



Stadtumbau West

im Märkischen Viertel

Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept

Kurzfassung

zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes
nach § 171 b BauGB im Rahmen des
Bund-Länder-Programms Stadtumbau West

Auftraggeber:

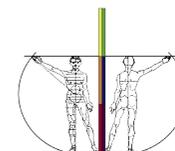
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Referat Stadtumbau, IV D
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Bearbeitung:

S.T.E.R.N. GmbH
Schwedter Straße 263
10119 Berlin



Februar 2009



S.T.E.R.N.
Gesellschaft der behutsamen
Stadterneuerung

VORBEMERKUNGEN

Anlass

Der Senat von Berlin hat mit Beschluss vom 6. Januar 2009 das Märkische Viertel als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB festgelegt. Damit wird es als Modellprojekt für energetische Sanierung und integrierte Stadtentwicklung in die Gebietskulisse des Förderprogramms Stadtumbau West aufgenommen. Grundlage ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Es wurde in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und dem Bezirksamt Reinickendorf erarbeitet. Seine wesentlichen Aussagen sind dieser Kurzfassung zusammengefasst.

Besonderes Augenmerk wurde auf die enge Kooperation mit der Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU gelegt, welche für den überwiegenden Wohnbestand im Märkischen Viertel verantwortlich ist. Damit wurde intendiert, dass die Ziele der umfangreichen Erneuerungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die durch die GESOBAU für die kommenden Jahre geplant sind, mit denen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes verzahnt werden können.

Ziel

Ziel ist in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Förderprogramms Stadtumbau West die Anpassung der Großsiedlung an die Anforderungen des demographischen Wandels sowie die Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität im Viertel. Mit dem integrierten und partizipativen Ansatz soll erreicht werden, dass sektoralübergreifende Maßnahmebündel in einem transparenten und bürgernahen Verfahren effektiv eingesetzt werden, um den Stadtteil langfristig in seiner sozialen Entwicklung zu stabilisieren.

Vorgehensweise

Die Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes erfolgte von Mitte Juli bis Mitte Oktober 2008. Daran schloss sich bis Ende Februar 2009 eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit an. Folgende Arbeitsschritte stellen die Grundlage für die Ergebnisse dieses Konzeptes dar:

- städtebauliche Analyse (Bestandsaufnahme Vor-Ort, Material- und Literaturrecherche, Kartenaufbereitung, Fotodokumentation)

- Leitfadengespräche (Einzelgespräche mit über 30 Schlüsselpersonen; Teilnahme an Kiezrunde MV und Schulleiterrunde)
- Durchführung einer ersten Stadtteilkonferenz am 1.10.2008 mit über 150 Bewohnern sowie Vertretern des Bezirksamts und Akteuren
- drei Steuerungsrunden zur Abstimmungen mit Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bezirksamt Reinickendorf und GESOBAU
- Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und Schlüsselakteuren im Gebiet vom 24.10. – 24.11.2008
- Öffentliche Ausstellung im Fontane-Haus vom 22.1. – 22.2.2009, in der sich Interessierte über die Schwerpunkte und Projektvorschläge des Stadtumbaus im Viertel informieren konnten
- Durchführung einer zweiten Stadtteilkonferenz am 11.02.2009 mit etwa 100 Teilnehmern

Das Untersuchungsgebiet

Das im Rahmen des Konzeptes untersuchte Gebiet umfasst die Großsiedlung Märkisches Viertel. Darin liegen neben den Wohnhäusern auch alle Gebäude und Flächen der sozialen Infrastruktur, Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte sowie die Einfamilienhaussiedlungen westlich und östlich der Schorfheide Straße. Weiterhin beinhaltet das Untersuchungsgebiet die nördlich des Seggeluchbeckens befindliche Kleingartenanlage sowie die im Osten des Gebietes gelegenen Mietergärten der GESOBAU und die Kleingartenanlage als wichtige Grün-, Frei- und Erholungsflächen für die Bewohner. Die S- und U-Bahnstationen Wittenau wurden als bedeutender öffentlicher Verkehrsknotenpunkt ebenfalls in den Untersuchungsraum einbezogen. So ergibt sich ein zusammenhängendes Untersuchungsgebiet mit einer Größe von ca. 300 Hektar.



ANALYSE

Gebäudebestand, Einwohner, Nachbarschaft

Das Märkische Viertel wurde in den 1960er Jahren als Vorzeigeprojekt des zeitgenössischen Städtebaus für 40.000 Einwohner konzipiert und innerhalb von zwölf Jahren errichtet. Namhafte Architekten setzten in einer höhengestaffelten Bauweise mit bis zu 18 Geschossen unterschiedliche Akzente. Die Architektur und der Städtebau des Viertels wurden von Beginn an stark kritisiert, während von den Mietern regelmäßig eine hohe Wohnzufriedenheit formuliert wurde.

Die Großsiedlungsbestände umfassen ca. 16.000 Wohnungen mit einem breit gefächerten Angebot von Wohnungsgrößen zwischen 40 m² und 110 m². Neben der Wohnungsbaugenossenschaft der mAX (556 WE) und der degewo (614 WE) ist die GESOBAU mit über 15.000 Wohnungen Haupteigentümerin. Sie wird in den kommenden Jahren nahezu die gesamte Siedlung energetisch erneuern und dazu ca. 440 Mio. Euro investieren.

Es leben ca. 36.000 Einwohner im Untersuchungsgebiet. Die Statistik deutet auf eine eher sozial benachteiligte Bevölkerung. Ihre Struktur weist eine überdurchschnittliche Anzahl an Arbeitslosen und Transferleistungsbeziehern auf. Der Anteil der Senioren beträgt derzeit 20%. Die sozialen Probleme nehmen zu. Auffallend ist ein starker Zuzug von jungen Familien mit Kindern in den letzten Jahren. Im Zuge des demographischen Wandels hat ein Generationenwechsel eingesetzt, der den Stadtteil, die Nachbarschaft und die soziale Infrastruktur vor neue Herausforderungen stellt. Es wird ein zunehmender Imageverlust beklagt.

Soziale, kulturelle und sportliche Infrastruktur

Nachdem das Märkische Viertel in seiner Entstehungszeit wegen der viel zu spät bereitgestellten Infrastruktur starker Kritik ausgesetzt war, ist die gute und vielfältige Versorgung der Bewohner mit sozialen und kulturellen Einrichtungen heute ein wichtiges Argument für den Wohnstandort.

Im Einzugsbereich des Viertels befinden sich sechs Grund- und zwei Oberschulen, eine Hauptschule und eine Sonderschule, darunter zwei private Schulen. Durch die wachsenden Kinderzahlen im Viertel zeichnet sich mittelfristig ein zusätzlicher Bedarf an zwölf Klassenräumen ab.

Die Versorgung mit Kindertagesplätzen ist mit 15 Kindertagesstätten in überwiegend freier Trägerschaft und rd. 1.300 Plätzen ausreichend. Auch das Freizeitangebot für Kinder ist vielfältig, während fehlende Angebote für ältere Jugendliche bemängelt werden. Über das Märkische Viertel hinaus bekannt ist die Jugendkunstschule Atrium. Neben kommunalen und freien Trägern bieten auch die vier Kirchengemeinden vielfältige Beratungs- und Betreuungsangebote.

Kulturelle Angebote bietet das Fontane-Haus, mit großem Veranstaltungssaal, Bibliothek, Graphothek Berlin, Volkshochschule und Musikschule. Auch der Sport genießt viel Raum, die großen Flächen werden in der Hauptsache von vier Sportvereinen mit vielfältigen Angeboten bespielt.

Es gibt zahlreiche Akteure des Gemeinwesens. Sie bilden ein lebendiges Netz für die soziale Versorgung und die Nachbarschaft. Auch die GESOBAU engagiert sich zunehmend mit sozialen Projekten im Stadtteil.

Teilraumanalyse

Das Konzept analysiert die Stärken und Schwächen einzelner Teilräume, in denen sich das vielfältige Angebot an öffentlichen Einrichtungen und Flächen sowie des Handels konzentriert. Diese sind:

- Das Zentrum
- Rund um das Mittelfeldbecken
- Das Sportareal am Heinzgraben
- Der Landschaftsraum

TEILRAUMANALYSE

Stärken und Schwächen des Zentrums

- + Das Einkaufszentrum ist für viele Bewohner des Märkischen Viertels der wichtigste Treffpunkt und Ort des Aufenthalts.
- + Das Fontane-Haus ist ein Veranstaltungsort mit überörtlicher Bekanntheit und Anziehungskraft.
- + Die katholische St. Martin Gemeinde mit ihren integrativen Angeboten und die Schwimmhalle als attraktiver Anlaufpunkt für Jung und Alt befinden sich direkt am Marktplatz.
- Starke Verkehrsbelastung und Barrierewirkung des Wilhelmsruher Damms.
- Keine deutlichen Zugänge ins Zentrum, insbesondere zum Marktplatz und zum Fontane-Haus.
- Geringe Lebendigkeit und Nutzungsdichte des Markplatzes.

Stärken und Schwächen rund um das Mittelfeldbecken

- + Der Stadtteilpark ist inmitten der Siedlung abseits des Straßenverkehrs äußerst ruhig und erholsam und bildet ein grünes Zentrum.
- + Die direkte Nachbarschaft von vielen öffentlichen Einrichtungen bietet ein breites Angebotsspektrum auf engstem Raum und hohes Potential für Vernetzung und Zusammenarbeit.
- + Die vorhandenen Fuß- und Radwege ermöglichen eine entspannte Durchwegung des Viertels abseits des Straßenverkehrs.
- Wenig Besucherfrequenz, der Stadtteilpark wirkt oft unbelebt. Er ist wenig einladend und teilweise ungepflegt. Es gibt kaum Bänke.
- Der Fasaneriegraben ist oft nicht sichtbar und wenig naturnah.
- Die meisten der anliegenden Infrastrukturangebote sind versteckt und vom Stadtteilpark nicht zugänglich.

Stärken und Schwächen des Sportareals am Heinzgraben

- + Es besteht ein breites Angebot an Sportarten und diversen Vereinen: z.B. Fußball, Bogenschießen, Tennis, Klettern, Baseball, Beachvolleyball, Leichtathletik.
- + Die teilweise un- oder untergenutzten Flächen bieten Potentiale für Angebotserweiterungen. Insgesamt sind die Anlagen gut erhalten.
- + Überörtliche Einzugsbereiche der Sportangebote tragen zu höherer Bekanntheit und positivem Image des Stadtteils bei.
- Es gibt zu wenig Umkleide- und Aufenthaltsräume z.B. für die Fußballer.
- Zwischen den verschiedenen Sportangeboten und auch den angrenzenden öffentlichen Grünflächen besteht wenig Gemeinsames.
- Das Gelände ist unübersichtlich, das Angebot ist schwer zu erfassen. Es gibt zu wenig vereinsungebundene Angebote auf dem Areal.

Stärken und Schwächen des Landschaftsraums

- + Das große Grünangebot ist ein wichtiger Standortfaktor für das Märkische Viertel. Grün- und Sportflächen können gegenseitig Funktionen übernehmen: Bewegungs- und Erholungsfunktionen können in den Stadtteilparks aber auch im Sportareal verankert werden.
- + Es besteht eine sehr gute Ausgangslage für den Abbau von Barrieren im öffentlichen und privaten Raum des gesamten Viertels.
- Das grabenbegleitende Wegenetz trägt mit seiner Gestaltung nicht zur guten Orientierung bei. Es ist stellenweise lückenhaft. Auch das übrige Netz an Fuß- und Radwegen verwirrend und ist undurchschaubar.
- Die Grünverbindungen im Viertel sind unzureichend an die angrenzenden Stadtteile angebunden. Die Grünanlagen bedürfen der Erneuerung, des Abbaus von Angsträumen und stärkerer Beleuchtung.

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT MÄRKISCHES VIERTEL

Eigentümerstruktur

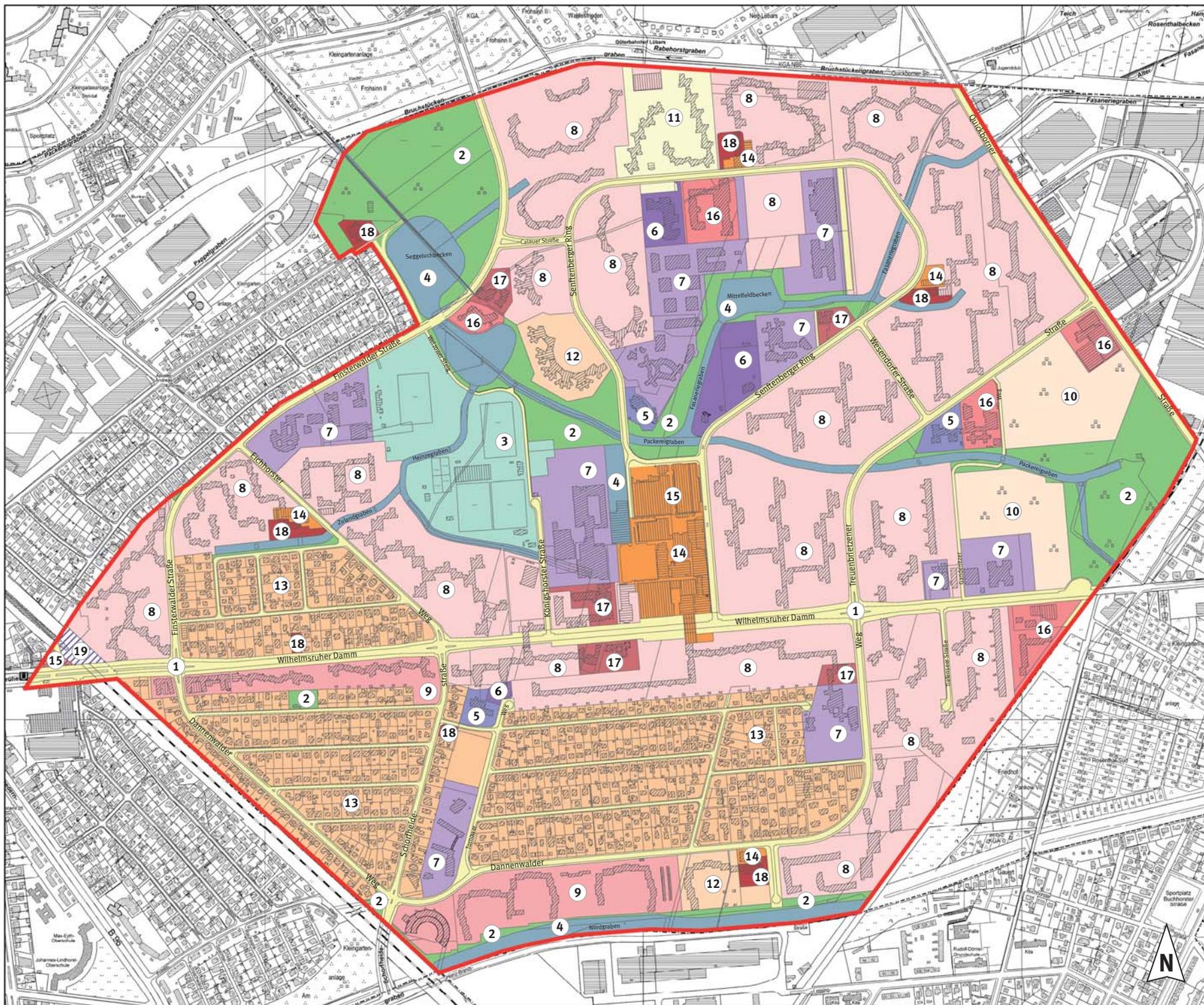
Liegenschaften des Landes Berlin
Fachvermögen...

- 1 Straßenbauamt
- 2 Gartenbauamt
- 3 Sportamt
- 4 Land Berlin
- 5 Kita Eigenbetrieb Nordwest
- 6 Abt. für Jugend und Familie
- 7 Abt. für Schule, Bildung und Kultur

Privateigentum

- 8 GESOBAU
 - 9 GESOBAU Einzeleigentum
 - 10 Mietergärten der GESOBAU
 - 11 mAX-Wohnungsgenossenschaft
 - 12 DEGEWO
 - 13 Private Eigenheime
 - 14 Privateigentum Märkisches Zentrum
 - 15 Privateigentum Märkische Zeile
 - 16 Sonstige Eigentümer
 - 17 Grundstücke der jeweiligen Kirchengemeinden
 - 18 Kita in freier Trägerschaft
 - 19 Deutsche Bahn AG
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Datum:
18.02.2009
Kartengrundlage:
ALK, SenStadt
M 1:7500 [Orig.A3]



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT MÄRKISCHES VIERTEL

Nutzungsstruktur

-  Geschosswohnungsbau
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Kleinsiedlungsfläche
-  Einzelhandel / Dienstleistung / privatwirtschaftlicher Betrieb
-  Parkhaus/Garage/sonst. Nebengebäude
-  öffentliche Grünanlage
-  Kleingärten nach BKleingG
-  Mietergärten der GESOBAU
-  fließende Gewässer
-  S+U- Bahnhof Wittenau



 Abgrenzung
Untersuchungsgebiet

Datum:
18.02.2009
Kartengrundlage:
ALK, SenStadt
M 1:7500 [Orig.A3]



QUERSCHNITTSZIELE UND HANDLUNGSFELDER

Die aus den dargestellten Potentialen und Defiziten des Stadtteils sowie aus den vorhandenen Bedarfen abgeleiteten Ziele für das Märkische Viertel besetzen folgende Querschnittsziele und Handlungsfelder:

Querschnittsziele

- Demographie
- Ökologie
- Orientierung
- Integration
- Gesundheit
- Partizipation

Handlungsfelder

- Ökologischer Städtebau
- Bildung und Kultur
- Sport und Bewegung
- Öffentlicher Raum
- Nachbarschaft

VORLÄUFIGE PROJEKTVORSCHLÄGE

Die Projektvorschläge sind Ergebnis der durchgeführten Analyse und basieren auf den Erkenntnissen und Benennung von Bedarfen in den zahlreichen vor Ort durchgeführten Gesprächen.

Die Liste der Projekte wurde während der Konzepterstellung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie dem Stadtplanungsamt des Bezirkes abgestimmt. Die prinzipielle Förderfähigkeit der Maßnahmen konnte für das Förderprogramm Stadtumbau West bestätigt werden.

Die vorläufige Schätzung möglicher Projektkosten basiert für einzelne Projekte auf Schätzungen und Erfahrungswerte der Gutachter (z.B. €/m²). In wenigen Fällen konnte auf bereits vorliegende Kostenermittlungen zurückgegriffen werden. Viele Maßnahmebündel, deren Kostenrahmen nur grob eingeschätzt wurden, werden erst im Zuge weiterer, konkretisierender Rahmenkonzepte und vorbereitender Planungen detaillierter formuliert werden können.

Das Ziel, das Viertel durch die Umsetzung möglichst vieler Maßnahmen zu stabilisieren und aufzuwerten, erfordert darüber hinaus die Inanspruchnahme weiterer öffentlicher und privater Finanzierungsquellen über das Budget des Stadtumbaus hinaus.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTBEREICHE

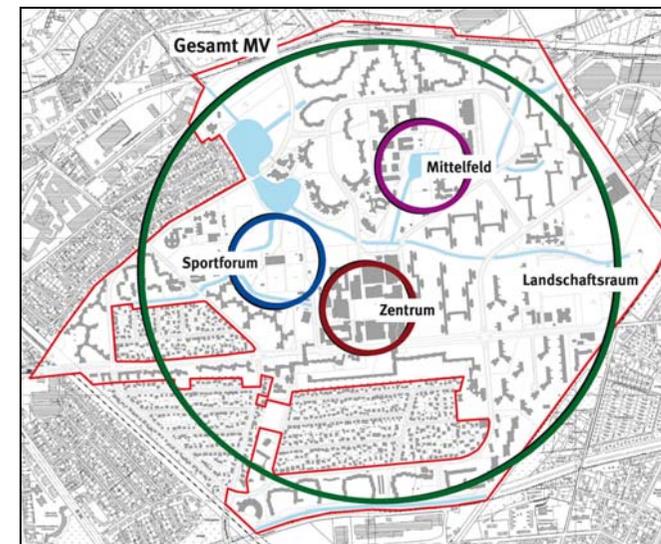
Auf Grundlage der Ergebnisse der Analyse wird vorgeschlagen, die Maßnahmen des Stadtumbaus in folgenden räumlichen Schwerpunktbereichen zu bündeln, um die Wirksamkeit des Mitteleinsatzes zu erhöhen. Unter folgenden Entwicklungsleitlinien werden daher die Projekte strukturiert:

- A. Belebung des Zentrums
- B. Profilierung des Mittelfelds
- C. Qualifizierung des Sportforums
- D. Attraktivierung des Landschaftsraums

Jedoch lassen sich nicht alle Projekte ausschließlich in diesen Bereichen verorten. Es gibt darüber hinaus auch Ansätze mit Wirksamkeit im gesamten Viertel. Für andere Maßnahmen sind die möglichen Standorte erst im Rahmen einer konkreten Untersuchung zu lokalisieren. Sie werden mit Bezeichnung

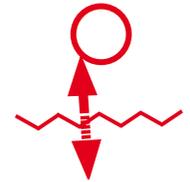
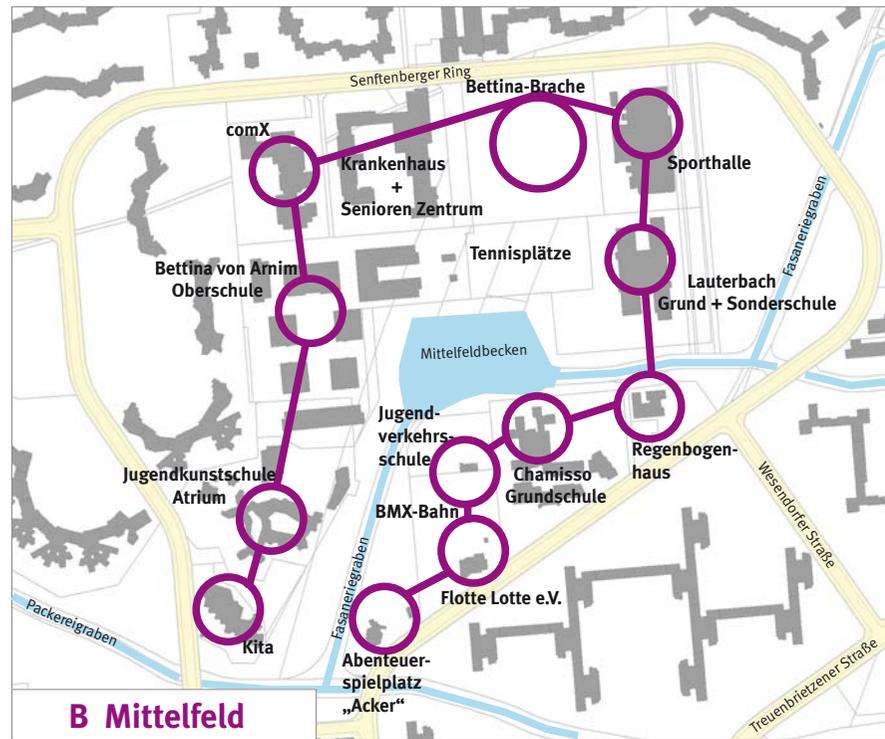
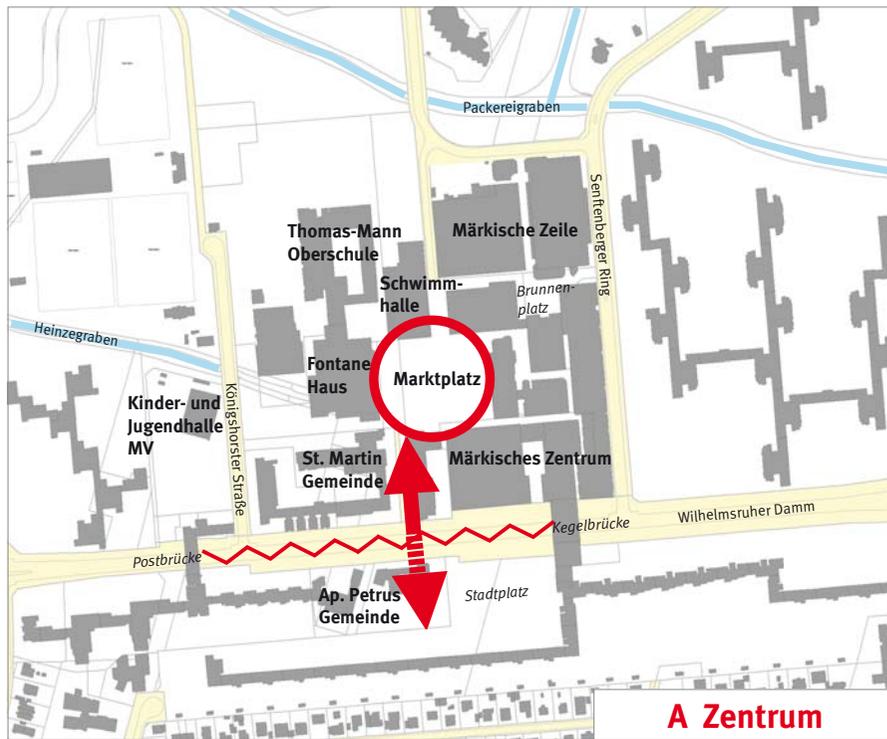
- E. Gesamtes Märkisches Viertel

in einer fünften Kategorie zusammengefasst.

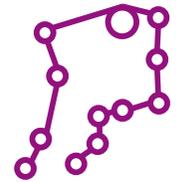


**INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT
MÄRKISCHES VIERTEL**

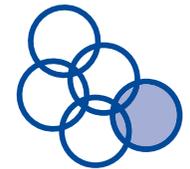
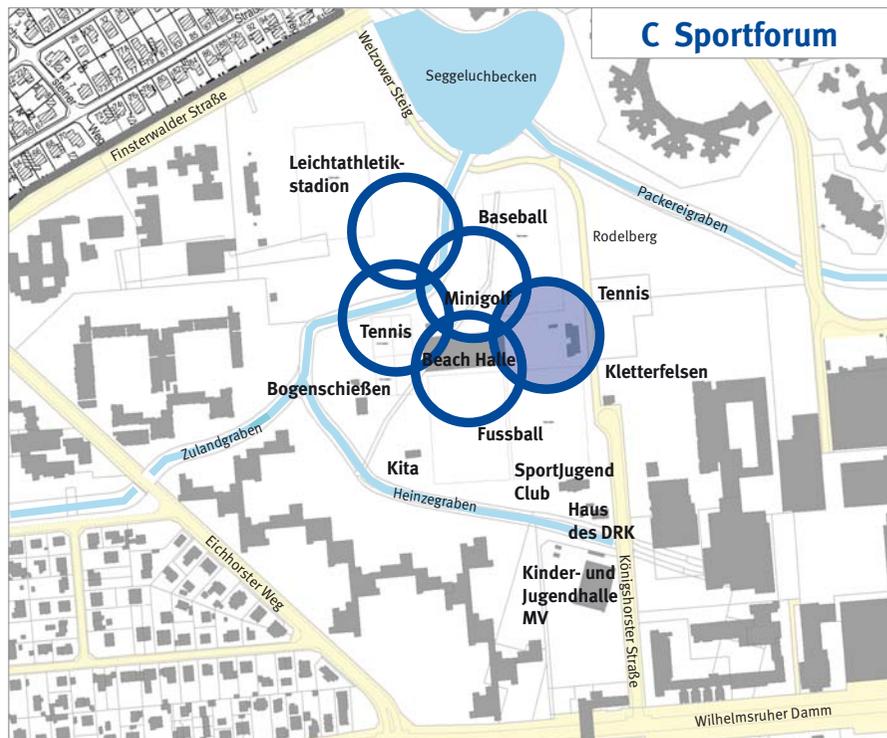
**Räumliche
Schwerpunktbereiche**



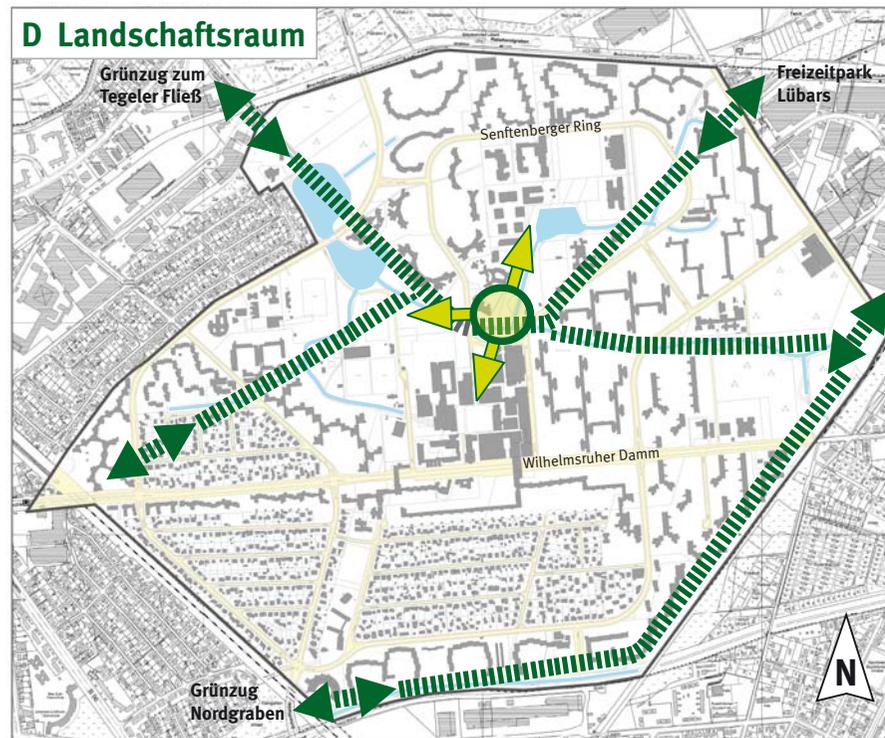
A Belegung des Zentrums



B Profilierung des Mittelfelds



C Qualifizierung des Sportforums



D Attraktivierung des Landschaftsraums

Datum:
18.02.2009
Kartengrundlage:
ALK, SenStadt
M 1:7500 [Orig.A3]



PROJEKTVORSCHLÄGE ZUR BELEBUNG DES ZENTRUMS**A.1 Rahmenkonzept „Zentrum“**

Vertiefende Untersuchung zur Konkretisierung des Maßnahmenbündels im Zentrum

A.2 Kleines Rathaus Märkisches Viertel

Starke Betonung der Eingangsbereiche; Erleichterung des Zugangs für Rollstuhlfahrer u.a.; optimale Auslastung des Flächenangebotes; stärkere Hinweise und verbesserte Informationen zu den Nutzungen im Inneren des Hauses; Verstärkung des Bezugs des Hauses zum Vorplatz

A.3 Rathausplatz

Umbau des Platzes vor dem Fontane-Haus; Umgang mit dem Niveauunterschied zwischen Marktplatz und Flächen rund um das Fontane-Haus; Lichtgestaltung auf der Platzfläche

A.4 Blickachse zum Marktplatz

Freilegen der Sichtachse vom Wilhelmsruher Damm in Richtung Marktplatz zur Betonung des Zugangs zum Marktplatz und Fontane-Haus

A.5 Platanen-Promenade Wilhelmsruher Damm

Verbesserung der Überquerung des Wilhelmsruher Damm im zentralen Abschnitt zwischen den zwei Gebäudebrücken; Entschleunigung des Verkehrs und Abbau von Barrieren zur besseren Verbindung der beidseitigen Nutzungen

A.6 Klassenräume in der Kinder- und Jugendhalle

Schaffung von zwei Unterrichtsräumen für die Schuleingangsphase, einem Besprechungsraum, zusätzliche Sanitäranlagen und Erweiterung der Küche zum Zwecke einer gesunden Ernährung; Erweiterung der derzeitigen Hortkapazitäten und Raumgewinn für die Freizeiteinrichtung

A.7 Campus St. Martin

Schaffung eines generations- und kulturenübergreifenden Erlebnishofes mit angrenzender Kirchengemeinde, Schule, Kita und ggf. Seniorenwohnheim; Entsiegelung, barrierearme grundstücksübergreifende Gestaltung des Hofes

A.8 Kommunikationsladen Apostel Petrus

Umbau eines Raumes im Gemeindezentrum zu einem öffentlichen Ort der niedrigschwelligen Hilfeleistung, Andacht und interkultureller Kommunikation, Erweiterung der Gemeinderäumlichkeiten durch einen straßenseitigen Neubau

A.9 Energetische Sanierung von Fontane-Haus & Thomas-Mann-OS

Sanierung des Gebäudekomplexes hinsichtlich, Hülle, Heizungs- und Versorgungstechnik, Bestückung mit Solarstromanlagen; Erreichung von Neubaustandards der Energie-Einsparverordnung, Regenwasserversickerung

PROJEKTVORSCHLÄGE ZUR PROFILIERUNG DES MITTELFELDS**B.1 Ideenbörse „Bettina-Brache“**

Durchführung einer Ideenbörse zur Umnutzung der bestehenden Brachfläche; Diskussion von neuen Angeboten mit öffentlichem Nutzen in öffentlicher Veranstaltung mit Akteuren und Bewohnern

B.2 Perlenschnur Jugend & Bildung

Abstimmung und Ideensammlung für die Projektentwicklung und Maßnahmen des Schwerpunktbereichs Mittelfeld; Durchführung eines verbindlichen und kontinuierlichen Planungsprozesses; Vernetzung der öffentlichen Einrichtungen im inneren Senftenberger Ring

B.3 Aufwertung des Stadtteilparks Mittelfeldbecken

Umgestaltung der öffentlichen Grünflächen; naturnaher Umbau des Fasaneriegrabens; Erweiterung des Aufenthalts- und Bewegungsangebotes für alle Altersgruppen

B.4 Eingangsbereiche zu Einrichtungen

Parkseitige Öffnung der Bildungs- und Jugendeinrichtungen rund um das Mittelfeldbecken zum inneren Stadtteilpark; Bau von Toren und attraktiven, ggf. einheitlich gestalteten Eingangsbereichen zu den umliegenden Einrichtungen; Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen im Park

B.5 Kunstpark – Kinderkunststation

Bau eines Kunstparks mit Installationen auf dem südlichen Gelände des Atriums mit Zielgruppe Kinder, Jugendliche und Anwohner; Geländemodulation, eventuell Wasserangebote; Präsentation von fühlbarer, erlebbarer Kunst

B.6 Spielhaus auf dem Abenteuerspielplatz „Acker“

Erneuerung des Spielhauses zur vollwertigen Wiedernutzbarmachung für den Abenteuerspielplatz

PROJEKTVORSCHLÄGE ZUR QUALIFIZIERUNG DES SPORTFORUMS**C.1 Rahmenkonzept „Sportforum“**

Vertiefende Untersuchung zur Entwicklung des Sportareals zu einem zusammenhängenden Forum; Qualifizierung und kleinteilige Angebotserweiterung der öffentlichen Sportangebote, auch für den nicht vereinsgebundenen Sport

C.2 Neubau eines Sportlertreffpunkts

Bauliche Ergänzung der Sportinfrastruktur; Stärkung und Ausbau der sozialen kommunikativen Funktionen des Sports

C.3 Vernetzung der Sportareale

Renaturierung des Heinzegrabens; Bau eines zentralen sportlichen Platzes zwischen Stadion und Fußballplätzen als verbindendes Gelenk; Profilierung der Allee als markanter verbindender Weg zwischen Siedlung, Forum und Seggeluchbecken; Bau von interaktiv bestückbaren Informationstafeln zur Publizierung der sportlichen Angebote; Bau eines Aussichtsturmes auf dem Rodelberg zur Schaffung von mehr Übersichtlichkeit und als Orientierungspunkt

C.4 Anpassung des Sportangebotes

Ausstattungsverbesserungen an den vorhandenen Anlagen zur Anpassung an veränderte Bedarfe; Standardergänzung zur besseren Beispielbarkeit der Plätze (z.B. Licht); Umnutzung und Umbau von inzwischen untergenutzten Angeboten; Nutzung der Grünwegeverbindungen zwischen den Sportplätzen für sportliche Aktivitäten des Alltags; Verankerung des Gesundheitssports und von integrativem Sport mit behinderten Menschen im öffentlichen Raum

PROJEKTVORSCHLÄGE ZUR ATTRAKTIVIERUNG DES LANDSCHAFTSRAUMS**D.1 Rahmenkonzept „Landschaftsraum“**

Vertiefende Untersuchung aller öffentlichen und halböffentlichen Außenräume des Viertels hinsichtlich ihrer Potentiale zur Aufwertung, Qualifizierung, Belebung; Konzeption eines Wegeleitsystems; Benennung eines auszubauenden Hauptwegenetzes; Benennung von besonderen Barrieren und Angsträumen mit Vorschlägen zur Verbesserung; aktive Beteiligung der Bürger

D.2 „Grünes Gelenk“

Bau einer Brücke über den Packereigraben im Eingangsbereich zum Stadtpark Mittelfeldbecken auf Höhe des Nordausganges vom Märkischen Zentrum

D.3 Ausbau des Fußweges Welzower Steig

Aufwertung der Fußwegeverbindung anlässlich des Ausbaus des Radweges in diesem Streckenabschnitt

D.4 Hauptwege – Nebenwege

Schaffung von einheitlichen Gestaltungselementen für die verschiedenen Wegekategorien; Verbesserung der Nutzbarkeit der Wege; Optimierung der Anbindung des Viertels über die überörtlichen Grünwegeverbindungen

D.5 Abbau von Angsträumen

Abbau von Sichtbarrieren; ausreichende Beleuchtung von öffentlichen Wegen

D.6 Freiraum für Alle

Qualifizierung von Freiflächen zu Aufenthaltsorten für verschiedene Nutzergruppen: z.B. Kinder, Jugendliche, Senioren

D.7 Renaturierung der Gräben

Herstellung eines mäandrierenden Grabenverlaufs; naturnahe Gestaltung der Gräben; Verlängerung der Fließstrecken; neue ökologische Gestaltung des Biotops

D.5 Sportlicher Ring-Parcours

Umbau vorhandener asphaltierter Wege für die Bedürfnisse von Sportlern, Bau neuer, weicherer Bodenbeläge; Beschilderung eines Rundkurses mit Markierung der Distanzen

PROJEKTVORSCHLÄGE FÜR DAS GESAMTE MÄRKISCHE VIERTEL**E.1 Schulerweiterung**

Ergänzung fehlender Schulraumkapazitäten aufgrund des Zuzugs vieler Kinder; Bedarf mittelfristig ca. 12 Klassenräume

E.2 Bildungslandschaft Märkisches Viertel

Verschiedene Maßnahmen zur Angebotserweiterung und Qualifizierung an den Schulen; gemeinsame Strategieentwicklung zur Profilierung und Etablierung eines hervorragenden Bildungsangebotes aller Schulen im Stadtteil

E.3 Stadtteil-Lotsen

Ausbildung von Multiplikatoren unter Migranten- bzw. sozial benachteiligten Gruppen zur Ansprache ihrer Landsleute bzw. Nachbarn „auf gleicher Augenhöhe“; niedrigschwellige, zumeist mündliche Verbreitung von Informationen zu öffentlichen Hilfeleistungen; Hilfen zur Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfen für Migranten und / oder sozial benachteiligte Menschen; Brücken bauen zwischen den Kulturen

E.4 Barrierearmer Außenraum

Schaffung niveaugleicher Übergänge; Ersatz von Treppen durch Rampen; Neubau von Gehweganschlüssen; barrierefreier Anschluss von öffentlichem Grünzug; Neubau von Querungshilfen; Niveaueinpassung von Straßenborden

E.5 Leit- und Infosystem Infrastruktur

Künstlerische Entwicklung und Bau von Info-Stelen als Hinweis auf die öffentlichen Gebäude, Sportstätten und Naherholungsflächen im Stadtteil; Kooperation mit Schulen und Atrium

E.6 Bolz- und Spielplatz Markendorfer Straße

Erneuerung des Bolzplatzes; Umbau und Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes; Sanierung des Geräteschuppens und Nutzungserweiterung zum Spielhaus

E.7 Hilfetreff am Senftenberger Ring

Umnutzung der Räume des ehem. Supermarktes zu einer Ausgabestelle für Lebensmittel an sozial Benachteiligte und kleinem Nachbarschaftstreff; Umbaumaßnahmen: Verkleidung der Fensterfront; Einbau von Thermofenstern, Stellen von Zwischenwänden zur Abtrennung von Räumen (Lebensmittelausgabe, Spendensortierstelle, Kleinmöbellager, Nachbarschaftstreff, Schüler Mappi Station), Ergänzung von sozialen Beratungsangeboten

E.8 Lesecken & Teilungsräume

Umbau geeigneter Räumlichkeiten in den Schulen zu kleinen Lern- und Aufenthaltsorten

E.9 Fitnessplatz 20+

Neubau eines „Generationenspielplatzes“; Bau von Trainingsgeräten für aktive Erwachsene im öffentlichen oder halböffentlichen Raum

E.10 Öffentlichkeitsarbeit im Stadtumbau

Herstellung eines Faltblatts zum Stadtumbau im MV (Kulisse, geplante Projekte, räumliche Schwerpunkte); thematische Flyer zu geplanten und realisierten Einzelmaßnahmen

E.11 Quartiersbeiratsverfahren

Aufbau und Begleitung eines festen, partizipatorischen Gremiums, das sich aus Bewohnern und Akteuren des Stadtteils zusammensetzt und den Stadtumbau beratend begleitet

E.12 Klimafreundliche Schulen

Energetische Sanierung des Schulbestandes im Viertel mit dem Ziel des Klimaschutzes, der Einsparung von Energieverbrauch, Energiekosten und Betriebskosten, Minderung der Umweltbelastung

E.13 Ökologischer Umbau der Waldorfschule

Neubau eines Mehrzweckraums mit Küche, Energetischer Umbau des Altbaus hinsichtlich Gebäudehülle und Heizungstechnik sowie Umbauten in der Turnhalle, Nutzungserweiterung der Gebäude und seiner Nutzergruppen

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT MÄRKISCHES VIERTEL

Maßnahmenplan

A PROJEKTE IM ZENTRUM

- A.1 Rahmenkonzept „Zentrum“
- A.2 Kleines Rathaus Märkisches Viertel
- A.3 Rathausplatz
- A.4 Blickachse zum Marktplatz
- A.5 Platanen-Promenade
Wilhelmsruher Damm
- A.6 Klassenräume in der Kinder- und
Jugendhalle
- A.7 Campus St. Martin
- A.8 Kommunikationsladen Apostel Petrus
- A.9 Energetische Sanierung von
Fontane-Haus & Thomas-Mann-OS

B PROJEKTE IM MITTELFELD

- B.1 Ideenbörse „Bettina-Brache“
- B.2 Perlenschnur Jugend & Bildung
- B.3 Aufwertung Stadtpark
Mittelfeldbecken
- B.4 Eingangsbereiche zu Einrichtungen
- B.5 Kunstpark - Kinderkunststation
- B.6 Spielhaus auf dem
Abenteuerspielplatz „Acker“

C PROJEKTE IM SPORTFORUM

- C.1 Rahmenkonzept „Sportforum“
- C.2 Neubau eines Sporttreffpunkts
- C.3 Vernetzung der Sportareale
- C.4 Anpassung des Sportangebotes

D PROJEKTE IM LANDSCHAFTSRAUM

- D.1 Rahmenkonzept „Landschaftsraum“
- D.2 Grünes Gelenk
- D.3 Ausbau des Fußweges Welzower Steig
- D.4 Hauptwege - Nebenwege
- D.5 Abbau von Angsträumen
- D.6 Freiraum für Alle
- D.7 Renaturierung der Gräben
- D.8 Sportlicher Ring-Parcours

E PROJEKTE IM GESAMTEN MÄRKISCHEN VIERTEL

- E.1 Schulerweiterung
- E.2 Bildungslandschaft Märkisches Viertel
- E.3 Stadtteil-Lotsen
- E.4 Barrierearmer Außenraum
- E.5 Leit- und Infosystem Infrastruktur
- E.6 Bolz- und Spielplatz Markendorfer
Straße
- E.7 Hilfetreff am Senftenberger Ring
- E.8 Leseecken & Teilungsräume
- E.9 Fitnessplatz 20+
- E.10 Öffentlichkeitsarbeit im
Stadtumbau Märkisches Viertel
- E.11 Quartiersbeiratsverfahren
- E.12 Klimafreundliche Schulen
- E.13 Ökologischer Umbau der Waldorfschule

— Abgrenzung
— Untersuchungsgebiet

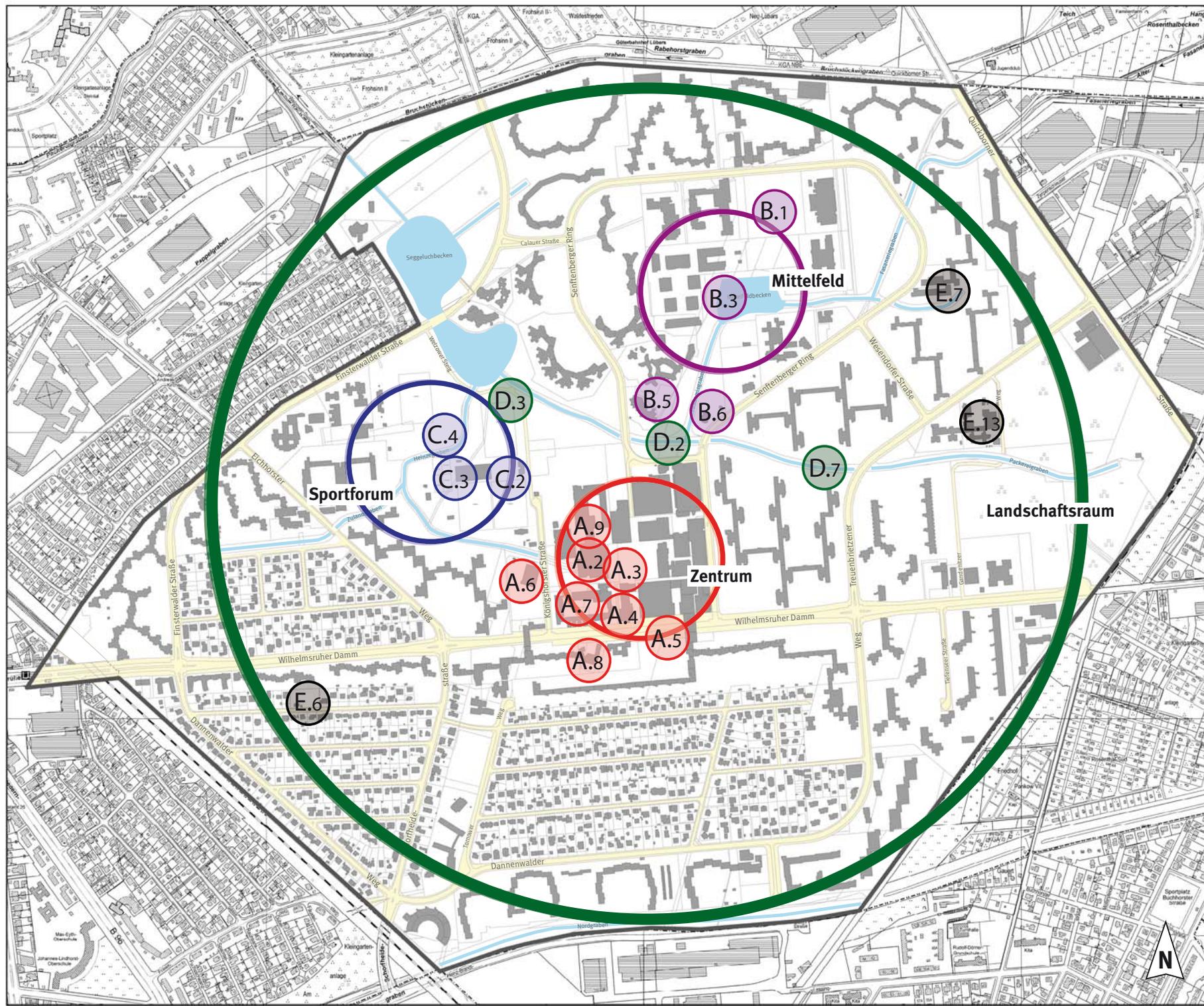
Datum:

18.02.2009

Kartengrundlage:

ALK, SenStadt

M 1:7500 [Orig.A3]



FAZIT

Für die Anwendung des Stadtumbau West-Programms im Märkischen Viertel besteht hoher Bedarf und eine sehr gute Ausgangslage für den erfolgreichen Mitteleinsatz:

Der Bedarf besteht aufgrund

- des hohen, insbesondere energetischen, Erneuerungsbedarfs der Siedlung nach 40-jährigem Bestand
- der Entwicklungstrends hinsichtlich einer sich verändernden sozialen und demographischen Bevölkerungsstruktur sowie
- eines schon eingesetzten schleichenden Imageverlustes der Siedlung und damit einer gefährdeten Konkurrenzfähigkeit des Viertels auf dem Wohnungsmarkt.

Die gute Ausgangslage ergibt sich durch folgende Rahmenbedingungen:

- Öffentliche und private Maßnahmen zur Aufwertung der Siedlung verlaufen zeitgleich parallel und miteinander verzahnt.
- Ein überwiegender Mehrheitseigentümer ist ein besonders starker Partner für den Umbauprozess.
- Die öffentlichen Flächen, Gebäude und Einrichtungen sind vielfältig und bieten großes Potential für eine auch zukünftig optimierte öffentliche Versorgung und hohe Lebensqualität im Viertel.
- Die aufgezeigten Maßnahmen tragen erheblich zur Stabilisierung des Stadtteils bei.

Es besteht Finanzierungsbedarf für Projekte mit einem Volumen von überschlägig ca. 17 Mio. Euro. Neben privaten Finanzierungsanteilen und der Hinzuziehung anderer Förderprogramme besteht ein umfangreicher Förderbedarf aus Mitteln des Programms Stadtumbau West. Es wird empfohlen, das Märkische Viertel in der im Folgenden vorgeschlagenen Abgrenzung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB förmlich festzulegen.

PARTIZIPATION UND ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG

Ergebnisse der ersten Stadtteilkonferenz vom 1. Oktober 2008

An der ersten Stadtteilkonferenz zum Stadtumbau im Märkischen Viertel am 1.10.2008 im Gemeindesaal der Apostel-Petrus-Gemeinde am Wilhelmsruher Damm nahmen über 150 Bewohner sowie Vertreter des Bezirksamts Reinickendorf, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, der GESOBAU, der lokalen Politik und lokalen Akteure und Interessensvertretern teil.

Während der Veranstaltung betrafen die meisten Wortmeldungen der Bürger den öffentlichen Raum:

- mehr Sicherheit in Grünanlagen und im Zentrum; bessere Pflege von Grünanlagen, öffentlichen Plätzen und Gräben; mehr Sauberkeit der öffentlichen Anlagen (z.B. Entsorgung von Hundekot); bessere Beleuchtung (Ergänzung von Laternen und bessere Instandhaltung); öffentliche Toiletten insbesondere in Nähe von Spielplätzen

Weiterhin wurden bessere ÖPNV-Anbindungen (u.a. Dannenwalder Weg), mehr Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie eine verantwortungsvolle Steuerung der Sozialstruktur-Entwicklung durch die Wohnungseigentümer gefordert.

Im Nachgang zur Stadtteilkonferenz trafen insgesamt 21 schriftliche Anregungen ein.

- Zentrum: Aktivierung und Belebung des Marktplatzes; Abriss bzw. Neunutzung des ehem. Arbeitnehmerwohnheims am Marktplatz; Wiedereröffnung des Kinos Manhattan; stärkere Nutzung und Verschönerung der Fassade des Fontane-Hauses; breiteres Warensortiment im Zentrum; Beleuchtung der Silhouette der Hochhaussiedlung.
- öffentlicher Raum: bessere Nutzbarkeit, u.a. für Fußgänger, Rollstuhl-, Fahrradfahrer; Verbesserung der Zentrums-Zugänge, insbesondere zur Lenkung der Fußgängerströme am Eingang ins Zentrum am Senftenberger Ring auf Höhe des Parkhauses; Gehwegsicherung und -reparatur; Ergänzung der Straßenüberquerungshilfen; Verbesserung der Orientierung im Viertel.

- soziale Infrastruktur: Wunsch nach optimaler Versorgung und Betreuung der Kinder und Jugendlichen; größeres Angebot an sozialen Einrichtungen und Lernräume für Schüler.
- Nachbarschaft: Wunsch nach einem Nachbarschaftsheim; Wiederauf-
lage einer Kiezzeitung; Bestätigung der wichtigen Rolle der Kirchen für die Kommunikation.

Viele der Anregungen konnten im Rahmen der Konzepterstellung berücksichtigt und aufgegriffen werden. Einige der auf der Stadtteilkonferenz vorgetragenen Konzeptinhalte wurden durch die schriftlichen Eingaben der Bürger darüber hinaus bestätigt.

Ergebnisse der Träger und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 24.10. – 24.11.2008 insgesamt 30 Trägern öffentlicher Belange sowie 48 Einrichtungen des Gemeinwesens, den Eigentümern sowie Akteuren im Gebiet die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dies nahmen insgesamt 20 Träger und sieben Akteure wahr.

Infolge dessen wird auf Anregung der bezirklichen Landschaftsplanung der Geltungsbereich im Norden um den Bruchstückengraben und die ungenutzte Bahntrasse der Niederbarnimer Eisenbahn erweitert. Damit besteht die Chance, das Viertel besser an den nördlich anschließenden Landschaftsraum der Lübarser Felder anzubinden.

Darüber hinaus wurden neue Projekte aufgenommen, einige Projekte inhaltlich angepasst oder in ihrem Maßnahmenumfang erweitert.

- Im räumlichen Schwerpunktbereich Zentrum wurde eine Maßnahme zum Bau von Querungshilfen über den Wilhelmsruher Damm aufgrund geäußerter Bedenken zurückgezogen. Hier muss nach neuen Lösungen gesucht werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Lärm- und Wärme Probleme im Fontane-Haus sollen in einem neuen Projekt A9 "Energetische Sanierung von Fontane-Haus & Thomas Mann-Oberschule" Berücksichtigung finden.
- Im räumlichen Schwerpunktbereich Mittelfeld wird die Jugendverkehrsschule als Standort mit in die „Perlenschnur Jugend & Bildung“ integriert.

- Im Sportforum ergaben sich keine maßgeblichen Änderungen.
- Im Landschaftsraum soll der Standort des Jugendangebotes der CVJM mit seinen Außenanlagen in die Betrachtung einbezogen werden. Darüber hinaus wird die überörtliche Rad- und Fußwegeanbindung des Viertels, insbesondere in Richtung Südosten und Südwesten konzeptuell mitbetrachtet.
- Im Gesamten Märkischen Viertel wird mit dem ökologischen Umbau der Waldorfschule die Betrachtung um einen weiteren Standort erweitert und auf den hohen Bedarf an energetischer Sanierung der sozialen Infrastruktur mit der Neuaufnahme des Projektes „Klimafreundliche Schulen“ reagiert.

Ausstellung zum Stadtumbau im Märkischen Viertel

Vom 22.01. – 22.02.2009 war im Fontane-Haus die Ausstellung „Stadtumbau im Märkischen Viertel“ zu sehen. Sie wurde am 22.1. durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Bezirksamt Reinickendorf feierlich und in Anwesenheit von vielen Besuchern eröffnet.

Auf zehn Ausstellungstafeln konnten sich die Besucher über den aktuellen Stand der Ideen und Planungen für Umbaumaßnahmen an öffentlichen Gebäuden und Flächen im Märkischen Viertel informieren. Wünsche und Anmerkungen konnten in einem Gästebuch hinterlassen werden. Für Fragen und Auskünfte standen Mitarbeiterinnen der S.T.E.R.N. an jeweils zwei Tagen pro Woche direkt vor Ort zur Verfügung. Zu diesen Zeiten nahmen über 50 Besucher das Angebot wahr. Die Ausstellung wurde insgesamt positiv aufgenommen und trug dazu bei, dass viele Bewohner weiter über den Stadtumbauprozess informiert werden möchten.

Die Einträge im Gästebuch spiegeln viele positive Erwartungen und Wünsche für den Stadtumbau, aber auch Sorgen der Bewohner wider. Insbesondere sollen die Bedürfnisse junger Erwachsener und die kulturelle und nationale Vielfalt beachtet werden. Es wird ein attraktives und einladendes Eingangstor in das Gebiet, eine gepflegte Begrünung der öffentlichen Anlagen und eine bessere Vernetzungsmöglichkeit von Menschen mit Behinderungen im Freizeitbereich gewünscht.

Ergebnisse der zweiten Stadtteilkonferenz vom 11. Februar 2009

An der 2. Stadtteilkonferenz am 11.02.2009 im Veranstaltungssaal des Fontane-Hauses im Märkischen Viertel nahmen ca. 100 Personen teil. Es wurde ein Rückblick auf den Arbeitsprozess des INSEKs geworfen und das Konzept mit seinen Aussagen zu den vorgeschlagenen Maßnahmebündeln in den räumlichen Schwerpunktbereichen vorgestellt. Das Bezirksamt erläuterte die für 2009 vorgesehenen Beteiligungsangebote: Rahmenkonzepte Zentrum, Sportforum und Landschaftsraum sowie die Ideenbörse für die Bettina-Brache und die Konstituierung eines Quartiersbeirats und rief zur Mitwirkung auf. Weiterhin wurden die anstehenden Bauvorhaben und die Projekte im sozialen Bereich für 2009 vorgestellt.

Bei der anschließenden Diskussion regten die Besucher folgende Punkte an:

- **Verkehr:** Verlängerung der U-Bahn von Wittenau in das Märkische Viertel; Bau einer Umgehungsstraße zur Entlastung des Wilhelmsruher Damms; Protest gegen das Vorhaben der Verlängerung der Straßenbahn durch das Märkische Viertel
- **Landschaftsraum:** Betrachtung des Landschaftsraumes weit über die Grenzen des Untersuchungsbereichs hinaus, da hohe Versorgungsfunktion der grünen Umgebung bis zum Bernauer Heer; Verbesserung der Zuwegung der Lauterbach-Schule und der Sporthalle inklusive Beleuchtung; Vereinheitlichung der Zuständigkeiten für die Pflege der Grünanlagen und Gräben zwischen den Behörden mittels einer Verwaltungsvereinbarung
- **Zentrum:** Einbeziehung des Einkaufszentrums in die Planungen zur Belebung des Zentrums
- **soziale Infrastruktur:** Verbesserung der Qualität des Schulangebotes, um Kindern eine gute Zukunft zu ermöglichen und Familien mit Bildungsansprüchen im Viertel zu halten
- **Beteiligung:** Berücksichtigung von Familien, Senioren und Jugendlichen im Quartiersbeiratsverfahren

Für die räumlichen Schwerpunktbereiche wurden Handzettel verteilt, auf denen die Teilnehmer weitere Anregungen sowie ihr Interesse für die kommenden Workshops in den einzelnen Bereichen vermerken konnten. Die Handzettel wurden zum Ende der Veranstaltung gesammelt und den Schwerpunkten zugeordnet:

Zentrum

unzureichende Beleuchtung vom Eichhorster Weg bis zur Königshorster Straße; fehlende Attraktivität des Marktplatzes; Mangel an Sitzgelegenheiten; Überdachung am Brunnenplatz; Problematik des erhöhten Alkoholkonsums auf den Plätzen, vor allem im Norden; Marktplatz mehr mit öffentlichen Veranstaltungen bespielen; Wiedereröffnung des Kinos; fehlende Vielfalt

Mittelfeld

Problematik: Einbrüche, Vandalismus, Ratten; mehr Beleuchtung und Belebung der Wege zum Mittelfeld; Café am See (für mehrere Generationen und Behinderte); Zugang zur Lauterbach-Schule durch das Stadtwaldchen sollte beleuchtet und begehbar gemacht werden

Landschaftsraum

unzureichende Pflege und lieblose Anlegung der Parkanlagen; stark ausgedünnte Grünanlagen; Neuanpflanzungen fehlen; Schutz der vorhandenen Bäume; Umgestaltung der Müllplätze; Leit- und Infosystem; Einbindung der umliegenden Grünräume in das Konzept (Bernauer Heerweg); Reinigung des Seggeluchbeckens; Sicherung der Fußwege; gemeinsame Berollung des Landschaftsraums mit dem Behindertenbeirat

Als Ergebnis der zweiten Stadtteilkonferenz steht, dass sich viele Bewohner und Akteure weiter über die Beteiligungsverfahren in den einzelnen Schwerpunktbereichen informiert und dazu eingeladen werden möchten und sich auch aktiv einbringen wollen. Für den Bereich „Zentrum“ kamen 17 Rückmeldungen, für das „Mittelfeld“ inkl. Ideenbörse Bettina-Brache meldeten sich 15 Personen, für das „Sportforum“ zwei Personen und für den Landschaftsraum elf Personen. Auch das geplante Quartiersbeiratsverfahren rief reges Interesse hervor; insgesamt 20 Bewohner und Akteure haben auf der Stadtteilkonferenz ihren Wunsch nach Mitwirkung bekundet.

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT MÄRKISCHES VIERTEL

Abgrenzung Stadtumbauegebiet

 Vorschlag zur Abgrenzung
des Stadtumbauebietes
nach § 171b BauGB



Datum:
18.02.2009
Kartengrundlage:
ALK, SenStadt
M 1:7500 [Orig.A3]

