

Berlin

**Integriertes
städtebauliches
Entwicklungs-
konzept (ISEK)
Friedrichshain West**

Bericht



**BEZIRKSAMT
FRIEDRICHSHAIN-
KREUZBERG**
FACHBEREICH STADTPLANUNG
YORCKSTRASSE 4-11 10965 BERLIN

HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN

**Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt**

**Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Friedrichshain West**

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Impressum

Auftraggeber

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Abteilung Planen, Bauen u. Umwelt
Fachbereich Stadtplanung
Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin
Tel.: 030 / 90298 - 2234; Fax: 030 / 90298 - 3352
E-Mail: stadtplanung@ba-fk.berlin.de
Matthias Peckskamp, Katja Kaden, Ralf Ahlemann

in Verbindung mit:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Referat IV B – Soziale Stadt, Stadtumbau, Zukunftsinitiative Stadtteil
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin
Tel.: 030 90139 - 4860, Fax 030 90139 - 4801
E-Mail: hendrik.huebscher@senstadtum.berlin.de
Hendrik Hübscher, Heidemarie Stüdemann, Margitta Dahlem

Auftragnehmer

Herwarth + Holz
Planung und Architektur
Schlesische Straße 27
10997 Berlin
Tel.: 030 / 6165478 - 0
E-Mail: kontakt@herwarth-holz.eu
Carl Herwarth v. Bittenfeld
Brigitte Holz
Bearbeitung:
Victoria Hoedt, Andreas Richter, Melanie Troes, Marion Bauthor

Berlin, Juli 2016

Die deutsche Sprache bietet keine flüssigen Begriffe, die den weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. In diesem Bericht wurde der gängige Sprachgebrauch gewählt. Die gewählten Bezeichnungen sprechen weibliche wie männliche Akteure gleichberechtigt an.

Inhalt

A	Einführung	6
1	Anlass, Ziel und Methodik.....	6
2	Förderprogramm Stadtumbau Ost.....	9
3	Untersuchungsgebiet / Stadtumbaugebiet Friedrichshain West	9
4	Ämter- und Bürgerbeteiligung.....	11
B	Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	17
1	Gesamtstädtische Lage und Einbindung.....	17
2	Abgrenzung von Lebensweltlich orientierten Räumen (LOR)	18
3	Stadträumliche Entwicklung.....	19
4	Bevölkerungs- und Sozialstruktur.....	25
5	Gesamtstädtische Planungen.....	30
C	Zusammenfassende Analyse	40
1	Stadtstruktur.....	40
2	Wohnen und Wohnumfeld	44
3	Soziale und kulturelle Infrastruktur	50
4	Wirtschaft und Handel	66
5	Verkehr und Straßenraum	73
6	Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen.....	78
7	Umwelt, Natur und Klima.....	91
8	Die Sicht der Bürger	94
9	Analyse im Überblick	98
D	Leitbild, Entwicklungsziele, strategische Ansätze und Projekte	101
E	Organisation der Umsetzung, Gesamtsteuerung, Partizipation und Kommunikation	106
F	Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungsübersicht	108
1	Maßnahmenliste	108
2	Maßnahmenplan.....	110
3	Projektsteckbriefe	112
G	Plansatz	113
1	Stärken-Schwächen-Plan	113
1.1	Stärken-Plan.....	113
1.2	Schwächen-Plan.....	113
2	Maßnahmenplan.....	113

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Anhang	114
1 Schulbedarfe 2015/16 bis 2021/22 und 2023/24	114
2 Bestand und Bedarf der wohnungsnahen sozialen und grünen Infrastruktur	115
3 Stärken-Plan nach Handlungsfeldern	116
4 Maßnahmenliste	119
5 Projektsteckbriefe	124

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Programmgebiete in Friedrichshain und Mitte	7
Abbildung 2: Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes Friedrichshain West	10
Abbildung 3: Ideenkarte der Homepage 'www.stadtumbau-friedrichshain-west.de'	14
Abbildung 4: Postkarte zur Bürgerbeteiligung	15
Abbildung 5: Luftbild mit Stadtumbaugebiet Friedrichshain West	17
Abbildung 6: LOR-Planungsräume und Stadtumbaugebiet Friedrichshain West.....	18
Abbildung 7: Das 'Stralauer Viertel' 1789	19
Abbildung 8: Straubes Übersichtsplan von Berlin 1910.....	20
Abbildung 9: Gebäudeschäden 1945	21
Abbildung 10: Andreasplatz mit Springbrunnen und der 'Familiengruppe' um 1899.....	22
Abbildung 11: Skulpturen 'Handwerker mit Sohn' und die 'Mutter mit Kind'	22
Abbildung 12: StEP Zentren 3 – Zentrentragende Stadträume	30
Abbildung 13: StEP Klima – Maßnahmenplan Bioklima, Grün- und Freiflächen.....	32
Abbildung 14: BerlinStrategie – Transformationsräume	33
Abbildung 15: Flächennutzungsplan Berlin (Stand Neubekanntmachung 2015)	34
Abbildung 16: Planwerk Innere Stadt.....	35
Abbildung 17: StEP Wohnen – Große Wohnungsneubaustandorte, Realisierungseinschätzung	36
Abbildung 18: Wohnungsbaupotenziale	37
Abbildung 19: Wohnlagen.....	44
Abbildung 20: Wohnungsbaupotenziale	45
Abbildung 21: Stadtteilzentrum Ostbahnhof / Mühlenstraße	67
Abbildung 22: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen (Umweltatlas)	79
Abbildung 23: Spielplatzversorgung – öffentlich und privat (Umweltatlas).....	83
Abbildung 24: Stärken des zukünftigen Stadtumbaugebietes Friedrichshain West	99
Abbildung 25: Schwächen des zukünftigen Stadtumbaugebietes Friedrichshain West	100
Abbildung 26: Maßnahmen des zukünftigen Stadtumbaugebietes Friedrichshain West (ohne Projektnummern)	111

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung im Prognoseraum Friedrichshain West.....	28
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.....	28
Tabelle 3: Öffentliche Schulen im Fördergebiet Friedrichshain West	51
Tabelle 4: Kindertagesstätten im Fördergebiet Friedrichshain West.....	55
Tabelle 5: Familienzentren, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen	58
Tabelle 6: Verkaufsflächen Friedrichshain West, Stand 2010.....	68
Tabelle 7: Grünflächen im Fördergebiet Friedrichshain West	80
Tabelle 8: Spielplätze im Fördergebiet Friedrichshain West	83
Tabelle 9: Übersicht der Umweltgerechtigkeit	92
Tabelle 10: Maßnahmenübersicht (bereits verortbare Standorte für Gesamtprojekte)	103
Tabelle 11: Zusammenfassende Maßnahmenübersicht (Stand 20.05.2016)	109

A Einführung

1 Anlass, Ziel und Methodik

Um das neue Stadtumbaugebiet Friedrichshain West, beiderseits der Karl-Marx-Allee, zukunfts- und bedarfsgerecht zu entwickeln, hat das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung, in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm), Referat IV B, die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) in Auftrag gegeben. Das neue Stadtumbaugebiet befindet sich in der Nähe der zentralen Bereiche der historischen Mitte und liegt an der bedeutenden Ost-West-Achse Karl-Marx-Allee. Die Stärkung dieses Gebietes in der Inneren Stadt ist daher von gesamtstädtischem Interesse.

Als Grundlage wurde bereits im Februar 2015 eine Kurzstudie¹ zur Aktivierung von Stadtumbau Ost-Gebieten in Friedrichshain erarbeitet. Die Gebietskulisse Friedrichshain West besteht aus zwei bisher inaktiven Stadtumbaugebieten, dem Stadtumbaugebiet Ostbahnhof Nord sowie dem Stadtumbaugebiet Karl-Marx-Allee Nord und Süd (siehe Abbildung 1).² In südöstlicher Nachbarschaft liegt das aktive Stadtumbau Ost-Gebiet Ostkreuz Friedrichshain, darin eingebettet das ehemalige Sanierungsgebiet Warschauer Straße. Unmittelbar westlich des Gebietes schließt das ebenfalls inaktive Stadtumbau Ost-Gebiet Karl-Marx-Allee West im Bezirk Mitte an. Dieses Gebiet wurde als 'Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt' im Juli 2015 als Fördergebiet in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Im Jahr 2016 wird auch hier als formale Voraussetzung für die Förderung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet.

Die beiden Gebiete 'Ostbahnhof Nord' und 'Karl-Marx-Allee Nord und Süd' sind überwiegend durch großformatigen Geschosswohnungsbau der 1950er bis 1970er Jahre sowie einiger gründerzeitlicher Gebäude inkl. vieler Einrichtungen der sozialen Infrastruktur geprägt. Einzig der südliche Bereich des Stadtumbaugebietes 'Ostbahnhof Nord' weicht mit Gewerbe- und Einzelhandelsarealen hiervon ab. Beide Gebiete sind auch hinsichtlich von Status und Dynamik der sozialen Stadtentwicklung vergleichbar (mittlerer sozialen Status mit einer stabilen bis positiven Dynamik) und weisen ähnliche demografische Prognosen auf.³ Vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungszunahme sowie potenzieller Wohnungsneubaustandorte sind bei der Entwicklung des Gebietes gravierende Defizite insbesondere im Bereich der sozialen Infrastruktur zu erwarten. Es besteht ein zunehmender Modernisierungs- und Neubaudruck vor allem bei der sozialen Infrastruktur (Wohnfolgeeinrichtungen) sowie ein steigender Aufwertungsrückstand bei den öffentlichen Grün- und Freiflächen. Darüber hinaus erscheint eine Verbesserung der Bezüge zwischen den unterschiedlichen Nachbarschaften erforderlich.

Der aufgezeigte hohe Handlungsbedarf wie auch der demografische Entwicklungsdruck rechtfertigen eine Aktivierung der Stadtumbau Ost-Gebiete 'Ostbahnhof Nord' und 'Karl-Marx-Allee Nord und Süd'. In diesem Sinne ist für eine Einleitung positiver Veränderungen das Programm Stadtumbau Ost am ehesten geeignet, um in einer angemessenen Zeitspanne umfangreiche Infrastrukturvorhaben zugunsten einer zukunftsfähigen Entwicklung der Wohnquartiere finanzieren zu können. Langfristig soll Friedrichshain West behutsam und bestandserhaltend zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt werden, in dem ansässige Bewohner im Gebiet verbleiben und auch junge Familien im Gebiet verstärkt ihren Lebensmittelpunkt finden können. Ziel ist, eine strukturelle Qualifizierung und langfristige Stabilisierung des Gebietes.

¹ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2015): Kurzstudie Ersteinschätzung zur Aktivierung von Stadtumbau Ost-Gebieten in Friedrichshain.

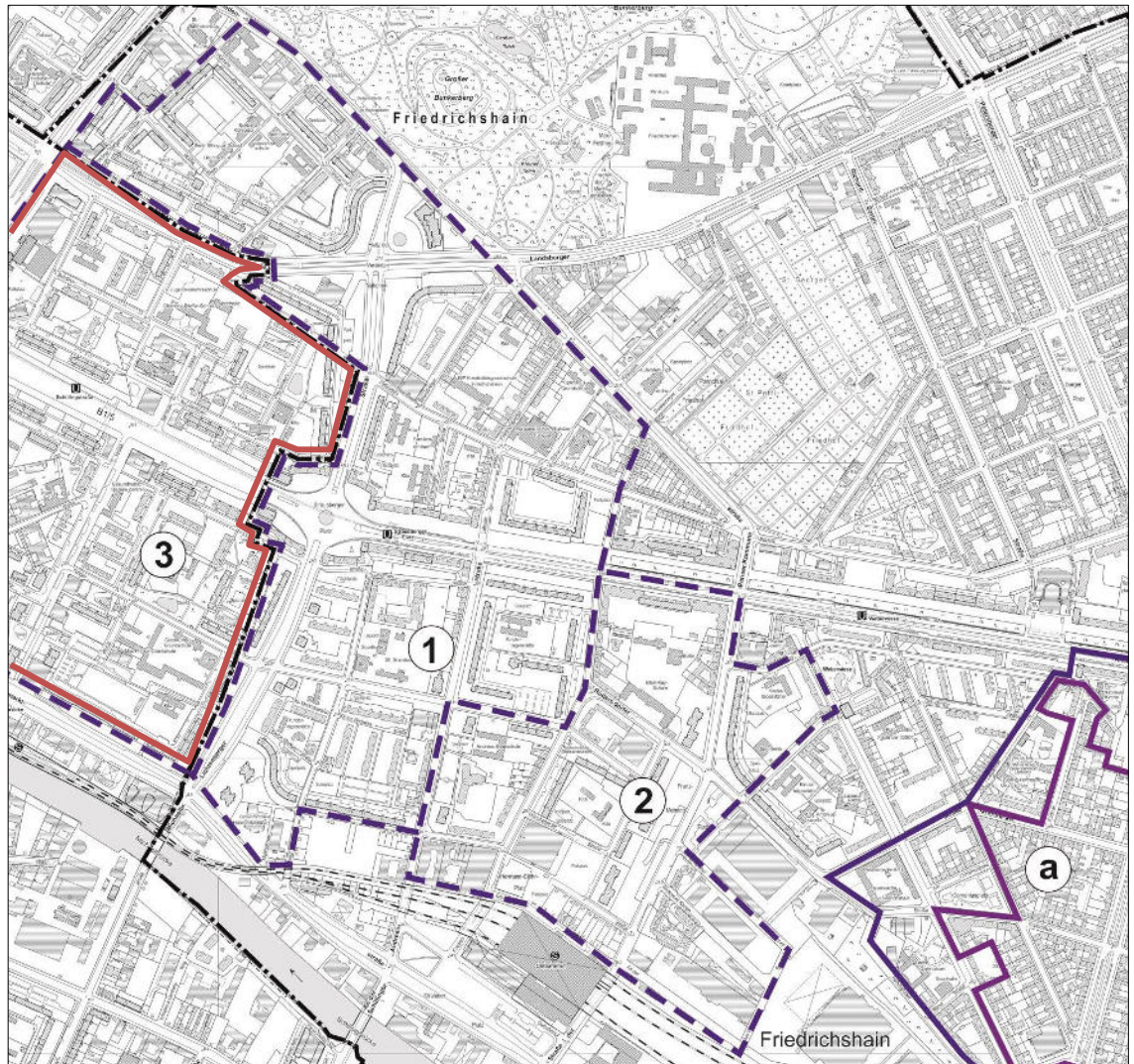
² Durch den Senatsbeschluss vom 20.08.2002 wurde die Gebietskulisse des Programms Stadtumbau Ost festgelegt. Dabei wurden 26 Gebiete als Stadtumbaugebiete nach § 171 b BauGB definiert. Die Gebiete teilen sich in eine aktive und in eine inaktive Kulisse. Nur die aktiven Gebiete erhalten Fördermittel.

³ StEP Wohnen: Bevölkerungsentwicklung Berlin 2011 - 2030 nach Prognoseräumen (Abb. 35)






Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Abbildung 1: Programmgebiete in Friedrichshain und Mitte



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

	Stadtumbau Ost-Gebiete, z.Z. inaktiv 1. Karl-Marx-Allee Nord und Süd, 2. Ost- bahnhof Nord, 3. Karl-Marx-Allee West (Mitte)		Städtebaulicher Denkmalschutz Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt (Mitte)
	Stadtumbau Ost-Gebiet Ostkreuz Friedrichshain		Sanierungsgebiet Warschauer Straße (aufgehoben)
	Bezirksgrenzen		

Mit dem ISEK werden für die zukünftige Entwicklung des Stadtumbaugebietes Friedrichshain West ein Rahmen und Perspektiven definiert.

Die Erarbeitung des ISEK ist eine formale Voraussetzung für die Aktivierung des Fördergebietes Friedrichshain West im Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost. Das Konzept dient

- der Steuerung der mittel- bis langfristigen räumlichen Gesamtentwicklung,
- der Benennung von Maßnahmen und Projekten,
- der Festlegung von Prioritäten / zeitlichen Rangfolgen,
- der Klärung von Verantwortlichkeiten sowie
- der Abschätzung der voraussichtlichen Kosten.

Als informelles Steuerungsinstrument entfaltet das ISEK nur verwaltungsintern, nicht aber gegenüber Privaten / Dritten eine direkte Wirkung. Es ist Grundlage für Verwaltungshandeln und stadtentwicklungspolitische Entscheidungen. Seine Aussagen fließen

- in die Erarbeitung und Aktualisierung von Fachkonzepten u.ä.,
- in die Erarbeitung von städtebaulichen und anderen Konzepten für Teilräume und
- in die Aufstellung von Bebauungsplänen ein.

In einem ersten Schritt wird das Gebiet in den gesamtstädtischen Kontext eingeordnet und stadträumliche Entwicklungen (d.h. vorhandene Planungen, Konzepte und Umsetzungsinstrumente der Stadtentwicklung) analysiert. Aufbauend auf einer Stärken-Schwächen-Analyse werden ein zukunftsfähiges Leitbild, Entwicklungsszenarien und Entwicklungsziele abgeleitet. In einem weiteren Schritt sind geeignete Projekte und Maßnahmen definiert und in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammengefasst. Die Umsetzungsstrategie beinhaltet auch die Darstellung von Schlüsselmaßnahmen sowie eine Prioritätensetzung.

Im Ergebnis der Analyse und der konzeptionellen Auseinandersetzungen wurden folgende sieben Handlungsfelder und entsprechende Themenschwerpunkte für die Entwicklung des Stadtumbaugebietes Friedrichshain West definiert:

(1) *Stadtstruktur*

Historie, gebietsbezogene städtebauliche Struktur, Verflechtung der Quartiere, Barrieren, Bebauungsstruktur und Baudenkmale sowie überwiegende Art der baulichen Nutzung

(2) *Wohnen und Wohnumfeld*

Wohnungsbestand, Wohnlagen, Mietpreisentwicklung, Leerstand, Bevölkerungsentwicklung und -struktur, Inklusion, Sicherheit, Mieterbeiräte

(3) *Soziale und kulturelle Infrastruktur*

Kitas, Schulen, außerschulische Bildung, Gesundheit, Betreuungsangebote und kulturelle Einrichtungen sowie ehrenamtliches Engagement und Treffpunkte des sozialen Lebens

(4) *Wirtschaft und Handel*

Wirtschaftsstruktur, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Branchenmix, Angebotsstruktur und Kaufkraft

(5) *Verkehr und Straßenraum*

Fern-, Regional- und Nahverkehr, Motorisierter Verkehr, Parken, Radwegenetz, Fußgänger

(6) *Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen*

Plätze, Barrierefreiheit, Sicherheit, Sauberkeit, Ordnung, Orientierung, Grün- und Freiflächen, Grünraumvernetzung und Naherholungsräume

(7) *Umwelt, Natur und Klima*

Spree, Klimaschutz und Klimaanpassung.

Die Handlungsfelder definieren die innere Struktur des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Für die Entwicklung des Stadtumbaugebietes Friedrichshain West ergeben sich enge Querschnittsbeziehungen und Synergien zwischen den einzelnen Handlungsfeldern. Die im Rahmen des ISEK beschriebene zusammenfassende Analyse sowie die Entwicklungsziele und Projekte werden den Handlungsfeldern zugeordnet. Einen plakativen Gesamtüberblick ermöglicht die nach Handlungsfeldern geordnete Maßnahmen-, Durchführungs-, und Finanzierungsübersicht (siehe Kapitel F). Dieser ist zu entnehmen, welche Priorität dem einzelnen Projekt zugeordnet wird, wann die voraussichtliche Realisierung stattfindet, welche voraussichtlichen Kosten mit dem Projekt verbunden sind und welche Finanzierung in Betracht kommt.

2 Förderprogramm Stadtumbau Ost

Das ISEK ist in erster Linie inhaltliche Richtschnur für das Förderprogramm Stadtumbau Ost, das künftig im westlichen Friedrichshain zur Anwendung kommt. Das Programm unterstützt Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktureinrichtungen und zur Aufwertung von öffentlichen Freiflächen, Plätzen und Wegen zur Erhöhung der Wohnqualität und zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen von Großsiedlungen und innerstädtischen Stadtteilen. Dabei sollen gemäß dem Programmleitfaden 'Stadtumbau Berlin' insbesondere:

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allg. Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt,
- einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückgebaut sowie
- brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden.

3 Untersuchungsgebiet / Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Zusammenführung der beiden inaktiven Stadtumbaugebiete

Gemäß der Kurzstudie ist die Zusammenführung der zwei inaktiven Stadtumbaugebiete 'Ostbahnhof Nord' sowie 'Karl-Marx-Allee Nord und Süd' aus insbesondere folgenden Punkten sinnvoll:

- *Überwiegend vergleichbare strukturelle Bedingungen*
Wie bereits zu 'A 1 Anlass, Ziel und Methodik' erläutert, sind beide Gebiete durch ähnliche Stadtstrukturen und Nutzungen geprägt. Darüber hinaus bestehen ähnliche soziale Entwicklungstendenzen. Hieraus ableitend ist eine Trennung in zwei Gebiete nicht mehr zu empfehlen.
- *Bessere Kompatibilität mit LOR-Planungsräumen*
Eine Zusammenführung der Stadtumbaugebiete wird auch der planerischen Betrachtungsebene der lebensweltlich orientierten Räume besser entsprechen: die bisherige Trennung des Planungsraums 'Andreasviertel' im Süden wird damit aufgehoben. Das soziale Monitoring für das Andreasviertel könnte mit dem neugebildeten Stadtumbaugebiet stärker in Beziehung gesetzt werden.
- *Organisatorische Vereinfachung*
Das inaktive Stadtumbaugebiet 'Ostbahnhof Nord' hat mit 42 Hektar eine vergleichsweise geringe Größe. Eine gemeinsame Betrachtungsebene mit dem Stadtumbaugebiet 'Karl-Marx-Allee Nord und Süd' vereinfacht die Steuerung des Stadtumbauprozesses, ist in der Öffentlichkeit sowie gegenüber Akteuren besser vermittelbar und erhöht den Wirkungsgrad von Projekten.
- *Weitere Bewohnerzuwächse zu erwarten*
Der westliche Friedrichshain gehört aufgrund der Zentrumsnähe sowie kleinräumiger Lagevorteilen zu den nachgefragten Wohnlagen in Berlin. Zugleich sind innerhalb des Gebietes wie auch in unmittelbarer Nachbarschaft verschiedene Potenzialflächen vorhanden und auch weitere Wohnungsneubauprojekte geplant. Mit der Entwicklung solcher Standorte sind Bewohnerzuwächse zu erwarten, die den Ausbau und die Aufwertung der ohnehin unzureichenden sozialen und grünen Infrastruktur erfordern.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Gebietskulisse

Das Gebiet umfasst eine Fläche von rund 134 Hektar und beinhaltet die Quartiere zwischen dem Volkspark Friedrichshain im Nordwesten und den Gleisen der Stadtbahn im Süden. Im Westen wird das Gebiet durch den Bezirk Mitte, im Osten durch die Straße der Pariser Kommune (genauer: Koppenstraße, Fredersdorfer Straße und Straße am Wriezener Bahnhof) begrenzt (siehe Abbildung 2). Es umfasst überwiegend durch Wohnen geprägte Quartiere aber auch in Teilen Gewerbeareale nord-östlich des Ostbahnhofs.

Abbildung 2: Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes Friedrichshain West



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

 Gebietsabgrenzung

4 Ämter- und Bürgerbeteiligung

Um einen qualitätsvollen und konsensfähigen Planungsprozess im Sinne einer integrierten Bearbeitung zu gewährleisten, wurden interessierte Bürger, lokal Handelnde, Experten der Verwaltung, politische Mandatsträger und Medienvertreter über einen Diskurs in den Planungsprozess eingebunden. Bei der Erarbeitung des ISEK wurde daher neben einem transparenten Planungsprozess eine Interaktion mit allen Beteiligten sichergestellt.

Seit November 2015 wurden folgende Beteiligungsmaßnahmen durchgeführt:

– *Ämterbeteiligung*

Neben kleineren Arbeitsrunden mit den relevanten Fachämtern und dem Stadtentwicklungsamt Berlin Friedrichshain-Kreuzberg fanden zwei fachämterübergreifende Workshops statt. Diese dienten der Analyse von Stärken und Schwächen im Gebiet sowie der Diskussion und Bewertung der Projektvorschläge. Neben Abstimmungsgesprächen mit dem FB Stadtplanung fanden außerdem drei Steuerungsunden gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt statt.

Abstimmungsrunde	Amt / Thema	Datum
Einzelne Fachämtergespräche	Schulamt / FB Hochbauservice	17.11.2015
	FB Grün	19.11.2015
	Jugendamt / FB Hochbauservice	27.11.2015
	FB Weiterbildung und Kultur	29.01.2016
	FB Soziales	10.02.2016
	Schulamt	25.02.2016
	FB Grün	11.03.2016
	Tiefbauamt	21.03.2016
	Wirtschaftsförderung	23.03.2016
	Stadtplanung (Thema Grün)	01.04.2016
Gemeinsame Fachämterrunde	1. Fachämterrunde	18.01.2016
	2. Fachämterrunde	05.04.2016
Steuerungsunden mit dem Stadtplanungsamt und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	1. Steuerungsrunde	06.11.2015
	2. Steuerungsrunde	18.02.2016
	3. Steuerungsrunde	21.03.2016

– *Stellungnahmen der Fachämter zum ISEK-Entwurf*

Ende Mai 2016 wurde der Entwurf des ISEK Friedrichshain West in drei Teilen (Teil 1: Bericht, Teil 2: Plansatz, Teil 3: Projektsteckbriefe) an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – Abteilung IV sowie an folgende relevante Fachämter des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg mit der Bitte um kritische Durchsicht / Korrektur / Ergänzung und / oder Stellungnahme bis Mitte Juni 2016 verschickt:

- Stadtentwicklungsamt
- Straßen- und Grünflächenamt
- Umwelt- und Naturschutzamt
- Haushaltsamt
- Facility Management (Hochbauservice)
- Amt für Weiterbildung und Kultur / VHS
- Planungs- und Koordinierungsstelle Gesundheit
- Jugendamt

- Wirtschaftsförderung
- Schul- und Sportamt
- Amt für Soziales.

Von den 11 Fachämtern haben 7 Fachämter Stellungnahmen abgegeben. Da von den anderen Fachämtern keine Rückmeldungen eingegangen sind, wird davon ausgegangen, dass diese keine Änderungswünsche haben und mit dem ISEK-Entwurf einverstanden waren. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und soweit möglich die Anregungen in das ISEK integriert. Nach Auswertung der Rückmeldungen der Fachämter erfolgte Ende Juni 2016 die Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

– *Homepage* Stadtumbau Friedrichshain West

Für die Bürgerbeteiligung zum ISEK Friedrichshain West wurde eine Homepage 'stadtumbau-friedrichshain-west.de' als Ideen- und Informationsplattform eingerichtet. Interessierte Bürger hatten die Möglichkeit, ihre Anregungen und Hinweise bis zum 04.04.2016 auf einer interaktiven Karte zu verorten und miteinander in einen konstruktiven Diskurs zu treten (siehe nachfolgend Abbildung 3). Die verorteten Ideen konnten kommentiert und eine Bewertung der Ideen als Zustimmung oder Ablehnung abgegeben werden. Die Übersicht der Kommentare und Zustimmungen wurde in einer Ideenliste zusammengestellt. Den Schwerpunkt der Beiträge bildeten Hinweise zur Verbesserung des öffentlichen Raums und der sozialen Infrastruktur.

Darüber hinaus bot die Internetseite Informationen über das Stadtumbaugebiet, das Förderprogramm Stadtumbau Ost sowie das ISEK-Verfahren.

Mit dem Stand vom 07.04.2016 wurden auf der Homepage insgesamt 25 Ideen formuliert, dazu weitere 8 Kommentare geschrieben und 250 Bewertungen als Zustimmung oder Ablehnung abgegeben. Von den 25 Ideen konnten 4 Anregungen zum Thema 'Stadtstruktur', 1 zu 'Wohnen und Wohnumfeld', 6 Ideen zu den Themen 'Soziale und kulturelle Infrastruktur', 1 weitere zu 'Wirtschaft und Handel', 3 zu 'Verkehr und Straßenraum', insgesamt 9 zu 'Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen' und 1 Vorschlag zu den Themen 'Umwelt, Natur und Klima' gesammelt werden.

– *Postkartenaktion*

Als Ergänzung zur Online-Beteiligung wurden Hinweise und Anregungen auch über eine Postkarte gesammelt. Diese lag an zentralen öffentlichen Einrichtungen aus und wurde über Mieterbeiräte und durch die Fachämter bei Terminen mit lokalen Akteuren verteilt (s. nachfolgend Abbildung 4). Insgesamt sind 53 Postkarten, E-Mails und Briefe eingegangen.

Darüber hinaus wurde auf Initiative der Bürgerschaft für die Idee eines neue Stadtteil- und Seniorenzentrums eine Unterschriftenliste mit den Unterschriften von 75 Unterstützern eingereicht.

– *Bürger-Veranstaltung*

Zum Abschluss der Bürgerbeteiligung für die zukünftige Entwicklung des Fördergebietes Friedrichshain West lud das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg am 28.04.2016 zu einer öffentlichen Veranstaltung in der Aula der Ellen-Key-Schule ein.

Bei der Veranstaltung wurde der Entwurf des ISEK vom Büro Herwarth + Holz mit einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Neben der Beschreibung des Förderprogramms Stadtumbau Ost sowie des Aufbaus und Zwecks eines ISEK wurden die Beteiligungsergebnisse, zentrale Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes Friedrichshain West sowie Maßnahmenvorschläge für die zukünftige Entwicklung vorgestellt.

Einen sehr wichtigen Beitrag zum Entwurf des ISEK lieferten die zuvor gesammelten Ideen und Hinweise der interessierten Bürger. Während der Präsentation wurden die am häufigsten genannten Beiträge vorgestellt und auch der Bezug zu daraus resultierenden Maßnahmenvorhaben erläutert.

Den Schwerpunkt der Abendveranstaltung bildete die an die Präsentation anschließende Rückfragen- und Diskussionsrunde. Hier bot sich die Gelegenheit mit den für die Stadtentwicklung im Gebiet Friedrichshain West relevanten Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg über die zukünftige Entwicklung im Stadtteil zu sprechen. Auf dem Podium waren dazu Dr. Jochen Lang, Leiter der Abteilung IV der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Hans Panhoff, Bezirksstadtrat für die Abteilung Planen, Bauen und Umwelt sowie für die Moderation Carl Herwarth von Bittenfeld vertreten. Darüber hinaus waren u.a. auch die Bezirksbürgermeisterin Monika Herrmann, Knut Mildner-Spinder, Bezirksstadtrat für die Abteilung Soziales, Beschäftigung und Bürgerdienste, sowie die Geschäftsführerin der WBM - Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH Christina Geib an der Diskussion beteiligt. Neben Rückfragen zum ISEK sowie weiteren Maßnahmenvorschlägen, war für viele vor allem das Thema der Nachverdichtung im Gebiet ein Hauptanliegen, welches leider im Rahmen der Veranstaltung zum ISEK-Entwurf nicht abschließend diskutiert werden konnte.

– *'Runder Tisch Stadtentwicklung Friedrichshain'*

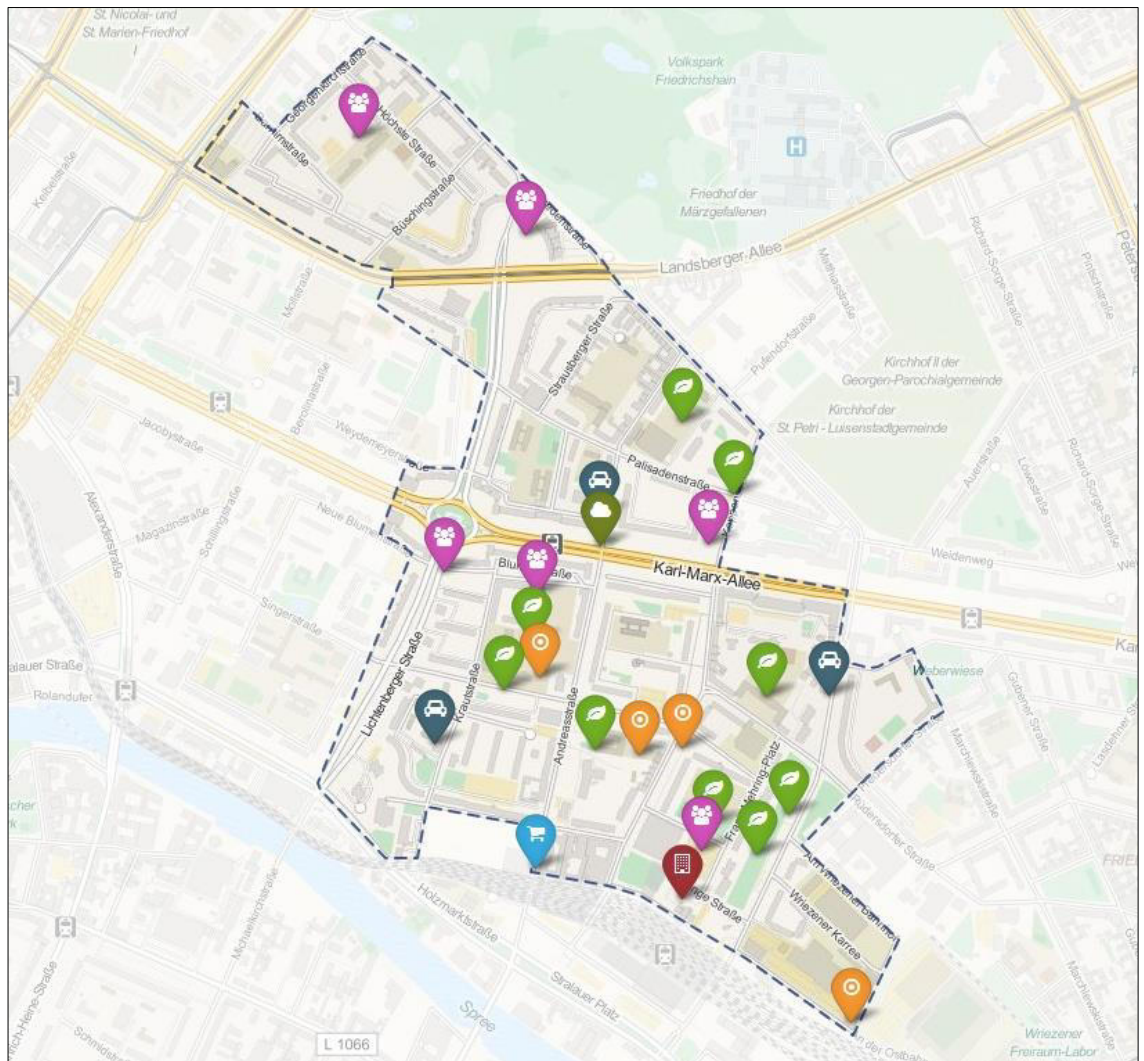
Der Runde Tisch ist von der WBM als Dialogplattform im August 2015 gegründet worden. Teilnehmer des Runden Tisches sind neben Vertretern der WBM Mieterschaft Friedrichshain, dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, dem Senat, der Hermann Henselmann Stiftung und Architekten insb. die Mieterbeiräte des betroffenen Gebietes. Am Runden Tisch werden auch Grundsatzfragen zu den potenziellen Neubaustandorten in Friedrichshain West diskutiert. In diesem Rahmen wurde die Erarbeitung des ISEK Friedrichshain West erläutert und zur Beteiligung aller Teilnehmer aufgerufen.

Darüber hinaus wurde durch Pressemitteilungen, Beiträgen auf der bezirkseigenen Homepage und der Stadtumbau-Homepage sowie über Brieträge in der Bezirksverordnetenversammlung und in der Sitzung des Bezirksamtes über das Verfahren informiert und zur Beteiligung aufgerufen.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Abbildung 3: Ideenkarte der Homepage 'www.stadtumbau-friedrichshain-west.de'



Grundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Abbildung 4: Postkarte zur Bürgerbeteiligung



Beteiligung – Friedrichshain West

Für die Entwicklung des Stadtumbaugebietes 'Friedrichshain West', westlich der Straße der Pariser Kommune und der Friedenstraße, können Sie **bis Ende März** Ihre Ideen und Vorschläge für Maßnahmen auf öffentlichen Flächen auf der **Internetseite** oder dieser **Postkarte** mitteilen. Die Postkarte kann versendet bzw. in den Hausbriefkasten des ehem. Rathauses Yorckstraße eingeworfen werden.



Bitte
ausreichend
frankieren

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Abt. Planen, Bauen und Umwelt
Fachbereich Stadtplanung
Stapl 102 / 113

Yorckstraße 4-11
10965 Berlin



Stadtumbau



Impressionen Bürger-Veranstaltung vom 28.04.2016

*Präsentation des
ISEK-Entwurfes in
der Aula der Ellen-
Key-Schule*



*Podium mit Herrn
Herwarth v. Bitten-
feld, Herrn Panhoff
und Herrn Dr. Lang
(v.l.)*



*Diskussionsrunde mit
Bürgern*



B Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

1 Gesamtstädtische Lage und Einbindung

Das Stadtumbaugebiet befindet sich in der Inneren Stadt Berlins – im Nordwesten des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg. Nördlich des Gebietes erstreckt sich der Volkspark Friedrichshain, südlich des Gebietes fließt die Spree (siehe Abbildung 5). Im Westen grenzen nahe gelegen die zentralen Bereiche der historischen Mitte an. Friedrichshain West liegt an der bedeutenden Ost-West-Achse Karl-Marx-Allee. Damit ist es gut angebunden an das Hauptzentrum Frankfurter Allee. Mit dem Regional- und Fernbahnhof Ostbahnhof sowie der U-Bahnlinie 5 (Alexanderplatz - Hönow) und den angrenzenden Straßenbahnhaltestellen (Landsberger Allee, Mollstraße, Greifswalder Straße) ist Friedrichshain West sehr gut erreichbar.

Abbildung 5: Luftbild mit Stadtumbaugebiet Friedrichshain West



Grundlage: Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2011 (DOP10-C)

2 Abgrenzung von Lebensweltlich orientierten Räumen (LOR)

Die 'Lebensweltlich orientierten Räume' (LOR) wurden im Jahre 2006 mit einem Senatsbeschluss als neue räumliche Grundlage für Planung, Prognose und Beobachtung demografischer und sozialer Entwicklungen in Berlin festgelegt. Für das Untersuchungsgebiet sind folgende Ebenen der LOR von Bedeutung:

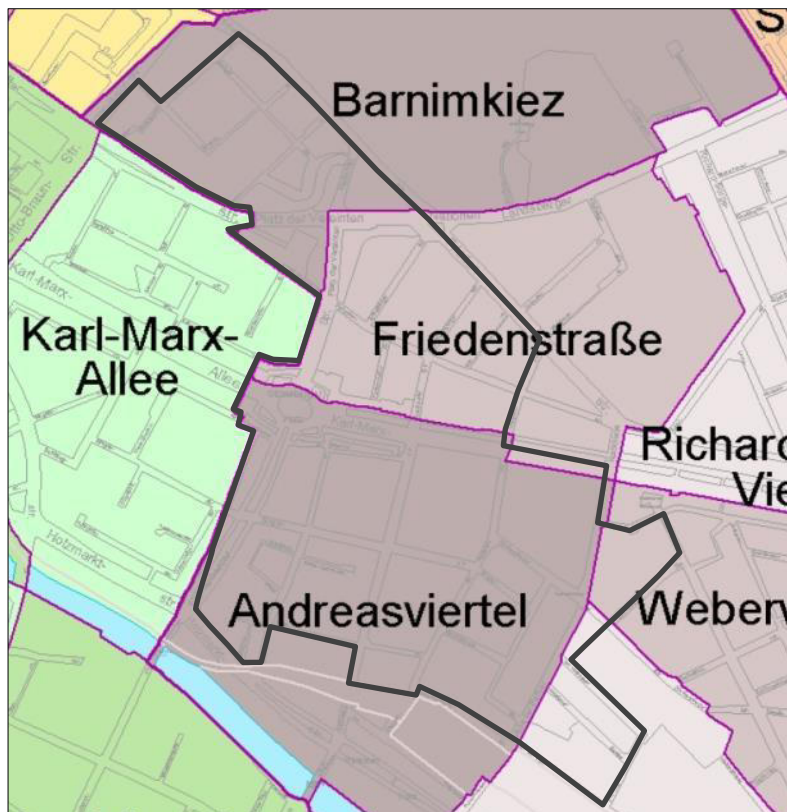
- der Prognoseraum (PRG)
- die Bezirksregionen (BZR) und
- die Planungsräume (PLR).

Das Stadtumbaugebiet befindet sich im Prognoseraum Friedrichshain West (0204). Dieser erstreckt sich von der Bezirksgrenze zu Mitte im Westen bis zur Warschauer Straße / Petersburger Straße im Osten und ist damit deutlich größer als das Stadtumbaugebiet. Der Prognoseraum unterteilt sich wiederum zwei Bezirksregionen, der Karl-Marx-Allee Nord (020405) und der Karl-Marx-Allee Süd (020407). Das ISEK-Gebiet Friedrichshain West beinhaltet nach der Systematik der LOR insgesamt folgende fünf Planungsräume bzw. Teile von Planungsräumen (vgl. auch Abbildung 6):

- 02040501 Barnimkiez (Teilbereich im Westen des PLR)
- 02040502 Friedenstraße (westliche Hälfte des PLR)
- 02040701 Andreasviertel (nördlicher Bereich des PLR)
- 02040702 Weberwiese (kleiner Teilbereich im Westen des PLR)
- 02040703 Wriezener Bahnhof (kleiner Teilbereich im Nordwesten des PLR).

Die Ebenen der LOR bilden nicht die exakte Gebietsgrenze des Stadtumbaugebietes ab. Hieraus folgt, dass Auswertungen statistischer Grundlagen der LOR-Räume nicht eindeutig auf die Gebietskulisse übertragen werden können.

Abbildung 6: LOR-Planungsräume und Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

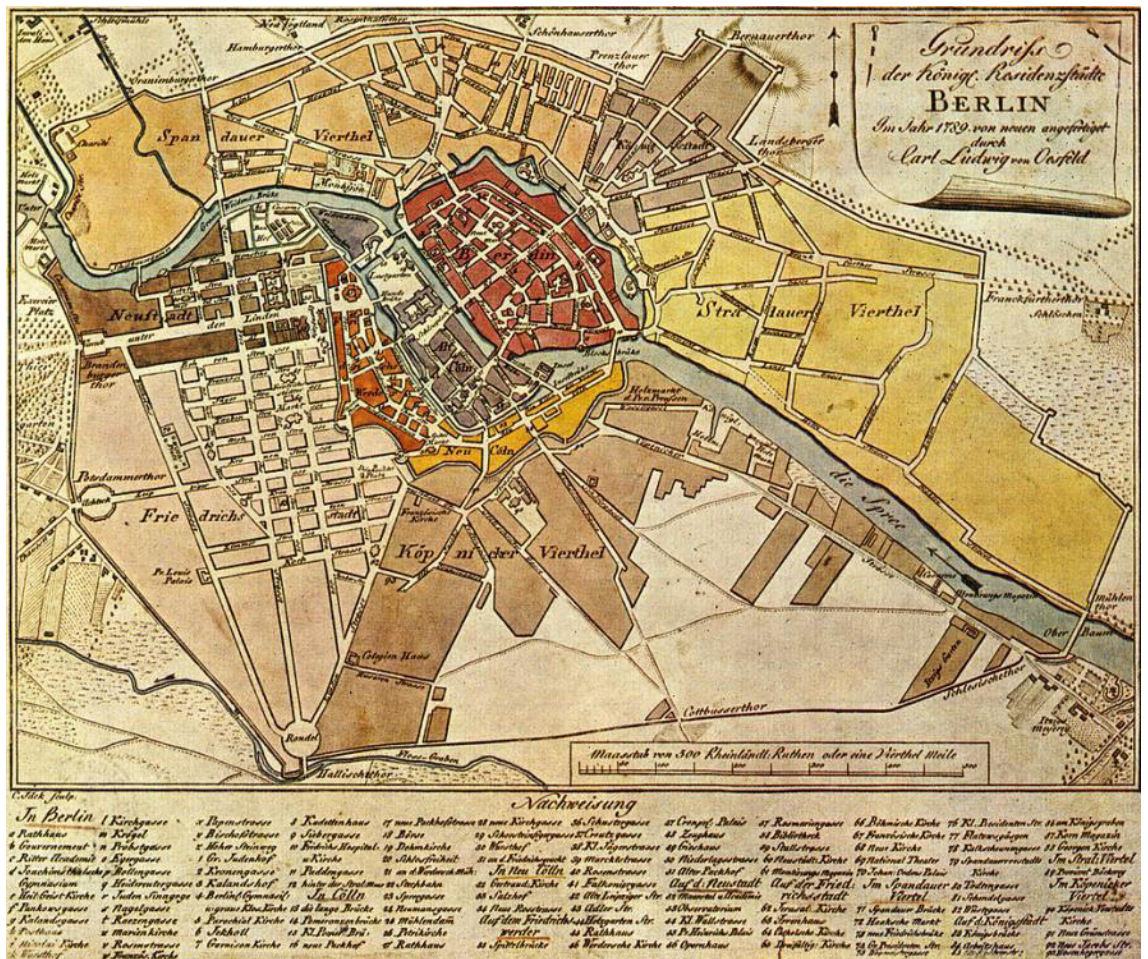


Grundlage: Geoportal Berlin / Lebensweltlich orientierte Räume (LOR) - Planungsräume

3 Stadträumliche Entwicklung

Ein Großteil des geplanten Stadtumbauegebietes liegt im historischen Stadtteil 'Stralauer Vorstadt', der Ende des 17. Jhd. außerhalb der Berliner Festungsmauer entstand und mit dem Bau der Berliner Zollmauer im 18. Jhd. in das Stadtgebiet Berlins einbezogen wurde (siehe Abbildung 7, gelbe Markierung). Die Stadt (damals noch Doppelstadt Berlin-Cölln) war seit dem 13. Jhd. von Mauern umgeben, die militärischen, aber auch polizeilichen und steuerlich-fiskalischen Zwecken dienten. Ein Teil der ehemaligen Berliner Zoll- und Akzisemauer verlief vom historischen Königstor (heute Kreuzung Otto-Braun-Straße / Greifswalder Straße / Friedenstraße) über das Landsberger Tor (westlich vom heutigen Platz der Nationen) bis zum historischen Frankfurter Tor (heute Kreuzung Karl-Marx-Allee / Friedenstraße / Palisadenstraße) entlang der heutigen Frieden- und Palisadenstraße.

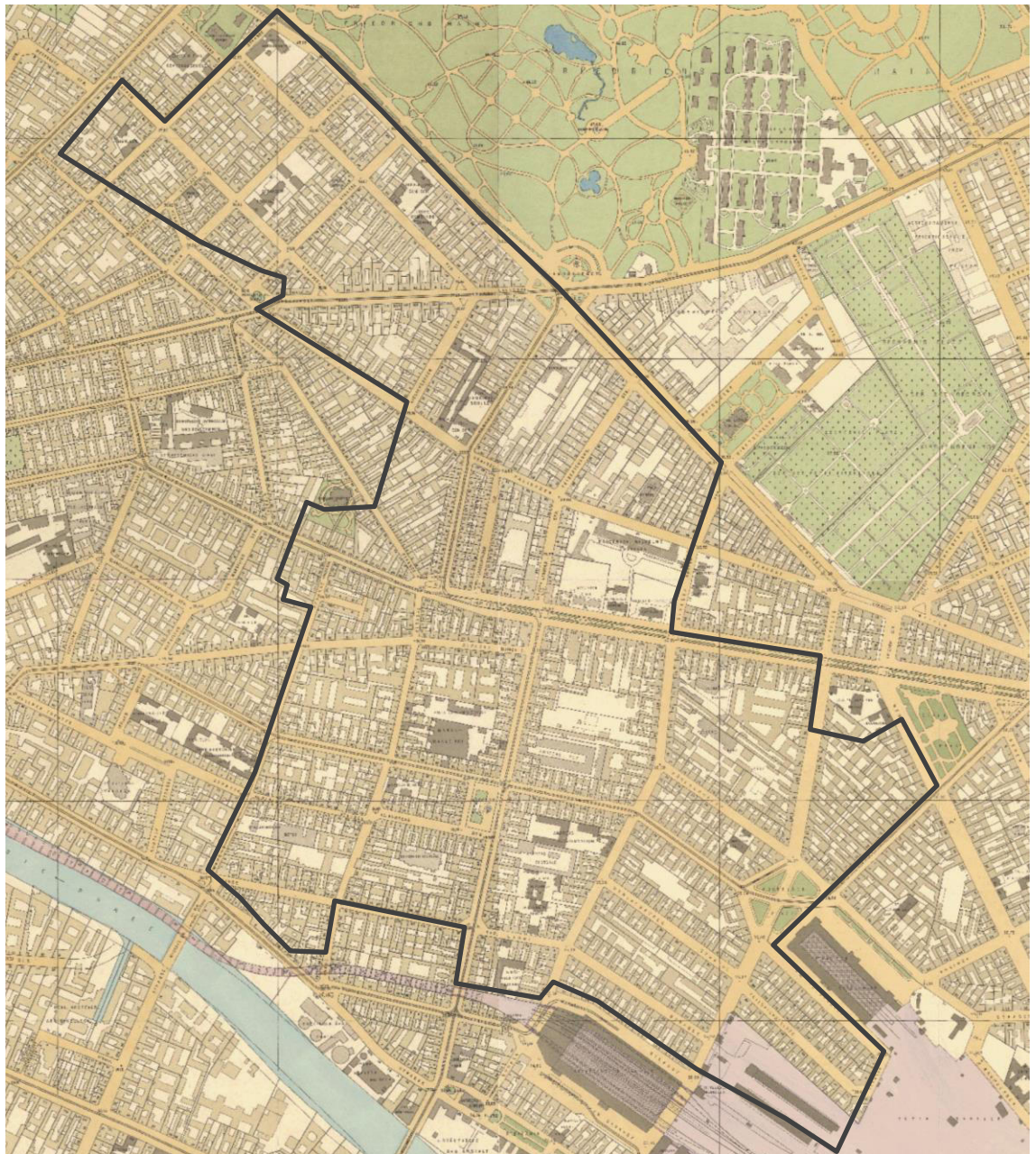
Abbildung 7: Das 'Stralauer Vierthel' 1789



Fotoquelle: Carl Ludwig von Oesfeld - Wolfgang Schneider: Berlin. Gustav Kiepenheuer Verlag, Leipzig und Weimar 1983, S. 203

Der Verlauf ist noch heute durch die Lage der Friedhöfe zu erkennen, die damals aufgrund des Bevölkerungswachstums aus dem Stadtgebiet ausgelagert wurden (siehe Abbildung 8). Die Friedhöfe entstanden Anfang des 19. Jhd. auf vier hintereinanderliegenden Flächen, auf denen sich heute die evangelische Auferstehungskirche, der Parochial-Friedhof, der evangelische St. Petri-Friedhof und der St. Georgen-Friedhof befinden. Im Laufe der Zeit wurden weitere Gebiete nach Berlin eingemeindet, so dass sich die Stralauer Vorstadt weiter nach Osten ausdehnte. Im Zuge der Entwicklung zum Industrie- und Arbeiterbezirk entstand im 19. Jhd. eine dichte Mietskasernenbebauung (kleinteilige Blockrandbebauung, siehe Abbildung 8).

Abbildung 8: Straubes Übersichtsplan von Berlin 1910



Grundlage: Straubes Übersichtsplan von Berlin (Historische Mitte)

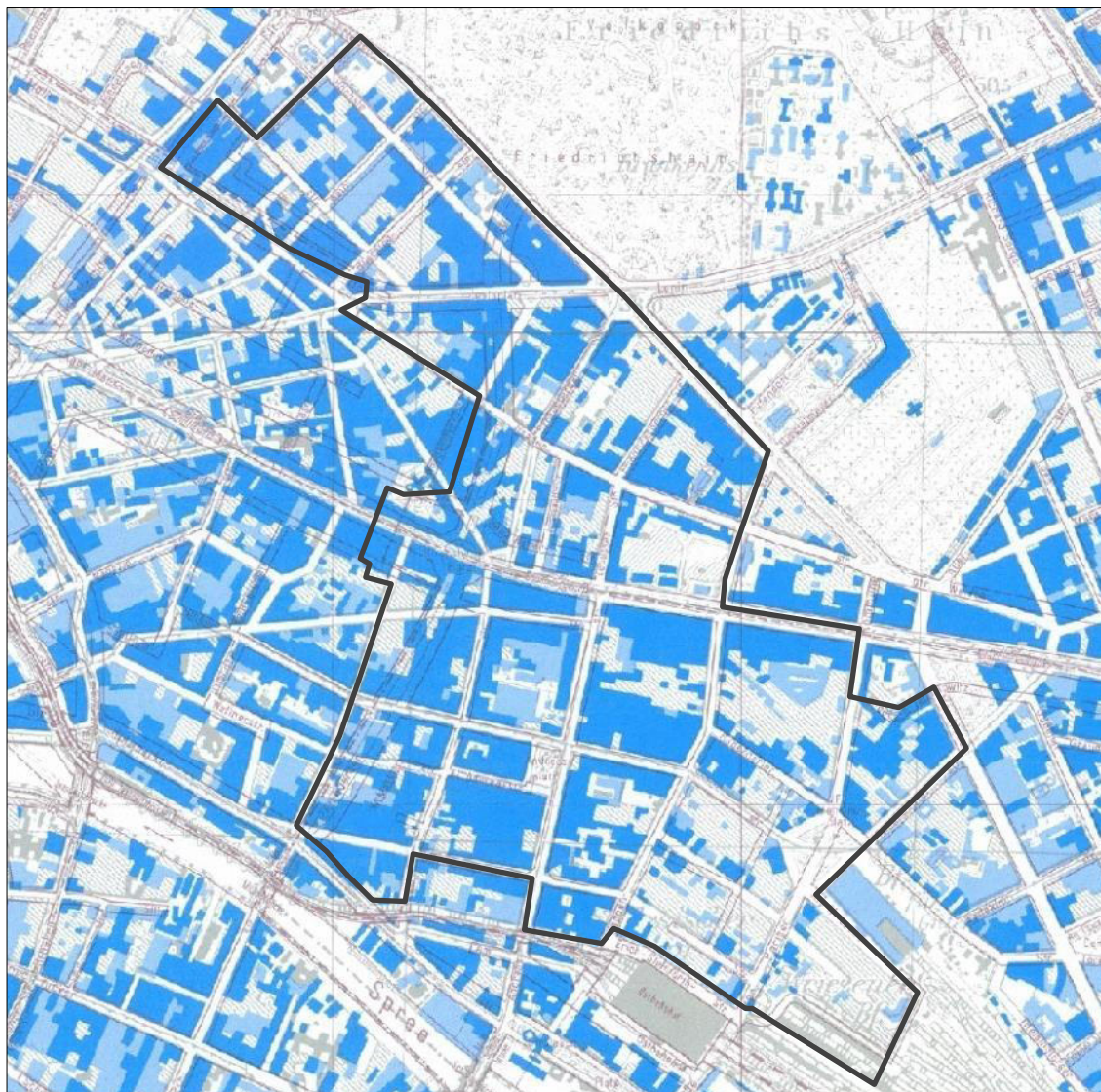
Der heutige Platz der Vereinten Nationen liegt im Bereich des früheren Landsberger Tores (siehe Abbildung 8). Nach Entfernung des Tores im Jahr 1863 wurde der Platz in Landsberger Platz benannt. Aufgrund der Zerstörungen im zweiten Weltkrieg (siehe Abbildung 9) erfolgte zwischen 1968 und 1970 eine Neugestaltung des Platzes. Der Platz wurde mit einer Bebauung aus Plattenbauten umrahmt, darunter mit 77 Metern eines der höchsten Wohnhäuser der DDR. Nach der Umbenennung des Platzes in 'Leninplatz' wurde 1970 in zentraler Position eine Lenin-Statue errichtet, die jedoch 1991 wieder abgebaut wurde. Anschließend erfolgte 1992 die letzte Umbenennung in 'Platz der Vereinten Nationen'.⁴

⁴ Edition Luisenstadt (o.J.): Stadtentwicklung, <http://www.berlingeschichte.de/stadtentwicklung/texte/> (Zugriff am 19.05.2016) und Edition Luisenstadt (o.J.): Lexikon für Bezirke, Friedrichshain-Kreuzberg, <http://www.berlingeschichte.de/lexikon/frkr/> (Zugriff am 19.05.2016)

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Abbildung 9: Gebäudeschäden 1945



Grundlage: Geoportal Berlin / Gebäudeschäden 1945

	Zerstörte Gebäude		Baubestand vor 1945 (Stand 1938-1943)
	Beschädigte, wiederaufbaufähige Gebäude		Heutige Situation (Stand 1980-1985)

Der Franz-Mehring-Platz an der Straße der Pariser Kommune (früher Fruchtstraße) war bereits früher als Platz angelegt. Auch in der historischen Gestaltung war er durch Straßenzüge stark zerschnitten. Heute beschränkt sich der Platz auf den Bereich westlich der Straße der Pariser Kommune, vor dem Eingangsbereich des Verlagsgebäudes 'Neues Deutschland'. Westlich der Straße der Pariser Kommune verläuft heute eine Grünfläche von der Rüdersdorfer Straße bis zum Ostbahnhof.

Der Andreasplatz bildete das Zentrum der Stralauer Vorstadt. Auf ihm wurden bis 1888 Wochenmärkte abgehalten. Auf dem Platz standen zwei gestaltprägende Skulpturen, die Skulptur 'Handwerker mit Sohn' von W. Haverkamp und die Skulptur 'Mutter mit Kind' von E. Gomansky. Er galt als einer der schönsten Plätze in Friedrichshain, wurde jedoch, wie in Abbildung 9 zu sehen, während des zweiten Weltkrieges stark zerstört. Mit der Neubebauung des Quartiers verschwand der Andreasplatz aus dem Berliner Stadtbild und die heute denkmalgeschützten Skulpturen wurden versetzt. Die Gruppe 'Handwerker mit Sohn' wurde auf die gegenüberlie-

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

gende Grünfläche versetzt, die Gruppe 'Mutter mit Kind' steht heute im Volkspark Friedrichshain.⁵

Abbildung 10: Andreasplatz mit Springbrunnen und der 'Familiengruppe' um 1899



Fotoquelle: Geschäftsstelle Gedenktafelkommission Friedrichshain-Kreuzberg

Abbildung 11: Skulpturen 'Handwerker mit Sohn' und 'Mutter mit Kind'



Fotoquelle: Denkmaldatenbank Berlin (SenStadtUm, Zugriff am 22.01.2016)

Der Bezirk Friedrichshain war ursprünglich der Bezirk mit der größten Wohndichte Berlins. Nach dem Zweiten Weltkrieg war Friedrichshain ein stark zerstörtes Stadtgebiet (siehe Abbildung 9), sodass ein umfassender Wiederaufbau notwendig war.⁶

Da die vorhandene dichte Blockstruktur großflächig zerstört wurde, entstand nach neuem Vorbild eine Neubebauung in offener Bauweise, die nach der Wende zu einer Blockrandbebauung verdichtet wurde. Auch große Teile der damaligen Bebauung der heutigen Karl-Marx-Allee wurden im Krieg zerstört.

⁵ Ebenda

⁶ SenStadtUm / Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2002): Integriertes Stadtteilkonzept für das Gebiet Ostbahnhof-Nord in Berlin - Friedrichshain/Kreuzberg. Anlage 3: Planungsgeschichtlicher Abriss: Wohngebiet nördlich Ostbahnhof, S. 1-4

Mit dem Ziel der Neugestaltung der Stadt entwickelte der Architekt Hans Scharoun einen 'Kollektivplan', der eine lockere Bebauung sowie Grünflächen zwischen den Wohneinheiten vorsah. Als 'Wohnzelle Friedrichshain' wurden 1949 entlang der heutigen Karl-Marx-Allee zwei Laubenganghäuser gebaut. Geplant war ein modernes Wohngebiet mit großzügigen begrünten Wohnhöfen und straßenseitigen Grünflächen im Stile einer Stadtrandsiedlung nach Scharoun's Kollektivplan in großem Umfang zu realisieren. Die DDR-Führung bevorzugte hingegen eine einheitliche, mehrgeschossige und verdichtete Bauweise, was zu einer Umorientierung hin zu einer repräsentativeren Gebäudegestaltung führte.⁷

In einem 1951 ausgeschriebenen Wettbewerb zur Gestaltung der damaligen Stalinallee erhielt Egon Hartmann den ersten Preis. Der endgültige Bebauungsplan wurde jedoch durch ein Kollektiv erarbeitet. An der Weberwiese entstand daraufhin 1951 ein Hochhaus (nach Plänen des Architekten Henselmann fertiggestellt), das als Prototyp für die Gestaltung des gesamten Straßenzuges gebaut wurde. Ebenfalls 1951 wurde anlässlich der Weltfestspiele der Jugend und Studenten die Deutsche Sporthalle im monumentalen neoklassizistischen Stil errichtet und bereits 1972 aufgrund von Bauschäden wieder abgerissen. Gegenüber der Sporthalle wurde 1951 das Stalindenkmal errichtet, welches 1961 ebenfalls abgerissen wurde. Zwischen 1952 und 1960 entstand im Rahmen des Nationalen Aufbauprogramms der DDR auf dem rund 2 km langen Abschnitt zwischen Strausberger Platz und Frankfurter Tor die monumentale Straßenbebauung der Karl-Marx-Allee, die bis 1961 Stalinallee hieß. Die Straße wurde nach sozialistischem Vorbild auf 90 Meter verbreitert und eine 7 bis 9-geschossige Bebauung im stalinistisch-neoklassizistischen Stil der 1950er Jahre errichtet. Kennzeichnend für die Bebauung sind die bis zu 300 Meter langen Baublöcke, vor- und rückspringende Baukanten, variierende Geschosshöhen sowie teilweise eine ornamentale Verzierung nach Moskauer Vorbild mit Schmuckelementen aus der Schinkelzeit. Während eine ein- bis zweigeschossige Unterlagerung der Bauten Läden und Gaststätten vorsah, entstanden darüber komfortable, repräsentative Wohnungen. Die einzelnen Bauabschnitte entstanden nach den Entwürfen verschiedener Kollektive.

Zwischen Strausberger Platz und Alexanderplatz veränderte sich die Bautechnik und Formsprache aufgrund eines Stilwandels und begrenzter Finanzmittel. So entstanden bis 1964 schlichte 8 bis 10-geschossige Plattenbauten als Wohnhäuser mit Grünflächen zur Straße und zwischen den Gebäuden. Die Karl-Marx-Allee wurde zur bedeutenden Ost-West-Achse und ist seither raumbildprägend für das gesamte Gebiet. Sie steht seit 1990 als längstes Baudenkmal Deutschlands unter Denkmalschutz, wurde ab 1993 saniert und bietet bis heute ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel und gastronomischen Einrichtungen. Das zentral gelegene Café Sibylle fungiert zeitgleich als Informations- und Kommunikationszentrum und informiert in einer beständigen Ausstellung über die Geschichte und Gegenwart der Karl-Marx-Allee.⁸

Im Rahmen des Nationalen Aufbauprogramms wurde auch die Neustrukturierung der ehemaligen Mietskasernenbebauung nördlich und südlich der Karl-Marx-Allee geplant. Zu Beginn folgten Planungen dem Konzept zur Betonung der Zentrumsachse (Stalinallee - Alexanderplatz - Unter den Linden), das eine repräsentative Wohnbebauung entlang der Hauptverkehrsstraßen sowie Schmuckplätze und städtebauliche Zäsuren durch eine höhere Bebauung, wie am Frankfurter Tor oder am Strausberger Platz, vorsah. Wohnungsneubau folgte bis 1955 den Anforderungen der 'Nationalen Tradition' und orientierte sich an Baufluchten und der historischen Blockrandbebauung, jedoch bereits mit zurückhaltender Fassadengestaltung. Ab Mitte der 1950er Jahre erfolgte eine Orientierung am Leitbild des modernen Städtebaus sowie dem DDR verbreiteten industrialisierten Bauen. In Ost-Berlin wurde Wohnungsbau zunächst nur in unmittelbarer

⁷ Mühmer, René (2005): Karl-Marx-Allee, www.berlin-friedrichshain.com/karlm Marxallee.html (Zugriff am 07.01.2016)

⁸ Cobbers, Arnt (2010): Architekturführer. Die 100 wichtigsten Berliner Bauwerke, www.berlin.de/sehenswuerdigkeiten/3559790-3558930-karl-marx-allee.html (Zugriff am 07.01.2016), Edition Luisenstadt (2002): Stalinallee, <http://www.luise-berlin.de/lexikon/frkr/s/stalinallee.htm> (Zugriff am 19.05.2016) und Peters, Günter (o.J.): 'Nationale, klassizistische und fortschrittliche' Bautradition, in Edition Luisenstadt (2001): Baugeschichte der Stalinallee, <http://www.luise-berlin.de/bms/bmstxt01/0103prof.htm> (Zugriff am 19.05.2016)

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Zentrumsnähe realisiert und nur einzelne Bauvorhaben umgesetzt, da an neuen Konzepten für das Stadtzentrum gearbeitet wurde.⁹ Seit 1956 wurde der Wohnungsneubau dann im industrialisierten Bauverfahren durchgeführt, um zügig ausreichend Wohnraum zu schaffen. Die 5-geschossigen Zeilenbauten in der Langen Straße und der Koppenstraße waren die ersten in Großblockbauweise, die nach den Prinzipien des modernen Städtebaus in diesem Verfahren realisiert wurden. Sie gehörten zum geplanten 'Wohnkomplex Friedrichshain', welcher aus mangelnder Umsetzbarkeit nur in Ansätzen gebaut wurde. Mit dem Generalbebauungsplan von 1968 wurde u.a. das 'Wohngebiet an der Straße der Pariser Kommune' geplant, welches dem städtebaulichen Prinzip der kompakten, aufgelockerten Stadt folgte und dessen Dichte durch den Bau von Hochhäusern erreicht wurde. In weiteren Vorhaben wurden bereits vorhandene Wohngebiete komplettiert und städtebaulich abgerundet. Mit dem großen Wohnungsbauprogramm der DDR wurden ab 1971 weitaus größere Wohnkomplexe geplant und gebaut. Die Großstrukturen des Nachkriegsstädtebaus prägen auch heute noch das Gebiet.¹⁰

Im historisch gewachsenen Stadtumbaugebiet finden sich Bebauungen aus verschiedenen Zeiten, so dass im Gebiet gestalterische Brüche erkennbar sind. Die offene und moderne Bauweise der DDR mit vielen Freiflächen ist vorherrschend, daraus ergeben sich Nachverdichtungspotenziale für Wohnungsneubau.

⁹ SenStadtUm / Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2002): Integriertes Stadtteilkonzept für das Gebiet Ostbahnhof-Nord in Berlin – Friedrichshain-Kreuzberg. Anlage 3: Planungsgeschichtlicher Abriss: Wohngebiet nördlich Ostbahnhof, S. 1-4

¹⁰ SenStadtUm / Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2002): Integriertes Stadtteilkonzept für das Gebiet Ostbahnhof-Nord in Berlin – Friedrichshain-Kreuzberg, S. 1-2

4 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Die Ermittlung der demographischen und sozialen Veränderungen erfolgte auf Basis unterschiedlicher Datenquellen anhand unterschiedlicher Bezugsräume. Diese sind entsprechend in der nachfolgenden Analyse vermerkt. Die wesentlichen Bezugsräume sind der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, der LOR Prognoseraum Friedrichshain West, die LOR Planungsräume Barnimkiez, Friedenstraße, Andreasviertel, Weberwiese und Wriezener Bahnhof sowie das zukünftige Stadtumbaugebiet Friedrichshain West (siehe auch Kapitel B 2). Die Bezugsräume überschreiten zum Teil die Fläche des Stadtumbau Ost-Gebietes Friedrichshain West. Hieraus ergeben sich kleinere statistische Differenzen, die jedoch zum Aufzeigen von generellen Entwicklungstendenzen im Stadtumbaugebiet zu vernachlässigen sind.

Die demographischen und sozialen Rahmenbedingungen lassen sich stichwortartig wie folgt zusammenfassen:

Aktuelle Bevölkerungsstruktur

Bezugsraum: Stadtumbaugebiet Friedrichshain West, Datenstand: 31.12.2013 / 30.06.2015¹¹

- Die Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet ist zwischen 2013 und 2015 von 17.916 auf 18.145 Einwohner (EW) um rund 1,3 % angestiegen. Im Vergleich dazu ist die Zahl im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg bis 2015 um 2,1 % auf 279.331 Einwohner angewachsen.
- Der Anteil an Kindern im Alter unter 6 Jahren lag 2013 im Stadtumbaugebiet bei 5 % und war damit niedriger als im gesamten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg mit 6 %. Bis 2015 ist dieser im Stadtumbaugebiet leicht angestiegen auf 5,4 % (insgesamt 979), außerdem stieg der Anteil von Kindern und Jugendlichen zw. 6 und 18 Jahren von 7,4 % im Jahr 2013 auf 7,9 % im Jahr 2015. Das entspricht insgesamt 1.426 Kindern zw. 6 und 18 Jahren. In der Summe liegt der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren 2015 bei 13,3 % (insgesamt 2.405). das Verhältnis ist damit niedriger als im gesamten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg mit 14,7 %.¹²
- Der Anteil der Älteren ab 65 Jahren ist im Stadtumbaugebiet seit 2013 von 28 % leicht gesunken und liegt 2015 bei 27,4 % (insgesamt 4.976). Im Vergleich dazu ist der Anteil an Einwohnern über 65 Jahren im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zwar geringfügig von 9,8 % auf 9,9 % angestiegen (2015 insgesamt 27.667) liegt jedoch damit noch weit unter dem Verhältnis im Stadtumbaugebiet Friedrichshain West.
- Der Anteil an Einwohnern ohne deutsche Staatsbürgerschaft ist im Stadtumbaugebiet seit 2013 (13,4 %) leicht angestiegen und liegt 2015 bei 2.707 Einwohnern, das entspricht 14,9 %. Im Vergleich lebten 2015 in allen Stadtumbaugebietes Berlins durchschnittlich 13,1 % Menschen ohne deutsche Staatsbürgerschaft.
- Von den 2015 im Stadtumbaugebiet Friedrichshain West lebenden 2.707 Ausländern kommen 60,4 % aus anderen Europäischen Staaten und 28,9 % aus Asien. Anteilig an den 2.707 Einwohnern nicht deutscher Staatsbürgerschaft kommen 10,6 % aus GUS-Staaten¹³ und 4,5 % aus arabischen Staaten.¹⁴

¹¹ Auswertung der demogr. Daten des Stadtumbaugebietes, Amt für Statistik vom 31.12.2013 und 30.06.2015

¹² Auswertung der demographischen Daten des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, SenStadtUm (2015): Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030, mittlere Variante

¹³ Armenien, Aserbaidschan, Weißrussland, Georgien, Kasachstan, Kirgisistan, Moldau Rep., Russ. Föderation, Tadschikistan, Turkmenistan, Ukraine, Usbekistan, ehemalige Sowjetunion

¹⁴ Ägypten, Algerien, Bahrain, Dschibuti, Irak, Jemen, Jordanien, Katar, Komoren, Kuwait, Libanon, Libysch-Arabisches Dschamahinja, Marokko, Mauretanien, Oman, Saudi-Arabien, Somalia, Sudan, Syrien, Tunesien, Ver. Arab. Emirate, Palästinensische Gebiete (Palästinenser werden entweder mit eigenem Gebietsschlüssel oder als Personen mit ungeklärter Staatsangehörigkeit bzw. unter "Sonstiges Asien" geführt).

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Bezugsraum: Planungsräume im Stadtumbaugebiet, Datenstand: 31.12.2012 / 31.12.2010 - 31.12.2012

- Das Wanderungsvolumen 2011-2012 unterscheidet sich auf Ebene der Planungsräume deutlich voneinander. Es reicht von 18,1 % (Barnimkiez) über 27,7 bis 30,0 % (Friedenstraße, Andreasviertel, Weberwiese) bis hin zu 60,2 % (Wriezener Bahnhof). Der besonders hohe Anteil des Wanderungsvolumens im Planungsraum Wriezener Bahnhof lässt sich aus den ohnehin geringen Einwohnerzahlen von 591 im Jahr 2012 ableiten. Der Planungsraum Wriezener Bahnhof nimmt als fast ausschließlich gewerblich genutztes Gebiet daher in den Analysen eine gesonderte Position ein.
- Der Wanderungssaldo 2011-2012 unterscheidet sich auf Ebene der Planungsräume und reicht von 1,2 % im Barnimkiez über 0,8 % in der Friedenstraße und Weberwiese sowie 2,3 % im Andreasviertel bis hin zu 11,5 % im Wriezener Bahnhof. Somit gab es in allen Planungsräumen einen Wanderungsgewinn. Allerdings lag der Wanderungssaldo der Kinder unter 6 Jahren, außer im Barnimkiez (0,8 %), im negativen Bereich (Friedenstraße -4,8 %, Andreasviertel -3,6 %, Weberwiese -5,1 %, Wriezener Bahnhof -6,8 %).¹⁵
- Der Anteil an Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund im Jahr 2012 ist in allen Planungsräumen außer dem Gebiet Weberwiese überdurchschnittlich hoch.¹⁶

Bezugsraum: Prognoseraum Friedrichshain West und Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Datenstand: 31.12.2014

- Im Vergleich ist der Anteil der unter 6-Jährigen, der 6 bis 12-Jährigen sowie der 12 bis unter 18-Jährigen im Prognoseraum Friedrichshain West niedriger als im gesamten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Dahingegen sind die Anteile der 65 bis unter 80-Jährigen sowie der über 80-Jährigen im Prognoseraum deutlich höher als im gesamten Bezirk. Im Prognoseraum leben im Vergleich zum Bezirk unterdurchschnittlich wenige Kinder und Jugendliche, dafür überdurchschnittlich viele Ältere.¹⁷
- Das Durchschnittsalter im Prognoseraum Friedrichshain West ist im Jahr 2014 mit 42 Jahren deutlich höher als im gesamten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg mit 37,7 Jahren, jedoch auf einem niedrigeren Niveau als der Altersdurchschnitt in der gesamten Stadt Berlin (42,8 Jahre).¹⁸ Die Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord hatte im Jahr 2013 mit 42,8 Jahren den höchsten Altersdurchschnitt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.¹⁹

Aktuelle Sozialstruktur

Bezugsraum: Planungsräume im Stadtumbaugebiet, Datenstand: 31.12.2012 / 31.12.2010 - 31.12.2012

- Der Anteil Arbeitsloser auf Ebene der Planungsräume lag 2012 zwischen 6,7 % und 9,4 %.²⁰ Damit weist das Gebiet eine durchschnittliche Arbeitslosigkeit auf.
- Der Gesamtindex der sozialen Entwicklung 2013 der Planungsräume Friedenstraße und Wriezener Bahnhof ergibt einen mittleren sozialen Status und eine positive Dynamik. In den Planungsräumen Barnimkiez, Andreasviertel und Weberwiese sind ein mittlerer sozialer Status und eine stabile Dynamik zu verzeichnen.²¹ Das gesamte Stadtumbaugebiet hat gemäß dem Monitoring soziale Stadtentwicklung keinen bes. Aufmerksamkeitsbedarf, jedoch weisen die Planungsräume Barnimkiez (47,8 %), Andreasviertel (45,2 %) und insb. Wriezener Bahnhof (63,6 %) einen überdurchschnittlichen Anteil an Kindern und Jugendli-

¹⁵ SenStadtUm (Hrsg.) (2014): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2013, Ebenda, Anhang 3, Tabelle 4.1

¹⁶ Ebenda, Anhang 3: Tabelle 4.1

¹⁷ Auswertung der demographischen Daten des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg und des Prognoseraums Friedrichshain West, SenStadtUm (2015): Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030, mittlere Variante

¹⁸ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2015): Grobkonzept Soziale Infrastruktur, S. 11

¹⁹ SenStadtUm (Hrsg.) (2014): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2013, Anl. 2: Bevölkerungsprognose, S. 33

²⁰ Ebenda, Anhang 3, Tabelle 2.1

²¹ Ebenda, S. 48

chen unter 15 Jahren mit SGB II-Bezug auf. Im gesamten Gebiet Friedrichshain West gab es 2011-2012 einen überdurchschnittlichen Rückgang der Kinderarmut.²²

- Der Anteil an alleinerziehenden Haushalten im Jahr 2012 ist in allen Planungsräumen außer dem Gebiet Weberwiese überdurchschnittlich hoch.²³

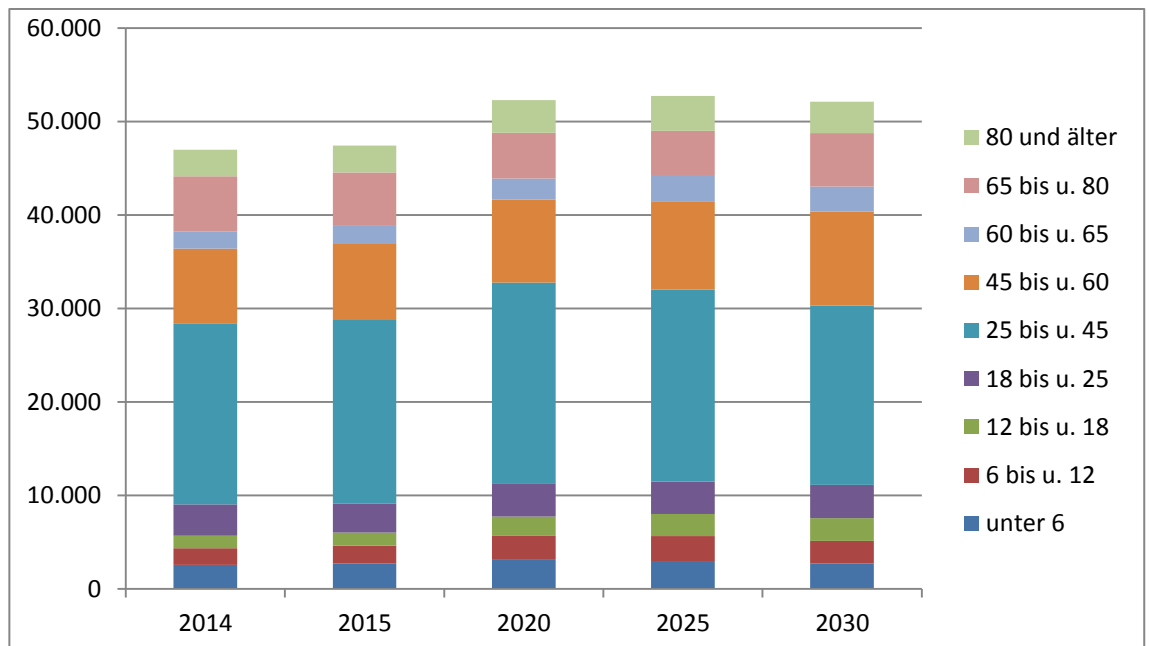
Bevölkerungsprognose bis 2030

Die Bevölkerungsprognose ist nachfolgend in einem Diagramm und zwei Tabellen dargestellt.

Bezugsraum: Prognoseraum Friedrichshain West und Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Datenstand: 31.12.2014²⁴

- Die Einwohnerzahl im Prognoseraum Friedrichshain West wird laut der Bevölkerungsprognose von 47.006 Einwohner im Jahr 2014 auf 52.129 Einwohner im Jahr 2030 anwachsen (+ 5.123), was einem Einwohnerzuwachs von 10,9 % entspricht (s. Tabellen 1 u. 2). Nicht ganz so stark ist prozentual der Einwohnerzuwachs im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, dort wird die Bevölkerung von 2014 bis 2030 um 7,3 % von 275.691 auf 295.920 Einwohner anwachsen (+ 20.229). Bis 2025 ist sowohl im Prognoseraum, als auch im Bezirk ein kontinuierlicher Bevölkerungszuwachs zu erwarten, bis 2030 sinken die Zahlen wieder.

Diagramm 1: Einwohnerentwicklung im Prognoseraum Friedrichshain West



Quelle: Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030, mittlere Variante

- Im Prognoseraum wird bis 2020 ein deutlicher Anstieg der Kinder unter 6 Jahren (+ 606, das entspricht + 23,4 %), von 6 bis unter 12 Jahren (+ 738, entspricht + 41,1 %) sowie der 12 bis unter 18-Jährigen (+ 696, das entspricht + 52,4 %) erwartet. Bis 2030 wird die Zahl der 12 bis unter 18-Jährigen weiter deutlich ansteigen. Die Zahl der 65 bis unter 80-Jährigen wird von 5.715 Einwohnern in 2015 bis 2025 auf 4.850 sinken, bis 2030 jedoch wieder auf 5.714 Einwohner zunehmen. Die Zahl der über 80-Jährigen wird bis 2025 sogar um 30,1 % auf 3.729 Einwohner ansteigen.
- Zum Vergleich wird im Bezirk die Zahl der Kinder unter 6 Jahren bis 2020 zunächst ansteigen um 10,8 % (+ 1.810), bis 2030 jedoch wieder um 13,9 % sinken unter das Niveau von

²² Ebenda, Anhang 3: Tabelle 2.1

²³ Ebenda, Anhang 3: Tabelle 4.1

²⁴ Auswertung der demograph. Daten des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg und des Prognoseraums Friedrichshain West, SenStadtUm (2015): Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030, mittlere Variante

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

2014. Bis 2030 wird die Zahl der 6 bis unter 12-Jährigen um 11,2 % (+ 1.431) und die der 12 bis unter 18-Jährigen um 22,9 % (+ 2.512) ansteigen. Die Zahl der 65 bis unter 80-Jährigen (+ 7.412, das entspricht + 35,7 %) und die der über 80-Jährigen (+ 3.151, das entspricht + 47,5 %) wird kontinuierlich bis 2030 ansteigen.

- Im Prognoseraum sinkt das Durchschnittsalter bis 2020 auf 40,9 Jahre, steigt bis 2030 aber wieder an auf 42,3 Jahre. Im Bezirk wird das Durchschnittsalter bis 2030 kontinuierlich ansteigen auf 40 Jahre in 2030.²⁵

Tabelle 1: *Einwohnerentwicklung im Prognoseraum Friedrichshain West*

		2014		2015		2020		2025		2030	
		EW	Anteil	EW	Anteil	EW	Anteil	EW	Anteil	EW	Anteil
Im Alter von ... bis unter ... Jahren	unter 6	2.589	5,5 %	2.710	5,7 %	3.195	6,1 %	2.978	5,6 %	2.722	5,2 %
	6 bis u. 12	1.782	3,8 %	1.908	4,0 %	2.520	4,8 %	2.693	5,1 %	2.431	4,7 %
	12 bis u. 18	1.328	2,8 %	1.420	3,0 %	2.024	3,9 %	2.357	4,5 %	2.416	4,6 %
	18 bis u. 25	3.365	7,2 %	3.082	6,5 %	3.580	6,8 %	3.451	6,5 %	3.575	6,9 %
	25 bis u. 45	19.289	41,0 %	19.650	41,4 %	21.467	41,0 %	20.561	39,0 %	19.163	36,8 %
	45 bis u. 60	8.057	17,1 %	8.224	17,3 %	8.853	16,9 %	9.447	17,9 %	10.084	19,3 %
	60 bis u. 65	1.814	3,9 %	1.839	3,9 %	2.256	4,3 %	2.681	5,1 %	2.657	5,1 %
	65 bis u. 80	5.915	12,6 %	5.715	12,0 %	4.923	9,4 %	4.850	9,2 %	5.714	11,0 %
	80 und älter	2.867	6,1 %	2.891	6,1 %	3.496	6,7 %	3.729	7,1 %	3.367	6,5 %
	gesamt	47.006		47.439		52.314		52.747		52.129	
Durchschnittsalter		42,0		41,8		40,9		41,5		42,3	

Tabelle 2: *Einwohnerentwicklung im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg*

		2014		2015		2020		2025		2030	
		EW	Anteil	EW	Anteil	EW	Anteil	EW	Anteil	EW	Anteil
Im Alter von ... bis unter ... Jahren	unter 6	16.828	6,1 %	17.477	6,3 %	18.638	6,3 %	17.480	5,9 %	16.368	5,5 %
	6 bis u. 12	12.809	4,6 %	13.270	4,8 %	14.547	4,9 %	15.061	5,1 %	14.240	4,8 %
	12 bis u. 18	10.963	4,0 %	11.205	4,0 %	12.444	4,2 %	13.048	4,4 %	13.475	4,6 %
	18 bis u. 25	21.486	7,8 %	20.673	7,4 %	21.749	7,4 %	20.472	6,9 %	20.836	7,0 %
	25 bis u. 45	124.571	45,2 %	125.446	45,1 %	130.838	44,3 %	125.014	42,2 %	118.373	40,0 %
	45 bis u. 60	51.606	18,7 %	52.498	18,9 %	55.257	18,7 %	57.203	19,3 %	60.120	20,3 %
	60 bis u. 65	10.003	3,6 %	10.157	3,6 %	12.227	4,1 %	14.964	5,0 %	14.520	4,9 %
	65 bis u. 80	20.791	7,5 %	20.811	7,5 %	21.363	7,2 %	23.617	8,0 %	28.203	9,5 %
	80 und älter	6.634	2,4 %	6.856	2,5 %	8.497	2,9 %	9.508	3,2 %	9.785	3,3 %
	gesamt	275.691		278.393		295.560		296.367		295.920	
Durchschnittsalter		37,7		37,7		38,2		39,1		40,0	

Quelle: Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030, mittlere Variante²⁶

Legende: Grün = Anstieg der Einwohnerzahlen im Vergleich zum vorherigen Zählungsstand;
Rot = entsprechend Rückgang der Einwohnerzahlen

²⁵ SenStadtUm (Hrsg.) (2014): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2013, Anl. 2: Bevölkerungsprognose, S. 33

²⁶ Auswertung der demographischen Daten des Prognosegebietes Friedrichshain West und des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg (Amt für Statistik), Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030, mittlere Variante

Resümee zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Bei der Auswertung der Zahlen wird deutlich, dass für das Stadtumbaugebiet Friedrichshain West ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum zu erwarten ist. In allen Planungsräumen gibt es in der Summe einen Wanderungsgewinn, was die hohe Anziehungskraft des Gebietes u.a. auch aufgrund des Zentrumsbezugs sowie den kleinräumigen Lagevorteilen widerspiegelt.

Insbesondere ist ein deutlicher Anstieg der Kinder im Grundschulalter (6 bis unter 12 Jahre) bis 2025 zu erwarten. Danach sinkt die Anzahl u.a. durch einen negativen Wanderungssaldo bei den unter 6-Jährigen wieder ab. Eine hohe Abwanderungsrate von Familien mit Kindern deutet darauf hin, dass die Versorgung mit Kita- bzw. Grundschulplätzen und / oder Kinder- und Familieneinrichtungen im Gebiet möglicherweise bisher nicht ausreichend oder attraktiv genug ausgebaut oder das Wohnungsangebot bei Familiennachwuchs nicht ausreichend adäquat gestaltet sein könnte.

Der prognostizierte, überdurchschnittlich starke Zuwachs an Grundschulkindern bis 2025 erfordert ausgehend von einer Analyse der Schulstandorte voraussichtlich einen Ausbau des Schulangebots. Die Anzahl der Jugendlichen zwischen 12 und 18 wird bis 2030 kontinuierlich steigen und voraussichtlich auch hier einen höheren Bedarf an Schulkapazitäten und Freizeitmöglichkeiten nach sich ziehen.

In der Summe wird die Einwohnerzahl der Bevölkerung ab 65 bis 2030 gleich hoch bleiben. Dabei ist die Anzahl der 65- bis 80-jährigen bis 2025 zunächst rückläufig, auch wenn sie danach wieder ansteigt. Die Anzahl der über 80-Jährigen wird bis 2030 kontinuierlich zunehmen. Ein qualitativ und quantitativ ausreichendes Angebot an seniorengerechten Wohnungen sowie Betreuungs- und Freizeitangeboten ist daher auch künftig zu gewährleisten.

Die Gebietsentwicklungstendenz ist gemäß dem 'Monitoring soziale Stadtentwicklung' sowohl im Status als auch in der Dynamik unauffällig. Der überdurchschnittliche Anteil der alleinerziehenden Haushalte erfordert ggf. geeignete Einrichtungen der Kinderbetreuung. Der vergleichsweise hohe Anteil an Kindern mit Migrationshintergrund, die weitere Zunahme der Anzahl an Menschen ohne deutsche Staatsbürgerschaft sowie der trotz Rückgang immer noch überdurchschnittlich hohe Anteil an Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren mit SGB II-Bezug deutet auf einen erhöhten Bedarf an Unterstützungsangeboten im Gebiet hin.

Zur Sicherung der Daseinsvorsorge für die gesamte Bevölkerung in Friedrichshain West sind gemäß der Bevölkerungs- und Sozialstruktur sowie der prognostizierten Entwicklung die bestehenden Angebote zu prüfen und ggf. zu qualifizieren und auszubauen.

5 Gesamtstädtische Planungen

Die bestehenden gesamtstädtischen Planungen und Gutachten sind wichtige Grundlagen für die Erarbeitung des ISEK. Sie beschreiben zum Teil wesentliche Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen, welche das Stadtumbaugebiet Friedrichshain West und sein Umfeld betreffen. Die vorhandenen relevanten Planungen, Konzepte und Vereinbarungen werden in übersichtlicher Form zusammengestellt und hinsichtlich ihrer zentralen Aussagen zum Untersuchungsgebiet ausgewertet. Aktuelle und zukünftig erkennbare Handlungserfordernisse und Bedarfslagen werden einer integrierten Prüfung und Bewertung unterzogen. Mögliche Zieldifferenzen und Dissense werden herausgearbeitet.

Stadtentwicklungspläne

Für das gesamte Stadtgebiet Berlins werden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 AGBauGB Stadtentwicklungspläne (StEP) ausgearbeitet. Stadtentwicklungspläne konkretisieren die Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung. Sie sind sektorale Gesamtpläne, die stadtplanerische Maßnahmen und Handlungsmöglichkeiten aufzeigen. Die Ergebnisse der Stadtentwicklungspläne sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Stadtentwicklungsplan Zentren 3, 2011

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 3 wurde 2011 vom Senat beschlossen und ist eine Fortführung und Qualifizierung des StEP Zentren 2020. Er enthält gesamtstädtische Ziele, Leitlinien und Steuerungsgrundsätze sowie ein gesamtstädtisches Zentrenkonzept. Der StEP Zentren 3 dient insbesondere der 'Sicherung und Stärkung der Berliner Zentren und damit der Attraktivitätssteigerung der Metropole Berlin'.

Abbildung 12: StEP Zentren 3 – Zentrentragende Stadträume



In der Abbildung 12 sind die im StEP definierten zentrentragenden Stadträume dargestellt. Das Fördergebiet Friedrichshain West liegt an der bedeutenden Ost-West-Achse Karl-Marx-Allee. Sie ist gemäß StEP Zentren 3 ein zentrentragender Stadtraum mit ausgeprägter Urbanität. Die zentrentragenden Stadträume – Straßen und Plätze – sollen erhalten und zur Identitätsbildung genutzt werden. Das Gebiet um den Ostbahnhof / die Mühlenstraße ist als Stadtteilzentrum (STZ) definiert.²⁷ Anhand der im Entwicklungsplan definierten Ausstattungsmerkmale übernimmt das Stadtteilzentrum die Versorgungsfunktion für den Bezirk bzw. Teilbereiche. Die Orientierungswerte zur Flächenausstattung liegen bei ca. ab 10.000 – 50.000 m² Verkaufsfläche. Der städtebauliche und einzelhandelsrelevante Handlungsbedarf des STZ Ostbahnhof / Mühlenstraße ist im ISEK definiert.

²⁷ Im Gegensatz zum StEP Zentren 2020 wurde der Standort Ostbahnhof / Mühlenstraße innerhalb des StEP Zentren 3 zum Stadtteilzentrum (STZ) hochgestuft.

lenstraße wurde 2011 als 'mittel' eingestuft. Im Themenfeld Einzelhandel wurde ein 'geringer' Handlungsbedarf festgestellt.

Angrenzend an das Fördergebiet befindet sich westlich der Zentrumsbereichskern Alexanderplatz sowie östlich das Hauptzentrum Frankfurter Allee. Beide Zentren haben insbesondere in den Verflechtungsbereichen Auswirkungen auf den Einzelhandel und die Nahversorgung im Gebiet Friedrichshain West.

Ziele und Maßnahmen

Es werden gesamtstädtisch u.a. folgende Ziele definiert:

- die Stärkung der Funktionsmischung in den Zentren,
- die Steuerung der Quantität mit dem Ziel der Qualitätssteigerung,
- die Sicherung der Nahversorgung,
- die stadtverträgliche Integration großflächiger Einzelhandelseinrichtungen.

Empfehlungen und Anmerkungen

Eine Fortschreibung erfolgt etwa alle 5 Jahre. Seit dem 01.08.2014 traten die Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin in Kraft. Sie wurden auf der Grundlage des StEP Zentren 3 und des Fachmarktkonzeptes Berlin fortgeschrieben. Die Ausführungsvorschriften enthalten Vorgaben zur Bauleitplanung für großflächige Einzelhandelseinrichtungen sowie zur Beurteilung von Einzelvorhaben. Sie sollen als Planungs- und Entscheidungshilfen bei der Ansiedlung, Erweiterung und Umnutzung dienen und berücksichtigen die hierzu ergangene Rechtsprechung.²⁸

Stadtentwicklungsplan Klima, 2011

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima wurde am 31. Mai 2011 beschlossen. Er ist der erste zentrale Baustein, um die Stadt im Sinne einer nachhaltigen, klimagerechten Stadtentwicklung zukunftsfähig zu machen. Dabei werden die gegenwärtigen Berliner Leitbilder der 'Kompakten Stadt' und der 'Stadt der kurzen Wege' unter den Aspekten der Anpassung an den Klimawandel und der Anstrengungen im Klimaschutz untermauert.

Für die Gebietskulisse sind folgende Analyseergebnisse von Bedeutung:

- nördlich und südlich der Stadtbahn sowie östlich der Straße der Pariser Kommune (insb. Gewerbeflächen) besteht ein hoher Versiegelungsgrad,
- die Grün- und Freiflächen des Platzes der Vereinten Nationen sowie an die Förderkulisse angrenzend der Volkspark Friedrichshain und das Friedhofsgelände nördlich der Friedenstraße sowie das Spreeufer haben eine sehr hohe stadtklimatische Bedeutung,
- der Volkspark Friedrichshain, der Platz der Vereinten Nationen, der Georgen-Parochial-Friedhof II und der Evangelischer St. Petri-Friedhof sind potenziell empfindlich gegenüber Niederschlagsrückgängen im Sommer,
- die Stadtbäume im Siedlungsraum zwischen der Koppenstraße und der Straße der Pariser Kommune sind potenziell empfindlich gegenüber Änderungen des Grundwassers.

²⁸ SenStadt (Hrsg.) (2011): Stadtentwicklungsplan Zentren 3

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

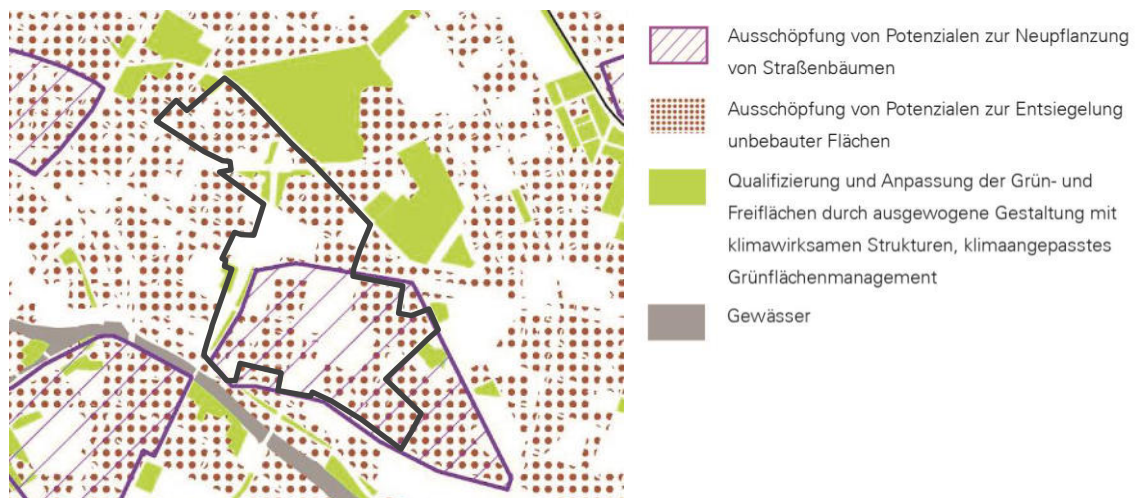
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Ziele und Maßnahmen

Für die Gebietskulisse Friedrichshain West sind folgende Maßnahmen formuliert und in der nachfolgenden Abbildung dargestellt:

- die Erhaltung und Neupflanzung von Stadtbäumen (Neupflanzungen insb. südlich der Karl-Marx-Allee),
- die Entsiegelung unbebauter Flächen (z.B. Innenhöfe und geeignete Flächen im Straßenraum),
- die Qualifizierung und Anpassung der Grün- und Freiflächen sowie
- die Erweiterung und optimale Bewirtschaftung des Stauraums in der Mischkanalisation.

Abbildung 13: StEP Klima – Maßnahmenplan Bioklima, Grün- und Freiflächen



Empfehlungen und Anmerkungen

Die Inhalte des StEP Klima sind innerhalb eines Anpassungsprozesses durch weitere Planungen, Diskurs- und Vertiefungsprozesse abzustimmen sowie räumlich und sachlich zu konkretisieren und umzusetzen.²⁹

Stadtentwicklungsplan Verkehr, 2011

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Verkehr 2025 wurde am 29. März 2011 vom Berliner Senat beschlossen. Die Fortschreibung des StEP Verkehr 2003 ist das 'Kursbuch für die verkehrlichen Entwicklungen der nächsten Jahre'. Es gilt die 'Mobilitätsbedürfnisse der Menschen und Unternehmen in der Stadt sozial gerecht, den ökologischen und ökonomischen Gegebenheiten angepasst und zukunftsfähig zu befriedigen'.

Ziele und Maßnahmen

Für den Untersuchungsraum sind im Maßnahmenkatalog des StEP Verkehr bis 2025 folgende Projekte benannt:

- der Umbau der Strecke Ostkreuz – Ostbahnhof bis 2017 sowie
- die langfristige Trassenfreihaltung zwischen Friedenstraße und Ostbahnhof für einen möglichen Neubau einer Straßenbahnstrecke (zeitliche Einordnung ist noch offen).

Empfehlungen und Anmerkungen

Das Mobilitätsprogramm 2016 ist als Konsequenz aus dem StEP Verkehr für die Verkehrspolitik der nächsten Jahre bereits 2011 beschlossen worden. Es nennt konkrete Einzelmaßnahmen für die Umsetzung des verkehrspolitischen Programms.³⁰

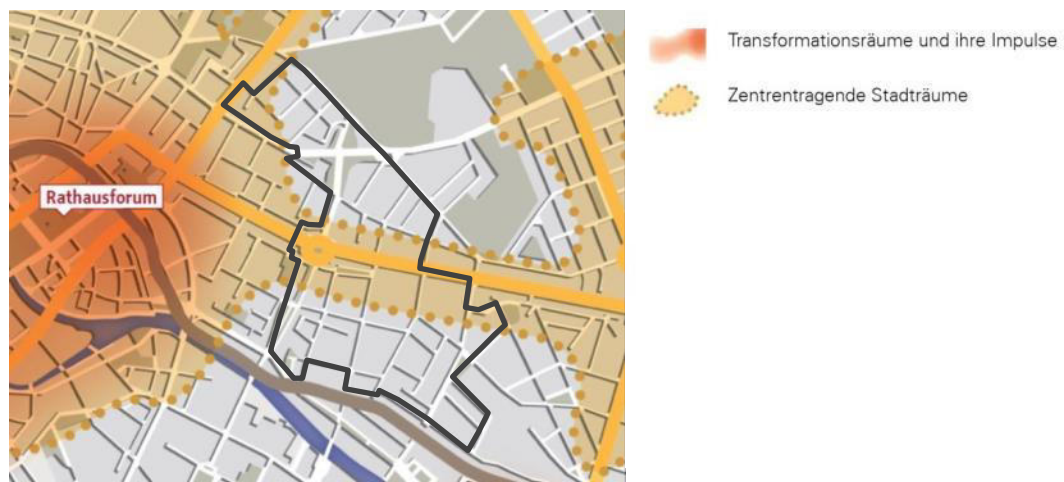
²⁹ SenStadt (Hrsg.) (2011): Stadtentwicklungsplan Klima. Urbane Lebensqualität im Klimawandel sichern

BerlinStrategie, Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030, 2014

Die BerlinStrategie – Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030 (StEK 2030) wurde am 11. November 2014 vom Senat beschlossen. Sie bietet eine Grundlage, um Interventionskulissen aus einer integrierten Sicht zu begründen. Es werden 10 Transformationsräume definiert, welche die Bedeutung der polyzentralen Stadtstruktur Berlins unterstreichen. Östlich des Fördergebietes Friedrichshain West befindet sich der Transformationsraum Berlin-Mitte.

In der Strategie werden ebenfalls zentrentragende Stadträume ausgewiesen, welche zur Identitätsbildung beitragen. In der Gebietskulisse Friedrichshain West befindet sich ein solcher Stadtraum entlang der Karl-Marx-Allee.

Abbildung 14: BerlinStrategie – Transformationsräume



Ziele und Maßnahmen

Für den Verflechtungsbereich der Gebietskulisse Friedrichshain West (insb. zum Transformationsraum Berlin-Mitte) werden insbesondere die Strategien 'Vielfalt der Quartiere stärken' und 'Wo Stadt und Grün gemeinsam Wachsen' definiert. Folgende strategische Ansätze werden damit u.a. verfolgt:

- Maßnahmen zum Umgang mit Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen umsetzen,
- Zentrentragende Stadträume zur Identitätsbildung nutzen,
- Wohnflächenpotenziale aktivieren und erforderliche Folgeinfrastruktur entwickeln sowie
- Verknüpfung zwischen Quartieren stärken.

Empfehlungen und Anmerkungen

Eine Beurteilung der BerlinStrategie ist für alle vier bis fünf Jahre vorgesehen.³¹

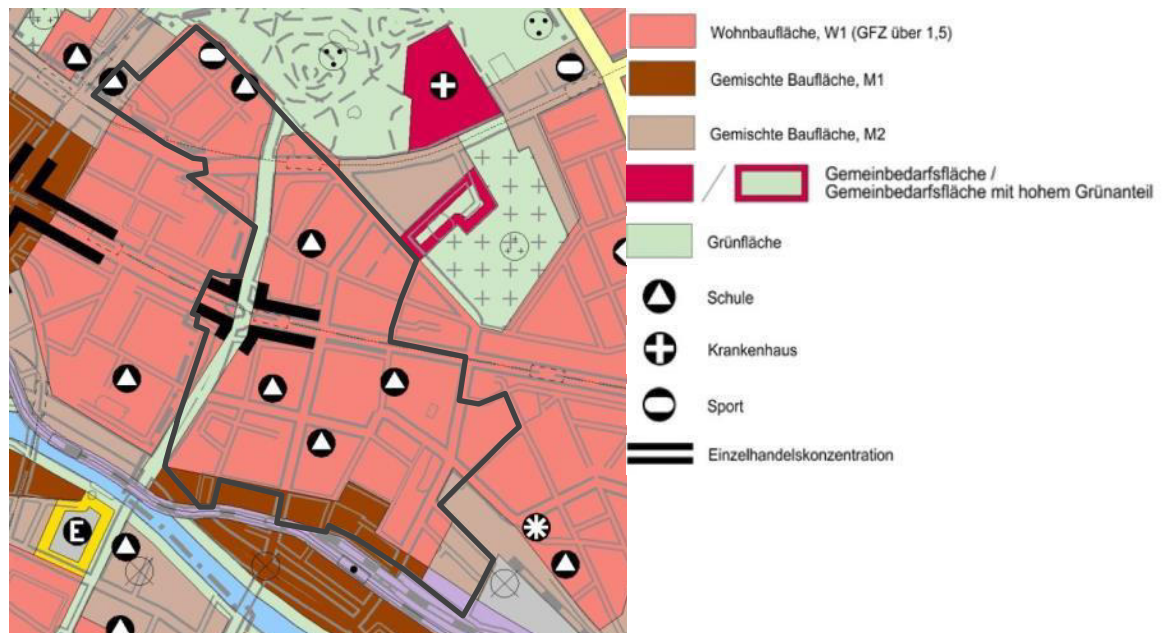
³⁰ SenStadt (Hrsg.) (2011): Stadtentwicklungsplan Verkehr Berlin

³¹ SenStadtUm (Hrsg.) (2014): BerlinStrategie. Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030

Flächennutzungsplan, 2015

Der Flächennutzungsplan (FNP) wurde 1994 vom Berliner Abgeordnetenhaus beschlossen, durch ständige Änderungsverfahren überarbeitet und ist in der nachfolgenden Abbildung in der Neubekanntmachung von 2015 dargestellt. Er ist der vorbereitende Bauleitplan im Land Berlin und gibt einen Überblick über die wichtigsten Planungsziele. Als Planungsinstrument schafft er die räumlichen Voraussetzungen für die langfristige Daseinsvorsorge und bildet gleichzeitig die strategische Grundlage für Nutzungsentscheidungen und die räumliche Investitionssteuerung.

Abbildung 15: Flächennutzungsplan Berlin (Stand Neubekanntmachung 2015)



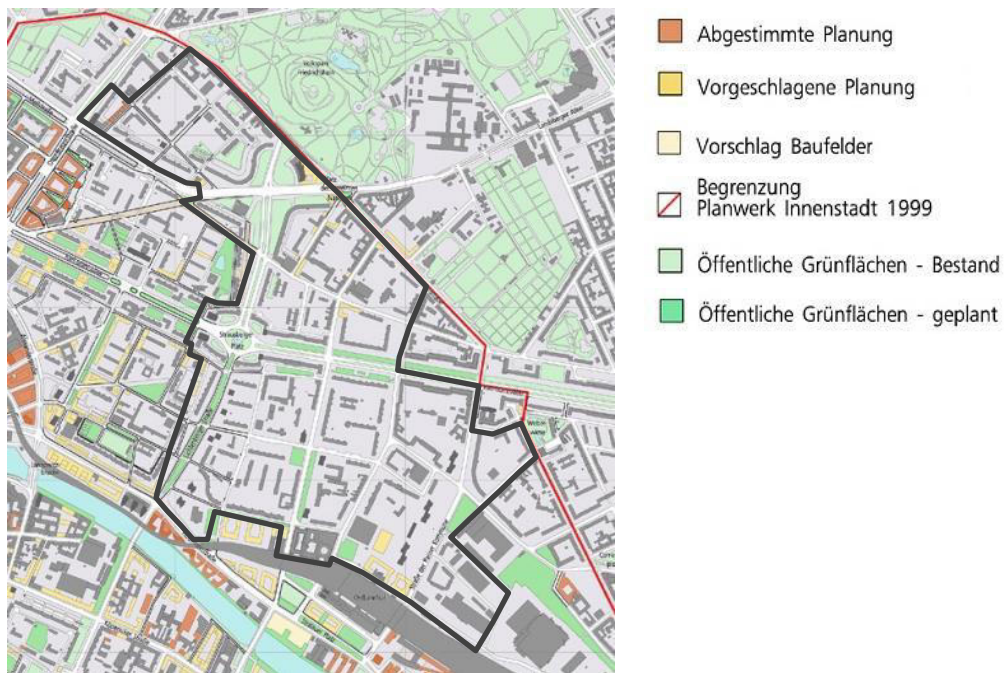
Der überwiegende Teil des Fördergebietes Friedrichshain West ist im FNP als Wohnbaufläche definiert. Lediglich im nördlichsten Bereich des Fördergebietes, südlich der Lange Straße sowie im Teilbereich des Wriezener Bahnhofs befinden sich gemischte Bauflächen. Unmittelbar nördlich an das Gebiet angrenzend befinden sich die Gemeinbedarfsfläche des Krankenhauses sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil (Kirche und Sportplatz). Ebenfalls im FNP dargestellt werden die das Gebiet prägenden Schulstandorte, die Einzelhandelskonzentration um den Strausberger Platz, der grün geprägte Straßenraum der Lichtenberger Straße (Grüner Hauptweg) sowie die Bahnflächen zwischen Alexanderplatz, Ostbahnhof und Warschauer Straße.³²

Planwerk Innere Stadt, 2010

Das Planwerk Innere Stadt wurde im Januar 2011 durch den Senat von Berlin beschlossen und beruht auf dem 1999 vom Senat beschlossenen Planwerk Innenstadt, das sowohl räumlich als auch methodisch erweitert und ergänzt wurde. Das Planwerk ist ein flexibles Planungsinstrument, welches die Dynamik der Stadtentwicklung berücksichtigt und Projekte in einen städtebaulich-räumlichen Gesamtzusammenhang stellt. Wesentliche Ziele, die mit dem Planwerk Innere Stadt verfolgt werden, sind u.a. eine nachhaltige Stadtentwicklung, der Schutz und die Qualifizierung der Innenstadt als Wohn- und Arbeitsort für sozial unterschiedliche Bevölkerungsgruppen sowie die Aufwertung der öffentlichen Räume und innerstädtischen Grün- und Freiflächen.

³² SenStadtUm (Hrsg.) (2015): Flächennutzungsplan Berlin

Abbildung 16: Planwerk Innere Stadt



Im Planwerk Innere Stadt 2010 sind für das Fördergebiet Friedrichshain West Planungen für öffentliche Grünflächen entlang der Karl-Marx-Allee, der Lichtenberger Straße, dem südlichen Abschnitt der Andreasstraße und Krautstraße sowie am Hermann-Stöhr- und am Franz-Mehring-Platz dargestellt. Des Weiteren sind vorgeschlagene Planungen im nördlichen Umfeld des Ostbahnhofs, im Bereich südlich der Lange Straße sowie vereinzelt im Planungsraum Friedenstraße und am Platz der Vereinten Nationen verortet.

In direkter Nachbarschaft zu Friedrichshain West wird im Planwerk die Nachverdichtung der Karl-Marx-Allee II Bauabschnitt, die Arrondierung der Alexanderstraße und der Otto-Braun-Straße sowie die Bebauungsvorhaben entlang des Spreerraums dargestellt.³³

Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025, 2014

Der am 8. Juli 2014 vom Senat beschlossene Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2025 "liefert die Planungsgrundlage für die wachsende Stadt und legt die Grundzüge der neu ausgerichteten Wohnungspolitik für die nächste Dekade dar. Der StEP Wohnen 2025 beziffert den Bedarf an neuen Wohnungen, zeigt die großen Wohnungsneubaustandorte, definiert Ziele für die Bestands- und Neubaupolitik, weist Wege und benennt viele einzelne Maßnahmen, mit denen Berlin diese Ziele erreichen kann."³⁴ Als Grundlage für den StEP Wohnen gilt vor allem die mittlere Variante der Bevölkerungsprognose für Berlin von 2012 (Hrsg. SenStadtUm), welche bis 2025 von einem Bevölkerungszuwachs von 239.000 Personen ausgeht.

Ziele und Maßnahmen

In Auswertung des StEP Wohnen sind trotz einer hohen Nachfrage zahlreiche potenzielle Wohnungsangebote in Friedrichshain vorhanden. Damit ist auch weiterhin ein dynamischer Wohnungsmarkt zu erwarten. Soweit erforderlich sind entsprechend ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten in der sozialen Infrastruktur sowie eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen Grünanlagen und Spielplätzen vorzuhalten.

Übergeordnetes Ziel des Stadtentwicklungsplans Wohnen ist es, 'Mieten bezahlbar zu halten und den Nachfragedruck zu entschärfen'. Geplante Maßnahmen finden sowohl im Bestand als

³³ SenStadt (Hrsg.) (2010): Planwerk Innere Stadt

³⁴ SenStadtUm (Hrsg.) (2014b): Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025. Grundlagen für Berlins Wohnungspolitik, S. 107

auch in der Förderung des Wohnungsneubaus statt (Nachverdichtung der Großwohnsiedlungen, Dachgeschossausbau sowie Flächenentwicklung gemäß Planwerk Innenstadt und StEP Wohnen).

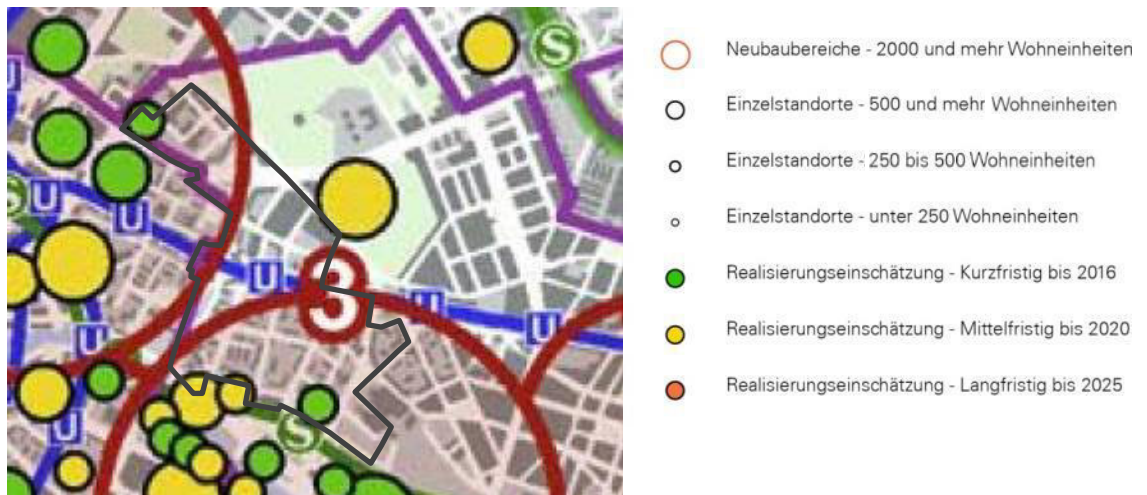
Das Fördergebiet Friedrichshain West grenzt direkt an zwei große Wohnungsneubaustandorte des StEP Wohnen an. Innerhalb des Gebietes sind zwei Teilstandorte ausgewiesen (siehe Abbildung 17). Folgende Standorte für Wohnungsneubaupotenziale werden im StEP Wohnen benannt:

- das Königsstadt-Carree (Mollstraße 31) mit einer Größenordnung von bis zu 50 Wohneinheiten und einem Realisierungszeitraum bis 2020 (innerhalb des großen Wohnungsneubaustandes 1 – Historische Mitte / Alexanderplatz) und
- die Erich-Steinfurth-Straße 1-10 mit bis zu 50 Wohneinheiten bis 2016 (innerhalb des großen Wohnungsneubaustandes 3 – Oberspree).

Direkt an das Fördergebiet grenzen zwei weitere Standorte an:

- die Lange Straße 14-27 mit 140 Wohneinheiten bis 2020 (südlich des Fördergebiets) und
- die Landsberger Allee 32 mit mittelfristig bis zu 500 Wohnungen bis 2020 (nördlich des Fördergebiets).

Abbildung 17: StEP Wohnen – Große Wohnungsneubaustandorte, Realisierungseinschätzung



Empfehlungen und Anmerkungen

In Konkretisierung des StEP Wohnen wurden für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg Anfang 2014 eine Wohnungsbaupotenzialstudie erstellt. Im Rahmen der Studie erfolgte eine Untersuchung der Möglichkeiten der Erschließung von Neubaupotenzialen, eine Qualifizierung des bezirklichen Wohnungsbaupotenzials und eine Ersteinschätzung des Folgebedarfs an sozialer und grüner Infrastruktur.³⁵

Wohnungsbaupotenzialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014

Die Wohnungsbaupotenzialstudie des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung, wurde im Mai 2014 erstellt und konkretisiert die Untersuchung der Flächenpotenziale des StEP Wohnen. Als Grundlage der Studie wurden die Bevölkerungsprognosen für Berlin und den Bezirk sowie die Analyse der Wohnungsmarktentwicklung analysiert. In einem weiteren Schritt wurden der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gemäß dem StEP Wohnen bis 2025 sowie die Wohnungsbaupotenziale im Bezirk anhand von verschiedenen Potenzialstandorten und Nachverdichtungsmöglichkeiten ermittelt und verglichen.

³⁵ SenStadtUm (Hrsg.) (2014): Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025. Grundlagen für Berlins Wohnungspolitik

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

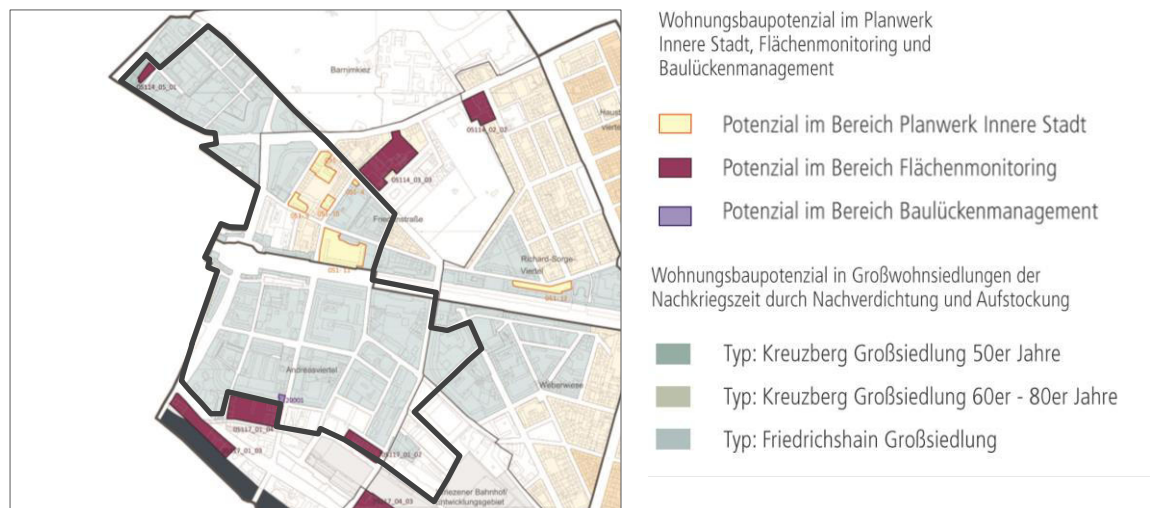
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

In der Studie werden die Wohnungsbaupotenziale aus dem Planwerk Innere Stadt, dem Flächenmonitoring und dem Baulückenmanagement dargestellt. Darüber hinaus wurden Potenzialflächen durch Nachverdichtungsmöglichkeiten in den Quartieren der Gründerzeit durch Dachgeschossausbau und in den Großwohnsiedlungen durch Nachverdichtung und Aufstockung ermittelt. Neben der Untersuchung einer möglichen Erschließung von Neubaupotenzialen erfolgte auch eine Einschätzung des Folgebedarfs an sozialer und grüner Infrastruktur.

Ergebnisse

Der Studie zufolge stehen der hohen Nachfrage zahlreiche Flächenpotenziale in und um Friedrichshain West gegenüber. In den Bezirksregionen Karl-Marx-Allee Nord und Süd sind neben Potenzialen im Dachgeschossausbau und in der Nachverdichtung von Großsiedlungen insbesondere Wohnungsbaupotenziale an verschiedenen Potenzialstandorten vorhanden. Die Vielzahl der möglichen Wohnungsneubaustandorte können überwiegend kurz- bis mittelfristig realisiert werden.

Abbildung 18: Wohnungsbaupotenziale



Empfehlungen und Anmerkungen

Für eine strategische Infrastrukturplanung ist die Abschätzung des Infrastruktur-Folgebedarfs und Zusatzbedarfs in der Studie nicht ausreichend. Derzeit baut die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ein Wohnflächeninformationssystem (WoFIS) auf, in dem der aktuelle Kenntnisstand zu den Wohnungsbaupotenzialen (Anzahl der möglichen WE am jeweiligen Standort, zeitlicher Umsetzungshorizont) erfasst wird. Der nachfolgend erläuterte Bericht 'Grobkonzept Soziale Infrastruktur' bezieht sich auf den anhand der WoFIS-Daten fortgeschriebenen Datenbestand zu den Wohnungsbaupotenzialen.

Aufgrund der aktualisierten Daten wurden die Inhalte aus dem Bericht Grobkonzept Soziale Infrastruktur zur Auswertung der Wohnungsbaupotenziale im Stadtumbaugebiet herangezogen.³⁶

Grobkonzept Soziale Infrastruktur, 2015

Der Bericht beinhaltet die Analyse und das Grobkonzept zur Entwicklung der öffentlichen Angebote der sozialen, grünen und kulturellen Infrastruktur in Friedrichshain-Kreuzberg. Er wurde im August 2015 erstellt. In der Untersuchung wird unter Berücksichtigung der Bevölkerungsstruktur und -entwicklung der Infrastrukturbedarf bis 2025 ermittelt und dem Infrastrukturangebot gegenübergestellt. Es werden die derzeitige Deckung des Infrastrukturbedarfs und dessen künftige

³⁶ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (Hrsg.) (2014): Wohnungsbaupotenzialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

ge Entwicklung unter Berücksichtigung des Wohnungsbaus untersucht, wobei absehbare bzw. geplante Änderungen des Angebots berücksichtigt werden, so dass ggf. zu erwartende Angebotsdefizite aufgezeigt werden können.

Ergebnisse

Für die Gebietskulisse sind im Ergebnis insb. folgende Analyseergebnisse von Bedeutung:

- Die Realisierung der Neubaupotenziale kann zu einem Zusatzbedarf von rund 300 Plätzen in Kindertageseinrichtungen in der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Süd führen.
- Die Versorgungssituation an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ist derzeit gut, wird sich jedoch bei Realisierung aller Wohnungsbaupotenziale deutlich verschlechtern. Zusätzliche Standorte sollten definiert werden, auch um Defizite in den benachbarten Bezirksregionen auszugleichen.
- "Im Betrachtungszeitraum bis 2025 ist im Gesamtbezirk trotz einer ab 2020 nur noch geringen Bevölkerungszunahme ein stetig steigender Bedarf an Grundschulplätzen zu erwarten. Hauptgrund hierfür ist der sukzessive Übergang der Kita-Kinder aus den zuwanderungsstarken Jahren bis 2020 in das Grundschulalter. Bis zum Jahr 2025 ist mit einem Zusatzbedarf von bis zu 2.500 Grundschulplätzen zu rechnen."³⁷
- In der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord sind Spielplätze auch bei Umsetzung aller Wohnungsbaupotenziale ausreichend vorhanden, in der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Süd sind bei Nachverdichtung weitere Spielangebote zu schaffen.
- Bei wohnungsnahen Grünflächen ist die Versorgung defizitär, im Vergleich der Bezirksregionen jedoch noch relativ gut. Die Möglichkeiten der Aufwertung der vorhandenen Grünflächen insb. in der Region Karl-Marx-Allee Süd sowie eine Verbesserung der Durchwegung und eine behutsame Erholungsfunktion der Friedhofsanlagen zwischen Richard-Sorge- und Friedenstraße sind zu prüfen.
- In beiden Bezirksregionen (Karl-Marx-Allee Nord und Süd) ist die Versorgung mit gedeckten Sportanlagen leicht defizitär, bei ungedeckten Sportanlagen bestehen gravierende Defizite. Potenzielle Flächen für neue ungedeckte Sportanlagen finden sich im Spreeraum und im 'Wriezener Park'.³⁸

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, 2012

Das durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Stadtplanung, beauftragte Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde im Mai 2012 beschlossen. Es berücksichtigt und konkretisiert die gesamtstädtische Zentrenplanung (gemeinsamen Landesentwicklungsplanung, Flächennutzungsplan und Stadtentwicklungsplan StEP Zentren 3 für Berlin) und "dient dabei als wichtige Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche."³⁹

Ergebnisse

Folgende Oberziele zur Steuerung des bezirklichen Einzelhandels werden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definiert:

- die Sicherung einer flächendeckenden verbrauchernahen Grundversorgung,
- die Erhaltung und Stärkung der städtischen Zentren sowie
- die stadtverträgliche Integration großflächiger Einzelhandelseinrichtungen.

Für eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der einzelnen Versorgungsbereiche im Bezirk wurden im Rahmen des Konzeptes separate Zentrenpässe angelegt. Der Zentrenpass für das Stadtteilzentrum Ostbahnhof formuliert insbesondere folgende Ziele:

³⁷ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, FB Stadtplanung (Hrsg.)(2015): Grobkonzept soziale Infrastruktur, S. 61

³⁸ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, FB Stadtplanung (2015): Grobkonzept Soziale Infrastruktur

³⁹ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2012): Einzelhandels- und Zentrenkonzept, S. 9

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

- fehlende kleinteilige nahversorgungsrelevante Einrichtungen und Dienstleistungsangebote ansiedeln und
- Außenraumqualitäten verbessern.

Dafür werden u.a. folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- die Aufwertung des Parkplatzes neben dem Kaufhof-Standort,
- die Qualifizierung des Hermann-Stöhr-Platzes als Aufenthaltsbereich,
- die Erweiterung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und
- die bauliche Entwicklung auf den Grundstücken Erich-Steinfurt-Straße 1-10 (vorrangig Ansiedlung von Dienstleistungen und / oder Wohnnutzung, Ansiedlung qualitativ höherwertiger Gastronomie mit Angeboten an Außengastronomie im Bereich Hermann-Stöhr-Platz und Angebotsverbesserung Gesundheit / Arztpraxen).⁴⁰

⁴⁰ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2012): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

C Zusammenfassende Analyse

Zu jedem der definierten sieben Handlungsfelder werden die wesentlichen Analyseergebnisse in prägnanter Form beschrieben, in einer Übersicht die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken zusammengefasst und im Sinne einer räumlichen Gesamtübersicht in einem Plan dargestellt (vergleiche Kapitel C 9 sowie Kapitel G).

Als Stärken werden die bereits im Untersuchungsgebiet vorhandenen und wirksamen Potenziale oder Qualitäten, als Schwächen die noch bestehenden Mängel oder Defizite identifiziert. Zur Beurteilung der Stärken ist nicht nur von Bedeutung, wodurch das Untersuchungsgebiet in der Vergangenheit profitiert hat, sondern auch, ob zukünftig auf den vorhandenen Stärken aufgebaut werden kann und welche Synergien genutzt werden können. Im Rahmen der Bewertung der Schwächen steht im Vordergrund, wie diese behoben und minimiert werden können.

Die Chancen und Risiken sind vor allem als externe / übergreifende Einflussfaktoren für die weitere Entwicklung des Untersuchungsgebietes zu verstehen. Sie können unterschiedliche Grade positiver wie negativer Beeinflussung beinhalten. Zu bewerten ist, welche Möglichkeiten oder Einschränkungen sich durch ihre Entfaltung für den Untersuchungsraum ergeben. Ziel ist, den Nutzen aus Stärken und Chancen zu maximieren und die Verluste aus Schwächen und Risiken zu minimieren.

1 Stadtstruktur

Insgesamt wird das Gebiet Friedrichshain West durch stark befahrene Hauptverkehrsstraßen in Nordsüdrichtung (Lichtenberger Straße, Andreasstraße, Straße der Pariser Kommune / Friedenstraße) und in Ostwestrichtung (Karl-Marx-Allee, Mollstraße / Landsberger Allee) gegliedert. Sie bilden großräumige Zäsuren und erschweren eine Verflechtung mit den angrenzenden Quartieren. Sie bilden gleichzeitig die Grenzen zwischen den folgenden Planungsräumen im Gebiet ab:

- der Barnimkiez nordwestlich des Platzes der Vereinten Nationen,
- das Quartier Friedenstraße nördlich der Karl-Marx-Allee und östlich des Platzes der Vereinten Nationen,
- das Andreasviertel südlich der Karl-Marx-Allee,
- der Planungsraum Weberwiese östlich der Pariser Kommune und
- der Wriezener Bahnhof östlich der Pariser Kommune und nördlich der Stadtbahn.

Die Fläche des Volksparks Friedrichshain im Norden sowie der Spreeraum im Süden bilden markante stadträumliche Grenzen. Die Bebauungsstruktur in Friedrichshain West ist teilweise sehr heterogen. Nach enormen Kriegszerstörungen (siehe Abbildung 8) gehörte das Plangebiet zum Wiederaufbaubereich der Innenstadt. Durch die umfassende Überformung des Stadtraums in der Nachkriegszeit ist die vormals typische gründerzeitliche Blockrandstruktur nur noch vereinzelt vorhanden. Der größte zusammenhängende Altbaubestand im Gebiet findet sich südlich der Friedenstraße und östlich des Platzes der Vereinten Nationen. Die Bebauungsstruktur in Friedrichshain West ist überwiegend durch großformatigen industriell gefertigten großflächigen Geschosswohnungsbau der 1960er und 1980er Jahre inkl. vieler Einrichtungen der sozialen Infrastruktur geprägt. Die aufgelockerte Zeilen- und Punktbauweise ermöglicht großzügige durchlässige Wohnhöfe.

Die denkmalgeschützten Ensembles bilden mit der Karl-Marx-Allee, dem Strausberger Platz und dem Platz der Vereinten Nationen ein markantes, identitätsstiftendes städtebauliches Grundgerüst im Gebiet. Nordwestlich des Strausberger Platzes öffnet sich der Platz der Vereinten Nationen mit eher frei angeordneten Großwohnanlagen. Die Karl-Marx-Allee umfasst eine markante und für die damalige Zeit moderne Bebauung mit Wohn-, Kultur- und Geschäftsbauten, die ab 1952 im Rahmen des Nationalen Aufbauprogramms entstand. Sie umfasst den westlichen Teil des Planungsgebietes vom Strausberger Platz in Richtung Osten unter dem

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

damaligen Straßennamen 'Stalinallee'. Im südwestlichen Bereich des Stadtumbaugebietes zwischen der Straße der Pariser Kommune und der Lichtenberger Straße schließt eine Zeilen- und Punkthochhausstruktur der 1950er bis 1970er Jahre nahtlos an. Insbesondere die Hochhäuser an der westlichen Seite der Straße der Pariser Kommune, der Kreuzung Holzmarktstraße / Ecke Lichtenberger Straße sowie entlang der Mollstraße auf der Höhe Otto-Braun-Straße und Platz der Vereinten Nationen sind Orientierungspunkte und prägen die Stadtstruktur entscheidend mit.

Neben der überwiegend durch Wohnen geprägten Gebietsnutzung sind vor allem im Süden und Südosten Gewerbe- und Einzelhandelsareale vorzufinden (u.a. am Wriezener Bahnhof). Öffentliche Grünflächen sind innerhalb der bebauten Quartiere kaum vorhanden, jedoch befinden sich dort viele halböffentliche und private Grünflächen.

Nachfolgend sind die wesentlichen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Stadtstruktur von Friedrichshain West zusammenfassend dargestellt. Zur Veranschaulichung der Stärken und Schwächen sind die verortbaren Merkmale zusätzlich in einem Plan im Anhang des ISEK dargestellt.

Stärken und Schwächen

- + *Prominente Lage zur historischen Mitte*
- + *Bedeutende Stadtkulisse aufgrund der markanten städtebaulichen, denkmalgeschützten Ensembles der Karl-Marx-Allee / des Strausberger Platzes und des Platzes der Vereinten Nationen*
- + *Markante, identitätsstiftende Räume - Volkspark Friedrichshain im Norden und Spreeraum im Süden*
- + *Großer Umfang halböffentlicher und privater Grünflächen innerhalb der aufgelockerten Baustruktur*
- *Stark befahrene Hauptverkehrsstraßen mit Barrierewirkung in Nordsüdrichtung (Lichtenberger Straße, Andreasstraße, Straße der Pariser Kommune / Friedenstraße) und in Ostwestrichtung (Karl-Marx-Allee, Mollstraße / Landsberger Allee)*
- *Kaum öffentliche Grünflächen innerhalb der bebauten Quartiere (z.B. für die Förderung von Maßnahmen im Stadtumbaugebiet)*
- *Teilweise sehr heterogene Bebauungsstruktur*
- *Teilweise städtebaulicher Umgestaltungsbedarf (am nördlichen Bahnhofsumfeld, um die Straße der Pariser Kommune und den Franz-Mehring-Platz sowie am Wriezener Bahnhof)*

Chancen und Risiken

- + *Potenziale zur Entsiegelung unbebauter Flächen*
- + *Entwicklungsflächen mit Vorhaben für insb. Wohnungsbau (innerhalb des Gebiets sowie in der Pufendorfstraße) und für insb. Büro, Gewerbe und Kultur (südlich der Stadtbahn)*
- + *Potenzielle Entwicklungsflächen für neue Nutzungen und Erweiterungen (westlich der Pauline-Staegemann-Straße, südwestlich der Lange Straße / Ecke Krautstraße und nördlich des Ostbahnhofs)*

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Impressionen Analyse - Stadtstruktur

Heterogene Baustruktur mit Blick von der Andreas-Oberschule in östliche Richtung



Zentrale Lage zum Alexanderplatz



Hochhäuser entlang der Straße der Pariser Kommune



Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



Strausberger Platz



*Stadtbildprägendes
Hochhaus am Platz
der Vereinten Nationen*

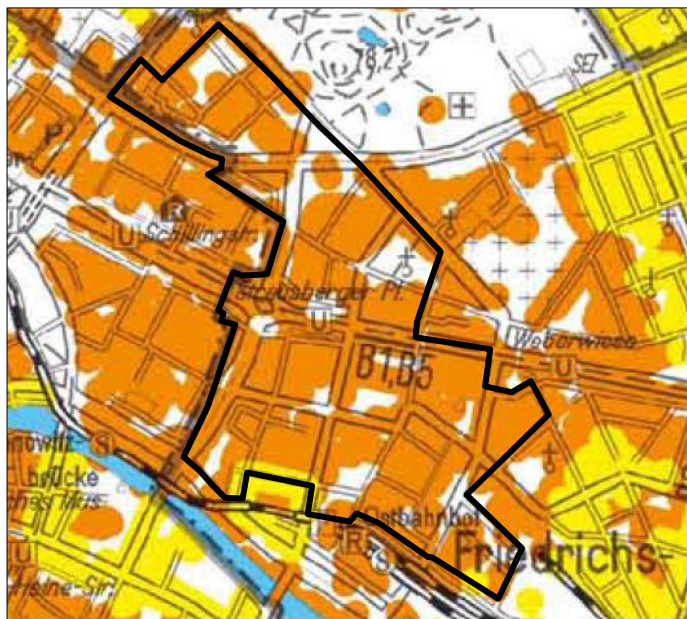


*Erhaltene Blockrand-
bebauung an der
Friedrichsberger
Straße*

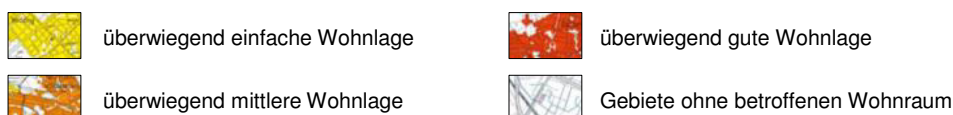
2 Wohnen und Wohnumfeld

Das Stadtumbaugebiet Friedrichshain West ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Die zentrale Lage mit der Nähe zum historischen Zentrum sowie dem angrenzenden Volkspark Friedrichshain und dem Spreeufer bildet ein sehr attraktives Wohnumfeld. Die Baustruktur weist größere private / halböffentliche Grünflächen und Spielplätze auf, so dass das Wohnumfeld eine gute Versorgung an nicht öffentlichen Freiräumen aufweist. Das Untersuchungsgebiet bietet ein vielseitiges Wohnungsangebot. Nach dem Berliner Mietspiegel ist das künftige Stadtumbaugebiet überwiegend als mittlere Wohnlage und lediglich südlich der Lange Straße als einfache Wohnlage eingestuft (siehe nachfolgende Abbildung 19).⁴¹

Abbildung 19: Wohnlagen



Grundlage: Geoportal Berlin / Wohnlagenkarte 2015



Aufgrund des Zentrumsbezugs, der Nähe zur Spree und dem Volkspark Friedrichshain, der guten Anbindung im ÖPNV und nicht zuletzt der kleinräumigen Lagevorteile gehört das westliche Friedrichshain zu den begehrtesten Wohnlagen in Berlin. Zugleich sind innerhalb des Gebietes wie auch in unmittelbarer Nachbarschaft verschiedene Potenzialflächen für den Wohnungsbau vorhanden. Dies spiegelt sich in dem überdurchschnittlichen Anstieg der Mietpreise wider. Die Mieten sind für die Lage überwiegend günstig, vereinzelte Mietpreise liegen aber deutlich über dem Berliner Mittel.⁴² Potenziale für neues Wohnen bestehen in der Nachverdichtung und Aufstockung in den bestehenden Großwohnsiedlungen der Nachkriegszeit (z.B. Nachverdichtung durch Punkthochhäuser) sowie insbesondere in der Entwicklung neuer Wohnquartiere unmittelbar angrenzend an das Stadtumbaugebiet (z.B. in der Pufendorfstraße). Defizite bestehen in der Erreichbarkeit wohnortnaher Einrichtungen der sozialen Infrastruktur durch mehrere Hauptverkehrsstraßen, die als Barrieren wirken und zugleich eine hohe Lärm- und Schadstoffbelastung für angrenzende Wohnquartiere bedeuten. Neben einer eingeschränkten

⁴¹ Wohnlagen werden im Berliner Mietspiegel in drei Stufen eingeordnet – einfach, mittel und gut. Die Wohnlagebewertung muss gebietsprägend sein und bewertet das weitere Wohnumfeld.

⁴² SenStadtUm (Hrsg.) (2014b): Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025. Grundlagen für Berlins Wohnungspolitik, S. 35

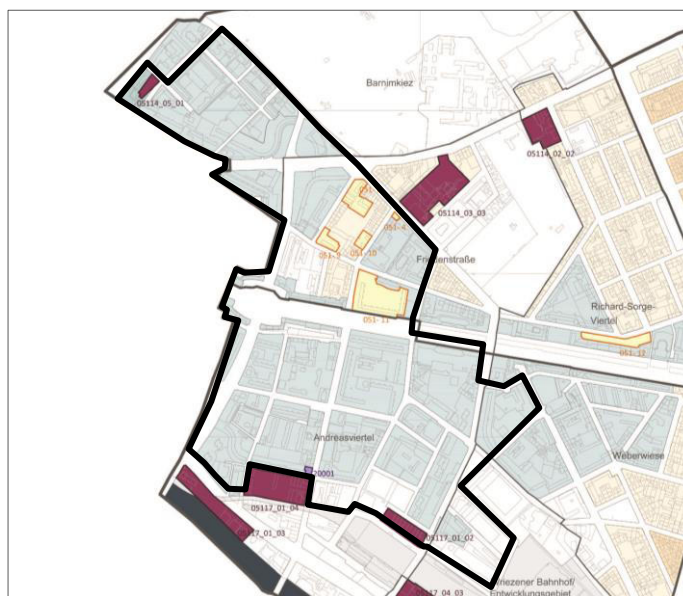
Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Aufenthaltsqualität durch Parkplätze im öffentlichen Raum und in Wohnhöfen gibt es partiell aber auch Defizite an Pkw-Stellplätzen.

Der Anteil an Wohnungen landeseigener Wohnungsbaugesellschaften im Prognoseraum Friedrichshain West ist sehr hoch und liegt zwischen 25 und 50 %. Dies entspricht rund 10.000 Wohneinheiten (WE). Der Anteil liegt damit deutlich über dem Mittelwert von Berlin mit insgesamt 14,4 %. Der Anteil an Genossenschaftswohnungen im Prognoseraum Friedrichshain West liegt mit 5 bis unter 10 % (unter 2.500 WE) im Berliner Durchschnitt (9,6 %).⁴³ Aufgrund des umfangreichen Wohnungsbestandes der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Prognoseraum Friedrichshain West ist ein Zusammenwirken mit den Wohnungsbaugesellschaften bei der Schaffung eines generationenübergreifenden, flexiblen Wohnungsangebotes im Bestand und auf Neubauf Flächen sowie bei der Aufwertung wohnungsnaher Spiel- und Aufenthaltsflächen wichtig.

Abbildung 20: Wohnungsbaupotenziale



Grundlage: Wohnungsbaupotenzialstudie des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg (2014)

Wohnungsbaupotenzial im Planwerk Innere Stadt, Flächenmonitoring und Baulückenmanagement	Wohnungsbaupotenzial in Großwohnsiedlungen der Nachkriegszeit durch Nachverdichtung und Aufstockung
Potenzial im Bereich Planwerk Innere Stadt	Typ: Kreuzberg Großsiedlung 50er Jahre
Potenzial im Bereich Flächenmonitoring	Typ: Kreuzberg Großsiedlung 60er - 80er Jahre
Potenzial im Bereich Baulückenmanagement	Typ: Friedrichshain Großsiedlung

Innerhalb des geplanten Stadtumbaugebietes Friedrichshain West sowie im unmittelbaren Umfeld sind unterschiedliche Wohnungsbaupotenziale vorhanden (siehe Abbildung 20). Die Neubaupotenziale an Einzelstandorten im Stadtumbaugebiet umfassen 753 WE im Bereich Karl-Marx-Allee Nord sowie 1.985 WE im Bereich Karl-Marx-Allee Süd und haben überwiegend eine kurz- und mittelfristige Realisierungserwartung. Die Nachverdichtungspotenziale gemäß Planwerk Innere Stadt, Baulückenmanagement, Dachgeschoss-Ausbau und Nachverdichtung in Großwohnsiedlungen umfassen 923 WE im Bereich Karl-Marx-Allee Nord und weitere 709 WE im Bereich Karl-Marx-Allee Süd. Es wird davon ausgegangen, dass diese sukzessive realisiert werden.⁴⁴ Die steigende Wohnungsnachfrage, die sich aus dem prognostizierten Einwohnerzu-

⁴³ SenStadtUm (Hrsg.) (2014b): Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025. Grundlagen für Berlins Wohnungspolitik, S. 30

⁴⁴ Bezirksamtsamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2015): Grobkonzept Soziale Infrastruktur, S. 20-24

wachs ergibt, kann über die Wohnungsbaupotenziale auf der Angebotsseite theoretisch übererfüllt werden. Innerhalb des Gebietes sowie in unmittelbarer Nachbarschaft sind verschiedene Potenzialflächen für den Wohnungsbau vorhanden. Bei maximaler Ausschöpfung der Nachverdichtungspotenziale und Neubaupotenziale an Einzelstandorten kann ein Angebotsüberhang an Wohnungen entstehen, der zu weiteren Einwohnerzuwächsen führt. Die Schaffung von neuem Wohnraum und der Zuwachs an Einwohnern insb. vor dem Hintergrund neuer Wohnungsbauprojekte lassen weiterhin einen dynamischen Wohnungsmarkt erwarten und erfordern zeitgleich den Ausbau und die Aufwertung der sozialen Infrastruktur sowie der Grünanlagen. Weiterhin ist die Erreichbarkeit wohnortnaher Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu verbessern.

Die im Grobkonzept Soziale Infrastruktur berechneten Bevölkerungsentwicklungen beziehen sich auf die angepasste Senatsprognose von 2013 bis 2025 (Datenstand 31.12.2013). In den Berechnungen wird die Bevölkerungsentwicklung differenziert betrachtet, je nachdem ob Nachverdichtungspotenziale und / oder Neubaupotenziale an Einzelstandorten ausgeschöpft werden. In einer Maximum-Variante werden mögliche Einwohnerzuwächse angegeben, die sich bei Ausschöpfung der Nachverdichtungs- und Neubaupotenziale an allen ausgewiesenen Einzelstandorten und mit Berücksichtigung der Ausschöpfung von Überhang-Neubaupotenzialen (Neubaupotenziale, die ein Überangebot an Wohnraum schaffen und damit weitere Einwohnerzuwächse generieren) ergeben. Nach dieser Variante kann die Bevölkerung im Prognoseraum Friedrichshain West (Bezirksregionen Karl-Marx-Allee Nord und Süd) von 2013 bis 2025 um bis zu 17,5 % (8.090 EW) auf 54.442 EW steigen (Maximum).⁴⁵ Im Vergleich dazu bildet die Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030 (Datenstand 31.12.2014) in einer mittleren Variante die realistisch zu erwartenden Einwohnerzuwächse ab und bezieht in den Berechnungen Wandertendenzen, die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die dynamischen Entwicklungen im Wohnungsneubau ein. In der mittleren Variante wird von 2014 bis 2025 im Prognoseraum Friedrichshain West von einem zu erwartenden Einwohnerzuwachs von 11,2 % (5.741 EW) auf 52.747 EW ausgegangen. Die vorliegende Analyse bezieht sich auf die mittlere Variante der Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030, da sie die realistisch zu erwartenden Einwohnerzuwächse abbildet.

Wohnungsangebote für Senioren

Im Prognoseraum Friedrichshain West ist der Anteil der älteren Bevölkerung überdurchschnittlich hoch und die Zahl der Älteren wird zukünftig zunehmen. Angebote für Senioren finden sich in der Palisadenstraße (Seniorenwohnanlage), Koppenstraße 62 (Seniorenwohnhaus) und Singerstraße 83 (Seniorenwohnhaus).⁴⁶ Des Weiteren befinden sich im Barnimkiez die Pro Seniore Residenz 'Am Märchenbrunnen' in der Barnimstraße 18 und die Vivantes Hauptstadtpflege 'Haus Jahreszeiten' in der Büschingstraße 29. Ein ausreichendes Angebot an seniorengerechten Wohnungen ist auch künftig zu gewährleisten.

Flüchtlingsunterkünfte

Die WBM plant auf ihrem Grundstück an der Karl-Marx-Allee 93 eine Flüchtlingsunterkunft. Das 2.985 m² große Grundstück befindet sich an der Kreuzung Karl-Marx-Allee / Straße der Pariser Kommune und ist teilweise bebaut. Geplant sind kleinere Wohnungen und Unterkünfte, wie modulare Unterkünfte für Flüchtlinge (MUF), die aber auch von anderen Personengruppen, wie Studierenden, genutzt werden können. Die Nutzungsdauer der MUF's beträgt 40 bis 50 Jahre. Wie viele Wohnungen auf dem Grundstück an der Karl-Marx-Allee entstehen sollen, ist noch nicht geklärt. Eine Realisierung des Projektes ist eher längerfristig zu erwarten.⁴⁷

⁴⁵ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2015): Grobkonzept Soziale Infrastruktur, Anlage 2: Bevölkerungsprognose, S. 43-44

⁴⁶ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2013): Stadtteil- und Seniorenzentrum Platz der Vereinten Nationen 1, S. 2

⁴⁷ Frey, Thomas (2016): Irritationen über geplante Flüchtlingsunterkunft an der Karl-Marx-Allee. Berliner Woche, (online) <http://www.berliner-woche.de/friedrichshain/bauen/irritationen-ueber-geplante-fluechtlingsunterkunft-an-der-karl-marx-allee-d96717.html> (Zugriff am 17.03.2016)

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte

Die WBM hat 7.095 WE innerhalb des Stadtumbaugebietes Friedrichshain West. Die meisten Wohnungen (94 %) befinden sich in sogenannten Plattenbauten der DDR, die zwischen 1949 und 1990 errichtet wurden. Mietvertragspartner sind 9.539 Personen oder gemeinnützige Träger, wobei dies nicht der Zahl der Bewohner entspricht. Nach Schätzungen der WBM leben etwa 11.500 Personen in den Wohnungen der WBM.

In einer Potenzialanalyse zum Wohnungsneubau hat die WBM mögliche Standorte für Neubauvorhaben im Stadtumbaugebiet Friedrichshain West identifiziert. Mit dem Stand vom 03.09.2015 sind 20 Punkthäuser (10-geschossig) mit insgesamt 720 WE (entspricht bei einer Belegung von 2 Personen/WE = 1.440 EW) geplant. Davon könnten 540 WE auf WBM-Grundstücken (dies entspricht 15 Gebäuden) und 180 WE auf Bezirksgrundstücken (dies entspricht 5 Gebäuden) entstehen. An drei Standorten wäre eine Unterlagerung mit einer Kita möglich, an weiteren Standorten wird eine Unterlagerung mit Gewerbe diskutiert. Nach aktuellem Stand gibt es 18 Vorbescheide. Mit einem BVV-Beschluss vom 24.02.2016⁴⁸ ist die Veräußerung von öffentlichen Flächen an die WBM ausgeschlossen.

Der Runde Tisch 'Stadtentwicklung Friedrichshain' ist von der WBM als Dialogplattform im August 2015 gegründet worden. Teilnehmer des Runden Tisches sind neben Vertretern der WBM Mieterschaft Friedrichshain, dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, der Hermann-Henselmann-Stiftung und Architekten insb. die Mieterbeiräte des betroffenen Gebietes. Im Rahmen des Runden Tisches werden Grundsatzfragen zu den potenziellen Neubaustandorten diskutiert. Er findet vierteljährlich statt.⁴⁹

Lokale Akteure

Das 'Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West' gründete sich im Frühjahr 2015 aufgrund der im Gebiet geplanten baulichen Nachverdichtung durch die WBM. Das Bürgerbündnis vertritt die Interessen der Bewohner und informiert über die geplanten Vorhaben. Stellvertretender Ansprechpartner ist Herr Hans-Joachim Trappen.⁵⁰

Mieterbeiräte

Die Tätigkeit eines Mieterbeirates ist es, das Interesse der Bewohner an ihrer Wohnsituation und ihrem Wohnumfeld zu wecken und zu mobilisieren. Er koordiniert gemeinsame Interessenlagen der Mieter und diskutiert diese mit dem Vermieter. Zu den bereits bestehenden Mieterbeiräten in Friedrichshain West sind im Zuge der Neubauvorhaben der WBM weitere Beiräte gegründet worden. Sie sind intensiv in den Entwicklungsprozess eingebunden.

Bisher haben sich folgende Mieterbeiräte in den Wohnquartieren der WBM gebildet:

- Mieterbeirat Platz der Vereinten Nationen 23-32
- Mieterbeirat Karl-Marx-Allee / Karree (68a-f)
- Mieterbeirat Palisadenstr. 35a-d / 37a-d
- Mietervertretung Lange Str.
- Mietervertretung Krautstr. 1-12 / Lichtenberger Str. 17, 18
- Mieterbeirat Mollstr. 20-29 / Büschingstr. 9 / 11
- Mieterbeirat Georgenkirchstr. / Höchste Str.

⁴⁸ Das Bezirksamt wird beauftragt, keine bezirkseigenen Grundstücke in Friedrichshain-West an die WBM zu veräußern oder in anderer Form zu übertragen bzw. zu tauschen. Darüber hinaus wird das Bezirksamt beauftragt, der WBM mitzuteilen, dass es keinerlei Verhandlungsgrundlage für Grundstücksveräußerungen bzw. Grundstücksübertragungen gibt, solange die WBM Beschlüsse der BVV, die sich auf Neubauvorhaben der WBM in Friedrichshain-West beziehen, ignoriert bzw. missachtet.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2015): Drucksache - DS/2064/IV. Keine Übertragung von Grundstücken im Bezirkseigentum an die WBM, (online) <http://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7259> (Zugriff am 18.05.2016)

⁴⁹ Weitere Informationen unter 'www.wbm.de/de/unternehmen/bauprojekte/neubauplanungen-friedrichshain'

⁵⁰ Weitere Informationen unter 'www.friedrichshain-west.de', Kontakt unter 'kontakt@friedrichshain-west.de'

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

- Mieterbeirat Singerhöfe.

Nachfolgend sind die wesentlichen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes im zukünftigen Stadtumbaugebiet Friedrichshain West zusammengefasst. Zur Veranschaulichung sind die geplanten Wohnungsneubauvorhaben sowie die verortbaren Merkmale der SWOT-Analyse im Stärken-Schwächen-Plan als Anlage zum ISEK dargestellt.

Stärken und Schwächen

- + *Begehrte Wohnlage aufgrund der Zentrumsnähe und der Nähe zur Spree und dem Volkspark Friedrichshain*
- + *Gute bis sehr gute Anbindung im ÖPNV*
- + *Vielseitiger Wohnungsbestand*
- + *Für die Lage überwiegend günstige Mieten im Berliner Vergleich*
- + *Überwiegend mittlere Wohnlage*
- + *Hoher Anteil an Wohnungen im Eigentum einer Wohnungsbaugesellschaft (insb. WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH)*
- + *Viele Spielplätze sowie halböffentliche / private Grünflächen im Wohnumfeld*
- + *Engagierte Mieterbeiräte*
- *Hohe Lärm- und Schadstoffbelastung der direkt an den Hauptverkehrsstraßen gelegenen Wohnquartiere*
- *Räumliche und funktionale Beeinträchtigung wohnortnaher Einrichtungen der sozialen Infrastruktur durch mehrspurige Autotrassen*
- *Partielle Defizite an Pkw-Stellplätzen*
- *Eingeschränkte Aufenthaltsqualität durch Parkplätze (im öffentlichen Raum und in Wohnhöfen)*

Chancen und Risiken

- + *Umsetzung geplanter Wohnprojekte innerhalb des Fördergebietes sowie unmittelbar angrenzend (Nachverdichtung und Aufstockung in den bestehenden Großwohnsiedlungen der Nachkriegszeit sowie Entwicklung neuer Wohnquartiere)*
- + *Prognostizierter Bevölkerungszuwachs*
- *Mehrbedarf an sozialer Infrastruktur durch Wohnungsneubauprojekte (fehlende Kapazitäten zur Sicherung der Daseinsvorsorge)*
- *Überdurchschnittlicher Anstieg der Mietpreise*

Impressionen Analyse – Wohnen und Wohnumfeld

Begrünte Eingangsbereiche in der Kleinen Andreasstraße



Grünes Wohnumfeld in der Müncheberger Straße



Großzügige Stellplatzmöglichkeiten in den Wohnhöfen der Höchste Straße / Georgenkirchstraße



3 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die vorhandenen Schulen und Kindertagesstätten sind räumlich über das gesamte Gebiet verteilt. Insgesamt ist die soziale Infrastruktur im Stadtumbaugebiet Friedrichshain West unzureichend im Angebot und zudem durch mehrspurige Autotrassen räumlich und funktional getrennt. Darüber hinaus besteht für zahlreiche Bestandsgebäude und bei den Außenanlagen ein besonders hoher Sanierungsbedarf. Gleichzeitig gibt es beim Angebot an Familienzentren sowie Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ein großes Defizit insb. für den Teilbereich südlich der Karl-Marx-Allee. Die bestehenden Einrichtungen sind außerdem teilweise stark sanierungsbedürftig.

Die Anpassung der sozialen Infrastruktur ist auch vor dem Hintergrund neuer Wohnungsbauprojekte und der damit verbundenen Erhöhung der Einwohner-/ Schülerzahlen im gesamten Planungsgebiet wichtig.

Das ISEK ist die Grundlage für das Stadtumbauprogramm, das zukünftig in Friedrichshain West zum Einsatz kommt. Im Rahmen des Förderprogramms werden in erster Linie Maßnahmen auf öffentlichen Flächen gefördert. Sanierungs- und Erweiterungsbedarfe bestehen aber auch bei Infrastruktureinrichtungen freier Träger. Die Verantwortlichkeit für diese Aufgaben liegt bei den Trägern. Aus diesem Grund sind die Bedarfe der Einrichtungen privater Träger sowie deren Maßnahmen innerhalb des ISEK nicht aufgenommen worden.

Schulen

Die Fördergebietskulisse wird in zwei Schulregionen unterteilt. Nördlich der Karl-Marx-Allee liegt die Region V und südlich die Region VII.

Im Gebiet gibt es drei Grundschulen – zwei öffentliche (Spartacus-Grundschule und Blumen-Grundschule) und eine private Grundschule (Berlin Bilingual School). Die Spartacus-Grundschule ist eine sportorientierte Grundschule und bietet derzeit in Kooperation mit verschiedenen Berliner Institutionen (ALBA Berlin, B-TSC) eine besondere Förderung für sportbegabte Kinder an. Die Blumen-Grundschule (36. Grundschule) ist aus der Zusammenlegung der ehemaligen Blumen-Grundschule und der ehemaligen Bernhard-Rose-Schule hervorgegangen. Die Berlin Bilingual School zeichnet sich durch ein zweisprachiges Schulangebot (deutsch / englisch) aus. In der Schulregion VII, südlich der Karl-Marx-Allee, befindet sich eine private Grundschule (Kreativitätsgrundschule). Die Kreativitätsgrundschule vermittelt die Grundlagen in drei Fremdsprachen, in Digitalen Medien und Strategischem Spiel / Schach sowie in allen fünf Künsten.

Insgesamt befinden sich drei weiterführende Schulen im Gebiet. In der Schulregion V befindet sich eine Integrierte Sekundarschule (Schule am Königstor). Die Schulregion VII umfasst eine weitere Integrierte Sekundarschule mit gymnasialer Oberstufe (Ellen-Key-Schule) und ein Gymnasium (Andreas-Oberschule).

Die Margarethe-von-Witzleben-Schule befindet sich in der Schulregion V und bietet eine besondere Förderung für schwerhörige Kinder und Jugendliche an. Zur Schule gehört auch ein Internat, welches nördlich der Friedenstraße liegt.

Ergänzt wird das schulische Angebot durch die Jugendverkehrsschule gegenüber der Weinstraße 1-3.

Die Hauptverkehrsstraßen Landsberger Allee / Mollstraße, Karl-Marx-Allee und Lichtenberger Straße beeinträchtigen aufgrund ihrer hohen Barrierewirkung die Schulwege.

Die öffentlichen Schulen können zum Teil heute sowie prognostisch die hohe Nachfrage aufgrund zu geringer Raumkapazitäten nicht abdecken. In der im Anhang beigefügten Übersicht der Schulbedarfe von 2015/2016 bis 2021/2022 sind der aktuelle Überhang / das Defizit der räumlichen Kapazitäten sowie entsprechende Prognosen der einzelnen Schulstandorte dargestellt (Anhang 1). Neben dem Erweiterungsbedarf besteht bei den Schulen ein genereller Sanierungs- und Erneuerungsbedarf. Außerdem weisen die Höfe und Freiflächen der Schulen einen

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

stark sanierungsbedürftigen Zustand auf. Die Situation der weiterführenden Schulen ist vergleichbar mit den Grundschulen. Steigende Schülerzahlen bringen alle Standorte an den Rand ihrer Kapazitäten. Auch bei diesen drei Schulen besteht ein erheblicher Sanierungs- bzw. Erweiterungsbedarf, zusätzlich bedürfen die Sporthallen der Schulen einer Instandsetzung mit Anpassung an geltende Standards. Insgesamt sind über die Sanierung hinaus insb. die Schulerweiterung bzw. der Neubau, ein wichtiges Thema in der Entwicklung der sozialen Infrastruktur des Fördergebietes Friedrichshain West. Eine Übersicht der Bedarfe an Schulkapazitäten ist im Anhang beigefügt.

Nachfolgend sind die Ist-Situation / der Bestand sowie der Ausbau- und Sanierungsbedarf der öffentlichen Schulen im Gebiet beschrieben (sortiert von Nord nach Süd – von Schulregion V zur Schulregion VII).

Tabelle 3: *Öffentliche Schulen im Fördergebiet Friedrichshain West*

Standort / Lage und Schulnummer	Ist-Situation / Bestand	Bedarf
Öffentliche Schulen		
Schulregion V		
Schule am Königstor <i>Integrierte Sekundarschule</i> Weinstraße 3 02K05	<ul style="list-style-type: none"> – Schule ist durch einen Anbau analog der Zille-GS erweitert worden ('Singer-Bau') – 3,5 Züge (Mindestgröße für ISS beträgt 4 Züge) – seit 2016 Inklusionsschwerpunkt – Sporthalle (1 Hallenteil) wurde vor Kurzem saniert und ist nicht erweiterbar, es besteht ein Bedarf an 2 Hallenteilen – es sind zu wenig Schulfreiflächen vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – aufgrund des Inklusionsschwerpunktes besteht ein Ausbau- / Sanierungsbedarf – Bedarf für Kapazitätserweiterung (Schulgebäude und Sporthalle), Freiflächenerweiterung und -gestaltung
Jugendverkehrsschule Weinstraße 1	<ul style="list-style-type: none"> – laufendes Kulturprojekt 'Hörweg Frauengefängnis Barnimstraße' – bei Planungen zu berücksichtigen 	<ul style="list-style-type: none"> – Gebäude weist Sanierungsbedarf auf
Spartacus-Grundschule Friedenstraße 40 02G01	<ul style="list-style-type: none"> – 2,7 Züge Kapazität – Standort weist aktuell eine Überbelegung auf – in den letzten Jahren bereits Fassade und Dach saniert sowie Solaranlage installiert 	<ul style="list-style-type: none"> – zunächst Kapazitätserweiterung durch Filialisierung durch 16er MEB am Standort Pufendorfstraße – später folgt eine bauliche Ergänzung, damit eine eigenständige Grundschule (3-Züge) in der Pufendorfstraße 10 errichtet wird – aufgrund des Neubaus einer GS in der Pufendorfstraße wird der öffentliche Sportplatz, den die Spartacus-Grundschule nutzte, aufgegeben; demzufolge besteht ein hoher Bedarf für Sportflächen (gem. AV SEP) – im Zuge der Neugestaltung der Hoffläche durch Sportfreiflächen sind neue Schul- und Sportfreiflächen dringend notwendig – Sanierung Gebäude (z.B. barrierefreie Erschließung / Ausbau und Aufwertung des Bestandes)
Margarethe-von-Witzleben-Schule <i>Übrige Förderschwerpunkte</i>	<ul style="list-style-type: none"> – sonderpädagogisches Förderzentrum für Schwerhörige und Hörgeschädigte – Unterricht für ca. 260 Schüler und Schüler mit sonderpädagogischen Förderbe- 	<ul style="list-style-type: none"> – aufgrund des Neubaus einer GS in der Pufendorfstraße 10 wird der Sportplatz Pufendorfstraße aufgegeben; demzufolge besteht ein hoher Bedarf für Sport-

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

<p>Palisadenstraße 76 02S03</p>	<p>darf in allen Klassenstufen</p> <ul style="list-style-type: none"> – gebundener Ganztagsbetrieb (GGB) – möglich sind alle Schulabschlüsse – auch das Abitur. Die Klassenfrequenz beträgt in Klassen mit überwiegend schwerhörigen Schülern 14 (m/w) und in Klassen mit überwiegend gehörlosen Schülern 10 (m/w) – Besonderheit: Abitur – aktuell leere Räume ggf. Entlastungsmöglichkeit für die Spartacus-GS, aber Räume zu klein (30 bis 35 m²), da Gehörlose in kleineren Gruppen von ca. 12 Kindern unterrichtet werden 	<p>flächen (gem. AV SEP)</p> <ul style="list-style-type: none"> – im Zuge der Neugestaltung der Hoffläche durch Sportfreiflächen sind neue Schul- und Sportfreiflächen dringend notwendig – Teilumbaubedarf des Schulgebäudes ist zu prüfen, vorher Standortanalyse erforderlich
<p>Internat der Margarethe-von-Witzleben-Schule Diestelmeyerstraße 6 (außerhalb des Fördergebietes)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Internat liegt nicht im Fördergebiet – Wohnmöglichkeit für Gymnasialschüler der Margarethe-von-Witzleben-Schule (Internat) – Belegung für Schüler aus dem Bundesgebiet (außer Berlin) – Gebäude sehr sanierungsbedürftig 	<ul style="list-style-type: none"> – energetischer und denkmalgerechter Sanierungs- / Aufwertungsbedarf des Gebäudes
<p>Schulregion VII</p>		
<p>Blumen-Grundschule <i>Grundschule / Fördergrundschule</i> Andreasstraße 50 / Singerstraße 87 02G05/02S04</p>	<ul style="list-style-type: none"> – im Schuljahr 2014/15 wurden die ehemalige Blumen-GS und Bernhard-Rose-Schule (Doppelstandort) zusammengelegt – Fassadensanierung beider Schulstandorte bereits 2007 – für die Gestaltung der Freiflächen gab es bereits umfangreiche Schulaktionen mit den Schülern 	<ul style="list-style-type: none"> – prognostisch sind im Zusammenhang mit der 'wachsenden Stadt' Schülerzahlensteigerungen zu erwarten – Kapazitätserweiterung (prioritär) – bei einer Erweiterung der Kapazitäten ist die Teilung des Standortes in zwei separate Schulen zu prüfen – Erweiterungsbedarfe bestehen in den Bereichen Mensa, Verwaltung, Fachräume – Es besteht ein dringender Bedarf an einer Aula für Versammlungszwecke und zur Öffnung der Schule im Kiez – Sanierung Gebäude (z.B. barrierefreie Erschließung / Ausbau, Brandschutz und ggf. Abdichtung) – hoher Sanierungs- und Erweiterungsbedarf bei Sporthalle – Anpassung Schulfreiflächen
<p>Andreas-Oberschule <i>Gymnasium</i> Koppenstraße 76 02Y01</p>	<ul style="list-style-type: none"> – ehemaliges Direktorenwohnhaus an der Straße steht unter Denkmalschutz – hohe Staubbelastung aufgrund des Bodenbelages auf den Schulfreiflächen – Dach ist teilweise neu eingedeckt – Rettungswege für den Seitenflügel (= Problem Stand Kurzstudie) vorhanden, sind zu qualifizieren – am Schulgebäude befindet sich eine ungedämmte Brandwand 	<ul style="list-style-type: none"> – dringender Gestaltungsbedarf der Schulfreiflächen (Schulhof) – Kapazitätserweiterung im Bestand erforderlich, da diese Räume nach dem Raumabgleich (SOLL-IST-Analyse) fehlen und dringend benötigt werden – zu prüfen ist die Erweiterung des Mensa-/ Mehrzweckbereiches (befindet sich derzeit im feuchten Keller und weist zu geringe Flächen auf), die Einordnung einer Bibliothek sowie die Erweiterung / Optimierung von Flächen für den Freizeitbereich – daher Prüfung Ausbau Dach / Kellerbereich oder Prüfung Anbau an das Gebäude

		<ul style="list-style-type: none"> – Sanierungsbedarf hofseitiges Hauptgebäude (sehr umfangreich: z.B. Fassade, Elektro, Brandschutz, Akustik / nicht allein durch Stadtumbau Ost möglich) – hoher Sanierungs- und Erweiterungsbedarf bei Sporthalle – Sanierung Sportflächen – aufgrund einer ungedämmten Brandwand besteht ein kurzfristiger Sanierungsbedarf (Finanzierung bereits 2016); dieser ist daher nicht Teil der Maßnahmenliste im ISEK – Feinabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig
<p>Ellen-Key-Schule <i>Integrierte Sekundarschule</i> Rüdersdorfer Str. 20-27 02K01</p>	<ul style="list-style-type: none"> – 2 Bauteile: (1) denkmalgeschützter Altbau und (2) Neubau – rechnerisch sind Räume für 6 Züge vorhanden, z.Z. sind aber nur 4 Züge belegbar – Problem: Raumgröße von 42 m² im Altbau (Standard: 60 m²) / für obere Klassen (ab 11. Jahrgangsstufe) ist diese Raumgröße geeignet – prognostisch besteht berlinweit ein steigender Bedarf an ISS-Schulplätzen 	<ul style="list-style-type: none"> – Neuordnungsbedarf der Schulgebäude (z.B. Vergrößerung von Räumen) und Gestaltung der Schulfreiflächen – Sanierungsbedarf straßenseitiges Hauptgebäude – Erweiterungsbedarf der Mensa (ggf. Tausch mit vorhandener Lehrküche) – Erweiterungsbedarf der Sporthallenteile (aktuell sind 1 Hallenteil und ein innenliegender nicht standardgerechter Sportraum vorhanden, es besteht ein Bedarf an mindestens einem weiteren Hallenteil) – Feinabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig

Außerschulische Bildungsangebote

Außerhalb des Untersuchungsgebietes befindet sich die Volkshochschule in der Frankfurter Allee 37. Zusammen mit dem Standort im Ortsteil Kreuzberg stehen derzeit 33 Unterrichtsräume zur Verfügung.⁵¹ "Von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird für die Versorgung ein Richtwert von einem Unterrichtsraum pro 5.000 Einwohner vorgegeben. Der derzeitige Versorgungsgrad mit Volkshochschulen liegt bei rund 60 % des Richtwertes und liegt damit unter dem Berliner Durchschnitt (72 %). Die Versorgung ist damit stark defizitär".⁵² Für die Verbesserungen des Angebotes werden Gespräche zwischen dem Amt für Bildung und Kultur und dem Schulamt geführt.

Der Ortsteil Friedrichshain verfügt über nur einen Bibliotheksstandort. Dieser befindet sich in der Frankfurter Allee 14 A ungefähr 1,8 km vom zukünftigen Stadtumbaugebiet Friedrichshain West entfernt (von der Kreuzung Andreas-Straße / Karl-Marx-Allee) und wurde im Zuge einer Fördermaßnahme komplett saniert und aufgewertet. Für die Berechnung des Bedarfes an Bibliotheksangeboten wird von dem Richtwert von 2,5 Medieneinheiten/Einwohner ausgegangen. Die Berechnungsgrundlage bilden die Zahlen vom gesamten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Hier standen 2013 insgesamt 339.369 Medieneinheiten zur Verfügung.⁵³ Bei einer Anzahl von aktuell 275.691 Einwohnern im Jahr 2014 stehen im Bezirk pro Einwohner lediglich 1,23 Medieneinheiten zur Verfügung. Dieses hohe Defizit droht sich im Zuge des prognostizierten Bevölkerungszuwachses nochmals deutlich auf 1,14 Einheiten/Einwohner zu verschlechtern. Hinzu kommt, dass in der Berechnung alle Bibliotheksstandorte im Bezirk eingerechnet werden (insgesamt 6), sich jedoch nur ein Standort im Ortsteil Friedrichshain befindet. Hier meldet das Amt für Weiterbildung und Kultur einen dringenden Handlungsbedarf zum Ausbau

⁵¹ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, FB Stadtplanung (Hrsg.)(2015): Grobkonzept soziale Infrastruktur, S. 117

⁵² Ebenda, S. 117 f.

⁵³ Ebenda, S. 114 f.

des bibliothekarischen Angebotes in Friedrichshain und insb. im zukünftigen Stadtumbaugebiet zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit Medien und Information (Bücher, Filme, Musik) an.

Bei dem Angebot an musikalischen Bildungsmöglichkeiten besteht ein ähnlich starkes Defizit. Außerhalb des zukünftigen Stadtumbaugebietes befindet sich in der Zellestraße ein Musikschulstandort mit 30 Räumen. Aufgrund der großen Distanz zu Friedrichshain West ist hier ein Ausbau des Angebotes sehr wichtig. Der Richtwert der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zur Berechnung des Versorgungsgrades mit Musikschulangeboten liegt bei 12 Jahreswochenstunden⁵⁴ pro 1.000 Einwohner. Bei einer Anzahl von 275.691 Einwohnern im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg im Jahr 2014 und einem Angebot von 2.003 Jahreswochenstunden entspricht das Angebot je Einwohner insgesamt 7,27 Stunden. Auch hier wird sich das Angebot durch einen Zuwachs der Bevölkerungszahlen bis 2030 auf 6,77 Jahreswochenstunden je Einwohner reduzieren. Da nach Angaben des Amtes für Weiterbildung und Kultur die räumlichen Kapazitäten der beiden Standorte im Bezirk ausgeschöpft sind, bedarf es für die Verbesserung des Angebotes neben der Verstärkung der Lehrkräfte insb. eine Erweiterung der Raumsituation durch z.B. die Nutzung von Schulräumen außerhalb der Schulzeiten. Eine mögliche Nutzung der Räumlichkeiten in der Schule am Königstor für Nachmittags- bzw. Abendunterricht wird von den zuständigen Ämtern Schule sowie Weiterbildung und Kultur geprüft und ggf. organisiert (Nutzungsvereinbarung).

Nach Angaben des Jugendamtes könnte in Abhängigkeit von der langfristig prognostischen rückläufigen Entwicklung der Kinderzahlen im vorschulischen Alter und der Inanspruchnahmeentwicklung von Tagesbetreuungsplätzen perspektivisch (wahrscheinlich nicht vor 2025) geprüft werden, ob Raumkapazitäten in bestehenden Einrichtungen für ausgewählte Nutzungen geeignet sind.

⁵⁴ Eine Jahreswochenstunde entspricht dem Angebot von einer Stunde wöchentlich über den Zeitraum von einem Jahr.

Kindertagesstätten

Im Gebiet Friedrichshain West sind 12 öffentliche und private Kindertagesstätten (Kitas) mit insgesamt 1.549 Plätzen vorhanden. Die Kitas sind gut über das Gebiet verteilt. Eine fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtungen ist gewährleistet. Von den 12 Kindertagesstätten befinden sich zwei im Planungsraum Barnimkiez, fünf im Planungsraum Friedenstraße, vier im Planungsraum Andreasviertel und eine im Planungsraum Weberwiese.

Die Hauptverkehrsstraßen Landsberger Allee / Mollstraße, Karl-Marx-Allee und Lichtenberger Straße beeinträchtigen die Kita-Wege aufgrund ihrer hohen Barrierewirkung.

Von den insgesamt sechs öffentlichen Kindertagesstätten sowohl im Eigenbetrieb als auch Kindertagesstätten mit Nutzungsvertrag (Fachvermögen Jugendamt und Verantwortung für baulichen Unterhalt beim Träger) haben nach Abstimmung mit dem Jugendamt die Kita Menschenkinder in der Fürstenwalder Straße 30 sowie die Kita 'hör-höchste' in der Höchste Straße einen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf, der sich insb. auf die Außenflächen bezieht. Der Handlungsbedarf ist besonders dringend, da hier laufende Sanierungsmaßnahmen fertiggestellt werden müssen, um die Gesamtmaßnahme an den Standorten abschließen zu können.

Im Rahmen der Wohnungsneubauvorhaben der WBM sind an drei Standorten Kitaunterlagerungen zu je 30 Plätzen (insgesamt 90 Plätze) vorgesehen. Die Realisierung der Standorte sowie die Umsetzung der Kitaplätze sind noch offen.

Das Jugendamt meldet einen Bedarf für eine Kindertagesstätte mit bis zu 150 Plätzen und bis zu 3.000 m² Flächenbedarf an. Dieser Bedarf reduziert sich bzw. entfällt unter der Voraussetzung, dass die Planungen für die Kindertagesstätte im Rahmen des Wohnungsbau 'Friedrichshainer Höfe' mit 120 Plätzen (davon 60 Plätze außerhalb des städtebaulichen Vertrages) und den drei Standorten der WBM mit 90 Plätzen realisiert werden. Aktuelle Informationen zu den vorab genannten Maßnahmen geben momentan keine Planungssicherheit. Darüber hinaus steht laut Jugendamt die Bestätigung des Vorhabenträgers für eine weitere geplante Kita in der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord, welche mit 50 Plätzen in die Maßnahmenplanung aufgenommen wurde, noch aus.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Ist-Situation / der Bestand sowie der Bedarf der Kindertagesstätten im Eigenbetrieb, mit Nutzungsvertrag sowie der Kindertagesstätten sonstiger Träger genauer dargestellt.

Tabelle 4: *Kindertagesstätten im Fördergebiet Friedrichshain West*⁵⁵

Standort / Lage und Kitanummer	Träger	Ist-Situation / Bestand	Bedarf
Kindertagesstätten mit Eigenbetrieb – Kindergärten City			
Planungsraum Friedenstraße			
Kita Menschenkinder 02050150 Fürstenwalder Str. 30	Menschenkinder-berlin gGmbH	– 80 Plätze – Kitagebäude wird aktuell saniert	– Gestaltungsbedarf der Freifläche – Erfordernis der Tiefenent- trümmerung / Verfüllung darunterliegender Keller prüfen – hohe Dringlichkeit im Zusammenhang mit lau- fenden Sanierungsmaß- nahmen zur Sicherstel- lung der Sanierung des Gesamtstandortes – Umzug des Familien- zentrums Fürstenwalder

⁵⁵ <https://www.berlin.de/sen/jugend/familie-und-kinder/kindertagesbetreuung/kitas/verzeichnis/>

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

			Straße 25 in die Fürstenwalder Straße 30 nach Fertigstellung der hier stattfindenden Maßnahme
Kita 'Paliluga', Palisadenstr. 33 / Kigä City 02050400 Palisadenstr. 33	Kindergärten City	<ul style="list-style-type: none"> – 51 Plätze – Potenzialfläche Jugendamt (Daseinsvorsorge) 	–
Kindertagesstätten mit Nutzungsvertrag (Fachvermögen Jugendamt) und Verantwortung für baul. Unterhalt bei Träger			
Planungsraum Barnimkiez			
Kita 'hör-höchste' 02050920 Höchste Str. 11	Independent Living - Kindertagesstätten für Berlin gGmbH	<ul style="list-style-type: none"> – 219 Plätze – kein behindertengerechter Zugang zu den Freiflächen vorhanden – Wunsch der Kita, den Verbindungsgang zu vergrößern 	<ul style="list-style-type: none"> – Gestaltungsbedarf der Freiflächen – Prüfung der energetischen Sanierung und Erweiterung des zur Kita gehörigen Glasgangs zur Beendigung der Sanierung des Gebäudeteils im Anschluss an SIWA-Maßnahme (behindertengerechter Zugang) – Prüfung des Erfordernisses der Tiefenenttrümmerung / Verfüllung darunterliegender Keller – hohe Dringlichkeit im Zusammenhang mit laufenden Sanierungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Sanierung des Gesamtstandortes
Planungsraum Friedenstraße			
Die kleinen Entdecker 02050590 Strausberger Str. 49	Käpt'n Browser gGmbH	<ul style="list-style-type: none"> – 90 Plätze – Teilgrundstück dient als Potenzialfläche für das Jugendamt (Option der Erweiterung der bestehenden Einrichtung durch den Träger) 	–
Planungsraum Andreasviertel			
Kita Spiel- und Erlebniswelt 02050010 Andreasstr. 37	Jugend- und Sozialwerk GmbH	<ul style="list-style-type: none"> – 225 Plätze – Bewegungsorientierter Schwerpunkt – Teilgrundstück dient als Potenzialfläche für das Jugendamt 	–
Kita Spatzenhausen und BOOT-Kita Farbenland 02050800 Koppenstr. 14 / 15	Gemeinnützige BOOT GmbH	<ul style="list-style-type: none"> – 240 Plätze – 2015 wurde die Kita um einen Erweiterungsbau mit 68 Plätzen ergänzt, der die beiden Gebäudeteile verbindet 	–

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Kindertagesstätten sonstiger Träger			
Planungsraum Barnimkiez			
Kita 'Das Spielatelier' 02051440 Barnimstr. 38	BGFF - Berliner Gesellschaft für Förderung interkultureller Bildung und Erziehung e.V.	– 25 Plätze	–
Planungsraum Friedenstraße			
Kreativitätskita Minimax Berlin-Friedrichshain 02051050 Strausberger Str. 38	Kreativitätsschulzentrum Berlin gGmbH	– 54 Plätze – Vorhaltefläche für 120 Kitaplätze im Erbbauvertrag mit dem Träger Kappe e.V. (Erbbauberechtigter) geregelt durch Träger a. Kappe e.V. b. Käpt'n Browser gGmbH	–
FRÖBEL Kindergarten 'FRÖBELSPATZEN' 02050390 Palisadenstr. 30	FRÖBEL Berlin gGmbH	– 225 Plätze – eine Teilfläche von 1.872m ² wurde dem Träger Fröbel Bildung und Erziehung gGmbH per Nutzungsvertrag überlassen, um bei Bedarf entwickelt zu werden	–
Planungsraum Andreasviertel			
Kita Blumenkinder 02051230 Andreasstr. 51	TÄKS e. V.	– 35 Plätze	–
Kita Leonardo 02051100 Kleine Markusstr. 9	Arbeiterwohlfahrt Berlin Spree-Wuhle e.V.	– 130 Plätze	–
Planungsraum Weberwiese			
Kita Entdeckerland 02050180 Hildegard-Jadamowitz-Str. 1	BIK e.V. Berliner Institut für Kleinkindpädagogik und familienbegleitende Kinderbetreuung	– 175 Plätze	–
Insgesamt		1.549 Plätze	

Familienzentren, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Im Fördergebiet befindet sich eine Kinderfreizeiteinrichtung, der O-35-Schülerladen im Planungsraum Barnimkiez mit insgesamt 87 Plätzen. Direkt an das Gebiet angrenzend bieten der KoCa-Jugendklub in der Landsberger Allee (Planungsraum Barnimkiez) und der Jugendclub Feuerwache in der Marchlewskistraße (Planungsraum Weberwiese) jeweils weitere 92 Plätze.⁵⁶

Im Planungsraum Friedenstraße liegt das Familienzentrum Menschenkinder-berlin. Weiter südlich im Andreasviertel befindet sich das 'Haus Singer' (Singerstraße 22). Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich im Fachvermögen des Jugendamtes. Zurzeit wird es für betreutes Wohnen von Kindern und Jugendlichen genutzt. Träger ist 'Neues Wohnen im Kiez GmbH – Kinder-, Jugend- und Familienhilfe'. Angrenzend an das Fördergebiet befindet sich im Planungsraum Weberwiese, Fredersdorfer Straße 10, das Familienzentrum 'Familie & Co'. Diese Einrichtung ist aufgrund finanzieller Schwierigkeiten (Mietkosten) akut gefährdet.

⁵⁶ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, FB Stadtplanung (Hrsg.) (2015): Grobkonzept soziale Infrastruktur

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Zusätzlich zu den aktuell defizitären Angeboten ergibt sich gemäß den Bevölkerungsprognosen für das Gebiet Friedrichshain West ein besonders hoher Bedarf. Aufgrund der aktuellen sozialen Struktur im Planungsraum Andreasviertel ist die Schaffung von einem oder zwei Familienzentren von besonderer Wichtigkeit für eine bedarfsgerechte Angebotsstruktur im Gebiet. Ziel wäre es, das bestehende Familienzentrum vom Mietobjekt in der Fredersdorfer Straße 10 in den Planungsraum Andreasviertel zu verlagern (zentrale Lage im Stadtumbaugebiet mit einer räumlichen Distanz zum Angebot in der Fürstenwalder Straße), das Angebot zu erweitern und somit eine bedarfsgerechte Versorgung des Gebietes sicher zu stellen. Darüber hinaus besteht im Andreasviertel ein dringender Bedarf für den Neubau einer Kinderfreizeiteinrichtung.

Nachfolgend sind die Ist-Situation / der Bestand sowie der Bedarf der Familienzentren, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen im Gebiet beschrieben. Ergänzend ist der KoCa-Jugendclub aufgrund seiner besonderen Versorgungsfunktion für das Fördergebiet aufgeführt.

Tabelle 5: Familienzentren, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Standort / Lage	Träger	Ist-Situation / Bestand	Bedarf
Planungsraum Barnimkiez			
Kinderfreizeiteinrichtung O-35 Büschingstraße 4	Verbund e.V. <i>Gebäudeteil Kita NV Träger Fachvermögen Jugendamt</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Kinderfreizeiteinrichtung – 87 Plätze – gemeinsame Nutzung des Gebäudes (räumlich getrennt) mit der Kita 'hör-höchste' – kein behindertengerechter Zugang zu den Freiflächen vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – Gestaltungsbedarf der Freiflächen – barrierefreie Erschließung herstellen – Erfordernis der Tiefenenttümmerung / Verfüllung darunterliegender Keller zu prüfen – hohe Dringlichkeit im Zusammenhang mit laufenden Sanierungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Sanierung des Gesamtstandortes
KoCa-Jugendclub Landsberger Allee 15 (außerhalb des Fördergebietes)	Fachvermögen Jugendamt	<ul style="list-style-type: none"> – Jugendfreizeiteinrichtung – 92 Plätze – die Nutzung des Außenbereichs wird durch Lärmemission beeinträchtigt – es erfolgten bereits Erneuerungen / Sanierungsmaßnahmen in Teilen des Gebäudes 	<ul style="list-style-type: none"> – langfristig besteht ein Sanierungsbedarf des Gebäudes – Lärmschutz zur Landsberger Allee herstellen – Neugestaltungsbedarf der Freiflächen
Planungsraum Friedenstraße			
Familienzentrum Menschenskinder Fürstenwalder Str. 25	Fachvermögen Jugendamt	<ul style="list-style-type: none"> – Familienzentrum – Container 	<ul style="list-style-type: none"> – Umzug des Familienzentrums in die Fürstenwalder Str. 30, wenn dort die Baumaßnahmen fertiggestellt sind – nach Umzug: Zwischennutzung des Containers bis zum Abriss
Planungsraum Andreasviertel			
Betreutes Wohnen 'Haus Singer' Singerstr. 22	Fachvermögen des Jugendamtes; Träger ist 'Neues Wohnen im Kiez GmbH – Kinder-, Jugend- und Familienhilfe'	<ul style="list-style-type: none"> – betreutes Wohnen für Kinder und Jugendliche – Gebäude steht unter Denkmalschutz 	<ul style="list-style-type: none"> – abhängig von der zukünftigen Bedarfsentwicklung soll der Standort weiterhin für betreutes Wohnen von Kindern und Jugendlichen genutzt werden oder als Familienzentrum mit Kindertagesstätte umgenutzt werden – es besteht ein hoher Bedarf für die denkmalgerechte u. energetische Sanierung des Gebäudes

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

			<p>sowie die Neugestaltung der Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none">– geplant ist eine Überlassung der Liegenschaft an den Träger (Erbbaupachtvertrag)– daher wird diese Maßnahme im Rahmen der Maßnahmenliste für die Förderung im Programm Stadtumbau Ost nicht weiter aufgeführt
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sonstige Infrastruktureinrichtungen

Die Kiezoase in der Höchste Straße 17 ist ein Treffpunkt für Jung und Alt und bietet Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten wie Sport, Tanz, Spielen, Kochen und viele weitere kulturelle Angebote. Die Einrichtung wird durch ehrenamtliche Mitarbeiter getragen und fördert das nachbarschaftliche Engagement im Wohnumfeld. Der Container und die angrenzenden Freiflächen befinden sich auf einem Grundstück der WBM. Aktuell liegen hierfür Pläne für ein Wohnungsneubauvorhaben der WBM vor. In der Bürgerbeteiligung sprachen sich sehr viele Teilnehmer für den Erhalt der Kiezoase aus.

In das Vivantes Seniorenheim in der Büschingstraße 29 ist ein Büro für Stadtteil- und Seniorenarbeit der Volkssouveränität integriert. Die Kapazitäten reichen bei weitem nicht aus. Es besteht ein Bedarf an weiteren Kapazitäten zur Stadtteilarbeit.

Weitere Angebote für zivilgesellschaftliches Engagement, Netzwerke und Kooperationen bieten die Sozialraum AG der Region 5, die Volkssolidarität, der Nachbarschaftstreff 'Wir im Kiez' in der Koppenstraße 62 sowie das Café Sibylle in der Karl-Marx-Allee 72. Darüber hinaus bildet sich im Bezirk z.Z. eine Arbeitsgruppe Infrastruktur.

Das Gesundheits- und Betreuungsangebot ist im Gebiet Friedrichshain West relativ gut aufgestellt. Direkt angrenzend an das Fördergebiet befinden sich im Norden das 'Vivantes Klinikum im Friedrichshain' in der Landsberger Straße und das sanierungsbedürftige Gesundheitsamt in der Koppenstraße. Im Barnimkiez befinden sich die Pro Seniore Residenz 'Am Märchenbrunnen' in der Barnimstraße sowie die Vivantes Hauptstadtpflege 'Haus Jahreszeiten' in der Büschingstraße. Im Andreasviertel gibt es außerdem den Pflegestützpunkt Friedrichshain-Kreuzberg am Strausberger Platz, das Seniorenzentrum Bethel Friedrichshain sowie das daran angeschlossene Diakoniewerk 'Projekt Haltestelle Diakonie' in der Andreasstraße, das Senioren-Beratungs- und Begegnungszentrum Friedrichshain in der Singerstraße sowie das Kinderheim Elisabethstiftung in der Straße der Pariser Kommune.

Die Altersgruppe ab 50 Jahre ist nach einer Seniorenstudie aus den Jahren 2009/10 in Friedrichshain Nord-West sozial schlecht eingebunden. Dies bestätigen auch die Wünsche und Ideen der Bürger, die in der für das ISEK durchgeführten Bürgerbeteiligung genannt wurden. Neben den genannten Betreuungsangeboten ist ein generationsübergreifendes Angebot auch zum Austausch und zur Integration mit der Nachbarschaft nicht ausreichend vorhanden. Dem könnte durch einen neuen multifunktionalen Standort und eine bessere Kooperation der Angebote untereinander (z.B. Angebote für Senioren und Migranten) entgegengewirkt werden. Aufgrund der demographischen Struktur und einer wachsenden Zahl an Menschen, die zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben öffentlicher Angebote bedürfen, ist eine Verortung der Angebote der Stadtteil- und Seniorenarbeit in der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord sinnvoll. Durch eine Erweiterung des Angebots sollen speziell jüngere Ältere und zukünftige Senioren sowie die allgemeine Nachbarschaft erreicht werden.

Direkt an das Gebiet angrenzend befindet sich das denkmalgeschützte Kulturhaus 'Alte Feuerwache' in der Marchlewskistraße 6. Die 'Alte Feuerwache' ist eine kommunale Einrichtung und bietet ein Kultur- und Freizeitangebot in Form von Ausstellungen, Veranstaltungen, Kursen und Projekten.

Flächenressourcen / Vorhalteflächen für Infrastruktureinrichtungen

Im Gebiet gibt es an einigen Standorten Erweiterungsflächen / Vorhalteflächen. Die meisten dieser Flächen befinden sich auf Grundstücken vorhandener Einrichtungen (siehe Stärken-Schwächen-Plan). Auf diesen Reserveflächen ist sowohl ein Ausbau der bestehenden Einrichtungen aber auch ein Neubau für eine andere Infrastruktureinrichtung denkbar.

Das Familienzentrum Menschenskinder in der Fürstenwalder Straße 25 zieht, wie bereits beschrieben, in das direkt angrenzende Gebäude der Kita Menschenskinder ein. Ein Abriss des Containers des Familienzentrums ist vorgesehen. Nach Angaben des Jugendamtes wird die Liegenschaft auch langfristig für eigene Fachaufgaben des Jugendamtes (für z.B. Hilfe zur Erziehung, Lernwerkstatt, Freizeiteinrichtung und temporäre Kita) benötigt. Falls sich auch von anderen Fachbereichen Bedarfe für diese Fläche ergeben, müsste auf Leitungsebene eine Entscheidung zur perspektivischen Nutzung der Fürstenwalder Straße 25 getroffen werden.

Die mit ca. 5.700 m² größte Flächenressource ist eine z.Z. als Parkplatz genutzte Fläche neben dem Kaufhaus Galeria Kaufhof in der Müncheberger Straße. Sie gehört zum Fachvermögen des Tiefbauamtes und könnte für Neubaumaßnahmen des Jugendamtes oder des Schulamtes genutzt werden, sofern Mittel zur Verfügung stehen. Der Bedarf des Schulamtes hängt von den Erweiterungsmöglichkeiten der anderen Schulstandorte ab.

Gedeckte und ungedeckte Sportanlagen

Die Sportflächen innerhalb des zukünftigen Stadtumbaugebietes Friedrichshain West sind fast ausschließlich als Sporthallen und Schulsportflächen an die Schulstandorte angegliedert. Ergänzend befinden sich im Volkspark Friedrichshain und der Fredersdorfer Straße größere Sportplätze. Im Planungsraum Andreasviertel liegt die Schwimmhalle Holzmarktstraße. Sie wird insb. für den Schul- und Vereinsbetrieb (inklusive Wettbewerbsbetrieb) genutzt.

Bei der Beurteilung der Versorgungssituation mit Sportanlagen wird zwischen gedeckten und ungedeckten Sportstätten unterschieden. Bei gedeckten Sportstätten handelt es sich um Hallen, bei den ungedeckten Sportstätten um Sportplätze unter freiem Himmel. Die Senatsverwaltung für Inneres und Sport hat für die Beurteilung der Versorgungssituation einen Berliner Mittelwert von 0,2 m²/EW für gedeckte Sportanlagen und 1,5 m²/EW für ungedeckte Sportanlagen festgelegt.

Der Prognoseraum Friedrichshain West verfügte im Jahr 2013 über gedeckte Sportanlagen mit einer Nettosportfläche von 7.658 m² und über ungedeckte Sportanlagen von 12.239 m².⁵⁷ Damit wird der Orientierungswert für gedeckte Sportanlagen zu 83 % erreicht, für ungedeckte Sportanlagen beträgt die Versorgungsquote lediglich 18 % des Orientierungswertes, was den niedrigsten Versorgungsgrad im Bezirk darstellt. Damit ist die Versorgungssituation insgesamt defizitär, bei ungedeckten Sportanlagen besteht eine gravierende Unterversorgung.

Wird die prognostizierte Einwohnerentwicklung insbesondere bei Realisierung aller Wohnungsbaupotenziale einbezogen, dann wird der Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Sportanlagen bis 2025 nochmal deutlich zurückgehen. Negativ wirkt sich dabei auch das Neubauvorhaben des neuen Schulstandortes auf der Sportanlage der Pufendorfstraße aus.

"Zutreffend weist der Fachbereich Sport auf die Problematik einer reinen Richt- bzw. Orientierungswertbetrachtung hin, weil sich die Veränderungen in der Gesellschaft auch im Sportverhalten widerspiegeln. Sportliche Betätigung beschränkt sich heute nicht mehr allein auf Sportvereine und öffentliche Sportanlagen, weiter zunehmend werden hierfür auch private Angebote (Sportstudios) und der öffentliche Raum (Parkanlagen, Wald, Straßen, Plätze) in Anspruch genommen."⁵⁸ Hierzu dient selbstverständlich auch die Schwimmhalle in der Holzmarktstraße. Aufgrund der begrenzten räumlichen Gegebenheiten zur Herrichtung neuer Sportanlagen ist vor allem die Doppelnutzung der Grünflächen für sportliche Betätigungen in z.B. sogenannten be-

⁵⁷ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, FB Stadtplanung (2015): Grobkonzept Soziale Infrastruktur, S. 105

⁵⁸ Ebenda, S. 104

wegungsfördernden Trimm-dich-Pfaden (Bewegungsparcours) als Chance für die Verbesserung des Sportangebotes in Friedrichshain West zu nutzen. In der Nähe des zukünftigen Stadtumbaugebietes befinden sich bereits im Volkspark Friedrichshain Potenziale für sportliche Betätigung. Dieser befindet sich jedoch in Randlage zum Prognoseraum und ist für einen Großteil der Bewohner schwer erreichbar. In der Krautstraße 25 befindet sich außerdem ein Bewegungsparcours. Am Spreeufer, im Umfeld der Mercedes-Benz-Arena sowie im weitestgehend umgestalteten 'Wriezener Park' befinden sich Potenzialflächen für die Schaffung ungedeckter Sportanlagen. Im Zuge der Umsetzung der Neubauvorhaben im Spreerraum sollte die Schaffung von privatwirtschaftlichen Sportangeboten z.B. durch Investoren von Wohnungsbauvorhaben angestrebt werden.⁵⁹

Der Bedarf an Räumen und Flächen zur Nutzung für Bewegungsangebote und niedrigschwelligen, nicht vereinsgebundenen Sport sowie an niedrigschwelligen, entgeltfreien Angeboten der Gesundheitsförderung, kann durch die vorhandenen Kapazitäten nicht abgedeckt werden. Da sozial benachteiligte Menschen weniger Zugang zu gesundheitsfördernden Angeboten haben als besser gestellte Bevölkerungsgruppen, sollte eine Einbindung solcher Angebote in nachbarschaftsnahe Einrichtungen erfolgen. Bei der Planung und Umsetzung von Infrastruktureinrichtungen, wie Schulen, Kitas, Familienzentren oder Nachbarschafts- und Stadtteilzentren im Rahmen des Stadtumbau-Programms sind diese Bedarfe zu berücksichtigen und entsprechende Angebote und räumliche Kapazitäten mit zu entwickeln.⁶⁰

Zusammenfassend sind die wesentlichen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der sozialen und kulturellen Infrastruktur im zukünftigen Stadtumbaugebiet Friedrichshain West in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. In einem Stärken-Schwächen-Plan, der dem ISEK als Anhang beigefügt ist, sind die verortbaren Merkmale dargestellt.

Stärken und Schwächen

- + *Vielzahl an Kindertagesstätten (12 öffentliche und private Kitas mit insgesamt 1.549 Plätzen)*
- + *Sehr gute räumliche Verteilung der Kindertagesstätten im Fördergebiet*
- + *Viele schulische Bildungseinrichtungen (insgesamt drei Grundschulen – zwei öffentliche und eine private – sowie drei weiterführende Schulen)*
- + *Vielzahl an 'öffentlichen Treffpunkten' für die Nachbarschaft (insb. Schulen und Kitas für Kinder und Jugendliche bzw. Familien)*
- + *Vorhandene Jugendverkehrsschule*
- + *Vorhandene Schwimmhalle in der Holzmarktstraße (Nutzung insb. durch Schul- und Vereinsbetrieb)*
- + *Nördlich an das Gebiet angrenzend befindet sich das 'Vivantes Klinikum im Friedrichshain'*

- *Hoher Sanierungsbedarf bei Bestandsgebäuden der Schulen, Kitas, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und Familienzentren innerhalb der Gebietskulisse und im Verflechtungsbereich (u.a. zeitgemäße Ausstattung, energetische Sanierung, Barrierefreiheit)*
- *Hoher Neuordnungs- und Neugestaltungsbedarf bei den Freiflächen der Schulen und Kitas*
- *Zunehmende Kapazitätsdefizite bei Schulen und Kitas*
- *Sanierungsbedarf beim Verwaltungsgebäude des Gesundheitsamts (befindet sich an-*

⁵⁹ Ebenda, S. 111

⁶⁰ Stellungnahme der Planungs- und Koordinierungsstelle Gesundheit zum ISEK vom 10.06.2016

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

grenzend an das Fördergebiet, Planungsraum Friedenstraße)

- *Dringender Bedarf für ein Kinderfreizeitangebot im Bereich des Planungsraumes Andre-
asviertel*
- *Sehr schlechter baulicher Zustand des Familienzentrums 'Menschenskinder' (Abriss not-
wendig)*
- *Dringender Bedarf für ein Familienzentrum im Bereich des Planungsraumes Andreas-
viertel*
- *Zu wenig Angebote / schlechte soziale Einbindung der älteren Menschen ab 50 Jahren /
Senioren (Steigender Bedarf an Nachbarschaftshilfe, gesundheitlicher Teilhabe und An-
geboten für die Begegnung mit anderen Generationen und unterschiedlicher Herkunft)*
- *Zu geringe Kapazitäten des Stadtteilbüros in der Büschingstraße 29*
- *Zu wenig Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund (interkultureller Austausch)*
- *Dringender Bedarf an einem Stadtteil- und Seniorenzentrum im Planungsraum Frieden-
straße (zu geringe Kapazitäten des Stadtteilbüros in der Büschingstraße 29)*
- *Defizite im Kultur- und Bildungsangebot insb. im Nordwesten der Gebietskulisse (vor
allem zielgruppenspezifisch für Kinder, Jugendliche und Senioren)*
- *Bedarf an musikalischen Weiterbildungsangeboten*
- *Bedarf an bibliothekarischem Angebot (Bezirksbibliothek befindet sich außerhalb des
Gebiets in der Nähe des Frankfurter Tors)*
- *Beeinträchtigung der Schul- und Kitawege durch hohe Barrierewirkung der Hauptver-
kehrsstraßen (Landsberger Allee / Mollstraße, Karl-Marx-Allee und Lichtenberger Straße)*
- *Hohes Defizit und zunehmender Bedarf an ungedeckten Sportflächen*

Chancen und Risiken

- + *z.Z. Bildung einer Arbeitsgruppe Infrastruktur im Bezirk*
- + *Hohes Potenzial für ehrenamtliches Engagement bei älteren Menschen*
- + *Geplanter Neubau eines Schulstandortes angrenzend an das Gebiet in der Pufendorf-
straße 10*
- + *Weitere Entwicklungsflächen / Vorhalteflächen für die soziale Infrastruktur im Gebiet*
- + *Umsetzung der drei geplanten Kita-Unterlagerungen bei den potenziellen Neubauvorha-
ben der WBM*
- + *Mögliche Verbesserung der Versorgung mit Sportanlagen durch die Nutzung des öffentli-
chen Raums (insb. Grünflächen, Spielplätze, Straßenraum)*
- *Prognostizierte Erhöhung der Einwohner- / Schülerzahlen im Gebiet*
- *Akute Gefährdung der Finanzierung des Familienzentrums im Planungsraum Weberwiese
und damit auch der Zielsetzung mindestens ein Familienzentrum pro Bezirksregion vorzu-
halten*
- *Räumliche und funktionale Trennung wohnortnaher Einrichtungen der sozialen Infrastruk-
tur durch mehrspurige Autotrassen*
- *Steigender Mehrbedarf an sozialer Infrastruktur durch Wohnungsneubauprojekte (fehlende
Kapazitäten zur Sicherung der Daseinsvorsorge)*
- *Verlust einer schulischen Sportanlage durch Schulerweiterung in der Pufendorfstraße 10*

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Impressionen Analyse - Soziale und kulturelle Infrastruktur



*Margarethe-von-
Witzleben-Schule*



*Spartacus-
Grundschule*



*Spartacus-
Grundschule*

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

*Ellen-Key-Schule
(straßenseitiges Ge-
bäude)*



*Ellen-Key-Schule
(hofseitiges
Gebäude)*



Andreas-Oberschule



Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



Blumen-Grundschule



FRÖBEL Kita



Alte Feuerwache

4 Wirtschaft und Handel

Das Gebiet Friedrichshain West ist insbesondere durch Wohnnutzung mit integrierten Infrastrukturstandorten für Schulen und Kitas geprägt. Die städtebauliche Struktur der Großwohnsiedlung weist kaum kleinteilige Handelsflächen auf. Die Angebotsvielfalt ist hierdurch relativ gering. Die Versorgung der Wohnquartiere mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ist vor allem durch über das Gebiet gleichmäßig verteilte Lebensmittelmärkte gesichert. Besondere Einzelhandelsangebote befinden sich entlang der Karl-Marx-Allee sowie im Umfeld des Ostbahnhofs. Der Standort Ostbahnhof / Mühlenstraße ist ein zentraler Versorgungsbereich und im Stadtentwicklungsplan Zentren 3 als Stadtteilzentrum ausgewiesen. Ein ergänzendes Angebot an großflächigem Einzelhandel befindet sich um den Wriezener Bahnhof. Aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung und einem geringen Umfang an Mischnutzungen gibt es im Gebiet eine relativ geringe Zahl an Arbeitsplätzen.

Kleinteilige Einzelhandelsstandorte im Gebiet

Schwerpunkte mit kleinteiligen Einzelhandelsangeboten befinden sich im Wesentlichen außerhalb des Gebietes z.B. in den Quartieren der Gründerzeit – dem Samariterviertel und dem Boxhagener Platz in Friedrichshain Ost. Sie sind durch den ÖPNV gut zu erreichen.

Angrenzend an das Fördergebiet befindet sich westlich der Zentrumsbereichskern Alexanderplatz sowie östlich das Hauptzentrum Frankfurter Allee. Beide Zentren haben besonders in den Verflechtungsbereichen Auswirkungen auf den Einzelhandel und die Nahversorgung im Gebiet Friedrichshain West (gute Versorgung der Einwohner und gleichzeitig Kaufkraftabfluss). Der Kaufkraftabfluss wird sich aufgrund der Schließung des Warenhauses Galeria Kaufhof (2017) sowie des Neubauvorhabens der East Side Mall zwischen Mercedes-Benz-Arena und Warschauer Straße verstärken.

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ist ein beliebter Wohnstandort. Die Einwohnerzahlen werden in den kommenden Jahren stetig ansteigen, dadurch besteht die Gefahr, dass sukzessive dringend benötigte Gewerberäume in Wohnungen umgewandelt werden.⁶¹

Stadtteilzentrum Ostbahnhof / Mühlenstraße

Wie in der nachfolgenden Abbildung 21 dargestellt, besteht das Stadtteilzentrum Ostbahnhof aus dem Bahnhofsgebäude, den nördlich und südlich angrenzenden Bahnhofsvorplätzen, der den Hermann-Stöhr-Platz umgebenden Bebauung sowie den angrenzenden unbebauten und momentan teilweise als Parkplatz genutzten Flächen bis zur Müncheberger Straße.

Die städtebauliche Situation des Bahnhofsumfeldes ist gemäß dem Zentrenkonzept für Friedrichshain-Kreuzberg unzureichend. Es bestehen deutliche Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum. Die hervorragende Erreichbarkeit ist mit dem Ostbahnhof als Umsteigepunkt zwischen Fern- und Nahverkehr sowie einem sehr gut ausgebauten Straßennetz gewährleistet. Während es im Stadtteilzentrum genügend Pkw-Stellplätze gibt, sind für den Fahrradverkehr zu wenige Abstellmöglichkeiten vorhanden.

Das vorhandene Angebot des Stadtteilzentrums sichert die Nahversorgungsfunktion des Standortes. Es ist vor allem geprägt durch die Passage im Ostbahnhof sowie das direkt an das nördliche Bahnhofsumfeld angrenzende Kaufhof-Warenhaus. Die Verkaufsfläche des Stadtteilzentrums umfasst ca. 24.240 m². Das entspricht 11,4 % des gesamten Verkaufsflächenanteils im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.⁶²

Das nahversorgungsrelevante Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot wird v.a. durch Banken, Reisebüros, eine Postfiliale und zumeist filialisiertes Ladengewerbe und Discounter er-

⁶¹ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Wirtschaftsförderung (2015): Handlungskonzept für den Wirtschaftsstandort Friedrichshain-Kreuzberg. Strategien für die bezirkliche Wirtschaftsförderung, S. 29

⁶² Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2012): Einzelhandels- und Zentrenkonzept, S. 35 f.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

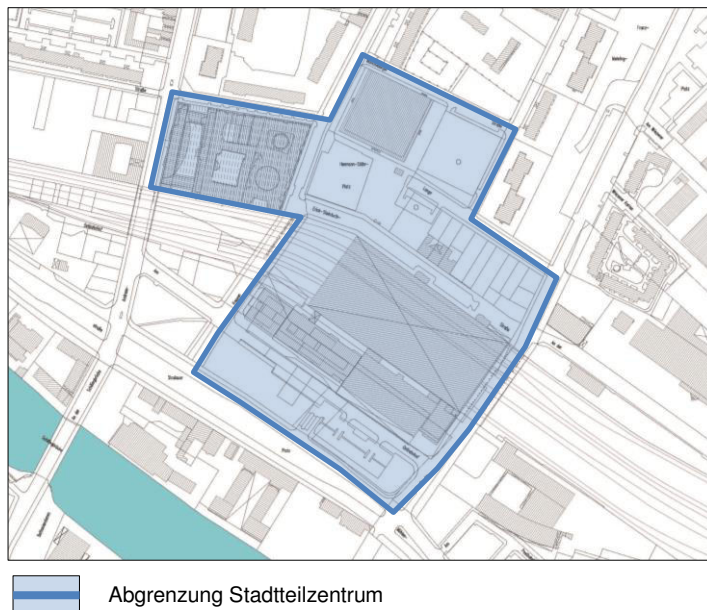
gänzt. Die Qualität der Angebote kann überwiegend als 'mittel' eingestuft werden. Die Angebote an gastronomischen Einrichtungen haben größtenteils einen Imbisscharakter.⁶³

Zusätzlich zum Bahnhof und den Einzelhandelsstrukturen befinden sich am Hermann-Stöhr-Platz und am Ostbahnhof größere Hotelstandorte, im Gebäude des Kaufhof-Warenhauses gibt es das East-Side-Bowling und seit 2010 befindet sich in der Andreasstraße das Innovations- und Kreativlabor für Internet und Onlinemarktplätze 'You is Now'. Südlich der Holzmarktstraße entsteht derzeit ein neuer attraktiver Standort für Kreativgewerbe und Kulturangebote.

Im Rahmen des Handlungskonzeptes für den Wirtschaftsstandort Friedrichshain-Kreuzberg wurden größere Standorte identifiziert, die aus gutachterlicher Sicht das Potenzial für eine intensive(re) gewerbliche Nutzung aufweisen.⁶⁴ Hierzu gehört auch das Gebiet rund um den Ostbahnhof. Vor dem Hintergrund der zentralen Lage und der Nähe zum Ostbahnhof bieten sich noch deutliche Entwicklungspotenziale. Hierbei geht es insbesondere um die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die Sicherung des Wirtschaftsstandortes z.B. durch die Erweiterung der Büronutzung auf potenziellen Flächen südlich der Lange Straße und die Prüfung eines möglichen neuen Busbahnhofes. Eine detaillierte und vertiefende Betrachtung des Standortes war nicht Bestandteil der Untersuchung. Diese wird im Rahmen eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes ab Sommer 2016 erfolgen. Ergebnisse liegen frühestens im März 2017 vor.

Nach aktuellem Kenntnisstand wird das Warenhaus Galeria Kaufhof am Ostbahnhof Ende Juni 2017 schließen. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung sollten die Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes in die Entscheidungsfindung für eine künftige Nutzung mit einfließen. Wünschenswert wäre, den Standort als Gewerbestandort auszubauen und zu sichern. Hierzu könnte ein Nutzungskonzept erarbeitet werden, welches auch die Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums berücksichtigt.

Abbildung 21: Stadtteilzentrum Ostbahnhof / Mühlenstraße



Sonstige Angebote

Regelmäßig findet in der Koppenstraße / Ecke Karl-Marx-Allee ein Wochenmarkt statt (Dienstag und Donnerstag). Darüber hinaus sind vor dem Ostbahnhof von Montag bis Samstag ein Wo-

⁶³ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2012): Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Zentrenpass Stadtteilzentrum Ostbahnhof, S. 3 ff.

⁶⁴ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Wirtschaftsförderung (2015): Handlungskonzept für den Wirtschaftsstandort Friedrichshain-Kreuzberg. Strategien für die bezirkliche Wirtschaftsförderung, S. 26

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

chenmarkt (Kaufhof Ostbahnhof / Erich-Steinfurth-Straße) und sonntags ein Antikmarkt ansässig. In der Karl-Marx-Allee befindet sich außerdem das Computerspielmuseum.

Angrenzend an das Gebiet Friedrichshain West befindet sich die Mercedes-Benz-Arena, der Postbahnhof (ebenfalls eine Veranstaltungsstätte) und eine gefestigte Clubszene südlich und östlich des Ostbahnhofes. Sie bilden Anziehungspunkte für Anwohner und Besucher.

Umfang der Verkaufsflächen in den Planungsräumen

In den nördlich der Karl-Marx-Allee gelegenen Gebieten befinden sich überwiegend Nahversorgungseinrichtungen (3.365 m² Verkaufsfläche für den kurzfristigen Bedarf im Planungsraum Barnimkiez, 1.470 m² im Planungsraum Friedenstraße, siehe Tabelle 6). Im Barnimkiez entfallen durchschnittlich auf jeden Einwohner 0,65 m² Verkaufsfläche. Der relativ hohe Wert ergibt sich aus den vier Lebensmittelmärkten mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 3.000 m² und einer im Vergleich aktuell geringen Einwohnerzahl, die sich mit dem geplanten Neubau von Wohnungen in der Friedenstraße 84-90 mittelfristig erhöhen wird.⁶⁵

Im Verflechtungsbereich der Planungsräume Friedrichstraße und Andreasviertel befinden sich Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote am Strausberger Platz und entlang der Karl-Marx-Allee. Von 2010 bis 2012 wurde ein Geschäftsstraßenmanagement in der Karl-Marx-Allee als wirtschaftsdienliche Maßnahme umgesetzt. Im Kontext dieser Maßnahme hat sich der Verein 'Die Allee e.V.' gegründet, um die Interessen der Gewerbetreibenden und Eigentümer innerhalb des Denkmalbereichs Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee zu unterstützen und den Standort infrastrukturell, städtebaulich und wirtschaftlich weiterzuentwickeln.

Das Andreasviertel ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Der besonders hohe Anteil von 2,5 m² Verkaufsfläche je Einwohner entsteht – neben den Flächen entlang der Karl-Marx-Allee und dem zentral gelegenen Supermarkt in der Andreasstraße – vor allem durch die zum Stadtteilzentrum Ostbahnhof zugehörigen Verkaufsflächen des Kaufhof-Warenhauses sowie der Angebote innerhalb des Bahnhofes.⁶⁶

Der Planungsraum Wriezener Bahnhof, östlich der Straße der Pariser Kommune, ist größtenteils durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Hier befinden sich ein Möbelmarkt mit ca. 6.700 m² Verkaufsfläche sowie ein großflächiger Baumarkt mit ca. 10.000 m² Verkaufsfläche. Entlang der Stadtbahn in Richtung Warschauer Straße liegen weitere Gewerbestandorte. Durch die Vielzahl großflächiger Betriebe und die im Vergleich geringe Einwohnerzahl des Planungsraums Wriezener Bahnhof ist die Ausstattung mit 34,33 m² Verkaufsfläche je Einwohner extrem hoch.⁶⁷

Tabelle 6: Verkaufsflächen Friedrichshain West, Stand 2010⁶⁸

Planungsraum	Verkaufsfläche (VKF) in m ² (gesamt)	VKF in m ² (periodischer Bedarf)
Barnimkiez	3.590	3.365
Friedenstraße	1.800	1.470
Andreasviertel	29.465	9.785
Weberwiese	6.115	4.845
Wriezener Bahnhof	18.055	1.780
Friedrichshain gesamt	114.505	47.955

Als mangelhaft wird die Verbindung zwischen Ostbahnhof und Warschauer Straße bewertet. Die Straße 'An der Ostbahn' ist nur für den Anlieger- und Lieferverkehr freigegeben und endet vor der Warschauer Brücke. Eine öffentliche fußläufige Anbindung ist nicht gegeben. Insb. am Verkehrsknotenpunkt des Ostbahnhofes sowie auch in der Karl-Marx-Allee fehlen ein Leitsys-

⁶⁵ Ebenda, S. 33

⁶⁶ Ebenda, S. 46

⁶⁷ Ebenda

⁶⁸ Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2012): Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

tem bzw. Orientierungsmöglichkeiten. Notwendige Maßnahmen im öffentlichen Raum sollen nach Möglichkeit auch der Verbesserung des Umfeldes von Gewerbe- und Einzelhandelsstandorten dienen.

Die wesentlichen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Wirtschaft und des Handels in Friedrichshain West sind nachfolgend zusammengefasst. Die verortbaren Merkmale sind außerdem im Stärken-Schwächen-Plan als Anlage zum ISEK dargestellt.

Stärken und Schwächen

- + *Besondere Lagequalität durch Nähe zu attraktiven übergeordneten Einzelhandelslagen – Zentrumsbereichskern Alexanderplatz und Hauptzentrum Frankfurter Allee*
- + *Gesicherte Versorgung der Wohngebiete mit Waren des kurzfristigen Bedarfs*
- + *Umfassendes Einzelhandelsangebot im Stadtteilzentrum Ostbahnhof*
- + *Ergänzendes Angebot an großflächigem Einzelhandel um den Wriezener Bahnhof*
- + *Gewerbliche Nutzungen entlang der Karl-Marx-Allee*
- + *Sehr gute Verkehrsanbindung mit dem Individualverkehr und dem ÖPNV*
- + *Ausreichendes Angebot an Pkw-Stellplätzen im Umfeld des Stadtteilzentrums Ostbahnhof*
- + *Engagement der Gewerbetreibenden / Netzwerkbildung u.a. im Verein 'Die Allee e.V.'*
- *In Teilbereichen fließt die örtliche Kaufkraft ab (signifikanter Kaufkraftabfluss durch nahegelegene Einzelhandelslagen)*
- *Insgesamt geringe Angebotsvielfalt*
- *Relativ geringe Zahl an Arbeitsplätzen*
- *Fehlende Attraktivität des Bahnhofsumfeld (Stadtteilzentrum) aufgrund der städtebaulichen Gegebenheiten und Gestaltung des öffentlichen Raums*
- *Mangelhaftes Gastronomieangebot am Ostbahnhof mit fast ausschließlichem Imbiss- und Caféangebot*
- *Fehlende Verbindung vom Ostbahnhof zum Bahnhof Warschauer Straße (insb. fußläufig entlang der Verbindung 'An der Ostbahn')*
- *Zu wenig Abstellmöglichkeiten für den Fahrradverkehr im direkten Bahnhofsumfeld*
- *Fehlendes Leitsystem / fehlende Orientierungsmöglichkeiten insb. am Verkehrsknotenpunkt des Ostbahnhofes sowie der Karl-Marx-Allee*
- *Geringer Umfang an Mischnutzungen im Gebiet*

Chancen und Risiken

- + *Neuer attraktiver Standort für Kreativgewerbe und Kulturangebote südlich der Holzmarktstraße*
- + *Potenzielle Entwicklungsflächen für neue Nutzungen und Erweiterungen südlich der Lange Straße (z.B. Büronutzungen)*
- *Mögliche Schwächung der Versorgungsfunktion und Anziehungskraft des Stadtteilzentrums durch eine Aufgabe des Kaufhof-Warenhauses*
- *Zusätzliche Schwächung durch geplanten Einzelhandelsstandort zwischen der Warschauer Straße und der Mercedes-Benz Arena*
- *Ansteigende Verdrängung der gewerblichen Nutzungen (aufgrund der bestehenden baulichen Struktur des Gebietes und der möglichen Verdrängung durch Wohnnutzungen)*

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Impressionen Analyse - Wirtschaft und Handel



Kaufhof-Warenhaus



*City Carré Passage
(Koppenstraße)*



*Gewerbe in der Karl-
Marx-Allee*

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

*Nördliches Umfeld
am Ostbahnhof /
Straße der Pariser
Kommune*



*Leer stehende Nah-
versorgungseinrich-
tung in der Rüders-
dorfer Straße*



*Ungünstige Lage der
Geschäfte im Erdge-
schoss gegenüber
dem Franz-Mehring-
Platz*



Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

*Temporäre Buden
vor dem Kaufhof-
Warenhaus*



*Antikmarkt am
Ostbahnhof*



*Wochenmarkt an der
Karl-Marx-Allee /
Koppenstraße*



5 Verkehr und Straßenraum

Die hervorragende Erreichbarkeit sowohl durch den Individualverkehr als auch den ÖPNV ist eine große Qualität des Fördergebiets Friedrichshain West.

Individualverkehr (MIV)

Mit den großräumigen Straßenverbindungen (Verbindungsfunktionsstufe I) Karl-Marx-Allee als Bundesstraße 1/5 und Holzmarktstraße als Teil der Bundesstraße 96a (südlich an das Gebiet angrenzend) ist das Fördergebiet in Ost-West-Richtung überörtlich hervorragend zu erreichen. Bei der Mollstraße / Landsberger Allee und der Lichtenberger Straße handelt es sich um eine übergeordnete Straßenverbindung der Verbindungsfunktionsstufe II sowie bei der Friedenstraße (Abschnitt südlich der Landsberger Allee) und Straße der Pariser Kommune um eine örtliche Straßenverbindung der Verbindungsfunktionsstufe III. Der Abschnitt der Friedenstraße nördlich der Landsberger Allee, die Andreasstraße sowie Teile der Singerstraße und Rüdersdorfer Straße (zwischen Andreasstraße und Straße der Pariser Kommune) sind Ergänzungsstraßen der Verbindungsfunktionsstufe IV. Alle weiteren Straßen sind Teil des rein örtlichen, quartiersbezogenen Straßennetzes.⁶⁹

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens beeinträchtigt der motorisierte Individualverkehr die Aufenthalts- und Gestaltqualität des Wohnumfeldes. Die mehrspurigen übergeordneten und überörtlichen Straßen bewirken starke räumliche Trennungen zwischen den einzelnen Quartieren. Sie erschweren die Fußwege zu den wohnungsnahen sozialen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kita- und Schulwege) und verursachen eine hohe Lärm- und Schadstoffbelastung. Darüber hinaus werden die das Verkehrsnetz ergänzenden Andreasstraße und Friedenstraße (südl. Bereich) zunehmend als Abkürzung genutzt. Gemäß dem Umweltatlas ist der Straßenverkehrslärm in den beiden Straßen am Tag zwischen 6-22 Uhr mit mehr als 65-70 dB höher als in der Lichtenberger Straße mit 60-65 dB.⁷⁰

Die Straßen im Untersuchungsgebiet sind überwiegend sanierungsbedürftig. Handlungsbedarf besteht z.B. in der Landsberger Allee, der Friedenstraße und der Singerstraße sowie in der Pufendorfstraße / Matthiasstraße nördlich an das Gebiet angrenzend.

Der Straßenraum im Untersuchungsgebiet wird von parkenden Autos dominiert. Im Fördergebiet Friedrichshain West befinden sich insgesamt drei Parkzonen:

- die Parkzone 44 im Barnimkiez,
- die Parkzone 18 im Andreasviertel östlich der Andreasstraße sowie im Teilbereich des Planungsraum Wriezener Bahnhof und
- die Parkzone 49 im Planungsraum Weberwiese.

Die größeren Parkplatzflächen insb. an der rückwärtigen Hausseite der Gebäude an der Frankfurter Allee sind stark versiegelt. Partiiell gibt es ein Defizit an Pkw-Stellplätzen. Im Zuge der Realisierung von Wohnungsneubauprojekten werden sich die Parkraumproblematik sowie die Verkehrsbelastung aufgrund des zunehmenden Verkehrs weiter verstärken.

Die Straßenräume der Karl-Marx-Allee, der Lichtenberger Straße sowie der Mollstraße / Landsberger Allee sind besonders grün. Der Mittelstreifen in der Friedenstraße, zwischen Platz der Vereinten Nationen und Koppenstraße, ist bereits vor einigen Jahren mit Bäumen bepflanzt worden, wird allerdings ebenfalls als Parkplatz genutzt. Die Straße kann aufgrund ihres Verkehrsaufkommens auf eine Fahrbahn pro Fahrtrichtung reduziert werden. Damit besteht die Möglichkeit den ruhenden Verkehr zu verlagern und den Mittelstreifen als grüne Verbindungsachse neu zu gestalten.

⁶⁹ Stadtentwicklungsplan Verkehr – Straßennetz Bestand 2011, SenStadtUm

⁷⁰ Umweltatlas Berlin / Straßenverkehrslärm (Tag 6-22 Uhr) (Stand: 01.02.2005).

Fußgängerverkehr

Insgesamt sind die Gehwege im Gebiet Friedrichshain West überwiegend sanierungsbedürftig. Dies betrifft unebene Gehwege und hohe Bordsteine, die insb. für Rollatoren, Rollstühle und Kinderwagen eine hohe Barrierewirkung haben. Ein konkreter Handlungsbedarf besteht z.B. in der Straße der Pariser Kommune, dem Platz der Vereinten Nationen, der Landsberger Allee, dem nördlichen Abschnitt der Friedenstraße (zw. Georgenkirchstraße und Platz der Vereinten Nationen) sowie der Singerstraße (zw. Andreasstraße und Koppenstraße). Dabei müssten auch Fußgängerquerungen verbessert werden. Folgende Fußgängerüberwege wurden in den vergangenen Jahren zur Schulwegsicherung gebaut:

- Palisadenstraße 76/78 (2006)
- Palisadenstraße 87 (2014)
- Andreasstraße 20 (2011)
- Rüdersdorfer Straße 11 (2001)

Zusätzlich wurde 2011 zur Verbesserung der Zugänglichkeit des Volkspark Friedrichshain als wichtiger Erholungsraum in der Friedenstraße 7 ein Fußgängerüberweg gebaut.

Radfahrverkehr

Das Radverkehrsnetz ist gut ausgebaut. Entlang der Friedenstraße, der Mollstraße / Landsberger Allee, der Karl-Marx-Allee, der Andreasstraße und der Straße der Pariser Kommune sind beidseitig separate Fuß- und Radverkehrsanlagen vorhanden. Der Straßenraum bietet an der Karl-Marx-Allee und der Straße der Pariser Kommune genug Platz für Radfahrer und Fußgänger, allerdings weisen diese Straßen wenig Aufenthaltsqualität auf. Im direkten Bahnhofsumfeld mangelt es an Fahrradabstellmöglichkeiten.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der stark frequentierte Ostbahnhof ist ein Umsteigepunkt zwischen dem Fern-, Regional- und Nahverkehr. Friedrichshain West ist damit u.a. an den Flughafen Schönefeld, München, Köln, Basel, Warschau oder Amsterdam angebunden. Es besteht darüber hinaus eine sehr gute Anbindung an das S-Bahnnetz der Linien 5, 7 und 75 mit direkter Verbindung zum Alexanderplatz, zur Friedrichstraße, in die City-West, nach Potsdam sowie zum Flughafen Berlin-Schönefeld, nach Erkner, Köpenick, Strausberg etc. Ergänzt wird das öffentliche Verkehrsnetz durch den U-Bahnhof Strausberger Platz (und die nahegelegenen Stationen Schillingstraße und Weberwiese) sowie Bus- und Straßenbahnlinien. Wesentliche Verbindungen sind:

- die U-Bahn-Linie 5 (Station Strausberger Platz und angrenzend Station Weberwiese) zwischen Alexanderplatz und Hönow,
- die Buslinie 142 entlang der Andreas- und Friedenstraße, die Buslinien 240 und 347 entlang der Straße der Pariser Kommune,
- die an das Gebiet angrenzenden Buslinien 142 und 200 (Haltestelle Mollstraße / Otto-Braun-Straße) sowie 140, 147 und 248 (Haltestelle Ostbahnhof) und
- die Straßenbahnlinien M 5, M 6 und M 8 (Haltestellen Büschingstraße und Platz der Vereinten Nationen) entlang der Landsberger Allee / Mollstraße sowie die Linie M 4 (Haltestellen Am Friedrichshain und Mollstraße / Otto-Braun-Straße).

Als Nachtbus verkehren die Linien N5 (für die U-Bahnlinie 5) und N40.

Gemäß StEP Verkehr wird die Strecke Ostkreuz – Ostbahnhof bis 2017 umgebaut. Des Weiteren ist langfristig (Priorität bis 2030) eine neue Tram-Verbindung im Straßenraum der Straße der Pariser Kommune als Verknüpfung zwischen Friedenstraße und Ostbahnhof geplant.

Infolge einer älter werdenden Gesellschaft verändern sich die Mobilitätsbedürfnisse. Sie erfordern die Anpassung der Angebote im Verkehr und der Straßenraumgestaltung.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Nachfolgend sind die wesentlichen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken des Verkehrs und Straßenraums im zukünftigen Stadtumbaugebiet Friedrichshain West zusammengefasst. Die verortbaren Merkmale sind außerdem im Stärken-Schwächen-Plan als Anlage zum ISEK dargestellt.

Stärken und Schwächen

- + *Lage am Regional- und Fernbahnhof Ostbahnhof (mit größerer Distanz zum Barnimkiez)*
- + *Sehr gute Erschließung mit dem ÖPNV*
- + *Lage an überörtlichen Ost-West-Achsen Karl-Marx-Allee (Bundesstraße 1/5) und Holzmarktstraße (Teil der Bundesstraße 96a)*
- + *Hervorragende Einbindung in das übergeordnete Straßennetz*
- + *Gut ausgebautes Radverkehrsnetz entlang der übergeordneten Straßenverbindungen (beidseitige Radfahrwege)*
- + *Besonders grüne Straßenräume der Karl-Marx-Allee, der Lichtenberger Straße sowie der Mollstraße / Landsberger Allee*
- *Hohe Barrierewirkung sowie hohe Lärm- und Schadstoffbelastung an den Hauptverkehrsstraßen (Landsberger Allee / Mollstraße, Karl-Marx-Allee und Lichtenberger Straße) sowie der untergeordneten Straßen (Andreasstraße und Friedenstraße)*
- *hoher Anpassungsbedarf bei Straßen und Gehwegen, Barrierewirkung aufgrund hoher Bordsteine und unebenen Gehwegen*
- *Dominanz des ruhenden Verkehrs im Wohnumfeld*
- *Partielle Defizite an Pkw-Stellplätzen*
- *Zu wenig Abstellmöglichkeiten für den Fahrradverkehr im direkten Bahnhofsumfeld*

Chancen und Risiken

- + *Umbau der Strecke Ostkreuz – Ostbahnhof bis 2017 (StEP Verkehr)*
- + *Möglicher Neubau einer Straßenbahnstrecke zwischen Friedenstraße und Ostbahnhof (StEP Verkehr)*
- + *Möglichkeit der Verkehrsberuhigung der Friedenstraße und Begrünung des Mittelstreifens*
- *Veränderte Mobilitätsbedürfnisse infolge einer älter werdenden Gesellschaft*
- *Verstärkende Verkehrsbelastung und Parkraumproblematik durch Realisierung von Wohnungsneubauprojekten*

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Impressionen Analyse - Verkehr und Straßenraum



Ostbahnhof



*Karl-Marx-Allee in
Richtung Straus-
berger Platz*



*Flanieren an der
Karl-Marx-Allee*

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

*Straße der Pariser
Kommune*



*Koppenstraße in
Richtung Frieden-
straße*



*Friedenstraße in
Richtung Platz der
Vereinten Nationen*



6 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen

Grün- und Freiflächen

In der näheren Umgebung des Gebiets befindet sich mit dem 41,1 ha großen Volkspark Friedrichshain (inkl. Neuer Hain und Märchenbrunnen) ein größerer siedlungsnaher Grün- bzw. Erholungsraum, der von den Bewohnern in Friedrichshain West genutzt werden kann. Als siedlungsnah werden Grünflächen ab einer Größe von mindestens 10 ha in einer zumutbaren Entfernung von bis zu 1.500 m definiert. Ergänzend befindet sich nördlich der Friedenstraße / östlich des Volksparks ein großes Friedhofsareal, welches begrünte Wegeverbindungen zwischen Friedrichshain West und den nördlich angrenzenden Quartieren ermöglicht.

Darüber hinaus gibt es ein übergeordnetes Netz an ortsbildprägenden Straßenräumen mit besonders begrünten Rand- und Mittelstreifen. Dazu gehören die Mollstraße und die Karl-Marx-Allee in ost-westlicher Richtung sowie die Lichtenberger Straße, die Andreasstraße (verlängert Lebuser Straße und Friedrichstraße) sowie die Straße der Pariser Kommune. Als Teil des übergeordneten Fußwegenetzes durchzieht einer der '20 grünen Hauptwege' Berlins (Hauptweg 19 'Tiergartenring') das Planungsgebiet entlang der Lichtenberger Straße. Nördlich an das Gebiet angrenzend verläuft außerdem der Hühner Weg; südlich angrenzend verläuft in Ostwestrichtung entlang der Spree der Hauptweg 1 'Spreeweg'. Die 20 grünen Hauptwege⁷¹ sind Bestandteil des Programmplans Erholung und Freiraumnutzung des Landschaftsprogramms Berlin.⁷²

Die Grünflächen am Platz der Vereinten Nationen sowie entlang der Karl-Marx-Allee sind als Denkmalsbereiche einer Gesamtanlage geschützt, der Strausberger Platz ist zusätzlich als Gartendenkmal definiert.

Für die Bewohner des Fördergebietes stehen innerhalb der Gebietskulisse derzeit etwa 4,45 ha wohnungsnaher öffentliche Grünflächen zur Verfügung. Als wohnungsnah werden Grünflächen ab einer Größe von mindestens 0,5 ha in einer zumutbaren Entfernung von maximal 500 m definiert. Nach dem Berliner Richtwert sollen jedem Einwohner 6 m² wohnungsnaher öffentliche Grünfläche zustehen. Bei 18.145 Einwohnern im Jahr 2014⁷³ und etwa 4,45 ha wohnungsnaher öffentliche Grünfläche ist der Versorgungsgrad in Friedrichshain West mit nur 2,45 m²/EW sehr schlecht (Richtwert: 6 m²/EW).

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass entsprechend des Grobkonzeptes zur sozialen Infrastruktur von 2015 davon ausgegangen werden kann, dass die siedlungsnaher Grünfläche Volkspark Friedrichshain für unmittelbar angrenzende Quartiere ebenfalls der wohnungsnahen Versorgung dient.

Neben der quantitativen Unterversorgung an wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen ist auch die qualitative Versorgung unzureichend. So wird der Bestand u.a. eingeschränkt durch:

- den teilweise schlechten Zustand der Anlagen (Sanierungsbedürftigkeit u.a. des Hermann-Stöhr-Platzes und des Franz-Mehring-Platzes)
- die eingeschränkte öffentliche Zugänglichkeit / Wahrnehmbarkeit (Grünfläche Friedenstraße 47-52 im Innenhof neben der Kirche)
- die teilweise starke Beeinträchtigung der Erholungs- und Aufenthaltsqualität durch stark befahrene Hauptstraßen (am Platz der Vereinten Nationen und am Strausberger Platz sowie entlang der Mollstraße, der Karl-Marx-Allee, der Lichtenberger Straße und der Straße an der Pariser Kommune).

Die grünen Vorbereiche an den Hauptstraßen lassen sich aufgrund ihrer straßenbezogenen Lage, wie zuvor beschrieben, nur bedingt als wohnungsbezogene Freiräume nutzen. Sie erfüllen i.W. die Funktion eines grünen Übergangsbereichs zwischen Straße und Wohnungen.

⁷¹ Vergleiche Darstellung auf der Homepage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/berlin_move/de/hauptwege/index.shtml)

⁷² Mit dem Netz aus 20 grünen Hauptwegen sollen Wohngebiete mit den Erholungsmöglichkeiten in Parkanlagen und Naherholungsgebieten von Berlin (und Brandenburg) verknüpft werden.

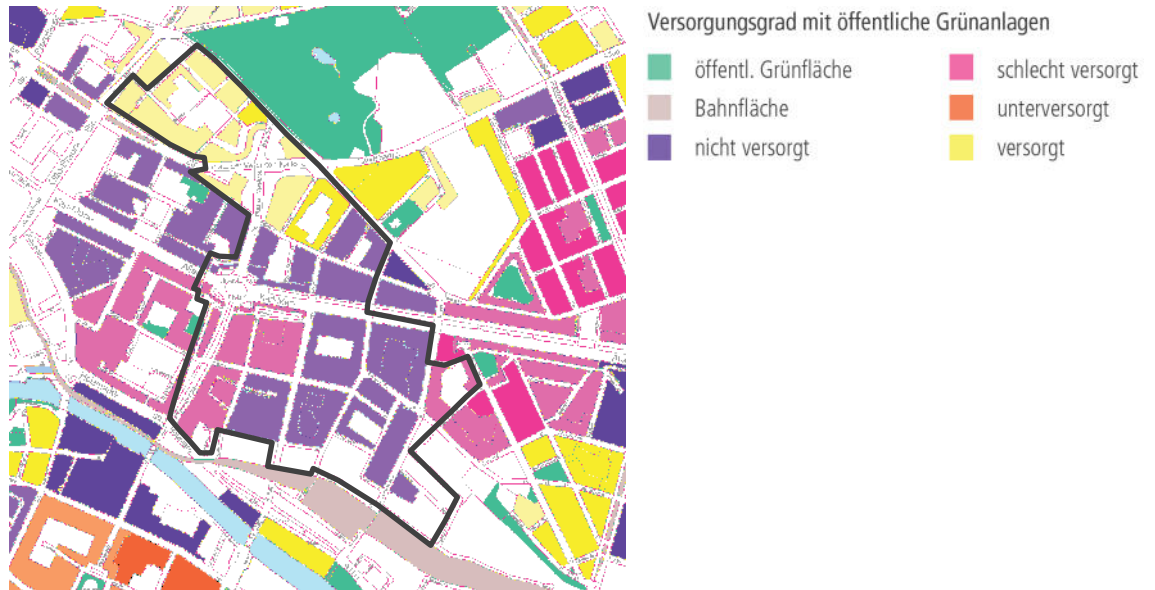
⁷³ Amt für Statistik (30.06.2015)

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Zusammenfassend veranschaulicht die nachfolgende Abbildung die Versorgung des zukünftigen Stadtumbaugebietes mit öffentlichen Grünflächen.

Abbildung 22: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen (Umweltatlas)



Grundlage: Geoportail Berlin

Der Mangel an qualitativen öffentlichen Grünflächen wird in den Neubausiedlungen der 1950er bis 1970er Jahre mit einer konsequenten Umsetzung der städtebaulichen Leitidee der gegliederten und aufgelockerten Stadt durch ein hohes Maß an grüngerprägten großzügigen Wohnhöfen mit gewachsenem Baumbestand teilweise abgeschwächt. Hierzu gehören u.a. die Wohnsiedlungen der WBM südlich der Palisadenstraße / östlich der Lebuser Straße und südlich der kleinen Andreasstraße. Die Versorgung mit privaten / halböffentlichen Grünflächen ist demnach gut, vielfach wird jedoch die Nutzbarkeit der Flächen durch die notwendige Unterbringung des ruhenden Verkehrs eingeschränkt, z.B. im Bereich südwestlich der Georgenkirchstraße. Vor dem Hintergrund der Neubauvorhaben der WBM sowie weiteren Nachverdichtungspotenzialen (siehe Wohnungsbaupotenzialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg in Kapitel B 5) werden sich einerseits die privaten / halböffentlichen Freiflächen in den Wohngebieten reduzieren. Gleichzeitig werden neue Bewohner in das Gebiet ziehen, die den bereits hohen Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen sowie deren Aufwertungsdruck zusätzlich verstärken werden.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Die Ist-Situation / der Bestand sowie der Bedarf der öffentlichen Grünflächen im Fördergebiet sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt (sortiert nach PLR von Nord nach Süd).

Tabelle 7: *Grünflächen im Fördergebiet Friedrichshain West*⁷⁴

Standort / Lage, Namenszusatz und Anlagennummer	Flächen > 0,5 ha	Ist-Situation / Bestand	Bedarf
Barnimkiez			
Friedenstraße 29 60982		<ul style="list-style-type: none"> – 834 m² – mit jungen Linden begrüntes Straßenland 	–
Mollstraße 20-29 60126	X	<ul style="list-style-type: none"> – 7.212 m² – Aufenthaltsqualität ist gegeben 	–
Platz der Vereinten Nationen		<ul style="list-style-type: none"> – Teil eines denkmalgeschützten Ensembles – Zeugnis der autogerechten Stadtentwicklung; in den 80er Jahren wurde bewusst Abstandsgrün geschaffen – Aufenthaltsqualität ist teilweise gegeben – hohe Bedeutung für Stadtklima 	<ul style="list-style-type: none"> – Übergeordnete Gestaltungs- / Nutzungsidee für die denkmalgeschützte Grünfläche – Feinabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig
Platz d. Vereinten Nationen 1-2 Brunnen 60115	X	<ul style="list-style-type: none"> – 7.108 m² – Platzgestaltung durch Brunnen 	
Platz d. Vereinten Nationen 27-32 Tannenwald 60116		<ul style="list-style-type: none"> – 4.831 m² 	
Platz d. Vereinten Nationen 14 Rasen vor Kaufhalle 60415		<ul style="list-style-type: none"> – 3.853 m² – raumprägend ist der Eingang zum Kaisers 	
Platz d. Vereinten Nationen 15-22 Kaufhalle 60319		<ul style="list-style-type: none"> – 3.543 m² – raumprägend ist der Eingang zum Kaisers 	
Friedenstraße			
Platz d. Vereinten Nationen 3-12 60318	X	<ul style="list-style-type: none"> – 11.258 m² – Teil eines denkmalgeschützten Ensembles – Bestand an Linden aus einer Epoche 	– Feinabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig
Lichtenberger Straße 13-16 60351		<ul style="list-style-type: none"> – 3.531 m² 	–
Palisadenstraße 75 Schulweg neben Kirche 60407		<ul style="list-style-type: none"> – 627 m² 	–

⁷⁴ Darstellung aller öffentlichen Grünanlagen (einschließlich Spielplätze) des Geoportals Berlin (Stand: 06.02.2015)

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Friedenstraße 47-52 Palisaden- / Koppenstr. Innenhof 60136		<ul style="list-style-type: none"> – 4.921 m² – Grünfläche erhaltenswert 	<ul style="list-style-type: none"> – Umwidmung und Neuordnungs- / Neugestaltungsbedarf der Fläche für Schul- und Sportflächen der Spartacus-Grundschule und der Margarethe-von-Witzleben-Schule (sofern auf dem Sportplatz Pufendorfstraße 10 eine neue GS gebaut wird)
Koppenstraße 50 Kastanienwäldchen 60355		<ul style="list-style-type: none"> – 2.628 m² – 'Kastanienwäldchen' – sehr wichtige Grünfläche im Kontext der Karl-Marx-Allee – es bestehen wertvolle Sichtbeziehungen zur Grünfläche südlich der Karl-Marx-Allee 	<ul style="list-style-type: none"> – kleinere Aufwertungsmaßnahmen – Erweiterungsmöglichkeit der Grünfläche über den nördlich angrenzenden Parkplatz
Andreasviertel			
Krautstraße 1-4 an Neue Blumenstraße 60134		<ul style="list-style-type: none"> – 2.760 m² 	–
Karl-Marx-Allee 70 A-I vor Häuserblock 60113		<ul style="list-style-type: none"> – 4.258 m² – Teil eines denkmalgeschützten Ensembles – die Brunnenanlage ist stark sanierungsfällig und bereits gesperrt 	<ul style="list-style-type: none"> – es besteht ein dringender Handlungsbedarf für die Sanierung der Brunnenanlage und damit die Aufwertung der Grünfläche / Platzfläche – Feinabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig
Karl-Marx-Allee 70 c-f Hinterland 60412		<ul style="list-style-type: none"> – 2.477 m² 	–
Blumenstraße 39-48 hinter KMA 58-66 60128		<ul style="list-style-type: none"> – 2.357 m² 	–
Singerstraße 23-28 60137		<ul style="list-style-type: none"> – 2.769 m² 	–
Andreasstraße 21/22 Vorfläche Seniorenheim 60128	X	<ul style="list-style-type: none"> – 5.955 m² – die Grünfläche befindet sich schräg gegenüber dem damaligen Andreasplatz – auf dem historischen Andreasplatz standen zwei Skulpturen 'Handwerker mit Sohn' und 'Mutter mit Kind'; mit der Neubebauung des Quartiers 1960 musste der 'Handwerker mit Sohn' in die heutige Grünfläche versetzt, die 'Muttergruppe' wurde in den Volkspark Friedrichshain verlegt – 2015 wurde die Skulptur denkmalgerecht restauriert – 2016 wurde eine Gedenktafel zum Denkmal und zur Geschichte des Andreasplatzes aufgestellt 	<ul style="list-style-type: none"> – Aufwertungs- / Gestaltungsbedarf insb. im Zusammenhang mit einer seniorengerechten Nutzung – Feinabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

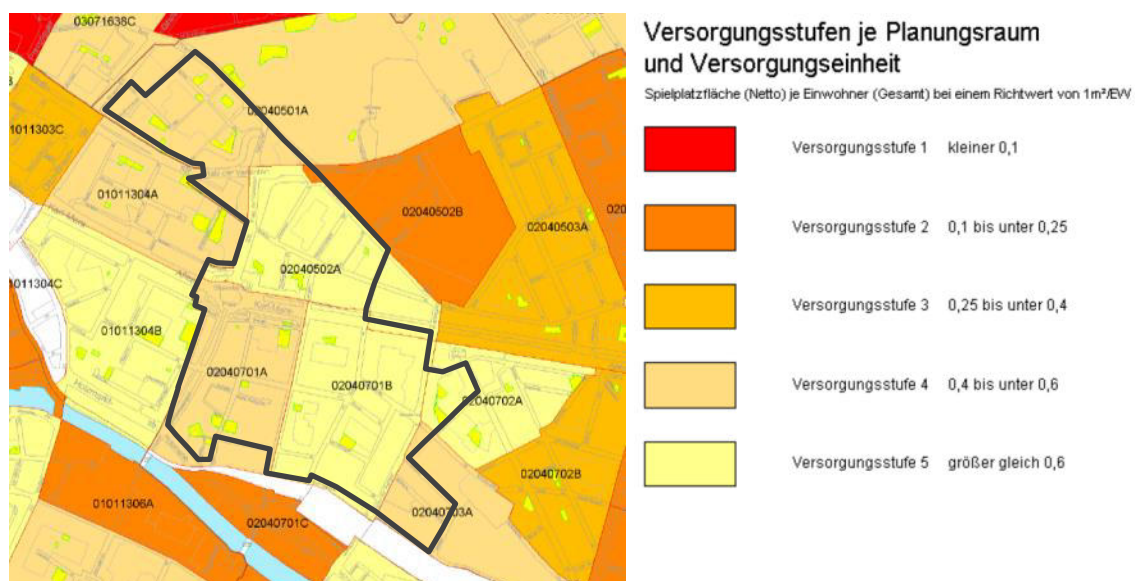
Müncheberger Straße 60306		<ul style="list-style-type: none"> – 2.127 m² – qualitätsvolle ruhige Lage – Anfrage Jugendamt für Standort Familienzentrum abgelehnt 	<ul style="list-style-type: none"> – Aufwertungsbedarf / Erholungsfläche für umgebene Wohnbebauung – Wegeverbindung / Bezug zur Grünfläche entlang der Straße der Pariser Kommune herstellen
Hermann-Stöhr-Platz 60291		<ul style="list-style-type: none"> – 3.596 m² – keine Qualität, nicht angemessen gestaltetes Bahnhofsumfeld 	<ul style="list-style-type: none"> – im Kontext mit der Umgebung neu zu entwickeln
Straße der Pariser Kommune 11-17 Franz-Mehring-Platz 2-5 60309	X	<ul style="list-style-type: none"> – 13.006 m² – wichtige Grünachse mit klimatischer Bedeutung – mittig über den breiten Grünstreifen läuft ein Fuß- und Radweg, dieser ist zu beiden Seiten mit Bäumen bepflanzt und verfügt an einigen Stellen über Sitzgelegenheiten – kein hoher Erholungswert, 'diffus und zerrupft', großer Anteil Plattenbelag – eingeschränkte Nutzbarkeit / Barrierewirkung durch in die Grünflächen eingebettete großflächige Parkplätze, die unterirdische Zufahrt zur Anlieferung des Galeria Kaufhof und die Straße der Pariser Kommune 	<ul style="list-style-type: none"> – Neugestaltungs- / Neuordnungsbedarf – bei einer Planung lieber die bestehende Grünanlage an der verkehrsreichen Straße aufgeben und einen qualitätvollen Innenbereich entwickeln – übergeordnete Gesamtplanung mit der Grünfläche Franz-Mehring-Platz 1 unter Einbeziehung des Umwelt- und Naturschutzamtes
Weberwiese			
Franz-Mehring-Platz 1 vor ND 60396		<ul style="list-style-type: none"> – 3.065 m² – Maßnahme 2012 aus der Investitionsplanung gestrichen – Flächen sind wenig strukturiert, es fehlt eine klare Abgrenzung – direkt vor dem Eingangsbereich des Verlagsgebäudes 'Neues Deutschland' befinden sich stark versiegelte Fahrradstellplätze und ein Pkw-Parkplatz 	<ul style="list-style-type: none"> – hoher Neugestaltungs- / Neuordnungsbedarf – übergeordneten Kontext mit der Grünfläche Straße der Pariser Kommune 11-17 beachten – versiegelte Flächen reduzieren
Hildegard-Jadamowitz-Straße 1 vor Kita 60293		<ul style="list-style-type: none"> – 418 m² 	–
Summe der Grünflächen insgesamt		93.134 m²	
Summe wohnungsnaher Grünflächen (> 0,5 ha)		44.539 m²	

Spielplätze

Das gesamte Gebiet ist gut mit Spielplätzen ausgestattet. Für die Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen wird gemäß Kinderspielplatzgesetz § 4 Abs. 1 ein Richtwert von 1 m² Spielfläche (Netto) je Einwohner (Gesamt) festgelegt. Auf dieser Grundlage bildet sich die Versorgungssituation im Fördergebiet wie folgt ab (siehe dazu außerdem die nachfolgende Abbildung):

- durchschnittlich mehr als 0,6 m² Spielfläche je Einwohner in den Planungsräumen Barnimkiez, Weberwiese und Wriezener Bahnhof sowie der Teilbereich des Andreasviertels westlich der Andreasstraße und
- durchschnittlich 0,4 bis unter 0,6 m² je Einwohner in den Planungsräumen Friedenstraße und Andreasviertel östlich der Andreasstraße.⁷⁵

Abbildung 23: Spielplatzversorgung – öffentlich und privat (Umweltatlas)



Grundlage: Geoportal Berlin

Mit der durch die Bevölkerungsprognosen zu erwartenden Zunahme der Anzahl an Kindern und Jugendlichen steigt auch die Nachfrage an Spiel- und Bolzplätzen. Dies ist in der weiteren Entwicklung des zukünftigen Stadtumbaugebietes zu berücksichtigen und auch in einer Fortschreibung des ISEK zu überprüfen.

Einige Spielplätze wurden bereits in den vergangenen Jahren saniert und sind in einem guten Zustand, andere weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf. In der nachfolgenden Tabelle sind die Ist-Situation / der Bestand sowie der Bedarf der Spielplätze dargestellt.

Tabelle 8: Spielplätze im Fördergebiet Friedrichshain West⁷⁶

Standort / Lage	Ist-Situation / Bestand	Bedarf
Barnimkiez		
Höchste Straße 17	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 1.415 m², davon 942 m² Spielfläche – Spielgeräte sind in gutem Zustand 	– langfristig Erneuerungsbedarf der Spielelemente
Höchste Straße / Weinstraße	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 584 m², davon 389 m² Spielfläche 	– die Schule am Königstor weist zu wenig Schulfreiflächen auf; im Zuge

⁷⁵ Darstellung der öffentlichen Spielplatzversorgung des Geoportals Berlin (Stand: 01.03.2014)

⁷⁶ Darstellung aller öffentlichen Grünanlagen (einschließlich Spielplätze) des Geoportals Berlin (Stand: 06.02.2015)

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

		einer möglichen Erweiterung des Schulstandortes wird sich dieser Zustand noch verschlechtern; eine Umnutzung des Spielplatzes zur Schulfreifläche ggf. mit Doppelnutzung als öffentliche Spielfläche sollte geprüft werden; der Bedarf an Spielplätzen hat dabei eine direkte Abhängigkeit mit der zukünftigen Nutzung des Spielplatzes in der Büschingstraße
Barnimstraße 35-38	<ul style="list-style-type: none"> – Spiel- und Bolzplatz – 2.226 m², davon 1.441 m² Spielfläche und 397 m² Bolzplatz – nach Spielplatzmaßnahmenliste für den Ortsteil Friedrichshain (April 2015) wurden die Spielelemente aufgrund marodem Zustands bereits abgebaut 	– dringender Erneuerungsbedarf (insb. Ersatz der Spielgeräte)
Mollstraße 23-24	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 891 m², davon 542 m² Spielfläche – für die Fläche gibt es Neubauvorhaben der WBM 	– langfristiger Handlungsbedarf
Büschingstraße	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 3.583 m², davon 2.364 m² Spielfläche – Spielplatz wurde von Mercedes z.T. aufgewertet – hoher Versiegelungsgrad – die Fläche ist nicht im Fachvermögen des Grünflächenamtes sondern Eigentum von Vivantes – obwohl der Planungsraum Barnimkiez zur Zeit ein Überangebot an Spielplätzen aufweist, wäre dies unter Berücksichtigung von prognostizierten Zuzügen junger Familien auch vor dem Hintergrund der Neubauvorhaben der WBM und einer möglichen Aufgabe des Standortes in der Büschingstraße aufgrund des Mietstatus nicht mehr gegeben – gemäß dem Fachbereich Grün soll daher unbedingt an der Spielplatzfläche festgehalten werden – z.Z. werden Gespräche mit dem Eigentümer geführt, um eine Übernahme oder mögliche Pachtkosten zu klären 	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatznutzung ist für die Versorgung des Gebietes dringend zu sichern – umfangreicher Neugestaltungsbedarf des Spielplatzes notwendig inkl. Abbau Betonplatten (BPU vorhanden) – dies steht in direkter Abhängigkeit zu den Ergebnissen der Abstimmungen mit dem Eigentümer
Friedenstraße 10-12	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 1.510 m², davon 1.005 m² Spielfläche – nach Spielplatzmaßnahmenliste für den Ortsteil Friedrichshain (April 2015) sind die Spielgeräte z.T. stark abgenutzt und morsch; daher wurden Teile der Spielelemente bereits abgebaut 	– langfristig Erneuerungsbedarf der Spielelemente

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Friedenstraße		
Friedenstraße 47-52	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 401 m², davon 240 m² Spielfläche – Fläche wird oft durch Jugendliche genutzt, sozial schwierig (laut Grünflächenamt) – nach Spielplatzmaßnahmenliste für den Ortsteil Friedrichshain (April 2015) sind die Spielgeräte stark abgenutzt (Holz fault, nicht reparabel), daher z.T. bereits abgebaut 	<ul style="list-style-type: none"> – Sanierungsbedarf – Spielplatz könnte als Freifläche von der Spartacus-Grundschule genutzt werden (Schulhoferweiterung) – Grünverbindung sollte dabei nicht unterbrochen werden
Lichtenberger Straße 13-16	<ul style="list-style-type: none"> – Spiel- und Bolzplatz – 1.350 m², davon 1.300 m² Spielfläche – Spielgeräte wurden zurückgebaut (nur noch Wasserpumpe und zwei Tischtennisplatten vorhanden) 	<ul style="list-style-type: none"> – kurzfristiger Neugestaltungsbedarf insb. der Aufbau neuer bedarfsorientierter Spielgeräte
Fürstenwalder Straße 16-19	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 1.727 m², davon 1.478 m² Spielfläche – Spielplatz musste abgeräumt werden, z.Z. keine Spielgeräte, stattdessen liegen dort Findlinge – neben dem Spielplatz ist ein Kinderhospiz entstanden, keine sichtbare Abgrenzung zum Spielplatz – im Wohnblock sind viele halböffentliche / private Grünflächen – Spielgeräte sind nach der Spielplatzmaßnahmenliste für den Ortsteil Friedrichshain (April 2015) stark abgenutzt (nicht reparabel) und wurden daher abgebaut 	<ul style="list-style-type: none"> – es besteht ein mittelfristiger Handlungsbedarf – von den Bewohnern wird eine 'Abschottung' durch Hecken gewünscht – Bedarf an Spielplätzen besteht insb. durch die umliegenden Kitas
Andreasviertel		
Karl-Marx-Allee 70 E-F	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 1.198 m², davon 882 m² Spielfläche 	<ul style="list-style-type: none"> – aktuell kein Handlungsbedarf
Krautstraße 1-4	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 128 m², davon 85 m² Spielfläche 	<ul style="list-style-type: none"> – langfristiger Handlungsbedarf
Blumenstraße 45-47	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 327 m², davon 218 m² Spielfläche – 2007 saniert 	<ul style="list-style-type: none"> – aktuell kein Handlungsbedarf
Blumenstraße 45	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 3.115 m², davon 2.300 m² Spielfläche 	<ul style="list-style-type: none"> – langfristig ist eine Neugestaltung des Spielplatzes notwendig (mit Nutzungserweiterung)
Andreasstraße 21/22	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 838 m², davon 558 m² Spielfläche – direkt in die angrenzende Grünfläche eingebunden – Spielplatz ist in direkter Lage zum Andreas-Gymnasium nicht optimal genutzt (Kinderspielplatz) – wurde vor 10 Jahren ohne Beteiligung aufgewertet 	<ul style="list-style-type: none"> – es besteht mittelfristig ein Neugestaltungsbedarf – das Andreas-Gymnasium weist zu wenig Schulfreiflächen auf; eine Doppelnutzung als Schulfreifläche und Spielplatz auch in schulfreien Zeiten wird geprüft (Schulhof + Spielplatz)

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Lange Straße 85/86, Spiel	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 2.334 m², davon 926 m² Spielfläche 	– langfristiger Handlungsbedarf
Singerstraße 23	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 650 m², davon 433 m² Spielfläche – Fläche ist in eine Grünanlage eingebunden 	– langfristiger Neugestaltungsbedarf insb. durch den Ersatz der Holzspielgeräte
Krautstraße 25-29	<ul style="list-style-type: none"> – Spiel- und Bolzplatz – 1.940 m², davon 1.292 m² Spielfläche – Spielgeräte sind nach der Spielplatzmaßnahmenliste für den Ortsteil Friedrichshain (April 2015) stark abgenutzt (nicht reparabel) und wurden z.T. abgebaut 	– langfristiger Handlungsbedarf
Krautstraße 30	<ul style="list-style-type: none"> – Bolzplatz – 819 m², davon 819 m² Spielfläche – lärmbedingte Konflikte mit angrenzender Wohnbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> – 10-geschossiger Neubau auf dem Grundstück des Bolzplatzes geplant – im Zuge des Neubauprojektes wird die Verlagerung des Bolzplatzes in Richtung Stadtbahn realisiert – Finanzierung erfolgt durch den Investor
Holzmarktstraße 51	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz – 2.382 m², davon 1.300 m² Spielfläche – hohes Gestaltungs- und Nutzungsdefizit – abgeschiedene Lage hinter der Holzmarktstraße 	<ul style="list-style-type: none"> – kurzfristiger Handlungsbedarf – hier besteht die Möglichkeit den Raum auch im Zusammenhang mit der angrenzenden Schwimmhalle neu zu denken und einen Bewegungsraum für ältere Menschen zu generieren
Müncheberger Straße	<ul style="list-style-type: none"> – Spielplatz und Fußballfeld – 2.449 m², davon 1.809 m² Spielfläche – qualitätvolle ruhige Lage / abseits der verkehrsreichen Straße – Fläche befindet sich direkt angrenzend an eine Grünanlage – nach der Spielplatzmaßnahmenliste für den Ortsteil Friedrichshain (April 2015) sind alle Spielgeräte stark abgenutzt, bis auf eine Nestschaukel 	– im Zusammenhang mit der Neugestaltung der direkt angrenzenden Grünfläche besteht ein kurzfristiger Handlungsbedarf für die Erholungsfläche der umgebenen Wohnbebauung
Weberwiese		
Straße der Pariser Kommune 22-32	<ul style="list-style-type: none"> – Spiel- und Bolzplatz – 3.893 m², davon 1.578 m² Spielfläche 	– aktuell kein Handlungsbedarf
Summe der Spielplatzflächen	33.760 m² (davon 21.901 m² Spielfläche)	

Seniorenerechte, gesundheits- und mobilitätsfördernde Freiflächengestaltung

Im Gebiet, wie auch im gesamten Bezirk, gibt es neben dem Bedarf an Räumen auch einen Bedarf an Flächen zur Nutzung für Bewegungsangebote sowie entgeltfreie Angebote der Gesundheitsförderung.⁷⁷ Des Weiteren gibt es einen Bedarf, die Aufenthaltsqualität für Senioren im öffentlichen Raum zu verbessern.^{78/79} Bei der Umgestaltung von öffentlichen Räumen und Grünflächen im Rahmen des Stadtumbau-Programms, sind diese Bedarfe zu berücksichtigen und mit zu entwickeln sowie die gesundheitlichen Wechselwirkungen zwischen sozialer, natürlicher und gebauter Umwelt zu beachten.

Einige Projekte im Rahmen des ISEK Friedrichshain West haben neben der Aufwertung des öffentlichen Raumes sowohl bei Straßen, Gehwegen und Grünflächen auch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die Förderung der Bewegung der Senioren zum Ziel.

Nachfolgend sind die wesentlichen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Grün- und Freiflächen, Spielplätze sowie Sportanlagen im zukünftigen Stadtumbaugebiet Friedrichshain West zusammengefasst. Zur Veranschaulichung der Stärken und Schwächen sind die verortbaren Merkmale in einem Plan im Anhang des ISEK dargestellt.

Stärken und Schwächen

- + *Nähe zu Volkspark Friedrichshain als Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion*
- + *Gute Versorgungssituation mit privaten / halböffentlichen Grünflächen*
- + *Viele öffentliche und private Spielplätze im Wohnumfeld*
- + *Teilweise sanierte öffentliche Spielplätze*
- + *Übergeordnete Grünverbindung entlang der Lichtenberger Straße (Hauptweg 19 'Tiergartenring')*
- + *Netz an besonders grünen Straßenräumen (Mollstraße / Landsberger Allee, Karl-Marx-Allee, Lichtenberger Straße sowie Andreasstraße und Straße der Pariser Kommune)*
- *Wenige wohnungsnahen Grünflächen mit Erholungsqualität (Beeinträchtigung durch Lage an Hauptverkehrsstraßen)*
- *Hoher Neuordnungs- / Neugestaltungsbedarf bestehender Grün- und Freiflächen*
- *Teilweise hoher Sanierungs- und Pflegebedarf bei öffentlichen Spielplätzen*
- *Nicht angemessen gestaltetes Bahnhofsumfeld (nördlicher Ausgang des Ostbahnhofs)*

Chancen und Risiken

- + *Nachhaltige Entwicklung der Grünräume*
- + *Nutzung der Potenziale zur Neupflanzung von Straßenbäumen (StEP Klima)*
- *Reduzierung der öffentlichen und halböffentlichen Grün- und Sportflächen aufgrund von Neubauvorhaben*
- *Möglicher Verlust einer schulischen Sportanlage durch Bauvorhaben in der Pufendorfstraße 10*

⁷⁷ Stellungnahme der Planungs- und Koordinierungsstelle Gesundheit zum ISEK vom 10.06.2016

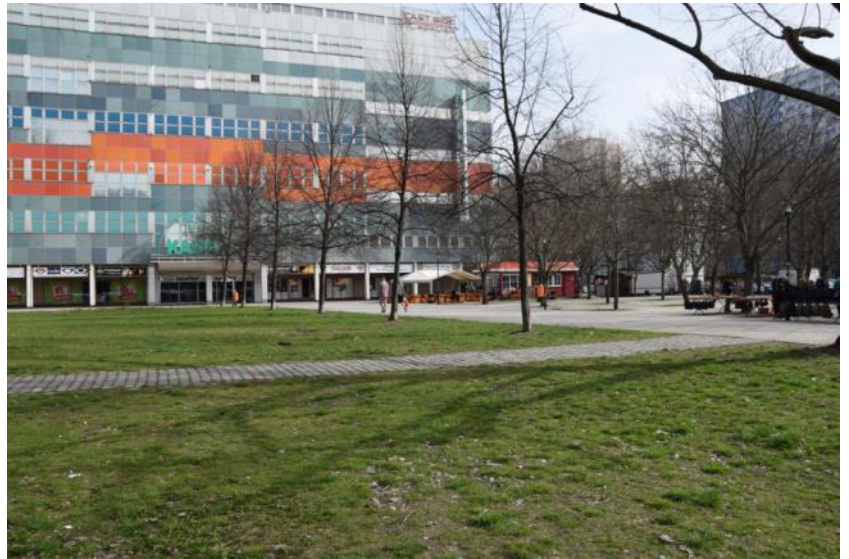
⁷⁸ Stellungnahme der Amtes für Soziales zum ISEK vom 07.06.2016

⁷⁹ Das Amt für Soziales empfiehlt im Volkspark Friedrichshain neben einer seniorenrechtlichen und mobilitätsfördernden Freiflächengestaltung auch Bewegungsangebote zu schaffen. Der Fachbereich Grün weist darauf hin, dass der Volkspark Friedrichshain aufgrund fehlender Sozialkontrolle in Verbindung mit Vandalismus kein geeigneter Standort für seniorenrechtliche Bewegungsangebote ist.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Impressionen Analyse - Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen



Hermann-Stöhr-Platz



*Grünfläche und
Spielplatz
Andreasstraße*



*Grünanlage
Kopenstraße*

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



Franz-Mehring-Platz



*Platz der Vereinten
Nationen*



*Spielplatz Fürsten-
walder Straße*

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



*Spielplatz
Blumenstraße*



*Spielplatz
Büschingstraße*



*Spielplatz
Höchste Straße*

7 Umwelt, Natur und Klima

Die Berücksichtigung von Klimaaspekten gewinnt immer mehr an Bedeutung. In Berlin bildet der Stadtentwicklungsplan Klima (StEP Klima) eine wichtige Grundlage, sich den Herausforderungen des Klimawandels vorausschauend anzupassen.

Für das Gebiet Friedrichshain West wurden im Rahmen des StEP Klima folgende Themen analysiert:

- Das Fördergebiet ist überwiegend als Siedlungsraum mit einer überwiegenden Wohnnutzung und einem prioritären Handlungsbedarf dargestellt. Der prioritäre Handlungsbedarf ergibt sich aufgrund einer hohen Einwohnerdichte und einem geringen Anteil an Grünflächen und Straßenbäumen.
- Die Grün- und Freiflächen des Platzes der Vereinten Nationen sowie der straßenbegleitenden Grünflächen Lichtenberger Straße haben eine hohe stadtklimatische Bedeutung. Angrenzend an das Fördergebiet Friedrichshain West sind insb. der Volkspark Friedrichshain, das Friedhofsgelände nördlich der Friedenstraße sowie das Spreeufer ebenfalls Grün- und Freiflächen mit einer sehr hohen stadtklimatischen Bedeutung. Diese Grünflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete mit höchster Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Nach Möglichkeit sollten sie mit anderen benachbarten Freiflächen verbunden werden.⁸⁰ Sie haben gemäß StEP Klima außerdem eine potenzielle Empfindlichkeit gegenüber Niederschlagsrückgängen im Sommerhalbjahr. Zusätzlich wird die Spree im Umweltatlas als großräumige Luftleit- und Ventilationsbahn definiert.
- Im gesamten Gebiet sind die Stadtbäume potenziell empfindlich gegenüber Niederschlagsrückgängen im Sommerhalbjahr. Auf dem Siedlungsstreifen zwischen der Straße der Pariser Kommune und der Koppenstraße sind die Straßenbäume zusätzlich empfindlich gegenüber Veränderungen des Grundwasserabflusses. Insbesondere das Gebiet zwischen Ostbahnhof und Karl-Marx-Allee verfügt nur über eine geringe Ausstattung mit Straßenbäumen.
- In den Blockbereichen nördlich und südlich der Stadtbahn sowie östlich der Straße der Pariser Kommune (insb. Gewerbeflächen) besteht ein sehr hoher Versiegelungsgrad von über 70 % bis 100 % (Potenzial zur Entsiegelung unbebauter Flächen).

Das Klimamodell Berlin (Umweltatlas) benennt die bioklimatische Belastung des Stadtteilzentrums Ostbahnhof im Planungsraum Andreasviertel sowie des Planungsraums Wriezener Bahnhof als ungünstig. Demnach besteht hier eine mäßige, in Einzelfällen hohe bioklimatische Belastung (Bewertungskategorie nach VDI) und eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

Im Rahmen der Erarbeitung eines Berichtes zur 'Umweltgerechtigkeit im Land Berlin' wurden unterschiedliche umweltrelevante Kriterien anhand der LOR Planungsräume analysiert⁸¹, deren Ergebnisse nachfolgend dargestellt sind (siehe auch Tabelle 9):

- Die Lärmbelastung des Gesamtverkehrs ist ausgenommen dem Planungsraum Weberwiese im gesamten Gebiet hoch bis sehr hoch.
- Vor allem in den Planungsräumen Friedenstraße und Andreasviertel ist die Luft mit Feinstaub (PM_{2,5}) und Stickoxiden (NO_x) hoch belastet. Dies ist insb. durch die starke Verkehrsbelastung der Karl-Marx-Allee sowie der Lichtenberger Straße und Straße der Pariser Kommune begründet.
- Größte Grünflächendefizite bestehen im Andreasviertel.
- Die Thermische Belastung ist in den Planungsräumen Andreasviertel, Weberwiese und Wriezener Bahnhof besonders hoch. Im Bereich des Ostbahnhofs und auch den östlich an-

⁸⁰ Darstellung der Planungshinweise zum Stadtklima aus dem Umweltatlas (Karte 04.11.2) des Geoportals Berlin (Stand: 01.06.2009)

⁸¹ SenStadtUm (2016): Basisbericht zur Umweltgerechtigkeit im Land Berlin (Entwurf 2016)

grenzenden Gewerbeflächen ist der Versiegelungsgrad sehr hoch. Demgegenüber werden in den Planungsräumen Friedenstraße und Barnimkiez anteilig auch die großen Freiflächen der Friedhöfe und dem Volkspark Friedrichshain berücksichtigt.

Tabelle 9: *Übersicht der Umweltgerechtigkeit*⁸²

Standort / Lage	Lärm-belastung ¹	Luftbe-lastung ²	Grünver-sorgung ³	Thermische Belastung ⁴	Soziale Problematik (Status-index) ⁵	Kategorie Mehrfach-belastung ⁶
Barnimkiez	3	2	1	2	2	1
Friedenstraße	3	3	2	2	2	2
Andreasviertel	3	3	3	3	2	4
Weberwiese	2	2	2	3	2	1
Wriezener Bahnhof	3	2	2	3	2	2

Legende:

¹ Klassifikation der externen Lärmkosten des Gesamtverkehrs: (3) hoch, sehr hoch, (2) mittel, (1) niedrig, sehr niedrig

² Klassifikation der Luftbelastung durch PM_{2,5} und NO_x: (3) hoch, (2) mittel, (1) gering

³ Klassifikation der Grünversorgung: (3) schlecht, sehr schlecht, (2) mittel, (1) gut, sehr gut

⁴ Klassifikation der thermischen Belastung: (3) hoch, (2) mittel, (1) gering

⁵ Klassifikation des Status-Index: (3) hoch, sehr hoch Problemdichte, (2) mittlere Problemdichte, (1) niedrig, sehr niedrig Problemdichte

⁶ Mehrfachbelastung durch die Umweltfaktoren Lärm, Luftbelastung Grünversorgung, thermische Belastung sowie soziale Problematik

Im Vergleich aller Bezirke ist der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg einer der am stärksten benachteiligten Bezirke Berlins, da in den überwiegenden Planungsräumen eine Belastung von mindestens zwei bis drei Kategorien besteht. Für Friedrichshain West sind die Planungsräume Barnimkiez und Weberwiese einfach belastet. Eine zweifache Belastung besteht für die Planungsräume Friedenstraße und Wriezener Bahnhof. Eine besonders starke Belastung von insgesamt vier Kategorien wurde für das Andreasviertel analysiert. Dabei ist das Gebiet um die Andreasstraße in allen umweltrelevanten Kriterien (Lärm, Luft, Grün und Thermik) besonders stark belastet.

Im Gebiet Friedrichshain West ist der Versiegelungsgrad in den Wohnquartieren auf Block- bzw. Blockteilfläche überwiegend gering (unter 50 %), jedoch werden voraussichtlich im Zuge von Wohnungsneubauprojekten weitere Flächen versiegelt. Nach Einschätzung des Amtes für Umwelt und Natur sind vertiefende Untersuchungen vorzunehmen, die klare Aussagen über das Maß der geplanten Versiegelungen und Baumfällungen enthalten und entsprechende Potenziale für Ausgleichsmaßnahmen (Entsiegelungen, Baumfällungen) aufzeigen. Des Weiteren führt eine geringe Energieeffizienz in den meisten Gebäuden zu einem hohen spezifischen Endenergieverbrauch bzw. zu hohen Nebenkosten.

Die Analyse zeigt, dass in verschiedenen Bereichen des Umwelt- und Naturschutzes ein hoher Bedarf für Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vorhanden ist. Gemäß dem digitalen Umweltatlas (Planungshinweise Stadtklima 2005) sollte eine Verdichtung vermieden, die Durchlüftung verbessert und der Vegetationsanteil erhöht werden.⁸³ Auf Quartiersebene empfiehlt der StEP Klima folgende Ziele und Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung:

- die Erhaltung und Neupflanzung von Stadtbäumen ebenso wie Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung (Neupflanzungen insb. südlich der Karl-Marx-Allee),

⁸² SenStadtUm (2016): Basisbericht zur Umweltgerechtigkeit im Land Berlin (Entwurf 2016), Seite 169f.

⁸³ Digitaler Umweltatlas, Karte 04.11.2, Ausgabe 2009

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

- die Entsiegelung un bebauter Flächen (z.B. Innenhöfe und geeignete Flächen im Straßenraum) oder die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien,
- die Qualifizierung und Anpassung der Grün- und Freiflächen sowie
- die Erweiterung und optimale Bewirtschaftung des Stauraums in der Mischkanalisation.

Darüber hinaus bietet die Bebauungsstruktur im Fördergebiet besondere Solarpotenziale. Sie ist sehr gut für Photovoltaik sowie ebenfalls gut für Solarthermie geeignet.⁸⁴

Die wesentlichen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken des Handlungsfeldes 'Umwelt, Natur und Klima' sind in der nachfolgenden SWOT-Übersicht zusammengefasst. Die verortbaren Merkmale sind außerdem im Stärken-Schwächen-Plan als Anlage zum ISEK dargestellt.

Stärken und Schwächen

- + *Sehr hohe stadtklimatische Bedeutung des Volksparks Friedrichshain, der Friedhofsflächen und des Spreeraumes (für Kaltluftvolumenströme und Luftaustausch)*
- + *Überwiegend geringerer Versiegelungsgrad auf Block- bzw. Blockteilfläche in den Wohnquartieren (überwiegend unter 50 %)⁸⁵*
- *Hohe Lärm- und Schadstoffbelastung im gesamten Gebiet aufgrund der stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen*
- *Partiell geringer Anteil an Grünflächen und Straßenbäumen*
- *Hoher Versiegelungsgrad nördlich und südlich der Stadtbahn sowie östlich der Straße der Pariser Kommune (insb. Gewerbeflächen)*
- *Sehr hohe thermische Belastung in den Planungsräumen südlich der Karl-Marx-Allee*
- *Signifikante Mehrfachbelastung des Planungsraums Andreasviertel mit dringendem Handlungsbedarf*
- *Hoher spezifischer Endenergieverbrauch bzw. hohe Nebenkosten durch geringe Energieeffizienz bei den meisten Gebäuden*

Chancen und Risiken

- + *Ausschöpfung der Solarpotenziale im Bestand (für Photovoltaik und Solarthermie)*
- *Zunehmende Anfälligkeit hinsichtlich der Folgen des Klimawandels (Starkregen, Bioklima, Beeinträchtigung von Grün- und Freiflächen)*
- *Steigende Lärm- und Schadstoffbelastung sowie zunehmende Versiegelung durch Wohnungsneubauprojekte*
- *Potenzielle Empfindlichkeit des Volksparks Friedrichshain, des Platzes der Vereinten Nationen, des Georgen-Parochial-Friedhofs II und des Evangelischen St. Petri-Friedhofes sowie der Stadtbäume im gesamten Gebiet gegenüber Niederschlagsrückgängen im Sommer*
- *Potenzielle Empfindlichkeit der Stadtbäume im Siedlungsraum zwischen der Koppenstraße und der Straße der Pariser Kommune gegenüber Änderungen des Grundwassers*
- *Hohe Empfindlichkeit der Kaltluftentstehungsgebiete gegenüber Nutzungsintensivierungen (Volkspark Friedrichshain sowie östlich angrenzende Friedhofsflächen und Spreeraum)*

⁸⁴ Solaratlas von Berlin, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung
<http://www.businesslocationcenter.de/wab/maps/solaratlas/> (Zugriff am 11.01.2016)

⁸⁵ Darstellung der Versiegelung aus dem Umweltatlas des Geoportals Berlin (Stand: 22.02.2012)

8 Die Sicht der Bürger

Nachfolgend sind die eingegangenen Ideen und Anregungen der in Kapitel A 4 erläuterten Verfahren der Bürgerbeteiligung mit einer interaktiven Ideenkarte und schriftlichen Einsendungen per Postkarte, E-Mail und Brief in einer Übersicht zusammengefasst. Entsprechend sind die Zustimmungen bzw. Nennungen ausgewertet worden. Die Kommentare sind nach Handlungsfeldern unterteilt und entsprechend der Anzahl der Nennungen sortiert. Die Anmerkungen sind in den Abwägungsprozess des ISEK eingeflossen. Im Ergebnis sind einige Ideen in Maßnahmen des zukünftigen Stadtumbaugebietes integriert bzw. werden dort selbstverständlich berücksichtigt.

Ideen und Anregungen	Anzahl Zustim- mungen	Anzahl Ableh- nungen
Handlungsfeld 1 Stadtstruktur		
Umgestaltung des Stadtquartiers nördlich des Ostbahnhofs durch einen Architekturwettbewerb (Bereich Lange Straße, Erich-Steinfurt-Straße, Straße der Pariser Kommune und Müncheberger Straße)	22	
Verzicht auf bauliche Nachverdichtung Gebiet allgemein	15 ⁸⁶	
Krautstraße, Lichtenberger Straße, Neue Blumenstraße	7	
Friedhofsflächen entlang Auerstraße / Richard-Sorge-Straße	2	
	6	
Schaffung von Anziehungspunkten im gesamten Gebiet (z.B. Kultur, Einzelhandel oder Arbeitsplätze), Verbesserung der Attraktivität und Anziehungskraft des Standortes Ostbahnhof	7	4
Entwicklung von grundstücksbezogenen Baukörperformen bei Nachverdichtung	4	
Sicherung der interessanten Mischung der unterschiedlichen Bau-Epochen	4	1
Neubau / Bauliche Nachverdichtung auf Freiflächen Singerstraße 22 und Lange Straße	1	
Umnutzung der Brache zwischen Andreasstraße, Lange Straße, Krautstraße und Bahntrasse (z.B. Kleinbetriebe, Sporthalle, Büroflächen, Parkplätze oder Freizeitsportanlage)	1	1
Handlungsfeld 2 Wohnen und Wohnumfeld		
Schaffung von Sozialwohnungen (z.B. auf dem RAW-Gelände)	4	
Aufwertung der Innenhöfe Umgestaltung des Hinterhofs Mollstraße 31, z.Z. als Müllplatz genutzt im Barnimkiez	3	
	2	
	1	
Erteilung von Baugenehmigungen nur für Bauvorhaben mit Tiefgaragenstellplätzen	3	
Sicherung bezahlbarer Mieten	3	
Vorhaltung von Flächen für den kommunalen sozialen Wohnungsbau	1	
Handlungsfeld 3 Soziale und kulturelle Infrastruktur		
Schaffung eines Stadtteilzentrums für Jung und Alt mit Beratungs- und Freizeitangeboten (Hier wurde neben der sehr hohen Akzeptanz auf der Homepage und per Postkarte parallel auch eine Liste mit 75 Unterstützern der Idee übergeben)	106 (+75)	1
Erhalt und Ausbau der Kiezoase (Themen u.a. Barrierefreiheit, Büro, Lagerraum und ein Veranstaltungsraum für die Trainingsgruppen und Vorträge), durch Erhalt der Kiezoase auch Unterstützung von finanziell benachteiligten Menschen	50	

⁸⁶ Die Nachverdichtung war insb. bei der Bürger -Veranstaltung am 28.04.2016 das von den Teilnehmern am heftigsten diskutierte Thema. Hierzu ergibt sich über das ISEK hinaus ein besonderer Abstimmung- und Beteiligungsbedarf.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Stärkung / Förderung der sozialen und kulturellen Infrastruktur an der Karl-Marx-Allee, Neubauflächen vorrangig für kulturelle Nutzungen reservieren	7	1
Neugestaltung / Aufwertung der Schulfreiflächen (Schulhöfe, vorgelagerte Schulflächen) Ellen-Key-Oberschule Andreas-Gymnasiums Blumen-Grundschule Margarethe-von-Witzleben-Schule	6 1 2 2 1	
Umnutzung einer Teilfläche des Parkplatzes (vor dem Kaufhof-Warenhaus) in der Müncheberger Straße z.B. für die Errichtung einer Begegnungsstätte	5	
Neubauflächen an der Karl-Marx-Allee für Kitas und Seniorenwohnen reservieren, dadurch Geschwindigkeits- und Lärmreduktion	2	
Schaffung von Angeboten / Räumen für hilfsbedürftige Menschen (Obdachlose, Alkoholsüchtige)	1	2
Erweiterung und Sanierung des Schulgebäudes der Blumen-Grundschule (Aula mit Bühne, Gebäude für die ergänzende Förderung und Betreuung, barrierefreier Zugang)	1	
Schaffung eines Familien- / Jugendzentrums im Sozialraum der Blumen-Grundschule	1	
Förderung des interkulturellen Austausches	1	
Aufbau eines 'Arabische-Welt-Instituts'	1	
Umbau und Umnutzung des z.Z. als Kaufhaus genutzten Standortes nördlich des Ostbahnhofes für eine zusätzliche Schuleinrichtung	1	
Handlungsfeld 4 Wirtschaft und Handel		
Installation / Gestaltung einer Litfaßsäule zur Geschichte des Stadtteils als Arbeiterviertel	4	1
Handlungsfeld 5 Verkehr und Straßenraum		
Schaffung sicherer Radfahrwege beidseitig der Straße der Pariser Kommune, in der Friedenstraße vom Ostbahnhof bis zum Volkspark Friedrichshain entlang der Karl-Marx-Allee (Verbreiterung des bestehenden Radweges oder Mischnutzung des Gehweges)	15 9 6	4 4
Aufwertung des Straßenraums der Singerstraße als fußläufige Verbindungsachse zwischen Alexanderplatz und Friedrichshain Ost unter Berücksichtigung von u.a. Überquerbarkeit, parkenden Pkw und Bodenbelag	8	
Verbesserung / Förderung der Vernetzung der Quartiere (auch zum östlichen Friedrichshain) aufgrund unzureichender ÖPNV- und Fußwegeverbindung, lauter Straßen sowie Umwege	7	4
Umwandlung der Palisadenstraße (inkl. Verlängerung Weidenweg) in eine Fahrradstraße	6	4
Begrünung des Mittelstreifens der Friedenstraße und Verbesserung der Querungsmöglichkeiten durch Zebrastreifen am Anfang und Ende	6	4
Schaffung weiterer Fahrradabstellmöglichkeiten im Gebiet an Straßen, vor Kitas, Schulen und Wohnhäusern	6	4
Einführung von Gebühren für Parkraum	6	4
Poller vor der Zufahrt zur Neuen Weberstraße (Ecke Lebuser Straße) zur Vermeidung des Zuparkens des Bürgersteiges	3	1
Barrierefreie Gestaltung der Straßen, Gehwegabsenkungen für Rollstühle, Rollatoren und Kinderwagen	3	
Verkehrsregulierung, Geschwindigkeitsreduktion in der Karl-Marx-Allee	3	
Keine Zulassung für Autorennen / Racing-Events auf der Karl-Marx-Allee	4	
Sanierung von Straßen und Gehwegen Karl-Marx-Allee Hildegard-Jadamowitz-Straße	2 1 1	
Reduzierung der Lärmbelastung Karl-Marx-Allee, Kreuzung Andreasstraße / Lebuser	2	

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Straße durch lärmreduzierenden Bodenbelag		
Wiederherstellung der Feuerwehrezufahrt Hauseingang Platz der Vereinten Nationen 32	2	
Installation einer 'Normaluhr' an der Kreuzung Mollstraße / Otto-Braun-Straße	2	
Anpassung der Bodenbeläge an den Bahnhöfen (z.T. ungeeignete Materialien bei unterschiedlichen Witterungsbedingungen – glatte Oberflächen)	1	
Erweiterung der Stellplatzflächen durch Überbauung der bestehenden Flächen durch eine obere Parkebene inkl. Begrünung des Baukörpers zur Verbesserung des Stadtklimas	1	
Handlungsfeld 6 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen		
Aufwertung der Grünflächen	31	2
Gebiet allgemein	2	
entlang der Straße der Pariser Kommune (kleinere Sportangebote, Umnutzung Parkplatz)	22	2
Müncheberger Straße (Sicherstellung Sauberkeit, Ergänzung von Spielgeräten)	5	
Andreasstraße / Lange Straße		
Volkspark Friedrichshain (weniger Grillplätze, mehr Bewegungsräume)	1	
	1	
Erhaltung der vorhandenen Freiflächen (insb. Erholungs- und Luftqualität)	11	
Schaffung von Sitzgelegenheiten	8	
in den öffentlichen Grünanlagen (u.a. Andreasstraße / Lange Straße / Volkspark Friedrichshain insb. an Sportstätten / Spielplätzen)	4	
im direkten Wohnumfeld (u.a. Krautstraße / Lange Straße / Mollstraße)	4	
Verbesserung des Wohnumfeldes für Kinder ab 8 Jahren: altersgerechte Aufenthaltsflächen und Freizeitangebote (z.B. Skaterstrecke, Bolzplätze, Ballspielflächen, Basketballkörbe)	6	4
Umgestaltung der Brachfläche am Sportplatz Pufendorfstraße zum Gemeinschaftsgarten	6	4
Sportplatz Pufendorfstraße wieder öffentlich nutzbar machen	6	4
Schutz des Baumbestandes	4	
Installation weiterer Toiletten im Volkspark	4	
Schaffung von Angeboten für Senioren (z.B. seniorengerechte Erholungsräume mit Pflanzbeeten)	2	
Seniorengerechte Gestaltung des Volksparks Friedrichshain (Beleuchtung, Bänke, Bewegungs- und Sportparcours) (insb. im Bereich der Friedenstraße)	2	
Aufwertung der Spielplätze	1	
Gestaltung von natürlichen und naturnahen Grünflächen	1	
Förderung von kostenlos zugänglichen Orten (z.B. Gemeinschaftsgärten)	1	
Gestaltung von Spielplätzen für Erwachsene	1	
Urban Farming – ein Projekt für den interkulturellen Austausch und die Generierung eines Ökosystems	1	
Entsiegelung von Flächen im öffentlichen Raum	1	
Begrünung der Blockinnenhöfe	1	
Verbesserung der Ordnung und Sauberkeit im öffentlichen Raum zum Beispiel mit einem 'Kiezmanagements für Ordnung und Sauberkeit' (u.a. in Bezug zur ordnungsgemäßen Nutzung der Freiflächen)	1	
Erneuerung der Wasserspiele / Bänke an der Karl-Marx-Allee zwischen Andreas- und Koppenstraße	1	
Handlungsfeld 7 Umwelt, Natur und Klima		
Reduzierung der Feinstaubbelastung im Gebiet	9	
Gebiet allgemein	6	

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Karl-Marx-Allee, Frankfurter Allee	3	
Wahrung des Umweltschutzes (Baumbestand), verantwortungs-voller Umgang mit der Umwelt	2	

Darüber hinaus sind weitere Hinweise zur Entwicklung des Gebietes eingegangen, die aufgrund ihrer Thematik oder ihrer räumlichen Lage außerhalb des Gebietes Friedrichshain West an die jeweiligen Fachämter weitergeleitet, jedoch im Rahmen dieses ISEK nicht weiter vertieft, wurden.

9 Analyse im Überblick

Die in der Analyse beschriebenen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken des zukünftigen Stadtumbau Ost-Gebietes Friedrichshain West sind – soweit verortbar – in einem Stärken-Schwächen-Plan dargestellt (s. nachfolgend Abb. 22 und 23 sowie Pläne in Kapitel G).

Die umfangreichen Analysen haben im Ergebnis sowohl einen nachhaltigen Sanierungs- und Aufwertungsbedarf ergeben. Handlungsbedarf besteht insbesondere infolge:

- der besonderen gesamtstädtischen Priorität des Gebietes aufgrund der räumlichen Nähe zum historischen Zentrum der Stadt,
- der bereits bestehenden Defizite im Bestand und dem zunehmenden Bedarf aufgrund der zu erwartenden Bewohnerzuwächse,
- dem Aufwertungsdruck der grünen und sozialen Infrastruktur an zukünftige Anforderungen zur Sicherung der Teilhabe breiter Bevölkerungsschichten am öffentlichen Leben.

Die Übersicht 'Bestand und Bedarf der wohnungsnahen sozialen und grünen Infrastruktur' (siehe Anhang 2) stellt die aktuellen Versorgungsgrade für die Einrichtungen / Indikatoren Kita, Grundschule, Jugendfreizeiteinrichtung, wohnungsnaher Grünflächen, Kinderspielflächen, Musikschulen und Bibliotheken anhand von aktuellen Richt- oder Mittelwert sowie den Bestandsdaten dar. Hier wird deutlich, welches Kapazitäts- und Flächendefizit bereits zum jetzigen Zeitpunkt besteht. In der Übersicht wird darüber hinaus veranschaulicht, welche zusätzlichen Bedarfe durch die Bevölkerungszuwächse anhand der Bevölkerungsprognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt bis 2030 (mittlere Variante) entstehen.

Im Ergebnis der Problemschwere / dem Umfang an umzusetzenden Maßnahmen sowie der Entwicklungsdynamik im Gebiet ist eine Förderung im Stadtumbau Ost-Programm von besonderem öffentlichem Interesse, um eine zeitnahe Umsetzung / Durchführung des notwendigen Erneuerungsprozesses zu gewährleisten. Zugleich sind innerhalb des Gebietes wie auch in unmittelbarer Nachbarschaft verschiedene Potenzialflächen für den Wohnungsbau vorhanden. Mit der Entwicklung solcher Standorte sind Bewohnerzuwächse zu erwarten, die den Ausbau und die Aufwertung der sozialen Infrastruktur wie auch von Grünanlagen erfordern. Vor dem Hintergrund der geplanten Neubauvorhaben soll das Stadtumbauprogramm flankierend wirken, um die zusätzlichen Bedarfe parallel bereitzustellen. Mit den zu erwartenden Bewohnerzuwächsen werden rund 20.000 Einwohner von der Aufwertung des Fördergebietes profitieren.

In Analyse der Potenziale ist festzuhalten, dass die positive Entwicklung des Gebietes zu einem innerstädtischen, vitalen Quartier zwischen Volkspark Friedrichshain und Spree in Bündelung öffentlicher und privater Kräfte realistisch erscheint.

Die vorgeschlagenen Fördermaßnahmen zur sozialen Infrastruktur und zu den öffentlichen Freiflächen lassen sich zeitnah vorbereiten bzw. umsetzen, da notwendige Klärungen mit den zuständigen Fachämtern bereits im Vorfeld erfolgt und laufend vorgesehen sind.

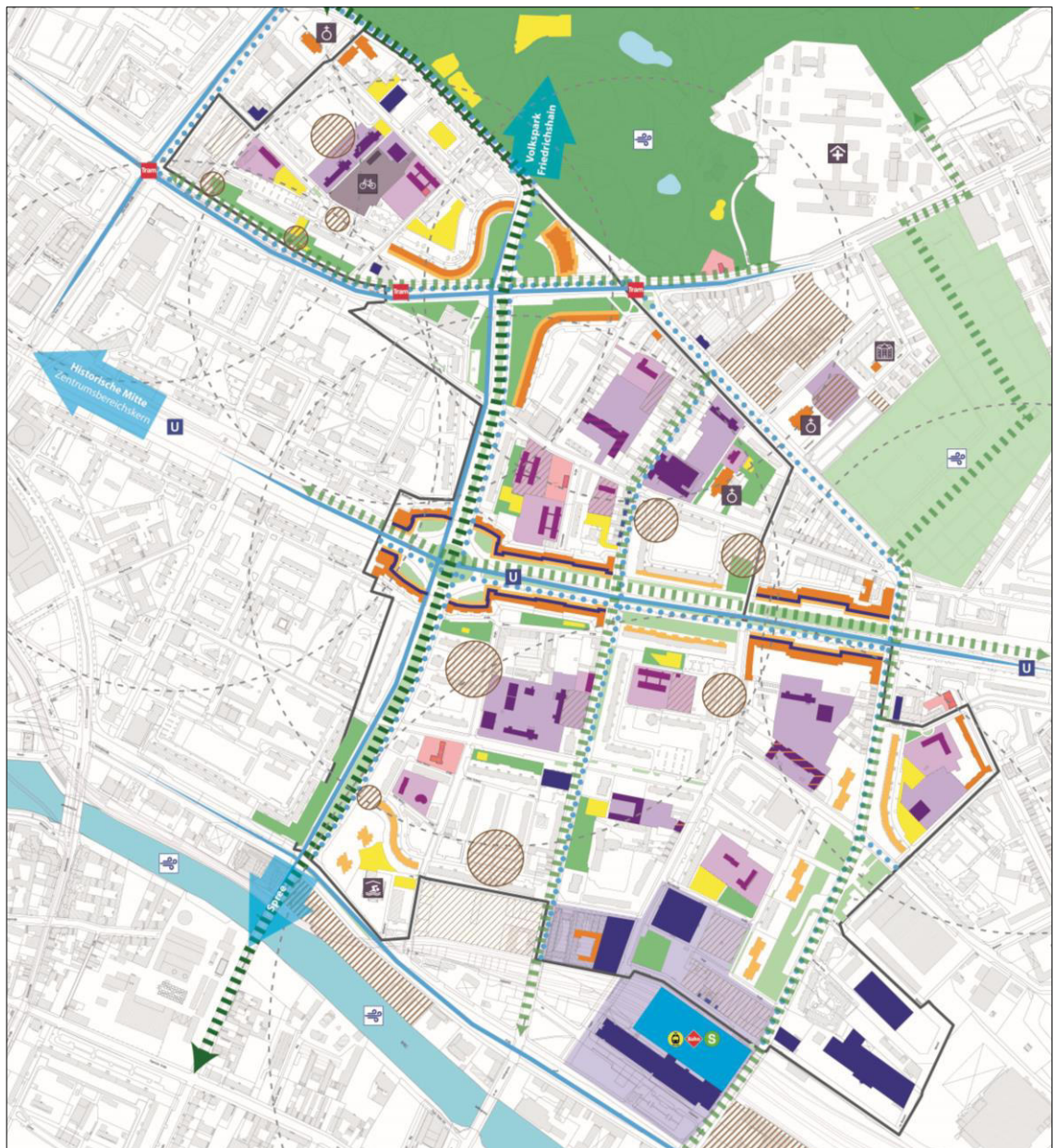
Eine auch im gesamtstädtischen Kontext angemessene Entwicklung ist ohne öffentlichen Anschlag sowie ohne öffentliche Lenkung nicht zu erreichen. Das umfangreiche Maßnahmenpektrum verdeutlicht in der Summe einen umfassenden Erneuerungsbedarf wie auch einen hohen Interventions- bzw. Handlungsbedarf der öffentlichen Hand mit differenzierten Entwicklungs-, Anschlag- und Lenkungserfordernissen. Als öffentlich getragenem Entwicklungsimpuls kommt daher der Städtebauförderung im Gebiet eine Schlüsselfunktion zu.

Anders als das südöstlich benachbarte aktive Stadtumbau Ost-Gebiet Ostkreuz Friedrichshain und das ebenfalls inaktive Stadtumbau Ost-Gebiet Samariterviertel nördlich der Frankfurter Allee weist das Stadtumbaugebiet Friedrichshain West (bisher inaktive Gebiete Ostbahnhof Nord und Karl-Marx-Allee Nord und Süd) keine Überlagerungen mit Gebieten anderer Förderprogramme oder Verordnungen (Sanierungsverordnung, Erhaltungsverordnung, QM-Gebiet) auf. Außerdem kamen für das Gebiet Friedrichshain West bislang keine Städtebaufördermittel zum Einsatz.

Berlin Stadtumbauegebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Abbildung 24: Stärken des zukünftigen Stadtumbauebietes Friedrichshain West

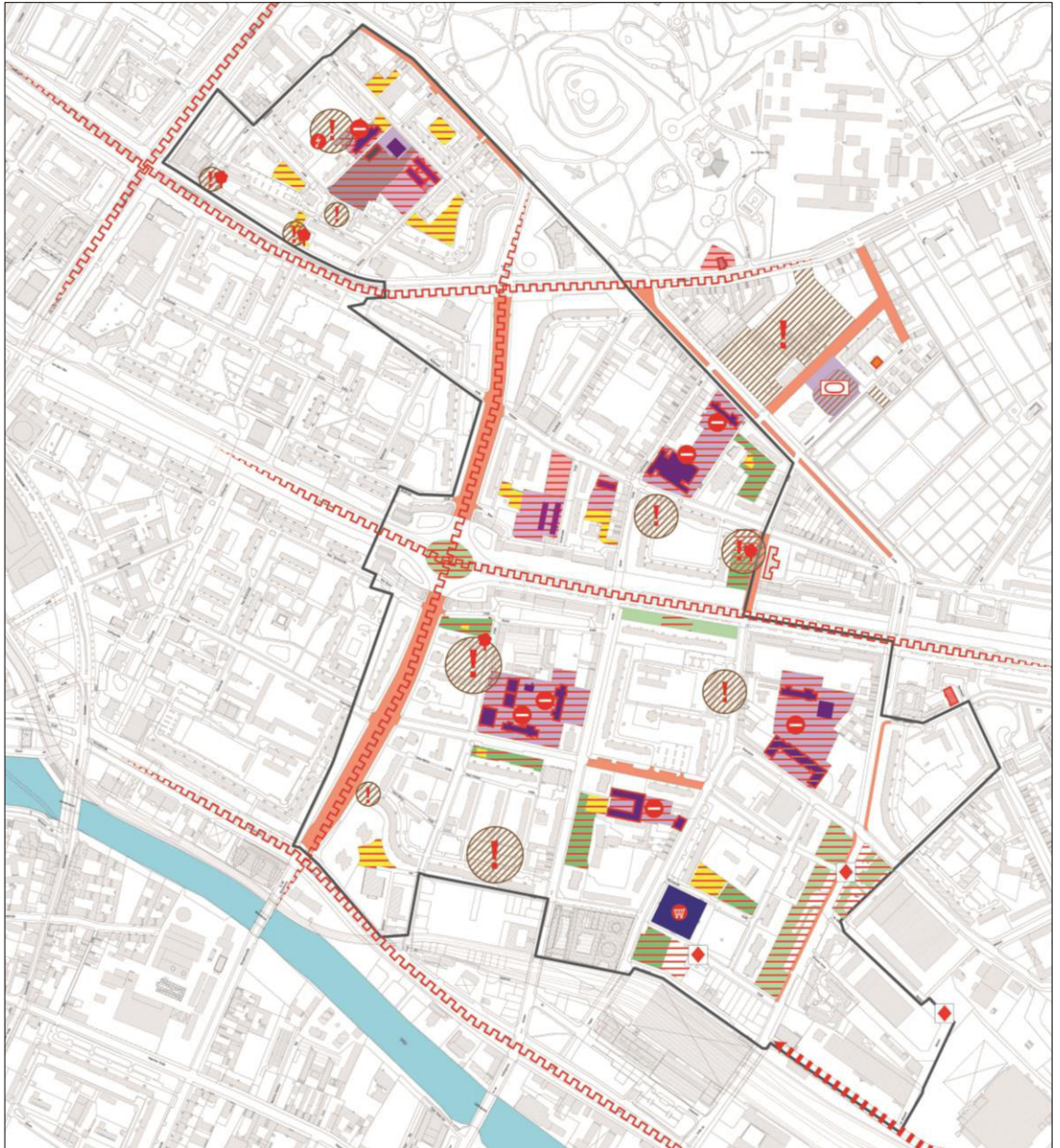


Die Legende ist im Stärken-Plan (Kapitel G) dargestellt.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Abbildung 25: Schwächen des zukünftigen Stadtumbaugebietes Friedrichshain West



Die Legende ist im Schwächen-Plan (Kapitel G) dargestellt.

D Leitbild, Entwicklungsziele, strategische Ansätze und Projekte

Leitbild und Entwicklungsziele

Die zukünftige Stadtumbaukulisse Friedrichshain West ist überwiegend durch großformatigen Geschosswohnungsbau der 1950er bis 1970er Jahre sowie einiger gründerzeitlicher Gebäude inkl. vieler Einrichtungen der sozialen Infrastruktur geprägt. Die Verkehrsgunst, das städtebauliche Gefüge, der Mietswohnungsbau und das grüne Wohnumfeld prägen das Wohnquartier. Vor dem Hintergrund der bestehenden Qualitäten und künftigen Herausforderungen im Zuge der Anpassung der sozialen und grünen Infrastruktur an zeitgemäße und absehbare Anforderungen sowie dem prognostizierten Einwohnerzuwachs wird folgendes Leitbild definiert:

Friedrichshain West – Ein Wohnquartier der Moderne. Lebenswert für breite Bevölkerungsschichten

Friedrichshain West wird behutsam und bestandserhaltend zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt, in dem ansässige Bewohner im Gebiet verbleiben und auch junge Familien im Gebiet ihren Lebensmittelpunkt finden. Ziel ist, eine gestalterische und funktionale Aufwertung und langfristige Stabilisierung des Gebietes.

Das Leitbild 'Friedrichshain West – Ein Wohnquartier der Moderne. Lebenswert für breite Bevölkerungsschichten' als solitärer, prägnanter Slogan wird über drei strategische Schlüsselbegriffe näher erläutert. Die Schlüsselthemen definieren die Entwicklungsziele für 2025:

Friedrichshain West ist

- ... **lebendig.**
- ... **vielfältig.**
- ... **sozial ausgewogen.**

Lebendig steht insb. für:

- eine prominente, zentrale Lage
- lebendige Straßenräume
- zuziehende, junge Familien
- eine bunte, kulturelle Nachbarschaft
- neue Orte des Zusammentreffens.

Vielfältig steht insb. für:

- eine umfangreiche Infrastruktur im direkten Umfeld
- eine vielfältige Wohnbebauung und vielfältige Wohnangebote
- eine Vielzahl an Qualitäten wie z.B. ein grünes Umfeld.

Sozial ausgewogen steht insb. für:

- einen Wohnort für alle Lebensphasen und Lebensentwürfe
- ein breites soziales Angebot
- einen hohen Anteil an preiswertem Wohnraum
- Inklusion und Barrierefreiheit
- ein altersgerechtes Wohnen im Quartier.

Allgemeines Ziel ist es, nachfragegerechte urbane Qualitäten zu schaffen sowie eine hohe Wohn- und Lebensqualität über gute, auf kurzen Wegen erreichbare infrastrukturelle Ausstattung und Versorgung sicherzustellen. Vor dem Hintergrund des Wohnraumbedarfs und der nicht adäquat genutzten Flächen um den Ostbahnhof wird das Quartier der frühen Moderne im

Geist und in der Philosophie seiner Entstehungszeit maßvoll verdichtet und Neubauten behutsam in den Stadtgrundriss integriert. Die Straßen, Grün- und Freiflächen werden als öffentliche Treffpunkte für Bewohner, Beschäftigte und Besucher weiterentwickelt. Dabei werden u.a. auch die großen Hauptverkehrsachsen und Quartiersstraßen (z.B. die Karl-Marx-Allee, die Lichtenberger Straße, der Platz der Vereinten Nationen, der Strausberger Platz und die Friedenstraße) mit ihrem 'Straßenbegleitgrün' als stadtverträgliche Straßenräume mit Aufenthaltsqualität und städtischer Nutzungsdichte in Ausgewogenheit der Ansprüche aller Verkehrsteilnehmer qualifiziert. Im Bahnhofsumfeld des Ostbahnhofes werden die erheblichen baulichen, freiräumlichen und nutzungsstrukturellen Mängel beseitigt, um den Ort als Stadtteilzentrum zu sichern und identitätsstiftend als Anziehungspunkt und Entree zum Quartier wiederzubeleben. Gemeinschaft wird auch durch soziale Integration und Stärkung des sozialen Gemeinwesens gefördert. Ein wesentliches Ziel ist daher, die Unterstützung von Gemeinbedarfseinrichtungen und sozialen Einrichtungen und Treffpunkten aller Art, insbesondere von Kindertagesstätten und Schulen sowie einem Stadtteil- und Seniorenzentrum. Ziel ist außerdem, ein gut geknüpftes soziales und kulturelles Netz zu entwickeln, das die Bleibebereitschaft der Bewohner und Gewerbetreibenden erhöht und gleichzeitig Anreiz für interessierte Zuziehende ist, sich für Friedrichshain West als Wohn- und Arbeitsstandort zu entscheiden.

Strategische Ansätze

Angestrebt wird in der Summe eine umfassende Erneuerung und Qualitätssteigerung und der Ausbau der grünen und sozialen Infrastruktur durch die Erweiterung, Sanierung und Aufwertung von Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen inkl. der Unterstützung übergreifender Bildungnetzwerke sowie die langfristige Erhaltung und Aufwertung von Grünflächen und Plätzen mithilfe von Maßnahmen zur Umgestaltung, Entsiegelung und Begrünung. Die qualitative und funktionale Aufwertung der Grünflächen, Spiel- und Bolzplätze trägt zur Entschärfung der bereits vorhandenen und zunehmenden Flächendefizite bei. Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur und der öffentlichen Grün- und Freiflächen haben einen 'Mehrwert' mit hoher Impulswirkung / Ausstrahlungskraft im Gebiet und auf das Umfeld.

Aus der Analyse der gebietsrelevanten Daten und der Abstimmungen mit den Fachämtern ergeben sich für den Stadtumbau Ost folgende konkrete strategische Ansätze, die der Umsetzung der Entwicklungsziele sowie des Leitbildes dienen:

- Bewahrung der Qualität der Stadtentwicklung der Moderne,
- Notwendige Sanierung bei Schulen und Kitas im Bestand (Stichworte zeitgemäße Ausstattung, energetische Sanierung),
- Bedarfsgerechte Erweiterung bestehender Schulen und Kitas bzw. Neubau auf Vorhalflächen aufgrund steigender Kinder- und Schülerzahlen,
- Aufwertung der Freiflächen von Schulen und Kitas,
- Bauliche Anpassung wichtiger Einrichtungen für Bildung und Freizeit an die Anforderung der Inklusion (v.a. Barrierefreiheit),
- Schaffung von Ganztagsbetreuungsangeboten an Schulen der Sekundarstufe I (u.a. insbesondere Aufenthalts- und Freizeitbereiche, Mensen, Cafeterien),
- Bessere Unterstützung von Familien in schwieriger sozialer Lage (insb. im Andreasviertel) durch verbesserte und neue Betreuungsangebote (z.B. in Familienzentren, Schulen und Kitas),
- Neubau und Ausbau von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen inkl. Freiflächengestaltung,
- Beseitigung gestalterischer Defizite und funktionaler Mängel in öffentlichen Straßen und Plätzen,
- Entwicklung der Straßen als öffentliche Räume für Bewohner, Beschäftigte und Besucher,

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

- Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität auf bestehenden Grün- und Freiflächen für wohnumfeldnahe Nutzung (auch entlang Hauptverkehrsstraßen),
- Aufwertung bestehender Kinderspiel- und Bolzplätze,
- Schaffung von generationsübergreifenden Sportfreiflächen wie z.B. Bewegungsparcours als Bestandteil der Grünflächen,
- Qualifizierung mit bezahlbaren Wohnungen für vielfältige Lebensstile und Altersgruppen ,
- Zusammenwirken mit Wohnungsbaugesellschaften zur Aufwertung wohnungsnaher Spiel- und Aufenthaltsflächen und zum Angebot eines generationenübergreifenden, flexiblen Wohnungsangebotes im Bestand und auf Neubauflächen,
- Städtebauliche und freiräumliche Neugestaltung des nördlichen Bahnhofsumfeldes am Ostbahnhof als Entree und Anziehungspunkt,
- Sicherung des Stadtteilzentrums.

Maßnahmen und Projekte

Im Ergebnis von Abstimmungen mit den Fachämtern sowie auf Basis der erfolgten Auswertungen der Bürger-Ideen werden im Maßnahmenkonzept für die sieben Handlungsfelder insgesamt 84 Projekte vorgeschlagen, die der Umsetzung der zuvor benannten strategischen Ansätze dienen. Für eine zielgerichtete und effiziente Umsetzung des Erneuerungsprozesses respektive der Gesamtmaßnahme bedarf es darüber hinaus verschiedener übergeordneter Projekte.

Anteilig verteilen sich die Projekte wie folgt:

- 45 Projekte im Handlungsfeld Soziale und kulturelle Infrastruktur,
- 12 Projekte im Handlungsfeld Verkehr und Straßenraum,
- 21 Projekte im Handlungsfeld Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen sowie
- 6 Projekte zu handlungsfeldübergreifenden Themen.

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Projekte / Maßnahmen mit ihrem Standort sowie der Projektnummer nach Handlungsfeldern sortiert aufgeführt.

Tabelle 10: *Maßnahmenübersicht (bereits verortbare Standorte für Gesamtprojekte)*

Handlungsfeld 3: Soziale und kulturelle Infrastruktur
Schule am Königstor, Weinstraße 3 (3.1)
Kita 'hör-höchste' / KFE O-35, Höchste Straße 11 (3.2)
Jugendfreizeiteinrichtung KoCa, Landsberger Allee 15 (3.4)
Schulstandort Spartacus-Grundschule / Margarethe-von-Witzleben-Schule, Friedenstraße 40, 47-52 / Palisadenstraße 76/78 (3.6)
Grundschule, Pufendorfstraße 10 (3.8)
Alte Feuerwache, Marchlewskistraße 6 (3.9)
Kita und Familienzentrum 'Menschenskinder', Fürstenwalder Straße 30 (3.10)
Container Fürstenwalder Straße 25 (3.11)
Kita 'PALILUGA', Palisadenstraße 33 (3.12)
Schulstandort Singer- / Andreasstraße (3.13)
Internat der Margarethe-von-Witzleben-Schule, Diestelmeyerstraße 6 (3.15)
Andreas-Gymnasium, Koppenstraße 76 (3.16)
Teilgrundstück Kita Spiel-Erlebniswelt, Andreasstraße 37 (3.17)
Ellen-Key-Oberschule, Rüdersdorfer Straße 20-27 (3.18)
Parkplatz, Müncheberger Straße (3.19)
Jugendverkehrsschule, Weinstraße 1 (3.20)

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Stadtteil- und Seniorenzentrum, Friedenstraße 31-32 (3.21)
Gesundheitsamt, Koppenstraße 38-40, (3.23)
Familienzentrum, Müncheberger Straße (3.24)
Handlungsfeld 5: Verkehr und Straßenraum
Straßenraum Koppenstraße, zw. Palisadenstraße u. Frankfurter Allee (5.2)
Südl. Friedenstraße, zw. Strausberger Straße u. Palisadenstraße (5.3)
Nördliche Friedenstraße, zw. Georgenkirchstraße u. Platz der Vereinten Nationen (5.4)
Lichtenberger Straße (5.5)
Singerstraße, zw. Andreasstraße u. Koppenstraße (5.6)
Straße der Pariser Kommune (5.7)
Pufendorfstraße / Matthiasstraße (5.8)
Handlungsfeld 6: Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen
Spiel- und Bolzplatz, Barnimstraße 35-37 (6.1)
Spielplatz, Fürstenwalder Straße 16-19 (6.2)
Spielplatz, Blumenstraße 45 (6.3)
Grünfläche und Spielplatz, Andreasstraße 21/22 (6.4)
Spielplatz, Höchste Straße / Weinstraße (6.5)
Grünanlage und Spielplatz, Müncheberger Straße (6.6)
Spielplatz, Höchste Straße 17 (6.7)
Hermann-Stöhr-Platz (6.8)
Grünfläche Straße der Pariser Kommune 11-17 / Franz-Mehring-Platz 2-5 (6.9)
Franz-Mehring-Platz 1 (6.10)
Spielplatz, Friedenstraße 10-12 (6.13)
Spielplatz, Büschingstraße (6.14)
Matthiasstraße 7 (6.15)
Grünanlage und Spielplatz, Singerstraße 23-28 (6.17)
Spiel- und Bolzplatz, Krautstraße 25-29 (6.18)
Spielplatz, Lange Straße 85/86 (6.19)
Spielplatz, Holzmarktstraße 51 (6.20)
Spiel- und Bolzplatz, Lichtenberger Straße 13-16 (6.21)
Strausberger Platz (6.22)
Brunnenanlage und Grünfläche, Karl-Marx-Allee 70 (6.23)
Handlungsfeld übergreifende Maßnahmen
Platz der Vereinten Nationen (Ü.1)
Müncheberger Straße / Straße der Pariser Kommune (Ü.2)
Schulstandort Singer- / Andreasstraße (Ü.3)

(Projektnummer)

Zu den Themenbereichen Stadtstruktur, Wohnen und Wohnumfeld, Wirtschaft und Handel sowie Umwelt, Natur und Klima sind aktuell keine Maßnahmen für das zukünftige Stadtumbaugebiet definiert, jedoch gibt es themenübergreifende Maßnahmen, wie z.B. die energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden oder Lärmreduzierung durch die Änderung von Straßenbelägen, die anderen Themenbereichen zugeordnet sind. Vertiefende Untersuchungen bezüglich Ausgleichsmaßnahmen bei Realisierung von Wohnungsneubauprojekten sind durch die Bauherren / Projektentwickler der jeweiligen Vorhaben vorzunehmen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Verlauf des Förderzeitraumes im Kontext der erforderlichen Fortschreibung diesbezüglicher Handlungsbedarf festgestellt wird und adäquate Maßnahmen abgeleitet werden.

Als eigenständige ISEK-Projekte werden zudem erforderliche Planungs- und Steuerungsverfahren benannt, wie z.B. Vorbereitende Planungsleistungen, vertiefende städtebauliche Gesamtkonzepte, Machbarkeitsstudien.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept beinhaltet neben strategischen Ansätzen im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost gleichzeitig Ansätze, deren Umsetzung ggf. andere Fachdisziplinen ansprechen bzw. andere Dachverfahren / -instrumente erfordern. Entsprechende Maßnahmen sind in der Maßnahmenliste (siehe Anhang) aufgeführt und mit einem entsprechenden Vorschlag für sonstige Finanzierungsquellen versehen.

Berücksichtigung des Denkmalschutzes

Im zukünftigen Stadtumbaugebiet Friedrichshain West befinden sich zahlreiche Denkmale und Denkmalbereiche. Bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Orten muss vor Einreichung der Antragsskizzen / Projektanträge eine Feinabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg vorausgehen, um zu klären, welcher Gestaltungsrahmen überhaupt gegeben ist. Dies betrifft im Rahmen des ISEK folgende Maßnahmen:

- Grundschule, Pufendorfstraße 10 (3.8)
- Alte Feuerwache, Marchlewskistraße 6 (3.9)
- Internat der Margarethe-von-Witzleben-Schule, Diestelmeyerstraße 6 (3.15)⁸⁷
- Andreas-Gymnasium, Koppenstraße 76 (3.16)⁸⁸
- Ellen-Key-Oberschule, Rüdersdorfer Straße 20-27 (3.18)
- Stadtteil- und Seniorenzentrum, Friedenstraße 31-32 (3.21)
- Lichtenberger Straße (5.5)
- Grünfläche und Spielplatz, Andreasstraße 21/22 (6.4)
- Brunnenanlage und Grünfläche, Karl-Marx-Allee 70 (6.23)
- Strausberger Platz (6.22)
- Platz der Vereinten Nationen (Ü.1)

⁸⁷ Obwohl das Gebäude in der Denkmalliste des Landes Berlin (Stand der Denkmalliste: 7. April 2016) nicht als Denkmal aufgeführt wird, hat es nach Angaben des Hochbauservice sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg denkmalwert.

⁸⁸ Nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde ist der gesamte Schulstandort (inkl. hofseitigem Schulgebäude) als Denkmal zu bewerten, auch wenn in der Denkmalliste nur das Direktorenwohnhaus des Andreas-Gymnasiums als Denkmal definiert wird.

E Organisation der Umsetzung, Gesamtsteuerung, Partizipation und Kommunikation

Ausblick und weiteres Vorgehen

Wie im benachbarten Fördergebiet 'Ostkreuz Friedrichshain' bestehen auch hier sehr gute Chancen für eine erfolgreiche Umsetzung des Stadtumbauprozesses sowie eine hohe Effizienz der eingesetzten Mittel. Mit den vorgeschlagenen Fördermaßnahmen kann es gelingen, das Stadtumbaugebiet behutsam und bestandserhaltend zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln, in dem ansässige Bewohner im Gebiet verbleiben und junge Familien im Gebiet verstärkt ihren Lebensmittelpunkt finden. Ziel ist, eine gestalterische und funktionale Aufwertung und langfristige Stabilisierung des Gebietes.

Der Bezirksamtsbeschluss zum ISEK Friedrichshain West ist noch vor den Sommerferien vorgesehen. Dies ist die Voraussetzung für die Einreichung erster Projektskizzen bis Ende August 2016, damit für das darauf folgende Programmjahr 2017 die Fördermittel bereitgestellt werden können und die Planung und Ausführung erster Projekte beginnen kann.⁸⁹ Der Bezirksamtsbeschluss ist außerdem notwendig, um die Finanzierung des Gebietsbeauftragten für das zukünftige Stadtumbaugebiet zu sichern. Mit der gesicherten Finanzierung kann die Ausschreibung für den Gebietsbeauftragten beginnen.

Das Verfahren des Förderprogramms Stadtumbau Ost gliedert sich wie folgt:

- Anmeldung und Aufnahme von Projekten in die Programmplanung, Finanzierungszusage,
- Durchführung von Förderprojekten,
- Abrechnung der Förderprojekte, Verwendungsnachweis, Monitoring.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat das Angebot gemacht, das Startprojekt für das Fördergebiet Friedrichshain West bereits aus dem Programmjahr 2016 zu fördern. Die Kriterien für ein mögliches Startprojekt sind insbesondere:

- eine kurzfristige Umsetzbarkeit (Anfang 2017),
- ein geringerer Kostenrahmen (etwa unter 700.000 Euro),
- eine besondere Öffentlichkeitswirksamkeit,
- eine breit gefächerte Zielgruppe,
- eine Lage im Fördergebiet,
- ein Nutzen für das Gebiet,
- ein Leuchtturmcharakter.

Nach dem Stand der Abstimmungen könnte die Instandsetzung und Aufwertung der Brunnenanlage zusammen mit der Grünfläche in der Karl-Marx-Allee 70 ein Startprojekt sein.

Voraussichtliches Fördervolumen

Die Projekte im Förderprogramm Stadtumbau Ost werden aus Mitteln des Landes Berlin und des Bundes finanziert. Zusätzlich können auch Fördermittel der Europäischen Union (EU-Mittel) eingesetzt werden. Die Auswahl förderfähiger Projekte sowie die Entscheidung über den Fördermitteleinsatz der (in diesem Fall EFRE-Mittel) liegt bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Der Durchführungszeitraum für das Förderprogramm Stadtumbau Ost beträgt in der Regel 8 bis 10 Jahre (Programmjahre). Bei einem durchschnittlichen Fördervolumen von rund 3 Mio. Euro pro Programmjahr können im Rahmen des Realisierungszeitraumes bis 2025 voraussichtlich insgesamt 30 Mio. Euro zur Verfügung stehen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und von dem jeweiligen Umfang des Fördervolumens jeden Programmjahres sowie der gesamtstädtischen Bedarfe und Projektanträge abhängig.

⁸⁹ SenStadtUm (2015): Programmleitfaden 'Stadtumbau Berlin'. Schema Ablauf des Förderverfahrens, S. 13

Gesamtsteuerung

Für die Steuerung des Gesamtverfahrens kann das Bezirksamt zur Verstärkung / Unterstützung einen Gebietsbeauftragten beauftragen. Aufgaben des Gebietsbeauftragten sind die Unterstützung des Bezirks bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme und der Projekte, die Koordination vertiefender bzw. maßnahmenvorbereitender Planungen, die Erstellung / Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht, die Koordinierung der Öffentlichkeitsarbeit sowie die Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Das Leistungsbild ist in Abgrenzung von Aufgaben des Bezirksamtes und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt noch im Einzelnen festzulegen.

Steuerung durch Kooperation und Koordination

Die Gebietsentwicklung erfordert ein hohes Maß an Kooperation zwischen einer Vielzahl von privaten und öffentlichen Akteuren sowie eine enge Abstimmung zwischen dem Bezirksamt und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Weitere unverzichtbare Elemente einer kooperativen Gebietsentwicklung sind:

- die Abstimmung mit relevanten Akteuren und Gruppierungen zum Werben um ihre Mitwirkung und der Eröffnung von Möglichkeiten zur Einbringung,
- die Beteiligung und Motivation der Eigentümer,
- die Sicherstellung einer breiten Bürgerbeteiligung unter Zusammenführung von Alt- und Neubürgern insb. vor dem Hintergrund der Wohnungsneubauvorhaben (u.a. durch z.B. Fortführung der Bürger-Veranstaltung vom 28.04.2016),
- die Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit (u.a. beim Tag der Städtebauförderung),
- die Fortschreibung der informellen Planung.

In die Projektplanungen sowie bei der Fortschreibung des ISEK sollten neben den Bürger auch weitere Kooperationen mit lokal Handelnden unterstützt werden. Zu prüfen ist der Aufbau eines nachhaltigen Netzwerkes zur Förderung des Engagements zur Entwicklung des Gebietes Friedrichshain West. Mögliche Kooperationspartner sind: Wohnungsunternehmen, soziale und kulturelle Einrichtungen, Beiräte, Vereine u.ä.

F Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungsübersicht

Auf Basis der Analyseergebnisse sowie des formulierten Leitbildes und der strategischen Ansätze, der Mitwirkung der Ämter sowie unter Einbeziehung der Anregungen aus der Ämter- und Bürgerbeteiligung wurden – den jeweiligen Handlungsfeldern zugeordnete – Projekte und Maßnahmen benannt und in einer Maßnahmenliste, in einem Maßnahmenplan und in einzelnen Projektsteckbriefen vertiefend dargestellt.

1 Maßnahmenliste

Die im Anhang beigefügte Maßnahmenliste zeigt alle im Rahmen der Erarbeitung des ISEK definierten Projekte in der Zusammenschau. In dieser Maßnahmen- und Kostenübersicht für das Stadtumbau Ost-Gebiet Friedrichshain West sind die Maßnahmen sektoral – entsprechend der Handlungsfelder gegliedert – aufgeführt und mit überschlägig geschätzten Kosten versehen.

In Abstimmungsrunden mit den Fachämtern wurden die aus ihrer Sicht bestehenden Bedarfe, deren Dringlichkeit und personellen Kapazitäten sowie die Ideen und Wünsche der Bürger berücksichtigt. Auf dieser Grundlage enthält das ISEK eine Maßnahmenliste von insgesamt 84 Projekten. Bezogen auf die einzelnen sektoralen Handlungsfelder zeigt sich die Verteilung wie folgt:

- 'Soziale und kulturelle Infrastruktur' 45 Projekte,
- 'Verkehr und Straßenraum' 12 Projekte,
- 'Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen' 21 Projekte sowie
- 'Handlungsfeldübergreifend' 6 Projekte.

Allen Projekten ist eine Projektnummer zugewiesen. Die Zuordnung der Projektnummer orientiert sich an den sieben Handlungsfeldern (erste Ziffer 1 bis 7). Dies dient der eindeutigen Identifizierung und besseren Lesbarkeit (vergleiche auch Projektsteckbriefe). Die Projekte sind zudem – sofern räumlich zu verorten – in einem Maßnahmenplan dargestellt (vergleiche Maßnahmenplan im Anhang).

Die Kostenannahmen sind als grober Orientierungsrahmen zu sehen, da die individuellen Bedingungen der Standorte und der baulichen Maßnahmen nicht im Detail erfasst werden konnten. Erst bei Konkretisierung der einzelnen Projekte auf Grundlage von Planungen können exakte Kostenkalkulationen vorgenommen werden. Das Gleiche gilt für die Benennung der Umsetzungszeiträume. Kosten erhöhend wirken sich beispielsweise besondere Gestaltungsansprüche bei denkmalgeschützten Objekten oder schwierige bauliche Bedingungen aus. Niedrigere Kostensätze werden angesetzt, wenn auf großen Flächen insgesamt geringere Handlungsbedarfe zu erwarten sind. Deutliche Kostenänderungen sind insbesondere bei noch zu prüfenden Standorten möglicher Erweiterungsmaßnahmen o.ä. zu erwarten. Die Berechnungsgrundlagen der Kostenannahmen sind in der Maßnahmenliste vermerkt. Die Angaben in der Spalte 'Kostenannahme Gesamtprojekt' beziehen sich auf die voraussichtlichen Kosten des jeweiligen Projektes innerhalb einer voraussichtlichen Programmlaufzeit bis 2025 (drei Förderperioden). Bei einigen Standorten ist die Gesamtmaßnahme in Teilmaßnahmen untergliedert. Die ist – je nach Konkretisierungsgrad des Projektes – z.B. bei Schulprojekten der Fall, da hier auch unterschiedliche Realisierungsphasen für die Projektvorbereitung, die Sanierung oder bauliche Erweiterung und anschließend die Neugestaltung der Freiflächen anstehen.

Neben den Kostenannahmen sind auch die voraussichtlichen Finanzierungsquellen benannt. Parallel zur Förderung durch das Stadtumbau Ost-Programm werden Maßnahmen z.B. aus dem Kita- und Spielplatzsanierungsprogramm (KSSP), der Investitionsplanung des Bezirksamtes und dem Sondervermögen Investitionen für die Wachsende Stadt (SIWA) finanziert. Die angegebenen möglichen Finanzierungsquellen sind im weiteren Verfahren zu prüfen. Darüber hinaus sind die zutreffenden Kategorien der Städtebauförderung (Kostengruppen der AV-Stadterneuerung) dargestellt.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Die Maßnahmen aller Handlungsfelder summieren sich auf Gesamtkosten von geschätzt 111,6 Mio. Euro (siehe nachfolgende Tabelle zur zusammenfassenden Maßnahmenübersicht bzw. Maßnahmenliste im Anhang). Davon entfallen auf Stadtumbau Ost-Maßnahmen ca. 50,1 Mio. Euro und auf sonstige Finanzierungsquellen 61,5 Mio. Euro (den überwiegenden Teil nimmt die Investitionsplanung für insbesondere die bauliche Erweiterungen sowie den Neubau von Schulen und den Neubau von Sporthallen ein).

Bezogen auf die einzelnen sektoralen Handlungsfelder zeigt sich die Verteilung wie folgt:

- 'Soziale und kulturelle Infrastruktur' ca. 95,5 Mio. Euro (85,7 %),
- 'Verkehr und Straßenraum' 8,4 Mio. Euro (7,5 %),
- 'Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen' 6,8 Mio. Euro (6,1 %) sowie
- 'Handlungsfeldübergreifend' 0,9 Mio. Euro (0,8 %).

Private Maßnahmen, insbesondere im privaten Gebäudebestand, im Wohnungs- und Gewerbebau, im Neubau oder in der Sanierung von Bestandsbauten sind in der Maßnahmenübersicht nicht abgebildet.

Tabelle 11: Zusammenfassende Maßnahmenübersicht (Stand 01.07.2016)

Handlungsfeld / Projektnummer	Anzahl Projekte	Kosten- annahme je Handlungs- feld gesamt	Kostenannahmen für mögliche Stadtumbau Ost und sonstige Finanzierungsquellen*			
			Mögliche Finanzierung Stadtumbau Ost			Finanzierung Sonstige
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig	o.A.
Handlungsfeld 3. Soziale und kulturelle Infrastruktur						
Schule	27	81,1 Mio. €	2,9 Mio. €	16,5 Mio. €	3,4 Mio. €	58,3 Mio. €
Jugend	11	9,0 Mio. €	2,9 Mio. €	3,9 Mio. €	1,6 Mio. €	0,6 Mio. €
Soziales	3	2,8 Mio. €	1,3 Mio. €	0,6 Mio. €	- €	0,9 Mio. €
Weiterbild. u. Kultur	4	2,7 Mio. €	0,9 Mio. €	1,8 Mio. €	- €	- €
HF 3 Gesamt	45	95,5 Mio. €	8,0 Mio. €	22,8 Mio. €	5,0 Mio. €	59,8 Mio. €
Handlungsfeld 5. Verkehr und Straßenraum						
HF 5 Gesamt	12	8,4 Mio. €	4,5 Mio. €	2,5 Mio. €	0,2 Mio. €	1,2 Mio. €
Handlungsfeld 6. Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen						
Grün u. Spielplätze	19	4,9 Mio. €	1,5 Mio. €	1,4 Mio. €	1,5 Mio. €	0,5 Mio. €
Stadtplätze	2	1,9 Mio. €	- €	1,9 Mio. €	- €	- €
HF 6 Gesamt	21	6,8 Mio. €	1,5 Mio. €	3,3 Mio. €	1,5 Mio. €	0,5 Mio. €
Handlungsfeldübergreifend						
Ü Gesamt	6	0,9 Mio. €	0,3 Mio. €	0,3 Mio. €	0,3 Mio. €	- €
Gesamtsumme (Zwischenstand)	84	111,6 Mio. €	14,3 Mio. €	28,9 Mio. €	6,9 Mio. €	61,5 Mio. €
Gesamtsumme Stadtumbau Ost	ca. 70	50,1 Mio. €				

* Die möglichen Finanzierungsquellen sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Die Maßnahmen sind in der Tabelle den räumlichen Handlungsschwerpunkten und den in erster Linie zuständigen Fachämtern (farbliche Markierung der Projektnummern) zugeordnet. Darüber hinaus sind sie entsprechend ihrer Wirkung und Dringlichkeit für die Entwicklung von Friedrichshain West mit Prioritäten (1 – sehr hohe Bedeutung, 6 – geringere Bedeutung) sowie hinsichtlich ihrer Umsetzungsphase mit zeitlichen Rangfolgen (kurz-, mittel-, langfristig) versehen. Für die mögliche Finanzierung durch Stadtumbau verteilen sich die Mittel wie folgt:

- 14,3 Mio. Euro (28,5 %) kurzfristig,
- 28,9 Mio. Euro (57,7 %) mittelfristig und
- 6,9 Mio. Euro (13,8 %) langfristig.

Die Beteiligung der Fachämter und interessierten Bürgerschaft war ein wesentlicher Schritt für die Ermittlung der prioritären Projekte sowie zur Festigung der Mitwirkungsbereitschaft an der Umsetzung des Programms Stadtumbau Ost. Die Ergebnisse der Beteiligung sind in die Projektbeschreibungen und in die Prioritäten-Rangfolge eingeflossen. U.a. sind für eine Prioritäten-Setzung folgende Kriterien von Belang:

- Bedeutung des Projektes im Bezug zum Leitbild und zu den Leitlinien,
- Förderfähigkeit / Finanzierung aus Programmmitteln des Städtebaulichen Denkmalschutzes,
- Fertigstellung eines bereits begonnenen / Fortführung eines laufenden Projektes sowie Projekte mit gesicherter Finanzierung,
- Mehrzielprojekt / Nutzung von Synergiewirkungen mit anderen Projekten oder durch verschiedene Finanzierungen,
- Akzeptanz in der Bewohnerschaft und bei lokalen Akteuren / Erreichbarkeit breiter Kreise der Bewohnerschaft,
- Gesamtstädtische Bedeutung,
- Leuchtturmprojekte.

Im Sinne einer effizienten Verwendung knapper öffentlicher Mittel sollen mit der Konzentration von Maßnahmen größtmögliche Wirkungen entfaltet werden.

Die Realisierung der in der Liste aufgeführten Maßnahmen steht stets unter Vorbehalt der Verfügbarkeit finanzieller Mittel und personeller Kapazitäten. Daher hat das Setzen von Prioritäten eine sehr hohe Bedeutung.

2 Maßnahmenplan

Die Projekte werden in einem strategischen Projektplan / Maßnahmenplan dargestellt. Der Maßnahmenplan (siehe Abbildung 26 sowie Kapitel G Plan 2) zeigt die zukünftige Förderkulisse des Stadtumbau Ost-Gebietes Friedrichshain West. In der Übersicht werden die einzelnen Maßnahmen zur Umsetzung der Entwicklungsziele grundstücks- oder gebäudescharf in nach Themen differenzierten Signaturen dargestellt (z.B. Sanierung, Neubau, Aufwertung Grünflächen, Aufwertung Straßenraum etc.). Die unterschiedlichen sektoralen Handlungsfelder werden, soweit sie sich räumlich verorten lassen, im Plan zusammengeführt. Die Nummern der Projekte werden für eine Zuordnung ebenfalls in den Plan integriert. Sie erleichtern die gemeinsame Lesbarkeit von Maßnahmenplan und Maßnahmenliste.

Das Zusammenwirken öffentlicher Maßnahmen, vor allem im öffentlichen Raum und in der sozialen Infrastruktur, wird plakativ veranschaulicht. Für einen integrativen Ansatz der Entwicklungsplanung werden auch die geplanten Neubaustandorte der WBM auf eigenen Flächen dargestellt. Diese sind jedoch nicht Inhalt des im ISEK erarbeiteten Maßnahmenkonzeptes.

In Ergänzung der baulich-investiven Maßnahmen wird für einzelne Räume die Erarbeitung von vertiefenden städtebaulichen Gesamtkonzepten empfohlen. Dies gilt für das Umfeld des Platzes der Vereinten Nationen, das Umfeld der Müncheberger Straße / Straße der Pariser Kommune sowie den Schulstandort Singer- / Andreasstraße.

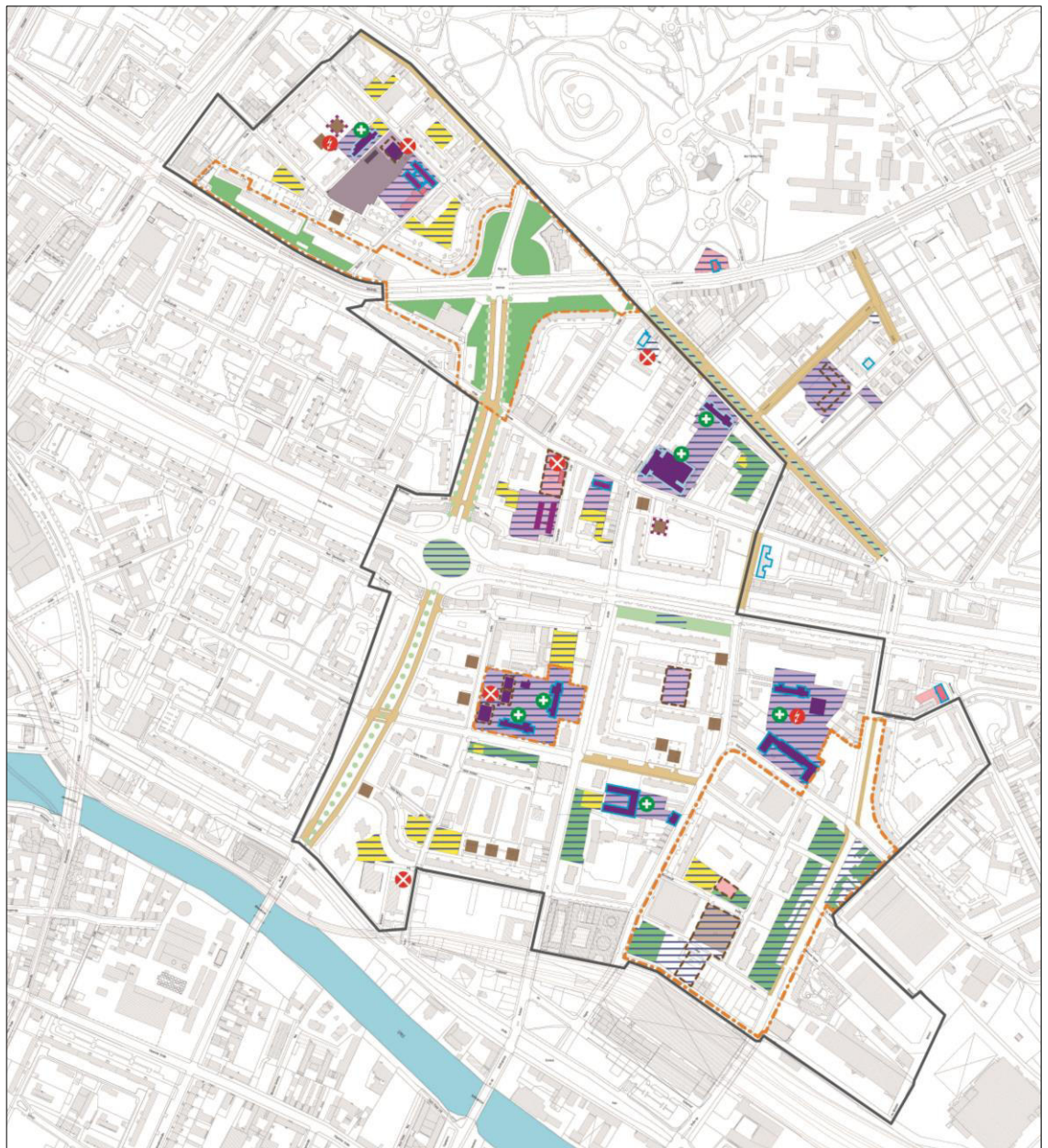
Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Für einige Standorte, wie z.B. dem möglichen Schulneubau auf dem Parkplatz am Ostbahnhof und dem Neubau eines Familienzentrums in der nördlich angrenzenden z.Z. als Grünfläche genutzten Anlage in der Müncheberger Straße, sind noch weitere Abstimmungen notwendig. In den Plan hat der jeweilige aktuelle Kenntnisstand der Absprachen mit den Fachämtern Eingang gefunden.

Die Darstellung von Vorhaltestandorten für soziale Infrastruktur (siehe Projektnummer 3.17 und 3.11) reagiert auf die sich perspektivisch abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, die insbesondere die weitere Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen berührt (siehe Kapitel C 1.3). Auf die zukünftigen Bedarfe wird mit der Empfehlung der vorausschauenden Sicherung potenzieller Standorte reagiert.

Abbildung 26: Maßnahmen des zukünftigen Stadtumbaugebietes Friedrichshain West (ohne Projektnummern)



Die Projektnummern sowie die Legende sind im Maßnahmenplan (Kapitel G) dargestellt.

3 Projektsteckbriefe

Die Projekte und Maßnahmen, welche z.B. aufgrund ihrer kurzfristigen Umsetzung oder hohen Priorität bereits einen gewissen Konkretisierungsgrad erreicht haben, werden in kurzen Steckbriefen beschrieben. Zur besseren Kommunikation mit allen Beteiligten erhalten sowohl die Handlungsfelder als auch die Projekte eine numerische Bezeichnung (zu Handlungsfeld 1 (...) gehören die Projekte 1.1 (...), 1.2 (...) usw.). In einer Art Kopfzeile sind die wichtigsten Fakten wie Priorität, geschätzter Kostenrahmen, Realisierungshorizont sowie der Hinweis zu Folge- und Verbundprojekten benannt. Die Steckbriefe enthalten darüber hinaus eine kurze Projektbeschreibung mit Anlass und wesentlichen Inhalten des Projektes, den strategischen und projektbezogenen Zielen sowie der Zielgruppe. Benannt werden auch wichtige Eckdaten wie die Lage (Adresse), das zuständige Fachamt (Fachvermögen), die Art des Grundstücks sowie die Grundstücksgröße. Ergänzend ist der Standort in einem Lageplan verortet. Die Ausführungen zu Vorschlägen der Finanzierungsquelle erfolgen in der Maßnahmenübersicht.

Die insgesamt 47 Projektsteckbriefe sind im Anhang beigefügt.

G Plansatz

1 Stärken-Schwächen-Plan

1.1 Stärken-Plan

1.2 Schwächen-Plan

2 Maßnahmenplan

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Anhang

1 Schulbedarfe 2015/16 bis 2021/22 und 2023/24⁹⁰

Bestand und Bedarf Schuljahr 2015/16									2021/22			2023/24		
Schulregion	Standortkapazitäten	Anzahl der Schüler	Anzahl der Klassen	Raumbedarf Schüler/Zug Grundschule: 144, Gymnasien: 116, ISS: 100	Tatsächlicher Raumbedarf Summe d. Klassen Grundschule: 6, Gymnasien+ISS: 4	Überhang/Defizit +/- Züge, nach Summe d. Schüler	Überhang/Defizit +/- Züge, nach Summe d. Klassen	Prognose Schülerzahl (Modellrechnung Sen BWF)	Prognose in Zügen	Überhang/Defizit +/- Züge	Prognose Schülerzahl (Modellrechnung Sen BWF)	Prognose in Zügen	Überhang/Defizit +/- Züge	
Grundschulen														
Spartacus-Schule	V	2,7	449	19	3,1	3,2	-0,4	-0,5	717	5,0	-2,3	-	-	-
Blumen-Grundschule	VII	3,5	399	19	2,8	3,2	+0,7	+0,3	808	5,6	-1,1	-	-	-
Weiterführende Schulen									Die Prognosen beziehen sich bei Oberschulen aufgrund des berlinweiten Einzugsradius auf den gesamten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (Quelle: Modellrechnung SenBWF 02/2016)					
<i>Gymnasien ohne Grundstufen und SEK II</i>									Bereich Gymnasien					
Andreas-Schulen		3,3	501	16	4,3	4,0	-1,0	-0,7	3.220	27,8	-4,3	3.280	28,3	-4,8
<i>Integrierte Sekundarschulen ohne SEK II</i>									Bereich ISS					
Ellen-Key-Schule		5,3	487	19	4,9	5,3	+0,4	0,0	4.300	43,0	+1,3	4.420	44,2	+0,1
Schule am Königstor		3,5	300	13	3,0	3,3	+0,5	+0,2						

Quelle: Schulamt Friedrichshain-Kreuzberg

⁹⁰ Prognose ist ohne Berücksichtigung Zuwachs durch Wohnungsneubau und Rückgangsquote (Abwanderung)

2 Bestand und Bedarf der wohnungsnahen sozialen und grünen Infrastruktur

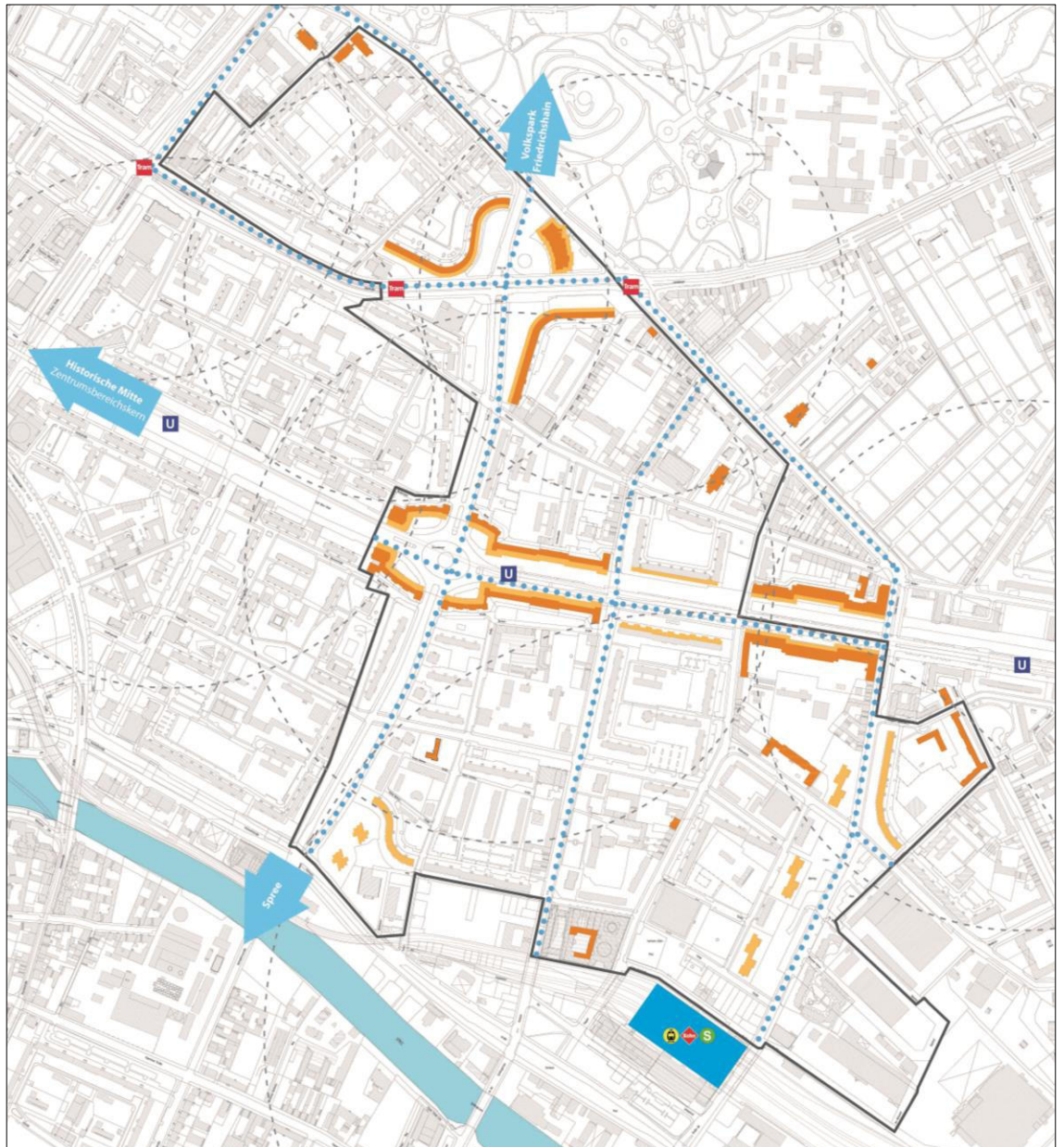
Einrichtung / Indikator	Richtwert o. Mittelwert Berlin	Aktuelle Versorgungsfunktion				Einwohnerentwicklung gemäß Bevölkerungsprognose 2015-2030 (mittlere Variante)		
		Ist-Versorgungsgrad	Ist absolut	Differenz Ist zu Soll absolut gem. Richt- o. Mittelwert	Anzahl EW der jeweiligen Altersgruppe	Anzahl EW der jeweiligen Altersgruppe absolut		
						2020	2025	2030
Kita EW unter 6 J. (PGR)	71 Plätze / 100 EW unter 6 J. ¹	95,36 / 100 EW unter 6 J.	2.469 Plätze ¹	+ 630,81 (1.838,19 insg.) ²	2.589 / 5,5 %	3.195	2.978	2.722
Grundschule (EW 6 bis unter 12 J. in Schulregion V + VII)	144 Schüler / Zug	89,53 / 100 EW 6 bis unter 12 J.	9,8 Züge	- 1,14 Züge	1.576 (Schulregion V + VII) ³	Zunahme der Kinder im Alter von 6 bis unter 12 im PGR FH West von 2015 bis 2030 um 523 (+ 27,4 %)		
Jugendfreizeiteinrichtung EW 6 bis unter 25 J. (PGR)	11,4 Plätze / 100 EW 6 bis u. 25 J.	8,96 / 100 EW unter 6 J.	580 Plätze ⁴	- 158,15 Plätze (738,1 Pl.)	6.475 / 13,8 %	8.124	8.496	8.422
Wohnungsnah Grünflächen EW gesamt (PGR)	6 m ² / EW	4,52 m ² / EW	212.279 m ² (2015) ^{5, 6}	- 69.757 m ² (282.036m ²)	47.006	52.314	52.747	52.129
Kinderspielplatzflächen EW gesamt (PGR)	1 m ² / EW	1,06 m ² / EW	50.017 m ² (2015) ⁷	+ 3.011 m ² ⁸	47.006	52.314	52.747	52.129
Musikschulen EW gesamt (Bezirk FH-KB)	12 Jahreswochenstunden / 1.000 EW ⁹	7,27 Jahreswochenstunden / 1.000 EW	2003 Jahreswochenstunden (2014) ¹⁰	- 1.306 Jahreswochenstunden	275.691	295.560	296.367	295.920
Bibliotheken EW gesamt (Bezirk FH-KB)	2,5 Medieneinheiten / EW ¹¹	1,23 Medieneinheiten / EW	339.369 Medieneinheiten (2013) ^{11, 12}	- 349.859 Medieneinheiten	275.691	295.560	296.367	295.920

Erläuterungen

1. Entwicklungskonzept für öffentliche Einrichtungen der sozialen, grünen und kulturellen Infrastruktur in Friedrichshain-Kreuzberg (2015), S. 39f.
2. 563 Plätze durch Kinder aus anderen Bezirken genutzt (Ebenda, S.44)
3. Schulamt, Bestand- und Bedarfsrechnung für Schulregionen (Stand 31.12.2015)
4. Entwicklungskonzept für öffentliche Einrichtungen der sozialen, grünen und kulturellen Infrastruktur in Friedrichshain-Kreuzberg (2015), S. 69
5. Anteilig Mitversorgung durch Volkspark Friedrichshain (10 % von 430.902 m²)
6. Ebenda, S. 92
7. Ebenda, S. 81 (Ansatz Infrastrukturkonzept)
8. Zu berücksichtigen ist hierbei unbedingt, dass die Kitaplätze auch von Bewohnern anderer Prognoseräume genutzt werden.
9. Ebenda, S. 120
10. Der Ortsteil Friedrichshain verfügt lediglich über einen Musikschulstandort in der Zellestraße (außerhalb des zukünftigen Stadtumbaugebietes FH West).
11. Ebenda, S. 114
12. Der Ortsteil Friedrichshain verfügt lediglich über einen Bibliotheksstandort in der Frankfurter Allee (außerhalb des zukünftigen Stadtumbaugebietes FH West).

3 Stärken-Plan nach Handlungsfeldern

Stärken der Handlungsfelder 'Stadtstruktur' sowie 'Verkehr und Straßenraum'



Nutzung / Gestaltung



Denkmalgeschützter Gebäudebestand



Stadtbildprägende Bebauung an markanten Orten

Verbindungen



S- / U-Bahnstationen und Tram-Haltestellen



Lage-Qualität



Fern- und Regionalbahnhof



Gut ausgebaute Fahrradwege mit beidseitigem Radfahrweg

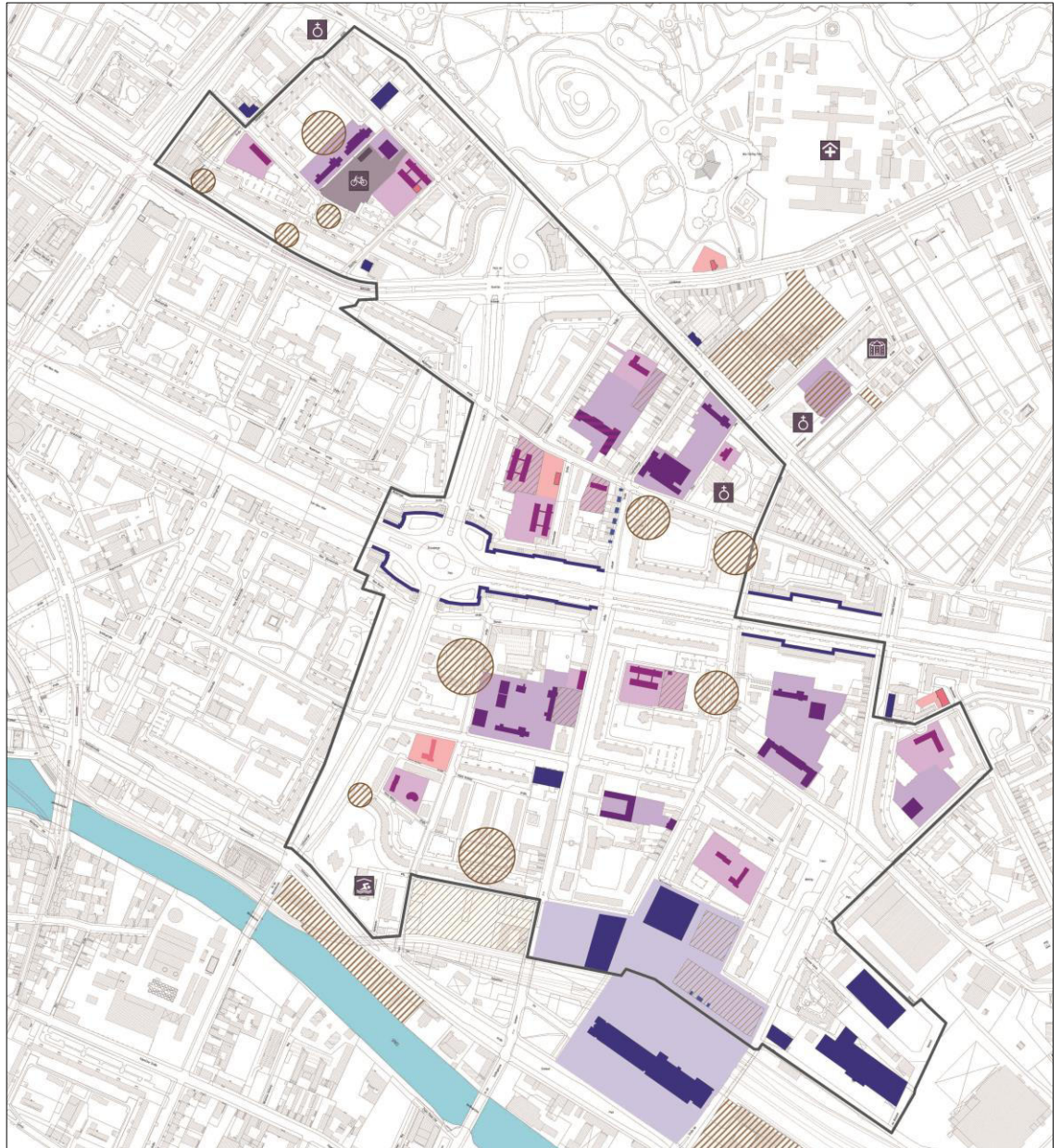


Fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV
(700m / 500m / 300m)














Berlin Stadtumbauegebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Stärken der Handlungsfelder 'Wohnen und Wohnumfeld', 'Soziale und kulturelle Infrastruktur' sowie 'Wirtschaft und Handel'



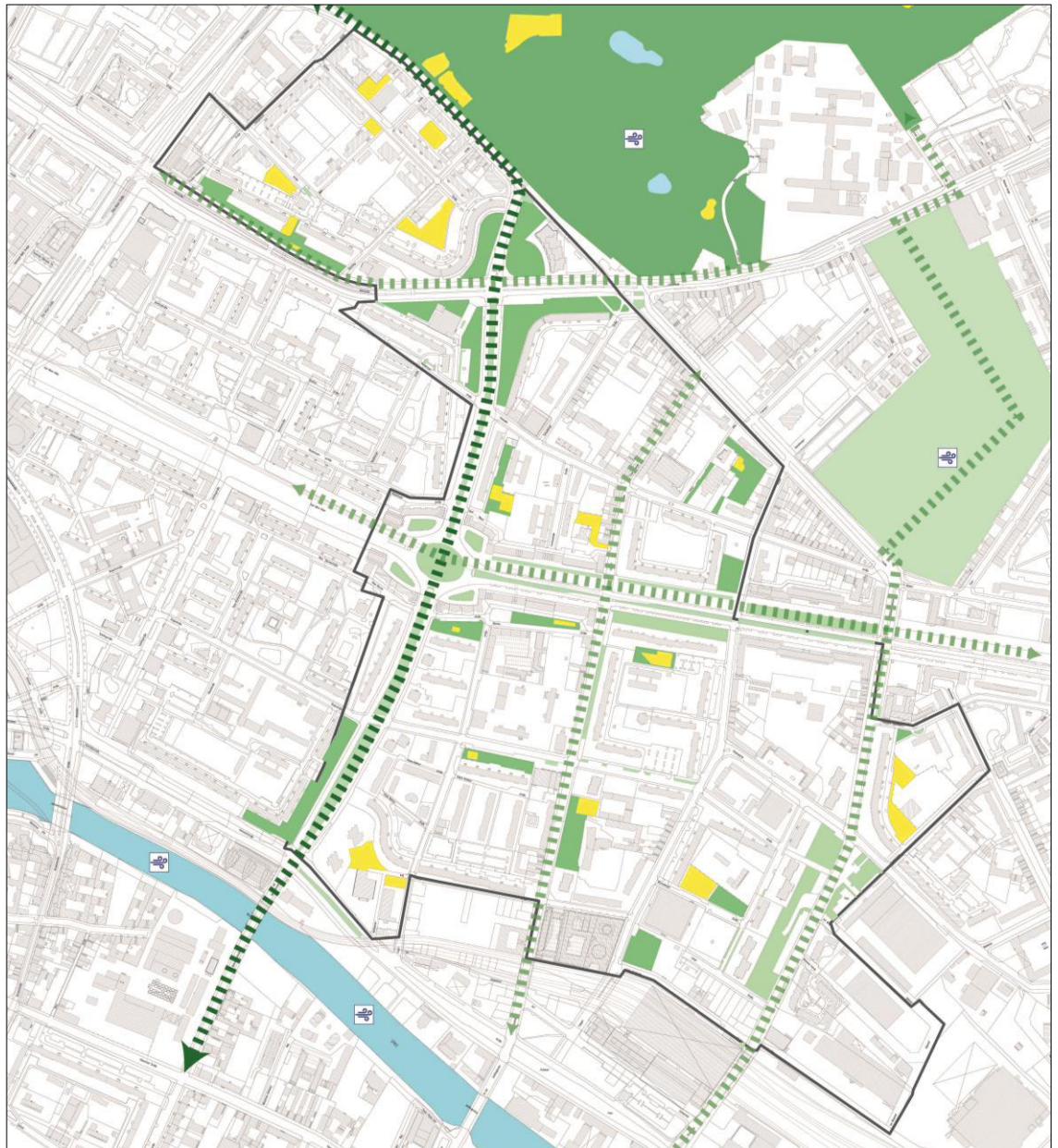
Nutzung / Gestaltung

	Schulen		Allgemeine Entwicklungsflächen
	Kita		Entwicklungsflächen mit Vorhaben
	Kinder- / Jugend- und Familieneinrichtungen		Wohnungsneubauvorhaben (36 / 72 / 108 WE)
	Schwimmhalle		Handel und haushaltsorientierte Dienstleistungen
	Verkehrsschule		Stadtteilzentrum Ostbahnhof
	Kirchen		
	Krankenhaus		
	Internat		







Berlin Stadtumbauegebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Stärken der Handlungsfelder 'Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen' sowie 'Umwelt, Natur und Klima'



Nutzung / Gestaltung

	Grün- und Freiflächen siedlungsnah		Öffentliche Spiel- und Bolzplätze
	Grün- und Freiflächen wohnungsnah		Spreeraum mit Erholungsfunktion
	Grün- und Freiflächen ohne Erholungsfunktion		Frischluff

Verbindungen

	Übergeordnete Grünverbindung (Hauptweg 19, Tiergartenring)		Besonders grüne Straßenräume
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

Maßnahmenliste (Stand 01.07.2016)

Legende

Handlungsfelder: 1. Stadtstruktur, 2. Wohnen und Wohnumfeld, 3. Soziale und kulturelle Infrastruktur, 4. Wirtschaft und Handel, 5. Verkehr und Straßenraum, 6. Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen, 7. Umwelt, Natur und Klima, Ü. Handlungsfeldübergreifend

Markierung Zuständigkeit der Fachämter: pink - Schule und Sport, orange - Jugend, rot - Soziales, lila - Weiterbildung und Kultur, gelb - Tiefbau, grün - Grünflächen

KGR: Kostengruppe

SP: Startprojekt

KRT: Kostenrichtwerttabelle

SU Ost: Förderprogramm Stadtumbau Ost

I-Planung: Investitionsplanung des Bezirksamtes

SIWA: Sondervermögen Investitionen für die Wachsende Stadt

KSSP: Kita- und Spielplatzsanierungsprogramm

SenBJW: Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft

BENE: Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung

Handlungsfeld / Projektnr.	Priorität	Realisierungshorizont	Standort / Lage	Projekt / Maßnahme (Inhalt, Bauabschnitt)	KGR gem. AV Stadterneuerung	Vorschlag Finanzierungsquellen*	Kostenannahme Gesamtprojekt	Kostenannahme Einzelprojekt				Berechnungsgrundlage
								Finanzierung Stadtumbau Ost*			Finanzierung Sonstige*	
								kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Handlungsfeld 3. Soziale und kulturelle Infrastruktur												
3.1			Schule am Königstor Weinstraße 3	Gesamtprojekt			9.929.000 €					
3.1.1	1	kurzfristig		- Ausbau zum Inklusionsschwerpunkt	3	Inklusion / SSP					1.224.000 €	Kostenschätzung Schulamt
3.1.2	3	mittelfristig		- Erweiterung des Schulgebäudes	3	SU Ost		2.690.000 €				Vergleichsprojekte / BKI
3.1.3	3	mittelfristig		- Neugestaltung der Freiflächen (Inklusionsschwerpunkt)	3	SU Ost		514.500 €				KRT Tab. E 1 (hoch)
3.1.4	3	mittelfristig		- Neubau einer Sporthalle mit zwei Hallenteilen und ungedeckten Sportflächen im DG (Abriss vorhandene Einfeldhalle)	3	I-Planung					5.500.500 €	Vergleichsprojekte / BKI
3.2	1		Kita 'hör-höchste' / KFE O-35 Höchste Straße 11	Gesamtprojekt			916.000 €					
3.2.1				- Energetische Sanierung des Gebäudes (in Realisierung / abgeschlossen)	3	SIWA					550.000 €	Haushaltsplan 2015
3.2.2	1	kurzfristig (2016/17)	Höchste Straße 11	- Erweiterung der Kita durch einen Pavillon	2, 3	Träger / SU Ost	110.000 €				100.000 €	Kostenberechnung Architekturbüro
3.2.3	3	kurzfristig	Büschingstraße 4	- Freiflächengestaltung der KFE inkl. Herstellung eines barrierefreien Zugangs	3	SU Ost	156.000 €					KRT Tab K 1 (mittel)
3.4			Jugendfreizeiteinrichtung KoCa Landsberger Allee 15	Gesamtprojekt			2.170.000 €					
3.4.1	3	mittelfristig		- Aufwertung des Gebäudes und Erweiterung durch einen Neubau	3	SU Ost		1.800.000 €				Kostenannahme
3.4.2	3	mittelfristig		- Neugestaltung der Freiflächen inkl. Herstellung eines Lärmschutzes	3	SU Ost		370.000 €				KRT Tab. K 1 (mittel)
3.6			Schulstandort Spartacus-GS / Margarethe-von-Witzleben-S Friedenstraße 40, 47-52 Palisadenstraße 76/78	Gesamtprojekt			2.976.000 €					
3.6.1	1	kurzfristig		- Neugestaltung der Schulfreiflächen unter Einbeziehung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche	3	SU Ost	1.776.000 €					KRT Tab. E 1 (mittel)
3.6.2	4	mittelfristig		- Spartacus-Grundschule – Erweiterung / Aufwertung des Schulgebäudes	3	SU Ost		600.000 €				Kostenannahme
3.6.3	5	langfristig		- Margarethe-von-Witzleben-Schule – (Teil)Umbau des Schulgebäudes	3	SU Ost			600.000 €			Kostenannahme
3.7	3	ges. Förderzeitraum	Gesamtes Fördergebiet (ggf. in Familienzentrum 3.24)	Aufbau von mind. 2 Medienstationen der Stadtbibliothek Friedrichshain Kreuzberg	3	SU Ost	142.000 €	71.000 €	71.000 €			Kostenschätzung FB W. u. K.

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Handlungsfeld / Projektnr.	Priorität	Realisierungshorizont	Standort / Lage	Projekt / Maßnahme (Inhalt, Bauabschnitt)	KGR gem. AV Stadterneuerung	Vorschlag Finanzierungsquellen*	Kostenannahme Gesamtprojekt	Kostenannahme Einzelprojekt				Berechnungsgrundlage	
								Finanzierung Stadtumbau Ost*			Finanzierung Sonstige* o.A.		
								kurzfristig	mittelfristig	langfristig			
3.8		kurzfristig	Grundschule Pufendorfstraße 10	Gesamtprojekt (Betrieb als Filiale der Spartacus-Grundschule bis zur Fertigstellung des 2. BA)			19.400.000 €						
3.8.1	1	kurzfristig		- Neugestaltung der Schulfreiflächen - 1. BA (Diestelmeyerstraße 2)	3	SU Ost		160.000 €					KRT Tab. E 1 (mittel)
3.8.2	1	kurzfristig		- Vorbereitende Planungsleistung	1	SU Ost		100.000 €					Vergleichsprojekte
3.8.3	1	kurzfristig		- (1. BA) - Neubau einer Grundschule MEB 16	3	SenBJW / SIWA					4.400.000 €		Vergleichsprojekte
3.8.4	1	mittelfristig		- 2. BA - Schulgebäude mit integrierter Sporthalle (2 Hallenteile), inkl. Schulfreiflächen	3	I-Planung					14.740.000 €		Machbarkeitsstudie
3.9		kurzfristig	Alte Feuerwache Marchlewskistraße 6	Gesamtprojekt			800.000 €						
3.9.1	3	kurzfristig		- Ausbau zum soziokulturellen Zentrum	3, 4	SU Ost		400.000 €					Kostensch. FB Weiterb. u. Kultur
3.9.2	2	kurzfristig	- Aufwertung des denkmalgeschützten Gebäudes	3	SU Ost		400.000 €					Kostensch. FB Weiterb. u. Kultur	
3.10	1	kurzfristig	Kita und Familienzentrum 'MenschensKinder'	Neugestaltung der Freiflächen (Fertigstellung Gesamtmaßnahme)	3	I-Planung / SU Ost	1.202.000 €	1.202.000 €					Kostenschätzung FB Grün
3.11	6	langfristig	Container Fürstenwalder Straße 25	Neubau einer Infrastruktureinrichtung inkl. Freiflächengestaltung (inkl. Abriss Container)	2,3	SU Ost	1.600.000 €			1.600.000 €			Kostenannahme
3.12		langfristig	Kita 'PALILUGA' Palisadenstraße 33	Gesamtprojekt			- €						
3.12.1	5	langfristig		- Sanierung des Kitagebäudes	3	Eigenbetrieb Kindergärten City / SU Ost							Kostenangaben nicht bekannt
3.12.2	5	langfristig	- Neugestaltung der Freiflächen	3	SU Ost							Kostenangaben nicht bekannt	
3.13		mittelfristig	Schulstandort Singer- / Andreasstraße	Gesamtprojekt			12.650.000 €						
3.13.1	2	mittelfristig		- Erweiterung des nord-östlichen Schulgebäudes der Blumen-Grundschule	3	SU Ost			1.800.000 €				Vergleichsprojekte
3.13.2	2	mittelfristig		- Erweiterung des südlichen Schulgebäudes der Blumen-Grundschule	3	SU Ost			1.800.000 €				Vergleichsprojekte
3.13.3	3	mittelfristig		- Neugestaltung der Schul- und Sportfreiflächen, 1. BA	3	SU Ost			550.000 €				Kostenannahme
3.13.4	3	mittelfristig	- Neubau einer Doppelsporthalle mit sechs Hallenteilen und Neugestaltung der Schul- und Sportfreiflächen, 2. BA	3	I-Planung					8.500.000 €		Vergleichsprojekte	
3.14	3	mittelfristig	Standort noch offen	Bildung eines Raumverbundes von Musikschulaktivitäten	3	SU Ost	1.749.000 €		1.749.000 €				Kostenschätzung H+H
3.15	5	mittelfristig	Internat der Margarethe-von-Witzleben-Schule Diestelmeyerstraße 6	Energetische und denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes	3	SU Ost	1.324.000 €		1.324.000 €				Kostenannahme
3.16		kurzfristig	Andreas-Gymnasium Koppenstraße 76	Gesamtprojekt			4.058.000 €						
3.16.1	1	kurzfristig		- Neugestaltung der Schulfreiflächen	3	SU Ost		758.000 €					KRT Tab. E (mittel bis hoch)
3.16.2	2	kurzfristig		- Sanierung / Aufwertung der Fassaden des historischen Hauptgebäudes	3	SU Ost			3.000.000 €				Vergleichsprojekte
3.16.3	3	mittelfristig	- Erweiterung der Schulkapazitäten / Ausbau Turm	3	SU Ost			300.000 €				Kostenschätzung FB Hoch / HH	
3.17	4	mittelfristig	Teilgrundstück Kita Spiel-Erlebniswelt, Andreasstraße 37	Neubau einer Kinderfreizeiteinrichtung inkl. Freiflächengestaltung	3	SU Ost	1.682.000 €		1.682.000 €				Kostenschätzung H+H

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Handlungsfeld / Projektnr.	Priorität	Realisierungshorizont	Standort / Lage	Projekt / Maßnahme (Inhalt, Bauabschnitt)	KGR gem. AV Stadterneuerung	Vorschlag Finanzierungsquellen*	Kostenannahme Gesamtprojekt	Kostenannahme Einzelprojekt				Berechnungsgrundlage	
								Finanzierung Stadtumbau Ost*			Finanzierung Sonstige*		
								kurzfristig	mittelfristig	langfristig			o.A.
3.18			Ellen-Key-Oberschule Rüdersdorfer Straße 20-27	Gesamtprojekt			10.330.000 €						
3.18.1	3	mittelfristig		- Aufwertung und Sanierung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes	3	SU Ost			2.232.000 €				Kostenschätzung FB Hoch / HH
3.18.2	3	mittelfristig		- Aufwertung und Sanierung des hofseitigen Schulgebäudes	3	SU Ost			1.200.000 €				Kostenschätzung FB Hoch / HH
3.18.3	3	mittelfristig		- Erweiterung der Mensa (Tausch von Raumbereichen mit der Lehrküche)	3	SU Ost			500.000 €				Vergleichsprojekte
3.18.4	4	langfristig		- Neubau einer Sporthalle mit zwei Hallenteilen (Abriss vorhandene Einfeldhalle, Änderung B-Plan)	3	I-Planung					4.391.000 €		Vergleichsprojekte
3.18.5	4	langfristig		- Teilweise Neugestaltung der Schulfreiflächen mit Aufenthaltsbereichen für unterschiedliche Altersgruppen (Schulhof und Vorfläche der Schule)	3	SU Ost				2.007.000 €			KRT Tab. E 2 (hoch)
3.19			Parkplatz Müncheberger Straße	Gesamtprojekt			19.650.000 €						Kostenannahme
3.19.1	2	kurzfristig		Vorbereitende Planungsleistungen für den Neubau einer Infrastruktureinrichtung	1	SU Ost		150.000 €					Kostenannahme
3.19.2	2	mittel- bis mittelfristig		Neubau einer Infrastruktureinrichtung inkl. Gestaltung der Freiflächen	3	I-Planung					19.500.000 €		Kostenannahme
3.20	5	langfristig	Jugendverkehrsschule Weinstraße 1	Sanierung und Nutzungserweiterung	3	SU Ost	750.000 €			750.000 €			Kostenannahme
3.21			Stadtteil- und Seniorenzentrum Friedenstraße 31-32	Gesamtprojekt			1.254.000 €						Kostenannahme
3.21.1	1	kurzfristig		Umbau und Sanierung des Hofgebäudes	3	SU Ost		950.000 €					Kosten zu ermitteln
3.21.2	1	kurzfristig		Neugestaltung der Freiflächen inkl. Abriss der Garagen	3	SU Ost		304.000 €					Kostenannahme
3.23	5	mittelfristig	Gesundheitsamt Koppenstraße 38-40	Sanierung / Aufwertung des Gebäudes	3	SU Ost / SIWA	1.500.000 €		600.000 €		900.000 €		Kostenannahme / Haushaltsp. 2015
3.24	1	kurzfristig	Familienzentrum Müncheberger Straße	Neubau eines Familienzentrums inkl. Freiflächengestaltung, Integration der Medienstationen (3.7) möglich	3	SU Ost	1.435.000 €	1.435.000 €					Vergleichsprojekte
Summe: Soziale und kulturelle Infrastruktur							95.517.000 €	7.972.000 €	22.782.500 €	4.957.000 €	59.805.500 €		
Handlungsfeld 5. Verkehr und Straßenraum													
5.1	3	ges. Förderzeitraum	Gesamtes Fördergebiet (Einzelstandorte noch offen)	Kleinteilige Maßnahmen im öffentlichen Raum	3	SU Ost	540.000 €	180.000 €	180.000 €	180.000 €			Kostenannahme
5.2	3	mittelfristig	Straßenraum Koppenstraße (zw. Palisadenstr. u. Frankfurter Allee)	Aufwertung des Straßenraums an der neuen Grünfläche Koppen- / Palisadenstraße	3	SU Ost	610.500 €		610.500 €				Kostenannahme / Vergleichprojekte
5.3	1	kurzfristig	Südl. Friedenstraße (zw. Strausberger Str. u. Palisadenstr.)	Aufwertung des Straßenraums durch Entsiegelung und Neugestaltung des Mittelstreifens unter Berücksichtigung von Fußgängerquerungen	3	SU Ost	409.000 €	409.000 €					Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H
5.4	3	mittelfristig	Nördliche Friedenstraße (zw. Georgenkirchstraße und Platz der Vereinten Nationen)	Erneuerung des Gehweges auf der südlichen Straßenseite unter Berücksichtigung von Fußgängerquerungen und Abbau von Barrieren	3	SU Ost	498.500 €		498.500 €				Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Handlungsfeld / Projektnr.	Priorität	Realisierungshorizont	Standort / Lage	Projekt / Maßnahme (Inhalt, Bauabschnitt)	KGR gem. AV Stadterneuerung	Vorschlag Finanzierungsquellen*	Kostentannahme Gesamtprojekt	Kostenannahme Einzelprojekt				Berechnungsgrundlage
								Finanzierung Stadtumbau Ost*			Finanzierung Sonstige* o.A.	
								kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
5.5			Lichtenberger Straße	Gesamtprojekt			3.902.000 €					Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H
5.5.1	2	kurzfristig	zw. Kreuzung Platz d. Vereinten Nationen u. Strausberger Platz	Erneuerung der Fahrbahn unter Berücksichtigung der Verbesserung der Fußgängerquerungen und Abbau von Barrieren sowie Begrünung des Mittelstreifens	3	SU Ost		2.543.500 €				Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H
5.5.2	2	kurzfristig	zw. Strausberger Platz u. Singerstraße	Erneuerung der Fahrbahn der Hauptverkehrsstraße und Abbau von Barrieren	3	privater Träger						Kostenangaben nicht bekannt
5.5.3	2	kurzfristig	zw. Strausberger Platz u. Singerstraße	Begrünung des Mittelstreifens	3	SU Ost		18.700 €				Kostenschätzung H+H
5.5.4	2	kurzfristig	zw. Singerstraße u. Holzmarktstraße	Erneuerung der Fahrbahn unter Berücksichtigung der Verbesserung der Fußgängerquerungen und Abbau von Barrieren sowie Begrünung des Mittelstreifens	3	SU Ost		1.339.800 €				Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H
5.6	4	mittelfristig	Singerstraße (zw. Andreasstr. u. Koppenstr.)	Erneuerung der Fahrbahn sowie Aufwertung des Gehweges auf der südlichen Straßenseite durch Abbau von Barrieren	3	SU Ost	916.000 €		916.000 €			Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H
5.7			Straße der Pariser Kommune	Gesamtprojekt			301.000 €					Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H
5.7.1	4	mittelfristig	zw. Hildegard-Jadamowitz-Straße u. Rüdersdorfer Straße	Erneuerung des Gehweges auf der östl. Straßenseite unter besonderer Berücksichtigung von Fußgängerquerungen und Abbau von Barrieren	3	SU Ost			107.000 €			Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H
5.7.2	4	mittelfristig	zw. Rüdersdorfer Straße u. Lange Straße	Erneuerung des Gehweges auf der westl. Straßenseite unter besonderer Berücksichtigung von Fußgängerquerungen und Abbau von Barrieren	3	SU Ost			194.000 €			Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H
5.8			Pufendorfstraße / Matthiasstraße	Erneuerung der Fahrbahn und der Gehwege insb. unter Berücksichtigung der Reduzierung der Lärmbelastung und der Verbesserung von Fußgängerquerungen	3	BENE	1.189.473 €				1.189.473 €	Kostenschätzung Tiefbauamt / H+H
Summe: Verkehr und Straßenraum							8.366.473 €	4.491.000 €	2.506.000 €	180.000 €	1.189.473 €	
Handlungsfeld 6. Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen												
6.1	1	kurzfristig	Spiel- und Bolzplatz Barnimstraße 35-37	Neugestaltung des Spielplatzes	3	KSSP	205.000 €				205.000 €	KRT Tab. J 1 (hoch) / J 3 (mittel)
6.2	3	mittelfristig	Spielplatz Fürstenwalder Straße 16-19	Neugestaltung des Spielplatzes	3	KSSP	286.000 €				286.000 €	KRT Tab. K 1 (mittel bis hoch)
6.3	3	langfristig	Spielplatz Blumenstraße 45	Neugestaltung der Spielfläche (mit Nutzungserweiterung)	3	SU Ost	273.000 €			273.000 €		KRT Tab. J 1 (hoch)
6.4	3	mittelfristig	Grünfläche und Spielplatz Andreasstraße 21/22	Neuordnung / Neugestaltung mit Kinderspielplatz und Angeboten für Senioren sowie Schüler*innen des Andreas-Gymnasiums	3	SU Ost	598.000 €		598.000 €			KRT Tab. G (mittel)
6.5	4	mittelfristig	Spielplatz Höchste Straße / Weinstraße	Neugestaltung im Zusammenhang mit der angrenzenden Schule am Königstor (alternativ: Standort für Schulerweiterung P 3.1.2)	3	SU Ost	101.000 €		101.000 €			KRT Tag E 1 (mittel)
6.6	1	kurzfristig	Grünanlage und Spielplatz Müncheberger Straße	Neugestaltung im Zusammenhang mit dem neuen Familienzentrum (Projekt 3.24)	3	SU Ost	451.000 €	451.000 €				KRT Tab. G (mittel bis hoch)
6.7	5	langfristig	Spielplatz Höchste Straße 17	Neugestaltung des Spielplatzes	3	KSSP oder SU Ost	124.000 €			124.000 €		KRT Tab. J 1 (hoch)
6.8	3	mittelfristig	Hermann-Stöhr-Platz	Neugestaltung der Grünfläche als Entree des Stadtumbaugebiets	3	SU Ost	1.107.000 €		1.107.000 €			KRT Tab. F (mittel)
6.9	5	mittelfristig	Grünfl. Str. d. Pariser Kommune 11-17 / Franz-Mehring-Platz 2-5	Neuordnung und Neugestaltung der Grünfläche (inkl. Rückbau Stellplätze und sonstige Barrieren)	3	SU Ost	800.000 €		400.000 €	400.000 €		Kostenannahme
6.10	3	mittelfristig	Franz-Mehring-Platz 1	Neuordnung und Neugestaltung des Stadtplatzes	3	SU Ost	796.000 €		796.000 €			KRT Tab. F 3 (hoch)
6.13	5	langfristig	Spielplatz Friedenstraße 10-12	Neugestaltung des Spielplatzes	3	KSSP oder SU Ost	133.000 €			133.000 €		KRT Tab. J 1 (hoch)
6.14	3	mittelfristig	Spielplatz Büschingstraße	Neugestaltung des Spielplatzes	3	SU Ost	316.000 €		316.000 €			KRT Tab. J (mittel)
6.15	6	langfristig	Matthiasstraße 7	Neugestaltung der Fläche zum Stadtplatz mit Spielelementen	3	SU Ost	69.000 €			69.000 €		KRT Tab. E 1 (mittel bis hoch)

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Handlungsfeld / Projektnr.	Priorität	Realisierungshorizont	Standort / Lage	Projekt / Maßnahme (Inhalt, Bauabschnitt)	KGR gem. AV Stadterneuerung	Vorschlag Finanzierungsquellen*	Kostenannahme Gesamtprojekt	Kostenannahme Einzelprojekt				Berechnungsgrundlage
								Finanzierung Stadtumbau Ost*			Finanzierung Sonstige*	
								kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
6.17	3	langfristig	Grünanlage und Spielplatz Singerstraße 23-28	Aufwertung der Fläche inkl. Ersatz der Holzspielgeräte	3	SU Ost	58.000 €			58.000 €		KRT Tab. J 1 (hoch)
6.18	4	langfristig	Spiel- und Bolzplatz Krautstraße 25-29	Neugestaltung der Freifläche	3	SU Ost	235.000 €			235.000 €		KRT Tab. J 3 (hoch)
6.19	4	langfristig	Spielplatz Lange Straße 85/86	Neugestaltung der Freifläche	3	SU Ost	206.000 €			206.000 €		KRT Tab. J 1 (hoch)
6.20	3	kurzfristig	Spielplatz Holzmarktstraße 51	Neugestaltung der Freifläche zum Bewegungsraum für ältere Menschen	3	SU Ost	200.000 €	200.000 €				Kostenschätzung Grünflächenamt
6.21			Spiel- / Bolzplatz Lichtenberger Straße 13-16	Gesamtprojekt			80.000 €					Keine Angaben
6.21.1	1	kurzfristig (2016)		Neugestaltung des Spielplatzes	3	KSSP						
6.21.2	2	kurzfristig		Neugestaltung des Bolzplatzes	3	SU Ost	80.000 €					
6.22	1	kurzfristig	Strausberger Platz	Aufwertung des Platzes inkl. Sanierung der Brunnenanlage	3	SU Ost	500.000 €	500.000 €				Kostenschätzung Grünflächenamt
6.23	1 (SP)	kurzfristig	Brunnenanlage und Grünfläche Karl-Marx-Allee 70	Instandsetzung und Aufwertung (Startprojekt Stadtumbau Ost)	3	SU Ost	300.000 €	300.000 €				Kostenschätzung Grünflächenamt
Summe: Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen							6.838.000 €	1.531.000 €	3.318.000 €	1.498.000 €	491.000 €	
Handlungsfeldübergreifend												
Ü.1	2	mittelfristig	Platz der Vereinten Nationen	Erarbeitung eines vertiefenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes	1	SU Ost	45.000 €		45.000 €			Kostenannahme
Ü.2	1	kurzfristig	Müncheberger Straße / Straße der Pariser Kommune	Erarbeitung eines vertiefenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes für den Standort	1	SU Ost	45.000 €	45.000 €				Kostenannahme
Ü.3	1	kurzfristig	Schulstandort Singer- / Andreasstraße	Erarbeitung eines vertiefenden städtebaulichen und schulplanerischen Gesamtkonzeptes für den Schulstandort und die Grünfläche	1	SU Ost	45.000 €	45.000 €				Kostenannahme
Ü.4	1	kurz-, mittel- und langfr.	Gesamtes Fördergebiet	Gebietsbeauftragter	5	SU Ost	600.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €		Kostenannahme
Ü.5	1	mittel- und langfristig	Gesamtes Fördergebiet	Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes	1	SU Ost	30.000 €		15.000 €	15.000 €		Kostenannahme
Ü.6	1	ges. Förderzeitraum	diverse Standorte	Schulplanerische und städtebauliche Machbarkeitsstudien zur Vorbereitung von Maßnahmen	1	SU Ost	150.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €		Kostenannahme
Summe: Handlungsfeldübergreifend							915.000 €	340.000 €	310.000 €	265.000 €	- €	
Gesamtsumme							111.636.473 €	14.334.000 €	28.916.500 €	6.900.000 €	61.485.973 €	
Gesamtsumme für Stadtumbau Ost							50.150.500 €					

* Die möglichen Finanzierungsquellen sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

5 Projektsteckbriefe

- 3.1.1 Schule am Königstor – Ausbau zum Inklusionsschwerpunkt
- 3.1.2 Schule am Königstor – Erweiterung des Schulgebäudes
- 3.1.3 Schule am Königstor – Neugestaltung der Freiflächen
- 3.1.4 Schule am Königstor – Neubau einer Sporthalle mit zwei Hallenteilen und ungedeckten Sportflächen im DG (Abriss vorhandene Einfeldhalle)
- 3.2.2 Kita 'hör-höchste' – Erweiterung durch einen Pavillon (Abriss vorhandener Glasgang)
- 3.2.3 Kinderfreizeiteinrichtung O-35 – Freiflächengestaltung inkl. Herstellung eines barrierefreien Zugangs
- 3.4.1 Jugendfreizeiteinrichtung KoCa – Aufwertung des Hauptgebäudes und Erweiterung durch einen Neubau
- 3.4.2 Jugendfreizeiteinrichtung KoCa – Neugestaltung der Freiflächen inkl. Herstellung eines Lärmschutzes
- 3.6.1 Spartacus-Grundschule / Margarethe-von-Witzleben-Schule – Neugestaltung der Schulfreiflächen unter Einbeziehung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche
- 3.6.2 Schulstandort Frieden- / Palisadenstraße – Erweiterung / Aufwertung des Schulgebäudes der Spartacus-Grundschule
- 3.6.3 Schulstandort Frieden- / Palisadenstraße – (Teil)Umbau des Schulgebäudes der Margarethe-von-Witzleben-Schule
- 3.7 Gesamtes Fördergebiet – Aufbau von mind. 2 Medienstationen der Stadtbibliothek Friedrichshain-Kreuzberg
- 3.8.1 Neubau Grundschule Pufendorfstraße 10 (1. Phase: Erweiterung der Spartacus-Grundschule) – Neugestaltung der Schulfreiflächen - 1. BA (Diestelmeyerstraße 2)
- 3.8.2 Neubau Grundschule Pufendorfstraße 10 (1. Phase: Erweiterung der Spartacus-Grundschule) – Vorbereitende Planungsleistung
- 3.9.1 Alte Feuerwache – Ausbau zum soziokulturellen Zentrum
- 3.9.2 Alte Feuerwache – Aufwertung des denkmalgeschützten Gebäudes
- 3.10 Kita und Familienzentrum 'MenschensKinder' – Neugestaltung der Freiflächen
- 3.11 Fürstenwalder Straße 25 - Abriss des Gebäudes / Containers und Neubau einer Infrastruktureinrichtung inkl. Freiflächengestaltung
- 3.13.1 Schulstandort Singer- / Andreasstraße – Erweiterung des nord-östlichen Schulgebäudes der Blumen-Grundschule
- 3.13.2 Schulstandort Singer- / Andreasstraße – Erweiterung des südlichen Schulgebäudes der Blumen-Grundschule
- 3.13.3 Schulstandort Singer- / Andreasstraße – Neugestaltung der Schul- und Sportfreiflächen, 1. BA
- 3.14 Bildung eines Raumverbundes von Musikschulaktivitäten
- 3.1.5 Internat der Margarethe-von-Witzleben-Schule – energetische und denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes
- 3.16.1 Andreas-Gymnasium – Neugestaltung der Schulfreiflächen
- 3.16.2 Andreas-Gymnasium – Sanierung / Aufwertung der Fassaden des historischen Schulgebäudes
- 3.17 Andreasstraße 37 – Neubau einer Kinderfreizeiteinrichtung (KFE) inkl. Freiflächengestaltung
- 3.18.1 Ellen-Key-Oberschule – Aufwertung und Sanierung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes

Berlin Stadtumbaugebiet Friedrichshain West

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

- 3.18.2 Ellen-Key-Oberschule – Aufwertung und Sanierung des hofseitigen Schulgebäudes
- 3.18.3 Ellen-Key-Oberschule – Erweiterung der Mensa (Tausch von Raumbereichen mit der Lehrküche)
- 3.19.1 Neubau einer Infrastruktureinrichtung Müncheberger Straße – vorbereitende Planungsleistungen
- 3.21.1 Einrichtung eines Stadtteil- und Seniorenzentrums Friedenstr. 31-32 – Umbau und Sanierung des Hofgebäudes
- 3.21.2 Einrichtung eines Stadtteil- und Seniorenzentrums Friedenstr. 31-32 – Neugestaltung der Freiflächen inkl. Abriss der Garagen
- 3.24 Neubau eines Familienzentrums in der Müncheberger Straße, inkl. Freiflächengestaltung
- 5.1 Kleinteilige Maßnahmen im öffentlichen Raum
- 5.3 Südl. Friedenstraße – Aufwertung des Straßenraums durch Gestaltung des Mittelstreifens (Fertigstellung Gesamtmaßnahme)
- 6.2 Spielplatz Fürstenwalder Straße 16-19 – Neugestaltung
- 6.3 Spielplatz Blumenstraße 45 – Neugestaltung (mit Nutzungserweiterung)
- 6.4 Grünfläche Andreasstraße 21/22 – Neugestaltung mit Spielplatz und Angeboten für Senioren und Schüler des Andreas-Gymnasiums
- 6.6 Grünanlage und Spielplatz Müncheberger Straße – Neugestaltung im Zusammenhang mit dem neuen Familienzentrum (Projekt 3.24)
- 6.8 Hermann-Stöhr-Platz – Neugestaltung der Platzfläche als Entree des Stadtumbaugebiets
- 6.9 Neuordnung / Neugestaltung der Grünfläche Straße der Pariser Kommune 11-17 / Müncheberger Str. 2-5
- 6.10 Franz-Mehring-Platz – Neugestaltung als Stadtplatz mit hohem Grünanteil
- 6.22 Strausberger Platz – Aufwertung des Platzes inkl. Sanierung der Brunnenanlage
- 6.23 Brunnenanlage und Grünfläche Karl-Marx-Allee 70 – Instandsetzung und Aufwertung (Startprojekt Stadtumbau Ost)
- Ü 1 Platz der Vereinten Nationen – Erarbeitung eines vertiefenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes
- Ü 2 Müncheberger Straße / Straße der Pariser Kommune – Erarbeitung eines vertiefenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes
- Ü 3 Schulstandort Singer- / Andreas- / Blumenstraße – Erarbeitung eines städtebaulichen und schulplanerischen Gesamtkonzeptes

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FRIEDRICHSHAIN WEST

STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PLAN 1 (Stand 27.04.2016)

SCHWÄCHEN / RISIKIEN

Nutzung / Gestaltung

- | | | | |
|--|------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
| | Gebäude mit Sanierungs- / Gestaltungsbedarf | | Mehrbedarf an sozialen Infrastrukturangeboten |
| | Grün- / Freifläche mit erheblichen gestalterischen Mängeln | | Möglicher Verlust von öffentlichen Grün- / Freiflächen |
| | Fehlende Kapazitäten / Erweiterungsbedarf | | Möglicher Verlust der sozialen Einrichtung |
| | Aufgabe der Sportanlage | | Möglicher Verlust des Gewerbestandortes |
| | Städtebaulicher Umgestaltungsbedarf | | |

Verbindungen

- | | | | |
|--|----------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|
| | Hohe Barrierewirkung sowie Lärm- und Schadstoffbelastung | | Mangelhafter Fahrbahn- / Gehwegzustand |
| | Fehlende Wegeverbindung zum S-Bahnhof Warschauer Straße | | |

STÄRKEN / CHANCEN

Nutzung / Gestaltung

- | | | | |
|--|------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|
| | Schulen | | Grün- und Freiflächen siedlungsnah |
| | Kita | | Grün- und Freiflächen wohnungsnah |
| | Angebot an Kinder- / Jugendzeit- und Familieneinrichtungen | | Grün- und Freiflächen ohne Erholungsfunktion |
| | Schwimmhalle | | Öffentliche Spielplätze |
| | Verkehrsschule | | Spreerraum mit Erholungsfunktion |
| | Kirchen | | Frischluff |
| | Krankenhaus | | Denkmalgeschützter Gebäudebestand |
| | Internat | | Stadtprägende Bebauung an markanten Orten |
| | Entwicklungsflächen für neue Nutzungen und Erweiterungen | | Handel und haushaltsorientierte Dienstleistungen |
| | Entwicklungsflächen mit Vorhaben | | Stadtteilzentrum Ostbahnhof |
| | Wohnungsneubauvorhaben
36 WE / 72 WE / 108 WE | | |

Verbindungen

- | | | | |
|--|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|
| | S- / U-Bahnstationen und Tram-Haltestellen | | Übergeordnete Grünverbindung (Hauptweg 19, Tiergartenring) |
| | Fern- und Regionalbahnhof | | Besonders grüne Straßenräume |
| | Fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV (700m / 500m / 300m) | | Lage-Qualität |
| | Gut ausgebauter Fahrradweg mit beidseitigem Radfahrweg | | |

SONSTIGES

- | | |
|--|---------------|
| | Gebietsgrenze |
|--|---------------|

0 50 100 200 300

M 1 : 3.000 im Format DIN A0

AUFTRAGGEBER:

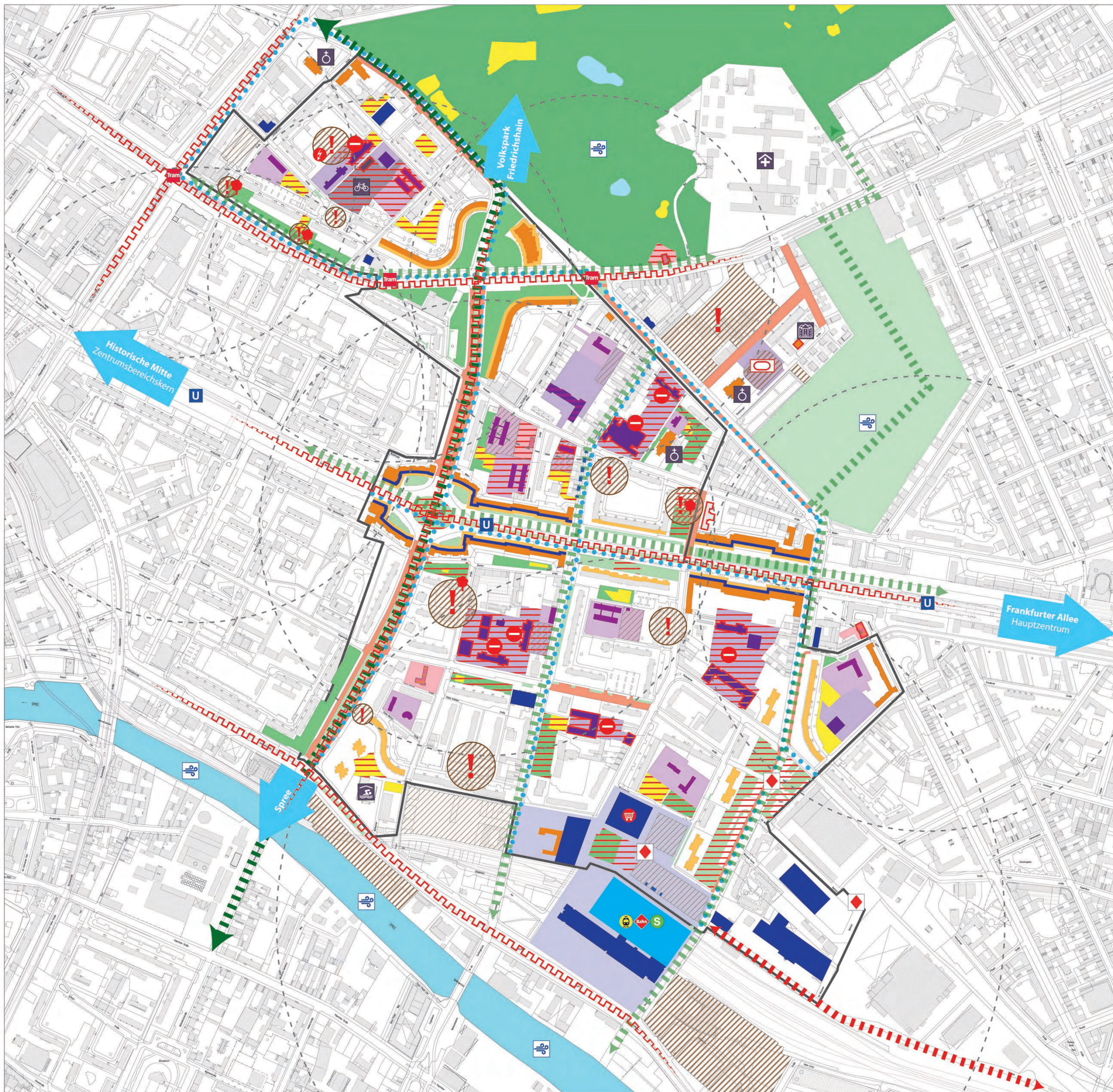
**BEZIRKSAMT FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG
STADTENTWICKLUNGSAMT - FB STADTPLANUNG**

YORCKSTRASSE 4-11 10965 BERLIN TEL. 030 / 90 298 25 43 FAX 030 / 90 298 33 52

PLANUNG:

**HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR**

SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN TEL. 030 / 616 54 78-0 FAX 030 / 616 54 78-28



ANALYSE

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FRIEDRICHSHAIN WEST

STÄRKEN-PLAN (Stand 17.05.2016)

1.1

STÄRKEN / CHANCEN Nutzung / Gestaltung

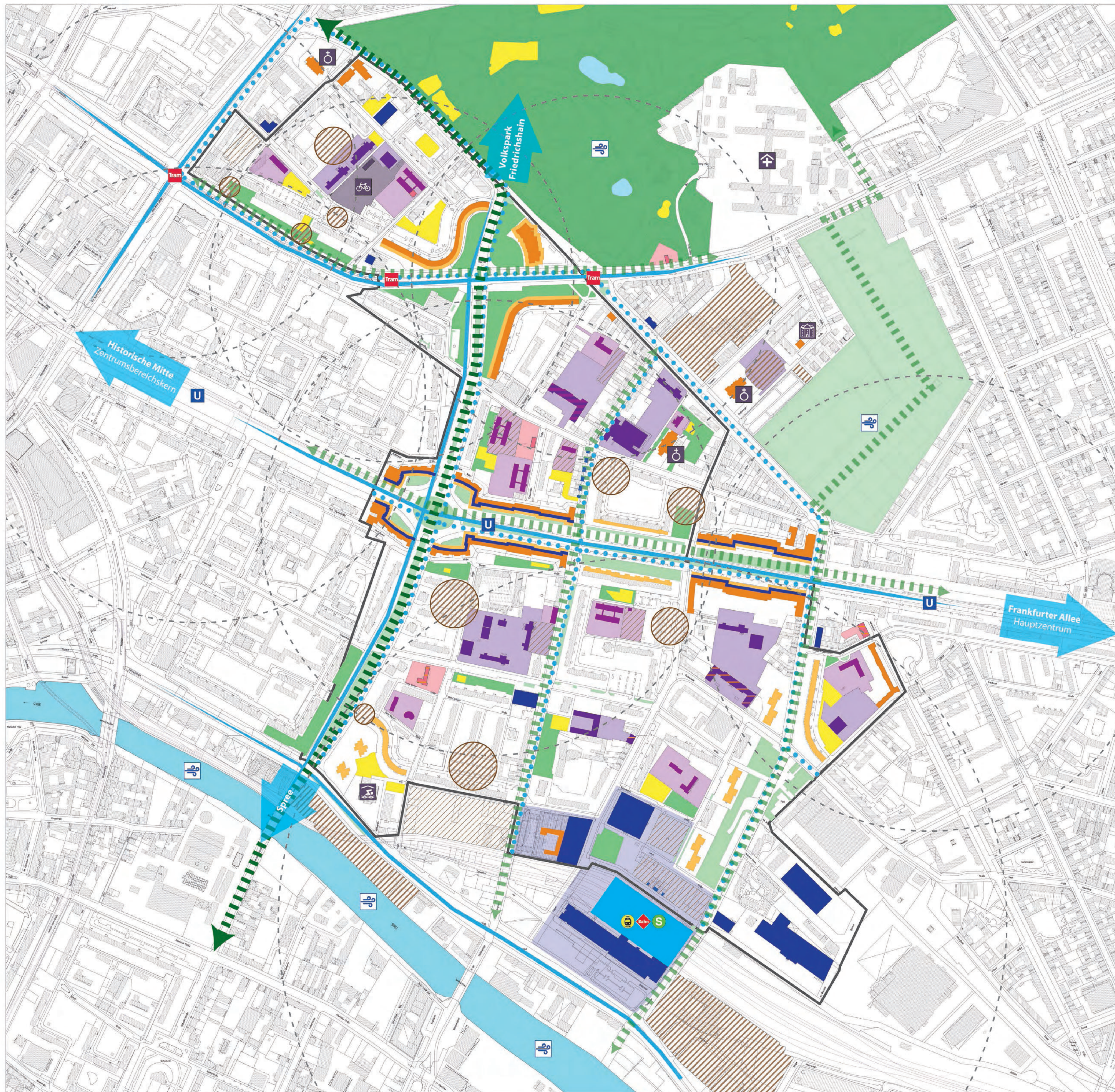
- | | | | |
|--|------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|
| | Schulen | | Grün- und Freiflächen siedlungsnah |
| | Kita | | Grün- und Freiflächen wohnungsnah |
| | Angebot an Kinder- / Jugendfrei- und Familieneinrichtungen | | Grün- und Freiflächen ohne Erholungsfunktion |
| | Schwimmhalle | | Öffentliche Spielplätze |
| | Verkehrsschule | | Spreerraum mit Erholungsfunktion |
| | Kirchen | | Frischluff |
| | Krankenhaus | | Denkmalgeschützter Gebäudebestand |
| | Internat | | Stadtbildprägende Bebauung an markanten Orten |
| | Entwicklungsflächen für neue Nutzungen und Erweiterungen | | Handel und haushaltsorientierte Dienstleistungen |
| | Entwicklungsflächen mit Vorhaben | | Stadtteilzentrum Ostbahnhof |
| | Wohnungsneubauvorhaben
36 WE / 72 WE / 108 WE | | |

Verbindungen

- | | | | |
|--|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|
| | S- / U-Bahnstationen und Tram-Haltestellen | | Übergeordnete Grünverbindung (Hauptweg 19, Tiergartenring) |
| | Fern- und Regionalbahnhof | | Planerische Freizeitsperräume |
| | Fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV (700m / 500m / 300m) | | Lage-Qualität |
| | Gut ausgebauter Fahrradweg mit beidseitigem Radfahrweg | | |

SONSTIGES

- | | |
|--|---------------|
| | Gebietsgrenze |
|--|---------------|



ANALYSE



0 50 100 200 300

M 1 : 3.000 im Format DIN A0

AUFTRAGGEBER:
BEZIRKSAMT FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG
STADTENTWICKLUNGSAMT - FB STADTPLANUNG

YORCKSTRASSE 4-11 10965 BERLIN TEL. 030 / 90 298 25 43 FAX 030 / 90 298 33 52

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN TEL. 030 / 616 54 78-0 FAX 030 / 616 54 78-28

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FRIEDRICHSHAIN WEST

SCHWÄCHEN-PLAN 1.2
(Stand 27.04.2016)

SCHWÄCHEN / RISIKIEN

Nutzung / Gestaltung

- | | | | |
|--|------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
| | Gebäude mit Sanierungs- / Gestaltungsbedarf | | Mehrbedarf an sozialen Infrastrukturangeboten |
| | Grün- / Freifläche mit erheblichen gestalterischen Mängeln | | Möglicher Verlust von öffentlichen Grün- / Freiflächen |
| | Fehlende Kapazitäten / Erweiterungsbedarf | | Möglicher Verlust der sozialen Einrichtung |
| | Aufgabe der Sportanlage | | Möglicher Verlust des Gewerbestandortes |
| | Städtebaulicher Umgestaltungsbedarf | | |

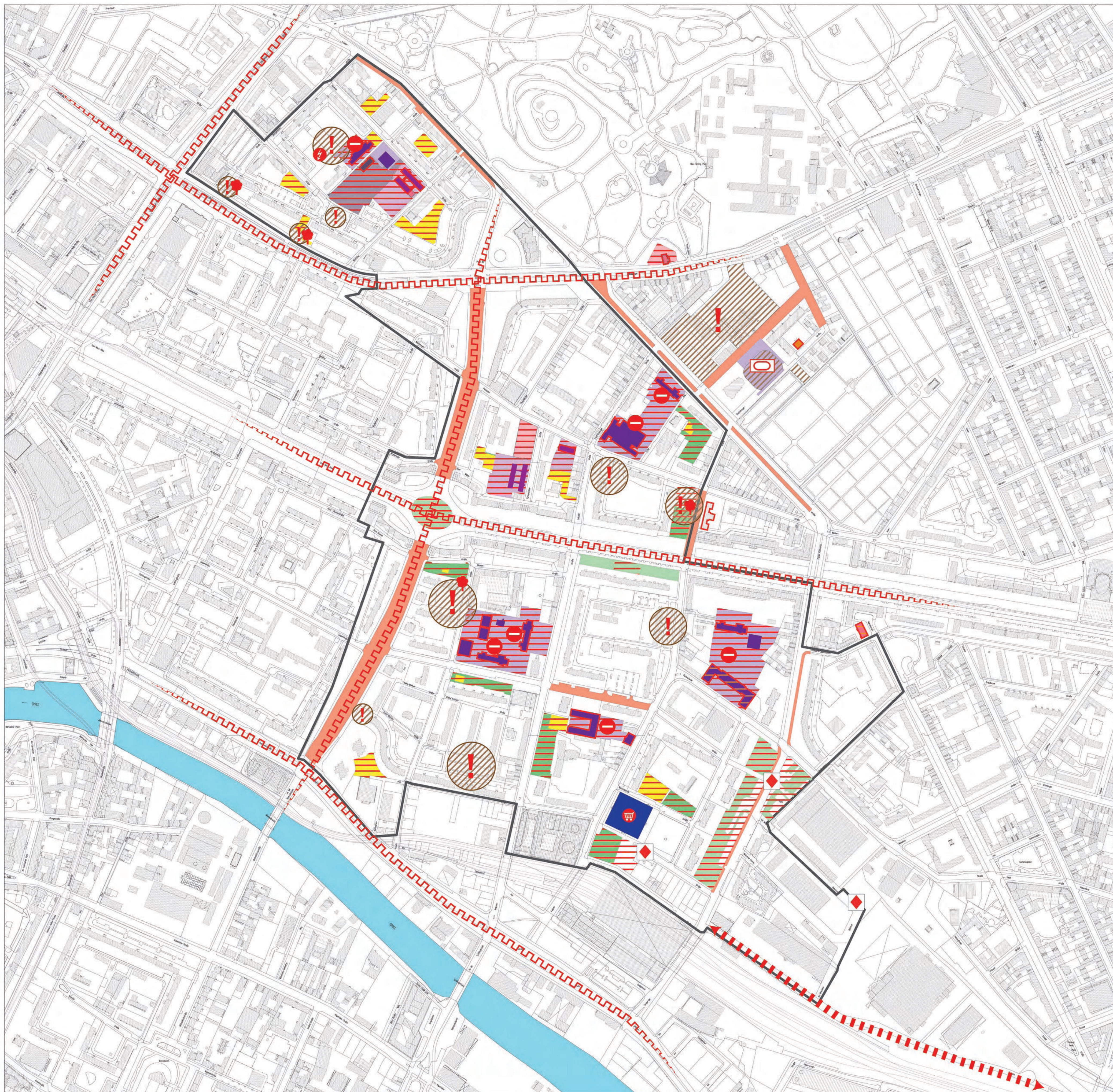
Verbindungen

- | | | | |
|--|----------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|
| | Hohe Barrierewirkung sowie Lärm- und Schadstoffbelastung | | Mangelhafter Fahrbahn- / Gehwegzustand |
| | Fehlende Wegeverbindung zum S-Bahnhof Warschauer Straße | | |

SONSTIGES

- | | | | |
|--|----------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|
| | Schulen | | Grün- und Freiflächen wohnungsnah |
| | Kita | | Grün- und Freiflächen ohne Erholungsfunktion |
| | Angebot an Kinder- / Jugendfreizeit- und Familieneinrichtungen | | Öffentliche Spielplätze |
| | Entwicklungsflächen mit Vorhaben | | Denkmalgeschützter Gebäudebestand |
| | Wohnungsneubauvorhaben 36 WE / 72 WE / 108 WE | | Handel und haushaltsorientierte Dienstleistungen |
| | Gebietsgrenze | | |

ANALYSE



M 1 : 3.000 im Format DIN A0

AUFTRAGGEBER:
BEZIRKSAMT FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG
STADTENTWICKLUNGSAMT - FB STADTPLANUNG

YORCKSTRASSE 4-11 10965 BERLIN TEL. 030 / 90 298 25 43 FAX 030 / 90 298 33 52

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN TEL. 030 / 616 54 78-0 FAX 030 / 616 54 78-28

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FRIEDRICHSHAIN WEST

MAßNAHMENPLAN (Stand 01.07.2016) 2

MAßNAHMEN NACH HANDLUNGSFELDERN

- 2. Wohnen und Wohnumfeld**
- Potenzielle Wohnungsneubau-standorte auf WBM-Grundstücken
 - Geplante Kitaunterlagerung

- 3. Soziale und kulturelle Infrastruktur**
- Schulen
 - Kita
 - Angebot an Kinder- / Jugendfrei-zeit- und Familieneinrichtungen
 - Erweiterungsmaßnahme
 - Abriß
 - Sanierung und Gestaltung
 - Umbau / Anpassung
 - Neuordnung / Neugestaltung von Grün- und Freiflächen
 - Neubau einer Infrastrukturanlage
 - Konflikt (Infrastrukturstandort oder bestehender B-Plan)
- | | |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 3.1 Schule am Königstor | 3.15 Internat Margarethe-v.-Witzleben-S. |
| 3.2 Kita 'hör-höchste' / KFE O-35 | 3.16 Andreas-Oberschule |
| 3.4 Jugendfreizeiteinrichtung KoCa | 3.17 Kinderfreizeiteinrichtung |
| 3.6 Schulen u. Freifl. Frieden- / Palisadenstr. | 3.18 Ellen-Key-Schule |
| 3.8 Pufendorfstr. 10 / Diestelmeyerstr. 2 | 3.19 Parkplatz Müncheberger Str. |
| 3.9 Alte Feuerwache | 3.20 Jugendverkehrsschule |
| 3.10 Kita 'MenschensKinder' | 3.21 Stadtteil- und Seniorenzentrum |
| 3.11 Familienzentrum 'MenschensKinder' | 3.22 Gesundheitsamt |
| 3.12 Kita 'Palluga' | 3.24 Familienzentrum Müncheberger Str. |
| 3.13 Schulstandort Singer- / Andreasstr. | |

- 5. Verkehr und Straßenraum**
- Aufwertung / Erneuerung von Straßen und Gehwegen
 - Neugestaltung des Mittelstreifens / Baumpflanzungen
 - Koppenstr.
 - Singerstr.
 - Friedenstr. (südl. Abschnitt)
 - Straße der Pariser Kommune
 - Friedenstr. (nördl. Abschnitt)
 - Pufendorfstr. / Matthiasstr.
 - Lichtenberger Str.

- 6. Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen**
- Grün- und Freiflächen
 - Neuordnung / Neugestaltung von Grün- und Freiflächen
 - Öffentliche Spielplätze
- | | |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| 6.1 Barnimstr. 35-37 | 6.13 Friedenstr. 10-12 |
| 6.2 Fürstenwalder Str. 16-19 | 6.14 Büschingstr. |
| 6.3 Blumenstr. 45 | 6.15 Matthiasstr. 7 |
| 6.4 Andreasstr. 21/22 | 6.17 Singerstr. 23 |
| 6.5 Höchste Str. / Weinstr. | 6.18 Krautstr. 25-29 |
| 6.6 Müncheberger Str. | 6.19 Lange Str. 85/86 |
| 6.7 Höchste Str. 17 | 6.20 Holzmarktstr. 51 |
| 6.8 Hermann-Stöhr-Platz | 6.21 Lichtenberger Str. |
| 6.9 Str. d. Pariser Kommune 11-17 / Franz-Mehring-Pl. 25 | 6.22 Strausberger Platz |
| 6.10 Franz-Mehring-Platz 1 | 6.23 Karl-Marx-Allee 70 |

- Ü. Themenübergreifende Maßnahmen**
- Erarbeitung eines vertiefenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes
 - U1 Platz der Vereinten Nationen
 - U2 Müncheberger Str. / Str. d. Pariser Kommune
 - U3 Schulstandort Singer- / Andreasstr.

- SONSTIGES**
- Gebietsgrenze

M 1 : 3.000 im Format DIN A0

AUFTRAGGEBER:
BEZIRKSAMT FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG
STADTENTWICKLUNGSAMT - FB STADTPLANUNG

YORCKSTRASSE 4-11 10965 BERLIN TEL. 030 / 90 298 25 43 FAX 030 / 90 298 33 52

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN TEL. 030 / 616 54 78-0 FAX 030 / 616 54 78-28



KONZEPT