

# Berlin

**Integriertes  
Städtebauliches  
Entwicklungs-  
konzept (ISEK)  
Brunsbütteler  
Damm / Heerstraße**

**Bericht**



**BEZIRKSAMT SPANDAU  
STADTENTWICKLUNGSAMT**  
CARLSCHURZ STRASSE 2 C 13578 BERLIN

**HERWARTH + HOLZ  
PLANUNG UND ARCHITEKTUR**  
SCHLESISCHE STRASSE 2/ 10997 BERLIN

**Bezirksamt Spandau von Berlin  
Abteilung Bauen, Planen, Umweltschutz und  
Wirtschaftsförderung  
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung**

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)  
Geplantes Stadtumbau West-Gebiet  
Brunsbütteler Damm / Heerstraße**

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Bezirksamt Spandau von Berlin  
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Carl-Schurz-Straße 2/6, 13597 Berlin

Tel.: 030 / 90279 - 2663, Fax 030 / 90279 - 2947

E-Mail: [stadtplanung@ba-spandau.berlin.de](mailto:stadtplanung@ba-spandau.berlin.de)

Markus Schulte, Nadine Deiwick, Jennifer Nagel

In Abstimmung mit:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt  
Referat IV B – Soziale Stadt, Stadtumbau, Zukunftsinitiative Stadtteil

Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Tel.: 030 / 90139-4865

E-Mail: [cornelia.forchmann@senstadtum.berlin.de](mailto:cornelia.forchmann@senstadtum.berlin.de)

Hendrik Hübscher, Cornelia Forchmann

### **Auftragnehmer:**

Herwarth + Holz  
Planung und Architektur

Schlesische Straße 27, 10997 Berlin

Tel.: 030 / 61 654 78-0, Fax 030 / 61 654 78-28

E-Mail: [kontakt@herwarth-holz.eu](mailto:kontakt@herwarth-holz.eu)

Carl Herwarth v. Bittenfeld

Brigitte Holz

Mitarbeit:

Madeleine Wloch, Victoria Hoedt, Frederick Faßbender,  
Marion Bauthor, Carmen Liebich, Melanie Troes

Berlin, September 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**

<b>A</b>	<b>Einführung .....</b>	<b>6</b>
1	Ausgangssituation .....	6
2	Ziele / Methodik .....	7
3	Stadtumbaugebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße .....	9
4	Förderprogramm Stadtumbau West.....	10
<b>B</b>	<b>Planung und Dialog .....</b>	<b>10</b>
1	Ämter- und Akteursbeteiligung.....	10
2	Bürgerbeteiligung .....	12
<b>C</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen und übergeordnete Zielaussagen .....</b>	<b>18</b>
1	Gesamtstädtische Planungen .....	18
2	Teilräumliche Planungen.....	26
<b>D</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>37</b>
1	Gesamtstädtische Lage und Einbindung .....	37
2	Abgrenzung von Lebensweltlichen orientierten Räumen (LOR) .....	38
3	Bevölkerungs- und Sozialstruktur .....	39
4	Städtebauliche, nutzungsstrukturelle Situation .....	45
5	Soziale und kulturelle Infrastruktur .....	48
6	Wohnen und Wohnumfeld .....	63
7	Einzelhandel und Gewerbe .....	69
8	Verkehrliche Erschließung (MIV) .....	73
9	Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spielplätze / Klima.....	76
10	Akteurslandschaft .....	90
<b>E</b>	<b>Zusammenfassende Analyse – Stärken-Schwächen-Profil.....</b>	<b>94</b>
1	Stadtstruktur, Bebauung und Wohnen .....	94
2	Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit und Kultur .....	95
3	Einzelhandel und Gewerbe .....	97
4	Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze .....	98
5	Verkehr und Mobilität .....	100
6	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	101
<b>F</b>	<b>Leitbild, Entwicklungsziele und strategische Ansätze .....</b>	<b>102</b>
1	Leitbild .....	102
2	Entwicklungsziel .....	102
3	Strategische Ansätze .....	102

---

4	Maßnahmen und Projekte .....	103
<b>G</b>	<b>Projekte, Maßnahmen und Durchführung .....</b>	<b>106</b>
1	Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungsübersicht .....	106
2	Startermaßnahmen .....	108
3	Maßnahmenplan .....	109
4	Projektsteckbriefe .....	109
<b>H</b>	<b>Organisation der Umsetzung, Gesamtsteuerung, Partizipation und Kommunikation .....</b>	<b>110</b>
1	Ausblick und weiteres Vorgehen .....	110
2	Voraussichtliches Fördervolumen .....	110
3	Gesamtsteuerung .....	110
4	Steuerung durch Kooperation und Koordination .....	110
	<b>Anhang .....</b>	<b>112</b>
1	Pläne .....	112
1.1	Gebietskulisse 1 .....	113
1.2	Nutzungen 2 .....	114
1.3	Stärken - Schwächen 3 .....	115
1.4	Maßnahmen 4 .....	116
2	Maßnahmen-, Durchführungs-, Finanzierungsübersicht .....	117

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Gebietskulisse .....	9
Abbildung 2:	Beitrag auf staaken.info (Auszug) .....	15
Abbildung 3:	Postkarten zur Bürgerbeteiligung .....	15
Abbildung 4:	Flächennutzungsplan .....	18
Abbildung 5:	Netz des öffentlichen Personennahverkehrs – Planung .....	20
Abbildung 6:	Große Wohnungsneubaustandorte – Realisierungseinschätzung .....	21
Abbildung 7:	StEP Industrie und Gewerbe – Konzept .....	22
Abbildung 8:	Maßnahmenplan Bioklima, Grün- und Freiflächen .....	23
Abbildung 9:	Spezifischer Energieverbrauch ohne Solarthermie und Umweltwärme (Bestand 2010) .....	24
Abbildung 10:	Monitoring Soziale Stadtentwicklung: Status – Dynamik – Index .....	25
Abbildung 11:	Planwerk Westraum Leitbild Landschaft .....	26
Abbildung 12:	Räumliches Leitbild 2010 .....	27
Abbildung 13:	Zentren- und Einzelhandelskonzept Spandau .....	30
Abbildung 14:	Wohnbauflächen-Informationssystem .....	33
Abbildung 15:	Ausschnitt Geltungsbereiche Bebauungspläne .....	35
Abbildung 16:	Lage des Fördergebietes .....	37
Abbildung 17:	Lebensweltlich orientierte Räume (LOR) – Prognoseräume .....	38
Abbildung 18:	Lebensweltlich orientierte Räume (LOR) – Planungsräume .....	39
Abbildung 19:	Städtebauliche Dichte, Geschossflächenzahl .....	45
Abbildung 20:	Wohnlagenkarte Berliner Mietspiegel .....	63

Abbildung 21: Einfache Wohnlage (einschl. Lärmbelastung).....	64
Abbildung 22: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen .....	76
Abbildung 23: Spielplatzversorgung öffentlich.....	82
Abbildung 24: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte .....	86
Abbildung 25: Mittlere jährliche Anzahl der Hitzetage 2041-2070.....	86

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Übersicht Dialog im Gesamtprozess .....	11
Tabelle 2: Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung zu den Stärken und Schwächen im Gebiet.....	13
Tabelle 3: Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung zu Projektideen und Maßnahmen .....	14
Tabelle 4: Überblick über Neubaupotenziale im Wohnungsbau im Fördergebiet und in der Umgebung.....	33
Tabelle 5: Übersicht zu bestehenden und geplanten Einrichtungen für Geflüchtete im Umfeld des Fördergebietes .....	35
Tabelle 6: Einwohnerentwicklung nach LOR-Planungsräumen .....	40
Tabelle 7: Aktuelle Einwohner im geplanten Fördergebiet (basierend auf ausgewerteten Daten der Wohnblöcke), im Bezirk Spandau und in Berlin nach Altersklassen, Ausländeranteil und Geschlecht .....	40
Tabelle 8: Einwohnerentwicklung im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße.....	41
Tabelle 9: Einwohner mit Migrationshintergrund nach LOR-Planungsräumen .....	42
Tabelle 10: Wanderungssaldo nach LOR-Planungsräumen .....	42
Tabelle 11: Erwerbsbeteiligung und Arbeitslosigkeit .....	43
Tabelle 12: Abhängigkeit von Transferleistungen .....	43
Tabelle 13: Soziale Situation von jungen Erwerbstätigen und Kindern .....	44
Tabelle 14: Soziale Situation von alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften mit Kindern .....	44
Tabelle 15: Soziale Situation von Senioren.....	45
Tabelle 16: Handlungsbedarfe Öffentliche Schulen.....	49
Tabelle 17: Handlungsbedarfe Bildungs- und Kultureinrichtungen .....	51
Tabelle 18: Handlungsbedarfe Kindertagesstätten .....	52
Tabelle 19: Handlungsbedarfe Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtungen .....	57
Tabelle 20: Handlungsbedarfe gedeckte und ungedeckte Sportanlagen.....	60
Tabelle 21: Einzelhandelsbetriebe – Verkaufsfläche .....	70
Tabelle 22: Versorgung öffentliche Grünanlagen nach LOR-Planungsräumen .....	77
Tabelle 23: Größere öffentliche, gewidmete Grünanlagen und Freiflächen mit Handlungsbedarf im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße .....	79
Tabelle 24: Öffentliche Spielplätze im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße .....	83
Tabelle 25: Private Spielplätze im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße mit Handlungsbedarf.....	84
Tabelle 26: Ansprechpartner des Bezirksamtes Spandau .....	90
Tabelle 27: Ansprechpartner der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.....	92
Tabelle 28: Ansprechpartner lokale Akteure und Einrichtungen .....	92
Tabelle 29: Wohnungsbauunternehmen .....	93
Tabelle 30: Maßnahmenübersicht nach Handlungsfeldern.....	104
Tabelle 31: Zusammenfassende Maßnahmenübersicht.....	107

## **A Einführung**

### **1 Ausgangssituation**

Berlin setzt seit über einem Jahrzehnt erfolgreich das Förderprogramm Stadtumbau West ein, um auf die Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Wandels sowie des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bzw. der damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen zu reagieren. Im Jahr 2015 hat das Land Berlin das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße für eine Förderung im Bund-Länder-Programm Stadtumbau West geprüft. Damit das Fördergebiet nördlich und südlich der beiden Hauptverkehrsstraßen zukunfts- und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden kann, hat der Bezirk die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) beauftragt.

Das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße im Ortsteil Staaken ist ein wichtiger Wohnstandort im Bezirk Spandau, der den Übergangsbereich in das Berliner Umland sowie zu Frei- und Erholungsbereichen markiert.

Das geplante Fördergebiet am westlichen Stadtrand umfasst eine Fläche von ca. 443 ha und wird insbesondere durch die Großsiedlung Heerstraße Nord geprägt, die zu einer der größten Nachkriegssiedlungen des Bezirks gehört. Die Siedlung teilt sich in die entlang des Blasewitzer Rings gelegene 'Obstalleesiedlung' und die westlich des Magistratsweges gelegene 'Rudolf-Wissell-Siedlung' auf. Im Norden des Fördergebietes befindet sich nördlich und südlich des Brunsbütteler Damms die 'Louise-Schroeder-Siedlung', die, wie die Großsiedlung Heerstraße Nord, Ende der 1960er und 1970er Jahre errichtet wurde. Im geplanten Fördergebiet leben mit Stand vom 31.12.2015 30.374 Einwohner.

Ein Geflecht aus Wassergräben sowie größeren, zusammenhängenden Grünflächen (der Bullengrabengrünzug sowie die Staakener Felder) führen bis zur Heerstraße im westlichen Gebietsbereich. Dieser Bereich wirkt als 'Puffer' zwischen der östlich gelegenen Großsiedlung Heerstraße-Nord und dem Wohnpark Staaken (Schwalbensiedlung), der außerhalb des Fördergebietes liegt. Das Fördergebiet führt weiter im Südwesten zum historischen Fort Hahneberg sowie dem süd-östlich daran anschließenden Hahneberg. Ferner umfasst das Fördergebiet Einfamilienhaussiedlungen beidseitig des Magistratsweges sowie aufgelockerte Bebauungsstrukturen und Kleingartenanlagen beidseitig des Weinmeisterhornweges.

Im zukünftigen Fördergebiet zeigen sich deutliche Instandhaltungsrückstände im Gebäudebestand sowie Defizite in der öffentlichen Infrastruktur und im öffentlichen Raum (Plätze, Spielplätze, Grünflächen, Erschließung) ab. Besonders prägnant treten diese Defizite im Ortsteilzentrum Obstallee auf. Handlungsbedarfe im sozialen Bereich (Bevölkerungsstruktur, soziale Einrichtungen) sowie im Einzelhandel treten ebenfalls deutlich in Erscheinung.

Trotz der städtebaulichen Missstände weist der Wohnstandort eine positive Einwohnerentwicklung auf. Insbesondere der Zuwachs an Einwohnern zwischen 12 und 25 Jahren sowie der 55- bis 65-Jährigen zeigt eine zum Berliner Durchschnitt gegenläufige Tendenz. Positiv ist, dass die aktuelle Einwohnerentwicklung vor allem durch den Zuzug junger Familien mit Kindern beeinflusst wird. Diese Bevölkerungsentwicklung wird laut Bevölkerungsprognose 2011 bis 2030 auch in den nächsten Jahren anhalten. Mit der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung potenzieren sich die schon heute vorhandenen Herausforderungen im Bereich der sozialen Infrastruktur sowie in der zeitgemäßen und nutzerorientierten Gestaltung des öffentlichen Raums. Darüber hinaus ist Tendenzen der sozialen Segregation (unterschiedliche soziale, kulturelle und religiöse Gruppen) entgegenzuwirken.

Einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung von Teilbereichen der ISEK-Kulisse leistet seit 2005 das Quartiersmanagement Heerstraße (QM), das durch den Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. als Gebietsbeauftragten wahrgenommen wird. In diesem Kontext wurden in Zusammenarbeit von Bezirksamt, interessierten Bürgern sowie lokalen Akteuren Problemlagen im Quartier erfasst und untersucht sowie Vorschläge zur Verbesserung der sozialräumlichen

Situation erarbeitet. Aufschluss hierüber gibt das Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) 2015-17.

Seit 2005 wurde gezielt u.a. an der 'Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner' (Beteiligung an Veranstaltungen, Selbstorganisation, Bildung von Initiativen und Vereinen etc.), der Übernahme von 'Verantwortung für den Kiez' (öffentliche, private Investitionen sowie Einsatz bezirklicher Mittel, ehrenamtliches Engagement) sowie der Förderung der 'Vernetzung' (Unternehmensnetzwerke, Bildungsnetzwerke, Netzwerke von Ehrenamtlichen) und der 'Bildungssituation' (Qualität und Quantität der Betreuungsplätze für 0-3 und 3-6 Jährige, Jugendfreizeitangebote, Zugang zu Fortbildungs- und Qualifizierungsangeboten für Jugendliche und Erwachsene) gearbeitet.

Im Mittelpunkt des IHEK stehen die Themen 'Bildung, Ausbildung und Jugend', 'Nachbarschaft' (Gemeinwesen, Integration) sowie 'Bessere Qualität des Wohnumfeldes'. Vor dem Hintergrund vielfältiger Schnittstellen erscheint eine – in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement vorzunehmende – Integration wichtiger Konzeptaussagen des IHEK in das ISEK sowie umgekehrt sinnvoll. Von beispielhafter Bedeutung u.a. für die soziale Integration ist die vertiefende Untersuchung der sozialen Infrastruktur (Bedarfe und Angebote unterschiedlicher Altersgruppen, mögliche Entwicklungschancen).

## 2 Ziele / Methodik

Die Erarbeitung des ISEK ist eine formale Voraussetzung für die Aufnahme des Fördergebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West. 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.

Das ISEK ist als ein zukunftsfähiges Konzept für die Entwicklung des Fördergebietes zu verstehen. Seine Aufgabe ist, einerseits die wesentlichen Erkenntnisse und Ziele des IHEK für den Bereich Heerstraße aufzugreifen und zu vertiefen, andererseits weitere Ziele, z.B. im Bereich der öffentlichen und sozialen Infrastruktur, des öffentlichen Raums und der Stadtsanierung sowie auch für die Louise-Schroeder-Siedlung zu formulieren. Ziel des Konzeptes ist, einen wegweisenden, entwicklungsstrategischen und städtebaulichen Rahmen zu setzen, der Realitäten und Visionen in Einklang bringt und planerisch umsetzbar ist.

Mit dem ISEK werden als Grundlage der Förderung im Stadtumbauprogramm konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen formuliert, die auf die Herausforderungen des geplanten Fördergebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße im Ortsteil Staaken angemessen und effizient reagieren. Die genaue Gebietsabgrenzung der Förderkulisse erfolgte im Zuge der Bearbeitung des ISEK. Aufbauend auf einer Bestandsanalyse sowie einem Stärken-Schwächen-Profil wurde ein Leitbild erarbeitet. Für die identifizierenden Handlungsräume und Handlungsfelder wurden darüber hinaus Projekte und Maßnahmen sowie eine Umsetzungsstrategie und eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgestellt. Die Definition von Schlüsselmaßnahmen und eine Priorisierung der Projekte ist ein weiterer Bestandteil des ISEK.

In allen Arbeitsphasen trug ein intensiver interner und öffentlicher Dialog maßgeblich dazu bei, die zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung zu identifizieren.

Von Bedeutung war dabei, laufende und zukünftige Fachplanungen und die Ergebnisse der Beteiligung von Bewohnern, Nutzern sowie Akteuren zusammenzuführen.

Um möglichst viele Zielgruppen anzusprechen, zu informieren und für die Mitwirkung an der Stadtteilentwicklung zu gewinnen, wurden parallel zum Bearbeitungsprozess des ISEK unterschiedliche Bürgerbeteiligungsformate angesetzt, die auf die soziale Herkunft der Bewohner sowie unterschiedliche Altersgruppen abgestimmt waren.

Im Ergebnis der Analyse wurden sechs Handlungsfelder und entsprechende Themenschwerpunkte für die Entwicklung des Stadtumbau-Gebietes definiert und mit den Fachämtern abgestimmt:

#### *(1) Stadtstruktur und Bebauung*

Gebietsbezogene städtebauliche Struktur, Verflechtung der Quartiere, Barrieren, Bebauungsstruktur, Baudenkmale, überwiegende Art der baulichen Nutzung, Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf, Wohnungsbestand, Wohnungsneubau, öffentlich geförderte Wohnungen, Wohnlagen und Wohnumfeld, Mietpreisentwicklung, Leerstand

#### *(2) Soziales, Gesundheit und Kultur*

Kitas, Schulen, Gesundheit, Inklusion, Sicherheit, integrierte schulische und außerschulische Bildungsprojekte, lebenslanges Lernen, Geschichte, kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Senioren, Stadtteil- und Begegnungszentren

#### *(3) Einzelhandel und Gewerbe*

Zentrenfunktion, Wirtschaftsstruktur, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Branchenmix, Angebotsstruktur, Beschäftigungsentwicklung, Beschäftigungsangebote, Kaufkraft, regionale u. überregionale Bedeutung

#### *(4) Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze*

Plätze, Barrierefreiheit, Sicherheit, Sauberkeit, Ordnung, Orientierung, Grün- und Freiflächen, Grünraumvernetzung, Naherholungsräume, Spiel- und Sportplätze und Bewegungsräume, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Lärmschutz

#### *(5) Verkehr und Mobilität*

Einbindung in überregionale Verkehrsnetze, Regional- und Nahverkehr, motorisierter Verkehr und Parken, Radwegenetz, Fußgänger, neue Mobilitätsarten, Fahrradfahrer, Barrierefreiheit

#### *(6) Klimaschutz und Klimaanpassung*

Stadtklimatische Bedeutung von Grün- und Freiflächen, bioklimatische Belastung, Klimaschutz, Klimaanpassung.

Die Handlungsfelder, die Querschnittsbeziehungen und Synergien aufweisen, definieren die Struktur des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Für jedes Handlungsfeld wurden die Ausgangssituation zu Beginn des Erneuerungsprozesses und strategische Ansätze sowie die relevanten Projekte mit wesentlichen Inhalten dargestellt. Wichtiges Kriterium für die Festlegung von Handlungsfeldern ist das Vorliegen mehrerer sich überlagernder Mängel / Risiken, die zu beheben sind. Gleichzeitig spielt das Vorhandensein von besonderen Potenzialen, die als Initialgeber für eine zukunftsfähige Entwicklung des Raumes grundsätzlich geeignet sind, eine wichtige Rolle.

Die inhaltlichen Handlungsfelder sind nicht auf bestimmte Räume fixiert, sondern haben für das gesamte Fördergebiet eine besondere Bedeutung. Vielfach sind sie auch als Querschnittsaufgaben zu verstehen, die in mehrere Handlungsfelder hineinspielen.

Einen plakativen Gesamtüberblick ermöglicht die nach Handlungsfeldern geordnete Maßnahmen-, Durchführungs-, und Finanzierungsübersicht (s. Anhang 2 und Anlagenband, 1). Dieser ist zu entnehmen, welche Priorität dem jeweiligen Projekt zugeordnet wird, wann die voraussichtliche Realisierung stattfindet, wer für das Projekt zuständig ist und die federführende Projektverantwortung übernimmt, welche voraussichtlichen Kosten mit dem Projekt verbunden sind und welche Finanzierung in Betracht kommt.

### 3 Stadtumbaugebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße

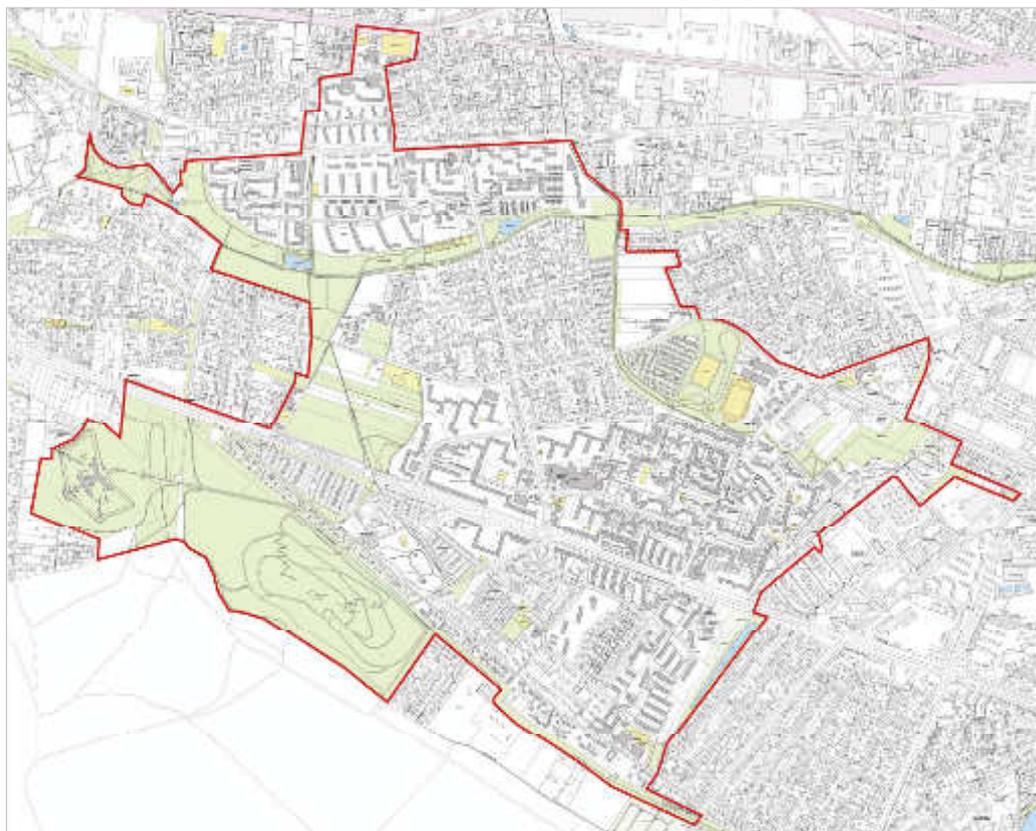
Im Ergebnis der Analysen bildet sich die abzugrenzende Förderkulisse wie nachfolgend dargestellt ab (s. Abbildung 1 und s. Anhang 1, Plan 1).

Das geplante Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße umfasst 443 ha und wird im Norden von der Trasse der Regionalbahn nach Staaken begrenzt, im Süden grenzt es unmittelbar an die Brandenburger Landesgrenze. Im Westen reicht das Fördergebiet bis zum ehemaligen Krankenhaus Staaken. Im Osten wird das Gebiet durch den Spandauer Ortsteil Wilhelmstadt begrenzt. Der größte Teil der Gebietskulisse ist zwischen den übergeordneten Hauptverkehrsstraßen Brunsbütteler Damm und Heerstraße gelegen.

Das Fördergebiet ist überwiegend durch Großwohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre geprägt. Im nördlichen Bereich schließt die Gebietskulisse die durch den Brunsbütteler Damm durchquerte Louise-Schroeder-Siedlung mit ein. Südlich der Einfamilienhaussiedlung Magistratsweg befindet sich mit der Großwohnsiedlung Heerstraße Nord entlang der Heerstraße eine der größten Nachkriegssiedlungen Berlins. Sie besteht aus dem westlich des Magistratsweges gelegenen Siedlungsteil, der Rudolf-Wissell-Siedlung, und der östlich gelegenen Obstalleesiedlung.

Südlich der Heerstraße liegen innerhalb der Gebietskulisse die Einfamilienhaussiedlungen Amalienhof I und II sowie mehrere Kleingartenanlagen.

Abbildung 1: *Gebietskulisse*



Quelle: ALK Berlin

Das historische Fort Hahneberg sowie die Grün- und Landschaftsräume mit dem Hahneberg, den Staakener Feldern, dem Egelpfuhl und dem Bullengrabengrünzug sind prägende Grün- und Freiräume im Fördergebiet. Das Fördergebiet markiert als wichtiger Wohnstandort Spandaus den Übergang in das Berliner Umland sowie zu umliegenden Frei- und Erholungsbereichen.

#### **4 Förderprogramm Stadtumbau West**

Das ISEK ist als Regiebuch für die Umsetzung des Förderprogramms Stadtumbau West zu sehen, das im Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße zur Anwendung kommen soll. Das Programm unterstützt Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktureinrichtungen, zur Aufwertung von öffentlichen Freiflächen, Plätzen und Wegen, zur Erhöhung der Wohnqualität sowie zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen von Großsiedlungen und innerstädtischen Stadtteilen.

Gemäß dem Programmleitfaden 'Stadtumbau Berlin' sollen 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 zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut,
- brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder
- einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden.

Ziel ist es, durch passgenaue öffentliche Investitionen, private Initiativen und Investitionen anzustoßen und hierüber zu einer umfassenden Gebietsentwicklung und -aufwertung beizutragen.<sup>1</sup> Im Fördergebiet nimmt dieses strategische Ziel eine besondere Rolle ein, da sich der überwiegende Teil der Grundstücke im Eigentum von Wohnungsunternehmen befindet.

## **B Planung und Dialog**

Um einen qualitätsvollen und konsensfähigen Planungsprozess zu gewährleisten, wurden interessierte Bürger, lokale Akteure und Wohnungsunternehmen, Experten der Verwaltung und politische Mandatsträger in den Planungsprozess eingebunden. Bei der Erarbeitung des ISEK wurden ein transparenter Planungsprozess und eine intensive Interaktion mit allen Beteiligten verfolgt.

### **1 Ämter- und Akteursbeteiligung**

Neben den zwei Gesprächsrunden mit relevanten Fachämtern fanden drei Termine mit der fachübergreifenden Arbeitsgruppe 'Stabile Kieze' statt. Diese dienten insbesondere der Analyse von Stärken und Schwächen im Gebiet sowie der Diskussion und Bewertung der Projektvorschläge. Neben Abstimmungsgesprächen mit dem FB Stadtplanung des Bezirksamtes Spandau von Berlin fanden sechs Steuerungsrunden mit dem FB IV B der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt statt.

In drei Terminen wurden wichtige Planungsstände im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt. Ein Gebietsrundgang mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, mit dem FB Stadtplanung sowie dem Quartiersmanagement rundete die gewonnenen Erkenntnisse ab.

An weiteren Terminen wurden das Quartiersmanagement, Wohnungsunternehmen, Kitas und Kirche beteiligt. In einem Akteurs-Workshop hatten lokale Akteure die Möglichkeit Meinungen auszutauschen und Ideen zu sammeln. Des Weiteren wurden die Arbeitsergebnisse des ISEK in einer Quartiersratssitzung diskutiert.

---

<sup>1</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtumbau Berlin Programmleitfaden, 2014, S. 8f.

Tabelle 1: *Übersicht Dialog im Gesamtprozess*

<b>Termin</b>	<b>Datum</b>
Auftakttermin Bezirksamt	02.02.2016
1. Steuerungsrunde Stadtentwicklungsamt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	26.02.2016
Stadtentwicklungsausschuss	01.03.2016
Termin mit Quartiersmanagement	08.03.2016
AG Stabile Kieze – Fachämterrunde	15.03.2016
2. Steuerungsrunde Stadtentwicklungsamt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	08.04.2016
Gebietsrundgang mit Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Bezirksamt, Quartiersmanagement (QM)	11.04.2016
Fachämtergespräch 'Wohnen, Gesundheit, Soziales, Kultur und Einzelhandel' <sup>2</sup>	14.04.2016
Fachämtergespräch 'Öffentlicher Raum, Grün-, Freiflächen, Klima, Verkehr, Mobilität und Naherholung' <sup>3</sup>	14.04.2016
Stadtentwicklungsausschuss	03.05.2016
Workshop lokale Akteure	20.04.2016
Stadtteilcafé	22.04.2016
Beteiligung Wohnungsunternehmen	09.05.2016
3. Steuerungsrunde Stadtentwicklungsamt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	09.05.2016
Fachämtergespräch Schlüsselprojekt 'Zentrum für Gesundheit, Jugend, Bildung und Stadtteilarbeit' (Abteilung Jugend, Bildung, Kultur und Sport)	09.05.2016
4. Steuerungsrunde Stadtentwicklungsamt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	23.05.2016
Bewohnerrundgang	24.05.2016
Stadtteilmforscher-Aktion	31.05.2016
ISEK-Forum (Bürger-Veranstaltung)	02.06.2016
Stadtteilfeest (Info-Stand)	03.06.2016
Abstimmungstermin mit Kitas	08.06.2016
Abstimmungstermin mit Kirche	10.06.2016
AG Stabile Kieze – Fachämterrunde	14.06.2016
5. Steuerungsrunde Stadtentwicklungsamt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	24.06.2016
Quartiersratssitzung	29.06.2016
Stadtentwicklungsausschuss	05.07.2016
AG Stabile Kieze – Fachämterrunde	12.07.2016
6. Steuerungsrunde Stadtentwicklungsamt und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	22.07.2016
7. Steuerungsrunde Stadtentwicklungsamt und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	09.09.2016

Quelle: *Eigene Darstellung*

<sup>2</sup> Teilnehmende: Wirtschaftsförderung, Jugendamt, Schul- und Sportamt, Amt für Weiterbildung und Kultur, Amt für Soziales, Planung und Koordinierung, Gesundheitsamt, Serviceeinheit Facility Management, Schulaufsicht, Senioren- / Behindertenbeauftragter, Migrations- / Integrationsbeauftragter

<sup>3</sup> Teilnehmende: Umwelt- und Naturschutzamt, Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt, Klimaleitstelle, Senioren- / Behindertenbeauftragter

## **2 Bürgerbeteiligung**

Insgesamt fanden sechs Termine der Bürgerbeteiligung statt. Hierbei wurde jeweils ein zielgruppenspezifischer Termin für Jugendliche und Senioren angeboten, sodass auch die spezifischen Bedürfnisse dieser Bevölkerungsgruppen aufgenommen werden konnten. Die Bewertungen zu den Stärken und Schwächen sowie die Maßnahmen- und Projektvorschläge sind in die Bearbeitung des ISEK integriert worden.

### *Stadtteilcafé*

Zu dem Stadtteilcafé wurden insbesondere Senioren des Gebietes zur gemeinsamen Ideensammlung bei Kaffee und Kuchen ins Café Pi8 eingeladen. Auf Plakaten konnten die 14 Teilnehmenden Stärken und Schwächen des Gebietes markieren sowie Hinweise und Anregungen notieren. So konnten die Bedürfnisse und Befindlichkeiten der älteren Anwohner ermittelt werden.

### *Bewohnerrundgang*

Bei einem gemeinsamen Spaziergang mit Bezirksstadtrat Carsten Röding hatten interessierte Anwohner und Akteure die Möglichkeit, direkt vor Ort auf Mängel und Probleme im öffentlichen Raum, im Wohnumfeld, in der Versorgung sowie im Bereich der sozialen Infrastruktur hinzuweisen. Der Rundgang bot außerdem die Gelegenheit, Projekt- und Maßnahmenvorschläge, die z.B. über die Postkarten eingereicht wurden, zu erläutern. Es nahmen insgesamt 11 interessierte Anwohner und Akteure an dem Rundgang teil.

### *Stadtteelforscher-Aktion*

Im Rahmen eines Projekttagess der Carlo-Schmid-Oberschule wurde eine Stadtteelforscher-Aktion mit zwei 11. Klassen durchgeführt. Über definierte Forscheraufträge, mittels eines Leitfragebogens sowie über Fotos erfassten die Schüler mit eigenem Blick Stärken und Schwächen im Gebiet und sammelten Vorschläge zu Veränderungen und Aufwertung.

### *ISEK-Forum*

In einer Bürger-Veranstaltung im Kulturzentrum 'Gemischtes' wurden die Bürger über das ISEK informiert und zur weiteren Beteiligung aufgerufen. Auf Plakaten wurden Stärken und Schwächen des Gebietes markiert und soweit möglich verortet. Auch Maßnahmen- und Projektvorschläge wurden notiert und in Pläne eingezeichnet. Des Weiteren konnten bislang gesammelte Maßnahmenideen nach Wichtigkeit 'bepunktet' werden. An der 'Bepunktung' haben ca. 16 Bürger und Interessierte teilgenommen. Viele weitere Bürger haben ergänzende Ideen und Hinweise eingebracht.

### *Stadtteilfest*

Auf dem Stadtteilfest hatten die Bürger die Gelegenheit, sich am Mitmach-Stand zum Fördergebiet über die ersten Ergebnisse des ISEK's zu informieren und an der weiteren Planung zu beteiligen. Auf Plakaten wurden Stärken und Schwächen sowie Hinweise und Projektideen notiert. Des Weiteren haben ca. 47 Bürger und Interessierte an der 'Bepunktung' bislang gesammelter Maßnahmenideen nach Wichtigkeit teilgenommen.

### *Beitrag auf 'staaken.info'*

Auf der Homepage des Stadtteils [www.staaken.info](http://www.staaken.info) wurde ein Menü 'Stadtumbau' eingerichtet, unter dem fortlaufend Informationen zu aktuellen Terminen veröffentlicht sowie interessierte Bürger zum Dialog eingeladen wurden. Mit dem Hinweis auf die im Fördergebiet verteilten Postkarten sowie die für die Bürgerbeteiligung eingerichtete E-Mail-Adresse ([stadtumbau.bd-h@herwarth-holz.de](mailto:stadtumbau.bd-h@herwarth-holz.de)) wurde zur Mitwirkung aufgerufen. Darüber hinaus bot die Seite Informationen über das Fördergebiet, das Förderprogramm Stadtumbau West sowie die Verfahrensschritte zur Erarbeitung des Konzeptes.

*Postkarte*

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden im Fördergebiet auch Postkarten verteilt. Interessierte Bürger hatten die Möglichkeit, ihre Anregungen und Hinweise (Stichtag 03.06.2016) mitzuteilen und diese an das Stadtentwicklungsamt zu versenden oder im Stadteilladen im Staaken-Center oder im Geschwister-Scholl-Haus in die bereitgestellten Sammelkästen einzwerfen. Die Postkarten enthielten darüber hinaus Informationen über die Abgrenzung des Fördergebietes, den Hinweis auf die Homepage [staaken.info](http://staaken.info) sowie wichtige Termine (ISEK-Forum / Info- und Mitmach-Stand beim Stadteillfest). Insgesamt sind 51 Postkarten sowie 4 E-Mails eingegangen.

*Zusammenfassende Auswertung der Bürgerbeteiligung*

Nachfolgend sind die am häufigsten genannten Stärken und Schwächen sowie Projektideen und Maßnahmenvorschläge in einer Übersicht zusammengefasst.

Dabei wurde auch die 'Bepunktung' der Maßnahmenideen nach Wichtigkeit berücksichtigt. In den Ideen und Anregungen der Bürger spiegeln sich die altersspezifischen Bedürfnisse wider. Die Senioren verweisen insbesondere auf die eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege aufgrund fehlender Barrierefreiheit und den Bedarf an Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum. Die Jugendlichen heben insbesondere den Bedarf an weiteren Freizeit- und Sportangeboten hervor. Die Projektideen und Maßnahmen sind nach Handlungsfeldern gegliedert. Die Vorstellungen der Bürger wurden im Kontext der Erarbeitung des ISEK abgewogen. Viele Überlegungen finden sich in Maßnahmen wieder.

Tabelle 2: *Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung zu den Stärken und Schwächen im Gebiet*

<b>Stärken und Schwächen</b>
+ Viele Grünflächen
+ Große Vielfalt an sozialen und kulturellen Angeboten
+ Skateranlagen und Bolzplätze
+ Viele Einkaufsmöglichkeiten
+ Gute medizinische Versorgung (Ärzte, Apotheken)
+ Größtenteils Barrierefreiheit im Gebiet
– Verschmutzung und Vermüllung der Grünflächen und des öffentlichen Raums
– Fehlende Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Beleuchtung, Toiletten
– Fehlende Querungsmöglichkeiten insb. an den Hauptverkehrsstraßen
– Verkehrsbelastung innerhalb der Großsiedlung Heerstraße
– Eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege und Fahrradwege
– Sanierungsbedarf der sozialen und kulturellen Infrastruktur
– Unzureichendes Freizeit- und Sportangebot sowie Angebot an Treffpunkten / Räumlichkeiten
– Unzureichende Nutzung / Bekanntheit der vorhandenen sozialen und kulturellen Angebote
– Subjektiv empfundene Unsicherheit insbesondere in den Abendstunden
– Barrierewirkung der Hauptverkehrsstraßen Brunsbütteler Damm, Heerstraße und Magistratsweg
– Graues Erscheinungsbild (z.B. Fassaden)

Quelle: *Eigene Darstellung*

Tabelle 3: *Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung zu Projektideen und Maßnahmen*

<b>Projektideen und Maßnahmen</b>
<b>Handlungsfeld 1 Stadtstruktur, Bebauung und Wohnen</b>
Aufwertung der Stadtgestalt im Bereich der Stadtteilbibliothek
Freundlichere Fassadengestaltung
<b>Handlungsfeld 2 Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit und Kultur</b>
Sanierung der Schulen und weiterer sozialer sowie kultureller Einrichtungen
Neubau der Jugendfreizeiteinrichtung STEIG inkl. Neugestaltung der Freiflächen
Neubau eines Zentrums für Gesundheit, Jugend, Bildung und Stadtteilarbeit (Räume für Stadtteilbibliothek, Volkshochschule, Musikschule)
Erhalt des Kulturzentrum 'Gemischtes'
Schaffung weiterer Freizeit- und Sportangebote
Schaffung von Treffpunkten / Räumlichkeiten und Freizeitangeboten
<b>Handlungsfeld 3 Einzelhandel und Gewerbe</b>
Gestaltung des Vorplatzes des Staaken-Centers
Aufwertung der Freiflächen rund um das Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg
Aufwertung des Einzelhandelsangebots
<b>Handlungsfeld 4 Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze</b>
Kleinteilige Maßnahmen im öffentlichen Raum (z.B. Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, Mülleimer)
Generationenübergreifende (kostenlose) Bewegungsangebote
Sanierung der Spielplätze, Erneuerung und Erweiterung der Spielgeräte
Erweiterung des Angebots an Sport- und Spielplätzen
Aufwertung des Bullengraben-Grünzugs
Förderung der Nutzung und Aufenthaltsqualität des Landschaftsschutzgebietes Hahneberg / Naturschutzstation Hahneberg
<b>Handlungsfeld 5 Verkehr und Mobilität</b>
Verkehrsberuhigung innerhalb der Großsiedlung Heerstraße
Kleinteilige Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Verbesserung der Barrierefreiheit und Sicherheit (z.B. Beleuchtung, Bordsteinabsenkungen, barrierefreier Bodenbelag, Querungsmöglichkeiten, Verkehrsberuhigung)
Verbesserung / Ausbau des Straßenraums Weinmeisterhornweg
Ausbau der Wege und Fahrradwege
<b>Handlungsfeld 6 Klimaschutz und Klimaanpassung</b>
Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas (Entsiegelung von Flächen zum Temperaturengleich, Fassaden- und Dachbegrünung)
Klimaanpassung soziale Infrastruktur

Quelle: Eigene Darstellung

Darüber hinaus wurden auch Hinweise und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung, die nicht zu den meist genannten zählen, berücksichtigt. Andere Hinweise zur Entwicklung des Gebietes, wie z.B. zur Müllbeseitigung, zur Schaffung von kostenlosen Toiletten etc., wurden aufgrund ihrer Thematik oder ihrer räumlichen Lage außerhalb des Fördergebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße an die jeweiligen Fachämter (zur Einarbeitung u.a. in das IHEK) und Wohnungsunternehmen weitergeleitet, jedoch im Rahmen des ISEK nicht weiter vertieft.

Abbildung 2: Beitrag auf [staaken.info](http://staaken.info) (Auszug)

NEWS	STADTEIL	QUARTIERSMANAGEMENT	STADTUMBAU	STÄNDIGE ANGEBOTE	KALENDER
<h2>Geplantes Stadtumbau West-Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße</h2> <p>Für die zukunfts- und bedarfsgerechte Entwicklung des Gebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße erarbeitet das Büro Herwarth + Holz im Auftrag des Bezirksamtes Spandau, Fachbereich Stadtplanung, in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat IV B, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Das ISEK ist eine inhaltliche, programmatische Richtschnur für das Förderprogramm Stadtumbau West, das künftig im geplanten Stadtumbau West-Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße zur Anwendung kommt. Das Untersuchungsgebiet reicht von der Louise-Schroeder-Siedlung im Norden über die Großsiedlung Heerstraße bis zu dem Bereich der Grundschule am Amalienhof.</p> <p>Allgemeines Ziel des Förderprogramms ist es, die einzelnen Quartiere als lebenswerte und attraktive Orte für Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit nachhaltig zu stabilisieren und zukunftsweisend weiterzuentwickeln.</p> <p>Auf dieser Seite werden Sie über aktuelle Verfahrensschritte zur Erarbeitung des Konzeptes informiert und zu einem Dialog eingeladen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Was zeichnet das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße und sein Umfeld aus?</li> <li>• Welche Orte sind besonders schön, welche nicht?</li> <li>• Was läuft gut und was läuft weniger gut?</li> <li>• Wo sollte sich zukünftig etwas ändern?</li> <li>• Welche Verbesserungsvorschläge und Projektideen haben Sie?</li> </ul>					
<p><b>BETRÄGE STADTUMBAU WEST</b> [ + ]</p> <p><b>STADTUMBAU TERMINE</b> [ + ]</p> <p><b>MATERIALIEN</b> [ + ]</p>					
<p><b>Kontakt Stadtumbau West</b>                  Bezirksamts Spandau von Berlin                  Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung                  Fachbereich Stadtplanung                  Carl-Schurz-Straße 2/6                  13587 Berlin</p> <p>oder</p> <p>Herwarth + Holz                  Schliesische Straße 27                  10997 Berlin                  Telefon: 030 / 61 654 78 - 0                  Telefax: 030 / 61 654 78 - 28  <a href="mailto:stadtumbau.bd-h@herwarth-holz.de">stadtumbau.bd-h@herwarth-holz.de</a></p>					

Abbildung 3: Postkarten zur Bürgerbeteiligung

## Wir sammeln Ideen für das neue Stadtumbaugebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße

Was zeichnet das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße und sein Umfeld aus?  
 Welche Orte sind besonders schön, welche nicht?  
 Wo sollte sich zukünftig etwas ändern?  
 Welche Verbesserungsvorschläge und Projektideen haben Sie?

Kommen Sie zu den öffentlichen Veranstaltungen und machen Sie mit

**ISEK-Forum**  
am 02.06.2016 von 16.30 - 20.30 Uhr im Kulturzentrum 'Gemischtes'

**Info-Stand beim Stadtteilstift**  
am 03.06.2016 von 14.00 - 18.00 Uhr

Weitere Informationen für Sie auf der Seite [www.staaken.info](http://www.staaken.info)



Das geplante Stadtumbaugebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße reicht von der Louise-Schroeder-Siedlung im Norden über die Großsiedlung Heerstraße bis zu dem Bereich der Grundschule am Amalienhof

### Beteiligung – Brunsbütteler Damm / Heerstraße

Für die Entwicklung des Stadtumbaugebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße im Bezirk Spandau können Sie bis **3. Juni** Ihre Ideen und Vorschläge für Maßnahmen auf öffentlichen Flächen auf dieser **Postkarte** oder per **E-Mail** an [stadtumbau.bd-h@herwarth-holz.de](mailto:stadtumbau.bd-h@herwarth-holz.de) mitteilen. Die Postkarte kann versendet bzw. im Stadtteilladen im Staaken-Center oder im Geschwister-Scholl-Haus abgegeben werden.

Bitte ausreichend frankieren

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bezirksamt Spandau von Berlin  
 Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung  
 Fachbereich Stadtplanung

Carl-Schurz-Straße 2/6  
 13597 Berlin




## Impressionen



*Akteurs-Workshop  
20.04.2016*



*Stadtteilcafé  
22.04.2016*



*Bewohnerrundgang  
24.05.2016*

## Impressionen



*Stadtteolforscher-  
Aktion  
31.05.2016*



*ISEK-Forum  
02.06.2016*



*ISEK-Stand auf dem  
Stadtteulfest  
03.06.2016*

## C Planerische Rahmenbedingungen und übergeordnete Zielaussagen

Die bestehenden gesamtstädtischen und teilräumlichen Planungen und Gutachten sind wichtige Grundlagen für die Erarbeitung des ISEK. Sie beschreiben bereits wesentliche Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen, die das Stadtumbau West-Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße und ihr Umfeld betreffen. Die vorhandenen relevanten Planungen, Konzepte und Vereinbarungen werden in übersichtlicher Form zusammengestellt und hinsichtlich ihrer zentralen Aussagen zum Fördergebiet ausgewertet. Aktuelle und zukünftig erkennbare Handlungserfordernisse und Bedarfslagen werden einer integrierten Prüfung und Bewertung unterzogen. Mögliche Zieldifferenzen und Dissense werden herausgearbeitet.

### 1 Gesamtstädtische Planungen

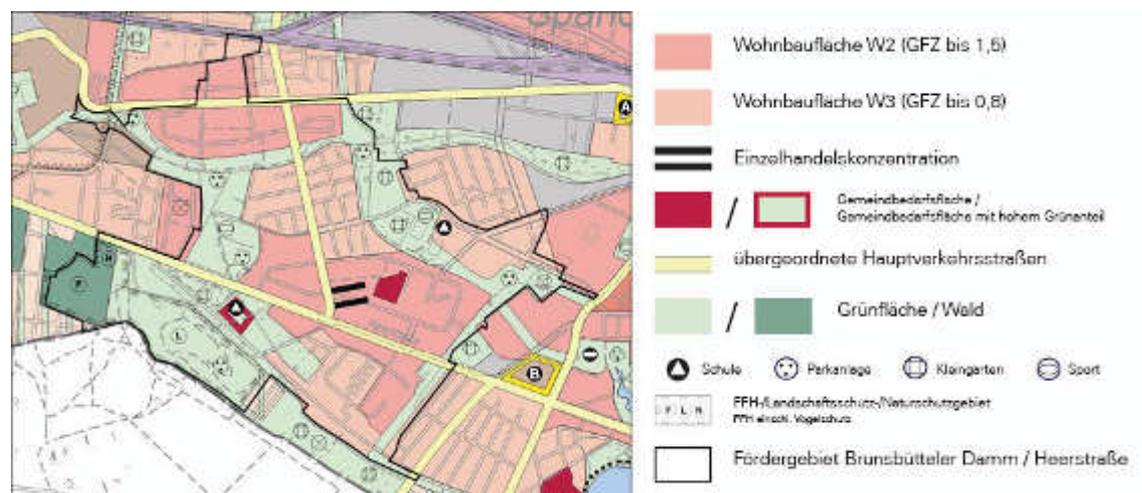
#### Flächennutzungsplan, 2015

Der Flächennutzungsplan (FNP) wurde 1994 vom Abgeordnetenhaus beschlossen und in Änderungsverfahren überarbeitet (Neubekanntmachung von 2015 s. Abbildung 4). 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.

#### Ziele und Maßnahmen

Der FNP stellt für das Fördergebiet Wohnbauflächen mit mittlerer bis hoher GFZ (0,8 bis 1,5) sowie großräumige Grünflächen und Grünverbindungen dar, überwiegend sind diese als Parkanlage ausgewiesen. Der Hahneberg, der im Westen in ein Waldgebiet übergeht, wird als FFH-, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Im Fördergebiet selbst sowie im näheren Umfeld werden im FNP zahlreiche Kleingartenanlagen dargestellt. Im Zentrum der Großwohnsiedlung an der Heerstraße wird eine Gemeindebedarfsfläche ausgewiesen. Verortet ist dort ebenfalls eine ausgewiesene Einzelhandelskonzentration. Die Carlo-Schmid-Oberschule im nordöstlichen Gebietsbereich wird im FNP als Schulstandort dargestellt, ebenso wie die südlich gelegene International School Villa Amalienhof, die als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule ausgewiesen ist. Der Brunsbütteler Damm, die Heerstraße und der Magistratsweg sind als übergeordnete Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Abbildung 4: Flächennutzungsplan



### **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, der eine Fortführung und Qualifizierung des StEP Zentren 2020 ist, wurde 2011 vom Senat beschlossen. Er kommuniziert 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'. Innerhalb des StEP Zentren 3 wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplans die Heerstraße West (Obstallee) als ein Ortsteilzentrum in Berlin Spandau definiert. Anhand der im Entwicklungsplan definierten Ausstattungsmerkmale übernimmt das Ortsteilzentrum die Versorgungsfunktion für den Wohnsiedlungsbereich und den Ortsteil. Die Orientierungswerte zur Flächenausstattung liegen bei ca. 5.000 m<sup>2</sup> bis 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Der sowohl städtebauliche als auch einzelhandelsrelevante Handlungsbedarf im Ortsteilzentrum Heerstraße West (Obstallee) wurde 2011 als hoch eingestuft. Einzelhandelsrelevante oder funktionale Defizite bestehen überwiegend aufgrund eines niedrigen und mittleren Angebotsniveaus mit einer geringen Sortimentstiefe und Sortimentslücken. Städtebauliche Defizite werden für das Ortsteilzentrum Heerstraße West (Obstallee) nicht genannt, können jedoch u.a. durch Mängel in der Bausubstanz, der Aufenthaltsqualität, im Straßenbild oder durch eine erhöhte Verkehrsbelastung entstehen.<sup>4</sup>

#### *Ziele und Maßnahmen*

Für das Land Berlin werden 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.<sup>5</sup>

#### *Anmerkungen*

Eine Fortschreibung erfolgt etwa alle 5 Jahre. Am 01. August 2014 sind die Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin in Kraft getreten. Diese enthalten 'inhaltliche und verfahrensbezogene Vorgaben zur Planung von großflächigen Einzelhandelsstandorten sowie zur Beurteilung einzelner großflächiger Ansiedlungs-, Erweiterungs- und Umnutzungsvorhaben'.<sup>6</sup> Sie wurden auf der Grundlage des StEP Zentren 3 und des Fachmarktkonzeptes Berlin fortgeschrieben.<sup>7</sup>

### **Stadtentwicklungsplan Verkehr, 2011**

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Verkehr 2025 wurde am 29. März 2011 vom Berliner Senat beschlossen. Die Fortschreibung des StEP Verkehr 2003 ist als 'Kursbuch für die verkehrlichen Entwicklungen der nächsten Jahre' zu sehen. Danach gilt es, die 'Mobilitätsbedürfnisse der Menschen und Unternehmen in der Stadt sozial gerecht, den ökologischen und ökonomischen Gegebenheiten angepasst und zukunftsfähig zu befriedigen'.<sup>8</sup>

---

<sup>4</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsplan Zentren 3, S. 37

<sup>5</sup> Ebd., S. 24

<sup>6</sup> Ausführungsvorschriften großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin (AV Einzelhandel), 2014, S. 4

<sup>7</sup> [www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/zentren/av.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/zentren/av.shtml)

<sup>8</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsplan Verkehr Berlin, S. I

Abbildung 5: Netz des öffentlichen Personennahverkehrs – Planung



### Ziele und Maßnahmen

Für den Untersuchungsraum sind insbesondere folgende soziale und ökologische Ziele des StEP Verkehrs zu berücksichtigen:

- die Herstellung gleicher Mobilitätschancen (Berücksichtigung unterschiedlicher Mobilitätsbedürfnisse aufgrund unterschiedlicher Lebensbedingungen),
- die Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur (Verbesserung der Erreichbarkeit städtischer Teilräume und Stadtteile untereinander sowie mit den innerstädtischen Hauptzentren),
- die Erhöhung der raumstrukturellen Stadtverträglichkeit des Verkehrs (Begrenzung von Schneisenwirkungen im Stadtraum, Reduzierung von Zäsuren, Aufwertung von Verkehrsräumen, Respektierung historischer Verkehrsnetzstrukturen),
- die Erhöhung der Verkehrssicherheit (alle Verkehrsarten, alle Stadträume),
- die Reduzierung des verkehrsbedingten Verbrauches natürlicher Ressourcen (Energie, freie Fläche / Boden),
- die Entlastung der städtischen und globalen Umwelt von verkehrsbedingten Belastungen,
- die Schaffung eines stadtverträglichen Verkehrs für sich verändernde Mobilitätsbedürfnisse (Stärkung der Inter- und Multimodalität, Reduzierung des motorisierten Verkehrsaufwands).<sup>9</sup>

Weitere Maßnahmen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sind u.a.:

- der Ausbau von Fahrradabstellmöglichkeiten an Haltestellen auch in Verbindung mit einem gekoppelten Angebot für öffentliche Fahrräder,
- die Integration neuer, innovativer Mobilitätsdienstleistungen in das Tarifsystem des ÖV, z.B. öffentliche Räder und Carsharing Angebote zur Verbesserung der Bedingungen für Multimodalität und intermodales Verkehrsverhalten.

Auswirkungen auf den Bezirk Spandau und den nördlichen Teil des geplanten Fördergebietes hat die geplante Verlängerung der S-Bahn bis zur Hackbuschstraße (Landesgrenze). Mit dem damit verbundenen Neubau der S-Bahnhöfe Nauener Straße und Hackbuschstraße würde auch Staaken besser erschlossen werden.

### Anmerkungen

Das Mobilitätsprogramm 2016 ist als Konsequenz aus dem StEP Verkehr für die Verkehrspolitik der nächsten Jahre bereits 2011 beschlossen worden.

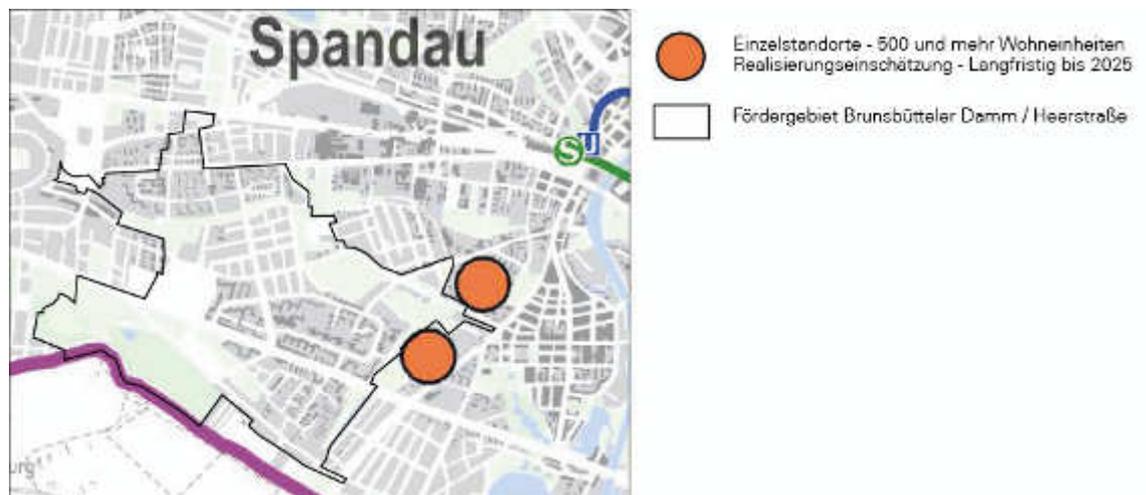
<sup>9</sup> Ebd., S. VII

### Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025, 2014

Der am 08. 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.'<sup>10</sup> Als Grundlage für den StEP Wohnen gilt vor allem die neue Bevölkerungsprognose für Berlin, welche bis 2025 von einem Bevölkerungszuwachs um 239.000 Personen ausgeht. Um dem enormen Bevölkerungszuwachs gerecht zu werden, müssen bis 2025 ca. 137.000 Wohnungen neu gebaut werden.<sup>11</sup>

Für den Bezirk Spandau wird eine Zunahme an 6.700 Haushalten zwischen 2011 und 2025 (5,6 %) erwartet.<sup>12</sup> Der Großteil der Wohnungsneubaupotenziale in Spandau liegt mit ca. 5.200 Wohnungen auf überwiegend nicht landeseigenen Flächen (ca. 900 Wohnungen auf überwiegend landeseigenen Flächen). Darüber hinaus weist der Bezirk Spandau ein Nachverdichtungspotenzial von ca. 9.300 Wohnungen auf.<sup>13</sup>

Abbildung 6: Große Wohnungsneubaustandorte – Realisierungseinschätzung



### Ziele und Maßnahmen

Ziel des StEP Wohnen ist es, 'Mieten bezahlbar zu halten und den Nachfragedruck zu entschärfen'. Geplante Maßnahmen finden sowohl im Bestand als auch in der Förderung des Wohnungsneubaus statt. Im östlichen Umfeld des Fördergebietes, nahe der Wilhelmstraße, werden auf den Arealen der Wilhelm-Kaserne (Nord / Süd) bis 2025 insgesamt 1.000 Wohneinheiten als Potenziale eingestuft.<sup>14</sup>

### Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe, 2011

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Industrie und Gewerbe wurde am 25. Januar 2011 vom Berliner Senat beschlossen. Darin werden der StEP Gewerbe von 1999 sowie das Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich in Berlin von 2004 überarbeitet und zu einem Planwerk zusammengefasst.

Der Stadtraum Nord-West (Bezirke Spandau, Reinickendorf und Mitte) ist von historisch gewachsenen Großstandorten mit hohem Industriebesatz geprägt, die von gesamtstädtischer

<sup>10</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 - Grundlagen für Berlins Wohnungspolitik, S. 107

<sup>11</sup> Ebd., S. 7

<sup>12</sup> Ebd., S. 50

<sup>13</sup> Ebd., S. 72 / 74

<sup>14</sup> Ebd., S. 97 / 99

Bedeutung sind. Im Räumlichen Modell des StEP Industrie und Gewerbe werden Schwerpunkträume für die Stärkung der Produktion ausgewiesen. Innerhalb des im StEP integrierten Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich (EpB) (dunkelgraue Flächen) werden die an das Fördergebiet angrenzenden Gebiete 'Klosterfelde' und 'Staaken' in einem Steckbrief dargestellt.

Abbildung 7: StEP Industrie und Gewerbe – Konzept



#### Ziele und Maßnahmen

Der Standort 'Klosterfelde' (ca. 69 ha) ist als gewachsener Großstandort ausgewiesen. Er ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur mit einem hohen Anteil an verarbeitendem Gewerbe geprägt. Ziel ist es, durch eine Sicherung der produktionsgeprägten Bereiche und die Verbesserung der gebietsinternen Erschließung, den Standort weiterzuentwickeln.

Dabei gilt es, die Flächenpotenziale (hohe Verfügbarkeit, Leerstand in Gebäuden) auszuschöpfen und zu entwickeln.<sup>15</sup>

Der Standort 'Staaken' (ca. 49 ha) wird als neuer Großstandort definiert und weist einen mittleren Anteil an verarbeitendem Gewerbe mit vorwiegend mittelständischen Unternehmen auf. Der Standort eignet sich insbesondere für kleinere und größere Produktionsbetriebe, Baugewerbe und als Logistikstandort. Großflächiger Einzelhandel wird am Standort ausgeschlossen. Ziel ist es, den Standort langfristig zu qualifizieren und in Teilen neu zu entwickeln.<sup>16</sup>

Beide Standorte befinden sich nicht innerhalb des Fördergebietes, haben jedoch Auswirkungen z.B. als Arbeitsstandorte für die umgebenen Wohnquartiere.

#### Stadtentwicklungsplan Klima, 2011

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima<sup>17</sup> wurde am 31. Mai 2011 beschlossen. Er ist der erste zentrale Baustein, um die Stadt im Sinne der 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.

Der StEP Klima benennt für das Stadtumbau West-Gebiet und den Verflechtungsbereich (perspektivisch) prioritäre Handlungsräume für Wohngebiete, Siedlungsräume mit überwiegender Arbeitsplatznutzung, Grün- und Freiflächen sowie Stadtbäume im Siedlungsraum. Er weist

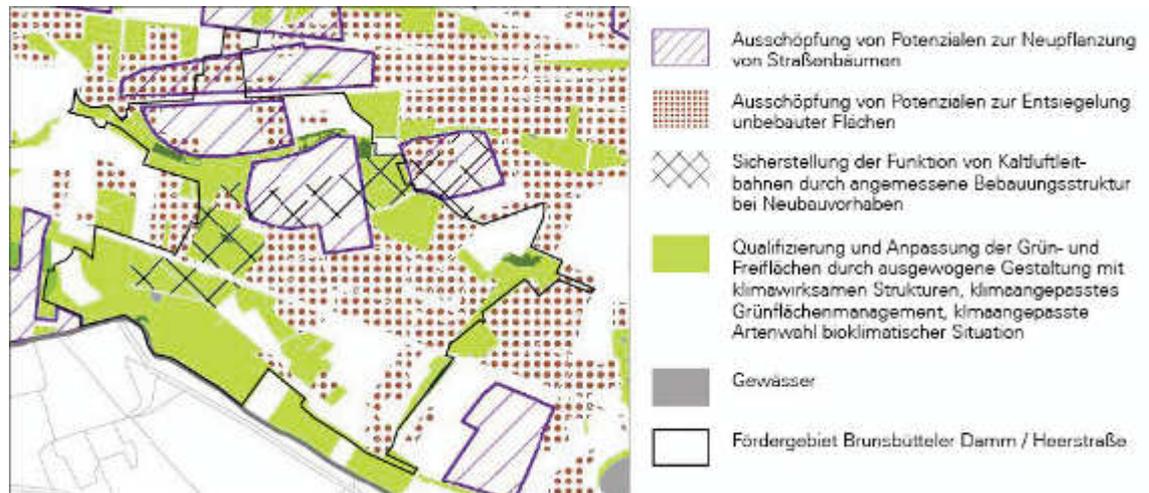
<sup>15</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe – Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich, S. 94

<sup>16</sup> Ebd., S. 95

<sup>17</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsplan Klima, Urbane Lebensqualität im Klimawandel sichern, S. 18

Potenzialflächen zur bioklimatischen Entlastung im Gebäude- und Siedlungsbestand aus und kennzeichnet Maßnahmen für das Handlungsfeld Gewässerqualität und Starkregen.

Abbildung 8: *Maßnahmenplan Bioklima, Grün- und Freiflächen*



#### *Ziele und Maßnahmen*

Der überwiegende Anteil der Wohnquartiere im Stadtumbau West-Gebiet ist gemäß StEP Klima mit aktuellem bzw. perspektivisch prioritärem Handlungsbedarf verbunden. Für das Gebiet und den Verflechtungsbereich sind folgende Maßnahmen benannt:

- die Qualifizierung und Anpassung der Grün- und Freiflächen,
- der Erhalt und die Neupflanzung von Stadtbäumen,
- die Entsiegelung unbebauter Flächen (z.B. Hofflächen und geeignete Flächen im Straßenraum),
- die Sicherung der Funktionsfähigkeit von Kaltluftaustauschgebieten,
- die Ausweitung der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung,
- die Ausschöpfung der Versickerungspotenziale.

#### *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.

#### **Machbarkeitsstudie 'Klimaneutrales Berlin 2050', 2014**

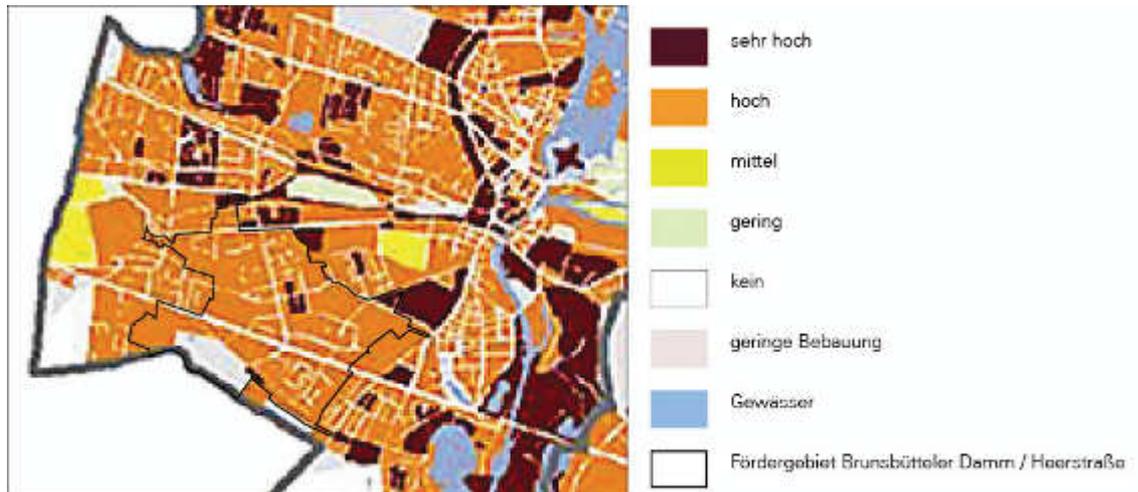
Die Machbarkeitsstudie zum Klimaneutralen Berlin 2050 wurde im März 2014 fertiggestellt. Sie bildet die Grundlage für ein Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK), welches ein 'zentrales und ganzheitliches Instrument zur Erreichung der energie- und Klimaschutzpolitischen Ziele' bildet. Unter diesen Voraussetzungen wäre Berlin klimaneutral, wenn die städtischen Emissionen bis zum Jahr 2050 auf rd. 4,4 Mio. t abnehmen würden, also um mindestens 85 % verglichen mit dem Basisjahr 1990.<sup>18</sup>

Ein hoher spezifischer Endenergieverbrauch des Gebäudebestands (ohne Solarthermie und Umweltwärme) ist gemäß der Machbarkeitsstudie für das gesamte Fördergebiet definiert. Bereiche um den Brunsbütteler Damm sowie östlich des Magistratswegs, am Stadtteilzentrum, sind bezüglich des spezifischen Endenergieverbrauchs sogar als sehr hoch eingestuft.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Machbarkeitsstudie 'Klimaneutrales Berlin 2050' - Hauptbericht, S. 26

<sup>19</sup> Ebd., S. 122

Abbildung 9: Spezifischer Energieverbrauch ohne Solarthermie und Umweltwärme (Bestand 2010)



### Ziele und Maßnahmen

Für das Ziel der Klimaneutralität bis 2050 wurden neben einem Referenzszenario zwei weitere Zielszenarien geprüft. Dabei sollen die Teilgebiete mit einem sehr hohen spezifischen Endenergieverbrauch auf mindestens einen hohen (Ziel 1), bestenfalls einen mittleren (Ziel 2) Verbrauch reduziert werden. Zum Erreichen dieser Szenarien sind u.a. folgende Maßnahmen formuliert:

- Ein zentrales Leitprojekt ist der 'Masterplan Solarhauptstadt Berlin'. Er bündelt mehrere Maßnahmen, die bestehende Hemmnisse abbauen, lokale Kompetenzen bündeln und spezifische 'solarurbane Anreize' setzen sollen.
- Gleichzeitig sollen Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel berücksichtigt werden, was das Offenhalten und die qualitative Aufwertung strategisch wichtiger Grün- und Freiflächen bedeutet (s. hierzu StEP Klima).
- Bei der energetischen Sanierung im Berliner Bestand müssen Renovierungs- und Modernisierungszyklen berücksichtigt, Sanierungsrückstände gezielt behoben, und in ausgewählten Quartieren mit überschaubaren Eigentümerstrukturen nach besonders effizienten Gesamtlösungen gesucht werden (Leitprojekt 'Klimakieze' im Bestand). Mit angepassten Sonderlösungen sollten auch denkmalgeschützte Bereiche ihren Beitrag leisten.
- Die Immobilien des Landes Berlin müssen mit gutem Beispiel bei Wärmebedarf und Energieversorgung vorangehen.
- Die aktive Unterstützung seitens des Senats und der Bezirke für einen reflektierten und sparsamen Konsum (z.B. durch eine Grüne Sparkarte Berlin, die Förderung von Tauschbörsen und Reparaturangeboten).
- Die Schaffung von unterstützenden Rahmenbedingungen für klimafreundliche Aktivitäten und Prozesse auf zivilgesellschaftlicher und Kiez-Ebene.
- Eine Bildungsoffensive für Klimaneutralität, die vom schulischen bis zum universitären und außerschulischen Bereich reicht.

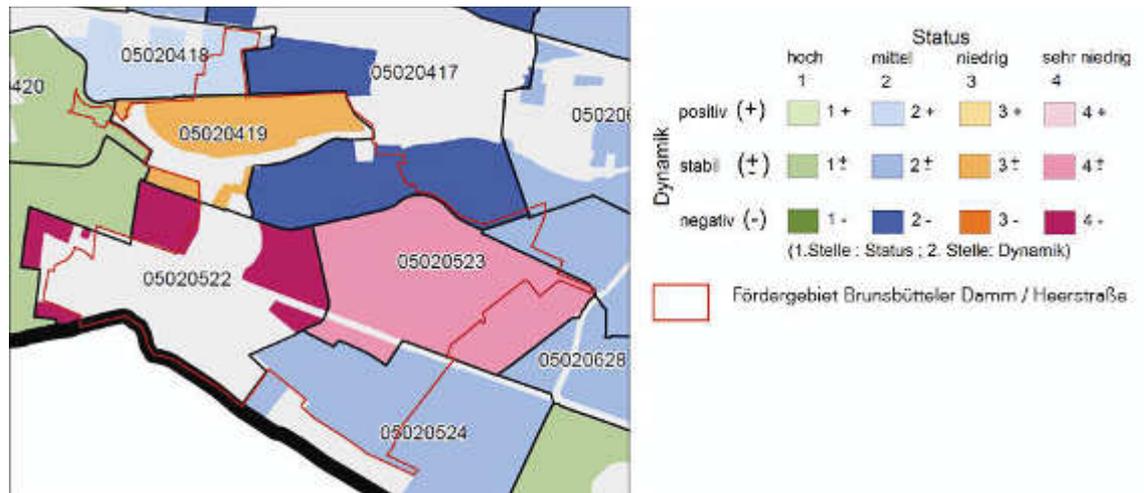
### Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2015, 2015

Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung (MSS) wird seit 1998 alle zwei Jahre fortgeschrieben und dokumentiert kleinräumige Veränderungen der sozioökonomischen Entwicklung in den Berliner Stadtteilen. Es ist als Hinweis- und Frühwarnsystem zu sehen, das aktuelle sozialräumliche Trends gesamtstädtisch darstellt und dazu beitragen soll, soziale Ungleichheiten und Polarisierungstendenzen auf gesamtstädtischer Ebene zu identifizieren. So sollen Brennpunkte frühzeitig erkannt werden, um weitere Analysen durchzuführen und Handlungsmaßnahmen

rechtzeitig zu ergreifen. Der in einem Stufenverfahren ermittelte Gesamtindikator für soziale Ungleichheit setzt sich aus den vier Indikatoren Arbeitslosigkeit, Langzeitarbeitslosigkeit, Transferbezug und Kinderarmut zusammen, wobei für jeden Indikator jeweils der Status sowie die Dynamik über zwei Jahre erhoben werden.<sup>20</sup>

Das neueste MSS von 2015 beleuchtet die aktuelle Situation und die Veränderung für die vier Indikatoren von 2013 auf 2014 für 435 Planungsräume (PLRs). Räumliche Grundlage für die Analyse bilden die lebensweltlich orientierten Räume (LORs).

Abbildung 10: *Monitoring Soziale Stadtentwicklung: Status – Dynamik – Index*



Quelle: Geoportal Berlin, Stand 2015

### Ziele und Maßnahmen

Im Stadtumbau-Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße befinden sich ganz oder anteilig insgesamt sechs relevante Planungsräume. Die Planungsräume Weinmeisterhornweg (PLR 05020524) und Staakener Straße (PLR 05020417) verfügen über einen mittleren Status mit stabiler bzw. positiver Dynamik. Es zeigt sich, dass vor allem im Bereich der Großsiedlung Heerstraße und in der Louise-Schroeder-Siedlung<sup>21</sup> von einem niedrigen bis sehr niedrigen Status ausgegangen werden muss (PLR 05020523 u. 05020419).

In drei der sechs Planungsräume zeigt sich außerdem eine negative Dynamik. Im Bereich der Staakener Straße wird dabei von einem mittleren Status ausgegangen (PLR 05020417), im Bereich des Magistratsweg von einem niedrigen (PLR 05020419). Besonders dynamisch in negativer Richtung zeigt sich die Entwicklung im Gebiet des Pillnitzer Weges (PLR 05020522). Dieses ist bereits durch einen sehr niedrigen Status kategorisiert, der Dynamik-Index zeigt ebenso eine negative Entwicklung an. Ähnliches gilt für den Planungsraum Maulbeerallee (PLR 05020523), der über einen sehr niedrigen Ausgangsstatus, allerdings mit einer stabilen Dynamik verfügt.

In Reaktion auf die negative Entwicklung in den Planungsräumen Maulbeerallee und Pillnitzer Weg wurden diese Bereiche von der Senatsverwaltung als 'Gebiet mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf' ausgewiesen. Im Vergleich dazu ist der Bereich um den Magistratsweg aufgrund einer leicht positiven Veränderung zum MSS 2013 aus dieser Kategorie herausgefallen.<sup>22</sup> Als weitere Handlungsmaßnahme erfolgte die Aufnahme in die Stadtumbau West-Kulisse.

<sup>20</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2015-Kurzfassung, S. 2

<sup>21</sup> Die Louise-Schroeder-Siedlung befindet sich fast vollständig in der PLR 05020419 und mit einem kleinen nördlichen Teilgebiet im PLR 05020418. Da in dieser PLR zu einem Großteil Einfamilienhausgebiete liegen, ist dieser PLR für Aussagen zur Louise-Schroeder-Siedlung außer Acht zu lassen.

<sup>22</sup> Ebd., S. 6ff.

### Anmerkungen

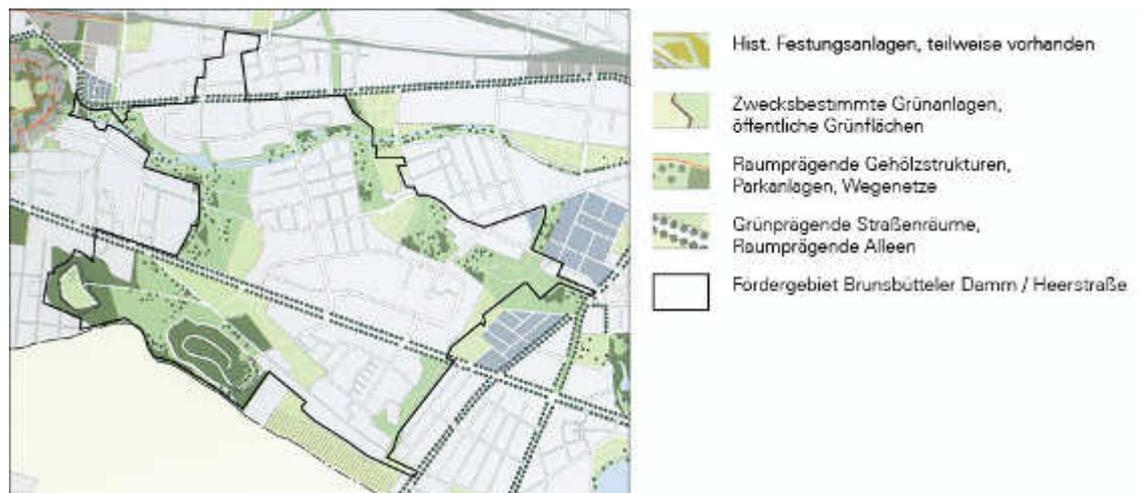
Im Fördergebiet liegen Planungsräume mit sehr niedrigem und mittlerem Status nebeneinander. Die Dynamik für das ISEK-Gebiet zeigt, dass sich der bestehende Status in Zukunft verfestigen und in Teilen sogar in eine negative Richtung fortsetzen wird.

## 2 Teilräumliche Planungen

### Planwerk Westraum, 2004

Das informelle Planwerk der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wurde 2004 erstmals veröffentlicht. Es entwickelt ein städtebauliches sowie landschaftsplanerisches Leitbild für den Westraum Berlins und formuliert Nutzungs- und Handlungsstrategien. Die Strategien und Ziele dienen als Orientierungshilfe für diejenigen Akteure, die an den zukünftigen Entwicklungsprozessen beteiligt sind. Für den Westraum werden als Planungsleitlinien der Stadtentwicklung u.a. die Themen 'Wirtschaftlicher Strukturwandel – der Westraum auf dem Weg zum modernen Arbeitsort', 'Der zentrale Ort Spandau etabliert sich zwischen Spreemündung und Fernbahnhof' und 'Neue Perspektiven für den Westraum trotz Nutzungswandel und Schrumpfung' formuliert. Die Leitlinien sowie die Nutzungsstrategie behandeln auch die angrenzend an das Stadtumbau West-Gebiet gelegenen Vertiefungsräume 'Flugplatz Staaken', 'Fliegerhorst Kaserne', 'Brunsbütteler Damm'.<sup>23</sup>

Abbildung 11: Planwerk Westraum Leitbild Landschaft



### Ziele und Maßnahmen

Für den ehemaligen Flugplatz Staaken und die angrenzende Fliegerhorst-Kaserne westlich der Louise-Schroeder-Siedlung sind im Planwerk Westraum u.a. folgende Leitlinien / Nutzungsstrategien definiert:

- die Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Gewerbegebiets mit der Gemeinde Dallgow-Döberitz,
- die Weiterführung des Brunsbütteler Damms und der Anschluss an die Landesstraße 20
- die Aufnahme von Grün- und Freiraumbezügen, die Verlängerung des Bullengrabengrünzuges in Richtung Dallgower Niederung,
- die Sicherung der Ost-West-Grünverbindung als Weiterführung des Bullengrabengrünzuges.

<sup>23</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Planwerk Westraum Berlin – Ziele, Strategien und landschaftsplanerisches Leitbild

Für den Bereich Brunsbütteler Damm, angrenzend an das Zentrum Spandaus, werden folgende Leitlinien / Nutzungsstrategien definiert:

- die Ergänzung des Spandauer Zentrums mit Dienstleistungen und Einzelhandel,
- der Erhalt vorhandener Arbeitsplätze und denkmalgeschützter Bebauung,
- der Erhalt der gewerblichen Nutzungen im westlichen Teil.

Für den Westraum ist lt. Planwerk eine in 'ihren Grundzügen gesteuerte' und nachhaltige Entwicklung unabdingbar, damit insbesondere keine 'Brachen durchsetzten Patchworkgebiete', die an Qualität und Wert verlieren, entstehen. Mögliche Folgen wie der 'Fortzug wichtiger Unternehmen', das 'Entstehen von Wohngebieten mit sozialen Problemen' und eine insgesamt 'sinkende Lebensqualität' sollen dadurch vermieden werden.<sup>24</sup>

#### *Empfehlungen und Anmerkungen*

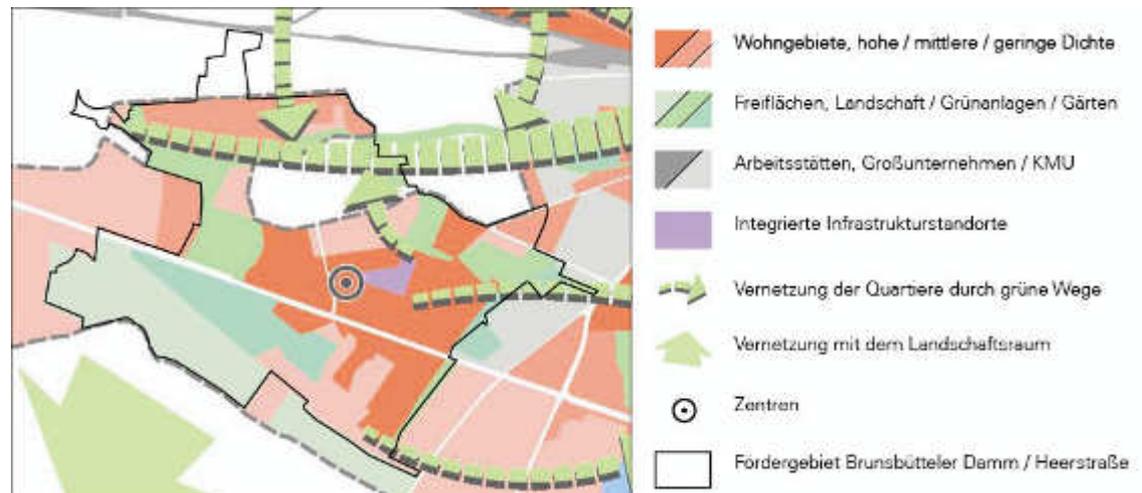
Das Planwerk Westraum befindet sich derzeit in der grundsätzlichen Überarbeitung und planerischen Fortschreibung.

### **Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, 2012**

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) für den Aktionsraum Spandau Mitte stellt die Fortschreibung des INSEK 2010 dar und war in den laufenden Prozess der Programmplanung und Projektumsetzung im Aktionsraum eingebettet.

Die wesentlichen Ergebnisse des INSEK 2012 sind das fortgeschriebene Leitbild (mit den wesentlichen Zielen und Handlungsschwerpunkten) sowie eine regelmäßige fachämterübergreifende Arbeitsgruppe im Bezirk (AG Stabile Kieze).<sup>25</sup>

Abbildung 12: *Räumliches Leitbild 2010*



#### *Ziele, Maßnahmen und Empfehlungen*

Es werden u.a. folgende Handlungsempfehlungen benannt:

- die sozial verträgliche Aufwertung der Wohnquartiere / des Wohnungsbestandes,
- die Sicherung und Stärkung sozialer Treffpunkte (Einrichtungen und Träger der Nachbarschaftsarbeit),
- die Förderung integrierter Bildungsstandorte mit einem vielseitigen schulergänzenden Freizeit-Angebot,

<sup>24</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Planwerk Westraum Berlin – Ziele, Strategien und landschaftsplanerisches Leitbild

<sup>25</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum, Fortschreibung 2012, S. 7

- die Förderung von lebenslangen Lernen / der Ausbau generationenübergreifender Bildungsangebote zur Sicherung einer Grundversorgung an Weiterbildungsangeboten,
- der Ausbau integrierter sportpädagogischer Angebote,
- die Entwicklung eines 'Grünen Netzes' (bessere Vernetzung der Quartiere durch Schließung von Lücken im Wegenetz).

Im Jahr 2013 wurde die Senats-Initiative Aktionsräume plus beendet. Die Kulisse des Aktionsraumes blieb bestehen und wurde übergeleitet in den Netzwerkfonds der Sozialen Stadt. Folgende Maßnahmen wurden / werden im Aktionsraum Spandau-Mitte im Bereich des ISEK-Gebietes durchgeführt:<sup>26</sup>

- die Förderung des Kulturzentrums 'Gemischtes' (Bildungs- und Kulturstandort und interkultureller Treff),
- Förderung von Umweltbildung und Naturerfahrung an der Naturschutzstation Hahneberg,
- Aufbau eines Präventionsnetzes Gesundheit,
- Förderung von Projekten zum Abbau von Schuldistanz,
- Lernoffensive: Nachhilfe für Grundschüler an Bibliotheken.

### **Bezirksregionenprofile Heerstraße Nord und Brunsbütteler Damm, Teil I, 2013**

Die Bezirksregionenprofile (BZRP) Heerstraße Nord und Brunsbütteler Damm wurden 2013 im Auftrag des Bezirksamtes Spandau von Berlin erarbeitet. Sie sind ein Analyse-, Planungs- und Steuerungsinstrument zur Umsetzung einer fachämterübergreifenden Sozialraumorientierung. Darüber hinaus sind sie eine Planungs- und Analysegrundlage mit dem Ziel demographische, soziale und strukturelle Entwicklungen zu identifizieren und vergleichbar zu machen. Das BZRP Heerstraße Nord baut auf dem 2012 fortgeschriebenen Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) 2012 für den Aktionsraum Spandau-Mitte auf und bildet eine Übersicht des Stadtteils, indem wesentliche Daten und Fachplanungen integriert werden. Durch eine regelmäßige Fortschreibung bzw. Aktualisierung der Planungs- und Entscheidungsgrundlagen können sich die Beteiligten der verschiedenen Fachrichtungen einen schnellen Überblick verschaffen und eine gemeinsame Zielrichtung und Strategie zur nachhaltigen Entwicklung der Bezirksregionen verfolgen.<sup>27</sup>

In einer zusammenfassenden Stärken-Schwächen-Analyse wurden für die Bezirksregion Heerstraße Nord folgende Stärken / Potenziale sowie Schwächen / Defizite identifiziert:

- + Attraktive landschaftliche Lage an der Döberitzer Heide angrenzend
- + Bullengraben-Grünzug und das Naturschutzgebiet Hahneberg mit wertvollen Naturräumen und vielfältigen Angeboten zur Erholung
- + Beste Versorgungssituation mit wohnungsnahen Grünflächen im Aktionsraum
- + Kooperation der Carlo-Schmid-Oberschule im Rahmen der Initiative 'Partnerschaft Schule-Betrieb der IHK mit Firmen' um Schüler bei der Berufsfindung zu unterstützen
- + Gemeinwesenzentrum mit Alleinstellungsqualität
- + Bürgerschaftliches Engagement / gut funktionierende Bürgerbeteiligung durch Quartiersrat und die Bewohnerjury
- Viele soziale Entwicklungsrisiken (v.a. PLR Maulbeerallee) (QM Heerstraße)
- Siedlungsbestände der 1960-1970er Jahre weisen einen deutlichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf im QM-Gebiet Heerstraße
- Energetischer Sanierungsbedarf des Wohnungsbestandes
- Drohende Zwangsumzüge von ALG II Empfänger aufgrund der Miethöhe
- Notwendigkeit der Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse von Senioren
- Fehlendes Freizeitangebot für Senioren
- Defizitäre Ausstattung mit Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen
- Defizitäre Ausstattung mit Kitaplätzen

---

<sup>26</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum, Fortschreibung 2012, S. 149

<sup>27</sup> Bezirksamtes Spandau von Berlin, Bezirksregionenprofil Heerstraße Nord und Brunsbütteler Damm, 2013, S. 3

- Wenig öffentlich nutzbare Sportanlagen
- Schlechte Versorgung mit Spielplätzen in Teilbereichen
- Wenig Betriebe als potenzielle Arbeitgeber in der BZR
- Geringe Kaufkraft im Gebiet führt zu Austausch von inhabergeführten Geschäften durch Filialisten und kurzfristigen Zwischennutzungen
- Modernisierungsbedarf Sozialer Infrastruktureinrichtungen.

Für die Bezirksregion Brunsbütteler Damm wurden folgende Stärken / Potenziale und Schwächen / Defizite festgestellt:

- + Vielfältige Bau- und Nutzungsstrukturen
- + Einzelstandorte mit Entwicklungspotenzial
- + Stabile Einwohnerzahl
- + Unterdurchschnittlicher Anteil von Transferleistungsempfängern
- + Unterdurchschnittlicher Anteil von Schülern mit Lernmittelkostenbefreiung
- + Gewerbeflächen mit Entwicklungspotenzial
- + Vielfalt an sozialer Infrastruktur
- + Bullengrabengrünzug als grüne Wegeverbindung zur Altstadt und in das Umland
- In Teilräumen drohende Überalterung (Anpassungsbedarf Barrierefreiheit, Einrichtungen)
- Grünflächenversorgung leicht unter dem Bezirksdurchschnitt
- Leicht unterdurchschnittliche Versorgung mit Spielplätzen
- ÖPNV-Anbindung nur über Buslinien (außer Regionalbahnhalte)
- Nord-Süd-Wegeverbindungen unattraktiv für Fußgänger und Radfahrer und lückenhaft (außer Mauerweg)
- Hohe Lärmbelastung durch Flughafen Tegel (künftig wegfallend).

#### **Zentren- und Einzelhandelskonzept Berlin Spandau, 2013**

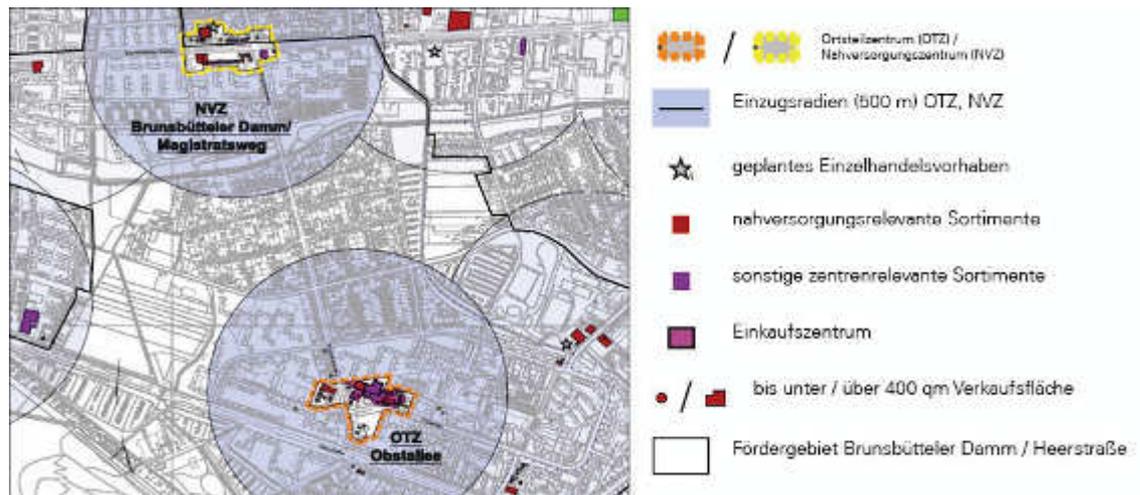
Im Auftrag des Bezirksamtes Spandau wurde 2013 ein Zentren- und Einzelhandelskonzept erstellt, in dem die wesentlichen Perspektiven der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung dargestellt werden. Dabei wurden hinsichtlich des Handels u.a. für das Ortsteilzentrum Obstallee (im StEP: Heerstraße West (Obstallee)) sowie für das Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg Stärken und Schwächen benannt, Handlungsbedarfe abgeleitet und Maßnahmen formuliert. Für die beiden relevanten Einzelhandelskonzentrationen im Stadtumbau-Gebiet werden vor allem Maßnahmen zur Stabilisierung der Funktion als Standorte der Nahversorgung und zur Vermeidung von Kaufkraftabflüssen festgehalten.

Das Konzept definiert für das Ortsteilzentrum Heerstraße West (Obstallee) einen Entwicklungsrahmen (d.h. keinen Zielwert) mit zusätzlichen 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente. Als wesentliches Handlungsziel wird die 'laufende Anpassung des Ortsteilzentrums an sich verändernde Kundenerwartungen' benannt, um die 'Funktionsfähigkeit als Ortsteilzentrum für einen weitläufigen und teilweise dicht bebauten Einzugsbereich zu erhalten'.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Bezirksamtes Spandau von Berlin, Zentren- und Einzelhandelskonzept Berlin Spandau 2013, 2013, S. 107 / 108

Abbildung 13: Zentren- und Einzelhandelskonzept Spandau



Für das Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg wird ein Entwicklungsrahmen mit 1.800 m<sup>2</sup> an zusätzlich möglicher Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente vorgesehen (kein Zielwert). Zu den wesentlichen Zielen gehören u.a. die 'Stabilisierung des Zentrums in seiner wichtigen Nahversorgungsfunktion durch laufende Modernisierung' sowie die 'ggf. Zusammenlegung von Ladenlokalen', die 'Schaffung einer zweiten gesicherten Querungsmöglichkeit über den Brunsbütteler Damm' und die 'Aufwertung des Fußgängerbereichs'.<sup>29</sup>

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept wird derzeit fortgeschrieben.

### **Quartiersmanagement Heerstraße – Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015**

Das Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK), welches erstmals 2005 erarbeitet und zuletzt 2013 bis 2015 fortgeschrieben wurde, ist eine durch den Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. (als Gebietsbeauftragter im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt) in Zusammenarbeit mit Bewohnern, dem Bezirk, der Senatsverwaltung sowie lokalen Akteuren entwickelte 'integrierte sozialraumorientierte Strategie mit ressortübergreifenden Konzepten zum Abbau von Benachteiligungen'. Seit 2013 wurden Vorgaben zur Gliederung, zur Benennung der Handlungsfelder und zum Aufbau des IHEK geändert sowie aktuelle Datengrundlagen im Rahmen des Programms Soziale Stadt IHEK 2015-2017 ergänzt.<sup>30</sup>

#### *Ziele und Maßnahmen*

Im Zuge der Erarbeitung des IHEK 2015-2017 wurden auf Grundlage der Stärken-Schwächen-Analyse nachfolgende Schwerpunkte abgestimmt:

- Bildung, Ausbildung, Jugend,
- Nachbarschaft (Gemeinwesen, Integration),
- Bessere Qualität des Wohnumfeldes.

Für diese drei Schwerpunkte werden folgende wesentliche Ziele und Maßnahmen definiert:

- Beteiligung und Aktivierung der Bewohner sowie Akteure,
- Maßnahmen gegen soziale Segregation sowie gegen Verdrängung von benachteiligten Bevölkerungsgruppen,
- Maßnahmen für mehr Bildungsgerechtigkeit,

<sup>29</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin, Zentren- und Einzelhandelskonzept Berlin Spandau 2013 – Anhang Zentrenbeschreibung, 2013, S. 17

<sup>30</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 1

- Stärkung der Bildungseinrichtungen und der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur,
- Kooperation und Vernetzung im Stadtteil und mit den Fachverwaltungen,
- Treffpunkte und Anlässe für Begegnungen und Austausch, aktivierendes Bildungs-, Freizeit- und Kultur-Programm,
- Einbindung der Wohnungsgesellschaften in Strategien zur Gebietsentwicklung.<sup>31</sup>

Folgende Maßnahmen wurden in Spandau Mitte u.a. durch das Quartiersmanagement umgesetzt:

- der Aufbau des Stadtteilcafés 'Pi8' und des Stadtteilportals 'staaken.info' sowie die alle drei Monate erscheinende Stadtteilzeitung 'Treffpunkt',
- die Verbesserung der Bildungschancen im lokalen Bildungsnetz 'Bildungswelle',
- die Förderung von 'Familie im Zentrum – FIZ': Ort für soziale und interkulturelle Integration und Gründung des 'NETZWERK ELTERN' als Gemeinschaftsprojekt mehrerer Träger,
- das gewaltpräventive Integrationsprojekt 'MitternachtsSport', welches sozialbenachteiligten Jugendlichen die Möglichkeit gibt, Turnhallen am Wochenende nachts zu nutzen.

### **Schulentwicklungsplan für den Bezirk Spandau für die Schuljahre 2015/16 – 2020/21, 2015**

Der Schulentwicklungsplan stellt eine Planungsgrundlage für aktuelle und künftige Entscheidungen zur Entwicklung bestehender (inkl. aufgegebenen) und neuer Schulstandorte im Bezirk Spandau dar. Darüber hinaus werden u.a. die gegenwärtigen und künftigen Schulbedarfe, die zu sichernden und dem Schulgesetz entsprechenden Bildungsangebote sowie die Entwicklung der Schülerzahlen untersucht und beschrieben. Die Versorgungskapazitäten ergeben sich dabei aus der Bilanz von Schülerzügen zu Raumzügen. Daraus resultierend, wird der Rahmen für erforderliche strukturelle und / oder bauliche Veränderungen im bezirklichen Schulnetz und in der Schulorganisation aufgestellt.<sup>32</sup>

Das Schulnetz im Bezirk Spandau ist insgesamt gut ausgebaut und deckt momentan die vorhandenen Bedarfe. Im Schuljahr 2014/15 wiesen die Grundschulen freie Kapazitäten von 6,4 Zügen auf. Verschiedene Schulregionen weisen jedoch einen erheblichen Fehlbedarf auf (u.a. Hakenfelde, Altstadt / Neustadt und Haselhorst / Siemensstadt).

Aufgrund der zunehmenden Bedarfe im Bezirk Spandau wird bis zum Schuljahr 2020/21 ein Fehlbedarf von 6,2 Zügen prognostiziert (entspricht ca. zwei neuen Grundschulen).<sup>33</sup> Durch vorhandene, planungsrechtlich gesicherte Vorhalteflächen (u.a. Wiesen-/ Weidenweg und Goltz-/ Mertensstraße) und zukünftige Maßnahmen (Kapazitätsveränderungen) kann der zu erwartende Anstieg der Nachfrage gedeckt werden.<sup>34</sup>

#### *Ziele und Maßnahmen*

Zu den wesentlichen Zielen der Schulentwicklungsplanung gehören die 'Bereitstellung und Sicherung der wohnortnahen, bedarfsgerechten und nach Schularten ausgewogenen Schulplatz- und Bildungsangebote'.<sup>35</sup> Darüber hinaus werden nachfolgende integrierte Handlungsfelder formuliert:

- Inklusion (u.a. Beratungs- und Unterstützungszentren für inklusive Pädagogik, Schwerpunktschulen),
- Schuldistanz,
- Ganztagsbetreuung und erweiterte Betreuung,
- Integration von Schülern nichtdeutscher Herkunftssprache und ohne Deutschkenntnisse,

---

<sup>31</sup> Ebd., S. 22

<sup>32</sup> Schulentwicklungsplan für den Bezirk Spandau für die Schuljahre 2015/16 – 2020/21, 2015, S. 20

<sup>33</sup> Ebd., S. 17

<sup>34</sup> Ebd., S. 17

<sup>35</sup> Ebd., S. 20

- Schulstandorte in Stadtentwicklungsgebieten,
- Schüler mit Lernmittelbefreiung und das Bonus-Schulen-Programm und
- Kooperation von Schulen.<sup>36</sup>

Für die im Fördergebiet liegenden öffentlichen Grundschulen und die Oberschule werden nachfolgende gesicherte und notwendige Maßnahmen beschrieben:

- Sanierung der Schulgebäude, Schulhöfe / Aula und Sporthalle und
- Entwicklung von Barrierefreiheit.<sup>37</sup>

#### *Anmerkungen*

Aufgrund der sich permanent verändernden Bedingungen und Anforderungen an die Schulentwicklung wird der Schulentwicklungsplan alle fünf Jahre fortgeschrieben und durch ein gemeinsames Monitoring von Schule und Stadtplanung ergänzt.

#### **Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung, 2015**

Die Kindertageseinrichtung sowie die Tagespflege gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ihr Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsauftrag wird umfassender und komplexer. Sie tragen im Wesentlichen dazu bei, eine 'Vereinbarkeit von Familie und Beruf' sowie die 'Herstellung von Chancengerechtigkeit für alle Kinder' zu ermöglichen. Eine kontinuierliche und nachhaltige Qualitätsentwicklung bzw. -sicherung ist erforderlich, um den sich fortlaufend verändernden Anforderungen fachlich und sachlich gerecht werden zu können.

#### *Ziele und Maßnahmen*

Der Kitaentwicklungsplan stellt im Bezirk Spandau bis 2016 die aktuellen und die zu erwartenden Bedarfe der Kinder im Alter von 0 Jahren bis zum Schuleintritt dar. Dabei wurden insbesondere Bevölkerungsprognosen und Wohnungsbaupotenziale in Spandau analysiert und Bedarfe der sozialen Infrastruktur abgeleitet. Zu den wesentlichen Schwerpunkten gehören die kontinuierliche Zusammenarbeit und Unterstützung der Träger von Kitas bei Ausgestaltung und Sicherstellung der Qualitäten in den Angeboten sowie die 'systematische Kitabedarfsplanung'.

Für die im Fördergebiet liegenden Kindertages- sowie Tagespflegereinrichtungen können die Entwicklungstendenzen folgendermaßen beschrieben werden:

- die Versorgungssituation in der BZR Heerstraße Nord hat sich verschlechtert, mit Kategorie 1 ausgewiesen (derzeit keine Platzreserven, prognostisch steigender Bedarf),
- die BZR Brunsbütteler Damm wird mit Kategorie 3+ ausgewiesen (derzeit nur noch geringe Platzreserven, prognostisch steigender Bedarf),
- der Bedarf an Kitaplätzen wird insbesondere bei Realisierung von Neubauvorhaben zunehmen.<sup>38</sup>

#### **Wohnungsbaupotenziale im Bezirk Spandau auf Basis des Wohnbauflächen-Informationssystems, 2015**

In Abstimmung zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und den Bezirken sollen die Wohnbaupotenziale aus dem StEP Wohnen 2025 und den Wohnflächenentwicklungskonzepten der Bezirksämter im neuen Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) konkretisiert werden. Seit Ende 2013 führt dieses als geodatenbasierte Internetplattform bisherige Monitoring-Ansätze im Bereich der Wohnflächenvorsorge in einem berlinweiten Instrument zusammen. Das Stadtentwicklungsamt Spandau hat in einer Studie zu den bezirklichen Wohnungsbaupotenzialen zusätzlich auch Folgebedarfe im Bereich der sozialen Infrastrukturen untersucht.

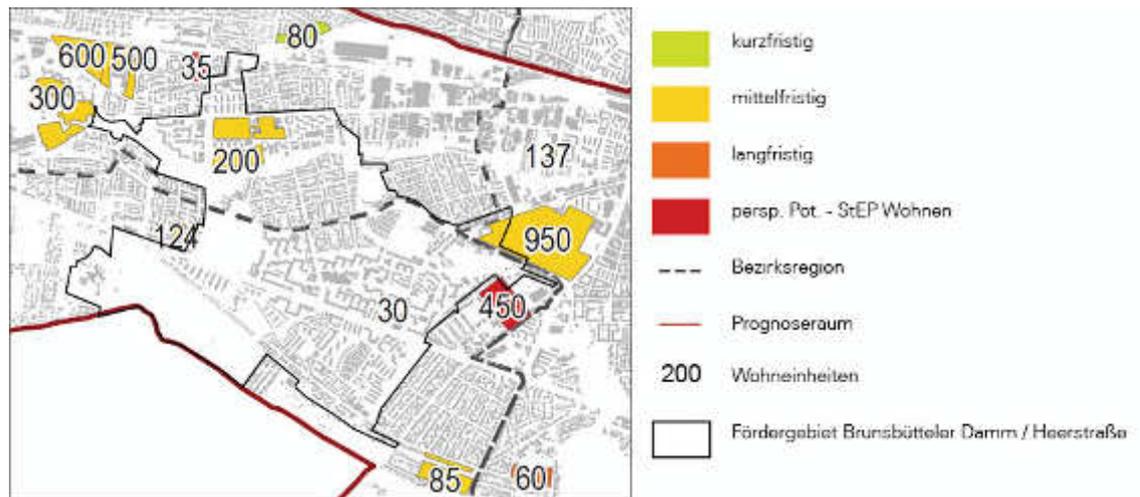
---

<sup>36</sup> Schulentwicklungsplan für den Bezirk Spandau für die Schuljahre 2015/16 – 2020/21, 2015, S. 41 - 52

<sup>37</sup> Ebd., S. 114 / 115

<sup>38</sup> Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung – Berichtsjahr 2015, 2015, S. 4

Abbildung 14: Wohnbauflächen-Informationssystem



Quelle: WoFIS-Flächen für den Bezirk Spandau, Entwurf Stand 31.12.2015

### Ziele und Maßnahmen

Im Fördergebiet werden für zwei Flächen in der Louise-Schroeder-Siedlung mittelfristige Nachverdichtungs-Potenzialflächen im Siedlungsbau im Rahmen von 200 WE ausgewiesen. Für eine dieser Flächen in kommunalem Besitz der Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte (WBM) wurden bereits Varianten für eine mögliche Nachverdichtung (ca. 26.700 m<sup>2</sup> neue Wohnfläche, ca. 270 WE) erarbeitet. Die bestehende hohe Dichte durch die Bestandsnutzung führt jedoch zu Zielkonflikten, sodass eine Nachverdichtung nach Ansicht des Bezirksamtes nicht möglich ist.<sup>39</sup> Innerhalb des Stadtumbau-Gebietes liegt darüber hinaus eine kleine Fläche an der Obstallee / Sandstraße mit Potenzial für 30 WE (mittelfristig). Insgesamt bestehen damit im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße Potenziale für 230 WE.

Im unmittelbaren Umfeld, aber außerhalb des Fördergebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße liegen mehrere Potenzialflächen für den Neubau von Wohnungen mit relevanten Ausmaßen. Durch den Bezirk Spandau wurden im näheren Umfeld 14 Potenzialflächen mit einem Gesamtpotenzial von 4.595 WE identifiziert von denen 3.325 WE mit einem kurzfristigen Realisierungshorizont ausgewiesen wurden.<sup>40</sup> In Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt konkretisiert das WoFIS davon 10 Flächen mit einem potenziellen Gesamtumfang von 3.321 WE (s. Abbildung 14 und Tabelle 4).

Tabelle 4: Überblick über Neubaupotenziale im Wohnungsbau im Fördergebiet und in der Umgebung

Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig (bis 2018)	Mittelfristig (bis 2023)	Langfristig (nach 2023)	Perspektivische Potenziale	Gesamt
<b>Neubaupotenziale in WE</b>	217	2.559	60	485	<b>3.321</b>

Quelle: WoFIS-Flächen für den Bezirk Spandau, Entwurf Stand 31.12.2015

Von den im WoFIS dargestellten Flächen erscheinen vor allem die großräumigen Potenzialflächen relevant, die sowohl im Osten als auch im Westen an das Stadtumbau-Gebiet angrenzen. Im Osten ist die Fläche der ehemaligen Schmidt-Knobelsdorf-Kaserne als mittelfristige Potenzialfläche für 950 WE dargestellt. Die Fläche wird momentan als Einrichtung für Geflüchtete genutzt und soll Anfang 2017 für ca. 2.300 Personen erweitert werden. Somit

<sup>39</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin Stadtentwicklungsamt, Wohnungsbaupotenziale im Bezirk Spandau, Potenzialflächen, Einzelbögen, S. 105 / 106

<sup>40</sup> Ebd., Karte 7: Entwicklungsprioritäten, S. 7

steht diese derzeit nicht für Wohnbau zur Verfügung steht. Eine weitere Fläche an der Wilhelmstraße ist als perspektivische Potenzialfläche für 450 WE ausgewiesen, sodass der Realisierungshorizont für mögliche Neubauwohneinheiten nicht absehbar ist. Für diese Fläche bestehen ebenfalls Planungen zur Errichtung von Einrichtungen für Geflüchtete. Weitere umliegende großflächige Neubaupotenzialflächen werden im Nordwesten mittelfristig auf dem Gebiet des ehemaligen Krankenhauses Staaken mit 300 WE sowie am Nennhauser Damm mit 1.100 WE ausgewiesen.

#### *Empfehlungen und Anmerkungen*

Die außerhalb der Förderkulisse gelegenen Wohnbaupotenziale werden aufgrund ihrer Größe und Ausmaße den Nutzungsdruck insbesondere auf die Frei- und Erholungsflächen im Gebiet und ggf. auf die Infrastruktureinrichtungen erhöhen.

Für eine strategische Infrastrukturplanung wurde in der Studie des Bezirkes eine Prognose zu zusätzlichen Bedarfen an Schulen und Kitas erstellt. Demnach ist von zusätzlichen Bedarfen in den Neubaugebieten auszugehen. Nach den Berechnungen des Bezirksamtes könnten auf den vom WoFIS ausgewiesenen Flächen Wohnungen für 7.237 Einwohner entstehen. Außerdem entstehen Bedarfe in Höhe von 333 Kita-Plätzen für Kinder im Alter von 0 bis unter 7 Jahren, 253 Hort-Plätzen, 396 Grundschulplätzen sowie Bedarfe in Höhe von 350 Plätzen für die Sekundarstufen I und II.<sup>41</sup> Die Studie geht allerdings von anderen Bedarfswerten als den von der Senatsverwaltung<sup>42</sup> vorgegebenen aus, sodass die Bedarfe bezüglich eines Neubaus von Schulen und Kitas im Falle einer Bebauung genauer zu prüfen sind.<sup>43</sup> Dazu wird derzeit für den gesamten Bezirk Spandau ein Soziale Infrastruktur-Konzept erarbeitet.

#### **Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo)**

Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt Berlin ist insbesondere mit Blick auf die soziale und grüne Infrastruktur eine räumlich integrierte Entwicklungsplanung erforderlich. Das SIKo ermittelt die künftigen Flächenbedarfe für öffentliche Einrichtungen der wohnungsnahen sozialen und grünen Infrastruktur und stimmt ihre räumliche Verteilung auf die Standorte für den Bezirk Spandau ab. So werden Effektivität, Synergien und Nachhaltigkeit bei der Flächensicherung und der Haushaltsplanung gewährleistet. Das SIKo befindet sich derzeit in Aufstellung.

#### *Ziele und Maßnahmen*

Das SIKo setzt sich mit der demographischen Entwicklung und der Wohnungsbauentwicklung auseinander und gibt eine Bestandsanalyse und Bedarfsprognose für öffentliche Einrichtungen der sozialen und wohnumfeldbezogenen grünen Infrastruktur ab. Es werden Handlungsbedarfe vor allem bezüglich der flächenmäßigen Auswirkung, der Art der notwendigen Investitionen und deren Priorisierung ermittelt. Die Betrachtung bezieht sich vor allem auf Schulen, Kitas und Sportanlagen aber auch auf öffentliche Einrichtungen wie z.B. Bibliotheken, Musikschulen, Hallenbäder, Senioreneinrichtungen oder Friedhöfe.

Im Ergebnis trifft das SIKo u.a. Aussagen zu erforderlichen und zu sichernden, ggf. zu erwerbenden Flächen für die Infrastruktur, abgestimmten Lösungen bei Flächenkonkurrenzen sowie verbindlichen Vorgaben für die Bauleitplanung. Im Rahmen der transparenten Liegenschaftspolitik Berlins dient es als Grundlage für die Entscheidung über Liegenschaften.

---

<sup>41</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin Stadtentwicklungsamt, Wohnungsbaufächenpotenziale im Bezirk Spandau, o.J., S. 33 f.

<sup>42</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Aktualisierte Planungsannahmen für soziale Infrastruktur als Folgeeinrichtungen bei Wohnungsbau, Berlin, März 2014

<sup>43</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin Stadtentwicklungsamt, Wohnungsbaufächenpotenziale im Bezirk Spandau, o.J., S. 33 f. 20 / 41

**Einrichtungen für Geflüchtete**

In unmittelbarer Umgebung des Fördergebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße befinden sich bestehende sowie weitere geplante Einrichtungen für Geflüchtete. Derzeit werden in Not- und Gemeinschaftsunterkünften 1.874 Personen untergebracht. Geplant sind weitere Plätze für bis zu 3.500 Personen (s. Tabelle 5).

Abhängig von der Versorgung im Bereich der Einrichtungen oder ihrem Umfeld ergeben sich Auswirkungen auf die Erhöhung respektive Reduzierung des Fehlbedarfs an Kitas und Schulen im Fördergebiet.

Tabelle 5: *Übersicht zu bestehenden und geplanten Einrichtungen für Geflüchtete im Umfeld des Fördergebietes*

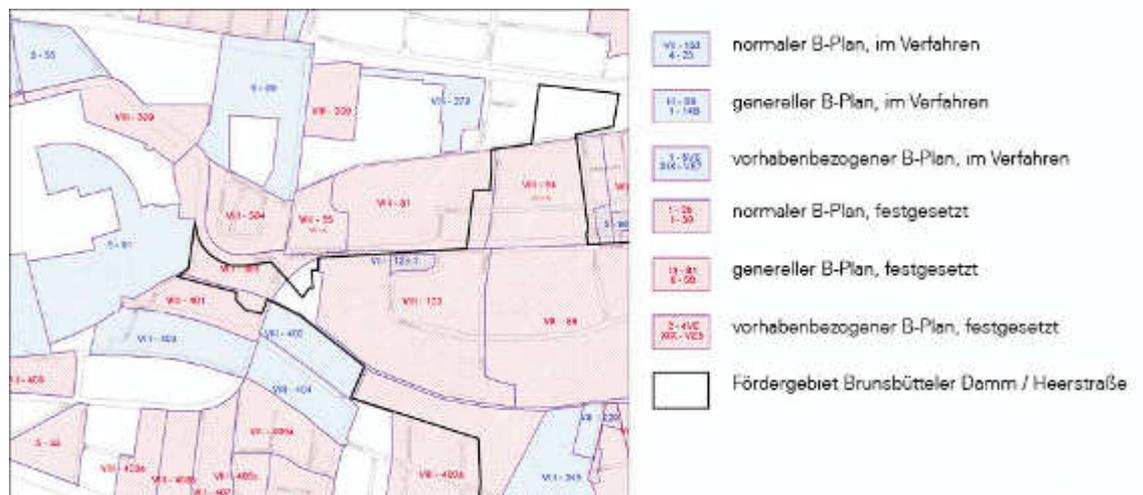
Standort	Einrichtart	Plätze (Ist)	Plätze (geplant)
Schmidt-Knobelsdorf-Straße 31	Gemeinschaftsunterkunft / Notunterkunft	1.500	bis zu 3.000
Wilhelmstraße 25	Gemeinschaftsunterkunft		500
Spandauer Straße 22-25	Gemeinschaftsunterkunft	374	
<b>Gesamt</b>		1.874	3.500

Quelle: Soziale Infrastruktur-Konzept, Stand 2016, Beauftragter für Migration und Integration 2016

**Bebauungspläne**

Im Fördergebiet sind eine Vielzahl aufgestellter Bebauungspläne verortet, die vor allem für den Bau der Großwohnsiedlungen aufgestellt wurden. Mehrere dieser Bebauungspläne sind nach Aufstellungsbeschluss jedoch nicht weiter bearbeitet worden, z.B. entlang des Weinmeisterhornweges.

Abbildung 15: *Ausschnitt Geltungsbereiche Bebauungspläne*



Quelle: Geoportal Berlin, Stand 2016

Relevant für das ISEK sind die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne auf Neubaupotenzialflächen, da hieraus ein möglicher Realisierungshorizont abgeschätzt und mögliche Bedarfe abgeleitet werden können. Größere Neubaupotenziale befinden sich außerhalb des Fördergebietes, jedoch in unmittelbarer Nähe, auf angrenzenden Flächen im Westen: Hier befinden sich zwei Bebauungspläne in Aufstellung. Mit dem Bebauungsplan 5-91 für das Gelände des ehemaligen Krankenhauses Staaken mit Aufstellungsbeschluss von Dezember 2012 wird ein Wohngebiet mit 780 WE sowie Sport- und Spielflächen geplant. Es ist noch nicht

abschätzbar, ob eine zusätzliche Kita errichtet wird, um den voraussichtlichen Bedarf zu decken.

Der Bebauungsplan 5-99 für die Fläche am Nennhauser Damm mit Aufstellungsbeschluss vom November 2015 weist ebenfalls Wohngebiete aus. Auch hier wird entsprechend der Bedarfe voraussichtlich eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Es muss davon ausgegangen werden, dass durch die beiden Vorhaben zusätzliche Bedarfe im Bereich der sozialen Infrastruktur entstehen, die allerdings, soweit absehbar, durch die Erweiterung der Kapazitäten vor Ort gedeckt werden können. Mit Blick auf die Unterversorgung einiger Teilgebiete des Fördergebietes mit Kitaplätzen und Jugendfreizeiteinrichtungen, wie dem Bereich an der Obstallee, sollte dieser Sachverhalt beim Neubau von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Eingang in die Abwägung finden.

Beide Bebauungsplanverfahren befinden sich in der Anfangsphase des Verfahrens, sodass eine kurzfristige Realisierung der geplanten Neubauvorhaben bis 2018, wie in den Wohnungsbauflächenpotenzialen des Bezirkes ausgewiesen, unrealistisch erscheint.

## **D Ausgangssituation**

### **1 Gesamtstädtische Lage und Einbindung**

Das Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße ist am westlichen Stadtrand von Berlin im Bezirk Spandau, westlich der Havel und südwestlich der Spandauer Altstadt, gelegen (s. Abbildung 16). Östlich grenzt es an die Spandauer Wilhelmstadt und im Süden an die Brandenburger Landesgrenze mit den hieran anschließenden ausgedehnten landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Durch die beiden übergeordneten Hauptverkehrsstrassen, den Brunsbütteler Damm und die Heerstraße, die das Fördergebiet durchqueren, ist das Gebiet sehr gut mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) an die City West / Zoologischer Garten (Fahrzeit ca. 30 Minuten), angebunden.

Im Nordwesten ist das Gebiet durch den Bahnhof Staaken an das Netz der Regionalbahn angeschlossen. Nordöstlich des Gebietes liegt der Bahnhof Spandau, der ebenfalls eine Anbindung mit Fern- und Regionalzügen sowie der S- und U-Bahn ermöglicht. Beide Bahnhöfe liegen allerdings außerhalb des Fördergebietes und sind fußläufig von dort nur schwer zu erreichen. Durch mehrere Buslinien ist das Gebiet an das Stadtteilzentrum Spandau und die City West angeschlossen.

Abbildung 16: *Lage des Fördergebietes*



Quelle: Geoportail Berlin, Digitale farbige Orthophotos (DOP20RGB), 2015

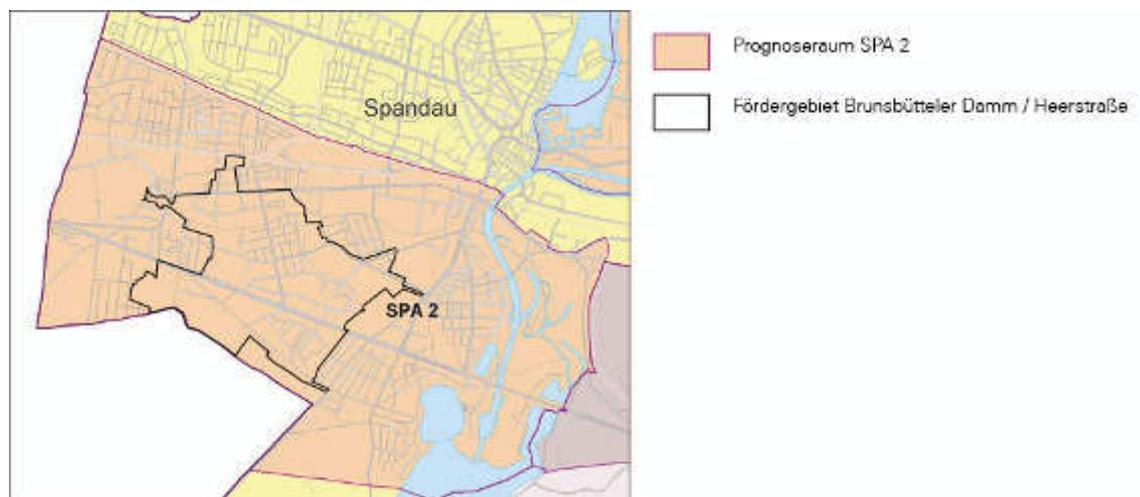
## **2 Abgrenzung von Lebensweltlichen orientierten Räumen (LOR)**

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

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

Das Fördergebiet befindet sich im Prognoseraum SPA 2 (0502). Dieser erstreckt sich von der westlich gelegenen Landesgrenze zu Brandenburg bis zur Havelchaussee im Osten und ist damit deutlich größer als das Fördergebiet.

Abbildung 17: *Lebensweltlich orientierte Räume (LOR) – Prognoserräume*



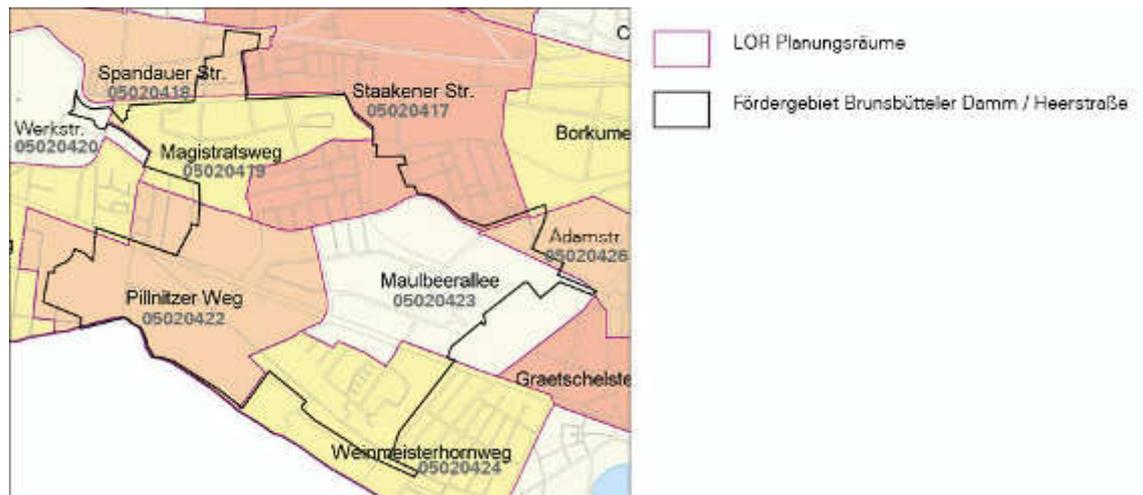
Quelle: Geoportal Berlin, Stand 2015

Der Prognoseraum unterteilt sich wiederum in zwei Bezirksregionen, den Brunsbütteler Damm (050204) und die Heerstraße Nord (050205). Das ISEK-Gebiet beinhaltet nach der Systematik der LOR insgesamt folgende acht Planungsräume bzw. Teile von Planungsräumen (s. Abbildung 18):

- 05020417 Staakener Straße (Einfamilienhausgebiet um den Magistratsweg)
- 05020420 Werkstraße (nur Grünverbindung entlang des Bullengrabens)
- 05020418 Spandauer Straße (nördliches Teilgebiet der Louise-Schroeder-Siedlung)
- 05020419 Magistratsweg
- 05020522 Pillnitzer Weg
- 05020523 Maulbeerallee
- 05020524 Weinmeisterhornweg (Teilgebiet im Nordwesten des PLR)
- 05020626 Adamstraße (Fläche der Grundschule am Birkenhain).

Die Ebenen der LOR bilden nicht die exakte Gebietsgrenze des Fördergebietes ab. Die Auswertungen, die auf den LOR-Räumen basieren, können daher nur in Teilen auf die Gebietskulisse übertragen werden. Für die weitere Analyse sind vor allem die Planungsräume Staakener Straße, Spandauer Straße, Magistratsweg, Pillnitzer Weg, Maulbeerallee und Weinmeisterhornweg relevant. Die Planungsräume Werkstraße und Adamstraße liegen nur zu einem geringen Teil im Fördergebiet. Zudem handelt es sich um Grün- bzw. Gemeinbedarfsflächen, welche für statistische Aussagen nicht ins Gewicht fallen, sodass diese Planungsräume nicht Teil der weiteren Untersuchung sind.

Abbildung 18: *Lebensweltlich orientierte Räume (LOR) – Planungsräume*



Quelle: Geoportal Berlin, Stand 2015

### 3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Die Datenermittlung zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur wurde anhand unterschiedlicher Datenquellen und Bezugsräume vorgenommen. Die wesentlichen Bezugsräume sind der Prognoseraum SPA 2 mit seinen für das Fördergebiet des ISEK relevanten Planungsräumen bzw. Teilen von Planungsräumen:

- 05020417 Staakener Straße (Einfamilienhausgebiet um den Magistratsweg)
- 05020418 Spandauer Straße (nördliches Teilgebiet der Louise-Schroeder-Siedlung)
- 05020419 Magistratsweg
- 05020522 Pillnitzer Weg
- 05020523 Maulbeerallee
- 05020524 Weinmeisterhornweg (Teilgebiet im Nordwesten des PLR).

Die Bezugsräume überschreiten die Fläche des Fördergebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße. Hieraus ergeben sich kleinere statistische Differenzen, die jedoch für das Aufzeigen von generellen Entwicklungstendenzen im Fördergebiet vernachlässigbar sind.

#### Bevölkerungsstruktur

Die Einwohnerzahl im Fördergebiet ist in den einzelnen Planungsräumen zwischen 2009 und 2014 angestiegen, am stärksten ist ein Anstieg im Planungsraum Pillnitzer Weg zu verzeichnen. In den Planungsräumen des Fördergebietes beträgt die Einwohnerzahl 41.384 (Stand 2014).<sup>44</sup> Im Vergleich dazu ist die Einwohnerzahl im Bezirk Spandau bis 2015 in den letzten 5 Jahren um 3,7 % auf 234.630 Einwohner angestiegen.<sup>45</sup>

Der Bezirk Spandau erfuhr in den 1990er Jahren einen deutlichen wegzugbedingten Rückgang der Bevölkerung. Dieser war zum einen auf den Verlust von Arbeitsplätzen, zum anderen auf den Anreiz, Wohneigentum zu günstigen Konditionen im Berliner Umland zu erwerben, zurückzuführen. Aufgrund des Bevölkerungswachstums in Berlin und dem Anstieg der Mietpreise in den Innenstadtbezirken, stieg die Einwohnerzahl in den letzten Jahren wieder an. Ausschließlich im Planungsraum Weinmeisterhornweg ist die Einwohnerzahl in den letzten 5 Jahre gesunken (s. Tabelle 6).<sup>46</sup>

<sup>44</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

<sup>45</sup> Zur Berechnung des prozentualen Anstiegs der Einwohner wurden die Einwohnerzahlen für das Jahr 2010 aus dem vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg herausgegebenen Statistischen Jahrbuch 2015, S. 35 entnommen.

<sup>46</sup> Quartiersmanagement Heerstraße - Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, S. 1 / 2

Der Stadtteil ist heute insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv, die den Großteil der zugezogenen Einwohner ausmachen. In den Planungsräumen Maulbeerallee und Pillnitzer Weg ist ein großer Anteil von Kindern und Jugendlichen zu finden. Dagegen weisen die Planungsräume Magistratsweg und Weinmeisterhornweg einen hohen Anteil an Senioren über 65 Jahren auf.<sup>47</sup>

Tabelle 6: *Einwohnerentwicklung nach LOR-Planungsräumen*

Planungsraum		Einwohner (EW) gesamt	Veränderung EW gesamt in %	
			Vorjahr	5 Jahre
<b>0417</b>	<b>Staakener Straße</b>	5.704	0,5	2,8
<b>0418</b>	<b>Spandauer Straße</b>	3.971	0,1	0,9
<b>0419</b>	<b>Magistratsweg</b>	6.897	1,4	2,2
<b>0522</b>	<b>Pillnitzer Weg</b>	7.117	6,7	13,3
<b>0523</b>	<b>Maulbeerallee</b>	11.613	0,2	7,3
<b>0524</b>	<b>Weinmeisterhornweg</b>	6.082	0,7	-2,1
<b>Gesamt</b>		<b>41.384</b>	-	-

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

Zur genaueren Erhebung der Einwohnerzahlen und Differenzierung nach Altersklassen, Ausländeranteil und Geschlecht wurden die einzelnen Wohnblöcke ausgewertet (s. Tabelle 7).

Im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße selbst leben mit Stand vom 31.12.2015 30.374 Einwohner. Der Ausländeranteil beträgt 17,1 % (Durchschnitt Berlin 17,2 %).<sup>48</sup> Von den Einwohnern sind 52,4 % weiblich. Nach Altersgruppen betrachtet ist der Anteil der über 65-Jährigen mit 24,8 % am höchsten. 21,0 % der Einwohner sind zwischen 18 und 27 Jahre alt, 19,3 % sind unter 18 Jahre.<sup>49</sup>

Tabelle 7: *Aktuelle Einwohner im geplanten Fördergebiet (basierend auf ausgewerteten Daten der Wohnblöcke), im Bezirk Spandau und in Berlin nach Altersklassen, Ausländeranteil und Geschlecht*

	Geplantes Fördergebiet		Bezirk Spandau		Berlin	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual
<b>Unter 18 Jahre</b>	5.851	19,3	39.302	16,8	557.436	15,4
<b>18 bis 27 Jahre</b>	3.052	10,0	24.749	10,5	373.981	10,4
<b>27 bis 45 Jahre</b>	6.385	21,0	52.027	22,2	1.002.531	27,8
<b>45 bis 55 Jahre</b>	4.006	13,2	36.418	15,5	555.493	15,4
<b>55 bis 65 Jahre</b>	3.544	11,7	29.779	12,7	429.883	11,9
<b>Über 65 Jahre</b>	7.536	24,8	52.355	22,3	690.832	19,1
<b>Einwohner gesamt</b>	<b>30.374</b>	<b>100,0</b>	<b>234.630</b>	<b>100,0</b>	<b>3.610.156</b>	<b>100,0</b>
<b>Ausländer</b>	<b>5.182</b>	<b>17,1</b>	<b>37.207</b>	<b>15,9</b>	<b>621.075</b>	<b>17,2</b>
<b>Männer</b>	<b>14.473</b>	<b>47,6</b>	<b>114.227</b>	<b>48,7</b>	<b>1.779.319</b>	<b>49,3</b>
<b>Frauen</b>	<b>15.901</b>	<b>52,4</b>	<b>120.403</b>	<b>51,3</b>	<b>1.830.837</b>	<b>50,7</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2015

<sup>47</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, integriertes Stadtentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 146

<sup>48</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistischer Bericht A I 5 – hj 2 / 15, Stand 31.12.2015

<sup>49</sup> Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin-Spandau, aufgeschlüsselt nach Wohnblöcken am 31.12.2015, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg.

Trotz der städtebaulichen Mängel weist der Wohnstandort eine positive Einwohnerentwicklung auf. Positiv ist, dass die aktuelle Einwohnerentwicklung vor allem durch den Zuzug junger Familien mit Kindern beeinflusst wird. Diese Bevölkerungsentwicklung wird laut Bevölkerungsprognose 2015 bis 2030 auch in den nächsten Jahren anhalten. Bis zum Jahr 2030 wird eine Bevölkerungszunahme von 2.067 Einwohnern im Fördergebiet prognostiziert. Insbesondere die Bevölkerungsgruppen zwischen 6 und 18 Jahren sowie die 25- bis 45-Jährigen nehmen zu. Auch für den Anteil der 80-Jährigen und älter wird in den nächsten zehn Jahren, sowohl im Fördergebiet als auch für Berlin insgesamt, ein starker Zuwachs prognostiziert (s. Tabelle 8).

Mit der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung potenzieren sich die schon heute vorhandenen Herausforderungen im Bereich der sozialen Infrastruktur sowie in der zeitgemäßen und nutzerorientierten Gestaltung des öffentlichen Raums. Darüber hinaus sind Tendenzen der sozialen Segregation (unterschiedliche soziale, kulturelle und religiöse Gruppen) entgegenzuwirken.

Tabelle 8: *Einwohnerentwicklung im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße<sup>50</sup>*

		2014		2020		2025		2030		Berlin 2030	
		EW	Anteil	EW	Anteil	EW	Anteil	EW	Anteil	EW	Anteil
Im Alter von ... bis unter ... Jahren	<b>unter 6</b>	1.595	5,3	1.804	5,8	1.758	5,5	1.701	5,3	205.979	5,4
	<b>6 bis u. 18</b>	3.255	10,9	3.627	11,6	3.934	12,4	3.994	12,5	415.852	10,7
	<b>18 bis u. 25</b>	2.326	7,8	2.290	7,3	2.251	7,1	2.395	7,5	263.360	6,9
	<b>25 bis u. 45</b>	7.103	23,7	7.760	24,8	7.881	24,8	7.635	23,8	1.106.950	29,0
	<b>45 bis u. 65</b>	8.631	28,8	8.630	27,6	8.604	27,0	8.409	26,2	992.339	25,9
	<b>65 bis u. 80</b>	5.539	18,5	5.003	16,0	4.913	15,4	5.458	17,0	580.807	15,2
	<b>80 und älter</b>	1.533	5,1	2.182	7,0	2.480	7,8	2.457	7,7	262.913	6,7
	<b>Gesamt</b>	<b>29.982</b>	100	<b>31.296</b>	100	<b>31.821</b>	100	<b>32.049</b>	100	<b>3.828.200</b>	100
<b>Durchschnitts- alter</b>		<b>44,81</b>		<b>44,49</b>		<b>44,49</b>		<b>44,99</b>		<b>44,15</b>	

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030, Stand 31.12.2014

### Sozialstruktur

Das Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße ist sowohl aus kultureller als auch sozialer Perspektive sehr heterogen. Der Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund im Jahr 2014 ist in allen Planungsräumen außer den Gebieten Weinmeisterhornweg und Spandauer Straße überdurchschnittlich hoch (s. Tabelle 9). Insbesondere im Planungsraum Pillnitzer Weg ist der Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund in den letzten Jahren um 57,2 % angewachsen. Die Zahl der Bewohner mit Migrationshintergrund aus einer zunehmenden Bandbreite von Herkunftsländern (Polen, ehem. Jugoslawien, ehem. Sowjetunion, Türkei, Arabische Länder) liegt für das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße mit mehr als 30,2 % leicht über dem Spandauer Wert (29,6 %) und dem Berliner Wert (28,6 %).

<sup>50</sup> Die Einwohnerentwicklung des Fördergebiets wurde auf Basis der Daten zum Prognoseraum SPA 2 berechnet. Für die prognostizierten Werte wird von den gleichen Bevölkerungsanteilen in Höhe von 35 % der Bewohner des SPA 2 ausgegangen, die gegenwärtig im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße leben.

Tabelle 9: *Einwohner mit Migrationshintergrund nach LOR-Planungsräumen*

Planungsraum		Einwohner (EW) mit Migrationshintergrund		
		Gesamt	Gesamt in %	Veränderung innerhalb der letzten 5 Jahre in %
0417	Staakener Straße	1.347	23,6	23,6
0418	Spandauer Straße	667	16,8	29,3
0419	Magistratsweg	1.450	21,0	26,4
0522	Pillnitzer Weg	2.567	36,1	57,2
0523	Maulbeerallee	5.616	48,4	14,1
0524	Weinmeisterhornweg	858	14,1	4,9
<b>Gesamt</b>		<b>12.505</b>	<b>30,2</b>	-
<b>Bezirk Spandau</b>		<b>68.215</b>	<b>29,6</b>	-
<b>Berlin</b>		<b>1.017.599</b>	<b>28,6</b>	-

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

Das Wanderungsvolumen 2014 unterscheidet sich auf Ebene der Planungsräume deutlich voneinander. Es reicht von -0,2 % (Maulbeerallee) und 0,5 % (Staakener und Spandauer Straße) über 1,9 % (Magistratsweg) bis hin zu 6,2 % (Pillnitzer Weg). Auch der Wanderungssaldo der Einwohner unter 6 Jahren weist sehr große Sprünge von 1,7 % (Maulbeerallee) und 2,1 % (Staakener Straße) bis hin zu 9,0 % (Magistratsweg) und 15,6 % (Pillnitzer Weg) auf. In allen Planungsräumen, bis auf den Planungsraum Maulbeerallee, ist somit ein positiver Wanderungsgewinn festzustellen (s. Tabelle 10).

Tabelle 10: *Wanderungssaldo nach LOR-Planungsräumen*

Planungsraum		Wanderungssaldo			
		Gesamt (je 100 EW)		EW unter 6 Jahre (je 100 EW unter 6 Jahre)	
		absoluter Wert	in %	absoluter Wert	in %
0417	Staakener Straße	29	0,5	4	2,1
0418	Spandauer Straße	20	0,5	6	3,4
0419	Magistratsweg	131	1,9	35	9,0
0522	Pillnitzer Weg	439	6,2	85	15,6
0523	Maulbeerallee	-18	-0,2	17	1,7
0524	Weinmeisterhornweg	74	1,2	8	4,6
<b>Bezirk Spandau</b>		-	1,6	-	3,4
<b>Berlin</b>		-	1,1	-	0,0

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

Das Fördergebiet ist geprägt von zwei Großwohnsiedlungen, die sich sowohl in ihrer sozialen Zusammensetzung als auch ihrer sozialen Infrastruktur unterschiedlich definieren lassen. Eine soziale Durchmischung des Fördergebietes ist eingeschränkt, da die Wohnungsmieten im Vergleich zu anderen Bezirken Berlins günstig sind und viele Familien mit Transferleistungen oder mit Migrationshintergrund im Fördergebiet leben.<sup>51</sup>

Festzustellen ist, dass zurückliegende Leerstände und entsprechende Vermietungsstrategien, die Konzentration von Miethaushalten mit niedrigem ökonomischen Status begünstigt haben. 2005 lag der Anteil der Bezieher von Transferleistungen im Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße bei 45,5 % (Berlin 14 %), von 2011 bis 2013 stieg die relative Zahl der Leistungs-

<sup>51</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016 / Stadtteilcafé 22.04.2016

empfänger um weitere 4,1 %, von 2008 bis 2013 sogar um 21,7 %. Die Zahl der Arbeitslosen lag 2014 in den PLR Maulbeerallee (16,6 %), Pillnitzer Weg (14,2 %) und Magistratsweg (12,6 %) deutlich über dem Berliner Wert von 7,9 % und dem Spandauer Wert von 9,4 %. Eine Folge ist eine zunehmende Konzentration von Armut und Armutsfolgen im Gebiet.

Auffällig ist dabei insbesondere der Planungsraum Maulbeerallee, der einen Anteil an Empfängern von Transferleistungen (Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II unter 65 Jahre) von 54,2 % und einen Anteil an Arbeitslosen (nach SGB II und SGB III im Alter 15 bis unter 65 Jahre) von 16,6 % aufweist (s. Tabellen 11 / 12).<sup>52</sup>

Tabelle 11: *Erwerbsbeteiligung und Arbeitslosigkeit*

Planungsraum		Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort an Einwohnern im Alter 15 bis unter 65 Jahre (%)			Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III an Einwohnern im Alter 15 bis unter 65 Jahre (%)		
		absolut	in %	Veränderung innerhalb der letzten 5 Jahre in %	absolut	in %	Veränderung innerhalb der letzten 5 Jahre in %
0417	Staakener Straße	1.768	48,1	1,3	190	5,2	-0,2
0418	Spandauer Straße	1.273	52,3	4,3	171	7,0	-0,7
0419	Magistratsweg	1.948	49,8	6,1	495	12,6	-0,5
0522	Pillnitzer Weg	1.762	40,3	2,0	622	14,2	-1,0
0523	Maulbeerallee	2.588	36,7	5,4	1.167	16,6	-1,7
0524	Weinmeisterhornweg	1.669	48,3	4,5	177	5,1	-0,5
Bezirk Spandau		-	47,1	-	-	9,4	-
Berlin		-	47,9	-	-	7,9	-

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

Tabelle 12: *Abhängigkeit von Transferleistungen*

Planungsraum		Anteil Empfänger von Transferleistungen (Personen in Bedarfsgemeinschaften) nach SGB II an Einwohnern im Alter unter 65 Jahre (%)		
		absolut	in %	Veränderung innerhalb der letzten 5 Jahre in %
0417	Staakener Straße	421	9,8	0,0
0418	Spandauer Straße	407	13,6	-4,4
0419	Magistratsweg	1.611	33,8	-0,6
0522	Pillnitzer Weg	2.494	43,9	1,8
0523	Maulbeerallee	5.104	54,2	-0,8
0524	Weinmeisterhornweg	395	10,0	-0,4
Bezirk Spandau		-	25,3	-
Berlin		-	19,4	-

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

<sup>52</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31. Dezember 2014

Tabelle 13: Soziale Situation von jungen Erwerbstätigen und Kindern

Planungsraum		Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III unter 25 Jahren an Einwohnern der Altersgruppe <sup>53</sup> (%)			Anteil nicht erwerbsfähiger Empfänger von Transferleistungen nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an Einwohnern dieser Altersgruppe (%)		
		absolut	in %	Veränderung innerhalb der letzten 5 Jahre in %	absolut	in %	Veränderung innerhalb der letzten 5 Jahre in %
0417	Staakener Straße	14	2,2	-0,9	84	13,8	0,7
0418	Spandauer Straße	17	3,9	-2,2	79	14,2	-8,9
0419	Magistratsweg	55	8,3	1,3	464	54,1	-0,4
0522	Pillnitzer Weg	86	10,2	2,9	850	64,7	3,0
0523	Maulbeerallee	142	10,6	1,3	1.751	74,0	-1,2
0524	Weinmeisterhornweg	18	3,6	1,3	78	15,5	1,6
Bezirk Spandau		-	9,4	-	-	40,8	-
Berlin		-	7,9	-	-	32,1	-

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

Tabelle 14: Soziale Situation von alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften mit Kindern

Planungsraum		Anteil der alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften (BG) an BG mit Kindern nach SGB II (%)		
		absolut	in %	Veränderung innerhalb der letzten 5 Jahre in %
0417	Staakener Straße	33	49,3	-0,7
0418	Spandauer Straße	44	68,8	10,6
0419	Magistratsweg	199	60,1	0,9
0522	Pillnitzer Weg	278	53,5	4,8
0523	Maulbeerallee	520	47,1	3,7
0524	Weinmeisterhornweg	38	61,3	2,1
Bezirk Spandau		-	53,2	-
Berlin		-	52,0	-

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

<sup>53</sup> Anteil an Einwohnern im Alter von 15 bis unter 25 Jahre

Tabelle 15: Soziale Situation von Senioren

Planungsraum		Anteil Empfänger von Grundsicherung (außerhalb von Einrichtungen) nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und mehr an Einwohnern dieser Altersgruppe (%)		
		absolut	in %	Veränderung innerhalb der letzten 5 Jahre in %
0417	Staakener Straße	17	1,2	0,7
0418	Spandauer Straße	39	3,9	1,6
0419	Magistratsweg	77	3,7	0,3
0522	Pillnitzer Weg	118	8,3	1,3
0523	Maulbeerallee	232	10,5	2,1
0524	Weinmeisterhornweg	42	2,0	0,3
<b>Bezirk Spandau</b>		-	5,1	-
<b>Berlin</b>		-	5,3	-

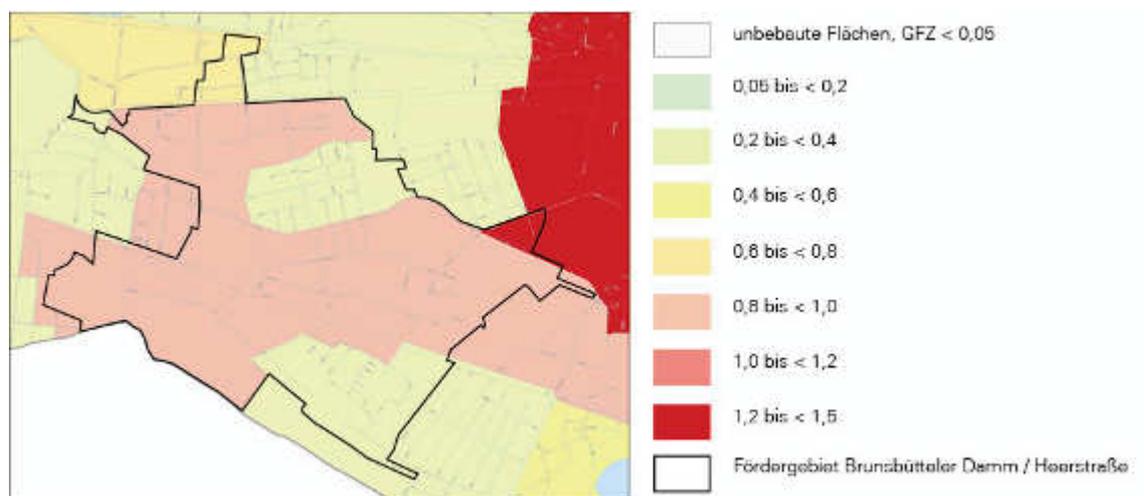
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

#### 4 Städtebauliche, nutzungsstrukturelle Situation

Der bis in das 20. Jahrhundert eher kleinteilig strukturierte Bereich des Dorfes Staaken, der Gartenstadt Staaken sowie die angrenzenden Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen bzw. Kleingartenanlagen erhielt in den 1950er bis 1970er Jahren durch umfangreiche Stadterweiterungs- und Umbaumaßnahmen innerhalb kürzester Zeit eine städtische Prägung. Die Louise-Schroeder-Siedlung nördlich und südlich des Brunsbütteler Damms wie die Großsiedlung Heerstraße wurden Ende der 1960er und 1970er Jahre errichtet. Die neu entstandenen Großsiedlungen mit Punkthochhäusern und langgestreckten mehrgeschossigen Gebäuderiegeln deckten den gestiegenen Wohnbedarf der damaligen Zeit ab.

Die Bebauungsstruktur im Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße ist entsprechend heterogen. Neben den Großsiedlungen finden sich großflächige Einfamilienhausgebiete. Die Einfamilienhaussiedlung am Magistratsweg schließt südlich an den Bullengrabengrünzug an, die Einfamilienhaussiedlung Amalienhof liegt im südlichen Gebietsteil in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hahneberg sowie zu mehreren Kleingartenanlagen.

Abbildung 19: Städtebauliche Dichte, Geschossflächenzahl



Quelle: Geoportal Berlin, Stand 2011

Die Bebauungsdichte bildet sich analog zur Bebauungsstruktur (s. Abbildung 19) differenziert ab. Die durchschnittliche Geschossflächenzahl GFZ liegt im Planungsraum Magistratsweg, der die Louise-Schroeder-Siedlung umfasst, bei 0,8 bis kleiner 1,0. Eine vergleichbar hohe GFZ weisen die Planungsräume Maulbeerallee und Pillnitzer Weg, in denen die Rudolf-Wissell- und Obstalleesiedlung liegen, auf. Die Planungsräume Weinmeisterhornweg und Staakener Straße, in denen mehrere Einfamilienhaussiedlungen liegen, die sich zu einem Großteil außerhalb des ISEK-Fördergebietes befinden, weisen mit einer GFZ von 0,2 bis kleiner 0,4 eine deutlich geringere bauliche Dichte auf.

Das Fördergebiet wird fast ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt (s. Anhang 1, Plan 2 Nutzungen). Nach Auswertung der Flächennutzungen auf Basis der Planungsräume ergibt sich ein sehr geringer Anteil an Flächennutzung für Gewerbe und Industrie. Im PLR Magistratsweg liegt dieser Anteil bei 0 %, im PLR Pillnitzer Weg bei 0,7 %, in der Maulbeerallee bei 1,1 % und im Weinmeisterhornweg bei 0,3 %.<sup>54</sup> Der Einzelhandel im Fördergebiet konzentriert sich im Wesentlichen auf das Ortsteilzentrum Heerstraße West (Obstallee) und das Nahversorgungszentrum am Brunsbütteler Damm. Eine weitere kleinere Einzelhandelskonzentration befindet sich nördlich und südlich des Blasewitzer Rings.

Die relativ monoton wirkenden Siedlungsbestände der 1960er bis 1970er Jahre (u.a. Rudolf-Wissell-Siedlung, Obstalleesiedlung) weisen städtebauliche Defizite und einen hohen (energetischen) Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf.

Neben den Mängeln in der Bausubstanz wirken sich eine unzureichende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, im Straßenraum sowie eine erhöhte Verkehrsbelastung negativ aus. Insbesondere das Ortsteilzentrum Heerstraße West (Obstallee) ist von diesen Problemen betroffen.<sup>55</sup> Das Fördergebiet wird durch die stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen Brunsbütteler Damm und die Heerstraße in Ost-West Richtung gegliedert. Diese bilden großräumige Zäsuren und erschweren eine Verflechtung mit den angrenzenden Quartieren.

Sinnbilder der historischen Entwicklung sind die Denkmäler:

- Fort Hahneberg, Befestigungsanlage, 1882-86, Hahnebergweg, Baudenkmal,
- Teile des ehem. Gutes Amalienhof, 1836-1900, Heerstraße 465/467, Denkmalensemble Wohnhaus mit Stall und Scheune, Weinmeisterhornweg 123, Baudenkmal,
- August-Hermann-Francke-Heim, 1938, Cosmarweg 15/19, Baudenkmal,
- Nowakscher Hof, um 1830, Magistratsweg 86/90, Baudenkmal,
- Johannastift, Altersheim, 1885, 1890, 1892, Seeburger Straße 60/61 a, Baudenkmal und Gartendenkmal.<sup>56</sup>

Im südlichen Gebietsbereich am Berliner Stadtrand ist der Hahneberg als großflächiges Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet, das im Westen in die Döberitzer Heide übergeht, prägend. Die nördlich an den Hahneberg anschließenden Staakener Felder sowie der Bullengraben-Grünzug mit dem Egelpfuhlgraben-Grünzug in Ost-West Ausrichtung stellen weitere wichtige Grünräume dar. Der Bullengraben reicht in seiner Ausdehnung bis an die östlich gelegene Havel.

---

<sup>54</sup> Flächennutzung der Planungsräume 2010 (LOR), Geoportal Berlin

<sup>55</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 149

<sup>56</sup> Denkmalkarte Berlin, Geodatenportal 2016 und Denkmalliste Spandau

**Impressionen – Städtebauliche, nutzungsstrukturelle Situation**



*Bebauungsstrukturen Heerstraße*



*Bebauung und Wohnumfeld Heerstraße*



*Punkthochhäuser Heerstraße*



*Louise-Schroeder-Siedlung*



*Louise-Schroeder-Siedlung*



*Magistrale Heerstraße*



*Weinmeisterhornweg*



*Bullengraben-Grünzug*

## **5 Soziale und kulturelle Infrastruktur**

Die Qualität der sozialen Infrastruktur ist ein Schlüssel für attraktive Wohn- und Lebensbedingungen sowie die Basis sozialer Integration und Interaktion. Um künftige Bedarfe und Handlungserfordernisse im Bereich der sozialen Infrastruktur bestimmen sowie dauerhaft eine bedarfsgerechte Versorgung sichern zu können, wurde die qualitative und quantitative Ausstattung – auch unter Berücksichtigung geplanter Vorhaben sowie unter Berücksichtigung besonderer Gruppen (z.B. Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren) – erfasst (für die Standorte der sozialen und kulturellen Infrastruktur s. Anhang 1, Plan 2 Nutzungen).

Es zeichnet sich ab, dass das Fördergebiet aufgrund des Anstiegs der Bevölkerung eine unzureichende Versorgung in der sozialen Infrastruktur aufweist. Unzureichend ist u.a. das Angebot an Kitaplätzen und Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen. Bedarf besteht u.a. an Kultur-, Freizeit- und Sportangeboten. Positiv ausgewirkt hat sich in diesem Kontext bereits die bauliche Aufwertung, Ergänzung und Aktualisierung des Bestandes der Stadtteilbibliothek (in Teilen mit mehrsprachigen Medien), die zu einem Anziehungs- und Treffpunkt geworden ist.<sup>57</sup>

### **Schulen**

Das Fördergebiet gehört den Grundschulregionen Staaken und Wilhelmstadt an, die nicht deckungsgleich mit der ISEK-Gebietskulisse sind, sondern auch Schulen außerhalb des Fördergebietes umfassen.

Die Grundschule am Brandwerder und die Astrid-Lindgren-Grundschule befinden sich im nördlichen Teil des Stadtumbau-Gebietes und zählen zu der Schulregion Staaken, die darüber hinaus den westlichen Teilbereich des Prognoseraums SPA 2 umfasst. Die Schulregion verfügt insgesamt über vier öffentliche Grundschulen.

Die im östlichen Teil des Stadtumbau-Gebietes liegenden Standorte der Christian-Morgenstern-Grundschule, der Grundschule am Birkenhain, der Grundschule am Amalienhof sowie der in privater Trägerschaft geführten Swiss International School (SIS) Berlin (eine Grundschule mit integrierter Sekundarschule (ISS) und gymnasialer Oberstufe, früher International School Villa Amalienhof) sind Teil der Schulregion Wilhelmstadt, welche insgesamt sieben öffentliche Grundschulen umfasst. Zudem befindet sich mit der Carlo-Schmid-Oberschule eine Integrierte Sekundarschule mit gymnasialer Oberstufe im Fördergebiet. Insgesamt wurden im Schuljahr 2015/16 1.813 Kinder an den öffentlichen Grundschulen im Stadtumbau-Gebiet unterrichtet. Die Carlo-Schmid-Oberschule besuchten im gleichen Schuljahr 976 Schüler.<sup>58</sup>

Im Stadtumbau West-Gebiet weisen die vorhandenen öffentlichen Grundschulen noch eine positive Versorgungsbilanz und rechnerisch freie Kapazitäten auf. Dies betrifft vor allem die Grundschule am Amalienhof (0,7 Züge), die Grundschule am Brandwerder (0,6 Züge), die Christian-Morgenstern-Grundschule (0,2 Züge) und die Grundschule am Birkenhain (0,1 Züge), während die Astrid-Lindgren-Grundschule bereits in der rechnerischen Bilanz zwischen Raum- und Schüler-Zügen ein Versorgungsdefizit aufweist (-0,5).<sup>59</sup> An der Integrierten Sekundarschule Carlo-Schmid-Oberschule werden die bereits vorhandenen Bedarfe zukünftig weiter zunehmen.

Die Prognosen für die Grundschulregionen Staaken und Wilhelmstadt gehen für das Zieljahr 2020/21 von unterschiedlichen Entwicklungen in den Gebieten aus. Unter Einbeziehung der kurz- bis mittelfristig zu realisierenden Wohnungsbaupotenziale in der Schulregion Staaken (ca.

---

<sup>57</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 9 / 10

<sup>58</sup> Eckdaten aus der IST-Statistik der allgemein bildenden Schulen Schuljahr 2015/16 (Stichtag: 18.09.2015) und Raum-Züge (Stand: 31.12.2014), SenBildJugWiss - Referat I C -, 11/2015

<sup>59</sup> Ebd.; Schulen werden in Klassen und Zügen organisiert. Die Bezeichnung 'Zug' dient der Bestimmung von 'Schüler-Zügen' (Grundschule: 144 Schüler / Zug; ISS: 100 Schüler / Zug), von 'Raum-Zügen' (Grundschule: offener Ganztagsbetrieb 11,5 Unterrichtsräume / Zug; gebundener Ganztagsbetrieb: 12,5 Räume / Zug; ISS ohne SEK II: 9,5 Räume / Zug, ISS mit SEK II: 12,0 Räume / Zug) und der Bilanz aus 'Raum- und Schüler-Zügen'. Die Bilanz wird kurz als 'Zug' (Raum-Zug / Schüler-Zug) bezeichnet, diese dient der Versorgungseinschätzung. Mehr Raum-Züge als Schüler-Züge zeigt eine positive Bilanz, d.h. freie Kapazitäten bzw. eine ausreichende oder Überversorgung auf. Weniger Raum-Züge als Schüler-Züge zeigt eine negative Bilanz, d.h. einen Fehlbedarf bzw. eine Unterversorgung, auf. Schulentwicklungsplan für den Bezirk Spandau für die Schuljahre 2015/16 – 2020/21, 2015, S. 25

1.245 WE) wird eine Überversorgung von 0,6 Zügen prognostiziert. In der Schulregion Wilhelmstadt wird unter Einbeziehung der kurz- bis mittelfristig zu realisierenden Wohnungsbaupotenziale (ca. 1.885 WE) jedoch eine Unterversorgung von -0,7 Zügen prognostiziert.<sup>60</sup>

Noch nicht absehbar ist der zusätzliche, kurzfristige Bedarf an der Grundschule am Birkenhain. Auf der angrenzenden Fläche der Schmid-Knobelsdorf-Kaserne in der Wilhelmstraße befindet sich eine Notunterkunft für Geflüchtete, die bis zum Frühjahr 2017 erweitert werden und nachfolgend als Gemeinschaftsunterkunft auch dauerhaft erhalten bleiben soll.<sup>61</sup> Die Schulen im Gebiet müssen vor diesem Hintergrund neben zusätzlichen Plätzen und Räumen voraussichtlich auch weitere Integrationsklassen für schulpflichtige Kinder ohne Deutschkenntnisse schaffen.

Die Integrierten Sekundarschulen im Bezirk Spandau sind im Schuljahr 2015/16 insgesamt überausgelastet. Die Carlo-Schmid-Oberschule weist im Schuljahr 2015/16 mit -0,6 Zügen eine negative Versorgungsbilanz auf. Dies entspricht einer Überauslastung von mehr als einem halben Schülerzug.<sup>62</sup> Auch die Bilanz des vorherigen Schuljahres 2014/15 zeigte bereits, dass es an der Schule deutlich zu viele Schüler für das bestehende Raumangebot gibt. Die Prognosen gehen davon aus, dass der Bedarf für diesen Schultyp im Bezirk Spandau bis 2030 stark ansteigen wird.<sup>63</sup> Neben einem noch zu prüfenden Erweiterungsbedarf für die Aufnahme weiterer Schülerzüge bestehen an der Schule erhebliche bauliche Mängel, da bisher nur dringende Brandschutzmaßnahmen umgesetzt wurden.<sup>64</sup> Ein wichtiger Bedarf für die Schule ist neben der energetischen Sanierung des Schulgebäudes der Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung zu Musikräumen entsprechend dem musikbetonten Profil der Schule.

Auch die übrigen Schulen sind sanierungsbedürftig (s. Tabelle 16). Aufgrund des baulichen und qualitativen Aufwertungsbedarfes macht sich bereits ein Wechsel von Schülern in andere Schulregionen außerhalb des Fördergebietes bemerkbar.

Tabelle 16: *Handlungsbedarfe Öffentliche Schulen*

<b>Standort / Lage und Schulnummer</b>	<b>Schüler-Züge / Raum-Züge (Schuljahr 2015/16)</b>	<b>Bedarf</b>
Grundschule am Brandwerder, Spandauer Str. 86 05G23	2,0 Schüler- Züge / 2,6 Raum-Züge	– Sanierung Schulgebäude (energetisch: Fenster, Fassaden), Schulhof, Sporthalle (Innenbereich) – Flächenankauf
Astrid-Lindgren-Grundschule, Südekumzeile 5 05G17	3,0 Schüler-Züge / 2,5 Raum-Züge	– Sanierung Schulgebäude und Sanitäranlagen – Erweiterung auf 3 Raum-Züge – Aufwertung der Außenanlagen
Christian-Morgenstern-Grundschule, Räcknitzer Steig 12 05G22	3,2 Schüler-Züge / 3,4 Raum-Züge	– Gestaltungsbedarf der Außenbereiche
Grundschule am Birkenhain, Seeburger Str. 59 05G10	2,2 Schüler-Züge / 2,3 Raum-Züge	– Sanierung Sporthalle – Barrierefreiheit (Aufzug)

<sup>60</sup> Schulentwicklungsplan für den Bezirk Spandau für die Schuljahre 2015/16 – 2020/21, 2015, S. 81ff., Wohnungsbaupotenziale im Schulentwicklungsplan berechnet nach Übersicht FB Stadtplanung, Stand Juli 2015

<sup>61</sup> AG Stabile Kieze vom 12.07.2016

<sup>62</sup> Eckdaten aus der IST-Statistik der allgemein bildenden Schulen Schuljahr 2015/16 (Stichtag: 18.09.2015) und Raum-Züge (Stand: 31.12.2014), SenBildJugWiss - Referat I C -, 11/2015

<sup>63</sup> Entwurf SIKo Spandau, Stand 27.06.2016

<sup>64</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 10

Grundschule am Amalienhof, Weinmeisterhornweg 122 05G26	2,3 Schüler-Züge / 3,0 Raum Züge	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sanierung Sporthalle (Innenbereich)</li> <li>– Einbau von brandschutzgerechten Aufenthaltsmöglichkeiten</li> <li>– Neugestaltung und Ergänzung der Schulfreiflächen</li> </ul>
Carlo-Schmid-Oberschule, Lutoner Str. 15/19 05K02	6,3 Schüler-Züge / 5,7 Raum-Züge	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Brandschutzmaßnahmen und Sanierung Hauptgebäude einschließlich Heizungs-technik</li> <li>– Umbau der Aula (größerer Versammlungsraum)</li> <li>– Sanierung der Dachflächen</li> <li>– energetische Sanierung (Fassade, Fenster)</li> <li>– Ertüchtigung der Mensa und Umbau ehemaliger Hausmeisterdienstwohnung zu Musikräumen</li> </ul>

*Quelle: Grundlage Entwurf vom SIKo Spandau: Tabelle Schulstandorte und Maßnahmen an Schulgebäuden, Stand 20.04.2016, ergänzt um Aussagen aus den Fachämtergesprächen*

### **Außerschulische Bildungs- und Kulturangebote**

Die Stadtteilbibliothek Heerstraße in der Obstallee 22 f mit einem Bestand von ca. 20.000 Medien stellt in der Großsiedlung Heerstraße Nord einen wichtigen Ort der Begegnung dar und ist Anziehungspunkt für alle Altersgruppen.

Nach einem Um- und Ausbau unter Einsatz von EFRE-Mitteln (Projekt Bibliothek im Stadtteil) hat sich die Familienbibliothek zu einem wichtigen Bildungsort im Gebiet Heerstraße Nord entwickelt.<sup>65</sup> Neben kulturellen Veranstaltungen wird auch eine Zusammenarbeit mit dem QM gepflegt, das dort u.a. Projekte im Bildungsbereich umsetzt.

Aufgrund der versteckten Lage hinter dem Staaken-Center sowie einer Verschattung weist der Eingangsbereich der Stadtteilbibliothek Aufwertungsbedarf auf. Zudem besteht bei der Bibliothek aufgrund der nicht ausreichenden Flächengröße Erweiterungsbedarf.

Zum weiteren Service der Stadtteilbibliothek in Spandau gehört ein Bücherbus, der einmal in der Woche Ecke Meydenbauerweg / Sandstraße hält.<sup>66</sup> Daneben verfügen die Christian-Morgenstern-Grundschule sowie die Carlo-Schmid-Oberschule über eine Schulbibliothek.

Der Berechnung des Bedarfes an Bibliotheksangeboten liegt ein Richtwert von 2,5 Medieneinheiten pro Einwohner zugrunde. In Spandau standen 2015 2,1 Medieneinheiten pro Einwohner zur Verfügung. Dieser Wert wird sich bis 2030 voraussichtlich auf 1,94 verschlechtern. Für das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße ist mit dem Medienpoint Staaken des Kulturrings in Berlin e.V. im Loschwitzer Weg 13 kompensierend das Angebot eines freien Trägers vorhanden. Bürger können sich dort kostenfrei mit Medien versorgen, die aus Spenden stammen und von den Mitarbeitern gesammelt werden. Auch soziale Einrichtungen, wie Nachbarschaftsheime oder Schulen können das Angebot nutzen. Die verschiedenen Anlaufstellen des Kulturrings sind über Berlin verteilt und arbeiten mit den jeweiligen Jobcentern zusammen.<sup>67</sup>

Das Bildungs- und Sozialcafé Charlie am Blasewitzer Ring 36 besteht seit über 25 Jahren und wird seit 2011 von CHANCE – Bildung, Jugend und Sport BJS gGmbH betrieben. Zum Angebot zählen unterschiedliche Beratungsangebote und kostenfreie Sprachkurse für Migranten.<sup>68</sup>

<sup>65</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 16

<sup>66</sup> <http://www.staaken.info/kultur/stadtteilbibliothek-heerstrasse/>  
<https://www.berlin.de/stadtbibliothek-spandau/bibliotheken/heerstrasse/artikel.182099.php>

<sup>67</sup> <http://www.kulturring.org/buecher-und-mehr.php?info=medienpoints>

<sup>68</sup> <http://cafe-charlie.de/index.php/aktuelles>

Das Kulturzentrum 'Gemischtes' des Gemeinwesenvereins in der Sandstraße ist der einzige größere öffentlich zugängliche Veranstaltungsort mit vielfältigem Kultur-, Bildungs- und Freizeitprogramm im Fördergebiet.

Es hat sich als Ort der Begegnung und des Austausches etabliert, der durch ein großes bürgerschaftliches Engagement unterstützt wird. In einem ehemaligen und umgebauten Supermarkt ist ein Ort für Stadtteilkultur, Familienbildung, soziale und interkulturelle Integration und Beteiligung entstanden, der sich nicht nur in der Großsiedlung, sondern in ganz Spandau großer Beliebtheit erfreut.<sup>69</sup> Seit dem 01.08.2016 ist CHANCE – Bildung, Jugend und Sport BJS gGmbH der neue Betreiber. Mit dem Eigentümer der Immobilie, ADO-Properties, konnte zunächst ein Mietvertrag bis zum Jahr 2019 abgeschlossen werden. Die langfristige Sicherung des Kulturstandortes durch Ankauf des Gebäudes könnte mit Stadtumbaumittel finanziert werden.

Zusammenfassend stehen folgende außerschulische Bildungs- und Kulturangebote zur Verfügung:

- Stadtteilbibliothek Heerstraße, Obstallee 22 f
- Medienpoint Staaken, Loschwitzer Weg 13
- Café Charlie, Blasewitzer Ring 36
- Kulturzentrum 'Gemischtes', Sandstraße 41.

In der Louise-Schroeder-Siedlung sind keine außerschulischen Bildungs- und Kulturangebote vorhanden.

Tabelle 17: *Handlungsbedarfe Bildungs- und Kultureinrichtungen*

Standort / Lage	Träger	Ist-Situation / Bestand	Bedarf
Stadtteilbibliothek Heerstraße Obstallee 22 f	BA Spandau von Berlin	– Um- und Ausbau durch EFRE-Mittel abgeschlossen	– Erweiterungsbedarf in der Fläche, Umgestaltungs- bedarf im Außenbereich durch rückwärtige Lage zum Staaken-Center
Kulturzentrum Gemischtes Sandstraße 41	CHANCE – BJS gGmbH	– seit Ende Juni 2016 neuer Träger (Mietvertrag bis 2019)	– Sicherung des Kulturstandortes durch Ankauf des Gebäudes

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Fachämtergespräche

### Kindertagesstätten

Im gesamten Bezirk Spandau ist eine Unterversorgung mit Kindertagesstätten (Kitas) festzustellen. Diese stellt sich für das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße besonders akut dar.<sup>70</sup>

Mit Stand vom 31.06.2015 stehen in der Bezirksregion Brunsbütteler Damm 746 Plätze an 11 Standorten zur Verfügung. Vier der Kitas befinden sich im Stadtumbau-Gebiet, von denen jedoch nur drei Kitas mit 331 Plätzen in Betrieb sind.<sup>71</sup> In der Bezirksregion Heerstraße Nord stehen an 12 Standorten 1.340 Plätze zur Verfügung von denen sich 1.096 Plätze in den neun Kitas im Stadtumbau-Gebiet befinden. Insgesamt verfügt das Fördergebiet über 13 Tagesbetreuungseinrichtungen mit einem Angebot von 1.427 Plätzen (s. Tabelle 18).<sup>72</sup>

Von den zum 31.12.2015 betreuten 738 Kindern in der BZR Brunsbütteler Damm haben 439 Kinder (59,5 %) ebenfalls ihren Wohnort in der BZR. Außerdem werden 299 Kinder aus anderen Bezirksregionen Spandaus in der BZR betreut, davon 121 Kinder (16,4 %) aus der BZR Heer-

<sup>69</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 147

<sup>70</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016

<sup>71</sup> Die vierte Kita im Magistratsweg 69 wurde zum 31.08.2015 aufgegeben. Der neue Träger Kids R Kids plant mit einer Neueröffnung im August 2016. Die Platzkapazitäten sind im Moment noch nicht absehbar.

<sup>72</sup> Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung – Berichtsjahr 2015, 2015, S. 13 / 14

straße Nord. Von den 1.369 betreuten Kindern in der BZR Heerstraße Nord leben 894 Kinder (65,3 %) in derselben BZR. 475 Kinder aus anderen BZRs werden ebenfalls im Gebiet Heerstraße Nord betreut, davon 160 Kinder (11,7 %) aus der BZR Brunsbütteler Damm.

Im Stadtumbau-Gebiet leben mit Stand vom 31.12.2015 2.039 Kinder im Alter von 0 bis unter 6 Jahren. Entsprechend dem vorhandenen Angebot an Plätzen beträgt die Versorgungsquote, welche das Verhältnis von zur Verfügung stehenden Plätzen zu unter 6-Jährigen Kindern abbildet, 70,0 % im Fördergebiet (BZR Brunsbütteler Damm 68,9 % / BZR Heerstraße Nord 69,2 %).

Die Auslastungsquote, welche das Verhältnis zwischen belegten Plätzen zur Anzahl der angebotenen Plätze darstellt, ist in beiden Bezirksregionen mit 93,1 % am Brunsbütteler Damm und 90,5 % an der Heerstraße Nord sehr hoch. Zum Teil sind Kitas somit überbelegt und es ist schwierig einen freien Platz zu finden.

Nach Berechnung des Bezirksamtes beträgt die Differenz zwischen dem Angebot und dem Bedarf für das Berechnungsjahr 2016 / 2017 im Bereich Heerstraße Nord ca. -244 Plätze, im Bereich Brunsbütteler Damm -202 Plätze.<sup>73</sup> Darüber hinaus mangelt es im Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße auch an Erziehern, was dazu führt, dass nicht alle Kitaplätze vollständig belegt werden können. Der Bedarf wird voraussichtlich weiter zunehmen, da Wohnungsbauvorhaben in der Umgebung geplant sind.

Aus der Bedarfsprognose für den Betreuungsbedarf bis 2020 geht für beide Bezirksregionen hervor, dass ein Mehrbedarf an Plätzen nicht nur aufgrund des Einwohnerzuwachses besteht, sondern auch um die Betreuungsquoten zu erhöhen. Im Jahr 2015 wies die BZR Brunsbütteler Damm eine Betreuungsquote von 61,8 % für Kinder zwischen 0 bis unter 7 Jahren auf. Für das Jahr 2020 wird eine Zielbetreuungsquote von 68,6 % angegeben. Für die BZR Heerstraße Nord soll die Quote von 2015 zu 2020 von 62,2 % auf 68,4 % gesteigert werden.<sup>74</sup> Dies ist von Bedeutung um Bildungsbenachteiligung auszugleichen, die u.a. aus dem niedrigen ökonomischen Status vieler Eltern resultieren.<sup>75</sup>

Auf gesamtstädtische Ebene werden für beide Bezirksregionen ebenfalls hohe Bedarfe festgestellt. Im Bedarfsatlas des Kitaausbauprogrammes der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft wurde der Bereich Heerstraße Nord mit Priorität 1 (derzeit keine Platzreserven, prognostisch steigender Bedarf) ausgewiesen (s. Kapitel C 2).<sup>76</sup> Der Bereich Brunsbütteler Damm wird mit 3+ ausgewiesen (derzeit noch geringe Platzreserven, prognostisch steigender Bedarf).<sup>77</sup>

Tabelle 18: *Handlungsbedarfe Kindertagesstätten*

Standort / Lage	Träger	Ist-Situation / Bestand	Bedarf
Kita Laurentius Heerstraße 367	Ev. Gemeinde	110 Plätze	–
Kita Heerstraße Heerstraße 570	Outlaw	190 Plätze	– Neubau eines kleinen Gebäudes zur Eltern- und Familienarbeit – Maßnahmen zur Klimaanpassung
Wunderblume Leubnitzer Weg 2	FiPP e.V.	120 Plätze	–
Mareyzeile Mareyzeile 22	KiB	180 Plätze	–

<sup>73</sup> Auszüge aus der Kita-Entwicklungsplanung 2016, Stand 31.12.2015

<sup>74</sup> Tagesbetreuung Bedarfsprognosen 2020/2021, Stand 31.12.2015

<sup>75</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 9

<sup>76</sup> Bei Förderentscheiden sind Projekte der Regionen 1, 2, 3+ / 3 förderfähig.

<sup>77</sup> Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung – Berichtsjahr 2015, 2015, S. 4 / 13f.

EKG Kita Regenbogen Obstallee 22b	Ev. Gemeinde	47 Plätze	–
Humanistische Kita Pillnitzer Weg 'Kommen- Schauen-Mitmachen' Pillnitzer Weg 6	HVD	95 Plätze	–
Staaken Bär Räcknitzer Steig 6	JUS	115 Plätze	–
Tausendfühler Richard-Münch-Str. 69	EB NW	93 Plätze	– Anbau eines Infrastruktur- trakts zur Erhöhung der Kitaplätze
Kita Kids R Kids Magistratsweg 69	Kids R Kids	öffnet als bilinguale Kita ab August 2016	–
Kita Seeburger Weg 35	EB NW	146 Plätze	– Müllproblematik im Um- feld
Zauberschiff Spandauer Straße 84	EB NW	128 Plätze	–
Zwergenwinkel Zweiwinkelweg 12-14	AWO	135 Plätze	–
Kita Arche Noah Stieglakeweg 11	Ev. Gemeinde	68 Plätze	– Erweiterung bestehender Kita-Standort

Quelle: Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung für den Bezirk Spandau, Berichtsjahr 2015, Stand 30.06.2015

### Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen verteilen sich auf drei Standorte im Gebiet, wobei eine Einrichtung im Einzugsgebiet der Louise-Schroeder-Siedlung liegt. Am Standort am Magistratsweg befindet sich das Geschwister-Scholl-Haus mit 170 Plätzen als Freizeiteinrichtung mit umfangreichem Angebot für unterschiedliche Altersgruppen (6 bis 27 Jahre).<sup>78</sup> Die Jugendarbeit weist insbesondere einen künstlerischen Schwerpunkt auf.<sup>79</sup>

Weitere Angebote für Jugendliche sind im Bereich der Obstalleesiedlung verortet. Das Jugendcafé KiK (Kinder im Kiez) mit 46 Plätzen liegt in der Obstallee 28-30, das Jugendzentrum STEIG mit dem Medienkompetenzzentrum CIA (Computer in action) am Räcknitzer Steig und verfügt insgesamt über 190 Plätze. Das CIA vermittelt Kompetenzen im Bereich der digitalen Medien. Bei dem Medienkompetenzzentrum handelt es sich um berlinweite Einrichtungen des Landesprogramms 'jugendnetz-berlin' der Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft, Forschung und der Jugend- und Familienstiftung des Landes Berlin.

In der Zusammenschau sind die Plätze in Jugendfreizeiteinrichtungen nicht ausreichend. In der BZR Brunsbütteler Damm standen 2015 6,3 Plätze je Jugendlichen zwischen 6 und 25 Jahren zur Verfügung. In der BZR Heerstraße Nord wurde im selben Jahr nur ein Wert von 4,8 erreicht. Der Zielwert liegt mit 11,4 Plätzen deutlich höher. Die Unterversorgung wird im Bereich Brunsbütteler Damm bis 2030 weiter leicht zunehmen, in der Heerstraße bleibt der Versorgungsstatus ungefähr stabil.<sup>80</sup>

Das IHEK betont, dass vor allem für jüngere verhaltensproblematische Kinder und Jugendliche Angebote fehlen. Dies gilt insbesondere für Ferien und Wochenenden, da z.B. das kommunale Jugendzentrum 'STEIG' am Wochenende nicht geöffnet ist.<sup>81</sup>

<sup>78</sup> Angaben zu vorhandenen Plätzen in den Jugendfreizeiteinrichtungen aus den Bezirksregionenprofilen Heerstraße Nord und Brunsbütteler Damm 2013, Stand 2012

<sup>79</sup> www.gshonline.de

<sup>80</sup> Entwurf SIKo Spandau, Stand 27.06.2016

<sup>81</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 12

Problematisch erscheint auch, dass sowohl die Angebote im Bereich der Jugendarbeit, als auch für andere Zielgruppen, den Bewohnern vielfach nicht bekannt sind und daher schlecht angenommen werden. Die Bekanntheit könnte z.B. über Aushänge in Schulen verbessert werden.<sup>82</sup>

Von Bedeutung ist neben den Freizeiteinrichtungen auch die 'contract Kinder- und Jugendhilfe' in der Obstallee 22 d/e. Die Schwerpunkte der Arbeit liegen hier im Bereich der Hilfen zur Erziehung und der Eingliederungshilfe.

Zusammenfassend stehen folgende Einrichtungen für Kinder und Jugendliche zur Verfügung:

- Geschwister-Scholl-Haus, Magistratsweg 95
- Jugendcafé KiK (Kinder im Kiez), Obstallee 28-30
- Jugendzentrum STEIG und CIA (Computer in action), Räcknitzer Steig 10
- contract Kinder- und Jugendhilfe, Obstallee 22 d/e.

### **Gesundheit, Pflege und Senioren**

Am Räcknitzer Steig hat das Gesundheitsamt eine Außenstelle des Kinder- und Jugendgesundheitsdienstes eingerichtet. Es ist Ansprechpartner für eine Vielzahl unterschiedlicher Zielgruppen (Familien, Jugendliche, Lehrer und Erzieher) im Bereich der Heerstraße.

Ein Pflegeschwerpunkt mit einer Sozialstation, einem Hauspflagedienst und einer Krankenwohnung befindet sich im Pillnitzer Weg 8. Eine Tagespflege des Förderervereins Heerstraße Nord befindet sich in der Obstallee. Das medizinische Versorgungszentrum in der Obstallee verfügt ebenfalls über eine Krankenwohnung und ist ein wichtiger langjähriger Partner in der Stadtteilarbeit. Entlastungsangebote für pflegende Angehörige Demenzkranker bietet der 'Care Express' des Förderervereins Heerstraße Nord.

Für die Bewohner der Louise-Schroeder-Siedlung befinden sich die Sozialstation Staaken sowie der Mobilitätshilfedienst im Brunsbütteler Damm 312.

Die medizinische Versorgung mit Ärzten und Apotheken im Gebiet wird grundsätzlich als gut beschrieben.<sup>83</sup> Mehrere Ärzte haben ihren Sitz im Bereich des Nahversorgungszentrums am Brunsbütteler Damm. Das Ärztehaus im medizinischen Versorgungszentrum an der Obstallee wird aktuell um Fachärzte (Hautarzt und Orthopäde) erweitert.<sup>84</sup>

Im Gebiet befinden sich einige Seniorenwohnhäuser, die u.a. öffentlich zugängliche Freizeitangebote (Heerstraße / Maulbeerweg) bieten. Der Begegnungs- und Nachbarschaftstreff am Pillnitzer Weg 21 ist ebenfalls auf diese Zielgruppe ausgerichtet. In der Zusammenschau wird angeregt, Angebote zu schaffen, die insbesondere junge Senioren ansprechen.<sup>85</sup>

Einige Einrichtungen im Gebiet der Heerstraße Nord sind barrierefrei ausgebaut. Dazu zählen der Fördererverein Heerstraße Nord mit u. a. Sozialstation und Begleitsdienst für Senioren, das Ärztehaus, die Christian-Morgenstern-Grundschule sowie die Kirchengemeinde Heerstraße Nord.<sup>86</sup>

Die Louise-Schroeder-Siedlung verfügt über keine Freizeiteinrichtungen für Senioren. Die vorhandenen Einrichtungen für diese Zielgruppe befinden sich mehrheitlich im Bereich der Heerstraße Nord. Diese sind teilweise für Senioren der Louise-Schroeder-Siedlung weit entfernt und schwer erreichbar. Allerdings bietet die Kirchengemeinde zu Staaken an ihrem Standort der Zuversichtskirche am Brunsbütteler Damm einige Angebote für Senioren an. Die Nutzbarkeit des Gemeindezentrums ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht mehr angemessen. Zur Erweiterung des Angebotes besteht Erneuerungsbedarf.

---

<sup>82</sup> Stadtteilcafé 22.04.2016 und Stadtteilmforscher-Aktion 31.05.2016

<sup>83</sup> ISEK-Forum 02.06.2016

<sup>84</sup> Akteursworkshop 20.04.2016

<sup>85</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016

<sup>86</sup> Beauftragter für Senioren und Menschen mit Behinderung, Bezirksamt Spandau

Zusammenfassend stehen folgende Einrichtungen im Bereich Gesundheit, Pflege und Senioren zur Verfügung:

- Sozialstation + Hauspflagedienst + Krankenwohnung, Pillnitzer Weg 8
- Sozialstation Staaken + Mobilitätshilfedienst, Brunsbütteler Damm 312
- Ärztehaus, Haberlandweg 4
- Care Express, Pillnitzer Weg 8 / Obstallee 22 c
- Tagespflege (Fördererverein Heerstraße Nord), Obstallee 27-29
- Medizinisches Versorgungszentrum mit Krankenwohnungen und Praxisgemeinschaft Heerstraße Nord, Obstallee 22 a
- Kinder- und Jugendgesundheitsdienst, Räcknitzer Steig 8-8 a (Außenstelle des Gesundheitsamtes)
- Begegnungs- und Nachbarschaftstreff (Volkssolidarität), Pillnitzer Weg 21.

### Sonstige Infrastruktureinrichtungen

Angebote für Familien konzentrieren sich im Bereich der Heerstraße. Neben dem Familientreff Staaken des Gemeinwesenvereines in der Obstallee, ist das FiZ Familienzentrum des evangelischen Johannesstift am Räcknitzer Steig (Modellprojekt der Sozialen Stadt) ansässig.

Das Familienhaus am Cosmarweg liegt an zentraler Stelle zwischen der Rudolf-Wissell- und der Louise-Schroeder-Siedlung und ist damit aus beiden Gebieten gut zu erreichen. Hier wurde Mitte 2016 auf einer gegenüberliegenden Brache in Zusammenarbeit von Staakkato e.V. und der Stiftung Naturschutz Berlin ein Naturerfahrungsraum als Pilotprojekt eröffnet. Er wurde mit Beteiligung u.a. der Christian-Morgenstern-Grundschule, Astrid-Lindgren-Grundschule, Kita-Gruppen und Erwachsenen entwickelt.

Laut IHEK besteht trotz der vorhandenen Angebote ein Mangel an zielgruppenorientierten Bildungs-, Beratungs-, Kultur-, Gesundheitsförderungs- und Sportangeboten für Familien.<sup>87</sup> Potenziale für Gemeinbedarf bietet das Gebäude Südekumzeile 3, ehemals Sitz der Beratungsstelle des Regionalen Sozialen Dienstes (RSD). Es könnte vor allem die Versorgungssituation für die Louise-Schroeder-Siedlung verbessern. Hier ist eine schulische Nutzung, eine Nutzung als Familienzentrum oder Beratungsstelle des Jugendamtes denkbar.

Das Gemeinwesenzentrum (GWZ) an der Obstallee ist ein zentraler und wichtiger Nachbarschaftstreffpunkt und wird als Stadtteilzentrum durch die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales gefördert (IFP STZ). Die unterschiedlichen Einrichtungen am Standort werden in Kooperation von der evangelischen Kirchengemeinde zu Staaken, dem Fördererverein Heerstraße Nord und dem Gemeinwesenverein betrieben. Daneben sind an dem Standort Einkaufsmöglichkeiten (Staaken-Center und Wochenmarkt), Beratungsstellen und Angebote des Gemeinwesen- und des Förderervereines, ein Familienzentrum sowie Kindertagesstätten, Jugendfreizeiteinrichtungen, Spiel- und Bolzplätze usw. vorhanden. Neben Sanierungsbedarfen besteht Erweiterungsbedarf vor allem für familienzentrierte Arbeit, da hier der Bedarf gestiegen ist.<sup>88</sup> Durch Kooperationen z.B. mit den Wohnungsbaugesellschaften können ggf. dezentrale Angebote in anderen Räumlichkeiten ermöglicht werden. Das Gemeinwesenzentrum übernimmt mit kooperierenden Partnern unterschiedliche Aufgaben der Gemeinwesenarbeit sowohl generationenübergreifend als auch inklusiv. Ziele sind Gesundheitsversorgung, die Stärkung von Nachbarschaften, die Förderung von bürgerschaftlichem Engagement und Ehrenamt, Bildung, Beratung und Begleitung sowie Selbsthilfe und Seelsorge.<sup>89</sup>

Eine weitere Einrichtung des Gemeinwesenvereines ist das Stadtteilcafé Pi8, das sich in dem mit Soziale Stadt-Mitteln umgebauten Gebäude einer ehemaligen Kita am Pillnitzer Weg

---

<sup>87</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 12

<sup>88</sup> Rundgang 24.05.2016

<sup>89</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 147

befindet. Das Café ist ein Gemeinschaftsprojekt der Kirchengemeinde zu Staaken als Träger, des Förderervereines Heerstraße Nord, des Gemeinwesenvereins und ehrenamtlich tätiger Bewohner, von denen das Projekt im Wesentlichen betrieben wird. Es soll als Ort der Begegnung und Vernetzung im Quartier fungieren. Die Potenziale des Cafés sind noch nicht ausgeschöpft. Das Angebot könnte durch den Einsatz weiterer ehrenamtlicher Helfer ausgeweitet werden.<sup>90</sup>

Der Chance-Verein für Bildung, Integration und Soziales e.V. hat zwei Selbsthilfe-Angebote für Bewohner im Quartier geschaffen. Im Café Charlie gibt es eine Nähwerkstatt. In der Ladenzeile in der Sandstraße wurde mit dem Werkstattprojekt 'Chance Hilfe zur Selbsthilfe' ein leer stehender Gewerberaum zu einer Kiezwerkstatt umgebaut.<sup>91</sup>

Als Handarbeitswerkstatt und offenen Frauentreff betreibt die Schildkröte GmbH den 'Kiosk\_aller.Hand.Arbeit' am Loschwitzer Weg. Auch die Angebote des Vereins Alphabet e.V. richten sich an Frauen und Mädchen. Es werden Alphabetisierungs- und Bildungskurse vor allem für muslimische Frauen und handwerkliche Aktivitäten wie Nähen und Basteln angeboten.

Durch den Landschaftspflegeverband (LPV) Spandau e.V. wurde auf Wunsch des Bezirkes eine Fläche an der Heerstraße gepachtet, die als Naturschutzstation am Hahneberg genutzt wird. Es werden umfangreiche Aktionen, Führungen sowie Ausstellungen durchgeführt, die u.a. durch den Bezirk und das Quartiersmanagement Heerstraße Nord unterstützt werden, um die Umweltbildung im Quartier zu stärken. Zu den Aufgaben zählt auch die Pflege der Freiflächen um das Fort Hahneberg als Naturschutz- und Flora-Fauna-Habitat-Gebiet. Zu diesem Zweck werden Schafe zur Beweidung des Hahneberg gehalten. Das Gebäude der Naturschutzstation wurde bereits instandgesetzt und ein Bauergarten sowie mehrere Naturgartenelemente angelegt.<sup>92</sup> Es besteht jedoch Erweiterungsbedarf.<sup>93</sup>

Insgesamt verfügt das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße über eine Vielzahl an Angeboten für unterschiedlichste Zielgruppen. Diese befinden sich aber überwiegend im Bereich der Großsiedlung Heerstraße Nord, sodass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit für die Bewohner der Louise-Schroeder-Siedlung eingeschränkt ist. Mit dem Gebäude in der Südekumzeile 3 könnte die Versorgungssituation vor allem für den nördlichen Bereich des Stadtumbau-Gebietes erheblich verbessert werden. Weitere Potenziale bietet das Gemeindezentrum der Zuversichtskirche der Kirchengemeinde zu Staaken, da dringender Bedarf nach einer offenen Begegnungsstätte für unterschiedliche Zielgruppen, wie Senioren und Familien in dem Stadtteil besteht.

An einigen bestehenden Standorten sind Handlungsbedarfe wie die Aufwertung des Familienhauses am Cosmarweg (Treffpunkt für Workshops mit Übernachtungsmöglichkeiten), festzustellen (s. Tabelle 19).<sup>94</sup>

Des Weiteren zeichnet sich ein Bedarf an Räumlichkeiten für soziale und kulturelle Angebote ab. In einem 'Zentrum für Gesundheit, Jugend, Bildung und Stadtteilarbeit' (an einem prominenten Ort mit großen, multifunktionalen Räumen und kurzen Wegen) sollen (familienorientierte) Angebote, wie Bibliothek, Volkshochschule, Musikschule und Café kombiniert werden. Eine Integration des Gemeinwesenvereins und des Jugendamtes, der Beratungsstelle des Regionalen Sozialen Dienstes (RSD) mit Erziehungs- und Familienberatungsstelle und evtl. auch des Kinder- und Jugendgesundheits-Dienstes (KJGD) wären denkbar.<sup>95</sup> Unter den Bewohnern des Gebietes wurden außerdem zugewiesene Räume oder Plätze für die Trinkerszene gefordert.<sup>96</sup>

---

<sup>90</sup> Stadtteilcafé 22.04.2016

<sup>91</sup> [www.staaken.info/2013/06/kiezwerkstatt-macht-montag-auf/](http://www.staaken.info/2013/06/kiezwerkstatt-macht-montag-auf/)

<sup>92</sup> [www.berlin.de/ba-spandau/buergerhaushalt/staaken/behindertengerechte-zusatzausbauten-der-naturschutzstation-am-hahneberg-staaken](http://www.berlin.de/ba-spandau/buergerhaushalt/staaken/behindertengerechte-zusatzausbauten-der-naturschutzstation-am-hahneberg-staaken)

<sup>93</sup> Akteursworkshop 20.04.2016

<sup>94</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 16

<sup>95</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016

<sup>96</sup> Akteursworkshop 20.04.2016, ISEK-Forum 02.06.2016, Stadtteilcafé 22.04.2016

Zusammenfassend stehen folgende weitere Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung:

- Familienförderverein Loschwitzer Weg 11, Heerstraße 440
- Familienhaus Cosmarweg (Staakkato Kinder und Jugend e.V.) und Naturerfahrungsraum, Cosmarweg 71
- Familientreff Staaken, Obstallee 22 d
- FiZ, Räcknitzer Steig 12
- Gemeinwesenzentrum, Obstallee 22 a-e
- Stadtteilcafé Pi8, Pillnitzer Weg 8
- Kiezwerkstatt, Sandstraße 66
- Handarbeitswerkstatt 'Kiosk\_aller.Hand.Arbeit', Loschwitzer Weg 17
- Naturschutzstation Hahneberg, Heerstraße 549

Tabelle 19: *Handlungsbedarfe Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtungen*

<b>Standort / Lage</b>	<b>Träger</b>	<b>Ist-Situation / Bestand<sup>97</sup></b>	<b>Bedarf</b>
Geschwister-Scholl-Haus Magistratsweg 95	BA Spandau von Berlin	– Jugendzentrum – Bedarfe im Bereich aufsuchende Jugendarbeit <sup>98</sup>	– Standortsicherung, ggf. Sanierung / Erweiterung
Jugendzentrum STEIG Räcknitzer Steig 10	BA Spandau von Berlin	– Jugendfreizeiteinrichtung – CIA Spandau Medienkompetenzzentrum – Streetwork Staaken	– Sanierung und Neubau inkl. Neugestaltung der Freiflächen auf dem Parkplatz der Christian-Morgenstern-Grundschule / Räcknitzer Steig 12 mit Baufonds-Mitteln
Familienhaus Cosmarweg Cosmarweg 71	Staakkato e.V.	– Familienzentrum – Bedarfe im Bereich aufsuchende Jugendarbeit <sup>99</sup>	– Aufwertungs- und Erweiterungsbedarf (Schlafplätze nicht ausreichend) – Schaffung Werkzeugraum – Nutzung bzw. Eignung des Grundstücks gegenüber Cosmarweg 64 zu prüfen
Stadtteilzentrum Obstallee 22 d	Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V.	– Stadtteilzentrum	– Aufwertung des Standortes durch energetische Sanierung, baulich-räumliche Anpassung an veränderte Bedarfe inkl. Erweiterung Kita
Naturschutzstation Hahneberg Heerstraße 549	LPV Spandau e.V.	–	– Optimierung der Gebäudesituation: u.a. barrierefreie Toiletten, Dach für Schafunterstand – Sicherstellung Begehrbarkeit und Verkehrssicherheit

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Fachämtergespräche

<sup>97</sup> Platzangebot am 30.06.2015

<sup>98</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016

<sup>99</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016

#### Stadtteilarbeit

Die Obstalleesiedlung sowie die Rudolf-Wissell-Siedlung sind Teil des städtebaulichen Förderprogrammes 'Soziale Stadt' und werden seit 2005 von einem Quartiersmanagement (QM) des Gemeinwesenvereins betreut. Das QM trägt vor allem zur Vernetzung der unterschiedlichen Akteure und der Bevölkerung im Quartier bei und unterstützt seine Stabilisierung. Seit 2014 wird ein Stadtteilladen im Staaken-Center betrieben, dessen zentrale Lage im Quartier dazu beiträgt, die Nähe zu den Bürgern und den Austausch zu fördern.

Handlungsgrundlage ist ein fortschreibungsfähiges Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IHEK), das neben einer Bestandsaufnahme und Leitlinien für die Entwicklung auch wesentliche Handlungsbedarfe aufzeigt.

Ein zentrales Projekt war die Verbesserung der Bildungschancen durch den Ausbau des Bildungsnetzwerkes. Dieses hat sich etabliert und wird von den lokalen Bildungsakteuren weiter gestaltet. Unterschiedliche bildungsrelevante Einrichtungen, wie Schulen, Kitas, Familienzentren und Kirchen, aber auch Vereine und Verwaltung arbeiten zusammen um Bildungsnachteile abzubauen. Auf gemeinsamen Veranstaltungen werden Leitvorstellungen, Themenschwerpunkte und weitere Planungen abgestimmt sowie bisherige Ergebnisse reflektiert. Die Arbeit konzentriert sich u.a. auf die Gestaltung der Übergänge zwischen verschiedenen Bildungsstufen (Frühkindlich, Grundschule, Oberschule) und die Elternarbeit.<sup>100</sup>

Mit dem Staakkato Jugend und Kinder e.V. als freier Träger ist ein zentraler Akteur der Kinder- und Jugendarbeit vorhanden, der verschiedene Einrichtungen, wie die Kunstschule im Geschwister-Scholl-Haus, das Medienkompetenzzentrum im Jugendzentrum STEIG und das Familienzentrum am Cosmarweg unterhält und auch Träger der Streetwork-Arbeit in Staaken ist.<sup>101</sup> Ein weiteres Angebot ist ein betreuter Raum am Blasewitzer Ring, wo mit dem 'Jungsprojekt' gezielt männliche Jugendliche angesprochen werden.

Der Gemeinwesenverein ist ebenfalls ein zentraler Akteur im Fördergebiet, der u.a. mit dem Stadtteilzentrum, 'contract', dem Quartiersmanagement und einem Familienzentrum eine Vielzahl unterschiedlichster Einrichtungen betreibt. Das Veranstaltungsangebot reicht von der Arbeit mit autistischen Kindern, mit Mutter-Kind-Gruppen über Informationsveranstaltungen und Kochkurse mit Flüchtlingen bis hin zu Medienarbeit, in deren Rahmen auch die Stadtteilzeitung 'Treffpunkt' erarbeitet wird.

Ebenso umfangreich ist das Angebot des Förderervereins Heerstraße Nord e.V., dessen Schwerpunkte die Betreuung und Pflege von alten oder kranken Menschen aber auch ein umfangreiches Angebot an Begegnungen, Freizeit, Selbsthilfe-, Hobby- und Fortbildungskursen für eine soziale Integration und ein aktives Leben im Alter sind. Die vom Fördererverein geführten Einrichtungen umfassen u.a. eine Sozialstation, Kranken- und Pflegewohnungen sowie die Tagespflege. Im Bereich Integration ist der Harmonie e.V. ein Ansprechpartner für Bewohner. In den Räumen des Vereins am Blasewitzer Ring werden Projekte für unterschiedliche Generationen angeboten, die vor allem die Kontakte zwischen Zugewanderten und Einheimischen fördern sollen.<sup>102</sup>

Im Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße Nord sind auch drei Kirchengemeinden ansässig. Der Standort der katholischen Kirche St. Maximilian Kolbe am Maulbeerweg gehört zur Gemeinde von St. Wilhelm. Von den zwei evangelischen Kirchen, der Weinbergkirchengemeinde in der Heerstraße und der Kirchengemeinde zu Staaken ist besonders die letztere in der Stadtteilarbeit aktiv. Hauptstandort und Gemeindehaus befinden sich am Pillnitzer Weg, wo auch das Café Pi8 betrieben wird. Weitere Standorte befinden sich mit der Zuversichtskirche Staaken im Einzugsbereich der Louise-Schroeder-Siedlung sowie der Dorfkirche Staaken in der Hauptstraße, außerhalb des Fördergebietes. Die Kirchengemeinden zu Staaken betreibt im Stadtbau-Gebiet an ihren zwei Standorten an der Obstallee, sowie am Brunsbütteler Damm Ge-

---

<sup>100</sup> <http://www.staaken.info/bildungsnetz/>

<sup>101</sup> <http://www.staakkato.de/index.php?url=1>

<sup>102</sup> <http://integrationsverein-berlin.de>

meindezentren und trägt dazu bei, ein umfangreiches Angebot für unterschiedliche Zielgruppen aufrecht zu erhalten.

Im IHEK wird auch das große Engagement der Anwohner im Quartier Heerstraße Nord hervorgehoben. Dazu gehört die Beteiligung an Stadtteilsten und Veranstaltungen, am Quartiersrat und der Aktionsfondsjury, an Elterncafés und an Projekten und Initiativen wie z.B. 'Beratung und Begleitung' des Gemeinwesenvereins im Familienzentrum FiZ.<sup>103</sup> Stadtteilsten haben auch im Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße Tradition. Aufgrund der hohen Besucherzahlen bieten sie eine gute Plattform zur Information der Bürger über laufende und geplante Projekte im Quartier.<sup>104</sup>

Insgesamt besteht im Fördergebiet eine vielfältige Akteurslandschaft und ein Netzwerk, das seit 30 Jahren besteht.<sup>105</sup> Wichtige Akteure sind:

- Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V., Obstallee 22 d
- Fördererverein Heerstraße Nord e.V., Obstallee 22 a
- Staakkato Kinder und Jugend e.V., Blasewitzer Ring 26
- Harmonie e.V. Integrationsverein, Blasewitzer Ring 28
- Quartiersmanagement Heerstraße, Blasewitzer Ring 32
- Evangelische Kirchengemeinde zu Staaken, Obstallee 22 e
- Zuversichtskirche der Kirchengemeinde zu Staaken, Brunsbütteler Damm 312
- St. Maximilian Kolbe, Maulbeerallee 23
- Evangelische Weinbergkirchengemeinde, Heerstraße 367.

### **Gedekte und ungedekte Sportanlagen**

Die Sportflächen innerhalb des Gebiets Brunsbütteler Damm / Heerstraße sind fast ausschließlich als Sporthallen und Schulsportflächen an den Schulstandorten angegliedert. Von diesen kommt für eine öffentliche Nutzung die Schulsportanlage der Carlo-Schmid-Oberschule in Betracht. Im Einzugsbereich der Louise-Schroeder-Siedlung befindet sich an der Spandauer Straße eine öffentliche Sportanlage.

Der SC Staaken 1919 e.V. nutzt mit mehreren Frauen-, Männer- und Junioren-Mannschaften den Sportpark Staaken am Kurzen Weg (außerhalb des Fördergebietes) sowie den Sportplatz Spandauer Straße. Des Weiteren bietet der SC Staaken Damengymnastik, Herzsport und Cheerleading in den Turnhallen mehrerer Grundschulen außerhalb des Fördergebietes (Zepelin-Grundschule, Birken-Grundschule, Carl-Schurz-Grundschule) an.

Bei der Beurteilung der Versorgungssituation mit Sportvereinsanlagen wird zwischen Hallen als gedekte Sportstätten und Sportplätzen unter freiem Himmel als ungedekte Sportstätten unterschieden. Die Senatsverwaltung für Inneres und Sport hat für die Beurteilung der Versorgungssituation einen Berliner Mittelwert von 0,2 m<sup>2</sup>/EW für gedekte Sportanlagen und 1,5 m<sup>2</sup>/EW für ungedekte Sportanlagen festgelegt.

Die Versorgungssituation mit ungedeckten Sportanlagen stellt sich für den Prognoseraum SPA 2, in dem das Fördergebiet liegt, mit 1,7 m<sup>2</sup>/EW als gut dar. Bis 2030 wird der Wert lediglich geringfügig auf 1,62 m<sup>2</sup>/EW sinken. Bei den gedekten Sportanlagen besteht mit einem Wert von 0,12 m<sup>2</sup>/EW allerdings eine starke Unterversorgung. Die Prognose geht bis 2030 von keiner Ausweitung der Flächen aus, sodass der akute Bedarf in den nächsten Jahren bestehen bleiben wird.<sup>106</sup> Auch das IHEK stellt dar, dass eine für die Jugendarbeit geeignete Sporthalle, u.a. mit Platz für Nischensportarten und Musikübungsräumen, fehlt.<sup>107</sup>

---

<sup>103</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 7

<sup>104</sup> Ebd., S. 5

<sup>105</sup> Akteursworkshop 20.04.2016

<sup>106</sup> Entwurf SIKo Spandau, Stand 27.06.2016

<sup>107</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 11

Von Seiten des Fachamtes / Abteilung Jugend, Bildung, Kultur und Sport wird auf den zunehmend nachweisbaren Bedarf an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen im Bereich Heerstraße / Wilhelmstadt hingewiesen.<sup>108</sup>

Die bisher als reine Schulsportanlage genutzte Fläche der Carlo-Schmid-Oberschule hat das Potenzial auch öffentlich genutzt zu werden. Während die Schulsporthalle bereits ganztägig und am Wochenende von Schulen und Vereinen genutzt wird, steht die Außensportanlage (Kunstrasen-Großspielfeld, 400m-Rundlaufbahn, Weitsprunganlage) ausschließlich der Schule zur Verfügung. Neben vergabetechnischen Aspekten wird dies mit der fehlenden Infrastruktur (keine separaten Umkleidekabinen, Duschen und Räume für Schiedsrichter, Platzwartraum) begründet. Infolge des zu erwartenden Sportflächenbedarfs ist die Nutzbarmachung der Schulsportanlage auch für den Vereinssport und die Öffentlichkeit sinnvoll. Der Neubau eines Umkleide-, Dusch- und Mehrzweckgebäudes sowie einer Flutlichtanlage für die Außenanlage der Carlo-Schmid-Oberschule könnte im Rahmen des Förderprogramms umgesetzt werden.<sup>109</sup>

Im Rahmen des Stadtumbau-Programms und der Planung von Infrastruktureinrichtungen, wie Schulen, Kitas, Familienzentren oder Nachbarschafts- und Stadtteilzentren sind die Bedarfe an gedeckten Sportflächen zu berücksichtigen und nach Möglichkeit das Angebot zu erweitern. Das Angebot an ungedeckten Sportmöglichkeiten kann durch die Doppelnutzung der Grünflächen für sportliche Betätigungen in Form von z.B. Calisthenics-Anlagen (Bewegungsparcours) erweitert werden. Angesichts des demographischen Wandels sind zukünftig auch stärker auf Senioren abgestimmte Bewegungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Tabelle 20: *Handlungsbedarfe gedeckte und ungedeckte Sportanlagen*

<b>Standort / Lage</b>	<b>Ist-Situation / Bestand</b>	<b>Bedarf</b>
Sportanlagen Carlo-Schmid-Oberschule, Lutoner Str. 15/19	– Sportplatz vor einigen Jahren erneuert	– Ertüchtigung der schulischen Außenanlagen für die öffentliche (Vereins-) Sportnutzung – Neubau eines Umkleide-, Dusch- und Mehrzweckgebäudes – Öffnung der Sportanlage – Bau einer Flutlichtanlage <sup>110</sup>

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Fachämtergespräche

<sup>108</sup> Schreiben JuBiKuS vom 18.05.2016 zur Fachämterrunde am 14.04.2016

<sup>109</sup> Vermerk JuBiKuS vom 26.04.2016

<sup>110</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016

**Impressionen – Soziale und kulturelle Infrastruktur**



*Christian-Morgenstern-Grundschule*



*Grundschule am Amalienhof*



*Grundschule am Birkenhain*



*Carlo-Schmid-Oberschule*



*Kita Heerstraße 570*



*Kita Tausendfühler*



*Kita Kommen-Schauen-Mitmachen*



*Kita Mareyzeile*



*Jugendzentrum STEIG*



*Geschwister-Scholl-Haus*



*Familienhaus am Cosmarweg*



*Kulturzentrum Gemischtes*



*Gemeinwesenverein*



*Familientreff Staaken und Contract*



*Stadtteilbibliothek*



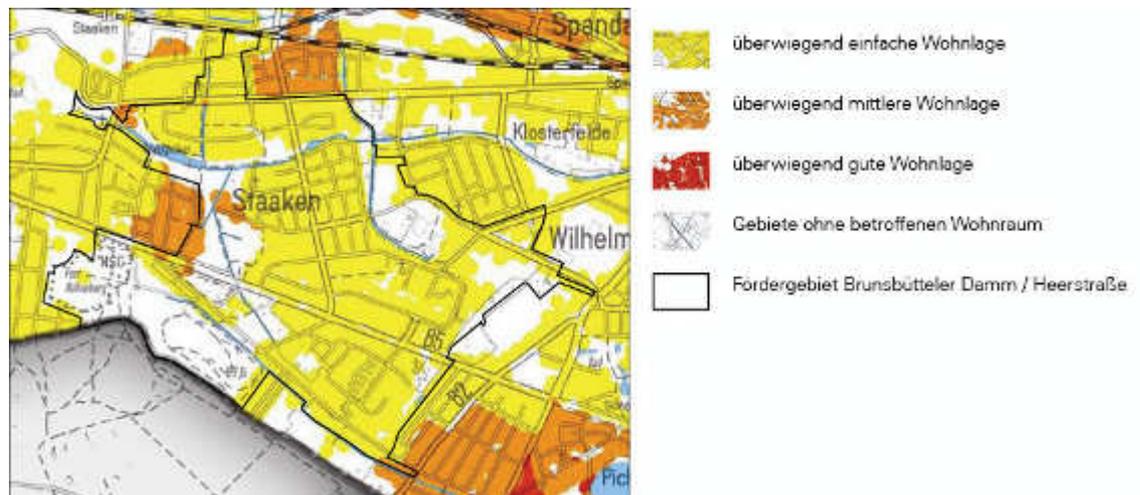
*Naturschutzstation*

## **6 Wohnen und Wohnumfeld**

Das Fördergebiet weist ein vielseitiges Wohnangebot auf, das von Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau mit unterschiedlichen Eigentümerverhältnissen über Reihenhäuser bis zum privaten freistehenden Einfamilienhaus reicht. Der überwiegende Teil der Mietwohnungen befindet sich im Bestand der Großwohnsiedlungen der Louise-Schroeder-, der Rudolf-Wissell- und der Obstalleesiedlung aus den 1960er bis 1970er Jahren. Am Weinmeisterhornweg befindet sich mit einer Reihenhaussiedlung im Townhouse-Stil eine Neubau-Siedlung aus den Jahren 1994 / 1995.

In den Beständen der Großwohnsiedlungen sind viele private, wie halböffentliche wohnungsnahe Grün- und Spielflächen vorhanden. Diese Flächen, insbesondere im Bestand der Wohnungsbaugesellschaften, sind teilweise kaum nutzbar oder unzureichend gepflegt. Ihr Zustand wirkt sich u.a. auf die Wohnlagenbewertung und Mieten aus. Die BZR Heerstraße Nord (inkl. PLR Magistratsweg) weist eine einfache Wohnlage und die geringste Lagequalität im Aktionsraum Spandau Mitte auf.<sup>111</sup> Für das Fördergebiet wird eine überwiegend einfache Wohnlage ausgewiesen. Ausnahmen bilden lediglich kleine Bereiche am Cosmarweg und in der Richard-Münch-Straße, für die eine mittlere Wohnlage konstatiert wird (s. Abbildung 20).<sup>112</sup>

Abbildung 20: Wohnlagenkarte Berliner Mietspiegel



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Wohnlagenkarte Berliner Mietspiegel, Stand 2015

Die Wohnqualität wird darüber hinaus durch die Lärmemissionen und die Barrierewirkung der Verkehrsachsen Heerstraße und Brunsbütteler Damm beeinträchtigt. Im zentralen Bereich des Fördergebietes wirkt auch der Magistratsweg zwischen den Wohnquartieren Rudolf-Wissell-Siedlung und Obstalleesiedlung als Barriere.<sup>113</sup>

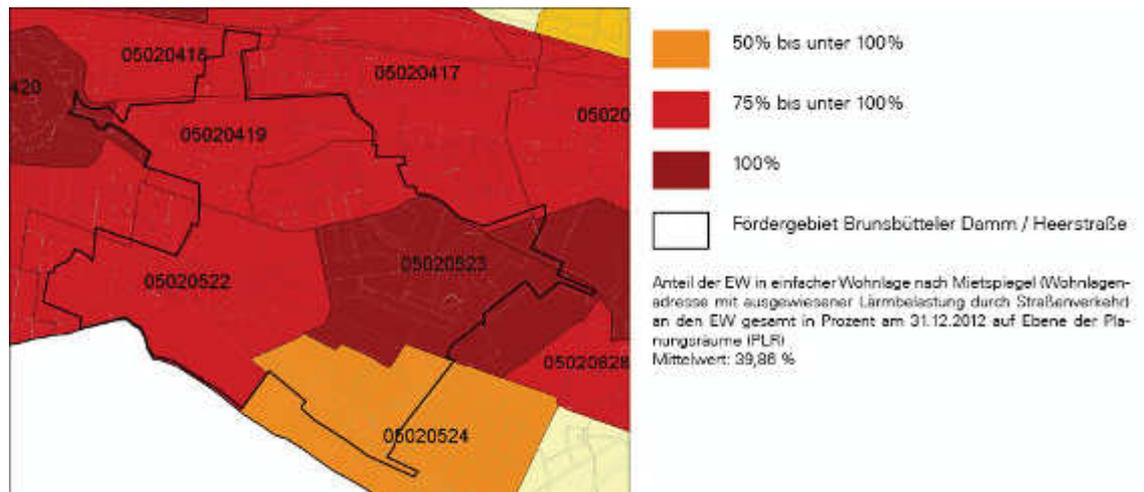
Auf der Ebene der Planungsräume wurde die Belastung durch Lärm für die einfachen Wohnlagen in Berlin herangezogen. So ist der Bereich im Planungsraum Weinmeisterhornweg zu 50 - < 75 % belastet, der Großteil des Fördergebietes ist mit 75 - < 100% stärker belastet und der Planungsraum Maulbeerallee, der die Obstalleesiedlung umfasst, wird als einfache Wohnlage mit einer Lärmbelastung von 100 % eingestuft (s. Abbildung 21).

<sup>111</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 147

<sup>112</sup> Wohnlagen werden im Berliner Mietspiegel in drei Stufen eingeordnet – einfach, mittel und gut. Die Wohnlagebewertung muss gebietsprägend sein und bewertet das weitere Wohnumfeld.

<sup>113</sup> ISEK-Forum 02.06.2016

Abbildung 21: Einfache Wohnlage (einschl. Lärmbelastung)



Quelle: Geoportal Berlin, Stand 2012

Die einfache Wohnlage spiegelt sich in noch verhältnismäßig niedrigen Mieten wider. Vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes ist jedoch von einem sich bereits heute abzeichnenden Anstieg der Mietpreise auch in den Wohnquartieren des zukünftigen Stadtbau-Gebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße auszugehen. In den letzten Jahren sind die Mieten allgemein bereits stark angestiegen (Änderung zu 2013 +7,3 % im Vergleich Lichtenberg +12,2 %, Mitte +10,0 %, Neukölln 9,7 %, Stand 2014).<sup>114</sup> Gründe dafür sind u.a. die drastisch steigenden Mietpreise in den Innenstadtbezirken, die laut IHEK eine Verdrängung von Bevölkerungsgruppen mit niedrigerem Einkommen in die Stadtrandbezirke und somit einen Anstieg der Nachfrage verursachen.<sup>115</sup> In der Folge steigt die Gefahr einer zunehmenden sozialen Entmischung. Hinzu kommt, dass die BZR Heerstraße Nord (inkl. PLR Magistratsweg) Sozialwohnungen im Umfang von ca. 15 % aufweist.<sup>116</sup> Ziel sollte daher sein, dass die noch vergleichsweise niedrigen Mieten nicht nur als Magnet für Transferempfänger gesehen werden, sondern dass auch ein Klientel angesprochen wird, das günstigen Wohnraum sucht und gleichzeitig zu einer Aufwertung des Gebietes beiträgt, wie z.B. Studierende.

Nach der aktuellen Mietentwicklung liegt der Median der Kaltmiete aller Marktsegmente im Stadtbezirk Spandau bei 6,75 € pro m<sup>2</sup> im Monat, Stand 2014. Die Kaltmieten in den Stadtbezirken Spandau, Marzahn-Hellersdorf (5,96 €) und Reinickendorf (7,08 €) gehören zu den niedrigsten im gesamten Stadtgebiet.<sup>117</sup> Für einige Bereiche innerhalb des Fördergebietes können noch niedrigere Mieten angenommen werden. So liegt die Nettokaltmiete bei Neuvermietung in einigen Beständen westlich des Magistratsweges in der Rudolf-Wissell-Siedlung bei 5,30 € bis 6,00 €.<sup>118</sup>

Der Bezirk Spandau wies mit einem durchschnittlichen Mietwohnungsanteil von 80,5 % am Wohnungsbestand im Jahr 2013 einen geringfügig niedrigeren Anteil aus, als der Durchschnitt Berlins (85 %).<sup>119</sup> Ein Großteil des Wohnungsbestandes im Fördergebiet ist im Mietwohnungsbau der Großwohnsiedlungen zu finden. Nach unterschiedlichen Privatisierungsphasen ehemals kommunaler Wohnungen können die Wohnungsbestände einer Vielzahl unterschiedlicher Eigentümer zugeordnet werden. Im Bereich der Obstalleesiedlung befindet sich ein Großteil der Bestände im Besitz von ADO Properties (ADO Immobilien Management GmbH). Als

<sup>114</sup> Wohnmarktreport Berlin 2015, 2015, S. 8

<sup>115</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 2

<sup>116</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 147

<sup>117</sup> Wohnmarktreport Berlin 2015, 2015, S. 8

<sup>118</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 12

<sup>119</sup> IBB Wohnungsmarktbericht 2014, S. 42

größter kommunaler Wohneigentümer tritt die kommunale GEWOBA auf (1.850 WE).<sup>120</sup> In der Siedlung ist ein hoher energetischer Sanierungsbedarf vorhanden, da viele Wohnungen noch über Nachtspeicheröfen beheizt werden.

Die Bestände der Rudolf-Wissell-Siedlung verteilen sich hauptsächlich auf die Ypsilon Liegenschafts-Verwaltung sowie die WESTGRUND Immobilien GmbH. In der Louise-Schroeder-Siedlung befindet sich die Mehrzahl der Gebäude im Bestand der Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH (BEWOG), ein Unternehmen der kommunalen WBM. Die bauliche Aufwertung der Louise-Schroeder-Siedlung als eine der älteren Großwohnsiedlungen im Fördergebiet schreitet aktuell voran.

Die weiteren Bestände im Mietwohnungsbau verteilen sich auf verschiedene GmbHs, Kapitalgesellschaften und private Einzeleigentümer. Der Anteil der kommunalen Wohnungen ist insgesamt gering. Damit entspricht das Fördergebiet der Verteilung innerhalb des Prognose-raums SPA2, für das ein geringer Anteil (2 % bis unter 10 %) an landeseigenen Wohnungen ausgewiesen wird (Berlin 14,4 %, Stand 2012).<sup>121</sup>

Einen etwas geringeren Flächenanteil nehmen die Einfamilienhausgebiete im Gebiet ein, die sich hauptsächlich am Magistratsweg und entlang des Weinmeisterhornweges befinden. Das Kaufpreisniveau für Ein- und Zweifamilienhäuser (100 bis 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche), ausgehend vom Median für Berlin 2013 / 2014 mit 336.000 €, liegt im Fördergebiet unter dem Berliner Durchschnitt. Die Spannweite variiert zwischen -5 % bis 5 % und -40 % bis -30 %. In Spandau ist das Angebot an preisgünstigen Ein- und Zweifamilienhäusern vergleichsweise hoch.<sup>122</sup>

#### *Nachfrageentwicklung und Investitionsklima*

In den nächsten Jahren ist in Berlin ein weiterer Bevölkerungsanstieg prognostiziert. Der Druck auf dem Wohnungsmarkt bleibt damit bestehen. Die Leerstandsquoten sind über die gesamte Stadt verteilt gering. Ende 2013 lag die durchschnittliche Leerstandsquote in Berlin bei ca. 2 % und somit unter der Fluktuationsreserve für ausgewogene Wohnungsmärkte von 3 %. Trotz der Anstrengungen auf dem Immobilienmarkt wird sich diese Quote mittelfristig nicht mehr auf die 3 %-Fluktuationsreserve erhöhen. Auch die Leerstandsreserven außerhalb des Zentrums haben deutlich abgenommen, sodass in Spandau von geringen Leerständen ausgegangen werden kann.<sup>123</sup> Mit Ausnahme von aktuellen Baumaßnahmen und Leerständen aufgrund notwendiger Asbestsanierungen ist im Fördergebiet kaum Wohnungsleerstand vorhanden.<sup>124</sup>

Laut IBB Wohnungsmarktbarometer aus dem Jahr 2015 sagen Experten für Berlin in allen Eigentumssegmenten des Wohnungsmarktes ein Angebotsdefizit voraus. Dieses Angebotsdefizit hatte sich von 2014 auf 2015 vergrößert. Für die nächsten drei Jahre wurden keine relevanten Veränderungen prognostiziert, sodass in allen Bezirken die Nachfrage weiterhin das Angebot überschreitet.

Die Angebotssituation im Bereich Eigentum – Einfamilienhäuser war im Jahr 2015 in Spandau geringer als in den Vorjahren (leicht negative Tendenz). Damit liegt der Bezirk im Berliner Durchschnitt. Im Gegensatz zu den meisten anderen Bezirken gehen die Prognosen jedoch in Spandau zumindest in einigen Teilsegmenten (Reihenhäuser, Eigentumswohnungen) künftig von einer ausgewogenen Angebots- und Nachfragesituation aus.<sup>125</sup>

Im Bereich Miete hat sich die Angebotssituation von 2014 auf 2015 ebenfalls gesamtstädtisch verschärft. Besonders schwerwiegend sind die Angebotsdefizite in den unteren und mietpreisgebundenen Segmenten. Die Angebotssituation im Jahr 2015 zeigt auch für den Bezirk Spandau den größten Nachfrageüberhang für das untere Segment. U.a. für Spandau wird im

---

<sup>120</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 2

<sup>121</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025. Grundlagen für Berlins Wohnungspolitik 2014, S. 30

<sup>122</sup> IBB Wohnungsmarktbericht 2014, S. 47-50

<sup>123</sup> Ebd., S. 66f.

<sup>124</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 12 / 13

<sup>125</sup> IBB Wohnungsmarktbarometer 2015, S. 9

Wohnungsbarometer eine starke Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage bei den Mietwohnungen im preisgebundenen Segment betont.<sup>126</sup>

Im Jahr 2015 wurde das Investitionsklima in Berlin für den Neubau von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen durchweg als gut eingeschätzt. Am positivsten entwickelte sich das Investitionsklima im Bereich Eigentumswohnungen. Die Steigerungen im Bereich Neubau von Mietwohnungen fallen nicht ganz so hoch aus, weisen aber die besten Zukunftsaussichten auf.<sup>127</sup> In Spandau ist das Investitionsklima, wie in den meisten Berliner Bezirken insgesamt gut, wobei vor allem der Neubau von Mietwohnungen und der private Erwerb bestehenden Wohnraums an den Berliner Randbezirken bessere Werte aufweisen als in den zentralen Lagen.<sup>128</sup>

#### *Wohnungsneubaupotenziale*

Innerhalb des Fördergebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße befinden sich nach Untersuchung der Wohnungsbaupotenziale durch den Bezirk (s. Kapitel C 2) keine realisierbaren Neubaupotenziale. Nachverdichtungspotenziale im Bereich der Louise-Schroeder-Siedlung sind wegen der bestehenden Wohnnutzung und der damit verbundenen bereits dichten Bebauung kaum vorhanden. Die GEWOBAG und die WBM prüfen aktuell eigenständig Varianten einer Nachverdichtung, z.B. durch Aufstockung von Gebäuden mit Mikro-appartements (ca. 26.700 m<sup>2</sup> neue Wohnfläche, ca. 270 WE) oder durch den Neubau von Punkthochhäusern auf Freiflächen im Wohnumfeld.<sup>129</sup>

#### *Wohnungsangebote für Senioren*

Im Fördergebiet existieren bereits teilweise Wohngebäude mit ebenerdig erreichbaren Aufzügen, barrierefreien Bädern und Schwerbehinderten-Parkplätzen.<sup>130</sup> Die Nachfrage nach diesen Angeboten wird langfristig zunehmen. Vor allem die Planungsräume Magistratsweg und Weinmeisterhornweg weisen einen hohen Anteil an Senioren über 65 Jahren auf. Die Mieterschaft der GEWOBAG setzt sich bereits heute zu 23 % aus über 60-Jährigen zusammen.<sup>131</sup> Im Zuge des demografischen Wandels ist daher eine umfangreiche altersgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes (Wohnungen und Hauseingänge) erforderlich.<sup>132</sup> Nachbesserungen sind u.a. in einigen Hochhäusern bei den Zugängen zu den Fahrstühlen notwendig.<sup>133</sup> Lediglich die Großsiedlung Heerstraße ist weitestgehend barrierearm oder barrierefrei errichtet worden.<sup>134</sup>

Entlang der Heerstraße und in der Obstalleesiedlung befinden sich mit fünf Seniorenwohnhäusern weitere seniorengerechte Angebote. Die beiden Einrichtungen in der Heerstraße und in der Maulbeerallee werden vom Bezirk betrieben, während das Seniorenwohnhaus am Meydenbauerweg eine Einrichtung der evangelischen St. Nikolai Gemeinde ist. Die Einrichtung am Pillnitzer Weg wird von der Volkssolidarität unterhalten, während die Einrichtung am Seeburger Weg privat betrieben wird.

---

<sup>126</sup> Ebd., S. 12

<sup>127</sup> Ebd., S. 24

<sup>128</sup> Ebd., S. 26f.

<sup>129</sup> Abstimmung Wohnungsunternehmen 09.05.2016

<sup>130</sup> Beauftragter für Senioren und Menschen mit Behinderung, Bezirksamt Spandau

<sup>131</sup> Gewobag 01.08.2016

<sup>132</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 73

<sup>133</sup> ISEK-Forum 02.06.2016

<sup>134</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 44

**Impressionen – Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld**



*Wohngebäude, Obstalleesiedlung*



*Grünes Wohnumfeld, Obstalleesiedlung*



*Wohnumfeld, Obstalleesiedlung*



*Wohngebäude, Rudolf-Wissell-Siedlung*



*Wohngebäude, Louise-Schroeder-Siedlung*



*Wohngebäude, Louise-Schroeder-Siedlung*



*Wohngebäude, Louise-Schroeder-Siedlung*



*Wohnumfeld, Louise-Schroeder-Siedlung*



*Wohngebäude, Sandweg*



*Wohngebäude, Sandweg*



*Wohngebäude, Meydenbauerweg*



*Einfamilienhäuser, Magistratsweg*



*Einfamilienhäuser, Cosmarweg*



*Reihenhäuser, Weinmeisterhornweg*



*Reihenhäuser, Weinmeisterhornweg*



*Wohngebäude, Weinmeisterhornweg*

## 7 Einzelhandel und Gewerbe

Der Einzelhandel im Fördergebiet konzentriert sich im Wesentlichen auf das Ortsteilzentrum Heerstraße West (Obstallee) und das Nahversorgungszentrum am Brunsbütteler Damm / Magistratsweg (s. siehe Anhang 1, Plan 2 Nutzungen). Eine weitere kleinere Einzelhandelskonzentration befindet sich nördlich und südlich des Blasewitzer Rings. Ansonsten sind im Fördergebiet kaum Geschäfte vorhanden, sodass teilweise aufgrund unzureichend ausgebauter ÖPNV-Verbindungen lange Fußwege bis in die Nahversorgungszentren (insb. zwischen der Obstallee / Ecke Sandstraße und dem Magistratsweg) in Kauf genommen werden müssen.<sup>135</sup>

Das Ortsteilzentrum Heerstraße West, mit dem 1975 errichteten und in den 1990er Jahren erweiterten, Einkaufszentrum Staaken-Center und einem kleineren Ergänzungsbereich westlich des Magistratsweges, befindet sich in zentraler Lage der Großwohnsiedlung Heerstraße Nord. Es verfügt über eine hohe Passantenfrequenz und ist insgesamt gut erreichbar. Für Nutzer des ÖPNVs und des nicht motorisierten Individualverkehrs (Fußgänger, Radfahrer) sind die Verbindungen teilweise allerdings wenig attraktiv, die Haltestellen zu weit weg oder es müssen Hauptverkehrsstraßen gequert werden.<sup>136</sup>

Mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.700 m<sup>2</sup> dient es als Quartierszentrum insbesondere der Nahversorgung. Für das Ortsteilzentrum wird mit 3.920 € / m<sup>2</sup> im Vergleich zu den anderen Zentren in Spandau eine überdurchschnittliche Flächenproduktivität ausgewiesen (durchschnittliche Flächenproduktivität bei 2.930 € / m<sup>2</sup>, Hauptzentrum Spandau Zentrum 3.980 € / m<sup>2</sup>). Dies ist auf die jeweiligen Anteile der nahversorgungsrelevanten, sonstigen zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente zurückzuführen.<sup>137</sup>

Aufgrund der geringen Kaufkraft im Gebiet Heerstraße ist ein vermehrter Umbruch von inhabergeführten Geschäften zu Filialisten mit kurzfristigen Zwischennutzungen festzustellen. Das Staaken-Center weist in Reaktion auf die Kaufkraft ein niedriges bis mittleres Angebotsniveau mit einer geringen Sortimentstiefe und Sortimentslücken auf. Die überwiegend niedrigpreisorientierte Angebotspolitik bewirkt, dass ein hoher einzelhandelsrelevanter Handlungsbedarf besteht.<sup>138</sup> Das Angebot geht allenfalls im Bereich Mode / Textil über die reine Grundversorgung hinaus. Es beschränkt sich ansonsten auf das Basisangebot eines Ortsteilzentrums im Bereich Nahversorgung.

Die Leerstandsquote, bezogen auf den potenziellen Einzelhandels-Bestand des Ortsteilzentrums Heerstraße West (Obstallee), liegt im Vergleich zu anderen Zentren in Spandau weit über dem Durchschnitt (Leerstandsquote bez. auf die potenzielle Verkaufsfläche 12 % / auf die Anzahl der potenziellen Einzelhandels-Betriebe 17 %, Bezirk Spandau 4 % / 14 %).<sup>139</sup> Die Trading-Down-Effekte sind neben den oben dargestellten Punkten auch auf die Anziehungswirkung der Spandau-Arcaden (Entfernung ca. 3 km) am Bahnhof Rathaus Spandau sowie den HavelPark Dallgow (Entfernung ca. 6 km) zurückzuführen.<sup>140</sup>

Das Staaken-Center ist bereits barrierefrei zugänglich und ermöglicht die Teilhabe für alle Bewohner- und Besuchergruppen.<sup>141</sup> Die Gestaltung der engen und künstlich belichteten Passage wirkt sich jedoch negativ auf die Zahl der Besucher aus. Einzelne Ergänzungsbereiche werden durch breite Straßenräume abgekoppelt und bedürfen einer verbesserten Vernetzung und Erschließung.<sup>142</sup> Umgestaltungsbedarf ist auch im Umfeld des Centers vorhanden. Über Verbesserungen der Aufenthaltsqualität könnte der im Stadtumbau-Gebiet zentral gelegene Bereich zu einem Treffpunkt für die Bewohner werden. Neben der Ausschöpfung der Ent-

---

<sup>135</sup> Beauftragter für Senioren und Menschen mit Behinderung, Bezirksamt Spandau

<sup>136</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin, Zentren- und Einzelhandelskonzept Berlin Spandau 2013 – Anhang Zentrenbeschreibung, 2013, S. 9

<sup>137</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin, Zentren- und Einzelhandelskonzept Berlin Spandau 2013, 2013, S. 60 / 139

<sup>138</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 148

<sup>139</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin, Zentren- und Einzelhandelskonzept Berlin Spandau 2013, 2013, S. 62

<sup>140</sup> Ebd., Anhang Zentrenbeschreibung, 2013, S. 9

<sup>141</sup> Beauftragter für Senioren und Menschen mit Behinderung, Bezirksamt Spandau

<sup>142</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin, Zentren- und Einzelhandelskonzept Berlin Spandau 2013, 2013, S. 139 / 140

wicklungspotenziale von ca. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für nahversorgungs- und sonstige zentrenrelevante Sortimente steht neben einer Umstrukturierung die Aktivierung von Potenzialflächen im Vordergrund.<sup>143</sup> Zu den Potenzialflächen gehören neben Ladenleerständen im Center auch ein Ergänzungsstandort südlich der Obstallee und Parkflächen beiderseits des Loschwitzer Weges. Eine Erweiterung des Centers und die Verbreiterung eines für Ortsteilzentren typischen Angebotes kann zur Stabilisierung als wichtiger Standort der wohnungsnahen Versorgung für die Bevölkerung eines großen Einzugsbereiches beitragen. Handlungsziele sind dabei auch die Modernisierung des Einkaufszentrums und die Schaffung größerer Flächeneinheiten. Ggf. ist die Ansiedlungsmöglichkeit eines Discounters zu prüfen.<sup>144</sup>

Das Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg bildet sich vor allem für die Louise-Schroeder-Siedlung und die umliegenden Einfamilienhausgebiete als wichtiger Einkaufsschwerpunkt ab. Die Ladenzeile befindet sich auf der südlichen Seite entlang eines Abschnitts (ca. 250 m) der Hauptverkehrsachse Brunsbütteler Damm. Auf nördlicher Seite haben sich ebenfalls einige Einzelhandelseinheiten sowie ein großflächiger Nahversorger (REWE) angesiedelt. Neben Angeboten des täglichen Bedarfs sind Fachgeschäfte vorhanden. Gleichzeitig werden Dienstleistungen angeboten, die über das Mindestangebot hinausgehen. Das Angebot umfasst Waren für die Nahversorgung auf niedrigem bis mittlerem Niveau, sowie Textilien. Ein ausgeprägter Schwerpunkt ist nicht erkennbar. Die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer könnte z.B. durch den Ausbau der vorhandenen Fahrradwege verbessert werden.

Das Nahversorgungszentrum weist ebenfalls Umstrukturierungs-, Sanierungs- und Erneuerungsbedarf, auch im Bereich der Barrierefreiheit auf. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund der Stabilisierung als Standort der Nahversorgung wichtig. Unzureichende Querungsmöglichkeiten sowie die Barrierewirkung des Brunsbütteler Damms machen eine zweite gesicherte Querungsmöglichkeit notwendig. Die nicht mehr zeitgemäße Anmutung der Ladenzeile und die überwiegend kleinen, schwer erweiterbaren Ladenlokale sind heutigen Anforderungen des Einzelhandels nicht mehr angemessen, sodass sich Leerstände abzeichnen. Eine Lösung wäre die Zusammenlegung der kleinen Ladenlokale zu größeren Einheiten. Aufwertungen vor allem im Fußgängerbereich der Ladenzeile können zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität beitragen. Handlungsziele sind außerdem die Vermeidung weiterer konkurrierender Einzelhandelsentwicklungen im Nahbereich, gleichzeitig sollten die Kunden durch gemeinsame Aktionen der ansässigen Unternehmen stärker an das Nahversorgungszentrum gebunden werden. Positive Anzeichen für die weitere Entwicklung sind, dass das Unternehmen Rossmann eine Erweiterung seiner Flächen plant. Die REWE-Kette hat ebenfalls zur Erweiterung, ein Grundstück am Brunsbütteler Damm / Barmbeker Weg erworben, für das ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurde.<sup>145</sup> Der Nahversorger plant, Verkaufsflächen in Höhe von 1.800 m<sup>2</sup> für nahversorgungs- und sonstige zentrenrelevante Sortimente zu schaffen.<sup>146</sup>

Tabelle 21: *Einzelhandelsbetriebe – Verkaufsfläche*

	Nahversorgungsrelevant	Sonst. zentrenrelevant	Insgesamt
<b>Obstallee</b>	2.500 m <sup>2</sup>	2.200 m <sup>2</sup>	4.700 m <sup>2</sup>
<b>Brunsbütteler Damm / Magistratsweg</b>	2.300 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	3.300 m <sup>2</sup>

Quelle: Bezirksamt Spandau von Berlin, Zentren- und Einzelhandelskonzept Berlin Spandau– Anhang, Stand 2013

<sup>143</sup> Ebd., S. 141

<sup>144</sup> Ebd., Anhang Zentrenbeschreibung, 2013, S. 9

<sup>145</sup> Bezirksamt Spandau, Bebauungsplan im Verfahren Nr. 5-96 mit Aufstellungsbeschluss vom 14.07.2015

<sup>146</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin, Zentren- und Einzelhandelskonzept Berlin Spandau 2013 – Anhang Zentrenbeschreibung, 2013, S. 17

#### *Dienstleistungen*

Mehrheitlich werden Dienstleistungen an den Einzelhandelskonzentrationen angeboten, wie im Umfeld bzw. im Staaken-Center und am Brunsbütteler-Damm / Magistratsweg. Einige wenige Dienstleistungsbetriebe verteilen sich über das geplante Fördergebiet. Die Mehrzahl der Dienstleistungsanbieter stammt aus den Bereichen Gesundheit und Gastronomie.

Möglich auftretende Leerstände in den Großwohnsiedlungen, wie der Louise-Schroeder-Siedlung, könnten insbesondere in den Erdgeschossen Möglichkeiten zur Etablierung weiterer Dienstleistungen eröffnen.<sup>147</sup>

#### *Gewerbe und Industrie*

Die BZR Heerstraße Nord (inkl. PLR Magistratsweg) ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt, wodurch eine Nutzungsmischung mit wohnungsnahen Arbeitsplätzen kaum gegeben ist. Im weiteren Einzugsbereich liegen mit 'Klosterfelde' (nördlich des Brunsbütteler Damms) und 'Staaken' (nordöstlich des Nennhauser Damms) zwei attraktive Gewerbe- und Industriestandorte, die ihre Außenwirkung durch eine Qualifizierung und (Weiter-)Entwicklung stärken, neue Arbeitsplätze generieren und dadurch auch die soziale Lage im Bezirk weiter verbessern können.<sup>148</sup>

---

<sup>147</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016

<sup>148</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin Strategie – Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030, S. 65

Impressionen – Handlungsfeld Einzelhandel und Gewerbe



Staaken-Center



Umfeld, Staaken-Center



Eingangsbereich, Staaken-Center



Barrierefreiheit im Staaken-Center



Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg



Umfeld, Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg



Ruhender Verkehr, Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg



Fehlende Querung, Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg

## **8 Verkehrliche Erschließung (MIV)**

### *Motorisierter Individualverkehr*

Das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße ist über die B 5 (Heerstraße) gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und die weiter westlich gelegene A 10 ist schnell erreichbar. Die B 5 verbindet ebenfalls die Brandenburger Gemeinde Dallgow-Döberitz des Landkreises Havelland.

Das Fördergebiet wird nördlich und südlich von zwei in Ost-West Richtung verlaufenden zentralen Magistralen gequert. Im südlichen Gebietsteil verläuft die Heerstraße, im nördlichen Teilbereich der Brunsbütteler Damm. Das Gebiet ist über beide Trassen für den MIV sehr gut erschlossen. Die Heerstraße und der Brunsbütteler Damm bieten eine direkte Verbindung zur Berliner Innenstadt und den angrenzenden Gemeinden im Land Brandenburg. Aufgrund der hohen Verkehrsdichte kommt es auf einzelnen Abschnitten der Heerstraße sowie dem Brunsbütteler Damm allerdings vermehrt zu Verkehrsunfällen.<sup>149</sup>

Der Magistralweg fungiert als zentrale Erschließungsstraße, die das Gebiet von Nord nach Süd durchquert und damit die Erschließung für die Einfamilienhaussiedlungen gewährleistet. Der Magistralweg wirkt wie die bereits genannten Verkehrsstraßen als stadträumliche Barriere. Die Großsiedlung Louise-Schroeder-Siedlung im nördlichen Gebietsteil wird vom Magistralweg über die Südekumzeile erschlossen.

Im mittleren Gebietsteil ermöglichen der Cosmarweg und die Lutoner Straße die Erschließung in Richtung West und Ost. Die Großsiedlung Heerstraße weiter südlich wird über die Maulbeerallee / Obstallee ringförmig angebunden. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Heerstraße werden die Maulbeerallee und der Pillnitzer Weg vermehrt als Umgehungsstraßen genutzt. Die daraus resultierende stärkere Frequentierung durch den motorisierten Individualverkehr, die Aufhebung von Geschwindigkeitsbegrenzungen (Tempo-30-Zone) und der 'Rechts vor Links'-Regelung in der Maulbeerallee sowie das Fehlen von Zebrastreifen zur sicheren Überquerung, führen zu einer erhöhten Verkehrsunsicherheit insbesondere für den Fußgänger- und Radverkehr. Aufgrund der Nähe von Kindertagesstätten, einer Schule und eines Seniorenwohnhauses sind insbesondere Kinder und ältere Menschen verunsichert. Über den Ausbau verkehrstechnischer Hilfen kann die Verkehrssicherheit gestärkt und eine Verkehrsberuhigung ermöglicht werden.<sup>150</sup> Handlungsbedarf hinsichtlich der Barrierefreiheit und Fußgängersicherheit besteht allerdings nahezu im gesamten Fördergebiet. Insbesondere Bordsteinabsenkungen und Querungshilfen fehlen.<sup>151</sup>

Der Bereich südlich der Heerstraße wird durch den Semmländerweg als Verlängerung des Magistralwegs und den west-östlich verlaufenden Weinmeisterhornweg erschlossen.

### *Ruhender Verkehr*

In Bezug auf den ruhenden Verkehr können Schwerpunkte festgestellt werden, an denen Parkplätze fehlen. Dies betrifft vor allem den Hahneberg, den Bereich um das Staaken-Center, die Rudolf-Wissell-Siedlung und die Louise-Schroeder-Siedlung, sodass vermehrt Pkw's den Straßenraum blockieren.<sup>152</sup>

### *Öffentlicher Personennahverkehr*

Das Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße ist durch mehrere Buslinien an das Stadtteilzentrum Spandau und die City West angeschlossen. Die Linien M 49 und X 49 bieten direkte Verbindungen in die City West sowie über die Heerstraße an den S-Bahnring. Die Linie M 37 verbindet das Gebiet über den Seeburger Weg / Seeburger Straße mit dem Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Spandau. Die Linie M 32 verbindet diesen über den Brunsbütteler Damm. Weitere Linien sind die Linien 131, 134, 136 und 137. Die Taktung der Busse wird jedoch aus Sicht der

---

<sup>149</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin, Bezirksregionenprofil Heerstraße Nord, 2013, S. 27 und Bezirksamt Spandau von Berlin, Bezirksregionenprofil Brunsbütteler Damm, 2013, S. 26

<sup>150</sup> Der Tagesspiegel Spandau – 'Maulbeerallee soll entschärft werden' von Rainer W. Düring, 29.02.2016

<sup>151</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin, Bezirksregionenprofil Heerstraße Nord, 2013, S. 28

<sup>152</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016, Akteursworkshop 20.04.2016, Stadtteilcafé 22.04.2016

Bürger als unzureichend gesehen und sollte eine höhere Frequenz aufweisen. Vor allem betrifft dies die Buslinien, die die Schulen verbinden. An den Bushaltestellen fehlen oftmals elektronische Anzeigetafeln.<sup>153</sup>

Durch einen U- und S-Bahnanschluss sowie den Anschluss an das Netz der Regional- und Fernbahn außerhalb des Fördergebietes im Spandauer Zentrum (Bahnhof Spandau) können weite Teile Berlins und des Umlandes zügig erreicht werden. Eine Anbindung ist mit der S 5 (Strausberg Nord – Rathaus Spandau) und der U-Bahnlinie 7 (Rudow – Rathaus Spandau) gegeben.<sup>154</sup> Im Fördergebiet selbst ist die ÖPNV-Vernetzung jedoch unzureichend.

#### *Fuß- und Radverkehr*

Der Berliner Mauerweg führt als gut ausgebauter und beschilderter, übergeordneter Fuß- und Radweg entlang der ehemaligen Stadtgrenze im südlichen Gebietsbereich und stellt eine Verbindung zu den nördlich und südlich angrenzenden Bezirksteilen dar. Der Bullengraben-Grünzug, der von West nach Ost durch den nördlichen Gebietsteil führt, stellt eine attraktive und gut ausgebaute Fuß- und Radwegeverbindung dar, die perspektivisch bis zum Havelufer führen wird.<sup>155</sup>

In den Staakener Feldern wie auch im südlichen Gebietsbereich sind Mängel in der Durchwegung festzustellen. Im östlichen Gebietsbereich könnte die ehemalige B2-Trasse eine verbesserte Verbindung schaffen.

Querungsmöglichkeiten fehlen insbesondere im Bereich Maulbeerallee / Blasewitzer Ring sowie stellenweise zwischen den Quartieren im Bereich um den Magistratsweg und im Bereich der Heerstraße. Die (fußläufige) Erreichbarkeit von Einrichtungen ist ebenfalls als unzureichend einzustufen. Im gesamten Gebiet sind Wege aufgrund des Bodenbelags teilweise nicht barrierefrei.<sup>156</sup>

Beidseitige Radwege befinden sich im Gebiet entlang der Heerstraße und des Brunsbütteler Damms sowie entlang des Cosmarweges / der Lutoner Straße. Insgesamt ist auch das Radwegenetz unzureichend ausgebaut und lückenhaft, z.B. ist entlang des Magistratsweges nur ein einseitiger Radweg vorhanden. Der Seeburger Weg ist aufgrund seiner Enge für Radfahrer gefährlich. Im Bereich Carlo-Schmid-Platz kommt es häufig zu Konflikten zwischen Radfahrern und Bussen.<sup>157</sup>

---

<sup>153</sup> Akteursworkshop 20.04.2016, Stadtteilmforscher-Aktion 31.05.2016 und Stadtteilstfest 03.06.2016

<sup>154</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 13

<sup>155</sup> Bezirksamt Spandau von Berlin, Bezirksregionenprofil Heerstraße Nord, 2013, S. 28

<sup>156</sup> Akteursworkshop 20.04.2016, Stadtteilcafé 22.04.2016, Stadtteilstfest 03.06.2016

<sup>157</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016, Akteursworkshop 20.04.2016, ISEK-Forum 02.06.2016

**Impressionen – Verkehrliche Erschließung**



*Heerstraße*



*Brunsbütteler Damm*



*Radweg, Magistratsweg / Obstallee*



*Bushaltestelle Heerstraße / Magistratsweg*



*Verkehrsberuhigter Bereich, Obstallee*



*Ruhender Verkehr, Weißenstadter Ring*



*Maulbeerallee*



*Ruhender Verkehr und 30er Zone, Pillnitzer Weg*

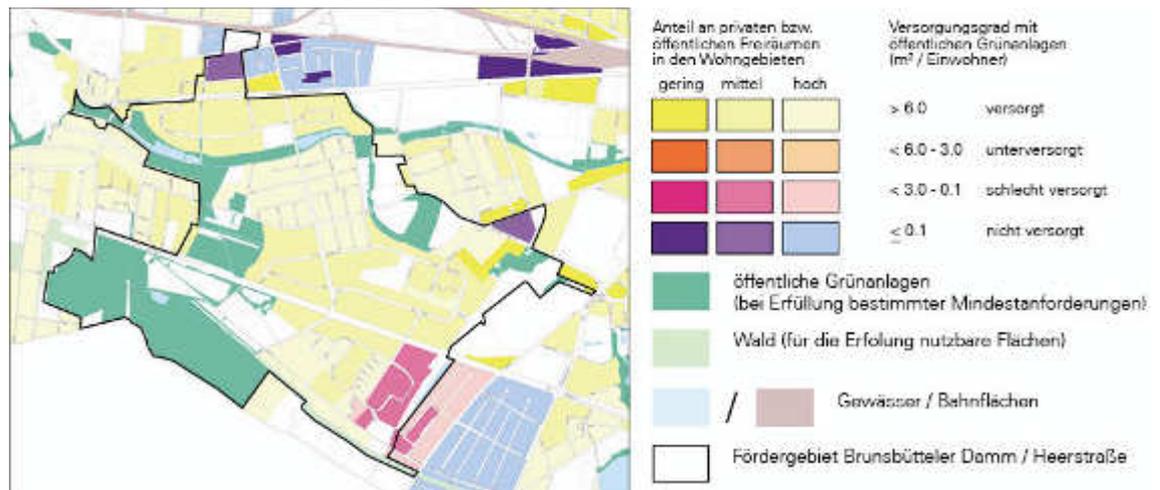
## 9 Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spielplätze / Klima

Zu den wichtigen Naherholungsflächen im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße gehören der Bullengraben-Grünzug, der Egelpfuhlgraben-Grünzug, der Hahneberg als großflächiges Natur- und Landschaftsschutzgebiet, an den weiter im Westen die Döberitzer Heide anschließt sowie die nördlich des Hahneberg angrenzenden Staakener Felder. Ein Teil der Grünverbindungen im Gebiet zählt zu den '20 Grünen Hauptwegen' in Berlin. Jedoch ist lediglich der Bullengraben beschildert, sodass eine Ergänzung der Beschilderung notwendig ist.<sup>158</sup> Darüber hinaus ist die Vernetzung der Grünflächen insbesondere vom nördlichen zum südlichen Teilbereich des Fördergebietes sowie bis zum Hahneberg unzureichend. Um die Attraktivität der Grünflächen für die Wohngebiete auszuschöpfen, ist eine bessere Verknüpfung der Grünflächen mit diesen notwendig.<sup>159</sup> Lediglich vereinzelt sind Bereiche, wie im Planungsraum Maulbeerallee, nicht ausreichend mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen versorgt. Auch im Norden des Fördergebietes sind Lücken im Grünflächennetz zu verzeichnen.<sup>160</sup>

Die Versorgungssituation des Fördergebietes mit öffentlichen Grün- und Freiflächen ist als gut zu bewerten und das Gebiet ist insgesamt als versorgt klassifiziert (s. Abbildung 22). Im Bereich um die Einfamilienhaussiedlungen am Magistratsweg ist der Anteil an privaten bzw. öffentlichen Freiräumen hoch. Im Bereich der Großwohnsiedlungen Louise-Schroeder-Siedlung sowie Obstalleesiedlung und Rudolf-Wissell-Siedlung liegen die Anteile im mittleren Bereich. Ein Teilbereich südlich der Heerstraße im Planungsraum Weinmeisterhornweg ist als schlecht versorgt eingestuft.

In einzelnen Planungsräumen wie dem Pillnitzer Weg liegt die Relation von öffentlichen Grünanlagen pro Einwohner mit einem Wert von 89,6 m<sup>2</sup> weit über dem Berliner Durchschnitt von 17,1 m<sup>2</sup> sowie über dem Durchschnittswert für den Bezirk Spandau von 29,4 m<sup>2</sup> pro Einwohner (s. Tabelle 22). In diesem Planungsraum ist der Hahneberg als großzügige Grünanlage verortet. Dieser übernimmt neben der Funktion als Freizeit- und Erholungsraum weitere wichtige Funktionen, wie Klimaschutz sowie Natur- und Artenschutz. Im Planungsraum Weinmeisterhornweg liegt der Wert mit 3,2 m<sup>2</sup> je Einwohner weit unter den Durchschnittswerten. Auch im Planungsraum Maulbeerallee ist der Durchschnittswert mit 11,9 m<sup>2</sup> öffentliche Grünanlage je Einwohner recht gering.

Abbildung 22: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen



Quelle: Geoportal Berlin, Umweltatlas, Stand 2011

<sup>158</sup> Fachämtergespräch 12.04.2016

<sup>159</sup> Fachämtergespräch 12.04.2016

<sup>160</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 148, Rundgang 24.05.2016, Fachämtergespräch 14.04.2016

Tabelle 22: *Versorgung öffentliche Grünanlagen nach LOR-Planungsräumen*<sup>161</sup>

Planungsraum		Öffentliche Grünanlagen (m <sup>2</sup> ) gesamt	Öffentliche Grünanlagen m <sup>2</sup> je Einwohner
0417	Staakener Straße	345.264	60,5
0418	Spandauer Straße	70.731	17,8
0419	Magistratsweg	134.927	19,6
0522	Pillnitzer Weg	637.692	89,6
0523	Maulbeerallee	138.434	11,9
0524	Weinmeisterhornweg	19.629	3,2
<b>Gesamt</b>		<b>1.346.677</b>	<b>~32,5</b>
<b>Bezirk Spandau</b>		-	29,4
<b>Berlin</b>		-	17,1

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2014

Die für das Fördergebiet wichtigsten öffentlichen Grün- und Freiflächen werden im Folgenden dargestellt.

#### *Hahneberg*

Der 87 m hohe künstliche Hahneberg ist auf einer ehemaligen Sand- und Kiesgrube, die als Bauschuttdeponie genutzt wurde, entstanden. Ab 1977 wurde das Gebiet renaturiert und zu einem Erholungsgebiet umgestaltet. Die halboffene Wiesenlandschaft bietet Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Wegen seinem Ausblick und den wertvollen Sichtbeziehungen auf Staaken und Brandenburg ist der Hahneberg ein beliebtes Spaziergebiet. Das denkmalgeschützte Fort Hahneberg wird zunehmend gut besucht und hat das Potenzial sich zu einem touristischen Ausflugsziel weiterzuentwickeln. Das Fort ist das zweitgrößte Berliner Winterquartier für Fledermäuse, darunter befinden sich viele geschützte Fledermausarten, sodass sich bei der touristischen Weiterentwicklung Konflikte ergeben können. Die Arbeits- und Schutzgemeinschaft (ASG) Fort Hahneberg e.V. (1993 gegründet) hat einen Nutzungsvertrag, setzt sich für die Sicherung der Festungsrue und des Naturschutzgebietes ein und bietet verschiedene Führungen und Veranstaltungen an. Der Landschaftspflegeverband (LPV) Spandau e.V. betreibt am Hahneberg zur Umweltbildung und Landschaftspflege der Offenlandflächen eine Naturschutzstation. Die bestehende Pacht soll langfristig verlängert werden, geplant sind Angebote der Umweltbildung, wie umfangreiche Aktionen, Führungen sowie Ausstellungen.

Der östliche Bereich des Hahnebergs ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, der westlich gelegene Bereich hat den Schutzstatus als Naturschutzgebiet. Das Fort Hahneberg mit seiner unmittelbaren Umgebung ist zusätzlich als Flora-Fauna-Habitat Schutzgebiet (FFH) ausgewiesen (s. Anhang 1, Plan 2 Nutzungen). Damit ist es Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes 'Natura 2000', das dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient.

#### *Bullengraben-Grünzug*

Der Bullengraben-Grünzug befindet sich als wichtige Natur- und Naherholungsfläche entlang des Bullengrabens, südlich des Brunsbütteler Damms zwischen dem Dorf Staaken und der Havel. Die geschützte Grünanlage wurde auf 12 ha als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme der Deutschen Bahn für die Schnellbahnverbindung Hannover – Berlin nach ökologischen und ästhetischen Gesichtspunkten neu gestaltet und 2008 fertiggestellt.

Der Bullengraben-Grünzug hat als Grünverbindung vor allem für Freizeitaktivitäten (u.a. Joggen, Radfahren) und als Aufenthaltsort für Familien und Kinder Bedeutung. Die Durchwegung des Grünzuges ist gut. Die Wege sind asphaltiert und somit barrierefrei gestaltet. Sie sind multi-

<sup>161</sup> Alle Teile des Grundstückes, einschließlich verpachteter Flächen, Kinderspielplätze, kleiner Gewässer.

funktional nutzbar als Fuß-, Rad- oder Skateweg. Der Bullengraben bietet eine Radverbindung bis zur Altstadt Spandau. Im mittleren Bereich, südlich der Louise-Schroeder-Siedlung, wurden mit Sport- und Spielplätzen, Klettermöglichkeiten sowie einer Skateanlage, Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen. Die Skateanlage ist vor allem bei Jugendlichen beliebt, weist aber ebenso wie der Spielplatz Erneuerungsbedarf auf. Da der Bullengraben bei Starkregen die wasserwirtschaftliche Funktion eines Vorfluters übernimmt, sind weitere Abschnitte wie der Abschnitt zwischen Magistratsweg und Egelpfuhlstraße, der bei Regen als Überschwemmungsbereich dient, dagegen relativ naturnah belassen.<sup>162</sup>

#### *Staakener Felder*

Die Staakener Felder umfassen den Bereich zwischen Bullengraben und Heerstraße, beiderseits des Cosmarweges. Sie sind für die Erholung, den Klimaschutz und als Biotopverbindung von Bedeutung und werden insbesondere von Spaziergängern genutzt. Aufgrund der teilweise landwirtschaftlichen Nutzung und der insgesamt geringen Gestaltung der Flächen fehlen Wegeverbindungen, vor allem in Richtung Hahneberg.

Ende der 1980er Jahre wurde mit BA-Beschluss vom 27.10.1987 das 'Landschaftsplan-Verfahren VIII L-2 Staakener Felder' eingeleitet und bis zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung 1988 durchgeführt. Als damaliges Planungsziel wurde die Freihaltung der Felder bestätigt (u.a. keine Hundefreilaufflächen). Das Verfahren ist bis heute nicht eingestellt.

#### *Egelpfuhlgraben-Grünzug / Egelpfuhlwiesen*

Der Grünzug mit weitläufigen Wiesenflächen sowie Spiel- und Ballspielplätzen im mittleren Bereich ist durch einen Wanderweg mit dem Bullengrabengrünzug verbunden. Im östlichen Bereich ist das bezirkliche Grünflächennetz in Richtung des Südparks unterbrochen.

Im Fördergebiet ist ein hoher Bedarf an generationenübergreifenden Spiel- und Bewegungsangeboten zu verzeichnen. Der mittlere Abschnitt des Grünzugs stellt eine potenzielle Fläche für die benötigten Freizeit- und Sportangebote dar. Ideen hierfür sind der Ausbau des Egelpfuhlparks zu einem Aktivpark mit Bewegungs- und Motorikelementen.<sup>163</sup>

Die Egelpfuhlwiesen sind als ehemalige Mülldeponie stark mit Altlasten kontaminiert. Zur Qualifizierung sind eine Altlastensanierung sowie eine Renaturierung des Egelpfuhls, für die umfassende Untersuchungen notwendig sind, erforderlich. Die bestehende geringe Aufenthaltsqualität ist auf Erneuerungsbedarfe im öffentlichen Raum, Angsträume sowie eine Drogenproblematik zurückzuführen.

Im Zuge einer Renaturierung könnte die Lücke im östlichen Bereich des Grünflächennetzes geschlossen und das dort befindliche Biotop weiterentwickelt werden.

#### *Langes Becken*

Das Lange Becken liegt im Südosten des Fördergebietes zwischen Heerstraße und nördlichem Rieselfeldabfanggraben. Der Grünzug ist bisher eingeschränkt zugänglich, bietet jedoch das Potenzial, zu einer Grünverbindung zwischen Egelpfuhlgraben-Grünzug und nördlichem Rieselfeldabfanggraben entwickelt zu werden.

#### *Grünzug am nördlichen Rieselfeldabfanggraben*

Bislang ist dieser Grünzug nicht zugänglich und für die Naherholung nicht erschlossen. Eine Potenzialfläche für die Naherholung ist der Rieselfeldabfanggraben vor allem für den südlichen Teilbereich des Fördergebietes am Weinmeisterhornweg.<sup>164</sup>

---

<sup>162</sup> Rundgang 24.05.2016, Stadtteilstudien-Aktion 31.05.2016, [http://www.agu-berlin.de/gru\\_bullen.htm](http://www.agu-berlin.de/gru_bullen.htm) (28.07.2016)

<sup>163</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016, Rundgang 24.05.2016

<sup>164</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016

Die Ist-Situation / der Bestand sowie der Bedarf der größeren öffentlichen gewidmeten Grünanlagen und Freiflächen im Fördergebiet sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 23: *Größere öffentliche, gewidmete Grünanlagen und Freiflächen mit Handlungsbedarf im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße*<sup>165</sup>

<b>Standort / Lage und Anlagennummer</b>	<b>Ist-Situation / Bestand</b>	<b>Bedarf</b>
<b>Hahneberg (gesamt)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wichtige Naherholungsanlage mit klimatischer Bedeutung</li> <li>– größtenteils hohe Aufenthaltsqualität und hoher Erholungswert, teilweise Geruchsräume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Beseitigung der Geruchsräume, Sicherstellung der Begehbarkeit und der Verkehrssicherheit</li> <li>– Erhöhung der Nutzungsqualität</li> </ul>
Fort Hahneberg Naturschutzgebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 191.800 m<sup>2</sup></li> <li>– Naturschutzgebiet</li> <li>– Teilbereich mit Fort Hahneberg (95.000 m<sup>2</sup>) wurde außerdem als Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) erklärt und ist Bestandteil des 'Natura 2000'-Netzes<sup>166</sup></li> <li>– Beweidung durch Rinder und Schafe zur Landschaftspflege</li> <li>– Hunde sind an der Leine zu führen<sup>167</sup></li> <li>– Baudenkmal Festungsbau Fort Hahneberg (kulturelle Einrichtung)</li> <li>– Arbeits- und Schutzgemeinschaft (ASG) Fort Hahneberg e.V. hat einen Nutzungsvertrag</li> <li>– Fort Hahneberg ist nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen; sanitäre Versorgung des Forts erfolgt über angemietete mobile Toiletten<sup>168</sup></li> <li>– Zweitgrößtes Berliner Winterquartier für Fledermäuse mit vielen geschützten Arten gemäß EU-Anhang VI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Festungsbau Fort Hahneberg: Pflasterung der Kapital- und Querpoterne (Zugang zum Fort) zur Erhöhung der Verkehrswegesicherheit, der Barrierefreiheit sowie der Qualität der Präsentation des Ortes</li> <li>– Ausbau / Einrichtung einer Toilettenanlage</li> <li>– Studie zur Vereinbarkeit von Denkmalschutz und Naturschutz am Fort Hahneberg</li> </ul>
Grünanlage Hahneberg / Hahneberg und Umgebung Landschaftsschutzgebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 399.400 m<sup>2</sup></li> <li>– Landschaftsschutzgebiet</li> <li>– teilweise Biotopfläche</li> <li>– Landschaftspflegeverband (LPV) Spandau e.V. betreibt eine Naturschutzstation</li> <li>– der Hahnebergteich sowie der östliche Teil des Nördlichen Rieselfeldabfanggrabens liegen innerhalb der Grünanlage Hahneberg</li> <li>– auf dem Hahneberg befindet sich eine Sternwarte sowie eine Rodelbahn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Naturschutzstation: Optimierung der Gebäudesituation: Barrierefreies Sanitärgebäude, Klassenzimmer, Dach des Schafstalls, Bürogebäude</li> </ul>

<sup>165</sup> Bezeichnung und Flächengrößen gemäß Geoportal Berlin; Quelle: Öffentliche Grünanlagen (einschließlich Spielplätze) des Geoportals Berlin (Stand: 01.03.2016); Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (inklusive Natura 2000) des Geoportals Berlin (Stand: 01.10.2013)

<sup>166</sup> Verordnung zum Schutz der Landschaft des Hahneberges und Umgebung über das Naturschutzgebiet Fort Hahnberg im Bezirk Spandau von Berlin vom 22. Juli 2009; Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (inklusive Natura 2000) des Geoportals Berlin

<sup>167</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Naturschutz- und Natura 2000-Gebiet Fort Hahneberg und Umgebung, 2015

<sup>168</sup> ASG Fort Hahneberg, Anregungen der Arbeits- und Schutzgemeinschaft Fort Hahneberg e.V. zum geplanten Stadtumbau-West Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße

<p><b>Bullengrabengrünzug (gesamt)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Natur- und Erholungsfläche (qualitativ und ökologisch aufgewertet) mit klimatischer Bedeutung</li> <li>– 'Geschützte Grünanlage' nach dem Berliner Grünanlagengesetz</li> <li>– 6 km langer berollbarer Bullengrabenweg, einer der 20 grünen Hauptwege Berlins<sup>169</sup></li> <li>– Radverbindung zur Altstadt Spandau</li> <li>– Aufenthaltsqualität ist größtenteils gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Renaturierung des naturfernen Bullen- und Stieglakegrabens</li> <li>– Unzureichende Sitzgelegenheiten und Mülleimer</li> </ul>
<p>Bullengrabengrünzug (zwischen Brunsbütteler Damm, Bullengraben und Nennhauser Damm) 31535</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 20.360 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufwertungsbedarf der Grünfläche nördlich der Dorfkirche Staaken (langfristig)</li> <li>– Neubau Bolzplatz</li> </ul>
<p>Bullengrabengrünzug (zwischen Nennhauser Damm und Magistratsweg) 30710 <i>Bullengraben-Grünzug Abschnitt Mitte + West</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 110.648 m<sup>2</sup></li> <li>– Lindenhain, Stieglake I und das Stieglakebecken liegen innerhalb des Grünzuges</li> <li>– große, barrierefreie Mehrzweckspielanlage mit Ballspielplätzen, Tischtennisplatten, einem Wasserspielbereich, einer großen Kletterkombination, Wippen und Schaukeln (Erneuerung der Spielgeräte 2014) sowie einer großen Skateanlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufwertung des Grünzugs u.a. durch Renaturierung des naturfernen Bullen- und Stieglakegrabens sowie Entwicklung von seniorengerechten Bewegungsangeboten</li> <li>– Erneuerungsbedarf der Pipe des Skateparks</li> <li>– Neugestaltungsbedarf Spielplatz (langfristig)</li> </ul>
<p>Bullengrabengrünzug (zwischen Magistratsweg und Egelpfuhstraße) 70521</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 20.746 m<sup>2</sup></li> <li>– Feuchtgebiet, Rasenflächen, Überschwemmungsmulde<sup>170</sup></li> <li>– das Wiesenbecken liegt innerhalb des Grünzuges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul>
<p>Bullengrabengrünzug Egelpfuhlgraben (zwischen Bullengraben und Lutoner Straße) 60148 <i>Egelpfuhlgraben-Grünzug Abschnitt Nord</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 4.308 m<sup>2</sup></li> <li>– Altlasten-Problem, Alt-Industrie</li> <li>– geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>– südwestlich angrenzend: Kleingartenanlage</li> <li>– östlich angrenzend: Grün-/ Freifläche mit Handlungsbedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Altlastensanierung</li> <li>– Renaturierung des Egelpfuhls</li> <li>– Erneuerungsbedarf der Steganlage</li> <li>– Wegeverbindung zum Bullengraben bzw. Anschluss an das städtische Rad- und Fußwegenetz</li> </ul>
<p><b>Staakener Felder-Grünanlage</b> zwischen Bullengraben und Heerstraße 00220</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 196.218 m<sup>2</sup></li> <li>– landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>– unzureichende Wegeverbindung</li> <li>– Landschaftsplan in Aufstellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verbesserung der Erholungsfunktion und generationenübergreifender Spielangebote</li> <li>– Qualifizierung / Entwicklung einer Grünverbindung zur Verbesserung der Grünflächenvernetzung insb. in Nord-Süd-Richtung bis zum Hahneberg (inkl. Leitsystem)</li> </ul>
<p><b>Egelpfuhlgraben-Grünzug / Egelpfuhlwiesen (gesamt)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grünanlage mit großen Wiesenflächen</li> <li>– Biotopverbindung</li> <li>– über einen Wanderweg am Egelpfuhlgraben mit dem Bullengraben verbunden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Qualifizierung / Entwicklung des Grünzugs als durchgängige Grünverbindung</li> <li>– Machbarkeitsstudie zum technischen Umweltschutz inkl. zur orientierenden Altlastenklärung und Renaturierung</li> </ul>

<sup>169</sup> <https://gruen-berlin.de/projekt/gruenzug-bullengraben> (28.07.2016)

<sup>170</sup> [http://www.agu-berlin.de/gru\\_bullen.htm](http://www.agu-berlin.de/gru_bullen.htm) (28.07.2016)

<p>Egelpfuhlwiesen-Grünzug (südlich der Lutoner Straße bis Seeburger Weg) 30770 <i>Egelpfuhlgraben-Grünzug Abschnitt Mitte</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 65.680 m<sup>2</sup></li> <li>– Egelpfuhlgraben-Plateau und Egelpfuhlgraben am südlichen Rand des Plateaus</li> <li>– westlich angrenzend: Kleingartenanlage</li> <li>– Spielplatz, Ballspielplatz</li> <li>– Grünflächen bieten Potenzial für weitere Nutzungen, Ausbau und Qualifizierung</li> <li>– stellenweise Angsträume, bestehende Drogenproblematik</li> <li>– geringe Aufenthaltsqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Altlastensanierung</li> <li>– Aufwertung und Renaturierung des Egelpfuhlgrabens</li> <li>– Wegeverbindung entlang des Grabens</li> <li>– Qualifizierung und Ausbau Egelpfuhlpark zum 'Jonny K.-Aktivpark' mit generationenübergreifenden Bewegungs- und Motorikelementen</li> <li>– Hundebauauslaufplatz</li> </ul>
<p>Egelpfuhlwiesen-Orchideenwiese 30017 <i>Egelpfuhlgraben-Grünzug Abschnitt Süd</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 29.486 m<sup>2</sup></li> <li>– Naturdenkmal Orchideenwiese</li> <li>– aufgrund einiger Barrieren nicht bzw. nur mit größeren Umwegen erreichbar</li> <li>– südlich angrenzend: Kleingartenanlage (entlang Hasenheide)</li> <li>– östlich angrenzend: potenzielle Fortsetzung des Grünzugs (derzeit private Flächen, Erschließung, Teilbebauung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Schließung der Lücke zwischen Egelpfuhlwiesen und Südpark für die Erholung inkl. Schaffung von generationenübergreifenden Spiel- und Bewegungsangeboten</li> <li>– Entwicklung / Schutz des Biotops (Naturdenkmal Orchideenwiese, Schmidt-Knobelsdorf-Straße)</li> <li>– Neugestaltung / Umnutzung der ehem. geplanten B2-Trasse zur durchgängigen Wegeverbindung zwischen Egelpfuhlgraben-Grünzug und Langem Becken</li> <li>– Nutzungskonzept für die Dauerkleingärten</li> </ul>
<p><b>Langes Becken</b> 30018</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 18.000 m<sup>2</sup></li> <li>– Rückhaltebecken (nicht in Flächenangabe enthalten)</li> <li>– unzureichende Zugänglichkeit von Wohngebäuden an der Gruberzeile</li> <li>– geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>– trennt Großsiedlung und Einfamilienhäuser räumlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Flächenankauf Grünzug Langes Becken</li> <li>– Herstellung / Aufwertung des Grünzugs und Schließung der Lücke zwischen Egelpfuhlgraben-Grünzug und dem Grünzug am nördlichen Rieselfeldabfanggraben entlang der ehem. geplanten B 2-Trasse</li> <li>– Neubau eines Spielplatzes</li> </ul>
<p><b>Grünzug am nördlichen Rieselfeldabfanggraben</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grünfläche entlang des nördlichen Rieselfeldabfanggraben</li> <li>– unzureichende Wegeverbindung</li> <li>– geringe Aufenthaltsqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauvorbereitung / Parzellenberäumung am Rieselfeldabfanggraben</li> <li>– Herstellung einer durchgängigen Wegeverbindung mit Radweg entlang des Grabens und Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>– Qualifizierung der Grünfläche zur Verbesserung der Erholungsfunktion und Biotopverbindung</li> </ul>
<p><b>Brache südlich des Semmelländerweges</b> Flurstück 1752/41</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 2.742 m<sup>2</sup></li> <li>– brachliegende Freifläche</li> <li>– geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>– Potenzialfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Neugestaltung / Umnutzung der Brache</li> </ul>

Quelle: Geoportal Berlin, Umweltatlas, Stand 2013 / 2016

Über die Beteiligung der Bürger haben sich darüber hinaus weitere Bedarfe abgezeichnet:

- öffentliche Grillplätze
- Bademöglichkeit bzw. die Möglichkeit Füße im Sommer zu kühlen (z.B. am Bullengraben)
- weitere Sportangebote: Badminton, Tennis, Trainings- / Bewegungselemente
- öffentliche Toiletten (u.a. im Bereich Staaken-Center).<sup>171</sup>

<sup>171</sup> Akteursworkshop 20.04.2016, Stadtteilcafé 22.04.2016, Stadtteilmforscher-Aktion 31.05.2016

Das Fördergebiet ist über die öffentlichen Grünflächen hinaus von umfangreichen wohnungsnahen privaten grundstücksbezogenen Grünflächen geprägt, die trotz der verdichteten Bauweise eine gute Wohnqualität gewährleisten. Das Grünflächenpotenzial ist ein besonderes Alleinstellungsmerkmal. Durch die Behebung von Mängeln in der Gestaltung und Aufenthaltsqualität vorhandener Grünflächen sowie die Entwicklung weiterer Grünzüge kann das Potenzial für ein sehr attraktives Wohnumfeld voll entwickelt werden. Ein Großteil der Freiflächen in den Großwohnsiedlungen befindet sich im Eigentum der Wohnungsbauunternehmen, die in den weiteren Stadtumbauprozess einzubeziehen sind.

### Spielplätze

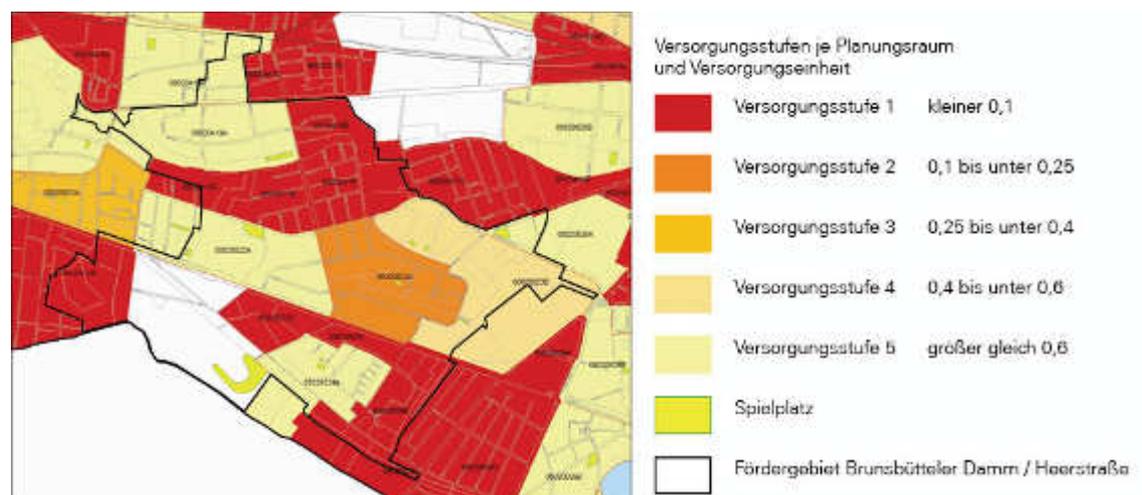
Für die Analyse der Versorgungssituation werden die Planungsräume in Versorgungseinheiten entsprechend der Verkehrsbarrieren bzw. Bebauungsstrukturen unterteilt. Zur Versorgung einer Versorgungseinheit (VE) kann nicht eine eventuelle Überversorgung der benachbarten VE oder des Planungsraums hinzugezogen werden, da es Kindern nicht möglich ist, das Überangebot des Nachbarbereiches zu nutzen.

Für die Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen wird gemäß Kinderspielplatzgesetz § 4 Abs. 1 ein Richtwert von 1 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche (Netto) / Einwohner (Gesamt) festgelegt. Bei der Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen ist im gesamten Fördergebiet ein Defizit festzustellen (s. Abbildung 23).

Vor allem die Einfamilienhausgebiete entlang des Magistratsweges sowie im Bereich südöstlich der Heerstraße weisen mit weniger als 0,1 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche je EW ein sehr hohes Defizit auf. Der Bereich um die Obstalleesiedlung wird mit der zweitgeringsten Versorgungsstufe dargestellt und verfügt über 0,1 bis unter 0,25 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche je EW. Die Louise-Schroeder-Siedlung, die Rudolf-Wissell-Siedlung und die westlich befindlichen Staakener Felder sowie der Bereich zwischen Semmelländer Weg und Sandstraße weisen das geringste Defizit mit einem Angebot von größer gleich 0,6 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche je EW auf.

Durch das vorhandene Angebot an privaten Spielplätzen kann in einigen Bereichen des Fördergebietes das Versorgungsdefizit zumindest teilweise kompensiert werden.

Abbildung 23: *Spielplatzversorgung öffentlich*



Quelle: Geoportal Berlin, Stand 2014

Viele der wohnungsnahen Spielplätze auf privaten Flächen der Wohnungsunternehmen wurden bisher saniert, dennoch besteht Aufwertungs- und Anpassungsbedarf bezüglich aktueller Standards, insbesondere die Erweiterung des Spielgeräteangebots aber auch Aufenthaltsqualität und Beleuchtung betreffend. In Teilen ist eine Verschmutzung der Spielplätze durch Hunde festzustellen, worüber der Bedarf an einer Hundenauslaufwiese, Tütenspendern oder einer Ein-

zäunung deutlich wird.<sup>172</sup> Der Ost-West verlaufende Wirtschaftsweg nördlich der Obstallee wurde durch die Wohnungsgesellschaft GSW zu einer Promenade mit ansprechenden Spiel- und Freizeitangeboten als Park der Kulturen und Generationengarten umgestaltet. Die Finanzierung erfolgte in Teilen aus Mitteln des Baufonds Soziale Stadt.<sup>173</sup>

Mit der durch die Bevölkerungsprognose zu erwartenden Zunahme der Anzahl an Kindern und Jugendlichen wird im Fördergebiet die Nachfrage nach Spiel- und Bolzplätzen steigen. Die untergenutzte Straßenfläche des Reclamweges könnte als potenzielle Spiel-, Sport- und Freifläche dienen.<sup>174</sup>

Die Ist-Situation / der Bestand sowie der Bedarf im Bereich der öffentlichen und privaten Spielplätze werden in den nachfolgenden Tabellen 24 und 25 aufgeführt.

Tabelle 24: *Öffentliche Spielplätze im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße*

<b>Standort / Lage und Anlagenummer</b>	<b>Ist-Situation / Bestand</b>	<b>Bedarf</b>
Bullengrabengrünzug Magistratsweg 00100	– Spielplatz – 4.121 m <sup>2</sup>	– Neugestaltungsbedarf: Erneuerung Holzsteg (mittelfristig), Erneuerung Spielgeräte (langfristig)
Cosmarweg 41620	– Spiel- und Bolzplatz – 7.571 m <sup>2</sup>	– Neugestaltungsbedarf Kleinkind- und Wasserspielbereich – Sanierung Ballspielplätze, Spielgeräte
Pfarrer-Theile-Straße 00710	– 2.049 m <sup>2</sup>	– Erneuerungsbedarf des Kunststoffplatzes
Richard-Münch-Straße 00709	– Spielplatz für ältere Kinder / Jugendliche – 1.236 m <sup>2</sup>	– Erneuerungsbedarf
Anschützweg / Mareyzeile 49905	– Spiel- und Bolzplatz – 1.739 m <sup>2</sup>	– Erneuerungsbedarf
Räcknitzer Steig 41740	– Spielplatz – 906 m <sup>2</sup> – Jugendfreizeitheim	–
Reclamweg 40020	– Spielplatz für ältere Kinder / Jugendliche – 495 m <sup>2</sup>	– Aufwertungsbedarf als Spielraum, Umgestaltungsbedarf untergenutzter Straßenflächen
Egelpfuhlpark 40771	– Spielplatz – 745 m <sup>2</sup>	– Erneuerungsbedarf
Egelpfuhlpark II 00493	– Spielplatz für ältere Kinder / Jugendliche – 640 m <sup>2</sup>	– Erneuerungsbedarf
Schmidt-Knobelsdorf- Straße 41660	– Spielplatz – 4.490 m <sup>2</sup> – letztes Sanierungsjahr 2011	– Neugestaltungsbedarf (Barrierefreiheit) / Ausbaubedarf
Räcknitzer Steig	– Skateanlage	– Erneuerungsbedarf

Quelle: Geoportail Berlin, Darstellung aller öffentlichen Grünanlagen (einschließlich Spielplätze), Stand 01.03.2016

<sup>172</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 12, Akteursworkshop 20.04.2016, Stadtteilcafé 22.04.2016, Stadtteilerforscher-Aktion 31.05.2016, Stadtteilstfest 03.06.2016

<sup>173</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Aktionsraum Spandau Mitte, Fortschreibung 2012, S. 148, Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015, S. 19

<sup>174</sup> Fachämtergespräch 14.04.2016

Tabelle 25: *Private Spielplätze im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße mit Handlungsbedarf*

<b>Standort / Lage</b>	<b>Ist-Situation / Bestand</b>	<b>Bedarf</b>
Bereich Pillnitzer Weg / Loschwitzer Weg (Westgrund)	– Spiel- und Sportplätze	– Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf – Aufwertungsbedarf Wohnumfeld
Gruberzeile	– Spielplatz	– Sanierungsbedarf, Erneuerung der Spielgeräte
Promenade Maulbeerallee / Obstallee	– Spielplatz	– Sanierungsbedarf, Erneuerung / Erweiterung der Spielgeräte, Anlegen einer Grünfläche
Oldesloer Weg	– Spielplatz	– Sanierungsbedarf, Erneuerung der Spielgeräte
Bereich Südekumzeile	– Spielplätze	– Sanierungsbedarf, Erneuerung / Er- weiterung der Spielgeräte, Beleuchtung

Quelle: *Geoportal Berlin, Darstellung aller öffentlichen Grünanlagen (einschließlich Spielplätze), Stand 01.03.2016*

### **Öffentlicher Raum und Sicherheit / Kriminalität**

Im Zuge des Förderprogramms Soziale Stadt wurden unterschiedliche Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes umgesetzt. Dennoch weisen das Wohnumfeld und öffentliche Räume zum Teil gravierende Mängel auf. Vor diesem Hintergrund empfehlen sich u.a. die Aufwertung des Bereichs vor dem Staaken-Center zu einem attraktiven Stadtplatz, die Beseitigung der Angsträume sowie die Aufwertung der Stadtgestalt im Bereich des nördlichen Ausgangs des Staaken-Centers, die weitere Aufwertung von Spielplätzen, Freiflächen und Wirtschaftswegen (mit Bewegungsangeboten für Kinder und Erwachsene) sowie die Entwicklung von Mieter- und Gemeinschaftsgärten.

Im gesamten Fördergebiet fehlen Sitzgelegenheiten, Beleuchtung und Mülleimer.<sup>175</sup> Im öffentlichen Raum lässt sich im geplanten Fördergebiet insgesamt eine zunehmende Verwahrlosung feststellen. Insbesondere im Bereich des Stadtteilzentrums Heerstraße, dem Parkplatz an der Christian-Morgenstern-Grundschule und dem durch das Bezirksamt initiierten Lesegarten der Bibliothek werden immer häufiger Vandalismus und Vermüllung festgestellt.

Nach aktuellen Einschätzungen ist aufgrund negativer Vorurteile und der in Teilen abwertenden Darstellung der Großsiedlung Heerstraße in der Öffentlichkeit das subjektive Sicherheitsempfinden der Bewohner im Gebiet Heerstraße gering. Die Kriminalität im öffentlichen Raum ist jedoch im Vergleich zu anderen Stadtteilen nicht auffällig hoch. Durch die Entwicklung von Lichtkonzepten wurden Angsträume bereits teilweise beseitigt. Dennoch besteht weiterer Handlungsbedarf. Die Fußwegeverbindung nördlich der Christian-Morgenstern-Grundschule ist nicht beleuchtet, im nördlichen Bereich des Egelpfuhlparks sowie im Umfeld des Staaken-Centers besteht eine Drogenproblematik, die mit Nutzungskonflikten einhergeht und das Empfinden subjektiver Unsicherheit erhöht. Unter den Senioren ist vor allem die subjektiv empfundene Unsicherheit bei der Nutzung des ÖPNVs in den Abendstunden hoch.<sup>176</sup>

<sup>175</sup> Akteursworkshop 20.04.2016, Stadtteilcafé 22.04.2016

<sup>176</sup> Quartiersmanagement Heerstraße, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2015-2017, 2015 S. 13, Stadtteilcafé 22.04.2016

#### Klima

Das Fördergebiet weist gemessen an der Blockfläche im Siedlungsraum einen mittleren Anteil an unbebauten versiegelten Flächen auf (20 % bis 40 %). Dieser Wert wird insbesondere von den Großwohnsiedlungen geprägt. In den Einfamilienhaussiedlungen liegt der Anteil unbebauter versiegelter Flächen bei 10 % bis 20 %. Ziel sollte sein, einem Aufheizen der Wohnquartiere über die Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich von Plätzen und Wegen etc. entgegenzuwirken. Entsprechend dem Anteil an unbebauten versiegelten Flächen ist das Entsiegelungspotenzial im Fördergebiet durchschnittlich bis gering.

Innerhalb des Gebietes befinden sich einzelne Grün- und Freiflächen, die von (sehr) hoher bis mittlerer stadtklimatischer Bedeutung sind. Dazu gehören u.a. der Bullengrabengrünzug, der Hahneberg mit dem Fort Hahneberg und vereinzelte Kleingartenanlagen wie z.B. die Egelpfuhlwiesen I und II und die Hasenheide im östlichen Bereich des Fördergebietes.

Die Großsiedlungen Louise-Schroeder-Siedlung, Teile der Rudolf-Wissell-Siedlung und der Obstalleesiedlung weisen tagsüber aktuell und prognostiziert auch zukünftig bioklimatische Belastungen auf. Sie werden daher als Siedlungsräume mit aktuell prioritärem Handlungsbedarf ausgewiesen. Die besondere Empfindlichkeit von Teilen der Louise-Schroeder-Siedlung ist auch auf die geringe Ausstattung mit Straßenbäumen zurückzuführen.<sup>177</sup>

Im 'Klimamodell Berlin' des Umweltatlas 2015 werden in der Klimaanalysekarte für die Siedlungsräume im Fördergebiet die unterschiedlichen räumlichen Klimateigenschaften (thermische, dynamische sowie lufthygienische Verhältnisse) dargestellt. Im Stadtumbau-Gebiet erstreckt sich eine Kaltluftleitbahn über die gering versiegelten Flächen der Kleingartenanlage Amalienhof I, die Staakener Felder, die Einfamilienhaussiedlung am Magistratsweg sowie die östlich gelegene Kleingartenanlage Egelpfuhlwiesen I und II in Richtung Altstadt Spandau (s. Abbildung 24). Kaltluftleitbahnen haben eine wichtige ökologische Funktion im Stadtgebiet und sind im Zuge einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu sichern. Sie versorgen das Stadtgebiet mit Frischluft und sorgen für einen Temperatenausgleich dicht besiedelter Räume.

Die Gebiete mit lockerer und weniger verdichteten Einfamilienhausbebauung, wie am Magistratsweg und Weinmeisterhornweg werden mehrheitlich als bebauter Gebiet mit klimarelevanter Funktion dargestellt. Sie weisen eine mehr oder weniger starke eigene Kaltluftentstehung auf und begünstigen das Einwirken nächtlicher Kaltluft in Richtung auf weiter entfernte Siedlungsareale. Alle großräumigen Grünflächen im Gebiet weisen einen überdurchschnittlich hohen Kaltluftvolumenstrom auf und dienen damit der Abkühlung von Bereichen mit Wärmeinseleffekten.

Für die Grün- und Freiflächen im Untersuchungsgebiet sind vor allem Maßnahmen zum Schutz und zur Vernetzung von für den Kaltfluthaushalt relevanten Flächen von Bedeutung.<sup>178</sup>

In den stärker verdichteten Großwohnsiedlungen ist der Wärmeinseleffekt im Siedlungs- und Straßenraum nachts schwach, in den Einfamilienhausgebieten ist er gar nicht vorhanden und im Bereich des Staaken-Centers ist er mäßig.<sup>179</sup>

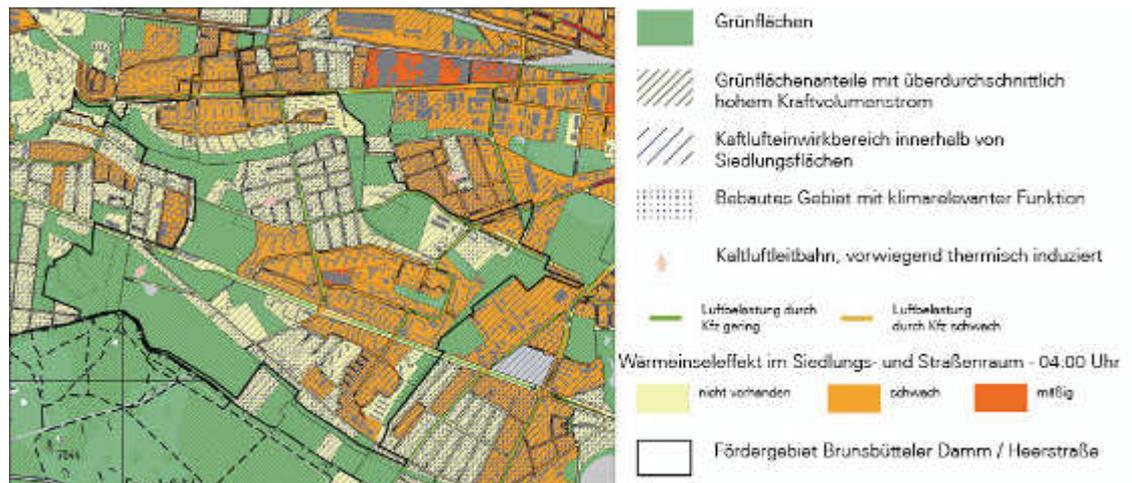
---

<sup>177</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Fachgutachten Stadtentwicklungsplan Klima, Karte 1.2: Bioklima im Siedlungsraum – Siedlungsräume mit Bioklimatischer Belastung (Tagsituation), S. 42, Karte 1.4: Bioklima im Siedlungsraum – Prioritäre Handlungsräume, S. 44, Karte 1.3: Bioklima im Siedlungsraum – Siedlungsräume mit besonderer Empfindlichkeit, S. 43, Karte 4.0: Unbebaut versiegelte Flächen – Anteil der unbebaut versiegelten Fläche an der Blockfläche im Siedlungsraum, S. 96

<sup>178</sup> Geoportal Berlin, Umweltatlas, Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015, Stand: 15.12.2015

<sup>179</sup> Ebd.

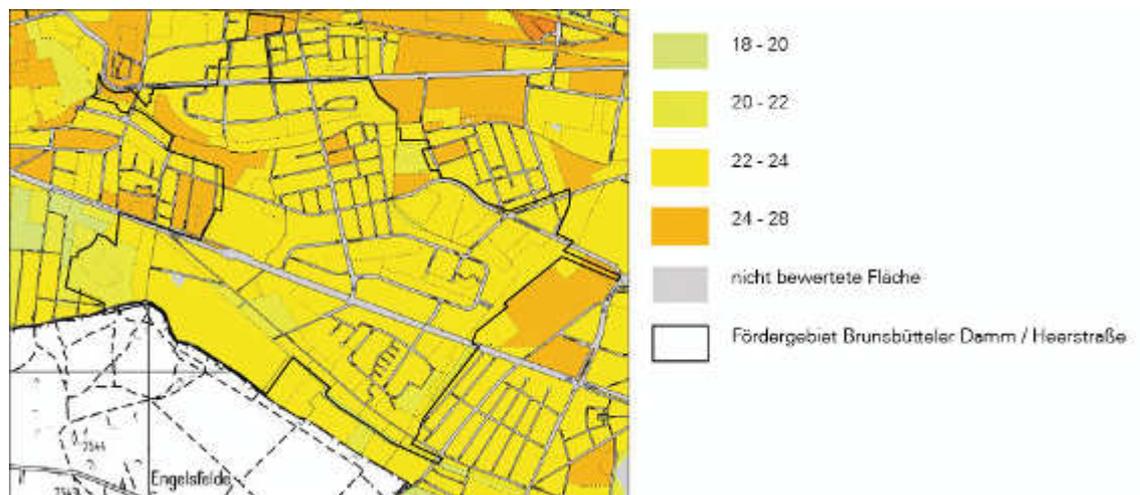
Abbildung 24: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte



Quelle: Geoportal Berlin, Umweltatlas, Stand 2015

Berlinweit wird die Erwärmung im Siedlungsraum zukünftig zunehmen. Ein Indikator für die Erwärmung ist die mittlere jährliche Anzahl an Hitzetagen. Im Klimamodell Berlin des Umweltatlas werden für die Jahre 2011 bis 2040 für das Fördergebiet überwiegend zwischen 10 bis 14 Tage im Jahr mit 30°C und mehr prognostiziert. Im Vergleich dazu gehen die Prognosewerte für die Jahre 2041 bis 2070 mit 20 bis 26 prognostizierten Tagen mit 30°C und höher fast von einer Verdoppelung aus (s. Abbildung 25).<sup>180</sup>

Abbildung 25: Mittlere jährliche Anzahl der Hitzetage 2041-2070



Quelle: Geoportal Berlin, Umweltatlas, Stand 2015

In der 'Planungshinweiskarte Stadtklima 2015' des Umweltatlas werden Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung von Klima und über die Effekte der Verdünnung und des Abtransportes auch der Luft dargestellt. Sie beziehen sich auf die unterschiedlichen Raumeinheiten Siedlungsraum, öffentliche Straßen, Wege und Plätze, Grün- und Freiflächen sowie Gewässer. Im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße bestehen vor allem im Siedlungsraum viele Potenziale. Vor allem in der Rudolf-Wissel-Siedlung sowie entlang der Obstallee werden Entsiegelungspotenziale dargestellt, die zu einer Reduzierung der Wärmespeicherung beitragen und die Verdunstungskühlung erhöhen können. Weitere Potenziale zur

<sup>180</sup> Geoportal Berlin, Umweltatlas, Klimamodell Berlin: Entwicklung der Anzahl der Hitzetage in der Zukunft 2015, Stand: 15.12.2015

Verbesserung des Stadtklimas bestehen bei der Begrünung von Innenhöfen und Fassaden in den Großwohnsiedlungen sowie ganzräumig durch energetische Gebäudesanierungen.<sup>181</sup>

Der Anpassung des Gebäudebestands sowie der Grün- und Freiflächen kommt vor dem Hintergrund der klimatischen Situation zukünftig eine wachsende Bedeutung bei. Hierzu sind ergänzende Gutachten, Sanierungssteckbriefe sowie energetische Quartierskonzepte zu erstellen.

---

<sup>181</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Planungshinweiskarte Stadtklima 2015, Begleitdokument zur Online-Version, 2015, S. 52ff.

**Impressionen – Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen**



*Straßenbegleitende Begrünung, Heerstraße*



*Grüne Wegeverbindungen, Obstalleesiedlung*



*Obstalleesiedlung*



*Räcknitzer Steig*



*Spielplatz, Seeburger Straße / Schmidt-Knobelsdorf-Straße*



*Spielplatz, Cosmarweg*



*Spielplatz, Loschwitzer Weg*



*Spielplatz, Mareyzeile / Anschützweg*



*Skateanlage, Bullengraben*



*Bolzplatz, Bullengraben*



*Bullengrabengrünzug*



*Bullengrabengrünzug*



*Egelpfuhlpark Plateau*



*Steganlage Egelpfuhlgraben*



*Staakener Felder*



*Hahneberg*

**10 Akteurslandschaft**

Für die Stadtteilentwicklung in Spandau und vor allem im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße relevante Akteure mit ihren Aufgabengebieten werden in den folgenden Tabellen dargestellt.

Tabelle 26: *Ansprechpartner des Bezirksamtes Spandau*

<b>Abteilung</b>	<b>Name</b>	<b>Telefon / E-Mail</b>
<b>Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung</b>		
Stadtentwicklungsamt		
Leitung Stadtentwicklungsamt	Herr Schulte	(030) 90279-3572 / markus.schulte@ba-spandau.berlin.de
FB Stadtplanung Förderprogramme	Frau Deiwick	(030) 90279-2526 / nadine.deiwick@ba-spandau.berlin.de
FB Stadtplanung Förderprogramme	Frau Nagel	(030) 90279-2642 / jennifer.nagel@ba-spandau.berlin.de
FB Stadtplanung Förderprogramme	Frau Hahn	(030) 90279-2696 / nicole.hahn@ba-spandau.berlin.de
Straßen- und Grünflächenamt		
Leitung Straßen- und Grünflächenamt	Herr Spiza	(030) 90279-2264 / sga@ba-spandau.berlin.de
FB Grünflächen und Friedhöfe	Herr Pasch	(030) 90279-3023 / sga@ba-spandau.berlin.de
FB Grünflächen und Friedhöfe	Frau Behrens	(030) 90279-3041 / sga@ba-spandau.berlin.de
FB Grünflächen und Friedhöfe	Frau Nolthenius	(030) 90279-3026 / sga@ba-spandau.berlin.de
Arbeitsgruppe Städtebauliche Förderprojekte	Herr Abbenhaus	(030) 90279-2560 / ulf.abbenhaus@ba-spandau.berlin.de
Arbeitsgruppe Städtebauliche Förderprojekte	Frau Buhrow	(030) 90279-2698 / maxi.buhrow@ba-spandau.berlin.de
Umwelt- und Naturschutzamt		
Leitung Umwelt- und Naturschutzamt	Frau Sorges	(030) 90279-3025 / umwelt@ba-spandau.berlin.de
Umwelt- und Naturschutzamt	Herr Weiß	(030).90279-3039 / manfred.weiss@ba-spandau.berlin.de
Wirtschaftsförderung		
Leitung Wirtschaftsförderung	Herr Sellerie	(030) 90279-2266 / sellerie@ba-spandau.berlin.de
<b>Abt. Jugend, Bildung, Kultur und Sport</b>		
Jugendamt		
Leitung Jugendamt	Herr Sablotny	(030) 90279-2330 / jugdir@ba-spandau.berlin.de
Jugendhilfeplanung	Frau Arira-Schiddel	(030) 90297-2341 / monika.arira- schiddel@ba-spandau.berlin.de

# Berlin Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Brunsbütteler Damm / Heerstraße

## Bericht – D Ausgangssituation

Jugend, Bildung, Kultur und Sport	Frau Ohm	(030) 90279-3172 / b.ohm@ba-spandau.berlin.de
Jugend, Bildung, Kultur und Sport	Herr Wurl	(030) 90279-2478 / markus.wurl@ba-spandau.berlin.de
Regionaler Sozialer Dienst 2	Frau Willkommen	(030) 90279-2145 / s.willkommen@ba-spandau.berlin.de
Schul- und Sportamt		
Leitung Schul- und Sportamt	Herr Kempert	(030) 90279-2243 / gregor.kempert@ba-spandau.de
Leitung FB Schule	Herr Nack	(030) 90279-3219 / thomas.nack@ba-spandau.berlin.de
Leitung FB Sport	Herr Marx	(030) 90279-3435 / lars.marx@ba-spandau.berlin.de
Amt für Weiterbildung und Kultur		
Leitung Amt für Weiterbildung und Kultur	Herr Albert	(030) 3549-44 40 0 / f.albert@ba-spandau.de
Leitung FB Bibliotheken	Frau Schmidt	(030) 90279-5524 / h.schmidt@ba-spandau.berlin.de
<b>Abt. Soziales und Gesundheit</b>		
Gesundheitsamt		
Leitung Gesundheitsamt	Frau Dipl.-Med. Widders	(030) 90279-4012 / widders@ba-spandau.berlin.de
Kinder- und Jugendgesundheitsdienst Räcknitzer Steig	Herr Geilen, Frau Brauweiler	(030) 36478111 oder 36478112 / ges1@ba-spandau.berlin.de
Planung und Koordinierung		
Leitung Planung und Koordinierung	Herr Welzel	(030) 90279-4030 / pk@ba-spandau.berlin.de
Gesundheitsförderung und Prävention	Frau Götz- Arsenijevic	(030) 90279-4030 / goetz@ba-spandau.berlin.de
Amt für Soziales		
Leitung Amt für Soziales	Herr Fischer	(030) 90279-2252 / sozialamt@ba-spandau.berlin.de
Amt für Soziales	Frau Dienel	(030) 90279-4030 / silvia.dienel@ba-spandau.berlin.de
<b>Abt. Personal, Finanzen und Facility Management</b>		
Service Einheit Facility Management (SE FM)		
Leitung (SE FM)	Frau Behrens	(030) 90279-3460 /
SE FM Hoch	Frau Häusler	(030) 90279-2382 / martina.haeusler@ba-spandau.berlin.de
SE FM Hoch	Herr Hilgendorf	(030) 90279-2968 / e.hilgendorf@ba-spandau.berlin.de

# Berlin Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Brunsbütteler Damm / Heerstraße

## Bericht – D Ausgangssituation

<b>Leitstelle für Nachhaltigkeit und Klimaschutz</b>		
Leitung Leitstelle für Nachhaltigkeit und Klimaschutz	Frau Dr. Niemeitz	(030) 90279-2250 / cornelia.niemeitz@ba-spandau.berlin.de

<b>Beauftragte für:</b>		
Behinderte und Senioren	Herr Lang	(030) 90279-7551 / s.lang@ba-spandau.berlin.de
Migration und Integration	Herr Segina	(030) 90279-3940

Tabelle 27: *Ansprechpartner der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt*

<b>Abteilung</b>	<b>Name</b>	<b>Telefon / E-Mail</b>
<b>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt</b>		
IV B Soziale Stadt, Stadtumbau, Zukunftsinitiative Stadtteil	Frau Pirch	(030) 90139-4800 / martina.pirch@senstadtum.berlin.de
IV B 4 Gesamtsteuerung Stadtumbau Förderung	Herr Hübscher	(030) 90139 4860 / hendrik.huebscher@senstadtum.berlin.de
IV B 42 Stadtumbau West	Frau Lier	(030) 90139 4862 / karin.lier@senstadt.berlin.de
IV B 45 Brunsbütteler Damm / Heerstraße	Frau Forchmann	(030) 90139 4865 / cornelia.forchmann@senstadtum.berlin.de

Tabelle 28: *Ansprechpartner lokale Akteure und Einrichtungen*

<b>Institution / Einrichtung</b>	<b>Name</b>	<b>Telefon / E-Mail</b>
Geschäftsführung Fördererverein Heerstr. Nord	Herr Stoffenberger	(030) 375 898-0 / empfang@foev.-hn.de
Geschäftsführung Gemeinwesenverein Heerstr. Nord	Frau Sperling	(030) 55 46 73 30 / sperling@gwv-heerstraße.de
Familienzentrum FiZ	Frau Hauer, Frau Schiller	(030) 36 40 38 77 / fiz@evangelisches-johannesstift.de
Familientreff Staaken	Frau Scholz-Thies	(030) 36 34 112 / post@familientreff-staaken.de
contract - Hilfen für Kinder, Jugendliche und Familien	Herr Sonntag	(030) 3649397 / sonntag@contract-berlin.de
Leitung Jugendzentrum STEIG	Herr Barunke	(030) 36 32 506 / imsteig@imsteig.de
Vorstand Staakkato Kinder und Jugend e.V.	Frau Müller, Herr Vöhringer, Herr Müller	(030) 9836 4972 / info@staakkato.de
Leitung Stadtteilbibliothek Heerstraße	Frau Garau	(030) 70083966 / bibliothek-heerstraße@ba-spandau.berlin.de
CHANCE - Bildung, Jugend und Sport BJS gGmbH - Träger 'Gemischtes' / Bildungs- und Sozialcafé Charlie / Kiezwerkstatt	Herr Bräuniger	(030) 80 20 34 28 / info@chance-berlin.com
Verwaltungsleitung Ev. Kirchengemeinde zu Staaken	Frau Holz	(030) 86382413 / holz@kirchengemeinde-staaken.de

Café Pi8	Frau Schönbrodt	(030) 3638-18080 / info@cafepi8.de
Center-Management Staaken-Center	Frau Schmidt	(030) 36478082
Polizeiabschnitt 23	Herr Bathke  Herr Lautsch	(030) 4664-223211 / horst.bathke@polizei.berlin.de  030) 4664-223042 / severin.lautsch@polizei.berlin.de
QM Heerstraße Nord	Frau Dittmar, Frau Imani Zabet, Herr Porst	(030) 61740077 / quartiersverfahren@heerstrasse.net
LPV Spandau e.V. / Naturschutzstation Hahneberg	Frau Backhaus	(030) 3615 052 / lpvspandau@aol.com
Medizinisches Versorgungszentrum	Herr Dr. Matthes, Herr Dr. Pape	(030) 34 33 37 130

Tabelle 29: *Wohnungsbauunternehmen*

<b>Wohnungsbauunternehmen</b>	<b>Anschrift</b>
Berliner Häuser Immobilien KG	Charlottenstraße 13, 10969 Berlin
Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH BEWOG	Otto-Suhr-Allee 30, 10585 Berlin
Franconia Invest 1 GmbH	Goethestr. 83, 40237 Düsseldorf
Vonovia Elbe Wohnen GmbH	Philippstraße 3, 44803 Bochum
Rudolf Schmidt & Co. Spandauer Straße KG	Wilhelmstraße 124, 10963 Berlin
GSW Pegasus GmbH	Charlottenstraße 4, 10969 Berlin
GAGFAH Erste Grundbesitz GmbH	Prinzeß-Luise-Straße 33, 45479 Mülheim
GEWOBAG Gemeinnützige Wohnungsbau-AG Berlin	Bottroper Weg 2, 13507 Berlin
GEWOBAG WB Wohnen in Berlin GmbH	Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin
WESTGRUND Immobilien IV. GmbH	Joachimsthaler Straße 34, 10719 Berlin
Ypsilon Liegenschafts-Verwaltungs GmbH	Ebereschenallee 16, 14050 Berlin
ADO Immobilien Management GmbH	Am Karlsbad 11, 10785 Berlin
Gartenstadt Staaken eG in Berlin	Am Heideberg 12, 16591 Berlin
Shemesh Grundstücks GmbH	Am Karlsbad 11, 10785 Berlin
Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin	Tollensestraße 34, 14167 Berlin

## **E Zusammenfassende Analyse – Stärken-Schwächen-Profil**

Aufbauend auf der dargestellten Ausgangssituation des Gebietes werden in der SWOT-Analyse die wesentlichen Stärken, Schwächen sowie Chancen und Risiken nach Handlungsfeldern differenziert zusammengefasst und erläutert.

Behandelt wurden alle relevanten Fachthemen, die das Spektrum der durch den Bezirk Spandau resp. das Land Berlin beeinflussbaren Faktoren zur Stadtteilentwicklung abdecken. Die Ergebnisse der Ämter- und Akteursbeteiligung sowie der Bürgerbeteiligung wurden ebenfalls in die Analyse eingearbeitet. Die Ergebnisse wurden in tabellarischer Form mit prägnanten Kurz-Statements übersichtlich dargestellt. Dabei wurden auch etwaige Zielkonflikte, die sich aus den Aussagen der vorliegenden formellen und informellen Programme und Planungen ergeben, benannt.

Als Stärken wurden die bereits im Fördergebiet vorhandenen und wirksamen Potenziale oder Qualitäten, als Schwächen die (noch bestehenden) Mängel oder Risiken identifiziert. Zur Beurteilung der Stärken war nicht nur von Bedeutung, wodurch das Fördergebiet 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 stand im Vordergrund, diese zu beheben oder zumindest zu minimieren.

Die Chancen und Risiken sind als externe / übergreifende Einflussfaktoren für die weitere Entwicklung des Fördergebietes zu verstehen. Sie können unterschiedliche Grade positiver wie negativer Beeinflussung beinhalten. Ziel war es, den Nutzen aus Stärken und Chancen zu maximieren und die Verluste aus Schwächen und Risiken zu minimieren.

Im Ergebnis des Stärken-Schwächen-Profiles wurden strategische Handlungsfelder und ihr Zusammenwirken im Rahmen der künftigen Stadtteilentwicklung dargestellt:

- Stadtstruktur, Bebauung und Wohnen
- Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit und Kultur
- Einzelhandel und Gewerbe
- Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze
- Verkehr und Mobilität
- Klimaschutz und Klimaanpassung.

Die wesentlichen raumbezogenen Stärken und Schwächen wurden im Sinne einer räumlichen Gesamtübersicht ergänzend in visuell prägnanter Form in einem SWOT-Plan (Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Plan) dargestellt (s. Anhang 1, Plan 3, Stärken - Schwächen).

### **1 Stadtstruktur, Bebauung und Wohnen**

Die Stärken des Fördergebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße liegen vor allem in seiner Lage am landschaftlich attraktiven Stadtrand, verhältnismäßig niedrigen Mietpreisen und einem Wohnumfeld mit umfangreichen, privaten und (halb-)öffentlichen Grün- und Spielflächen. Bei den Großwohnsiedlungen bestehen eine Reihe von Mängeln, die von einem recht monotonen Gesamterscheinungsbild, energetischem Handlungs- sowie Sanierungsbedarf, funktions- und gestaltungsarmen Freiflächen, einer geringen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bis zu einer großen Anonymität reichen. Potenzial bietet hierbei das Interesse von Wohnungsunternehmen an Erneuerungsmaßnahmen.

Positiv ist, dass die Großwohnsiedlungen über einen großen Anteil an barrierearmen Wohnhäusern verfügen und es seniorengerechte Wohnangebote im Fördergebiet gibt. Jedoch besteht im Zuge des zunehmenden demographischen Wandels weiterer Anpassungsbedarf. Überwiegend ist das Gebiet als einfache Wohnlage mit Lärmbelastung eingestuft.

*Stärken und Schwächen*

---

- + *Verhältnismäßig niedrige Mietpreise*
- + *Großer Anteil an barrierearmen Wohnhäusern (Eingangsbereiche, Aufzüge), seniorengerechte Wohnangebote*
- + *Voranschreitende bauliche Aufwertung der Louise-Schroeder-Siedlung*
- + *Umfangreiche private und halböffentliche wohnungsnahe Grün- und Spielflächen*
- + *Lage am landschaftlich attraktiven Stadtrand*
- *Barrierewirkung der Hauptverkehrsstraßen durch sehr hohes Verkehrsaufkommen und Bildung großräumiger Zäsuren mit einer erschwerten stadträumlichen Verflechtung*
- *Erhöhte Emissionen entlang der Hauptverkehrsstraßen*
- *Hoher städtebaulicher Handlungs- sowie energetischer Sanierungsbedarf in den Siedlungsbeständen der 1960-1970er Jahre (u.a. Rudolf-Wissell-Siedlung, Obstalleesiedlung, Louise-Schroeder-Siedlung)*
- *Geringe Neubaupotenziale im Gebiet*
- *Monoton wirkende Siedlungsbestände der 1960er und 1970er Jahre*
- *Überwiegend einfache Wohnlage mit hohen Lärmbelastungen*
- *Weiterer Anpassungsbedarf des Wohnungsbestandes im Zuge des demografischen Wandels (u.a. Schaffung von Barrierefreiheit)*
- *In vielen Teilbereichen ungepflegtes Wohnumfeld (u.a. Grün- und Spielflächen)*
- *Unzureichende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum*
- *Wohnquartiere besitzen kaum eigene Identität*

*Chancen und Risiken*

---

- (+) *Interesse von Wohnungsunternehmen an Erneuerungsmaßnahmen*
- (+) *Mitwirkungsbereitschaft von Wohnungsunternehmen in der Louise-Schroeder-Siedlung*
- (+) *Neubaupotenziale südlich der Schmidt-Knobelsdorf-Straße (teilweise im Fördergebiet liegend) sowie mehrere Potenzialflächen im unmittelbaren Umfeld*
- (–) *Weiterer Anstieg der Mietpreise*
- (–) *Geringe Mitwirkungsbereitschaft der Wohnungsunternehmen in der Obstalleesiedlung*

## **2 Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit und Kultur**

Das Fördergebiet weist aufgrund der umfangreichen wohnungs- und siedlungsnahen Grün- und Freiflächen sowie der verhältnismäßig niedrigen Mietpreise eine hohe Attraktivität für Familien mit Kindern auf, welche auch den größten Anteil unter den hinzuziehenden Einwohnern ausmachen. Unter den im Gebiet lebenden Kindern und Jugendlichen lässt sich eine hohe Armut verzeichnen. Ebenfalls die Arbeitslosigkeits- und Altersarmutsraten sind im Gebiet recht hoch.

Stärken des Stadtumbau West-Gebietes bestehen vor allem in einem vielfältigen Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen und deren hoher Anziehungskraft. Viele dieser Angebote sind zudem barrierefrei zugänglich, jedoch gibt es ein Ungleichgewicht bezüglich der Verteilung der Angebote. Das Platzangebot der Jugendfreizeiteinrichtungen ist unzureichend und es bestehen Bedarfe für eine gemeinwesenorientierte Sporthalle sowie generationsübergreifende, kostenfreie Bewegungsangebote. Darüber hinaus fehlen Treffpunkte bzw. Räumlichkeiten für

Familien, Kinder, Jugendliche und Senioren. Die bestehenden Angebote im Stadtumbau-Gebiet sind teilweise unzureichend bekannt und werden daher zu wenig genutzt. Defizite bestehen zudem hinsichtlich der Modernisierung von sozialen Einrichtungen. Potenziale zum Ausbau des Angebots der sozialen Infrastruktur bieten einige im Gebiet vorhandene Standorte, wie das leer stehende, private Postgebäude (Magistratsweg 8 / 8a) oder aber die Schaffung unterstützender Angebote im Bereich Gesundheit, Jugend, Bildung und Stadtteilarbeit unter dem gemeinsamen Dach eines 'Zentrums'.

Als Stärke im Fördergebiet sind weiterhin die seit über 30 Jahren bestehende und gut vernetzte Akteurslandschaft sowie das große bürgerschaftliche Engagement im Teilgebiet Heerstraße hervorzuheben. Eine weitere Stärke ist die gute medizinische Versorgung im Fördergebiet.

Im Bereich Bildung ist das gut ausgebaute Schulnetz eine Stärke. Die Kapazitäten der Integrierten Sekundarschulen in Spandau sind jedoch nicht ausreichend. Zudem weisen viele Schulen Sanierungsbedarfe auf. Ein Risiko ist der mögliche Abzug von Schülern in andere Schulregionen aufgrund der anhaltenden Sanierungsbedarfe. Eine Herausforderung besteht langfristig in der Deckung der steigenden Bedarfe an Plätzen in Kitas und Grundschulen, die im Falle der Realisierung von geplanten Neubauvorhaben und der damit verbundenen prognostizierten Bevölkerungszunahme entstehen.

---

#### *Stärken und Schwächen*

---

- + *Hoher Einwohnerzuwachs (insb. Familien mit Kindern)*
- + *Attraktivität des Gebietes für Familien mit Kindern (insb. aufgrund der umfangreichen wohnungs- und siedlungsnahen Grün- und Freiflächen sowie niedriger Mietpreise)*
- + *Soziale und kulturelle Einrichtungen mit vielfältigen Angeboten und hoher Anziehungskraft (u.a. Stadtteilbibliothek, Kulturzentrum Gemischtes, Gemeinwesenzentrum (GWZ) Heerstraße Nord, Geschwister-Scholl-Haus, Jugendzentrum STEIG, Familienhaus am Cosmarweg, Naturschutzstation am Hahneberg)*
- + *Großes bürgerschaftliches Engagement / Bürgerbeteiligung im Soziale Stadt-Fördergebiet Heerstraße*
- + *Tradition von Stadtteilfesten im Soziale Stadt-Fördergebiet Heerstraße*
- + *Gut ausgebautes Schulnetz*
- + *Vorhandenes 'Bildungsnetz Heerstraße Nord' zum Abbau von Bildungsnachteilen*
- + *Gute medizinische Versorgung (Ärzte, Apotheken)*
- + *Barrierefreie Angebote der sozialen Infrastruktur im Gebiet*
- + *Öffentlich zugängliche Freizeitangebote von Seniorenwohnhäusern*
- + *Akteurslandschaft, Netzwerk seit 30 Jahren im Soziale Stadt-Fördergebiet Heerstraße*
- *Hohe Kinder- und Jugendarmut*
- *Hohe Arbeitslosigkeit und Altersarmut*
- *Unzureichende Ausstattung mit Kitaplätzen und Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen*
- *Ungleiche Verteilung von Angeboten (Ungleichgewicht Louise-Schroeder-Siedlung und Heerstraße)*
- *Fehlende gemeinwesenorientierte Sporthalle, Beschränkung der Sporthallennutzung auf Vereine*
- *Fehlende kostenfreie Bewegungsangebote, die generationenübergreifend genutzt werden können*
- *Kaum bürgerschaftliches Engagement in der Louise-Schroeder-Siedlung*

- *Kein Akteursnetzwerk in der Louise-Schroeder-Siedlung*
- *Tendenzen sozialer Segregation, zunehmender Handlungsbedarf bei der Integration aller Bewohner*
- *Hohe Anonymität in den größeren Wohnquartieren*
- *Unzureichende zielgruppenorientierte Angebote und Treffpunkte / Räumlichkeiten für Familien, Kinder und Jugendliche sowie für (junge) Senioren*
- *Teilweise unzureichende Bekanntheit der Angebote, in der Folge teilweise zu geringe Nutzung der Angebote*
- *Unzureichende Kultur-, Freizeit- und Sportangebote*
- *Hoher Modernisierungsbedarf bei sozialen Einrichtungen und Schulen*
- *Defizitäre Kapazitäten im Bereich Integrierter Sekundarschulen*
- *Umbaubedarf Naturschutzstation Hahneberg*

#### *Chancen und Risiken*

---

- (+) *Neubau eines Zentrums für Gesundheit, Jugend, Bildung und Stadtteilarbeit, Gesamtmaßnahme mit multifunktionalen Räumen, Kombination von (familienorientierten) Angeboten (Stadtteilbibliothek, Volkshochschule, Musikschule, RSD, KJGD, Café)*
- (+) *Gute Erreichbarkeit von sog. 'Problemfamilien' (Familien, die besonderen äußeren Belastungsfaktoren ausgesetzt sind und über mangelnde Bewältigungsmittel verfügen)*
- (+) *Mögliche Umnutzung des leerstehenden Postgebäudes Magistratsweg 8 / 8a bei Verkauf für (weitere) schulische und soziale Zwecke*
- (+) *Mögliche Umnutzung des ehem. RSD-Gebäudes Südekumzeile 3 für (weitere) schulische und soziale Zwecke*
- (+) *Mögliche öffentliche Nutzung der Sport-Außenanlage der Carlo-Schmid-Oberschule*
- (+) *Möglicher Ankauf des Kulturzentrums Gemischtes*
- (–) *Steigender Bedarf an schulischen Bildungsangeboten, Kita- sowie Schulplätzen*
- (–) *Abzug von Schülern in andere Schulregionen aufgrund des baulichen und qualitativen Aufwertungsbedarfes der Schulen*
- (–) *Neue Herausforderungen und steigende Bedarfe an sozialer Infrastruktur*

### **3 Einzelhandel und Gewerbe**

Das barrierefreie Ortsteilzentrum Staaken-Center und das Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg sind für die Nahversorgungsfunktion im Stadtumbau-Gebiet von hoher Bedeutung. Eine Schwäche liegt auch in der fußläufigen Erreichbarkeit der Zentren. Der Einzelhandel ist im gesamten Fördergebiet von überwiegend niedrigpreisorientierten Angeboten und geringer Sortimentstiefe geprägt. Hinzu kommen teilweise leer stehende Läden im Staaken-Center, die oftmals nur temporär genutzt werden. Beide Standorte einschließlich ihres Umfeldes weisen deutliche Umstrukturierungs- und Sanierungsbedarfe auf. Falls attraktivitätserhöhende Maßnahmen ausbleiben, verstärken sich Trading-Down-Effekte (Risiko).

Neben den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten ist im Fördergebiet kein Gewerbe vorhanden. Ein Potenzial ist mit der Nachnutzung von derzeit leer stehenden Gebäuden durch Büro- oder Gewerbeflächen, z.B. in der Louise-Schroeder-Siedlung, verbunden.

*Stärken und Schwächen*

---

- + *Hohe Flächenproduktivität im Ortsteilzentrum Heerstraße West (Obstallee)*
- + *Einkaufszentrum Staaken-Center und Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg mit wichtiger Nahversorgungsfunktion*
- + *Barrierefreies Einkaufszentrum Staaken-Center*
- *Hoher einzelhandelsrelevanter Handlungsbedarf im Ortsteilzentrum Heerstraße West (Obstallee)*
- *Geringe Kaufkraft im Gebiet Heerstraße*
- *Geringe Anzahl an Betrieben*
- *Vorwiegend niedrigpreisorientierte Angebote und geringe Sortimentstiefe*
- *Teilweise Leerstand von Läden im Staaken-Center*
- *Oftmals kurzfristige Zwischennutzungen*
- *Umstrukturierungs- und Sanierungsbedarf Einkaufszentrum Staaken-Center und Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg mit Aufwertungsbedarf im Umfeld*
- *Unzureichende Querungsmöglichkeiten im Bereich Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg (Brunsbütteler Damm / Ecke Barmbeker Weg)*
- *Lange Fußwege zu den Nahversorgungszentren*
- *Geringes Angebot an wohnungsnahen Arbeitsplätzen*

*Chancen und Risiken*

---

- (+) *Attraktive Gewerbe- und Industriestandorte im Umfeld des Fördergebietes (Staaken und Klosterfelde)*
- (+) *Mögliche Erweiterung des Einkaufszentrums Staaken-Center*
- (+) *Mögliche Erweiterung: Lebensmittelkette Rewe (Brunsbütteler Damm)*
- (+) *Mögliche Erweiterung: Drogeriekette Rossmann (Brunsbütteler Damm)*
- (+) *Potenzielle Büro-/ Gewerbeflächen in leer stehenden Erdgeschossflächen / Partielle Belebung der Erdgeschosszonen in den Großsiedlungen*
- (–) *Trading-Down-Effekte bei Ausbleiben von attraktivitätserhöhenden Maßnahmen in den Ortsteil- und Nahversorgungszentren*

#### **4 Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze**

Die Wohnqualität im Gebiet ist maßgeblich durch die umfangreichen wohnungsnahen Grün- und Freiflächen geprägt. Allerdings zeichnet sich Handlungsbedarf in ihrer gestalterischen und nutzungsstrukturellen Qualität, in ihrer Vernetzung und ihrer Pflege ab. Insgesamt weisen die Grünflächen und öffentlichen Räume wie die Spielplätze in vielen Bereichen Aufwertungs- und Neugestaltungsbedarf auf, zum Teil sind sie von Vandalismus und Vermüllung geprägt. Im Fördergebiet fehlen darüber hinaus generationenübergreifende Spiel- und Bewegungsangebote. Eine Stärke stellt das denkmalgeschützte Fort Hahneberg sowie das umliegende Natur- und Landschaftsschutzgebiet dar, die auch großes touristisches Potenzial bieten. Potenzial für die Schaffung von weiteren Spiel-, Sport- und Freiflächen besitzen mehrere Standorte. Durch 'Lückenschließungen' kann ein insgesamt attraktives Netz von Grünflächen geschaffen werden.

*Stärken und Schwächen*

---

- + *Umfangreiches Angebot an Naherholungsflächen und wohnungsnahen Grünflächen*
- + *Insgesamt gute Versorgungssituation mit öffentlichen Grün- und Freiflächen*
- + *'Park der Kulturen / Generationengarten'*
- + *Barrierefreiheit des Bullengrabens*
- + *Denkmalgeschütztes Fort Hahneberg und Natur- und Landschaftsschutzgebiet Hahneberg*
- + *Skateanlage im Bullengrabengrünzug*
- *Geringes Angebot an öffentlichen Sportanlagen*
- *Unzureichendes Angebot an generationenübergreifenden Spiel-, Bewegungsangeboten*
- *Defizit in der Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen*
- *Ungenügende Versorgung mit öffentlichen Grünflächen im Bereich der Planungsräume Weinmeisterhornweg und Maulbeerallee*
- *In vielen Teilen ungepflegte wohnungsnaher Grünflächen, Aufwertungs- und Neugestaltungsbedarf von Spielplätzen insbesondere auf privaten Flächen*
- *Geringes subjektives Sicherheitsempfinden (u.a. aufgrund fehlender Beleuchtung)*
- *Angst- und Geruchsräume am Hahneberg*
- *Sanierungsbedürftige Plätze und öffentliche Räume*
- *Verwahrlosung des öffentlichen Raums durch Vandalismus und Vermüllung*
- *Drogenproblematik im nördlichen Teilbereich des Egelpfuhlparks sowie im Umfeld des Staaken-Centers*
- *Unzureichende Vernetzung der Grünflächen (insb. Nord-Süd bis zum Hahneberg und Ost-West-Verbindung) sowie der Grünflächen mit den Wohngebieten*
- *Fehlende Beschilderung der Grünverbindungen (Leitsystem)*
- *Umstrukturierungs-, Qualifizierungsbedarf Egelpfuhlwiesen (u.a. Altlastensanierung, Rekultivierung, Schließung Lücke zwischen Egelpfuhlwiesen / Südpark, Biotopschutz)*
- *Fehlende Zugänglichkeit des nördlichen Rieselfeldabfanggrabens*
- *Verschmutzung durch Hunde (Grünflächen, Spielplätze), fehlende Hundenauslaufwiese*
- *Fehlende Sitzgelegenheiten, Beleuchtung und Mülleimer im gesamten Gebiet (u.a. am Bullengraben und im Bereich der Nahversorgungszentren)*
- *Fehlende barrierefreie, öffentliche Toiletten*

*Chancen und Risiken*

---

- (+) *Erarbeitung eines generationenübergreifenden Spiel- und Bewegungsmasterplans*
- (+) *Potenzial für Spiel-, Sport- und Freiflächen im Egelpfuhlpark, Reclamweg und am Cosmarweg*
- (+) *Rieselfeldabfanggraben als potenzielle Grün- und Freifläche für Naherholung*
- (+) *Touristisches Potenzial des Fort Hahneberg*
- (+) *Schaffung eines attraktiven zusammenhängenden Grünnetzes durch 'Lückenschließungen'*
- (–) *Zunehmend steigende Bedarfe an Spiel- und Bolzplätzen aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsanstiegs (Kinder und Jugendliche)*

- (+) *Ehem. geplante B2-Trasse als potenzielle Grün- und Wegeverbindung zwischen Egelpfuhlwiesen und Langem Becken*
- (+) *Potenzielle Grün- und Wegeverbindung entlang des nördlichen Rieselfeldabfanggrabens*
- (–) *Zunehmend fehlende Identifikation der Anwohner mit dem Wohngebiet sowie den vorhandenen Angeboten*
- (–) *Mögliche Konflikte bei zunehmender touristischer Nutzung des Fort Hahneberg und der Bedeutung als Winterquartier für Fledermäuse*

## **5 Verkehr und Mobilität**

Mit den großen Magistralen Heerstraße und Brunsbütteler Damm ist das Gebiet für den motorisierten Individualverkehr (MIV) (PKW, Motorrad, Motorroller, etc.) gut erschlossen sowie über die nahe gelegenen Bahnhöfe Staaken und Spandau auch überregional angebunden. Stadträumlich bilden die Hauptverkehrsstraßen jedoch große Barrieren. Die von ihnen ausgehenden Emissionen, die Verkehrsdichte und Unfallschwerpunkte stellen weitere negativ zu bewertende Faktoren dar.

Handlungsbedarf besteht auch in den Bereichen ÖPNV-Vernetzung, Barrierefreiheit und im Bereich des nicht motorisierten Individualverkehrs (NIMV), v.a. in Bezug auf die Stärkung der Fußgängersicherheit sowie in der Schließung von Lücken im Radwegenetz.

### *Stärken und Schwächen*

---

- + *Nähe zum S-Bahnhof Staaken und Fern-, Regional-, S- und U-Bahnhof Spandau*
- + *Gute Erschließung für den MIV*
- + *Attraktive Wegeverbindungen entlang des Bullengrabengrünzuges*
- + *Gut ausgebauter und beschilderter, übergeordneter Rad- und Fußwanderweg 'Berliner Mauerweg'*
- *Hohe Verkehrsdichte, stellenweise Unfallschwerpunkte und Lärmbelastung auf der Heerstraße und dem Brunsbütteler Damm*
- *Teilweise hohe Lärmemissionen*
- *Stadträumliche Barrierewirkung der großräumigen und übergeordneten Straßenverbindungen*
- *Vermehrte Nutzung vom Bereich Maulbeerallee und Pillnitzer Weg, Obstallee als Umgehungsstraßen und dadurch unzureichende Verkehrssicherheit*
- *Unzureichende Barrierefreiheit und Fußgängersicherheit im gesamten Gebiet (u.a. hohe Bordsteine, nicht berollbarer Straßen- / Wegebelag, fehlende Querungshilfen und Lichtsignalanlagen)*
- *Unzureichende Durchwegung im gesamten Gebiet (u.a. Staakener Felder, zwischen den Quartieren, Erreichbarkeit von Einrichtungen)*
- *Fehlende bzw. unzureichend ausgebaute Radwege im gesamten Gebiet, insb. entlang der Hauptverkehrsstraßen, sowie fehlende Fahrradabstellmöglichkeiten*
- *Unzureichende ÖPNV-Vernetzung*
- *Unzureichende Parkmöglichkeiten v.a. am Hahneberg sowie im Bereich Staaken-Center, Rudolf-Wissell-Siedlung und Louise-Schroeder-Siedlung*

*Chancen und Risiken*

---

(–) *Mögliche Zunahme des MIV infolge von Einwohnerzuwächsen*

**6 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Das Fördergebiet verfügt über wichtige Grün- und Freiflächen von (sehr) hoher bis mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Auch ein großer Anteil an unbebauten Flächen, die Entsiegelungspotenziale aufweisen, sind im Fördergebiet verortet. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels sind dies wichtige Stärken. Im Fall des Verzichts auf Anpassungs- und Ausgleichsmaßnahmen zeichnen sich jedoch die Gefahr zunehmender bioklimatischer Belastungen sowie Entwässerungsprobleme bei Starkregenereignissen ab.

*Stärken und Schwächen*

---

- + *Grün- und Freiflächen von (sehr) hoher bis mittlerer stadtklimatischer Bedeutung*
- + *Großer Anteil an unbebauten Flächen*
- *Hohe bioklimatische Belastung in Siedlungsräumen*
- *Siedlungsräume mit geringer Ausstattung an Straßenbäumen (Teile der Louise-Schroeder-Siedlung)*

*Chancen und Risiken*

---

- (+) *Kaltluftleitbahnen mit wichtiger ökologischer Funktion*
- (+) *Hohes Entsiegelungspotenzial sowie Potenzialflächen zur bioklimatischen Entlastung im Gebäude- und Siedlungsbestand*
- (+) *Erarbeitung von Gutachten zur energetischen Situation öffentlicher Gebäude / energetische Quartierskonzepte*
- (–) *Mögliches Auftreten von Entwässerungsproblemen bei Starkregenereignissen*
- (–) *Zunahme der bioklimatischen Belastungen bei Ausbleiben von Anpassungs- resp. Ausgleichsmaßnahmen.*

## **F Leitbild, Entwicklungsziele und strategische Ansätze**

### **1 Leitbild**

Das Leitbild

***Brunsbütteler Damm / Heerstraße – ein moderner Wohnstandort, grün geprägt und sozial ausgewogen***

ist ein Motto für die Bedeutung des Stadtumbaus, rückt die Potenziale des Gebietes ins Bewusstsein und animiert, diese für die weitere Stadtteilentwicklung zu nutzen.

Die strategischen Schlüsselbegriffe

***... ein moderner Wohnstandort***

***... grün geprägt***

***... sozial ausgewogen***

definieren die Entwicklungsziele des Stadtumbaus.

***Moderner Wohnstandort*** steht insbesondere für:

- Wohnquartiere mit eigener Identität und Wiedererkennbarkeit
- energetisch sanierte Quartiere und Gebäude
- zeitgemäßen Standards entsprechende Wohnungen
- gut erreichbare und attraktive Nahversorgungsangebote
- ein bedarfs- und adressatengerechtes Angebot an sozialer Infrastruktur.

***Grün geprägt*** steht insbesondere für:

- ausgedehnte und vernetzte Grün- und Erholungsräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- eine durchgrünte und aufgelockerte Bebauung
- ein grünes und ruhiges Wohnumfeld
- ein entlastendes Stadtklima
- generationenübergreifende Bewegungs- und Freizeitangebote

***Sozial ausgewogen*** steht insbesondere für:

- ein Wohnungsangebot für alle
- eine aktive und stabile Bürgerschaft
- eine gute Nachbarschaft von Alteingesessenen und Zuziehenden
- Inklusion und Barrierefreiheit
- familien- und altersgerechtes Wohnen.

### **2 Entwicklungsziel**

Übergeordnetes Ziel ist, im Gebiet eine hohe generationen-, kulturen- und schichtenübergreifende Wohn- und Lebensqualität zu schaffen. Wegweisend hierfür sind Investitionen in vielfältige soziale und kulturelle Einrichtungen, die auf kurzen und attraktiven Wegen erreichbar sind, sowie attraktive Grün- und Freiflächen, die das Wohnumfeld prägen und zum Aufenthalt einladen.

### **3 Strategische Ansätze**

Angestrebt wird eine umfassende Erneuerung und Qualitätssteigerung, falls notwendig auch eine Erweiterung der grünen und sozialen Infrastruktur. Hierzu gehört einerseits die Sanierung und Aufwertung von Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen inkl. der Unterstützung übergreifender sozio-kultureller Einrichtungen, andererseits die Aufwertung von Grünflächen

und Plätzen über ihre Anpassung an zeitgemäße Anforderungen und über ihre Entsiegelung und Begrünung.

Die damit verbundenen Maßnahmen führen zu einem Imagegewinn für den Wohnstandort, schaffen einen hohen 'Mehrwert' für die Bewohnerinnen und Bewohner und entfalten eine hohe Impulswirkung auch für private Investitionen im Gebiet wie in seinem Umfeld.

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

- Sozial verträgliche Aufwertung des Wohnquartiers sowie des Wohnungsbestandes
- Qualifizierung des Quartiers für vielfältige Lebensstile und Altersgruppen
- Behutsame Ergänzung des Wohnungsbestands durch Neubau / Dachausbau / Aufstockung
- Stabilisierung und Diversifizierung der Sozialstruktur
- Sanierung und Modernisierung von Schulen und Kitas im Bestand (energetische Sanierung, bauliche Instandsetzung, zeitgemäße Ausstattung)
- Bedarfsgerechte Erweiterung von Schulen und Kitas / Neubau auf Vorhalteflächen aufgrund steigender Kinder- und Schülerzahlen
- Aufwertung der Freiflächen von Schulen und Kitas
- Bauliche Anpassung wichtiger Bildungs- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Herstellung Barrierefreiheit)
- Neubau und Ausbau von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen einschließlich ansprechender Freiflächengestaltung
- Aufwertung und Stärkung sozio-kultureller Einrichtungen als attraktive Treffpunkte für das Gemeinwesen
- Entwicklung eines 'Grünen Wegenetzes' zur besseren Vernetzung der Quartiere und Schließung von Verbindungslücken
- Beseitigung gestalterischer Defizite und funktionaler Mängel öffentlicher Straßen und Plätzen mit Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Aufwertung des Wohnumfelds durch Erhöhung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität bestehender Grün- und Freiflächen
- Aufwertung bestehender Kinderspiel- und Bolzplätze
- Schaffung von generationsübergreifenden Sportfreiflächen (z.B. Bewegungsparcours als Teil der Grünflächen)
- Verbesserung der bioklimatischen Situation am Tag und in der Nacht in Siedlungsräumen mit ungünstiger bioklimatischer Situation
- Anpassung der Grün- und Freiflächen an klimatische Herausforderungen
- Förderung des subjektiven Sicherheitsempfindens
- Stärkung der Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugesellschaften (u.a. Generationenübergreifendes, nachfragegerechtes Wohnungsangebot im Bestand und im Neubau / Aufwertung wohnungsnaher Spiel- und Aufenthaltsflächen)
- Stärkung des Ortsteilzentrums an der Obstallee sowie des Nahversorgungszentrum am Brunsbütteler Damm / Aufwertung des Umfeldes.

#### **4 Maßnahmen und Projekte**

Im Ergebnis von Abstimmungen mit den Fachämtern sowie auf Basis der Auswertungen der Ideen von Bürgern werden im Maßnahmenkonzept für sechs Handlungsfelder sowie handlungsfeldübergreifend insgesamt 54 Projekte vorgeschlagen, die der Umsetzung der benannten strategischen Ansätze dienen (s. Tabelle 30).

Anteilig verteilen sich die Projekte wie folgt:

- 3 Projekte im Handlungsfeld Stadtstruktur, Bebauung und Wohnen,
- 21 Projekte im Handlungsfeld Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit und Kultur,
- 2 Projekte im Handlungsfeld Einzelhandel und Gewerbe,
- 18 Projekte im Handlungsfeld Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze,
- 4 Projekte im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität,
- 4 Projekte im Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung sowie
- 2 Projekte zu handlungsfeldübergreifenden Themen.

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Projekte mit ihrem Standort sowie der Projektnummer, nach Handlungsfeldern geordnet, aufgeführt.

Tabelle 30: *Maßnahmenübersicht nach Handlungsfeldern*

<b>Handlungsfeld 1. Stadtstruktur, Bebauung und Wohnen</b>
1.1 Aufwertung der Stadtgestalt im Bereich der Stadtbibliothek
1.2 Installation eines Kunstprojektes als Willkommens-Auftakt in das Stadtumbaugebiet
1.3 Konzept zur Umgestaltung der Wohnumfeldflächen, Flächen der GEWOBAG, Blasewitzer Ring
<b>Handlungsfeld 2. Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit und Kultur</b>
2.1 Neubau / Ausbau Kitagebäude oder Erweiterungsbau vorhandener Kita-Standorte
2.2 Aufwertung des Gebäudes: Gemeinwesenzentrum, Obstallee 22 a – e
2.3 Neubau eines kleinen Gebäudes zur Eltern- und Familienarbeit: Kita Heerstraße, Heerstraße 570
2.4 Anbau eines Infrastrukturtrakts: Kita Tausendfühler, Richard-Münch-Str. 69
2.5 Ggf. Ankauf, Umnutzung und Aufwertung des leerstehenden Postgebäudes, Magistratsweg 8 / 8a
2.6 Erweiterung Kitagebäude: Kita Arche Noah, Stieglakeweg 11
2.7 Gesamtprojekt: Grundschule am Brandwerder (inkl. angrenzender Hort), Spandauer Straße 86
2.8 Gesamtprojekt: Astrid-Lindgren-Grundschule, Südekumzeile 5
2.9 Gesamtprojekt: Grundschule am Birkenhain, Seeburger Straße 59
2.10 Umgestaltung Außenbereiche: Christian-Morgenstern-Grundschule, Räcknitzer Steig 12
2.11 Gesamtprojekt: Grundschule am Amalienhof, Weinmeisterhornweg 122
2.12 Gesamtprojekt: Carlo-Schmid-Oberschule, Lutoner Straße 15/19
2.13 Neubau der Jugendfreizeiteinrichtung STEIG inkl. Neugestaltung der Freiflächen: Parkplatz Räcknitzer Steig
2.14 Umnutzung und Abriss des Gebäudes inkl. Neugestaltung der Freifläche: Räcknitzer Steig 10
2.15 Gesamtprojekt: Familienhaus Cosmarweg, Cosmarweg 71
2.16 Gesamtprojekt: Geschwister-Scholl-Haus, Magistratsweg 95
2.17 Sicherung des Kulturstandortes durch Ankauf des Gebäudes: Kulturzentrum 'Gemischtes', Sandstraße 41
2.18 Gesamtprojekt: Südekumzeile 3 / 3a
2.19 Gesamtprojekt: Neubau Zentrum für Gesundheit, Jugend, Bildung und Stadtteilarbeit
2.20 Neubau: Begegnungszentrum 'Zuversicht', Brunsbütteler Damm 312
2.21 Sanierung Gebäude: Pi8 Pillnitzer Weg 8
<b>Handlungsfeld 3. Einzelhandel und Gewerbe</b>
3.1 Aufwertung der Freiflächen: Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg
3.2 Gesamtprojekt: Staaken Center, Obstallee / Magistratsweg

<b>Handlungsfeld 4. Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze</b>
4.1 Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen im öffentlichen Raum
4.2 Qualifizierung / Entwicklung der Grünverbindung: Grünzug Staakener Felder
4.3 Hahneberg Förderung der Nutzung Aufenthaltsqualität des Natur- und Landschaftsschutzgebietes / Fort Hahneberg
4.4 Optimierung der Gebäudesituation: Naturschutzstation Hahneberg, Heerstraße 549
4.5 Gesamtprojekt: Egelpfuhlgraben-Grünzug
4.6 Gesamtprojekt: Egelpfuhlgraben-Plateau
4.7 Ertüchtigung der Sport-Außenanlagen, Neubau eines Gebäudes: Carlo-Schmid-Oberschule, Lutoner Straße 15/19
4.8 Flächenankauf, Herstellung Verbindung, Aufwertung: Grünzug am Langen Becken
4.9 Bauvorbereitung, Herstellung durchgängige Wegeverbindung, Qualifizierung: Nördlicher Rieselfeld-Abfanggraben
4.10 Gesamtprojekt: Bullengraben-Grünzug
4.11 Spielplatzerneuerung: Spielplatz am Cosmarweg
4.12 Spielplatzerneuerung: Spielplatz Richard-Münch-Straße
4.13 Spielplatzerneuerung: Spielplatz Pfarrer-Theile-Straße
4.14 Spielplatzerneuerung: Spielplatz Mareyzeile / Anschützweg
4.15 Spielplatzerneuerung: Spielplatz Schmidt-Knobelsdorf-Straße / Seeburger Straße
4.16 Spielplatzerneuerung und -umgestaltung: Spielplatz Loschwitzer Weg
4.17 Erneuerung der Skateanlage: Räcknitzer Steig
4.18 Umgestaltung untergenutzte Straßenfläche / Aufwertung als Spielraum: Reclamweg
<b>Handlungsfeld 5. Verkehr und Mobilität</b>
5.1 Verbesserung der Erreichbarkeit, Qualifizierung des Straßenraums, Ausbau der Wegeverbindungen: Hahneberg
5.2 Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs: Pillnitzer Weg, Maulbeerallee, Blasewitzer Ring, Obstallee / Sandstraße, Weinmeisterhornweg
5.3 Verbesserung der Querungsmöglichkeiten: Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg
5.4 Ausbau des Straßenraums einschl. Errichtung einer kanalgebundenen Regenentwässerung: Weinmeisterhornweg
<b>Handlungsfeld 6. Klimaschutz und Klimaanpassung</b>
6.1 Gutachten zur energetischen Situation der öffentlichen Gebäude / Sanierungssteckbriefe
6.2 Energetische Quartierskonzepte auf Teilflächen / mit Wohnungsunternehmen
6.3 Umsetzung der Quartierskonzepte zur energetischen Sanierung des Gebäudebestandes
6.4 Kleinteilige Maßnahmen: Straßenbaumkonzeption, Klimaanpassungsmaßnahmen
<b>Handlungsfeldübergreifend</b>
Ü.1 Gebietskoordination (inkl. Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit)
Ü.2 Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

**G Projekte, Maßnahmen und Durchführung**

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 Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungsübersicht, in einem Maßnahmenplan und in einzelnen Projektsteckbriefen vertiefend dargestellt.

**1 Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungsübersicht**

Die komprimierte Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungsübersicht (s. Tabelle 31) zeigt alle im Rahmen der Erarbeitung des ISEK definierten Projekte in der Zusammenschau. In dieser Maßnahmen- und Kostenübersicht für das Stadtumbau West-Gebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße sind die Maßnahmen entsprechend der Handlungsfelder aufgeführt und mit überschlägig geschätzten Kosten versehen. Einen Gesamtüberblick gibt die ausführliche Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungsübersicht, s. Anhang 2 (komprimierte Version) sowie Anlagen, 1 (ausführliche Version). Weitere und nicht im Rahmen des ISEK berücksichtigte Projektvorschläge werden in der Übersicht 'Weitere Projektvorschläge' im Anlagenband, 3 zusammengefasst.

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 in den sechs Handlungsfeldern insgesamt 52 Projekte, die teilweise in mehrere Teilprojekte untergliedert sind sowie 2 handlungsfeldübergreifende Projekte. Allen Projekten ist eine Projektnummer zugewiesen. Die Zuordnung der Projektnummer orientiert sich an den sechs Handlungsfeldern (erste Ziffer 1 bis 6). Dies dient der eindeutigen Identifizierung und guten Lesbarkeit (s. auch Projektsteckbriefe Anlagen, 2). Die Projekte sind darüber hinaus, sofern räumlich zu verorten, in einem Maßnahmenplan dargestellt (s. Anhang 1, Plan 4 Maßnahmen).

Die Kostenannahmen sind als grober Orientierungsrahmen zu sehen, da die individuellen Bedingungen der Standorte und der baulichen Maßnahmen nicht im Detail erfasst werden können. Exakte Kostenkalkulationen für die einzelnen Projekte werden auf Grundlage vertiefender Planungen vorgenommen. Das gleiche gilt für die Benennung der Umsetzungszeiträume. Kosten erhöhend wirken sich beispielsweise schwierige bauliche Bedingungen oder unerwartete Altlasten aus. Niedrigere Kostensätze werden angesetzt, wenn auf großen Flächen insgesamt geringere Handlungsbedarfe zu erwarten sind. Deutliche Kostenänderungen sind insbesondere bei noch zu prüfenden Standorten für 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 2028 (drei Förderperioden). Bei einigen Standorten ist die Gesamtmaßnahme in Teilmaßnahmen untergliedert. Dies tritt, je nach Konkretisierungsgrad des Projektes, z.B. bei Schulprojekten auf, 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 West-Programm werden Maßnahmen z.B. aus dem Kita- und Spielplatzsanierungsprogramm (KSSP), der Investitionsplanung des Bezirksamtes Spandau 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.

Die Maßnahmen aller Handlungsfelder summieren sich auf Gesamtkosten von geschätzt ca. 104,1 Mio. Euro. Davon entfallen auf Stadtumbau West-Maßnahmen ca. 74,0 Mio. Euro und auf sonstige Finanzierungsquellen 30,0 Mio. Euro.

# Berlin Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Brunsbütteler Damm / Heerstraße

Bericht – G Projekte, Maßnahmen und Durchführung

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

- Stadtstruktur, Bebauung und Wohnen 421.550 Euro (0,4 %),
- Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit und Kultur 78.335.800 € Euro (75,2 %)
- Einzelhandel und Gewerbe 1.941.100 (1,9 %)
- Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze 17.256.000 Euro (16,6 %)
- Verkehr und Mobilität 4.425.000 Euro (4,2 %)
- Klimaschutz und Klimaanpassung 460.000 Euro (0,4 %)
- Handlungsfeldübergreifend 1.300.000 Euro (1,3 %).

Tabelle 31: Zusammenfassende Maßnahmenübersicht

Handlungsfeld / Projektnummer	Anzahl Projekte	Kosten- annahme je Handlungs- feld gesamt	Kostenannahmen für mögliche Stadtumbau West und sonstigen Finanzierungsquellen*			
			Mögliche Finanzierung Stadtumbau West			Finanzierung Sonstige
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig	o.A.
<b>Handlungsfeld 1. Stadtstruktur, Bebauung und Wohnen</b>						
HF 1 Gesamt	<b>3</b>	<b>421.550 €</b>	<b>55.000 €</b>	<b>170.775 €</b>	<b>- €</b>	<b>195.775 €</b>
<b>Handlungsfeld 2. Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit und Kultur</b>						
Schule	6	31.386.350 €	5.952.500 €	10.784.000 €	75.000 €	14.574.850 €
Kita	4	11.690.000 €	- €	5.795.000 €	50.000 €	5.845.000 €
Sonstige	11	35.259.450 €	17.260.000 €	14.570.700 €	376.250 €	3.052.500 €
HF 2 Gesamt	<b>21</b>	<b>78.335.800 €</b>	<b>23.212.500 €</b>	<b>31.149.700 €</b>	<b>501.250 €</b>	<b>23.472.350 €</b>
<b>Handlungsfeld 3. Einzelhandel und Gewerbe</b>						
HF 3 Gesamt	<b>2</b>	<b>1.941.100 €</b>	<b>802.400 €</b>	<b>- €</b>	<b>375.000 €</b>	<b>763.700 €</b>
<b>Handlungsfeld 4. Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze</b>						
Grün- und Freiflächen	7	10.600.000 €	1.000.000 €	4.650.000 €	2.200.000 €	2.750.000 €
Spiel- und Sportplätze	9	5.950.000 €	225.000 €	4.100.000 €	1.550.000 €	75.000 €
Sonstige	2	706.000 €	206.000 €	100.000 €	100.000 €	300.000 €
HF 4 Gesamt	<b>18</b>	<b>17.256.000 €</b>	<b>1.431.000 €</b>	<b>8.850.000 €</b>	<b>3.850.000 €</b>	<b>3.125.000 €</b>
<b>Handlungsfeld 5. Verkehr und Mobilität</b>						
HF 5 Gesamt	<b>4</b>	<b>4.425.000 €</b>	<b>275.000 €</b>	<b>1.200.000 €</b>	<b>500.000 €</b>	<b>2.450.000 €</b>
<b>Handlungsfeld 6. Klimaschutz und Klimaanpassung</b>						
HF 6 Gesamt	<b>4</b>	<b>460.000 €</b>	<b>- €</b>	<b>200.000 €</b>	<b>200.000 €</b>	<b>60.000 €</b>
<b>Handlungsfeldübergreifend</b>						
Ü Gesamt	<b>2</b>	<b>1.300.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>550.000 €</b>	<b>450.000 €</b>	<b>- €</b>
<b>Gesamtsumme (Zwischenstand)</b>	<b>54</b>	<b>104.139.450 €</b>				<b>30.066.825 €</b>
<b>Gesamtsumme Stadtumbau West</b>		<b>74.072.625 €</b>	<b>26.075.900 €</b>	<b>42.120.475 €</b>	<b>5.876.250 €</b>	

<b>Gesamtsumme Priorität 1**</b>		<b>55.248.125 €</b>				
<b>Gesamtsumme Priorität 2**</b>		<b>13.147.000 €</b>				
<b>Gesamtsumme Priorität 3**</b>		<b>4.377.500 €</b>				

\* Die möglichen Finanzierungsquellen sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

\*\* Ohne handlungsfeldübergreifende Maßnahmen.

Die Maßnahmen sind entsprechend ihrer Wirkung und Dringlichkeit für die Entwicklung des Gebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße mit Prioritäten (1 – hohe Priorität, 3 – geringe Priorität) sowie hinsichtlich ihrer Umsetzungsphase mit zeitlichen Rangfolgen (kurz-, mittel-, langfristig) versehen.

Wesentlich für die Prioritätenbildung war die Beteiligung der Fachämter und interessierter Bürger (z.B. Klärung, Festigung der Mitwirkungsbereitschaft). Für die Prioritätensetzung waren u.a. folgende Kriterien von Belang:

- Bedeutung des Projektes für die Umsetzung des Leitbildes,
- Förderfähigkeit / Finanzierung aus Programmmitteln des Stadtumbau West,
- Fertigstellung eines bereits begonnenen / Fortführung eines laufenden Projektes sowie Projekt 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.

Die Stufen der Finanzierung bilden sich im Ergebnis wie folgt ab:

- 26.075.900 Euro (25,0 %) kurzfristig aus Stadtbaumitteln,
- 42.120.475 Euro (40,5 %) mittelfristig aus Stadtbaumitteln,
- 5.876.250 Euro (5,6 %) langfristig aus Stadtbaumitteln,
- 30.066.825 Euro (28,9 %) aus sonstiger Finanzierung,
- 55.248.125 Euro (74,6 %) Priorität 1,
- 13.147.000 Euro (17,7 %) Priorität 2,
- 4.377.500 Euro (5,9 %) Priorität 3.

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, kann aber im Rahmen der ISEK-Fortschreibung in 5 Jahren noch angepasst werden. Daher hat das Setzen von Prioritäten eine sehr hohe Bedeutung.

## **2 Startermaßnahmen**

Aus allen Maßnahmen werden Startprojekte für das Fördergebiet ausgewählt. Die Kriterien für ein mögliches Startprojekt sind insbesondere:

- eine kurzfristige Umsetzbarkeit (Anfang 2017),
- eine besondere Öffentlichkeitswirksamkeit,
- eine breit gefächerte Zielgruppe,
- eine Lage im Fördergebiet,
- ein Leuchtturmcharakter.

Folgende Maßnahmen sind Startermaßnahmen:

- Installation eines Kunstprojektes als Willkommens-Auftakt in das Stadtumbaugebiet, Fußgängerbrücke Heerstraße / Höhe Staakener Felder,
- Flächenankauf Schulhof, Grundschule am Brandwerder,
- Machbarkeitsstudie Südekumzeile 3 / 3a,
- Optimierung der Gebäudesituation, Naturschutzstation Hahneberg,
- Machbarkeitsstudie Egelpfuhlgraben-Grünzug mit Abschnitt Süd,
- Vorplanung und Beteiligung für den Jonny-K.-Aktivpark, Egelpfuhlgraben-Plateau,
- Neugestaltung des Kleinkind- und Wasserspielbereichs, Spielplatz am Cosmarweg,
- Verkehrsgutachten zur Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs (NMIV), Bereich Pillnitzer Weg, Maulbeerallee, Blasewitzer Ring, Obstallee, Sandstraße, Weinmeisterhornweg.

### **3 Maßnahmenplan**

Die Projekte sind in einem strategischen Projektplan als Maßnahmenplan (s. Anhang 1, Plan 4) dargestellt.

Die einzelnen Maßnahmen zur Umsetzung der Entwicklungsziele sind nach Themen differenziert abgebildet (z.B. Sanierung / Aufwertung, Gestaltung Wohnumfeld, Neubau, Erweiterung, Ankauf, Qualifizierung / Entwicklung von Grünverbindungen, Verbesserung von Querungsmöglichkeiten etc.) Die unterschiedlichen sektoralen Handlungsfelder werden, soweit sie sich räumlich verorten lassen, im Plan zusammengeführt. Auch das Zusammenwirken öffentlicher Maßnahmen, vor allem im öffentlichen Raum und in der sozialen Infrastruktur, wird plakativ veranschaulicht.

Für einige Maßnahmen, wie z.B. die Erweiterung von Kitas, die Aufwertung der Freiflächen um das Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm / Magistratsweg oder die Maßnahmen im Naturschutzgebiet Fort Hahneberg sind weitere Abstimmungen notwendig. Bei einigen Maßnahmen wie der Realisierung eines Zentrums für Gesundheit, Jugend, Bildung und Stadtteilarbeit, ist ein konkreter Standort noch festzulegen. Eingang in den Plan hat der jeweilige aktuelle Stand der Absprachen mit den Fachämtern gefunden.

### **4 Projektsteckbriefe**

Die Projekte und Maßnahmen, die z.B. aufgrund ihrer kurzfristigen Umsetzung oder hohen Priorität bereits einen fassbaren Konkretisierungsgrad erreicht haben, sind 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.).

Nach Impressionen und einem Lageplan sind in einer Kopfzeile 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) sowie die Grundstücksgröße. Die Darstellung der Finanzierung erfolgt in der Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungsübersicht.

Die fortschreibungsfähigen Projektsteckbriefe sind in einem separaten Dokument zusammengefasst (s. Anlagen, 2).

## **H Organisation der Umsetzung, Gesamtsteuerung, Partizipation und Kommunikation**

### **1 Ausblick und weiteres Vorgehen**

Wie für das im Norden gelegene Stadtumbau-Gebiet 'Falkenhagener Feld' bestehen auch hier sehr gute Chancen für eine erfolgreiche Umsetzung des Stadtumbauprozesses sowie eine hohe Effizienz der eingesetzten Mittel. Über die vorgeschlagenen Fördermaßnahmen kann es gelingen, das Fördergebiet behutsam und bestandserhaltend zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln, in dem ansässige Bewohner verbleiben und junge Familien verstärkt ihren Lebensmittelpunkt finden. Ziel ist, eine gestalterische und funktionale Aufwertung und langfristige Stabilisierung des Gebietes zu erreichen.

Der Bezirksamtsbeschluss zum ISEK Brunsbütteler Damm / Heerstraße ist am 27. September diesen Jahres vorgesehen. Der Senat plant das Fördergebiet im 1. Quartal 2017 festzulegen. Die ist die Voraussetzung für die Einreichung erster Projektskizzen, damit für das darauf folgende Programmjahr 2017 Fördermittel bereitgestellt werden können und die Planung und Ausführung erster Projekte eingeleitet werden kann.<sup>182</sup>

### **2 Voraussichtliches Fördervolumen**

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

Der Durchführungszeitraum für das Förderprogramm Stadtumbau West beträgt in der Regel 10 Programmjahre. Alle Angaben sind ohne Gewähr und von dem jeweiligen Umfang des Fördervolumens in jedem Programmjahr sowie der gesamtstädtischen Bedarfe und Projektanträge abhängig.

### **3 Gesamtsteuerung**

Für die Steuerung des Gesamtverfahrens kann das Bezirksamt Spandau, Fachbereich Stadtplanung einen Gebietsbeauftragten beauftragen. Aufgaben des Gebietsbeauftragten sind u.a. die Unterstützung des Bezirkes bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme und der Projekte, die Koordination vertiefender bzw. maßnahmenvorbereitender Planungen, die Fortschreibung der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht, die weitere Ausarbeitung der Projektsteckbriefe, die Koordinierung der Öffentlichkeitsarbeit sowie die Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts selbst. Das Leistungsbild ist in Abgrenzung von Aufgaben des Bezirksamtes und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt im Einzelnen festzulegen.

### **4 Steuerung durch Kooperation und Koordination**

Die Gebietsentwicklung erfordert ein hohes Maß an Kooperation, d.h. die Zusammenarbeit 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, das Werben um ihre Mitwirkung und die Eröffnung von Möglichkeiten zur Einbringung,
- die Beteiligung und Motivation von Eigentümern (insbesondere der Wohnungsunternehmen oder Kirchen),
- die Sicherstellung einer breiten Bürgerbeteiligung unter Zusammenführung von Alt- und Neubürgern (insbesondere vor dem Hintergrund möglicher Flüchtlingszuzüge),

---

<sup>182</sup> SenStadtUm (2015): Programmleitfaden 'Stadtumbau Berlin'. Schema Ablauf des Förderverfahrens, S. 13

## **Berlin Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Brunsbütteler Damm / Heerstraße**

Bericht – H Organisation der Umsetzung, Gesamtsteuerung, Partizipation und Kommunikation

---

- die Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit (u.a. beim Tag der Städtebauförderung und beim Stadteilstfest Heerstraße),
- die Fortschreibung der informellen Planung.

Bei den Projektplanungen sowie bei der Fortschreibung des ISEK sollten neben den Bürgern lokal Handelnde einbezogen werden. Ziel ist der Aufbau eines nachhaltigen Netzwerkes (s. Tabelle 26), das sich mit hohem Engagement der Entwicklung des Gebietes Brunsbütteler Damm / Heerstraße widmet.