

Zwischenbilanz und Ausblick

Halbzeit zum Sanierungsgebiet Spandau Wilhelmstadt



September 2020

Grußwort



Frank Bewig
Bezirksstadtrat für Bauen,
Planen und Gesundheit

Im Jahr 2011 wurde die Wilhelmstadt als Sanierungsgebiet festgelegt und im Jahr darauf in das Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere aufgenommen.

Ziel ist die Stabilisierung des Wohnquartiers. Die entsprechenden Aufgaben bestehen in der Stärkung der Einkaufsstraßen, einer Qualifizierung des öffentlichen Raums und der Infrastruktureinrichtungen. Handlungsfelder sind vorrangig die öffentlichen Grünflächen, Schulen, Kitas, Straßen und Plätze sowie die Einrichtungen für Senioren und Jugendliche.

Hinzu kommt die Entwicklung auf den privaten Flächen. Hier die Förderung der energetischen Modernisierung durch Steuervorteile, die Förderung von Begrünungsmaßnahmen in den Höfen, aber auch die Entwicklung brachliegender Bereiche und insbesondere die Stärkung der Einkaufszonen durch Unterstützung des Einzelhandels und Gewerbes.

Einige Ziele kann man hinsichtlich der Umsetzung und damit der Zielerfüllung unmittelbar überprüfen. Welche Flächen konnten neugestaltet werden, welche Gebäude sind neu entstanden? Andere Bereiche sind weniger offensichtlich, aber nicht weniger wichtig! Die Stadterneuerung besteht nicht allein aus Stein, sondern auch aus Aktivitäten. Straßenfeste, Ausstellungen, Aktionen der Gewerbetreibenden, aber auch Treffpunkte wie der Stadteilladen als Basis für die unterschiedlichsten Angebote. Diese gehen über die Vermittlung der anstehenden Planungen weit hinaus. Das Spektrum reicht von Beratung von Mietern und Mieterinnen bis hin zu Freizeitaktivitäten.

Ein ganz wesentlicher Faktor besteht in der Beteiligung. Auch hier ist das Spektrum weit gefächert. Es gibt Projekte bei denen es um das ‚ob‘ geht, bei anderen nur um das ‚wie‘. Das eine oder andere Projekt wird seit Jahren herbeigesehnt, andere rufen unterschiedliche Auffassungen und Meinungen hervor. Aufgabe der Stadterneuerung ist es, hier Foren zu schaffen, in denen Positionen ausgetauscht werden und sich Meinungen bilden können. Hier sind alle gefragt. Die Verwaltung genauso wie die Bürger und Bürgerinnen. Die Transparenz des Prozesses der Stadterneuerung muss gewährleistet sein. Dazu gehört eine aktive Stadtteilvertretung wie auch eine attraktive Stadtteilzeitung.

Für die Wilhelmstadt bietet die Stadterneuerung Chancen in vielerlei Hinsicht. Zum Erfolg des Prozesses bedarf es des Engagements aller Beteiligten. Das Ziel, die Wilhelmstadt lebenswerter zu machen, vereint alle Beteiligten.

Frank Bewig

Inhalt



Wilhelmstadt	4
Stadterneuerung	6
Grün	8
Infrastruktur	10
Verkehr	12
Gewerbe	14
Wohnen	16
Kultur	18
Projekte Halbzeitstand	20
Sanierungs- und Fördergebiet	26
Kontakt und Ansprechpartner	27



Wilhelmstadt



Spätentwickler Wilhelmstadt

Als das bis dahin Potsdamer Vorstadt genannte Gelände 1897 in Wilhelmstadt umbenannt wurde, gab es gerademal einige wenige, niedrig-geschossige Gebäude an den Ausfallstraßen. Es gab noch keine Parzellierungen und nur wenige Straßen waren befestigt. Durch die Verteidigungsanforderungen der Zitadelle war die Entwicklung Spandaus stark eingeschränkt. Dementsprechend setzte die eigentliche Entwicklung der Wilhelmstadt erst nach Aufgabe der Festungsbestimmungen Anfang des 20. Jahrhunderts ein. Die städtebauliche Struktur gibt bis heute Auskunft über die Entwicklung. Südlich der Altstadt, also vor den Toren der damaligen Stadtbefestigung, wurde der Bahnhof gebaut. Dann folgt die geschlossene



Straube-Plan 1913

Bebauung mit vier-geschossigen Wohnbauten von der Verkehrsachse Klosterstraße/Pichelsdorfer Straße entlang von Nord nach Süd und seitlich. Es folgen die Blockbebauungen der Siedlungsbauten der 1920er Jahre und dann die Bauten nach dem 2. Weltkrieg.

Wohnquartier ohne Nutzungsmischung

Im Gegensatz zu anderen Quartieren mit Blöcken, in deren Inneren Fabrikgebäude stehen, sind in der Wilhelmstadt höchstens mal hier oder dort für Gewerbe genutzte Remisen zu finden. Dies ist zwei Aspekten geschuldet. Erstens hatte diese Entwicklung als Folge der industriellen Revolution ihre Blütezeit in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und zweitens bedingte die große Abhängigkeit des Spandauer Gewerbes vom Militär von sich aus bereits eine starke räumliche Trennung der Industrie von den Wohnquartieren.

Historische Kerne

In der Wilhelmstadt liegen einige frühe Siedlungskerne. Südlich der Heerstraße liegt Pichelsdorf. Entlang der heutigen Seeburger Straße lag die Siedlung ‚Krumme Gärten‘. Entlang der Krowelstraße erstreckte sich die Fischer-siedlung Kietz und als älteste ursprüngliche Anlage der Spandauer Burgwall. Die Bebauung der letzteren drei wurde übrigens Anfang des 19. Jahrhunderts niedergebrannt: und zwar von den Truppen Napoleons, die damals die Zitadelle nutzten.



Spandauer Hafengeschichte

Ein weiteres Charakteristikum der Wilhelmstadt ist ihre Lage entlang der Havel. Allerdings ist die Siedlung des frühen 20. Jahrhunderts nicht bis an die Havel herangewachsen. Die Havel war ein wichtiger Transportweg und die Uferlagen wurden für Güterumschlag und Schiffbau genutzt. Mit dem Durchstich zur Begradigung der Havel zwischen dem Burgwallgraben und der Alten Havel wurde aus den Götelwiesen ein Teil der westlich der Havel gelegenen Wilhelmstadt zur Ostseite transferiert. Der alte Verlauf der Havel wurde teilweise zugeschüttet und der Rest wurde zum Hafenbecken. Der Spandauer Hafen erlangte aber nie die ihm zugedachte Bedeutung als Konkurrent der Berliner Häfen, denn schon 1920 wurde Spandau nach Berlin eingemeindet.

Wandel der Bedeutung lokaler Einkaufszentren

Immer wieder schwärmen die alteingesessenen Wilhelmstädter und Wilhelmstädterinnen vom ‚Spandauer Ku-Damm‘. Gemeint ist die Pichelsdorfer Straße, als sie noch alles zu bieten hatte, was ein Zentrum braucht; als man gar nicht in die Altstadt oder gar zum Bahnhof Zoo fahren musste, wenn man sich einkleiden wollte, ein Buch oder einen Fernseher kaufen wollte. Es brauchte aber nicht erst online-shopping, Lieferdienste oder Zentren auf der grünen Wiese, schon die größere Mobilität durch das Auto reichte aus, um die Konkurrenzfähigkeit der kleinen Fachgeschäfte zu zerstören. Wenige Geschäfte haben sich eine Nische schaffen können und immer mehr Läden wurden von Gastronomie übernommen. Ob sich das Kaufver-

halten noch einmal so ändert, dass sich ein Fachgeschäft in der Pichelsdorfer Straße wieder rechnet, hängt von der allgemeinen Entwicklung ab. Aber unabhängig hiervon kann eine lokale Einkaufsstraße Attraktivität entwickeln. Dazu bedarf es ein mehr an Qualität; und zwar einer Qualität der Angebote wie der Aufenthaltsqualität. Und die Straße muss sich mit einer guten Gestaltung präsentieren.

Nachgefragte Nachbarschaften

Die Wiedervereinigung hat die Möglichkeit mit sich gebracht, sich im Umland seinen Traum vom Wohnen im Grünen und in den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Dadurch hat die Wilhelmstadt einen Teil der gutverdienenden Bürgerschaft verloren. Die Folge war ein Absinken der Bevölkerungszahl. Diese Entwicklung hat sich zu einem Anstieg umgekehrt. Dieser Anstieg ist einerseits ein Zeichen der Stabilisierung, bedingt aber andererseits auch eine entsprechende Stärkung der sozialen Infrastruktur, der Freizeitangebote und der Mobilität. Der Anstieg stärkt zudem die Kaufkraft, was den Geschäftsstraßen zu Gute kommt.

Alles, was ein Quartier braucht

Eine kritische Betrachtung ist unerlässlich, will man zu Verbesserungen kommen. Aber die Bilanz zeigt auch viele positive Aspekte auf. Die Wilhelmstadt ist immer noch ein Quartier mit einer eigenen Identität. Sie bietet eine enge Verbindung von Grün, gutem Wohnraum und Freizeitangeboten. Sie ist verkehrlich gut angeschlossen und viele tagtägliche Wege und Ziele sind zu Fuß erreichbar. Sie kann und soll noch besser werden, aber sie ist bereits ein lebens- und liebenswerter Ort.

Stadterneuerung



Was leistet die Stadterneuerung?

Die Wilhelmstadt ist eines von derzeit neun Sanierungsgebieten und von zehn Fördergebieten des Programms „Lebendige Zentren“ in Berlin, und damit ein Schwerpunkt der Stadterneuerung.

Die Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen am Planungsprozess ist ein wesentlicher Punkt der Stadterneuerung. In einem Sanierungsgebiet sieht sich die Gemeinde als ein Beförderer der Entwicklung. Das jeweilige Quartier soll Impulse erhalten. Dabei hängt der Erfolg von der Mitwirkung aller Akteure ab. Mit dem Etablieren entsprechender Strukturen schafft die Stadterneuerung die Voraussetzungen für eine

kontinuierliche Beteiligung von Bürgern und Bürgerinnen. Wichtigster Baustein ist hier die Stadtteilvertretung. In ihr können und sollen sich die interessierte Bürgerschaft engagieren und Einfluss auf den Erneuerungsprozess nehmen. Die Stadtteilvertretungen sind grundsätzlich ein Gremium für alle Interessengruppen – für Eigentümer und Eigentümerinnen, für Bewohner und Bewohnerinnen, für Gewerbetreibende. Aber auch für jeden mit einem spezifischen Interesse; sei es der Verkehr, sei es die Ausstattung von und mit Schulen, Kitas, Senioreneinrichtungen, sei es die Schaffung von Grünanlagen oder Spielplätzen. In der Wilhelmstadt liegt ein weiterer Schwerpunkt auf der Entwicklung der Einkaufsstraßen.



Bürgerschaftsbeteiligung – Verwaltung und Bürgerschaft an einem Tisch



Stadtteilzeitung Wilma

Mit der Stadtteilzeitung „wilma“ ist durch die Stadterneuerung ein Medium entstanden, das mit seiner Ausrichtung speziell auf die Wilhelmstadt genau für deren Bewohnerschaft da ist. Trotz der traditionellen Formate wie Informationsveranstaltungen, Planungswerkstätten und Broschüren, und trotz der Nutzung neuer Formate wie dem Internet hat die Stadtteilzeitung den besten Ruf in Bezug auf Information und Unterhaltung.



Stadtteilladen

Die Stadtteilvertretung wird regelmäßig durch die Verwaltung über den Prozess der Stadterneuerung informiert. Mit dem Stadtteilladen hat die Bürgerschaft einen Anlaufpunkt, um sich über aktuelle Geschehnisse zu informieren.



Information und Beteiligung – Vor Ort und in den Medien

Grün



Auf die Frage, „was macht die Wilhelmstadt besonders?“, bekommt man als Antwort häufig: „Ihre Lage am Wasser und an den Grünflächen.“

Und trotzdem gilt hier: man kann Gutes auch noch besser machen! Was ist in diesem Rahmen geleistet worden und was soll noch passieren? Mit dem Park am Grimnitzsee und dem Südpark stehen der Bewohnerschaft der Wilhelmstadt zwei großzügige Parkanlagen zur Verfügung. Im Südpark liegt die Freizeitsportanlage; ein Kleinod und ein ganz besonderes Angebot für Familien, Freizeitsportler und Freizeitsportlerinnen. Während der Grimnitzsee-Park durch einen durchgehenden Rad- und Fußweg entlang der Havel an eine weiträumige Verbindung angebunden werden soll, liegt der Focus im Falle des Südparks auf einer Verbesserung der Freizeitangebote.

Der Uferweg entlang der Havel vom Rathaus bis zum Grimnitzsee soll höheren Ansprüchen genügen als nur ein komplett zusammenhängender Weg zu sein. Zwar ist die Durchgängigkeit die Voraussetzung für eine Attraktivitätssteigerung, aber zusätzlich sollen interessante Akzente gesetzt werden.



Herrmann-Oxford-Ufer (bzw. Havelufer am Schiffsanleger)



Földerichplatz



Mit der Brücke über den Burgwallgraben ist ein essentieller Schritt getan worden. Demnächst wird mit dem Abschnitt zwischen Feuerwache und Grimnitzseepark die letzte Unterbrechung aufgelöst werden. Im Bereich des ehemaligen Postgeländes wird im Rahmen der Neubauung ein Aufenthaltsort mit Gastronomie am Ufer entstehen. Weitere aktuelle Projekte sehen die Neugestaltung des Tankerhafens und eine Darstellung der Siedlungsgeschichte des Burgwalls dar. Es sollen Angebote für die unterschiedlichen Bedürfnisse entstehen und so untergebracht werden, dass sie sich nicht gegenseitig oder die vorhandene Nutzung stören.

Die Freizeitsportanlage im Südpark ist bereits mit einigen kleineren Projekten wie dem neuen Wasserspielbereich, dem Spielschiff und den Seniorensportgeräten aufgewertet worden. Geplant ist eine Erweiterung der Angebote u.a. für eine ganzjährige Nutzung und eine Reaktivierung von derzeit nicht genutzten Randflächen.

Auch der Grünzug Ziegelhof und Bullengraben stellt ein Projekt dar. Hier soll der Ziegelhof zusätzliche Angebote erhalten und es wird der Lückenschluss der beiden Grünanlagen verfolgt.

In der Jägerstraße ist ein Kinderspielplatz für die jüngeren Jahrgänge entstanden, der gut besucht wird. Auf der angrenzenden Wegefläche entstand ein Bereich zum Boule-Spielen. Die Neugestaltung des Förderichplatzes hat die Angebote sowohl für sportlichen Bewegungsdrang, als auch für das kindliche Spielbedürfnis verbessert; und gleichzeitig auch ruhige Orte zum Verweilen geschaffen.

In der direkt benachbarten Christoph-Földrich-Grundschule wird eine neue Turnhalle Raum für Schulsport und Vereinssport schaffen und der Jugend-Freizeit-Club Wildwuchs soll eine feste Skateanlage bekommen. Direkt anliegend wird ein für alle zugänglicher Bolzplatz entstehen.



Burgwallsteg



Freizeitsportanlage Südpark



Spielplatz Jägerstraße

Infrastruktur



Aufgabe mit und für die Zukunft! Qualität und Quantität

Es ist keine neue Erkenntnis, dass Bildung in der heutigen Gesellschaft der wichtigste „Rohstoff“ ist. Darin drückt sich die Bedeutung guter Schulen und Kindergärten aus. Die Wilhelmstadt wird versorgt durch drei Grundschulen: die Christoph-Förderich-Grundschule, die Konkordia-Grundschule und die Paul-Moor-Grundschule. Hinzu kommt die Bertolt-Brecht-Oberschule. Mit Geldern aus dem Förderprogramm werden diese Schulen gestärkt, indem sie zusätzliche Räume erhalten und notwendige Anpassungen an aktuelle Standards erfolgen. Damit wird der Rahmen für die pädagogische Arbeit erweitert und in einer angenehmen Atmosphäre lehrt und lernt es sich auch besser. Die Bertolt-Brecht-Oberschule hat einen Mehrzwecksaal erhalten und die Christoph-Förderich-Grundschule ein neues Dach. Außerdem erhält sie eine neue dreiteilige Sporthalle, wodurch die denkmalgeschützte Gymnastikhalle alle für andere pädagogische Nutzungen frei wird. Auch die Außenanlagen werden auf einen zeitgemäßen Stand gebracht.



Kita Wassergeister - Erneuerung geplant



Bertolt-Brecht-Oberschule Neubau Aula



Planskizze Neubau Turnhalle Christoph-Förderich-Grundschule



In der Götzelstraße befinden sich mit der Hoppetosse und den Wassergeistern zwei große Kindertagesstätten. Beide sollen modernisiert und erweitert werden. Die dringend notwendigen zusätzlichen Plätze werden darüber hinaus durch einen Neubau am Ziegelhof entstehen. Kitas und Jugendfreizeiteinrichtungen müssen heute mehr leisten als nur Betreuung. Insbesondere die vorschulische Bildung hat eine große Bedeutung für die weitere Entwicklung, z. B. hinsichtlich der Sprachkompetenz. Der Jugend-Freizeit-Club Wildwuchs ist mehr als ein nicht-kommerzielles Angebot für Jugendliche. Er leistet wichtige gesellschaftliche Arbeit in Hinsicht auf Integration, Bildung und sozialem Verhalten. Der Jugendclub residierte bislang in einem früheren Bibliotheksbau aus den 1960er Jahren. Er bekommt aktuell einen Neubau mit integriertem Familienzentrum, der diesen hohen Anforderungen gerecht werden soll.

Auch die Außenanlagen mit Streetball und Skateanlage sollen im Rahmen der Sanierung ihren provisorischen Charakter gegen eine dauerhafte, moderne Anlage tauschen.

Die Wilhelmstadt ist ein beliebter Wohnort für Familien. Sie soll und will ein vorbildliches Quartier für Familien sein, aber auch ein Wohnort für alle Altersgruppen. Freizeitaktivitäten sind nicht auf die Jugend beschränkt. Sport, Bewegung, kulturelle Angebote braucht jede Generation. Für Senioren bietet die Wilhelmstadt den Freizeitclub in der Weverstraße. Der ist aber, wie die Kita- und Jugendfreizeitgebäude, in die Jahre gekommen und dringend modernisierungsbedürftig. Der kleine Flachbau soll durch einen zweigeschossigen Neubau ersetzt werden. Dieser soll ein zukunftsorientiertes Angebot auf größerer Fläche bieten.



Der Seniorenclub Weverstraße soll einen Neubau erhalten.

Verkehr



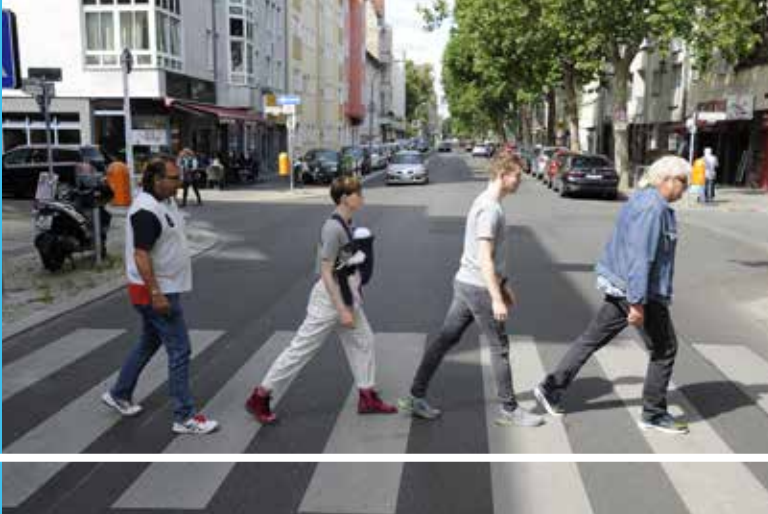
Fußgänger sind wir alle, welchem Rad gehört die Zukunft?

Kaum ein Thema ist so aktuell und polarisiert so stark wie der Verkehr: Mobilität und Klimaschutz, Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit; das Miteinander der verschiedenen Gruppen der am Verkehr Beteiligten. Die Wilhelmstadt ist, bedingt durch die geografische Lage, eingerahmt von großen Verkehrsachsen. Die vorherrschende Nutzung ist Wohnen. Daher besteht ein starkes Bedürfnis nach Sicherheit und Ruhe. Der motorisierte Individualverkehr nimmt den größten Raum in den Straßen ein, sei es als parkendes Auto oder mit den breiten Fahrspuren.

Ziel muss es sein, die Mobilität aufrecht zu erhalten, aber den anderen Nutzungen gerecht zu werden. Der Fußgänger, Fußgängerinnen, Fahrradfahrer und Fahrradfahrerinnen braucht seinen Raum, in dem sie sich sicher bewegen können. Und es wird genauso Raum benötigt für Straßenbäume, einen Platz zum Verweilen und Radabstellanlagen. Zu dem Charakter einer Geschäftsstraße gehören auch Auslagen der Läden oder die Bestuhlung eines Cafés.



Pichelsdorfer Straße, Wohnadresse, Einkaufsstraße und Verkehrsachse



Der Umbau der Pichelsdorfer Straße verlangt allerlei Kompromisse. Es braucht ausreichend Platz, damit ein Bus ein Fahrrad gefahrungs-frei überholen kann. Die Bürgersteige sollen nicht nur eine simple Laufstrecke sein, sondern ein Aufenthaltsraum, wo man für eine Begeg-nung auch stehen bleiben und die Auslagen der Geschäfte anschauen kann.

Aber auch abseits der Verkehrsachsen und der Geschäfte gibt es Aufgaben und Projekte, um Barrierefreiheit zu schaffen, Sicherheit zu erhöhen und Aufenthaltsqualität zu erzeugen. Mit den Fußwegeverbindungen vom Metzger Platz zur Krowelstraße und der Jägerstraße zur Adamstraße ist dies bereits erfolgt. Ge-plant sind Umbauten des Metzger Platzes, des Wörther Platzes und des Melanchthon Platzes entsprechend der jeweiligen Funktion als zen-traler Platz einer Einkaufsstraße oder ruhiger Stadtplatz mit Angeboten für die Anlieger und Anliegerinnen.

Die Entwicklung der Flächen entlang der Havel erfordert auch eine Erneuerung der Erschließung. Dabei kommt einem zuerst die Götelstraße in den Sinn, aber zu diesem Stichwort gehören auch die durchgehende Radwegeverbindung entlang des Ufers und die zusätzlichen Wege für den Fußverkehr aus der Wilhelmstadt an die Havel.

In der nahen Zukunft darf man allgemein mit wesentlichen Entwicklungen und Veränderun-gen im Bereich Verkehr rechnen. Schlagworte sind hier z.B. E-Mobilität, verändertes Ver-kehrsverhalten, größere Bedeutung des ÖPNV. Verkehr hat einen bedeutenden Einfluss auf unsere Städte. Es muss sichergestellt werden, dass es ein positiver Einfluss sein wird.



Planung Götelstraße mit Nebenfahrbahn als Rad- und Fußweg und Grundstückserschließung



Adamstraße



Klosterstraße

Gewerbe



Sich neu erfinden, die zukünftige Rolle der lokalen Einkaufsstraße

Der wichtigste Wirtschaftszweig in der Wilhelmstadt ist nach wie vor der Einzelhandel. Mit der Pichelsdorfer Straße verfügt der Kiez über eine zentral gelegene Achse mit einem durchgehenden Besatz an kleinteilig strukturierten Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten. Sie wird ergänzt durch die Adamstraße mit Läden für den täglichen Bedarf, die Metzger Straße mit einer Häufung an Praxen und Kanzleien sowie der Weißenburger Straße mit einem erhöhten Anteil an Dienstleistung und Handwerk. In nördlicher Richtung zur Altstadt hin setzt sich der Einzelhandel in der Achse Wilhelmstraße und Klosterstraße fort, wobei hier die Nähe zum Bahnhof und zum Einkaufszentrum der Spandau Arcaden eine stärkere Ausrichtung des Gewerbes auf den nicht-täglichen Bedarf bedingt.

Den Status eines Zentrums mit einem kompletten Warenangebot, also neben den Dingen der täglichen Versorgung auch Kleidung, Elektronik, Einrichtungsgegenstände u. ä., haben kleine Geschäftsstraßen wie die Pichelsdorfer Straße nicht mehr.



Adventsaktion in den Schaufenstern

Sie müssen sich der allgemeinen Entwicklung anpassen. Sie müssen sich als attraktiver zentraler Ort ihres Wohnquartiers positionieren. Sie müssen der Versorgung dienen und Treffpunkt sein. Dazu gehört nicht nur ein gutes Warenangebot, sondern auch Aufenthaltsqualität. Die Qualität einer Einkaufsstraße zeigt sich nicht allein in den Läden, sondern auch davor. Mit den Fördermitteln aus dem Programm Lebendige Zentren und Quartiere sollen und werden die Geschäftsbereiche baulich verbessert. Die Auswahl der Läden kann man dagegen nicht per Verordnung regeln.

Hier setzt die Beratung und Unterstützung durch das Geschäftsstraßenmanagement (GSM) an. Dessen Arbeit reicht von der Organisation diverser Beratungsangebote zur Gestaltung der Läden, Vermarktung und kaufmännischen Aspekten, über die Unterstützung der Vernetzung der Akteure und Akteurinnen bis hin zur Initiierung gemeinsamer Aktionen und Veranstaltungen für die in der Wilhelmstadt ansässigen Gewerbetreibenden. Hier setzt die Beratung und Unterstützung durch das Geschäftsstraßenmanagement an. Neben der Übernahme organisatorischer Aufgaben wird auch konkrete finanzielle Unterstützung für Maßnahmen zur Stärkung der Geschäftsstraße angeboten. Auf den ersten Blick mögen Sonderaktionen zu Feiertagen und Straßenfeste wie eine Zugabe wirken, aber ihre Ausstrahlung und Bedeutung für die Kiezbindung sind spürbare Faktoren.



Im Rahmen der Erneuerung der Pichelsdorfer Straße wird auch der Metzger Platz in den Fokus gerückt. Der Platz ist der zentrale Ort in der Wilhelmstadt. Mit einer entsprechenden Umgestaltung soll er diesem Anspruch zukünftig besser gerecht werden.

Eine Sonderrolle kommt dem ehemaligen Postgelände im nördlichen Abschnitt der Klosterstraße zu. Sie wird geprägt durch die Nähe zum Zentrum Altstadt und zum Fernbahnhof. Hier wird mit der Neubebauung des Blocks zwischen Ruhlebener Straße und Bahnstraße, gegenüber der Spandau Arcaden eine Entwicklung stattfinden, die die Wilhelmstadt direkt an die Altstadt anbindet und einen urbanen Raum schafft, der durch seine Magnetwirkung nicht mehr trennt sondern verbindet. Die vorgesehenen Einzelhandelsflächen sollen die vorhandenen Angebote ergänzen und die Lücke zwischen Altstadt und Wilhelmstadt schließen.

Es werden Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich - etwa mit einem Hotel und durch Büros - entstehen, Wohnanteile und eine öffentliche Wegführung zur Havel hin mit Gastronomie werden für eine städtische Lebendigkeit sorgen.

Das Havelufer hat sich bereits in weiteren Teilen wesentlich entwickelt. Es sind neue Wohnungen auf Flächen entstanden, die zu großen Teilen geprägt waren durch vernachlässigte Bausubstanz und Restnutzungen. Die Entwicklung hin zu einem Wohnquartier hat aber ihre Grenzen durch die Nähe zum Hafengelände. Die Hafennutzung erlaubt Immissionen, die in einigen Bereichen eine Wohnnutzung ausschließen. Daher wird hier auf eine Entwicklung für Gewerbenutzung gesetzt. Aber wie bei der neu entstandenen Wohnbebauung soll auch mit der Ansiedlung neuer Nutzungen eine Qualitätssteigerung erzeugt werden.



In der Pichelsdorfer reiht sich Laden an Laden.

Wohnen



Zur Wohnung gehört auch das Umfeld

Die Wilhelmstadt ist entstanden als ein bevorzugtes Wohnquartier. Wohnen ist quasi ihr Daseinszweck. Was macht ein gutes Wohnquartier aus? Guter und bezahlbarer Wohnraum, eine gute Nachbarschaft, ein gutes Wohnumfeld mit Angeboten für jede Altersgruppe, Einkaufsmöglichkeiten, Treffpunkte, eine gute Verkehrsanbindung etc...

Zentraler Faktor ist aber die Wohnung selbst. Die Gebäudesubstanz ist in der Wilhelmstadt in der Regel gut. Es besteht kein Modernisierungstau. Aber die Wilhelmstadt ist natürlich mit der allgemeinen Entwicklung verbunden. Wenn die Stadterneuerung die Stabilisierung

des Quartiers zum Ziel hat, dann würde Verdrängung ein Problem für die Gemeinde bedeuten. Daher hat der Bezirk Prüfverfahren eingeleitet, um ggfs. gegensteuern zu können. Als Instrument sieht das Baugesetzbuch die so genannte „Soziale Erhaltungssatzung“ vor. Mit dieser sollen u. a. über ein normales Maß hinausgehende Modernisierungen mit einem nachweisbaren Verdrängungseffekt verhindert oder die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen eingeschränkt werden. Dennoch: Milieuschutz ist kein soziales sondern in erster Linie ein städtebauliches Instrument; Veränderungen in der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erschweren die Passgenauigkeit der - just - bereitgestellten und erneuerten Infrastrukturen.



Repräsentive Bauten in der Klosterstraße



Neubau spielt im Sanierungsgebiet nur in bestimmten Bereichen eine Rolle. Die Nachverdichtung im Bestand durch Dachausbau oder Lückenschließungen findet punktuell statt. Eine Umnutzung mit einer Neubebauung findet im Bereich des Havelufers statt, wo vormalig gewerblich genutzte Flächen entwickelt werden. Auch im Rahmen des größten Neubau-Vorhabens auf dem ehemaligen Postgelände an der Klosterstraße wird ein Anteil der neu zu schaffenden Flächen der Wohnnutzung vorbehalten sein. Letztendlich liegt der Fokus zum Wohnen aber im Umgang mit dem Bestand.

Ein wesentlicher Baustein ist hier das direkte Umfeld. Für die Wilhelmstadt ist das Hofförderungsprogramm „Aktion Grüner Daumen“ aufgelegt worden. Mit den Maßnahmen können gleich mehrere Anforderungen erfüllt werden. Mit einer Verringerung der Versiegelung und der Erhöhung des Grünanteils wird das Kleinklima verbessert und die Umwelt entlastet. Gleichzeitig können nutzbare Aufenthaltsräume geschaffen werden. Idealerweise kann solch ein Projekt als gemeinsame Aktion der Mieter und Mieterinnen auch die Nachbarschaft stärken und damit zu einer höheren Zufriedenheit mit dem Quartier beitragen.



Neubauten in der Götzelstraße



Hofbegrünung



Wohnen in der Pichelsdorfer Straße

Kultur



Ausstellung
„Meine Kindheit
in der
Wilhelmstadt“

Beurteilt man das Vorhandensein der Kultur nur nach Standorten musealer Einrichtungen, dann hat die Wilhelmstadt nicht viel zu bieten. Es gibt auch keine Galerienszene und ein Tag der offenen Ateliers würde kurz ausfallen. Aber heißt das, Kultur spielt keine Rolle?

Zuerst ein Erklärungsversuch: Man sagt ja, zuerst kommen die Künstler und Künstlerinnen dann die, die die Kunst verkaufen und dann die, die die Kunst kaufen. Kunstschaffende können hier gut wohnen, aber die Baulichkeiten der Wilhelmstadt bieten nicht die Nischen, in denen sie arbeiten könnten. Es gibt kaum Remisenanlagen oder Fabriketagen.

Dem zum Trotz findet in der Wilhelmstadt jede Menge Kultur statt. Die Christoph-Förderich-Grundschule hat Musik als Schwerpunkt, was im Rahmen der Stadterneuerung mit dem Umbau der alten Gymnastikhalle gefördert werden wird. Der Jugend-Freizeit-Club Wildwuchs ist ein Kulturförderer besonderer Art. Die Beschäftigung mit den verschiedensten Techniken der Kunst gehört zum Standard solcher Einrichtungen. Für die andere Seite des Altersspektrums stehen beispielsweise die Videoprojekte der Seniorenfreizeitstätte Weverstraße und die AG Geschichte und Geschichten aus dem Stadtteilladen. Zudem gibt es die kleine aber feine Privatsammlung der ‚Ankerbausteine‘ in der Pichelsdorfer Straße.



Session im Zilini



Privatsammlung Ankerbausteine



Kunst braucht Orte, wo sie sich zeigen kann. Dafür braucht es aber nicht automatisch Museen, Galerien, Konzertsäle oder Theater. Die Basis bilden Kirchen, Schulen, private wie staatliche soziale Einrichtungen mit ihren Räumen für Veranstaltungen und Ausstellungen. Und eine Institution spielt dabei eine größere Rolle als gemeinhin angenommen: die Kneipe. Und so findet man auch in der Wilhelmstadt Gaststätten, die als etablierte Veranstaltungsorte für Musik, Fotografie, Malerei u.ä. gelten dürfen.

Mit dem durch die Stadterneuerung getragenen Stadtteilladen ist ein weiterer Ort geschaffen worden, der Platz für kulturelle Aktivitäten bietet. Und dies beschränkt sich nicht nur auf das Zeigen darstellender und bildender Kunst, sondern auch auf entsprechende Produktivität.

Im Stadtteilladen ist ein kleiner Ausstellungsraum zum Thema Wilhelmstadt entstanden, der dabei nicht ein fertiges, abgeschlossenes Projekt darstellt, sondern Teil eines andauernden Prozesses zur Geschichte der Wilhelmstadt ist.

Fehlt noch der vielleicht präsenteste Teil kultureller Aktivitäten. Mit viel Unterstützung durch das Geschäftsstraßenmanagement und dem Engagement einer Gruppe von Geschäftsbetreiber und Geschäftsbetreiberinnen finden in der Wilhelmstadt regelmäßig Stadtteilladefeste statt, die Kultur satt bieten – von Kunsthandwerk bis zu Konzerten.

Die Wilhelmstadt mag nicht viel an musealer Kultur zu bieten haben, aber an lebendiger, gelebter Kultur hat es keinen Mangel!



Orchester der Christoph-Földerich-Grundschule

Projekte Halbzeitstand

GRÜN/SPIEL/SPORT

Durchgeführte Maßnahmen

- **Wegeföhrung Havelufer**
Kreuzfahrtterminal, Schifffahrtssufer,
Wegeanbindung Griebnitzseepark,
Burgwallsteg
- **Wegeverbindung Metzer Platz -
Havelufer**
Durchgang Metzer Platz - Krowelstraße,
Fußweg Spandauer Burgwallgraben -
Havelufer
- **Umgestaltung Földerichplatz**
- **Freizeitsportanlage Südpark**
Wasserspiel + Seniorentrimmgeräte +
Spielgeräte
- **Jägerstraße**
Kinderspielplatz und Durchwegung



Geplante Maßnahmen

- **Götelstraße 70**
Neubau Spielplatz
- **Wegeföhrung Havelufer**
Geschichtssufer zw. Burgwallgraben und
Schulenburgbrücke,
Tankerhafen zw. Schulenburgbrücke
und Betckestraße,
Alte Havel zw. Betckestraße und Infra-
strukturkomplex
- **Lückenschluss Bullengrabengrünzug**
- **Wegeverbindung Metzer Platz -
Havelufer**
Durchgang Krowelstraße - Burgwall-
graben, Querung Burgwallgraben
- **Freizeitsportanlage Südpark**
Erneuerung der Anlage



INFRASTRUKTUR

Durchgeführte Maßnahmen

- Christoph-Földerich-Grundschule
Gebäudesanierung (Dachsanierung)
- Bertolt-Brecht-Oberschule
Umbau + Erweiterung Aula
- Paul-Moor-Grundschule
Sanitärtrakt
- Sport-Jugend-Club Wildwuchs
Neubau Jugendfreizeiteinrichtung



- Sanierung St. Wilhelm Kirche
Teilmaßnahme „Laib und Seele“

Geplante Maßnahmen

- Kita Ziegelhof
Neubau
- Kita Hoppetosse
Sanierung Gebäude und Außenanlagen
- Christoph-Földerich-Grundschule
Abriss Waschbetonhalle, Neubau 3-tlg. Sporthalle, Außenanlagen
- Seniorenclub Südpark
Erneuerung Gebäude
- Sport-Jugend-Club Wildwuchs
Skateranlage, Bolzplatz



Projekte Halbzeitstand

VERKEHR

Durchgeführte Maßnahmen

- Jägerstraße
Umbau Kreuzungsbereiche
- Földerichstraße
Umbau zwischen Adam- und Weverstraße
- Adamstraße
Anlage Fußgängerüberweg
- Weißenburger Straße
Einmündung westlich Pichelsdorfer Straße



Geplante Maßnahmen

- Pichelsdorfer Straße, Weißenburger Straße, Adamstraße
Umgestaltung und Aufwertung Geschäftsstraßen
- Metzger Platz
Erneuerung
- Infrastrukturkomplex Götelstraße
Umbau der Zuwegung, Be- und Entwässerung
- Götelstraße Süd
Umbau Nebenfahrbahn
- DB-Unterführung Klosterstraße
Aufwertung der Unterführung



GEWERBE

Durchgeführte Maßnahmen

- Geschäftsstraßenmanagement
- Imageaktionen
- Straßenfeste



Geplante Maßnahmen

- Fortsetzung Geschäftsstraßenmanagement
- Klosterstraße Entwicklung ehem. Postgelände
- Entwicklung Havelufer / nördliche Götzelstraße



Projekte Halbzeitstand

WOHNEN

Durchgeführte Maßnahmen

- Hofförderung
- Wohnungsneubau Götelstraße
- Festsetzung Millieuschutzgebiet



Geplante Maßnahmen

- Fortsetzung Hofförderung
- Beratung der Mieter und Mieterinnen
- Beratung zur energetischen Sanierung





KULTUR

Durchgeführte Maßnahmen

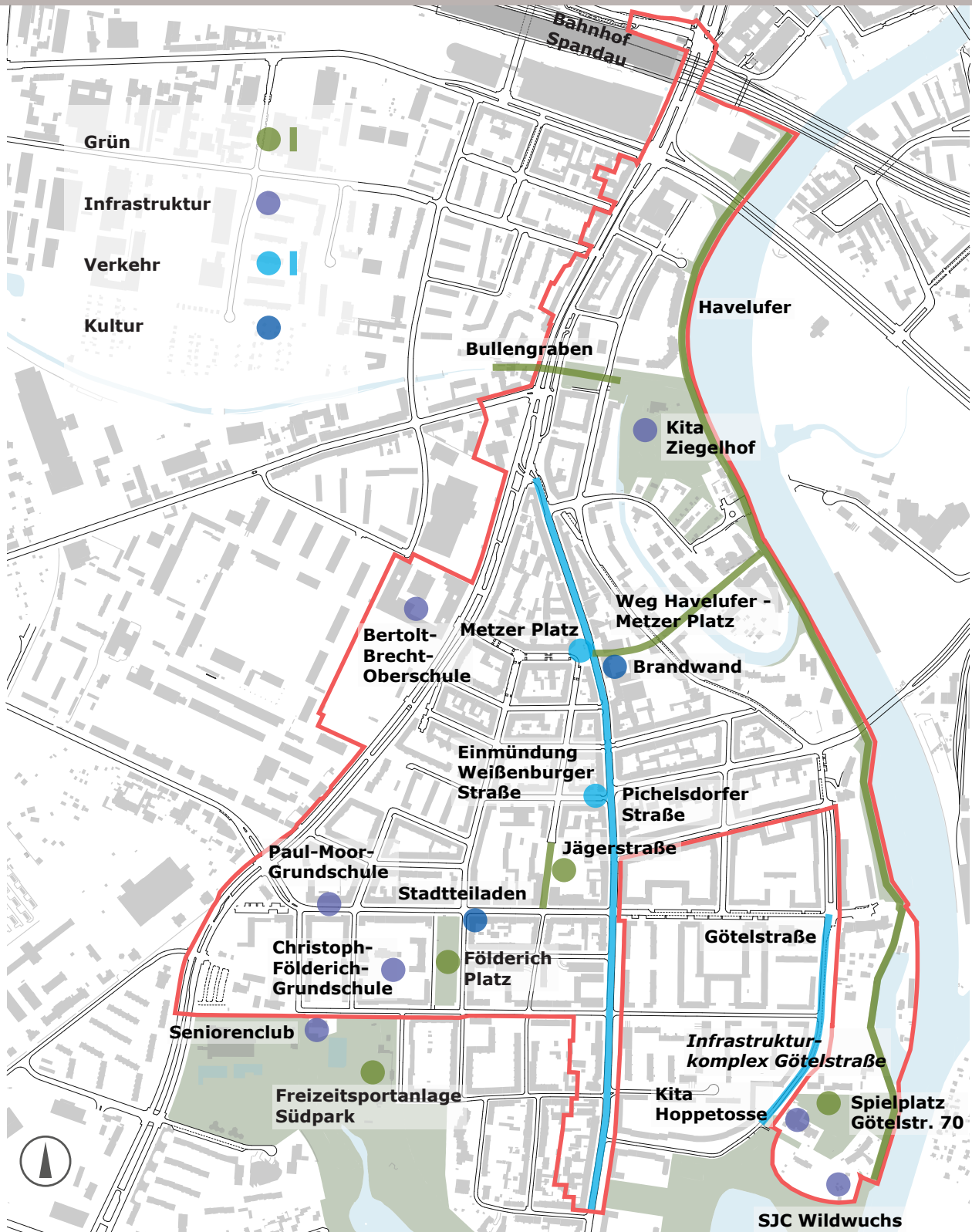
- Brandwandgestaltung Metzer Platz
- Stadteilladen
- AG Geschichte und Geschichten
- Stadtteilzeitung Wilma
- unterschiedliche Feste
- Gestaltungshandbuch und Gestaltungsempfehlungen für die Ladenzonen in der „Schönen Wilhelmstadt“



Geplante Maßnahmen

- 3 Plätze - 3 Feste

Sanierungs- und Fördergebiet



Kontakt und Ansprechpersonen



Für weiterführende Informationen zum Sanierungsgebiet oder Fragen zum sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren können Sie sich an die unten genannten Behörden und Beauftragten wenden.

Weitere aktuelle Informationen finden Sie auf:
www.wilhelmstadt-bewegt.de

BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN

www.berlin.de/ba-spandau

Stadtentwicklungsamt FB Stadtplanung

Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

Sanierungsgenehmigung, Förderprogramm „Lebendige Zentren“

Kerstin Schröder
☎ (030) 90279 - 3573
✉ kerstin.schroeder@ba-spandau.berlin.de

Katharina Lange
☎ (030) 90279 - 2280
✉ katharina.lange@ba-spandau.berlin.de

Jörg Rinke
☎ (030) 90279 - 3568
✉ joerg.rinke@ba-spandau.berlin.de

SENATSWERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN

www.stadtentwicklung.berlin.de

Referat Städtebauförderung / Stadterneuerung (IV C)

Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Emine Başaran
☎ (030) 90139-4937
✉ emine.basaran@sensw.berlin.de

PROZESSBETEILIGTE

Prozesssteuerung Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ / Sanierungsbeauftragter

www.kosp-berlin.de

Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement
Schwedter Straße 34A
10435 Berlin

Andreas Wilke
☎ (030) 330028 - 36
✉ wilke@kosp-berlin.de

Linda Tennert
☎ (030) 330028 - 31
✉ tennert@kosp-berlin.de

Geschäftsstraßenmanagement

www.die-raumplaner.de
www.lokation-s.de

die raumplaner / LOKATION:S
Kaiser-Friedrich-Straße 90,
10585 Berlin

Ulrike Stock / Torsten Wiemken
☎ (030) 375927 - 21
(0178) 3523801
✉ gsm@wilhelmstadt-bewegt.de

Stadtteilvertretung Wilhelmstadt / Stadtteilladen

www.stv-wilhelmstadt.de
Adamstraße 39, 13595 Berlin
✉ info@stv-wilhelmstadt.de

Ausblick auf die Wilhelmstadt

IMPRESSUM

Herausgeber

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen und
Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Markus Schulte

Konzeption und Redaktion, Gestaltung und Grafik

Koordinationsbüro für
Stadtentwicklung und
Projektmanagement
Andreas Wilke, Linda Tennert,
Nina Buse, Ada Partsch

Druck

Pinguin Druck
Berlin, September 2020

Abbildungen

KoSP, mit Ausnahme von:
S. 1/ S. 10: IBUS Architekten
S. 2: BA Spandau
S. 4: BA Spandau, Vermessungsamt
S. 11/ S. 21: Hagemann+Liss Architekten
S. 23: Büro Astoc, Simulation Promo