewahren gewachsener Strukturen bei gleichzeitiger aktiver Gestaltung eines notwendigen Transformationsprozesses zur Gestaltung einer zukunftsfähigen Stadt auf.

Die für Charlottenburg-Nord entwickelten Leitziele als Reaktion auf die im Umfeld stattfindenden Veränderungsprozesse greifen trotz der auf den ersten Blick unterschiedlichen Stadtstruktur ebenso in leicht angepasster Form für die Mierendorff-INSEL. Die relevanten zu betrachtenden und weiterzuentwickelnden Strukturen der getrennten und doch zusammenhängenden Wohnsiedlungen in Nachbarschaft zu großflächigen funktionierenden Gewerbegebieten und ihrer Verflechtung zu stadtklimatisch wichtigen Grünräumen bilden die Potenziale. Der gewachsene Nahversorgungs- und Infrastrukturm mit Strukturschwächen und der die Insel umgebende Uferwanderweg bilden die Chan-

¹⁶ Aus dem Programmleitfaden Stadtumbau Berlin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin, vom 01.10.2014.

cen für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Stadtquartiers. Die Mierendorff-INSEL ist noch stärker und früher als Charlottenburg-Nord von den direkten Auswirkungen der anstehenden Transformationsprozesse betroffen. Weitreichendere Ideen für die Klimaanpassung und einen nachhaltigen Stadtumbau liegen bereits vor.

Als räumlich wirksame **Ziele für die** Weiterentwicklung der **Mierendorff-INSEL** werden aus der Analyse des Grobchecks heraus formuliert:

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

d.h. die sich von Norden auf die Mierendorff-INSEL erstreckenden Kleingartenanlagen sind sowohl als klimawichtige Kaltluftschneise und Verbinder von der Außen- in die Innenstadt als auch als Naherholungsgebiet für das Wohnen zu erhalten. Darüber hinaus sind die vorhandenen Freiflächen so zu qualifizieren, dass sie dem hohen Nutzungsdruck standhalten, eine größtmögliche Nutzungsvielfalt entsteht und gleichzeitig ihre teils historische Gestaltung wieder erkennbar wird. Der Uferrundweg ist als wichtiger Freizeit- und Naherholungsraum am Wasser fertig zu bauen (Lückenschluss) und differenziert auszugestalten.

„Barrieren überwinden und neue Mobilitätskonzepte fördern“

d.h. es geht darum, die Insellage des Stadtteils insbesondere für Fußgänger und Radfahrer attraktiver und barrierefrei erreichbar zu machen, indem die vorhandenen Brücken entsprechend umgebaut werden. In Richtung des Sportparks am Neuen Ufer in Moabit gilt es eine neue Überquerung zu bauen, wodurch die dortigen Naherholungspotenziale besser erreichbar werden und die übergeordneten Radwegeverbindungen verbessert werden. Gleichzeitig sind basierend auf der guten ÖPNV-Anbindung und der Innenstadtlage neue Mobilitätskonzepte zu entwickeln und zu fördern, um den Anteil des MIV am Verkehrsaufkommen und damit die negativen Umweltauswirkungen auf die Bevölkerung durch geeignete Maßnahmen zu verringern.

„Wohnqualitäten zu begreifen und neue Wohnformen behutsam zu integrieren“

d.h. die vorhandenen Wohnquartiere in ihrer architektonischen Vielfalt und durchmischten Bewohnerstruktur zu erhalten, behutsam weiterzuentwickeln und für eine möglichst breite Bevölkerungsschicht durch attraktive neue Wohnformen zu ergänzen. Diese sind nachhaltig in den vorhandenen Stadtkörper zu integrieren und modellhaft im Hinblick auf die Klimaanpassung und den Ressourcenverbrauch zu entwickeln. Für den Erhalt und die Weiterentwicklung der urbanen Wohnqualitäten ist es erforderlich, die negativen Umweltauswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung zu verringern und zur Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum beizutragen.

„die Zentrumsfunktionen zu stärken und weiterzuentwickeln“

d.h. das Nahversorgungszentrum rund um den Mierendorffplatz und die Kaiserin-Augusta-Allee als ein attraktives und lebendiges Zentrum für den Mierendorff Kiez zu erhalten und in seiner Angebotsstruktur zu stärken und ggf. qualitativ zu ergänzen. Dies soll in Verknüpfung mit dem Erhalt und der Neuschaffung von attraktiven Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten im öffentlichen Raum geschehen.

„die Infrastruktur nachhaltig auszubauen und zu qualifizieren“

d.h. auf der einen Seite die vorhandenen Nachbarschafts- und Bildungseinrichtungen so den zunehmenden Bedarfen in Größe und Qualität anzupassen bzw. zu ergänzen, dass sie möglichst flexibel auf Verschiebungen reagieren können, um vielfach nutzbare Orte der Begegnung und für die Entwicklung eines lebendigen Gemeinwesens zu schaffen. Auf der anderen Seite die technische Infrastruktur unter nachhaltigen Gesichtspunkten zu überprüfen und wo möglich ressourcenschonend und damit zukunftsfähig umzubauen.

„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 städtebaulicher 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 Mierendorff-INSEL zukunftsfähig aufzustellen.

4.3 Handlungsfelder des Stadtumbaus

Aus den sektoralen Handlungserfordernissen in Überlagerung mit den beiden Leitbildern lassen sich folgende denkbare Handlungsfelder für einen möglichen Stadtumbau auf der Mierendorff-INSEL ableiten:

HF 1 Gemeinwesen und Beteiligung

Hierunter würden Maßnahmen und Projekte zur Stärkung des Gemeinwesens und der Nachbarschaft fallen, ebenso wie die Themen Beteiligung und Gewährleistung eines dialogorientierten Prozesses sowie Öffentlichkeitsarbeit.

HF 2 Steuerung des Strukturwandels (Wohnen und Gewerbe)

In diesem Handlungsfeld würden sich Instrumente und zu erstellende Konzepte wiederfinden, die geeignet sind, die Transformations- und Innovationsprozesse in geeigneter Weise zu begleiten, zu steuern und fachlich zu unterstützen.

HF 3 Infrastruktur und Zentrum

Die bauliche Anpassung der sozialen Infrastruktur in Verbindung mit Maßnahmen zur Aufwertung des Zentrums als Reaktion auf die Veränderungen in der Wohnbevölkerung würden in dieses Handlungsfeld fallen.

HF 4 Grün- und Freiflächen – Öffentlicher Raum

Hier finden sich Maßnahmen zur Gestaltung privater wie auch öffentlicher Grün- und Freiflächen und

des öffentlichen Raumes als Orte der Begegnung des Miteinanders, der Erholung und der Verbesserung des Stadtklimas.

HF 5 Nachhaltigkeit, Umwelt und Klimaanpassung

Dieses Handlungsfeld legt den Schwerpunkt auf die Entwicklung innovativer Ansätze zum nachhaltigen Wirtschaften, zur Schonung der Umwelt bzw. Vermeidung/ Reduzierung von negativen Umweltauswirkungen der Transformationsprozesse und den Beitrag zur Klimaneutralität.

HF 6 Verknüpfungen und Mobilität

Grundlage der hier subsummierten Maßnahmen sind die Überwindung der Insellage und bessere Anbindung der Mierendorff-INSEL an die umgebende Stadt wie auch die Themen Barrierefreiheit, Verkehrssicherheit, Verringerung der Belastungen durch den Verkehr sowie die Entwicklung eines alternativen Mobilitätskonzeptes für die INSEL.

5 Vorhandene Ideen und Projekte

Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung für Charlottenburg-Nord fanden drei Ämterrunden der Verwaltung statt in denen u.a. auch regelmäßig die Mierendorff-INSEL thematisiert wurde. Hierbei wurden auch Projekte und Ideen seitens der Verwaltung und des/r Stadtteilmanagements/-koordination zum Umbau der Mierendorff-INSEL in ein zukunftsweisendes Stadtquartier zusammengetragen. Diese Projekte und Ideen wurden durch den Akteursworkshop im Dezember 2016 bestätigt, sind im Maßnahmenplan zusammengestellt und nach den herausgearbeiteten Handlungsfeldern sortiert. Durch die zusammengetragenen Projekte werden nicht alle identifizierten Handlungsfelder bedient. Der Maßnahmenplan zeigt insbesondere die baulichen und konzeptionellen Maßnahmen, welche sich im Prozess herauskristallisiert haben und räumlich darstellbar sind. Z.T. sind hier bereits Ideen und Projekte aus dem Wettbewerb Zukunftsstadt eingeflossen (Gestaltung der Bögen am Spreebord, Schließung Uferwanderweg, Umnutzung Wasserturm etc.). Viele der überwiegend kleineren, innovativen Ideen zur neuen Mobilität, neuen Energie- und Wasserkreisläufen oder der Stärkung der Nachbarschaft aus dem Wettbewerbsprozess sind nicht dargestellt, da sie sich schlecht verräumlichen lassen und in Teilen auch noch nicht abschließend ausformuliert sind. Sie wären zusammen mit den im Rahmen des Wettbewerbes Zukunftsstadt 2030 noch zu entwickelnden Ideen und Pilotprojekten in einem ISEK mit aufzunehmen und in ein umfassendes Maßnahmenkonzept über alle vorgeschlagenen Handlungsfelder zu integrieren.

Handlungsfeld 2	Maßnahmen des Handlungsfelds
Steuerung des Strukturwandels	Umstrukturierung der Gewerbeflächen Quedlinburger Straße und Erarbeitung eines B-Plans erforderlich
	Entwicklung von Maßnahmen zur Zentrumsaufwertung
	Abriss (südlich und nördlich der Quedlinburger Straße)
	Prüfung von Maßnahmen zum Schutz der Wohnbevölkerung (Milieuschutz Wohngebiete der Mierendorff-INSEL)
	Einbeziehung Gewerbegebiete in Standortnetzwerk Moabit (Gewerbegebiete westlich Goslarer Ufer und östlich Neues Ufer)
	0.1: Wohnungsneubau auf dem Tanköllager - PRIVAT
	0.2: Wohnungsneubau Quedlinburger Straße - PRIVAT
0.3: Wohnungsneubau für Flüchtlinge (Sömmeringstraße)	

Handlungsfeld 3	Maßnahmen des Handlungsfelds
Infrastruktur und Zentrum	1.1: Potentialfläche für Neubau eines Nachbarschaftszentrums an der Sömmeringstraße
	1.2: Umnutzung des Geländes am Westhafenkanal ggf. als Kulturstandort
	1.3: Ertüchtigung des Wasserturms mit öffentlicher Nutzung
	1.4: Neubau Kita in der Quedlinburger Straße
	1.5: Neubau Kita in der Sömmeringstraße
Handlungsfeld 4	Maßnahmen des Handlungsfeldes
Handlungsfeld Grün- und Freiflächen - Öffentlicher Raum	2.1: Ertüchtigung des Goslarer Platzes
	2.2: Ertüchtigung des Grillplatzes am Goslarer Ufer
	2.3: Ertüchtigung des Spree Altarms
	2.4: Gestaltung der Bögen „Am Spreebord“
	2.5: Sanierung des Spielplatzes Mierendorffplatz
	2.6: Sanierung des Spielplatzes Gallesteig
	2.7: Sanierung des Spielplatzes Sömmeringstraße
Handlungsfeld 6	Maßnahmen des Handlungsfelds
Verknüpfungen und Mobilität	3.1: Bau einer Verbindungsbrücke nach Moabit (in Verlängerung der Quedlinburger Straße)
	3.2: Schließung Inselrundweg (im Süden der Mierendorff-INSEL) - PRIVAT
	3.3: Sanierung/ Beleuchtung der Fuß- und Radverkehrsbrücke am Westhafenkanal (ISEK Charlottenburg-Nord)
	3.4: barrierefreier Zugang U-Bhf. Mierendorffplatz
	3.5: barrierefreie Querung der Spree am Tegeler Weg (ISEK Charlottenburg-Nord)
	3.6: Prüfung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Mierendorff Kiez

Quelle: Ämterrunden und Gespräche Jahn, Mack & Partner.

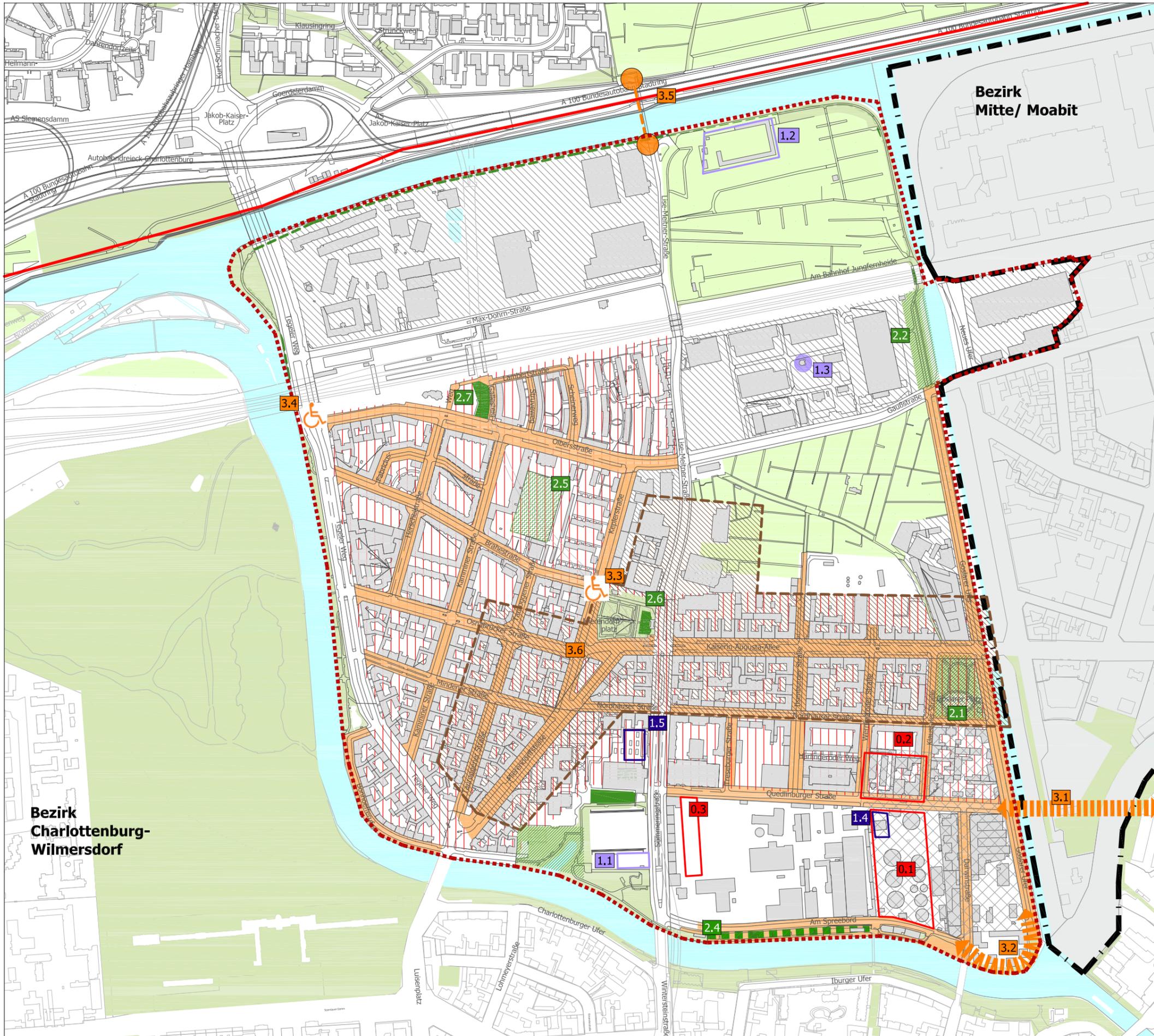
ISEK Charlottenburg-Nord/ Mierendorff-INSEL

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





Grobcheck Mierendorff-INSEL

Entwurf Maßnahmen

Handlungsfeld 2: Strukturwandel (Wohnen/Gewerbe)

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Umstrukturierung Erarbeitung B-Plan erforderlich | | Ausbau / Neubau Wohnen |
| | Entwicklung von Maßnahmen zur Zentrumsaufwertung | | 0.1: Wohnungsneubau auf dem Tanköllager (privat) |
| | Abriss | | 0.2: Wohnungsneubau Quedlinburger Str. (privat) |
| | Prüfung von Maßnahmen zum Schutz der Wohnbevölkerung (Milieuschutz) | | 0.3: Wohnungsneubau für Flüchtlinge |
| | Einbeziehung in Standortnetzwerk Moabit | | |

Handlungsfeld 3: Infrastruktur & Zentrum

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Ausbau / Neubau Soziales & Kultur | | Ausbau / Neubau Kita |
| | 1.1: Potenzialfläche für ein Nachbarschaftszentrum | | 1.4: Neubau Kita in der Quedlinburger Straße |
| | 1.2: Umnutzung Gelände ggf. als Kulturstandort | | 1.5: Neubau Kita in der Sömmeringstraße |
| | 1.3: Ertüchtigung Wasserturm mit öffentlicher Nutzung | | |

Handlungsfeld 4: Grün- & Freiflächen/öffentlicher Raum

- | | | | |
|--|---|--|-----------------------------------|
| | Aufwertung Grün- und Freiflächen | | Sanierung von Spielplätzen |
| | 2.1: Ertüchtigung des Goslarer Platzes | | 2.6: Spielplatz Mierendorffplatz |
| | 2.2: Ertüchtigung des Grillplatzes am Goslarer Ufer | | 2.7: Spielplatz Gallesteig |
| | 2.3: Ertüchtigung des Spree Altarms | | 2.8: Spielplatz Sömmeringstraße |
| | 2.4: Gestaltung der Bögen "Am Spreebord" | | |
| | 2.5: Öffnung des Schulsportplatzes am Wochenende | | |

Handlungsfeld 6: Verknüpfungen und Mobilität

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Verbesserung Verbindungen | | Schaffung von Barrierefreiheit |
| | 3.1: Bau einer Verbindungsbrücke nach Moabit | | 3.4: barrierefreier Zugang U-Bahnhof |
| | 3.2: Schließung Inselrundweg | | 3.5: barrierefreie Querung der Spree (ISEK Charl-Nord) |
| | 3.3: Sanierung/ Beleuchtung Fuß- & Radwegebrücke Westhafenkanal (ISEK Charl-Nord) | | 3.6: Prüfung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen |

- Grenze Grobcheck
- Bezirksgrenze
- Grün- und Freiflächen/ Kleingärten

Stand: 31.03.2017

im Auftrag von:

erarbeitet durch:

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

100 200 300 400 500m Maßstab 1:2.500 (A0)

**Bezirk
Charlottenburg-
Wilmersdorf**

**Bezirk
Mitte/ Moabit**

6 Empfehlung zum Stadtumbau

Die Mierendorff-INSEL ist ein Zwischen- und Transferraum, der die westliche Innenstadt Berlins mit der nördlich und westlich des S-Bahnringes liegenden Außenstadt und den Bezirken Reinickendorf und Spandau verbindet. Stadtstrukturell liegt die Bezirksregion wie im räumlichen Leitbild beschrieben in einem Transformationsraum, der sowohl von den industriell-gewerblichen Veränderungen des Gewerbegebietes als auch vom steigenden Druck auf den Wohnungsmarkt insbesondere der Innenstadt betroffen ist. Die Mierendorff-INSEL ist derzeit vielfältigen Veränderungen ausgesetzt, welche durch externe Faktoren bestimmt, ihre innere Struktur nachhaltig verändern werden. D.h. der Stadtumbau hat bereits begonnen.

Obwohl der Handlungsdruck geringer scheint als beispielsweise in Charlottenburg-Nord oder Moabit, da die Bevölkerungsstruktur stabiler ist und die neuen Wohnungen bislang erst als Idee vorliegen und noch nicht planungsreif sind, wird sich dies jedoch aufgrund des hohen Entwicklungsdrucks bereits 2017 ändern.

Die einen Großteil der nördlichen Mierendorff-INSEL umfassenden **Gewerbe- und Industriegebiete** befinden sich in einem Prozess nachhaltiger Strukturveränderungen weg von störendem produzierendem Gewerbe hin zu eher dienstleistungsorientiertem Gewerbe und „sauberer“ weil hochtechnologisierter produzierender Industrie. Dagegen werden die Gewerbegebiete entlang des Spreeufers und der Quedlinburger Straße schrittweise eher zu Gunsten von attraktivem Wohnraum, Kulturstandorten und Dienstleistungsangeboten entdeckt bzw. aufgegeben.

Der berlinweit hohe Entwicklungsdruck hinsichtlich der Erschließung neuer **Wohnbauflächen** findet auf der Mierendorff-INSEL seinen Niederschlag mit der Werkbundstadt und den geplanten preiswerten Wohnungen für Geflüchtete am Spreebord und an der Quedlinburger Straße. Hier gibt es bereits konkrete Investitionsabsichten, die Einleitung von Bebauungsplanverfahren ab 2017 sind absehbar. Das Grob screening der Argus GmbH von 2015 zu den Verdachtsgebieten für die Ausweisung einer sozialen Erhaltungsverordnung nach §172 BauGB belegt zudem, dass die Mierendorff-INSEL stark von Gentrifizierungsprozessen aufgrund der Aufwertungstendenzen bedroht ist und empfiehlt daher den Einsatz eines solchen Instrumentes, um die Bewohnerstruktur, auf die die Infrastruktur angepasst ist, zu stabilisieren und den Verdrängungsdruck zu dämpfen.

Die vorhandene **Infrastruktur**, insbesondere was Treffpunkte und Orte für Integrations- und Nachbarschaftsarbeit angeht, reicht bereits heute nicht aus die Bedarfe zu decken. Mit Realisierung der geplanten neuen Wohnungen wird die Infrastruktur, auch was den Bedarf an Kita- und Schulplätzen angeht, noch stärker unter Druck geraten. Hier sollte bereits jetzt eine Anpassung vorgenommen bzw. vorbereitet werden.

Mit den beabsichtigten Umstrukturierungen von Gewerbe zu Wohnen wird sich auch die mittlerweile aufgrund der sich ändernden Konsumgewohnheiten gestörte **Einzelhandelslandschaft** entlang der Kaiserin-Augusta-Straße im Bezug zu den großflächigen Angeboten der Discounter und Vollversorger eingestreut in das Gebiet noch einmal ändern. Es wird zu diskutieren sein, was an Einzelhandel noch verbleibt oder wie sich die „Kaiserin“ in eine „lebendige Mitte“ der INSEL verwandeln kann.

Insbesondere was das Thema **Verkehr** angeht wird es in den kommenden fünf Jahren im Zusammenhang mit dem Neubau der Rudolf-Wissell-Brücke zu starken Verkehrsverlagerungen über die Mieren-

dorff-INSEL (Tegeler Weg, Kaiserin-Augusta-Straße etc.) mit anhaltend nachteiligen Auswirkungen für Bewohner*innen und Gewerbetreibende kommen. Hier sind dringend Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich der Verkehrslenkung zu ergreifen und abzustimmen, welche die Belastungen in Grenzen halten.

Es konnte in den vergangenen Jahren u.a. gefördert über den Wettbewerb „Zukunftsstadt 2030“ ein sehr kreatives und aktives **Netzwerk** an Akteuren und Bewohner*innen aufgebaut werden, welche unter hoher Beteiligung von Bewohner*innen und Gewerbetreibenden bereits vielfältige Ideen und auch ein Leitbild entwickelt haben, wie die Mierendorff-INSEL sich zukunftsfähig aufstellen kann. Der Investitionsdruck und die Geschwindigkeit der Veränderung droht den partizipativen und damit zeitintensiven und überwiegend ehrenamtlich getragenen Ansatz der Akteure vor Ort, diese Veränderungen zu begleiten, jedoch zu überfordern und zu überholen.

Im Prozess zum Wettbewerb Zukunftsstadt 2030 sind hinsichtlich der Berücksichtigung von **Umweltbelangen und Maßnahmen zur Klimaanpassung** sowie hinsichtlich **neuer Mobilitätsformen** unter dem Titel „Nachhaltige Mierendorff-INSEL 2030“ seit 2014 Überlegungen seitens der Akteure dazu angestellt worden, wie die Mierendorff-INSEL sich hier zukunftsfähig aufstellen kann.

Hier wurden sowohl nachhaltige Wirtschaftskreisläufe, stadtklimatische Maßnahmen mit Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen und privaten Raum aber auch Ideen mit Partnern wie BMW zur Etablierung neuer Mobilitätsformen und -konzepte entwickelt und in Teilen bereits im Rahmen von Aktionstagen getestet. Was im kleinen Rahmen bisher vorgedacht wird, kann ähnlich wie im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzeptes „Green Moabit“ geschehen, im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die Mierendorff-INSEL zusammengeführt werden, um die verschiedenen Ansätze und Ideen zum nachhaltigen Stadtumbau synergetisch miteinander zu verknüpfen.

Der Wettbewerb bietet zwar die Möglichkeit, sofern die Mierendorff-INSEL als einer der acht vorgesehenen Gewinner mit einer Förderung daraus hervor geht, einzelne Pilotprojekte als Reallabor umzusetzen. Der zur Verfügung stehende Finanzrahmen und der angedachte Realisierungszeitraum werden jedoch sehr begrenzt sein und damit nur den Einstieg in einen länger andauernden Umdenk- und Umsetzungsprozess bieten, der nicht weiter finanziell untersetzt ist.

Die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West böte die Möglichkeit im Rahmen der Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes als Fortschreibung des im Wettbewerb zu erarbeitenden Masterplanes dessen inhaltliche Grenzen zu erweitern. Auf dieser Basis könnten die innovativen und kreativen Ideen und im Prozess erarbeiteten guten Ansätze über diese Pilotprojekte hinaus vertieft und umfassend und integriert über einen längeren Zeitraum bearbeitet und umgesetzt werden.

Die Akteure vor Ort sowie die Verwaltung sollten daher durch das Programm Stadtumbau in der Bewältigung der beschriebenen nachhaltigen Veränderungsprozesse unterstützt und begleitet werden. Insbesondere zusätzliche Ressourcen für eine integrierte Vorbereitung, Begleitung und Moderation des Prozesses werden möglichst kurzfristig benötigt.

Entsprechend wird vorgeschlagen, die Mierendorff-INSEL als **ergänzendes Teilgebiet** des benachbarten Stadtumbaugebietes Charlottenburg-Nord bereits in 2017 per Senatsbeschluss festzulegen, um damit im Rahmen der Gebietssteuerung und Koordinierung Ressourcen zur Unterstützung der Akteu-

re vor Ort einsetzen zu können. Eine Erweiterung des Grobcheck zu einem Integrierten Entwicklungskonzept, als Grundlage für geförderte Maßnahmen, kann dann später als **Fortschreibung des ISEK Charlottenburg-Nord/Mierendorff-INSEL** erfolgen. In diesem Zusammenhang sollte auch intensiv geprüft werden, inwiefern überbezirkliche Synergien mit dem Gebiet Tiergarten-Nordring / Heiðestraße für die Gestaltung des Veränderungsprozesses auf der Mierendorff-INSEL genutzt werden können.

Quellenverzeichnis

AfS Berlin Brandenburg Online: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/>

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 2016: Spielplätze nach bezirklichen Regionen. Online: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/ueber-den-bezirk/freiflaechen/spielpaetze/>

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

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

Jugendamt Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Angaben auf Grundlage der Kitaentwicklungsplanung 2016

Lärminderungsplan Berlin – Aktionsplanung der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz Berlin, Präsentation zum Abstimmungstermin Konzeptgebiete Mierendorffinsel und Wilmersdorf, Konzeptstrecke Uhlandstraße am 25.06.2007

Präsentation Wettbewerbsbeitrag 1.Phase, erstellt durch dorfwerkstatt e.V. als Träger des Verfahrens

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

SenStadtUm 2012 ,2014 Umweltatlas. Online: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/iinhalt.htm>

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

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 2015: Monitoring Soziale Stadtentwicklung. Online: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/basisdaten_stadtentwicklung/monitoring/download/2015/MonitoringSozialeStadtentwicklung2015.pdf

SenStadtUm 2016, Programmleitfaden Stadtumbau Berlin, online: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/fileadmin/user_upload/Dokumentation/Downloads/Programmleitfaden_Stadtumbau.pdf

Wohnbauflächeninformationssystem (WoFIS) Berlin, Stadtentwicklungsplan Wohnen, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2016 http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/download/step_wohnen_2025_bericht.pdf

Anhang

Tabelle 5: Spielplätze auf der Mierendorff-INSEL

Spielplatz	Größe in qm	Ausstattung und Zielgruppe
Black Pearl	686	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandspielfläche und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre ▪ Spielgeräte für Kinder ab 6 Jahre ▪ Turn- und Spielgeräte für Kinder und Jugendliche ab 12 Jahre ▪ Tischtennis ▪ Ballspielplatz für Fußball oder Basketball
Olbersstraße 23	1.191	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandspielfläche und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre ▪ Tischtennis
Goslarer Platz	1.150	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandspielfläche und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre ▪ Spielgeräte für Kinder ab 6 Jahre ▪ Tischtennis ▪ Ballspielplatz für Fußball oder Basketball
Mierendorffplatz	895	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandspielfläche und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre ▪ Spielgeräte für Kinder ab 6 Jahre ▪ Ballspielfläche für Fußball oder Basketball
Sömmeringstr. 29	836	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandspielfläche und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre ▪ Tischtennis
Mindener Str. 18	375	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandspielfläche und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre ▪ Spielgeräte für Kinder ab 6 Jahre ▪ Tischtennis
Grünanlage Sömmeringstraße	1.212	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandspielfläche und Spielgeräte für Kinder bis 6 Jahre ▪ Spielgeräte für Kinder ab 6 Jahre ▪ Tischtennis
Bonhoefferufer 1	709	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tischtennis ▪ Ballspielfläche für Fußball oder Basketball

Tabelle 6: Vorschulische, schulische und universitäre Einrichtungen

Einrichtungen / Adresse	Art der Einrichtung	Ggf, Träger*in	Kapazität
Schulen¹⁷ / Hochschulen			
Mierendorff-Grundschule Mierendorffstraße 20	Grundschule	Land Berlin	3,4 Züge (derzeit 2,0 Züge)
Gottfried-Keller-Oberschule Olbersstraße 38	Gymnasium	Land Berlin	4 Züge
Universität der Künste Mierendorffstraße 30	Hochschule	Land Berlin	
Kindertagesstätten¹⁸			
EKT - CIP City-Initiative f. Eltern- und Kinder-Projekte Mierendorffstr. 21	Kindertagesstätte	CIP City-Initiative f. Eltern- und Kinder-Projekte e.V. (EKT)	36
Kükenbande 2 Mierendorffstr. 007	Kindertagesstätte	Center Lingual gemeinnützige UG	25
Kita Remmi-Demmi Mierendorffplatz 014	Kindertagesstätte	Remmi Demmi gemeinnützige GmbH	21
EKT - Gesellschaft f.intern.Kultur- u.Bildungsarbeit Kaiserin-Augusta-Allee 041	Kindertagesstätte	Gesellschaft für internationale Kultur- und Bildungsarbeit e. V.	62
Kita Olbersstraße des Pestalozzi-Fröbel-Hauses Olbersstr. 40	Kindertagesstätte	Pestalozzi-Fröbel-Haus Stiftung	73
Kita der Ev. Kirchengem. Gustav-Adolf Olbersstr. 15	Kindertagesstätte	Ev. Kirchengemeinde Gustav-Adolf	63
Cheburashka-Charlottenburg Mindener Str. 11	Kindertagesstätte	Cheburashka gGmbH	17
Kita bewegte Kinder Goslarer Platz 6	Kindertagesstätte	bewegte Kinder e.V.	23
EKT - Regenbogen-Kidz Brahestr. 013	Kindertagesstätte	Regenbogen-Kidz e.V.	17
Kita Nordhauser Str. 22 Nordhauser Str. 22	Kindertagesstätte	Kindertagesstätten Nordwest Eigenbetrieb von Berlin	77
Internationaler Kindergarten Multi Lingua Nordhauser Str. 30	Kindertagesstätte	Kultur Mosaik Berlin gUG (haftungsbeschränkt)	150
Kita Kamminer Straße	Kindertagesstätte	MiniKitas First gGmbH	25

¹⁷ Schulentwicklungsplanung Fortschreibung 2012-2017, Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 2012.

¹⁸ Kitaentwicklungsplanung 2016 des Jugendamtes Charlottenburg-Wilmersdorf, Stand 31.12.2016.



Einrichtungen / Adresse	Art der Einrichtung	Ggf, Träger*in	Kapazität
Kammer Str. 9			
Plätze in Tagespflege	Tagespflegestellen	div.	30
Gesamt:			619

Tabelle 7: Soziokulturelle Einrichtungen

Einrichtungen / Adresse	Art der Einrichtung	Ggf, Träger*in
Jugend & Familie		
Jugendclub Straks Olbersstraße 40	aufsuchende Sozialarbeit	Jugendclubring Berlin e.V.
Jugend- und Mädchennotdienst Mindener Str 14	Jugend- und Familiensozialarbeit	Berliner Notdienst Kinderschutz sowie Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Lebenswelt gGmbH Ilsenburger Straße 11	Ambulante Erziehungshilfen	Lebenswelt gGmbH
Wohnprojekt Ilseburger Str. 10 a	betreutes Jugendwohnen	
Regionalteam 1 Mierendorffstr. 20/24	Regionaler sozialpädagogischer Dienst Jugendförderung, Kitabetreuung	Jugendamt
Kultur		
Jugendkunstschule Nordhauser Straße 22	Kulturelle Bildungseinrichtung	Land Berlin
Neuapostolische Kirche Wernigeroder Straße 10	Kirchengemeinde	
Evangelische Kirchengemeinde Charlottenburg-Nord Gustav-Adolf	Kirchengemeinde	
Bildung/ Qualifizierung		
Bildungszentrum Grone-Schule Treseburger Straße 2	Bildungs- und Qualifizierungsträger	Die Stiftung Grone Schule
Gemeinwesen und Soziales		
Haus am Mierendorffplatz Mierendorffstraße 6	Nachbarschafts- und Stadtteilarbeit und Stadtteilmanagement	DorfwerkStadt e.V.
insel-projekt.berlin UGmbH Mindener Straße 6	Projekt Nachhaltige Mierendorff-INSEL 2030	DorfwerkStadt e.V.
GPVA Wohnprojekt Ilseburger Straße Ilsenburger Straße 34	Wohnen für psychisch kranke Menschen	Gemeindepsychiatrischer Verbund und Altenhilfe gGmbH

Abstimmungstermine Mierendorff-INSEL

27.06.2016	Auftaktgespräch mit AG
07.07.2016	Auftaktgespräch Stadtplanungsamt
12.07.2016:	1. Fachämterrunde – Stärken, Schwächen, Handlungserfordernisse
23.07.2016:	Fachgespräch DorfWerkstatt
28.07.2016	2. Steuerungsrunde mit AG
03.08.2016:	Telefonische Abstimmung Schul- und Sportamt
08.08.2016:	1. Gebietsbegehung Charlottenburg-Nord und Mierendorff-INSEL
11.08.2016:	Fachgespräch Jugendamt
14.08.2016:	2. Gebietsbegehung Mierendorff-Insel
16.08.2016:	Fachgespräch Stadtplanungsamt
18.08.2016:	Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt
29.08.2016	3. Steuerungsrunde mit AG
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
17.10.2016:	Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt, Schwerpunkt: Öffentliche Spielplätze
24.10.2016:	Fachgespräch Charlottenburger Baugenossenschaft
26.10.2016	4. Steuerungsrunde mit AG
10.11.2016:	Akteursworkshop Mierendorff-INSEL
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
11.01.2017:	Fachgespräch Spath & Nagel, Schwerpunkt: Infrastrukturdaten
15.02.2017	Präsentation ISEK & Ergebnis Grobcheck im Stadtentwicklungsausschuss