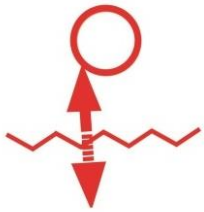
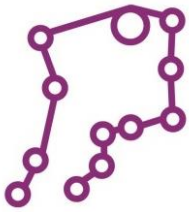
Nachhaltige Erneuerung
Märkisches Viertel

Statusbericht 2021

Nachhaltige Erneuerung Märkisches Viertel



A Belebung des Zentrums



B Profilierung des Mittelfelds

C Qualifizierung des Sportforums

D Attraktivierung des Landschaftsraums

©Gesobau

©S.T.E.R.N. GmbH

©S.T.E.R.N. GmbH

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin /
S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH

1. Aktuelle Gebietsentwicklung

1.1. Gebietsentwicklung allgemein

Das Märkische Viertel konnte durch den Einsatz des Programms Nachhaltige Erneuerung (ehemals Stadtumbau) und der bisherigen Gebietsförderung bereits an vielen Stellen an die veränderten Rahmenbedingungen des demografischen Wandels und der wachsenden Stadt angepasst sowie die Wohn- und Lebensqualität im Gebiet verbessert werden. Durch die energetische Sanierung der Wohnungsbestände sowie die Erweiterung und Qualifizierung der sozialen und grünen Infrastruktur wurde zudem ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Die Anpassung an diese Herausforderungen konnte somit fortgesetzt werden.

Nach wie vor ergeben sich für das Märkische Viertel nicht nur städtebauliche, sondern auch sozialstrukturelle Veränderungen. Das Gebiet zeigt kontinuierlich eine hohe Belastung in den zentralen Indikatoren des Monitorings „Soziale Stadt“: Arbeitslosigkeit nach SGB II, Bezug von Transferleistungen (SGB II und XII, stark überdurchschnittlich) und Kinderarmut (Transferbezug SGB II der unter 15-Jährigen, stark überdurchschnittliche Werte). Das Märkische Viertel ist aufgrund dieser Problemlagen noch immer als ein Gebiet mit „besonderem Aufmerksamkeitsbedarf“ beschrieben. Eine Entspannung der Lage ist laut Monitoring nicht in Sicht. Der Status-Index der Planungsräume wurde 2021 als „sehr niedrig“, aber mit einer „stabilen Dynamik“ eingestuft.

Mit der Verdichtung des Märkischen Viertels, der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und der damit im Zusammenhang stehenden Kapazitätsüberschreitung der vorhandenen Schulen, Kitas und Einrichtungen im Gebiet, zudem den sozialen und schulischen Folgen der Pandemie liegt der Handlungsschwerpunkt des Programms Nachhaltige Erneuerung auch weiterhin in der Anpassung, Qualifizierung und Erweiterung der sozialen Infrastruktur im Gebäudebestand sowie im Außenraum.

1.2. Bevölkerungsentwicklung

Zum Stichtag 31.12.2021 lebten im Fördergebiet Märkisches Viertel 38.013 Menschen (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg). Insgesamt ist die Bevölkerungszahl im Gebiet in den letzten zehn Jahren gestiegen. Durch den Wohnungsneubau ist auch weiterhin von einer stärkeren Bevölkerungszunahme auszugehen. Diese Annahme bestätigt auch die Bevölkerungsprognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die bis 2030 für den Prognoseraum Waidmannslust (LOR 1230), in dem sich das Märkische Viertel befindet, einen Bevölkerungsanstieg von 5,0 - 10,0 % prognostiziert. Insbesondere der Anteil der 0- bis 18-Jährigen wird in diesem Zeitraum um 20,0 - 30,0 % steigen.

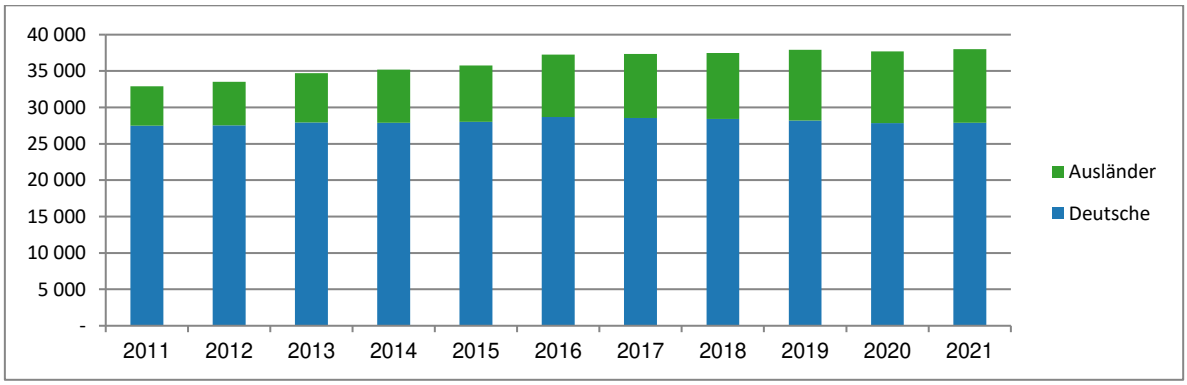


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2020 (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg)

Im Zeitraum von 2011 bis 2021 ist der Anteil der Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft kontinuierlich gewachsen – insgesamt um 4.690 Einwohner und Einwohnerinnen (nahezu eine Verdopplung zu 2011). Im vergangenen Jahr war der Anteil an Ausländer*innen am Gesamtwert der Zuwanderung besonders hoch: Von 330 neuen Bewohner*innen sind 291 Ausländer*innen. Im Monitoring Soziale Stadtentwicklung ist zu erkennen, dass in den Planungsräumen des Märkisches Viertels ein überdurchschnittlich hoher Anteil ausländischer Transferbeziehender lebt.

Die Gesamtbevölkerungszahl im Quartier ist im Vergleich zum letzten Jahr wieder gestiegen und übersteigt damit sogar die Werte aus dem Jahr 2019, nachdem die gemeldeten Einwohner*innen 2020 leicht rückläufig waren. Die Altersgruppe zwischen 12-15 Jahren weist erhebliche Zuwächse auf. Auch die Anzahl der 25-35-jährigen stieg um 92 neue Bewohner*innen - nahezu ein Drittel der gesamten Zuzüge. Die Zahlen zeigen: Das Märkische Viertel bleibt ein familienreicher Wohnort. Gleichzeitig weist das MV weiter einen großen Senior*innenanteil auf. Der Anteil der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung liegt stabil bei 19,7 %.

1.3. Wohnen / Energetische Maßnahmen

Das Märkische Viertel gilt als Vorzeigeobjekt energetischer Sanierungen in Großwohnsiedlungen. Mit einem Finanzierungsvolumen von über 560 Millionen Euro führte die GESOBAU AG im Zeitraum von 2008 bis 2015 energetische Sanierungsmaßnahmen in ihrem Wohnungsbestand durch. Neben der Erhöhung des Wohnkomforts fand auch der Abbau von Barrieren in den Wohnungen und im Wohnumfeld Berücksichtigung. Zur Verbesserung der Außen- und Spielflächen wurde von der GESOBAU AG ein Maßnahmenkonzept durch ein Landschaftsplanungsbüro erarbeitet, das schrittweise umgesetzt wird.

Seit April 2018 befindet sich eine Modulare Unterkunft für Flüchtlinge (MUF) mit zwei Gebäudeteilen am Senftenberger Ring 37/39. Diese bietet mit 109 Wohnungen Platz für ca. 435 Menschen. Eigentümerin der MUF ist die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG. Zur Unterstützung der Integration der Geflüchteten und zur Schaffung von stabilen Nachbarschaften ist im Märkischen Viertel ein BENN-Team (Berlin Entwickelt Neue Nachbarschaften) mit Quartiersbüro am Wilhelmsruher Damm 161 eingesetzt. Träger von BENN im Märkischen Viertel ist die Evangelische Apostel-Petrus-Kirchengemeinde.

Die steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Berlin (wachsende Stadt) betrifft auch das Märkische Viertel. Im Zuge der „Neubauoffensive" der landeseigenen Wohnungsunternehmen wird die GESOBAU AG im Märkischen Viertel in den kommenden Jahren ca. 550 neue Wohnungen errichten. Die geplanten Neubauten werden anteilig im sozialen Wohnungsbau geschaffen. Auch im Märkischen Zentrum wurde in den letzten Jahren der Bau von einigen Wohnungen geplant und realisiert. Insgesamt ist folgender Wohnungsneubau geplant bzw. bereits umgesetzt:

- Errichtung Theodor Quartier mit 6 Wohnhäusern/ 388 Mietwohnungen (Senftenberger Ring 45, 45a-b, 47, 47a-c), Fertigstellung zum Frühjahr 2021 (GESOBAU AG), Fertigstellung erfolgte im Winter 2020/21
- Errichtung von zwei achtgeschossigen Wohngebäuden / 140 Wohnungen (Senftenberger Ring 35, 35a), Fertigstellung erfolgte im Frühjahr 2022 (GESOBAU AG)
- Rückbau zweier Parkhäuser zu einem Wohngebäude / 84 Wohnungen u. einem neuen modernen Parkhaus mit ca. 550 Parkp. (Finsterwalder Str. 102a), Fertigstellung geplant zu Mitte 2022 (GESOBAU AG)
- Umbau Verwaltungsgebäude zu 63 seniorengerechten Wohnungen (am Wilhelmsruher Damm 142), in Planung (GESOBAU AG), Fertigstellung geplant zum Winter 2022
- Im Märkischen Zentrum wird durch den Eigentümer des Einkaufszentrums ein Hochhaus mit insgesamt 316 Wohnungen gebaut

1.4. Gemeinbedarf und öffentlicher Raum

Im Bereich der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen erfolgt seit 2018 die energetische Sanierung des *comX Kinder-, Jugend- und Familienzentrums*. Seit 2018 werden das Dach, die Fassade und die Fenster / Außentüren energetisch saniert. Dadurch verringert sich der Energiebedarf und der CO2-Ausstoß des Gebäudes, wodurch Betriebskosteneinsparungen realisiert werden können. Die bauliche Fertigstellung wurde nach Verzögerungen aufgrund der Corona-Pandemie (bis auf Restleistungen) im Juli 2021 abgeschlossen. Ab 2021 wurde direkt anschließend mit der Qualifizierung der Außenflächen begonnen. Die Konzeptplanung unter Beteiligung der Nutzendengruppen (vor allem Kinder u. Jugendliche) erfolgte im Sommer 2021.

Die *Jugendkunstschule Atrium* mit ihren überbezirklich wahrgenommenen Angeboten rund um Kunst, Theater und Musik wird ebenfalls energetisch saniert. Der Umbau der Fassade, der Fenster / Außentüren und des Daches wurde 2021 größtenteils umgesetzt. Aufgrund der Folgen der Pandemie zieht sich die Fertigstellung jedoch bis ins Jahr 2022. Die Maßnahmen am Hauptgebäude sollen 2023 mit dem Austausch der Außentreppe (2. Rettungsweg) abgeschlossen werden.

Durch den Neubau der *Flotten Lotte* auf dem ehemaligen Parkplatz der Chamisso-Grundschule können die aktuellen und künftigen Bedarfe des Beratungs-, Kommunikations- und Lernzentrums „Flotte Lotte“ besser berücksichtigt werden, wodurch ein Grundstein für den Ausbau und die Qualifizierung der individuellen Angebote der Einrichtung für Frauen im Quartier gelegt wurde. Im Dezember 2019 starteten die Planungen zum Neubau der „Flotten Lotte“. Beauftragt ist das Architekturbüro NEMESIS. Baubeginn war im Oktober 2021. Ab Ende 2023 soll das Haus bezogen werden können.

Schulen

Potenzialflächen zur Erweiterungen von Schulplatzkapazitäten waren bei der Märkischen Grundschule und sind noch bei der Chamisso-Grundschule und bei der Charlie-Chaplin-Grundschule vorhanden. Neben der Sanierung und Erweiterung der Schulgebäude ist auch künftig die Erneuerung und Qualifizierung von Schulhöfen aufgrund von klimatischen Veränderungen und sozialpädagogischen Bedarfen höchst erforderlich. Dabei weisen besonders die Freiflächen des Thomas-Mann-Gymnasiums, der Gemeinschaftsschule Campus-Hannah-Höch, der Bettina-von-Arnim-Schule, der Grundschule an der Peckwisch, der Charlie-Chaplin-Grundschule und der Märkischen Grundschule einen hohen Qualifizierungsbedarf auf. Diese sollen in den verbleibenden Programmjahren entsprechend der Bedarfe der Nutzenden neugestaltet werden.

Für die *Lauterbach-Schulen* wurde zur Kompensation wegfallender Garten- und Bewegungsflächen (Bebauung der benachbarten Flächen und der Bettina-Brache) im Jahr 2018 ein Gesamtkonzept für den Schulhof und den direkt angrenzenden Vorbereichen vom Büro Landschaftsarchitekten Herrburg erarbeitet. Die Neugestaltung der Freiflächen soll bis zum Sommer 2022 abgeschlossen sein.

Die Erweiterung der *Märkischen Grundschule* von einer zweieinhalb- zur vierzügigen Schule wurde 2020 abgeschlossen. Durch den Anbau konnten 216 neue Schulplätze geschaffen werden. Die Übergabe des Gebäudes erfolgte zum neuen Schuljahr 20/21. Zum Abschluss des Standorts ist die Qualifizierung des Schulhofes in der KoFi (Anlage 1) eingestellt worden. Derzeit wird aus externen Mitteln eine Turnhalle gebaut, welche jedoch Freiflächen weiter einschränkt und eine Neuordnung und Qualifizierung nötig werden lässt.

Für den *Campus Hannah Höch* wurde ein erheblicher Bedarf zur Qualifizierung der Außenfläche festgestellt. Für die Neugestaltung liegt ein besonderer Fokus auf der landschaftsplanerischen Gestaltung sowie auf einem partizipativ-pädagogisch begleiteten Beteiligungsverfahren. Dafür wurden zum Jahresende bereits

Workshops durchgeführt, in denen in einem ersten Schritt mit den Schüler*innen Bedarfe bestimmt wurden. Ziel ist die Erstellung eines ein Gesamtkonzepts für den Campus zur Aufwertung und Neugestaltung.

Kindertagesstätten

Im Dezember 2019 startete im Rahmen des Kitaausbauprogramms (KAP) und der Förderung im Programm Nachhaltige Erneuerung das Bauvorhaben zur Aufstockung des *Kita- und Familienzentrums Horizonte* am Tornower Weg 6. Mit Mitteln des KAP wurde die Kapazität auf 120 Plätze vergrößert. Mit Fördermitteln aus der Nachhaltigen Erneuerung wurden die Angebote des Familienzentrums zugleich ausgebaut und qualifiziert. Die Baumaßnahmen am Gebäude wurden 2021 abgeschlossen.

Weitere Kitaneubauten sind im Theodor Quartier (ca. 120 Plätze) im Zusammenhang mit den neuen Wohngebäuden der GESOBAU AG am Senftenberger Ring 47 entstanden. Auch im Tornower Weg 8/10 sind 140 neue Kitaplätze und in der Treuenbrietzener Straße 280 Kitaplätze (Eigenbetrieb NordWest) entstanden.

Spielplätze

Im Rahmen einer gemeinsamen Begehung mit Vertreterinnen und Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Reinickendorf wurde ein erheblicher Qualifizierungsbedarf für den Spielplatz am Senftenberger Ring gegenüber der Jugendkunstschule Atrium festgestellt. Eine Aufnahme in die weitere Programmplanung des Fördergebiets ist vorgesehen.

Fuß- und Radwegenetz sowie der barrierearmer Umbau des Straßenraums

2021 wurden weitere Maßnahmen zum barrierearmen Umbau des öffentlichen Raumes umgesetzt. Dazu gehören maßgeblich die Verbesserungen durch zahlreiche Querungshilfen. Die weitere Umsetzung beider Ausschreibungspakete wird bis Mitte 2022 erfolgen. Ein drittes Ausschreibungspaket ist vorgesehen.

1.5. Gewerbeentwicklung

Das Märkische Zentrum mit seinem Einkaufszentrum Märkische Zeile ist für die Bewohnerschaft das zentral gelegene Versorgungs- und Dienstleistungszentrum im Gebiet. Leerstände einzelner Ladeneinheiten waren über das gesamte Center verteilt zu verzeichnen. Der Eigentümer reagiert auf diesen Missstand mit einem Um- und Ausbau des Centers bei laufendem Betrieb zu einem zeitgemäßen Einkaufszentrum für den gesamten Berliner Norden. Die Fertigstellung ist bis 2023 avisiert. Die Investitionen trägt der Eigentümer des Einkaufszentrums Märkisches Zentrum „Kintyre Investments“ selbst. Die bestehenden Gebäude mit derzeit rund 55.000 m² sollen um ca. 7.000 m² erweitert und die individuellen Ladenflächen vergrößert werden. Vorgesehen ist die Neugestaltung und Sanierung des Einkaufszentrums mit den einzelnen Gebäudeteilen zu einer zusammenhängenden Shopping Mall. Herzstück des „Märkischen Zentrums“ wird eine neue, multifunktionale Markthalle sein, die den bestehenden offenen Marktplatz ersetzt. Nach den Plänen des Investors sollen die medizinischen Einrichtungen zu einem Ärztezentrum erweitert und mehr Büroflächen geschaffen werden. Im Rahmen der Neugestaltung sind der Rückbau des Arbeiterwohnheims und die anschließende Neubebauung mit modernen Wohnungen und einer integrierten Kita geplant.

2. Steuerung der Gebietsentwicklung / Entscheidungsprozesse

2.1. Konkretisierung / Fortschreibung ISEK

Die Aktualisierung des Statusberichts erfolgt jährlich im Rahmen der Gebietsbeauftragung durch die S.T.E.R.N. GmbH. Eine direkte Konkretisierung oder Fortschreibung des ISEK fand nicht statt. Vielmehr wurden die Bedarfe im laufenden städtebaulichen Verfahren konkretisiert und fortgeschrieben, wozu auch die

aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht des Märkische Viertels zählt. Dieses Vorgehen wurde in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen festgelegt.

2.2. Entscheidungen der Steuerungsrunden

Im Rahmen der vier Jour-Fixe Termine im Jahr 2021 mit dem Bezirk, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und der S.T.E.R.N. GmbH wurde über den aktuellen Stand der Projekte berichtet und die nächsten Verfahrensschritte zur erfolgreichen Umsetzung der Maßnahmen abgestimmt. Darüber hinaus wurden folgende Themen diskutiert:

- Ausbau und Anpassung der sozialen Infrastruktur an die bestehenden Bedarfe
- Qualifizierung der Schulhöfe als wichtiger Baustein für Bildung und Integration
- Neubauvorhaben im Gebiet und Auswirkungen auf die soziale sowie verkehrliche Infrastruktur
- Formulierung weiterer Förderbedarfe vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen im Gebiet
- Laufende Maßnahmen in 2021 (z.T. Folgejahre)
  - B.5.3 Atrium - Energetische Erneuerung
  - B.7.1 „Flotte Lotte“ - Planung und bauliche Umsetzung Neubau Frauenberatungszentrum
  - B.21.2.1 Lauterbach Schulen – bauliche Umsetzung zur Qualifizierung der Schulhöfe
  - B.11 comX – energetische Erneuerung
  - B.11.1 comX - Qualifizierung Außenanlagen
  - E.4.2 Barrierearmer öffentlicher Raum
  - D.4.6 Haupt- und Nebenwege - 7. BA
  - B.14 Kita Tornower Weg
  - E.20 Märkische Grundschule (EFRE Abrechnung)

- Maßnahmenumsetzung ab 2022 + 2023 / geplante Maßnahmen
  - E.21 Thomas-Mann-Gymnasium - Qualifizierung Schulhöfe
  - E.21.1 Hannah-Höch Gemeinschaftsschule – Qualifizierung der Schulhöfe (bauliche Umsetzung)
  - E.21.3 Bettina-von-Arnim-Schule Qualifizierung Schulhöfe – Qualifizierung der Schulhöfe
  - E.21.4 Grundschule an der Peckwisch – Qualifizierung der Schulhöfe
  - E.21.5 Chamisso grundschule – Qualifizierung der Schulhöfe
  - E.21.6 Märkische Grundschule – Qualifizierung der Schulhöfe
  - E.4.3 Ergänzungspaket: Barrierearmer öffentlicher Raum
  - D.4.5 Haupt- und Nebenwege - 6. BA
  - B.7.2 Qualifizierung Abenteuerspielplatz
  - D.12 Spielplatz Senftenberger Ring
  - B.5.4 Atrium Nebengebäude - Energetische Erneuerung

Zudem fanden diverse projektbezogene Abstimmungsgespräche mit dem Auftraggeber, den Fachplanerinnen und Fachplanern sowie den beteiligten Fachämtern als auch den Nutzerinnen und Nutzern statt.

2.3. Bezirksamtsbeschlüsse

Im Jahr 2021 wurden keine Beschlüsse mit Programmbezug gefasst.

3. Auflistung durchgeführten Maßnahmen der Nachhaltigen Erneuerung

3.1. Im Berichtsjahr abgeschlossene investive Maßnahmen

Eine genauere Beschreibung der Maßnahmen und Erläuterungen zum Projektverlauf ist im Rahmen der Projektdokumentation im Internet verfügbar unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/nachhaltige-erneuerung/maerkisches-viertel

Nr.	*PJ*	*Maßnahme*	*Angabe in m²*
B.14	2018	Kita und Familienzentrum Tornower Weg	

3.2. Im Berichtsjahr in Vorbereitung, Planung oder in Durchführung befindliche investive Maßnahmen

Nr.	*PJ*	*Maßnahme*	*Projektstand*
B.5.3	2017	Atrium, energetische Erneuerung und Modernisierung des Daches, der Fenster und der Fassade	In baul. Umsetzung, Fertigstellung 2022
B.7.2	2019	Neubau Frauenberatungszentrum „Flotte Lotte“	In baulicher Umsetzung
B.11	2017	comX, energetische Erneuerung	In baul. Umsetzung, Fertigstel. 2022
B.11.1	2020	comX, Außenflächen	Planungsverfahren in Umsetzung
D.4.6	2021	Haupt- und Nebenwege - 7. BA	In Vorbereitung
E.4.2	2020	Barrierearmer öffentlicher Raum	In baul. Umsetzung, Fertigstel. 2022
E.21.2.1	2019	Qualifizierung von Schulhöfen - Lauterbach-Schule	In baul. Umsetzung, Fertigstel. 2022
E.21.1	2021	Campus Hannah Höch	Planungsverfahren in Umsetzung

3.3. Im Berichtsjahr durchgeführte nicht-investive Maßnahmen

Nr.	*PJ*	*Maßnahme*
E.11.5	2016	Quartiersbeiratsverfahren (digitaler Versand von Information)
E.14.7	2018	Gebietsbeauftragter

4. Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit

Projekt	*Datum*	*Aktion*
Statusbericht	März/Oktober	Zusammenfassung des Berichtsjahres 2020 und Veröffenntlichung
Broschüre 10 Jahre Stadtumbau	Juni / Juli	Druck und Versand der Broschüre zur Ausstellung 10 Jahre Stadtumbau
E.14.5 Gebietsbeauftragte	Dezember	Vorbereitung und Einrichtung eines Newsletters mit Berichten über aktuelle Projekte in der Nachhaltigen Erneuerung Märkisches Viertel
	Tag der Städtebauförderung	Erstellung einer online zugänglichen Präsentation

Anlagen

1. Fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)
2. Übersichtspläne zum Stand der Programmumsetzung
   2.1 Stand der Umsetzung der Förderung
   2.2 Beabsichtigte Maßnahme
3. Abbildung der im Berichtsjahr erstellten Bauschilder
4. Zuarbeit zum elektronischen Monitoring (eMo) des Bundes
5. Fotos von zwei bis drei abgeschlossenen Maßnahmen (vorher – nachher)
   5.1 Fotos in Gegenüberstellung
   5.2 Dateien / Fotos
   5.3 Bildrechtefreigabeerklärung

Stand der Umsetzung der Förderung 2009-2021 Märkisches Viertel- Statusbericht 2021

Nachhaltige Erneuerung

A. BELEBUNG DES ZENTRUMS

A.1	Rahmenkonzept Zentrum
A.2 - A.2.5	Umbau- u. Sanierungsmaßnahmen am Fontane-Haus
A.4 - A.4.1	Zuwegung zum Marktplatz u. zum Fontane-Haus
A.6	Erweiterung der Kinder- u. Jugendhalle
A.8 - A.8.1	Energ. Erneuerung und Erweiterung Familienzentrum Apostel Petrus

B. PROFILIERUNG DES MITTELFELDS

B.1 - B.1.3	Planung u. Umsetzung Neue Nutzung „Bettina-Brache“
B.2 - B.2.	Perlenschnur u. Gesamtplanung Mittelfeldbecken
B.3 - B.3.2	Aufwertung Stadtteilpark Mittelfeldbecken, 1. - 4. BA
B.5 - B.5.2	Umgest. d. Außenanlagen u. Energ. Erneuerung, Atrium
B.7	Infrastrukturbereich südl. Stadtteilpark, Machbarkeitsstudie
B.7.1	Planung und Neubau Flotte Lotte
B.8 - B.8.1	Flotte Lotte, Machbarkeitsstudie u. Erneuerung Heizung
B.9	Bettina-von-Arnim-Schule, Umgestaltung Eingangsbereich
B.10	Neubau Kita Senftenberger Ring 29
B.11	Energetische Erneuerung, ComX
B.11.1	Qualifizierung Außenanlagen comX - Gesamtkonzept
B.14	Kita Tornower Weg, Erweiterungsbau Familienzentrum

C. QUALIFIZIERUNG DES SPORTFORUMS

C.5 - C.5.3	Skaterpark & BMX-Bahn, Planung u. baul. Umsetzung
C.6	Graffiti im Skaterpark, 50 Jahre MV - 5 Jahre SU

D. ATTRAKTIVIERUNG DES LANDSCHAFTSRAUMS

D.1	Rahmenkonzept „Landschaftsraum“
D.2	„Grünes Gelenk“, Planung u. Umsetzung
D.3	Ausbau des Fußweges Welzower Steig
D.4 - D.4.5	Hauptwege - Nebenwege, 1. - 5. BA
D.9	Fußweg am Nordgraben (Humboldtspur)
D.10	Machbarkeitsstudie Querung der Niederbarn. Eisenbahn
D.11	Mehrgenerationenspielplatz, Seggeluchbecken, Umsetzung

E. PROJEKTE IM GESAMTEN MÄRKISCHEN VIERTEL

E.1 - E.1.1	Schulerweit. Senftenberger Ring, Planung u. Umsetzung
E.2 - E.2.2	Bildungslandschaft MV, Projektplanung u. Umsetzung
E.3	Stadtteil-Lotsen, Vorbereitung u. Einrichtung
E.4 - E.4.2	Barrierearmer öffentlicher Raum, Planung u. Teilumsetzung
E.5	Leit- u. Infosystem Orientierung
E.6	Bolz- u. Spielplatz Markendorfer Straße
E.8	Leseecken u. Teilungsräume in der Charlie-Chaplin-Grundschule
E.9	Fitnessplatz, bauliche Umsetzung
E.13	Mehrzweckgebäude Waldorfschule / Bau
E.14.3	Besondere Medienpräsenz
E.15 - E.15.2	CVJM-Jugendhaus, energetische Aufwertungen
E.16 - E.16.2	Energ. Sanierung Fassade u. Heizungsanlage Thomas-Mann-Oberschule
E.17	Energetische Sanierung Jugendverkehrsschule
E.18	Energetische Sanierung Dachfläche Sporthalle Chamisso-Grundschule
E.19 - E.19.1	Grundschule An der Peckwisch, Erweiterungsbau
E.20 - E.20.1	Märkische Grundschule, Erweiterungsbau u. Teilungsräume
E.21.2	Gesamtkonzept Lauterbach Schulen
E.21.3	Qualifizierung Schulhöfe, Technische Anlagen, Sanierung Lauterbach Schulen
E.21.2.1	Lauterbach Schulen, Baul. Umsetzung
E.23	Ausstellung 10 Jahre Stadtumbau, Vorbereitung, Umsetzung

Kartengrundlage: ALKIS, SenStadtWohn

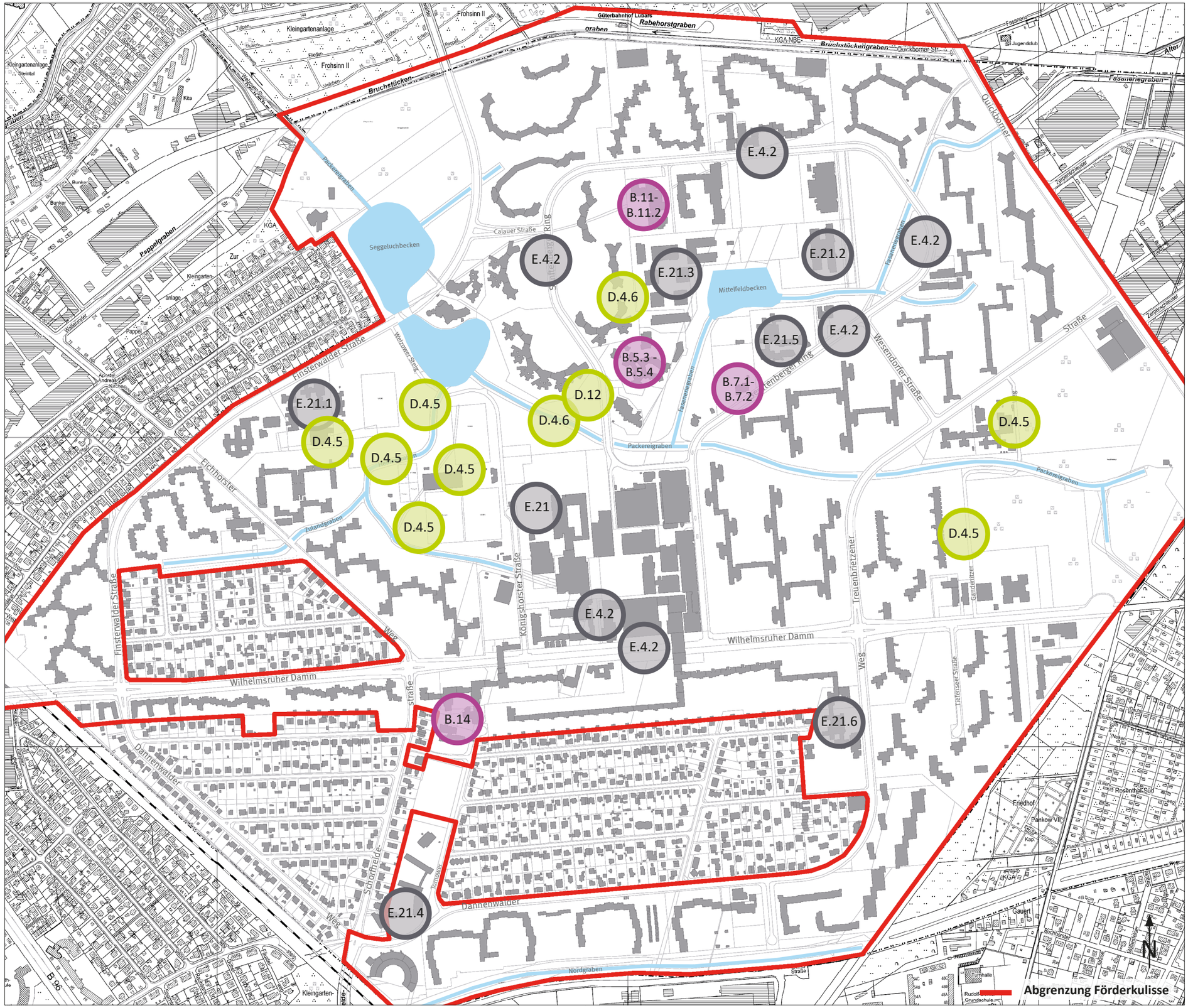
Stand: 31.03.2022

Auftraggeber: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bearbeitet durch: S.T.E.R.N Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung mbH

Beabsichtigte Maßnahmen ab 2022 Märkisches Viertel- Statusbericht 2021

Nachhaltige Erneuerung



A. BELEBUNG DES ZENTRUMS

B. PROFILIERUNG DES MITTELFELDS

B.5.3 Energetische Sanierung Atrium - Fertigstellung
B.5.4 Atrium - Sanierung Nebengebäude
B.7.1 Neubau Flotte Lotte
B.7.2 Qualifizierung Abenteuerspielplatz „Am Acker“
B.11 Energetische Erneuerung ComX - Fertigstellung
B.11.2 Qualifizierung Außenanlagen ComX - bauliche Umsetzung

C. QUALIFIZIERUNG DES SPORTFORUMS

D. ATTRAKTIVIERUNG DES LANDSCHAFTSRAUMS

D.4.5 Hauptwege-Nebenwege, 6. BA
D.4.6 Hauptwege-Nebenwege, 7. BA
D.12 Qualifizierung Kleinkinderspielplatz Senftenberger Ring

E. PROJEKTE IM GESAMTEN MÄRKISCHEN VIERTEL

E.4.3 Barrierearmer öffentlicher Raum
Bauliche Umsetzung Fortführung
E.21 Qualifizierung Schulhöfe, Thomas-Mann-Gymnasium
E.21.1 Qualifizierung Schulhöfe, Campus Hannah-Höch
E.21.2 Qualifizierung Schulhöfe, Lauterbach Schulen - bauliche Umsetzung - Fertigstellung
E.21.3 Qualifizierung Schulhöfe, Bettina-von-Arnim-Schule
E.21.4 Qualifizierung Schulhöfe, Grundschule An der Peckwisch
E.21.5 Qualifizierung Laufbahn, Einrichtung der Feuerwehrzufahrt, Chamisso Grundschule
E.21.6 Märkische Grundschule - Qualifizierung Schulhöfe

Kartengrundlage: ALKIS, SenStadtWohn
Stand: 31.03.2022
Auftraggeber: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Bearbeitet durch: S.T.E.R.N Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung mbH

Bezirksamt Reinickendorf | BERLIN

Nachhaltige Erneuerung im Fördergebiet Märkisches Viertel

© NEMESIS GbR - Becker+Ohlmann

Flotte Lotte e.V.

Neubau eines Beratungs-, Kommunikations- und Lernzentrums

Flotte Lotte e.V. begleitet und fördert Frauen auf ihrem Lebensweg und bietet Unterstützung in persönlichen Krisen. Aus der Nachhaltigen Erneuerung wird an diesem Standort ein Neubau errichtet. Im neuen Gebäude können die Bedarfe der Einrichtung besser berücksichtigt und Angebote qualifiziert und ausgebaut werden. Die energetischen Verbesserungen tragen zur Sicherung der Einrichtung bei und unterstützen die bezirkliche Klimabilanz. Ab 2023 soll der wichtige soziale Treffpunkt seine Kurse, Beratungs- und Kreativangebote sowie Veranstaltungen hier anbieten können. Mit der Verlagerung wird zudem ein neuer Schulstandort im Quartier ermöglicht.

Adresse:
Senftenberger Ring 27
13435 Berlin

Förderprogramm:
Nachhaltige Erneuerung

Fördersumme:
ca. 2,5 Mio. EUR

Bauzeit:
2021 – 2023

Bauherr
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Jugend, Familie, Schule und Sport
Eichborndamm 215
13437 Berlin

vertreten durch
Abt. Bauen, Bildung und Kultur
SE Facility Management
Teichstraße 65
13407 Berlin

Gebietsmanagement
S·T·E·R·N Gesellschaft der
behutsamen Stadterneuerung mbH
Postfach 04 02 60, 10061 Berlin
Tel: 030 / 44 36 36 10

Entwurfsverfasser / Bauleitung
NEMESIS GbR - Becker + Ohlmann
Dieffenbachstraße 32
10967 Berlin
Tel: 030 / 69 00 55 90

Gebäudetechnik
ECOPLAN GmbH
Karlsbader Straße 3
14193 Berlin
Tel: 030 / 20 00 91 00

Tragwerksplanung
Niehues Winkler - Ingenieure GmbH
Brunnenstraße 10
10119 Berlin
Tel: 030 / 44 01 06 52

Brandschutz
Ingenieurbüro Nico Richter
Freiheitstraße 120 C
15745 Wildau
Tel: 03375 / 91 77 61 0

Rohbau
BalBay Bau GmbH
Glasgower Str. 33
13349 Berlin
Tel: 030 / 28 64 86 12

Informationen: **www.stadtentwicklung.berlin.de /nachhaltige-erneuerung/maerkisches-viertel**

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | BERLIN

1971 — 2021

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Nachhaltige Erneuerung
Märkisches Viertel

Statusbericht 2021

Anlage Fotodokumentation vorher-nachher

Fotodokumentation vorher-nachher
B.14 Kita und Familienzentrum Tornower Weg

Beschreibung	Vorher	Nachher
Aufstockung und Erweiterung des Gebäudes der Kita		

Fotodokumentation vorher-nachher
B.14 Kita und Familienzentrum Tornower Weg

Beschreibung	**Nachher**	
Neue Innenausstattung		
Erweiterungsbau		