

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Dokumentation
zum Abschluss

- Rahmenbedingungen und Arbeitsprozess
- Untersuchungsgebiet und aktuelle Entwicklungen
- Zusammenfassende Analyseergebnisse
- Handlungs- und Maßnahmenkonzept
- Beteiligung im ISEK
- Ausblick Fördergebiet – Nachhaltige Erneuerung



Rahmenbedingungen und Arbeitsprozess

Rahmenbedingungen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

- **Fördervoraussetzungen:** Vorlage eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts und räumliche Abgrenzung eines Fördergebiets
- **ISEK:** Erforderlich für den Beschluss des Senats zur Festsetzung des Fördergebietes und den Fördermitteleinsatz (gem. § 171 b BauGB)
- **Gebietsabgrenzung:** Bezugsraum der Gebietsförderung
- **Ziel:** Nachhaltige Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets Haselhorst/ Siemensstadt sowie dessen Anpassung an die Strukturveränderungen, insbesondere unter Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen in den bestehenden Wohngebieten.
- **Klimaschutz:** Neu Fördervoraussetzung sind Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel

Arbeitsprozess

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



viele Akteurinnen und Akteure waren beteiligt!

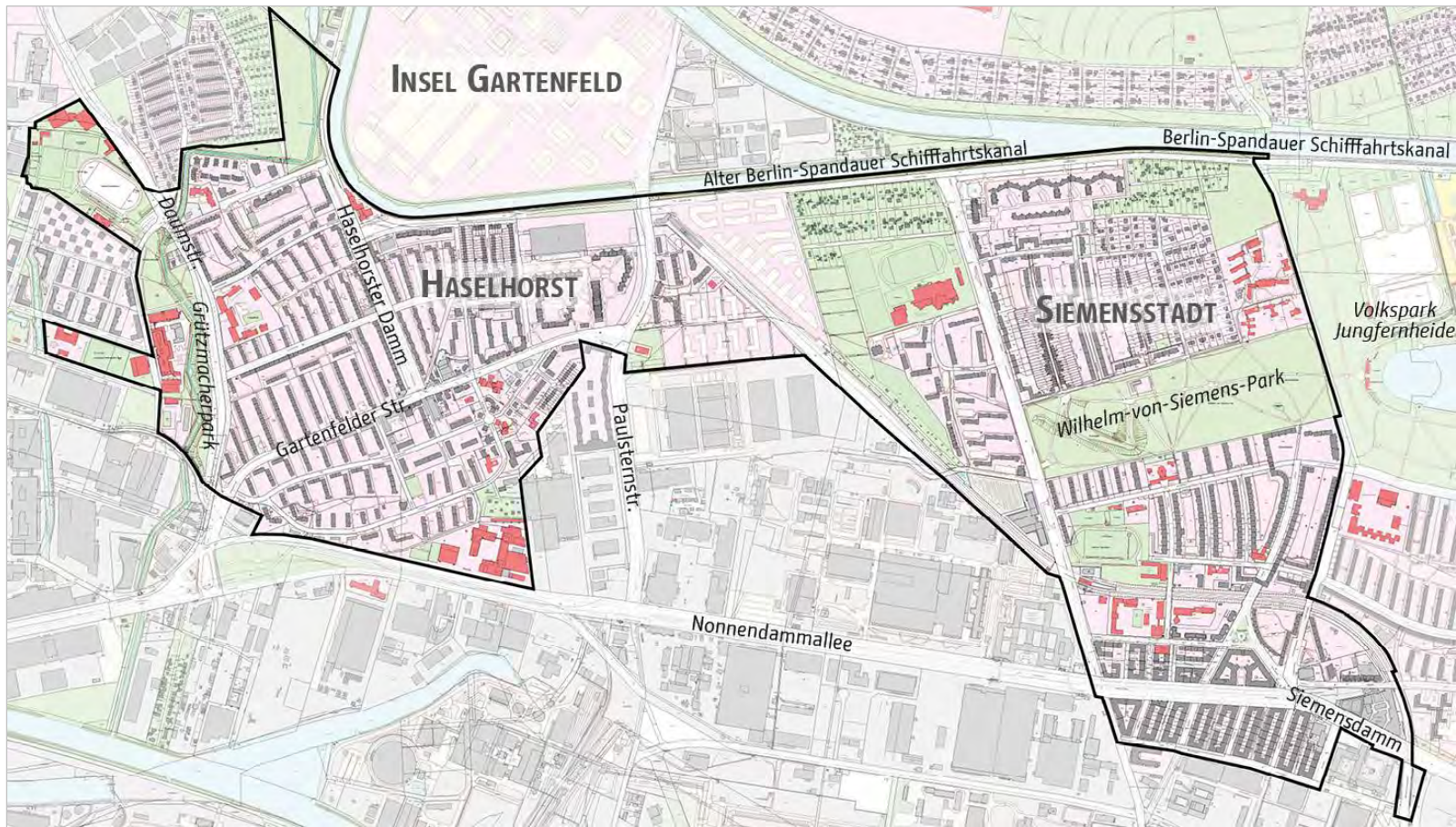
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



Untersuchungsgebiet und aktuelle Entwicklungen

Lage und Abgrenzung des Gebiets

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Karte 1: Lage und Abgrenzung des Fördergebiets (Quelle: ALKIS. Nachbearbeitung S.T.E.R.N. GmbH)

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Karte 2: Aktuelle städtebauliche Projekte und Entwicklungen im Umfeld des Untersuchungsgebietes
(Quelle: Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2019. Nachbearbeitung S.T.E.R.N. GmbH)

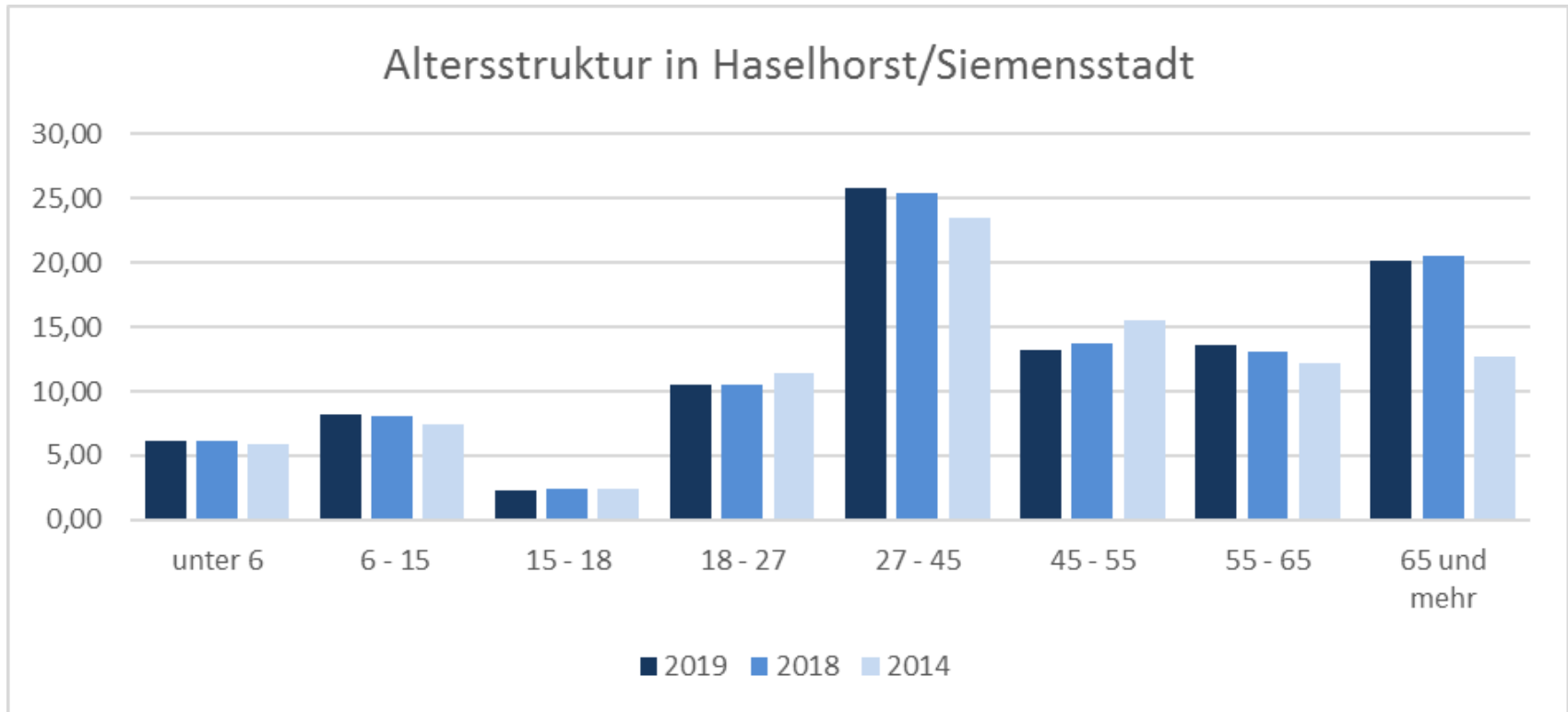
Bevölkerungsentwicklung und Sozialstruktur

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

- Einwohnerzahl im Gebiet 23.943 (31.12.2019)
- Bevölkerungsanstieg von 2014 bis 2019 um 4,8 % (Berlin 5,8 %), Tendenz weiterhin steigend
- Zunahme der Gesamtbevölkerung 2018-2030 im Prognoseraum um ca. 25 % (lt. aktueller Bevölkerungsprognose 2018-2030)
- Zuwachs an Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren von 2014 bis 2019 um 23,7 Prozentpunkte
- signifikanter Zuwachs der über 65-Jährigen im Gebiet von 2014 bis 2019 mit 66,4 Prozentpunkten
- hoher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund mit 45,6 % (Berlin 35 %)

Bevölkerungsentwicklung und Sozialstruktur

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Datenbasis: Amt für Statistik Berlin Brandenburg. Stand 31.12.2014, 31.12.2018 sowie 31.12.2019

Bevölkerungsentwicklung und Sozialstruktur

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

- überdurchschnittlicher Anteil an Arbeitslosigkeit (BZR Haselhorst 5,9 %, BZR Siemensstadt 5 %, vgl. Berlin 4,2 %)
- überdurchschnittlicher Anteil an Bezieher*innen von Transferleistungen (LOR Gartenfelder Straße 20,1 %, LOR Rohrdamm mit 16,8 %, vgl. Berlin 12,7 %)
- überdurchschnittlicher Anteil an Kinderarmut (LOR Gartenfelder Straße 46,7 %, LOR Rohrdamm 39,8 %, vgl. Berlin 28,3 %)
- insgesamt Verbesserung der Sozialstruktur zu verzeichnen

 **Anpassungs- und Erweiterungsbedarfe der Infrastruktur aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der aktuellen städtebaulichen Entwicklungen**

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



Zusammenfassung der Analyseergebnisse

Zusammenfassung Analyseergebnisse

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Im Rahmen der Bestands- und Grundlagenanalyse wurden folgende Themen- bzw. Handlungsfelder betrachtet:

A - Wohnen und Gebäude

B - Öffentlicher Raum (einschließlich Grün)

C - Soziale und kulturelle Infrastruktur

D - Einzelhandel und Dienstleistung

E - Verkehr und Mobilität

F - Umwelt und Stadtklima

G - Steuerung und Partizipation

Zusammenfassung Analyseergebnisse

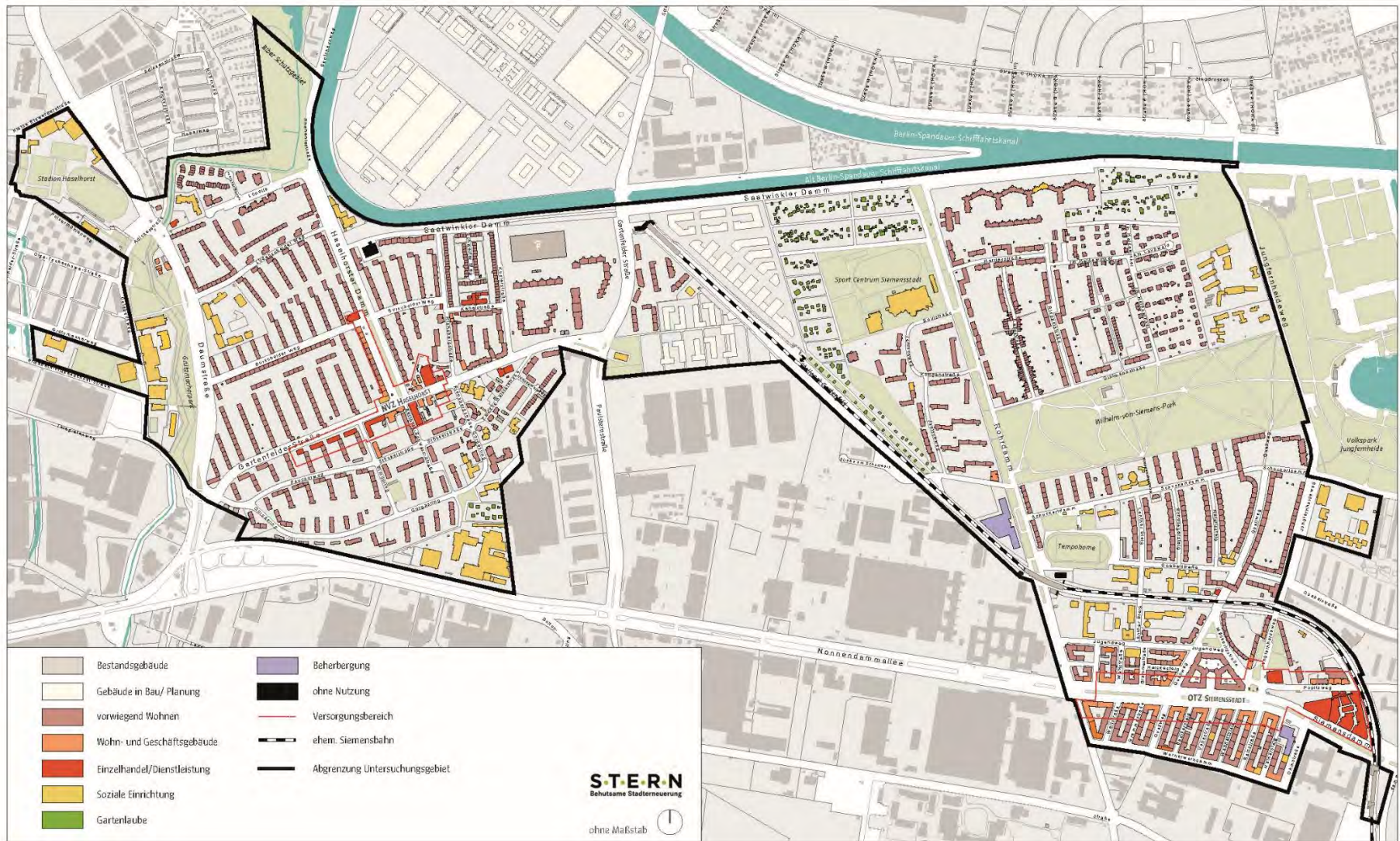
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Handlungsfeld A: Wohnen und Gebäude

Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
hohe Dynamik in der Umgebung strahlt auch auf das Gebiet aus (Siemens-Innovationscampus, Insel Gartenfeld, Wasserstadt Oberhavel, Tec Park, UTR)	Verminderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität durch hohe Bautätigkeit und Nachverdichtung
hohes Potenzial für energetische Anpassungen und Sonnenenergienutzung im Gebäudebestand	bestehende Freiflächen weisen geringe bis keine Nutzungs-/ Aufenthaltsqualitäten auf
hoher Anteil des Wohnungsbestands im Besitz landeseigener Wohnungsbaugesellschaften	Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf von Wohngebäuden
hoher Anteil denkmalgeschützter Bausubstanz/ Ensembles, überwiegend in gutem Zustand	Energetischer Sanierungsbedarf

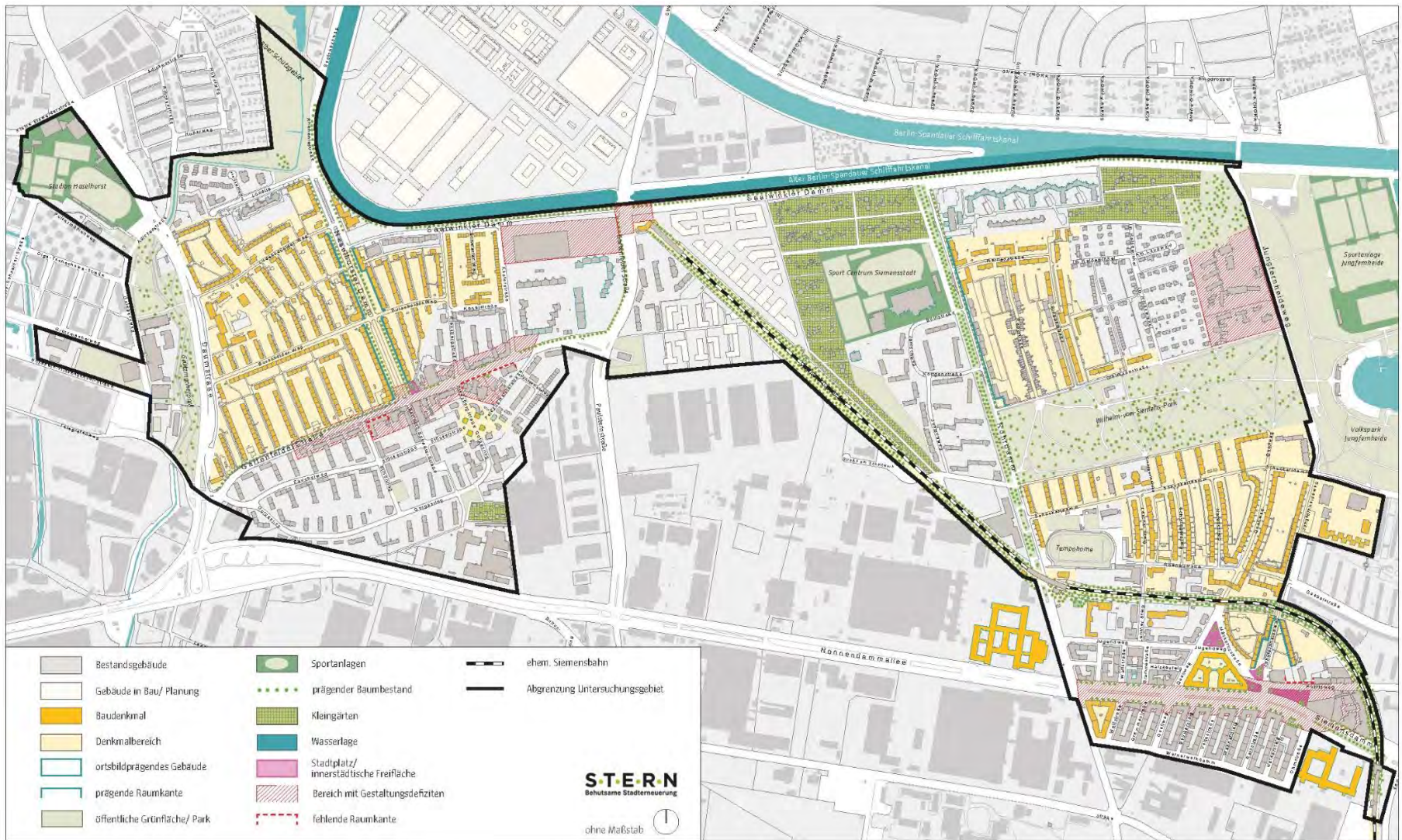
Bestandsanalyse - bauliche Nutzungen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



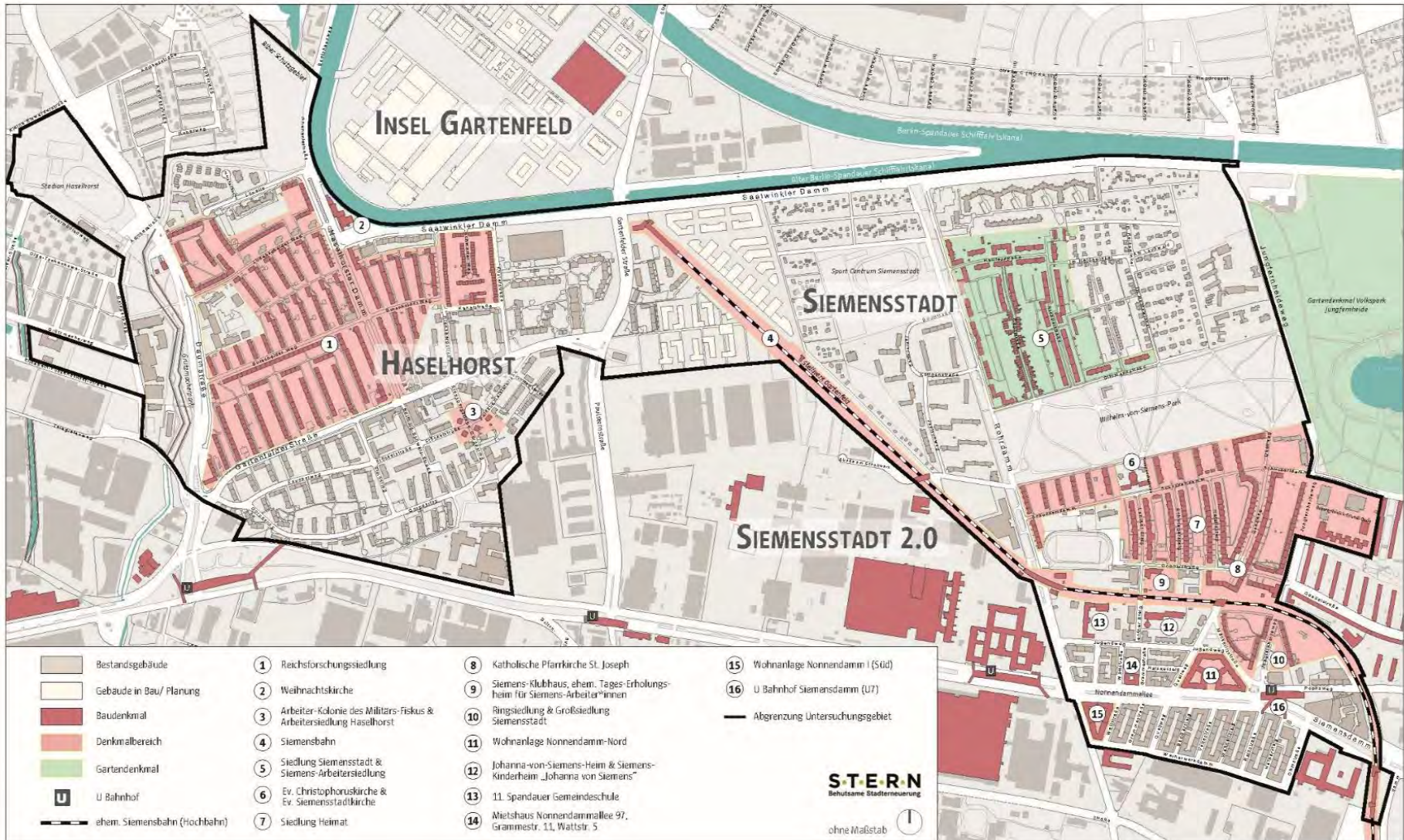
Bestandsanalyse - Ortsbild

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Bestandsanalyse - Denkmalschutz

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Zusammenfassung Analyseergebnisse

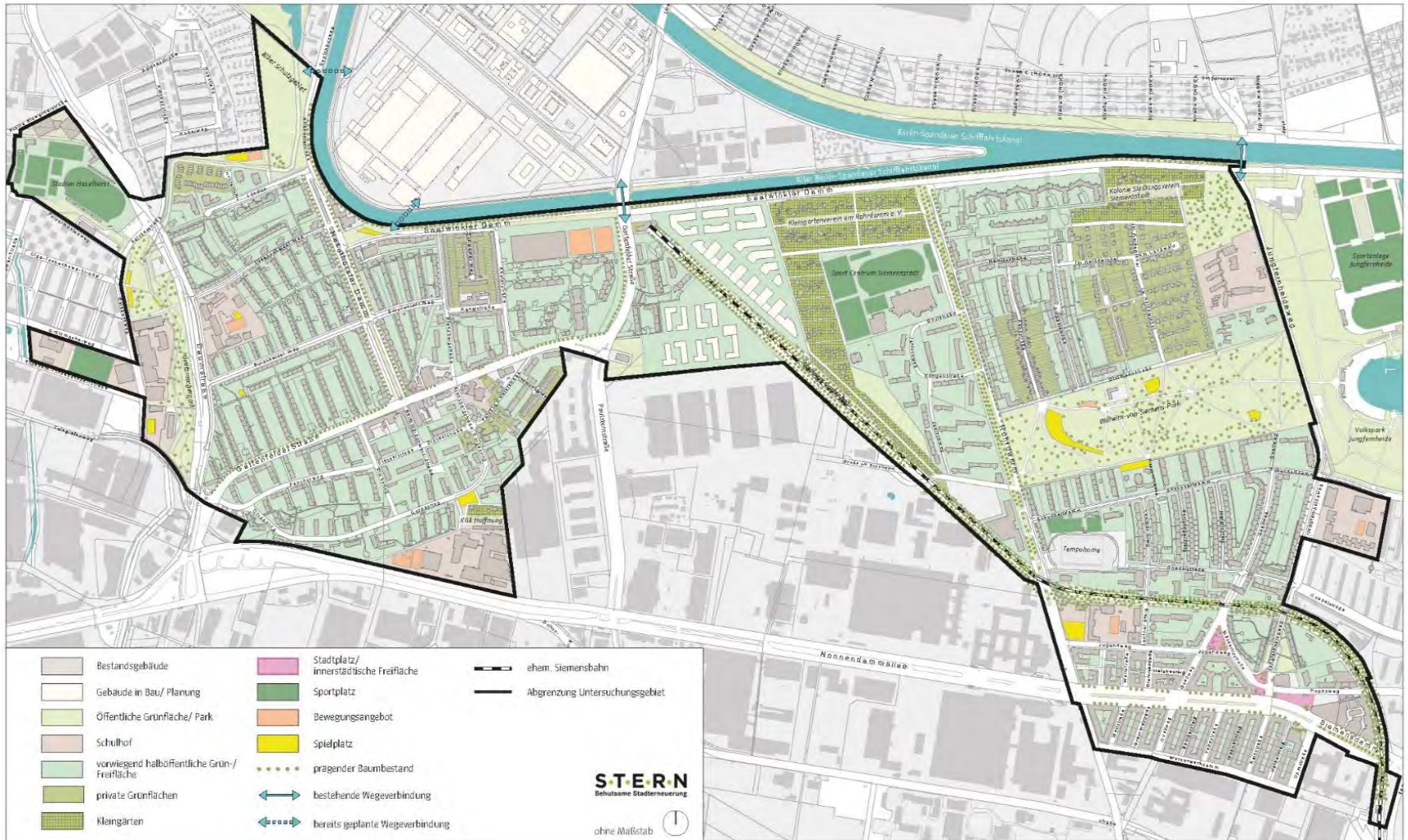
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Handlungsfeld B: Öffentlicher Raum (einschließlich Grün)

Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
Freiflächen/ Grünbereiche im Gebiet mit hohem Potenzial	kaum attraktive Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum, fehlende Stadtplätze mit Aufenthaltsqualität
hoher Anteil halböffentlicher Grün- und Freiflächen sowie zusammenhängender grüner Hofbereiche	schlechter Versorgungsgrad mit öffentlichen Grünanlagen, Freizeit- und Erholungsangeboten
Hofbereiche z.T. genutzt als Mietergärten	qualitative und quantitative Versorgungsdefizite bei Spielplätzen
teilw. attraktive Frei-/ Grünräume in unmittelbarer Umgebung	fehlende übergeordnete Grün-/ Freiraumverbindungen
	fehlende Aufenthaltsräume für Jugendliche

Bestandsanalyse - Freiraum

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Zusammenfassung Analyseergebnisse

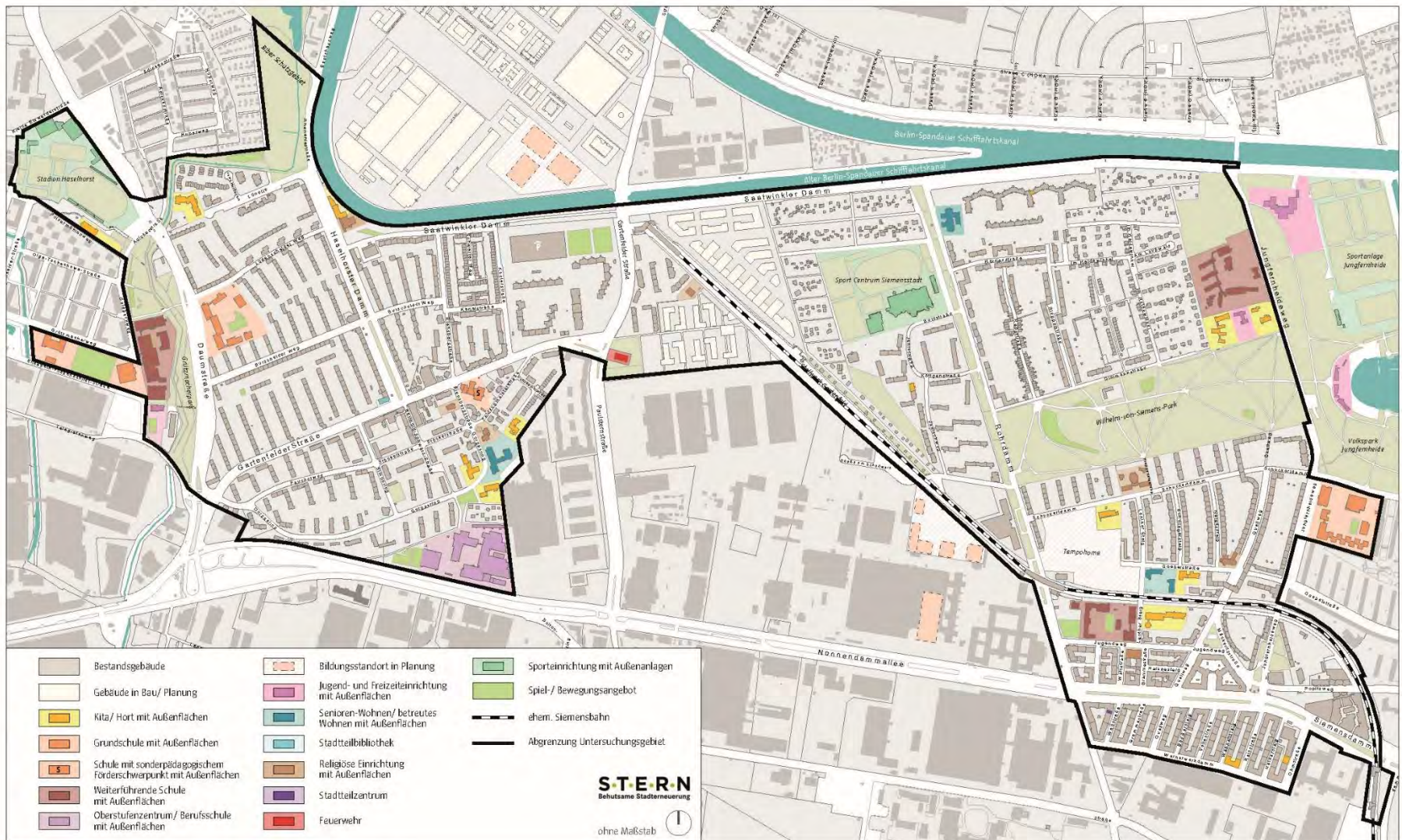
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Handlungsfeld C: Soziale und kulturelle Infrastruktur

Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
Ausbau der Schule an der Jungfernheide sowie weitere Neubauschulen im Umfeld	starker Aufwertungsbedarf für die Außenanlagen von Schulen und Kitas
Kitaneubau im Umfeld	schlechter Versorgungsgrad für Musikschulen
hoher Versorgungsgrad an gedeckten und ungedeckten Sportstätten	Instandsetzungs- und Erweiterungsbedarf für gedeckte und ungedeckte Sportstätten
kulturelle Einrichtungen Bibliothek (Haselhorst) im Gebiet vorhanden	Erweiterungs- und Sanierungsbedarf der Gemeinbedarfseinrichtungen, Erweiterungsbedarf für kulturelle Angebote
weitere soziale Infrastruktur vorhanden	fehlende Angebote für Senior*innen

Bestandsanalyse - soziale und kulturelle Infrastruktur

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Zusammenfassung Analyseergebnisse

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Handlungsfeld D: Einzelhandel und Dienstleistung

Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
gute wohnortnahe Versorgung durch zwei Versorgungsbereiche	fehlende Investitionen im kleingewerblichen Bereich
bedeutsamer Standort mit hohem Entwicklungspotenzial	vermehrt Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote mit nur niedriger/ mittlerer Qualität
Nahversorgungszentrum auf der Insel Gartenfeld in Planung	geringe Entwicklungsmöglichkeiten der Versorgungsbereiche hinsichtlich der Verkaufsflächen
Fachmarkttagglomeration mit Angeboten des täglichen und nicht täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe	teilweise nicht mehr zeitgemäßes Erscheinungsbild der Einzelhandels-/ Dienstleistungsbetriebe
Potenziale für touristische Angebote vorhanden	vereinzelte Leerstände von Ladenlokalen über das gesamte Gebiet verteilt

Zusammenfassung Analyseergebnisse

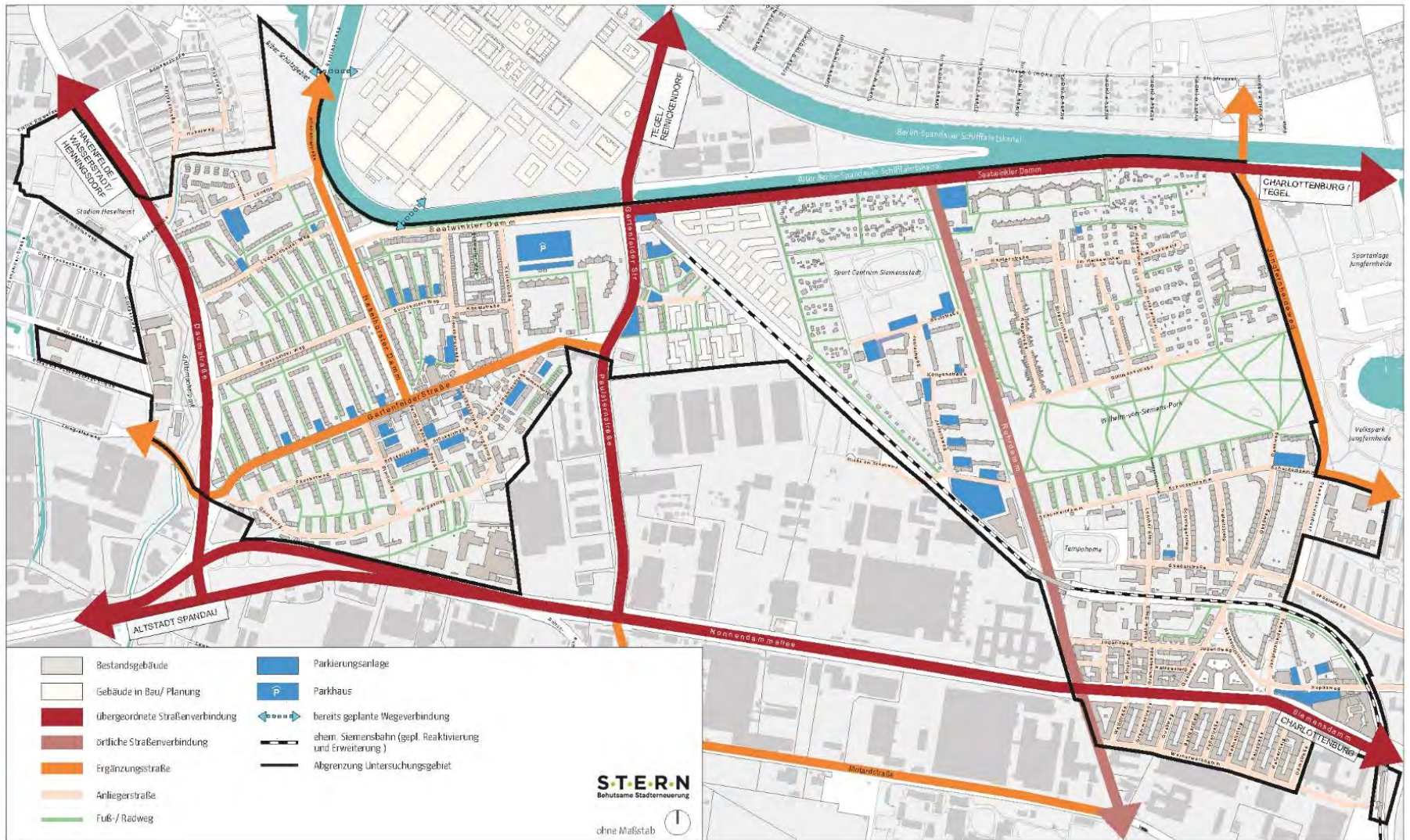
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Handlungsfeld E: Verkehr und Mobilität

Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
weitgehend gute Anbindung an den ÖPNV durch U-Bahn und Bus	stellenweise hohe Verkehrsbelastungen, Verstärkung der Verkehrsproblematik durch Neubaumaßnahmen
gute verkehrliche Erschließung über flankierende Hauptverkehrsstraßen	fehlende Wegeverbindungen und Vernetzungen
geplante Reaktivierung und Ausbau der Siemensbahn und weitere Ansätze zum Ausbau der ÖPNV-Infrastruktur	fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Mangel an sicheren Querungsmöglichkeiten und Mängel an Gehwegen
gute überörtliche Verkehrsanbindung	Engpässe in der Stellplatzversorgung/ Parkraumsuchverkehr
geplante bezirksübergreifende Radwegeverbindung; Potenziale zum Ausbau der Fuß- Radinfrastruktur	teilweise fehlende Radverkehrsanlagen, Zustand vorhandener Radverkehrsanlagen verbesserungswürdig

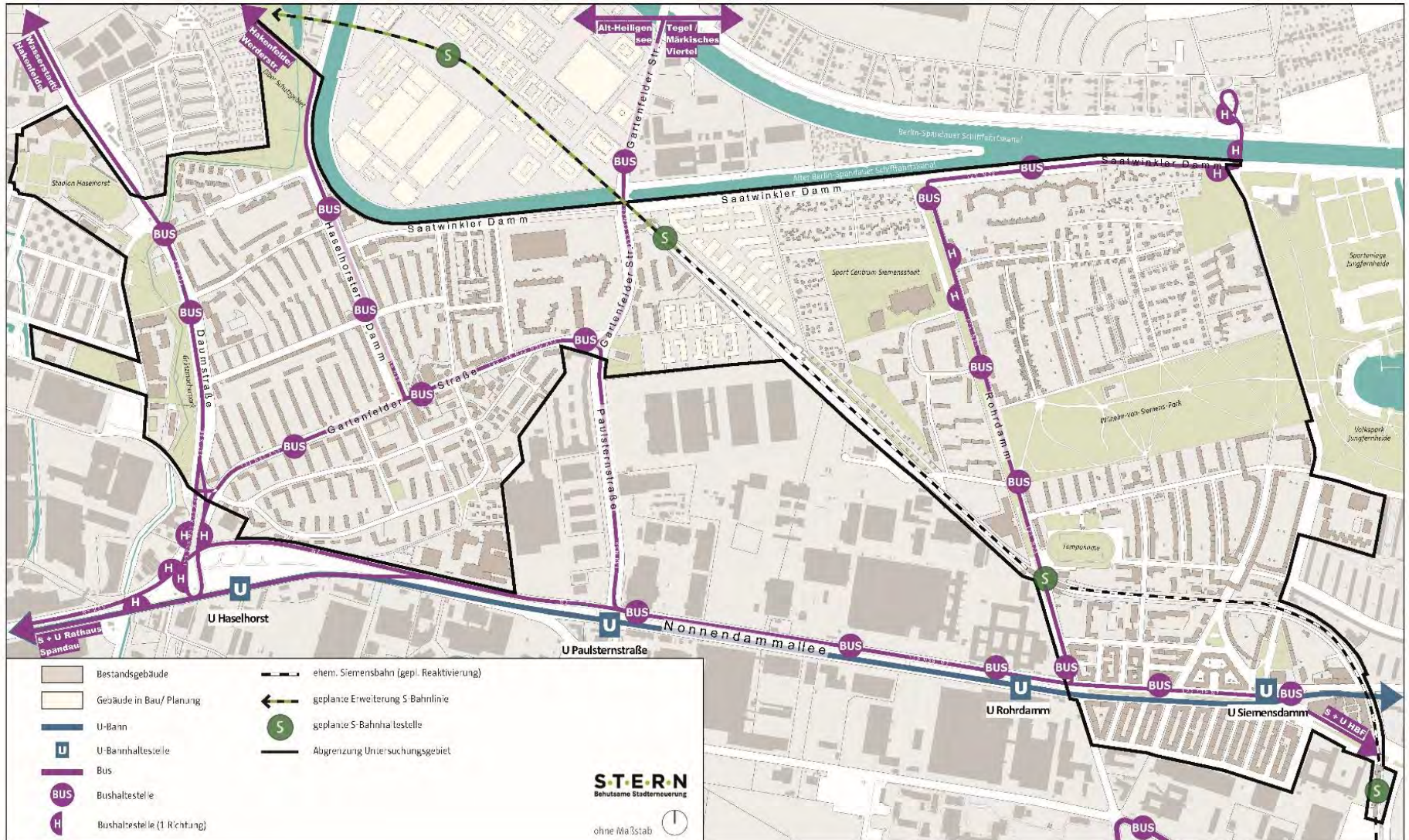
Bestandsanalyse - Verkehr: Straßen- und Wegenetz

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Bestandsanalyse - Verkehr: ÖPNV -Netz

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Zusammenfassung Analyseergebnisse

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Handlungsfeld F: Umwelt und Stadtklima

Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
hoher Anteil „halböffentlicher“ Freiflächen mit geringem Versiegelungsgrad	energetische Erneuerungsbedarfe im öffentlichen und privaten Gebäudebestand
hohes Potenzial zur Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen im Gebiet	Gefährdung übergeordneter Freiraumverbindungen durch Bautätigkeit
Etablierung eines nachhaltigen Mobilitätsangebots zur Reduzierung von Umweltbelastungen	hohe Lärm- und Luftbelastung durch anliegenden Straßenverkehr
bedeutsame Lebensräume für Fauna und Flora vorhanden	fehlende klimaresiliente Maßnahmen
Potential zur Qualifizierung von Freiflächen und zur Vernetzung von Biotopen u.a. entlang Siemensbahn	teilw. Versickerungsprobleme bei Starkregenereignissen, Gebiet empfindlich gegenüber Rückgang von Niederschlagswasser im Sommer

Zusammenfassung Analyseergebnisse

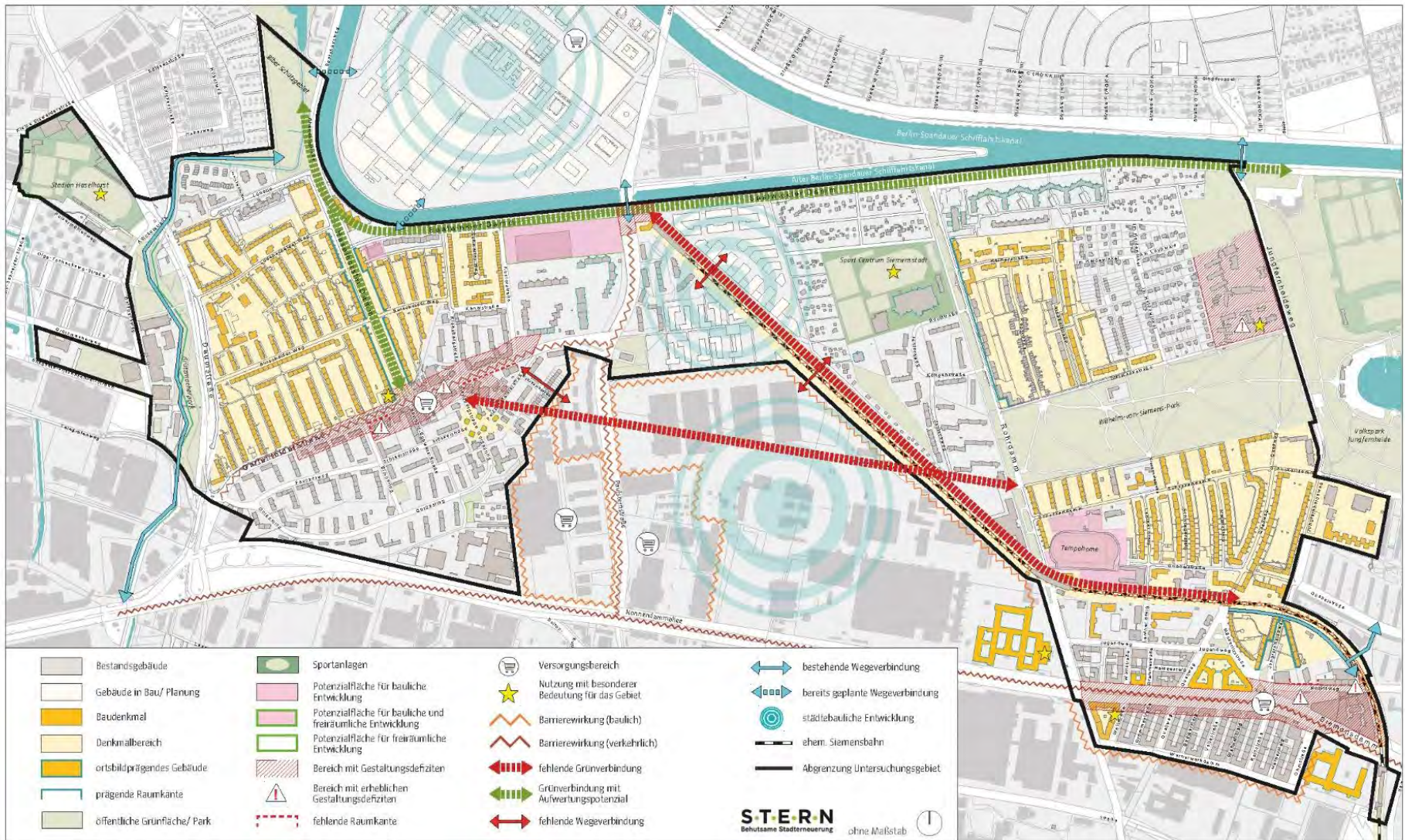
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Handlungsfeld G: Steuerung und Partizipation

Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
hohe Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen, TöB sowie Fachämter	geringe Mitwirkung von schwer erreichbaren Zielgruppen, insbesondere Menschen mit Migrationshintergrund
Vielzahl bereits aktiver und gut vernetzter Akteure (Vereine etc.) im Gebiet	
kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit während der ISEK Erarbeitung	
vorhandene Trägerlandschaft im Bereich soziale Infrastruktur sowie Kunst und Kultur	
Möglichkeit zur Einrichtung eines Verfügungsfonds	
Unterstützung durch Gebietsbeauftragten	

Bestandsanalyse - Stärken und Schwächen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



Handlungs- und Maßnahmenkonzept

HASELHORST UND SIEMENSSTADT IN BEWEGUNG

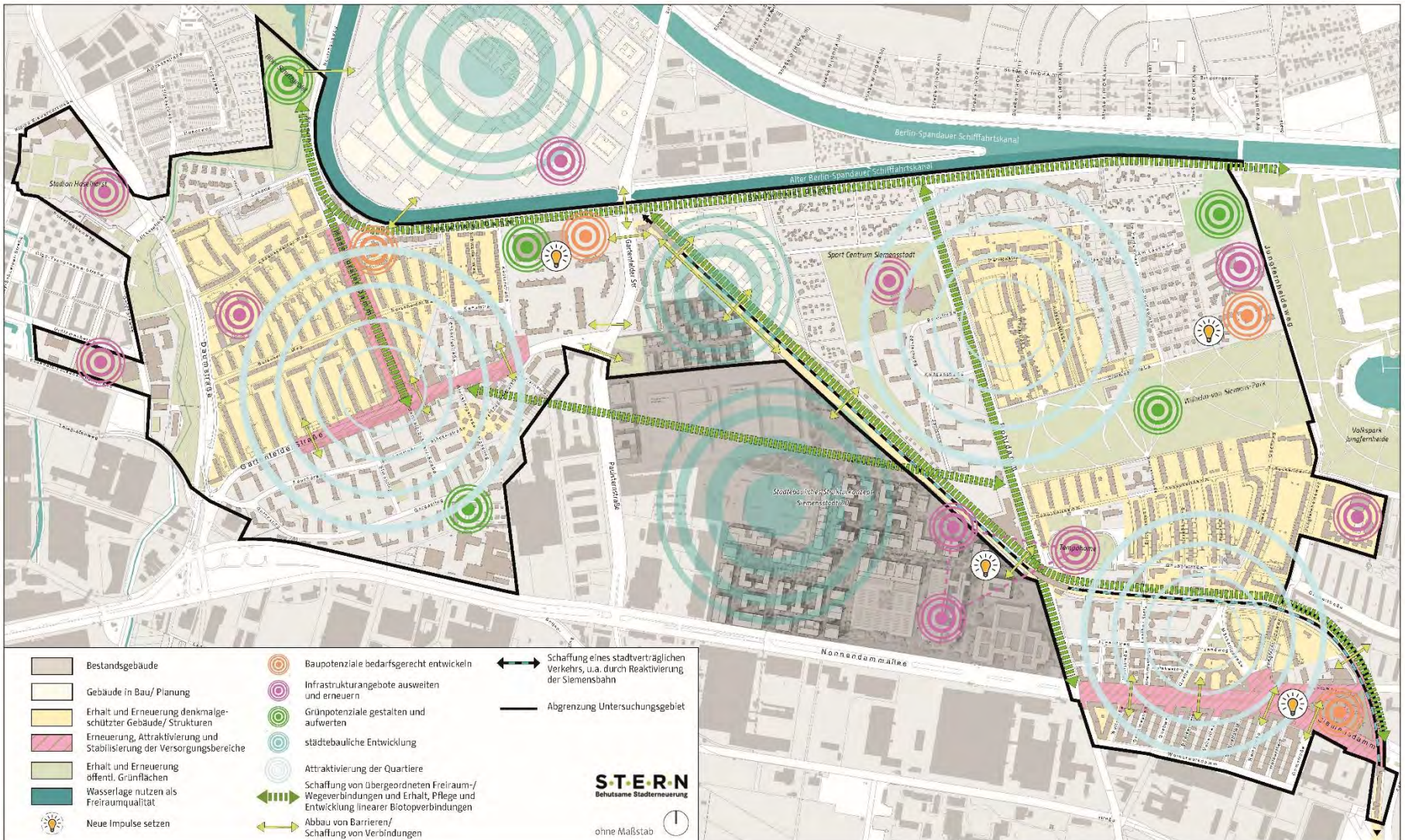
*Lebenswerte Quartiere zukunftsfähig vernetzen
und gemeinsam gestalten*

Schwerpunkt ist die Stärkung der Ortsteile Haselhorst und Siemensstadt im Kontext neu entstehender Stadt-/ Gewerbequartiere im Umfeld durch verträgliche Erneuerung/ Aufwertung vorhandener (denkmalgeschützter) Substanz und Schaffung neuer Strukturen.



Räumliches Leitbild

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Zusammengefasste Entwicklungsziele

- gewachsene Baustruktur, insbesondere der denkmalgeschützten Bausubstanz erhalten
- Wohnumfeld attraktiv gestalten
- Orientierung und Erlebbarkeit im öffentlichen Raum verbessern
- Wohnungsbestand unter Berücksichtigung des demografischen Wandels bedarfsgerecht anpassen und Nutzung erneuerbarer Energien fördern
- Wohnbaupotenziale behutsam und nachhaltig entwickeln mit Priorität auf Klimaschutz durch Nutzung erneuerbarer Energien, nachhaltige Baustoffe und Gründächer bzw. grüne Fassaden

Ziele - öffentlicher Raum (einschließlich Grün)

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Zusammengefasste Entwicklungsziele

- Klimaresiliente Grün- und Freiflächen schaffen, qualifizieren und weitgehend naturnah gestalten
- Gewährleistung von ausreichend Schatten bei Hitzeperioden
- Grün- und Freiraumstrukturen naturnah vernetzen
- Spiel-/ Sport- und Bewegungsflächen für alle Altersgruppen schaffen und qualifizieren
- Quartiers- und Stadtplätze stärken und schaffen
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen
- vorhandene Kleingartenanlagen schützen und qualifizieren

Ziele - Soziale und kulturelle Infrastruktur

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Zusammengefasste Entwicklungsziele

- Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur für alle Zielgruppen erweitern
- Gebäude und Außenflächen der sozialen und kulturellen Infrastruktur qualifizieren
- Kapazitäten an Kita- und Schulplätzen erhöhen
- Sportstätten stärken

Ziele - Einzelhandel und Dienstleistung

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Zusammengefasste Entwicklungsziele

- Versorgungsbereiche stabilisieren und stärken
- Touristische Angebote schaffen

Zusammengefasste Entwicklungsziele

- Fuß- und Radverkehr stärken
- Verkehrssicherheit verbessern
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum verbessern
- Ruhenden Verkehr optimieren
- Nachhaltige und innovative Mobilitätsformen stärken und ausbauen
- Luft- und Verkehrsbelastung reduzieren

Zusammengefasste Entwicklungsziele

- Biodiversität fördern und verbessern
- Lebensräume von Flora und Fauna erhalten und entwickeln
- Klimaresilienz erhöhen
- Kleinklimatische Situation verbessern
- Energetische Erneuerung des öffentlichen Gebäudebestandes
- Förderung nachhaltiger Energieerzeugung und -nutzung

Ziele - Steuerung und Partizipation

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Zusammengefasste Entwicklungsziele

- Mitwirkung von Bewohner*innen, Akteur*innen und Gewerbetreibenden bei der Gebietsentwicklung
- Leicht zugängliche und zielgruppenorientierte Beteiligung
- Transparente und regelmäßige Information zum Gebietsentwicklungsprozess
- Steuerung der Gebietsentwicklung durch einen Gebietsbeauftragten

Maßnahmenplan

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- A.1 Konzepte zur Aufwertung öffentlich zugänglicher Freiflächen
- A.2 Integrierte energetische Quartierskonzepte
- A.3 Etablierung eines Sanierungsmanagements
- A.4 Schaffung eines Leit- und Informationssystems



Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- B.1 Ergänzung und Schaffung übergeordneter Grün- und Wegeverbindungen mit Aufenthaltsqualitäten
- B.2 Qualifizierung und Schaffung von Spiel-, Sport- und Bewegungsangeboten
- B.3 Qualifizierung der Parks und Grünflächen
- B.4 Qualifizierung und Schaffung öffentlicher Treffpunkte mit Aufenthaltsqualitäten
- B.5 Qualifizierung der Kleingartenanlagen am Saatwinkler Damm

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- C.1 Sanierung, Erweiterung und Anpassung der schulischen Bildungseinrichtungen
- C.2 Qualifizierung der vorhandenen Sportanlagen (Sanierung, Ergänzung oder Neubau) und Schaffung weiterer Sportangebote
- C.3 Entwicklung des Infrastrukturstandorts Jungfernheideweg 73-77
- C.4 Verbundstandort in Siemensstadt
- C.5 Schaffung von Angeboten für Stadtteil-/ Familien- und Jugendarbeit sowie Kita in Haselhorst
- C.6 Erweiterung des kulturellen Angebotes

Maßnahmen – Einzelhandel und Dienstleistung

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

D.1 Städtebaulicher/ freiraumplanerischer Ideenwettbewerb zur Neuordnung und gestalterischen Aufwertung des östlichen Bereiches des Ortsteilzentrums Siemensstadt

D.2 Stabilisierung und Aufwertung der Versorgungsbereiche Haselhorst und Siemensstadt



Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

E.1 Förderung einer nachhaltigen und stadtverträglichen Mobilität

E.2 Gestalterische Aufwertung stark frequentierter Straßenräume



Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

F.1 Bedarfsgerechte Erstellung von Regenwasserbewirtschaftungskonzepten

F.2 Qualifizierung Waldfläche Jungfernheideweg/
Saatwinkler Damm, Schaffung Angebote Umweltbildung

F.3 Studie zum Solarstrompotenzial



Maßnahmen - Steuerung und Partizipation

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

G.1 Begleitung der Gebietserneuerung durch einen Gebietsbeauftragten

G.2 Einrichtung eines Verfügungsfonds

G.3 Fortschreibung des ISEKs





Beteiligung im ISEK

Beteiligung der Betroffenen und der Öffentlichkeit

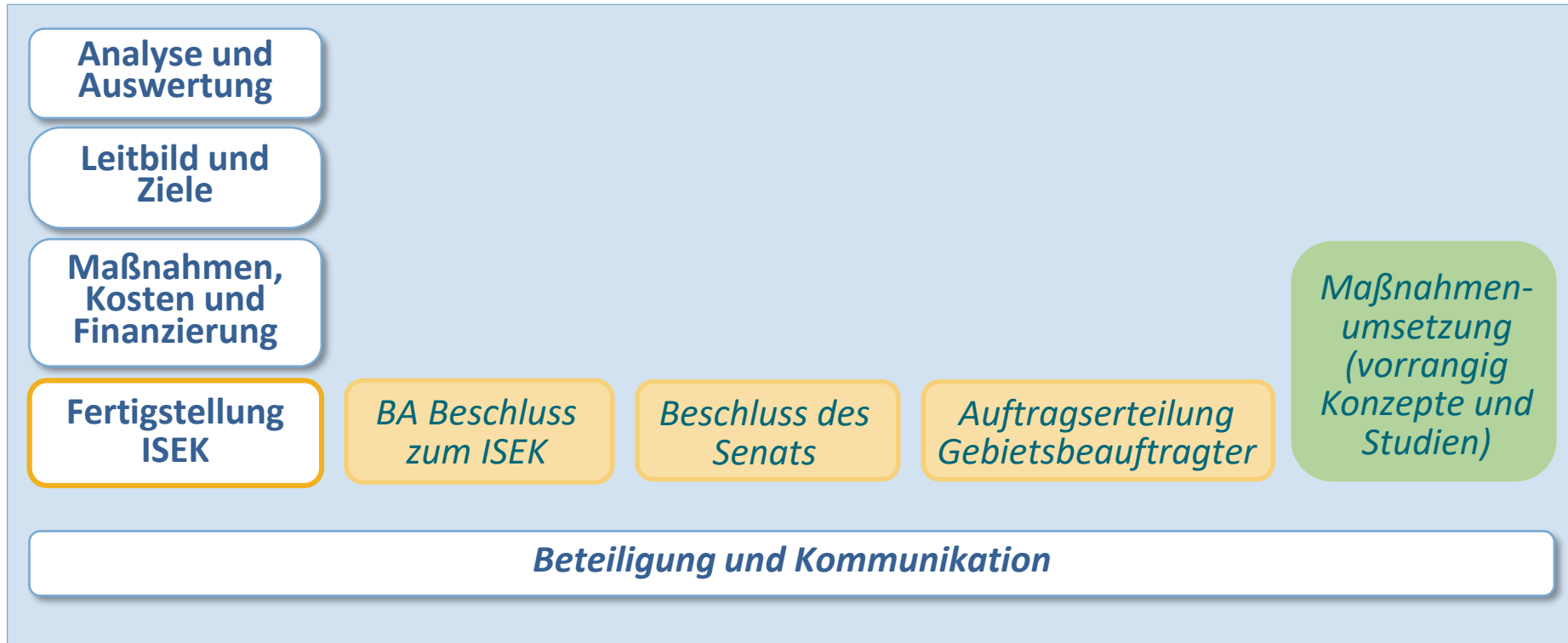
- öffentliche Auftaktbeteiligung zu Bedarfen und Ideen im Gebiet vom 17.04.2020 bis 07.06.2020 (Onlinebeteiligung über mein.berlin.de und telefonische Sprechstunde)
- Zweite öffentliche Beteiligung zu Analyseergebnissen, Leitbild, Leitlinien und Zielen sowie zu ersten Maßnahmenvorschlägen vom 18.09.2020 bis 04.10.2020 (Onlinebeteiligung über mein.berlin.de, analoge Beteiligung mit Beteiligungsständen vor Ort sowie telefonische Sprechstunde)

Beteiligung von Politik und Verwaltung

- Regelmäßige Abstimmungstermine mit dem Stadtplanungsamt des Bezirkes Spandau und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- Interviews mit Schlüsselakteuren (Fachämter des Bezirksamts Spandau sowie Vereine, Einrichtungen und sonstige Akteure im Gebiet)
- Präsentationen in der AG Stabile Kieze und im Ausschuss für Stadtentwicklung

Ausblick Fördergebiet - Nachhaltige Erneuerung

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Haselhorst/ Siemensstadt



*Dezember 2019
bis April 2021*

Mai bis Oktober 2021

ab 2022

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Auftraggeber:

Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung

Carl-Schurz-Straße 2/6, 13578 Berlin

Ansprechpartner: Karsten Kruse, Benjamin Schrader

Auftragnehmer:

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

Straßburger Str. 55, 10405 Berlin

Bearbeiter*innen: Olaf Kube, Zeinab Hammoud, Lukas Wietfeld

Fotos und Layout: S.T.E.R.N. GmbH