

# ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
**Flughafen Tegel und Umgebung**

**KURZFASSUNG**



## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeberin**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Projektsteuerung Tegel und Tempelhof, Referat II F

vertreten durch

### **Tegel Projekt GmbH**

Ansprechpartner: Karsten Wessel  
Lietzenburger Straße 107, 10707 Berlin  
E-Mail: wessel@berlintxl.de

## **Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**

### **UmbauStadt GbR**

Dr. Lars Bölling, Philipp Heiduk, Mandy Held, Sophie Mélix, Romano Richter  
Eislebener Straße 6, 10789 Berlin  
Telefon: (030) 891 67 06  
E-Mail: mail@umbaustadt.de  
www.umbaustadt.de

### **slapa & die raumplaner gmbh**

Sabine Slapa, Patrick Giebel, Hendrik Preusche, Elisabeth Müller  
Kaiser-Friedrich-Straße 90, 10585 Berlin  
Telefon: (030) 666 29 71-0  
E-Mail: info@die-raumplaner.de  
www.die-raumplaner.de

## **in Zusammenarbeit mit**

### **empirica ag**

Annamaria Deiters-Schwedt, Dr. Benjamin Otto  
Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin  
Telefon: +49 30 884 79 50  
E-Mail: berlin@empirica-institut.de  
www.empirica-institut.de

## **Abbildungen, Darstellung, Fotos und Pläne:**

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne bei UmbauStadt.

## **Schreibweise**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist eine Beschränkung auf die maskuline Schreibweise vorgenommen worden. Gemeint sind jeweils alle Geschlechterformen.

Stand: 17. Juli 2018

## INHALTSVERZEICHNIS

Aufgabenstellung, Ziele und Bearbeitungsprozess .....	2
Beteiligung und Partizipation .....	2
Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse .....	4
Der Untersuchungsraum .....	6
Zusammenfassung der Analyse .....	10
Leitmotiv und Leitbilder.....	16
Handlungsfelder.....	17
Strategischer Rahmenplan: Entwicklungsperspektiven Flughafen Tegel und Umgebung .....	18
Projektplan: Maßnahmen, Fördergebiete und Schwerpunkträume.....	20
Umsetzungsstrategie: Maßnahmen in den jeweiligen Teilräumen .....	22
Gebietskulisse Stadtumbau .....	34
Übersicht der Maßnahmen - Kosten, Finanzierung und Priorisierung .....	36

## AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND BEARBEITUNGSPROZESS

Durch die Schließung des Flughafen Tegels und seine Nachnutzung als Wohn- und Gewerbestandort werden die umgebenden Wohnquartiere einem erheblichen Transformationsprozess unterworfen. Gleichzeitig ist die Einbindung der neu entstehenden Stadtquartiere der Urban Tech Republic (UTR) und des Schumacher Quartiers sowie des Landschaftsraums der Tegeler Stadtheide in die bestehenden Stadtstrukturen zu sichern und attraktiv zu gestalten. Daher hat der Berliner Senat das Flughafenareal sowie die angrenzenden Verflechtungsbereiche im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) untersuchen lassen und plant, ein Teilgebiet des untersuchten Gebietes in die Förderkulisse des Programms Stadtumbau aufzunehmen (Abb.2).

Im ISEK wurden die Bestandssituation analysiert, die Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes ermittelt und darauf basierend Leitbilder und damit verknüpfte Ziele und Handlungsleitlinien erarbeitet.

Das ISEK bildet somit die abgestimmte Grundlage für die künftige Entwicklung des Raumes, wobei der Schwerpunkt auf der Integration der neuen Nutzungen in die umgebenden Nachbarschaften liegt.

Bei der Erarbeitung des ISEK waren zahlreiche Akteure auf unterschiedlichsten Ebenen eingebunden, unter anderem die Senats- und Bezirksverwaltungen, die Tegel Projekt GmbH sowie Institutionen und Organisationen, die im Untersuchungsgebiet aktiv sind. Bereits vorliegende Analysen, Vorhaben und Planungen wurden im ISEK berücksichtigt, ebenso wie sich bereits abzeichnende Entwicklungsprozesse im Untersuchungsgebiet. Dieses gliedert sich in einen Kernbereich und einen erweiterten Untersuchungsbereich. Der Kernbereich des Untersuchungsgebietes liegt im Bezirk Reinickendorf.

## BETEILIGUNG UND PARTIZIPATION

Neben zahlreichen Abstimmungen mit Experten fanden bei der Erarbeitung des ISEK auch mehrere Schrit-

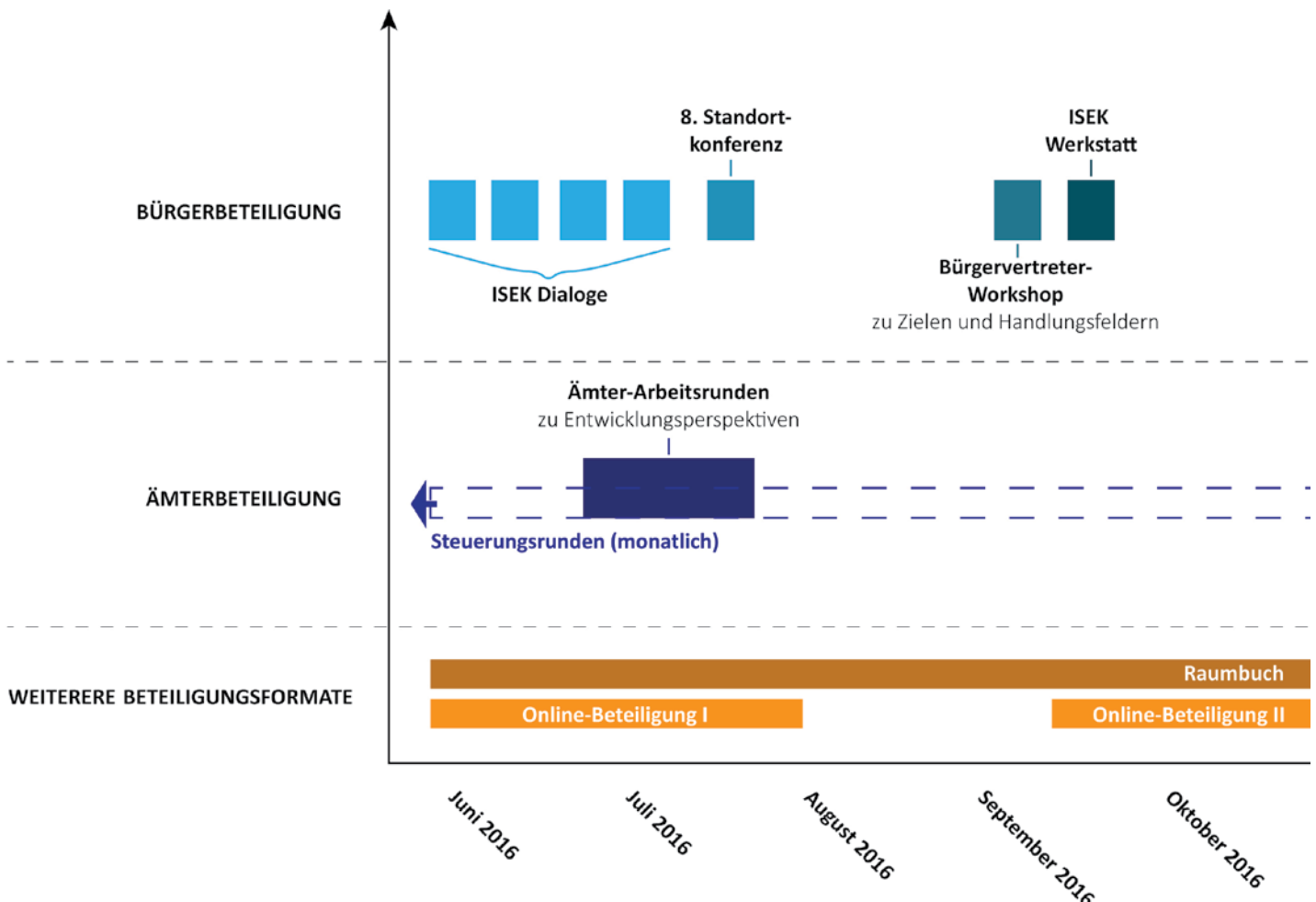


Abb.1 Chronologischer Ablauf der Partizipation im Rahmen des ISEK (Grafik: raumplaner)

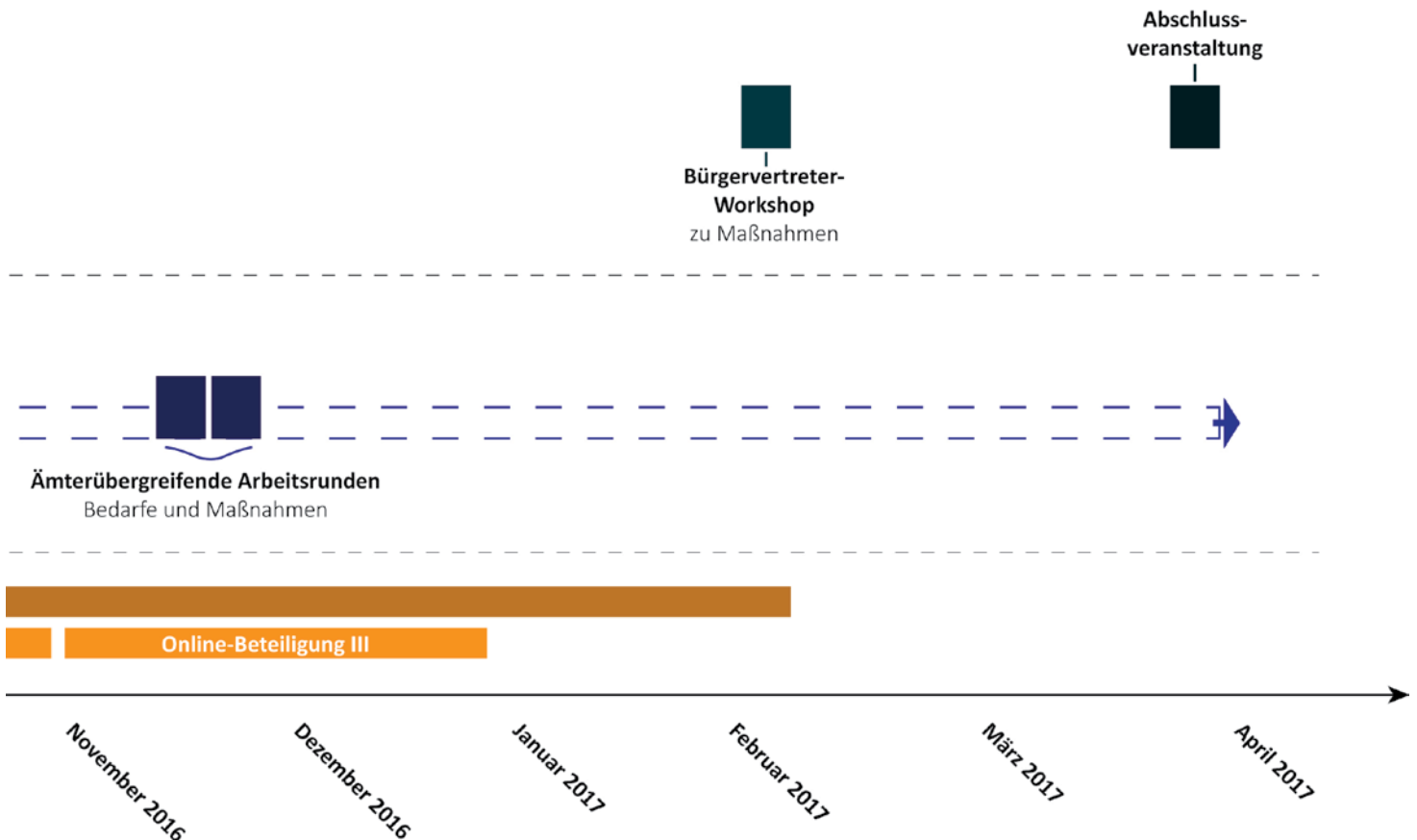
te der Bürgerbeteiligung statt, um eine breite Einbindung der Bewohnerschaft zu gewährleisten (Abb.1). In der ersten Partizipationsphase im Sommer 2016 erfolgte eine dezentrale Ansprache der Bürgerschaft in den benachbarten Wohnquartieren mit begleitender Online-Partizipation. In vier Dialog-Veranstaltungen vor Ort mit insgesamt ca. 140 Teilnehmern standen die derzeitige Situation der Quartiere und ihre Perspektiven nach Schließung des Flughafens Tegel im Fokus. 21 Bürgerinnen und Bürger erklärten sich dort bereit, als Bürgervertreter den gesamten Erarbeitungsprozess intensiv zu begleiten. Auf diese Weise konnte sichergestellt werden, dass Überlegungen zu Zielen und Maßnahmen immer auch den Rückhalt der Bewohnerschaft hatten. Am 24. September 2016 fand eine Werkstatt-Veranstaltung statt, die den Auftakt zur zweiten Phase der Beteiligung markierte. Dort wurden den knapp 40 Anwesenden die Ergebnisse der Analyse und erste Maßnahmenideen vorgestellt und diese im Anschluss gemeinsam weiterentwickelt. Bis Ende Oktober 2016 schloss sich die zweite Phase des Online-Dialogs an.

Die Abschlussveranstaltung am 29. März 2017 bildete das Finale des Beteiligungsprozesses. Neben der Vor-

stellung der zentralen Ergebnisse erfolgte ein Ausblick auf die künftige Entwicklung des Gebietes und seine Festlegung als Gebiet des Städtebauförderprogramms Stadtumbau.

Neben der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sind die Fachämter der Bezirke Reinickendorf und Mitte bei der Erarbeitung des ISEK intensiv beteiligt und ihre Konzepte und Ideen im ISEK aufgenommen worden. Neben ersten Treffen im Juli 2016 fanden im November und Dezember 2016 Arbeitsrunden zu konkreten Bedarfen und Maßnahmen in den Bezirken statt. Auch die zeitgleich erarbeiteten Sozialen Infrastrukturkonzepte (SIKOs) und die dort formulierten Bedarfe hinsichtlich der sozialen Infrastruktur sind im ISEK berücksichtigt.

Eine gesonderte, formelle Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 171 b, Absatz 3 i.V.m. § 139 BauGB für die Beschlussfassung der Städtebaukulisse war aufgrund der engen und mehrfachen Einbindung in den Erarbeitungsprozess des ISEKs nicht erforderlich. Die relevanten Fachämter der Bezirke sowie die relevanten Fachverwaltungen des Landes Berlins waren bzw. sind in den Erarbeitungsprozess des



ISEK eingebunden. Andere wichtige Akteure wie im Gebiet ansässige Schulen und Kitas, die Berliner Verkehrsbetriebe und das Quartiersmanagement August-Viktoria-Allee/ Klixstraße sind bereits im Rahmen der Erarbeitung des ISEK beteiligt worden. Zudem erfolgt in Zusammenhang mit den Bebauungsplanverfahren zur Nachnutzung des Flughafenareals sowie mit dem FNP-Änderungsverfahren Kurt-Schumacher-Quartier eine umfassende Darstellung der Entwicklungsziele für das Stadtgebiet sowie ein Einholen der planerischen Absichten und Maßnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in hinreichendem Maße.

## ZUSAMMENFASSUNG DER WICHTIGSTEN ERGEBNISSE

Die stadt- und sozialräumliche Einbindung und zusammenhängende Entwicklung des ISEK-Gebietes wird bislang durch den Flughafen und kaum überwindbare Infrastrukturschneisen erschwert. Die Öffnung des Flughafenareals bietet die Chance, das bislang randständig erscheinende ISEK-Gebiet organisch in den räumlichen Kontext einzubinden und seine Teilräume wesentlich zu qualifizieren. Hierzu müssen neue Verbindungen und Verknüpfungen geschaffen werden, um die Vielzahl bestehender Barrieren zu überwinden und unmittelbar angrenzende urbane und freiräumliche Qualitäten zu erschließen. Eine zentrale Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Verbesserung der bislang unzureichenden Rad- und Fußwegeverknüpfungen. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Verflechtung und qualitätsvolle Weiterentwicklung zentraler Knotenpunkte wie dem Kurt-Schumacher-Platz. Das Freiraumangebot muss insgesamt dem steigenden Bevölkerungs- und Nutzungsdruck entsprechend ausgebaut, sowie fehlende Angebote wie Spielplätze und Sportangebote ergänzt werden. Eine große Herausforderung ist hierbei die nachhaltige Entwicklung des Flughafensees, die einen Ausgleich zwischen Freizeit- und Erholungsbedürfnissen sowie bestehenden umwelt- und naturschutzrechtlichen Erfordernissen finden muss. Den mit der Entwicklung des Flughafenareals im Umfeld zu erwartenden Transformationsprozessen muss darüber hinaus durch eine sozialverträgliche Weiterentwicklung der oft schlecht entwickelten Teilräume inkl. einer Verbesserung der sozialen Infrastruktur begegnet werden.

Unter dem zentralen Leitmotiv „Stadtraum neu ordnen, Verbindungen schaffen, Teilräume urbanisieren“ und sechs thematischen Leitbildern, begegnet das vor-

liegende ISEK diesen bestehenden Herausforderungen und Potenzialen mit einem breiten Bündel geeigneter Maßnahmen. Im Fokus der Maßnahmen steht die Qualifizierung bestehender und die Schaffung neuer Verbindungen, die Erschließung bestehender und neuer Freiräume und urbaner Qualitäten, die Entwicklung attraktiver Verknüpfungspunkte und Zentren sowie die nachhaltige Weiterentwicklung gut gemischter Quartiere. Ein wichtiges Ziel ist darüber hinaus die Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung der sozialen und grünen Infrastruktur. Zentraler Anspruch ist die konsequente Fortsetzung einer partizipativen Stadtentwicklung mit der breiten Beteiligung der Bevölkerung und aller interessierten Akteure im Rahmen des nachfolgenden Stadtumbauprozesses.

Den unterschiedlichen Ausgangsbedingungen entsprechend unterscheidet die Umsetzungsstrategie zwischen räumlich und funktional charakteristischen Teilräumen: Der Schwerpunktraum „Kurt-Schumacher-Platz“ soll durch städtebauliche und freiräumliche Projekte sowie ein geeignetes Management zum attraktiven Zentrum und Verknüpfungspunkt insbesondere zwischen Schumacher Quartier und den umliegenden Stadtquartieren entwickelt werden.

Zentrale Maßnahmen im angrenzenden Teilraum **Sternstraßensiedlung/ Südliche Scharnweberstraße** sind der Umbau des Schnittpunkts von Eichborndamm und Antonienstraße zum attraktiven Verknüpfungsort zwischen den alten und neuen Quartieren sowie den Siedlungsbereichen und dem neuen Landschaftspark und die Weiterentwicklung von Scharnweber- und Meteorstraße zu verknüpfenden Magistralen mit Versorgungsfunktion.

Im Teilraum **Nördliche Scharnweberstraße** steht die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität durch die Stärkung der sozialen Infrastrukturversorgung, insbesondere in den Bereichen Schule, Sport, Kultur und Bibliothek, im Mittelpunkt der Gebietsentwicklung.

Priorität im Teilraum **Flughafensee und Cité Guymer** hat dagegen eindeutig die seiner neuen Lage und Bedeutung entsprechende Aufwertung des Flughafensees. Hierzu muss ein klares Nutzungs-, Erschließungs-, Gestaltungs- und Bewirtschaftungskonzept umgesetzt werden, das dem steigenden Nutzungsdruck und bestehenden Anforderungen des Natur- und Wasserschutzes gerecht wird.

Dies gilt ebenso für den von Forst Jungfernheide und Tegeler See geprägten angrenzenden Teilraum **Tegeler Seeufer**. Auch hier steht die Umsetzung eines klaren

Nutzungs- und Erschließungskonzeptes und die Gestaltung sowohl von attraktiven Nutzungszonen (insbesondere am Seeufer) als auch von klar definierten Schutz-zonen im Mittelpunkt der Maßnahmen.

Im Teilraum **Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer** soll die Uferzone als Freizeit- und Erholungsraum weiter qualifiziert und mit den anliegenden gewachsenen und neuen Quartieren verknüpft werden. Entscheidende Projekte hierfür sind die Schaffung von attraktiven Nord-Süd-Verknüpfungen und Zugängen zur UTR durch neue Übergangspunkte, insbesondere auch über den Kurt-Schumacher-Damm im Bereich Festplatz.

Auch im Teilraum **Rehberge/ Festplatz** soll das bislang durch vielfältige Barrieren verstellte Potenzial bestehender Wasser- und Parklagen durch die Umsetzung neuer Wege- und Nutzungskonzepte für die anliegenden Quartiere erschlossen werden. Eine entscheidende Maßnahme hierfür ist die nördliche Anbindung der Rehberge an den Kurt-Schumacher-Platz.

Im Teilraum **Pasteur/ Joffre/ Julius-Leber-Kaserne** liegt die Herausforderung in der Überwindung der stadträumlichen Schneise Kurt-Schumacher-Damm und A111, um die bislang durch ihre Funktion und bestehende Barrieren abgegrenzten (ehemaligen) Militärbereiche organisch in die Umgebung einzubinden.

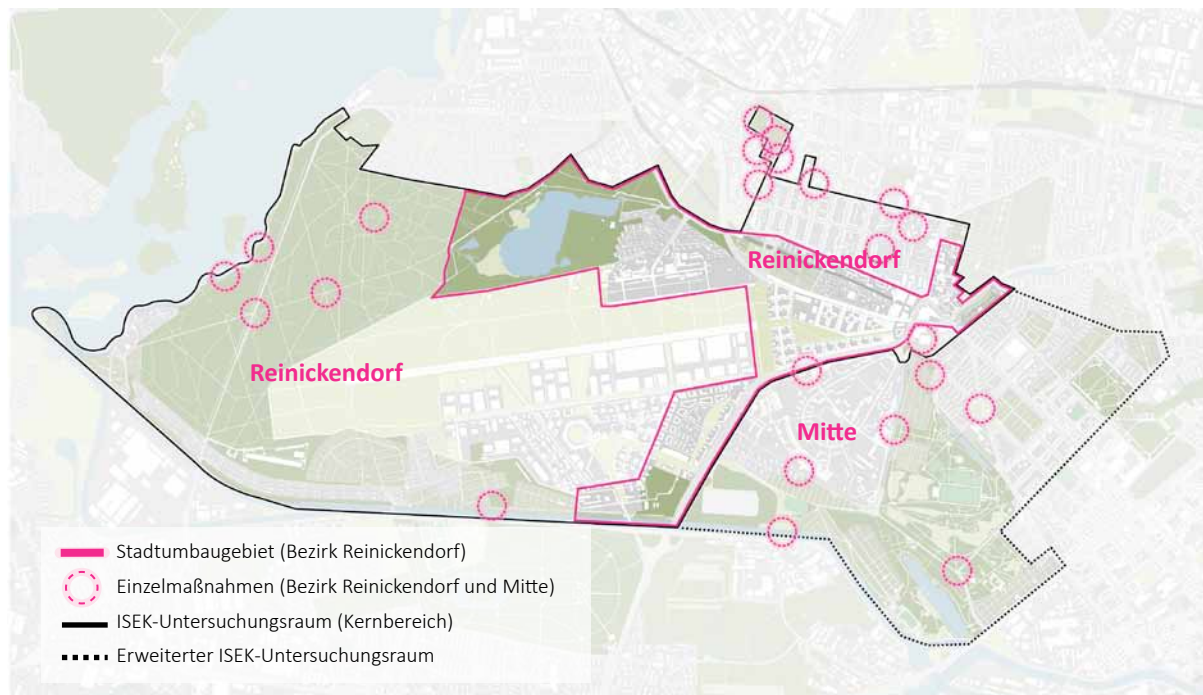
Schließlich bildet auch im Teilraum **Müllerstraßen-quartier** die Verknüpfung des Quartiers mit dem nördlich angrenzenden Entwicklungsraum um den

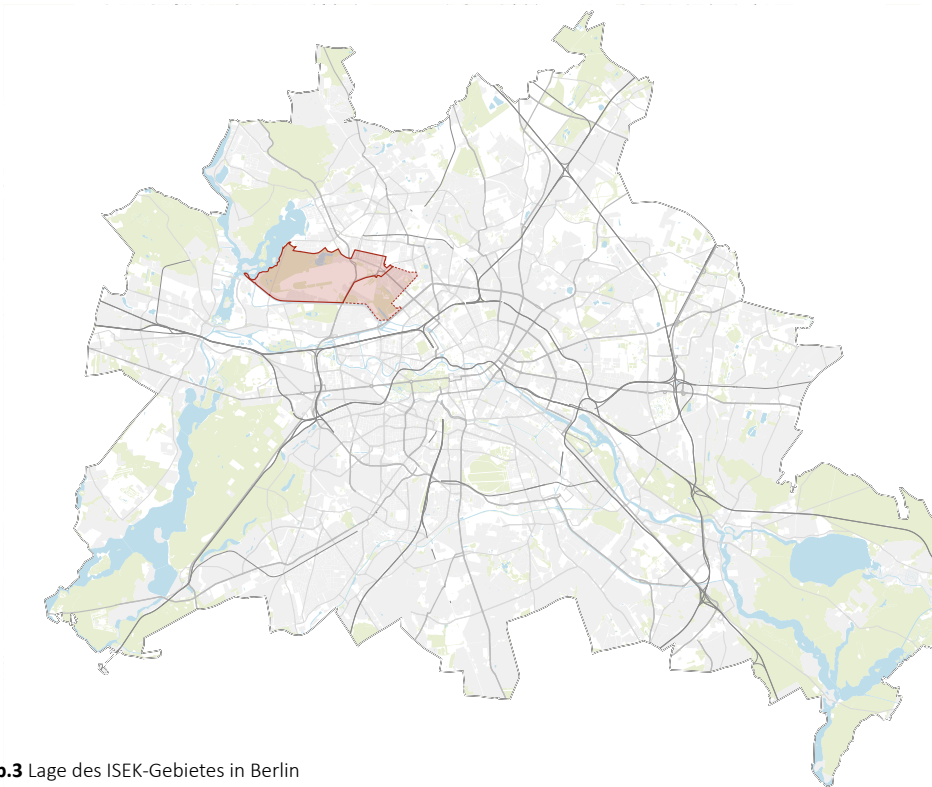
Kurt-Schumacher-Platz sowie den unmittelbar angrenzenden Grünräumen den wichtigsten Fokus der vorgeschlagenen Maßnahmen.

Insgesamt wurden mehr als 80 Maßnahmen für die Teilräume entwickelt. Das ISEK unterscheidet dabei zwischen Maßnahmen, die unmittelbar über das Programm Stadtumbau gefördert werden können, und „strategischen“ Maßnahmen, die den übergeordneten Zielstellungen des ISEK entsprechen, aber keine klassische Maßnahme des Städtebauförderprogramms Stadtumbau sind. Der Gebietsumfang der Stadtumbaukulisse soll neben dem Bereich des geplanten Schumacher Quartiers diejenigen Teilräume des ISEK, die im Bezirk Reinickendorf liegen und eine vergleichsweise hohe Dichte an zielkonformen, im Erarbeitungsprozess abgestimmten Einzelmaßnahmen vorweisen, umfassen. Der Bezirk Reinickendorf wird sich für die Umsetzung des ISEK verantwortlich zeichnen. Einige Maßnahmen liegen als Einzelmaßnahmen außerhalb der Gebietskulisse, werden aber in den Maßnahmenkatalog des Förderprogramms Stadtumbau als diese aufgenommen. Im Bezirk Mitte können nur diejenigen Maßnahmen über das Programm Stadtumbau gefördert werden, die unmittelbar der Verknüpfung mit Kurt-Schumacher-Platz, Schumacher Quartier und UTR dienen.

Es wird vorgeschlagen, das Gebiet in der hier dargestellten Kulisse als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB festzulegen.

Abb.2 Darstellung Stadtumbaugebiet und Einzelmaßnahmen





**Abb.3** Lage des ISEK-Gebietes in Berlin

## DER UNTERSUCHUNGSRAUM

Das ISEK-Gebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes Berlins und gliedert sich in einen Kernbereich im Bezirk Reinickendorf sowie einen erweiterten Untersuchungsraum im Bezirk Mitte von Berlin. Der Kernbereich ist ca. 1.208 ha groß und der erweiterte Untersuchungsraum umfasst ca. 456 ha. Der gesamte Betrachtungsraum hat somit eine Größe von ca. 1.664 ha.

Im Hinblick auf die Planungsräume der »Lebensweltlich orientierten Räume« (LOR) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen liegt das ISEK-Gebiet in den Prognoseräumen »1210 Reinickendorf-Ost« und »0104 Wedding«, den Bezirksregionen »122141 West 1«, »122144 West 4«, »121032 Ost 2« und »010441 Parkviertel« sowie den dazugehörigen Planungsräumen.

Der erweiterte Untersuchungsraum wird im Westen vom Tegeler See, im Süden von dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, im Osten von der Seestraße, Afrikanischen Straße, Transvaalstraße und Barfussstraße, im Norden von der Ollenhauerstraße, Auguste-Viktoria-Allee, vom Eichborndamm, der Seidelstraße und dem südlichen Rand der Siedlung Waldidyll begrenzt.

Der im Betrachtungsraum liegende Flughafen Tegel wird von den detaillierten ISEK-Untersuchungen ausgenommen. In dem Prozess der Masterplanung zur Nachnutzung des Flughafens Tegel (UTR, Schumacher Quartier, Tegeler Stadtheide, etc.) hat das Land Ber-

lin bereits umfangreiche Untersuchungen angestellt. Gebietsräumliche und funktionale Schnittstellen sind Gegenstand der ISEK-Erarbeitung. Alle Bedarfsentwicklungen, z.B. aus dem Schumacher Quartier (Schulen, Kitas, etc.), werden dort konzeptionell berücksichtigt.

### NATURRÄUMLICHE LAGE

Naturräumlich markiert der Untersuchungsraum den Übergangsbereich zwischen innerstädtischen Strukturen und Natur- bzw. Kulturlandschaft. Große Freiflächen, Wasserflächen und weite Sichtbezüge prägen das Landschaftsbild.

Das ISEK-Gebiet liegt an zwei überregional bedeutenden Wasserflächen: dem Tegeler See als Ausbuchtung der Havel mit seinen zahlreichen Inseln sowie dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal als Verbindung zwischen Havel und Spree. Der Tegeler See ist mit ca. 450 ha der zweitgrößte See Berlins und als solcher für Wassersport- und Freizeitaktivitäten attraktiv. Außerdem befinden sich die beiden kleineren Wasserflächen Flughafensee und Plötzensee im ISEK-Gebiet.

Der Untersuchungsraum beinhaltet außerdem einige lokal und überörtlich bedeutsame Grünräume, insbesondere das Waldgebiet Forst Jungfernheide im Westen als Teil eines ökologisch wertvollen Gebietes im Verbund mit den Wäldern und Forsten Brandenburgs. Im Gebiet liegt außerdem der Volkspark Rehberge im Osten und kleinere Parks und Grünräume sowie zahlreiche Kleingartenanlagen. Direkt angrenzend befindet sich südlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals



der Volkspark Jungfernheide. Im Zuge der Entwicklung der freiwerdenden Flächen auf dem Gelände des Flughafens Tegel wird zusätzlich die Tegeler Stadtheide als weitgehend naturbelassener Grünraum zwischen Forst Jungfernheide und dem geplanten Schumacher Quartier westlich des Kurt-Schumacher-Platzes entstehen.

### **STADTRÄUMLICHE STRUKTUR UND NUTZUNGEN**

Rund um die künftigen Neuplanungen liegen sehr heterogene Stadtstrukturen. Es gibt zwei ehemalige Siedlungen des französischen Militärs mit Wohngebäuden vornehmlich aus den 1950er-Jahren: die Cité Guynemer östlich des Flughafensees und die Cité Joffre östlich des Kurt-Schumacher-Damms. Nördlich an die Cité Joffre schließt die Julius-Leber-Kaserne an; sie wird von der Bundeswehr als Kaserne genutzt und ist nicht öffentlich zugänglich. Die größten Wohnbaugelände liegen beiderseits der Scharnweberstraße und der Müllerstraße. Diese sind gründerzeitlich geprägt, es gibt aber auch einige mehrgeschossige Bauten der Nachkriegszeit. Kleinere Wohnsiedlungen mit Einfamilienhausbebauung befinden sich außerdem nördlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal (Siemenssiedlung und Siedlung Saatwinkel).

Der Kurt-Schumacher-Platz hat eine zentrale Funktion als Verkehrsknotenpunkt und Einzelhandelsstandort im Gebiet. Dort gibt es ein Einkaufszentrum und einen Baumarkt sowie einige Nahversorgungsangebote. Einzelhandel findet sich außerdem entlang der Scharnweberstraße und der Müllerstraße. In der südlich der Scharnweberstraße gelegenen Sternstraßensiedlung haben sich Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt.

Im Untersuchungsraum liegen außerdem einige Kleingartenanlagen, insbesondere nördlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals, im nördlichen Bereich des Volksparks Rehberge und auch entlang der Autobahntrasse nördlich der Cité Guynemer.

Teile des ISEK-Gebietes sind stark vom motorisierten Verkehr geprägt, insbesondere der Bereich entlang des Kurt-Schumacher-Damms und der Autobahn A111, aber auch die Anschlusspunkte am Eichborndamm, die Scharnweberstraße und der Kurt-Schumacher-Platz sowie die Seidelstraße als überörtliche Verbindungen für den Straßenverkehr. Die beschriebenen heterogenen Stadtstrukturen reihen sich derzeit isoliert und ohne erlebbare Verbindungsachsen bzw. -punkte rund um den Flughafen Tegel, der zentral im Untersuchungsraum liegt.

### **VERKEHRSANBINDUNG**

Das Gebiet ist insbesondere im nordöstlichen Bereich sehr gut erschlossen, die Autobahn A111 mit direkter

Anbindung an den Stadtring A100 führt in nord-südlicher Richtung durch das Gebiet. Der Eichborndamm verbindet die Autobahn A111 mit der B96. Außerdem quert die Müllerstraße (im weiteren Verlauf als Scharnweberstraße, Seidelstraße und Berliner Straße) das Gebiet in nordwestlicher Richtung, so dass das Gebiet sehr gut mit dem Zentrum von Berlin sowie den umliegenden Bezirken verknüpft ist. Als bedeutende Verkehrsverbindung zwischen den Bezirken Spandau und Reinickendorf verläuft die Bernauer Straße in Nord-Süd-Richtung durch den im westlichen Bereich des ISEK-Gebietes gelegenen Forst Jungfernheide.

Auch die Anbindung an den ÖPNV erfolgt schwerpunktmäßig im nordöstlichen Bereich des Untersuchungsraums. Dort verläuft die U-Bahn-Linie U6 mit den Haltepunkten Kurt-Schumacher-Platz und Scharnweberstraße. Die S-Bahn-Stationen Eichborndamm und Karl-Bonhoeffer-Nervenlinik liegen etwas nördlich des ISEK-Gebietes. Zudem werden alle Hauptverkehrsstraßen im Gebiet von Bussen befahren, wobei sich ein Knotenpunkt am Kurt-Schumacher-Platz befindet. Die im erweiterten Untersuchungsraum gelegenen Gebiete des Forsts Jungfernheide und der Siedlungen nördlich des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals werden lediglich über die Bernauer Straße erschlossen. Auch der derzeit noch in Betrieb befindliche Flughafen Tegel verfügt über eine Anbindung an den Buslinienverkehr. Im Zusammenhang mit den Nachnutzungsprojekten TXL gibt es Überlegungen zum Bau weiterer ÖPNV-Anbindungen (z.B. Tram, U-Bahn, innovative Busverbindungen).

In Bezug auf ein zusammenhängendes Fuß- und Radwegenetz weist das ISEK-Gebiet erhebliche Barrieren auf, die es zukünftig zu reduzieren gilt. Zur Erschließung der Freizeit- und Naherholungsangebote (Tegeler See, Rehberge) sowie in den Bereichen der Wohnsiedlungen werden die vorhandenen Anlagen intensiv genutzt. Der Radfernweg Berlin-Kopenhagen quert das Gebiet entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals.

Das städtische Radrouthenetz führt mit der Haupttrasse TR5 entlang der Bernauer Straße und der Radialroute RR4 durch das Afrikanische Viertel und Sternstraßensiedlung. Weitere Radwege des Ergänzungsnetzes schließen daran an, allerdings sind nicht alle Wege bereits ausgebaut. Neue Radwege zur Erschließung von „Berlin TXL“ sind geplant, insbesondere was die Anbindung der im Wedding gelegenen Beuth-Hochschule an den neuen Forschungsstandort betrifft. Im Landschaftskonzept der Tegeler Stadtheide ist festgelegt, dass das Radwegenetz im zukünftigen Landschaftsraum weitergeführt wird.

## TEILRÄUME

### Abgrenzung der Teilräume im ISEK-Gebiet

In Vorbereitung auf die Bestandsaufnahme und analytische Betrachtung des ISEK-Gebietes wurden neun Teilräume gebildet, die sich aus der Struktur der vorliegenden Planungen und Konzepte sowie der städtebaulichen und freiraumplanerischen Struktur (ohne das auf der Grundlage des Masterplans entwickelte Kerngebiet mit UTR, Schumacher Quartier und Tegeler Stadtheide) ergeben.



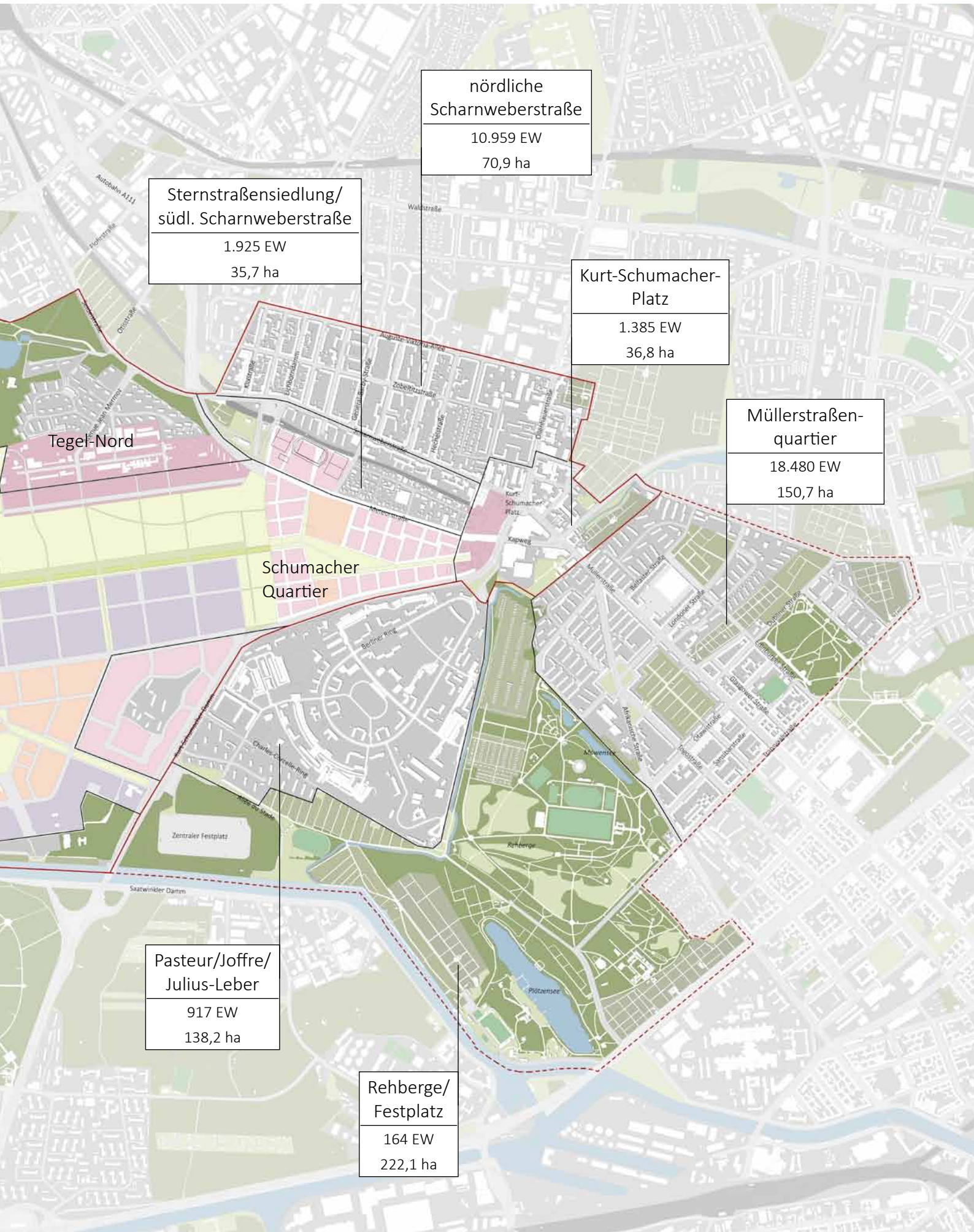
Cité Guynemer/  
Flughafensee  
933 EW  
119,2 ha

Tegeler Seeufer  
276 EW  
312,8 ha

Berlin-Spandauer  
Schifffahrtskanal-  
Ufer  
694 EW  
123,3 ha

**Abb.4** Abgrenzung der Analyseteilräume M1:25.000  
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Einwohner auf Blockebene, Stand 31.12.2015

- Bildung/Forschung/Technologie
- Wohnen
- gemischte Baufläche
- Gewerbe + Industrie
- Tegeler Stadtheide
- ISEK-Untersuchungsraum (Kernbereich)
- Erweiterter ISEK-Untersuchungsraum
- ISEK-Teilräume



nördliche  
Scharnweberstraße  
10.959 EW  
70,9 ha

Sternstraßensiedlung/  
südl. Scharnweberstraße  
1.925 EW  
35,7 ha

Kurt-Schumacher-  
Platz  
1.385 EW  
36,8 ha

Müllerstraßen-  
quartier  
18.480 EW  
150,7 ha

Tegel-Nord

Schumacher  
Quartier

Pasteur/Joffre/  
Julius-Leber  
917 EW  
138,2 ha

Rehberge/  
Festplatz  
164 EW  
222,1 ha

Zentraler Festplatz

Plötzensee

## ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

Im Folgenden sind die Ergebnisse der Analyse zusammengefasst. Der darauf folgende SWOT-Plan stellt die räumlichen Untersuchungsergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet dar.

### STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG UND VERKNÜPFUNGEN

Die städtebauliche Einbindung des zentral zwischen gut entwickelten Stadträumen in Reinickendorf, Wedding, Charlottenburg und Spandau liegenden ISEK-Gebietes wird bislang durch den Flughafen und kaum überwindbare Infrastrukturschneisen blockiert. Durch die Randlage zum Flughafen haben sich zudem im ISEK-Raum viele schlecht eingebundene und teilweise eher hermetisch wirkende Stadtbausteine wie Kleingartensiedlungen, Gewerbegebiete und ehemalige Wohngebiete der Alliierten etabliert, die nötige Verknüpfungen zwischen den Stadtquartieren blockieren. Potenzielle Knotenpunkte und zwischen den Quartieren verbindende Zentren wie der Kurt-Schumacher-Platz konnten sich ebenfalls durch die Flughafenutzung und die bestehenden Barrieren in einigen Teilbereiche nicht entwickeln.

Das Potenzial im Gebiet befindlicher oder naheliegender attraktiver Grünräume wie Havelufer, Rehberge oder Jungfernheide, ist bislang durch die Vielzahl innerer und äußerer Barrieren schlecht erschlossen. Trotz der zentralen Lage mit U-Bahn- und Busanbindung (Schwerpunkte Kurt-Schumacher-Platz und Quartier Scharnweberstraße) ist auch die Einbindung großer Gebietsteile in den öffentlichen Verkehr bislang aufgrund der bestehenden Barrieren mangelhaft.

Die Schließung der stadträumlichen Zäsur durch die Entwicklung des Flughafenareals bietet die Chance, die bislang randständigen Teilgebiete organisch in den räumlichen Kontext einzubinden und die Teilräume ihrer neuen zentralen Lage entsprechend wesentlich zu qualifizieren. Hierzu müssen zunächst neue Verbindungen und Verknüpfungen geschaffen werden, um die Vielzahl bestehender und äußerer Barrieren zu überwinden und die bestehenden inneren und unmittelbar angrenzenden urbanen und freiräumlichen Qualitäten zu erschließen.

Von besonderer Bedeutung sind dabei die Einbindung und qualitätsvolle Weiterentwicklung zentraler Knotenpunkte wie dem Kurt-Schumacher-Platz und Freiräumen wie dem Flughafenensee. Eine der größten

Herausforderungen auf diesem Weg wird die bauliche Überwindung massiver Barrieren, wie der A111 oder der Julius-Leber-Kaserne, darstellen.

### BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Der ISEK-Raum ist durch eine Vielzahl wenig qualifizierter, der Randlage entsprechender Bebauungs- und Nutzungsstrukturen gekennzeichnet, bietet aber auch ein vielfältiges, bislang noch bezahlbares Wohnungsangebot sowie Raum für umsatzschwächere private oder gewerbliche Nutzungen. Viele bestehende Nischenutzungen erscheinen mit der nach der Entwicklung des Flughafenareals neuen zentralen Lage des Gebietes kaum mehr kompatibel. Quartiere wie die Sternstraßensiedlung, aber auch wenig dichte Wohnquartiere werden einem neuen Entwicklungsdruck ausgesetzt sein, der im Sinne einer Qualifizierung der Quartiere zu urbanen Stadtbausteinen durch geeignete Projekte und ggf. auch planungs- und baurechtlich gesteuert werden muss. Die zu erwartenden Verdrängungsprozesse in diesem Zusammenhang sind eine Herausforderung, der teilweise durch die Schaffung alternativer Angebote (etwa für Hundeübungsplätze, störendes Gewerbe etc.) andernorts und durch eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der oft schlecht entwickelten Teilräume begegnet werden kann.

### ÖFFENTLICHER RAUM UND GRÜNRAUM

Das große Potenzial sowohl attraktiver Grün-, Wasser- und Freiflächen als auch möglicher attraktiver öffentlicher Plätze und Zentren im ISEK-Gebiet sowie dessen unmittelbarer Nähe ist bislang unzureichend erschlossen. Durch die flughafenbedingte Randlage und vielfältige Barrieren konnten sich weder zentrale Bereiche wie Kurt-Schumacher-Platz, Scharnweberstraße und nördliche Müllerstraße noch besondere Freiräume wie Flughafenensee, Forst Jungfernheide und die Uferzone zur Havel ihrem Potenzial nach angemessen entwickeln.

Eine zentrale Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Verbesserung der bislang unzureichenden Rad- und Fußwegeverknüpfungen sowie die Schaffung attraktiver Ein- und Zugangssituationen. Bestehende und zukünftige Grün- und Freiraumangebote können in ein übergeordnetes Netz stadtweiter Grün- und Erholungsflächen eingebunden werden. Neben ihrer hochwertigen städtebaulichen Einbindung und Verknüpfung müssen viele der bestehenden öffentlichen Platz- und Freiräume wesentlich aufgewertet werden, um ihrer neuen Rolle als Aufenthalts-, Erlebnis- und Erholungsraum eines vom Rand in die Mitte rücken-

den Stadtbereichs gerecht werden zu können. Dabei muss das Freiraumangebot insgesamt dem steigenden Bevölkerungs- und Nutzungsdruck entsprechend ausgebaut und fehlende Angebote wie Spielplätze und Sportangebote ergänzt werden. Die größte Herausforderung bei der Qualifizierung und besseren Verknüpfung von Freiraumangeboten ist der nötige Ausgleich zwischen Freizeit- und Erholungsbedürfnissen sowie bestehenden umwelt- und naturschutzrechtlichen Restriktionen.

### **VERKEHR**

Das ISEK-Gebiet ist verkehrlich sehr gut an das Berliner Zentrum sowie an die angrenzenden Stadtteile angebunden. Allerdings stellen einige der großen Verkehrstrassen städtebauliche Barrieren dar, die es zu überwinden gilt.

Der nördliche sowie östliche ISEK-Bereich weist eine gute ÖPNV-Anbindung auf. Die ergänzenden Planungen in dem Bereich der UTR und des Schumacher Quartiers werden das Angebot zusätzlich verbessern. Die Einführung innovativer Mobilitätsformen steht dabei besonders im Vordergrund. Im Süden und Westen des ISEK-Gebietes sind die Anbindungen an den ÖPNV herzustellen bzw. zu verbessern.

Das bestehende Radwegenetz wird durch die neuen Radverkehrswege von UTR und Schumacher Quartier qualitativ ergänzt. Zusätzlich sollte der Ausbau und die Qualifizierung der vorhandenen Radwege besonders in den Teilbereichen Cité Guynemer, Sternstraßenviertel, Scharnweberstraße und Rehberge prioritär angegangen werden.

### **DEMOGRAFIE UND SOZIALE LAGE**

Die Einwohnerzahl im Untersuchungsraum ist seit 2007 fast doppelt so stark wie im übrigen Berlin gestiegen, da es im Flughafenumfeld Mitte der 2000er Jahre noch zahlreiche Leerstände gab. Die Altersstruktur der Einwohner entspricht weitgehend dem Berliner Durchschnitt, wobei in den Reinickendorfer Teilräumen der Altersdurchschnitt etwas niedriger ist als in den Teilräumen in Mitte. Bis 2030 wird durch den Bau des Schumacher Quartiers die Bevölkerung im Untersuchungsraum deutlich wachsen.

Hinsichtlich der sozialen Lage ist der Untersuchungsraum sehr heterogen, wobei im Mittel die soziale Lage etwas schlechter als im Berliner Durchschnitt ist. Die verfügbare Kaufkraft je Haushalt ist geringer als im Berliner Durchschnitt und die meisten Teilräume zählen

laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung zu Gebieten mit niedrigem oder sehr niedrigem sozialen Status.

Das ISEK-Gebiet weist niedrigere SV-Beschäftigtenzahlen und erhöhte Arbeitslosen- und Transferempfangszahlen auf. Prekäre Verhältnisse gibt es insbesondere für die Kinder und Jugendlichen im Gebiet. Das Armutsrisiko ist für Kinder von Alleinerziehenden, Kinder in ausländischen Familien sowie Kinder, in deren Familien SGBII-Leistungen bezogen werden, besonders hoch. Daraus resultierende, fehlende Teilhabechancen erstrecken sich auf die Bereiche Bildung und Erziehung, Arbeitsmarkt sowie damit verbundene Einschränkungen von Angeboten im z.B. Bildungsbereich im unmittelbaren Wohnbereich.

### **WOHNEN**

Das ISEK-Gebiet ist durch eine überwiegend durchgrünte und aufgelockerte Bebauungsstruktur, eine vielfältige Eigentümerstruktur und ein vergleichsweise niedriges Mietniveau gekennzeichnet. Problematisch ist der überwiegend nur befriedigende bis ausreichende Zustand der Wohngebäude aufgrund geringer Erhaltungsinvestitionen, die teilweise schlecht ausgebaute IT-Infrastruktur sowie die Beeinträchtigung der Wohnqualität durch den Fluglärm des Flughafens Tegel. Nach Ende des Flugbetriebs wird sich die Attraktivität des Wohnstandorts deutlich erhöhen. Dabei wird es zu Aufwertungstendenzen kommen, die beobachtet werden sollten, um mit geeignetem Instrumenteneinsatz eine Verdrängung der ansässigen Bevölkerung zu verhindern.

### **EINZELHANDEL**

Der Einzelhandel im ISEK-Gebiet ist aufgrund der strukturellen Gegebenheiten sehr unterschiedlich ausdifferenziert. Quantitative Schwerpunktbereiche befinden sich in der Müllerstraße, am Kurt-Schumacher-Platz als Stadtteilzentrum und der Scharnweberstraße. Außerhalb dieser Schwerpunktbereiche ist die quantitative Einzelhandelsausstattung gering und befindet sich oftmals in städtebaulich nicht integrierten Lagen.

Der Einzelhandelsbesatz der Schwerpunktbereiche ist einerseits von Trading-Down-Effekten gekennzeichnet, welche sich bspw. in der Ansiedlung niedrigpreisiger Sortimentsangebote sowie einer Zunahme der Vergnügsstätten niederschlägt (Spielhallen, Casinos, Wettbüros). Andererseits könnte sich in den Nebenstraßen der Müllerstraße eine Kreativ- und Kunstgewerbeszene etablieren, um die dortige Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Der Leerstand ist in einigen Schwerpunktbereichen hoch. Dort muss mit gezielten Maßnahmen (Geschäftsstraßenmanagement/ Leerstandmanagement) entgegengewirkt werden. Die schon ansässigen Akteure (StandortGemeinschaft Müllerstraße, Quartiersmanagement Auguste-Viktoria-Allee) sind dabei wichtige Partner. Perspektivisch wird der Kurt-Schumacher-Platz als verknüpfter Einzelhandelsstandort zwischen der Scharnweberstraße und der Müllerstraße als Stadtteilzentrum an Bedeutung gewinnen. Es gilt diesen handelsfunktional zu positionieren und im Einklang mit einer städtebaulichen und freiraumgestalterischen Lösung zu qualifizieren.

### SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Insgesamt ist ein erhöhter Bedarf an Kitaplätzen in allen Bezirksregionen nachweisbar, vor allem in der BZR West 4 (Reinickendorf), genauer in der Gegend um die Sternstraßensiedlung und Scharnweberstraße und in der BZR Parkviertel (Mitte). Der Bedarf trifft besonders auf die Gruppe der 1- bis unter 3-Jährigen zu. Der Bedarf in West 4 ist besonders gravierend, da nach Aussagen des Bezirks Reinickendorf Eltern mit Wohnsitz in Reinickendorf eher einen Platz in Wohnortnähe bevorzugen, insofern diese existieren würden. Die in der BZR Ost 2 (Reinickendorf) neu entstehenden 175 Plätze werden auch die Bedarfe in West 4 (Reinickendorf) mit abdecken.

Die bezirkliche Berichterstattung zur Kitaplanung des Bezirks Mitte plant bis 2020 für die BZR Parkviertel die Steigerung der Betreuungsquote der 1- bis unter 3-Jährigen von 59,5 % auf 68,4 % und für die 3- bis unter 6-Jährigen von 92,8 % auf 103,6 % und nähert sich damit den landesweiten Zielwerten an bzw. übersteigt sie bei den 3- bis unter 6-Jährigen. Die Erweiterung der Kita- und Tagesbetreuungsangebote wird als Strategie verfolgt, um vor allen die in der BZR überproportional vertretene Gruppe der Alleinerziehenden zu unterstützen. In diesem Zusammenhang geplante Maßnahmen sind u.a. Unterstützung der Träger bei der Beantragung finanzieller Mittel aus dem laufenden Landesprogramm zum Ausbau des Platzangebotes für die Tagesbetreuung sowie die strukturelle und inhaltliche Beratung von Kita- und Gründungsinitiativen.

Auch wenn die Grundschulen derzeit angemessen ausgelastet sind, muss nach Angaben des Schulentwicklungsplans (SEP) mit einem bezirklichen Wachstum der Schülerzahl bis 2019/20 von 16,6 % gerechnet werden. Daher sind weitere Bedarfe festzuhalten und ein Ausbau der Raumkapazitäten angemessen. Das anhaltende Wachstum der Schülerzahl macht Kapazitätserwei-

terungen in West 4 (Reinickendorf) und im Parkviertel (Mitte) notwendig. In der BZR West 4 (Reinickendorf) ist mit einem Ausgleich der Auslastung durch die Verteilung der Schüler auf andere Schulen auszugehen (bbspw. Reineke-Fuchs-Grundschule, Foxweg 15). Die geplante bauliche Erweiterung der Möwensee-Grundschule wird den Bedarf voraussichtlich nicht vollständig decken können. Aufgrund der Erreichbarkeit, insbesondere für junge Kinder, ist eine Erweiterung einer bestehenden Grundschule oder ein Neubau auch in West 4 (Reinickendorf) notwendig. Bei den weiterführenden Schulen sind Kapazitätserweiterungen für alle Schulen im Gebiet sowie bei der Max-Beckmann-Oberschule erforderlich. Perspektivisch ist eine Erweiterung der Schule am Schillerpark sinnvoll.

Der Planungsraum Scharnweberstraße in Reinickendorf und die Planungsräume Rehberge und Schillerpark in Mitte sind als Schwerpunkträume der sozialen Infrastruktur mit erhöhten Bedarfen bei Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtungen zu bezeichnen. In der Planungsregion Scharnweberstraße existiert nur die Jugend- und Freizeiteinrichtung „Familienpunkt“ (Zobeltitzstraße). Zwei weitere Jugend- und Freizeiteinrichtungen grenzen an das ISEK-Gebiet an. Beide liegen auf der anderen Straßenseite der Auguste-Viktoria-Allee. Die räumliche Trennung ist marginal und eine Berücksichtigung ihrer Leistungen und Kapazitäten für den Schwerpunktraum sinnvoll.

Es gibt einen Mangel an Senioreneinrichtungen und kulturellen Einrichtungen. Der Schwerpunktraum Schillerpark zeichnet sich besonders im Bereich der Jugend- und Freizeiteinrichtungen und in den weiterführenden Schulen aus. Er hat somit Bedeutung in der Sekundarbildung. Drei von insgesamt vier Jugend- und Freizeiteinrichtungen innerhalb des ISEK-Gebietes liegen in dieser Planungsregion sowie eine angrenzend an den Raum. Die Bezirksregion Parkviertel (Mitte) hat erhöhte Bedarfe an allen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen.

In der Planungsregion Scharnweberstraße in Reinickendorf werden insbesondere Bedarfe an gedeckten Sportanlagen ersichtlich, daneben auch an ungedeckten Sportanlagen in Laufweite. Auch für den Planungsraum Schillerpark können Bedarfe an gedeckten Sportstätten festgehalten werden.

In der Planungsregion Scharnweberstraße werden ebenso Bedarfe an Spielplätzen deutlich. Die Spielplatzversorgung in ausgewählten Versorgungseinheiten liegt z.T. nur bei 0 bis 10 %. Flächen für den Neubau

von Spielplätzen sind nur unzureichend vorhanden. Vorhandene Potentiale sind zur Defizitreduzierung zu sichern und zu entwickeln. Auch ist im Zusammenhang mit den Planungen für das SQ sowie für die angrenzenden intensiv zu nutzenden Erholungsflächen zwischen Tegel Nord und Schumacher Quartier (SQ) die Spielplatzausstattung nicht nur mit Rücksicht auf die Notwendigkeit der Versorgung im neuen Quartier zu beachten, sondern auch vor dem Hintergrund der Defizite in den bestehenden, angrenzenden Gebieten.

Gemäß Angaben der Stiftung Gesundheit konzentriert sich die Versorgung mit Allgemeinmediziner\*innen um das Gebiet des Kurt-Schumacher-Platzes und die nördliche Hälfte der Müllerstraße. Zahnärzt\*innen und Frauenärzt\*innen befinden sich hauptsächlich im Planungsraum Scharnweberstraße (Reinickendorf); Frauenarzt-Praxen befinden sich zusätzlich nördlich angrenzend an das ISEK-Gebiet. Insgesamt weist das ISEK-Gebiet eine hohe Dichte an allgemein- und fachärztlicher Versorgung auf.

## **KLIMA UND UMWELT**

Das große Grün- und Freiflächenpotenzial schafft in weiten Teilen des ISEK-Gebietes eine sehr günstige bioklimatische Situation. Besonders die Kaltluftschneisen und -entstehungsgebiete sind von überregionaler Funktion und müssen durch die Schaffung zusätzlicher Grünverbindungen leistungsstark bleiben. Der zukünftige Landschaftsraum Tegeler Stadtheide bietet die Möglichkeit in diesem Bereich ein zusätzliches Potenzial auch für den Naturschutz zu generieren. Die UTR und das SQ entstehen als ökologisch nachhaltige Modellquartiere mit hohen Standards in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung.

Den teilweise hohen Versiegelungsgrad in einigen Teilbereichen (Sternstraßensiedlung, Scharnweberstraße) gilt es mit geeigneten Maßnahmen zu reduzieren, um die Wärmebelastung in den Quartieren zu verringern. Bei den Neubauvorhaben (UTR, SQ) sind sinnvolle und effektive Maßnahmen zur Minderung/Vermeidung von Hitzeinsel-Effekten umzusetzen.

Der ökologischen Belastung des Flughafensees und des Schwarzen Grabens muss durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden.

**SWOT-PLAN:**

Darstellung raumbezogener Analyseergebnisse

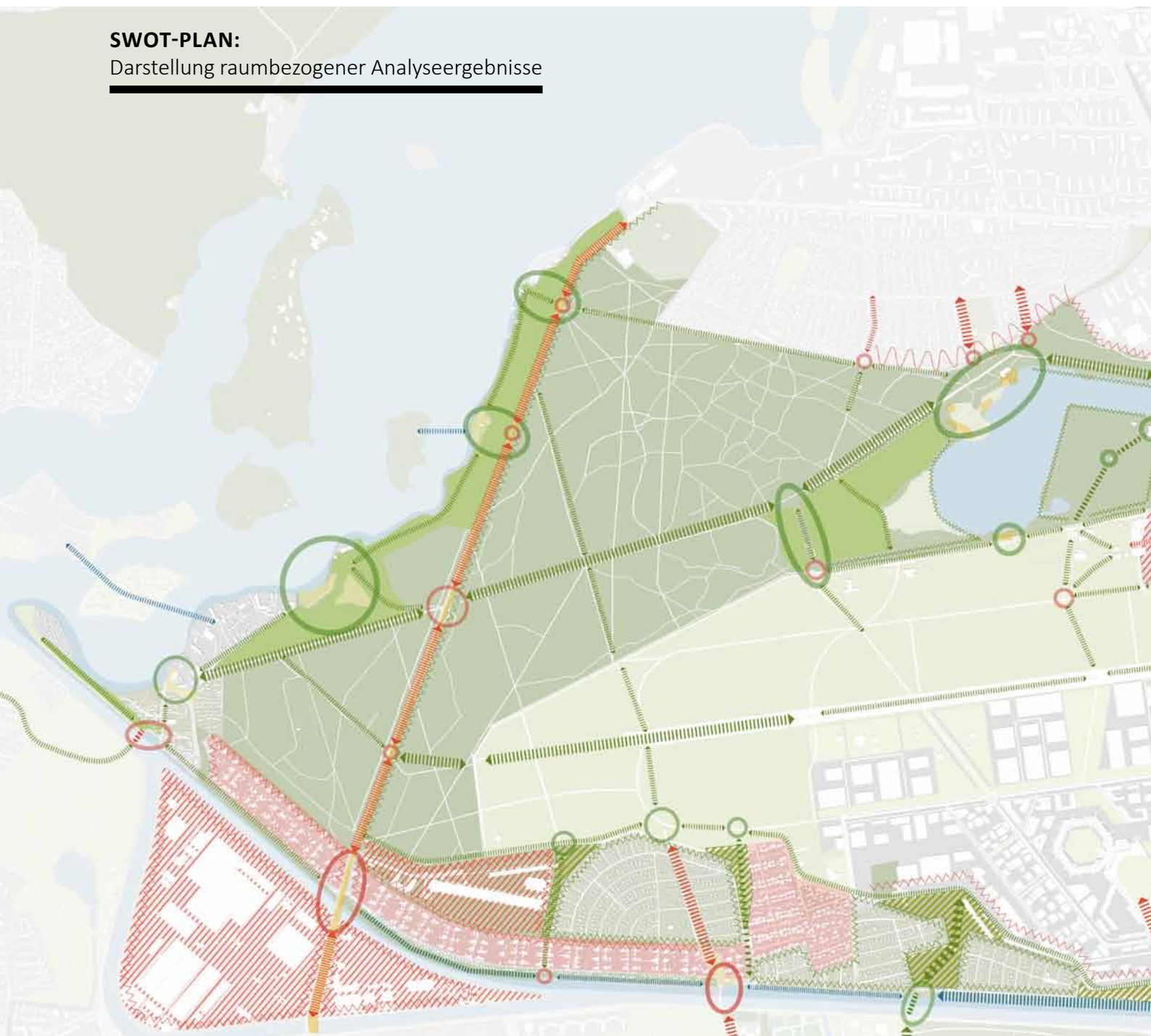


Abb.5 SWOT-Plan, o. Maßstab

..... Aufwertungsbedarf Raumkanten

— Aufwertungsbedarf Raumkanten mit Zentrenfunktion

○ Chance urbaner Verknüpfungspunkt

○ Chance grüner Verknüpfungspunkt

⋈ Barriere Stadtraum

⋈ Barriere Grünraum

⋈ problematische Schnittstelle

→ Chance Verbesserung Soziale Infrastruktur

▨ fehlende Verknüpfung Stadtraum

▨ aufwertungsbedürftige Verknüpfung Stadtraum

▨ fehlende Verknüpfung Grünraum

▨ aufwertungsbedürftige Verknüpfung Grünraum

▨ fehlende Verknüpfung Wasser

▨ aufwertungsbedürftige Verknüpfung Wasser

▨ Stadtraum mit Neustrukturierungspotenzial

▨ Stadtraum mit Qualifizierungs- und Nachverdichtungspotenzial

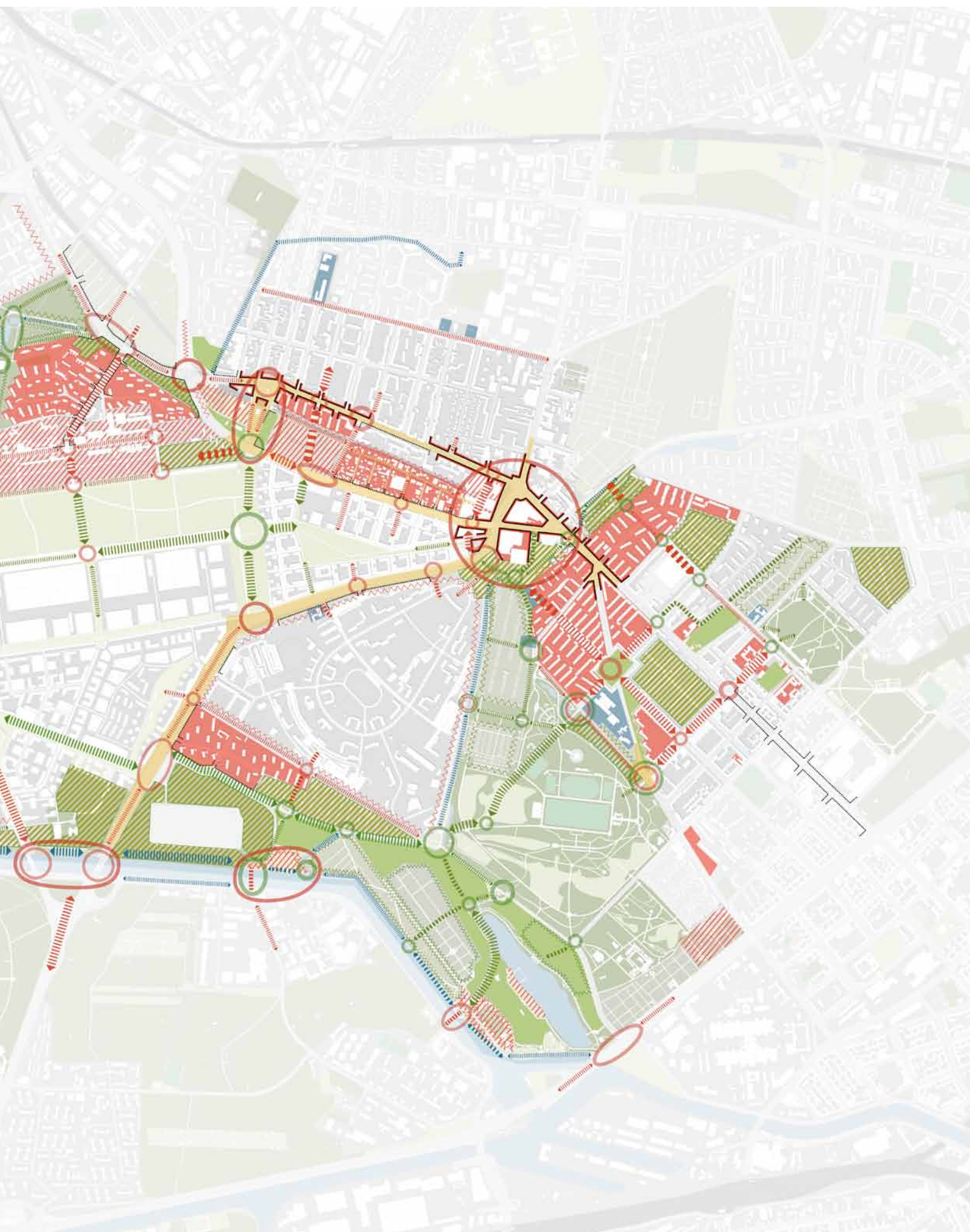
▨ Stadtraum mit Qualifizierungspotenzial

▨ Grünraum mit Neustrukturierungspotenzial

▨ Grünraum mit Qualifizierungspotenzial

▨ öffentlicher Raum mit Aufwertungspotenzial





## LEITMOTIV UND LEITBILDER

### LEITMOTIV

#### Stadtraum neu ordnen und Verbindungen schaffen, Teilräume urbanisieren

Der neu entstehende Stadtraum soll sich organisch in das bestehende Stadtgefüge einfügen. Altes muss erhalten, aufgewertet und mit Neuem ergänzt werden. Dabei sind Zentren und Knotenpunkte mit ihren Funktionen und Qualitäten zu identifizieren und weiterzuentwickeln. Räumliche und funktionale Verbindungen zwischen alten und neuen Stadträumen müssen geschaffen werden. Der neu herausgebildete Stadtraum muss in Teilräume definiert und gegliedert werden. Die Potenziale der Teilräume müssen erkannt und genutzt werden, Nachverdichtungspotenziale müssen ausgeschöpft werden, ohne dabei die Identität der Räume zu verlieren und gewachsene Strukturen zu zerstören. Im Ergebnis muss es um eine Qualifizierung der Teilräume gehen, damit der gesamte Stadtraum als lebenswerter Raum wahrgenommen wird. Das bedeutet auch, fehlende Angebote in den Teilräumen zu ergänzen. Dabei sind Themen wie klimagerechte und energetisch optimierte Quartiere selbstverständlich.

Unter dem Leitmotiv gruppieren sich folgende sechs Leitbilder:

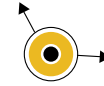
### LEITBILD 1



#### Zwischen Havel und Rehberge: Grün- und Freiraum qualifizieren und verknüpfen

Der wertvolle Grün- und Freiraum soll qualifiziert werden und dazu beitragen, den Stadtraum zu strukturieren und neu in alt einzubinden.

### LEITBILD 2



#### Räume durch Verbindungen neu verknüpfen

Der neue Stadtraum wird mit Verbindungen durchzogen, die als strukturgebendes Element dienen, aber auch die Teilräume miteinander verknüpfen.

### LEITBILD 3



#### Gewachsene Wohnquartiere durch Neues stärken

Die gewachsenen Wohnquartiere sollen geschützt und durch Neues gestärkt werden.

### LEITBILD 4



#### Zentren des wirtschaftlichen Handelns identifizieren und qualifizieren

Der Stadtraum verfügt über tragfähige Zentren des wirtschaftlichen Handelns. Es muss herausgearbeitet werden, welche diese sind und welche Funktion diese haben müssen, um dem Stadtraum gerecht zu werden.

\* Im Zuge der Analyse wurden Projekte der sozialen Infrastruktur identifiziert, die sich außerhalb des ISEK-Untersuchungsraums befinden. Die Grenze wurde dementsprechend auf diesem Plan sowie auf den folgenden Plänen erweitert..

Abb.6 Räumliche Darstellung der Leitbilder

— ISEK-Untersuchungsraum  
— Berlin TXL



**LEITBILD 5**



**Gesund und reizvoll mischen und ergänzen: ein Quartier für alle**

Ein Stadtraum lebt von der Mischung. Es geht um einen Stadtraum für ALLE.

**LEITBILD 6**



**Gemeinsam gestalten**

Ein Stadtraum lebt davon, dass dieser gemeinsam entwickelt wird – zusammen mit den in den Quartieren bereits Wohnenden, den neu Zugezogenen wie auch mit jenen, die Interesse an der Gesamtentwicklung haben.

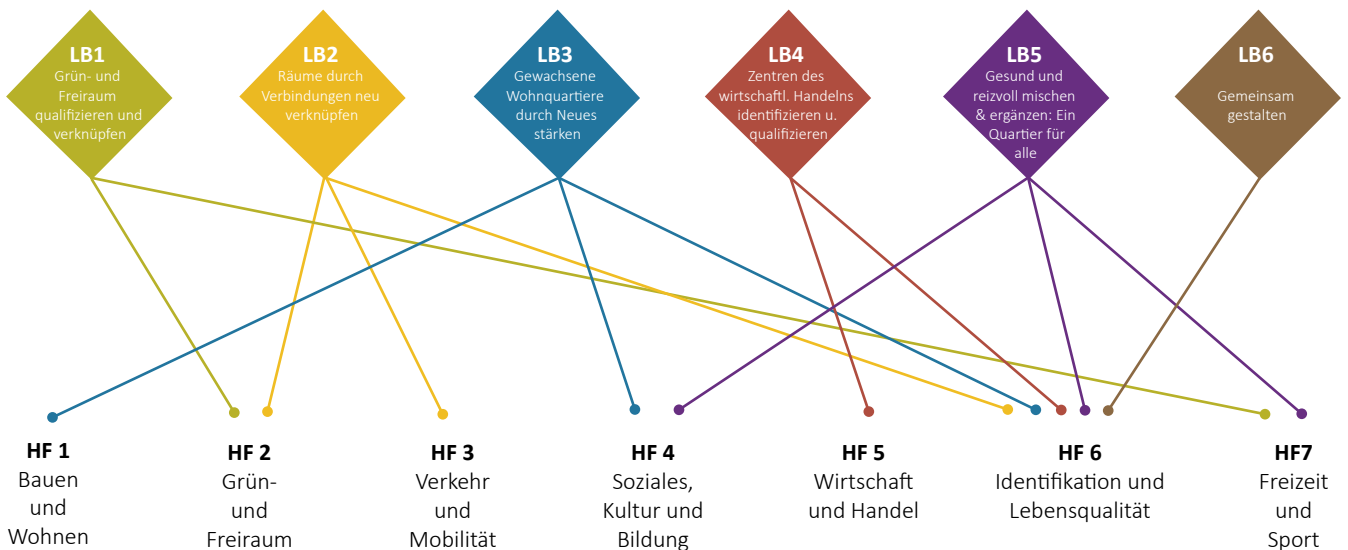
beitragen, die Leitbilder, die einen integrativen Ansatz haben, zu erfüllen. Die Zuordnung zu Handlungsfeldern ist auch wichtig, um hier die Verantwortlichkeiten für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen festzulegen. Die Zusammenstellung der Handlungsfelder basiert zudem auf dem Ergebnis der Analyse und spiegelt die Arbeit mit der Bürgerschaft in den einzelnen Handlungsfeldern wieder.

Es wird deutlich, dass die Leitbilder jeweils von mehreren Handlungsfeldern getragen werden und die Ziele, die unter den jeweiligen Handlungsfeldern stehen, von den Leitbildern integriert aufgegriffen werden.

**HANDLUNGSFELDER**

Abb.7 zeigt die Zusammenhänge zwischen Leitbildern (LB) und Handlungsfeldern (HF). Den Leitbildern wird mit der Umsetzung von konkreten Projekten/ Maßnahmen nachgekommen. Diese Projekte/ Maßnahmen lassen sich Handlungsfeldern zuordnen. Diese Zuordnung macht deutlich, dass alle Bereiche wie Wohnen, Grün- und Freiraum, aber auch Soziales, Kultur und Bildung bis hin zur Identifikation und Lebensqualität dazu

Abb.7 Zusammenhänge zwischen Leitbildern und Handlungsfeldern



## STRATEGISCHER RAHMENPLAN:

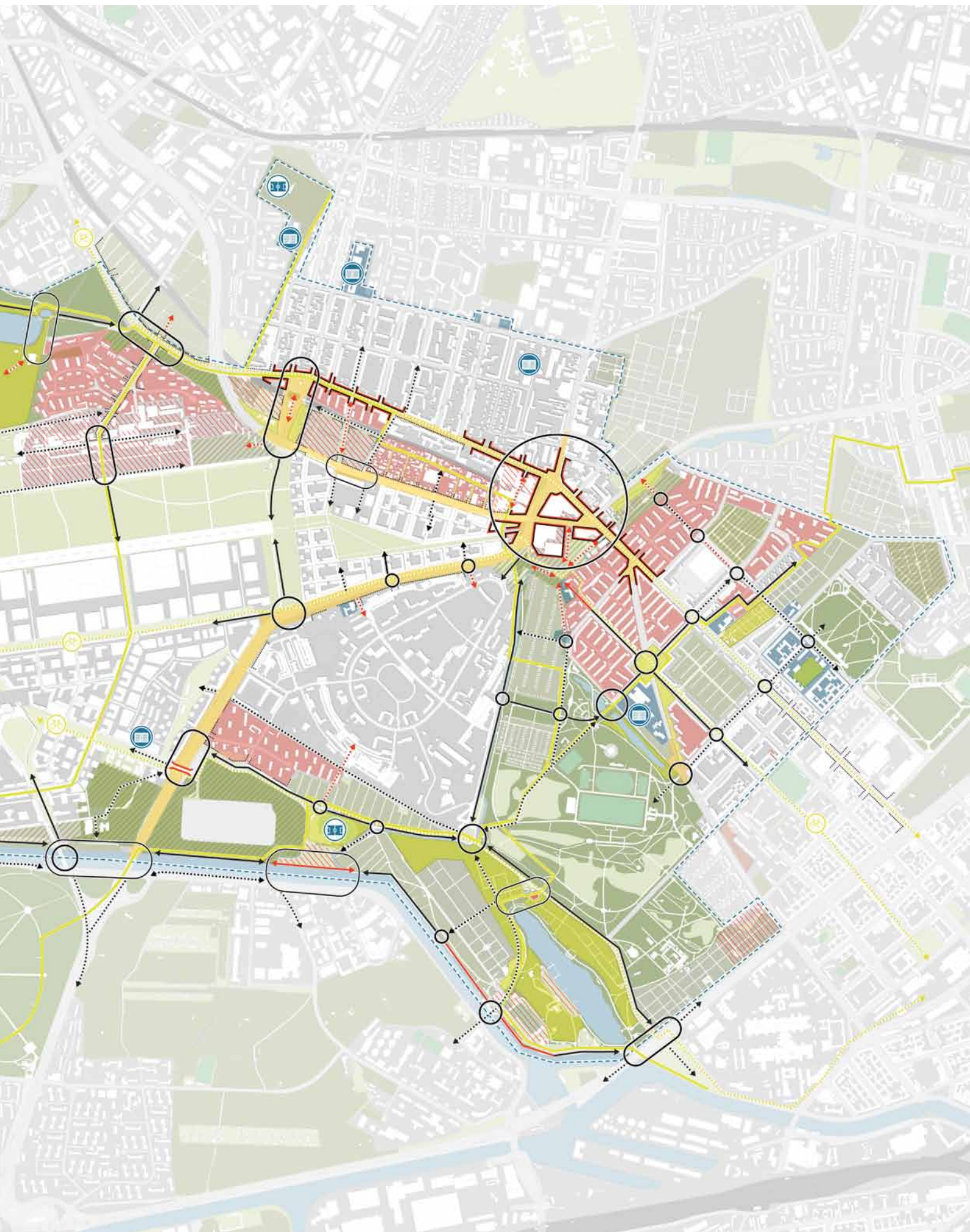
### Entwicklungsperspektiven Flughafen Tegel und Umgebung

Der Strategische Rahmenplan zeigt die stadträumlichen Entwicklungsperspektiven für den Stadtraum Flughafen Tegel und Umgebung in den kommenden Jahrzehnten auf. Er benennt zu qualifizierende, umzustrukturierende und mögliche neue Verknüpfungen, Straßenräume und Raumkanten, Stadträume und Grünräume sowie soziale Infrastrukturen. Markiert werden wichtige Verknüpfungs- und Knotenpunkte sowie die zu schaffenden oder zu qualifizierenden Verknüpfungen zu den umgebenden Stadträumen. Er fasst mögliche Projektansätze für die Qualifizierung und städtebauliche Verknüpfung und Einbindung des Untersuchungsraums zusammen und geht damit zum Teil über die in der Umsetzungsstrategie beschriebenen Projekte und Maßnahmen hinaus.



Abb.8 Strategischer Rahmenplan, o. Maßstab

- |  |                                  |  |
|--|----------------------------------|--|
| → Qualifizierung von Hauptverknüpfungen  | ▨ Neustrukturierung Stadtraum    | ▨ Aufwertung Straßenraum               |
| - - - → Qualifizierung von Verknüpfungen | ▨ Qualifizierung Grünraum        | ▨ Soziale Infrastruktur                |
| → Schaffung neuer Hauptverknüpfungen     | ▨ Neustrukturierung Grünraum     | ▨ Untersuchungsraum                    |
| - - - → Schaffung neuer Verknüpfungen    | ⊙ Radwegeverbindung              | ⊙ Neuanlage/Qualifizierung Sportanlage |
| ▨ Brücken als neue Verknüpfungen         | ▨ Grüner Hauptweg                | ⊙ Entwicklung Bildung Campus/Schule    |
| ○ Verknüpfungspunkte                     | ⋯ Raumkanten qualifizieren       |  |
| ▨ Qualifizierung Stadtraum               | ▨ Raumkanten mit Zentrenfunktion |  |



**PROJEKTPLAN**

Maßnahmen, Fördergebiete und Schwerpunkträume

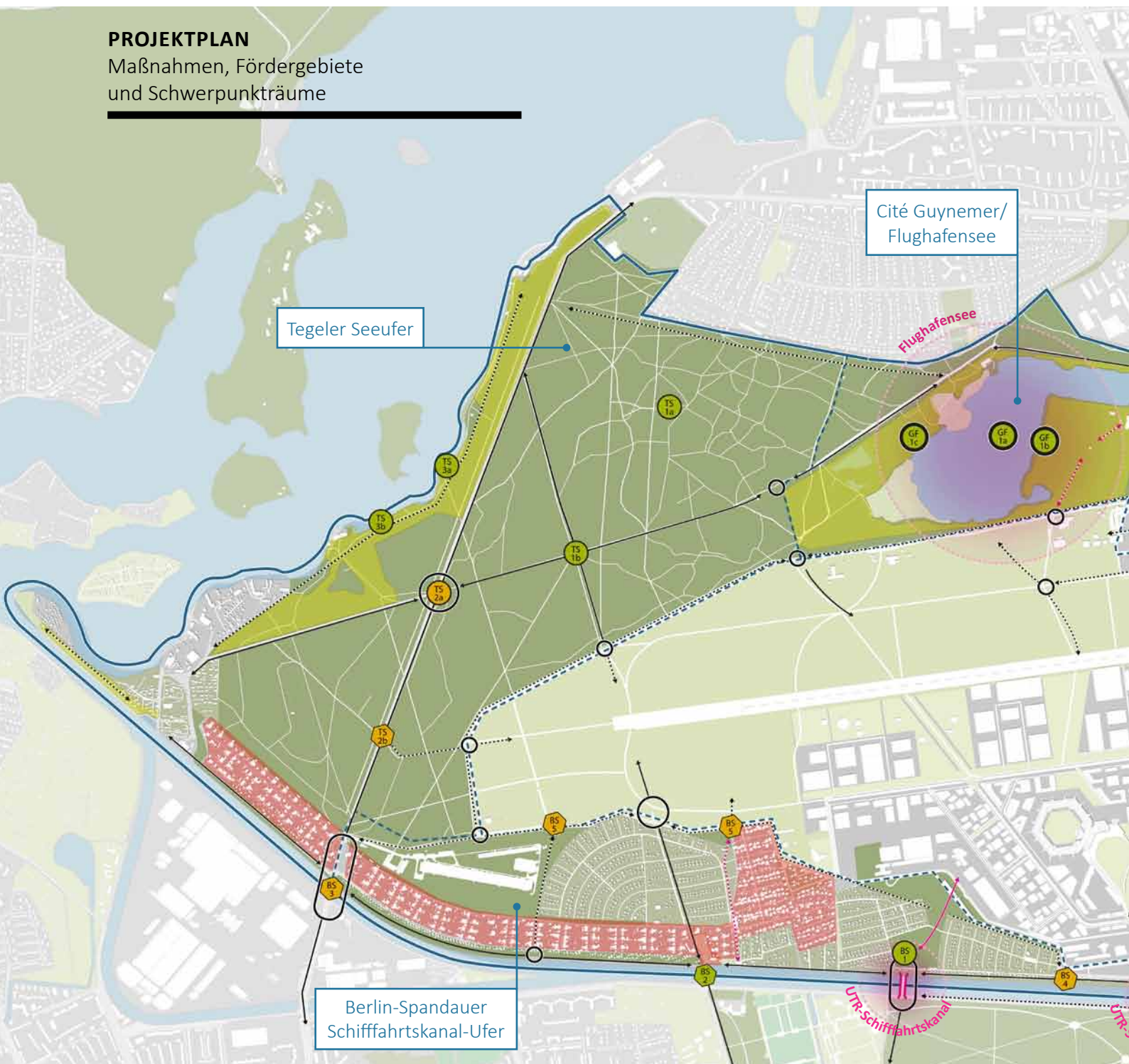
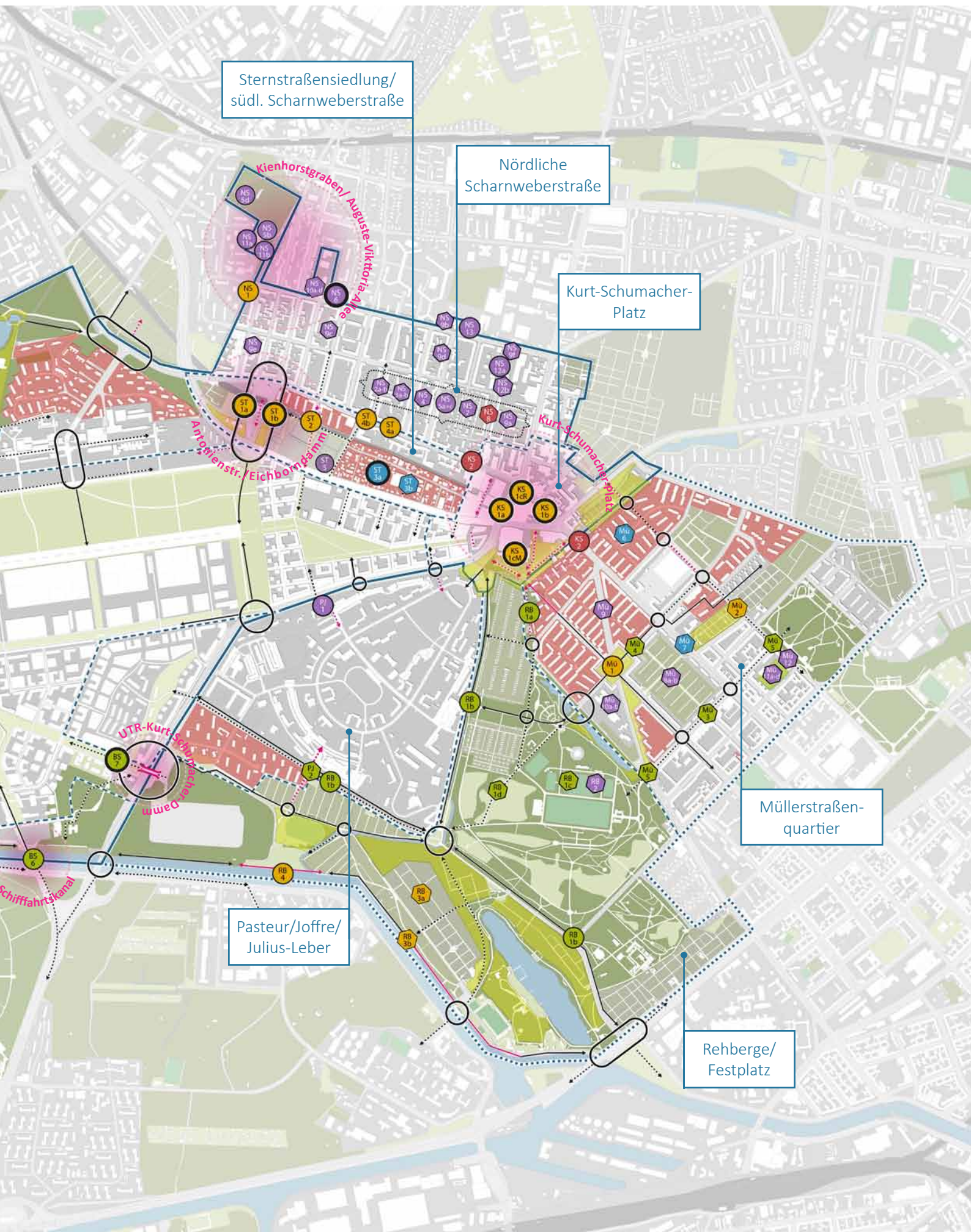


Abb.9 Maßnahmen, Fördergebiete und Schwerpunkträume, o. Maßstab

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">●</span> Maßnahmen aus Leitbild 1:<br/><b>Grün- und Freiraum qualifizieren und verknüpfen</b></li> <li><span style="color: yellow;">●</span> Maßnahmen aus Leitbild 2:<br/><b>Räume durch Verbindungen neu verknüpfen</b></li> <li><span style="color: blue;">●</span> Maßnahmen aus Leitbild 3:<br/><b>Gewachsene Wohnquartiere durch Neues stärken</b></li> <li><span style="color: red;">●</span> Maßnahmen aus Leitbild 4:<br/><b>Zentren des wirtschaftl. Handelns identifizieren &amp; qualifizieren</b></li> <li><span style="color: purple;">●</span> Maßnahmen aus Leitbild 5:<br/><b>Ein Quartier für alle</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Prioritäres Projekt Stadtbau</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; opacity: 0.5;"></span> Projekt Stadtbau</li> <li><span style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Strategisches Projekt</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> ISEK-Untersuchungsraum (Kernbereich)</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> Erweiterter ISEK-Untersuchungsraum</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> ISEK-Teilräume</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Qualifizierung Grünraum</li> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Qualifizierung Stadtraum</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; background-color: pink;"></span> Schwerpunktraum</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Teilraum</li> </ul> |
|--|---|



## UMSETZUNGSSTRATEGIE

### Maßnahmen in den jeweiligen Teilräumen

Als Ergebnis der umfassenden SWOT-Analyse wurden im Rahmen des ISEK Flughafen Tegel und Umgebung mehr als 80 **Maßnahmen** entwickelt, die im Folgenden dargestellt werden.

Alle Maßnahmen sind in „Stadtumbauprojekte“ und „Strategische Projekte“ unterteilt.

**Stadtumbauprojekte** sollen Gebiete mit erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten stabilisieren und eine nachhaltige städtebauliche Struktur herstellen. Besonders wichtige Stadtumbauprojekte werden auf den folgenden Seiten zusätzlich mit „prioritär“ gekennzeichnet.

Zu den **strategischen Projekten** zählen diejenigen Projekte, die nicht über das Städtebauförderprogramm Stadtumbau finanziert werden. Dazu zählen auch Maßnahmen, die dem Städtebauförderprogramm Soziale Stadt zugeordnet werden. Sie zielen darauf ab, die Ortsteile mit ihren darin lebenden und arbeitenden Menschen, die durch soziale und wirtschaftliche Missstände benachteiligt werden, aufzuwerten und zu stabilisieren.

Insgesamt werden Projekte in einem Kostenumfang von voraussichtlich 155,492 Mio. Euro vorgeschlagen. Davon sollen aus dem Programm Stadtumbau ca. 72,345 Mio. Euro finanziert werden und für Projekte mit Kosten von ca. 83,147 Mio. Euro andere Finanzierungsquellen herangezogen werden.

Die Farben der Maßnahmen-Punkte entsprechen denen der **Leitbilder** (siehe auch Legende zu Abb. 9):

#### Leitbild 1:

Grün- und Freiraum qualifizieren und verknüpfen

#### Leitbild 2:

Räume durch Verbindungen neu verknüpfen

#### Leitbild 3:

Gewachsene Wohnquartiere durch Neues stärken

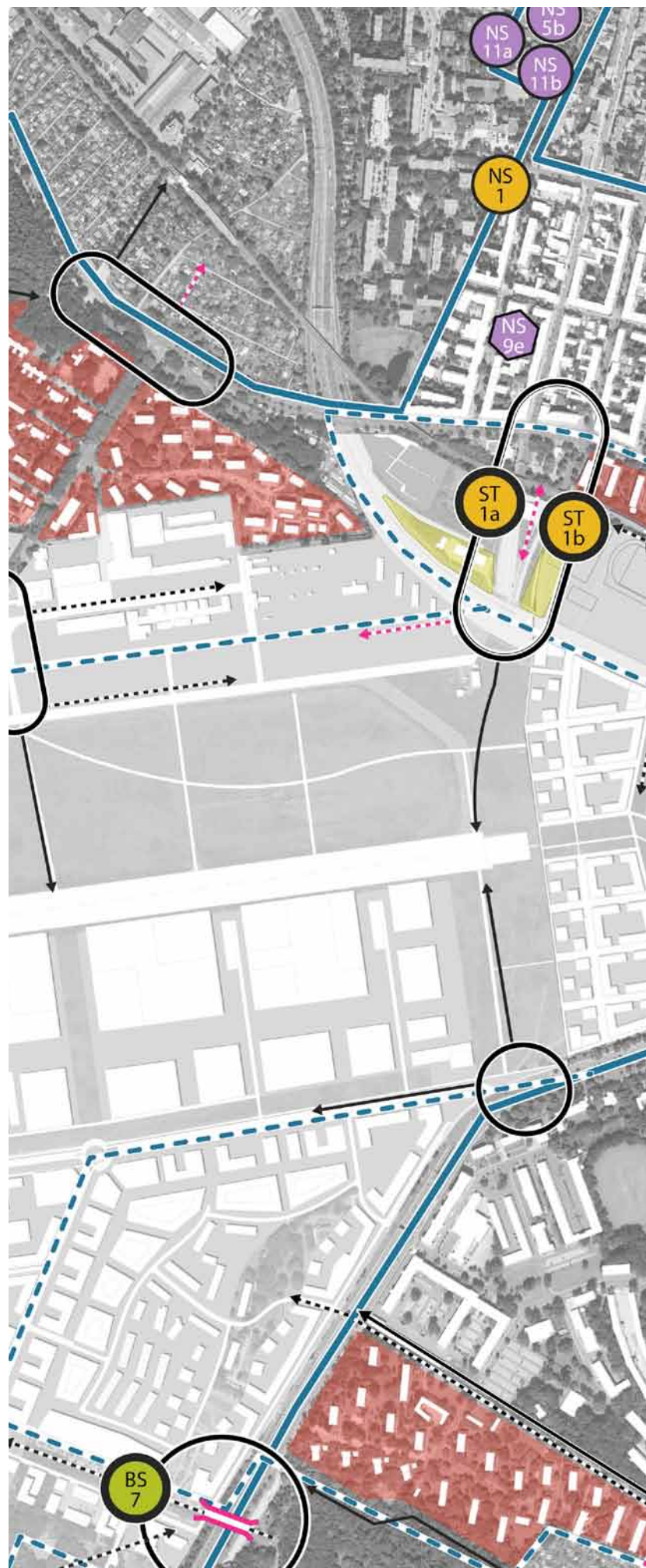
#### Leitbild 4:

Zentren des wirtschaftlichen Handelns identifizieren & qualifizieren

#### Leitbild 5:

Ein Quartier für alle

Leitbild 6 (Gemeinsam gestalten) ist übergreifend zu betrachten und wird keinem Projekt explizit zugeordnet.





## TEILRAUM KURT-SCHUMACHER-PLATZ (KS)

### ZIELSETZUNG

Zentrale Zielstellung der geplanten Maßnahmen ist es, den Kurt-Schumacher-Platz zum attraktiven Zentrum und Verknüpfungspunkt zwischen Schumacher Quartier und den umliegenden Stadtquartieren in Reinickendorf und Mitte zu entwickeln. Durch vorbereitende Studien und Wettbewerbe sollen die hierfür geeigneten städtebaulichen und freiräumlichen Projekte entwickelt werden. Diese werden die städtebauliche Neuordnung von Teilen der Bebauung, die wesentliche Aufwertung des Platz- und Verkehrsraums und insbesondere die Verknüpfung mit Wedding und den Rehbergen über die heute ungeordnete südliche Platz- und Grünzone am Schwarzen Graben umfassen. Darüber hinaus soll ein Geschäftsstraßenmanagement die zukünftige Zentrenentwicklung von Kurt-Schumacher-Platz und den abgehenden Geschäftsstraßen Scharnweber- und Mülberstraße unterstützen.

Tab. 1: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Kurt-Schumacher-Platz

Nr.	Projekte und Maßnahmen (Titel in Kurzform)
KS1A prioritär	Städtebauliche Potenzialstudie „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“
KS1B prioritär	Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“
KS1C R prioritär	Umsetzung von Maßnahmen aus KS1A und KS1B im Bezirk Reinickendorf
KS1C M prioritär	Umsetzung von Maßnahmen aus KS1A und KS1B im Bezirk Mitte
KS2	Geschäftsstraßenmanagement

Abb.10 Ausschnitt des Rahmenplans mit Luftbild für die Teilräume Sternstraßensiedlung, Südliche Scharnweberstraße, Nördliche Scharnweberstraße, Kurt-Schumacher-Platz

## TEILRÄUME STERNSTRASSENSIEDLUNG/ SÜDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE (ST) UND NÖRDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE (NS)

### ZIELSETZUNG STERNSTRASSENSIEDLUNG/ SÜDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE

Zentrale Zielstellung der geplanten Maßnahmen ist es, das Quartier Sternstraßensiedlung/Südliche Scharnweberstraße seiner neuen zentralen Lage entsprechend anzupassen und einzubinden. Entscheidend hierfür ist der Umbau des Schnittpunkts von Eichborndamm und Antonienstraße zum attraktiven Verknüpfungsort zwischen den alten und neuen Stadt- und Landschaftsbereichen, die Überwindung der Trennwirkung der U-Bahnlinie 6 und der Umbau von Scharnweber- und Neuer Meteorstraße zu verknüpfenden Magistralen. Die anstehende Transformation der Sternstraßensiedlung selber soll durch städtebauliche Potenzialstudien und daraus abgeleiteten geeigneten Maßnahmen qualifiziert werden.

### ZIELSETZUNG NÖRDLICHE SCHARNWEBERSTRASSE

Im Teilraum Nördliche Scharnweberstraße steht die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität durch die Stärkung der sozialen Infrastrukturversorgung im Mittelpunkt der Gebietsentwicklung. In einer ausgewogenen Mischung aus baulichen und konzeptionellen Maßnahmen soll die Aufwertung der bestehenden sozialen Infrastruktureinrichtungen, aber auch die Schaffung neuer Bildungs- und Freizeitangebote erzielt werden. Mit der Aufwertung des Kienhorstgrabens vom Seidelbecken bis zum Fasanenweg soll eine qualitätsvolle Fußgänger- und Radfahrerverbindung in das Schumacher Quartier bzw. die Tegeler Stadtheide geschaffen werden.

**Tab. 2: Projekte und Maßnahmen für die Teilräume Sternstraßensiedlung, Südliche Scharnweberstraße, Nördliche Scharnweberstraße**

Nr.	Projekte und Maßnahmen (Titel in Kurzform)
ST1A prioritär	Konzeptstudie Stadtplatz: Scharnweberstraße/ Eichborndamm/ Antonienstraße
ST1B prioritär	Umsetzung von Maßnahmen aus Konzeptstudie ST1A
ST2	Zugangsaufwertung auf der Nordseite U-Bahnhof-Scharnweberstraße (Platz)
ST3A	Potenzialstudie städtebauliche Entwicklung Sternstraßensiedlung
ST3B strat.	Umsetzung von Maßnahmen aus der Potenzialstudie ST3A
ST4A	Städtebauliche Studie Aufwertung Scharnweberstraße
ST4B	Umsetzung von Maßnahmen aus der städtebaulichen Studie Scharnweberstraße
ST5	Neubau Sporthalle Uranusweg 34 (bzw. Ersatzstandort)
NS1	Aufwertung des Kienhorstgrabens als Freiraum und Fußgänger-/ Radverkehrsverbindung ins SQ
NS2A	Spielplatzkonzeption für den Teilraum NS und die angrenzenden Bereiche (u.a. Tegel-Nord)
NS2B strat	Umsetzung von Maßnahmen aus der Spielplatzkonzeption
NS3A	Beleuchtungskonzept für das Quartier nördlich der Scharnweberstraße
NS3B strat.	Umsetzung von Maßnahmen aus dem Beleuchtungskonzept
NS4 strat.	Machbarkeitsstudie für ein sozialräumlich orientiertes Jugendamt
NS5A	Sportstättenentwicklungskonzept für die Teilräume NS und ST
NS5B	Neubau Sporthalle Reineke-Fuchs-Grundschule
NS5C	Umsetzung von weiteren Maßnahmen aus dem Sportstättenentwicklungskonzept
NS5D	Aufwertung Wackerplatz
NS6 prioritär	Abriss und Neubau der Stadtteilbibliothek zum interkulturellen Begegnungszentrum
NS7 strat.	Schaffung legaler Graffiti-/Street-Art-Flächen
NS8 strat.	Aufbau eines Ansiedlungsmanagements für kulturelle Einrichtungen
NS9A strat.	Erweiterung Kita Auguste-Viktoria-Allee 17a

**Abb.11** Ausschnitt des Rahmenplans mit Luftbild für die Teilräume Sternstraßensiedlung/ Südliche Scharnweberstraße und Nördliche Scharnweberstraße

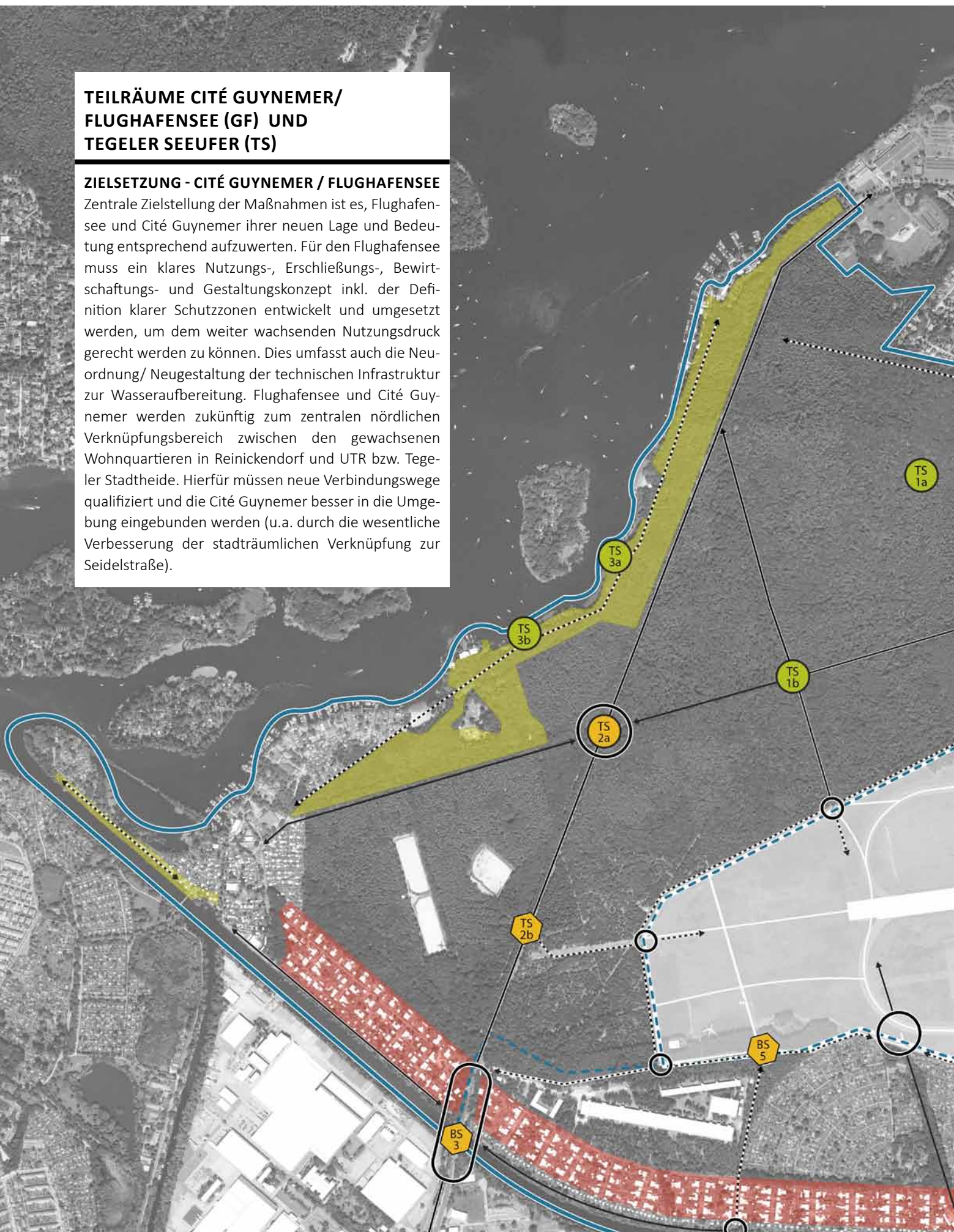


NS9B strat.	Erweiterung Kita General-Woyna-Straße 56
NS9C strat.	Neubau Kita Hechelstraße 39
NS9D strat.	Neubau Kita Klixstraße 8
NS9E strat.	Erweiterung Kita Auguste-Viktoria-Allee 97-98
NS10A strat.	Erweiterung Max-Beckmann-Oberschule
NS10B strat.	Sanierung der Fach- und naturwissenschaftlichen Räume der Max-Beckmann Oberschule
NS10C strat.	Energetische Sanierung der Max-Beckmann-Oberschule
NS11A	Neubau Mensa-/ Hortgebäude Reineke-Fuchs-Grundschule
NS11B	Umnutzung des ehemaligen Hortgebäudes der Reineke-Fuchs-Grundschule zur Kita
NS12A	Neubau Mensagebäude Mark-Twain-Grundschule
NS12B	Sanierung Mark-Twain-Grundschule
NS13	Jugend- und Familienzentrum Laiv

## TEILRÄUME CITÉ GUYNEMER/ FLUGHAFENSEE (GF) UND TEGELER SEEUFER (TS)

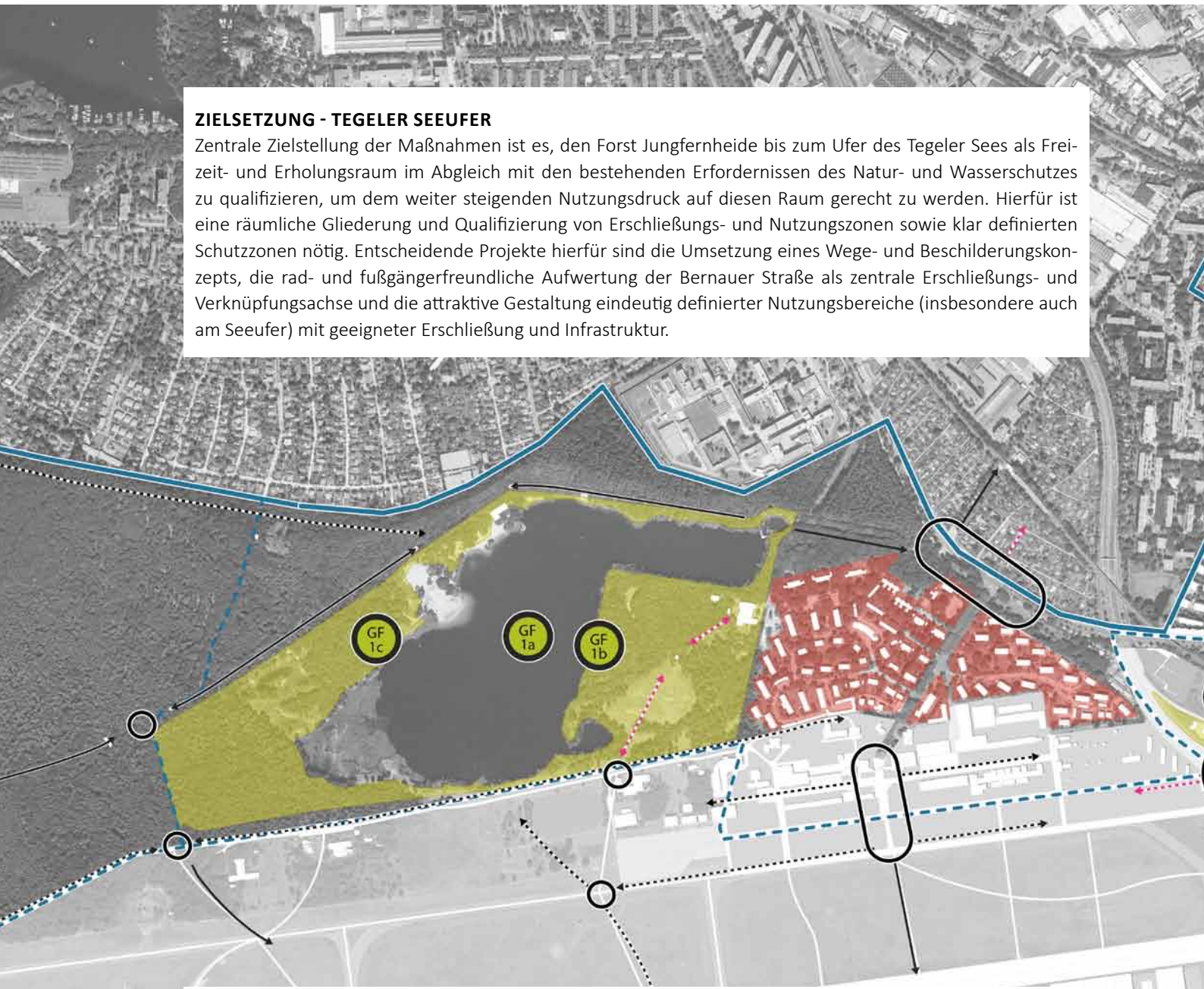
### ZIELSETZUNG - CITÉ GUYNEMER / FLUGHAFENSEE

Zentrale Zielstellung der Maßnahmen ist es, Flughafensee und Cité Guynemer ihrer neuen Lage und Bedeutung entsprechend aufzuwerten. Für den Flughafensee muss ein klares Nutzungs-, Erschließungs-, Bewirtschaftungs- und Gestaltungskonzept inkl. der Definition klarer Schutzzonen entwickelt und umgesetzt werden, um dem weiter wachsenden Nutzungsdruck gerecht werden zu können. Dies umfasst auch die Neuordnung/ Neugestaltung der technischen Infrastruktur zur Wasseraufbereitung. Flughafensee und Cité Guynemer werden zukünftig zum zentralen nördlichen Verknüpfungsbereich zwischen den gewachsenen Wohnquartieren in Reinickendorf und UTR bzw. Tegeler Stadtheide. Hierfür müssen neue Verbindungswege qualifiziert und die Cité Guynemer besser in die Umgebung eingebunden werden (u.a. durch die wesentliche Verbesserung der stadträumlichen Verknüpfung zur Seidelstraße).



**ZIELSETZUNG - TEGELER SEEUFER**

Zentrale Zielstellung der Maßnahmen ist es, den Forst Jungfernheide bis zum Ufer des Tegeler Sees als Freizeit- und Erholungsraum im Abgleich mit den bestehenden Erfordernissen des Natur- und Wasserschutzes zu qualifizieren, um dem weiter steigenden Nutzungsdruck auf diesen Raum gerecht zu werden. Hierfür ist eine räumliche Gliederung und Qualifizierung von Erschließungs- und Nutzungszonen sowie klar definierten Schutzzonen nötig. Entscheidende Projekte hierfür sind die Umsetzung eines Wege- und Beschilderungskonzepts, die rad- und fußgängerfreundliche Aufwertung der Bernauer Straße als zentrale Erschließungs- und Verknüpfungachse und die attraktive Gestaltung eindeutig definierter Nutzungsbereiche (insbesondere auch am Seeufer) mit geeigneter Erschließung und Infrastruktur.



**Tab. 3: Projekte und Maßnahmen für die Teilräume Cité Guynemer/ Flughafensee (GF) und Tegeler Seeufer (TS)**

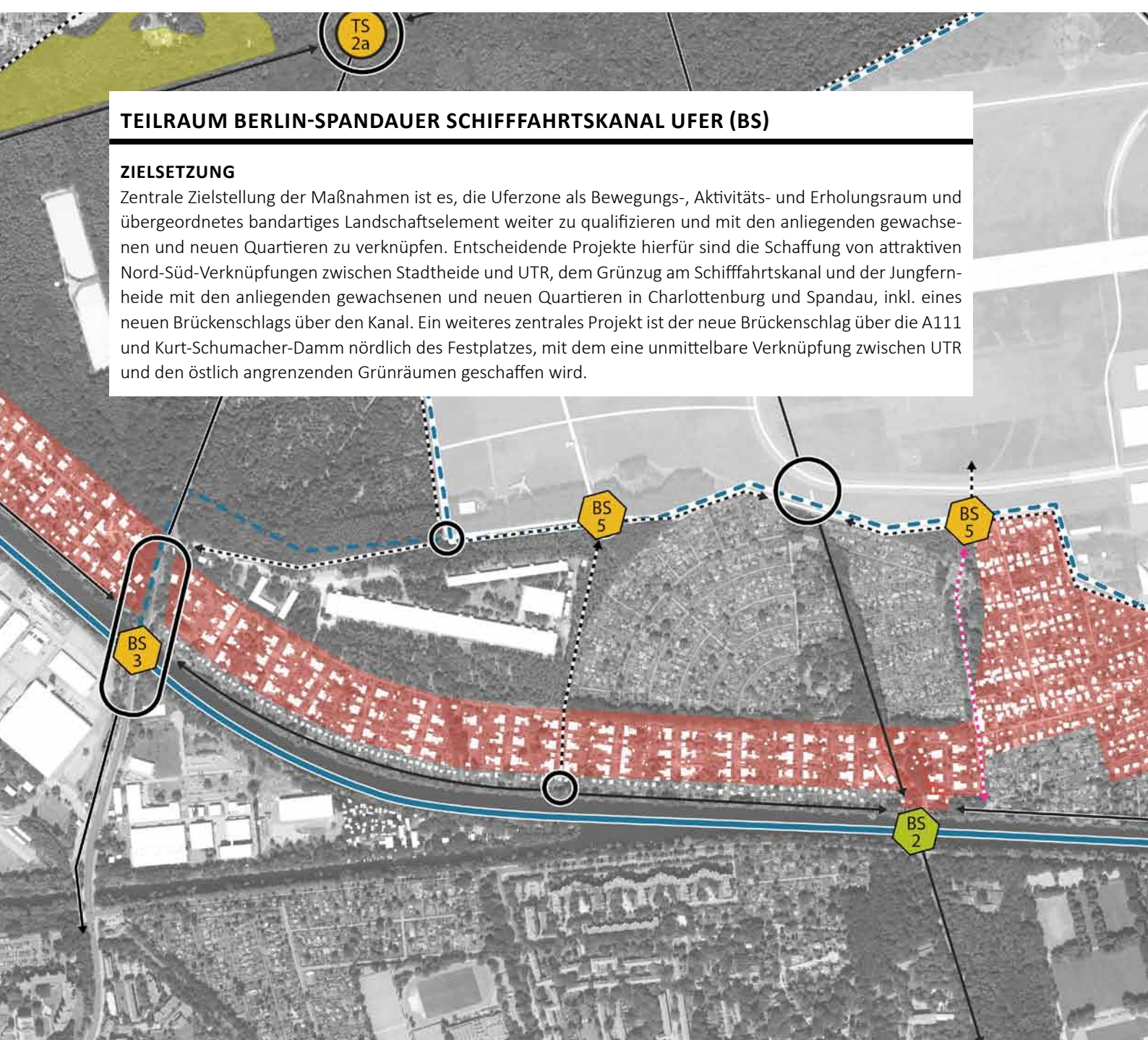
Nr.	Projekte und Maßnahmen
GF1A prioritär	Entwicklungskonzept Flughafensee/ Schwarzer Graben
GF1B prioritär	Workshop-Verfahren Gestaltung Uferbereiche und Erschließung
GF1C prioritär	Umsetzung von Maßnahmen aus Konzept und Workshop-Verfahren Flughafensee
TS1A	Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide
TS1B	Umsetzung von Maßnahmen aus Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide
TS2A	Zukunftskonzept Bernauer Straße
TS2B strat.	Umsetzung von Maßnahmen aus Zukunftskonzept Bernauer Straße
TS3A	Aufwertungs- und Nutzungskonzept Tegeler Seeufer
TS3B	Umwertung von Maßnahmen aus dem Aufwertungs- und Nutzungskonzept TS3A

**Abb.12** Ausschnitt des Rahmenplans für den Teilraum Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer

## TEILRAUM BERLIN-SPANDAUER SCHIFFFAHRTSKANAL UFER (BS)

### ZIELSETZUNG

Zentrale Zielstellung der Maßnahmen ist es, die Uferzone als Bewegungs-, Aktivitäts- und Erholungsraum und übergeordnetes bandartiges Landschaftselement weiter zu qualifizieren und mit den anliegenden gewachsenen und neuen Quartieren zu verknüpfen. Entscheidende Projekte hierfür sind die Schaffung von attraktiven Nord-Süd-Verknüpfungen zwischen Stadtheide und UTR, dem Grünzug am Schifffahrtskanal und der Jungfernheide mit den anliegenden gewachsenen und neuen Quartieren in Charlottenburg und Spandau, inkl. eines neuen Brückenschlags über den Kanal. Ein weiteres zentrales Projekt ist der neue Brückenschlag über die A111 und Kurt-Schumacher-Damm nördlich des Festplatzes, mit dem eine unmittelbare Verknüpfung zwischen UTR und den östlich angrenzenden Grünräumen geschaffen wird.



Tab. 4: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer

Nr.	Projekte und Maßnahmen
BS1	Brückenschlag zum Volkspark Jungfernheide
BS2 strat.	Aufwertung Achse Jungfernheideweg/ An der Mäckeritzbrücke
BS3 strat.	Verbindung/ Wegebau nach Gartenfeld
BS4 strat.	Aufwertung/ Ergänzung Uferweg (Radweg) und Grünzug Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal
BS5 strat.	Verknüpfungsweg UTR Süd
BS6	Aufwertung Knoten- und Übergangspunkt Saatwinkler Damm
BS7 prioritär	Verknüpfungspunkt UTR/ Festplatz/ BAB-Brücke

Abb.14 Ausschnitt des Projektplans für den Teilraum Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal-Ufer



## TEILRÄUME PASTEUR/ JOFFRE/ JULIUS-LEBER-KASERNE (PJ) UND REHBERGE/ FESTPLATZ (RB)

### ZIELSETZUNG - PASTEUR/ JOFFRE/ JULIUS-LEBER-KASERNE

Entscheidend für die Aufwertung des Teilraums ist es, die massive stadträumliche Schneise Kurt-Schumacher-Damm und A111 zu überwinden und die bislang durch ihre Funktion und bestehende Barrieren abgegrenzten (ehemaligen) Militärräume organisch in die Umgebung einzubinden.

### ZIELSETZUNG - REHBERGE/ FESTPLATZ

Zentrale Zielstellung der Maßnahmen ist es, das Potenzial der Rehberge und des Grünzugs zwischen Plötzensee und Festplatz als attraktive Grün-, Erholungs- und Verknüpfungsräume für die anliegenden Quartiere wesentlich besser zu erschließen. Entscheidend hierfür ist die nördliche Anbindung der Rehberge an den Kurt-Schumacher-Platz und das neue Schumacher Quartier, die bislang durch vielfältige Barrieren verstellt ist. Für den Uferbereich am Schifffahrtskanal soll eine Entwicklungsstudie klären, wie dieser bislang fragmentierte und wenig erschlossene Bereich zu einer attraktiven grünen Verknüpfungs-, Aktivitäts- und Erholungszone werden kann.

Tab. 5: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Pasteur/ Joffre/ Julius-Leber-Kaserne

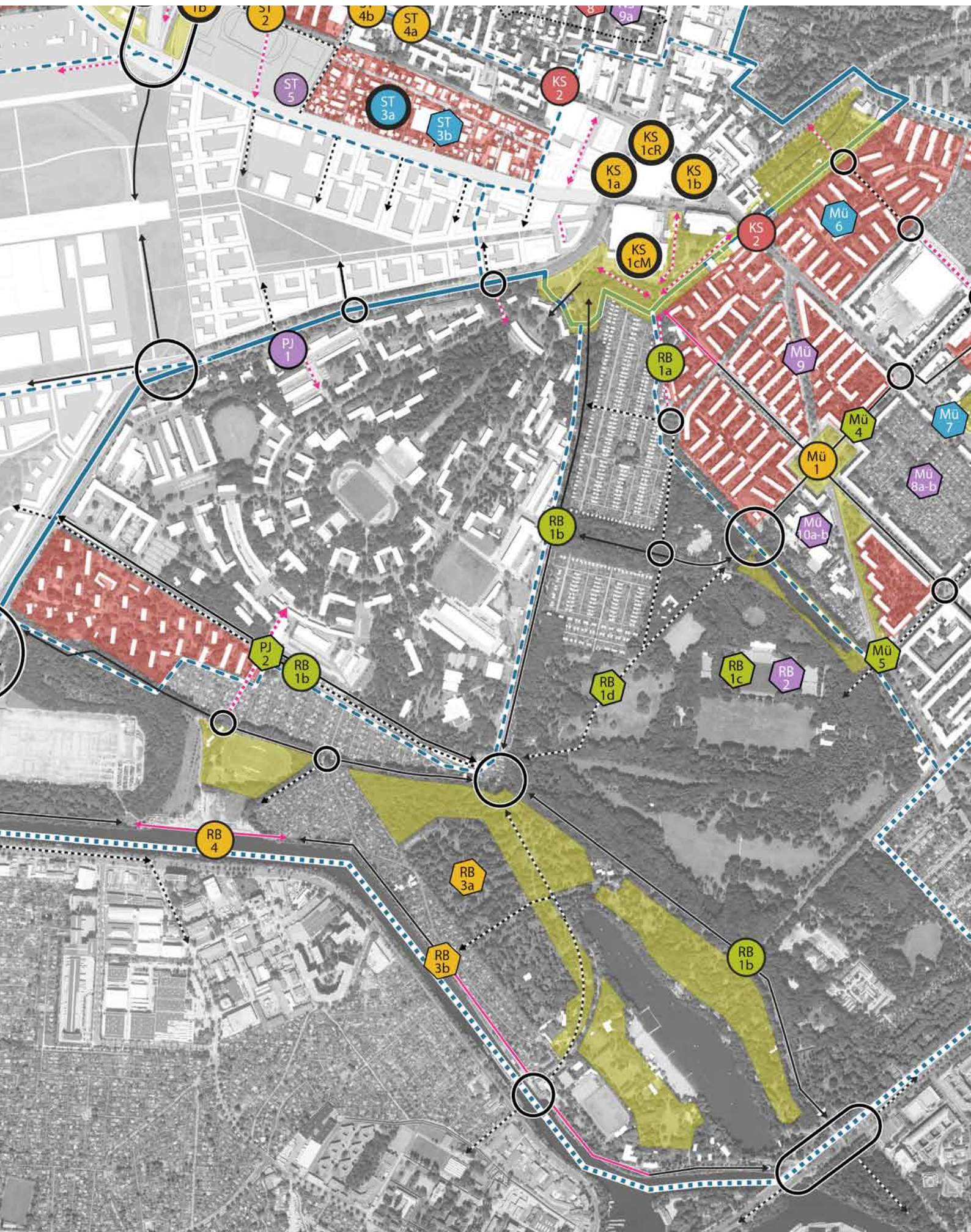
Nr.	Projekte und Maßnahmen
PJ1	Untersuchung auf Reaktivierungsmöglichkeiten ehemaliger Kultur- und Freizeiteinrichtungen
PJ2 strat.	Aufwertung Charles-Corcelle-Ring

Tab. 6: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Rehberge/ Festplatz

Nr.	Projekte und Maßnahmen
RB1A	Hochwertige Verknüpfung mit Volkspark Rehberge/ Parköffnung der Nord-Süd-Durchwegungen
RB1B	Aufwertung der Radverbindungen durch den Volkspark Rehberge
RB1C strat.	Aufwertungskonzept Volkspark Rehberge
RB1D strat.	Qualifizierung der „Grünen Hauptwege“
RB2 strat.	Sportstättenkonzept
RB3A strat.	Entwicklungsstudie für den Freiraum zwischen Volkspark Rehberge und BS-Schifffahrtskanal
RB3B strat.	Umsetzung von Maßnahmen aus der Entwicklungsstudie RB3A
RB4	Aufwertung und Ergänzung Uferweg (Radweg) & Grünzug BS-Schifffahrtskanal (Bereich Mitte)

Abb.15 Ausschnitt des Rahmenplans für den Teilraum Rehberge/ Festplatz/ Pasteur/ Joffre/Julius-Leber-Kaserne





## TEILRAUM MÜLLERSTRASSENQUARTIER (MÜ)

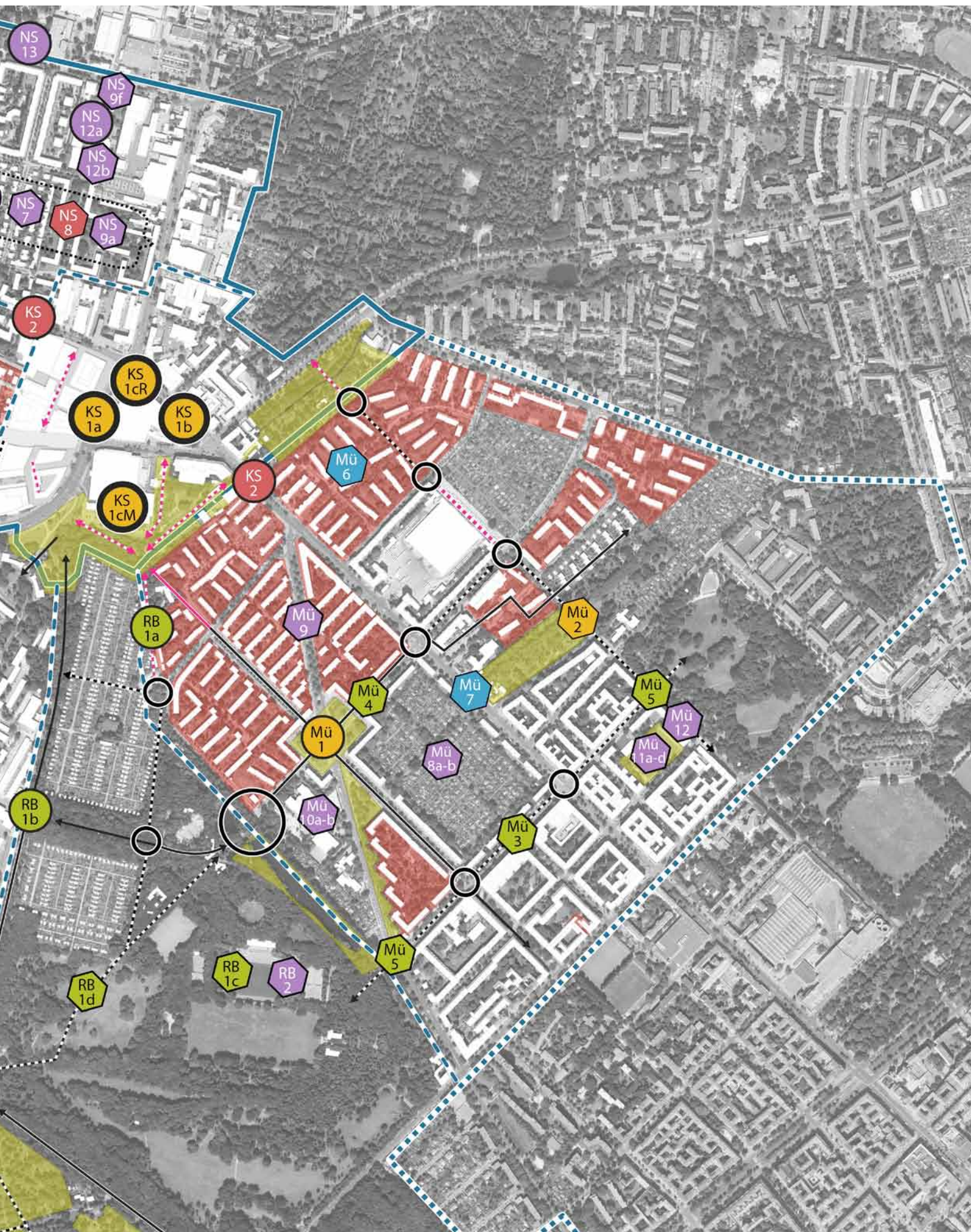
### ZIELSETZUNG

Zentrale Zielstellung der geplanten Maßnahmen ist es, das Quartier wesentlich besser mit dem nördlich angrenzenden Entwicklungsraum um den Kurt-Schumacher-Platz sowie den unmittelbar angrenzenden Grünräumen Rehberge, Schillerpark und dem Grünzug entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals zu vernetzen. Entscheidende Maßnahmen hierfür sind die fuß- und radfahrerfreundliche Aufwertung der quartiersinternen Nord-Süd- bzw. Ost-West-Achsen zu „grünen Boulevards“ zwischen den anliegenden Zentren und Grünräumen. Eine städtebauliche Entwicklungs- und Nachverdichtungsstudie soll aufzeigen, wie dem zu erwartenden Nachfrage- und Veränderungsdruck auf das Quartier qualifiziert begegnet werden kann. Auch die soziale Infrastruktur soll der weiter steigenden Bedeutung des Quartiers entsprechend verbessert werden.

Tab. 7: Projekte und Maßnahmen für den Teilraum Müllerstraßenquartier

Nr.	Projekte und Maßnahmen
Mü1	Boulevard Togostraße
Mü2 strat.	Boulevard Edinburger Straße
Mü3 strat.	Grüne Achse Otawistraße/ Schöningstraße
Mü4 strat.	Grüne Achse Petersallee/ Londoner Straße
Mü5 strat.	Aufwertung der Zugänge zum Volkspark Rehberge und zum Schillerpark
Mü6 strat.	Studie Aufwertungs- und Verdrängungsdruck
Mü7 strat.	Städtebauliche Entwicklungs- und Nachverdichtungsstudie Müllerstraßenquartier
Mü8 strat.	Spielplatzkonzeption und Umsetzung der Maßnahmen
Mü9 strat.	Verbesserung der Kita-Kapazitäten im Gebiet des Müllerstraßenquartiers
Mü10A strat.	Aufwertung der Grundschule Mówensee
Mü10B strat.	Sanierung Grundschule Mówensee
Mü11A strat.	Aufwertungs- und Nutzungskonzept Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark
Mü11B strat.	Neubau Sporthalle Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)
Mü11C strat.	Brandschutz, energetische u. Schallschutzmaßnahmen Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ ISS
Mü11D strat.	Energetische Sanierung Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ ISS
Mü12 strat.	Neubau Jugend- und Freizeiteinrichtung Edinburger Str. 55

Abb.16 Ausschnitt des Rahmenplans für den Teilraum Müllerstraßenquartier



## GEBIETSKULISSE STADTUMBAU

- Gebietskulisse Stadtumbau (SU)
- Einzelmaßnahme SU
- Prioritäres Projekt SU
- Projekt SU
- Gebietskulisse QM Auguste-Viktoria-Allee

Im Ergebnis der Konzeptentwicklung und des Abstimmungsprozesses wird vorgeschlagen, die hier dargestellte räumliche Kulisse als Stadtumbaugebiet gemäß § 172 b BauGB festzulegen.

Die Gebietskulisse umfasst neben dem Bereich des geplanten Schumacher Quartiers diejenigen Schwerpunktbereiche des ISEK, die im Bezirk Reinickendorf liegen und eine vergleichsweise hohe Dichte an identifizierten Stadtumbaumaßnahmen vorweisen (z.B. Kurt-Schumacher-Platz, Antonienstraße/ Eichborndamm, Cité Guynemer/ Flughafenensee, Zufahrtbereich UTR/ Cité Pasteur).

Der Teilraum Nördliche Scharnwebestraße, der sich weitgehend mit der Gebietskulisse des Quartiersmanagementgebietes "Auguste-Viktoria-Allee" (QM AVA) überlagert, wird nicht Bestandteil der Gebietskulisse Stadtumbau (SU).

Vielmehr wird der herausgearbeiteten umfangreichen Maßnahmenzuordnung im Bereich der sozialen Infrastruktur durch die Aufnahme als Einzelmaßnahmen in den Maßnahmenkatalog Stadtumbau entsprochen.

Im Ergebnis resultiert hieraus eine relativ enge SU-Abgrenzung, welche die Forst-, Kleinsiedlungs- und UTR-Flächen ausspart und den Schwerpunktbereich am Tegeler See nicht mit integriert. Auch in diesen Bereichen liegen einige Einzelmaßnahmen außerhalb der Stadtumbau-Gebietskulisse. Sie sind aufgrund der Bedeutung für die Gebietsstruktur Bestandteile des Maßnahmenkatalogs.

Bei perspektivisch größerem Handlungsdruck besteht hier die Möglichkeit, weitere Siedlungs- und Freiflächenbereiche in die Stadtumbaukulisse zu integrieren. Dies kann im Ergebnis von Fortschreibungen des ISEK erfolgen.



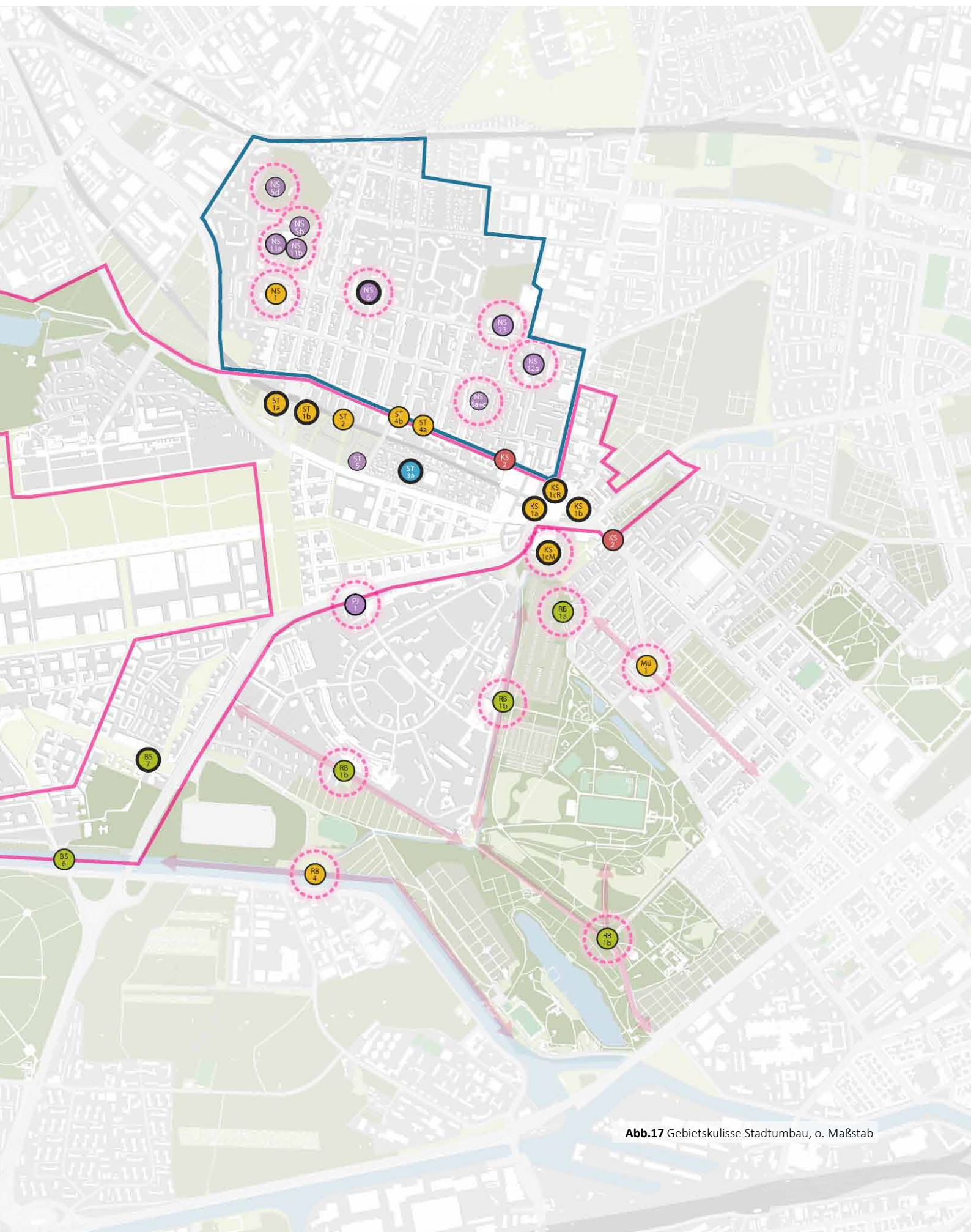


Abb.17 Gebietskulisse Stadtumbau, o. Maßstab

## ÜBERSICHT DER MASSNAHMEN - KOSTEN, FINANZIERUNG UND PRIORISIERUNG

Ifd. Nr.	Maßnahme	Kosten (brutto) €
KS1A	Städtebauliche Potenzialstudie „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“	60.000
KS1B	Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“	200.000
KS1C R	Umsetzung von Maßnahmen aus Potenzialstudie und Wettbewerbsverfahren „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“ im Bezirk Reinickendorf	3.500.000
KS1C M	Umsetzung von Maßnahmen aus Potenzialstudie und Wettbewerbsverfahren „Neuer Kurt-Schumacher-Platz“ im Bezirk Mitte	2.500.000
KS2	Geschäftsstraßenmanagement für den Kurt-Schumacher Platz und die abgehenden Geschäftsstraßen Scharnweber- und Müllerstraße	1.000.000 (100.000 p.a.)
ST1A	Konzeptstudie Stadtplatz: Scharnweberstraße/ Eichborndamm/ Antonienstraße (inkl. konkurrierendes Gutachterverfahren)	100.000
ST1B	Umsetzung von Maßnahmen aus Konzeptstudie Stadtplatz Scharnweberstraße/ Eichborndamm/ Antonienstraße	2.500.000
ST2	Zugangsaufwertung auf der Nordseite U-Bahnhof-Scharnweberstraße (Platz)	120.000
ST3A	Potenzialstudie über die zukünftige städtebauliche Entwicklung Sternstraßensiedlung	40.000
ST3B	Umsetzung von Maßnahmen aus Potenzialstudie zukünftige Entwicklung Sternstraßensiedlung	260.000
ST4A	Städtebauliche Studie Aufwertung Scharnweberstraße	60.000
ST4B	Umsetzung von Massnahmen aus der städtebaulichen Studie Aufwertung Scharnweberstraße	2.400.000
ST5	Umsetzung von Massnahmen Sportstättenentwicklungskonzept: Neubau Sporthalle Uranusweg 34 (bzw. Ersatzstandort)	3.000.000
NS1	Aufwertung des Kienhorstgrabens als Freiraum und Fußgänger- und Radverkehrsverbindung ins SQ	125.000
NS2A	Spielplatzkonzeption für den Teilraum Nördliche Scharnweberstraße und angrenzende Bereiche (u.a. Tegel-Nord)	30.000
NS2B	Umsetzung von Maßnahmen aus der Spielplatzkonzeption	2.500.000
NS3A	Beleuchtungskonzept für das Quartier nördlich der Scharnweberstraße	25.000
NS3B	Umsetzung von Maßnahmen aus dem Beleuchtungskonzept	250.000
NS4	Machbarkeitsstudie für ein sozialräumlich orientiertes Jugendamt	20.000
NS5A	Sportstättenentwicklungskonzept für den Teilraum Nördliche Scharnweberstraße/ Sternstraßenviertel	25.000
NS5B	Umsetzung von Massnahmen Sportstättenentwicklungskonzept: Neubau Sporthalle Reinecke-Fuchs-Grundschule	3.400.000
NS5C	Umsetzung von weiteren Maßnahmen aus dem Sportstättenentwicklungskonzept	3.000.000
NS5D	Aufwertung Wackerplatz	500.000
NS6	Abriss und Neubau der Stadtteilbibliothek zum offenen generationsübergreifendem, interkulturellen Begegnungszentrum	7.000.000
NS7	Schaffung legaler Graffiti- /Streetart-Flächen an Jugendfreizeiteinrichtungen oder anderen dafür prädestinierten Orten	2.000

Träger der Umsetzung	Finanzierung Stadtumbau	Umsetzung	Priorität	Handlungsfelder*						
				HF1	HF2	HF3	HF4	HF5	HF6	HF7
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch				x		x	x
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch	x	x	x		x	x	
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurz- und mittelfristig	hoch	x	x	x		x	x	
SenSW BA Mitte	ja	kurz- und mittelfristig	hoch	x	x	x		x	x	
SenSW BA Reinickendorf	ja	mittel- und langfristig	hoch					x		
BA Reinickendorf SenSW	ja	kurzfristig	hoch	x	x	x		x	x	
BA Reinickendorf SenSW	ja	mittelfristig	hoch	x	x	x		x	x	
BA Reinickendorf SenSW	ja	langfristig	mittel/ hoch	x	x	x	x	x	x	x
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch	x	x	x	x	x	x	x
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel	x	x	x		x	x	
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	mittel				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	kurz- und mittelfristig	mittel	x	x	x		x	x	
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	mittel	x	x	x		x		
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch		x				x	x
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch		x				x	x
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	mittel			x			x	
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel			x			x	
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel				x			
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	mittel- bis langfristig	mittel				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch				x		x	x
BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch	x			x		x	
BA Reinickendorf	nein	kurzfristig	mittel				x		x	

\* HF 1 – Bauen und Wohnen, HF 2 – Grün- und Freiraum, Natur und Umweltschutz, HF 3 – Verkehr und Mobilität, technische Infrastruktur, HF 4 – Soziales, Kultur und Bildung, HF 5 – Wirtschaft und Handel, HF 6 – Identifikation und Lebensqualität, HF 7 – Freizeit und Sport

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten (brutto) €</b>
NS8	Aufbau eines Ansiedlungsmanagement für kulturelle Einrichtungen	150.000 (15.000 p.a.)
NS9A	Erweiterung Kita Auguste-Viktoria-Allee 17a	2.500.000
NS9B	Erweiterung Kita General-Woyna-Straße 56	750.000
NS9C	Neubau Kita Hechelstraße 39	1.250.000
NS9D	Neubau Kita Klixstraße 8	1.250.000
NS9E	Erweiterung Kita Auguste-Viktoria-Allee 97-98	750.000
NS10A	Erweiterung Max-Beckmann-Oberschule	5.100.000
NS10B	Sanierung Max-Beckmann-Oberschule	75.000
NS10C	Energetische Sanierung der Max-Beckmann-Oberschule	9.370.000
NS11A	Neubau Mensa-/Hortgebäude Reineke-Fuchs-Grundschule	3.700.000
NS11B	Umnutzung des ehemaligen Hortgebäudes der R.-F.-Grundschule zur Kita	160.000
NS12A	Neubau Mensagebäude Mark-Twain-Grundschule	2.100.000
NS12B	Sanierung Mark-Twain-Grundschule	4.890.000
NS13	Jugend- und Familienzentrum Laiv	8.000.000
GF1A	Entwicklungskonzept Flughafensee/Schwarzer Graben	60.000
GF1B	Workshopverfahren Gestaltung Uferbereiche und Erschließung	200.000
GF1C	Umsetzung von Maßnahmen aus Konzept und Wettbewerb Flughafensee	8.000.000
TS1A	Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide	40.000
TS1B	Umsetzung von Maßnahmen aus Aufwertungskonzept Forst Jungfernheide	1.000.000
TS2A	Zukunftskonzept Bernauer Straße	30.000
TS2B	Umsetzung von Maßnahmen aus Zukunftskonzept Bernauer Straße	1.000.000
TS3A	Aufwertungs- und Nutzungskonzept Tegeler-See-Ufer	30.000
TS3B	Umsetzung von Maßnahmen aus Aufwertungs- und Nutzungskonzept Tegeler-See-Ufer	2.500.000
BS1	Brückenschlag zum Volkspark Jungfernheide	5.420.000
BS2	Aufwertung Achse Jungfernheideweg	190.000



Träger der Umsetzung	Finanzierung Stadtumbau	Umsetzung	Priorität	Handlungsfelder*						
				HF1	HF2	HF3	HF4	HF5	HF6	HF7
Quartiersmanagement/ BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel	x			x		x	
(privat) / Albatros mbH	nein	mittel- bis langfristig	hoch	x			x			
(privat) / Kath. Kirchengemeinde St. Rita	nein	mittel- bis langfristig	mittel	x			x			
N.N.	nein	mittel- bis langfristig	mittel	x			x			
N.N.	nein	mittel- bis langfristig	mittel	x			x			
Kita-Eigenbetrieb Nord-West	nein	mittel- bis langfristig	mittel	x			x			
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch	x			x			
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch	x			x			
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch	x			x			
Eigenbetrieb Nord-West	ja	mittelfristig	hoch	x			x			
Eigenbetrieb Nord-West	ja	mittelfristig	hoch	x			x			
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch	x			x			
BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	hoch	x			x	x		
BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch	x			x			
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch		x				x	x
SenSW BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	hoch	x	x	x			x	x
SenSW BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch	x	x	x			x	x
SenUVK, BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	mittel	x	x					x
SenUVK, BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	mittel			x				x
SenSW, SenUVK, BA Reinickendorf	ja	kurzfristig	mittel	x	x	x				
BA Reinickendorf	nein	langfristig	mittel	x	x	x				
SenSW, SenUVK, BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	mittel	x	x					x
BA Reinickendorf	ja	mittel- bis langfristig	mittel				x		x	
SenUVK, BA Reinickendorf BA Charlottenburg- Wilmersdorf	ja	langfristig	niedrig		x	x				x
SenUVK, BA Reinickendorf	nein	langfristig	niedrig			x				x

\* HF 1 – Bauen und Wohnen, HF 2 – Grün- und Freiraum, Natur und Umweltschutz, HF 3 – Verkehr und Mobilität, technische Infrastruktur, HF 4 – Soziales, Kultur und Bildung, HF 5 – Wirtschaft und Handel, HF 6 – Identifikation und Lebensqualität, HF 7 – Freizeit und Sport

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten (brutto) €</b>
BS3	Verbindung/ Wegebau nach Gartenfeld	300.000
BS4	Aufwertung/ Ergänzung Uferweg (Radweg) und Grünzug Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal (Bereich Reinickendorf)	450.000
BS5	Verknüpfungsweg UTR Süd	270.000
BS 6	Aufwertung Knoten- und Übergangspunkt Saatwinkler Damm	360.000
BS7	Verknüpfungspunkt UTR/ Festplatz/ BAB-Brücke	9.000.000
PJ1	Untersuchung auf Reaktivierungsmöglichkeiten von ehemaligen Kultur- und Freizeiteinrichtungen in den französischen Quartieren (Nutzungs- und Betreiberkonzept für das Kino L'Aiglon)	60.000
PJ2	Aufwertung Charles Corcelle Ring	1.000.000
RB1A	Hochwertige Verknüpfung mit Volkspark Rehberge/ Parköffnung der Nord-Süd-Durchwegungen entlang Kleingartenanlage Rehberge Nord	400.000
RB1B	Aufwertung der Radverbindungen durch den Volkspark Rehberge	300.000
RB1C	Aufwertungskonzept Volkspark Rehberge	30.000
RB1D	Qualifizierung der „Grünen Hauptwege“	560.000
RB2A	Sportstättenkonzept	40.000
RB2B	Instandsetzung Stadion Rehberge	500.000
RB2C	Instandsetzung Stade Napoleon	700.000
RB3A	Entwicklungsstudie für den Freiraum zwischen Volkspark Rehberge und Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal	100.000
RB3B	Umsetzung von Maßnahmen aus Entwicklungsstudie für den Freiraum	700.000
RB4	Aufwertung und Ergänzung Uferweg (Radweg) und Grünzug Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal (Bereich Mitte)	200.000
MÜ1	Boulevard Togostraße	1.200.000
MÜ2	Boulevard Edinburger Straße	3.100.000
MÜ3	Grüne Achse Otawistraße/ Schönigstraße	2.500.000
MÜ4	Grüne Achse Petersallee/ Londoner Straße	2.500.000
MÜ5	Aufwertung der Zugänge zum Volkspark Rehberge und zum Schillerpark	60.000
MÜ6	Studie Aufwertungs- und Verdrängungsdruck	15.000
MÜ7	Städtebauliche Entwicklungs- und Nachverdichtungsstudie Müllerstraßenquartier	50.000
MÜ8A	Spielplatzkonzeption	30.000
MÜ8B	Umsetzung von Maßnahmen der Spielplatzkonzeption	1.500.000
MÜ9	Verbesserung der Kita-Kapazitäten im Gebiet des Müllerstraßenquartiers	11.335.000
MÜ10A	Aufwertung der Grundschule Möwensee (Verknüpfung zum Möwensee inkl. Aufwertung des Außenbereiches; Erweiterung der Grundschule)	2.000.000

	Träger der Umsetzung	Finanzierung Stadtumbau	Umsetzung	Priorität	Handlungsfelder*						
					HF1	HF2	HF3	HF4	HF5	HF6	HF7
	BA Reinickendorf BA Spandau	nein	langfristig	niedrig	x	x	x				
	SenSW BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	niedrig		x	x				x
	SenSW BA Reinickendorf	nein	mittelfristig	mittel	x	x	x				
	SenUVK BA Reinickendorf	ja	mittelfristig	hoch	x	x	x				
	SenUVK, BA Reinickendorf	ja	langfristig	hoch	x	x	x				
	BA Mitte	ja	kurzfristig	mittel				x		x	
	BA Mitte	nein	langfristig	niedrig	x		x				x
	BA Mitte	ja	mittelfristig	hoch	x	x	x		x	x	
	BA Mitte	ja	mittelfristig	hoch			x				
	BA Mitte	nein	kurzfristig	mittel	x	x	x		x	x	
	SenSW BA Mitte	nein	langfristig	niedrig		x					x
	BA Mitte	nein	mittelfristig	niedrig	x	x	x		x	x	
	BA Mitte	nein	mittelfristig	niedrig	x	x	x		x	x	
	BA Mitte	nein	mittelfristig	niedrig	x	x				x	x
	BA Mitte	ja	kurzfristig	mittel	x	x	x			x	x
	BA Mitte	nein	langfristig	niedrig		x	x				x
	BA Mitte	nein	langfristig	niedrig		x	x			x	x
	BA Mitte	nein	langfristig	niedrig		x	x			x	x
	BA Mitte	nein	mittelfristig	mittel		x	x				x
	BA Mitte	nein	kurzfristig	mittel	x					x	
	BA Mitte	nein	kurzfristig	mittel	x					x	
	BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch		x				x	x
	BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch		x				x	x
	BA Mitte	nein	mittelfristig	mittel	x			x			
	BA Mitte	nein	mittelfristig	mittel		x		x			x

\* HF 1 – Bauen und Wohnen, HF 2 – Grün- und Freiraum, Natur und Umweltschutz, HF 3 – Verkehr und Mobilität, technische Infrastruktur, HF 4 – Soziales, Kultur und Bildung, HF 5 – Wirtschaft und Handel, HF 6 – Identifikation und Lebensqualität, HF 7 – Freizeit und Sport

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten (brutto) €</b>
MÜ10B	Sanierung Grundschule Möwensee	6.620.000
MÜ11A	Aufwertungs- und Nutzungskonzept Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)]	20.000
MÜ11B	Neubau Sporthalle Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)	4.500.000
MÜ11C	Brandschutz, energetische und Schallschutzmaßnahmen Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)	700.000
MÜ11D	Energetische Sanierung Schul-Campus Lessing-Gymnasium/ Schule am Schillerpark (ISS)	9.960.000
MÜ12	Neubau Jugend- und Freizeiteinrichtung Edinburger Str. 55	3.300.000
<i>Summe der Kosten:</i>		€
<b>Maßnahmen Stadtumbau (Reinickendorf)</b>		<b>67.685.000</b>
davon für soziale Infrastrukturen		30.415.000
<b>Maßnahmen Stadtumbau (Mitte)</b>		<b>4.660.000</b>
davon für soziale Infrastrukturen		0
<b>Strategische Maßnahmen (Reinickendorf)</b>		<b>31.327.000</b>
<b>Strategische Maßnahmen (Mitte)</b>		<b>51.820.000</b>
<b>Gesamtsumme aller Maßnahmen:</b>		<b>155.492.000</b>

Träger der Umsetzung	Finanzierung Stadtumbau	Umsetzung	Priorität	Handlungsfelder*						
				HF1	HF2	HF3	HF4	HF5	HF6	HF7
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch				x			
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch	x			x			x
BA Mitte	nein	mittelfristig	mittel	x			x			x
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch	x			x			x
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch	x			x			x
BA Mitte	nein	mittelfristig	hoch	x			x		x	x

\* HF 1 – Bauen und Wohnen, HF 2 – Grün- und Freiraum, Natur und Umweltschutz, HF 3 – Verkehr und Mobilität, technische Infrastruktur, HF 4 – Soziales, Kultur und Bildung, HF 5 – Wirtschaft und Handel, HF 6 – Identifikation und Lebensqualität, HF 7 – Freizeit und Sport

