



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

SPANDAU-WILHELMSTADT

FORTSCHREIBUNG 2019

Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet Spandau-Wilhelmstadt

WILHELMSTADT. *bewegt*

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

SPANDAU-WILHELMSTADT

FORTSCHRIBUNG 2019

Auftraggeber

Bezirksamt Spandau von Berlin
 Abteilung Bauen, Planen und Gesundheit
 Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
 Carl-Schurz-Str. 2/6
 13597 Berlin
 Tel.: (030) 90279-2666
 Fax: (030) 90279-2947
 Bearbeiter:
 Doris Brandl, Nadine Deiwick, Katharina Lange, Jörg Rinke, Kerstin Schröder

in Abstimmung mit:
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
 Referat Städtebauförderung/Stadterneuerung (IV C)
 René Uckert

Auftragnehmer

Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement
 Schwedter Straße 34 A
 10435 Berlin
 Tel.: (030) 330028-36
 Bearbeiter:
 Andreas Wilke, Karsten Ketzner, Linda Tennert-Guhr,
 Frieder Kremer, Anthea Swart, Lena Diete

Hinweis:

Bei personenbezogenen Bezeichnungen wurde aus Gründen der besseren Lesbarkeit im Text die männliche Form verwendet. Die Angaben beziehen sich jedoch selbstverständlich auf Angehörige beider Geschlechter.

Berlin, 30.04.2019



VI INHALTSVERZEICHNIS

I EINFÜHRUNG

1. EINLEITUNG 17

- 1.1. AUSGANGSSITUATION, AUFGABENSTELLUNG 18
- 1.2. BETRACHTUNGSEBENE FÖRDERGEBIET UND VERFLECHTUNGSBEREICH 18
- 1.3. RÄUMLICHE BEZUGSGRÖSSEN FÜR DIE BEDARFSERMITTLUNG 20

2. VORHANDENE KONZEPTE UND PLANUNGEN 23

- 2.1. GRUNDLAGEN 24
- 2.2. SEKTORALE KONZEPTE UND PLANUNGEN. 26
- 2.3. AKTUELLE BEBAUUNGSPLÄNE UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN 27
- 2.4. AKTUELLE BAUVORHABEN 31

3. SANIERUNGSVERFAHREN UND INSTRUMENTENEINSATZ 33

- 3.1. WAHL DES SANIERUNGSVERFAHRENS, VORABGENEHMIGUNGEN 34
- 3.2. GRUNDERWERB UND VORKAUFSRECHTSAUSÜBUNGEN. 36
- 3.3. ABLÖSUNG VON AUSGLEICHSBETRÄGEN. 37
- 3.4. ORDNUNGSMASSNAHMEN 37
- 3.5. FÖRDERMÖGLICHKEITEN 38
- 3.6. SOZIALE SANIERUNGSZIELE 40

II ANALYSE

4. BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR 43

- 4.1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -PROGNOSE. 44
- 4.2. SOZIALSTRUKTURENTWICKLUNG. 51

5. WOHNEN. 55

- 5.1. WOHNUNGEN, LEERSTAND, EIGENTUM UND UMWANDLUNGEN 56
- 5.2. MIETENENTWICKLUNG. 58

6. WIRTSCHAFT. 65

- 6.1. GESCHÄFTSSTRASSENBEREICH 66
- 6.2. GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT 72
- 6.3. GEBIETSSTRUKTUR / STANDORTENTWICKLUNG 76

7. SOZIALE INFRASTRUKTUR 81

- 7.1. KINDERTAGESSTÄTTEN. 82
- 7.2. SCHULEN 86
- 7.3. SPORTANLAGEN 91
- 7.4. EINRICHTUNGEN FÜR KINDER, JUGENDLICHE, FAMILIEN UND SENIOREN 94
- 7.5. WEITERE EINRICHTUNGEN DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR 95

8. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN. 99

- 8.1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 100
- 8.2. ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE 101
- 8.3. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN. 104

9. STRASSENÄRUME 107

- 9.1. VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG 108
- 9.2. ÖFFENTLICHE STRASSEN UND PLATZRÄUME 111

10. VERNETZUNG, INFORMATION UND BETEILIGUNG. 113

- 10.1. PLANUNGSBETEILIGTE 114
- 10.2. FORMATE DER BETEILIGUNG UND INFORMATION. 115
- 10.3. EVALUIERUNG DER FORMATE DER ÖFFENTLICHKEITSARBEIT 118

11. STÄRKEN / SCHWÄCHEN ANALYSE. 121

III KONZEPT

12. LEITBILD 125

- 12.1. ZIELE 126
- 12.2. HANDLUNGSFELDER 127
- 12.3. ENTWICKLUNGSKONZEPT 129

VII

VIII 13. WOHNEN 131

- 13.1. HANDLUNGSERFORDERNISSE UND WOHNRAUMKONZEPT 132
- 13.2. WOHNUMFELDVERBESSERUNG 133

14. WIRTSCHAFT 137

- 14.1. GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT 138
- 14.2. STANDORTENTWICKLUNG 141

15. SOZIALE INFRASTRUKTUR 147

- 15.1. HANDLUNGSERFORDERNISSE UND INFRASTRUKTURKONZEPT 148
- 15.2. STANDORTPOTENZIALE UND SYNERGIEN 150

16. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN 155

- 16.1. HANDLUNGSERFORDERNISSE UND FREIRAUMKONZEPT 156
- 16.2. VERNETZUNG VON GRÜN- UND FREIFLÄCHEN 158

17. STRASSENÄRUME 161

- 17.1. HANDLUNGSERFORDERNISSE UND VERKEHRSKONZEPT 162
- 17.2. SCHAFFUNG NEUER AUFENTHALTSQUALITÄTEN 164
- 17.3. RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE 164
- 17.4. ZIELGRUPPENBEZOGENE SCHWERPUNKTE 166

18. VERNETZUNG, INFORMATION UND BETEILIGUNG 171

- 18.1. BETEILIGUNGSKONZEPT 172
- 18.2. FORMATE DER INFORMATION UND BETEILIGUNG 173

IV MASSNAHMEN

19. WOHNEN 175

20. WIRTSCHAFT 179

- 20.1. GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT 180
- 20.2. STANDORTENTWICKLUNG 180

21. SOZIALE INFRASTRUKTUR 183

- 21.1. KINDERTAGESSTÄTTEN 184
- 21.2. SCHULEN 185
- 21.3. SPORTANLAGEN 187
- 21.4. EINRICHTUNGEN FÜR KINDER, JUGENDLICHE, FAMILIEN UND SENIOREN 188

22. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN 191

- 22.1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 192
- 22.2. PRIVATE FREIFLÄCHEN 193
- 22.3. ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE 193

23. STRASSENÄRUME 197

- 23.1. VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG 198
- 23.2. STRASSENÄRUME UND PLÄTZE 199

V UMSETZUNG

24. ABSTIMMUNGS- UND BETEILIGUNGSVERFAHREN 205

- 24.1. BETEILIGUNG DER FACHVERWALTUNGEN UND BEZIRKSPOLITIK 206
- 24.2. BÜRGERBETEILIGUNG UND EINBINDUNG LOKALER AKTEURE 206

25. UMSETZUNGSSTRATEGIE 209

- 25.1. PRIORISIERUNG UND SCHLÜSSELPROJEKTE 210
- 25.2. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT 212

26. ERFOLGSKONTROLLE 217

- 26.1. MONITORING UND EVALUATION 218
- 26.2. FORTSCHREIBUNG UND VERSTETIGUNG 218

IX

27. PLÄNE. 221

27.1. STATISTISCHE BLOCKNUMMERN 222

27.2. ENTWICKLUNGSKONZEPT 223

27.3. GESAMTMASSNAHMENPLAN 224

27.4. SANIERUNGSRahmenPLAN 225

28. MASSNAHMEBLÄTTER. 227

28.1. MASSNAHMEBLÄTTER WOHNEN 228

28.2. MASSNAHMEBLÄTTER WIRTSCHAFT. 230

28.3. MASSNAHMEBLÄTTER SOZIALE INFRASTRUKTUR 231

28.4. MASSNAHMEBLÄTTER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN. 243

28.5. MASSNAHMEBLÄTTER STRASSENÄRÄUME 259

29. ABWÄGUNG 171

29.1. ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN FACHÄMTER 272

29.2. ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN BÜRGER 282

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AfS	Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Abb.	Abbildung
AZ	Förderprogramm Aktive Zentren
BA	Bauabschnitt
BauGB	Baugesetzbuch
BIQ	Förderprogramm Bildung im Quartier
B-Plan	Bebauungsplan
BPU	Bauplanungsunterlage
BSO	Berliner Schulbauoffensive
BWB	Berliner Wasserbetriebe
BZR	Bezirksregion
BZRP	Bezirksregionenprofil
EG	Erdgeschoss
EVU	Erweiterte Vorplanungsunterlage
FB	Fachbereich (eines Amtes)
FNP	Flächennutzungsplan
GSJ	Gesellschaft für Sport und Jugendsozialarbeit
GSM	Geschäftsstraßenmanagement
ISEK	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
KGR	Kostengruppe
KoFI	Kosten- und Finanzierungsübersicht
KoSP	Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MMS	Monitoring Soziale Stadtentwicklung
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PLR	Planungsraum
SenStadtWohnen	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
SGA	Straßen- und Grünflächenamt
SIKo	Soziales Infrastrukturkonzept
SIQ	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
SteK Berlin 2030	Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030
Step Wohnen 2030	Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030
STV	Stadtteilvertretung
TÖB	Träger Öffentlicher Belange
VU	Voruntersuchung
WE	Wohneinheiten
ZwvbG	Zweckentfremdungsgesetz

Auf die Auflistung gängiger Abkürzungen wie: z.B., u.a. oder vgl. wird im Folgenden verzichtet.

XII **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

01	Wandbild Brandwand Pichelsdorfer Straße 114	16
02	Karte Fördergebiet und Verflechtungsbereich	19
03	Karte Planungsräume Wilhelmstadt	21
04	Altbau Pichelsdorfer Straße	22
05	Spandau als Teil der „BerlinStrategie“	24
06	Ausschnitt Karte Überschwemmungsgebiete in der Wilhelmstadt	25
07	Grafik aus Zentren- und Einzelhandelskonzept	27
08	Karte Bebauungspläne festgesetzt und im Verfahren	29
09	Karte Bebauungspläne VIII-B12 / VIII-E	30
10	Entwurf Neubau Spandauer Ufer - ASTOC Architects and Planners GmbH	31
11	Pichelsdorfer Straße / Spandauer Burgwall	32
12	Karte Wahl des Sanierungsverfahrens	34
13	Kooperationsprojekt Katholische Kirche St Wilhelm	38
14	Hofbegrünung Aktion Grüner Daumen	39
15	Eröffnung Durchwegung Jägerstraße	42
16	Metzer Platz	44
17	Gesamtindex Soziale Ungleichheit	52
18	Straßenfest Metzer Platz	54
19	Sommer in der Wilhelmstadt	56
20	Karte Postleitzahlgebiete Wilhelmstadt	59
21	Fassade Adamstraße 43	62
22	Einzelhandel Pichelsdorfer Straße	64
23	Inhabergeführter Einzelhandel	66
24	Erhebungen Nettokaltmiete	67
25	Erhebungen Nettokaltmiete 2012 und 2015	67
26	Einschätzung Zustand 2012 und 2015	67
27	Pichelsdorfer Straße 81	70
28	Informationsplakat des GSM von 2017	75
29	Blocknummerübersicht	77
30	Spandauer Burgwall 38, Block 783	77
31	Götelstraße 94, Block 738	78
32	Tankerhafen, Block 415	78
33	Entwurf für das ehemalige Postgelände von ASTOC Architects and Planners GmbH	79
34	Wilhelmstadtfest 2017	80
35	Kitaausbauprogramm - Ergebnisse Bedarfsatlas 2017	83
36	Übersicht Kindertagesstätten	85
37	Übersicht Kindertagesstätten	86
38	Karte Schulen, Sportanlagen und Sporthallen	93
39	Seniorenklub Südpark	94
40	Karte Einrichtungen für Senioren, Jugendliche und Familien	97
41	Ziegelhofpark	98
42	Südpark	100
43	Brachgefallener Spielplatz Bullengraben	101
44	Karte öffentliche und private Grünflächen, Spiel- und Bolzplätze	103
45	Hofbegrünungsbroschüre vom April 2013, Herausgeber: BA Spandau, erstellt von Irene Fiedler	104
46	Pichelsdorfer Straße	106

XIII

47	Metzer Platz und Pichelsdorfer Straße	108
48	Karte Verkehr und Erschließung	109
49	Karte Quadranten	110
50	Bürgerbeteiligung Wilhelmstadt	112
51	Anwohnerversammlung zum Havelufer	114
52	Organigramm der Akteure zum Zusammenwirken von Planungsbeteiligten aus Verwaltung, Beauftragten und lokalen Akteuren	115
53	Stadtteilladen Wilhelmstadt	116
54	Ergebnisse der Umfrage: Nutzung der Informationsmöglichkeiten	118
55	Ergebnisse der Umfrage: Wirksamkeit von Medien	119
56	Weißbürger Straße / Pichelsdorfer Straße	120
57	Wilhelmstadtfest 2016	124
58	Luftbild Pichelsdorfer Straße	126
59	Karte Entwicklungskonzept	129
60	Wohnhäuser in der Pichelsdorfer Straße	130
61	Wohnhäuser Pichelsdorfer Straße/Wilhelmstraße	132
62	Karte Konzept Wohnen	135
63	Einzelhandel Pichelsdorfer Straße	136
64	Wilhelmstadtfest 2016	138
65	Leerstandsbelegung, Adamstraße 13	139
66	Fasadengestaltung durch den Investitionsfonds, Weinladen Metzer Straße	140
67	Gestaltung der Außenanlage einer Gastronomie durch den Investitionsfonds, Wilhelmstraße	140
68	Weiterbildung Schaufensterberatung	141
69	Metzer Platz / Pichelsdorfer Straße	142
70	Karte Konzept Wirtschaft	145
71	Spielplatz Jägerstraße Bauernhof	146
72	Kita Hoppetosse, Götelstraße 68	148
73	Kita Wassergeister, Infrastrukturkomplex Götelstraße	151
74	Standort Melanchthonstraße 10	152
75	Karte Konzept Soziale Infrastruktur	153
76	Gehweg am Burgwallgraben	154
77	Weg am Schifffahrtsufer	156
78	Potenzialfläche Wilhelmstraße 14	157
79	Karte Konzept Grün- und Freiflächen Wilhelmstadt	159
80	Luftbild Metzer Platz	160
81	Weißbürger Straße	162
82	Pichelsdorfer Straße	163
83	Karte Konzept Straßenräume	165
84	Gedenken an ein Unfallopfer	166
85	Fußgänger in der Adamstraße	169
86	Bürgerbeteiligung Wilhelmstadt	170
87	Publikationen „Wilhelmstraße 3“ und „Meine Kindheit in der Wilhelmstadt“t	172
88	Formate der Beteiligung in der Wilhelmstadt	173
89	Schifffahrtsufer	174
90	Wohnen in der Brüderstraße	176
91	Karte Maßnahmen Wohnen	177
92	Florist in der Wilhelmstadt	178
93	Karte Maßnahmen Wirtschaft	181
94	Spielplatz auf dem Földerichplatz	182

XIV

95 | Planung Kita Ziegelhof. 184
 96 | Neubau Sporthalle IBUS Archtiekten 186
 97 | Karte Maßnahmen Soziale Infrastruktur. 189
 98 | Burgwallsteg 190
 99 | Potenzialfläche für Jugendspielplatz unter DB-Brücke 193
 100 | Karte Maßnahmen Grün- und Freiflächen 195
 101 | Klosterstraße 196
 102 | Pichelsdorfer Straße /Ecke Weißenburger Straße. 198
 103 | Neugestaltung der Bahnunterführung Klosterstraße. 199
 104 | Straßburger Straße Höhe Ziegelhof. 200
 105 | Metzger Platz. 201
 106 | Karte Maßnahmen Straßenräume 202
 107 | Schifffahrtsufer 204
 108 | Stadtteilstadt Wilhelmstadt 2017 206
 109 | Bücherbox auf dem Földerichplatz 208
 110 | Bürgerbeteiligung in der Wilhelmstadt 216
 111 | Wohngebäude in der Wilhelmstadt. 220

TABELLENVERZEICHNIS

01 | Antrags- und Genehmigungspflichten 35
 02 | Bevölkerungsentwicklung 31.12.2011 bis 31.12.2017 44
 03 | Altersgruppenanteile 2011, 2013, 2015, 2017 im Vergleich in % 45
 04 | Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet Wilhelmstadt 46
 05 | Ausländerentwicklung im fördergebiet wilhelmstadt 48
 06 | gegenüberstellung Zuwachs Einwohner und davon Ausländer in absoluten Zahlen 49
 07 | Bevölkerungsprognose 2015-2030. 50
 08 | Status-Dynamik Index 2015 52
 09 | Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2008, Stand 31.12.2007 53
 10 | Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2017, Stand 31.12.2016 53
 11 | Wohnungsgrößen im Sanierungsgebiet 2011 56
 12 | Übersicht Umwandlungen von 2013 bis 2018. 57
 13 | Mietenentwicklung „Einfache Wohnlage“ gemäß Mietspiegel. 58
 14 | Angebotsmieten in den ersten drei Quartalen 2015. 60
 15 | Angebotsmieten in den ersten drei Quartalen 2016. 60
 16 | Angebotsmieten in den ersten drei Quartalen 2017. 60
 17 | Eigenerhebung Angebotsmieten (netto kalt) Oktober 2016 bis Juli 2017 im Fördergebiet und Verflechtungsbereich 61
 18 | Mietniveaus in Geschäftsstraßen. 68
 19 | Gewerbliche Nutzungen in der Wilhelmstadt 71
 20 | Zielbetreuungsquoten Plätze der Kindertagesbetreuung 82
 21 | Rechnerische Ermittlung der Kitaplatzbedarfe in der Bezirksregion Wilhelmstadt 83
 22 | Kindertagesstätten im Sanierungsgebiet und dessen Verflechtungsbereich 84

XV

23 | Richtwerte für Schülerzüge. 86
 24 | Richtwerte Räume/Zug. 86
 25 | Prognose Grundschulplatzversorgung 88
 26 | Prognose Oberschulversorgung in der Schulregion 5 Wilhelmstadt 89
 27 | Schulbedarfe 90
 28 | Sportflächen im Prognoseraum 91
 29 | Schulen im Sanierungsgebiet und Verflechtungsbereich 92
 30 | Sportanlagen ungedeckt im Sanierungsgebiet und Verflechtungsbereich 92
 31 | Sportanlagen gedeckt im Sanierungsgebiet und Verflechtungsbereich 92
 32 | Kinder- und Jugendfreizeitstätten in der Bezirksregion 94
 33 | Jugend- und Familieneinrichtungen sowie Beratungsstellen im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich 96
 34 | Senioreneinrichtungen im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich 96
 35 | Grünflächenversorgung in der Bezirksregion Wilhelmstadt 100
 36 | Spielplatzversorgung in der Bezirksregion Wilhelmstadt 101
 37 | Öffentliche Grünflächen im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich 102
 38 | Spielplätze, Bolzplätze im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich 102
 39 | Maßnahmen Hofbegrünungsprogramm 105
 40 | Veröffentlichungen und Informationen 117
 41 | Stärken / Schwächen Analyse 122
 42 | Zielstellungen zu aufgestellten Leitlinien 127
 43 | Ziele Handlungsfeld Wohnen 134
 44 | Ziele Handlungsfeld Wirtschaft 144
 45 | Ziele Handlungsfeld soziale Infrastruktur 152
 46 | Ziele Handlungsfeld Grün- und Freiflächen 158
 47 | Straßenräume 168
 48 | Ziele Handlungsfeld Vernetzung, Information und Beteiligung 173
 49 | Priorisierung der Maßnahmen 210
 50 | Kurzfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht KGR 3 212

I EINFÜHRUNG

EINLEITUNG | 1

VORHANDENE KONZEPTE UND PLANUNGEN | 2

SANIERUNGSVERFAHREN UND INSTRUMENTENEINSATZ | 3



Pichelsdorfer Str 114 | 01

1

EINLEITUNG

Ausgangssituation, Aufgabenstellung | 1.1

Betrachtungsebene Förder- und Sanierungsgebiet | 1.2
und Verflechtungsbereich

Räumliche Bezugsgrößen für die Bedarfsermittlung | 1.3

1.1. AUSGANGSSITUATION, AUFGABENSTELLUNG

Auf Grundlage der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen¹ (VU) nach § 141 des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Spandau - Wilhelmstadt mit der Zwölften Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 15. März 2011 (GVBl. Nr.9 vom 31. März 2011). Die Laufzeit der Sanierungsdurchführung wurde auf 15 Jahre begrenzt.

Zu den programmgemäßen Aufgaben gehört es, die Sanierungsziele sukzessive zu konkretisieren und an die sich ändernden Bedarfe und Möglichkeiten anzupassen. Nach einem Drittel des Durchführungszeitraums sind Maßnahmen fertiggestellt, im Bau oder in Planung, andere haben sich als undurchführbar erwiesen oder bedürfen der Modifizierung. Zusätzliche, bisher nicht berücksichtigte Infrastrukturbedarfe resultieren vor allem aus dem

starken Bevölkerungsanstieg seit 2011 sowie einer besonders hohen Zahl Geflüchteter im Jahr 2015.

Angesichts steigender Wohnungsmieten und der damit einhergehenden zunehmenden Gefahr der Verdrängung von Teilen der Wohnbevölkerung bedarf es der Klärung, inwiefern es der Festlegung sozialer Sanierungsziele und einer Gegensteuerung mit den Instrumenten des Städtebaurechts bedarf.

Auftragsgemäß wurde die vorliegende ISEK-Fortschreibung an den Inhalten und der Gliederung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) orientiert. Sie verarbeitet die Ergebnisse des vorlaufenden Soziale-Infrastruktur-Konzepts² (SIKo) für Berlin-Spandau und seine Bezirksregionen. Eine diesbezügliche eigene Abstimmung mit den Fachverwaltungen war insofern obsolet.

1.2. BETRACHTUNGSEBENE FÖRDERGEBIET UND VERFLECHTUNGSBEREICH

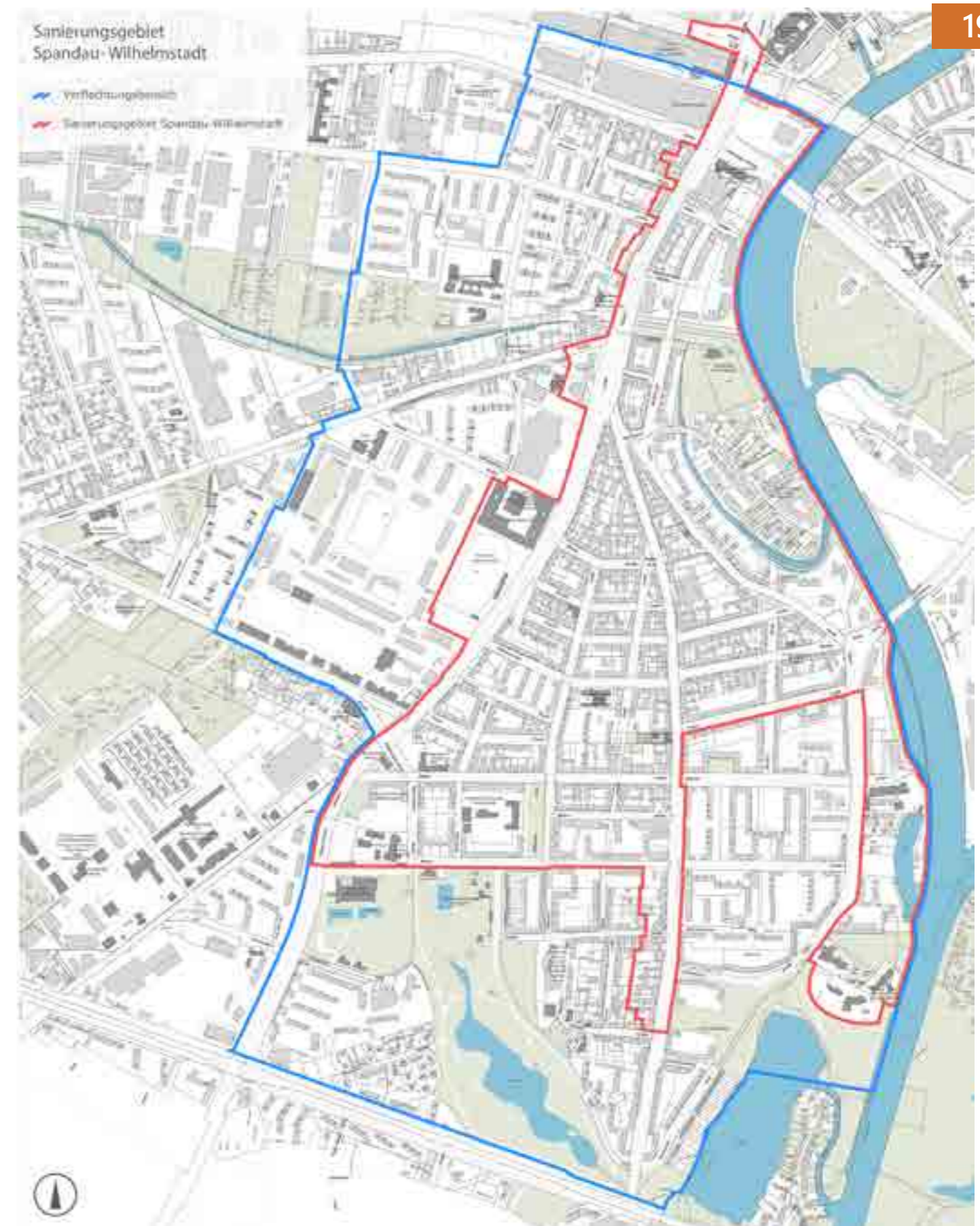
Das Fördergebiet und sein Verflechtungsbereich ist einerseits der Umriss, in dem die vorhandenen Infrastrukturstandorte erfasst und dargestellt werden. Zugleich wird damit die Kulisse definiert, in der mit Fördermitteln und im Rahmen der Gebietssteuerung die Infrastrukturbedarfsdeckung für das Fördergebiet erfolgen soll.

So wie die Infrastruktureinrichtungen des Fördergebiets dessen nahes Umfeld versorgen, so versorgen die Einrichtungen des nahen Umfeldes das Fördergebiet. Als Versorgungsradien für quartiersbezogene Infrastruktureinrichtungen gelten etwa 500 Meter. Befindet sich eine bedeutende topographische, verkehrliche oder andere Barriere innerhalb dieses Radius, endet dort der so genannte Verflechtungsbereich. Als derartige Barrieren anzusehen sind der Bahndamm im Norden, die Havel im Osten und die Heerstraße im Süden.

Während der Steuerungsrunde am 15.06.2016 wurde vor allem die westliche Grenze des Verflechtungsbereichs für das Fördergebiet erörtert und abgestimmt. Als sehr maßgeblich für das umliegende Wohnquartier wie auch die Fördergebietsversorgung wurde die Ballung von Infrastrukturstandorten am Bullengraben / Elsfl ether Weg bewertet. Dass der Standort der ehemaligen Schmidt-Knobelsdorf-Kaserne einbezogen wird, ergibt sich aus der unmittelbaren räumlichen Nähe zum Fördergebiet und der derzeit noch offenen zukünftigen Nutzung dieses Geländes. Südlich der Schmidt-Knobelsdorf-Straße ist der Straßenzug Wilhelmstraße / Gatower Straße sowohl städtebauliche Barriere als auch Grenze des Grundschuleinzugsbereichs. Weil Infrastrukturbedarfe nur am Ort der Hauptwohnung entstehen, bleibt das Wochenendhausgebiet am Mahnkopfweg ausgeklammert.

¹ Vorbereitende Untersuchungen (VU) Berlin-Spandau Wilhelmstadt, Endbericht, Berlin März 2010 (Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement - KoSP GmbH, 2010)

² Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) für Berlin-Spandau, Berlin, Stand 18.09.2017 (Jahn, Mack & Partner, 2017)

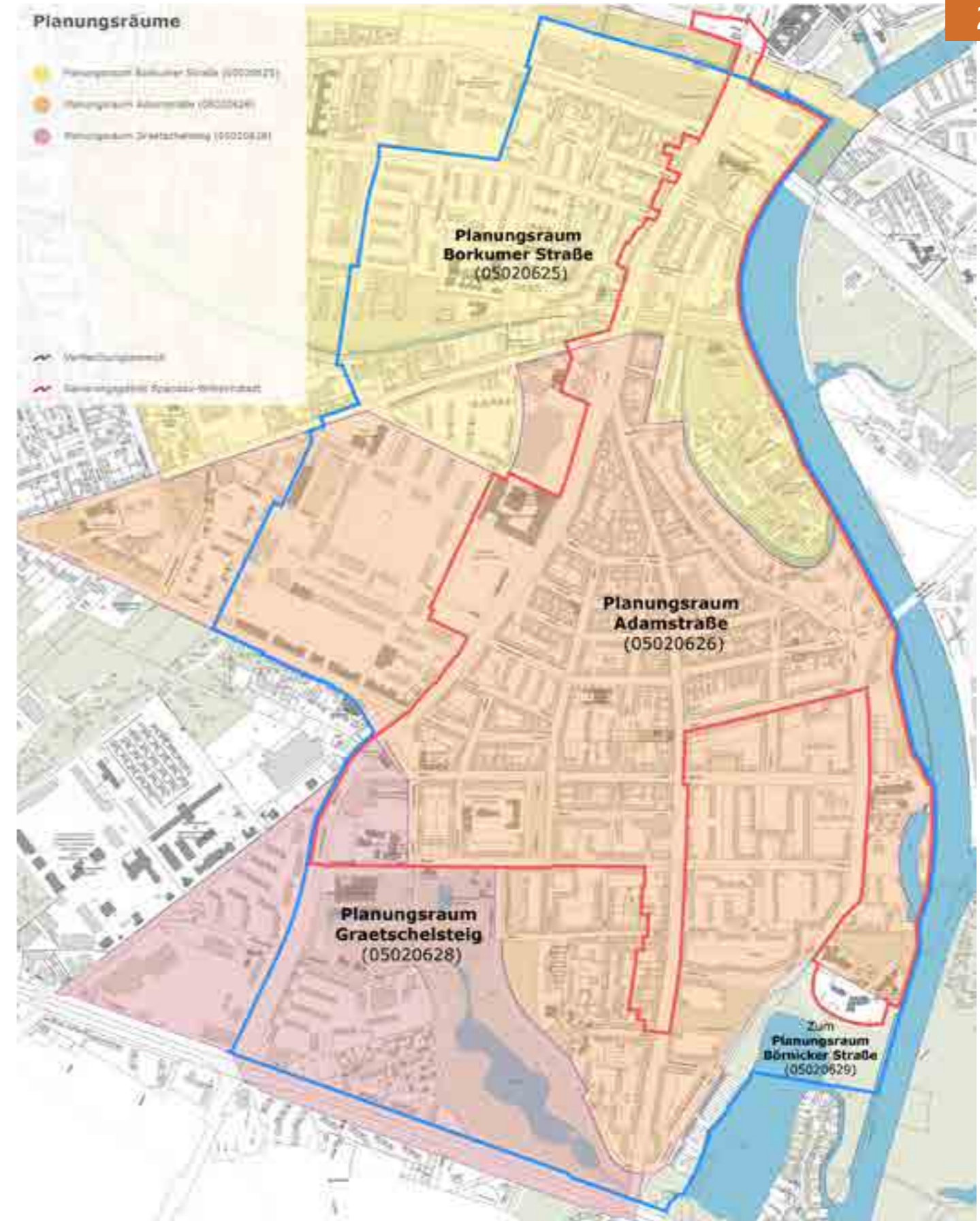


Karte Fördergebiet und Verflechtungsbereich | 02

1.3. RÄUMLICHE BEZUGSGRÖSSEN FÜR DIE BEDARFSERMITTLUNG

Der Bezirk Spandau gliedert sich in vier Prognoseräume, neun Bezirksregionen und 38 Planungsräume. Das Fördergebiet und sein Verflechtungsbereich sind Teil der Bezirksregion 05 02 06 Wilhelmstadt und werden von den Planungsräumen 05 02 06 25 Borkumer Straße, 05 02 06 26 Adamstraße und 05 02 06 28 Graetschelsteig abgedeckt.

Untersuchungsziel im Rahmen der ISEK-Fortschreibung ist es, zu ermitteln, wie das Fördergebiet und sein Verflechtungsbereich mit seinen besonderen Möglichkeiten der Steuerung und Finanzierung zur Bedarfsdeckung in der Bezirksregion beitragen können. In dem das Fördergebiet und sein Verflechtungsbereich das Zentrum der Bezirksregion Wilhelmstadt mit ca. 75% seiner Bevölkerung umfasst, liegt es auf der Hand, dass dort wesentliche Teile der Ortsteilversorgung zu gewährleisten sind.



Karte Planungsräume Wilhelmstadt | 03



2

VORHANDENE KONZEPTE UND PLANUNGEN

Grundlagen | 2.1

Sektorale Konzepte und Planungen | 2.2

Aktuelle Bebauungspläne und Aufstellungsverfahren | 2.3

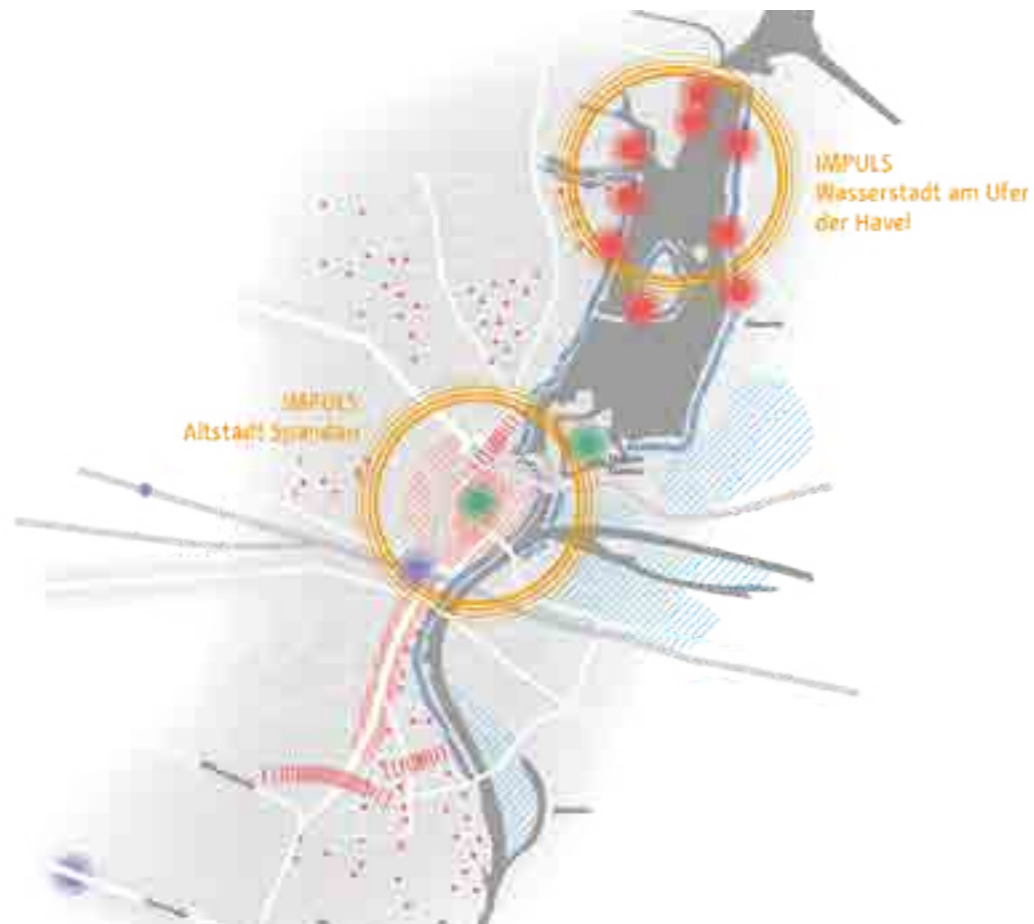
Aktuelle Bauvorhaben | 2.4

24 2. VORHANDENE KONZEPTE UND PLANUNGEN

2.1. GRUNDLAGEN

Bereits in den Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2010 wurden Aussagen zum Flächennutzungsplan, Baunutzungsplan sowie dem Planwerk Westraum gemacht. Während die dort gemachten Aussagen zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan nach wie vor Gültigkeit haben, wurde das Planwerk Westraum um die „BerlinStrategie – Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030“³ (kurz: StEK 2030) ergänzt. Das im Frühjahr 2015 veröffentlichte StEK 2030 dient als Orientierungsrahmen und weist Schnittstellen zu weiteren sektoralen Themen (z. B. StEP Wohnen, StEP Verkehr usw.) auf.

Das Gebiet Spandau wird im StEK 2030 als Transformationsraum mit hoher Standort- und Aufenthaltsqualität beschrieben, der ein lebenswerter Stadtteil für alle Bevölkerungsgruppen ist. Insbesondere in den Strategien 3 (Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen im Rahmen der Förderprogramme, bedarfsgerechter Ausbau der der Bildungsinfrastruktur), 4 (Schaffung neuer und Qualifizierung bestehender Wohnangebote, Aufwertung öffentlicher Frei- und Grünräume, Schaffung von Freizeit- und Sportflächen) und 5 (Nähe zum Naturraum Havel und die Wasserlage bieten Potenziale für Profilierung) wird für den Raum Spandau ein großer Beitrag gesehen.



Spandau als Teil der „BerlinStrategie“⁴ | 05

³ „Berlin Strategie Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030“, SenStadtUm, 2015
⁴ „Berlin Strategie Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030“, SenStadtUm, 2015

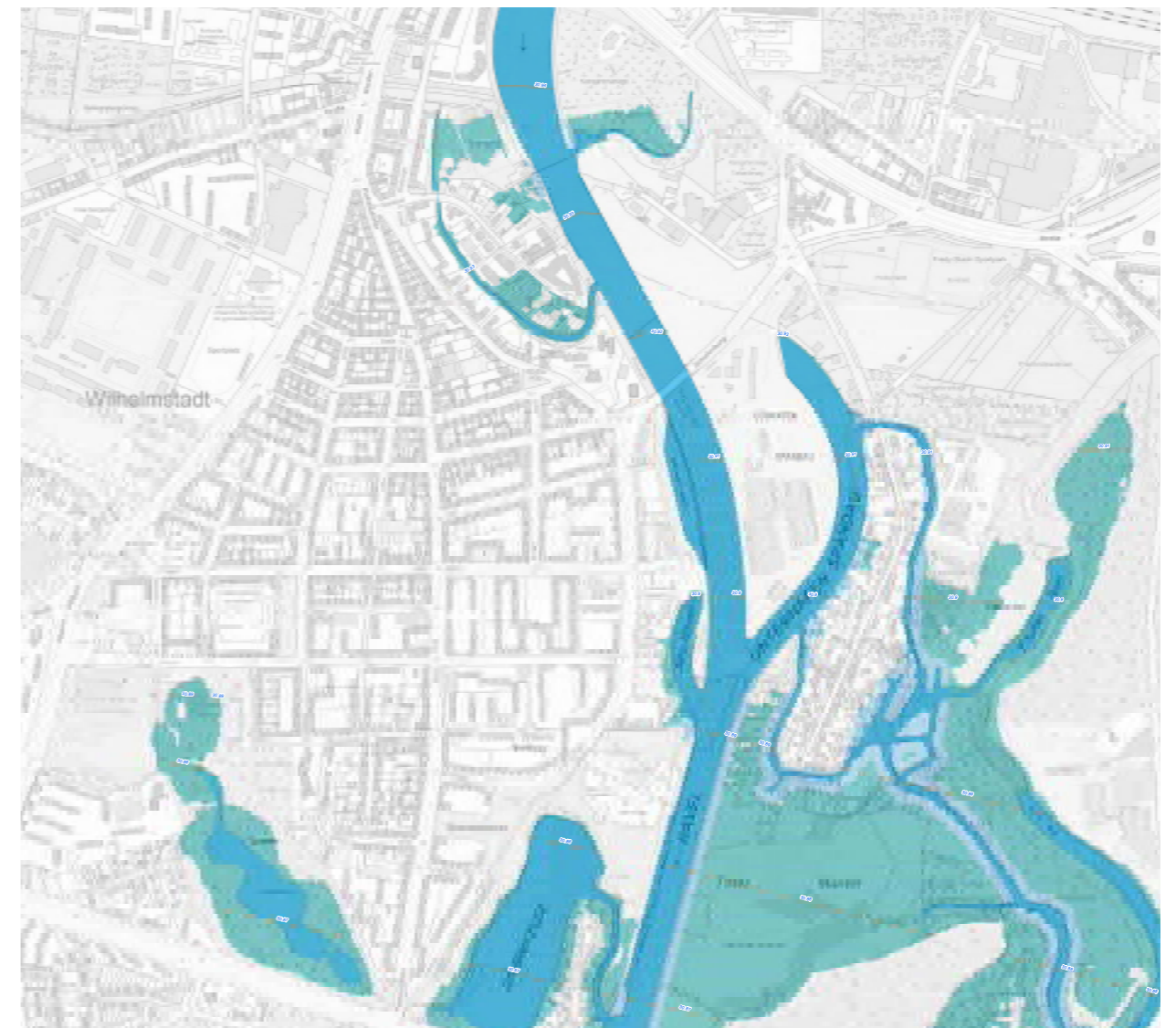
Konkretisiert auf das Fördergebiet werden folgende Beiträge zur gesamtstädtischen Entwicklung gesehen:

- Maßnahmen zum Umgang mit Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen
- Zentrentragende Stadträume zur Identitätsbildung nutzen
- Wasserlagen zugänglich und attraktiv gestalten

Überschwemmungsgebietsverordnung

Teile des Fördergebiets liegen innerhalb des Überschwemmungsgebietes Untere Havel / Untere Spree, welches am 23.10.2018 festgesetzt wurde.

In Überschwemmungsgebieten gelten eine Reihe besonderer Schutzvorschriften und Restriktionen, die u.a. gewährleisten sollen, dass das Schadenspotenzial beispielsweise durch die Errichtung neuer Gebäude nicht erhöht wird, das Wasser frei abfließen kann und Retentionsraum nicht verloren geht. Im Fördergebiet sind davon Grundstücke im Bereich der Alten Havel und des Burgwallgrabens betroffen.



Ausschnitt Karte Überschwemmungsgebiete in der Wilhelmstadt⁵ | 06

⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2018

26 2.2. SEKTORALE KONZEPTE UND PLANUNGEN

Stadtweite Planungen

Stadtentwicklungsplan Wohnen

In dem im August 2013 beschlossenen Stadtentwicklungsplan Wohnen werden nur für das an das Fördergebiet angrenzende Areal der Schmidt-Knobelsdorf-Kaserne Aussagen gemacht. Hier sind zwei Einzelstandorte mit je ca. 250 bis unter 500 Wohneinheiten auf überwiegend nicht landeseigenen Flächen für die langfristige Realisierung vorgesehen. Derzeit befindet sich der StEP Wohnen in der Überarbeitung.

Durch die aktuellen Entwicklungen und dem Interesse der Bundespolizei an dem Gelände sind diese Planungen jedoch vorerst hinfällig.

Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe

In dem im Januar 2011 beschlossenen Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe werden keine Aussagen zum Fördergebiet getroffen.

Allerdings hat die zuständige Senatsverwaltung im Oktober 2017 erklärt, dass angesichts des städtischen Wachstums und der zunehmenden Flächenkonkurrenzen eine Aktualisierung des derzeitigen Stadtentwicklungsplan (StEP) Industrie und Gewerbe erfolgt. Er soll Ende 2018 durch den Senat beschlossen werden.

Projekt 17 Deutsche Einheit

Das Projekt 17 Deutsche Einheit sieht den Ausbau der Wasserstraße Hannover – Berlin vor. Mit einem behutsamen und umweltverträglichen Wasserstraßenbau sollen die Schifffahrtsverhältnisse so gestaltet werden, dass der Verkehr mit Großmotor- güterschiffen möglich wird. Damit können auch die stark belasteten West-Ost-Achsen von Straße und Schiene entlastet werden.

Mit der Aufgabe des Osthafens durch Berlin wurde die Südtrasse Berlin aus dem Ausbauprojekt

ausgliedert.⁶ Damit ist die an das Fördergebiet angrenzende Bundeswasserstraße nicht mehr durch das Projekt 17 befangen.

Bezirksbezogene Planungen

Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Spandau

Das Büro Dr. Lademann und Partner hat im Mai 2016 ein Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Spandau vorgelegt. Der Beschluss durch das Bezirksamt Spandau steht noch aus. Darin wird das Fördergebiet mit seinen Geschäftsstraßen als Ortsteilzentrum eingestuft. Teile der nördlichen Klosterstraße gehören demnach noch zum Hauptzentrum Spandau.

Für das Ortsteilzentrum Wilhelmstadt werden folgende Handlungsansätze abgeleitet:

- Stabilisierung / Aufwertung / Profilierung in der Funktion als Ortsteilzentrum
- Konzentration des Einzelhandels auf Kernbereiche prüfen
- Schließung von Angebotslücken (höherwertiger Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie)
- Entwicklung in den Bereichen Bildung, Kultur, Soziales
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität / Reduzierung der Barrierewirkung
- Unterstützung des Geschäftsstraßenmanagements

Damit stimmen die Handlungsansätze mit den Zielen aus dem Förderprogramm „Aktive Zentren Berlin“ überein.

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept für Spandau wurde überarbeitet und teilaktualisiert im Januar 2018 erneut vorgestellt. Anlass hierfür war die signifikante Abweichung beim prognostizierten Einwohnerstand und die absehbare Entwicklung von Konversionsgrundstücken (u.a. Postgelände

Klosterstraße), welche zu veränderten Bedarfen und Potenzialen für den Einzelhandelsstandort führen.

Darin wurde das sog. Spandauer Ufer (Postgelände Klosterstraße) im Zentrenkonzept wie folgt eingeordnet:

- Wichtigste Potenzialfläche mit Schlüsselfunktion (Austauschfunktion zwischen Zentrums-Teillagen sowie Eignung zum Abbau von Angebotsdefiziten)
- Potenzial zum Abbau von offensichtlichen Defiziten (Sortiment, Konzepte, Großflächen) auf ca. 14.000 m² VKF

Für das Ortsteilzentrum Wilhelmstadt wurde eine gleichbleibende bis leicht gestiegene Entwicklung attestiert.

Soziale Infrastrukturkonzept (SIKo)

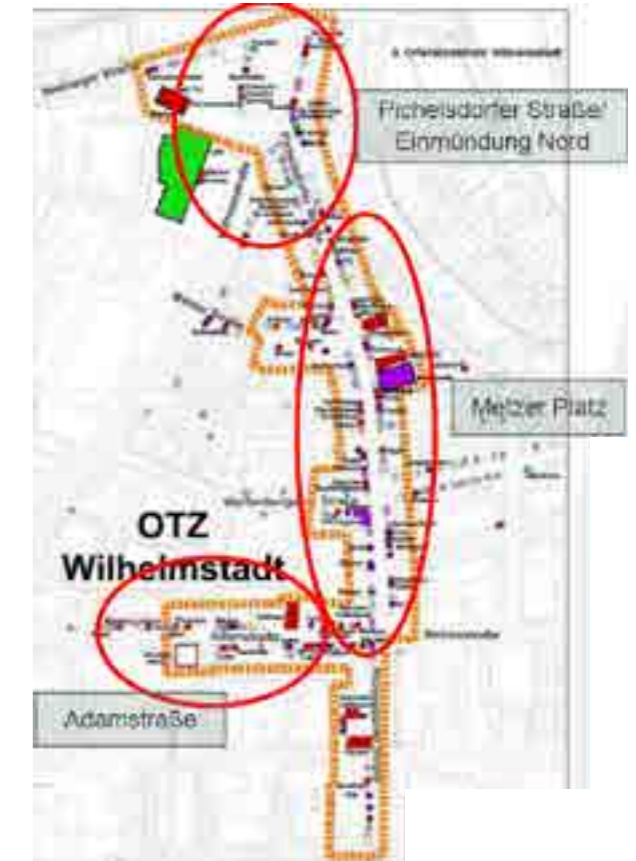
Am 19.12.2017 hat das Bezirksamt Spandau von Berlin den SIKo-Bericht mit Stand vom Juli 2017 beschlossen.

Im SIKo werden Ziele zur Infrastrukturentwicklung sowie räumliche und fachliche Schwerpunkte der Planung der öffentlichen, sozialen und grünen Infrastruktur herausgearbeitet und benannt. Räumliche Grundlagen sind Planungsräume, die vorhandenen öffentlichen (und privaten) Flächenpotenziale und die vorhandenen Wohn(ungsneu)baupotenziale, auf denen die ermittelten Bedarfe gedeckt werden könnten. Fachliche Grundlagen sind die Maßnahmenmeldungen der Fachämter im SIKo-Prozess und ihre Prioritätensetzungen. Die Übertragung in

27 2.3. AKTUELLE BEBAUUNGSPLÄNE UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Vorbemerkung

Das Fördergebiet ist nahezu vollständig mit Bebauungsplänen überplant. Dabei handelt es sich um Bebauungspläne sehr unterschiedlichen Alters mit entsprechend unterschiedlichen planerischen Intentionen auf Grundlage unterschiedlicher Leitbilder. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde der Systematik des Bauplanungsrechts fol-



Grafik aus Zentren- und Einzelhandelskonzept⁷ | 07

fachliche und räumliche Bedarfe der öffentlichen, sozialen und grünen Infrastruktur findet im Rückgriff auf die Ergebnisse der Versorgungsprognose und der Entwicklungsziele statt. Das hier vorliegende ISEK bezieht sich an vielen Stellen auf die im SIKo ermittelten und abgestimmten Daten und Ziele.

Im SIKo werden die städtebaulichen Fördergebiete als räumliche Schwerpunkte der Maßnahmeplanung benannt.

gend auf die relevanten übergeordneten Planwerke Bezug genommen. Neue Bebauungspläne sind grundsätzlich aus der übergeordneten Planung, insbesondere dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Mit Bezug auf den FNP und das Planwerk Westraum sollte eine Entwicklung der Bereiche des Burgwalls und der Blöcke zwischen Götzelstraße und

⁶ Sachstandsbericht Verkehrsprojekte Deutsche Einheit (Stand: Juni 2016) des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
⁷ Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Spandau, Dr. Lademann und Partner, 2016, S. 37

Havel hin zur Wohnnutzung eingeleitet werden. Die Umsetzung dieses Leitbildes in verbindliches Planungsrecht ist allerdings gescheitert. Der Betreiber des Südhafens und des Oberhafens Spandau, die BeHaLa, hat sich gerichtlich gegen ein Heranrücken von Wohnnutzung an das Hafengelände gewehrt. Im Ergebnis ist die Wohnnutzung im Block 438 und im südlichen Teil des Burgwalls stark eingeschränkt und im Block 415 völlig ausgeschlossen. Im StEK 2030 wird das Ziel der Wohnbebauung in diesem Bereich nicht mehr verfolgt.

Während für den Block 438 der Bebauungsplan 5-39 festgesetzt werden konnte (Mischgebiet), wurden die Aktivitäten zur Änderung des Planungsrechts für den Block 415 zwischenzeitlich eingestellt, so dass hier weiterhin das Planungsrecht durch die Festsetzungen des Baunutzungsplans (beschränktes Arbeitsgebiet) bestimmt sind. Eine Übersicht der Bebauungspläne in Form von Karten findet sich auf den folgenden Seiten. Die Übersicht in tabellarischer Form ist im Anhang zu finden.

Baunutzungsplan

In großen Teilen des Fördergebiets gelten die Festsetzungen des Baunutzungsplans. Der Baunutzungsplan war nach seiner Stellung im System des Planungsgesetzes von 1949/1956 ein vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Gebiet von Berlin (West). 1960 wurde der Baunutzungsplan gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BbauG) mit Ausnahme der „Nichtbaugebiete“ als qualifizierter Bebauungsplan durch Überleitung festgesetzt. Er enthält grundstücksscharfe Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und regelt nach diesen Maßgaben die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben. Im Fördergebiet unterliegen diejenigen Teilbereiche dem Baunutzungsplan, die nicht durch spätere Bebauungspläne überplant bzw. ersetzt wurden.

Festgesetzte B-Pläne

Neben den neueren, an die Stelle des Baunutzungsplans getretenen Bebauungspläne für einzelne

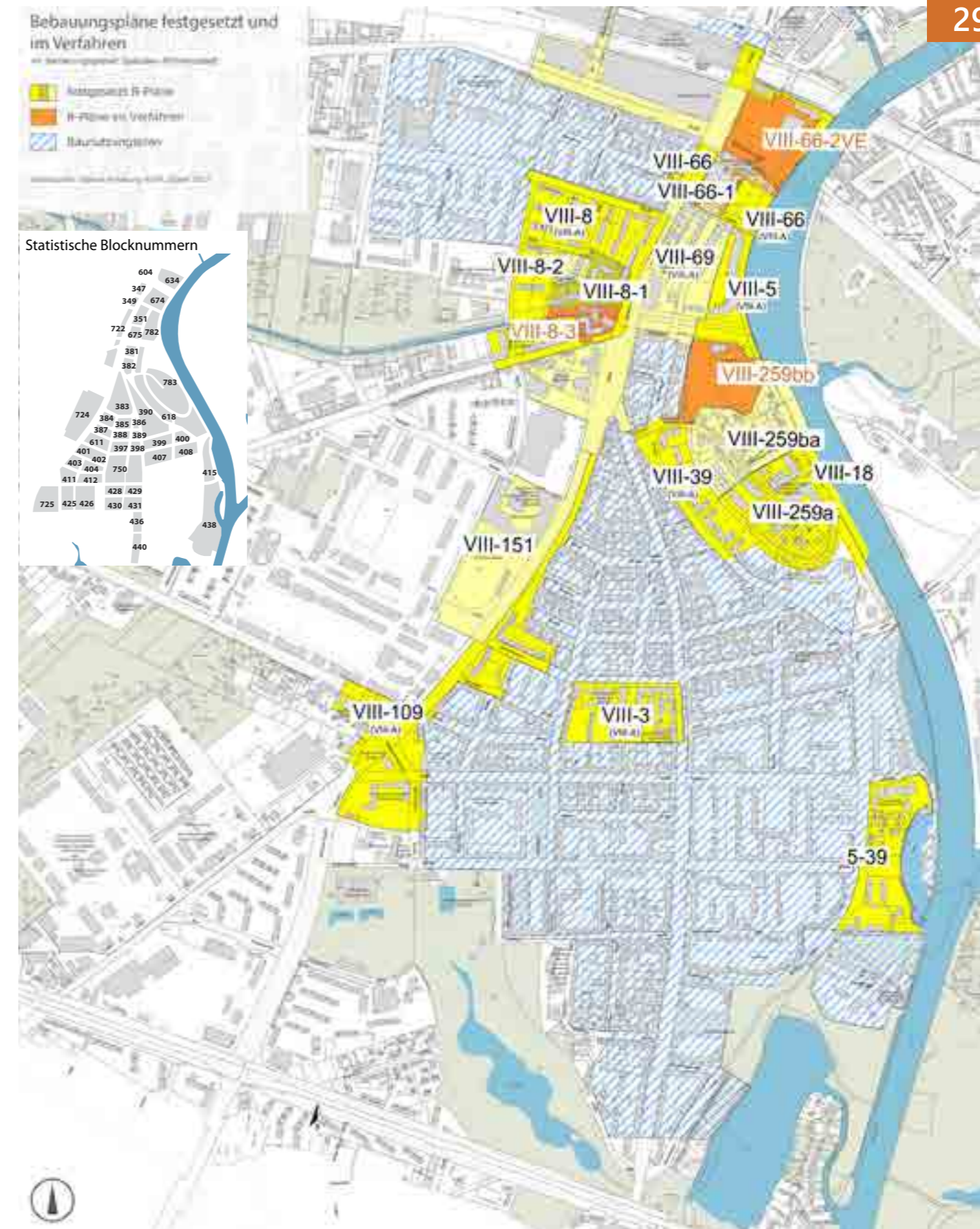
Grundstücke, Blöcke oder Blockteile sind zwei flächenhafte einfache Bebauungspläne zur Modifikation des Planungsrechts festgesetzt worden. Große Teile des Fördergebiets unterliegen den Regelungen des B-Plans VIII-E von 1990, der eine zulässige Überschreitung der GFZ-Festlegungen des Baunutzungsplanes im Zusammenhang mit Dachgeschossausbauten regelt. Dieser wird jedoch kaum noch angewandt. Es werden regelmäßig Befreiungen erteilt.

Am 29.01.2013 wurde der B-Plan VIII-B 12 festgesetzt, der ebenfalls große Teile des Fördergebiets umfasst. Der B-Plan regelt im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung nach der aktuell gültigen BauNVO. Er baut dabei auf die planerischen Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne auf. Als Besonderheit regelt er die Zulässigkeit von Vergnügungstätten, indem der Ausschluss von solchen festgesetzt wird, um den negativen Einfluss dieser Nutzungsart auf gewachsene Stadtquartiere mit städtebaulichen und sozioökonomischen Problemen entgegen zu wirken.

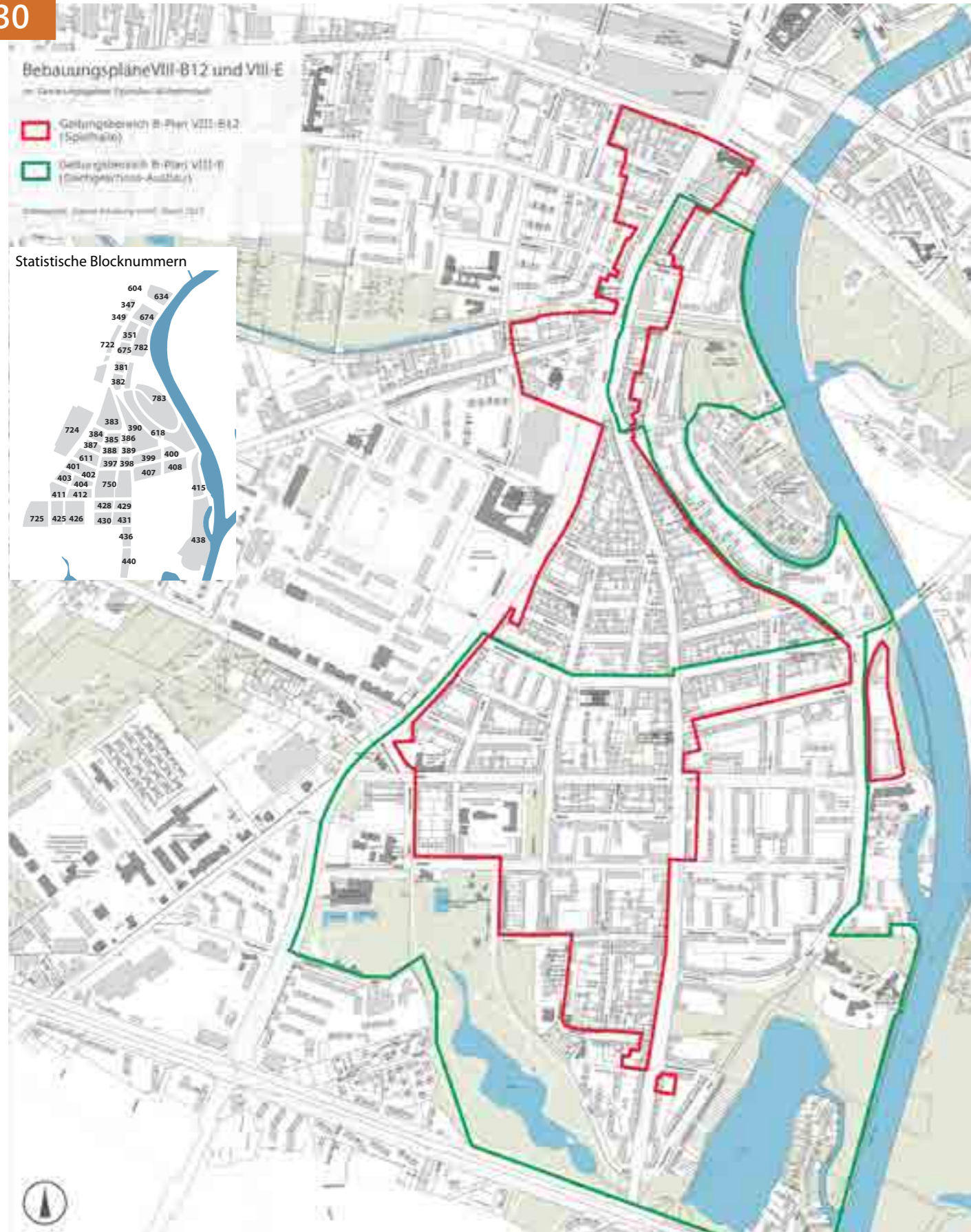
Während sich der Teil der „jüngeren“ Bebauungspläne auf konkrete Grundstücksentwicklungen wie z. B. die Seniorenwohnanlage Bethanien, den Obi-Baumarkt oder die Bertolt-Brecht-Oberschule bezieht, stehen die älteren festgesetzten Bebauungspläne zumeist inhaltlich im Zusammenhang mit der Verkehrsplanung der 1960er Jahre. Der Ausbau der Achse Klosterstraße / Wilhelmstraße / Gatower Straße wird dabei verbunden mit einer Neuordnung der angrenzenden Blöcke oder Blockteile. Diese aus den 1960er Jahren stammenden Bebauungspläne entsprechen in Teilen ihrer Festsetzungen heute nicht mehr den Zielen und Leitbildern, so dass bei einzelnen B-Plänen eine Modifikation in Frage kommt. Die Festsetzungen sind daher in Einzelfällen zu prüfen.

Bebauungspläne im Verfahren

Die zentrale planerische Aufgabe besteht aktuell in der Neugestaltung des Blocks 634 (Postgelände Klosterstraße 38). Hierfür führt der Bezirk ein



Karte Bebauungspläne festgesetzt und im Verfahren | 08



09 | Karte Bauungspläne VIII-B12 / VIII-E

Bebauungsplanverfahren in Form des Vorhaben- und Erschließungsplans VIII-66-2VE durch.

Die Grundstücke Klosterstraße 16a – 20 wurden – zur Abwendung eines Normen-Kontroll-Verfahrens – vorzeitig aus der Sanierung entlassen, da die Maßnahme „Schließung des Bullengraben-Grünzuges“

adäquat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens VIII-8-3 umgesetzt werden kann. Dieser entspricht inhaltlich weitestgehend den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes. Durch die Anpassung an jetzt geltende formale Anforderungen soll hinsichtlich seiner Festsetzungen Rechtssicherheit geschaffen werden.

2.4. AKTUELLE BAUVORHABEN

Spandauer Ufer

Die derzeitigen Planungen basieren auf einem Wettbewerbsergebnis von 2016 aus dem das Büro ASTOC Architects and Planners GmbH aus Köln als Sieger hervorging. Diese planen dort eine Mischung aus Hotel, Handel, Büro, Wohnen, Praxen und Gastronomie. Die Einzelheiten sind derzeit in der engeren Abstimmung zwischen Bezirk und Investor.

und dem Infrastrukturkomplex - als Mischgebiet weiterentwickelt worden. Neben einer klassischen Einfamilienhausbebauung im Norden sind zusammenhängende Reihenhauskomplexe umgesetzt worden bzw. in Planung. Damit ist der Anteil an Wohnen im Mischgebiet ausgeschöpft.

Götelstraße 76 – 80

Mit Festsetzung des Bebauungsplans 5-39 sind weite Teile östlich der Götelstraße - zwischen Betckestraße

Im Rahmen von Vorkaufsrechtsverfahren sowie auch in freihändigen Verhandlungen werden die erforderlichen Flächen des Uferstreifens zur Errichtung eines öffentlichen Weges sukzessive umgesetzt.



Entwurf Neubau Spandauer Ufer - ASTOC Architects and Planners GmbH | 10



3

SANIERUNGSVERFAHREN UND INSTRUMENTENEINSATZ

Wahl des Sanierungsverfahrens, Vorabgenehmigungen | **3.1**

Gründerwerb und Vorkaufsrechtsausübungen | **3.2**

Ablösung von Ausgleichsbeträgen | **3.3**

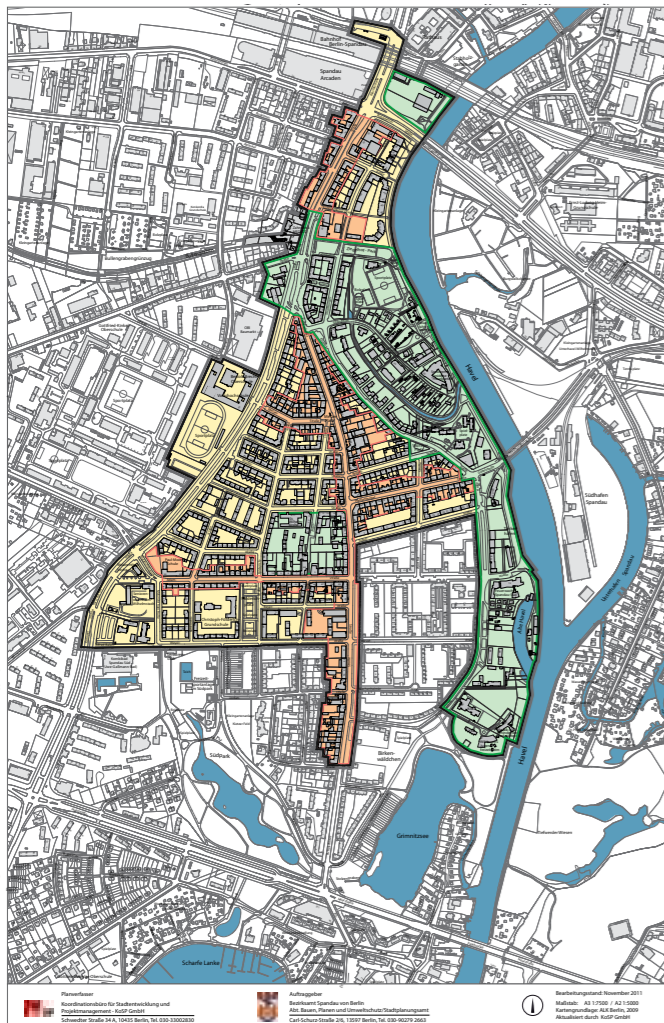
Ordnungsmaßnahmen | **3.4**

Fördermöglichkeiten | **3.5**

Soziale Sanierungsziele | **3.6**

34 3. SANIERUNGSVERFAHREN UND INSTRUMENTENEINSATZ

3.1. WAHL DES SANIERUNGSVERFAHRENS, VORABGENEHMIGUNGEN



Mit der Zwölften Rechtsverordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten in Berlin vom 31.03.2011 (GVBl. Nr. 9, S.90), geändert durch die 14. Verordnung zur Änderung von Verordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 29.07.2014, wurde zugleich die Art des Sanierungsverfahrens beschlossen.

Aufgrund der umfassenden Neuordnungserfordernisse und den absehbaren sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen kommt in den Blöcken 634 (Postareal), 750 (verlängerte Jägerstraße) und dem Geländestreifen längs der Havel vom Ziegelhofpark über den Spandauer Burgwall bis hin zu den Infrastrukturstandorten der südlichen Götelstraße zu Recht das umfassende Sanierungsverfahren unter Anwendung der §§ 153 bis 156 a BauGB (Kaufpreisprüfungen und Erhebung von Ausgleichsbeträgen) zur Anwendung. In den übrigen Bereichen sind geringere Eingriffe vor allem auf öffentlichen Grundstücken und im öffentlichen Raum geplant, so dass das vereinfachte Sanierungsverfahren weiterhin für ausreichend erachtet wird.

Mit Bekanntmachung der Allgemeinverfügung vom 23.09.2011 (Abl. Nr. 42, S. 2320ff) hat das Bezirksamt Spandau für die Grundstücke des vereinfachten Verfahrens so genannte Vorabgenehmigungen nach § 144 (3) BauGB erteilt. Außerhalb des Geschäftsstraßenbereichs betrifft dies die Genehmigungsvorbehalte nach § 144 (1) Nr.2 BauGB und § 144 (2) BauGB, innerhalb des Geschäftsstraßenbereichs lediglich diejenigen nach § 144 (2) Nr. 4 und 5 BauGB. Welche das im Einzelnen sind, ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht (Tabelle 1):

12 | Karte Wahl des Sanierungsverfahrens

Sanierungsgebiet Wilhelmstadt

Sanierungsverfahren

- Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- umfassendes Verfahren
- vereinfachtes Verfahren
Geschäftsstraßengrundstücke mit Vorabgenehmigung nach § 144 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Baulast)
§ 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (Grundstücksteilung)
- vereinfachtes Verfahren
Grundstücke mit Vorabgenehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (schuldrechtliches Verhältnis)
§ 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Veräußerung)
§ 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Bestellung belastenden Rechts)
§ 144 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (schuldrechtlicher Vertrag)
§ 144 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Baulast)
§ 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (Grundstücksteilung)

TABELLE 1: ANTRAGS- UND GENEHMIGUNGSPFLICHTEN⁸ VORHABEN, MASSNAHMEN UND RECHTSVORGÄNGE NACH § 144 BAUGB

Grundstücke im umfassenden Sanierungsverfahren	Geschäftsstraßengrundstücke im vereinfachten Sanierungsverfahren	Sonstige Grundstücke im vereinfachten Sanierungsverfahren
--	--	---

Genehmigungstatbestand	Genehmigung erforderlich		
§ 144 Abs. 1, Nr. 1 BauGB			
Vorhaben nach § 29 BauGB in Verbindung mit § 14 BauGB: Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung von baulichen Anlagen	X	X	X
Die Beseitigung baulicher Anlagen	X	X	X
Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen baurechtlich nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind <i>Betrifft:</i> z. B. Fensteraustausch, Austausch der Heizungsanlage, Instandsetzung von Sanitär- und Elektroanlagen	X	X	X
§ 144 Abs. 1, Nr. 2 BauGB			
Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird <i>Betrifft:</i> gewerbliche Miet- und Pachtverträge sowie Wohnungsmietverträge mit einer befristeten Vertragslaufzeit von über 1 Jahr <i>Betrifft nicht:</i> „normale“ Wohnungsmietverträge, wenn sie - wie üblicherweise - auf unbestimmte Zeit geschlossen werden	X	X	-
§ 144 Abs. 2, Nr. 1 BauGB			
Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts <i>Betrifft:</i> Veräußerung eines Grundstücks, Veräußerung einer Eigentumswohnung bzw. Teileigentumseinheit <i>Betrifft nicht:</i> Veräußerung von Erbanteilen oder Gesellschaftsanteilen einer GbR bzw. GmbH, Eigentumsübergang durch Erbfolge	X	X	-
§ 144 Abs. 2, Nr. 2 BauGB			
Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 im Zusammenhang steht <i>Betrifft:</i> Grunddienstbarkeiten, Nießbrauchrechte, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, dingliche Vorkaufsrechte, Reallasten, Hypotheken, Sicherungshypotheken, Grund- und Rentenschulden, Dauerwohn- und Nutzungsrechte	X	X	-
§ 144 Abs. 2, Nr. 3 BauGB			
Ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt <i>Betrifft:</i> Kaufverträge, Tauschverträge, Schenkungsverträge	X	X	-
§ 144 Abs. 2, Nr. 4 BauGB			
Die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast	X	-	-
§ 144 Abs. 2, Nr. 5 BauGB			
Die Teilung eines Grundstücks <i>Betrifft nicht:</i> Aufteilung in Wohnungseigentum	X	-	-

⁸ Eigene Darstellung

Aus heutiger Sicht haben sich die Festlegungen und Vorweggenehmigungen bewährt. Im Vereinfachten Verfahren sind bisher keine Fälle bekannt, in denen ein möglicher Widerruf der Vorweggenehmigungen von Vorteil gewesen wäre. Wird die Festlegung

sozialer Sanierungsziele in Aussicht genommen, wäre zu prüfen, ob man die Vorweggenehmigungen der Allgemeinverfügung nach § 144 (1) Nr. 2 BauGB sowie § 144 (2) Nr. 1-3 BauGB widerrufen sollte.

3.2. GRUNDERWERB UND VORKAUFRECHTSAUSÜBUNG

Ein Grunderwerb kann grundsätzlich auf dem Weg freier Verhandlungen, in denen die Gemeinde als Käufer auftritt, oder im Wege der Vorkaufrechtsausübung, bei der die Gemeinde in einen Kaufvertrag Dritter eintritt, erfolgen.

Gemäß § 24 (1) Nr. 3 BauGB steht der Gemeinde in Sanierungsgebieten ein allgemeines Vorkaufrecht zu. Gleichzeitig manifestiert § 24 (1) Nr. 1 BauGB ein Vorkaufrecht der Gemeinde für Flächen, die in einem Bebauungsplan eine Festsetzung für öffentliche Zwecke aufweisen. Die Grenzen der Ausübung des allgemeinen Vorkaufrechts geben §§ 26f BauGB vor. Wesentlich ist hier der Ausschluss infolge zielkonformer Nutzung oder deren Realisierung durch den Käufer. Dies ist wiederum bei vorgesehener Nutzung für öffentliche Zwecke in der Regel nicht denkbar.

Die Notwendigkeit von Ankäufen von Grundstücksflächen ergibt sich für das Sanierungsgebiet Spandau Wilhelmstadt in der Hauptsache aus der Thematik der Vernetzung von Freiräumen. Die überörtlichen Grünverbindungen Havelufer und Bullengrabengrünzug sind jeweils nicht durchgehend. Entlang des Havelufers soll ein durchgehender, grüngerprägter Fuß- und Radweg entstehen. Die Verbindung ist derzeit noch im Bereich des Havel-Altarms unterbrochen. Der geplante Uferbereich quert hier sieben private Grundstücke, von denen jeweils ein acht Meter breiter Streifen entlang des Ufers zu erwerben ist. Die rechtliche Grundlage bildet hier neben dem Sanierungsrecht der Bebauungsplan 5-39, der den Uferbereich als öffentliche Grünfläche festsetzt. Während ein Teil der Flächen bereits erworben und ein weiterer Anteil sich im Verfahren des Erwerbs befindet, verbleibt ein weiterer Teil, für den ein Erwerb über die Ausübung des Vorkaufrechts nicht absehbar ist, da kein Verkauf beabsichtigt ist. Hier

muss daher gleichzeitig ein freihändiger Erwerb der entsprechenden Grundstücksteile vorangetrieben werden.

Neben der Vervollständigung des uferbegleitenden Wegs ist auch dessen Anbindung an das westlich gelegene Wohnquartier Gegenstand möglicher Eingriffe. Hier sind aber ersatzweise zum Ankauf auch Sicherungen von Wegerechten über Baulasten oder Geh-, Fahr- und Leitungsrechte möglich. Hier sind insbesondere die Verbindung Metzger Platz/ Havelufer und die Wegeführungen in Verlängerung der Wever- und Franzstraße zu nennen.

Von hoher Priorität ist die Verbindung des Bullengraben-Grünzugs mit dem Ziegelhof-Park. Hier muss mit Nachdruck durch das Bebauungsplanverfahren die Grundlage für eine weitere Anwendung des Instrumentariums zum Erwerb der notwendigen Flächen vorangetrieben werden.

Während mit dem erfolgten Erwerb von Teilflächen der Grundstücke Adamstraße 4 und 5 sowie Pichelsdorfer Straße 79 die Voraussetzungen für den Bau eines Kleinkinder-Spielplatzes und einer gestalteten Wegeverbindung Jägerstraße/Adamstraße geschaffen werden konnten, bleibt ein entsprechender Erwerb für eine öffentliche Nutzung auch für die Grundstücksfläche hinter Krowelstraße 18 bis 26a zu diskutieren. Die Fläche ist für öffentliche Nutzungen zur Entlastung des Wörther Platzes vorgesehen.

Folgende bodenordnende Maßnahmen, Grunderwerbe bzw. Herstellung / Änderung von Erschließungsmaßnahmen sind noch vorgesehen:

Grundstücke an der Havel:

- Götelstraße 76 – 80
- Götelstraße 76 – 92
- Götelstraße 94
- Götelstraße 100
- Götelstraße 102, 104

Burgwall:
Hinter Krowelstraße 18-26a

Bullengraben:
Klosterstraße 19

3.3. ABLÖSUNG VON AUSGLEICHSBETRÄGEN

In den Teilgebieten des umfassenden Verfahrens haben die Eigentümer nach der Beendigung der Sanierung einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, der der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung ihres Grundstücks entspricht. Im Durchführungszeitraum der Sanierung kann das Bezirksamt die Ablösung des Ausgleichsbetrages mit den Eigentümern mit der Konsequenz vereinbaren, dass danach die Kaufpreisprüfungen nach § 153 (2) BauGB nicht mehr zur Anwendung kommen.

Grundsätzlich sollte das Bezirksamt Vereinbarungen zur Ablösung des Ausgleichsbetrags anstreben, weil die eingenommenen Beträge sogleich gebietsdienlich eingesetzt werden können und die aufwändigen

Beschiedverfahren mit den möglichen Rechtsmitteln (Widersprüchen, Rechtsschutzverfahren, Klagen) dadurch ausbleiben.

Bietet man Ablösevereinbarungen in den letzten Jahren der Sanierung systematisch an, lassen sich nicht wenige Eigentümer darauf ein, weil sich auf diese Weise das Zahlungsdatum, etwaige Raten, Gegenrechnungen von Ordnungsmaßnahmen, Abzinsungen wegen Vorfälligkeiten u.a.m. vereinbaren lassen. Dass danach die Kaufpreisprüfung nach § 153 (2) BauGB entfällt, kann gegen Ende der Sanierung in Kauf genommen werden, da sie mit Beendigung der Sanierung ohnehin entfällt.

3.4. ORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde und umfasst:

- die Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken,
- den Umzug von Bewohnern und Betrieben,
- die Freilegung von Grundstücken,
- die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen,
- sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

Die Kosten von Ordnungsmaßnahmen trägt die Gemeinde. Sie kann die Durchführung der Ordnungsmaßnahme ganz oder teilweise einem Eigentümer überlassen. Diese Überlassung ist vertraglich zu regeln. Die konkrete Ausgestaltung eines solchen Vertrages nach § 146 (3) BauGB

überlässt das Gesetz den Vertragsparteien. Dabei ist insbesondere zu klären, welche Ordnungsmaßnahmen und entsprechenden Kostenübernahmen tatsächlich sanierungsbedingt sind bzw. welche Ordnungsmaßnahmen lediglich bei Gelegenheit der Sanierung im Eigentümerinteresse erfolgen sollen. Grundsätzlich sollen die sanierungsbedingten Kosten der Ordnungsmaßnahmen mit den Ausgleichs- bzw. Ablösebeträgen verrechnet werden. Im vereinfachten Sanierungsverfahren ist die Verrechnung mit etwaigen Erschließungsbeiträgen und anderen Kommunalabgaben vorgesehen.

Voraussetzung für die Gewährung von Ordnungsmaßnahmen ist die Aufstellung eines Sozialplanes.

3.5. FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Für die angestrebte städtebauliche Entwicklung der Wilhelmstadt ist die Anwendung des besonderen Städtebaurechts gemäß § 136 BauGB ff erforderlich.

Leitprogramm

Das Förderprogramm Aktive Zentren Berlin gehört zu den Städtebauförderprogrammen, die durch Bund, Länder und Kommunen finanziert werden und ist die primäre Finanzierungsquelle.

Ziel der Förderung im Programm Aktive Zentren ist die funktionale und gestalterische Erneuerung von Geschäftsstraßen und Zentren. Sie zielt dabei auf die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste und von Leerstand betroffen sind. Die Wilhelmstädter Geschäftsstraßen haben in den letzten Jahren Trading-Down-Prozesse, Ladenleerstand, funktionale Monotonie erfahren und verfügen über wenig Aufenthaltsqualität.

Durch das Programm Aktive Zentren Berlin sollen für einen Förderzeitraum von 15 Jahren u.a. Maßnahmen zur Qualifizierung von Verkehrsräumen und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie zur Stärkung der Geschäftsstraßen unterstützt werden.

Ergänzungsfinanzierung privater Maßnahmen

Im Rahmen des Förderverfahrens im Bund-Länder-Programm „Aktive Zentren Berlin“ gibt es unterschiedliche Möglichkeiten einer anteiligen Finanzierung von privaten Vorhaben. Es können öffentlich-private Maßnahmen teilfinanziert werden, die im öffentlich Interesse stehen und aus dem ISEK abgeleitet sind. Maßgeblich ist darin ein entsprechender Mehrwert für die Allgemeinheit.

Durch Kooperationsprojekte können u.a. Investitionen zur Neugestaltung, Aufwertung oder Belebung des öffentlichen Raumes bzw. von soziokulturellen Einrichtungen oder energetischen Sanierung geför-

dert werden. Die geförderten Projekte sollen die Gebietsentwicklung vorantreiben und von öffentlichem Interesse sein. Die Bezuschussung beträgt max. 50 % der Maßnahmekosten. Dazu bedarf es seitens des Antragstellers eines Antrages, aus dem der Mehrwert der Maßnahme für das Fördergebiet erkenntlich wird. Eine entsprechende Kooperationsvereinbarung mit der Festlegung des Projektziels und der Regelung der Finanzierung wird zwischen dem Bezirksamt und dem Antragsteller geschlossen.

Bisher konnten im Fördergebiet zwei Kooperationsprojekte realisiert werden – bei der Gestaltung der Brandwand in der Pichelsdorfer Straße 114 und bei der Sanierung der Katholischen Kirche Sankt Wilhelm. Letztere betreuen im Gebiet u.a. die Lebensmittelausgabe für hilfsbedürftige Menschen von „Laib und Seele“ und haben damit im Gebiet eine wichtige soziale Funktion. Sie wurde finanziell mit einem Fördermittelanteil von 19,5 % an der Gesamtsumme der Sanierungsarbeiten am Dach, der



Kooperationsprojekt Katholische Kirche St Wilhelm | 13

Fassade, dem Mauerwerk sowie der sanitären Einrichtungen in den Jahren 2014 bis 2016 unterstützt.

Generell soll an dem Instrument der Kooperationsprojekte festgehalten werden. Damit diese jedoch öfter in Anspruch genommen werden, muss verstärkt auf diese Möglichkeit der Förderung und Unterstützung hingewiesen werden.

Seit dem Jahr 2012 wird der Gebietsfonds im Fördergebiet mit einer Summe von jährlich 10.000 Euro zur Unterstützung von kleineren Maßnahmen und Projekten eingesetzt. Der Gebietsfonds dient dabei als niedrigschwelliges Instrument, um private Personen bzw. lokale Akteure aus dem Gebiet bei der Umsetzung von Projekten, die dem Fördergebiet zu Gute kommen, zu unterstützen. Anträge zur Förderung aus dem Gebietsfonds können laufend beim Geschäftsstraßenmanagement gestellt werden. Dieses führt gemeinsam mit dem Bezirksamt eine Vorprüfung durch, die sich nach dem Hauptkriterium richtet, ob die Maßnahme mit den Förderprogrammzielen im Einklang steht. Eine Jury, bestehend aus Vertretern der Stadtteilvertretung, entscheidet quartalsweise über die Verwendung der Mittel.

Neben dem Gebietsfonds wurde ein Investitionsfonds eingerichtet. Der Investitionsfonds unterstützt privates Engagement mit bis zu 10.000 Euro pro Projekt. Er richtet sich hauptsächlich an Immobilieneigentümer und Unternehmen, die umfangreichere Investitionen (z. B. Fassadengestaltung, Schaufenstergestaltung) planen. Durch die Förderung und den Dialog mit dem Antragsteller besteht zugleich die Möglichkeit der Abstimmung der Maßnahme, so dass die öffentlichen Interessen bei der Gestaltung einfließen können. Antragsteller, die eine Förderung aus dem Investitionsfonds in Anspruch nehmen wollen, haben eine längere Vorlaufzeit. Daher erfolgt die Antragstellung in der Regel bereits im Vorjahr zur geplanten Realisierung. Über den Antrag entscheidet die gleiche Jury aus Vertretern der Stadtteilvertretung, wie beim Gebietsfonds. In der Regel stehen für den Gebiets- und Investitionsfonds jährlich insgesamt ca. 40.000 Euro zur Verfügung. Das Instrument wird rege nachgefragt und hat sich etabliert. Daher sollte daran festgehalten werden.

Durch die Bewerbung des Fonds bereits im Vorjahr, kann mit der Beantragung der Fördermittel flexibel umgegangen und die Höhe jährlich angepasst werden.

Das Hofbegrünungsprogramm Aktion „Grüner Daumen“ (vgl. Kapitel 22.2 private Grünflächen) gibt es im Fördergebiet seit 2013. Mit der Förderung von Hofbegrünungsmaßnahmen sollen Möglichkeiten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld, des nachbarschaftlichen Engagements sowie die ökologische Aufwertung gefördert werden. Seitens des Förderprogramms Aktive Zentren werden dafür jährlich 5.000 Euro bereitgestellt, die um weitere 5.000 Euro aus bezirklichen Mitteln ergänzt werden. Nachdem die Förderung in den ersten Jahren auf 1.000 Euro pro Antragsteller begrenzt war, wurde inzwischen auf 2/3 der Gesamtkosten aufgestockt – maximal jedoch 10.000 Euro.

Obwohl diese Möglichkeit der Förderung jährlich in der Stadtteilzeitung, bei öffentlichen Veranstaltungen und Festen (z. B. Stadtteilstift) beworben wird, sind nur wenige Antragstellungen zu verzeichnen. Eigentümer berichten, dass ihnen die Förderauflagen zu hoch bzw. zu bürokratisch sind, so dass eine Antragstellung nicht attraktiv genug ist. Dieses Hemmnis könnte eventuell durch eine Modifikation der Förderbedingungen angepasst werden.



Hofbegrünung Aktion Grüner Daumen | 14

Weitere Förderprogramme und Finanzierungsquellen

Darüber hinaus kommen im Fördergebiet verschiedene weitere Programme in Ergänzung des Leitprogramms zum Einsatz. Der SJC Wildwuchs wird beispielsweise aus dem Programm „Einsatz zweckgebundener Einnahmen für Infrastrukturmaßnahmen in Stadterneuerungsgebieten“ finanziert.

Der Neubau der Kita am Ziegelhof 9 wird mit Mitteln aus dem Programm BiQ „Bildung im Quartier“ finanziert.

Der Földerichplatz und der Mehrzweckraum der Bertolt-Brecht-Oberschule wurden aus Mitteln der pauschalen Zweckzuweisung Investitionen mitfinanziert. Diese kommen auch beim Neubau der Sporthalle der Christoph-Földerich-Grundschule zum Einsatz.

3.6. SOZIALE SANIERUNGSZIELE

Durch das anhaltende Bevölkerungswachstum der letzten Jahre wächst der Druck auf den Wohnungsmarkt. Im Rahmen dessen sind die Möglichkeiten der Unterstützung der Zielstellungen zum sozialverträglichen Wohnen und Wohnungsneubau des Landes Berlin im Fördergebiet zu prüfen. Es besteht Einvernehmen darüber, dass bereits bestehende, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung schützende Instrumente auch im Fördergebiet zur Anwendung kommen sollten, sofern die weiterführenden Untersuchungen dazu Anlass geben. Dabei geht es sowohl um das Wohnen im Bestand als auch um Neubau, auch wenn im Fördergebiet nicht viele

Potenzialflächen für Wohnungsneubauten vorhanden sind.

Der Bezirk bereitet derzeit die Ausschreibung zur Beauftragung eines Grobscreenings im Hinblick auf das Erfordernis der Festlegung von sozialen Erhaltungsverordnungen vor. In Abhängigkeit von den Ergebnissen des Gutachtens, erfolgt dann ggf. eine Analyse und eine Tiefenprüfung in den Spandauer Fördergebieten, um Grundlagen für eine soziale Erhaltungsverordnung (Milieuschutzgebiet) zu evaluieren.

EXKURS: MILIEUSCHUTZ - MÖGLICHKEITEN UND GRENZEN

Mit der Festlegung als Milieuschutzgebiet muss für Bauvorhaben, Nutzungsänderungen und ggf. weitere Rechtsvorgänge eine erhaltungsrechtliche Genehmigung eingeholt werden. Damit stünden dem Bezirk dann in Abhängigkeit von den gebietsspezifisch festgelegten Zielen und Kriterien erweiterte Eingriffs- und Steuerungsmöglichkeiten für Bestandswohnungen zur Verfügung, z. B.:

- Verbot der Umwandlung von Mietwohnungen in Wohn- und Teileigentum
- Einschränkungen der Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen („Luxussanierung“)
- Untersagung von Grundrissänderungen wie die Zusammenlegung von Wohnungen
- ggf. Wahrnehmung des gemeindlichen Vorkaufsrechts
- Durchführung von Sozialplan- und Härtefallverfahren
- Einrichtung einer offenen Mieterberatung

Der Wirksamkeit des Milieuschutzes sind jedoch Grenzen gesetzt:

- Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungsstandards ist auflagenfrei zu genehmigen
- Maßnahmen zur Einhaltung der EnEV-Mindestanforderungen sind zu genehmigen
- kein direkter Einfluss auf die Miethöhen, es gilt das „normale“ BGB-Mietrecht
- Objekt des Schutzes ist nicht der einzelne Mieter, sondern die Struktur der Bevölkerung

Grundsätzlich ist die räumliche Überlagerung von Sanierungsrecht und sozialen Erhaltungsrecht zulässig. Allerdings dürfen die Sanierungsziele, die i. d. R. eine Veränderung des Zustands bezwecken, nicht den Zielen einer ausschließlich auf Bewahrung ausgerichteten Erhaltungsverordnung widersprechen. Da die Sanierung im Fördergebiet vorrangig die Beseitigung von Funktionsschwächen verfolgt, bestehen diesbezüglich jedoch keine grundsätzlichen Gegensätze.

Angesichts der Mietpreisteigerungen der letzten Jahre und der im Großstadt-Vergleich unterdurchschnittlichen Mietzahlungsfähigkeit der Berliner sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, eine Steigerung der Mietpreise im Fördergebiet zu dämpfen. Andernfalls drohen eine Verdrängung der einkommensschwachen Bewohner und eine Entmischung der Bevölkerung. Dies könnte zu städtebaulichen Verwerfungen führen, die sich negativ im Gebiet auswirken oder die Probleme in andere Stadtteile verlagern (z. B. teilgebietliche Unter- bzw. Überlastung der sozialen Infrastruktur, Entstehung sozialer Brennpunkte).

Die Anwendung mietrechtlicher Instrumente zur Gegensteuerung wie die „Mietpreisbremse“, Kappungsgrenzen bei Mieterhöhungen oder die Senkung der Modernisierungumlage liegen in der Kompetenz des Bundes (Mietrecht des BGB). Auf Landes- und Bezirksebene gibt es nur begrenzte Möglichkeiten zur Mietpreisdämpfung. Dennoch sollten das Land Berlin und der Bezirk Spandau ihre Steuerungsmöglichkeiten nutzen. Zu den möglichen Instrumenten gehören u.a. der Erlass des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes und des Wohnraumversorgungsgesetzes, die Einschränkung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, der Ankauf von Belegungsrechten sowie die Festlegung von sozialen Erhaltungsverordnungen (Milieuschutz).

II ANALYSE

BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR | 4

WOHNEN | 5

WIRTSCHAFT | 6

SOZIALE INFRASTRUKTUR | 7

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN | 8

STRABENRÄUME | 9

VERNETZUNG, INFORMATION UND BETEILIGUNG | 10

STÄRKEN / SCHWÄCHEN - ANALYSE | 11

4

BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

Bevölkerungsentwicklung und -prognose | 4.1

Sozialstrukturentwicklung | 4.2

44 4. BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

4.1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -PROGNOSE

Die Einwohnerzahl des Fördergebiets ist vom 31.12.2011 bis zum 31.12.2017 von 12.599 auf 14.060 gestiegen⁹. Mit 11,6 % lag der Zuwachs deutlich über dem der Gesamtstadt (8,3 %). Da der Wohnungsbestand des Fördergebiets (vgl. Kapitel 5) im selben Zeitraum nur um ca. 2,4 % wuchs, müssen vor allem die Wohnungsleerstände reduziert und die Belegungsdichten erhöht worden sein.

Daher lässt sich nur ein geringer Teil des Einwohnerzuwachses auf Neubautätigkeit zurückführen. Die Zahl der Wohnungen ist von 2011 bis 2015 nur um 63 gestiegen. (Vgl. auch Kapitel 5.1)

Weil das Soziale Infrastrukturkonzept (SIKo) und die Bevölkerungsprognosen auf die Lebensweltlich orientierten Räume (LOR) abstellen, werden Bevölkerungsentwicklung und -struktur im Folgenden auf eben diese bezogen. Als strukturell repräsentativ für das Fördergebiet und seinen Verflechtungsbereich sind die aggregierten Daten für die drei Planungs-räume (3 PLR) Borkumer Straße, Adamstraße und



Metzger Platz | 16

Graetschelsteig anzusehen. Diese werden als Vergleichswerte herangezogen. Für das Fördergebiet werden die AfS-Angaben genutzt, welche jährlich nach Alters- und Herkunftsgruppen gesplittet von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zur Verfügung gestellt werden.

TABELLE 2: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 31.12.2011 BIS 31.12.2017¹⁰

	BERLIN	SPANDAU	BEZIRKSREGION WILHELMSTADT	3 PLR	FÖRDERGEBIET
31.12.2011	3.427.114	220.645	33.630	25.539	12.599
Basiswert	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
31.12.2012	3.469.621	223.305	34.240	26.028	12.901
% vom Basiswert	101,24	101,21	101,81	101,92	102,40
31.12.2013	3.517.424	226.848	34.611	26.402	13.148
% vom Basiswert	102,64	102,81	102,92	103,38	104,36
31.12.2014	3.562.166	230.419	34.835	26.576	13.269
% vom Basiswert	103,94	104,43	103,58	104,06	105,32
31.12.2015	3.610.156	234.630	36.126	27.741	13.573
% vom Basiswert	105,34	106,34	107,42	108,62	107,73
31.12.2016	3.670.622	239.942	37.297	28.825	13.821
% vom Basiswert	107,11	108,75	110,40	112,87	109,70
31.12.2017	3.711.930	242.143	37.724	28.891	14.060
% vom Basiswert	108,31	109,74	112,17	113,13	111,60

⁹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg Daten zur Einwohnerentwicklung, SenSw 2018

¹⁰ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Nach Jahren des Rückgangs (1994-2000) verzeichnet Berlin seit 2001 wieder positive Wanderungsbilanzen. Wirklich spürbar sind sie ab 2011. Seitdem sind in jedem einzelnen Jahr ca. 40.000 Menschen mehr über die Stadtgrenzen hinweg zu- als fortgezogen. Verstärkt wird das Bevölkerungswachstum durch einen zunächst leichten Geburtenüberschuss seit 2009. Bei steigender Tendenz lag dieser bei ca. 5.000 Personen im Jahr (2014).

Wie in der Gesamtstadt sind Bevölkerungszuwächse im Bezirk Spandau, in der Bezirksregion Wilhelm-

stadt, in den drei Planungsräumen (PLR) und im Fördergebiet zu verzeichnen. Einschließlich 2014 entspricht die örtliche Bevölkerungsentwicklung ungefähr der gesamtstädtischen. Im Jahr 2015 wurden bereits die Sondereffekte der Flüchtlingsunterbringung in der Bezirksregion bzw. den drei Planungsräumen und dem Fördergebiet deutlich. Ende 2015 liegt dort der Einwohnerzuwachs jeweils zwei bzw. drei Prozentpunkte über dem Berliner Durchschnitt.

TABELLE 3: ALTERSGRUPPENANTEILE 2011, 2013, 2015, 2017 IM VERGLEICH IN %¹¹

31.12.2011	< 6	6-<15	15-<18	18-<27	27-<65	65 U.>
BERLIN IN %	5,49	7,05	2,22	11,46	54,78	18,99
SPANDAU IN %	5,21	7,97	2,89	10,75	50,64	22,54
BZR WILHELMSTADT IN %	4,73	6,17	2,42	10,49	52,16	24,03
3 PLR IN %	4,71	6,17	2,45	11,44	52,81	22,43
FÖRDERGEBIET IN %	5,34	6,41	2,60	11,98	54,07	19,60
31.12.2013	< 6	6-<15	15-<18	18-<27	27-<65	65 U.>
BERLIN IN %	5,57	7,11	2,28	11,03	55,05	18,96
SPANDAU IN %	5,37	7,91	2,84	10,75	50,74	22,38
BZR WILHELMSTADT IN %	4,71	6,35	2,33	10,64	51,81	24,16
3 PLR IN %	4,61	6,18	2,44	11,74	52,75	22,28
FÖRDERGEBIET IN %	5,00	6,80	2,46	8,90	57,37	19,47
31.12.2015	< 6	6-<15	15-<18	18-<27	27-<65	65 U.>
BERLIN IN %	5,80	7,34	2,31	10,36	55,06	19,14
SPANDAU IN %	5,78	8,11	2,86	10,55	50,39	22,31
BZR WILHELMSTADT IN %	5,32	6,61	2,34	10,63	51,53	23,58
3 PLR IN %	5,52	6,34	2,33	11,56	52,64	21,61
FÖRDERGEBIET IN %	5,55	6,56	2,25	8,35	57,70	19,59
31.12.2017	< 6	6-<15	15-<18	18-<27	27-<65	65 U.>
BERLIN IN %	5,98	7,55	2,32	9,90	55,14	19,11
SPANDAU IN %	6,06	8,46	2,80	10,40	50,30	21,98
BZR WILHELMSTADT IN %	5,34	6,99	2,25	11,18	51,39	22,85
3. PLR IN %	5,54	6,78	2,11	12,11	52,46	21,01
FÖRDERGEBIET IN %	5,85	7,26	2,26	8,46	56,98	19,19

¹¹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Deutliche Zuwächse zeigen vor allem die Altersgruppen unter 6 Jahre (+22,14 %), 6 Jahre bis unter 15 Jahre (+26,36 %) sowie 25 Jahre bis unter 45

Jahre (+ 33,57 %). Die Bedarfe an Kitas und Schulen sind somit gestiegen (siehe nachstehende Tabelle).

TABELLE 4: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IM FÖRDERGEBIET WILHELMSTADT¹²

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
INSGESAMT	12.599	12.901	13.148	13.269	13.573	13.812	14.060
ZUWACHS ZUM VORJAHR IN %		2,40	1,91	0,92	2,29	1,83	1,73
ZUWACHS ZU 2011 IN %		2,40	4,36	5,32	7,73	9,70	11,60
UNTER 6 JAHRE	673	659	657	722	753	850	822
ZUWACHS ZUM VORJAHR		-2,08	-0,30	9,89	4,29	12,88	-3,29
ZUWACHS ZU 2011		-2,08	-2,38	7,28	11,89	26,30	22,14
6 BIS UNTER 15 JAHRE	808	817	894	874	890	871	1.021
ZUWACHS ZUM VORJAHR		1,11	9,42	-2,24	1,83	9,10	5,15
ZUWACHS ZU 2011		1,11	10,64	8,17	10,15	20,17	26,36
15 BIS UNTER 18 JAHRE	328	344	324	281	306	297	318
ZUWACHS ZUM VORJAHR		4,88	-5,81	-13,27	-6,71	-2,94	7,07
ZUWACHS ZU 2011		4,88	-1,22	-14,33	-6,71	-9,45	-3,05
18 BIS UNTER 27 JAHRE	1.509	1.598	1.170	1.156	1.134	1.185	1.190
ZUWACHS ZUM VORJAHR		5,90	-26,78	-1,20	1.185	4,50	0,42
ZUWACHS ZU 2011		5,90	-22,47	-23,39	4,50	-21,14	-21,14

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
27 BIS UNTER 45	3.223	3.280	3.841	3.912	4.113	4.181	4.305
ZUWACHS ZUM VORJAHR IN %		1,77	17,10	1,85	5,14	1,65	2,97
ZUWACHS ZU 2011 IN %		1,77	19,17	21,38	27,61	29,72	33,57
45 BIS UNTER 55	2.016	2.096	2.134	2.081	2.107	2.043	2.061
ZUWACHS ZUM VORJAHR		3,97	1,81	-2,48	1,25	-3,04	0,88
ZUWACHS ZU 2011		3,97	5,85	3,22	4,51	1,34	2,23
55 BIS UNTER 65	1.573	1.563	1.568	1.564	1.611	1.621	1.645
ZUWACHS ZUM VORJAHR		-0,64	0,32	-0,26	3,01	0,62	1,48
ZUWACHS ZU 2011		-0,64	-0,32	-0,57	2,42	3,05	4,58
65 UND MEHR	2.469	2.544	2.560	2.679	2.659	2.673	2.698
ZUWACHS ZUM VORJAHR		3,04	0,63	4,65	-0,75	0,53	0,94
ZUWACHS ZU 2011		3,04	3,69	8,51	7,70	8,26	9,28
DARUNTER AUSLÄNDER	1.586	1.671	1.910	2.010	2.303	2.659	2.881
ZUWACHS ZUM VORJAHR		5,36	14,30	5,24	37,82	15,46	8,35
ZUWACHS ZU 2011		5,36	20,43	26,73	45,21	67,65	81,65

¹² Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen, eigene Darstellung

Seit dem Jahr 2014 werden auch die Zahlen für die im Fördergebiet lebenden Ausländer nach Altersgruppen erfasst. Wenn man den Ausländeranteil an

Einwohnerzuwächsen betrachtet, zeigt sich folgendes Bild:

TABELLE 5: AUSLÄNDERENTWICKLUNG IM FÖRDERGEBIET WILHELMSTADT¹³

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
INSGESAMT	1.586	1.671	1.910	2.010	2.303	2.659	2.881
ZUWACHS ZUM VORJAHR IN %		5,36	14,30	5,24	14,58	15,46	8,35
ZUWACHS ZU 2011 IN %		5,36	20,43	26,73	45,21	67,65	81,65
UNTER 6 JAHRE				98	105	150	151
ZUWACHS ZUM VORJAHR					7,14	42,86	0,67
ZUWACHS ZU 2014					7,14	53,06	54,08
6 BIS UNTER 15 JAHRE				84	126	184	194
ZUWACHS ZUM VORJAHR					50,00	46,03	5,43
ZUWACHS ZU 2014					50,00	119,05	130,95
15 BIS UNTER 18 JAHRE				40	49	86	78
ZUWACHS ZUM VORJAHR					22,50	75,51	-9,30
ZUWACHS ZU 2014					22,50	115,00	95,00
18 BIS UNTER 25 JAHRE				186	202	268	299
ZUWACHS ZUM VORJAHR					8,60	32,67	11,57
25 BIS UNTER 45				910	1.067	1.170	1.269
ZUWACHS ZUM VORJAHR IN %					17,25	9,65	8,46
ZUWACHS ZU 2011 IN %					17,25	28,57	39,45
45 BIS UNTER 55				297	365	362	446
ZUWACHS ZUM VORJAHR					22,90	-0,82	23,20
ZUWACHS ZU 2011					22,90	21,89	50,17
55 BIS UNTER 65				183	174	209	224
ZUWACHS ZUM VORJAHR					-4,92	20,11	7,18
ZUWACHS ZU 2011					-4,92	14,21	22,40
65 UND MEHR				212	215	230	220
ZUWACHS ZUM VORJAHR					1,42	6,98	-4,35
ZUWACHS ZU 2014					1,42	8,49	3,77

¹³ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Stellt man die absoluten Zuwachszahlen gegenüber, zeigt sich, dass der Ausländeranteil am Einwohnerzuwachs ab dem Jahr 2013 in der Regel bei über 90 % liegt. Der Ausreißer im Jahr 2016 (Anteil der

Ausländer am Einwohnerzuwachs 144 %) begründet sich durch den vermehrten Flüchtlingszustrom ab Ende 2015.

TABELLE 6: GEGENÜBERSTELLUNG ZUWACHS EINWOHNER UND DAVON AUSLÄNDER IN ABSOLUTEN ZAHLEN¹⁴

		ALTERSGRUPPEN									GESAMT	DAVON AUS-LÄNDER IJN %
		UNTER 6	6 BIS UNTER 15	15 BIS UNTER 18	18 BIS UNTER 25	25 BIS UNTER 45	45 BIS UNTER 55	55 BIS UNTER 65	65 UND ÄLTER			
2012	ZUWACHS EINWOHNER	-14	9	16	89	57	80	-10	75	302		
	ZUWACHS AUSLÄNDER									85	28	
2013	ZUWACHS EINWOHNER	-2	77	-20	-428	561	38	5	16	247		
	ZUWACHS AUSLÄNDER									239	97	
2014	ZUWACHS EINWOHNER	65	-20	-43	-14	71	-53	-4	119	121		
	ZUWACHS AUSLÄNDER									100	83	
2015	ZUWACHS EINWOHNER	31	16	25	-22	201	26	47	-20	304		
	ZUWACHS AUSLÄNDER	7	42	9	16	157	68	-9	3	293	96	
2016	ZUWACHS EINWOHNER	97	81	-9	51	68	-64	10	14	248		
	ZUWACHS AUSLÄNDER	45	58	37	66	103	-3	35	15	356	144	
2017	ZUWACHS EINWOHNER	-28	50	21	5	124	18	24	25	239		
	ZUWACHS AUSLÄNDER	1	10	-8	31	99	84	15	-10	222	93	

Lag in den Jahren 2015 und 2016 der Ausländeranteil am Einwohnerzuwachs bei Kindern und Jugendlichen noch deutlich erhöht, haben sich diese Zahlen ab dem Jahr 2017 wieder relativiert.

Ein verstärkter Bedarf an integrationsfördernden Maßnahmen an Kitas und Schulen ist daher nicht ableitbar.

¹⁴ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen, eigene Darstellung

Bevölkerungsprognose

Die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (jetzt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) vorgelegte Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke geht in ihrer mittleren Variante von folgenden Annahmen aus:

- Gegenüber dem Berliner Umland („Speckgürtel“) verliert Berlin bis 2018 noch jährlich ca. 11.000 Einwohner, überwiegend jüngere Familien mit überdurchschnittlichem Einkommen, pro Jahr. Sobald der Wohnungsmarkt wieder ausreichend Wohnungen für alle Nachfrageschichten bereithält, reduzieren sich diese Wanderungsverluste bis 2022 auf jährlich 5.000 Personen und bleiben danach etwa konstant.
- Gegenüber den neuen Bundesländern wird der aktuell noch ca. 2.000 Personen pro Jahr betragende Wanderungsgewinn ab 2019 auf ein ausgeglichenes Saldo zurückgehen. Deutlich positiv sind die Wanderungssalden der Altersgruppen 18 – 30 Jahre, deutlich negativ bei den über 50-Jährigen.
- Gegenüber den alten Bundesländern hatte Berlin mit 15.000 Personen 2010 den höchsten Wanderungsgewinn. Zumal in den alten Bundesländern die hochmobile Altersgruppe der 18 – 30jährigen sinkt, wird der Wanderungsgewinn von 2014 noch 12.400 Personen pro Jahr sukzessive auf 5.000 Personen pro Jahr sinken.

- Gegenüber dem Ausland wird der Höhepunkt der Wanderungsgewinne mit ca. 36.000 für die Jahre 2015 und 2016 prognostiziert. Getragen werden die Zuströme von 18 bis 35-jährigen aus süd- und osteuropäischen EU-Ländern. Die hohe Anzahl Geflüchteter aus den Kriegsgebieten des Nahen und Mittleren Ostens ist vorläufig und ohne regionale Verteilung mit 20.000 bzw. 25.000 Personen berücksichtigt. Erwartet wird ein Rückgang der Wanderungsüberschüsse auf 6.900 im Jahr 2022 und folgende.
- Langfristig werden die Zahl und Quote der Geburten sinken, weil die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter zurückgeht. Zugleich steigt die Lebenserwartung bei den Männern auf durchschnittlich 80, bei den Frauen auf durchschnittlich 85 Jahre. Prognostiziert wird ein natürlicher Bevölkerungszuwachs 2015 bis 2030 von gerade noch 7.000 Personen. Gegenüber den Wanderungssalden ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung von untergeordneter Bedeutung.

Mit 7,6 % lag der im Jahr 2016 bis 2030 prognostizierte Bevölkerungszuwachs in Spandau etwa auf dem Niveau der Gesamtstadt. Die Zuwächse resultieren sowohl aus Außen- als auch Binnenwanderungsüberschüssen. Dabei sind die Nachverdichtungserwartungen durch Wohnungsneubauten und Umnutzungen berücksichtigt. Auch dadurch lag der prognostizierte Bevölkerungszuwachs in der Bezirksregion Wilhelmstadt mit 9,1 % signifikant höher als in Berlin bzw. Spandau. Eine Bevölkerungsprognose für das Fördergebiet gibt es nicht.

TABELLE 7: BEVÖLKERUNGSPROGNOSE 2015-2030¹⁵

	BERLIN	SPANDAU	BEZIRKSREGION WILHELMSTADT	DAZU GEFLÜCHTETE
IST AM 31.12.2015	3.610.000	235.000	36.126	1.000
PROGNOSE 31.12.2020	3.753.000	244.000	37.080	1.750
PROGNOSE 31.12.2025	3.803.000	246.000	37.778	1.750
PROGNOSE 31.12.2030	3.828.000	248.000	38.008	1.750
ZUWACHS 2014-2030	7,5 %	7,6 %	9,1 %	

¹⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Bevölkerungsprognose für Berliner Bezirke 2015-2030 (vom Januar 2016), eigene Berechnungen, Flüchtlingsprognose nach SIKo

Am 31.12.2017 betrug die Einwohnerzahl in der BZR Wilhelmstadt jedoch bereits 37.724. Damit wären bereits die Prognosewerte von 2025 erreicht. Dies ist mit dem verstärkten Zuzug und der Registrierung von Geflüchteten in der Bezirksregion zu erklären, dessen Ausmaße bei Prognoseerstellung noch nicht absehbar waren. Es ist daher davon auszugehen, dass die Prognosewerte nach oben korrigiert werden müssen. Aktuelle Werte hierzu lagen bei Fertigstellung des ISEKs jedoch noch nicht vor.

Unterbringung von Geflüchteten

Mit sehr vielen Unsicherheiten behaftet ist die Prognose, wie viele Geflüchtete zu den melderechtlich registrierten Bewohnern hinzuzurechnen sind. Das SIKo listet zum Stichtag 23.05. 2016 vier in der Bezirksregion vorhandene Flüchtlingsstandorte, nämlich Schmidt-Knobelsdorf-Kaserne (2.700), Wilhelmstraße 25 (500), Pichelswerder Straße 3-5 (400) und Am Oberhafen 31 (750) mit einer

Kapazität von insgesamt ca. 4.350 Plätzen auf. Die Wilhelmstraße 25 wird nicht mehr als Unterkunft genutzt. Der Standort Am Oberhafen ist befristet und soll ab Januar 2020 aufgegeben werden. Die Schmidt-Knobelsdorf-Kaserne ist seit Anfang 2019 Ankunftszentrum mit einer Kapazität von ca. 600 Plätzen. Die Unterbringung ist hier nur für ca. 3 Wochen geplant, bevor die Verteilung auf andere Unterkünfte in Berlin erfolgt. In der Zeit der Unterbringung besteht keine Schulpflicht.⁹

Die Auslastung der verbleibenden Unterkunft in der Pichelswerder Straße 3-5 hängt insbesondere davon ab, wie viele neue Geflüchtete Berlin von Jahr zu Jahr unterzubringen hat und wie schnell es diesen gelingt, eigene Wohnungen anzumieten. Ausgelegt ist der Standort langfristig für 400 Geflüchtete.

Im Rahmen der SIKo-Abstimmungen haben die fachlich Beteiligten abgestimmt, vorerst mit zusätzlich jeweils 1.750 Flüchtlingen in den Jahren 2020 bis 2030 zu rechnen.

4.2. SOZIALSTRUKTURENTWICKLUNG

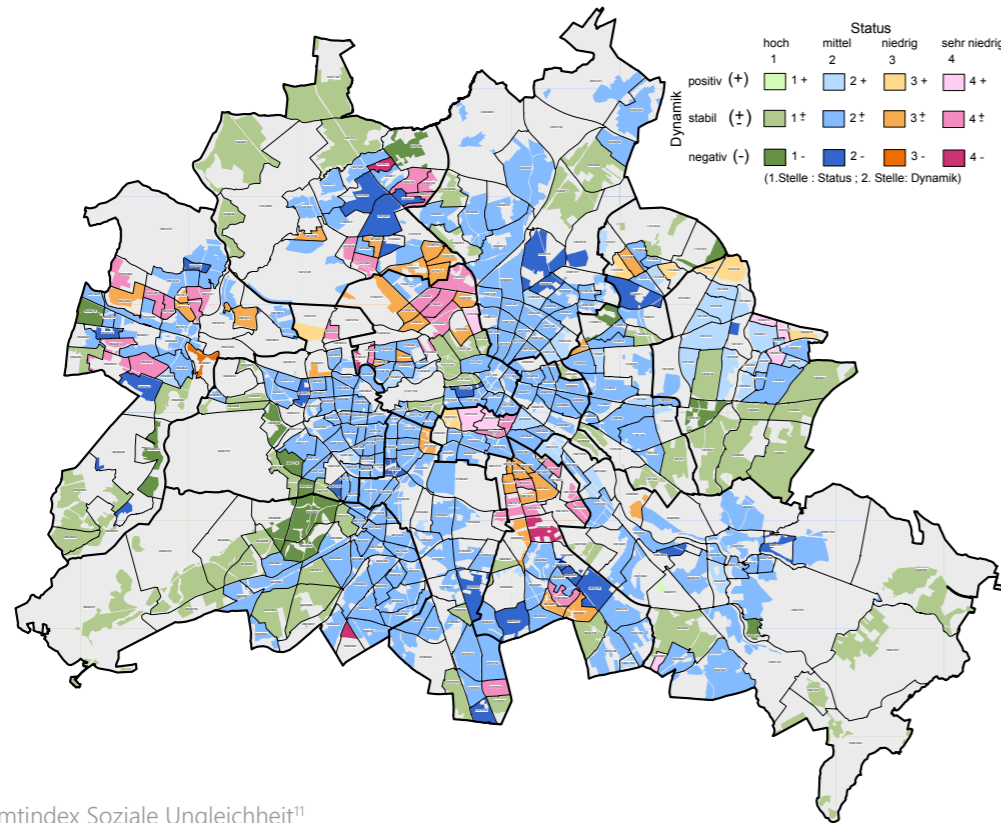
Mit dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung hat sich Berlin ein Instrumentarium geschaffen, die sozialstrukturellen Entwicklungen auf der Ebene der Planungsräume (PLR) zu beschreiben. Unter Verwendung der vier Hauptindikatoren Arbeitslosigkeit, Langzeitarbeitslosigkeit, Transferbezug und Kinderarmut sowie zahlreichen so genannten Kontextindikatoren werden der soziale Status als auch deren Veränderung im Betrachtungszeitraum beschrieben.¹⁰

Der Statusindex wird in den vier Klassen hoch (1), mittel (2), niedrig (3) und sehr niedrig (4), der Dynamikindex in den drei Stufen positiv (+), stabil (+-) und negativ (-) ausgewiesen. Durch Überla-

gerung von Status- und Dynamikindex werden 12 Klassen von 1+ bis 4- gebildet. Als „Planungsräume mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf“ gelten diejenigen mit der Einstufung 3- und 4.

Nach dem aktuellen Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2017, das den Zeitraum 2015 und 2016 abdeckt, sind die das Fördergebiet und seinen Verflechtungsbereich betreffenden Planungsräume Borkumer Straße, Adamstraße und Graetschelsteig jeweils der Klasse 2+- zugeordnet. Damit liegen sie im breiten sozialstrukturellen Mittelfeld, dem 218 von 436 Planungsräumen (50%) zugerechnet werden.

⁹ Auskunft des Migrations- und Integrationsbeauftragten vom 30.08.2018
¹⁰ Monitoring Soziale Stadtentwicklung (2017)



17 | Gesamtindex Soziale Ungleichheit¹¹

TABELLE 8: STATUS-DYNAMIK INDEX 2015¹²

PLANUNGSRÄUME (PLR)	DYNAMIK-INDEX 2015						PLR GESAMT		
	POSITIV		STABIL		NEGATIV		ANZAHL	%	
	ANZAHL	%	ANZAHL	%	ANZAHL	%			
STATUS INDEX 2015	HOCH	1	0	69	16	8	2	78	18
	MITTEL	29	7	223	51	18	4	270	62
	NIEDRIG	11	3	33	8	5	7	49	11
	SEHR NIEDRIG	7	2	25	6	6	7	38	9
GESAMT	48	11	360	80	37	9	435	100	

Die Klasseneinstufungen beschreiben das Ausmaß der sozialen Polarisierung in der Stadt, in dem sie die Abweichungen vom jeweiligen Mittelwert einordnen. Sinkt z.B. die gesamtstädtische Arbeitslosenquote, wird dies durch eine entsprechende Mittelwertanpassung abgebildet. Bleibt der Statusindex stabil, hat die jeweilige Planungsregion eine ähnliche Entwicklung wie die Gesamtstadt genommen.

Das in den Vorbereitenden Untersuchungen wiedergegebene Monitoring Soziale Stadt 2007

hatte den Statusindex der damals relevanten Verkehrszelle 324 mit mittel (2) und negativem Trend (-) ausgewiesen. Weil inzwischen andere Indices verwendet werden, lassen sich die damaligen und heutigen Klasseneinstufungen nur bedingt vergleichen. Insgesamt aber zeigen die nachfolgenden Sozialdaten, dass die Bezirksregion Wilhelmstadt eine positive Entwicklung genommen hat. Mit Ausnahme der Existenzsicherungsleistungen für Kinder sind die Abstände zu den Vergleichswerten Berlins deutlich gesunken.

¹¹ Monitoring Soziale Stadtentwicklung (2017), Karte Gesamtindex Soziale Ungleichheit
¹² Kurzfassung Monitoring Soziale Stadtentwicklung (2017), S.5

TABELLE 9: MONITORING SOZIALE STADTENTWICKLUNG 2008, STAND 31.12.2007¹³

	WILHELMSTADT VERKEHRSZELLE 0324	SPANDAU	BERLIN
ARBEITSLSENQUOTE (Arbeitslose insgesamt in % der 15-65-Jährigen)	13,9	11,9	10,2
JUGENDARBEITSLSIGKEIT (Arbeitslose unter 25 Jahren in % der 15-25-Jährigen)	6,2	5,5	6,1
LANGZEITARBEITSLSE (Langzeitarbeitslose in % der 15-65-Jährigen)	6,2	5,2	4,0
EXISTENZSICHERUNGSLEISTUNGEN (Nicht arbeitslose Empfänger von Existenzsicherungsleistungen in % der Einwohner)	17,3	15,9	13,9
EXISTENZSICHERUNGSLEISTUNGEN FÜR KINDER (Empfänger von Existenzsicherungsleistungen unter 15 Jahren in % der Einwohner unter 15 Jahren)	47,1	41,5	38,6

TABELLE 10: MONITORING SOZIALE STADTENTWICKLUNG 2017, STAND 31.12.2016¹⁴

STATUSINDIKATOR	WILHELMSTADT BEZIRKSREGION	SPANDAU	BERLIN
ARBEITSLSENQUOTE (Anteil Arbeitslose (SGB II und III) in %)	8,05	8,44	6,66
LANGZEITARBEITSLSE (Anteil Langzeitarbeitslose in %)	2,94	2,98	2,14
TRANSFERLEISTUNGEN (Anteil Transferleistungsbezieher (SGB II und XII) in %)	15,07	16,9	13,44
TRANSFERLEISTUNGEN FÜR KINDER (Anteil Transferleistungsbezieher (SGB II) unter 15 J. in %)	39,07	40,14	33,55

Das Monitoring Soziale Stadt Berlin 2017 macht die nachfolgenden langfristigen Trends aus:

- Im Untersuchungszeitraum 2015 und 2016 nehmen die Werte für die vier Status-Indikatoren weiterhin ab, allerdings in stark unterschiedlichem Ausmaß.
- Es gibt eine hohe Konstanz bei der räumlichen Verteilung von Gebieten mit sozial benachteiligten Einwohnern in Berlin. Dies bestätigen die nur geringfügigen Veränderungen gegenüber den Ergebnissen des Monitorings von 2015.
- Es ist festzustellen, dass vor allem die Innere Stadt und östlichen Stadtgebiete von der rückläufigen Entwicklung sozialer Benachteiligungen profitieren.

Für die angestammte Wohnbevölkerung im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich lässt sich feststellen, dass weder der aktuelle Sozialindex noch der absehbare Trend ein steuerndes Eingreifen (Quartiersmanagement) erfordern. Dass die Sozialindices absehbar in dem Maße, wie die in der Bezirksregion untergebrachten Flüchtlinge

melderechtlich registriert und damit statistisch erfasst werden, sinken wird, hat keinen unmittelbaren Einfluss auf den Status der länger ansässigen Wohnbevölkerung. Mittel- und längerfristig nicht auszuschließen sind Fortzüge von oft besser situierten Bevölkerungsanteilen, wenn es nicht gelingt, ein konfliktarmes Miteinander von Stammbevölkerung und Flüchtlingsbevölkerung zu gewährleisten bzw. organisieren. Eben zu diesem Zweck wurde die Einrichtung eines Integrationsmanagements für die Flüchtlingsstandorte Schmidt-Knobelsdorf-Straße 26, Am Oberhafen 31 und Pichelswerder Straße 3-5 vergeben.

Das neue Integrationsmanagement „BENN - Berlin entwickelt neue Nachbarschaften“ soll im Umfeld von großen Flüchtlingsunterkünften die Gemeinschaft im Kiez stärken, sich für ein gutes Zusammenleben von alten und neuen Nachbarn einsetzen und so den Geflüchteten die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben erleichtern. Dabei setzt das BENN-Team auf die bewährte sozialräumliche Strategie des Quartiersmanagements. BENN hat eine Laufzeit bis Ende 2021.

¹³ Monitoring Soziale Stadtentwicklung (2008)
¹⁴ Monitoring Soziale Stadtentwicklung (2017)



Metzger Platz

5

WOHNEN

Wohnungen, Leerstand, Eigentum und Umwandlungen | **5.1**

Mietenentwicklung | **5.2**

56 **5. WOHNEN**

5.1. WOHNUNGEN, LEERSTAND, EIGENTUM UND UMWANDLUNGEN

Während der Vorbereitenden Untersuchungen wurden – Stand Mitte 2009 – ca. 7.500 Wohnungen im damaligen Untersuchungsgebiet ermittelt. Danach hatten 97,8 % der Wohnungen einen Vollstandard (Bad, Innen-WC und Heizung) im Sinne des Berliner Mietenspiegels. Der Wohnungsleerstand betrug 4,25 %.

Für das Fördergebiet hat das Statistische Landesamt Berlin-Brandenburg die Daten der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 aggregiert und fortgeschrieben. Zum Stichtag 09.05.2011 wurden 7.616 Wohnungen bei einer Vollstandardquote von 99,6 % und einer Leerstandsquote von 5,26 % ausgewiesen.

Beide Erhebungen belegen, dass die Wohnungs- ausstattungsdefizite nicht als Begründung für einen städtebaulichen Missstand im Sinne des § 136 (3) BauGB herangezogen werden können. Andererseits sind deren Unterschiede (Vollstandardquote von 97,8 % in 2009 gegenüber einer Vollstandardquote von 99,6 % in 2011) kaum auf reale Entwicklungen, sondern vielmehr auf unterschiedliche Erhebungsmethoden zurückzuführen.¹⁵

Gemäß der fortgeschriebenen Gebäude- und Wohnungszählung hat sich die Anzahl der Wohnungen von 2011 bis 2015 von 7.616 auf 7.679 geringfügig



Sommer in der Wilhelmstadt | 19

(0,8%) erhöht. Der Zuwachs an Wohnungen (63) resultiert überwiegend aus Neubautätigkeit (54). Neben einzelnen Dachgeschossausbauten ist damit vor allem die Fertigstellung der Neubauten Spandauer Burgwall 24, 26 (2012) erfasst. Der geringere Anteil (9) ergibt sich aus dem Saldo von Wohnungszusammenlegungen und -teilungen sowie Umnutzungen.

Auf der Basis der GWZ 2011 hat das Statistische Landesamt Berlin-Brandenburg zum Stichtag 09.05.2011 im Fördergebiet die nachfolgenden Wohnungsgrößen berichtet.

TABELLE 11: **WOHNUNGSGRÖSSEN IM SANIERUNGSGEBIET 2011¹⁶**

WOHNUNGEN	IM FÖRDERGEBIET ABSOLUT	IM FÖRDERGEBIET IN PROZENT
UNTER 40 M ²	582	7,6
40 BIS UNTER 60 M ²	2.515	33,0
60 BIS UNTER 90 M ²	3.301	43,4
90 BIS UNTER 120 M ²	891	11,7
120 M ² UND MEHR	327	4,3
INSGESAMT	7.616	100,0

¹⁵ Ein unmittelbarer Zahlenvergleich scheidet auch deshalb aus, weil das Untersuchungs- und das Fördergebiet nicht flächenidentisch sind.

¹⁶ Monitoring Soziale Stadtentwicklung (2015)

Aktuelle Leerstandszahlen für das Fördergebiet sind nicht verfügbar. Stadtweit nahmen die Leerstandquoten seit 2011 deutlich ab. Die Neubautätigkeiten können mit dem starken Bevölkerungswachstum nicht Schritt halten. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, deren Mitglieder 40 % des Berliner Mietwohnbestandes abdecken, meldete im Juni 2016 einen Leerstand von 1,7 % in Berlin bzw. 2,7 % in Spandau.¹⁷

Eigentum und Umwandlungen

Nach der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 waren am Stichtag 09.05.2011 bereits 1.830 der 7.616 (24,0 %) Wohnungen im Fördergebiet Eigentumswohnungen. 496 der Eigentumswohnungen (6,5 %) waren von den Eigentümern selbst genutzt, die deutliche Mehrzahl der Eigentumswohnungen insofern vermietet.

Von 2013 bis 2018 sind im Fördergebiet und seinem Verflechtungsbereich 370 Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt worden.

Eine verstärkte Dynamik hinsichtlich der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist nur im Jahr 2017 erkennbar. Hier hat ein Investor einen Wohnblock mit 80 Wohneinheiten umgewandelt.

Es wird zu beobachten sein, ob die Wilhelmstadt mehr Investoren anzieht, wenn andernorts in der Stadt zunehmend Milieuschutzgebiete nach § 172 (1) 2 BauGB mit der Folge von Umwandlungsbeschränkungen ausgewiesen werden.

Da in der Wilhelmstadt keine Sondersituationen bzw. -entwicklungen erkennbar sind, dürfte die Leerstandsquote dort und im Fördergebiet aktuell zwischen zwei und drei Prozent liegen. Sie dürfte damit einen Wert erreicht haben, der allgemein als Fluktuationsreserve gilt.

TABELLE 12: **ÜBERSICHT UMWANDLUNGEN VON 2013 BIS 2018¹⁸**

JAHR	ANZAHL DER UMWANDLUNGEN
2013	49
2014	44
2015	51
2016	16
2017	140
2018	70
INSGESAMT	370

¹⁷ vgl. Berliner Morgenpost „Leerstand wie zuletzt vor 20 Jahren“ vom 16.06.2016

¹⁸ Daten vom Bezirksamt Spandau vom 25.01.2018

5.2. MIETENENTWICKLUNG

Im Berliner Mietspiegel 2017 sind das Fördergebiet und sein Verflechtungsbereich überwiegend als einfache Wohnlage dargestellt. Die ausgewiesenen Nettokaltmieten (Mittel- und Spannenwerte) pro m²

Wohnfläche gelten für Vollstandardwohnungen mit Sammelheizung, Bad und WC in nicht mietspreisgebundenen Mehrfamilienhäusern.

TABELLE 13: MIETENENTWICKLUNG „EINFACHE WOHNLAGE“¹⁹ GEMÄSS MIETSPIEGEL

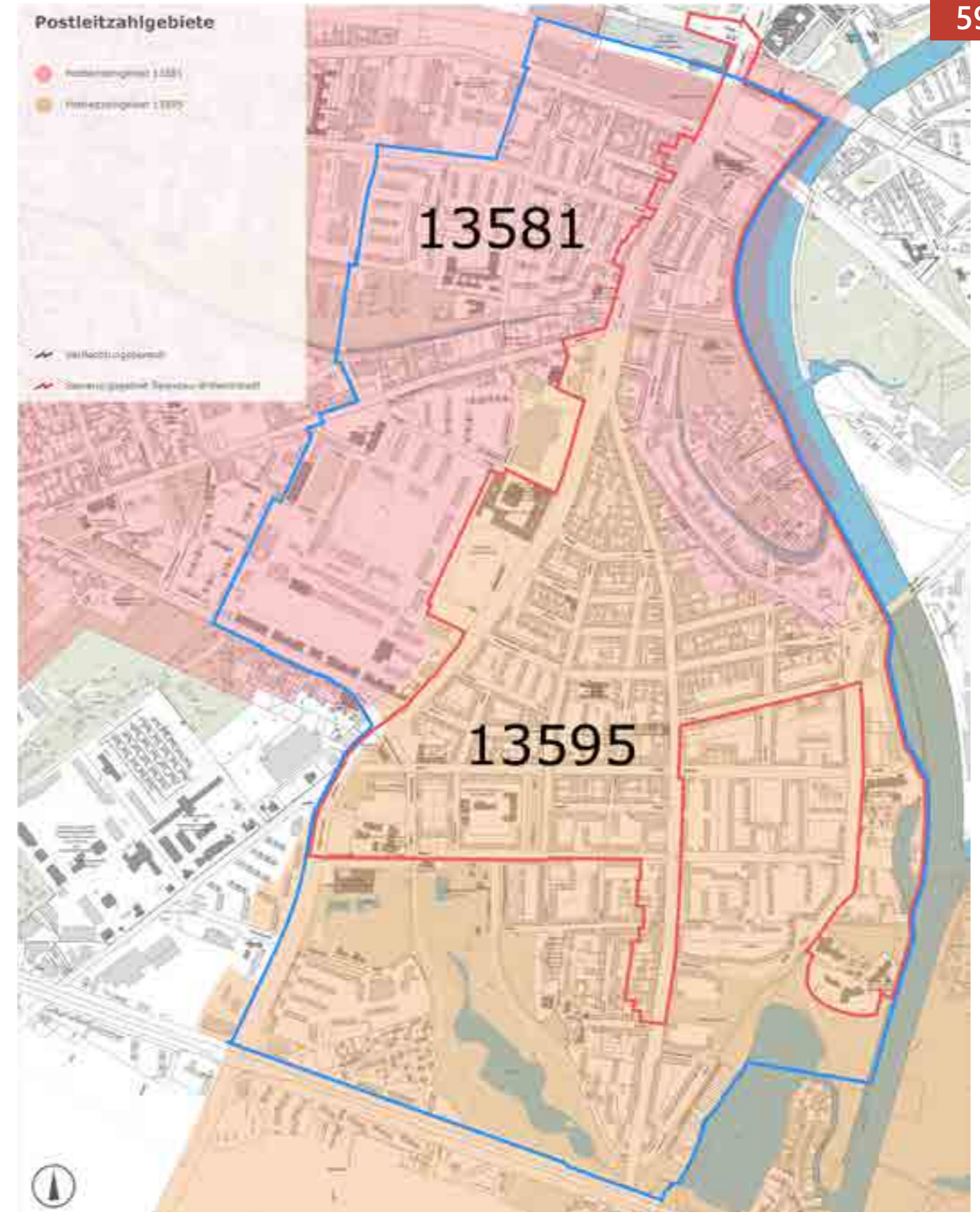
EINFACHE WOHNLAGE	ALTBAUTEN		NEUBAUTEN				
	BIS 1918	1919-1949	1950-1964	1965-1972	1973-1990	1991-2002	2003-2015
BEZUGSFERTIGKEIT WOHNFLÄCHE							
UNTER 40 M²	7,45 5,44-10,00	6,45 5,60-7,17	6,17 5,18-8,80	6,58 5,78-7,74	7,68 5,33-8,15		7,50 7,50-9,51
40 BIS UNTER 60 M²	6,51 4,81-9,22	5,93 5,30-8,09	5,71 5,16-7,29	5,75 5,13-7,01	6,77 5,80-8,43	7,43 6,21-9,17	8,50 6,90-12,50
60 BIS UNTER 90 M²	6,00 4,40-8,62	5,65 4,90-7,56	5,48 4,74-6,68	5,22 4,76-6,30	6,12 5,08-7,59	7,10 5,76-8,23	10,13 6,90-12,99
90 M² UND MEHR	5,72 4,22-8,41	5,80 4,29-7,51	4,87 4,29-6,60	5,29 4,80-6,14	6,49 5,39-8,05	7,18 5,95-8,05	10,70 8,60-13,56

Der Mietspiegel weist mit Stichtag am 01.09.2016 die üblicherweise gezahlten Bestandsmieten aus. Die Spannenwerte klammern die Extremwerte aus und decken in den einzelnen Tabellenfeldern ca. zwei Drittel bis drei Viertel der erfassten Werte ab. Nimmt man die Einstiegsmietten von 6,00 – 8,00 €/m² netto kalt des aktuellen sozialen Wohnungsbaus (ab 2014) zum Maßstab der Sozialverträglichkeit, ist die soziale Mischung derzeit lediglich durch die Bestandsmieten der ab 2003 bezugsfertig gewordenen Mietwohnungen gefährdet.

Deutlich höher liegen die Neuvertragsmieten. In den Wohnungsmarktreports Berlin 2016 und 2017 der Berlin Hyp AG und CBRE GmbH²⁰ sind Woh-

nungsangebote der jeweils ersten drei Quartale des Vorjahres nach Postleitzahlbereichen ausgewertet. Dargestellt sind der jeweils mittlere Wert sowie die Mittelwerte der zehn Prozent günstigsten und teuersten Angebote.

Der maßgebliche Teil des Fördergebiets und seines Verflechtungsbereichs liegen in den Postleitzahlbereichen 13581 und 13595 Berlin. Den ausgewiesenen Daten liegen 230 bzw. 233 sowie 377 bzw. 391 Mietangebote zugrunde.



Karte Postleitzahlgebiete Wilhelmstadt | 20

¹⁹ Berliner Mietspiegel 2017, eigene Darstellung

²⁰ Wohnungsmarktreport 2016 und 2017 mit Wohnkostenatlas (CBRE GmbH und Berlin Hyp AG, Berlin, 2016, 2017)

In den ausgewerteten 187 bzw. 185 Postzustellbereichen Berlins liegt der Median aller Kaltmieten zwischen jeweils 5,75 und 13,70 €/m² bzw. 13,80 €/m² (Rang 1). Die beiden für das Fördergebiet und seinen Verflechtungsbereich

relevanten Postzustellbereiche liegen danach auf den Rängen 154/144 und 162/153 (von 187/185) und müssen im stadtweiten Vergleich als noch vergleichsweise günstig bezeichnet werden.

TABELLE 14: ANGEBOTSMIETEN IN DEN ERSTEN DREI QUARTALEN 2015²¹

PLZ	MEDIAN ALLER KALTMIETEN MONATL. IN €/M ² NETTO KALT	GÜNSTIGSTE KALTMIETEN MONATL. IN €/M ² NETTO KALT	TEUERSTE KALTMIETEN MONATL. IN €/M ² NETTO KALT
13581	7,11	5,29	10,89
13595	7,00	5,50	10,17

TABELLE 15: ANGEBOTSMIETEN IN DEN ERSTEN DREI QUARTALEN 2016²²

PLZ	MEDIAN ALLER KALTMIETEN MONATL. IN €/M ² NETTO KALT	GÜNSTIGSTE KALTMIETEN MONATL. IN €/M ² NETTO KALT	TEUERSTE KALTMIETEN MONATL. IN €/M ² NETTO KALT
13581	7,80	5,32	10,75
13595	7,60	5,71	10,33

TABELLE 16: ANGEBOTSMIETEN IN DEN ERSTEN DREI QUARTALEN 2017²³

PLZ	MEDIAN ALLER KALTMIETEN MONATL. IN €/M ² NETTO KALT	GÜNSTIGSTE KALTMIETEN MONATL. IN €/M ² NETTO KALT	TEUERSTE KALTMIETEN MONATL. IN €/M ² NETTO KALT
13581	8,20	5,98	12,50
13595	8,25	6,17	11,00

Der Median der durchschnittlichen Kaltmieten im Postzustellbereich 13581 hat seit 2015 um 15,33 % und im Postzustellbereich 13595 um 17,86 % zugelegt. Damit liegen die Mietsteigerungen über den Werten Berlins (+14,91 % auf 9,79 €/m²) und Spandaus (+13,57 % auf 7,95 €/m²). Vieles deutet darauf hin, dass der Markt in der Wilhelmstadt gerade eine Kaltmietenentwicklung vollzieht, die in den begerteren Wohnlagen bereits ausgereizt ist.

Für den Postzustellbereich 13581 hat der Wohnungsmarktbericht 2018 eine durchschnittliche Kaufkraft je Haushalt von 3.019 €/Monat (Rang 93) und eine Mietbelastungsquote von 25,6% (Rang 124), für den Postzustellbereich 13595 eine durchschnittliche Kaufkraft von 2.961 €/Monat (Rang 100)

und eine Mietbelastungsquote von 24,4% (Rang 133) ermittelt.

Die mittleren Mietbelastungsquoten liegen damit unterhalb der 30 %, die Berlin mit dem Wohnraumversorgungsgesetz²⁴ (vom 24.11.2015, GVBl. 2015 S.422) als Höchstbelastungsquote nach Modernisierung für die Mieter von städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften bestimmt hat. Insofern müssen auch die o.a. Neuvertragsmieten als für die meisten Haushalte tragfähig gelten.

Um den aktuellsten Trend bezüglich der aktuellen Mietentwicklung ableiten zu können, wurden in der Zeit vom Oktober 2016 bis Juli 2017 die Mietwohnraumangebote diverser Vermietungsportale für das Fördergebiet und dessen

²¹ Wohnungsmarktbericht (2016)

²² Wohnungsmarktbericht (2017)

²³ Wohnungsmarktbericht (2018)

²⁴ Gesetz über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin (Berliner Wohnraumversorgungsgesetz - WoVG Berlin-) vom 24. November 2015, GrBe 2015, Seite 422ff.

Verflechtungsbereich ausgewertet. Erfasst wurden (Stand 24.07.2017) 165 Wohnungsangebote. Das arithmetische Mittel aller dabei verlangten Nettokaltmieten beträgt 8,09 €/m² und liegt somit bereits ca. 0,29 bis 0,49 Euro pro m² über den Medianen 2016 der Postzustellbereiche. Lediglich noch 91 der 165 Angebotsmieten (55 %) lagen in einem Bereich bis 8,00 €/m², der maximalen Einstiegsrente für den sozialen Wohnungsbau. Die höchsten Mieten (> 10,00 €/m²) wurden ganz überwiegend mit der Bemerkung „Erstbezug nach Sanierung“ verlangt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt in der Systematik des Berliner Mietspiegels, wie sich die Angebotsstruktur nach Wohnungsgrößen und Baujahren darstellt. Anders als im Berliner Mietspiegel sind hier auch preisgebundene Wohnungen erfasst. Gibt es sieben und mehr Daten in einem Tabellenfeld, sind die mittleren Werte (Mediane) durch Fettdruck hervorgehoben.

TABELLE 17: EIGENERHEBUNG ANGEBOTSMIETEN (NETTO KALT) OKTOBER 2016 BIS JULI 2017 IM FÖRDERGEBIET UND VERFLECHTUNGSBEREICH²⁵

EINFACHE WOHNLAGEN	ALTBAUTEN		NEUBAUTEN						
	BEZUGSFERTIGKEIT WOHNFLÄCHE	BIS 1918	1919-1949		1950- 1964	1965- 1972	1973- 1990	1991- 2002	2003- 2013
UNTER 40 M ²		7,70	9,87		7,51				
		10,25	9,99						
		12,06	7,51	6,50	8,50	6,08	7,48	6,10	8,94
			7,93	7,51	8,60	6,50		7,00	
			8,07	7,65	8,60	6,50		7,79	
			8,26	7,89	8,60	7,00		7,79	
			8,33	7,99	8,70	7,10		8,00	
			8,50	8,00	8,70	7,10		8,25	
			9,00	8,10	8,70	7,10		11,19	
			9,31	8,10	8,70	8,00		13,04	
40 BIS UNTER 60 M ²		10,00	8,15	9,00	8,00				
		10,00	8,18	9,21	8,10				
		11,80	8,25	9,93	8,25				
		11,80	8,30	10,00	8,25				
		13,14	8,35	12,74	8,29				
			8,40		8,60				
			8,45		8,60				
			6,53	6,10	7,68	6,34	6,90	5,66	6,31
			6,61	6,42	7,68	6,50	7,44	6,38	6,99
			6,85	6,63	7,80	7,00	7,52	6,67	6,99
60 BIS UNTER 90 M ²		7,01	6,89	7,99	7,00	7,71	6,90	7,00	
		7,06	6,95	8,00	7,00	11,10	6,90	7,50	
		7,06	7,00	8,00	7,65		6,90	8,24	
		7,56	7,31	8,94	7,80		6,90		
		7,60	7,53	9,00	7,90		6,90		
		7,60		9,02	8,11		7,50		
		8,60			9,47		7,65		
		9,13					8,03		
		9,50					8,15		
		11,05					8,50		
90 M ² UND MEHR		5,43	8,15	6,50	10,00		7,09	8,00	9,20
		7,00	8,15	7,15	10,00		7,09	8,00	
		7,51	8,25	7,96			7,44	9,00	
		7,56	8,30	9,01			7,44		
		7,61	8,30				9,51		
		7,96	8,50						
		8,00	8,90						
			8,90						

²⁵ Eigene Erhebungen anhand von verschiedenen Vermietungsportalen

Trotz der begrenzten Repräsentativität der Eigenerhebung lässt sich feststellen, dass

- die Angebotsmieten weiter steigen und das Angebot an „bezahlbarem Wohnraum“ für Normalverdiener knapper wird,
- die sehr begrenzte Anzahl angebotener Kleinwohnungen (< 40 m²) gerade für Einpersonenhaushalte ein Ausweichen vor höheren Mietbelastungen durch Verringerung des Wohnflächenverbrauchs erschwert,
- sich den Erstbezug nach Sanierung zumeist nur Besserverdiener leisten können.

Bei einer jährlichen Fluktuation von ca. 7% (so der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. auf seiner Jahrespressekonferenz 2015 für 2014) gehen die Neuvertragsmieten nach und nach in die Bestandsmieten ein. Hält der sich jetzt abzeichnende Trend an, kann es ohne mietenpolitische und / oder sozialplanerische Gegensteuerung zu einer Verdrängung von einkommensschwächeren Bevölkerungsanteilen kommen.



Fassade Adamstraße 43 | 21



6

WIRTSCHAFT

Geschäftsstraßenbereich | **6.1**

Geschäftsstraßenmanagement | **6.2**

Gebietsstruktur / Standortentwicklung | **6.3**

66 **6. WIRTSCHAFT**

6.1. GESCHÄFTSSTRASSENBEREICH

Wirtschaftliche Aktivitäten konzentrieren sich in der Wilhelmstadt vor allem in den insgesamt 345 Ladenlokalen entlang der Geschäftsstraßen. In diesen kleinteiligen Strukturen sind zahlreiche Einzelhändler, Dienstleister, Gastronomen und Handwerker ansässig. Hinzu kommen vereinzelt Ladenlokale in den Nebenstraßen sowie eine punktuelle Nutzung von Obergeschossen der Wohn- und Geschäftshäuser in den Geschäftsstraßen als Praxen und Büros. Zudem befinden sich im Fördergebiet drei Ärztehäuser unterschiedlicher Größe. Insgesamt befinden sich 86 gewerbliche Nutzungen mit Publikumsverkehr in den Obergeschossen, zum überwiegenden Anteil (59 %) sind dies verschiedene Praxen.



Inhabergeführter Einzelhandel | 23

Daneben sind einige kleinere Gewerbebetriebe, vorwiegend Handwerks- und Reparaturunternehmen sowie verschiedene Dienstleister, in den Mischgebieten rund um den Spandauer Burgwall sowie zwischen Götelstraße und Havelufer ansässig. Aufgrund der anhaltenden Umstrukturierungsprozesse im Bereich der Götelstraße sind hier gegenwärtig nur noch wenige Gewerbebetriebe ansässig.

Der Wilhelmstadt fehlt es aufgrund ihrer Entwicklungsgeschichte weitestgehend an der für Berliner Altbauquartiere ansonsten typischen Hinterhofbebauung mit ehemaligen Fabrikgebäuden und Remisen. Dies bedingt, dass heute weder größere Büros noch kleine produzierende Unternehmen in den zentralen Bereichen der Wilhelmstadt ansässig sind. Daraus ergibt sich vor allem an Werktagen eine entsprechend geringere Vitalität und Passantenfrequenz in den Geschäftsstraßen.

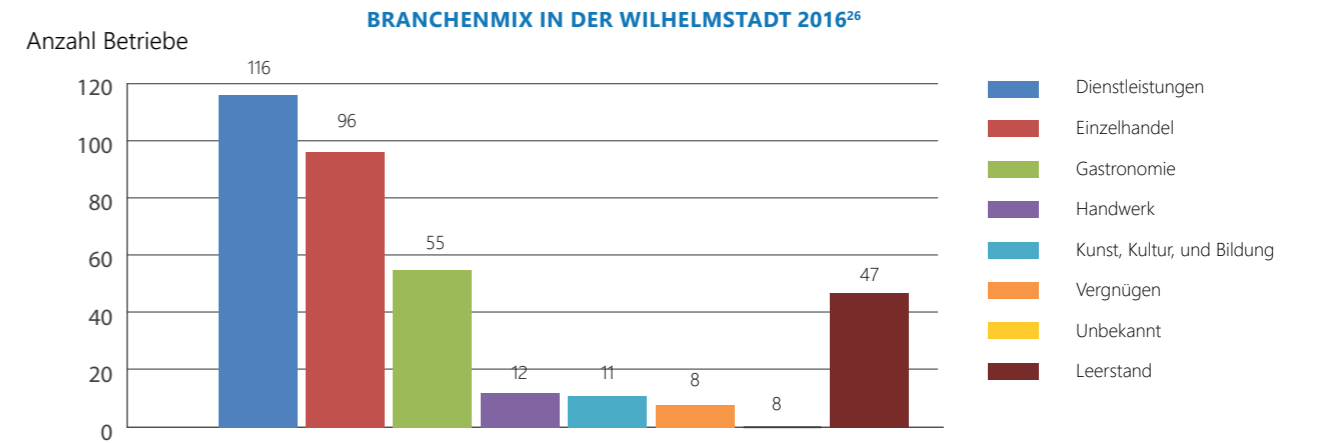
Funktion und Branchenmix des Standorts Wilhelmstadt

Der im StEP Zentren 3 des Landes Berlin als Ortsteilzentrum definierte Bereich um die Pichelsdorfer Straße und Adamstraße übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen für die Bewohner des Ortsteils Wilhelmstadt und angrenzender Gebiete. Neben der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und mittelfristigen Bedarfs, bestehen im Fördergebiet auch verschiedene darüber hinausgehende spezialisierte Angebote, die sich an ein Zielpublikum aus dem gesamten Bezirk Spandau sowie darüber hinaus richten. Weiterführende Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfs befinden sich an den benachbarten Standorten Spandau Arkaden und in der Spandauer Altstadt. Diese Standorte bilden zusammen das Hauptzentrum für den gesamten Bezirk Spandau.

Das Geschäftsstraßenmanagement hat im Jahr 2016 im Rahmen einer Aktualisierung der ersten Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2011 den Gewerbebestand in den Wilhelmstädter Geschäftsstraßen umfassend erhoben.

Im Geschäftsstraßenbereich der Wilhelmstadt sind insgesamt 431 Unternehmen ansässig, davon 298 in den 345 Ladenlokalen. Ein Großteil der Unternehmen sind frequenzorientierte Nutzungen, insbesondere Einzelhandelsbetriebe, Gastronomen

und Dienstleister. Neben 116 Dienstleistern, sind 96 Einzelhandelsbetriebe, 55 gastronomische Einrichtungen, 12 Handwerksunternehmen sowie 19 sonstige Einrichtungen im Gebiet ansässig.

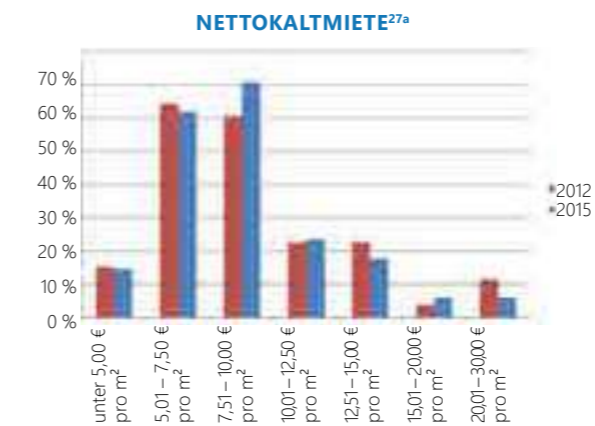


Erhebungen Nettokaltmiete | 24

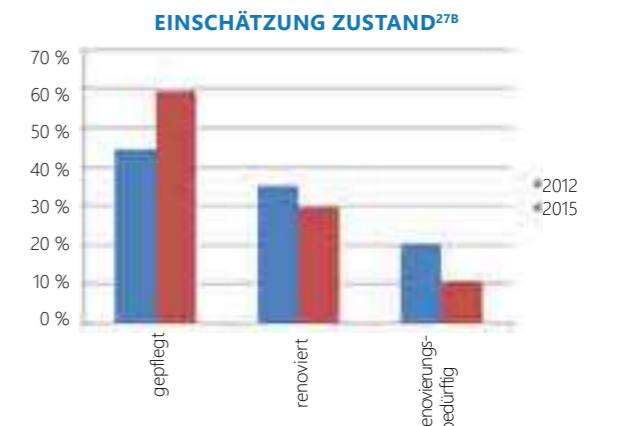
Bezogen auf die Ladenlokale in den Geschäftsstraßen ergibt sich der folgende Branchenmix: 34 % Dienstleistungen (116 Betriebe), sind 28 % Einzelhandel (96 Betriebe), 16 % Gastronomie (55 Betriebe), 3 % Handwerk (12 Betriebe) und 5 % sonstige Einrichtungen. Die Dienstleistungsbranche mit ihren unterschiedlichen Anbietern weist somit eine große Bedeutung am Standort auf, wobei zu berücksichtigen ist, dass die prozentualen Anteile der Branchen sich auf die Anzahl der Betriebe und nicht der genutzten Flächen beziehen. Viele der ansässigen Dienstleister sind kleine Anbieter, vor

allem aus den Bereichen Gesundheit und Wohlbefinden/ Kosmetik.

Der Einzelhandelsstandort Wilhelmstadt ist hingegen zum einen von großflächigeren Angeboten wie den Supermärkten, Drogerien und einzelnen größeren Discount-Anbietern geprägt, die wichtige Funktionen in der Nahversorgung der Bevölkerung übernehmen. Zum anderen sind jedoch auch kleinere spezialisierte Fachgeschäfte in der Wilhelmstadt ansässig, die eher auf Zielkundschaft setzen und von den vergleichsweise niedrigen Mietpreisen für Ladenlokale profitieren.



25 | Erhebungen Nettokaltmiete 2012 und 2015



Einschätzung Zustand 2012 und 2015 | 26

²⁶ Erhebungen Geschäftsstraßenmanagement (GSM)
^{27A} Erhebungen Geschäftsstraßenmanagement (GSM)
^{27B} Erhebungen Geschäftsstraßenmanagement (GSM)

Entwicklung der Gewerbemieten

Die in den Jahren 2012 und 2015 durchgeführten Befragungen von Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden zu den Gewerbemieten in der Wilhelmstadt bestätigen eine Stagnation der Mieten auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau. Die Nettokaltmieten für Ladenlokale liegen im Geschäftsstraßenmanagementgebiet zu 70% unter 10 € je m². Der Anteil der Flächen im Bereich zwischen 7,51 und 10 € hat leicht zugenommen, der Anteil von Ladenflächen mit Preisen von über 20 € ist hingegen rückläufig. Positiv festzustellen ist, dass

sich die Einschätzung zum Zustand des Mietobjekts gegenüber 2012 leicht verbessert hat und von mehr als der Hälfte als gepflegt beurteilt wird (bezogen auf den Rücklauf-Anteil von 20%).

Die Mietniveaus differenzieren sich zudem nach den verschiedenen Teillagen weiter aus, so weist beispielsweise die Adamstraße mit seinen zahlreichen Souterrain-Ladenlokalen und einer geringen Kundenfrequenz im Durchschnitt niedrigere Miethöhen auf, als die Klosterstraße mit einer erheblich höheren Kundenfrequenz und barrierearm zugänglichen Ladenlokalen.

TABELLE 18: MIETNIVEAUS IN GESCHÄFTSSTRASSEN²⁸

	NÖRDLICHE PICHELS-DORFER STR	MITTLERE PICHELS-DORFER STR	SÜDLICHE PICHELS-DORFER STR	WEISSEN-BURGER STRASSE	KLOSTER-STRASSE	METZER STR, METZER PL, JÄGERSTR	ADAM-STR
UNTER 5,00 € M ²	1	3	0	1	0	0	0
5,01 BIS 7,50 €/ M ²	0	2	4	4	5	0	6
7,51 BIS 10,00 €/M ²	7	4	4	5	1	3	3
10,01 BIS 12,50 €/M ²	0	1	2	2	1	6	0
12,51 BIS 15,00 €/M ²	3	1	0	0	2	0	0
15,01 BIS 20,00 €/M ²	0	1	2	0	1	0	1
20,01 BIS 30,00 €/M ²	0	0	0	0	2	0	0

Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der Mieten gehen nahezu alle Vermieter und Mieter von weitestgehend konstanten Mietniveaus aus. So sahen in der Befragung 2015 50 % der Befragten für die kommenden fünf Jahre eine stabile Entwicklung der Gewerbemieten, während 27 % von leicht rückläufigen Gewerbemieten ausgehen und 23 % von steigenden Mietpreisen für Gewerbeflächen in der Wilhelmstadt.

Die Angebotsstruktur geht teilweise über die für ein Ortsteilzentrum übliche Angebotsbreite hinaus und ist somit als gut zu bewerten. Jedoch zeigen sich teilweise Mängel in der Qualität, zudem sind einzelne Sortimente und Angebote nicht (mehr) am Standort verfügbar. Hierzu gehört – wie auch an zahlreichen anderen Standorten – insbesondere das Lebensmit-

telhandwerk, so gibt es keinen Fleischer und kaum noch klassische Bäckereien am Standort.

Es sind daneben jedoch auch nicht erwünschte Nutzungen am Standort Wilhelmstadt ansässig, insbesondere acht Vergnügungstätten, die sich negativ auf die Entwicklung der Nachbarschaft und des Gesamtstandorts auswirken. Des Weiteren ist ein Teil der Angebote des Einzelhandels, der Gastronomie und im Dienstleistungsbereich im niedrigpreisigen Bereich angesiedelt. Diese Unternehmen weisen häufig ein unbefriedigendes Erscheinungsbild auf und tragen nicht zur Attraktivität des Gesamtstandorts bei. Diese Angebotsstruktur bedingt sich auch aus der leicht unterdurchschnittlichen Kaufkraft im Ortsteil Wilhelmstadt. So liegt die Kaufkraftkennziffer (KKF) im gesamten Ortsteil bei 95,6, d.h. bei 95,6 Prozent der durchschnittlichen Kaufkraft in der

²⁸ Erhebungen Geschäftsstraßenmanagement (GSM) 2015

Bundesrepublik Deutschland (100 %). Der nördlich angrenzende Ortsteil Spandau Mitte, zu dem auch der Bereich rund um die Klosterstraße gehört, weist sogar nur eine KKF 90,0 auf. Der Berliner Durchschnittswert liegt bei 94,8.

Leerstände und Typologie der Ladenflächen

Zum Zeitpunkt der Erhebung im Jahr 2015 standen 47 Ladenlokale im Geschäftsstraßenbereich der Wilhelmstadt leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 14 %. Dabei sind vor allem kleinere Ladenlokale in den Randlagen der Geschäftsstraßen von längerfristigen, z. T. auch strukturellen Leerständen betroffen, während die zentralen Bereiche eine vergleichsweise geringe Leerstandsquote aufweisen.

Eine wesentliche Problematik in der Nutzung und Nachnutzung der Ladenlokale stellen die kleinteiligen Bestandsstrukturen in der Wilhelmstadt mit zahlreichen Flächen zwischen 50 und 100 m² dar. Nur wenige Ladenlokale weisen eine Größe von mehr als 200 m² auf. Hier sind Supermärkte, (Lebensmittel-)Discounter, Drogeriemärkte u.ä. zu nennen, die zugleich auch die Funktion von Frequenzbringern in den Geschäftsstraßen der Wilhelmstadt übernehmen. Die kleinen Ladenlokale genügen vielfach sowohl hinsichtlich Zuschnitt und Größe als auch der Ausstattung nicht mehr den Anforderungen des modernen Einzelhandels. Daher übernehmen vor allem Dienstleister eine gewichtige Rolle im Branchenmix der Geschäftsstraßen, insbesondere der Nebenlagen.

Daneben zeigt sich, dass viele Ladenlokale in den Geschäftsstraßen einen Erneuerungsbedarf aufweisen. Dieser bezieht sich zum einen auf teilweise nicht mehr zeitgemäße Ausbau- und Ausstattungsstandards der Gewerberäume, so fehlt es teilweise an leistungsfähigen Heizungen, moderner Elektrotechnik oder nutzbaren Sanitärräumen. Zum anderen zeigt sich vor allem zum Straßenraum hin ein teilweise erheblicher Erneuerungsbedarf der Ladenlokale, der zum wenig ansprechenden Erscheinungsbild der Straßenzüge beiträgt. Vor allem viele Schaufensteranlagen sind nicht mehr zeitgemäß und in einem erneuerungsbedürftigen Zustand, zudem

wirken vielerorts auch die Beleuchtung und die Außenwerbung wenig ansprechend.

Charakteristik der Teillagen

Die in den Ladenlokalen ansässigen Unternehmen verteilen sich wie folgt auf die verschiedenen Teilabschnitte:

- Pichelsdorfer Straße: 148 Unternehmen in 166 Ladenlokalen
- Adamstraße: 42 Unternehmen in 52 Ladenlokalen
- Weißenburger Straße (östlich Pichelsdorfer Str.): 33 Unternehmen in 41 Ladenlokalen
- Metzger Straße: 12 Unternehmen in 19 Ladenlokalen
- Wilhelmstraße (nördlich Pichelsdorfer Str.) und Klosterstraße: 63 Unternehmen in 67 Ladenlokalen

Dabei weist jede Teillage ein eigenständiges Profil bzw. eine unterschiedliche Ausrichtung und Spezialisierung auf.

Die Pichelsdorfer Straße im Bereich zwischen Wilhelmstraße und Adamstraße bildet den zentralen Einkaufsbereich im Ortsteilzentrum Wilhelmstadt. Hier sind ein großer Supermarkt und ein Drogeriemarkt sowie ein kleines niedrigpreisiges Kaufhaus ansässig, die als Frequenzbringer des gesamten Straßenabschnitts fungieren. Viele der weiteren Händler und Dienstleister sind frequenzorientierte Nutzer, die von der Nähe zu diesen Geschäften und zu den Bushaltestellen (am Metzger Platz sowie an den Kreuzungen zur Weißenburger Straße und zur Adamstraße) profitieren. Dazu gehören neben verschiedenen Einzelhändlern auch Friseure, Kosmetikstudios und verschiedene Imbisse und preisorientierte gastronomische Angebote.

Der südlich anschließende Abschnitt der Pichelsdorfer Straße zwischen Adamstraße und Grimmitzstraße weist nur auf der westlichen Straßenseite einen durchgängigen Ladenbesatz auf. Hier sind neben diversen kleineren Fachgeschäften des mittleren Preissegments auch ein Lebensmitteldiscounter und

ein Getränkemarkt sowie mehrere Gastronomen und ein kleineres Ärztehaus ansässig. Der Straßenabschnitt südlich der Jordanstraße weist viele strukturelle Leerstände sowie einen höheren Anteil niedrigpreisiger (Dienstleistungs-) Angebote auf.

Die Adamstraße weist eine hohe Bedeutung für die Versorgung der umliegenden Wohnbevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auf. Hier konzentrieren sich verschiedene Lebensmittel Einzelhändler und Gesundheitsdienstleister. Zudem tragen ein kleines Ärztehaus, Apotheken, eine Post-Annahmestelle zu einer guten Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner bei. Der Straßenraum mit seinen breiten Bürgersteigen bietet zudem Potenziale für eine stärkere gastronomische Nutzung. Westlich des Förderichplatzes nimmt die Kundenfrequenz deutlich ab, dieser Teilbereich ist vermehrt von Leerständen betroffen. Auf dem umgebauten Förderichplatz wurden die Voraussetzungen für einen regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt geschaffen. Trotz mehrerer Versuche konnte sich dieser Standort jedoch bislang nicht etablieren.

Im östlich der Pichelsdorfer Straße gelegenen Abschnitt der Weißenburger Straße befinden sich ebenfalls zahlreiche Ladenlokale. Diese werden zu größeren Teilen seit vielen Jahren von Handwerksunternehmen als Büros genutzt. Zudem sind hier mehrere gastronomische Angebote und ein paar Dienstleister ansässig. Einige ehemalige Ladenlokale wurden zu Wohnungen umgenutzt, andere zum Beispiel zu Kinderläden.

Entlang der Metzger Straße sind verschiedene kleine Dienstleistungsunternehmen, Kneipen und Einrichtungen wie Kinderläden ansässig. Für die Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Wilhelmstadt als Ortsteilzentrum spielt sie eine untergeordnete Rolle.

Die Wilhelmstraße verbindet die Altstadt mit der Heerstraße und Gatow/ Kladow. Sie weist weitestgehend den Charakter einer Umgehungsstraße mit vereinzelt großflächigen Handelsnutzungen auf der westlichen Straßenseite auf. Die östliche Seite der Straße ist hingegen von den Altbaustrukturen



Pichelsdorfer Straße 81 | 27

der Wilhelmstadt geprägt. Hier haben sich unter anderem zwischen Metzger Straße und Brüderstraße verschiedene Gastronomen niedergelassen, die zusammen einen der zentralen Gastronomiestandorte bilden. Die ansässigen Betriebe und ihre Inhaber bringen sich zudem auch in die Standortentwicklung ein, beispielsweise richten sie seit 2014 jährlich das Wilhelmstadtfest als Straßenfest aus. Dieser Straßenabschnitt ist jedoch nicht Teil des Geschäftsstraßenmanagement-Gebiets des Aktiven Zentrums Spandau-Wilhelmstadt.

Die Klosterstraße stellt die Verbindung zwischen dem Kernbereich der Wilhelmstadt entlang der Pichelsdorfer Straße und dem Bahnhof Spandau sowie der Altstadt und dem Einkaufszentrum Spandau Arcaden her. Die Klosterstraße weist als Verlängerung der Wilhelmstraße den Charakter einer vom Verkehr dominierten Durchgangsstraße auf, mit der daraus resultierenden entsprechenden Verkehrs- und Lärmbelastung und einer eingeschränkten Aufenthaltsqualität. Während im südlichen Abschnitt der Klosterstraße verschiedene großflächige, auf die Erreichbarkeit mit dem Auto orientierte Einzelhandelsstrukturen, wie z.B. Fachmärkte und Tankstellen, das Erscheinungsbild der Straße prägen, sind nördlich der Diederhofer Straße verschiedene Fachgeschäfte, Dienstleister sowie zahlreiche Imbisse und Backshops ansässig, die vor allem von der hohen Kundenfrequenz im Umfeld der stark frequentierten Bushaltestellen an diesem

wichtigen Umsteigepunkt profitieren. Hier sind zudem ein Ärztehaus sowie einen Biosupermarkt ansässig. Die am Übergang zum Bahnhof gelegenen Spandau Arcaden beinhalten als Shopping-Center auf 42.000 m² die üblichen Sortimente, die in den kleinteiligen Strukturen der Wilhelmstadt kaum noch angeboten werden. Die zahlreichen Filialbetriebe bieten vor allem Damen- und Herrenoberbekleidung, Schuhe und Wäsche, aber auch Elektrowaren und Einrichtungsgegenstände an. In das Gebäude ist zudem auch das einzige große Hotel im Fördergebiet, bzw. Verflechtungsbereich integriert.

Entwicklung des Standorts Wilhelmstadt seit 2011

Mit der Aufnahme der Wilhelmstadt in das Städtebauförderprogramm Aktive Zentren und der Festlegung als Sanierungsgebiet wurde seit dem Jahr 2011 die Stabilisierung und Stärkung des Ortsteilzentrums durch das Bezirksamt Spandau und das Land Berlin

verfolgt. Seither wurden verschiedene bauliche Maßnahmen im Fördergebiet durchgeführt und ein Geschäftsstraßenmanagement zur Vernetzung und Beratung der Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer sowie zur Profilierung und Vermarktung des Geschäftsstandorts aufgebaut.

Die Gegenüberstellung der gewerblichen Nutzungen in der Wilhelmstadt insgesamt sowie in den einzelnen Geschäftsstraßen zeigt, dass Dienstleistungen und Gastronomie zwischen 2011 und 2016 an Bedeutung gewonnenen haben, während die Anzahl der Einzelhandels- und Handwerksbetriebe leicht rückläufig ist. Die Ansiedlung von weiteren Vergnügungsstätten konnte auf Grundlage der Festlegung des Sanierungsgebiets bzw. der Entwicklungsziele des Sanierungsgebiets verhindert werden.

TABELLE 19: GEWERBLICHE NUTZUNGEN IN DER WILHELMSTADT²⁹

LADENLOKALE	ADAMSTR.		PICHELSDORFER STRASSE		KLOSTERSTRASSE/ WILHELMSTRASSE		WEISSENBURGER STRASSE		METZGER STRASSE		SUMME	
	2012	2016	2012	2016	2012	2016	2012	2016	2012	2016	2012	2016
Dienstleistungen	16	20	52	61	19	17	14	13	6	5	107	116
Einzelhandel	22	18	58	49	23	24	3	4	3	1	109	96
Gastronomie	2	2	18	25	16	17	8	7	4	4	48	55
Handwerk	0	0	9	7	0	0	5	5	0	0	14	12
Kunst, Kultur, Bildung	2	1	1	1	3	3	4	4	2	2	12	11
Vergnügen	1	1	6	5	4	2	0	0	0	0	11	8
Unbekannt	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	3	0
Leerstand	6	10	22	18	1	4	5	8	4	7	38	47
SUMME	49	52	167	166	67	67	40	41	19	19	342	345

²⁹ Erhebungen Geschäftsstraßenmanagement (GSM), eigene Darstellung

Die Anzahl an Leerständen ist zuletzt leicht angestiegen. Sie konzentrieren sich zusehends in den Randlagen der Geschäftsstraßen, während der zentrale Bereich rund um die Pichelsdorfer Straße nahezu keine längerfristigen Leerstände mehr aufweist. In den Randlagen mit vielen strukturellen Leerständen und einer geringen Kundenfrequenz, insbesondere im Bereich der südlichen Pichelsdorfer Straße, zeigt sich ein Umbau- und Modernisierungsbedarf der Ladenlokale. Hier könnten nicht mehr nachgefragte Ladenflächen zu stärker nachgefragten Büroflächen umgebaut werden.

Die Anzahl der Ansiedlungsanfragen und die Anzahl von Neueröffnungen sind in der Wilhelmstadt auf einem konstanten, vergleichsweise eher niedrigen Niveau. Es gibt nur wenige Interessenten und eine geringe Nachfrage aus dem Einzelhandel, erheblich mehr Flächengesuche kommen von Dienstleistern und Gastronomen, die sich in der Wilhelmstadt niederlassen wollen. Zudem zeigt sich auch in der Flächennachfrage der wachsende Bedarf an Kita-Plätzen, hier erreichten das GSM in

6.2. GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT

Das im Rahmen des Aktiven Zentrums beauftragte Geschäftsstraßenmanagement begleitet seit Herbst 2011 die Entwicklung der Wilhelmstädter Geschäftsstraßen. Zu den Aufgaben gehören insbesondere die Aktivierung und Vernetzung der ansässigen Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer mit dem Ziel eines Aufbaus einer Standortgemeinschaft, die gemeinsame Profilierung des Standorts, die kooperative Vermarktung der vorhandenen Angebote, ein Leerstands- und Ansiedlungsmanagement sowie die Betreuung des Gebietsfonds.

In den Jahren 2012 bis 2017 wurden dazu verschiedene Publikationen erstellt und unterschiedliche Maßnahmen gemeinsam mit den ansässigen Akteuren durchgeführt. So wurde zur Profilierung des Standorts ein Standortexposé erstellt, das insbesondere potenzielle Interessenten über den Standort und seine Potenziale informiert. Darüber hinaus wurden zur Vermarktung der in

den vergangenen Jahren zahlreiche Anfragen von Kinderläden und Kita-Betreibern. Es konnten auch mehrere Neuansiedlungen aus diesem Bereich bei der Flächensuche unterstützt werden, die Nachfrage konzentriert sich dabei auf die Nebenlagen am Rand der Geschäftsstraßen.

Unter den Neuansiedlungen und Ansiedlungsinteressenten befinden sich nur wenige Angebote von gehobener Qualität, es dominiert weiterhin ein niedriges und mittleres Preissegment. Eine wesentliche Ursache hierfür ist in der geringen Kaufkraft der Wohnbevölkerung zu sehen, die sich insgesamt auf die Wertigkeit der Angebote am Standort eher negativ auswirkt. Trotzdem gelingt es verschiedenen spezialisierten Einzelhändlern sowie Dienstleistern hochwertige Produkte erfolgreich anzubieten, wie beispielsweise dem Weinladen Spandau, dem Schoko-Engel, Elli Lakritze + mehr sowie Juwelier Foryta, Schneider's Raumgestaltung und Erzgebirgische Volkskunst.

den Geschäftsstraßen vorhandenen Angebote thematische Einkaufsführer (Handwerk, Leben & Genuss, Gesundheit, Dienstleistungen) erstellt, die die vorhandene Angebotsvielfalt darstellen und die Profilierung des Standorts Wilhelmstadt unterstützen. Ein besonderes positives Feedback von Seiten der Gewerbetreibenden und der Bewohnerschaft erfuhr der Wilhelmstadtplan, eine illustrierte Karte des Sanierungsgebiets mit detailreicher Darstellung des Gewerbestandorts und der Unternehmen.

Darüber hinaus konnte seit dem Jahr 2012 jährlich der Wilhelmstädter Adventskalender durchgeführt und erfolgreich etabliert werden. Im Rahmen des Adventskalenders führen die teilnehmenden Gewerbetreibenden in Vorweihnachtszeit kleine Veranstaltungen in Ihren Geschäften durch. Jährlich fanden zwischen 20 und 35 Aktionen in diesem Zeitraum statt. Zudem wurden verschiedene Frühlingaktionen als niedrigschwelliges Angebot etabliert,

das weiteren Gewerbetreibenden eine Teilnahme ermöglicht. An der Frühlingaktion haben seit 2014 rund 50 Gewerbetreibende pro Jahr teilgenommen. Darüber hinaus konnte mit dem Wilhelmstadtfest ein jährliches Stadtteilstfest etabliert werden, das von lokalen Akteuren mithilfe des Geschäftsstraßenmanagements durchgeführt wird und Vereinen, Initiativen sowie ansässigen Unternehmen die Chance bietet, sich der Öffentlichkeit vorzustellen. Ähnlich wie beim Wilhelmstadtplan ist hier insbesondere der positive Einfluss der Veranstaltung auf die Wahrnehmung und das Image der Wilhelmstadt als Wohn- und Geschäftsstandort hervorzuheben.

Zur Profilierung des Standorts sowie zur Vermarktung der Anbieter und ihrer Angebote führt das Geschäftsstraßenmanagement seit dem Jahr 2012 unterschiedliche Maßnahmen und Aktionen gemeinsam mit den Gewerbetreibenden und weiteren Akteuren aus dem Stadtteil durch. Diese umfassen im Wesentlichen:

- Gemeinsame Vermarktungsaktionen der Gewerbetreibenden: Mit dem Wilhelmstädter Adventskalender wurde seit 2012 eine Aktion aufgebaut, bei der sich die teilnehmenden Geschäfte in der Adventszeit ihren Kunden und den Besuchern im Rahmen einer kleinen weihnachtlichen Aktion präsentieren. Dabei soll das Persönliche der inhabergeführten Geschäfte in den Vordergrund gestellt werden. Der Adventskalender hat sich erfolgreich etabliert, einige Veranstaltungen erfahren seit mehreren Jahren einen sehr hohen Zuspruch, andere sind weniger besucht. Die Aktion soll fortgeführt werden, jedoch ist zukünftig eine Fokussierung des Programms erforderlich. Ergänzend zum Adventskalender wurde seit dem Frühjahr 2014 eine Frühjahrsaktion als Schaufensterrätsel bzw. Schaufenstersuchaktion entwickelt und umgesetzt, die sich vor allem an die Kinder und Jugendlichen sowie ihre Eltern richtet. Die Aktion wurde so konzipiert, dass möglichst viele Unternehmen teilnehmen können, um die Angebotsvielfalt der Wilhelmstadt auf diese Weise hervorzuheben. Die Resonanz auf die Aktionen war sehr positiv und sie tragen zur Wahrnehmung der Wilhelmstadt als famili-

enfreundliches und „kieziges“ Quartier bei. Vor diesem Hintergrund wird eine Fortführung der Frühlingaktion angestrebt.

- Feste und Veranstaltungen: In den vergangenen Jahren konnte das Wilhelmstadtfest als eintägiges Fest im Quartier etabliert werden. Die das Fest veranstaltenden Gastronomen sind ein starker Partner, die einen Großteil der Organisation und der Finanzierung der Veranstaltung übernehmen. Das Wilhelmstadtfest bietet vielen lokalen, sozialen und gewerblichen Einrichtungen sowie der Spandauer Künstler- und Musikszene die Chance sich vor einem großen Publikum zu präsentieren. Es ist gelungen, ein anspruchsvolles, qualitativ hochwertiges Fest zu etablieren, das sich positiv auf die Innen- und Außenwahrnehmung des Quartiers auswirkt. Dieses gilt es in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln, u.a. durch Verteilung der Aufgaben und Verantwortung auf weitere Akteure. Daneben ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang weitere Veranstaltungen zur Belebung des öffentlichen Raums in der Wilhelmstadt unterstützt werden können, z.B. auf dem Földerichplatz und dem Metzger Platz.
- Broschüren zur Vermarktung der Angebote am Standort: In der Vergangenheit wurden sowohl thematische Einkaufsführer als auch ein illustrierter Stadtplan zur Vermarktung des Gesamtstandorts und seiner Angebote/Stärken erstellt und verteilt. Vor allem der Wilhelmstadtplan als illustrierter Stadtplan, der die Bebauung und die verschiedenen Einrichtungen und wichtigen Orte des Ortsteils ebenso wiedergibt wie die zahlreichen Gewerbebetriebe, stieß auf eine sehr positive Resonanz bei Gewerbetreibenden, Kunden und Bewohnern.
- Zur Vernetzung der Akteure wurde mit dem Forum Geschäftsstraßenmanagement ein im zweimonatigen Rhythmus tagendes Austauschgremium für die Gewerbetreibenden geschaffen, das auch der Vorbereitung von Aktionen und Maßnahmen des Geschäftsstraßenmanagements dient. Es ist ein fester Kreis von Akteuren entstanden, die an den Treffen teilnehmen und

sich aktiv in die Gestaltung der Maßnahmen einbringen. Jedoch nimmt die breite Masse der ansässigen Gewerbetreibenden nicht oder sehr unregelmäßig an den Treffen teil. Die zentrale Ursache hierfür ist in den sehr begrenzten zeitlichen und finanziellen Ressourcen der Geschäftsinhaber zu sehen. Über die verschiedenen Aktionen sind jedoch thematische und kleinräumige Netzwerke entstanden, bspw. durch die Umsetzung des Wilhelmstadtfests oder des 1. Adventsmarkts auf dem Metzger Platz.

- Fortlaufende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit: Über eine aktive Öffentlichkeitsarbeit und die anlassbezogene Veröffentlichung von Pressemitteilungen gelingt es dem Geschäftsstraßenmanagement über das Jahr hinweg, immer wieder positive Nachrichten aus der Wilhelmstadt in den regionalen Medien zu präsentieren. Darüber hinaus werden Inhalte in die Internetpräsenz des Sanierungsgebiets eingestellt, u.a. die in der wilma veröffentlichten Portraits der Gewerbetreibenden.

Gebiets- und Investitionsfonds

Der Gebietsfonds konnte seit dem Jahr 2012 schrittweise auf- und ausgebaut werden. Mit dem Investitionsfonds wurde zudem ein innovativer Ansatz zur Förderung von baulich-investiven Maßnahmen geschaffen, der nachhaltig zur gestalterischen Aufwertung der Geschäftsstraßen beiträgt bzw. punktuell Impulse setzt. Der Gebietsfonds ermöglichte zudem den Aufbau und die Durchführung der ersten Stadtteilstefte sowie die Durchführung von zahlreichen kleineren Vermarktungsaktionen und Veranstaltungen.

Das Spektrum der bisher geförderten Projekte reicht von Projekten zur Verbesserung des Erscheinungsbilds, wie einheitliche Markisen und einheitliche Fahrradständer, über verschiedene kulturelle Angebote und Straßenfeste zur Belebung der Wilhelmstadt bis hin zu großen baulich-investiven Maßnahmen, wie der Erneuerung bzw. Wiederherstellung von hochwertigen Schaufensteranlagen und

der Neugestaltung von Fassaden in den Geschäftsstraßen.

Das Instrument hat sich sehr gut entwickelt: nach anfänglich vier Projekten im Jahr 2012, konnten seither jedes Jahr mindestens zehn Projekte erfolgreich umgesetzt werden. Dabei übersteigt der Eigenanteil regelmäßig den Förderanteil – zuletzt um das Dreifache. Insgesamt wurden in den vergangenen fünf Jahren knapp 50 Projekte gefördert und mit knapp 130.000 Euro Fördermittel 330.000 Euro an Privatinvestitionen ausgelöst

Leerstandsmanagement und Ansiedlungsförderung

Die Leerstandsquote in den Wilhelmstädter Geschäftsstraßen betrug zwischen 2011 und 2016 stets zwischen 11 und 15 %, wobei die Leerstände in den zentralen Bereichen der Pichelsdorfer Straße kontinuierlich abgenommen haben, während vermehrt Leerstände in den Nebenlagen aufgetreten sind. Nachdem zu Beginn des Jahres 2017 mehrere größere Eckladenlokale aufgrund von Geschäftsaufgaben frei wurden, hat das Geschäftsstraßenmanagement seine Aktivitäten zur Vermarktung der Leerstände intensiviert. Es wurden Leerstandsteckbriefe für alle leerstehenden Gewerbeflächen in der Erdgeschosszone der Geschäftsstraßen erstellt sowie die Hausverwaltungen und Eigentümer der Objekte ermittelt und angesprochen, um einen Überblick um angestrebte Nachnutzungen und laufende Vermarktungsbemühungen zu gewinnen.

Seit Mitte 2016 zeigt sich jedoch eine steigende Nachfrage nach Gewerberäumen, sowohl für Einzelhandelsnutzungen als auch für Dienstleistungen und soziale Zwecke, so dass zuletzt zahlreiche Neuanmietungen in der Wilhelmstadt erfolgt sind. Die Leerstandsquote ist im Frühsommer 2017 auf rund 8 % gesunken, den niedrigsten Stand seit Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung. Gerade in den zentral gelegenen, exponierten Ladenlokalen in der Pichelsdorfer Straße haben sich neue Einzelhändler niedergelassen. Viele der neuen, teilweise jungen Geschäftsführer weisen einen Migrationshintergrund auf und sprechen mit Ihrem Sortiment auch die migrantische Bevölkerung an.



Fest der Genüsse/Gourmet-Meile
Gemeinsame Veranstaltung verschiedener Gewerbetreibender zum Thema Genuss im Hinterhof des Weinladens

Ziele:
• Steigerung der Bekanntheit und Verbesserung des Images des Standorts Wilhelmstadt
• Gemeinsame Vermarktung der Spezialanbieter aus dem Bereich Lebensmittel/Genuss

Jahre: 2013 & 2014
Fördersumme gesamt: 2.195 €
Eigenanteile gesamt: 2.195 €
Antragsteller: Wein und Weinbedarf Trump-Berndt & Berndt



Einheitliche Markisen
Anschaffung von einheitlich gestalteten Markisen durch verschiedene Gewerbetreibende

Ziele:
• Schaffung eines einheitlicheren und hochwertigeren Erscheinungsbilds der Geschäftsstraßen
• Verbesserung der Nutzbarkeit der Ladenlokale und Außenbereiche

Jahre: 2013 - 2016
Fördersumme gesamt: 11.233 €
Eigenanteile gesamt: 11.234 €
Antragsteller: Sechs Gewerbetreibende



Einheitliche Fahrradständer
Anschaffung von einheitlich gestalteten Fahrradständern durch verschiedene Gewerbetreibende

Ziele:
• Verbesserung der Erreichbarkeit der Geschäfte mit dem Fahrrad
• Schaffung eines einheitlicheren und hochwertigeren Erscheinungsbilds der Geschäftsstraßen

Jahre: 2012 & 2015
Fördersumme gesamt: 2.823 €
Eigenanteile gesamt: 1.071 €
Antragsteller: Acht Gewerbetreibende



Hochwertige Möblierung und Sonnensegel für das Plan B
Umgestaltung des Außenbereichs des Plan B durch Anbringung eines Sonnensegels im Terrassenbereich und eine neue Möblierung

Ziele:
• Stärkung des Gastronomiestandorts Wilhelmstraße durch Schaffung eines hochwertigen Erscheinungsbilds
• Verbesserung der Nutzbarkeit des Außenbereichs und gleichzeitiger Schallschutz für Anwohner

Jahr: 2016
Fördersumme gesamt: 8.931 €
Eigenanteile gesamt: 8.931 €
Antragsteller: Friede & Ori GbR



Fassadengestaltung Weißenburger Straße 41/42
Neugestaltung der Fassade der Weißenburger Straße 41/42 im Rahmen der Fassadensanierung

Ziele:
• Verbesserung des Erscheinungsbilds der Geschäftsstraße durch farbliche Gestaltung der Fassade
• Optimierung der Außenwirkung des Gebäudes durch farbliche Gliederung der Fassade

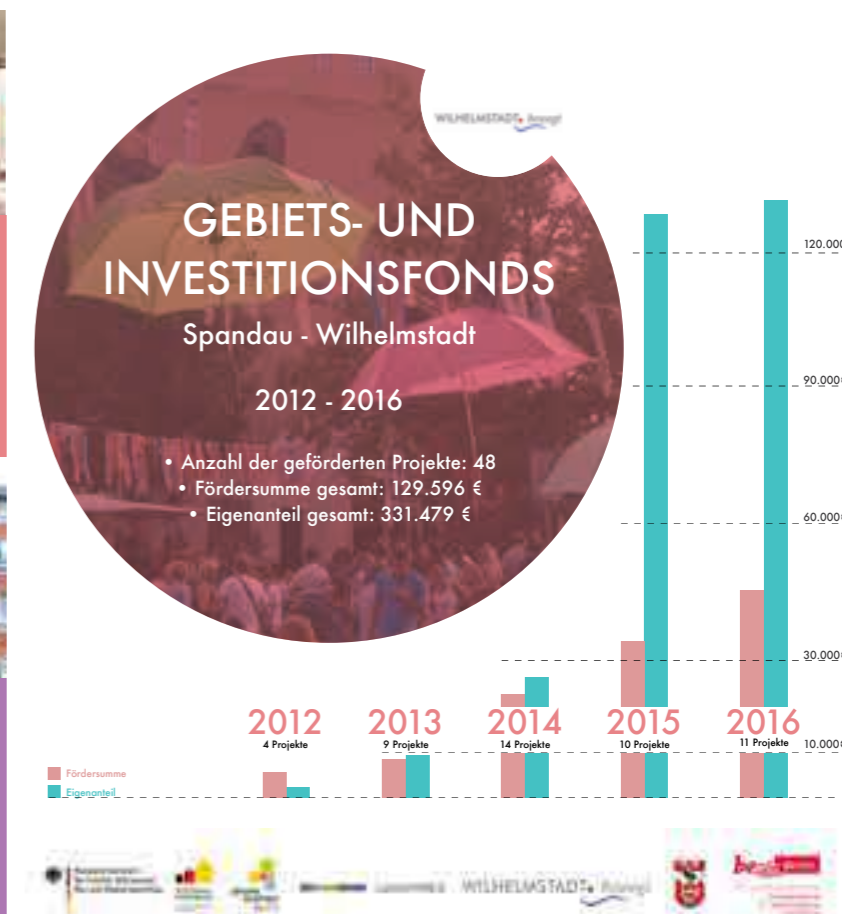
Jahr: 2014
Fördersumme gesamt: 3.000 €
Eigenanteile gesamt: 6.000 €
Antragsteller: Herr Eichmann, Eigentümer



Wilhelmstadtfest und Fête de la Musique
Durchführung eines Straßenfests mit Bühnen- und Familienprogramm in Verbindung mit der Fête de la Musique

Ziele:
• Verbesserung des Images der Wilhelmstadt
• Präsentation der Angebote der Gewerbetreibenden, Vereine, Kirchen etc. aus dem Quartier

Jahre: 2014 & 2015
Fördersumme gesamt: 12.799 €
Eigenanteile gesamt: 12.906 €
Antragsteller: Friede & Ori GbR & Mauerpfeifer e.V.




Weihnachtsbäumchen
Aufstellung einheitlicher, beleuchteter Weihnachtsbäume vor den Ladenlokalen in den Wilhelmstädter Geschäftsstraßen

Ziele:
• Schaffung eines ansprechenden weihnachtlichen Erscheinungsbilds der Geschäftsstraßen
• Verbesserung der Wahrnehmung und des Images des gemeinsamen Standorts

Jahre: 2014 - 2016
Fördersumme gesamt: 1.803 €
Eigenanteile gesamt: 1.803 €
Antragsteller: Schoko-Engel & Hartmann Orthopädie Schuhhaus GmbH



Austausch der Schaufensteranlage Metzger Straße 4
Austausch der vorhandenen Schaufensteranlagen durch hochwertige, der ursprünglichen Gestaltung entsprechende Schaufenster und Türen

Ziele:
• Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbilds der Erdgeschosszone
• Verbesserung der Voraussetzungen für eine attraktive, hochwertige Nutzung der Ladenlokale

Jahre: 2014 & 2015
Fördersumme gesamt: 10.000 €
Eigenanteile gesamt: 30.208 €
Antragsteller: Frau Alisch, Eigentümerin

Akteursvernetzung

Seit Frühling 2012 wurde durch das Geschäftsstraßenmanagement das Forum Geschäftsstraßenmanagement als offenes Veranstaltungsformat aufgebaut. Jeden zweiten Monat bietet das Forum seither den ansässigen Gewerbetreibenden, aber auch Immobilieneigentümern und weiteren Akteuren der Standortentwicklung, Raum für ein gegenseitiges Kennenlernen sowie für den Austausch über aktuelle Entwicklungen in der Wilhelmstadt. Außerdem dient es der gemeinsamen Konzeption und Organisation von Maßnahmen der Standortprofilierung und –vermarktung.

Vor dem Hintergrund des Scheiterns des kurz vor Beginn des Förderverfahrens ins Leben gerufenen Vereins „Meine Wilhelmstadt“, gelang der Aufbau einer institutionalisierten und langfristig tragfähigen Standortgemeinschaft bislang nicht.

Auch die jährlichen Beratungs- und Weiterbildungsangebote, die gemeinschaftlich in Gruppen durchgeführt werden, tragen zur Festigung der Kontakte zwischen den Gewerbetreibenden und einem intensiveren Austausch untereinander bei.

Zur Vernetzung der Immobilieneigentümer bzw. Hausverwaltungen in der Wilhelmstadt organisiert das Geschäftsstraßenmanagement jährlich ein bis zwei Immobilienstammtische. Dieses Format stößt auf eine gute Resonanz bei in der Wilhelmstadt und in Berlin ansässigen Eigentümern und Hausverwaltungen. Die verschiedenen Gesellschaften und Fonds sowie Eigentümer ohne Gebietsbezug, denen ein wachsender Anteil der Immobilien in der Wilhelmstadt gehört, lassen sich jedoch nur vereinzelt in die Standortentwicklung einbinden.

6.3. GEBIETSSTRUKTUR / STANDORTENTWICKLUNG

Die Teilung des Sanierungsgebiets in umfassendes und vereinfachtes Verfahren entspricht in erster Linie dem Neuordnungspotenzial bzw. dem Bestand an Blöcken mit Bestandspflege.

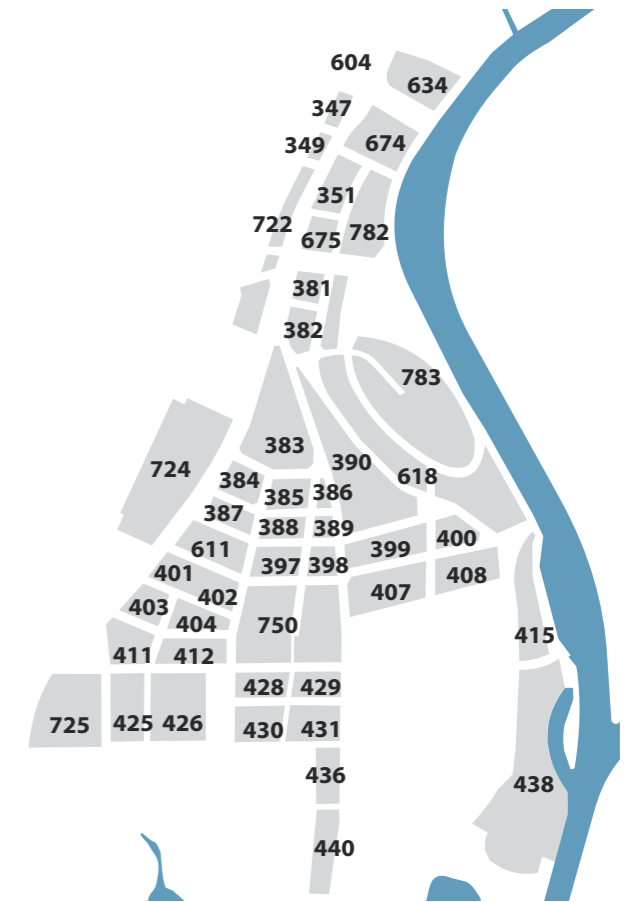
Hinsichtlich der Quantität dominieren die Blöcke mit Geschosswohnungsbau, in der Regel als Blöcke mit einer geschlossenen Blockrandbebauung, in geringerer Anzahl mit Zeilenbauten oder Solitärgebäuden. In aller Regel stehen hier der Erhalt und punktuell eine behutsame Erneuerung im Vordergrund. Baupotenziale bestehen hier dispers über das Gebiet verteilt in Form von Lückenschließungen, Dachausbauten und Aufstockungen. Über ein einzelnes Gebäude hinausgehende Potenziale sind lediglich im Block 725 gegeben. In den Blöcken 401, 675 und 782 bestehende Potenziale setzen eine Änderung der geltenden Bebauungspläne voraus.

Die Wilhelmstadt ist ein Wohnquartier mit, abgesehen von Ladennutzungen, nur geringem Eintrag an Gewerbeanlagen. Gewerbegebäude befinden sich in aller Regel in Bereichen entlang der Havel. Dies hat historische Gründe. Die Havel als Transportweg hat zwar ihre unmittelbare Wirkung verloren, durch den Hafenstandort auf der gegenüberliegenden Uferseite und den sich daraus ergebenden Restriktionen der städtebaulichen Entwicklung wirkt sich dies auch zukünftig weiter aus. Während im Fall des ehemaligen Postgeländes infolge der zentralen Lage im Umfeld des Bahnhofs, des Einkaufszentrums Spandauer Arcaden und der Nähe zur Altstadt Spandau eine positive Entwicklungsperspektive abzusehen ist, sind die einer gewerblichen Nutzung vorbehaltenen Kontingente in den Blöcken 415, 438 und 634 bislang eher gering nachgefragt.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen sind drei an der Havel gelegene Blöcke (415, 438, 783) als Neustrukturierungsgebiete eruiert worden. Ziel war es, im Einklang mit den gesamtstädtischen

Konzepten zur Entwicklung der städtischen Uferbereiche, an diesen Standorten die Wohnfunktion zu stärken bzw. zu entwickeln. Dieses Ziel konnte nicht in vollem Umfang aufrechterhalten werden, da das Schutzbedürfnis der auf der gegenüberliegenden Havelseite liegenden Hafenanlagen sich gegen diese Planungen durchgesetzt hat.

Konkret bedeutet dies für zwei Blöcke (438 und 783) die Einstufung als Mischgebiet, wodurch der Wohnnutzung umfänglich Grenzen gesetzt sind. Hier stoßen die Entwicklungen des Wohnens bereits an die Grenzen der Zulässigkeit und müssen zum Erliegen kommen. Gleichzeitig ist jedoch eine Entwicklung der gewerblichen Nutzung nicht absehbar.



Blockübersicht, eigene Darstellung | 29



Spandauer Burgwall 38, Block 783 | 30



Götelstraße 94, Block 738 | 31

Für den Block 415 ist eine nicht gewerbsmäßige Nutzung grundsätzlich ausgeschlossen.



Tankerhafen, Block 415 | 32

Für den Block 634 (Postgelände) sehen die Entwicklungsmöglichkeiten besser aus. Durch die Lage im Umfeld des Bahnhofes, des Einkaufszentrums Spandauer Arcaden sowie zur Altstadt Spandau ist für dieses Gelände eine positive Entwicklungsperspektive abzusehen. Die Merz Objektbau und Fay Projekt haben das ca. 14.000 m² große Grundstück 2016 erworben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VIII-66-2 VE wurde am 15.11.2015 aufgestellt.

Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahren wurde im November 2016 ein Architekturbüro ausgewählt. Der Siegerentwurf stammt vom Architekturbüro ASTOC Architects and Planners aus Köln. Diese sieht eine gemischte Nutzung aus Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen vor.



Entwurf für das ehemalige Postgelände von ASTOC Architects and Planners GmbH | 33

In der Wilhelmstadt ist insgesamt ein erheblicher Teil der für Gewerbenutzung zur Verfügung stehenden Grundstücke untergenutzt. Das heißt, Flächen liegen teilweise brach oder werden weit unterhalb der zulässigen Ausnutzung mit provisorisch anmutender Gebäudesubstanz genutzt. Insofern besteht ein nennenswertes Potenzial für Neuansiedlungen.

Zu dem Aspekt der Nachverdichtung in den Bestandsblöcken liegt mit der Studie des Gebietsbeauftragten KoSP eine umfassende Aufarbeitung vor (Nachverdichtungspotenziale Sanierungsgebiet Spandau-Wilhelmstadt, KoSP, April 2015).



7

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Kindertagesstätten | **7.1**

Schulen | **7.2**

Sportanlagen | **7.3**

Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren | **7.4**

Weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur | **7.5**

7. SOZIALE INFRASTRUKTUR

7.1. KINDERTAGESSTÄTTEN

Für die quantitative Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen gibt es keinen einheitlichen Richtwert für Berlin. Gemäß Rundschreiben SenStadtUm I A vom 03.06.2016 legt jeder Bezirk im Rahmen seiner Kitaentwicklungsplanung einen Orientierungswert fest. Mit dem Kitaentwicklungsplan – Berichtsjahr 2017³⁰ – hat das bezirkliche Jugendamt die in der nachfolgenden Tabelle sogenannten Zielbetreuungsquoten nach Altersgruppen festgelegt.

TABELLE 20: ZIELBETREUUNGSQUOTEN PLÄTZE DER KINDERTAGESBETREUUNG³¹

ALTERSGRUPPEN	ZIELBETREUUNGS-QUOTEN
0 BIS UNTER EINEM JAHR	5,0 %
1 BIS UNTER 3 JAHRE	70,0 %
3 BIS UNTER 6 JAHRE	98,0 %
0 B E (BEI IDENTISCHEN JAHRGANGSSTÄRKEN)	73,2 %
6 BIS UNTER 7 JAHRE (SCHULRÜCKSTELLUNGEN)	30,0 %
0 BIS UNTER 7 JAHRE (BEI IDENTISCHEN JAHRGANGSSTÄRKEN)	67,0 %

Unterstellt man identische Jahrgangsstärken, ergeben sich Zielversorgungsquoten von 67 % der 0 bis unter 7-Jährigen bzw. 73,2 % der 0 bis unter 6-Jährigen. Gegenüber dem mit Rundschreiben SenStadtUm I A 11 vom 10.03.2014 zuletzt vorgegebenen einheitlichen Richtwert von 75 % der 0 bis unter 6-Jährigen wurde der Orientierungswert leicht nach unten korrigiert.

Im Jahr 2010 waren nur ca. 80 % der Kitaplätze im Fördergebiet und seinem engeren Verflechtungsbereich belegt. Dies hat sich zwischenzeitlich

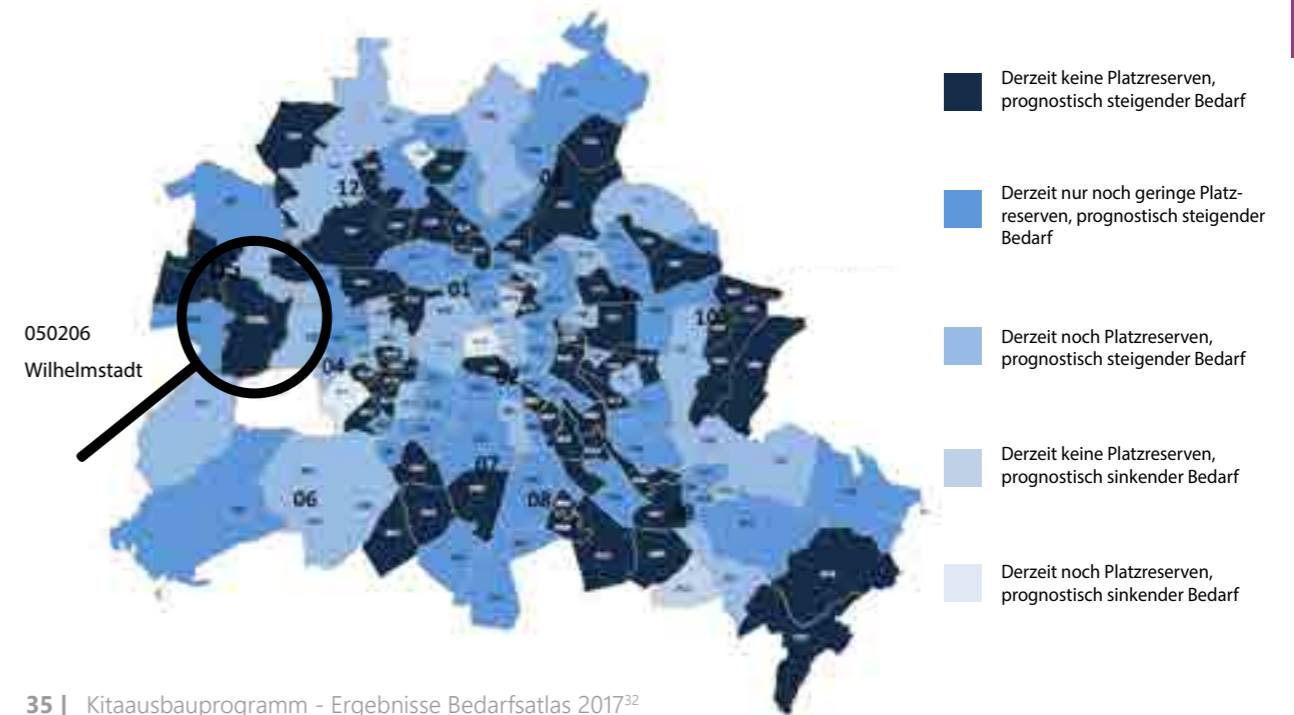
verändert. Durch die Nachfrage- und Bevölkerungsentwicklung herrscht nun ein Mangel an Betreuungsplätzen für Kinder zwischen 0 und 6 Jahren. Nach der aktuellen Bedarfsermittlung fehlen in der Bezirksregion Spandau-Wilhelmstadt mittel- und längerfristig zwischen 350 und 400 Kindertagesstättenplätze.

Betreuungsplätze befinden sich einerseits in Kindertagesstätten, andererseits in Tagespflegeeinrichtungen. Maßgeblich für die Bedarfserfüllung ist deren Platzangebot. Seit dem 01.08.2013 gibt es einen (einklagbaren) Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder ab dem vollendeten 1. Lebensjahr bis zur Einschulung. Auch deshalb haben Einrichtungen mitunter mehr belegte als ausgestattete Plätze.

Das SIKo weist – Stand 31.12.2015 – für die Bezirksregion Wilhelmstadt einen Stand von 1.249 Betreuungsplätzen, davon 1.142 in Kitas und 107 in Tagespflegeeinrichtungen, für die 2.188 Kinder der Altersgruppen 0 bis unter 7 Jahre aus. Die nach dem Platzangebot errechnete Versorgungsquote betrug 57,1 %. Da tatsächlich 1.261 Kinder betreut wurden, wird eine Versorgungsquote von 57,6 % angegeben .

Gemäß Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung 2017 gab es zum Stand 30.09.2017 in der Bezirksregion Wilhelmstadt 1.179 angebotene Betreuungsplätze. Weitere 260 Plätze befinden sich in der Realisierung oder Planung und werden in den nächsten Jahren (2018/2019: 210 sowie 2021/2022: 50) zur Verfügung stehen.

Unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen Belegungsquote von 93 % wird der Platzbedarf zum 30.06.2020 mit 1.526, zum 30.06.2021 mit 1.542 angegeben. Das so ermittelte Defizit beträgt 123



35 | Kitaausbauprogramm - Ergebnisse Bedarfsatlas 2017³²

bzw. 139 Plätze. Aufgrund der kurz- und mittelfristigen Realisierung von Wohnungsneubauten wird ein zusätzlicher Bedarf von 167 Plätzen erwartet. Dadurch würde das Platzdefizit bis 2020/21 auf ca. 300 Plätze ansteigen.

Abweichend davon rechnet das SIKo für die Bezirksregion in der Altersgruppe 0 bis unter 7 Jahren mit zusätzlich 126 Flüchtlingskindern im Jahr 2015

und 208 bzw. 209 Flüchtlingskindern in den Jahren 2020, 2025 und 2030. Unterstellt man für diese eine Zielversorgungsquote von ebenfalls 67,0 Prozent, errechnet sich ein mittel- und längerfristiger Zusatzbedarf von ca. 140 Plätzen. Andererseits sind in der Bevölkerungsprognose die Einwohnerzuwächse infolge der absehbaren Wohnungsneubaupotenziale bereits enthalten.

TABELLE 21: RECHNERISCHE ERMITTLUNG DER KITAPLATZBEDARFE IN DER BEZIRKSREGION WILHELMSTADT³³

	2015	2020	2025	2030
PROGNOSE KINDER 0 BIS UNTER 7 JAHRE - OHNE FLÜCHTLINGSKINDER -	2.188	2.306	2.261	2.190
PROGNOSE KINDER 0 BIS UNTER 7 JAHRE - MIT FLÜCHTLINGSKINDER -	2.314	2.514	2.470	2.398
PLATZANGEBOT AM 30.06.2016	1.192			
VORHERSEHBARES PLATZANGEBOT AB 2018		1.403	1.403	1.403
PLATZANGEBOT / -PROGNOSE OHNE KITA SEECKTSTRASSE 2	1.172	1.383	1.383	1.383
PLATZZAHL ZUM ERREICHEN DER ZIELVERSORUNGSGQUOTE VON 67,0%	1.550	1.684	1.654	1.607
ERFORDERLICHE PLATZZAHL BEI BERÜCK-SICHTIGUNG DER BELEGUNGSQUOTE 93%	1.666	1.811	1.778	1.728
RECHNERISCHES VERSORUNGSGDEFIZIT	494	428	395	345

³² Kita Bedarfsatlas (2017)

³³ SIKo Spandau (2017)/ Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung Berichtsjahr 2016 (Bezirksamt Spandau von Berlin, 2016), eigene Darstellung

³⁰ Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung – Berichtsjahr 2017 - Bezirksamt Spandau von Berlin, Abt. Jugend, Bildung, Kultur und Sport, Jugendamt, 2017

³¹ SIKo Spandau (2017)/ Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung Berichtsjahr 2016 (Bezirksamt Spandau von Berlin, 2016), eigene Darstellung

Unter den getroffenen Annahmen ergibt sich – unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Belegungsquote von 93% – für die Bezirksregion ein mittel- bis langfristiges Versorgungsdefizit von ca. 350 - 400 Kinderbetreuungsplätzen.

Vor dem Hintergrund, dass sich hier der Bevölkerungsschwerpunkt der Bezirksregion befindet und eine wohnortnahe Versorgung anzustreben ist, haben das Fördergebiet und sein Verflechtungsbereich einen erheblichen Anteil dieses Mehrbedarfs zu decken.

Zum Stand 30.09.2017 befanden sich innerhalb des Fördergebietes und dessen Verflechtungsbereich die nachfolgenden Kindertagesstätten mit insgesamt 836

Plätzen. Sie decken ca. 71 % der aktuellen Betreuungsangebote in der Bezirksregion ab.

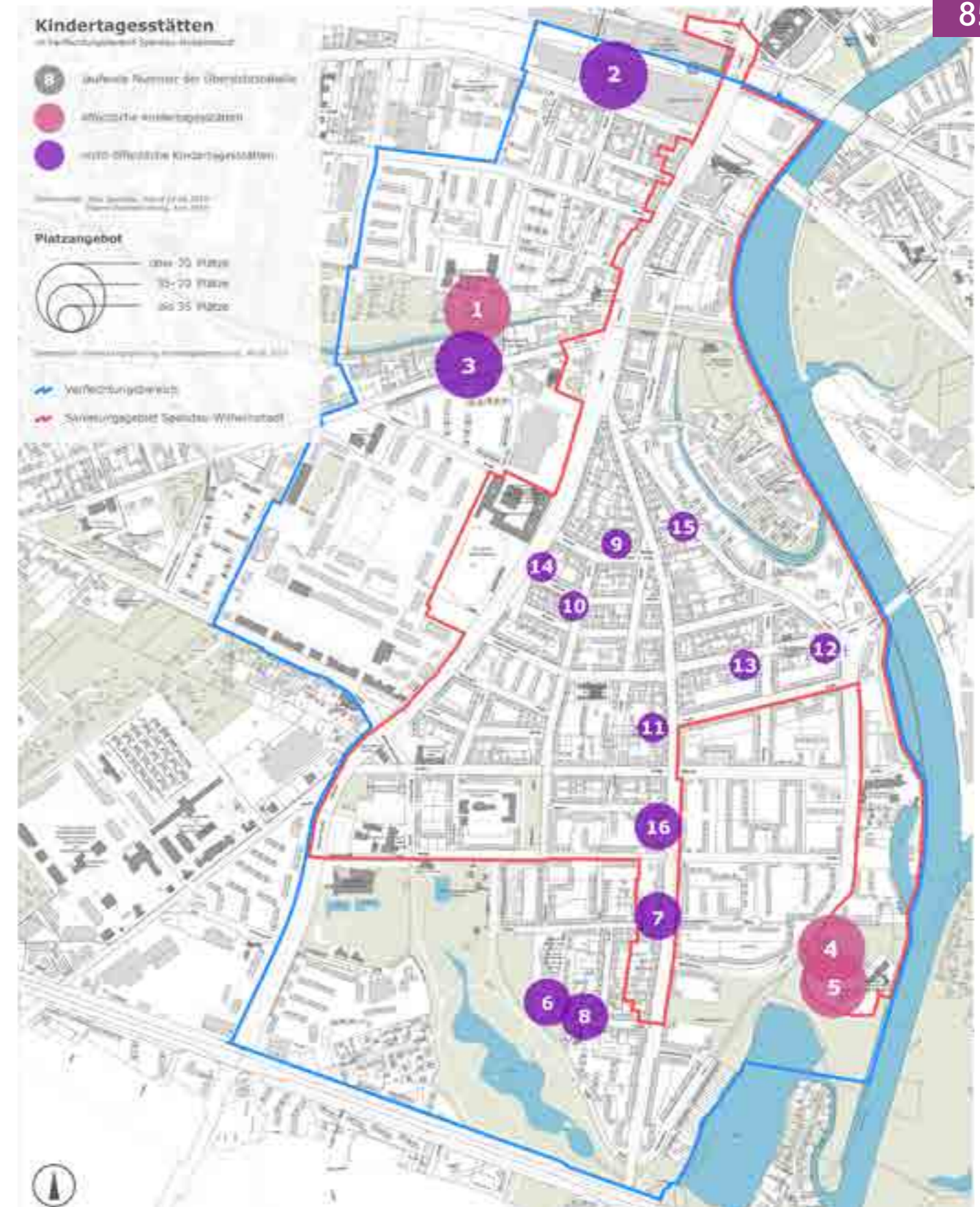
Tagespflegeplätze bieten u.a. das „Zwergenland“ in der Weißenburger Straße 37 und der Kinderladen „Pünktchen“ in der Wörther Straße 35 an.

Dementsprechend ordnet der Kita-Bedarfsatlas der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (Stand Januar 2017) die Bezirksregion der Kategorie 1 „derzeit keine Platzreserven, prognostisch steigender Bedarf“ zu. Hier hat die Erweiterung der Platzangebote höchste Priorität und sollen Fördermittel des Kita-Ausbauprogramms (u.a.) vorrangig zur Verfügung gestellt werden.

TABELLE 22: KINDERTAGESSTÄTTEN IM SANIERUNGSGEBIET UND DESSEN VERFLECHTUNGSBEREICH³⁴

KENNZ. KARTe	BEZEICHNUNG DER EINRICHTUNG	ADRESSE	TRÄGER DER EINRICHTUNG	PLATZ-ANGEBOT 2017
1	KITA AM BULLENGRABEN	ELSFLETHER WEG 32	KINDERTAGESSTÄTTEN NORDWEST, EIGENBETRIEB VON BERLIN	138
2	KITA KARLSSON VOM DACH	KLOSTERSTRASSE 3 (SPANDAU ARCADEN), 2. OG	KLAX BERLIN GGBH	100
3	DIE KLEINEN PIRATEN	SEEBURGER STRASSE 9-11, 1. OG	FRÖBEL BERLIN GGBH	95
4	KITA HOPPETOSSe	GÖTELSTRASSE 68	KINDERTAGESSTÄTTEN NORDWEST, EIGENBETRIEB VON BERLIN	95
5	KITA WASSERGEISTER	GÖTELSTRASSE 62	KINDERTAGESSTÄTTEN NORDWEST, EIGENBETRIEB VON BERLIN	80
6	KITA DER EV. MELANCHTON-KIRCHENGEMEINDE	BAUMERTWEG 5	EV. MELANCHTON-KIRCHENGEMEINDE	55
7	KITA PICHELSDORFER ZWERGE	PICHELSDORFER STRASSE 53	PICHELSDORFER ZWERGE GGBH	51
8	EKT SENFKORNBANDE	GRIMNITZSTRASSE 5B	EKT FÖRDERVEREIN CHRISTLICHER KINDERERZIEHUNG E.V.	42
9	KITA BANANAS	METZER STRASSE 4	ELTERNINITIATIV KITA BANANAS E.V.	32
10	KITA „KINDER-TREFF K1 + K2“	FÖLDERICHSTRASSE 67	TREFF E.V.	29
11	KITA DER EV. KIRCHENGEMEINDE MELANCHTON (KRIPPE)	PICHELSDORFER STRASSE 79	EV. MELANCHTON-KIRCHENGEMEINDE	25
12	EKT KLEINE RIESEN	WEISSENBURGER STR. 30, 1. OG, RECHTS	EKT KLEINE RIESEN E.V.	24
13	EKT WEISSENBURGER STRASSE	WEISSENBURGER STR. 22	ELTERNINITIIERTE KINDERTAGESSTÄTTE WEISSENBURGER STRASSE E.V.	15
14	EKT TRAUMZAUBERBAUM	WILHELMSTRASSE 148	EKT TRAUMZAUBERBAUM E.V.	15
15	EKT KROWELSTRASSE 33	KROWELSTRASSE 33	ELTERNINITIIERTE KINDERTAGES-STÄTTE KROWELSTRASSE E.V.	15
16	KITA SILBERFLÖTE	PICHELSDORFER STR. 65	SILBERFLÖTE E. V.	25
GESAMT				836

³⁴ Entwicklungsplan Kindertagesbetreuung Berichtsjahr 2017, eigene Darstellung



Übersicht Kindertagesstätten | 36

7.2. SCHULEN

Das Berliner Schulsystem gliedert sich nach Jahrgangsstufen, Schulstufen und Schularten. Die Jahrgangsstufen 1 – 6 (Primarstufe) werden in der Regel in der Schulart „Grundschule“ (GS) abgebildet, die Jahrgangsstufen 7 – 10 (Sekundarstufe I) in den weiterführenden Schulen „Integrierte Sekundarschule“ (ISS) und „Gymnasium“. Die gymnasiale Oberstufe (GO) und die beruflichen Schulen bilden die Sekundarstufe II. Die GO an den Gymnasien besteht aus einer zweijährigen Qualifikationsphase, an den ISS ist in der Regel eine dreijährige Form – einjährige Einführungsphase und zweijährige Qualifikationsphase – angegliedert, wobei nicht jede ISS über eine eigene GO verfügt.³⁵

Eine weitere Schulart bilden die Schulen mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt (Sonderschulen). Darüber hinaus gibt es seit dem Schuljahr 2010/11 im Rahmen einer Pilotphase auch die Gemeinschaftsschule, die bei der Ende 2018 geplanten Änderung des Schulgesetzes in eine Regelschulart überführt werden soll.



Übersicht Kindertagesstätten | 37

Das Berliner Schulgesetz legt für die verschiedenen Schularten die Mindestanzahl an Klassen / Lerngruppen eines Eingangsjahrgangs (Züge) fest. Abhängig von einer durchschnittlichen Frequenzvorgabe pro Klasse und der Anzahl an Jahrgängen in der Primarstufe oder der Sekundarstufe I ergeben sich die nachfolgenden Richtwerte für die Schüler-Züge:

TABELLE 23: RICHTWERTE FÜR SCHÜLERZÜGE³⁶

Schulart	Jahrgänge	Schüler/Klasse	Schüler/Zug
GRUNDSCHULE (1 ZUG)	6 JAHRGÄNGE	24 SCHÜLER/KLASSE	144 SCHÜLER/ZUG
ISS, SEKUNDARSTUFE I (1 ZUG)	4 JAHRGÄNGE	25 SCHÜLER/KLASSE	100 SCHÜLER/ZUG
GYMNASIUM (1 ZUG)	4 JAHRGÄNGE	29 SCHÜLER/KLASSE	116 SCHÜLER/ZUG

Durch Gegenüberstellung des Raumangebots („Raumzüge“) mit dem Raumbedarf („Schülerzüge“) stellt man fest, ob der Raumbedarf gedeckt ist oder nicht.

Nach dem Musterraumprogrammen der Senatsverwaltung (Stand: Ende 2016) sollen je nach Schulart und Ganztagesangebot pro Zug („Raum-Züge“) als Richtwert die nachfolgenden Raumzahlen zur Verfügung stehen:

TABELLE 24: RICHTWERTE RÄUME/ZUG³⁷

GRUNDSCHULEN MIT OFFENEM GANZTAGSBETRIEB	11,5 RÄUME/ZUG
GRUNDSCHULEN MIT GEBUNDENEM GANZTAGSBETRIEB	12,5 RÄUME/ZUG
ISS MIT AUSSCHLIESSLICH SEKUNDARSTUFE I IM GANZTAGSBETRIEB	9,5 RÄUME/ZUG
ISS MIT SEKUNDARSTUFEN I UND II IM GANZTAGSBETRIEB	12,0 RÄUME/ZUG
GYMNASIUM IM GANZTAGSBETRIEB	11,0 RÄUME/ZUG
GYMNASIUM REGELFORM	10,0 RÄUME/ZUG

³⁵ Schulgesetz für das Land Berlin (Schulgesetz - SchulG) vom 26. Januar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schulgesetzes und des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes vom 4. Februar 2016 (GrBl, Berlin 2016, S. 33)

³⁶ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung

³⁷ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung

Zur Ermittlung der (Platz-)Kapazität einer Schule wird unter Berücksichtigung des tatsächlich an einer Schule vorhandenen Angebots an (Unterrichts-, Fach- und sonstigen anrechenbaren) Räumen und des jeweiligen Richtwerts ein rechnerischer Raum-Zug-Wert ermittelt. Durch die Gegenüberstellung der Raum-Züge³⁸ einer Schule mit dem Raumbedarf pro Schüler-Zug stellt man fest, ob die Kapazität einer Schule rechnerisch ausreichend ist.

Der Entwurf des Schulentwicklungsplans (SEP) des Bezirks Spandau für die Schuljahre 2015/16 bis 2020/21 (Stand: 21.06.2016) analysierte und prognostizierte Ausstattung und Bedarfe für damals sieben Spandauer (Grund-)Schulregionen. Das Fördergebiet liegt in der Schulregion 5 „Wilhelmstadt“. Sie ist nicht identisch mit dem gleichnamigen Ortsteil und umfasst die Einschulungsbereiche von sieben Grundschulen, darunter die drei des Fördergebiets und seines Verflechtungsbereichs. Durch die sich – infolge der „Wachsenden Stadt“ und der hohen Zahl an in Berlin aufgenommenen schulpflichtigen Flüchtlingskindern – seit 2015 permanent ändernden Schülerzahlenprognosen, die ein noch deutliches höheres Anwachsen der Schülerzahlen vorhersagen, ist der damalige SEP-Entwurf in seiner Prognose aber bereits obsolet. Dies gilt allerdings auch für den Berliner SEP. Seit Mitte 2015 finden deshalb inzwischen mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie einmal jährlich sogenannte Monitoring-

Gespräche statt, in denen die Schulplatzkapazität der einzelnen Schularten in den Bezirken anhand des jeweils aktuellen Stand der Schülerzahlen und des Raumbestands analysiert und der zukünftige Raumbedarf über einen Zeitraum von mehr als 10 Schuljahren ermittelt wird. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der vorgenannten Daten, der jeweils aktuellsten Bevölkerungsprognose und aktueller Strukturquoten je Schulart sowie der zusätzlichen Bedarfe aus prognostizierten Schülerzuwächsen infolge der in der WoFis-Datenbank dargestellten Wohnbaupotentiale und der Kapazitätswachse an Schulplätzen aufgrund fertiggestellter sowie geplanter Schaubauvorhaben.

Grundschulen

Um eine öffentliche Grundschulplatzversorgung in Wohnortnähe gewährleisten zu können, wird für jede Grundschule ein Einschulungsbereich festgelegt. Prinzipiell sollen alle Kinder im Grundschulalter im betreffenden Einschulungsbereich versorgt werden. Tatsächlich liegt die durchschnittliche Quote der Erstklässler Spandaus, die im Einschulungsbereich einer Grundschule wohnen und diese besuchen bei ca. 88 %. Die übrigen besuchen zumeist öffentliche Grundschulen anderer Einzugsbereiche (auch außerhalb des Bezirks) oder Privatschulen.

EXKURS: KURZPORTRAITS DER GRUNDSCHULEN IM FÖRDERGEBIET UND VERFLECHTUNGSRAUM

Die Paul-Moor-Schule (Baujahr des Schulgebäudes 1931) ist mit 2 Zügen die kleinste Grundschule im Fördergebiet bzw. im Verflechtungsbereich. Bis zum Ende des Schuljahres 2015/16 befanden sich am Standort auch Klassen mit dem Förderschwerpunkt „Lernen“, da die Schule als Kooperationsschule sowohl Sonder- als auch Grundschule war. Die formale Aufhebung des Sonderschulanteils ist rückwirkend zum 31.07.2018 vorgesehen, das entsprechende Genehmigungsverfahren soll bis Anfang 2019 abgeschlossen sein. Gemäß Schulentwicklungsplanung sollte der verbleibende Grundschulanteil in den Schulversuch „Inklusive Schwerpunktschule“³⁹ mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ aufgenommen werden, was mit dem Beginn des Schuljahres 2016/17 auch erfolgt ist. Die Schule

³⁸ Hinweis: Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung werden zur Ermittlung der vorhandenen und der benötigten Platzkapazitäten in einer Schul(planungs)region die rechnerisch ermittelten Raum-Zug-Kapazitäten der Schulen auf halbe oder ganze Stellen auf- oder abgerundet (Beispiel: 2,7 Züge = 2,5 Züge, 2,8 Züge = 3,0 Züge). So verfügen z. B. eine bereits bestehende Grundschule mit 2,5 Zügen unter Berücksichtigung des Richtwertes von 144 Schüler(plätzen) pro Zug über eine planerische Kapazität von 360 Plätzen und einer geplanten Grundschulneubau mit 3,0 Zügen über eine Kapazität von 432 Plätzen.

³⁹ Hinweis: Schwerpunktschulen repräsentieren ihre jeweilige Schulart, sie sind keine neue, eigenständige Schulart. An den Schulen sollen aufgrund ihrer professionellen Spezialisierung (Profilierung) auf eine oder mehrere sonderpädagogische Förderschwerpunkte vornehmlich auch schulpflichtige Kinder aus anderen Einschulungsbereichen, die einen entsprechenden Förderbedarf haben, vorrangig aufgenommen und in Regelklassen inkludiert beschult werden. Eine Reduzierung der allgemeinen Frequenzvorgabe an Grundschulen ist möglich.

verfügt nun unter Einbeziehung der Betreuungsräume im Hortgebäude Melanchthonstraße 10- 11 rechnerisch über eine räumliche Kapazität von 2,0 Zügen, jedoch sind die am Standort Adamstraße vorhandenen Klassen- und Unterrichtsräume in der Regel nur zwischen 40 – 50 m² groß und lassen daher lediglich Klassenfrequenzen von max. 20 – 21 Kindern zu. Die Schülerzahl am Beginn des Schuljahres 2017/18 betrug 231.⁴⁰

Die Konkordia-Grundschule (Baujahr Schulgebäude 1965 / Betreuungsgebäude 2007) verfügt rechnerisch über 2,7 Raum-Züge und soll durch den Neubau eines zusätzlichen Raums im Betreuungsgebäude mit voraussichtlichem Baubeginn in 2020 auf 2,8 Züge erweitert werden. Im Schuljahr 2017/18 bestand bei einer Schülerzahl von 477 (= 3,3 Züge) ein entsprechendes Raumdefizit.⁴¹

Die Christoph-Förderich-Grundschule (Baujahr Altbau 1877 / Hauptgebäude 1911 / Gymnastikhalle 1971) ist unter Einbeziehung der Betreuungsräume im Hortgebäude Melanchthonstraße 10 – 11 mit rechnerisch 3,7 Raum-Zügen die größte der drei Grundschulen im Fördergebiet bzw. Verflechtungsgebiet. Im Schulljahr 2017/18 hat sie 3,5 Schülerzüge und somit Kapazität für 504 Schüler. Tatsächlich beschult wurden mit Beginn des Schuljahres 2017/18 535 Schüler, davon befanden sich 60 in Lerngruppen für Kinder ohne Deutschkenntnisse („Willkommensklassen“).⁴²

Derzeit befindet sich der Neubau einer Sporthalle mit drei Hallenteilen in Planung, Baubeginn ist für 2019 (Abriss der Gymnastikhalle) geplant. Die Betreuungs- und Essensräume befinden sich in der Einrichtung am Standort Melanchthonstraße 10 – 11 und werden gemeinsam mit der Paul-Moor-Schule genutzt.

Das Soziale Infrastrukturkonzept (SIKo) übernimmt die Abgrenzungen nach Schulregionen. Die Prognose zur Versorgungssituation 2020/21 berücksichtigt die Hochrechnung der 2015/16 gemeldeten 0 bis unter 6-jährigen, die absehbaren Zuzüge infolge von Neubautätigkeiten, die bestehenden Raumkapazitäten sowie konkret bevorstehende Maßnahmen, die Kapazitätsveränderungen zur Folge haben werden.

So ist an der Paul-Moor-Schule (zukünftig Paul-Moor-Grundschule) mit dem Ende des Schuljahres 2015/16 die letzte Klasse des Sonderschulteils mit dem Förderschwerpunkt „Lernen“ ausgelaufen, wodurch sich rechnerisch die Kapazität des Grundschulteils erhöht hat. Berücksichtigt ist ferner die bevorstehende Erweiterung des Betreuungsgebäudes der Konkordia-Grundschule um einen Raum, womit sich die Kapazität (um 0,1 Raumzüge) geringfügig erhöht.

Danach ergeben sich für die Schulregion Wilhelmstadt noch Kapazitätsreserven von 2,0 Schülerzügen (Stand 31.12.2015). Wegen der Zunahme der Zahl von Kindern im Alter von 6 bis unter 12 Jahren werden im Prognosezeitraum 2020 bis 2030 Versorgungsdefizite von bis zu 1,7 Raumzügen erwartet.

TABELLE 25: PROGNOSE GRUNDSCHULPLATZVERSORGUNG⁴³

PROGNOSE	GRUNDSCHULPLATZVERSORGUNG IN DER SCHULREGION 5 WILHELMSTADT				
	PROGNOSEJAHR	2015	2020	2025	2030
KAPAZITÄT RAUMZÜGE		19,5	19,8	19,8	19,8
SCHÜLER GEMÄSS SIKO		2.521	2.883	3.058	3.000
SCHÜLERZÜGE (144 SCHÜLER PRO ZUG)		17,5	20,0	21,2	20,8
RESERVE (+), DEFIZIT (-) RAUMZÜGE		+ 2,0	- 0,2	- 1,4	- 1,0

⁴⁰ Bezirksregionenprofil Wilhelmstadt, Bezirksamt Spandau, Stand Mai 2018, Seite 23.

⁴¹ Schulporträt SenBJF

⁴² Schulporträt SenBJF

⁴³ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung

Weiterführende allgemein bildene Schulen

Für die weiterführenden allgemeinbildenden Schulen (ISS und Gymnasien) gibt es keine festgeschriebenen Einschulungsbereiche. Ein bedarfsgerechtes schulisches Angebot ist auf Bezirksebene herzustellen. Dabei sind das gesamtstädtische Netz, etwaige Kapazitätsreserven an anderer Stelle sowie das Privatschulangebot zu berücksichtigen.

90 % der im Bezirk gemeldeten Schüler und Schülerinnen der Sekundarstufe I (12-15 Jahre) und 50 % der im Bezirk gemeldeten Schüler und Schülerinnen der Sekundarstufe II (16-18 Jahre) sollen im Bezirk

versorgt werden. Bezüglich ihrer Verteilung auf die Schularten werden die aktuellen Prozentwerte unterstellt.

Nach der Bevölkerungsprognose sinkt die Zahl der Oberschüler zunächst noch, um dann – auch wegen des Übergangs des 1,5-fachen Einschulungsjahrganges 2005/6 in die Oberschulen – ab 2017/18 deutlich zu steigen. Unter Berücksichtigung von konkret bevorstehende Maßnahmen, die Kapazitätsveränderungen zur Folge haben werden, ergeben sich für die Integrierten Sekundarschulen (ISS) und Gymnasien die nachfolgenden Bedarfsdeckungen:

TABELLE 26: PROGNOSE OBERSCHULVERSORGUNG IN DER SCHULREGION 5 WILHELMSTADT⁴⁴

PROGNOSEJAHR	2015	2020	2025	2030
KAPAZITÄT RAUMZÜGE	51,0	51,0	51,0	51,0
SCHÜLER GEMÄSS SIKO	4.910	5.798	6.078	6.194
SCHÜLERZÜGE (100 SCHÜLER PRO ZUG)	49,1	58,0	60,8	61,9
RESERVE (+), DEFIZIT (-) RAUMZÜGE	+ 1,9	- 7,0	- 9,8	- 10,9

KURZPORTRÄTS DER WEITERFÜHRENDEN ALLGEMEIN BILDENDEN SCHULEN IM FÖRDERGEBIET UND VERFLECHTUNGSRAUM

Die Bertolt-Brecht-Oberschule (Baujahr des Schulgebäudes 1989 / der Sporthalle 1974) ist im Schuljahr 2017/18 eine 7-zügig organisierte integrierte Sekundarschule mit gymnasialer Oberstufe. Mit 7,4 Raum-Zügen und 1.121 Schülern am Beginn des Schuljahres 2017/18⁴⁵, davon in der Sekundarstufe I (7. – 10. Klasse) einschließlich Kinder aus Willkommensklassen insgesamt 759 Schüler (=7,6 Züge), ist sie die größte ISS des Bezirks. Die Klassenfrequenzen der Sekundarstufe I (ohne Willkommensklassen) lagen in den Stufen 7 – 9 zwischen 25 und 26 Schülern pro Klasse, lediglich die Jahrgangsstufe 10 lag mit einer Frequenz von 29,1 und teilweise Klassenstärken von 30 – 31 Schülern deutlich oberhalb der Durchschnittsfrequenz. Abgeschlossen ist die Innensanierung der zweigeschossigen Doppelsporthalle einschließlich Sanitäranlagen (SSP 2015/2016) und die Herstellung der Barrierefreiheit (Aufzug, Behinderten-WC). Ebenfalls abgeschlossen sind die Sanierungen des Daches (2009-2014), der Mensa (2014/15) und die Neuerrichtung einer Aula (Fertigstellung 2015). Auf dem Schulstandort ist eine Außenstelle der Volkshochschule untergebracht. Eine Vielzahl der Unterrichtsräume werden daher im Anschluss an den Schulbetrieb durch die Volkshochschule genutzt. Die einstige Zweigstelle der Stadtbibliothek ist 2013 aufgegeben worden und in eine Schulbibliothek umgewandelt worden.

Der ehemalige Schulstandort Seecktstraße 2, der bis zur Schulstrukturreform 2010/2011 von der Gottfried-Kinkel-Oberschule und später durch die Freie Georgschule, einer Schule in privater Trägerschaft, genutzt wurde, wurde 1935/36 als Mannschaftsunterkunft der Seeckt-Kaserne errichtet. Das spätere Haus 4 der Brook-Wavel-Baracks war Vorschule der britischen Garnison und ist heute Teil des Denkmalensembles Seeburger Straße 73 – 75/ Seecktstraße 2 – 16. Derzeit dient der Schulstandort als

⁴⁴ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung

⁴⁵ IST-Statistik SenBJF, Stichtag 29.09.2017

Ausweichstandort für die Schule am Gartenfeld, an der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden. Eine Reaktivierung des Standortes zur Schulnutzung ist angedacht (siehe Schulbauoffensive, Stand 17.04.2018: Nutzung als Grundschule). Inzwischen ist vorgesehen, die Räume des Standortes jedoch für den Aufbau einer „Gymnasialen Oberstufe im Verbund“ für die Integrierten Sekundarschulen B.-Traven-Gemeinschaftsschule, Schule an der Jungfernheide, Schule an der Haveldüne und Schule am Staakener Kleeblatt zu nutzen.⁴⁶

Zusatzbedarf Willkommensklassen

Selbst wenn ihr Aufenthalt vor einer Entscheidung über den Asylantrag nur geduldet ist, unterliegen die zugewanderten Kinder und Jugendlichen im schulpflichtigen Alter gemäß § 41 SchulG der Schulpflicht. Sie erhalten zunächst in temporären Lerngruppen für Kinder ohne Deutschkenntnisse, den so genannten „Willkommensklassen“, die eine Gruppenstärke 12 Schülern haben sollen (in Ausnahmefällen bis zu 15 Schüler) Deutschunterricht mit dem Ziel, spätestens nach einem Jahr in eine Regelklasse wechseln zu können. Mit dem Beginn des Schuljahres 2017/18 waren im Bezirk 63

Willkommensklassen für ca. 735 Kinder eingerichtet, davon 36 an Grundschulen mit ca. 390 Kindern und 27 an weiterführenden Schulen mit 345 Kindern⁴⁷. Die Zahl der Willkommensklassen erhöhte sich zum Schulhalbjahr 2017/18 nochmals leicht, jedoch blieb die Zahl der in diesen Klassen unterrichteten Kinder und Jugendliche in etwa gleich. Tendenziell sind die Klassen- und Schülerzahlen der Willkommensklassen jedoch rückläufig, da nicht nur die Zahlen der Geflüchteten deutlich gesunken sind, sondern auch mit zunehmender Dauer ein Übergang der Kinder und Jugendlichen in die Regelklasse erfolgt.

Berliner Schulbauoffensive

Die Berliner Schulbauoffensive (BSO) ist das größte Investitionsvorhaben der laufenden Legislaturperiode. Für das bis Ende 2026 angelegte Programm sind in den kommenden Jahren Mittel von insgesamt rd. 5,5 Mrd. Euro vorgesehen. Damit soll der

Sanierungstau an den Schulen abgebaut und neue Schulen für die wachsende Stadt errichtet werden. Für den Bezirk Spandau wurde nach einem Gebäudescan (Stand: 31.12.2015) ein Gesamtanierungsbedarf von ca. 264.200.000 Euro festgestellt. Für die Schulen im Fördergebiet und dessen Verflechtungsraum wurden folgende Bedarfe ermittelt (Stand: 17.04.2018)⁴⁸:

TABELLE 27: SCHULBEDARFE⁴⁹

SCHULE	VORHABEN	FINANZMITTELHERKUNFT	GESAMTKOSTEN
CHRISTOPH-FÖLDERICH-GRUNDSCHULE	NEUBAU SPORTHALLE	INVESTITIONSPROGRAMM/ PAUSCHALE ZUWEISUNG AN DEN BEZIRK AKTIVE ZENTREN	5,85 MIO. €
	ERWEITERUNG		
KONKORDIA-GRUNDSCHULE	ERWEITERUNG DES BETREUUNGSTRAKTES	PAUSCHALE ZUWEISUNG AN DIE BEZIRKE	0,65 MIO. €
PAUL-MOOR-GRUNDSCHULE	KEINE MASSNAHMEN UND MITTEL IM HAUSHALT 2018/19 ENTHALTEN. KEINE KAPAZITÄTSERWEITERNDEN MASSNAHMEN GEPLANT.		
SCHULSTANDORT SEECKTSTR. 2	REAKTIVIERUNG (GGF. GRUNDSCHULSTANDORT)	AKTUELL ZWISCHENNUTZUNG DURCH ANDERE SCHULE, KEINE MITTEL EINGESTELLT IM HAUSHALT 2018/19 SOWIE INVESTITIONSPROGRAMM	
BERTOLT-BRECHT OBERSCHULE	SANIERUNG, UMBAU, STANDARDANPASSUNG	GEZIELTE ZUWEISUNG AN DIE BEZIRKE	5,51 MIO €
	GESAMTSANIERUNG	SIWANA IIII	8,9 MIO. €

⁴⁶ Berliner Schaubauoffensive, Stand 17.04.2018

⁴⁷ IST-Statistik 2017/18 (Stichtag 29.09.2017)

⁴⁸ Berliner Schulbauoffensive (BSO), SenBJF, Taskforce Schulbau, Anlage 5

⁴⁹ Eigene Erhebung und Darstellung

7.3. SPORTANLAGEN

Die Orientierungswerte für die Sportflächenversorgung, zu denen auch Hallen- und Freibäder zählen, betragen

- 0,20 m² pro Einwohner für öffentliche gedeckte Kernsportanlagen
- 1,47 m² pro Einwohner für öffentliche ungedeckte Kernsportanlagen

im jeweiligen Prognoseraum.

Obwohl nach den Maßnahmelisten diverse Sportanlagen bis 2020 fertig gestellt werden dürften, arbeitet das SIKo – anders als etwa bei den Kinderbetreuungs- und Spielplätzen – während des gesamten Prognosehorizonts mit den derzeitigen Flächenbeständen. Nach neuesten Entwicklungen wird der Standort Wilhelmstraße 10 für eine schulische Nutzung durch die Bertolt-Brecht-Oberschule für die Dauer der Sanierung vorgesehen.

Nicht ausreichend versorgt ist das Fördergebiet hinsichtlich der gedeckten Sportanlagen. Bei unterstellten gleichbleibenden Flächen und wachsenden Einwohnerzahlen sinkt die Versorgungsquote bei den gedeckten Sportanlagen von 59,5 % (im Jahr 2015) auf 57,5 % (im Jahr 2030). Bei den ungedeckten Sportanlagen bleibt der Orientierungswert während des gesamten Prognosehorizonts um mehr als 10 % überschritten. Die Sportanlage Ziegelhof verfügt über Defizite im Bereich des Vereinsgebäudes. Hier mangelt es an weiteren Umkleidräumen, Sanitärräumen sowie Platzwart- und Lagerraum. Die Standorte sind in der Karte Schulen, Sportanlagen und Sporthallen (Siehe S.93) dargestellt.

Die nachfolgende Tabelle beruht auf den Daten aus dem SIKo und bezieht sich auf den Prognoseraum, welcher sich aus den Bezirksregionen Wilhelmstadt, Brunsbüttler Damm und Heerstraße Nord zusammensetzt.

TABELLE 28: SPORTFLÄCHEN IM PROGNOSERAUM⁵⁰

PROGNOSEJAHR	2015	2020	2025	2030
BEZUGSGRÖSSE EINWOHNER	88.534	89.417	90.290	91.570
GEDECKTE SPORT ANLAGEN	10.555 M ²	10.555 M ²	10.555 M ²	10.555 M ²
GEDECKTE SPORT ANLAGEN JE EW	0,119M ² /EW	0,118M ² /EW	0,116M ² /EW	0,115M ² /EW
BEDARFSERFÜLLUNGSQUOTE	59,5 %	59,0 %	58,0 %	57,5 %
UNGEDECKTE SPORTANLAGEN	148.555 M ²	148.555 M ²	148.555 M ²	148.555 M ²
UNGEDECKTE SPORTANLAGEN JE EW	1,678M ² /EW	1,661M ² /EW	1,645M ² /EW	1,622M ² /EW
BEDARFSERFÜLLUNGSQUOTE	114,2 %	113,0 %	111,9 %	110,3 %

EXKURS FREIZEITSPORTANLAGE SÜDPARK: Die Freizeitsportanlage Südpark ist ein architektonisches Kleinod im Bezirk. Sie wurde im August 1924 als Schwimmbad eröffnet. Mit dem Neubau des Schwimmbades an der Gatower Straße 1974 wurde diese Nutzung aufgegeben und die Anlage seitdem als Freizeitsportanlage weiter betrieben. Gleichwohl steht sie nicht unter Denkmalschutz. Sie ist mit Ihren Angeboten in dieser Form einmalig in Berlin und bietet den Bewohnern die Möglichkeit, zu den Öffnungszeiten kostenlos sportliche Angebote (Beachvolleyball, Basketball, Badminton usw.) wahrzunehmen. Dies wird besonders von Jugendlichen, Familien und dem anliegenden Seniorenklub in Anspruch genommen. Diese schätzen insbesondere den kontrollierten Raum – während der Öffnungszeiten ist immer ein Platzwart zugegen. Die Anlage wird vom Fachbereich Sport betrieben und ist von April bis Oktober täglich von 10 bis 20 Uhr geöffnet. Im Jahr 2016 wurde die Anlage u.a. aus Fördermitteln des Aktiven Zentrums unterstützt und die Wasserspielanlage erneuert und erweitert sowie ein Spielschiff aus Holz errichtet. Zum Angebot gehören außerdem zwei Beachvolleyballfelder, ein Basketballfeld mit vier Körben, kleine Tennisfelder und Tischtennisplatten. Über den Investitionspakt ‚Soziale Integration im Quartier‘ wird im Jahr 2018 die Sanierung von drei Sport- und Spielfeldern finanziert. Spiel- und Trainingsgeräte können kostenlos ausgeliehen werden. Auf der Anlage

⁵⁰ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung

befindet sich ein (verpachteter) Imbiss, Toiletten sowie für Stammgäste die Möglichkeit der Anmietung einer ehemaligen Umkleidekabine als Lagerfläche für Liegestühle u.a.m.
 Im Juli 2017 wurde eine Machbarkeitsstudie durch K LW Ingenieure vorgelegt. Darin wurde sich mit einer möglichen barrierefreien, integrativen Nutzungserweiterung, einer Aufwertung der Infrastruktur und der Herrichtung der Gebäudesubstanz für eine generations- und kulturübergreifende Nutzung und Nutzungsoptimierung der Gebäudesubstanz unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit untersucht. Dabei wurde jedoch nur die Gebäudesubstanz betrachtet – eine Betrachtung der Freianlagen ist nicht umfassend erfolgt. Um die Freizeitsportanlage auch während der Heizperiode nutzen zu können, wären gemäß der Studie umfangreiche Wärmedämmmaßnahmen erforderlich, die eine Nutzung im Winter nicht kostenangemessen ermöglichen. Dies würde nur ein Neubau ermöglichen.
 Für einen Neubau spräche, dass der Platzbedarf in der Schlechtwetterperiode größer ist als im Bestand (Gemeinschaftsraum und Tischtennisraum) vorhanden. Insbesondere freie Träger und in der Nähe befindliche Schulen und Kitas sowie die Volkshochschule haben Bedarf für Seminare, Sitzungen und Sportkurse sowie die Einrichtung einer „Schlechtwetteraktionsfläche“ angezeigt. Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Anlage sollen bauliche Voraussetzungen geschaffen werden, die eine Vermietung multifunktionaler Flächen gegen Entgelt ermöglichen. Hierfür soll eine Studie beauftragt werden, die die vorgenannten Aspekte (Ganzjahresbetrieb, Nutzungserweiterung, Bedarfe usw.) eruiert.

TABELLE 29: SCHULEN IM SANIERUNGSGEBIET UND VERFLECHTUNGSBEREICH⁵¹

KENNZ. KARTEN	SCHLÜSSEL	BEZEICHNUNG/SCHULART	ADRESSE	RAUMZÜGE
1	05G21	KONKORDIA-GRUNDSCHULE	ELSFLETER WEG 26-30	2,7
2	05G08	PAUL-MOOR-SCHULE/GRUNDSCHULE	ADAMSTRASSE 24-25	2,0
3	05G05	CHRISTOPH-FÖLDERICH-GRUNDSCHULE	FÖLDERICHPLATZ 5	3,7
4	05K03	BERTOLD-BRECHT-OBERSCHULE / ISS	WILHELMSTRASSE 10	7,3
5	05P18	EHEMALIGE FREIE GEORGSCHULE (SEECKTSTRASSE 2)	SEECKTSTRASSE 2	DERZEIT ZWISCHENGENUTZT

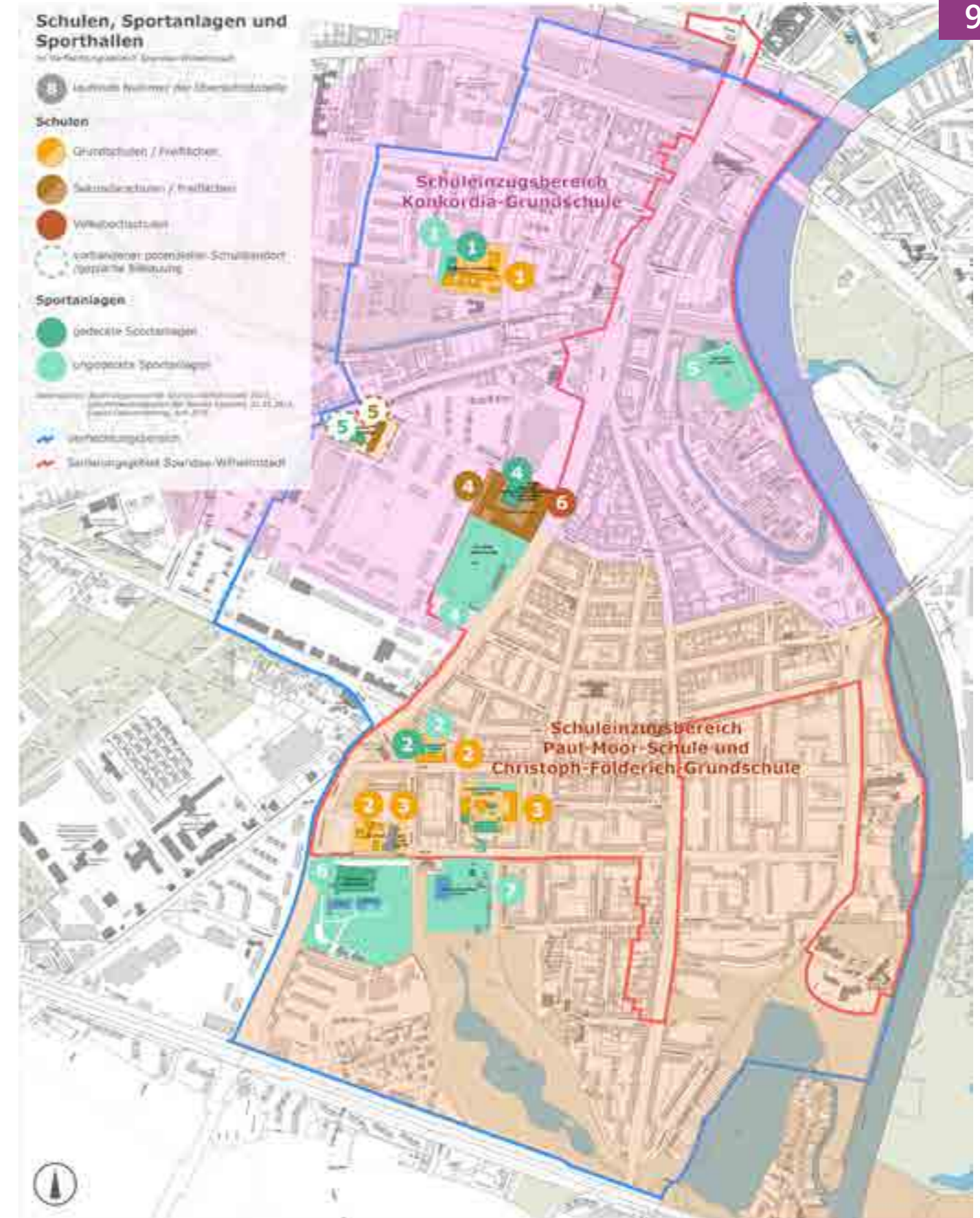
TABELLE 30: SPORTANLAGEN UNGEDECKT IM SANIERUNGSGEBIET UND VERFLECHTUNGSBEREICH⁵²

KENNZ. KARTEN	SPORTANLAGE	ADRESSE	NETTOSPORT-FLÄCHE IN M ²
1	KONKORDIA GRUNDSCHULE	ELSFLETER WEG 26, 13581 BERLIN	2.290
2	PAUL-MOOR-GRUNDSCHULE	ADAMSTRASSE 24-25, 13595 BERLIN	570
3	CHRISTOPH-FÖLDERICH-GRUNDSCHULE	FÖLDERICHSTRASSE 29, 13595 BERLIN	2.325
4	SPORTANLAGE WILHELMSTRASSE	WILHELMSTRASSE 10, 13595 BERLIN	22.285
5	SPORTANLAGE ZIEGELHOF	ZIEGELHOF 10, 13581 BERLIN	12.060
6	KOMBIBAD SPANDAU SÜD	GATOWER STRASSE 19, 13595 BERLIN	42.660
7	FREIZEITSPORTANLAGE SÜDPARK	AM SÜDPARK 61A, 13595 BERLIN	20.060

TABELLE 31: SPORTANLAGEN GEDECKT IM SANIERUNGSGEBIET UND VERFLECHTUNGSBEREICH⁵³

KENNZ. KARTEN	SPORTANLAGE	ADRESSE	NETTOSPORT-FLÄCHE IN M ²
1	KONKORDIA GRUNDSCHULE	ELSFLETER WEG 26, 13581 BERLIN	598
2	PAUL-MOOR-GRUNDSCHULE	ADAMSTRASSE 24-25, 13595 BERLIN	245
3	CHRISTOPH-FÖLDERICH-GRUNDSCHULE	FÖLDERICHSTRASSE 29, 13595 BERLIN	460
4	SPORTHALLE BERTOLT-BRECHT-OBERSCHULE	WILHELMSTRASSE 10, 13595 BERLIN	1.475
5	Sporthalle ehemalige Freie Georgschule	Seecktstraße 2, 13581 Berlin	615

⁵¹ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung
⁵² SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung
⁵³ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung



Karte Schulen, Sportanlagen und Sporthallen | 38

7.4. EINRICHTUNGEN FÜR KINDER, JUGENDLICHE, FAMILIEN UND SENIOREN

Außer für Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gibt es bezüglich der Beratungs- und Betreuungsangebote für Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren und Ratsuchende weder Richt- noch Orientierungswerte. Welche Angebote im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich bestehen, sind der Tabelle und Karte (siehe S. 98/99) zu entnehmen.

region Wilhelmstadt ist der SJC Wildwuchs in der Götelstraße 64. Zum Stand 31.12.2015 berichtet das SIKo 96 Plätze. Bei unterstellter gleichbleibender Platzzahl und zunehmender Altersgruppenstärke würde die ohnehin schon geringste aller Versorgungsquoten in den Bezirksregionen Spandaus weiter sinken. Das mit dem 2017 begonnene Abriss- und anschließende Neubau der Jugendfreizeiteinrichtung Götelstraße 64 die Platzzahl auf 250 erhöht wird, berücksichtigt das SIKo nicht. Mit dieser Platzzahlerhöhung lägen die Versorgungsquoten der Jahre 2020, 2025 und 2030 bei 31,5 %, 30,1 % und 29,5 %.

TABELLE 32: KINDER- UND JUGENDFREIZEITSTÄTTEN IN DER BEZIRKSREGION⁵⁴

PROGNOSEJAHR	2015	2020	2025	2030
BEZUGSGRÖSSE EINWOHNER 6-<25 J.	6.301	6.959	7.239	7.451
SOLLPLÄTZE NACH RICHTWERT	718	793	831	849
PLÄTZE IN DER BEZIRKSREGION	96	250	250	250
VERSORGUNGSQUOTE	13,4 %	31,5 %	30,1 %	29,5 %

Beratung und Betreuung

In dem das Jugendamt Spandau seine Beratungs- und Betreuungsleistungen für den Gesamtbezirk am Behördenstandort Klosterstraße 36 anbietet, sind die Bezirksregion und insbesondere das Fördergebiet und sein Verflechtungsbereich dahingehend besonders gut versorgt.

Senioren

Weit mehr als nur lokale Bedarfe decken die drei großen Seniorenwohn- bzw. -pflegeeinrichtungen Adamstraße 27 – 28 des Bezirksamts Spandau, Baumertweg 11 der Evangelischen Kirchengemeinde St. Nikolai und Spandauer Burgwall 24, 27, 29 der Agaplesion Bethanien Diakonie gGmbH. Hinzu kommen weitere Freizeiteinrichtungen für Senioren.

Kinder und Jugendliche

Richtwert für die Kinder- und Jugendfreizeitstättenversorgung sind 11,4 Plätze je 100 Einwohner im Alter von 6 bis unter 25 Jahren in der jeweiligen Bezirksregion. Einzige Einrichtung in der Bezirks-

region Wilhelmstadt ist der SJC Wildwuchs in der Götelstraße 64. Zum Stand 31.12.2015 berichtet das SIKo 96 Plätze. Bei unterstellter gleichbleibender Platzzahl und zunehmender Altersgruppenstärke würde die ohnehin schon geringste aller Versorgungsquoten in den Bezirksregionen Spandaus weiter sinken. Das mit dem 2017 begonnene Abriss- und anschließende Neubau der Jugendfreizeiteinrichtung Götelstraße 64 die Platzzahl auf 250 erhöht wird, berücksichtigt das SIKo nicht. Mit dieser Platzzahlerhöhung lägen die Versorgungsquoten der Jahre 2020, 2025 und 2030 bei 31,5 %, 30,1 % und 29,5 %.



Seniorenklub Südpark | 39

7.5. WEITERE EINRICHTUNGEN DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR

Volkshochschulen

Richtwert für eine bedarfsgerechte Versorgung ist ein Unterrichtsraum je 5.000 Einwohner bezogen auf

die Einwohner des Bezirks. Das SIKo gibt zum Stand 31.12.2015 eine Kapazität von 21 Unterrichtsräumen und einen Versorgungsgrad von 44 % an. Im Fördergebiet nutzt die Volkshochschule Räume auf

dem Standort der Bertolt-Brecht-Oberschule. Ihren Hauptsitz hat die Volkshochschule in der Carl-Schurz-Straße 17 (Altstadt Spandau).

Musikschulen

Richtwert für eine bedarfsgerechte Versorgung sind 12 Jahreswochenstunden je 1.000 Einwohner bezogen auf die Einwohner des Bezirks. Zum Stand 31.12.2015 gibt das SIKo für den Bezirk Spandau eine Kapazität von 1.557 Jahreswochenstunden, das sind 6,5 Jahreswochenstunden je 1.000 Einwohner, und einen Versorgungsgrad von 54 % an. Die Musikschule Spandau hat ihren Hauptsitz in der Moritzstraße 17 (Altstadt Spandau).

Bibliotheken

Richtwert für eine bedarfsgerechte Versorgung sind 2,5 Medieneinheiten bezogen auf die Einwohner des Bezirks. Zum Stand 31.12.2015 gibt das SIKo einen Medienbestand von 316.993 Einheiten und einen Versorgungsgrad von 53 %, das sind 1,32 Medieneinheiten je Einwohner, an.

Die im Rahmen der VU erfasste Filiale der Stadtbibliothek auf dem Standort der Bertolt-Brecht-Oberschule wurde 2013 aufgegeben und zu einer Schulbibliothek herabgestuft. Im Fördergebiet ist der Bibliotheksbus donnerstags von 15:00 – 16:30 Uhr an der Haltestelle Förderichplatz / Christoph-Förderich-Grundschule verfügbar. In einer aufgegebenen und umgenutzten Telefonzelle auf dem Förderichplatz hat eine Privatinitiative eine Bücherbox zum kostenlosen Büchertausch eingerichtet. Die Stadtbibliothek Spandau, Carl-Schurz-Straße 13, hat ihren Standort in der nahegelegenen Altstadt.

Kunst und Kultur

Für eine bedarfsgerechte kulturelle Versorgung gibt es keine Richt- oder Orientierungswerte. Das SIKo erfasst neun Kulturstandorte im Bezirk, davon sieben in der Altstadt bzw. in und an der Zitadelle Spandau. Im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich gibt es keine gelisteten Kulturstandorte. Deren Bewohner werden von den vielfältigen Angeboten der Altstadt und Zitadelle mitversorgt. Zu diesen gehören das Kulturhaus Spandau mit einem Theatersaal, einer Studiobühne und einem Programm kino,

das gotische Haus mit der Tourist-Info, Ausstellungsflächen und einer Dependence des stadthistorischen Museums sowie die Zitadelle Spandau mit wechselnden Veranstaltungen, Konzerten und dem stadthistorischen Museum Spandau.

Der im April 2012 eröffnete Stadteilladen in der Adamstraße 39 bietet den Raum für sporadische Ausstellungen, Theateraufführungen und andere Veranstaltungen. Diese Möglichkeit wurde in den letzten Jahren zunehmend genutzt. Außerdem befindet sich hier das „Wilhelmstädter Archiv“ in einem eigenen Raum.

Im Rahmen eines Kooperationsprojektes und mit dem Ziel der Image- und Identifikationsbildung wurde ein großformatiges Wandbild im Stil der Illusionsmalerei auf der Brandwand Pichelsdorfer Straße 114 verwirklicht.

In der Pichelsdorfer Straße 88 befindet sich Deutschlands größte Privatsammlung von Ankerbausteinen. Im Rahmen des Gebietsfonds bzw. der bezirklichen Sanierungsmittel wird das seit 2011 jährlich stattfindende Stadteilfest gefördert.

Stadteilarbeit

Der Bezirk strebt an, in jeder Bezirksregion einen Ort für Stadteilarbeit zu etablieren. Seit Januar 2019 ist im Stadteilladen ein Stadteilkordinator eingesetzt. Dies ist jedoch nur eine temporäre Lösung. Ein dauerhafter Standort muss gefunden werden.

Im 2017 geöffneten Büro des Projektes BENN in der Adamstraße 40 finden regelmäßig niedrigschwellige Aktivitäten von alteingesessenen Nachbarn und Geflüchteten statt. Angebote umfassen wöchentlich ein Nachbarschaftscafé, ein Frauenfrühstück, eine Nähwerkstatt sowie einen Do-it-yourself Kids Bastelnachmittag. Regelmäßig finden Kunstprojekte, gemeinsame Ausflüge oder kulturelle Feste statt. Außerdem werden Beratungen und Vorträge zum Thema Wohnungssuche, Unterstützung bei der Jobsuche und Hausaufgabenhilfen gemeinsam mit Partnern aus dem Gebiet umgesetzt. Mit dem breitgefächerten Angebot hat sich BENN zu einem zentralen Anlaufpunkt in der Wilhelmstadt entwickelt.

⁵⁴ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung

TABELLE 33: JUGEND- UND FAMILIENEINRICHTUNGEN SOWIE BERATUNGSSTELLEN IM FÖRDERGEBIET UND DESSEN VERFLECHTUNGSBEREICH⁵⁵

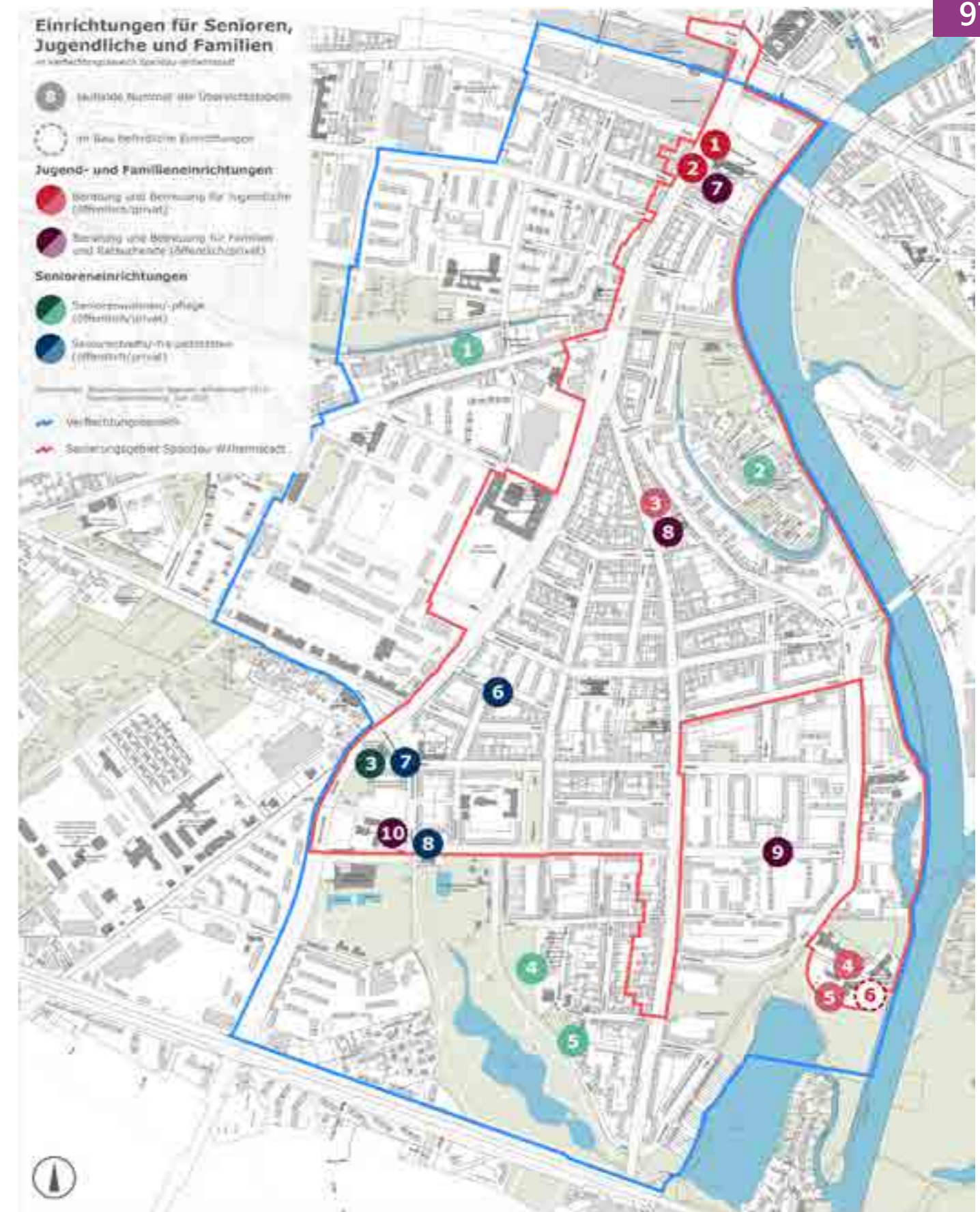
A BERATUNG UND BETREUUNG FÜR JUGENDLICHE			
NR	BEZEICHNUNG / ADRESSE	TRÄGER DER EINRICHTUNG	ANGEBOTE
1	KINDER- UND JUGENDPSYCHIATRISCHE, BERATUNGSSTELLE, KLOSTERSTRASSE 36	BEZIRKSAMT SPANDAU	PSYCHIATRISCHE BERATUNG FÜR KINDER UND JUGENDLICHE
2	KINDER- UND JUGENDGESUNDHEITSDIENST, KLOSTERSTRASSE 36	BEZIRKSAMT SPANDAU	UNTERSTÜTZUNG VON FAMILIEN MIT KINDERN VON GEBURT AN, VORBEUGUNG VON GESUNDHEITLICHEN BEINTRÄCHTIGUNGEN
3	JUGENDHILFESTATION SPANDAU PICHELSDORFER STRASSE 124-126,	JUGENDWOHNEN IM KIEZ - JUGENDHILFE GGMBH	SOZIALRÄUMLICHE UND SCHULBEZOGENE JUGENDHILFE, THERAPEUTISCHES WOHNEN
4	JUGENDHILFEZENTRUM FIB SPANDAU, GÖTELSTASSE 64	GSJ GESELLSCHAFT FÜR SPORT UND JUGENDSOZIALARBEIT GGMBH	HILFEN ZUR ERZIEHUNG VON KINDERN, JUGENDLICHEN UND JUNGEN ERWACHSENEN
5	KIEZWORK SPANDAU, GÖTELSTRASSE 64	GSJ GESELLSCHAFT FÜR SPORT UND JUGENDSOZIALARBEIT GGMBH	AMBULANTE HILFEN FÜR VERHALTENS- AUF FÄLLIGE UND BENACHTEILIGTE JUGENDLICHE
6	SPORTJUGENDCLUB WILDWUCHS, GÖTELSTRASSE 64	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN	SPORTORIENTIERTE JUGEND- SOZIALARBEIT, 96 PLÄTZE
B BERATUNG UND BETREUUNG FÜR FAMILIEN UND RATSUCHENDE			
7	SOZIALPSYCHIATRISCHER DIENST, KLOSTERSTRASSE 36	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN	BERATUNGSSTELLE FÜR PSYCHISCH KRANKE, SUCHTKRANKE UND DEMENTE, VERWIRRTE MENSCHEN UND DEREN ANGEHÖRIGE
8	WADZECK-STIFTUNG - FAKT, PICHELSDORFER STRASSE 124-126	WADZECK-STIFTUNG	FAMILIENINTEGRATIVER PFLEGEKINDERDIENST
9	FAMILIENTREFF WILHELMINE, WEVERSTRASSE 72	TRIALOG E.V. JUGENDHILFELEISTUNGEN	BETREUUNG VON FAMILIEN MIT KINDERN IM ERSTEN LEBENSJAHR
10	BERATUNGSSTELLE FÜR BEHINDERTE, KREBS- UND AIDSKRANKE MENSCHEN, MELANCHTHONSTRASSE 8	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN	BERATUNGSSTELLE FÜR BEHINDERTE SOWIE KREBS- UND AIDSKRANKE MENSCHEN

TABELLE 34: SENIORENEINRICHTUNGEN IM FÖRDERGEBIET UND DESSEN VERFLECHTUNGSBEREICH⁵⁶

A SENIORENWOHNEN / -PFLEGE			
NR	BEZEICHNUNG / ADRESSE	TRÄGER DER EINRICHTUNG	KAPAZITÄTEN / PLÄTZE
1	PFLEGE-PENSION MARIELLE, SEEBURGER STRASSE 9-11	AMBULANTER KRANKENPFLEGEDIENST MICHAEL BETHGE GMBH	20 PLÄTZE KURZZEITPFLEGE
2	BETHANIEN HAVELGARTEN, SPANDAUER BURGWALL 24-29	AGAPLESION BETHANIEN DIAKONIE GGMBH	122 PLÄTZE IM BETREUTEN WOHNEN, 132 VOLLSTATIONÄRE PLÄTZE
3	SENIORENWOHNHAUS WILHELMSTADT, ADAMSTRASSE 27-28	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN	68 WOHN-EINHEITEN SOWIE FREIZEIT- ANGEBOTE UND SOZIALE BETREUUNG
4	EV. SENIORENWOHNHAUS „KIETZER FELD“, BAUMERTWEG 11	EVANGELISCHE KIRCHENGEMEINDE ST. NIKOLAI IN SPANDAU	108 WOHN-EINHEITEN
5	AWO TAGESPFLEGE, GRIMNITZSTRASSE 6C	AWO KREISVERBAND SPANDAU E.V.	19 WOHN-EINHEITEN UND 24 TAGESPFLEGEPLÄTZE
B SENIORENTREFFS/-FREIZEITSTÄTTEN			
6	SENIORENTREFF „NEULAND - WIR UM 60“, SPRENGELSTRASSE 15	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN	33 PLÄTZE
7	SENIORENTREFFPUNKT IM SENIORENWOHNHAUS WILHELMSTADT, ADAMSTRASSE 27-28	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN	KEINE ANGABE
8	SENIORENKLUB SÜDPARK, WEVERSTRASSE 38	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN	FREIZEIT-EINRICHTUNG MIT INTERNETCAFÉ OHNE PLATZZAHL

⁵⁵ Bezirksregionenprofil Spandau Wilhelmstadt (2018), Bezirksamt Spandau von Berlin, eigene Darstellung

⁵⁶ Bezirksregionenprofil Spandau Wilhelmstadt (2018), Bezirksamt Spandau von Berlin, eigene Darstellung



Karte Einrichtungen für Senioren, Jugendliche und Familien | 40



8

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen | **8.1**

Öffentliche Spielplätze | **8.2**

Private Grünflächen | **8.3**

100 8. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

8.1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Richtgrößen für die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen sind – vgl. Rundschreiben SenStadtUm I A vom 03.06.2016 –

- 6 m² wohnungsnaher Grünflächen pro Einwohner
- 7 m² siedlungsnaher Grünflächen pro Einwohner

im jeweiligen Planungsraum.

Wohnungsnahes Grün ist dem unmittelbaren Wohnumfeld zugeordnet und beschränkt sich auf einen Einzugsbereich von 500 m. Den Anforderungen der hier stattfindenden Kurzzeit- und Feierabendholung genügen in der Regel schon Grünanlagen geringer Flächengröße (ab 0,5 ha). Zu den siedlungsnahen Grünanlagen zählen all jene mit einer Größe von über 10 ha. Sie sollen auch der halb- und ganztägigen Erholung dienen.



Südpark | 42

Im SIKo wurde die Grünflächenversorgung für die Bezirksregionen ermittelt. Bei gleichbleibenden Flächen und wachsender Bevölkerung ergeben sich daher im Prognosezeitraum für die Bezirksregion Wilhelmstadt leicht sinkende m²-Werte je Einwohner wie folgt:

TABELLE 35: GRÜNFLÄCHENVERSORGUNG IN DER BEZIRKSREGION WILHELMSTADT⁵⁷

PROGNOSEJAHR	2015	2020	2025	2030
BEZUGSGRÖSSE EINWOHNER	37.126	38.830	39.528	39.758
WOHNUNGSNAHE GRÜNFLÄCHEN	800.916 M ²	800.916 M ²	800.916 M ²	800.916 M ²
WOHNUNGSNAHE GRÜNFLÄCHEN	21,57M ² /EW	20,63 M ² /EW	20,26M ² /EW	20,14M ² /EW
SIEDLUNGSNAHE GRÜNFLÄCHEN	365.740 M ²	365.740 M ²	365.740 M ²	365.740 M ²
SIEDLUNGSNAHE GRÜNFLÄCHEN	9,85M ² /EW	9,42M ² /EW	9,25M ² /EW	9,20M ² /EW

Bezogen auf die Bezirksregion Wilhelmstadt ist mit prognostizierten ca. 29 m² öffentlichen wohnungsnahen und siedlungsnahen Grünanlagen pro Einwohner auch 2030 noch ein Versorgungsgrad von deutlich über 200 % gewährleistet.

Im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich befinden sich ausschließlich wohnungsnaher Grünflächen. Hinsichtlich der siedlungsnahen Grünflächen wird es durch die Bezirksregion mehr als ausreichend versorgt. Ohne Berücksichtigung von Wasserflächen und unter Ausklammerung der in ihnen befindlichen Spiel-, Sport- und anderen

Flächen weisen diese eine Fläche von ca. 205.000 m² auf. Selbst im Kernbereich der Bezirksregion, dem Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich mit seinen ca. 20.000 Einwohnern, ist insofern eine quantitativ mehr als ausreichende Versorgung von ca. 10 m² wohnungsnaher Grünfläche pro Einwohner gegeben (Karte siehe S.103).

Dementsprechend hatte bereits die Maßnahmenliste der Vorbereitenden Untersuchungen ihren deutlichen Schwerpunkt in der funktionalen und gestalterischen Aufwertung vorhandener Grünflächen sowie

⁵⁷ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung

in der Herstellung und verbesserten Verknüpfung von Grün- und Wegeverbindungen.

8.2. ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE

Richtwert für die Kinderspielplatzversorgung ist 1 m² Nettospielfläche je Einwohner im jeweiligen Planungsraum. Das SIKo hat die Spielplatzversorgung für die Bezirksregionen ermittelt. Bei gleichbleibendem Flächenangebot wird die Versorgungsquote von jetzt 56 % allein aufgrund des prognostizierten Einwohnerzuwachses auf 52 % im Jahr 2030 sinken.

Entsprechend der Maßnahmenlisten zum SIKo sollen bis 2020 in der Bezirksregion Wilhelmstadt die nachfolgenden Spielplätze realisiert werden:

- Wilhelmstraße 14 („Hundewiese“) mit angegebene 3.000 m²

- Baumertweg 1 / Grimmnitzstraße mit angegebenen 1.744 m²
- Ruhlebener Straße / Schlangengraben mit nicht genannter Größe

Im SIKo wird deren Fertigstellung bis zum Prognosejahr 2020 unterstellt und insofern die Bedarfserfüllung ab 2020 mit den um die drei Maßnahmen erweiterten Spielplatzflächen berechnet.

Nach neuesten Entwicklungen steht die Fläche der Wilhelmstraße 14 nicht zur Verfügung. Für die Dauer der Sanierung der Bertolt-Brecht-Oberschule soll diese Fläche als Ausweichstandort dienen.

TABELLE 36: SPIELPLATZVERSORGUNG IN DER BEZIRKSREGION WILHELMSTADT⁵⁸

PROGNOSEJAHR	2015	2020	2025	2030
BEZUGSGRÖSSE EINWOHNER	37.126	38.830	39.528	39.758
SPIELPLATZFLÄCHEN	20.810M ²	20.810M ²	20.810M ²	20.810M ²
SPIELPLATZFLÄCHEN JE EINWOHNER	0,56M ² /EW	0,54M ² /EW	0,53M ² /EW	0,52M ² /EW
SPIELPLATZFLÄCHENMIT MASSNAHMEN	20.810M ²	25.544 M ²	25.544 M ²	25.544 M ²
SPIELPLATZFLÄCHE MITMASSNAHMEN JE EW	0,56M ² /EW	0,66M ² /EW	0,65M ² /EW	0,64M ² /EW

In mehreren bezirklichen Unterlagen, so auch unter der Objektnummer 40373 im Bezirksregionenprofil 2013, ist ein Spielplatz zwischen der Nordspitze des Grimmnitzseeparks und der Havel erfasst. Nach Auffassung der Verfasser existiert dieser jedoch nicht. Derzeit brach liegt der Kleinkinderspielplatz am östlichen Ende des Bullengrabengrünzugs. Da er kurzfristig reaktiviert werden könnte, werden die 100 m² Spielplatzfläche miterfasst.

Im Fördergebiet befinden sich acht öffentliche Spielplätze mit 8.964 m² Spielflächen, im Verflechtungsbereich drei weitere öffentliche Spielplätze mit 6.170 m² Spielflächen. Bezogen auf die ca. 20.000 Einwohner im Verflechtungsbereich ergibt sich bei insgesamt 15.134 m² Spielplatzflächen derzeit eine Versorgungsquote von ca. 75 %. Damit ist die Ver-

sorgungsquote im Fördergebiet und seinem Verflechtungsbereich zwar besser als in der Bezirksregion, aber immer noch unter dem Richtwert. Um diesen zu erfüllen, würden weitere 4.866 m² Spielfläche benötigt (Karte siehe S. 103).



Brachgefallener Spielplatz Bullengraben | 43

⁵⁸ SIKo Spandau (2017), eigene Darstellung

TABELLE 37: ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN IM FÖRDERGEBIET UND DESSEN VERFLECHTUNGSBEREICH⁵⁹

NR	BEZEICHNUNG	LAGE / ADRESSE	FLÄCHE*
1	HAVELUFER ABSCHNITT I	STABHOLZGARTEN – ZIEGELHOF	11.165
2	HAVELUFER ABSCHNITT II	ZIEGELHOF – BURGWALLGRABEN	6.695
3	HAVELUFER ABSCHNITT III	BURGWALLGRABEN – SCHULENBURGBRÜCKE	4.305
4	HAVELUFER ABSCHNITT IV	SCHULENBURGBRÜCKE – BETCKESTRASSE (TANKERHAFEN)	7.580
5	HAVELUFER ABSCHNITT V	ALTE HAVEL (GÖTELSTRASSE 70, INFRASTRUKTURKOMPLEX GÖTELSTRASSE)	1.790
6	BULLENGRABEN	GRENZE DES VERFLECHTUNGSBEREICHS BIS EINSCHLIESSLICH TEILFLÄCHE ELSFLETHER WEG	12.515
7	ZIEGELHOFPARK	KLOSTERSTRASSE – HAVELUFER	8.700
8	SPANDAUER BURGWALL	ZWISCHEN ZIEGELHOF UND SPANDAUER BURGWALL	6.501
9	BURGWALLGRABEN	SPANDAUER BURGWALL – HAVELUFER	3.082
10	HUNDEWIESE	WILHELMSTRASSE 14	4.328
11	FÖLDERICHPLATZ (GRÜNFLÄCHE)	FÖLDERICHPLATZ	685
12	BIRKENWÄLDCHEN	PICHELSDORFER STRASSE – GRIMNITZSEEPARK	5.195
13	GRIMNITZSEEPARK	GÖTELSTRASSE – GRENZE DES VERFLECHTUNGSBEREICHS	42.902
14	SÜDPARK	WEVERSTRASSE – GRENZE DES VERFLECHTUNGSBEREICHS	89.580
GESAMT			205.023

* Berechnung ohne Wasserflächen

TABELLE 38: SPIELPLÄTZE, BOLZPLÄTZE IM FÖRDERGEBIET UND DESSEN VERFLECHTUNGSBEREICH⁶⁰

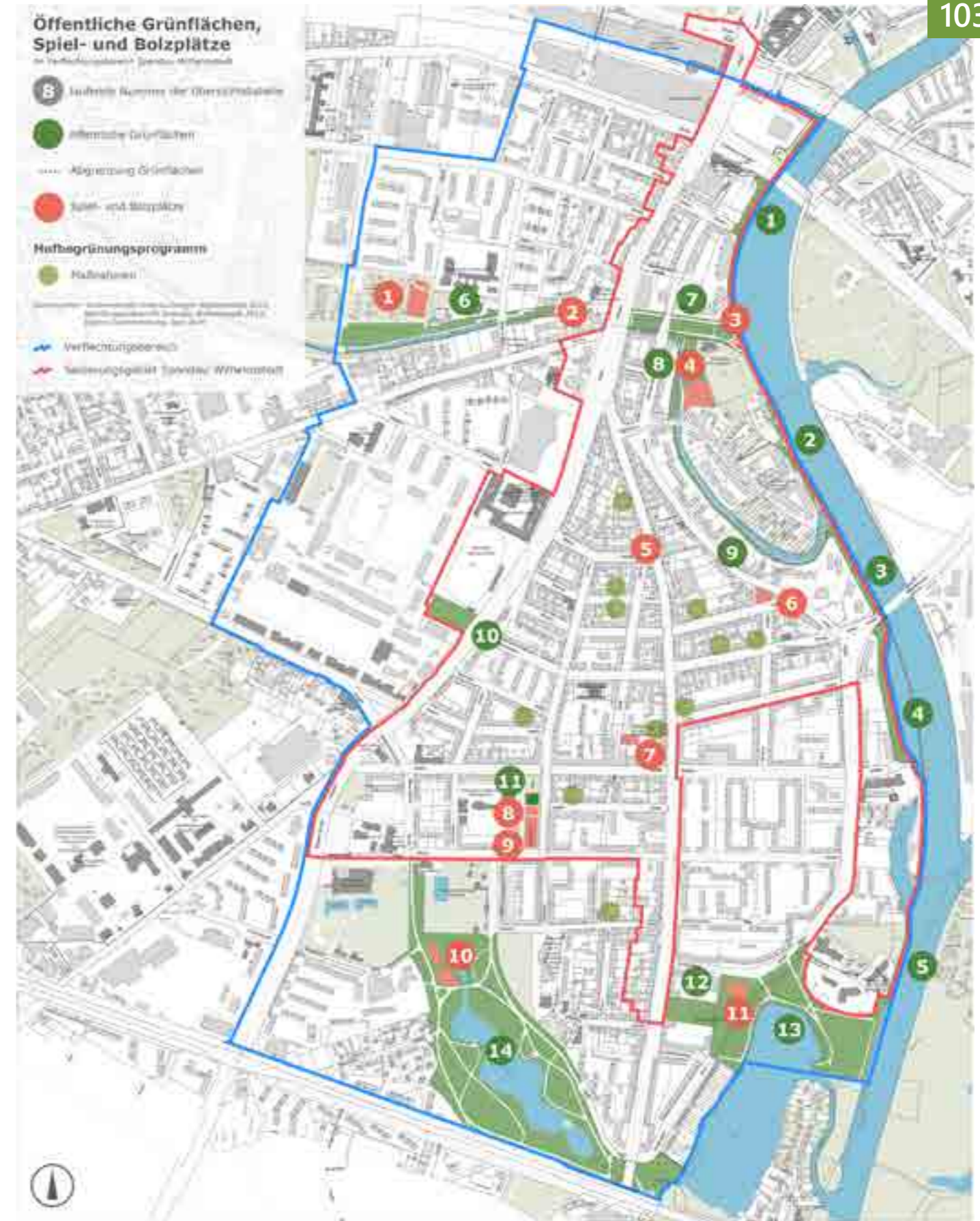
NR	BEZEICHNUNG	ANGEBOT	FLÄCHE
1	BULLENGRABEN / ROSENWEG	FUSSBALL-/BALLSPIELPLATZ, 2 RUTSCHEN, KLETTERGERÜST, DREHSCHIEBE, FEDERWIPPEN, BALANCEWEG	3.037
2	BULLENGRABEN/ELSFLETHER WEG ⁶¹		100
3	ZIEGELHOF	WIPPE, SANDKASTEN, WASSERSPIEL	345
4	SPANDAUER BURGWALL (SLAVENBURG)	FUSSBALL-/BALLSPIELPLATZ, 2 TISCHTENNISPLATTEN, 5 SCHAUKELN, 2 RUTSCHEN, WIPPEN, KLETTER- UND BALANCIERKOMBINATION, HOLZTIER	3.309
5	METZER PLATZ	DREHSCHIEBE	36
6	WÖRTHER PLATZ	FUSSBALL-/BALLSPIELPLATZ, SCHAUKELE, RUTSCHE, WIPPE, KLETTERKOMBINATION, HÄNGEMATTE	1.052
7	JÄGERSTRASSE (BAUERNHOF)	WASSERSPIEL, WIPPE, RUTSCHE, HOLZHÄUSCHEN, BALANCIERELEMENTE, HOLZTIERE	715
8	FÖLDERICHPLATZ / ADAMSTRASSE	SCHAUKELE/ HÄNGEMATTE, WIPPEN, HOLZHÄUSCHEN, RUTSCHE	974
9	FÖLDERICHPLATZ / WEVERSTRASSE	FUSSBALL-/BALLSPIELPLATZ, KLETTERKOMBINATION, KLETTERBURG, WIPPE, SCHAUKELE	2.433
10	SÜDPARK	FUSSBALL-/BALLSPIELPLATZ, SEILBAHN, KLETTER-BALANCE, ZWEI KLETTERKOMBINATIONEN, DOPPELSCHAUKELE, FEDERWIPPE, BUDELKASTEN	2.010
11	GRIMNITZSEEPARK / GENFENBERGSTR. ⁶²	2 TISCHTENNISPLATTE, KLIMMSTANGE, 2 FEDERWIPPE, KLETTERKOMBINATION, HOLZHÄUSCHEN, DOPPELSCHAUKELE, SECHS SCHAUKELN, HOLZBÄR, BALANCIERPFAD	1.123

⁵⁹ Bezirksregionenprofil Wilhelmstadt März 2013, eigene Datenerhebung aus Katasterplan 2016

⁶⁰ Bezirksregionenprofil Wilhelmstadt März 2013, Ausstattungangaben: Bezirksamt Spandau unter www.berlin.de/ba-spandau/beauftragte-menschen-mit-behinderung/artikel.225442.p, eigene Erhebungen

⁶¹ Der Kleinkinderspielplatz am östlichen Ende des Bullengrabengrünzugs ist brachgefallen. Da er kurzfristig reaktiviert werden könnte, bleiben seine 100 m² Spielplatzfläche zunächst erfasst.

⁶² In mehreren Unterlagen, so auch unter der Objektnummer 40373 im Bezirksregionenprofil 2018, ist ein Spielplatz zwischen der Nordspitze des Grimnitzseeparks und der Havel erfasst. Diesen gibt es nicht.



Karte öffentliche und private Grünflächen, Spiel- und Bolzplätze | 44

Zudem spielen insbesondere räumliche Barrieren (z. B. Straßen) bei Kinderspielplätzen eine große Rolle, da diese sicher bzw. selbständig erreicht werden können sollten. Wichtig ist daher eine wohnortnahe Versorgung.

In den an den Randlagen befindlichen weniger verdichteten Quartieren des Fördergebiets liegt die Spielplatzversorgung entsprechend näher am Soll. Dazu kompensieren die großen, attraktiven öffentlichen Grünanlagen die rechnerischen Versor-

gungsdefizite. Sechs der elf öffentlichen Spielplätze liegen in den Grünflächen Bullengraben, Ziegelhof, Spandauer Burgwall, Südpark und Grimnitzseepark.

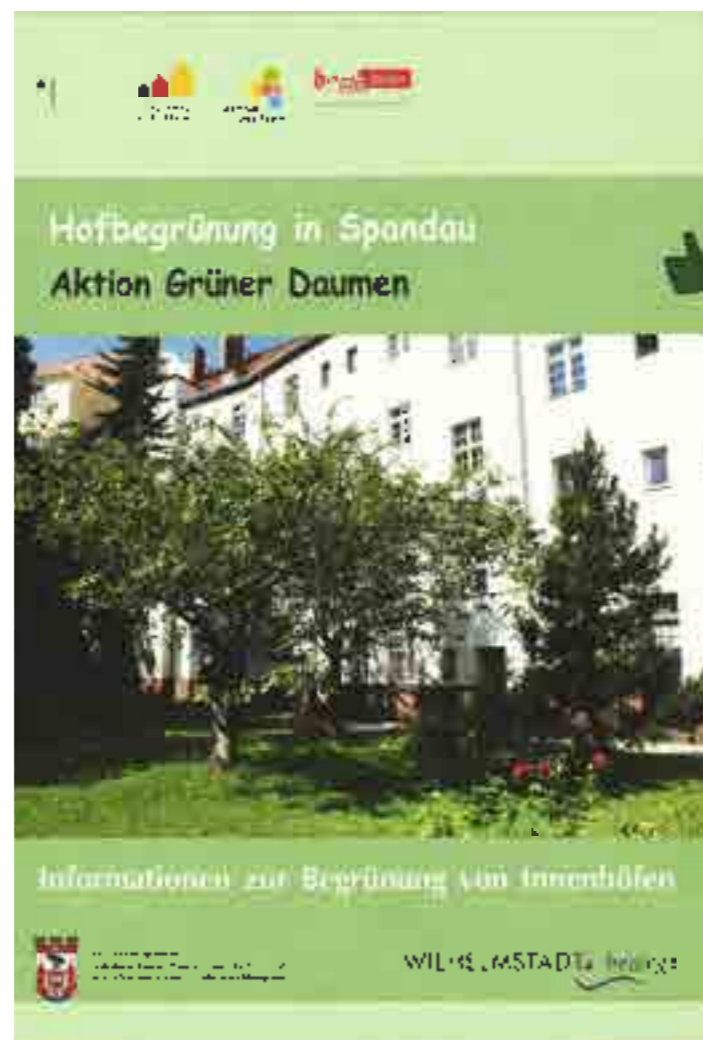
Besonders in den hochverdichteten gründerzeitlichen Bereichen des Fördergebiets sind die Flächenreserven jedoch erschöpft. Zusätzliche öffentliche Spielplätze ließen sich nur mit hohem Aufwand (Abrisse, Ankäufe) verfügbar machen und stünden sämtlich in Konkurrenz zu höherwertigen Nutzungen.

8.3. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Gestaltete und begrünte Freiflächen sind geeignet, das öffentliche Grünflächen- und Spielplatzangebot zu ergänzen. Während die großen und zusammenhängenden Höfe der Siedlungsbebauung über hohe Grünanteile und Aufenthaltsqualitäten verfügen, wurden die vollständig oder nahezu vollständig versiegelten Höfe der gründerzeitlichen Baublöcke „als bedeutsames Potenzial zur Verbesserung des Wohnumfeldes“⁶³ ausgemacht.

Als Grundlage für ein Hofbegrünungsprogramm wurden im Jahr 2012 ca. 70 Höfe überhaupt und davon ca. 35 Höfe vertiefend hinsichtlich ihrer Defizite und Potenziale untersucht. Für 32 Höfe bestätigte sich ein mittlerer bis hoher Handlungsbedarf. Mit Unterstützung der Landschaftsarchitektin Irene Fiedler wurde 2013 eine Informationsbroschüre zur Begrünung von Innenhöfen aufgelegt und verteilt sowie das Hofbegrünungsprogramm „Aktion Grüner Daumen“ gestartet. Intension des Programms ist die Aktivierung von Nachbarschaften zur ökologischen Aufwertung ihrer Höfe.

Das Hofbegrünungsprogramm (vgl. auch Kapitel 3.5 – Fördermöglichkeiten) ist jährlich mit 10.000 Euro ausgestattet. Zunächst war der Zuschussanteil auf maximal 1.000 Euro je Hof begrenzt. Weil sich Nachfragen und Effekte in Grenzen hielten, wurde 2014 die Förderhöchstgrenze aufgehoben. Dadurch stieg die Akzeptanz und die Mittel für 2015 und 2016 wurden in voller Höhe ausgeschöpft.



Hofbegrünungsbroschüre vom April 2013, | 45
Herausgeber: BA Spandau, erstellt von Irene Fiedler

Das Jahr 2017 stellt insofern eine Besonderheit dar, da es aufgrund der Sturmschäden in der Stadt keine Firmen gab, die die Maßnahmen noch im Abrechnungszeitraum realisieren konnten. Daher wurde die Förderzusage für die Gestaltung des Hofes Krowelstraße 29 für 2017 nach 2018 verschoben. Anfragen für das Jahr 2019 liegen bereits vor.

TABELLE 39: MASSNAHMEN HOFBEGRÜNUNGSPROGRAMM⁶⁴

JAH	GRUNDSTÜCK	MASSNAHME
2012	PICHELSDORFER STRASSE 79	BRANDWANDBEGRÜNUNG MIT WILDEM WEIN, NISTKÄSTEN FÜR MAUERSEGLER
2012	PICHELSDORFER STRASSE 86	NACHPFLANZUNGEN, ERDE, DÜNGER
2012	ZIMMERSTRASSE 20	ERNEUERUNG KANTEN-, PALISADEN-BORD-STEINE
2012	PICHELSDORFER STRASSE 125	ROBINIENSTÄMME ZUR ABGRENZUNG DES MÜLLSTANDORTES
2013	WEISSENBURGER STRASSE 37	HOFGESTALTUNG FÜR EINE KITA ENTFERNUNG BEET MIT WURZELRESTENROLLRASEN
2013	JORDANSTRASSE 10-12 / JÄGERSTRASSE 27A	BAUMENTFERNUNG (AUFGRUND SCHÄDIGUNG DURCH WURZELN UND VERSCHATTUNG)
2013	WEISSENBURGER STRASSE 41/42	NEUBEPFLANZUNG HOF, BERATUNGEN, RASENANSAAT
2014	JORDANSTRASSE 10+12 / JÄGERSTRASSE 27	BODENAUSTAUSCH, ERSATZPFLANZUNG NACH BAUMENTFERNUNG
2014	BRÜDERSTRASSE 33/34	NEUPFLANZUNGEN HECKEN, RASEN ENTMOOST UND NACHGESÄT BEPFLANZUNG DER RASENKANTE
2015	ULMENSTRASSE 6 / SPRENGELSTRASSE 5	NATURHOLZUMRANDUNG DES MÜLLSTANDORTS
2015	ZIMMERSTRASSE 4 / FÖLDERICHSTRASSE 68	ERNEUERUNG WEGE, BODENAUSTAUSCH, BEPFLANZUNGEN
2016	BEYERSTRASSE 35	ENTSIEGELUNG, NEUANLAGE WEGE UND RASEN, PFLANZUNGEN
2018	KROWELSTRASSE 29	NEUANLAGE PERGOLA AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN

⁶⁴ Eigene Erhebungen und Darstellung, Stand 30.10.2018

⁶³ VU (2010), S. 40



9

STRASSENÄÄUME

Verkehr und Erschließung | **9.1**

Öffentliche Straßen und Platzräume | **9.2**

108 **9. STRASSENÄRUME**

9.1. VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

Die Verkehre in der Wilhelmstadt sind wesentlich durch die besondere geografische Lage des Gebiets bestimmt.

Mit der Flankierung durch die Verkehrsachsen im Norden (Ruhlebener Straße und Bahntrassen) und Westen (Wilhelmstraße), der Havel im Osten und etwas abgesetzt der Heerstraße im Süden liegt die Wilhelmstadt wie eine Insel eingebunden in ein leistungsstarkes übergeordnetes Verkehrsnetz.

ÖPNV

Hauptknotenpunkt ist der Bahnhof Spandau. Hierdurch hat das Fördergebiet Anschluss an die U-Bahn (U7 nach Rudow im 4- bis 5-min-Takt), die S-Bahn (S3 nach Erkner im 20-min-Takt und S9 nach Flughafen Schönefeld im 20-min-Takt), die Regionalbahnen (RE2 Schwerin – Cottbus), RE4 (Rathenow – Ludwigsfelde), RE6 (Wittenberge – Berlin) sowie den Fernverkehr (nach München, Köln, Hamburg, Düsseldorf, Hannover sowie Interlaken und Amsterdam).

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch mehrere Buslinien, die in der Hauptachse auf das Zentrum Altstadt ausgerichtet sind und in der Regel im 10-Minuten-Takt verkehren. Zusätzlich gibt es eine Anbindung (Bus 131 im 20-Minuten-Takt) nach Osten an den U-Bhf. Ruhleben (U2 nach Pankow im 8- bis 10-Minuten-Takt). Der Erhalt dieser Anbindungen ist sowohl für die Attraktivität des Wohnquartiers als auch des Einkaufsbereichs von hoher Bedeutung.

MIV

Direkt nördlich an das Gebiet angrenzend kreuzen sich die wichtigste Nord-Süd-Achse westlich der Havel mit dem über die Dischinger Brücke einfließenden Verkehr in Ost-West-Ausrichtung. Neben den hier zu bewältigenden Transitverkehren ist der



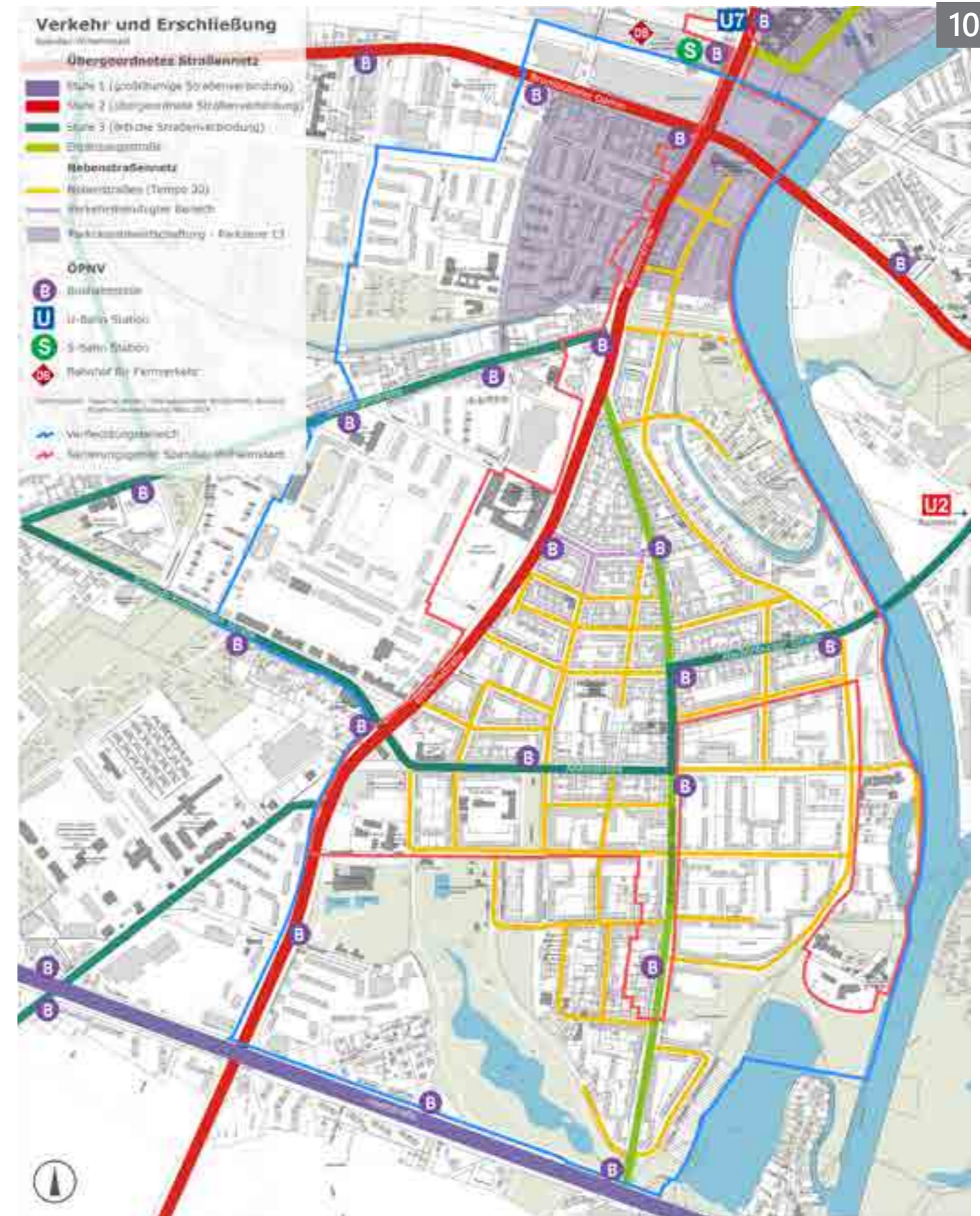
Metzer Platz und Pichelsdorfer Straße | 47

Bereich um den Bahnhof mit den Arcaden und dem zentralen Bereich mit Arcaden und Altstadt zusätzlich ein hoch frequentierter Zielort für den MIV.

Der MIV prägt das Gebiet einerseits durch die stark befahrenen, das Gebiet umrahmenden Achsen mit ihren Durchgangsverkehren und mit gemischten Verkehren auf den das Gebiet durchlaufenden Geschäftsstraßen. Letztere nehmen den aus der Ladennutzung resultierenden Zielverkehr und zusätzlich Durchgangsverkehre auf, und unterliegen als Straßen mit einem hohen Wohnanteil den entsprechenden Ansprüchen an Ruhe und Attraktivität. Das Netz der Nebenstraßen ist in der Regel auf Tempo 30 km/h beschränkt; zeitlich und räumlich begrenzte Beschränkungen gibt es auch auf den Hauptverkehrsstraßen (Lärm und Schulwege).

Die Parkplatzsituation ist teilweise angespannt, dies entspricht den in entsprechend bebauten Quartieren üblichen Verhältnissen. Es gibt hier eine vergleichsweise hohe Anzahl privater Stellplätze auf den Grundstücken. Im nördlichen, zum Bahnhofsumfeld zu rechnenden Bereich gibt es eine kleine Parkraum-Bewirtschaftungs-Zone (siehe Karte S.109).

Neben den die Hauptlast des Verkehrs und insbesondere des Transitverkehrs aufnehmenden Achsen



Karte Verkehr und Erschließung | 48

ist die Situation der Wilhelmstadt von tendenziell ruhigen Wohnstraßen geprägt. Während die überwiegende Zahl dieser Straßen lediglich unter dem hohen Parkdruck und den entsprechenden Suchver-

EXKURS: QUADRANTEN

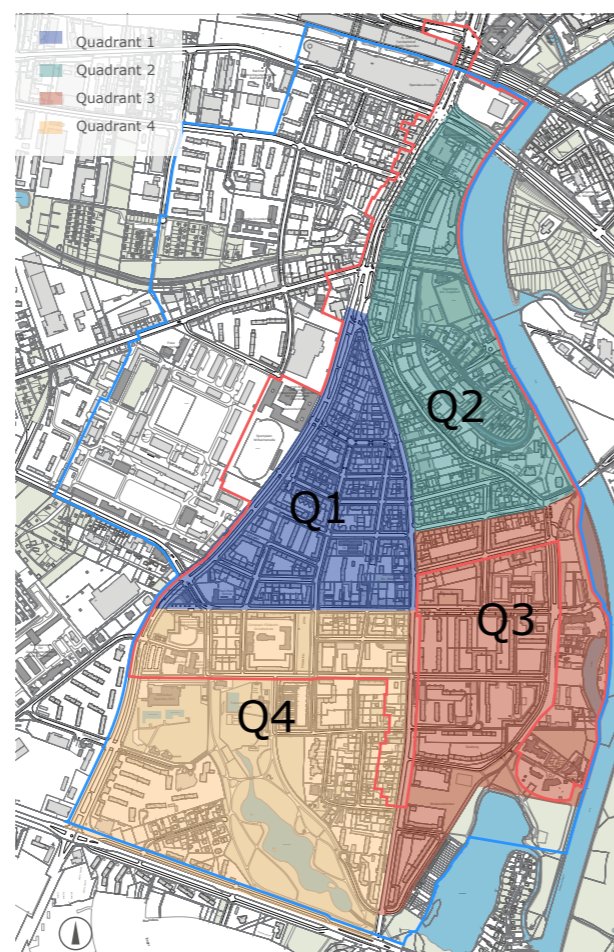
Quadrant 1 ist ein Wohngebiet. Das Gebiet ist durch 9 Straßen erschlossen und zur Vermeidung von Schleichverkehren durch das Wohngebiet auf sieben Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten in die angrenzenden Hauptstraßen beschränkt.

Innerhalb des Quadranten 2 bestehen kaum Verbindungen in ost-westlicher Richtung, aber dafür wird er durch eine diagonal verlaufende Verbindung durchquert. Die Krowelstraße mit ihrer Fortsetzung Straßburger Straße wird dementsprechend häufig als Schleichweg zur Umgehung der Pichelsdorfer Straße und der Klosterstraße genutzt.

Quadrant 3 ist sowohl Wohngebiet als auch Infrastrukturstandort. Der Infrastrukturkomplex Götelstraße wird durch eine Privatstraße erschlossen.

Quadrant 4 ist ein Wohngebiet, in dem keine problematischen Wegebeziehungen bekannt sind.

kehren zu leiden hat, sind einige der Nebenstraßen von Schleichweg-Verkehren betroffen. Ein kleiner Anteil ist verkehrsberuhigt. Durch die übergeordneten Straßen ist das Nebenstraßennetz in vier Quadranten unterteilt.



Karte Quadranten | 49

Rad

Der Radverkehr ist nur in Teilen nachfragegerecht. Mit den Radwegen entlang der Wilhelmstraße und der Havel bieten sich zwei zum Zentrum führende Wege an, wobei beide in nord-südlicher Ausrichtung verlaufen und der Weg entlang der Havel tendenziell eher freizeitorientiert als alltagstauglich ist. Zudem ist der Radweg entlang des Havelufers derzeit noch nicht durchgängig, sondern wird teilweise über Nebenstraßen geführt.

Ansonsten sind die Radfahrer auf die Benutzung der Fahrbahnen verwiesen. In den Geschäftsstraßen Pichelsdorfer, Adam- und Weißenburger Straße muss sich der Radverkehr den geringen Raum mit dem MIV und dem ÖPNV teilen. Dadurch ist dies

weder attraktiv noch besonders sicher. Das Nebenstraßennetz ist als Alternative zur Erschließung der Geschäftsbereiche aufgrund der Kopfstein-Pflasterung ungeeignet. Generell fehlen in den besonders stark frequentierten Bereichen die Flächen für Fahrradabstellanlagen.

Fußgänger

Die Vernetzung von Ladenbereichen, Wohnen und Grünanlagen ermöglicht einen hohen Anteil an, zu Fuß zurücklegbaren Wegen. In den Einkaufsbereichen der Pichelsdorfer Straße ist der verfügbare Raum aufgrund der schmalen Gehwegbreite allerdings gering, was die Attraktivität durch konkurrierende

rende Nutzungsansprüche stark beschneidet. Zudem mangelt es häufig an Barrierefreiheit sowie als auch an einer barrierefreien direkten Zuwegung vom Geschäftsstraßenbereich zum Havelufer.

Schiffsverkehr

Im Fördergebiet befindet sich am Ufer der Havel eine Anlegestelle für Flusskreuzfahrtschiffe. Diese

verkehren mehrmals monatlich u. a. nach Prag, Hamburg und Kiel. Hinzu kommt Frachtschiffverkehr auf der als Bundeswasserstraße eingestuften Havel.

Durch eine geringe Zahl von Stromanschlüssen im Bereich des Tankerhafens und der nicht vorhandenen Anschlusspflicht, kommt es dort häufig zu Belästigungen durch laufende Dieselmotoren.

9.2. ÖFFENTLICHE STRASSEN UND PLATZRÄUME

Die Straßen im Fördergebiet sind hinsichtlich ihrer Funktion und somit ihres Charakters sehr unterschiedlich. Dies reicht von der extrem weitläufigen Wilhelmstraße mit sechs Spuren und breitem Mittelstreifen über ruhige Wohnstraßen bis hin zu einer vorstädtisch anmutenden Straße wie dem Spandauer Burgwall. Es finden sich neben den Achsen aus der Rayonzeit ebenso der klassische wilhelminische Straßenraum mit geschlossenen Fluchtlinien wie auch Siedlungsbau aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts mit Vorgärten.

Der Siedlungsgeschichte des Orts entsprechend finden sich auch ungewöhnlich gestaltete Straßenräume wie z.B. die Götelstraße mit einer imposanten Baumreihe und einer grünen Böschungskante (frühere Führung der Industrie-Bahn) und die nur für Fußgänger nutzbare teilweise ‚unterbrochene‘ Jägerstraße.

Mit dem Eingriff in den Stadtraum durch den Ausbau der Achse Klosterstraße / Wilhelmstraße / Gatower Straße Ende der 1960er Jahre sind Stadträume und insbesondere Kreuzungsbereiche entstanden, die extrem vom motorisierten Verkehr geprägt sind und starke Trennungsfunktion haben. Dies sind die Kreuzung der Klosterstraße mit der Ruhlebener Straße, die Einmündung der Seeburger Straße in die Klosterstraße und die Kreuzung Wilhelmstraße / Adamstraße / Schmidt-Knobelsdorff-Straße. Im Ergebnis ist daher eine ganze Reihe von problematischen Bereichen vorzufinden.

Der gesamte Straßenzug Klosterstraße / Wilhelmstraße / Gatower Straße hat eine extreme Barrierewirkung. Die Achse hat zu großen Teilen nicht

das Erscheinungsbild einer innerörtlichen Straße. Dagegen sind im Nebenstraßennetz teilweise als skurril zu bezeichnende Situationen vorzufinden: z.B. die auf die Unterbrechung einer kontinuierlichen Entwicklung hindeutende Sackgassenbildung der Jägerstraße und die Fortsetzung der Metzger Straße östlich des Metzger Platzes als Fußweg.

Der Kreuzungsbereich Pichelsdorfer Straße / Krowelstraße / Spandauer Burgwall entspricht in Gestaltung und Straßenführung nicht den Anforderungen.

Im Gebiet befinden sich drei originär als Platz angelegte Anlagen: der Förderichplatz, der Melanchthonplatz und der Wörther Platz. Mit Schließung der Einmündungen der Metzger und der Jägerstraße in die Pichelsdorfer Straße ist in den 1980er Jahren mit dem Metzger Platz eine weitere Platzanlage entstanden. Beim letzteren sind insbesondere Gestaltung und Ausstattung „in die Jahre gekommen“ und erneuerungsbedürftig. Der Platz hat im Rahmen der Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches des Fördergebiets das Potenzial zu einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung.

Während der Förderich-Platz neugestaltet worden ist, sind die beiden übrigen ursprünglichen Plätze als solche nicht mehr präsent. Der Melanchthon-Platz ist durch die Verlegung der Adamstraße auf ein Drittel seiner früheren Fläche reduziert und nicht als Platz wahrnehmbar. Der Wörther Platz bildet einen räumlichen Mittelpunkt an einer markanten städtebaulichen Achse und ist vollständig als Spielplatz und als Bolzplatz genutzt. Er beherbergt damit zwar wichtige Angebote, ist aber als Platzanlage nicht mehr erfahrbar.



10

VERNETZUNG, INFORMATION UND BETEILIGUNG

Planungsbeteiligte | **10.1**

Formate der Beteiligung und Information | **10.2**

Evaluierung der Formate der Öffentlichkeitsarbeit | **10.3**

114 **10. VERNETZUNG, INFORMATION UND BETEILIGUNG**

10.1. PLANUNGSBETEILIGTE

Die Sanierung ist zügig und unter möglichst frühzeitiger Beteiligung und Mitwirkung der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen durchzuführen. Damit wird sichergestellt, dass die Vorstellungen und Interessen der Betroffenen in die Planungsprozesse und Abwägungsentscheidungen einfließen. Etwaige nachteilige Auswirkungen werden erkannt und können abgewendet bzw. gemildert werden. Zugleich wird die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen gestärkt und die Effizienz der Sanierung erhöht.



Anwohnerversammlung zum Havelufer | 51

Prozesssteuerung

Das mit der Prozesssteuerung beauftragte Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement (KoSP) GmbH ist mit der Vorbereitung, Begleitung und Umsetzung von Projekten und Maßnahmen beauftragt. Dazu gehören Programmplanung, Öffentlichkeitsarbeit, Berichtswesen und die Beratung von Eigentümern oder Investoren in sanierungsrechtlichen Belangen.

Geschäftsstraßenmanagement

Das Geschäftsstraßenmanagement ist eine Arbeitsgemeinschaft aus den raumplanern und LOKATION:S. Im Team sind diese verantwortlich für die Beratung und Unterstützung von Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern zu Fragestellungen rund um die Standortentwicklung und das Marketing sowie für die Vernetzung von Akteuren im Gebiet untereinander. Das Geschäftsstraßenmanagement betreut zudem den Gebiets- und Investitionsfonds.

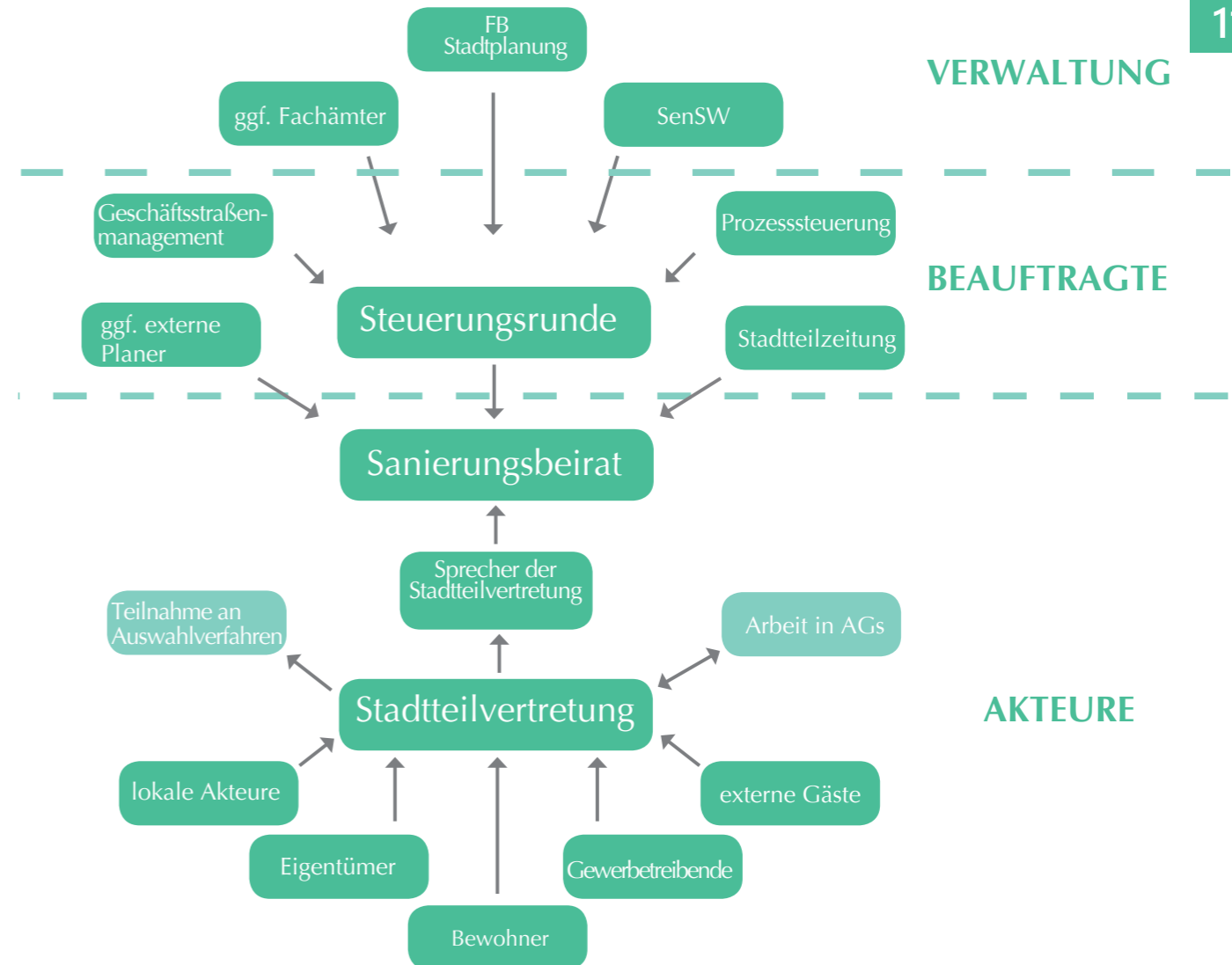
Stadtteilvertretung

Bewohner, Gewerbetreibende und lokale Akteure sind in der seit Mai 2011 bestehenden Stadtteil-

vertretung organisiert. Im Oktober 2018 fand eine Neuwahl statt. Die Stadtteilvertretung hat sich eine Geschäftsordnung gegeben und tagt einmal im Monat im Stadteilladen. Zu einzelnen Themen können die Vertreter der Steuerungsrunde oder andere Fachleute hinzugeladen werden. In einer Kooperationsvereinbarung mit dem Bezirksamt Spandau, Fachbereich Stadtplanung ist geregelt, wie sie sich Gehör verschaffen und ihre Belange in den Stadterneuerungsprozess einbringen können. Die Stadtteilvertretung bildet Arbeitsgruppen zu bestimmten Themen (z. B. AG Verkehr) und ist an Entscheidungsprozessen (z. B. in der Jury des Gebiets- und Investitionsfonds) beteiligt.

Sanierungsbeirat

Der Sanierungsbeirat bildet ein Gremium aus der Summe der Akteure im Fördergebiet. Die gewählten Sprecher der Stadtteilvertretung sowie die Vertreter der Steuerungsrunde und geladene Gäste tauschen sich einmal monatlich zur Arbeitsplanung sowie den aktuellen Projekten im Fördergebiet aus. Um den Informationsfluss zu gewährleisten, veröffentlicht die Stadtteilvertretung die Protokolle des Sanierungsbeirats auf ihrer Homepage.



Organigramm der Akteure zum Zusammenwirken von Planungsbeteiligten aus Verwaltung, Beauftragten und lokalen Akteuren⁶⁵ | 52

10.2. FORMATE DER BETEILIGUNG UND INFORMATION

Neben der kontinuierlichen prozessbegleitenden Beteiligung der Stadtteilvertretung werden Betroffenenbeteiligungen zu bestimmten Anlässen, Vorhaben und Maßnahmen organisiert. Auf die jeweilige Veranstaltung wird mittels Plakate und Flyer, auf der Internetseite, wilhelmstadt-bewegt.de, in der Stadtteilzeitung, 'Wilma' und durch direkte Ansprache aufmerksam gemacht. Bei stark unterschiedlicher Resonanz werden neben bekannten Gesichtern ein breiteres Spektrum interessierter Bürgerinnen und Bürger erreicht.

Folgende Formate werden bisher im Fördergebiet angeboten:

Stadtteilzeitung

Die Stadtteilzeitung, 'Wilma' wird durch eine beauftragte unabhängige Redaktion erstellt und erscheint sechsmal jährlich kostenlos. Mit der Stadtteilzeitung werden aktuelle Themen, Vorhaben und Veränderungen im Fördergebiet aufgegriffen, lokale Akteure und Gewerbetreibende vorgestellt

⁶⁵ Eigene Erhebungen und Darstellung

sowie Wissenswertes aus der Historie des Gebietes und seiner Einrichtungen aufbereitet. Leserbeiträge, Veranstaltungshinweise und Kontaktadressen vervollständigen jede Ausgabe, die kostenlos ist und im Stadtteilladen, im Rathaus und bei Gewerbetreibenden ausgelegt wird.

Internetseite www.wilhelmstadt-bewegt.de

Seit 2012 betreibt das Bezirksamt Spandau die Internetseite www.wilhelmstadt-bewegt.de. Unter den Rubriken „Was sich bewegt“, „Aktive Zentren“, „Sanierung“, „Geschäftsstraßenmanagement“, „Projekte“ und „Beteiligung“ wird über alle wesentlichen Belange des Fördergebiets informiert. Hier sind z. B. alle Ausgaben der Stadtteilzeitung Wilma sowie die im Fördergebietszusammenhang erstellten Broschüren und Informationen abrufbar.

Im Jahr 2016 wurden 4.150 Zugriffe auf der Internetseite erfasst. 2017 erfolgte ein Relaunch der Internetseite, mit der Struktur und Inhalte bedarfsgerecht angepasst und die Nutzerfreundlichkeit (Responsibilität) vor allem für Smartphone- und Tablet-Nutzer verbessert worden ist. Im Jahr 2017 wuchsen die Zugriffe auf 5.527 an und sind damit um ca. 25 % angestiegen. 2018 konnten bereits 8.195 Zugriffe auf die Internetseite gezählt werden, was einen weiteren Anstieg um 48% bedeutet.

Stadtteilladen

Der Stadtteilladen ist zentrale Anlaufort im Quartier. In ihm finden die Steuerungsrounds, der Sanierungsbeirat und die Sitzungen der Stadtteilvertretung und ihrer Arbeitsgruppen statt. Der Prozesssteuerer bietet hier freitags zwischen 9 und 14 Uhr, das Geschäftsstraßenmanagement dienstags und mittwochs zwischen 10 und 13 Uhr Sprechstunden für Bewohner, Gewerbetreibende, Eigentümer, Investoren usw. an. Werktags berät ein Sozialteam aus ehrenamtlichen Mitarbeitern zu Schiedsverfahren, Mieten, Renten, Betreuungs- und Sozialleistungen und bietet mit dem „Repair-Café“ Hilfe zur Selbsthilfe bei der Reparatur von Elektrogeräten.



Stadtteilladen Wilhelmstadt | 53

Der große Gemeinschaftsraum wird für Veranstaltungen aller Art genutzt. Hier treffen sich Selbsthilfegruppen, eine Theatergruppe, eine Bastelgruppe und Sprachkurse. Ein Büroraum des Stadtteilladens wird als „Wilhelmstädter Archiv“ der „AG Geschichte + Geschichten“ genutzt. Im Archiv, das zu den regulären Öffnungszeiten des Ladens zugänglich ist, werden zeitgeschichtliche Bücher und Objekte gesammelt und gezeigt. Die AG Geschichte + Geschichten trifft sich zweimal monatlich im Stadtteilladen.

Stadtteilstfest

Seit dem Jahr 2011 (mit Ausnahme des Jahres 2013) findet in der Wilhelmstadt regelmäßig einmal jährlich ein Stadtteilstfest statt. Dieses wird mit Unterstützung des Geschäftsstraßenmanagements und Mitteln des Gebietsfonds bzw. bezirklicher Sanierungsmittel durch lokale Akteure organisiert und dient der Imageaufwertung des Gebiets. Das Fördergebiet präsentiert sich auf diesem Fest gemeinsam mit der Stadtteilvertretung an einem Informationsstand. Die Bürgerinnen und Bürger nutzen diese Gelegenheit um Fragen zu aktuellen Vorhaben zu stellen, Anregungen zu geben und Informationen zu erhalten.

Tag der Städtebauförderung

Das Fördergebiet Wilhelmstadt beteiligt sich seit dem ersten Tag der Städtebauförderung im Jahr 2015

an der bundesweiten Aktion. Sie nutzt diesen Tag, um über laufende Vorhaben und Projekte zu berichten (Bürgerversammlung am 09.05.2015), Neues zu präsentieren (Eröffnung der Wasserspielanlage Südpark am 21.05.2016) oder auf Angebote hinzuweisen („5 Jahre Stadtteilladen“ am 13.05.2017). Am 05.05.2018 hat sich die Wilhelmstadt mit einem Rundgang durch das Fördergebiet zum 4. Tag der Städtebauförderung beteiligt.

Auch das Geschäftsstraßenmanagement hat regelmäßige Formate der Beteiligung etabliert. Alle zwei Monate tagt das Forum GSM bei dem sich Gewerbetreibende austauschen und anstehende Aktionen (Wilhelmstädter Adventskalender, Osteraktion) besprochen werden. Immobilieneigentümer bietet sich am Eigentümerstammtisch die Möglichkeit zum Erfahrungsaustausch.

Publikationen

Die unterschiedlichen Veranstaltungs- und Beteiligungsformate werden um Publikationen zu verschiedenen Themen ergänzt.

Projektbezogene Veranstaltungen

Zusätzlich werden mit Eröffnungen, Aktionen, Workshops und Ausstellungen lokal oder themenbezogene Beteiligungen durchgeführt. Seit dem Jahr 2014 findet zudem einmal jährlich eine große Bürgerversammlung zu einem aktuellen Thema statt.

TABELLE 40: VERÖFFENTLICHUNGEN UND INFORMATIONEN⁶⁶

DATUM	VERÖFFENTLICHUNG
2011	INFORMATIONSBROSCHÜRE FÜR EIGENTÜMER
2012	EINKAUFSFÜHRER („WILHELMSTÄDTER HANDWERKER“)
2013	FALTBLATT ZU MASSNAHMEN IM FÖRDERGEBIET
2013	EINKAUFSFÜHRER (LEBEN UND GENUSS)
2013	INFORMATIONSBROSCHÜRE ZUR HOFBEGRÜNUNG „AKTION GRÜNER DAUMEN“
2014	KATALOG ZUR AUSSTELLUNG „MEINE KINDHEIT IN DER WILHELMSTADT“
2014	EINKAUFSFÜHRER (GESUNDHEIT)
2014	STANDORTEXPOSEE WILHELMSTADT
2014	SONDERAUSGABE DER WILMA ZUR AUSSTELLUNG „KINDHEIT IN DER WILHELMSTADT“
2015	FALTBLATT „DURCHWEGUNG METZER PLATZ – HAVELUFER“
2015	EINKAUFSFÜHRER („WILHELMSTÄDTER DIENSTLEISTER“)
2016	WILHELMSTADTPLAN
2017	FALTBLATT STADTTEILLADEN
2018	NEUAUFLAGE INFORMATIONSBROSCHÜRE FÜR EIGENTÜMER
2018	INFORMATIONSFLYER ZUR TEMPORÄREN ABHÄNGUNG DER WEISSENBURGER STRASSE
2018	BROSCHÜRE ZUR WILHELMSTRASSE 3
2018	8 PROJEKTBLÄTTER ZU ABGESCHLOSSENEN PROJEKTEN

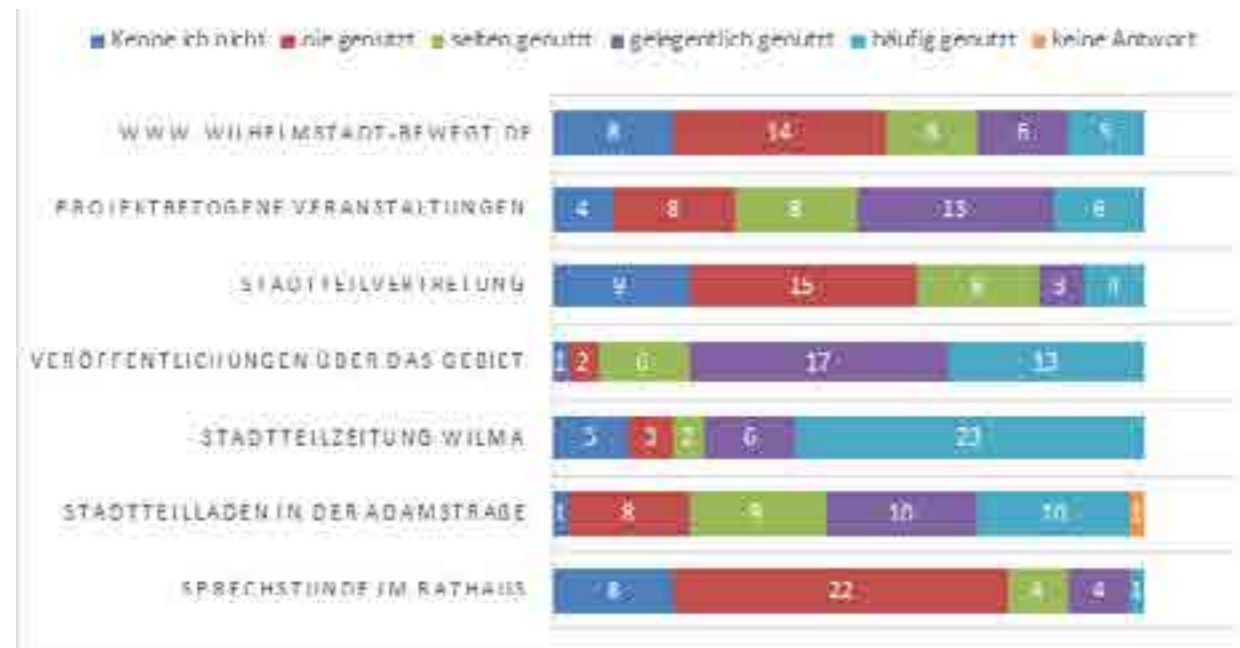
⁶⁶ Eigene Erhebungen und Darstellung, Stand 30.10.2018

118 10.3. EVALUIERUNG DER FORMATE DER ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Zur Evaluierung der Formate der Öffentlichkeitsarbeit im Gebiet wurden der Tag der Städtebauförderung am 13.05.2017 sowie das Stadtteilstfest am 09.07.2017 genutzt, einen zuvor mit der Senatsverwaltung und dem Bezirksamt abgestimmten Fragebogen zu verteilen. Ziel der Befragung ist es gewesen zu erkennen, welche Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit vom Bürger wahrgenommen werden und wie diese in ihrer Wirksamkeit eingeschätzt werden.

Insgesamt wurden 40 Fragebögen ausgefüllt – 8 am Tag der Städtebauförderung und 32 während des Stadtteilstfestes. Damit ist das Ergebnis leider nicht repräsentativ (angestrebt waren mindestens 60 ausgefüllte Bögen), sollte jedoch trotzdem bei den Überlegungen zur zukünftigen Gestaltung der Bürgerbeteiligung Berücksichtigung finden.

Welche Möglichkeiten der Information kennen Sie und wie oft nutzen Sie diese Angebote?⁶⁷



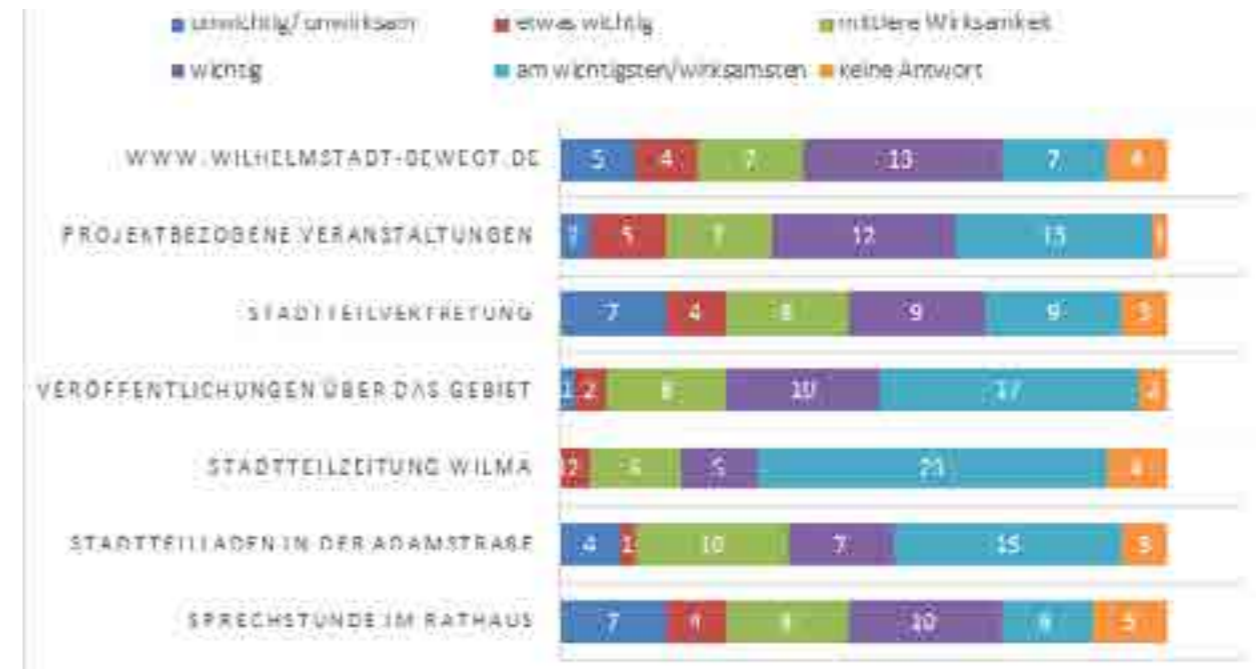
Ergebnisse der Umfrage: Nutzung der Informationsmöglichkeiten | 54

Hier zeigt sich deutlich, dass Veröffentlichungen über das Gebiet und die Stadtteilzeitung Wilma die populärsten Medien sind. Dahinter folgen projektbezogene Veranstaltungen und der Stadtteilladen. Kaum Resonanz finden dagegen die Stadtteilvertretung und die Sprechstunde im Rathaus.

Die Frage nach der Einschätzung der Wichtigkeit / Wirksamkeit der einzelnen Informationsmedien schätzten die Befragten wie folgt ein:

⁶⁷ Eigene Erhebungen und Darstellung

Welches Medium schätzen Sie als am wichtigsten/wirksamsten ein?⁶⁸



Ergebnisse der Umfrage: Wirksamkeit von Medien | 55

Auch hier rangiert die Stadtteilzeitung Wilma wieder an erster Stelle, dicht gefolgt jedoch von Veröffentlichungen über das Gebiet und projektbezogenen Veranstaltungen.

Sei es, um Fragen zum Wohngebiet, zum Förderprogramm, zu laufenden Projekten aber auch um auf Missstände oder Störungen hinzuweisen. Die Gäste des Ladens nutzen die Möglichkeit, sich mit Informationsmaterial bzw. der neuen Ausgabe der Stadtteilzeitung zu versorgen.

Dem Stadtteilladen kommt eine gewichtige Rolle zu. Er dient als Anlaufpunkt für die Bewohner.

⁶⁸ Eigene Erhebungen und Darstellung



11

***STÄRKEN / SCHWÄCHEN
ANALYSE***

122 11. STÄRKEN / SCHWÄCHEN ANALYSE

Bereits in der Vorbereitenden Untersuchung wurden die Stärken und Schwächen des Fördergebiets untersucht. Aktualisiert stellen sich diese wie folgt dar:

TABELLE 41: STÄRKEN / SCHWÄCHEN ANALYSE⁶⁹

	STÄRKEN UND QUALITÄTEN	SCHWÄCHEN UND DEFIZITE
STADTGESTALT UND STADTSTRUKTUR	<ul style="list-style-type: none"> Attraktive Gebäude aus der Jahrhundertwende und qualitätsvolle Siedlungsbauten Spandauer Burgwall als stadthistorisch bedeutsamer Ort (ältester Siedlungskern Spandaus) Lage am Havelufer Nutzungsgemischtes Quartier 	<ul style="list-style-type: none"> Wenige und teilweise „verbaute“ städtische Platzanlagen Zum Teil verloren gegangene Gestaltqualität der Gebäude Mangelnder Bezug zum Havelufer Teilbereiche mit brachgefallenen bzw. untergenutzten Grundstücken (Götelstraße, Spandauer Burgwall)
WOHNEN UND BEVÖLKERUNG	<ul style="list-style-type: none"> nachgefragte Wohnlage mit geringem Leerstand hohe Anzahl großer und familiengerechter Wohnungen durchmischte Bevölkerungsstruktur viele ortsverbundene Eigentümer 	<ul style="list-style-type: none"> steigende Mietpreise geringe Anzahl kleiner Wohnungen Erneuerungsbedarf hinsichtlich zeitgemäßer energetischer und altengerechter Standards hoher Anteil an Kinderarmut
WIRTSCHAFT	<ul style="list-style-type: none"> Umfangreiches Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot, mehrere Geschäftsstraßen mit durchgehenden Ladenzeilen Wassertourismusstandort 	<ul style="list-style-type: none"> Funktionsschwäche der Einkaufsstraßen: anhaltender Rückgang der Angebotsvielfalt im Einzelhandel, Ausbreitung von „Billig-Läden“ und unerwünschten Nutzungen (Trading-Down)
SOZIALE INFRASTRUKTUR	<ul style="list-style-type: none"> Besondere Freizeit- und Bildungsangebote z.B. Kombibad Süd, Freizeitsportanlage Südpark Infrastrukturkomplex Götelstraße 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Ausstattungs- und Instandhaltungsdefizite sowie Investitionsstau bei vielen Standorten der sozialen Infrastruktur Mangel an Schul- und Kindergartenplätzen Unterversorgung mit gedeckten Sportflächen Mangel an Jugendfreizeiteinrichtungen speziell im Kernbereich Mangel an kulturellen Angeboten

	STÄRKEN UND QUALITÄTEN	SCHWÄCHEN UND DEFIZITE
GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	<ul style="list-style-type: none"> Anbindung an großräumige Grünverbindungen Attraktive Parkanlagen im Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> Teilweise unterbrochene Grünverbindungen, keine durchgehende Wegeverbindung entlang der Havel Mangel an Kinderspielplätzen, speziell im Kernbereich
STRASSENÄUßERE	<ul style="list-style-type: none"> Leistungsfähiges Straßennetz, gute MIV-Anbindung Sehr gute ÖPNV-Anbindung, insbesondere durch Verkehrsknotenpunkt (Fern-)Bahnhof Spandau „Quartier der kurzen Wege“ 	<ul style="list-style-type: none"> Teilweise mangelnde Aufenthaltsqualität im Straßenraum durch konkurrierende Nutzungsansprüche Hohe Belastung durch Lärm und Abgase an den Hauptverkehrsstraßen, starker Durchgangs- und Schwerlastverkehr fehlende Fahrradabstellmöglichkeiten
VERNETZUNG	<ul style="list-style-type: none"> Lokale engagierte Interessenvertretungen (Sozialteam, AG Geschichte und Geschichten) Hoher Identifikationswert mit dem Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Zuzug von Bevölkerungsgruppen mit geringer Bindung an das Quartier mangelnde Bekanntheit der Stadtteilvertretung

⁶⁹ Eigene Erhebungen und Darstellung

III KONZEPT

LEITBILD | 12

WOHNEN | 13

WIRTSCHAFT | 14

SOZIALE INFRASTRUKTUR | 15

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN | 16

STRASSENÄRÄUME | 17

VERNETZUNG, INFORMATION UND BETEILIGUNG | 18

12

LEITBILD

Ziele | 12.1

Handlungsfelder | 12.2

Entwicklungskonzept | 12.3

126 **12. LEITBILD**

Die Wilhelmstadt zeichnet sich durch die Lage am Wasser aus. Mit ihrer historisch gewachsenen Einkaufsstraße und der kleinteiligen Ladenstruktur ist sie ein guter Ort zum Einkaufen, für Dienstleistung und Gastronomie – quasi ein Wohnort mit einer Nachbarschaft, die alles Lebenswerte bietet: Wohnen, Einkauf und Erholung am Wasser.

Die Auswertung der Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass das Fördergebiet als Wohnstandort verstärkt nachgefragt wird. Die Wilhelmstadt ist ein Quartier der kurzen Wege und scheint somit für Zuzüge attraktiv zu sein. Die Einwohnerzahlen steigen kontinuierlich an, die Prognose bis 2030 geht von weiteren Zuwächsen aus (vgl. Kapitel 4 und 5).

Das aus der VU abgeleitete Leitbild des Fördergebietes heißt „Lebendig | Eigenständig | Vielseitig“. Dieses Leitbild ist auch im Jahr 2019 noch aktuell.



Luftbild Pichelsdorfer Straße | 58

12.1. ZIELE

Mit der Vorbereitenden Untersuchung wurden im Jahr 2010 Leitlinien zur Quartiersentwicklung formuliert. Diese lauteten:

- ein lebenswerter Stadtteil für alle Bevölkerungsgruppen
- Höherwertige Nutzungen am Wasser
- Soziale Lebensbedingungen verbessern
- Starke Geschäftsstraßen sichern/ gute (Nah-)Versorgung bieten
- Bahnhofsbereich als Zentrum und Scharnier
- Grüne Wege in die Wilhelmstadt
- Straßenraum als Lebensraum
- Gemeinsam Handeln

Diese Leitlinien haben nach wie vor Bestand, müssen jedoch um das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung ergänzt werden.

Durch folgende Zielstellungen sollen die zuvor genannten Leitlinien erreicht oder besser unterstützt werden:

TABELLE 42: ZIELSTELLUNGEN ZU AUFGESTELLTEN LEITLINIEN⁷⁰

LEBENSWERTER STADTTEIL	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des Wohnstandortes und Qualifizierung der Stadtgestalt • Sicherung der vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen durch Erhalt, Modernisierung und Erweiterung sowie ggf. Neubau von weiteren Einrichtungen • Wahrung des gemischten Quartiers • Generationsübergreifende Aufwertung / Barrierefreiheit • Verbesserung der privaten Freiflächen • Förderung von Angeboten der Kunst und Kultur
HÖHERWERTIGE NUTZUNG AM WASSER	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von Brachflächen und Verbesserung der Erschließung • Qualifizierung und Aufwertung des öffentlichen Raumes • Förderung des Tourismus und wasseraffiner Nutzungen
SOZIALE LEBENSBEDINGUNGEN	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung Mietwohnungsbestand • bedarfsgerechte Ausstattung der sozialen Infrastruktur
STARKE GESCHÄFTSSTRASSEN	<ul style="list-style-type: none"> • bedarfsgerechte und attraktive Entwicklung der Geschäftsstraßen und Stadtplätze • Imageaufwertung durch Setzen von Entwicklungsimpulsen
BAHNHOFSBEREICH	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Bahnhofsumfeldes als „Tor zur Wilhelmstadt“ • Verbesserung der DB-Unterführung Klosterstraße • Entwicklung des ehemaligen Poststandortes Klosterstraße 38
GRÜNE WEGE	<ul style="list-style-type: none"> • Übergeordnete Grünverbindungen stärken • durchgängige und barrierefreie Wegeverbindungen zum und am Havelufer • Schaffung eines durchgängigen Haveluferweges • Verbesserung der Qualität von Freiflächen und Wegeverbindungen
STRASSENRAUM	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität für alle Nutzergruppen • Reduzierung des Durchgangsverkehrs in Wohnstraßen • Schaffung von Querungshilfen und Fahrradabstellanlagen • Verbesserung der Erschließung
KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung des CO²-Ausstosses durch Energieeinsparung und Energieeffizienz • Nutzung erneuerbarer Energien • Maßnahmen, die auf die Veränderung des Verhaltens von Gebäudenutzern, Verkehrsteilnehmern und Konsumenten hinwirken (Angebote, Beratung) • Anpassung an veränderte Klimabedingungen, insbesondere Extrem-Wetterlagen
GEMEINSAM HANDELN	<ul style="list-style-type: none"> • Etablierung selbsttragender Strukturen

12.2. HANDLUNGSFELDER

Aus oben genannten Leitlinien und Zielen ergeben sich folgende Handlungsfelder:

(1) Handlungsfeld Wohnen

Die Hauptnutzung der Wilhelmstadt ist das Wohnen. Durch die Nähe zur Spandauer Altstadt und

die grüne Umgebung ist das Fördergebiet in den vergangenen Jahren nachgefragt. Hinzu kommt eine solide Baustruktur mit Gebäuden des Jugendstils und der Moderne. Dabei kommt es auf die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum für alle Lebensformen an: Familien, Singles, Jung und Alt. Dazu gehören Barrierefreiheit, eine gute soziale

⁷⁰ Eigene Darstellung

Infrastruktur, eine zeitgemäße Ausstattung der Wohnungen, energetische Sanierung genauso wie grüne Höfe und Spiel- und Freizeitangebote.

(2) Handlungsfeld Wirtschaft

Die Klosterstraße sowie die Pichelsdorfer Straße mit ihren Nebenstraßen und dem Metzger Platz bilden das wirtschaftliche Zentrum des Fördergebiets. Sie bedürfen einer Profilierung und Imageaufwertung, um somit das Auslösen von weiterführenden wirtschaftlichen Impulsen zu begünstigen. Die Initiierung von Gewerbeentwicklung am Havelufer soll unterstützt werden.

(3) Handlungsfeld soziale Infrastruktur

Die bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bedürfen einer umfassenden Modernisierung und Instandsetzung sowie einer Erweiterung ihrer Platzzahlen. Dies trifft aufgrund der wachsenden Einwohnerzahlen auf alle Einrichtungen zu: Kindertagesstätten, Schulen, Sportanlagen, Jugend- und Seniorenfreizeitstätten.

(4) Handlungsfeld Grün- und Freiflächen

Die quantitative Versorgung im Fördergebiet ist auch bei steigender Einwohnerzahl überdurchschnittlich gut. Defizite bestehen vor allem in der Vernetzung untereinander bzw. in der (barrierefreien) Erreichbarkeit insbesondere des Havelufers.

(5) Handlungsfeld Straßenräume

Den Straßenräumen mangelt es teilweise an Aufenthaltsqualität. Diese sollen durch behutsame Erneuerung und bedarfsgerechte Umbauten für alle Nutzergruppen attraktiver gestaltet werden. Dabei liegt der Fokus auf der Schaffung eines attraktiven Stadtbildes und einer sinnvollen Lösung für alle Verkehrsteilnehmer und Anlieger – egal ob motorisierter Individualverkehr, ÖPNV, Radfahrer oder Fußgänger, Bewohner, Gewerbetreibender oder Lieferant.

(6) Handlungsfeld Kunst und Kultur

Zu einem lebenswerten Stadtteil gehören auch Angebote der Kunst und Kultur. Bezogen auf das Fördergebiet bedeutet dies, die Förderung von kulturellem Leben, wozu auch die Nutzung des Stadtteilladens als Ort für Angebote der Kunst und Kultur gehört.

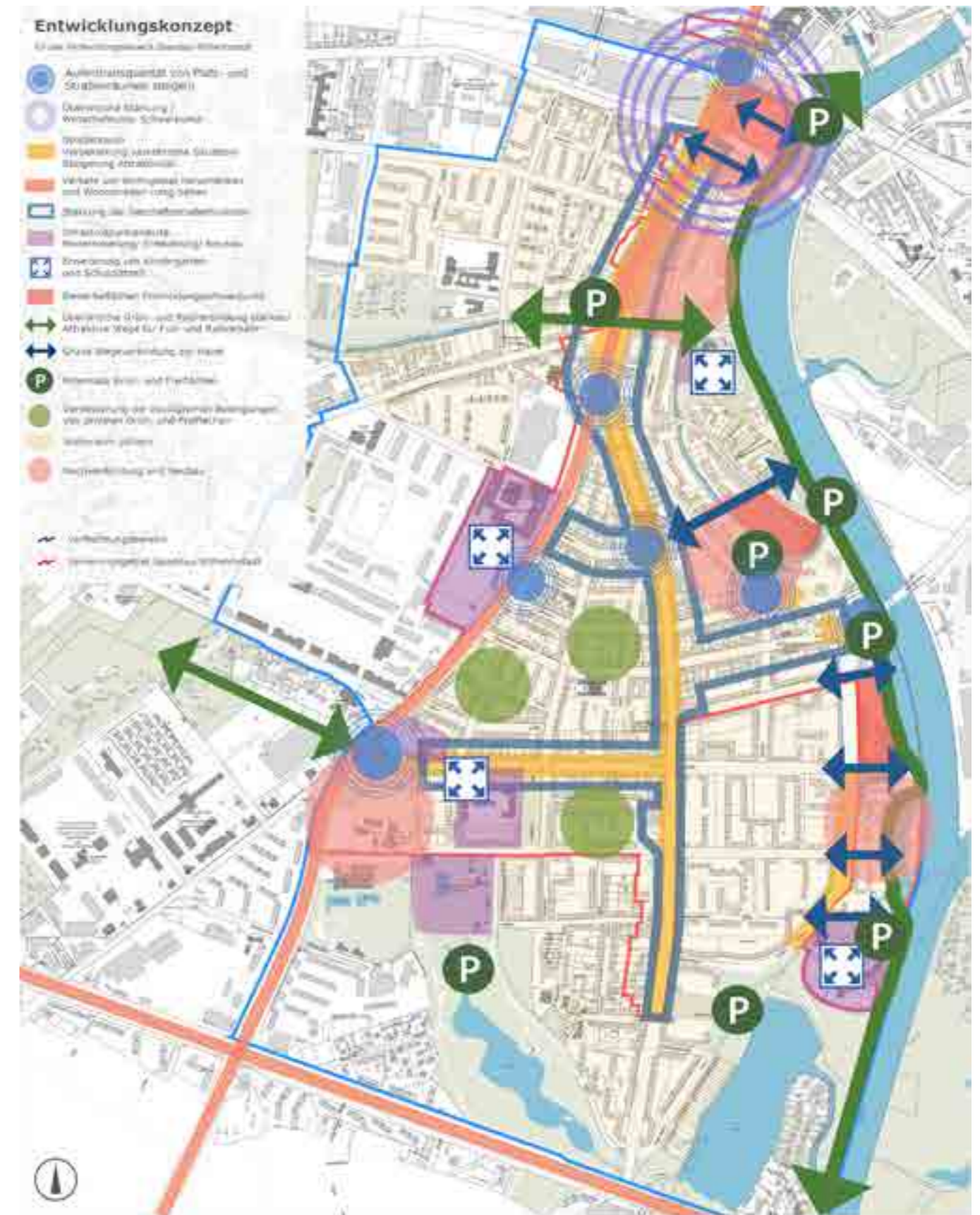
(7) Handlungsfeld Vernetzung, Information und Beteiligung

Handlungsfeldübergreifend ist das Thema Vernetzung, Information und Beteiligung zu sehen. Im Fördergebiet haben sich verschiedene Initiativen und Vereine etabliert, die bei Ihrer Vernetzung untereinander und der Verstärkung Ihrer Arbeit nach Ablauf der Förderung weiterer Unterstützung bedürfen, um selbsttragende Strukturen zu etablieren. Seit Anfang 2019 gibt es einen Stadtteilkordinator im Gebiet.

(8) Klimaschutz und Klimaanpassung

Auch das Feld Klimaschutz- und Klimaanpassung ist handlungsfeldübergreifend zu betrachten. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel stellen eine Querschnittsaufgabe dar, die als eines der zentralen Leitthemen die zukunfts- und bedarfsgerechte Entwicklung in Spandau nachhaltig mitsteuern muss. Das bedeutet, dass die Wilhelmstadt so zu entwickeln ist, dass sich ihr Beitrag zum Ausstoß klimarelevanter Gase entsprechend der Berliner Klimaziele reduziert (Klimaneutralität 2050; Reduktion der CO₂-Emissionen um 85 % gegenüber 1990, Energiewendegesetz).

12.3. ENTWICKLUNGSKONZEPT



Karte Entwicklungskonzept | 59



13

WOHNEN

Handlungserfordernisse und Wohnraumkonzept | **13.1**

Wohnumfeldverbesserung | **13.2**

132 13. WOHNEN

13.1 HANDLUNGSERFORDERNISSE UND WOHNRAUMKONZEPT

Das seit mehreren Jahren anhaltende Bevölkerungswachstum in der Stadt verursacht einen steigenden Bedarf an Wohnraum (vgl. Kapitel 4 und 5), womit sowohl Druck auf den Bestand ausgeübt, als auch die Ausschöpfung sämtlicher Neubaupotenziale erforderlich wird.

Das Handlungsfeld Wohnen ist nur gemeinsam mit den Eigentümern der Häuser und Wohnanlagen im Gebiet steuerbar. Dabei handelt es sich zu großen Teilen um Einzeleigentümer und Wohnungen im Einzeleigentum. Nur wenige Anlagen befinden sich im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften oder -genossenschaften. Die Eigentümer sind somit frühzeitig in die Abstimmung von möglichen Maßnahmen und Konzepten einzubeziehen.

Es liegt eine von KoSP erarbeitete Nachverdichtungsstudie (2015) vor, in der Potenzialflächen für Neubau und Dachausbau benannt werden.

Wohnformen

Es geht jedoch nicht nur um Nachverdichtung und Neubau, sondern auch darum, das Wohnen im Hinblick auf altersbezogene Bedarfe wie Barrierefreiheit und Familienfreundlichkeit generationsübergreifend qualitativ weiter zu entwickeln.

Auch die geringfügigen Baupotenziale des Fördergebiets bieten die Möglichkeit, neue Wohnformen (Mehrgenerationswohnen, Senioren-WGs, betreutes Wohnen) zu etablieren. In diesem Zusammenhang werden sicherlich künftig auch alternative Wohnformen eine zunehmende Rolle spielen.

Es sollten Wohnbedingungen angestrebt werden, die dem gesamten Bevölkerungsquerschnitt ermöglichen, dauerhaft im Fördergebiet zu wohnen. Die



Wohnhäuser Pichelsdorfer Straße/Wilhelmstraße | 61

Stärkung familiengerechten Wohnens ist ein explizites Ziel der 12. Rechtsverordnung zur Festlegung der Sanierungsgebiete.

Dazu bedarf es neben großen und bezahlbaren Wohnungen auch einem guten Freiflächenangebot auf dem Grundstück und einer ausreichenden infrastrukturellen Versorgung in der Umgebung. Neubauprojekte dürfen nicht so verdichtet hergestellt werden, dass städtebauliche Missstände entstehen.

Barrierefreiheit

Gerade im Hinblick auf die Alterung der Bevölkerung, aber auch auf familiengerechtes Wohnen (Kinderwagen) spielt Barrierefreiheit eine große Rolle. Der Bestand an Wohnungen ist zwar größtenteils saniert, jedoch nicht barrierefrei. Das Anbringen von z. B. Aufzügen an Bestandsgebäuden gestaltet sich oft schwierig bis unmöglich.

13.2 WOHNUMFELDVERBESSERUNG

Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen sind oftmals indirekt wirksam. Hier spielen neben der Stadtgestalt zum Beispiel die Verkehrsanbindung, Grün- und Freiflächenversorgung, die öffentliche Infrastruktur aber auch die wirtschaftliche Lage im Umfeld der Wohnung eine gewichtige Rolle. Hinzu kommt der unmittelbar angrenzende Raum – die private Grundstücksfläche.

Stadtgestalt

Neubauten aber auch die Sanierung von Gebäuden haben einen großen Einfluss auf die Stadtgestalt und können prägend sein. Das Fördergebiet zeichnet sich durch eine durchmischte Architektur aus. Es gibt Gebäude unterschiedlicher Epochen und Baustile. Eine besondere Ortstypik lässt sich nicht erkennen. Und dennoch hat die Gestaltung der Gebäude, insbesondere auch der Erdgeschosszonen, einen erheblichen Einfluss auf ein geordnetes Stadtbild. Ebenso wie die Gestaltung der Bestandsbauten sollten sich Neubauten gestalterisch in das Gesamtgefüge integrieren.

Wohnfolgeeinrichtungen mitdenken

Der Ausbau der Wohnfunktion setzt eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen in Wohnortnähe voraus (Schulen, Kitas, Jugendeinrichtungen, Spielplätze etc.). Gute soziale Einrichtungen stärken die Nachbarschaft und fördern die Integration. Sie sind ein wesentliches Kriterium, wenn es um die individuelle Wohnentscheidung geht.

Deshalb sind alle im Fördergebiet und seinem Verflechtungsraum vorhandenen Gemeinbedarfstandorte zu erhalten, zu sichern, auszubauen und attraktiver zu gestalten. Im Interesse einer hohen Bildungs- und Betreuungsqualität müssen bei vielen Einrichtungen bauliche Erneuerungsmaßnahmen erfolgen. In Anbetracht des Einwohnerwachstums sind darüber hinaus zusätzliche Kapazitäten zu schaffen (zur ausführlichen Analyse vgl. Kapitel 7 soziale Infrastruktur).

Wohnraumsicherung

Das knappe Gut Wohnraum ist durch das Berliner Zweckentfremdungsverbotsgesetz (ZwVbG) weitgehend vor Abriss, Leerstand oder Umnutzung geschützt. Für Zweckentfremdungen besteht eine Genehmigungspflicht. Dadurch kann ein administratives Vorgehen der Bezirksverwaltung sichergestellt werden. Grundsätzlich ist auch im Fördergebiet jede Wohnung zu erhalten. Im Einklang mit dem Gesetz sollte es jedoch keinen generellen Ausschluss von Zweckentfremdungen geben. Zu den genehmigungsfähigen Umnutzungsvorhaben gehört vor allem die Ansiedlung von sozialen Einrichtungen (z. B. Kita im Erdgeschoss). Darüber hinaus sollte auch die Umwandlung von Erdgeschoss-Wohnungen in Ladenlokale genehmigungsfähig sein, wenn die Sanierungsziele eine Stärkung der Einkaufs- und Geschäftsfunktion vorsehen. Das betrifft im Fördergebiet insbesondere die Pichelsdorfer Straße und Teile ihrer Nebenstraßen. Hier wäre differenziert zu untersuchen, ob und wo spezielle Regelungen straßenabschnittsweise notwendig sind.

EXKURS: KLIMASCHUTZ / ENERGIEEINSPARUNG

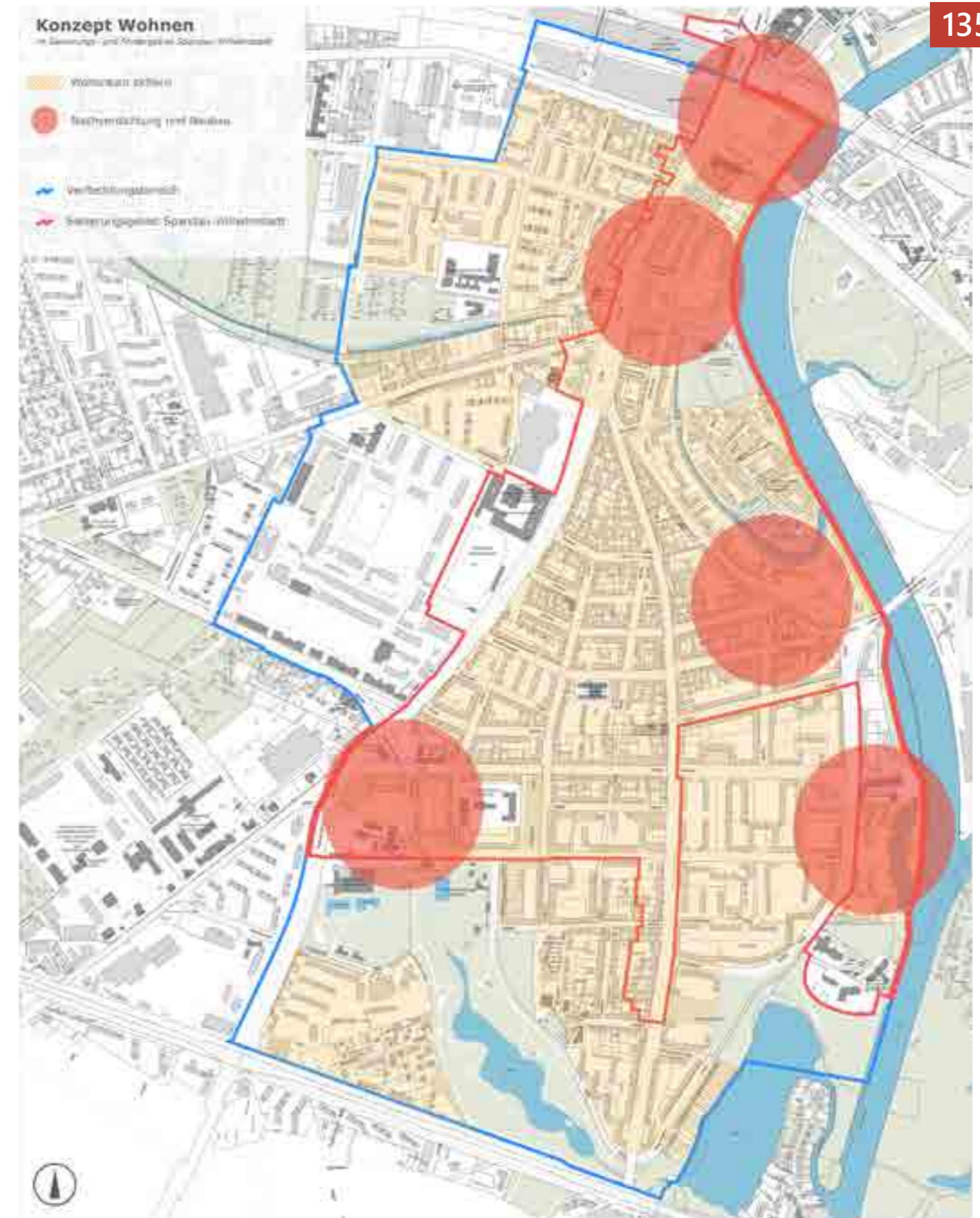
Die energetische Sanierung privater Gebäude ist ein wichtiger Baustein des Bundes und des Landes Berlin für die Klimaneutralität 2050. Durchschnittlich müssten jährlich 2 % des Gesamtgebäudebestandes saniert werden. Diese Raten werden derzeit bei weitem nicht erreicht, so dass die Gebäudesanierung durch Privateigentümer nach wie vor von großem öffentlichem Interesse ist. Als ersten Schritt wird es als sinnvoll erachtet, im Stadtteilladen einmal im Monat eine Energieberatung durch die Verbraucherzentrale (oder einen anderen Kooperationspartner) anzubieten und dieses Angebot offensiv zu bewerben. Gegebenenfalls könnten Projektmittel aus dem BEK (Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm) für eine aufsuchende Energieberatung beantragt werden.

Insbesondere im Altbaubestand ist es schwierig, die Gebäude in Richtung CO₂-Neutralität zu sanieren. Im Investitionsfonds sollte auf die Möglichkeit der Förderung explizit hingewiesen werden.

TABELLE 43:

ZIELE HANDLUNGSFELD WOHNEN

- SICHERUNG DES (MIET)WOHNUNGSBESTANDES UND SICHERSTELLUNG SOZIALVERTRÄGLICHER MIETHÖHEN
- UMSETZUNG DES ZWECKENTFREMDENGSVERBOTSGESETZES
- SICHERUNG BZW. ERWEITERUNG DER WOHNFOLGEEINRICHTUNGEN
- GENERATIONSÜBERGREIFENDE AUFWERTUNG DES WOHNUMFELDES (BARRIEREFREIHEIT)
- QUALIFIZIERUNG DER STADTGESTALT
- ERNERGETISCHE SANIERUNG PRIVATER GEBÄUDE



Karte Konzept Wohnen | 62

Wagn
(Spandau)
Elektro

☎ 361 65 25



POW
Der Fitness-Fachmar



Adam-
stube



14

WIRTSCHAFT

Geschäftsstraßenmanagement | **14.1**

Standortentwicklung | **14.2**

138 **14. WIRTSCHAFT****14.1. GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT**

Trotz der bestehenden sozialen und ökonomischen Probleme und Herausforderungen weist die Wilhelmstadt einen Angebotsmix auf, der über die Versorgungsfunktion eines Ortsteilzentrums teilweise deutlich hinausgeht. Unter anderem sind verschiedene spezialisierte Fachgeschäfte, Dienstleister und Handwerksbetriebe im Fördergebiet ansässig, die es im Rahmen der Zentrenentwicklung zu unterstützen gilt, um auf eine Stabilisierung des Gesamtstandorts hinzuwirken.

Ziel der Arbeit des Geschäftsstraßenmanagements ist es daher, nicht nur die stattfindenden Prozesse der Stadt- und Standortentwicklung bekannt zu machen, sondern diese auch aktiv mitzugestalten. Neben der Bekanntheitssteigerung ansässiger Unternehmen und ihrer Angebote, soll schrittweise ein Imagewandel eingeleitet werden.

Das Geschäftsstraßenmanagement und die aktiven Gewerbetreibenden verfolgen dabei den Ansatz, die Wilhelmstadt als vielfältigen Standort mit einer großen Anzahl an spezialisierten Anbietern innerhalb des Bezirks Spandau zu positionieren. Neben den genannten Branchen spielt auch die Gastronomie in der Wilhelmstadt traditionell eine bedeutende Rolle. Diese gilt es weiter zu stärken und das Quartier als attraktiven und innovativen Gastronomiestandort zu vermarkten, sowohl im Bereich der Restaurants als auch bei Kneipen und Bars. Die Mischung aus attraktiven Geschäften und vielfältigen gastronomischen Angeboten soll zu einem schrittweisen Imagewandel des Ortsteilzentrums beitragen sowie junge Menschen und Familien an den Standort ziehen.

Die Zielgruppen sind insbesondere die Bewohner des Ortsteils Wilhelmstadt sowie der benachbarten Ortsteile. Eine besondere Rolle für einige spezialisierte Unternehmen spielt traditionell der Spandauer Süden mit seiner überdurchschnittlichen Kaufkraft. In den vergangenen Jahren wurde verstärkt auf die Zielgruppe der jungen Familien abgezielt, die



Wilhelmstadtfest 2016 | 64

vermehrt in die zentral gelegenen Bereiche der Wilhelmstadt ziehen.

Die bereits in der Analyse vorgestellten und der Profilierung des Wirtschaftsstandorts dienenden Maßnahmen und Aktionen (vgl. Kapitel 6.2) in Federführung und Unterstützung des Geschäftsstraßenmanagements sollen auch über 2019 hinaus fortgeführt und verstetigt werden:

- Wilhelmstädter Adventskalender
- Frühlingsaktion
- Wilhelmstadtfest / weitere Feste

Zukünftig gilt es verstärkt an einer gemeinsamen digitalen Darstellung der Gewerbetreibenden am Standort Wilhelmstadt zu arbeiten. Erste Versuche, eine fördergebietsübergreifende Vermarktungsplattform für den gesamten Bezirk Spandau aufzubauen, wurden bereits unternommen. Aktuell bringt eine Gruppe Gewerbetreibender das Thema voran und erarbeitet einen gemeinsamen Internetauftritt, der voraussichtlich 2019 online gehen kann.

Leerstandsmanagement und Ansiedlungsförderung

Die Leerstandsquote ist im Frühjahr 2017 auf rund 8 % gesunken, den niedrigsten Stand seit Durchführung der vorbereitenden Untersuchung. Mit ihren speziellen Sortimenten, z. B. im Bereich Lebensmittel, bedienen sie nicht nur die spezifische Nachfrage arabischer oder persischer Familien, sondern erweitern insgesamt die Angebotsbreite und -tiefe an frischen Lebensmitteln im Fördergebiet. Diese positive Entwicklung gilt es zukünftig durch eine entsprechende Vermarktung der Angebote an die nicht-migrantische Bevölkerung zu unterstützen.

Die Stärkung des zentralen Bereichs der Pichelsdorfer Straße als Einzelhandelsstandort und fußläufig erreichbarer Versorgungsstandort bleibt ein zentrales Ziel der Arbeit des Geschäftsstraßenmanagements. Dies soll weiterhin durch die Beratung von Ansiedlungsinteressenten und deren Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Ladenflächen, als auch über die fortlaufende Ansprache und Sensibilisierung der Immobilieneigentümer und Hausverwaltungen erfolgen. Ebenso sollen auch Dienstleister und weniger frequenzorientierte Nutzungen bei der Suche nach geeigneten Standorten vom Geschäftsstraßenmanagement unterstützt werden. Auf diese Weise ist zumindest punktuell eine Einflussnahme auf das Standortverhalten und somit eine räumliche Steuerung der Ansiedlungen möglich.

Die Leerstandsdatenblätter erleichtern dem Geschäftsstraßenmanagement die systematische Weitergabe von Informationen an Ansiedlungsinteressenten und sollten daher fortlaufend aktualisiert werden. Eigentümer und Hausverwaltungen sollen darin unterstützt werden, ihre freien Flächen aktiv auf den verschiedenen Plattformen aber auch unmittelbar am Standort zu vermarkten.

Zur Förderung der Vermarktung kann bei Bedarf die bereits in der Vergangenheit durchgeführte einheitliche Leerstandsbelegung zur Schaffung einer Aufmerksamkeit für die mit den leerstehenden Flächen verbundenen Potenziale aufgegriffen und erneut durchgeführt werden.



Leerstandsbelegung, Adamstraße 13 | 65

Ebenso sollen auch zukünftig punktuell kulturelle und soziale Zwischennutzungen in den Leerständen unterstützt werden, um sowohl die Angebotsbreite vorübergehend zu erweitern als auch auf die Potenziale der leerstehenden Flächen aufmerksam zu machen.

Aufgrund der Altersstruktur der Geschäftsinhaber wird in den kommenden Jahren außerdem die Unterstützung der ansässigen Gewerbetreibenden, insbesondere im Einzelhandel und Handwerk, bei der Suche bzw. dem Aufbau von Unternehmensnachfolgern in der Arbeit des Geschäftsstraßenmanagements an Bedeutung gewinnen. Zudem wird vor dem Hintergrund der Spielhallengesetzgebung im Land Berlin die Unterstützung der Eigentümer bei der Entwicklung von Nachnutzungsoptionen für die gegenwärtig von Spielhallen genutzten, vielfach zentral gelegenen und vergleichsweise großen Ladenlokale eine zentrale Aufgabe der kooperativen Standortentwicklung.

Gebiets- und Investitionsfonds

Mit dem Gebiets- und Investitionsfonds konnte ein Instrument zur Förderung des privaten Engagements von Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümern sowie weiteren Akteuren und Initiativen sehr erfolgreich etabliert werden. Während im Gebietsfonds bereits seit dem Jahr 2012 vor allem Marketingmaßnahmen, Veranstaltungen sowie kleinere gestalterische und baulich-investive Projekte gefördert werden, wurde mit der Entwicklung des Inves-

titionsfonds ab dem Jahr 2014 ein Instrument zur Unterstützung größerer baulich-investiver Vorhaben für die Wilhelmstadt geschaffen.

Da sich das Instrument des Gebiets- und Investitionsfonds über die Jahre sehr gut entwickelt hat, ist dieser unbedingt fortzuführen. Zumal die Fördermöglichkeiten es dem Geschäftsstraßenmanagement gerade bei baulichen Projekten vielfach erst ermöglichen, in einen engen Austausch mit den Eigentümern über die Fragen von Gestaltung sowie Nutzungsperspektiven von Gewerbeflächen zu treten. Im Anschluss an Förderanfragen konnten viele Projektideen gemeinsam mit Eigentümern und Nutzern weiterentwickelt und optimiert werden. Es zeigt sich zudem, dass über erfolgreich umgesetzte, sichtbare Projekte sowie die regelmäßige Bewerbung des Förderinstrument an Bekanntheit gewinnt und das Interesse von Seiten der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden weiter zunimmt. Auch wenn besonders bei den kleineren Gebietsfondsprojekten ein höherer zeitlicher Betreuungsaufwand erforderlich ist, rechtfertigen die unmittelbar positiven Auswirkungen der Projekte auf den Standort die Fortführung des Instruments in jedem Fall, zumal mit der Umsetzung der Projekte weiterführende Effekte wie die Herausbildung von Netzwerken und die Qualifizierung von Akteuren einhergehen.

Beratung und Unterstützung der ansässigen Gewerbetreibenden

Unverändert hoch ist der Unterstützungs- und Beratungsbedarf bei den ansässigen Gewerbetreibenden. Dieser ergibt sich sowohl aus der geringen Größe der ansässigen Betriebe, da den zumeist inhabergeführten Unternehmen häufig die erforderlichen finanziellen und zeitlichen Ressourcen fehlen, als auch aus einer fehlenden bzw. fachfremden Ausbildung der Gewerbetreibenden.

Auf den hohen Beratungsbedarf hat das Geschäftsstraßenmanagement mit der Durchführung verschiedener Beratungs- und Weiterbildungsangebote reagiert. Mithilfe externer Referenten wurden seit 2014 verschiedene Workshops zur Schaufenstergestaltung und Außendarstellung und zum Online-Marketing sowie ein Verkaufstraining durchgeführt. Diese Angebote stießen auf eine hohe Resonanz und führten zu konkreten Veränderungen und Aktivitäten bei mehreren Teilnehmern der Workshops und Veranstaltungen. Beispielsweise wurden im Anschluss an die Beratungen gemeinsame Schaufensteraktionen von den Gewerbetreibenden organisiert und durchgeführt, die Schaufenstergestaltung und Ladeneinrichtung einzelner Läden besser auf die Wahrnehmung der Passanten abgestimmt sowie von verschiedenen Gewerbetreibenden Online-Aktivitäten zur Vermarktung des eigenen Unternehmens und seiner Angebote gestartet bzw. verstärkt.



66 | Fassadengestaltung durch den Investitionsfonds, Weinladen Metzger Straße



Gestaltung der Außenanlage einer Gastronomie | 67 durch den Investitionsfonds, Wilhelmstraße

Die mit externen Referenten durchgeführten Workshops zur Schaufenstergestaltung und Außendarstellung, zum Online-Marketing sowie Verkaufstrainings sind bei Interesse der Gewerbetreibenden fortzuführen sowie um mögliche weitere lokale Qualifizierungsangebote bedarfsorientiert zu ergänzen. Eine (Erst-)Beratung der Gewerbetreibenden, Initiativen und weiteren Akteure zu unterschiedlichsten Fragestellungen sowie die Vermittlung zu geeigneten Ansprechpartnern spielt aufgrund der kleinteiligen Strukturen in der Wilhelmstadt auch zukünftig eine zentrale Rolle in der Arbeit des Geschäftsstraßenmanagements und der Unterstützung der Zentrenentwicklung. Das über die Jahre entstandene Vertrauensverhältnis zum Geschäftsstraßenmanagement ist eine wichtige Voraussetzung für die zielgerichtete Beratung der ansässigen Unternehmen bei konkreten Problemen und Fragestellungen.

Akteursvernetzung und Aufbau selbsttragender Strukturen

Der Ansatz des Geschäftsstraßenmanagements ist daher, eine intensivere Vernetzung der ansässigen Gewerbetreibenden über das Forum GSM sowie anlassbezogen zur Organisation von gemeinsamen Aktionen und Veranstaltungen, wie bspw. dem Wilhelmstadtfest, herbeizuführen.

14.2. STANDORTENTWICKLUNG

Räumliche Schwerpunktsetzungen und neue Entwicklungsimpulse

Die Geschäftsstraßen in der Wilhelmstadt sind, ähnlich wie andere Ortsteilzentren in Berlin, einem starken Wandel unterworfen. Das Geschäftsstraßenmanagement verfolgt bei der Ansiedlung neuer Unternehmen das Ziel einer Stärkung des zentralen Bereichs der Pichelsdorfer Straße als Einzelhandels- und Versorgungsstandorts sowie der Entwicklung von neuen Nutzungsperspektiven für die unterschiedlichen Randlagen des Gebiets. Ziele sind dabei jedoch stets die Sicherung und der Erhalt von Gewerbeflächen, auch wenn aufgrund der starken



Weiterbildung Schaufensterberatung | 68

Bisher gelang es aufgrund der Vorgeschichte nicht, eine institutionalisierte Standortgemeinschaft aufzubauen. Daher soll der bisherige Ansatz, über verschiedene gemeinsame Aktionen und Maßnahmen eine intensivere Vernetzung der ansässigen Gewerbetreibenden und weiterer Akteure untereinander herbeizuführen, weiterverfolgt werden. Dabei ist zu entscheiden, ob eine institutionalisierte Standortgemeinschaft (in Form eines Vereins o. ä.) aufgebaut werden soll oder ob die Verstärkung der bestehenden Netzwerke und ihre Verknüpfung zielführender ist. Evtl. kann hier der seit Anfang 2019 beschäftigte Stadtteilkoordinator tätig werden.

Nachfragen die Umnutzung von Gewerbeflächen zu Wohnungen für die Immobilieneigentümer zusehends lukrativer wird. Aus diesem Grund und um die zukünftige Entwicklung aktiv mitgestalten zu können, sollten diese Nebenlagen weiterhin Bestandteil des Geschäftsstraßenmanagementbereichs bleiben.

Während der zentrale Bereich der Pichelsdorfer Straße zwischen Metzger Platz und Weverstraße sowie die Adamstraße östlich des Földerichplatzes als Ort der Nahversorgung und des Einzelhandelsstandorts zu sichern sind, sind vor allem für die Randbereiche neue Entwicklungsperspektiven

erforderlich. Die südliche Pichelsdorfer Straße (zwischen Jordanstraße und Grimnitzstraße) sowie der westliche Abschnitt der Adamstraße bieten mit vergleichsweise niedrigen Mieten vor allem für die Ansiedlung junger Unternehmen aus dem Dienstleistungsbereich interessante Perspektiven. Auch in der Weißenburger Straße lassen sich die bestehenden Ladenlokale durch Büronutzungen sowie – anknüpfend an die bestehende kleinräumige Spezialisierung – durch Handwerksbetriebe nutzen. Das Geschäftsstraßenmanagement berät die Immobilieneigentümer und Ansiedlungsinteressenten entsprechend dieser Entwicklungsvorstellungen, ggf. können auch erforderliche bauliche Anpassungen der Ladenlokale mithilfe des Investitionsfonds unterstützt werden.

Ein wichtiger räumlicher Schwerpunkt für die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Wilhelmstadt ist der Bereich der Metzger Straße sowie der Wilhelmstraße zwischen Metzger Straße und Brüderstraße. Hier sind mehrere Gastronomen ansässig, die diesen Teilstandort gemeinsam mit weiteren Akteuren profilieren und entwickeln, u. a. im Rahmen des Wilhelmstadtfests. Sie bilden einen wesentlichen Anziehungspunkt in der Wilhelmstadt und wirken auch auf das Image des Gesamtstandorts. Um diese auch zukünftig in die Arbeit einbinden zu können und die bestehenden Initiativen weiter zu fördern, wäre eine entsprechende Ergänzung des Geschäftsstraßenmanagementbereichs und seine Aufnahme in die Betreuungskulisse zielführend.

Der wichtigste Entwicklungsstandort im Sanierungs- und Fördergebiet ist das Gelände der ehemaligen Post an der Klosterstraße. Die für diesen Standort vorgesehenen neuen Einzelhandels- und Gastronomieflächen werden die Entwicklung des Standorts Wilhelmstadt ebenso beeinflussen wie die zusätzlichen Büroarbeitsplätze und neuen Bewohner. Die Entwicklung bietet die Chance zusätzliche großflächigere Einzelhandelsanbieter im Spandauer Zentrum anzusiedeln und somit die Anziehungskraft des Gesamtstandorts zu stärken. Zudem werden auch im gastronomischen Bereich neue Angebote in zentraler Lage entstehen. Das Gesamtprojekt kann einen Entwicklungsimpuls für den nördlichen Bereich des Fördergebiets setzen, sofern eine Angebotserweiterung erfolgt und keine Dopplung der bestehenden,



Metzger Platz / Pichelsdorfer Straße | 69

kleinteilig strukturierten Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote in der Wilhelmstadt.

Positive Auswirkungen auf den Gewerbestandort können auch die Neugestaltung des Havelufers und die geplante touristische Profilierung des Bezirks Spandau und seiner Ortsteile haben. Dabei gilt es, zukünftig sowohl die potenziellen Kunden in die Geschäftsstraßen zu ziehen als auch punktuell interessante Angebote, insbesondere im gastronomischen Bereich, entlang der Havel zu realisieren. Einen potenziellen Standort für eine gastronomische Nutzung bildet insbesondere der Bereich rund um das Kreuzfahrtterminal, da hier sowohl Kunden von den Kreuzfahrtschiffen als auch Nutzer des Havelradwegs sowie Bewohner der Wilhelmstadt und benachbarter Ortsteile als Kundengruppen gewonnen werden können.

Die im Sommer 2017 begonnene Entwicklung der Tourismuswirtschaft bietet zudem die Chance eine abgestimmte Profilierung und gemeinsame Vermarktung des Gesamtstandorts Spandau und seiner verschiedenen Zentren zu erarbeiten. Die Gewinnung neuer Zielgruppen erfordert ein gemeinsames Auftreten des gesamten Bezirks und eine abgestimmte Vermarktung sowie ggf. auch die Schaffung gemeinsamer Plattformen. Hieran müssen auch die zukünftigen Vermarktungsbemühungen der Gewerbetreibenden in der Wilhelmstadt anknüpfen, um eine entsprechende Reichweite zu erlangen.

Baustellenmanagement und -marketing

Im Vorfeld der sich konkretisierenden Planungen zum Umbau der Geschäftsstraßen in der Wilhelmstadt, gewinnt das Handlungsfeld des Baustellenmanagements und -marketings erheblich an Bedeutung. Das aufzubauende Baustellenmanagement soll während der Phase der baulichen Umgestaltung der Pichelsdorfer Straße die Rolle des zentralen Ansprechpartners für die Gewerbetreibenden und Eigentümer übernehmen und Beeinträchtigungen der Gewerbetreibenden während der Umbauphase mindern. Das Baustellenmanagement ist frühzeitig in die Ausschreibung und die Ablaufplanung der Baumaßnahmen einzubeziehen, um beispielsweise die durchgehende Zugänglichkeit der Geschäfte sicherzustellen.

Darüber hinaus ist im Rahmen des Baustellenmarketings für eine regelmäßige und frühzeitige Information der betroffenen Gewerbetreibenden, Eigentümer, Kunden und Bewohner zu sorgen. Über gezielte Marketingaktionen, wie Baustellenfeste, künstlerische Aktionen, Baustellenführungen u. ä., soll eine positive Wahrnehmung der Umbauarbeiten bei Bewohnern, Kunden und Gewerbetreibenden herbeigeführt werden. Diese verschiedenen Vermarktungsmaßnahmen sind gemeinsam mit den Gewerbetreibenden zu entwickeln und durchzuführen.

Darüber hinaus umfasst das Baustellenmanagement auch die Information, Beratung und Unterstützung

der von baustellenbedingten Umsatzeinbußen betroffenen Unternehmen zu finanziellen Ausgleichsmöglichkeiten.

Blockbezogene Betrachtungen

Während für den nördlichen Bereich mit der anstehenden Projektentwicklung der Prozess eine eigene Dynamik entwickelt hat, ist für eine angemessene Entwicklung der übrigen Gewerbepotenziale eine Unterstützung dringend notwendig.

Als Schwerpunktbereiche einer Neustrukturierung bzw. einer zu fördernden Entwicklung sind vier Bereiche eruiert worden: Dies sind die Blöcke 634 (ehem. Post), 415 (Bereich Tankerhafen), Block 438 (Götelstraße Süd) und Teile des Blocks 783 (Burgwall). Diese Potenzialflächen unterliegen unterschiedlichen rechtlichen und tatsächlichen Vorgaben und haben sehr stark differierende Entwicklungsperspektiven. Sie liegen alle im Bereich des umfassenden Verfahrens.

Mit dem Block 675 (Klosterstraße 23, 25, 26) befindet sich im Gebiet ein weiterer Standort mit Entwicklungspotenzial. Die vorhandene städtebauliche Figur mit einem Hochhaus-Solitär-Bau für Wohnen und zwei niedrig-geschossigen Gewerbewürfeln stellt allerdings keinen Missstand dar. Eine Entwicklung, wie sie z.B. in der Nachverdichtungsstudie geprüft worden ist, kann nur auf Initiative des Grundstückseigentümers eingeleitet werden.

BLOCK 634, EHEMALIGES POSTGELÄNDE

Die angestrebte städtebauliche Entwicklung und die Planungen des Investors stellen die vorhandene Bebauung vollständig zur Disposition. Ziel ist eine städtebauliche Neuordnung, die der zentralen Lage an der Havel zwischen Altstadt und Wilhelmstadt gerecht wird.

Die Planung des Investors geht zurück auf einen Wettbewerb. Dieser ist in Abstimmung mit dem Bezirk erfolgt. Die dort gesetzten Rahmenbedingungen transportieren insofern das Ziel der Sanierung. Auf der genannten Grundlage wird die Planung durch den Bauherrn und die von ihm beauftragten Büros fortentwickelt. Wesentliche Punkte sind hier die Nutzungskonzeption und die städtebauliche Figur. Der Bezirk setzt das Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplans ein. In Kombination mit einem Durchführungsvertrag soll die Umsetzung des Sanierungsziels gesichert werden.

Auf dem Block wird ein eigenständiges Quartier mit Einzelhandelsflächen, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen errichtet. Das Quartier wird einen öffentlichen Zugang zum Havelufer hin

ermöglichen. Mit der Realisierung wird das Zentrum im Bahnhofsumfeld gestärkt und damit die Wilhelmstadt enger mit der Altstadt verbunden. Die wesentlichen Aspekte hierfür sind die Verkaufsflächen, der öffentlich nutzbare Raum mit einer Platzbildung und Anschluss an das Havelufer und die Belebung aus der weiteren Nutzung durch Dienstleister und vor allem durch Bewohner.

BLOCK 415, TANKERHAFEN

Der Block 415 ist stark untergenutzt. Große Teile liegen brach oder werden nur extensiv bewirtschaftet. Das Ziel besteht in einer nahezu vollständigen baulichen Neustrukturierung. Es wird die Schaffung eines attraktiven Gewerbegebiets mit einer deutlichen Verdichtung angestrebt. Der Standort ist durch eine Buslinie mit Anschluss an das Netz der U-Bahn erschlossen. Die topografische Lage an der Havel bildet einen zusätzlichen Anreiz. Angestrebt wird eine Nutzung für Büroziecke, Dienstleistung und Verwaltung. Die Freianlage des Tankerhafens soll mit einer freizeitorientierten Nutzung entwickelt werden.

BLOCK 438, GÖTELSTRASSE SÜD

Der Block 438 befindet sich derzeit in einem Prozess des Umbruchs. Die durch das Wegbrechen der gewerblichen Nutzung und dem Verfall zahlreicher Gebäude gekennzeichnete Entwicklung wird nun zunehmend durch Neubau-Projekte abgelöst. Entscheidende Voraussetzung hierfür ist mit der Festsetzung des Bebauungsplans 5-39 geschaffen worden. Diese Entwicklung wird allerdings getragen durch den Wohnungsbau, dem planungsrechtlich quantitative Grenzen gesetzt sind. Daher steht hier für die verbleibenden Blockteile die Unterstützung der Neubauentwicklung für gewerbliche Zwecke im Vordergrund. Mit der Erneuerung des Uferbereichs und der neuen Erschließung der Grundstücke über die Nebenfahrbahn der Götelstraße wird diese Entwicklung durch Investitionen der öffentlichen Hand unterstützt.

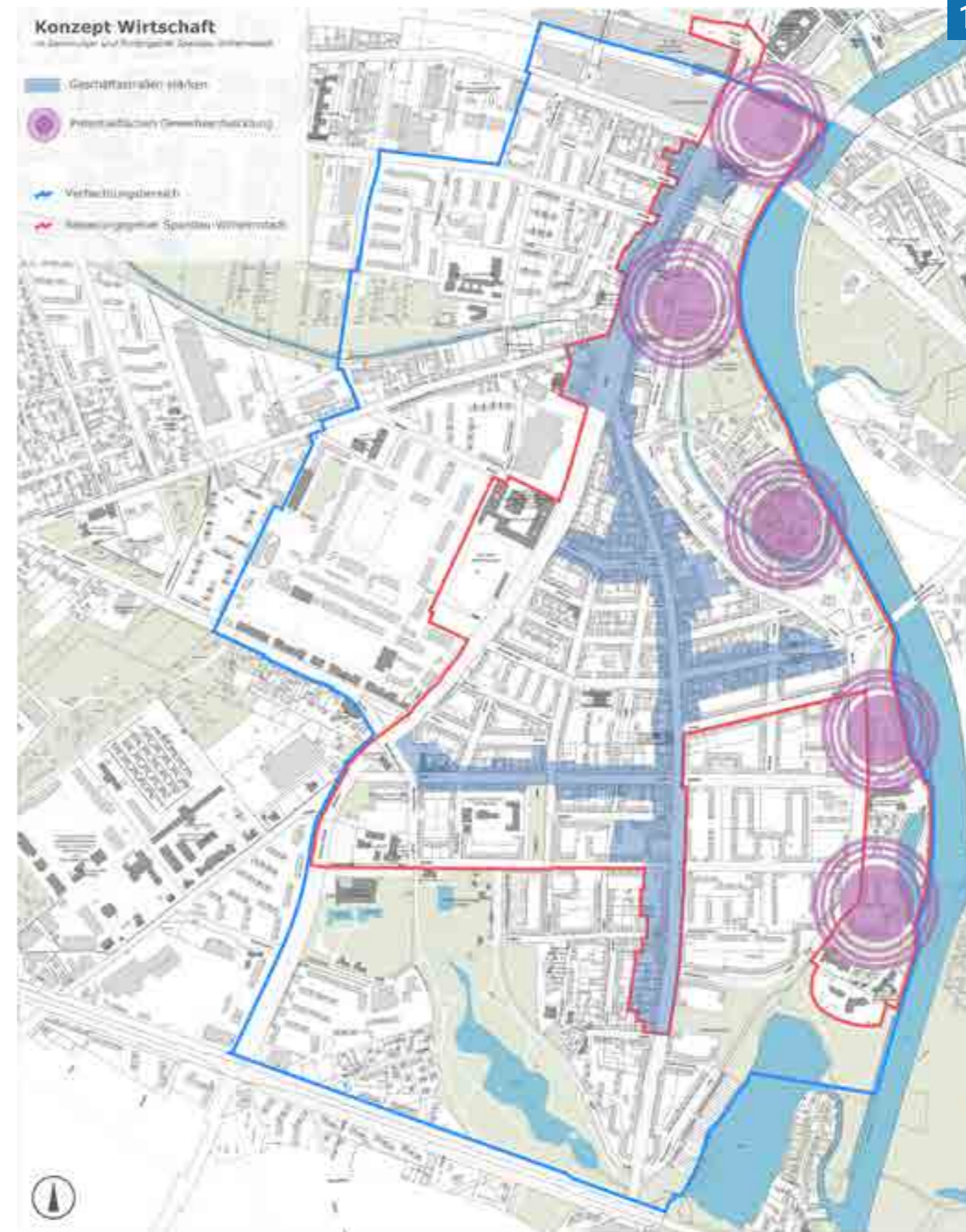
BLOCK 783, BURGWALL

Während sich im nördlichen Teilbereich des Blocks eine kleinteilige Entwicklung durch Einfamilienhausbau vollzieht, ist der südliche Teilbereich von Stagnation gekennzeichnet. Der fehlende Entwicklungsdruck für Gewerbenutzung erzeugt hier das Klima für Nischennutzungen. Darüber hinaus lassen unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse die vorhandenen Grundstückszuschnitte nur bedingt eine adäquate bauliche Entwicklung zu. Dies wird auch an der Erschließungssituation erkennbar. Der öffentliche Straßenraum geht hier in eine Anlage aus Privatstraßen über. Die Anlage einer normalen Stadtstraße wäre hier nur bei einer Entwicklung aller angrenzenden Grundstücke realisierbar. Ein Ansatz für eine geordnete zukünftige Entwicklung kann hier nur im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern entwickelt werden.

TABELLE 44:

ZIELE HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFT

- IMAGEAUFWERTUNG
- ETABLIERUNG SELBSTTRAGENDER STRUKTUREN
- SETZEN VON ENTWICKLUNGSPULSEN



Karte Konzept Wirtschaft | 70



15

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Handlungserfordernisse und Infrastrukturkonzept | **15.1**

Standortpotentiale und Synergien | **15.2**

148 15. SOZIALE INFRASTRUKTUR

Der Fokus liegt auf der Konzentration der besseren Ausnutzung der bisherigen Standorte hinsichtlich ihrer pädagogischen Arbeit und ihrer Kapazitäten.

15.1. HANDLUNGSERFORDERNISSE UND INFRASTRUKTURKONZEPT

Die Aufwertung der sozialen Infrastruktur ist ohne Zweifel eine der wichtigsten Aufgaben im Fördergebiet. Die Wilhelmstadt möchte ein attraktiver Wohnstandort sein – für alle Bevölkerungsgruppen.

Aufgrund der steigenden Zahl von Kindern und Jugendlichen im Fördergebiet⁷¹ ist ein Ausbau bzw. eine Erweiterung der Kindergarten- und Schulplätze ein zentrales Thema, um die Bedarfe von Familien zu befriedigen. Dazu gehört nicht nur die Quantität von wohnortnahen Plätzen in Kitas und Schulen, sondern auch die Verbesserung der Qualität in den vorhandenen Einrichtungen.

Für die einzelnen Einrichtungen ergeben sich folgende Handlungserfordernisse:

Kindertagesstätten

Nach dem SIKo soll die Bedarfsdeckung in der Bezirksregion Wilhelmstadt auf mehreren Standorten im Fördergebiet und seinem Verflechtungsbereich realisiert werden. Dies beinhaltet sowohl den Neubau einer Kita als auch die Modernisierung und Erweiterung von bestehenden Einrichtungen bzw. die Reaktivierung von Kita-Nutzung.

Schulen

Auch an den Schulen bestehen quantitative und qualitative Bedarfe. Insbesondere die Zahl an Plätzen an weiterführenden Schulen muss erweitert werden, um den gestiegenen Bevölkerungszahlen gerecht zu werden.



Kita Hoppetosse, Götelstraße 68 | 72

Im Netz der Integrierten Sekundarschulen entsteht ein erheblicher Fehlbedarf in der Größenordnung von mehr als zwei vierzügigen Schulen. In der Schulbauoffensive sind jedoch für die Bertolt-Brecht-Oberschule keine kapazitätserweiternden Maßnahmen geplant.⁷² Der derzeit zwischengenutzte Schulstandort Seeckstraße 2 sollte ursprünglich als vierzügige ISS reaktiviert werden, ist nun aber – anstelle der zuerst ebenfalls angedachten Nutzung als neuer Grundschulstandort⁷³ – nach aktuellen Überlegungen des Schulamtes zur Unterbringung einer von vier Spandauer ISS geplanten „Gymnasialen Oberstufe im Verbund“ vorgesehen. Dafür soll nunmehr für den Ortsteil Wilhelmstadt auf einer Fläche des ehemaligen Kasernengeländes Wilhelmstraße 25 („Munitionsdepot“) ein neuer Schulstandort für eine Grund- und eine Integrierte Sekundarschule oder eine Gemeinschaftsschule entwickelt werden. Der Standort liegt jedoch außerhalb des Fördergebietes bzw. seinem Verflechtungsbereich. Der Fokus ist deshalb nicht in erster Linie auf die quantitative Verbesserung der Situation

zu legen, sondern ganz besonders auf die Anpassung der Ausstattung der Schulen an die heutigen und zukünftigen Anforderungen.

EXKURS: ZUSATZBEDARFE UND STANDORTÜBERGREIFENDE ZUSAMMENHÄNGE

Die umfassende Erneuerung von Schulgebäuden setzt eine zumindest bauabschnittsweise Räumung der Gebäude voraus. So wie der Schulstandort Seeckstraße 2 zwischenzeitlich als Ausweichstandort für die Schule am Gartenfeld genutzt wird, so werden Ausweichmöglichkeiten benötigt, um die vorgesehene Erneuerung der Schulgebäude der Paul-Moor-, der Christoph-Förderich- und der Konkordia-Grundschule realisieren zu können.

Um den Grundschulkindern (und deren Eltern) keinen allzu weiten Schulweg zumuten zu müssen, sind schulstandortnahe Ausweichquartiere zu bevorzugen. Sie sollten groß genug sein, um am zu sanierenden Standort mit möglichst wenigen (2-3) Bauabschnitten auskommen zu können.

Sportanlagen

Im Fördergebiet liegt die Bedarfserfüllungsquote bei den ungedeckten öffentlichen Sportanlagen trotz des prognostizierten Einwohnerzuwachses auch 2030 noch bei 110 %. Die Einrichtungen Kombibad Süd, Freizeitsportanlage Südpark sowie die Sportplätze Wilhelmstraße und Ziegelhof verschaffen der Wilhelmstadt ein Ausstattungsplus. Insofern konzentriert sich der Bedarf auf die Instandsetzung und Qualifizierung bestehender Sportflächen. Dazu gehört u.a. auch die Modernisierung bzw. Erweiterung der Bestandsgebäude für Umkleiden und Sanitär.

Dagegen liegt die Bedarfserfüllungsquote bei den gedeckten Sportanlagen bei lediglich knapp 60 %. Demzufolge muss es vor allem darum gehen, bestehende Schulsporthallen zu ertüchtigen und zusätzliche Angebote zu schaffen.

Das Fachamt (Sportamt) ist aufgefordert, konzeptionelle Überlegungen zur Freizeitsportanlage basierend auf dem im Juli 2017 erstelltem Gutachten der KWL Ingenieure zu entwickeln.

Das Fachamt diskutiert den Vorschlag des Neubaus einer Wasserballhalle auf dem Gelände des Kombibads Süd. Die Nutzung würde durch die Wasserfreunde Spandau erfolgen, wodurch freie Nutzungszeiten im Kombibad für die Bevölkerung, Schulen und Vereine entstehen würden.

⁷⁴ vgl. Kapitel 5.4

Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren und Ratsuchende

Wie im Analyseteil⁷⁴ dargestellt, ist das Fördergebiet und sein Verflechtungsbereich mit seinen Seniorenwohn- und -pflegeeinrichtungen sowie den Angeboten der Jugend- und Familienberatung vergleichsweise gut versorgt und insbesondere gut erreichbar.

Sollte das Behördenhochhaus Klosterstraße 36 wie beabsichtigt aufgegeben und veräußert werden, würde der besondere Vorteil der Nahversorgung mit Jugend- und Familienberatungseinrichtungen auch bei gleichwertigem Ersatz an anderer Stelle im Bezirk verloren gehen. Vorstellbar ist es, einen freien Träger der Jugendhilfe für den Stadtteil in multifunktional übergreifend zu nutzenden Räumen einzusetzen.

Erheblich unterversorgt ist die Bezirksregion mit Jugendfreizeiteinrichtungen. Einziges Angebot war und ist der Sportjugendclub Wildwuchs in der Götelstraße 64, in dem das Bezirksamt offene Jugendarbeit und die Gesellschaft für Sport und Jugendsozialarbeit gGmbH (GSJ) sportorientierte Jugendarbeit und bedarfsorientierte Jugendsozialarbeit anbieten. Die Angebote dieser Einrichtung müssen daher gewahrt und erweitert werden.

⁷¹ vgl. Kapitel 4.1

⁷² Berliner Schulbauoffensive (BSO), SenBJF, Stand 17.04.2018, Seite 36

⁷³ Berliner Schulbauoffensive (BSO), SenBJF, Stand 17.04.2018, Seite 32

Das SIKo sieht die Einrichtung einer weiteren Jugendfreizeiteinrichtung auf dem Gelände der Schmidt-Knobelsdorf-Kaserne vor. Durch aktuelle Entwicklungen steht dieser Standort zwischenzeitlich nicht mehr zur Verfügung.

Angebote zur Beratung hält auch der Stadteilladen in der Adamstraße 39 bereit. Hier werden von verschiedenen Trägern u. a. Hausaufgabenhilfe, Antiaggressionstraining sowie Beratungen zum Thema Hartz IV und Rente angeboten. Der seit Ende 2018 beschäftigte Stadteilkordinator soll ab Januar 2019 die Angebote des Ladens optimieren und koordinieren.

Kunst und Kultur

Die Bewohner des Fördergebiets profitieren und partizipieren derzeit in erster Linie vom kulturellen Angebot der Altstadt, wünschen sich jedoch auch Angebote im direkten Wohnumfeld (siehe Bürgerbeteiligung am 24.11.2019). Zur Förderung des Images und der Identität der Bewohner mit ihrem Kiez ist es jedoch förderlich, eigene Angebote zu schaffen.

Die Möglichkeit zur Entwicklung eines eigenen kulturellen Angebotes bieten der Stadteilladen und die Realisierung von Projekten im Rahmen der Förderung des Gebietsfonds. Im Rahmen des Fonds werden regelmäßig kulturelle Aktionen unterstützt, z. B. das jährlich stattfindende Stadteilfest, das Fest auf dem Metzger Platz und diverse andere Projekte. Ziel sollte es sein, diese Angebote zu verstetigen und es zu ermöglichen, dass diese auch ohne finanzielle (und personelle) Unterstützung des Geschäftsstraßenmanagements durchgeführt werden können. Dazu müssen Institutionen und Einrichtungen gestärkt werden, die kulturellen Aktivitäten Raum bieten.

Der Stadteilladen hat sich als Informations- und Anlaufpunkt im Fördergebiet etabliert und sollte daher weiter betrieben werden. Die verschiedenen Nutzergruppen bieten unterschiedliche Angebote, so dass verschiedene Zielgruppen erreicht werden. Als neuer kultureller Standort kommt evtl. das von der Freizeitsportanlage Südpark nicht mehr benötigte Pumpenhaus in Betracht. Dieses muss jedoch zuvor erst baulich für eine solche Nutzung angepasst werden. Der Standort könnte als Ausstellungsfläche für Galerien usw. genutzt werden.

EXKURS: KLIMASCHUTZ/ENERGIEEINSPARUNG

Bei den geplanten Um- und Neubauten der öffentlichen Gebäude muss, um die Berliner Ziele zur Klimaneutralität erreichen zu können, ein über die gesetzlichen Vorgaben der EnEV 2016 hinausgehender Sanierungsstandard (mindestens vergleichbar zu KfW 40/Passivhaus) erreicht werden. Außerdem sollte bei allen öffentlichen Gebäuden der Anteil an erneuerbaren Energien bei der Energieversorgung auf mindestens 30 % erhöht werden.

Im Rahmen der geplanten Um- und Neubauten sollten auch Klimaanpassungen an öffentlichen Gebäuden geprüft und umgesetzt werden. Besonders wichtig ist hierbei das Regenwassermanagement. Nachfragen hierzu beantwortet die neugegründete Regenwasseragentur des Landes Berlin (bei den Berliner Wasserbetrieben).

15.2. STANDORTPOTENZIALE UND SYNERGIEN

Standortpotenziale

Das Grundstück Ziegelhof 10 wurde bereits in den 1970er Jahren im Bebauungsplan als Standort für eine Kita vorgesehen. Im Jahr 2017 fand ein Bieterverfahren für einen neuen Träger statt, der am

Standort den Neubau einer Einrichtung mit ca. 100 Plätzen realisiert. Aus diesem Wettbewerb ging die JUWO – Jugendwohnen im Kiez hervor. Der Baubeginn ist in 2019 vorgesehen.

Eine weitere Potenzialfläche bietet sich auf dem zu entwickelnden ehemaligen Postgelände in der Klosterstraße 38. Der Investor zeigt Bereitschaft für die Schaffung von Betreuungsplätzen im Rahmen der Errichtung einer Kindertagespflege.

Standortpotenziale für die Unterbringung weiterer Einrichtungen, deren Bedarfe heute noch nicht ersichtlich sind, sind auf dem Grundstück Adamstraße 27 – 28, auf dem sich das Seniorenwohnhaus Wilhelmstadt befindet. Die Grundlagenuntersuchung zur Nachverdichtung der KoSP GmbH vom April 2015 zeigt, dass damit zugleich eine bessere bauliche Fassung des Melancthonplatzes erreicht würde. Vorgeschlagen wird die Vergabe an eine öffentliche Wohnungsbaugesellschaft oder Genossenschaft, die hier geförderte preisgünstige Wohnungen z. B. für bedürftige Rentner, junge Familien und Flüchtlinge errichten könnte.

Synergieeffekte

Infrastrukturkomplex Götelstraße

Die Kita Hoppetosse und die Kita Wassergeister sind beide in der Trägerschaft von Kindergärten Nordwest und Teil des Infrastrukturkomplex Götelstraße. Beide Standorte verfügen über Erweiterungspotenzial.

Bereits Anfang 2019 soll mit den Modernisierungs- und Umbauarbeiten an der Kita Hoppetosse begonnen werden. Hier werden durch Umnutzung des leerstehenden Schwimmbades zu Gruppenräumen 55 zusätzliche Plätze geschaffen.

Sobald die Bauarbeiten, die im laufenden Betrieb erfolgen, im Sommer 2020 abgeschlossen sind, sollen diese Plätze durch die Kinder, welche derzeit in der Kita Wassergeister betreut werden (derzeit 81 von 100 möglichen Plätzen), belegt werden. Dadurch ist das Gebäude der Kita Wassergeister leer gezogen und kann ggf. abgerissen und durch einen Neubau mit ca. 150 Plätzen ersetzt werden. Der Träger plant, das Kinderrestaurant als Mehrzweckraum für Veranstaltungen zu konzipieren. Es kann so auch von weiteren Einrichtungen am Infrastrukturkomplex genutzt werden.



Kita Wassergeister, Infrastrukturkomplex Götelstraße | 73

Ebenfalls am Infrastrukturkomplex Götelstraße entsteht der Neubau des SJC Wildwuchs. Nach der Fertigstellung 2020 kann das Provisorium, welches derzeit auf der gegenüberliegenden Freifläche errichtet ist, entfallen. Die Freifläche soll anschließend mit einer neuen Skateanlage ausgestattet werden. Diese Anlage kommt auch den anderen angrenzenden Nutzern (Behindertenwerkstatt Mosaik und zwei Kitas) zugute. Außerdem ist auf weiteren Teilen des Grundstücks Götelstraße 70 die Errichtung eines öffentlichen Basket-, Bolz- und Spielplatz geplant.

Schulstandort Christoph-Förderich-Grundschule/ Paul-Moor-Grundschule

Am Standort der Christoph-Förderich-Grundschule sind mehrere Maßnahmen geplant, die eng zusammenhängen. Ursprung des Maßnahmbündels war der Wunsch der musikbetonten Schule nach einem Mehrzwecksaal. Dazu eignet sich das Gebäude der denkmalgeschützten Turnhalle, welche derzeit aber als Sporthalle unentbehrlich ist. Als Ausgleich für diese Sporthalle und zur Deckung der wachsenden Bedarfe der Schule wird ab 2020 eine neue dreiteilige Sporthalle gebaut. Diese beinhaltet einen Mehrzweckraum und eine Tribüne und soll auch durch ortsansässige Vereine genutzt werden können. Sobald der Neubau fertig gestellt ist, kann der Umbau der ehemaligen Turnhalle zum Mehrzweckraum bzw. einer Aula beginnen. Geprüft werden soll zudem, ob hier auch Essensversorgungsräume entstehen könnten.

Des Weiteren wird im Zuge der Baumaßnahmen die Waschbetonhalle abgerissen, die zum einen aufgrund von Mängeln nicht mehr für den Sportunterricht genutzt werden konnte und deren Grundfläche zum anderen als Baustellenzufahrt benötigt wird. Als Abschluss der Bautätigkeit wäre hier ein neuer Standort für ein Hortgebäude möglich. Derzeit liegt ein Antrag für ein Hort-Provisorium an der nördlichen Grundstückskante vor. Hintergrund ist, dass die Schule gern die Hortbetreuung am Schulstandort gewährleisten möchte und nicht wie bisher an dem fußläufig entfernten Standort Melanchthonstraße 10.



Standort Melanchthonstraße 10 | 74

Auch die Hortbetreuung der Paul-Moor-Grundschule soll künftig auf dem Schulgelände ermöglicht werden und nicht wie bisher in der Melanchthonstraße 10. Derzeit finden am Schulgebäude Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten statt.

Die Melanchthonstraße 10 wäre somit leergezogen und soll künftig wieder als Standort für die Neueinrichtung einer Kita genutzt werden.

Freizeitsportanlage Südpark und Seniorenclub Weverstraße

Die Freizeitsportanlage und der Seniorenclub Weverstraße 38 befinden sich auf einem Grundstück und sind durch ein Tor verbunden. Daher wurden 2016 Senioren-Trimmm-Geräte auch auf der gemeinsamen Freifläche der Freizeitsportanlage Südpark im Jahr 2016 errichtet. Bei der weiteren Aufwertung der Freizeitsportanlage Südpark sollten demnach die Belange der Senioren mitbedacht werden.

TABELLE 45:

ZIELE HANDLUNGSFELD SOZIALE INFRASTRUKTUR

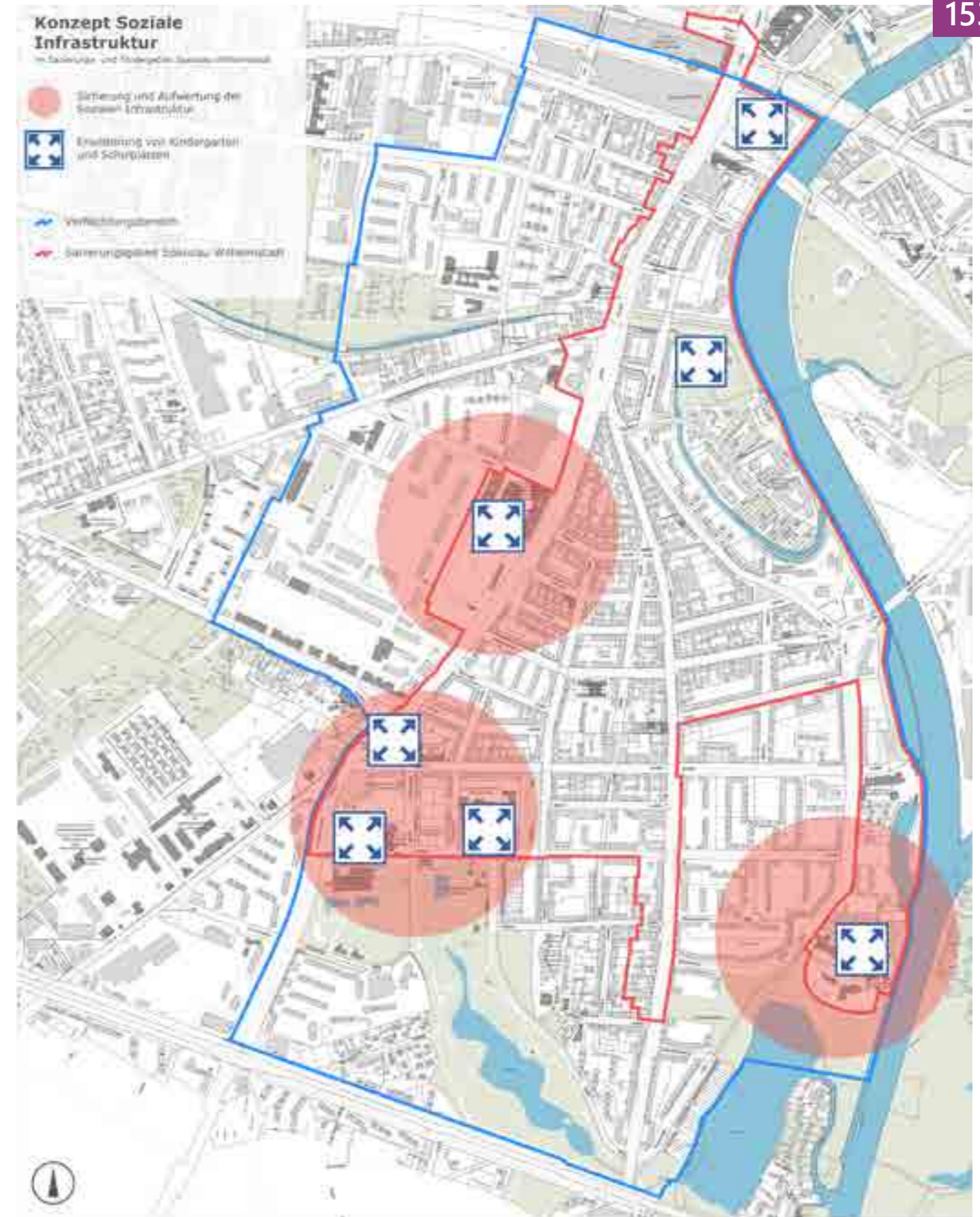
- ERHALT, MODERNISIERUNG UND ERWEITERUNG BESTEHENDER EINRICHTUNGEN
- SCHAFFUNG VON WEITEREN BETREUUNGSPLÄTZEN IN NEU EINGERICHTETEN KINDERTAGESSTÄTTEN
- QUALIFIZIERUNG DER EINRICHTUNGEN FÜR JUNGEND- UND SENIORENFREIZEIT
- MEHRFACHNUTZUNGEN VON EINRICHTUNGEN
- FÖRDERUNG UND ETABLIERUNG VON KUNST UND KULTUR
- ERREICHUNG DER BERLINER ZIELE ZUR KLIMANEUTRALITÄT

Neubau Kita Ziegelhof – offenes Elterncafé

Der Träger des Neubaus der Kita am Ziegelhof plant ein offenes Elterncafé. Hier haben nicht nur Kita-Eltern die Möglichkeit zusammenzukommen, sondern auch alle Bewohner des Gebietes. Die Kita möchte als Anlaufstelle im Kiez fungieren und sich nach außen öffnen.

Stadteilladen als Kulturstandort

Der Stadteilladen in der Adamstraße 39 bietet seit seiner Eröffnung im Jahr 2012 für unterschiedliche Angebote/Vereine/Aktivitäten Räume für regelmäßige Treffen und für einmalige Aktionen. Er hat sich als Ort der Information und des Austausches etabliert. Der seit Anfang 2019 eingesetzte Stadteilkordinator hat die Aufgabe übertragen bekommen, die Angebote zukünftig zu koordinieren und ggf. auszuweiten.



Karte Konzept Soziale Infrastruktur | 75



16

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Handlungserfordernisse und Freiraumkonzept | **16.1**

Vernetzung von Grün- und Freiflächen | **16.2**

156 16. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

16.1. HANDLUNGSERFORDERNISSE UND FREIRAUMKONZEPT

Das Fördergebiet ist mit öffentlichen Grün- und Freiflächen quantitativ sehr gut versorgt. Daher stehen konzeptionelle die Vernetzung der Flächen untereinander sowie die qualitative Aufwertung im Vordergrund. Insbesondere das Havelufer bietet hierzu viele bisher ungenutzte oder nur unzureichend Potenziale.

Qualitative Bedarfe

Sowohl in der Bezirksregion Wilhelmstadt als auch im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich liegt die Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen bis zum letzten Jahr der Bevölkerungsprognose (2030) bei mehr als dem Doppelten des Solls (vgl. Kapitel 8.1). Schwerpunkt der Förderung ist und bleibt die Instandsetzung und Qualifizierung der vorhandenen Grünflächen sowie ihre bessere Vernetzung durch Ausbau vorhandener und Herstellung zusätzlicher Wegeverbindungen.

Anders dagegen steht es bei der Versorgung mit Kinderspielplätzen (vgl. Kapitel 8.2). Trotz des Neubaus eines Kleinkinderspielplatzes an der Durchwegung der verlängerten Jägerstraße ist die Unterversorgung in den höher verdichteten Altbaublöcken nördlich der Adamstraße nach wie vor besonders ausgeprägt. Weil gerade auch dort keine geeigneten Flächen, die nicht auch für privatwirtschaftliche Nutzungen (wie Wohnungsbau) gebraucht werden, zur Verfügung stehen, müssen kompensatorische Lösungen gesucht werden. Hier könnten auch Kleinstmaßnahmen (z. B. Spielinseln entlang des Havelufers) eine Möglichkeit bieten.

Auch die privaten Freiflächen bieten eine wichtige Option bei der Schaffung von zusätzlichen Spielflächen in der verdichteten Mitte des Fördergebiets. Das Hofbegrünungsprogramm, welches bisher auf die ökologische Aufwertung von Höfen beschränkt war, soll eine Erweiterung dahingehend erhalten,



Weg am Schiffsufer | 77

dass zukünftig auch die Errichtung von Spielgeräten gefördert wird. Dies dient dazu, den Kindern der angrenzenden Höfe eine wohnortnahe Spielmöglichkeit zu schaffen und die Potenziale des Hofes zu nutzen.

Insgesamt wird es jedoch auch durch eine Herstellung von privaten Spielflächen einschließlich Ausstattung auf Höfen nicht gelingen, eine rechnerische Vollversorgung mit Spielplätzen zu erreichen.

Qualitative Bedarfe

Seit Beginn der Förderung sind Spielplätze (Ziegelhof, Spandauer Burgwall, Földerichplatz) erneuert und qualifiziert worden. Die relativ großen, im Verflechtungsbereich des Fördergebiets gelegenen Spielplätze am Bullengraben / Rosenweg, Südpark und Grimnitzsee weisen keinen Erneuerungsbedarf auf.

Auf dem Wörther Platz befinden sich Spielflächen, die einer qualitativen Aufwertung bedürfen, die auch angestrebt wird.

Die privaten Freiflächen sind ein wichtiger Bestandteil des Wohnumfeldes. Da eine quantitative Änderung der privaten Flächen nicht möglich ist, gilt es hier die Qualität zu steigern. Dies bezieht sich sowohl auf die Verbesserung der Aufenthaltsqualität als auch auf die ökologische Aufwertung.

Ebenso der (in Teilen noch zu schaffende) durchgängige Weg entlang des Havelufers bietet die Möglichkeit der wegbegleitenden qualitativ hochwertigen Gestaltung. Dabei kann es sich um Sitzgelegenheiten, Spielpunkte, Infotafeln oder auch um die Wiederaufstellung des historischen Freybrückengeländers handeln. Die im Rahmen von anderen Fördermaßnahmen hergestellten Flächen unterliegen jedoch dem Veränderungsverbot. Die Möglichkeit der Umgestaltung muss daher vorab mit dem Fördermittelgeber (Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe) abgestimmt werden, da sonst ggf. Rückzahlungen drohen können.

Zu Betonen ist auch, dass die Qualität der vorhandenen Grünflächen durch Beleuchtung, regelmäßig geleerte Mülleimer sowie öffentliche WCs gesteigert werden soll. Dies wurde insbesondere auf den Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung immer wieder hervor gehoben.

Potenzialflächen

Um das Spielplatzdefizit zu mindern, schlägt das SIKo zwei neue Standorte vor: Wilhelmstraße 14 mit ca. 3.000 m² sowie das Grundstück Baumertweg 1/ Grimnitzstraße mit 1.744 m². Aus der Sicht der Verfasser sind diese Standortvorschläge wenig geeignet. Wegen der Randlage und der Barrierewirkung der sechsspürigen Wilhelmstraße wäre der erstgenannte Standort „Hundewiese“ nicht in der Lage, die unterversorgte Ortsteilsmitte zu entlasten.

Das Grundstück Baumertweg 1/Grimnitzstraße liegt direkt am Südpark, in dem sich bereits ein Spielplatz und die Freizeitsportanlage befinden. Ein weiterer Spielplatz in einem mit öffentlichen Grünflächen



Potenzialfläche Wilhelmstraße 14 | 78

bestens versorgten Bereich ist entbehrlich. Beide Standorte sollten stattdessen für künftige, heute noch nicht absehbare Infrastrukturbedarfe vorgehalten werden.

Seitens des Fachamtes werden die Flächen in der Wilhelmstraße 19b, 19c, 20 sowie der Wilhelmplatz als mögliche Standorte für Spielflächen vorgeschlagen. Diese Nutzung sollte im Rahmen der vertiefenden Bearbeitung als Prüfanforderung berücksichtigt werden. Es wird zudem geprüft, ob Teile der Hexenwiese saniert und als Spielflächen hergestellt werden können.

Möglichkeit für eine witterungsunabhängige und überdachte Nutzung böte die DB-Unterführung über die Havel am Postgelände. Diese Fläche wäre ggf. für einen Jugendspielplatz geeignet. Da die Deutsche Bahn Eigentümerin der Fläche ist, ist erfahrungsgemäß ein aufwändigeres Verfahren zu erwarten. Umgestaltungsideen müssen vorab mit der DB erörtert und dann entsprechend vertraglich geregelt werden.

Auf dem Grundstück Götelstraße 70 befinden sich derzeit die Außenanlagen des SJC Wildwuchs, das Grundstück bietet jedoch Potenzial für weitere Nutzungen, wie z. B. einen öffentlichen Basket-, Bolz- und Spielplatz.

16.2. VERNETZUNG VON GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Das Fördergebiet ist ausreichend mit Grün- und Freiflächen versorgt. Diese sind jedoch untereinander nicht ausreichend vernetzt und bedürfen einer übergeordneten Verbindung. Dies betrifft zum einen die Vernetzung untereinander und zum anderen die Vernetzung über Wegebeziehungen mit dem Zentrum des Fördergebietes (Metzer Platz, Einkaufsstraße Pichelsdorfer Straße). Das nahe Havelufer ist in Teilbereichen kaum wahrnehmbar bzw. nicht barrierefrei erreichbar.

Die Schaffung eines durchgängigen Fuß- und Radweges entlang der Havel ist eine Schlüsselmaßnahme für das Fördergebiet. Dies kann nur durch den Ankauf von privaten Flächen erfolgen.

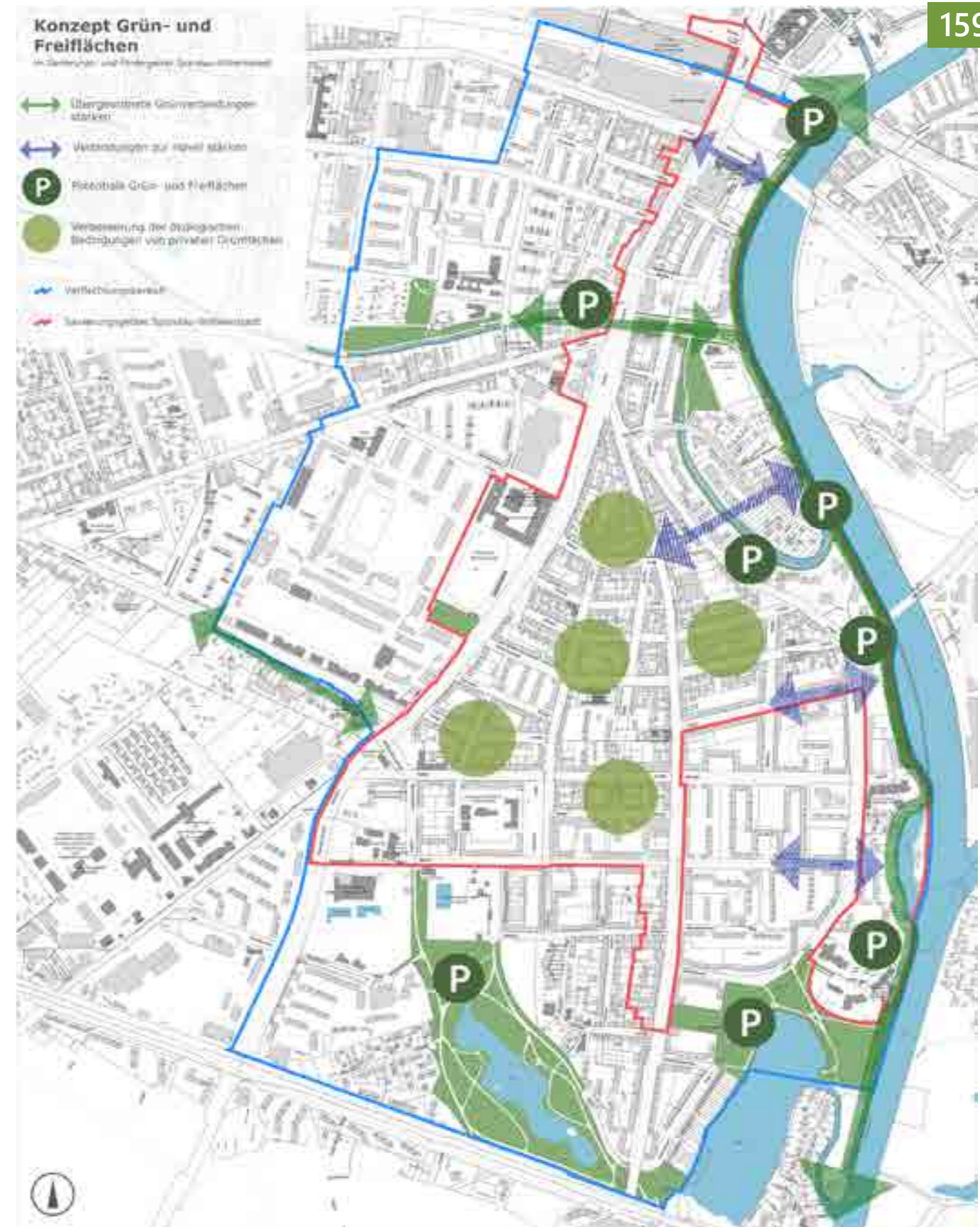
Teilweise ist die Vernetzung durch die Barrierewirkung der großen mehrspurigen Straßen (Klosterstraße und Wilhelmstraße) unterbrochen, wie zum Beispiel beim Egelpfuhlgrünzug sowie beim Bullengrabengrünzug und dem Ziegelhofpark.

Für den Egelpfuhlgrünzug ist langfristig die Hineinführung in die Wilhelmstadt sowie Maßnahmen zur Anbindung des Grünzuges in die Wegebeziehungen östlich und westlich der Wilhelmstraße vorgesehen. Seit November 2017 wird über das Fördergebiet Brunsbüttler Damm / Heerstraße (Stadtumbau) eine Machbarkeitsstudie für Teilbereiche des Egelpfuhlgrünzugs erarbeitet. Hierin sollen auch Vorschläge zur Anbindung an angrenzende Gebiete erarbeitet werden. Evtl. kommt die Fläche Wilhelmstraße 19b, 19c, 20 hierfür in Betracht. Im Rahmen der Planungen ist auch die zu prüfen, ob hier ggf. Kinderspiel oder eine Jugendfreizeiteinrichtung verortet werden können.

TABELLE 46:

ZIELE HANDLUNGSFELD GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- **ÜBERGEORDNETE GRÜNVERBINDUNGEN STÄRKEN**
 - SCHAFFUNG EINES DURCHGÄNGIGEN HAVELUFERWEGES
 - BARRIEREFREIE VERBINDUNGEN ZUM HAVELUFER ERMÖGLICHEN
- **QUALITÄTSVERBESSERUNG AUF VORHANDENEN STANDORTEN**
 - DOPPELNUTZUNG VON ENTSPRECHEND AUSGESTATTETEN SCHULHÖFEN UND KITA-FREIFLÄCHEN
 - ZUSÄTZLICHE SPIELINSELN AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN
 - QUALITÄTSVERBESSERUNG DURCH BELEUCHTUNG, MÜLLEIMER UND ÖFFENTLICHE TOILETTEN
- **AUFWERTUNG BZW. NEUEINRICHTUNG PRIVATER, ABER ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHER SPIELFLÄCHEN**
- **ERMÖGLICHUNG KOMMERZIELLER SPIELANGEBOTE (MINIGOLF, KLETTERGARTEN USW.)**
- **VERBESSERUNG DER ÖKOLOGISCHEN BEDINGUNGEN AUF PRIVATEN FREIFLÄCHEN**



Karte Konzept Grün- und Freiflächen Wilhelmstadt | 79



17

STRASSENÄÄUME

- Handlungserfordernisse und Verkehrskonzept | **17.1**
- Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten | **17.2**
- Räumliche Schwerpunkte | **17.3**
- Zielgruppenbezogene Schwerpunkte | **17.4**

162 17. STRASSENÄRME

17.1. HANDLUNGSERFORDERNISSE UND VERKEHRSKONZEPT

Ziele der Planungen für den Bereich Verkehr sind generell eine erhöhte Verträglichkeit, die Steigerung der Sicherheit und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen. Dies erfordert entsprechend der unterschiedlich ausgeprägten Situationen differenzierte Lösungen.

Hierbei ist einerseits zu unterscheiden zwischen den Durchgangsverkehr aufnehmenden Hauptachsen und den möglichst ruhigzuhaltenden Anliegerstraßen, andererseits zwischen punktuellen Eingriffen und umfänglichen Umbauten.

Fließender Verkehr

An den Rändern des Sanierungsgebiets verlaufen Straßenzüge mit einer ganz erheblichen Verkehrsbelastung. Von diesen gehen Belastungen durch Lärm und Luftverschmutzung aus. Sie erzeugen Trennungswirkungen und stellen für alle Verkehrsteilnehmer eine latente Gefahrenquelle dar. Neben dem Ziel einer möglichst stadtverträglichen Abwicklung dieser Verkehre sind diese Straßenräume in Hinsicht auf eine Vermeidung oder wenigstens Minderung der von ihnen erzeugten Barriere-Funktion zu entwickeln.

Hier ist insbesondere der Bereich der Klosterstraße mit der Ruhlebener Straße zu nennen. Mit der Entwicklung des Standorts des ehemaligen Postgeländes wird der Verkehr hier noch zunehmen. Dies gilt für eine Erhöhung des MIV durch den Zielverkehr des neuen Quartiers, als auch für den Fußgängerverkehr. Für letzteren ist ein hoch frequentierter Querungsverkehr über die Klosterstraße und auch über die Ruhlebener Straße zu erwarten. Neben den bereits geplanten Maßnahmen zur Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Gestaltung der Bahnunterführung) muss die Organisation der



Weißerburger Straße | 81

Fußgängerbewegungen überprüft und nach Möglichkeit verbessert werden.

Im weiteren Verlauf der Klosterstraße wirkt sich die Trennungswirkung der Verkehrsachse besonders gravierend im Bereich um den Ziegelhof aus. Im Zusammenhang mit dem Ziel, eine durchgehende Verbindung vom Bullengraben zum Ziegelhof zu schaffen, ist eine auf diese Wegebeziehung Bezug nehmende Gestaltung des Straßenraums erforderlich.

Der anschließende Verlauf von Wilhelm- und Gato- wer Straße zeichnet sich durch die gleiche Barriere- Wirkung aus. Diese fällt bislang nicht im gleichen Maße ins Gewicht, da mit einer Schule und einem Baumarkt hier nur zwei potenzielle Ziele liegen, deren Andienung gebündelt und durch Ampeln und Geschwindigkeitsbeschränkungen geregelt wird.

Die Adamstraße, die Pichelsdorfer Straße und Teile der Weißerburger Straße übernehmen im Sanierungsgebiet eine Mehrfachrolle. Sie sind sowohl Einkaufsstraße, übergeordnete Verkehrsachse und Wohnort. Daraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Abwicklung des motorisierten Verkehrs

(ÖPNV, Zielverkehr und Durchgangsverkehr, räumliche Anforderungen der Gewerbetreibenden, ruhender Verkehr), an die Aufenthaltsqualität (ansprechendes Flair für Kunden), die Sicherheit (hier insbesondere für Fußgänger und Radfahrer) und die Verträglichkeit (Grenzwerte für Lärm und Luftbelastung).

Ziel ist die Beruhigung der Verkehre unter grundsätzlichem Beibehalt der obengenannten Funktionen und der Beachtung der konkurrierenden Nutzungsansprüche. Allein schon aus dem Zusammenhang von begrenzter Kapazität der Hauptverkehrsstraßen und möglichen Ausweichverkehren begründet sich die Notwendigkeit einer dementsprechenden konzeptionellen Betrachtung zur Vermeidung von Schleichverkehren im Untersuchungsgebiet.

Am stärksten betroffen ist hier der Bereich der Krowel- und Straßburger Straße, und zwar in beide Richtungen; also von der Pichelsdorfer Straße über Spandauer Burgwall zur Weißerburger Straße, als auch von der Weißerburger Straße über Krowel und Straßburger Straße zur Klosterstraße hin.

Neben der Prägung als Wohnstraße ist hier auf die den Straßenzug querenden Fußwegebeziehungen zur Havel hin (Ziegelhof, Spandauer Burgwall Wörther Platz Richtung Nord) und die unmittelbar anliegenden Spielplatz-Anlagen (Wörther Platz und Burgwall) hinzuweisen. Hier kommt es zur Konfliktsituation durch die Schutzbedürftigkeit der Spielplatznutzer. Ziel sind hier Umbauten, die den MIV so steuern, dass er keine Gefährdung oder Belästigung erzeugt.

Im Rahmen der angestrebten Standortentwicklung der Gewerbeflächen zwischen Götelstraße und Havel wird eine Erneuerung der Götelstraße nördlich der Betckestraße zu prüfen sein. Die Straße ist mit sehr holprigem Kopfstein-Pflaster versehen.

Ruhender Verkehr

Die Anforderungen an den ruhenden Verkehr sind räumlich differenziert sehr unterschiedlich. Während im nördlichen Bereich (Klosterstraße und Umgebung) der Park-Such-Verkehr resultierend aus der Prägung als Geschäftsstraße und den dort verorteten zentralen Einrichtungen im Vordergrund steht, dient der Raum zum Parken im nahezu gesamten Nebenstraßennetz den Anwohnern. In der Adamstraße, der Pichelsdorfer Straße und Teilen der Weißerburger Straße kommt der sich aus dem Ladenbesatz ergebende Kundenverkehr hinzu, der sich auch in die angrenzenden Abschnitte der Nebenstraßen hinein verlagert.

In Abhängigkeit der weiteren Entwicklung des MIV wird eine Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung zu prüfen sein. Derzeit ergeben sich keine Anzeichen für eine Notwendigkeit.

Die Anzahl von Stellplätzen auf den Grundstücken und auch im öffentlichen Straßenraum ist, verglichen mit anderen Altbauquartieren relativ hoch. Wo der Querschnitt es zulässt, sind bereits in Teilen des Nebenstraßennetzes die Parkraumkapazitäten durch veränderte Anordnung der Stellplätze erhöht worden. Dies kann in Einzelfällen ergänzt werden, stellt aber keinen grundsätzlichen Faktor dar.



Pichelsdorfer Straße | 82

Erschließungsproblematik/ Erschließung privater Grundstücke

In dem Sanierungsgebiet befinden sich Straßenabschnitte mit nicht ausreichend ausgebauten Erschließungen. Für die Grundstücke Götelstraße 77 - 110 liegt eine Planung für eine kombinierte Rad- und Fußwegeverbindung parallel zur Fahrbahn mit Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke vor. Gleiches gilt für die über eine Privatstraße erschlossenen Grundstücke Götelstraße 62, 64 und 66 (Infrastrukturkomplex Götelstraße).

Für den nördlichen Bereich der Götelstraße (Grundstücke 118 bis 140) gelten ähnliche Verhältnisse wie für den südlichen Bereich der Götelstraße. Auch hier wäre eine Verbesserung der Erschließungsverhältnisse im Hinblick auf die angestrebte Entwicklung der Grundstücke ratsam.

Die Straße Spandauer Burgwall weist in ihrem Verlauf Defizite auf und endet in einer Privatstraße mit provisorischem Charakter. Eine Bereinigung dieser verkehrlich und städtebaulich unbefriedigenden Situation ist allerdings von der Entwicklung auf angrenzenden Privatflächen abhängig.

Bei der Entwicklung von Projekten und der Umsetzung von Maßnahmen sind im Rahmen der Konzepterarbeitung alle o.g. Aspekte hinsichtlich einer barrierefreien und zukunftsfähigen Aufwertung vertiefend zu prüfen. Hierzu gehören Aspekte der Förderung des Radverkehrs, der Schaffung von barrierefreien Querungsmöglichkeiten sowie die Unterstützung von Sharing und e-Mobilitätsangeboten und ggf. die Verbesserung der Parksituation und des Schleichverkehrs.

17.2. SCHAFFUNG NEUER AUFENTHALTSQUALITÄTEN

Ziel ist die Schaffung bzw. Steigerung von Aufenthaltsqualitäten und die Qualifizierung von Bereichen im öffentlichen Raum. Der Aspekt der Nutzbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer sollte dabei im Fokus stehen.

Eine verbesserte Aufenthaltsqualität lässt sich durch Lärminderung, Erhöhung der Sicherheit und gestalterische Erneuerung erreichen. Dies bezieht sich nicht nur auf die Straßenräume, sondern auch auf Platzanlagen. Letztere sind derzeit als solche kaum erkennbar, wie zum Beispiel der Melanchthon- und der Wörther Platz. Aber auch der Wilhelmplatz

(Kreuzungsbereich Brüderstraße / Wilhelmstraße / Zimmerstraße), auf welchem jährlich das Stadtteilstfest ausgerichtet wird und welcher zwei gastronomische Einrichtungen mit Außenbestuhlung beherbergt, erfordert eine Aufwertung.

Insbesondere die Pichelsdorfer Straße mit dem Metzger Platz sind Identifikationspunkte im Fördergebiet. Dieser Bereich bedarf einer Aufwertung für alle Nutzergruppen: Handel und Gewerbe (inkl. Lieferverkehr), Fußgänger, Radfahrer, MIV und ÖPNV.

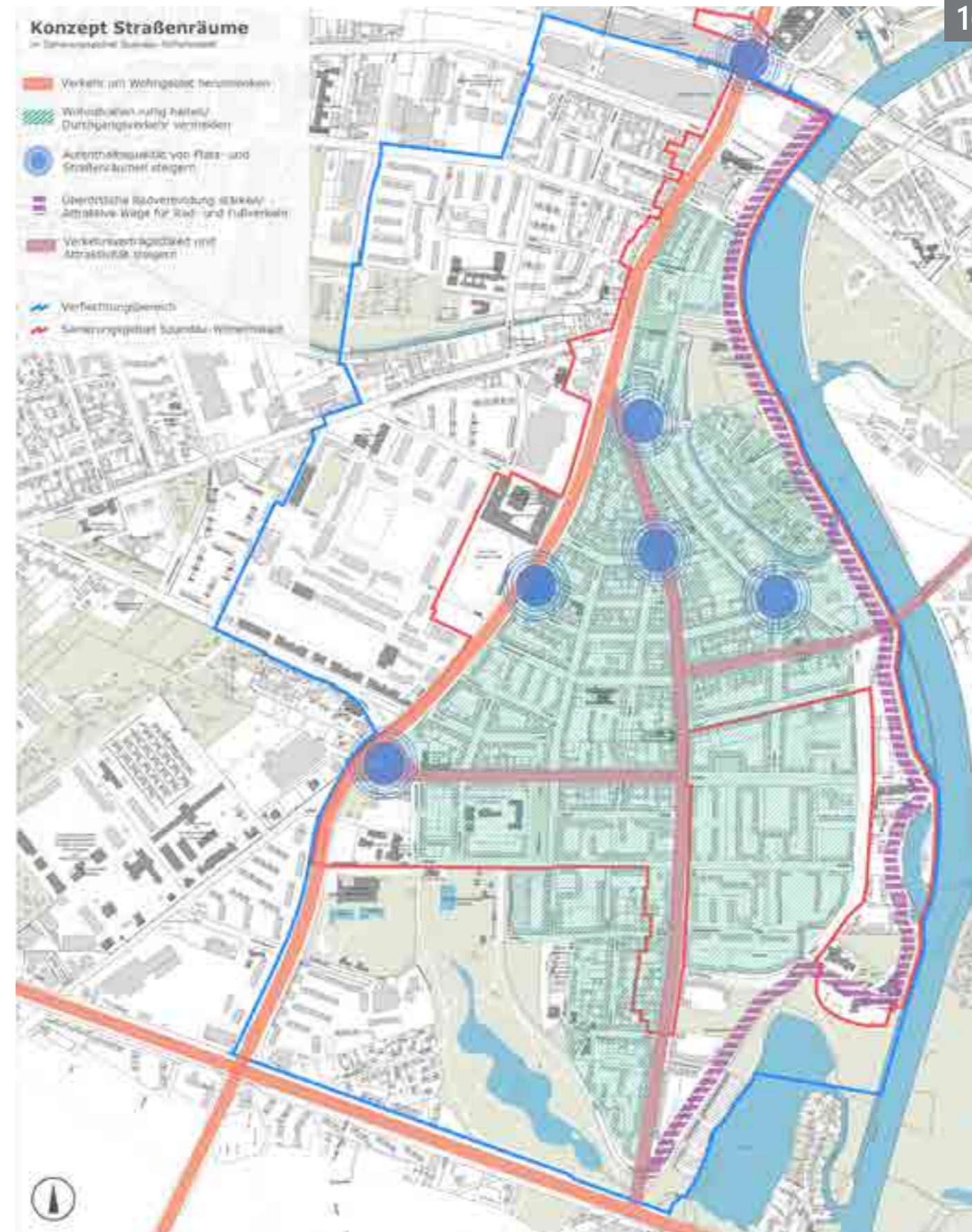
17.3. RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE

Wesentliche Handlungsbedarfe gibt es vorrangig im Bereich der Geschäftsstraßen (Pichelsdorfer Straße mit Metzger Platz, Adamstraße und Weißenburger Straße) und der Stadtplätze – hier insbesondere dem Wörther Platz und dem Melanchthonplatz.

Derzeit wird das Areal der ehemaligen Post in der Klosterstraße 38 entwickelt. Hierdurch wird zusätzlicher Quell- und Zielverkehr entstehen. Ziel soll es

sein, diesen gebietsverträglich zu gestalten. Auch die Aufwertung der DB-Unterführung Klosterstraße zählt zu diesem Bereich.

Entlang des Havelufers ist der Fuß- und Radverkehr zu entwickeln. Hier geht es vorrangig um die Schaffung einer durchgängigen Wegeverbindung entlang des Ufers.



Karte Konzept Straßenräume | 83

17.4. ZIELGRUPPENBEZOGENE SCHWERPUNKTE

ÖPNV

Die Anbindung an den ÖPNV ist gut. Sie erfolgt über Bus-Linien und verfügt am nördlichen Ende des Gebiets über einen leistungsfähigen Knotenpunkt mit U-Bahn, S-Bahn, Regional- und Fernbahnanschluss. Eine Stärkung des ÖPNV findet im Rahmen des Straßenumbaus statt, indem die Haltestellen betriebsverbessernd erneuert werden.

Radverkehr

Die Stärkung des Radverkehrs stellt ein übergeordnetes Ziel dar. Angestrebt wird eine Erhöhung der Sicherheit, eine an den Nutzungen ausgerichtete günstige Wegeführung und ein bedarfsgerechtes Angebot an Abstellmöglichkeiten.

Baulich angelegte, getrennte Radwegeanlagen bestehen entlang der Wilhelmstraße und entlang des Havel-Ufers. Während letztere vordringlich dem Freizeit-Verkehr dienen, bildet der Radweg der Wilhelmstraße das Äquivalent für die überörtliche Verkehrsstrasse des MIV. Defizite bestehen im Bereich der lokalen Einkaufsstraßen (Pichelsdorfer Straße, Adamstraße und Weißenburger Straße, sowie im Wohnstraßen-Nebennetz. In den genannten lokalen Einkaufsstraßen sind die Querschnitte nicht groß genug, um spezielle Anlagen für Radfahrer in der Strecke umzusetzen. Die Voraussetzung hierfür wäre die Aufgabe von Parkstreifen oder die Schaffung von Ein-Richtungs-Regelungen. Daher wird für diese Fallgestaltung die generelle Beruhigung des Verkehrs angestrebt (Tempo-30-Regelung).

Das Nebennetz ist in vielen Teilen nur schlecht als ruhige Parallel-Streckenführung geeignet. Dies wird bedingt durch eine in vielen Teilen ungünstige Pflasterung, aber auch durch das Netz selbst, welches kaum Parallel-Strecken ermöglicht. (Im Rahmen der Bürgerversammlung am 24.11.2018 wurde eine Parallelführung zur Pichelsdorfer Straße über die Jägerstraße vorgeschlagen.) Im Rahmen anstehender



Gedenken an ein Unfallopfer | 84

Umbauten/Erneuerungen der Straßen im Nebenstraßennetz sollen die Belange der Radfahrer besonders berücksichtigt werden.

Bei den Umbaumaßnahmen der lokalen Geschäftsstraßen sind insbesondere Sicherheits-Aspekte des Radverkehrs zu berücksichtigen. Es sollen umfangreich Radabstellanlagen geschaffen werden.

Maßgabe ist hier das am 28.06.2018 vom Abgeordnetenhaus verabschiedete Mobilitätsgesetz. Berlin soll demnach mobiler, sicherer und klimafreundlicher werden. Das Mobilitätsgesetz sieht vor, insbesondere den Radfahrern künftig mehr Platz und politische Bedeutung gegenüber dem motorisierten Individualverkehr einzuräumen. Zudem schaffen Rad- und Fußwege die städtische Infrastruktur, um Bewegung in der Bevölkerung im Alltag zu fördern. Zudem trägt eine Förderung des Radverkehrs zur Bewegungs- und Gesundheitsförderung aller Generationen bei und unterstützt die physische und psychische Gesundheit. Darüber hinaus stellt das Fahrrad insbesondere für Menschen aus sozial schwachen Verhältnissen eine Möglichkeit dar, sich kostengünstig im Bezirksraum zu bewegen. Für diese Bevölkerungsgruppe ist das Fahrrad ein Beitrag zur Gesundheitsförderung und Chancengleichheit. Die Erhöhung des Bevölkerungsanteils, der das Fahrrad statt des Autos für tägliche Wege nutzt, kann eine

Entlastung der Straßen im Gebiet bewirken. Eine Verbindung der Radwege mit dem Fernradwegenetz böte zudem eine Freizeit- und Ausflugsmöglichkeit für alle.

Fußgänger-Verkehr

Eine Stärkung des Fußgängerverkehrs wird durch ein Bündel von Maßnahmen verfolgt. Dies bezieht sich auf die Schaffung direkter Wegebeziehungen, der Beseitigung von Barrieren, Erhöhung der Sicherheit und Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Beim Umbau der Pichelsdorfer Straße sollen sicherere und fußgängerfreundlichere Querungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der verfügbare Platz soll sowohl in der Strecke als auch punktuell erweitert werden. Dies geschieht durch begehbare Baumschutz-Gitter, Gehweg-Vorstreckungen und Kreuzungsumbauten.

Potenziell gefährliche oder umständlich nutzbare Kreuzungen sollen umgestaltet werden. Zur besseren Erreichbarkeit der Einkaufsstraße vom Havelufer aus, ist eine durchgängige und barrierefreie Wegeverbindung erforderlich.

Im Sinne mobilitätseingeschränkter Senioren und junger Familien (Kinderwagen) ist darauf zu achten, dass die Fußwege eine Breite besitzen, die das Passieren radgestützter Hilfsmittel ermöglicht. In allen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum sollte auf Barrierefreiheit geachtet werden. Dies bezieht sich sowohl auf Gehwegerneuerungen als auch auf Bordsteinkanten bei Straßenüberquerungen.

Sharingangebote

Solche Angebote sind im Bezirk Spandau aufgrund der Lage des Bezirks außerhalb des S-Bahnringes nur sehr spärlich vorhanden. Gerade die Wilhelmstadt, die an dem Verkehrsknotenpunkt des ÖPNV (Regional- und Fernverkehr, U- und S-Bahn) liegt, könnte durch ein solches Angebot profitieren. Dabei könnte

durch leicht zugängliche klimaverträgliche Mobilitätsangebote (z. B. Lastenräder) ein Umdenken und eine neue Mobilitätsstruktur geschaffen werden.

Elektro-Mobilität

Die Förderung der e-Mobilität ist ein weiteres übergeordnetes städtebauliches Ziel. Im Bezug auf die Einrichtung von Ladestationen im öffentlichen Raum steht das Ladeinfrastrukturbüro der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz beratend und koordinierend zur Verfügung. Durch den Aufbau einer entsprechenden Ladeinfrastruktur können auch Anreize für die Nutzung von elektrisch betriebenen PKW/Fahrrädern geschaffen werden.

Schiffsverkehr

Das Kreuzfahrtterminal ist ausgebaut worden. Der Zustand wird den Anforderungen gerecht. Es gibt bereits Liegeplätze bzw. Einsatzstellen für Sportboote (Kanu, Paddeln) im Bereich der alten Havel und im Burgwallgraben, wodurch die private Wassersportentwicklung unterstützt wird. Im Bereich des Schifffahrtsumfegers legen Frachtschiffe an. Durch die laufenden Motoren (Dieselaggregate) kommt es für die Anlieger zu Emissionsbelastungen (Lärm und Luft). Es sind zwar Stromanschlüsse für anliegende Schiffe vorhanden, jedoch besteht kein Zwang zum Anschluss. Durch die Schaffung eines Anschlusszwanges könnte die Belästigung für die Anlieger minimiert werden.

ZIELE HANDLUNGSFELD STRASSENÄRME

- **STEIGERUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT**
 - AUFWERTUNG DER GESCHÄFTSSTRASSEN FÜR ALLE NUTZERGRUPPEN
 - AUFWERTUNG DER STADTPLÄTZE
 - VERBESSERUNG DER DB-UNTERFÜHRUNG KLOSTERSTRASSE HINSICHTLICH LÄRM UND LUFT UND GESTALTUNG
- **MINDERUNG VON SCHLEICHVERKEHREN IN DEN WOHNSTRASSEN**
 - REDUZIERUNG DES DURCHGANGSVERKEHRS IN DEN WOHNSTRASSEN
- **VERBESSERUNGEN FÜR DEN FUSS- UND RADVERKEHR**
 - SCHAFFUNG VON DURCHGÄNGIGEN UND BARRIEREFREIEN WEGEVERBINDUNG ZUM UND ENTLANG DES HAVELUFERS
 - VERBESSERUNG DER INFRASTRUKTUR FÜR RADFAHRER (RADWEGE, ABSTELLANLAGEN)
- **VERBESSERUNG DER SICHERHEIT**
 - SCHAFFUNG VON QUERUNGSHILFEN
 - KREUZUNGSUMBAUTEN
- **VERBESSERUNG DER ERSCHLIESSUNG**
 - ZEITGEMÄSSE ERNEUERUNG VON STRASSEN
- **FÖRDERUNG VON KLIMAFREUNDLICHER MOBILITÄT**
 - UNTERSTÜTZUNG VON SHARINGANGEBOTEN
 - FÖRDERUNG DER RADINFRASTRUKTUR
 - LADEINFRASTRUKTUR FÜR ELEKTROMOBILITÄT



Fußgänger in der Adamstraße | 85



18

VERNETZUNG, INFORMATION UND BETEILIGUNG

Beteiligungskonzept | **18.1**

Formate der Information und Beteiligung | **18.2**

172 **18. VERNETZUNG, INFORMATION UND BETEILIGUNG**

18.1. BETEILIGUNGSKONZEPT

Die institutionalisierte Bürgerbeteiligung (Stadtteilvertretung, Sanierungsbeirat) hat sich bewährt und soll fortgeführt werden. In der im Sommer 2017 durchgeführten Umfrage zu den Informationsmedien im Fördergebiet ist jedoch ersichtlich geworden, dass weniger als die Hälfte der Befragten die Stadtteilvertretung kennen und nur von einem Fünftel genutzt bzw. gelegentlich genutzt wurde.

Die im Herbst 2018 stattgefundenene Neuwahl/Bestätigung der Stadtteilvertretung sollte daher u.a. auch dazu genutzt werden, deren Bekanntheit im Gebiet zu stärken. Die Stadtteilvertretung erhielt die Möglichkeit sich und ihre bisherige Arbeit zu präsentieren. Es konnten neue Mitglieder gewonnen werden.

Im Vorfeld der Wahl erschien eine vierseitige Sondereinlage in der Stadtteilzeitung Wilma. Denn die Stadtteilzeitung Wilma ist im Gebiet sehr nachgefragt und als Informationsquelle hoch geschätzt. Der zum Jahresende 2017 ausgelaufene Vertrag konnte nach EU-weiter Ausschreibung im Januar 2018 für eine Dauer bis zum Ende der Sanierung an das derzeit tätige Redaktionsteam vergeben werden. Dies trägt zu einer Kontinuität der Stadtteilzeitung und ihrer damit verbundenen Akzeptanz bei.

Der Stadteilladen in der Adamstraße 39 ist bei den Bewohnerinnen und Bewohnern der Wilhelmstadt etabliert und wird regelmäßig genutzt (vgl. Kapitel 10.3). Durch eine Erweiterung der Angebote könnte sich evtl. das Spektrum der Nutzer erweitern und die Anzahl der Nutzer erhöht werden. Ab Januar 2019 ist ein Stadteilkordinator eingesetzt, der u.a. damit betraut ist, die Bedarfe des Gebietes zu erheben und die Nutzungen im Stadteilladen dementsprechend zu koordinieren und ggf. zu erweitern. Die Erweiterung der Öffnungszeiten wurde auch auf der Bürgerversammlung am 24.11.2018 gewünscht. Erstmals im Rahmen der Beteiligung zum ISEK wurde auf Anregung der Stadtteilvertretung ein Internetforum betrieben. Hier haben Nutzer die Möglich-



Publikationen „Wilhelmstraße 3“ und „Meine Kindheit in der Wilhelmstadt“ | 87

keit, Anmerkungen und Anregungen zu hinterlassen und sich an der Diskussion zu beteiligen. Das Forum war von April bis Dezember 2018 geöffnet und hat kann insgesamt 29 Beiträge von 7 Nutzern generiert. Trotz der Bewerbung des Forums in den sozialen Medien (Facebook), der Stadtteilvertretung, in der Stadtteilzeitung sowie auf dem Stadteilfest und der Bürgerversammlung zeigte es nicht die gewünschte Beteiligung. Es bleibt daher zu überlegen, ob dieses Medium nochmals zum Einsatz kommen wird.

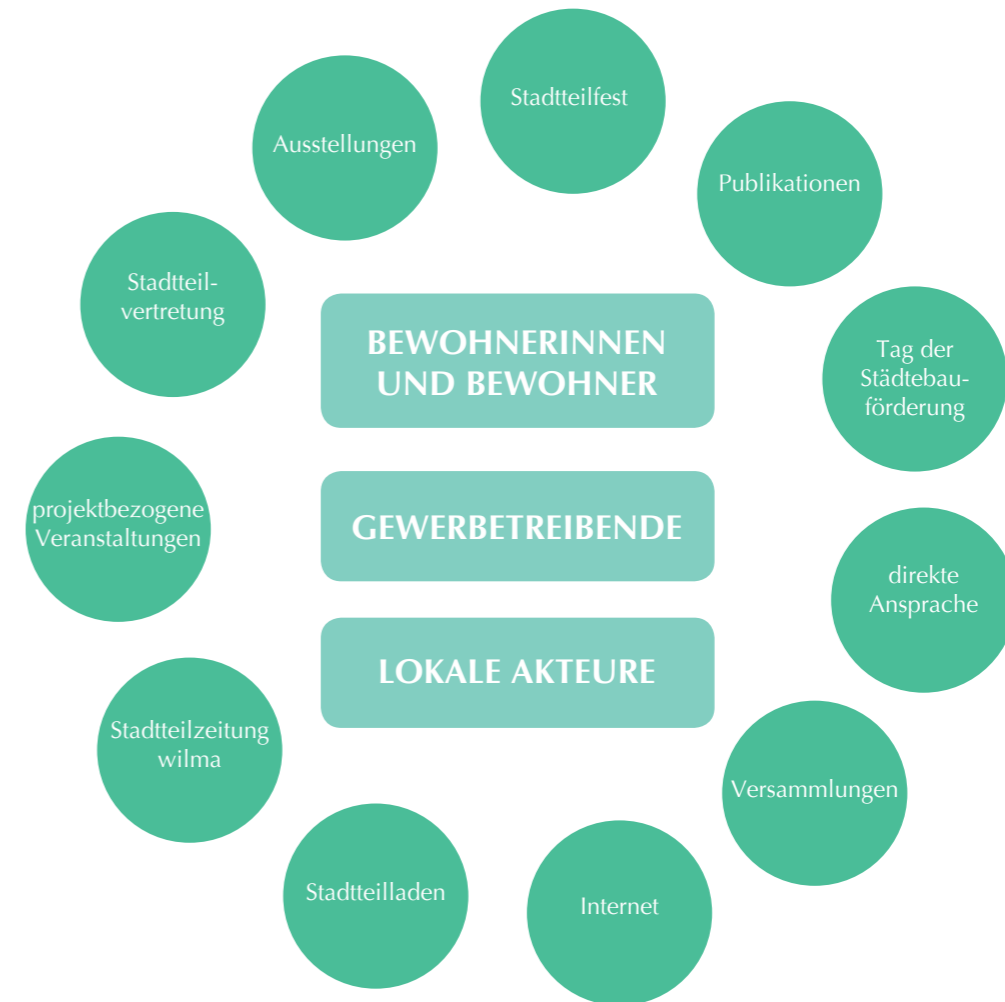
Großen Zuspruch erfahren dagegen die einmal jährlich seit 2014 stattfindenden Bürgerversammlungen. Diese finden in der Regel zu einem speziellen Thema (z. B. Havelufer, Aufwertung Geschäftsstraßen) statt und ziehen zwischen 80 und 100 Gäste an. An diesem Beteiligungsformat sollte daher festgehalten werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang eine Dokumentation der Ergebnisse.

Die Wanderausstellung „Meine Kindheit in der Wilhelmstadt“ hat an 5 Standorten ca. 3000 Besucher angelockt. Aus den Besuchern der Ausstellung sind einige Mitglieder der AG „Geschichte und Geschichten“ hervor gegangen. Diese Form der Beteiligung bietet somit eine gute Möglichkeit, Bewohner zu aktivieren.

173

18.2. FORMATE DER INFORMATION UND BETEILIGUNG

Im Fördergebiet kommen verschiedene Beteiligungsformate zur Anwendung. Je nach Zielgruppen, Intention und Inhalt der Veranstaltung wird eine dazu passende Form der Information und Beteiligung genutzt.



Formate der Beteiligung in der Wilhelmstadt⁷⁵ | 88

TABELLE 48:

ZIELE HANDLUNGSFELD VERNETZUNG, INFORMATION UND BETEILIGUNG

- VERBESSERUNG UND ERWEITERUNG DER NUTZUNGSANGEBOTE UND ÖFFNUNGSZEITEN DES STADTTEILLADENS
- UNTERSTÜTZUNG BEI DER ETABLIERUNG SELBSTTRAGENDER STRUKTUREN

⁷⁵ Eigene Darstellung

IV MASSNAHMEN

WOHNEN | 19

WIRTSCHAFT | 20

SOZIALE INFRASTRUKTUR | 21

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN | 22

STRABENRÄUME | 23



Schiffahrtufer | 89

Im Folgendem werden die einzelnen Maßnahmen erörtert und dann vertiefend in den Maßnahmeblättern (Anhang 27.4) dargestellt. Die Unterteilung in kurz-, mittel und langfristig sieht dabei folgende Zeithorizonte vor:

KURZFRISTIG

REALISIERUNG BZW. REALISIERUNGSBEGINN INNERHALB DER NÄCHSTEN 1 BIS 2 JAHRE (2019 BIS 2020)

MITTELFRISTIG

REALISIERUNG INNERHALB DER NÄCHSTEN 3 BIS 5 JAHRE (2021 BIS 2023)

LANGFRISTIG

REALISIERUNG AB 2024

19

WOHNEN

176 **19. WOHNEN**

Als Sofortmaßnahme wäre zu prüfen, ob möglichst im Stadteilladen (Adamstraße 39) eine offene Mieterberatung angeboten werden soll. Nach Erfahrungen aus anderen Gebieten dürften zunächst 2x2 Wochenstunden, einmal vormittags und einmal nachmittags, ausreichen. Ihre Aufgabe sollte es sein, die Betroffenen bei der Wahrnehmung ihrer Rechte (wie zum Beispiel bei der Anwendung der Mietpreisbremse) und der Inanspruchnahme allgemeiner Hilfsangebote zu unterstützen. Zugleich soll die Mieterberatung als Sensor dafür dienen, zu erkennen, welche Problemlagen es gibt, wie weit die Probleme sanierungsbedingt sind und welche Möglichkeiten es gibt, diesen im Rahmen der Sanierung zu begegnen.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass der Bezirk seit September 2018 eine Mieterberatung durch den „Alternativen Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.“ (AMV) anbietet. Im Jahr 2018 fand diese einmal pro Woche von 8 bis 16 Uhr im Stadteilladen statt. Seit dem Jahresbeginn 2019 werden jedoch nur Sprechzeiten von zwei Stunden pro Woche angeboten. Dabei ist die Nachfrage im Jahr 2018 mit 69 Beratungen sehr hoch gewesen.⁷⁶

Im Sommer 2018 hat der Bezirk die Beauftragung einer Studie zur Durchführung eines Grobscreenings erteilt. Sofern hierbei Ergebnisse ermittelt



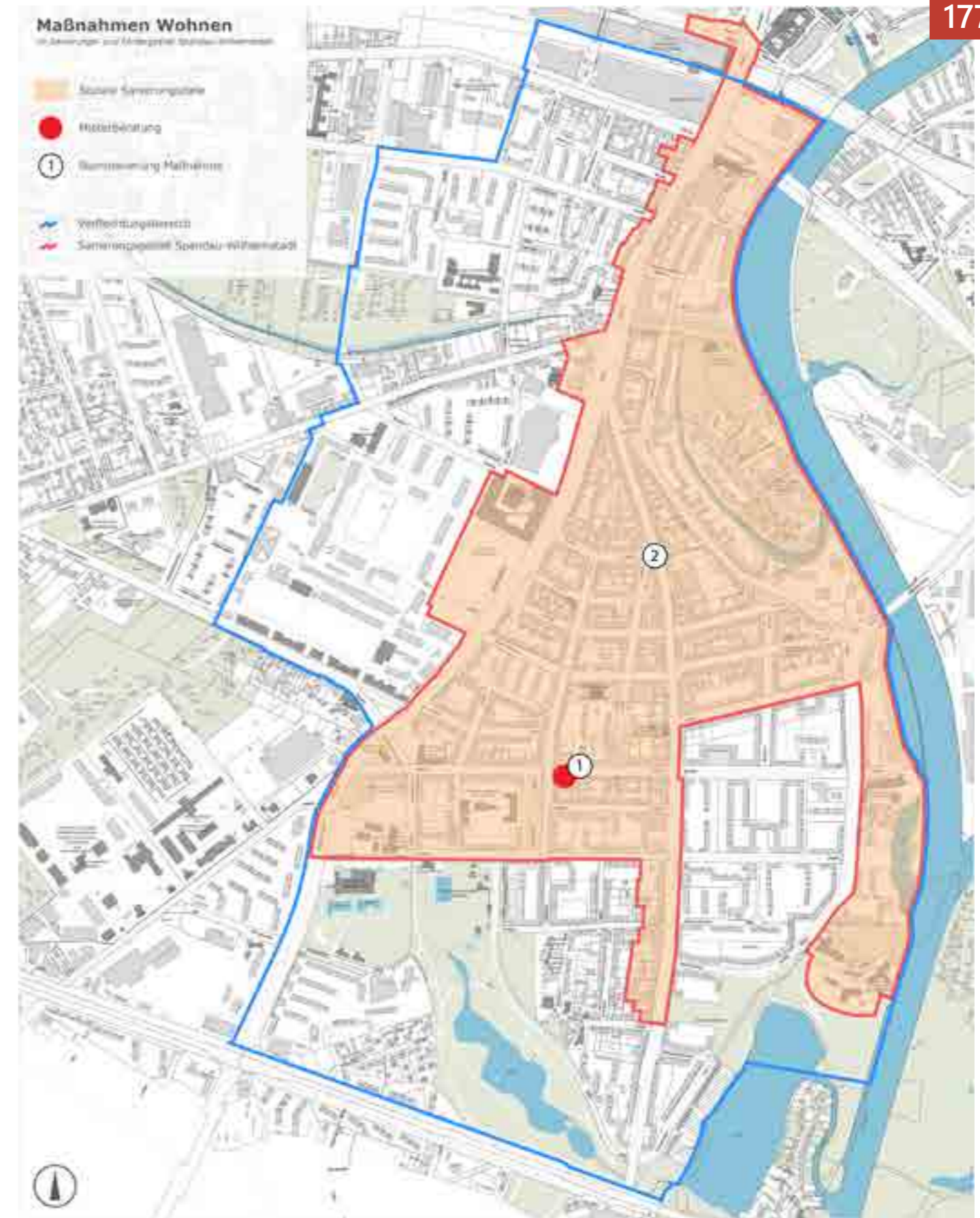
Wohnen in der Brüderstraße | 90

werden, die keine Entspannung versprechen, sollte eine fragebogengestützte Sozialstudie mit dem Ziel, die Entscheidungsgrundlage zur Festsetzung eines Gebietssozialplans zu entwickeln, beauftragt werden. Inwieweit dann Geldleistungen (wie Umzugskostenersatzung) erfolgen und/oder zusätzliche Maßnahmen, wie die Festlegung eines Milieuschutzgebiets nach § 172 (1) 2 BauGB, ergriffen werden, muss anhand der Ergebnisse der Sozialstudie erörtert werden.

Eine weitere Maßnahme ist die aktive Förderung der Neubaupotenzialnutzungen.

⁷⁶ siehe Wilma Ausgabe 1/2019, Seite 5

177



Karte Maßnahmen Wohnen | 91



boutique Vergissmeinnicht

BLUMEN

BLUME

BLUMEN ASCH

DONNER 2

20

WIRTSCHAFT

Geschäftsstraßenmanagement | **20.1**

Standortentwicklung | **20.2**

180 **20. WIRTSCHAFT****20.1. GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT**

Die Arbeit des Geschäftsstraßenmanagements ist mit den bereits entwickelten Schwerpunktsetzungen und Aktivitäten fortzuführen. Die etablierten Maßnahmen und Aktionen sind dabei einer fortlaufenden Überprüfung zu unterziehen und ggf. gemeinsam mit den ansässigen Gewerbetreibenden und lokalen Partnern anzupassen. Ergänzend ist ein Baustellenmanagement bzw. -marketing begleitend zu den geplanten Baumaßnahmen an der Pichelsdorfer Straße aufzubauen und durchzuführen. Erste Abstimmungsgespräche hierzu fanden mit dem Fachamt

bereits statt. Die vorhandenen Vernetzungsstrukturen sind in den kommenden Jahren weiter auszubauen, um eine Verstärkung der Aktivitäten in Vorbereitung auf das Ende der Förderung des Geschäftsstraßenmanagements und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Möglichkeiten des ansässigen Gewerbes vorzubereiten. Sowohl der Gebietsfonds als auch der Investitionsfonds sind als etablierte und akzeptierte Förderinstrumentarien in der bisherigen Form fortzuführen.

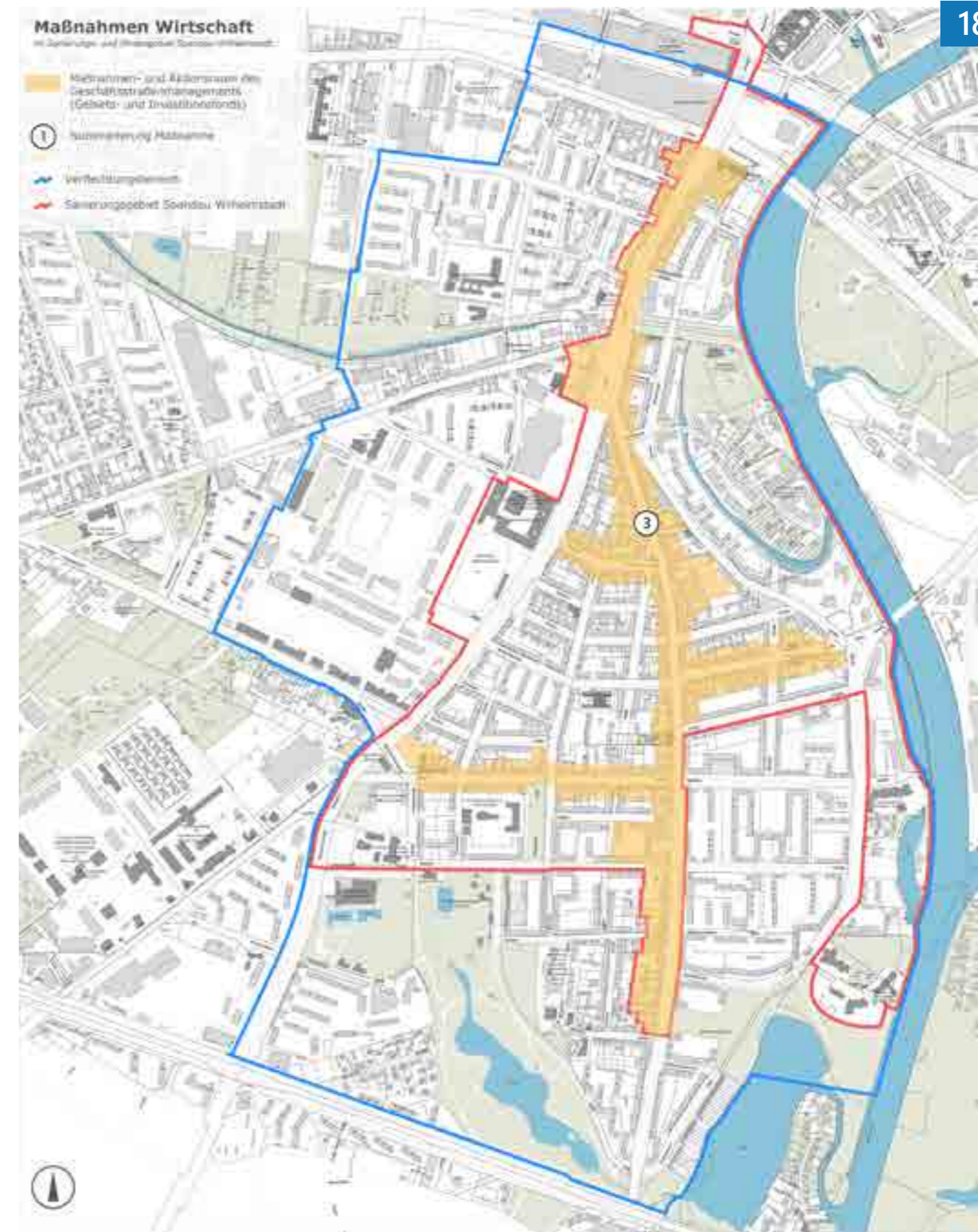
20.2. STANDORTENTWICKLUNGPrivate Wohn- und Gewerbegebäude / Projektentwicklung

Im Bereich der Geschäftsstraßen bildet das Areal der ehemaligen Post die größte Entwicklungsfläche. Die geplante Entwicklung zu einem gemischt genutzten Quartier mit Gastronomie und Einzelhandel in den Erdgeschosszonen wird erheblichen Einfluss auf die Entwicklung des gesamten Bereichs um den Bahnhof Berlin-Spandau und die Klosterstraße haben. Daneben bestehen entlang der Geschäftsstraßen (Pichelsdorfer Straße, Adamstraße, Weißenburger Straße) keine größeren Entwicklungsflächen, nur sehr punktuell könnten hier perspektivisch durch Nachverdichtungen kleinere Impulse zur Entwicklung des Standorts gesetzt werden. Eine Fortführung des Investitionsfonds im Rahmen des Gebietsfonds bietet zudem die Möglichkeit verschiedene Impulse im Rahmen von kleineren Investitionsprojekten gemeinsam mit den Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden zu setzen.

Größere gewerbliche Entwicklungen abseits der Geschäftsstraßen sind in den Mischgebieten entlang der Havel möglich, hier wurden bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung hin zu einem attraktiven Mischgebiet

geschaffen. Eine weitere Attraktivierung der Flächen erfolgt durch die Neugestaltung der Erschließung im Rahmen der Umgestaltung der Götzelstraße. Da sich die Grundstücke, wie auch entlang der Geschäftsstraßen, in privatem Eigentum befinden, kann der Bezirk die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts nur indirekt über die Schaffung von entsprechenden Voraussetzungen beeinflussen.

Ziel ist das Etablieren höherwertiger Nutzungen. Hierzu wird vorgeschlagen, in enger Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsabteilung des Bezirks Profile der Potenzialflächen zu erarbeiten und bedarfsorientiert den Kontakt zwischen potenziellen Nutzern und Verfügungsberechtigten der Flächen zu moderieren. Schlüsselgrundstücke sind das Schiffsufer 6 (Entwicklung touristischer Infrastruktur, nahäumliche Umsetzung des vorhandenen Gewerbes) und der gesamte Bereich Tankerhafen. Hier sind sowohl die privaten Grundstücksflächen, als auch die öffentlichen Flächen entlang des Havelufers betroffen. Da in Bezug auf die Privatgrundstücke die rechtlichen Vorgaben hinreichend definiert sind, ist hier ein offensiver Umgang mit einer angemessenen Entwicklung notwendig.



Karte Maßnahmen Wirtschaft | 93



21

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Kindertagesstätten | **21.1**

Schulen | **21.2**

Sportanlagen | **21.3**

Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren | **21.4**

184 21. SOZIALE INFRASTRUKTUR

21.1. KINDERTAGESSTÄTTEN

Um die drängenden Bedarfe an Plätzen der Kinderbetreuung im Fördergebiet und dessen Verflechtungsraum schnellstmögliche zu befriedigen, befinden sich bereits drei Maßnahmen in der Planung und sollen kurzfristig (ab 2019) realisiert werden.

Kita Hoppetosse

Die teilweise Bestandserneuerung nach Plänen der KSV Krüger Schubert Vandrei Architekten soll bei laufendem Betrieb 2019 beginnen und ca. ein Jahr in Anspruch nehmen. Durch die Umnutzung des seit 1992 aufgegebenen Schwimmbades, seines Umkleidebereichs und seiner Technikflächen wird Platz für zusätzliche Gruppenräume mit den dazugehörigen Sanitärflächen sowie die Erweiterung der Küche geschaffen. Die bestehenden Sanitärräume, die Fassadenflächen sowie die Terrasse im Obergeschoss werden saniert. Die Kostenschätzung vom August 2016 weist Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 1,933 Mio. Euro aus. Mit der Erneuerung wird die pädagogische Nutzfläche um 145 auf 735 m² erweitert. Bei einem Versorgungsschlüssel von 4,5 m² pädagogischer Nutzfläche pro Kind ließe sich das Platzangebot von gegenwärtig genehmigten 108 Plätzen um 55 auf 163 Plätze erweitern.

Kita Wassergeister

Wie die Kita Hoppetosse gehört die Kita Wassergeister zum Eigenbetrieb Kindertagesstätten Nordwest. Nach Auskunft des Trägers vom Dezember 2017 werden dort derzeit 81 Kinder betreut. Das Grundstück Götelstraße 62 bietet Potenzial für die Aufnahme einer größeren oder erweiterten Kita. Der schlechte Erhaltungszustand des Gebäudebestandes aus den 1980er Jahren birgt ein Kosten- und Terminrisiko hinsichtlich einer Sanierung bzw. Erweiterung. Zudem entspricht die räumliche Konfiguration im Inneren nicht den heutigen Standards eines moder-



Planung Kita Ziegelhof | 95

nen pädagogischen Konzepts. Kindergärten Nordwest geht daher von einem Ersatzneubau aus. Der Planungsbeginn hierfür soll ab Mitte 2019 erfolgen. Ziel ist ein Umzug der Kinder der Kita Wassergeister in die dann fertig gestellte Erweiterung der Kita Hoppetosse, so dass mit den Abbruchmaßnahmen auf dem Grundstück direkt nach Fertigstellung der Kita Hoppetosse begonnen werden kann. Geplant ist der Baubeginn für August 2020, die Fertigstellung für März 2022. Die Kosten werden mit ca. 4,5 Mio. Euro kalkuliert. Dies errechnet sich aus einem Ansatz von 30.000 Euro pro Platz bei angestrebten 150 Plätzen.

Kita Ziegelhof 10

Für das ca. 2.100 m² große Gelände am Ziegelhof ist mit dem Bebauungsplan VIII-18 vom 31.12.1974 bzw. mit dem Entwurf des Bebauungsplans VIII-259bb ein Standort mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gesichert worden. Festgesetzt sind eine offene Bauweise sowie eine Grund- und Geschoßflächenzahl von je maximal 0,4. Die Kindertagesstätte wurde bisher nicht realisiert.

Das Soziale Infrastrukturkonzept sieht den Neubau einer Kita mit 80-100 Plätzen bei einem Fertigstel-

lungshorizont bis 2020 vor. Im Juni 2017 führte das Fachamt eine Interessenbekundungsverfahren mit dem Ziel der Übergabe des Grundstücks zum Zweck der Errichtung und des Betriebes eine Kindertagesstätte durch. Die Auswahl eines Bieters fand nach Bietergesprächen und Jurybewertung im Juli 2017 statt. Die Juwo – Kita gGmbH will auf dem Gelände eine Kita mit ca. 110 Plätzen (Stand Juli 2017) bauen und betreiben. Im Sommer 2018 wurden die Architektenleistungen ausgeschrieben und beauftragt. Laut ursprünglicher Zeitplanung war die Inbetriebnahme für Mai 2019 angestrebt. Dies wird nicht zu halten sein und sich entsprechend nach hinten verschieben. Derzeit geht der Träger von Baukosten in Höhe von ca. 3 Mio. Euro aus, die aus Mitteln des Programms „Bildung im Quartier“, Mitteln der Bildungsverwaltung und Eigenmitteln gedeckt werden. Mittel aus dem Förderprogramm Aktive Zentren sind darin nicht vorgesehen.

21.2. SCHULEN

Um die durch die steigende Zahl an Kindern und Jugendlichen im schulpflichtigen Alter ermittelten Defizite abzubauen, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Grundschulen

Bereits mit Beginn des Schuljahres 2017/18 waren im Gegensatz zur Aussage im SIKo an den Grundschulen im Fördergebiet keine Kapazitätsreserven mehr vorhanden. Diese werden im Prognosezeitraum aufgrund der steigenden Zahl von Kindern im Alter von 6 bis 12 Jahren von 2020 bis 2030 auf ein Versorgungsdefizit von ca. 1,7 Raumzügen anwachsen. Im Ergebnis der Abstimmung des Fachamtes mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie im Rahmen des Monitoring 2018 wird inzwischen für die Schulregion Wilhelmstadt sogar von einem Versorgungsdefizit von bis zu 4 Zügen ausgegangen.⁷⁷

Dieses Defizit kann nicht durch Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an vorhandenen Grundschulen ausgeglichen werden – ein Neubau in der Schulre-

⁷⁷ Stellungnahme Schulsportamt vom 04.01.2019

Melanchthonstraße 10-11

Im Zuge der Erneuerungen, Erweiterungen und Umorganisationen der Christoph-Förderich-Grundschule und Paul-Moor-Grundschule sollen deren Schulhorte, die derzeit auf dem Grundstück Melanchthonstraße 10 – 11 untergebracht sind, auf die jeweiligen Schulgrundstücke verlagert werden (vgl. Kapitel 15). Derzeit ist nicht absehbar, wann die Hortnutzung aufgegeben werden kann, ob sich der Erhalt der Bestandsgebäude als wirtschaftlich tragfähig erweist und inwiefern eine bauliche Nachverdichtung möglich sein wird.

Das SIKo sieht eine Kindertagesstätte mit 80-100 Plätzen am Standort vor. Vorsorglich werden 100 Plätze mit 70% der Neubaukosten, in Summe 2,25 Mio. € veranschlagt.

Die Schulregion Wilhelmstadt ist daher notwendig, jedoch wird der Standort für diesen Neubau nachzeitigem Planungsstand außerhalb des Fördergebiets und seines Verflechtungsbereichs liegen. Im einzelnen bedeutet dies:

Paul-Moor-Grundschule

Vorgesehen sind Maßnahmen zur Standardanpassung und die Bildung eines eigenen Einschulungsbereichs. Fortgesetzt werden soll der barrierefreie und behindertengerechte Umbau sowie die Modernisierung und Instandsetzung des Schulgebäudes, insbesondere der sanitären Anlagen. Die Betreuungseinrichtung befindet sich auf dem Standort Melanchthonstraße 10 – 11 und wird gemeinsam mit der Christoph-Förderich-Grundschule genutzt. Wenn baulich umsetzbar, soll die Hortbetreuung jedoch auf dem Schulstandort stattfinden.

Konkordia-Grundschule

Sobald die Paul-Moor-Grundschule einen eigenen Grundschuleinzugsbereich erhält, soll derjenige der Konkordia-Grundschule verkleinert werden, womit sich die Lage entspannen wird, da die Schülerzahlen mit dem verkleinerten Einzugsgebiet sinken werden. Baulich ist vorgesehen, in 2020 das Betreuungsgebäude der Schule um einen Raum zu erweitern und eine direkte Anbindung an das Schulgebäude zu schaffen. Das Schulgebäude, insbesondere die sanitären Anlagen, sind zudem erneuerungsbedürftig. Daher soll die Schule im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive umgebaut (Standardanpassung) und saniert werden.

Christoph-Förderich-Grundschule

Derzeit laufen die Planungen für den Neubau einer Sporthalle auf dem Grundstück der Christoph-Förderich-Grundschule. Nach deren Fertigstellung soll die denkmalgeschützte Turnhalle zu einem Mehrzweckraum umgebaut werden. Ggf. können in diesem Zusammenhang auch zusätzliche Essensversorgungsräume geschaffen werden. Die Gymnastikhalle („Waschbetonhalle“) wird bereits vor Beginn des Sporthallenneubaus abgerissen, um Platz für die Baustelleneinrichtung zu schaffen. Die Schulgebäude, insbesondere die Sanitäranlagen, und die Außenanlagen einschließlich schulischen Sportanlagen bedürfen der Erneuerung. Langfristig soll die Schule zudem baulich um 0,5 Züge erweitert und dabei auch Räume für die Unterbringung der Hortbetreuung geschaffen werden, die aus der Betreuungseinrichtung Melanchthonstraße 10 – 11 auf den Schulstandort verlagert werden soll.

Als Übergangslösung für die bereits kurzfristig geplante Verlagerung der Hortbetreuung auf den Schulstandort ist die Errichtung eines 3geschossigen Containerbaus mit Mensa vorgesehen.



Neubau Sporthalle | 96
IBUS Architekten

Oberschulen

Bertolt-Brecht-Oberschule

Abgeschlossen sind die Sanierung des Daches (2009 – 2014), der Mensa (2014/2015) und die Neuerrichtung eines Mehrzweckraums/Aula (Fertigstellung in 2015). Im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive ist weiterhin die Gesamtsanierung des Schulgebäudes einschließlich Umbaumaßnahmen und Standardanpassungen vorgesehen. Hierfür sind bisher (Stand April 2018) Mittel in einer Größenordnung von rund 14,5 Mio. Euro sowohl über das SIWANA III als auch über das Investitionsprogramm (gezielte Zuweisung an den Bezirk) etatisiert. Gegenwärtig erfolgt eine qualifizierte Bestanderhebung der notwendigen Maßnahmen und Ermittlung der voraussichtlich tatsächlich notwendigen Kosten.

Schulstandort Seecktstraße 2

Entsprechend der Aussagen der Berliner Schulbauoffensive soll das ehemalige Schulgebäude in der Seecktstraße 2 behindertengerecht umgebaut werden, um zunächst während der Dauer der ein- bis zweijährigen Modernisierung und Instandsetzung der Schule am Gartenfeld als dessen Ersatzstandort zu dienen. Nach Abschluss der Bauarbeiten soll der Schulstandort für den Oberschulbereich reaktiviert und für die Unterbringung einer gymnasialen Oberstufe im Verbund, die von vier

Integrierten Sekundarschulen gebildet werden soll, weiter ausgebaut werden. Geprüft wird zudem,

ob auf dem Standort auch eine Sporthalle errichtet werden kann.

21.3. SPORTANLAGEN

Zur Deckung der Bedarfserfüllungsquote mangelt es an gedeckten Sportflächen. Dementsprechend stehen die Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Sporthallen im Fokus.

Neubau Sporthalle Christoph-Förderich-Grundschule

Konkret in Vorbereitung ist der Neubau einer Dreifeldsporthalle mit 990 m² Nettosportfläche und einer Zuschauertribüne mit rund 60 Sitz- und 40 Stehplätzen für die Christoph-Förderich-Grundschule. Der Wettbewerb ist entschieden, die Erweiterte Vorplanungsunterlage EVU ist aufgestellt und bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zur Prüfung eingereicht worden. Die Prüfung hat am 23.10.2018 mit Gesamtkosten von 8,327 Mio. Euro abgeschlossen. Die zweijährige Bauzeit soll voraussichtlich Anfang 2020 mit dem Abriss der Waschbetonhalle beginnen. Die Außenanlagen der Schule werden aufgrund der Baumaßnahme und der Sanierung der Grundleitungen nachfolgend komplett erneuert. In diesem Zusammenhang werden zudem die Laufbahn und die Weitsprunganlage erneuert sowie ein neues Kleinspielfeld mit Streetballanlage angelegt.

Die Sporthalle dient in erster Linie der Schullnutzung, wird in den Nachmittags- und Abendstunden sowie am Wochenende jedoch für ortsansässige Vereine zur Verfügung stehen.

Freizeitsportanlage Südpark

In der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017 werden die Kosten für die Sanierung und den Umbau des Torhauses und seiner Flügel, der Neubau eines Gebäudes, eine Verschattungsanlage sowie ein Wegeleitsystem beziffert. Hierin ist auch der Abbruch des Pumpenhauses enthalten. Seitens des Fachamtes wurde der Wunsch nach einer ganzjährigen Öffnung der Freizeitsportanlage geäußert. Hierfür soll ein Nutzungskonzept ausgearbeitet werden.

Sportanlage Ziegelhof

Das Bestandsgebäude genügt den derzeitigen räumlichen Anforderungen des Vereins nicht. Benötigt werden für den reibungslosen Spielbetrieb des Vereins zwei weitere Umkleideräume nebst Sanitärraum sowie ein Raum für den Sportplatzwart sowie Lagerflächen.

188 21.4. EINRICHTUNGEN FÜR KINDER, JUGENDLICHE, FAMILIEN UND SENIOREN

Jugendfreizeiteinrichtungen

Der Sportjugendclub Wildwuchs ist das einzige Angebot der Jugendfreizeit im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich. Den Standort gilt es daher unbedingt zu erhalten und zu qualifizieren.

Im Rahmen der Vorbereitung einer beabsichtigten Modernisierung und Instandsetzung des Bestandsgebäudes aus den 1960er Jahren stellte sich heraus, dass ein Abriss und Neubau die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Die dafür erstellte Planung des Architekturbüros Hagemann + Liss erweitert das Platzangebot von derzeit 96 auf zukünftig 250 Plätze und integriert ein Familienzentrum, das im Fördergebiet und dessen Verflechtungsbereich noch fehlt.

Für die Zeit der Bauarbeiten (Herbst 2017 bis Sommer 2020) ist die Jugendfreizeiteinrichtung provisorisch in Containern auf dem Grundstück Götelstraße 70 untergebracht. Die Finanzierung des mit 5,527 Mio. Euro geplanten Neubaus erfolgt aus dem Programm „Einsatz zweckgebundener Einnahmen für Infrastrukturmaßnahmen in Stadterneuerungsgebieten“. Auch nach der Wiedereröffnung mit erweiterter Platzzahl wird lediglich eine Versorgungsquote von ca. 30 % in der Bezirksregion erreicht. Nach Fertigstellung des Neubaus und dem daher nicht mehr benötigtem Provisorium, soll die zur Freizeiteinrichtung gehörende Außenanlage mit einem Skateplatz erneuert werden.

Das SIKo sieht die Einrichtung einer weiteren Jugendfreizeiteinrichtung auf dem Gelände der Schmidt-Knobelsdorf-Kaserne vor. Diese Entwick-

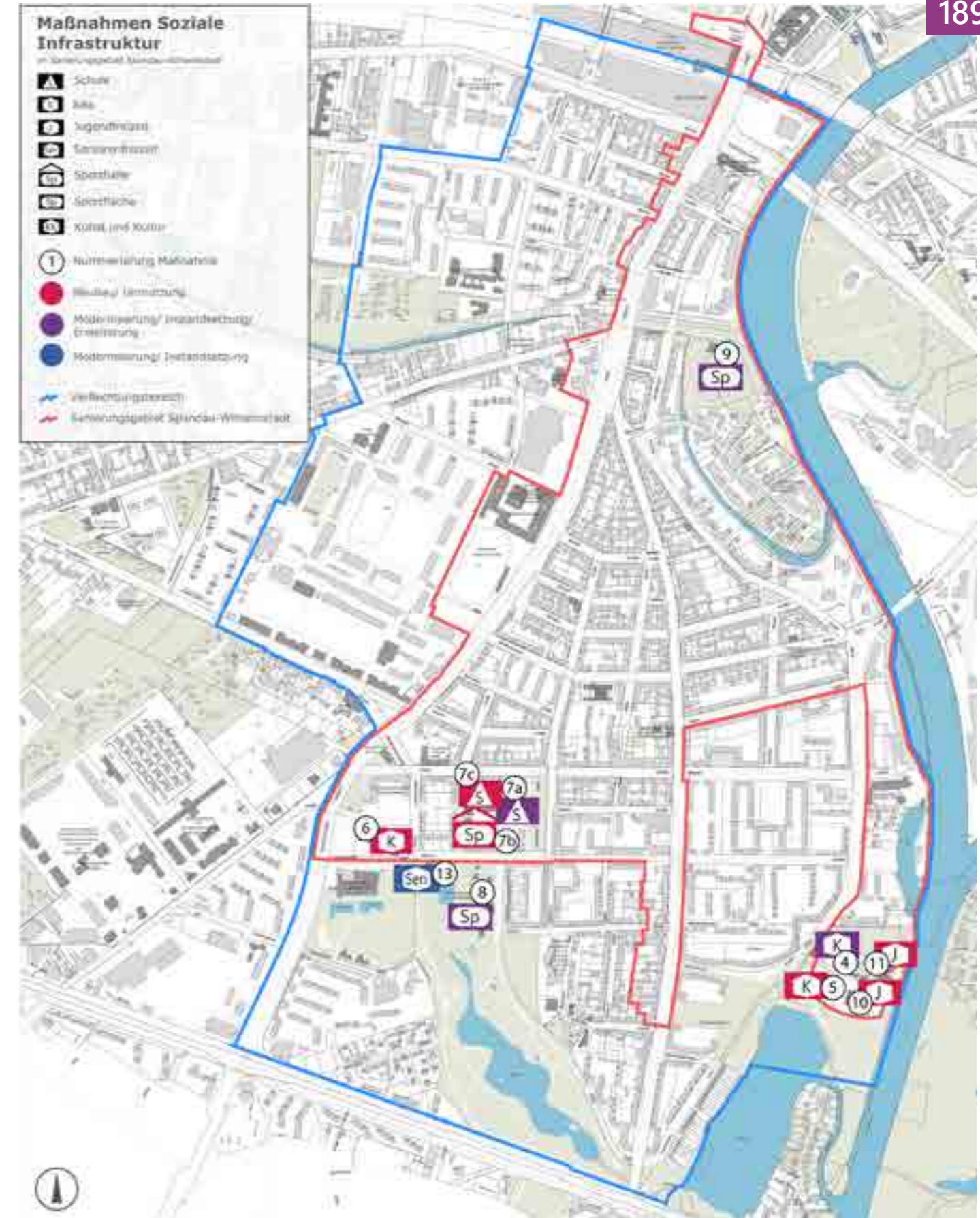
lung ist zwischenzeitlich nicht mehr aktuell. Da die Defizite jedoch hoch sind, wird daher vorgeschlagen, den Neubau einer weiteren Jugendfreizeiteinrichtung auf dem Grundstück der „Hundewiese“ in der Wilhelmstraße zu realisieren (siehe oben). Die Baukosten werden sich in der Größenordnung des Neubaus des Sportjugendclubs bewegen und sollten die erwartbaren Baupreissteigerungen berücksichtigen.

Senioreneinrichtungen

Nach wie vor erneuerungsbedürftig ist der Seniorenklub Südpark in der Weverstraße 36. Der Betreiber der Einrichtung hat große Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe angezeigt. Der Bezirk beabsichtigt zeitnah die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie. Diese soll in Varianten die wirtschaftlichste Lösung für eine Modernisierung, einen Abriss und Neubau an gleicher Stelle oder einen Neubau an anderer Stelle ermitteln.

Stadtteilarbeit

Der Bezirk setzt seit Januar 2019 ein Stadtteilkordinator im Stadtteilladen ein. Eine langfristige Sicherung des Standortes wird angestrebt und muss geprüft, bzw. ggf. ein neuer Standort gefunden werden.



Karte Maßnahmen Soziale Infrastruktur | 97



22

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen | **22.1**

Private Freiflächen | **22.2**

Öffentliche Spielplätze | **22.3**

192 22. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Das Fördergebiet und sein Verflechtungsraum sind mit Grün- und Freiflächen ausreichend versorgt. Im Fokus steht daher die qualitative Aufwertung der

vorhandenen Flächen sowie die Verflechtung des Bestandes untereinander.

22.1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Freifläche Götelstraße 70

Vor diesem Hintergrund ist die vom Bezirksamt Spandau getroffene Entscheidung, den waldartig bewachsenen größeren Teil des Grundstücks Götelstraße 70 absehbar nicht zusätzlich zu einer öffentlich zugänglichen Grünfläche zu entwickeln, nicht nur aus Kostengründen (Altlastenbeseitigung), sondern auch hinsichtlich der Versorgungssituation nachvollziehbar. Gleichwohl sollten Teile der Fläche für die Außenanlage des SJC Wildwuchs sowie einen öffentlichen Basket-, Bolz und Spielplatz zur Verfügung gestellt werden.

Havelufer

Um die angestrebte durchgängige öffentliche Wegeverbindung entlang des Havelufers zu ermöglichen, ist der Ankauf weiterer Grundstücksteile an alten Havel notwendig. Hier fehlen noch die Grundstücke Götelstraße 100 und 102-104. Sofern nicht im Rahmen einer Veräußerung ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann, ist mit den Eigentümern über einen Ankauf zu verhandeln. Die Anlage eines öffentlichen Weges über die Grundstücke am Ufer inkl. der Feuerwehr (Betckestraße 13) ist in einem B-Plan geregelt. Unabhängig davon werden die Planungen zum Uferweg vorangetrieben und ggf. abschnittsweise realisiert.

Weiterer zu bearbeitender Abschnitt des Haveluferweges ist der Bereich entlang des Tankerhafens. Hier sind zunächst rechtliche Belange zu klären, bevor die Fläche aufgewertet und für eine Verpachtung an einen privaten Betreiber vorbereitet wird. Denkbar

sind hier zum Beispiel der Betrieb einer Minigolfanlage, eines Kletterparks usw.

Bereits für 2019 stehen Fördermitteln zur Realisierung des „Seniorenufers“ bereit. Hier werden generationsübergreifende Trimmgeräte aufgestellt.

Das Postgelände wird in den nächsten Jahren von einem privaten Investor entwickelt. Geplant ist ein lebendiges Quartier, welches sich zum Wasser orientiert. In diesem Rahmen ist die Anpassung des Uferweges an die städtische Nutzung vorzunehmen. Bei den Planungen ist zu beachten, dass das Havelufer bereits durch die GRW-Maßnahmen (37/13) „Förderung des Radfernweges Havel-Radweg“ bzw. (39/08) „Touristische Erschließung Burgwallgraben“ Förderung erhalten hat. Die Möglichkeit der Umgestaltung dieser Flächen muss daher vorab mit dem Förderer, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, abgestimmt werden. Sonst drohen evtl. Rückzahlungsforderungen.

Grünanlage Ziegelhof

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Marktplatzes in der Altstadt ist die Verlagerung des Kunstobjektes „Havelwelle“ in die Grünanlage Ziegelhof geplant. Zusammen mit der Neuinstallation der Havelwelle soll die Weiterentwicklung der Grünverbindung entlang des Bullengrabengrünzugs erneut aufgenommen und planerisch vertieft werden.

Wegeverbindung Metzger Platz – Havelufer

Auch die Geschäftsstraße soll mittels einer barrierefreien Wegeverbindung vom Metzger Platz zum Havelufer angebunden werden. Hier sind bereits drei Wegeabschnitte realisiert (BA I: Metzger Platz – Krowelstraße, BA IV: Burgwall – Spandauer Burgwall, BA V: Hermann-Oxford-Promenade). Die Realisierung des BA III (Querung Burgwallgraben) wird von der Wasserbehörde kritisch gesehen, da der Burgwallgraben als „Überschwemmungsgebiet“ ausgewiesen ist. Offen ist noch der BA II. Hier geht es um die Anlage eines öffentlichen Weges über ein privates Grundstück im Bereich der Krowelstraße. Hierfür ist die Zustimmung der Eigentümer (WEG) notwendig.

Bullengrabengrünzug

Zur angestrebten Vervollständigung des Bullengrabengrünzugs hat das Büro herrburg Land-

schaftsarchitekten im Jahr 2013 drei Varianten mit unterschiedlichen Flächeninanspruchnahmen und Gestaltqualitäten erstellt. Diese dienen als Grundlage für die Verhandlung mit den Eigentümern. Die Komplettierung des Bullengrabengrünzugs mit der Querung der Klosterstraße und Anbindung an den Ziegelhof soll die wichtige Verbindung zum Haveluferweg herstellen.

Östlich der Klosterstraße wird der Bullengrabengrünzug durch den Ziegelhof fortgesetzt. Die Grünfläche Ziegelhof wird ca. mittig durch die Straßburger Straße geteilt. Um die Teilung zu mildern und die Anbindung an das Havelufer zu betonen, soll eine Einengung, Aufpflasterung und ein Wegfall der Stellplätze in der Straßburger Straße im Abschnitt der Grünfläche erfolgen. Eine entsprechende Planung liegt bereits vor. Auch im Hinblick auf den Neubau einer Kita auf dem Grundstück am Ziegelhof 9 wäre eine dadurch erreichte Verkehrsberuhigung von Vorteil.

22.2. PRIVATE FREIFLÄCHEN

Das Hofbegrünungsprogramm wird im gleichen Umfang fortgesetzt. Eine Erweiterung der Fördermöglichkeiten und Spielgeräte wird empfohlen.

Dies dient der Schaffung zusätzlicher Spielflächen insbesondere im stark verdichteten Bereich des Fördergebietes.

22.3. ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE

Jugendspielplatz unter DB-Unterführung

Eine weitere Potenzialfläche bietet sich unter der DB-Brücke am Havelufer zwischen Stabholzgarten und Postgelände. Die dort vorhandene Fläche ist groß genug für die Unterbringung eines Spiel- und Bewegungsangebotes. Dieses wäre überdacht und böte damit auch bei schlechtem Wetter die Möglichkeit zum Spiel. Bei der geplanten Kinder- und Jugendbeteiligung soll eine Nutzung (z. B. Bolzplatz, Skateplatz, Parcours) favorisiert werden.



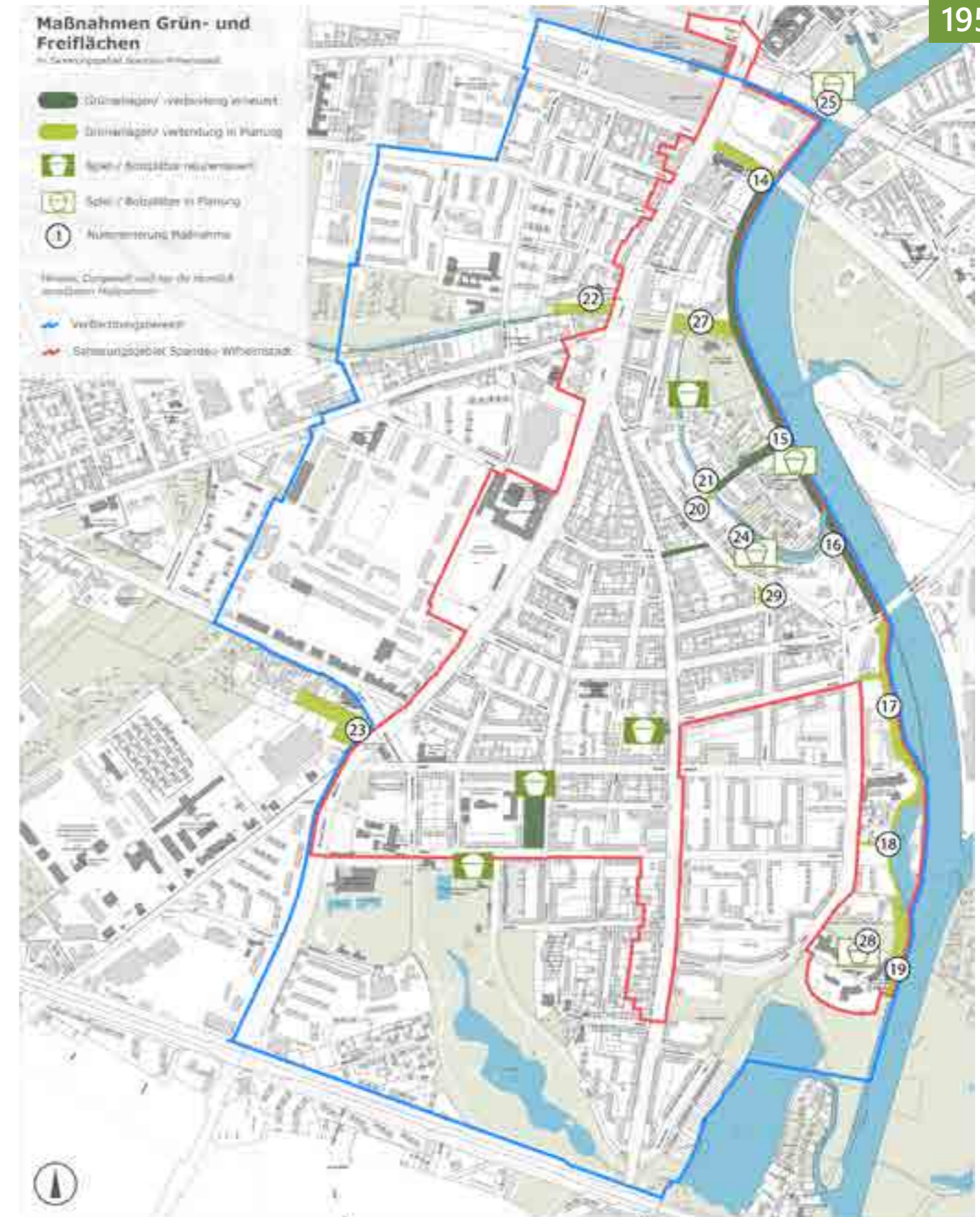
Potenzialfläche für Jugendspielplatz unter DB-Brücke | 99

Krowelstraße 20 – 26

Besser geeignet als die im SIKo genannten Potenzialflächen, um das Spielplatzdefizit zumindest am Rande des verdichteten Siedlungsbereichs zu verringern, erscheint das am Burgwallgraben gelegene Flurstück hinter der Krowelstraße 20 – 26. Es ist lediglich von dem öffentlichen Gehweg am Burgwallgraben aus erschlossen und nach Angabe des privaten Eigentümers eher Last als Nutzen, so dass sich dieser zuletzt verkaufswillig zeigte. Insbesondere ist der Standort nahe genug, um einen Teil der Nutzungen aufzunehmen, die auf dem neu zu gestaltenden Wörter Platz keinen Raum mehr finden. Denkbar sind jedoch auch andere Nutzungen, wie z. B. urban gardening. Der Ankauf der Fläche wird daher angestrebt.

Götelstraße 70

Auf einem Teil des Grundstücks Götelstraße 70 bieten sich Flächen für die Errichtung eines öffentlichen Basket-, Bolz und Spielplatzes.



Karte Maßnahmen Grün- und Freiflächen | 100



23

STRASSENÄÄUME

Verkehr und Erschließung | **23.1**

Straßenräume und Plätze | **23.2**

198 23. STRASSENÄUME

23.1. VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

Umbau Kreuzungsbereich Pichelsdorfer Straße / Weißburger Straße

Eine weitere Maßnahme ist der derzeit in Prüfung befindliche Umbau der Kreuzung Pichelsdorfer Straße und Weißburger Straße mit einer Abhängung des westlichen Teils der Weißburger Straße von der Pichelsdorfer Straße. Neben einer Verbesserung der Verkehrsführung in der Kreuzung selbst hat diese Maßnahme direkte Auswirkungen zur Verringerung von Schleichverkehren in der näheren Umgebung. Die Vereinfachung des Verkehrsablaufs des Kreuzungsbetriebs ist geeignet, das Anstauen vor der Kreuzung von Osten kommend deutlich zu reduzieren. Dieser Stau ist ursächlich für das Ausweichen von Kraftfahrzeugen über Wörther-, Franz- bzw. Betckestraße.

Gleichzeitig verhindert die Schließung die Schleichverkehre über die Földerich- und Weißburger Straße. Hierbei ist zusätzlich auf die zahlreich zu beobachtende überhöhte Geschwindigkeit des auf Zeitersparnis ausgerichteten Durchgangsverkehrs hinzuweisen. Durchgangsverkehre sollen über die Hauptverkehrsstraßen und nicht über die Nebenstraßen in den Quadranten erfolgen.

Die Maßnahme verspricht darüber hinaus positive Aspekte für Fußgänger (kürzere Wege) und die Gestaltung des hier platzartig aufgeweiteten Straßenraums. Seit dem Frühjahr 2018 ist die Abhängung der Weißburger Straße provisorisch erfolgt. Im Vorfeld der Maßnahme (Herbst 2017) fanden Verkehrszählungen statt. Nach positiver Resonanz auf die Schließung erfolgte die Verlängerung der Genehmigung für die provisorische Abhängung durch die Verkehrslenkung Berlin bis Ende April 2019. Während dieser Zeit findet eine erneute Zählung der Verkehre statt. Die dauerhafte Schließung wird seitens des Bezirksamtes befürwortet.



Pichelsdorfer Straße /Ecke Weißburger Straße | 102

Umbau Götelstraße / Zuwegung Infrastrukturkomplex Götelstraße

Bzgl. der Verbesserung der Erschließungsfunktion von privaten Grundstücken besteht in der Götelstraße Handlungsbedarf. Für den Bereich Götelstraße 70 – 110 (zwischen Betckestraße und Infrastrukturkomplex – Götelstraße Süd) liegen bereits Planungen vor. Ebenso für die Entwässerung des privaten Zuweges zum Infrastrukturkomplex. Die Erneuerung der Fahrbahn incl. Fußweg erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten am SJC Wildwuchs. Die Planung und Durchführung wird durch das Fachamt durchgeführt.

Empfohlen wird auch für den Bereich Götelstraße 118 – 140 (zwischen Weißburger Straße und Betckestraße – Götelstraße Nord) eine Anpassung der Erschließung, um die hier befindlichen zu entwickelnden Grundstücke attraktiv zu gestalten.

23.2. STRASSENÄUME UND PLÄTZE

Im Vordergrund steht die funktionale und gestalterische Aufwertung von Straßenräumen und Plätzen.

Straßenraum

DB-Unterführung Klosterstraße

Der DB-Unterführung Klosterstraße kommt eine wichtige Rolle im Gebiet zu. Sie verbindet das Fördergebiet mit der nördlich angrenzenden Altstadt. Die geplante Gestaltung zielt auf mehrere Effekte ab: Es soll eine Minderung des Lärms erreicht werden, die Werbung soll in Umfang und Anordnung stadtvträglich geregelt werden und durch Beleuchtung soll die Sicherheit erhöht werden. Angestrebt ist des weiteren ein Taubenschutz.

Mit dieser Aufgabenstellung fand 2012/2013 ein Gutachterverfahren statt, aus dem das Büro aletja plus als Sieger hervorging. Der Entwurf löst die derzeitige Problematik durch Kassetten in verschiedenen Größen, die hinterleuchtet und mit Dämmmaterial versehen sind. Durch die Kassettenstruktur werden die Flächen für die Anbringung von Werbetafeln vorgegeben.

Die Unterlagen befinden sich derzeit (Stand 10/2018) zur Genehmigungsplanung bei der Deutschen Bahn. Sobald diese erteilt ist, werden die Verhandlungen mit der Ströer AG, die die Maßnahme im Rahmen eines Kooperationsprojektes realisieren soll, wieder aufgenommen.



Neugestaltung der Bahnunterführung Klosterstraße | 103

Pichelsdorfer Straße

Von zentraler Bedeutung im Gebiet ist die Pichelsdorfer Straße. Diese muss verschiedenen Anforderungen gerecht werden: MIV, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, Belieferung der anliegenden Gewerbetreibenden und nicht zuletzt ihrer Funktion als Aufenthaltsraum. Für die Pichelsdorfer Straße liegen Untersuchungen der Büros LK argus und Plan B vor, aus deren Ergebnissen eine Planung zur Neugestaltung entwickelt worden ist. Eine Ausfüh-

rungsplanung mitsamt Baumgutachten aus dem Jahr 2017 liegt bereits vor. Eine Neuverteilung des Raums unter den Nutzergruppen ist dabei wegen der begrenzten zur Verfügung stehenden Fläche nicht realisierbar. Einer Verschmälerung der Fahrbahnen stehen die Anforderungen an den Begegnungsfall von Bussen und die Sicherheitsaspekte beim Überholen von Radfahrern entgegen. Radikale Lösungen erfordern den Verzicht auf straßenraumbegleitende Parkplätze, was der Funktion der Einkaufsstraße zuwiderläuft und einen enormen Parkdruck in den

umgebenden Wohnstraßen erzeugen würde. Daher wird eine Erneuerung angestrebt, die mit punktuellen Eingriffen in die Fahrbahn den Ansprüchen an Sicherheit und höhere Aufenthaltsqualität gerecht wird, wobei eine Absenkung der Geschwindigkeit z.B. durch Orientierung an den durchfahrenden Bussen bewusst in Kauf genommen wird. Die Durchfahrtsfunktion soll erhalten bleiben, aber nicht attraktiver gemacht werden. Dies entspricht dem Ziel einer Dämpfung des Durchgangsverkehrs zugunsten der Wohn-Ruhe und Aufenthaltsqualität. Ende 2018 teilten die Berliner Wasserbetriebe überraschend mit, dass im Bereich der Pichelsdorfer Straße umfangreiche Erneuerungsarbeiten an den Rohren notwendig sind. Planung und Ausführung dauern ca. 1,5 bis 2 Jahre. Mit der Realisierung der Maßnahme kann daher frühestens im Herbst 2020 begonnen werden.

Eine Teilmaßnahme zur Aufwertung der Pichelsdorfer Straße ist die Abhängung der Weißenburger Straße (siehe Kapitel 23.1). Dadurch soll die Kreuzung Pichelsdorfer Straße / Weißenburger Straße entlastet und beschleunigt werden. Der Gehwegbereich im Kreuzungsbereich bekommt durch die gewonnene Fläche mehr Aufenthaltsqualität.

Hinweis: Der aktuellen Planung steht die weiterhin vorgesehene Funktion als Zubringer des Südhaufengeländes aus Richtung Westen entgegen. Diese sieht das Anfahren des Hafengeländes von Westen kommend mit Schwerlast-Verkehr quer durch das Gebiet über die Weißenburger Straße vor. Aktuell findet dies wegen der beschränkten Gewichtsbelastbarkeit der Schulenburgbrücke nicht statt. Aus der Wilhelmstadt als Wohnort ist die vorgesehene Erschließung nicht akzeptabel. Diese sollte vielmehr von Osten kommend erfolgen.

Kreuzungsumbauten

Im Fördergebiet wurden bereits Kreuzungen barrierefrei umgebaut. Weitere 6 Kreuzungen stehen noch aus. Hierdurch soll die Querung insbesondere für körperlich beeinträchtigte Bewohner vereinfacht werden.

Straßburger Straße, Komplettierung des Bullengrabengrünzuges

Im Zuge der Verbindung des Bullengrabengrünzugs bis an den Ziegelhof und die Havel ist es angestrebt, die Querung in Höhe der Straßburger Straße derart zu gestalten, dass ein sicherer Übergang ermöglicht wird und die optische Sichtbeziehung verbessert wird. Dazu ist eine Aufpflasterung zur Verkehrsberuhigung sowie der Wegfall von Stellplätzen angestrebt.



Straßburger Straße Höhe Ziegelhof | 104

Platzgestaltung

Melanchthonplatz

Die ursprüngliche Platzanlage des Melanchthonplatzes ist komplett überformt. Für den Platz wird eine Neuinterpretation mit neu definierten Raumkanten angestrebt. Wesentliche Grundlagen ergeben sich hierbei aus Vorgaben der Lenkung des Verkehrs und Fragen einer Bebauung der anliegenden Flächen, insbesondere auch einer möglichen baulichen Erweiterung der Paul-Moor-Grundschule. Im Rahmen der Planungen ist ebenso eine Verbesserung der Querbarkeit der Wilhelmstraße zu prüfen.

Wörther Platz

Der Wörther Platz ist derzeit vollständig mit Nutzungen für Kinderspiel und Sport belegt. Ziel einer Neugestaltung des Platzes ist es, die Platzanlage als

Weitere Platzflächenpotenziale

Mit dem Einmündungsbereich der Krowelstraße in die Straße Spandauer Burgwall und der Nebenfahrbahn der Wilhelmstraße zwischen Brüder- und Zimmerstraße befinden sich im Fördergebiet zwei weitere Platzflächenpotenziale. Diese sind auf eine Nutzung als Platzanlage zu prüfen. Bei der letztgenannten Fläche (Wilhelmsplatz) soll im Rahmen der Planungen geprüft werden, ob sich die Fläche für Kinderspiel eignet.

Übergreifend sind bei der Umgestaltung der Straßen und Plätze geeignete Maßnahmen, die der Klimaanpassung (z. B. Hitzeperioden, Starkregenereignisse) dienen, zwingend im Rahmen der Planung zu prüfen und beim Umbau umzusetzen.

solche wieder erkennbar zu machen und ursprüngliche Wegebeziehungen wieder herzustellen. Die Platzumgestaltung soll den Anstoß für eine verkehrsberuhigende Maßnahme der Krowelstraße bilden.

Metzer Platz

Die durch die Schließung von Jägerstraße und Metzer Straße zur Pichelsdorfer Straße hin entstandene Platzanlage des Metzer Platzes wird der Rolle als zentraler Quartiersplatz nicht gerecht. Dabei ist der bauliche Zustand nicht zu beanstanden. Eine Umgestaltung soll die tatsächlichen Wegebeziehungen aufnehmen, die Barrierewirkung der Teile beiderseits der Pichelsdorfer Straße verringern und die Nutzungsmöglichkeiten sowie die Aufenthaltsqualität steigern.



Metzer Platz | 105



Karte Maßnahmen Straßenräume | 106

V UMSETZUNG

ABSTIMMUNGS- UND BETEILIGUNGSVERFAHREN | 24

UMSETZUNGSSTRATEGIE | 25

ERFOLGSKONTROLLE | 26

24

ABSTIMMUNGS- UND BETEILIGUNGSVERFAHREN

Beteiligung der Fachverwaltungen und Bezirkspolitik | 24.1

Bürgerbeteiligung und Einbindung lokaler Akteure | 24.2

206 24. ABSTIMMUNGS- UND BETEILIGUNGSVERFAHREN

24.1. BETEILIGUNG DER FACHVERWALTUNGEN UND BEZIRKSPOLITIK

Das vorliegende ISEK wurde mit den einzelnen Fachämtern abgestimmt. Es soll als gemeinsame Handlungsgrundlage für die verbleibenden Jahre der Förderung dienen.

Bereits während der Erstellung des ISEKs fanden regelmäßige Abstimmungsrunden mit Vertretern des FB Stadtplanung und SenSW IV C statt. Das Geschäftsstraßenmanagement wurde zu wirtschaftlichen Themen einbezogen und hat entsprechende Textbeiträge verfasst.

Eine Grundlage des ISEKs ist das SIKo, welches bereits eine umfassende Fachamtsbeteiligung erfahren hat. Die konkrete Beteiligung der Fachämter erfolgte nach Fertigstellung der Entwurfsfassung. Diese wurde den Fachämtern mit der Bitte um schriftliche Stellungnahme im Juli 2018 übermittelt. Eine erste Vorstellung des ISEKs fand in der AG Stabile Kieze am 21.08.2018 statt.

Die Fachämter erhielten die Möglichkeit, ihre Anmerkungen, Ergänzungen und Korrekturen anzubringen. Die Abwägung der Anmerkungen wurde



Stadtteilfest Wilhelmstadt 2017 | 108

wiederum in der AG Stabile Kieze am 11.12.2018 vorgestellt. Die Abwägungstabelle findet sich im Anhang des ISEKs wieder.

Am 05.03.2019 wurde das ISEK im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

Am 23.04.2019 wurde das ISEK per BA-Beschluss bestätigt.

24.2. BÜRGERBETEILIGUNG UND EINBINDUNG LOKALER AKTEURE

Seit Mitte April 2018 ist auf Wunsch der Stadtteilvertretung ein Internetbeteiligungsforum auf wilhelmstadt-bewegt.de eingerichtet. Hier erhalten die Nutzer unter der Nennung von Themenfeldern die Möglichkeit mitzuteilen, wo „ihnen der Schuh drückt“. Im November 2018 wurden die Ergebnisse der Bürgerversammlung durch KoSP im Forum eingestellt. Das Forum wurde trotz Bewerbung auf Veranstaltungen und in der Wilma sowie im Sanierungsbeirat nur von sehr wenig Nutzern mit insgesamt 29 Beiträgen genutzt. (Stand: 28.01.2019) Das Forum war bis Ende 2018 online. Eine entsprechende Sammlung der Beiträge findet sich im Anhang des ISEKs.

Die Stadtteilvertretung wurde im Rahmen des Sanierungsbeirats regelmäßig über den Stand an den Arbeiten des ISEKs informiert. Themenvorschläge konnten jederzeit eingebracht werden.

Über die Stadtteilzeitung Wilma wurden die Bürger dazu aufgerufen, über eine speziell eingerichtete Mailadresse (isek@wilhelmstadt-bewegt.de) ihre Anregungen zu äußern.

Auch auf dem Stadtteilfest am 19.08.2018 hatten die Bürger die Gelegenheit erhalten, ihre Wünsche und Sorgen mitzuteilen. Hierfür wurden entspre-

chende Plakate zur Information über die jeweiligen Handlungsfelder vorbereitet, die beschrieben werden konnten.

Nach der Abstimmung mit den Fachämtern wurden die konkreten Maßnahmen mit den Bürgern diskutiert. Dazu fand am 24.11.2018 eine Bürgerversammlung statt. In Form eines Wordcafés erhielten die ca. 40 Gäste die Möglichkeit, sich an sechs Thementischen zu jedem Handlungsfeld des ISEKs zu äußern. Die Ergebnisse wurden dokumentiert und die gesammelten Anmerkungen finden sich im Anhang des ISEKs wieder.

Im Anschluss an die Veranstaltung fand im Stadtteil eine dreiwöchige Ausstellung zum ISEK statt. Vom 26.11. bis 14.12.2018 hatten die Bewohner jeden Werktag die Gelegenheit, sich über die Inhalte und Maßnahmen des ISEKs zu informieren und die Anmerkungen aus der Bürgerversammlung

zu ergänzen. Das Angebot wurde jedoch ebenfalls von nur sehr wenigen Bürgern wahrgenommen. Für die zielgruppenspezifische Beteiligung (Senioren, Jugend, Schulen, Kirchen) wurden die entsprechenden Ansprechpartner per Post zu einer Führung durch die Ausstellung mit anschließendem Gespräch eingeladen. Dieses Angebot wurde nur von drei Vertretern der Christoph-Förderich-Grundschule wahrgenommen.

Auf der Sitzung des Forum GSM am 30.01.2019 wurde das ISEK durch das Geschäftsstraßenmanagement den Gewerbetreibenden vorgestellt. Die Anmerkungen sind in der Abwägungstabelle (siehe Anhang) enthalten.



geben & nehmen

Meditation



25

UMSETZUNGSSTRATEGIE

Priorisierung und Schlüsselprojekte | **25.1**

Kosten- und Finanzierungsübersicht | **25.2**

210 25. UMSETZUNGSSTRATEGIE

25.1. PRIORISIERUNG UND SCHLÜSSELPROJEKTE

Priorisierung

Die Projekte und Maßnahmen werden über mehrere Jahre umgesetzt. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Wilhelmstadt am 15. März 2011 (12. RVO) wurde auch die Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Aktive Zentren Berlin für 15 Jahre festgelegt.

Um so wichtiger ist es, die Maßnahmen für die verbleibenden Jahre zu priorisieren.

Die hier benannten Maßnahmen sind gemäß ihres Realisierungshorizonts in kurz-, mittel- und langfristig eingeteilt. Bereits laufende Maßnahmen sind ebenfalls mit hoher Priorität versehen. Folgende Prioritäten werden vorgeschlagen:

TABELLE 49: PRIORISIERUNG DER MASSNAHMEN

HOHE PRIORITÄT (KURZFRISTIG I)	Projekt in Durchführung bzw. mit kurzfristigem Handlungsbedarf (innerhalb der nächsten 1 bis 2 Jahre) Zusammenhang mit Anschlussmaßnahmen, Projekte mit „Leuchtturmeffekt“, Projekte mit besonders hohem Bedarf (z. B. Schul- und Kitaplätze)
MITTLERE PRIORITÄT (MITTELFRISTIG II)	Projekte mit mittelfristigem Handlungsbedarf (innerhalb der nächsten 3 bis 4 Jahre), Finanzierung geklärt bzw. in Abstimmung Nachfolgeprojekte
NIEDRIGE PRIORITÄT (LANGFRISTIG III)	Projekte mit langfristigem Handlungsbedarf Finanzierung noch offen bzw. nicht in KoFi enthalten Konkrete Bedarfe sind noch abzustimmen

Dabei ergibt sich folgende Verteilung:

Projekte mit hoher Priorität und kurzfristiger Realisierung (I):	18
Projekte mit mittlerer Priorität und mittelfristiger Realisierung (II):	16
Projekte mit niedriger Priorität und langfristiger Realisierung (III):	9

Schlüsselprojekte

Infrastrukturkomplex Götelstraße

An diesem Standort ist eine Bündelung von verschiedenen Maßnahmen geplant: Neubau des SJC Wildwuchs und Neuanlage der dazugehörigen Außenanlagen (Skate- und Bolzplatz), Erweiterung des Kita Hoppetosse, Neubau der Kita Wassergeister und abschließend die Erneuerung der Zuwegung. Dieses Maßnahmenbündel wird daher von vielen Nutzergruppen wahrgenommen und trägt maßgeblich zur Minderung der Defizite im Fördergebiet bei.

Pichelsdorfer Straße

Die Pichelsdorfer Straße ist im Gebiet von zentraler Bedeutung. Sie ist nicht nur Einkaufsstraße, sondern auch Aufenthaltsraum und Identifikationspunkt für das gesamte Gebiet. Die Durchführung der punktuellen Einzelmaßnahmen hat daher Einfluss auf das gesamte Fördergebiet. Die Straße erstreckt sich von fast komplett von Nord bis Süd durch das Gebiet und wird daher stark wahrgenommen. Eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität kann somit große Impulswirkung haben.

Christoph-Földerich-Grundschule

Die Grundschule übernimmt eine wichtige gebietsversorgende Funktion. Umfassende Erneuerungen und Umbauten finden statt. Derzeit laufen die Planungen für den Neubau einer dreiteiligen Sporthalle, die für den Schulstandort dringend benötigt wird. Sobald der Neubau fertig gestellt ist, soll die derzeit genutzte denkmalgeschützte Sporthalle umgebaut werden zu einem Mehrzweckraum. Die Christoph-Földerich-Grundschule ist eine musikbetonte Grundschule, in welcher regelmäßige Aufführungen stattfinden. Hierfür wird ein Mehrzweckraum benötigt, in dem dann auch Einschulungen, Feiern und ggf. die Mittagsversorgung stattfinden kann. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Außenanlagen der Schule erneuert.

Havelufer

Die Schaffung eines durchgängigen barrierefreien Fuß- und Radweges entlang des Havelufers ist eine weitere Schlüsselmaßnahme im Gebiet. Da derzeit einige Teilbereiche nicht öffentlich zugänglich sind, übt der Bezirk hier sein Vorkaufsrecht aus. Bereits vorhandene Wege bedürfen der Aufwertung. Ebenso im Fokus steht die Erreichbarkeit des Havelufers. Hier bedarf es der Schaffung von zusätzlichen Wegeverbindungen (z. B. vom Metzger Platz zum Havelufer) bzw. der Schaffung von Barrierefreiheit auf bestehenden Verbindungen (z. B. Ruhlebener Straße).

212 25.2. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Grundlage für die hier dargestellte Kosten- und Finanzierungsübersicht ist die KoFI mit Stand zum 31.12.2018. Dargestellt sind hier alle durchgeführten und geplanten baulichen Maßnahmen, die mit öffentlichen Mitteln finanziert wurden bzw. werden sollen.

ERLÄUTERUNG DER ABKÜRZUNGEN ZUR FINANZIERUNG

AZ	FÖRDERPROGRAMM AKTIVE ZENTREN
BIQ	FÖRDERPROGRAMM BILDUNG IM QUARTIER
BM	WEITERE BEZIRKLICHE MITTEL
BSO	ZUWEISUNGEN IM RAHMEN DER BERLINER SCHULBAUOFFENSIVE
EM	EIGENMITTEL

GRW	ZUSCHÜSSE AUS DER GEMEINSCHAFTSAUFGABE ZUR VERBESSERUNG DER REGIONALEN WIRTSCHAFTSSTRUKTUR
I-PLANUNG	BEZIRKLICHE INVESTITIONSPLANUNG
SIQ	INVESTITIONSPAKT SOZIALE INTEGRATION IM QUARTIER
SSP	SCHULANLAGENSANIERUNGSPROGRAMM
ZE	EINSATZ ZWECKGEBUNDENER EINKÜNFEN FÜR INFRASTRUKTURMASSNAHMEN IN STADTERNEUERUNGSGEBIETEN

TABELLE 50: **KURZFASSUNG DER KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT KGR 3** (alle Kostenangaben in Tsd. EUR; Erläuterungen zu den Abkürzungen: a - ausfinanziert, c - geplante Investition)

Investition/Baumaßnahme	Finanzierung	Status	Gesamtkosten	finanziert bis 2018	noch zu finanzieren	Priorität
Götelstr. 68, Kita Hoppetosse Sanierung Gebäude und Außenanlagen	AZ / EM	c	1.932	1.207	725	1
Götelstr. 62, Kita Wassergeister Sanierung Gebäude und Außenanlagen		c	5.120		5.120	1
Ziegelhof 10, Kita Ziegelhof Neubau	BIQ / EM	a	3.138	3.138		
Melanchthonstr. 10-11, Kita Melanchthon Umbau, Modernisierung, Instandsetzung		c	2.250		2.250	3
Götelstr. 60, JFE SJC Wildwuchs Ersatzneubau und Außenanlagen	ZE / I-Planung	c	5.367	4.572	795	1
Götelstr. 60, JFE SJC Wildwuchs Skateranlage, Bolzplatz	AZ	c	450	40	410	2
Wilhelmstr. 14, JFE Wilhelmstraße Neubau		c	4.200		4.200	3
Südpark 51, Freizeitsportanlage Südpark Plansche, Kneippbecken, Wasserspiel	AZ / BM	a	104	104		
Südpark 51, Freizeitsportanlage Südpark Sanierung von drei Spielfeldern	SIQ	a	140	140		
Südpark 51, Freizeitsportanlage Südpark Erneuerung der Anlage		c	856		856	2
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie			23.557	9.201	14.356	
Földerichstr. 29-33, Christoph-Földerich-GS Sanierung Schulgebäude, Dach	AZ	a	336	336		
Földerichstr. 29-33, Christoph-Földerich-GS Sanierung Gebäude, Energetische Sanierung		c	1.164		1.164	2

213

Investition/Baumaßnahme	Finanzierung	Status	Gesamtkosten	finanziert bis 2018	noch zu finanzieren	Priorität
Földerichstr. 29-33, Christoph-Földerich-GS Abriss Waschbetonhalle, Neubau 3-tlg. Sporthalle, Außenanlagen	AZ / I-Planung	c	8.327	3.526	4.801	1
Földerichstr. 29-33, Christoph-Földerich-GS Umbau alte Turnhalle zum Mehrzweckraum		c	350		350	2
Wilhelmstr. 10, Bertolt-Brecht-OS Umbau, Erweiterung Aula	AZ / I-Planung	a	1.706	1.706		
Wilhelmstr. 10, Bertolt-Brecht-OS Sanierung, Umbau, Standardanpassung	BSO	a	5.510	5.510		
Wilhelmstr. 10, Bertolt-Brecht-OS Gesamtsanierung	BSO	a	8.900	8.900		
Adamstr. 24-25, Paul-Moor-GS Sanierung Gebäude	SSP	a	4.295	4.295		
Elsflether Weg 26, Konkordia-GS Erweiterung Gebäude	BSO	a	650	650		
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen			31.238	24.923	6.315	
Ziegelhof 10, Sportanlage Ziegelhof Erweiterung Bestandsgebäude		c	270		270	2
Summe Kostengruppe 3315/ Sport			270		270	
Weißburger Str. 9-11, St. Wilhelm Kooperationsprojekt, Mod/Inst-Maßnahme	AZ / EM	a	188	188		
Weverstr. 38, Seniorenclub Südpark Anlage Seniorensportgeräte	AZ	a	30	30		
Weverstr. 38, Seniorenclub Südpark Erneuerung Gebäude		c	620		620	1
Summe Kostengruppe 3316/ Soziales			838	218	620	
Földerichplatz Umgestaltung Grünfläche mit Spielplatz	AZ	a	111	111		
Wegeverbindung Metzger Platz - Havelufer Abschnitt I, Metzger Platz - Krowelstraße	AZ	a	353	353		
Wegeverbindung Metzger Platz - Havelufer Abschnitt II, Krowelstraße - Burgwallgraben		c	46		46	2
Wegeverbindung Metzger Platz - Havelufer Abschnitt III, Querung Burgwallgraben	AZ	c	343	105	238	1
Durchwegung Jägerstraße Neubau Spielplatz, Umgestaltung Durchwegung	AZ	a	1.016	1.016		
Havelufergrünzug Abschnitt I, zw. Stabholzgarten und Ziegelhof		c	150		150	2
Havelufergrünzug Abschnitt II-a, Grünzug Bereich Schiffsanleger zw. Ziegelhof und Burgwallgraben	GRW	a	1.023	1.023		
Havelufergrünzug Abschnitt II-b, Seniorentimmgeräte zw. Ziegelhof und Burgwallgraben	AZ	c	40		40	1
Havelufergrünzug Abschnitt III-a, Angebotsinseln zw. Burgwallgraben und Schulenburgbrücke	AZ	a	53	53		

Investition/Baumaßnahme	Finanzierung	Status	Gesamtkosten	finanziert bis 2018	noch zu finanzieren	Priorität
Havelufergrünzug Abschnitt III-b, Geschichtsufer zw. Burgwallgraben u. Schulenburgbrücke		c	107		107	2
Havelufergrünzug Abschnitt IV, Tankerhafen zw. Schulenburgbrücke und Betckestraße		c	300		300	2
Havelufergrünzug Abschnitt V, Alte Havel zw. Betckestraße und Infrastrukturkomplex	AZ	c	482		482	1
Havelufergrünzug Abschnitt VI-a, Neubau Radweg Bereich Infrastrukturkomplex	AZ	a	27	27		
Havelufergrünzug Abschnitt VI-b, Erneuerung Freybrückengeländer Bereich Infrastrukturkomplex	AZ	a	76	76		
Götelstr. 70 Neubau Spielplatz		c	650		650	2
Klosterstr. 19 Bullengrabengrünzug		c	370		370	3
Egelpfuhlgrünzug Anschluss bzw. Verknüpfung		c	100		100	3
Wörther Platz Umgestaltung, inkl. Spielplatz		c	500		500	2
(hinter) Krowelstraße 20-26 Neuanlage Freizeitanlage		c	270		270	2
Havelufer / DB-Unterführung Neuanlage Jugendspielplatz		c	324		324	2
Grünanlage Ziegelhof Erneuerung Grünfläche, Installation Havelwelle		c	405		405	2
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze			6.746	2.764	3.982	
Földerichstraße Umbau	AZ	a	245	245		
Pichelsdorfer, Weißenburger, Adamstr. Umgestaltung, Aufwertung Geschäftsstraßen	AZ	c	3.946	2.387	1.559	1
Kreuzungsbereiche Jägerstraße Umbau Zimmer-, Brüder- und Weißenburger Straße	AZ / BM	a	81	81		
Kreuzungsbereiche Jägerstraße Umbau weiterer Kreuzungsbereiche		c	154		154	1
Götelstraße Süd Umbau zw. Betckestraße und Infrastrukturkomplex	AZ	c	2.101	1.346	755	1
Götelstraße Nord Umbau zw. Weißenburger Str. und Betckestraße		c	1.000		1.000	3
Infrastrukturkomplex Götelstraße Ent- und Bewässerung	AZ	c	1.156	756	401	1
Infrastrukturkomplex Götelstraße Umbau der Zuwegung	AZ	c	350		350	1

Investition/Baumaßnahme	Finanzierung	Status	Gesamtkosten	finanziert bis 2018	noch zu finanzieren	Priorität
Adamstraße Anlage eines Fußgängerüberwegs	AZ	a	63	63		
DB-Unterführung Klosterstraße Aufwertung der Unterführung	AZ	c	611	109	502	1
Querung Straßburger Straße (Ziegelhofpark) Verknüpfung Bullengrabengrünzug	AZ	c	90	1	89	2
Klosterstraße Umbau südl. Diedenhoferer Straße		c	300		300	3
Krowelstr. / Spandauer Burgwall Umbau des Kreuzungsbereichs		c	100		100	3
Metzer Platz Erneuerung		c	1.100		1.100	2
Melanchthonplatz Erneuerung		c	150		150	3
Wilhelmplatz Aufwertung Platzanlage		c	165		165	3
Summe KGR 333 / Verkehrsanlagen, öffentlicher Straßenraum			11.612	4.988	6.625	
ausfinanziert		a	28.045	28.045	0	
in I-Planung eingestellt		b	0	0	0	
geplante Investition		c	45.568	14.049	31.520	
Summe soziale und kulturelle Infrastruktur (KGR 331)			55.903	34.342	21.561	
Summe öffentlicher Raum (KGR 332 und 333)			18.358	7.752	10.607	
Gesamtsumme			74.261	42.094	32.168	



Einladung zur Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie ermöglicht es den Bürgerinnen und Bürgern, ihre Meinung zu äußern und an der Gestaltung der Stadt teilzunehmen. Die Bürgerbeteiligung ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie ermöglicht es den Bürgerinnen und Bürgern, ihre Meinung zu äußern und an der Gestaltung der Stadt teilzunehmen.

Informationen zur Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie ermöglicht es den Bürgerinnen und Bürgern, ihre Meinung zu äußern und an der Gestaltung der Stadt teilzunehmen.

Informationen zur Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie ermöglicht es den Bürgerinnen und Bürgern, ihre Meinung zu äußern und an der Gestaltung der Stadt teilzunehmen.

26

ERFOLGSKONTROLLE

Monitoring und Evaluation | **26.1**

Fortschreibung und Verstetigung | **26.2**

26.1. MONITORING UND EVALUATION

Seit mehreren Jahren wird in den Berliner Fördergebieten ein Monitoring- und Evaluationssystem eingesetzt. Hier werden jährlich zum Jahresende statistische Daten zur Erfassung des Sanierungsstandes sowie der quantitativen Fortschritte, die fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht, der Gesamtmaßnahmebericht und Pläne zum Stand der Durchführung abgefragt. Dies dient dazu die Förderung ggf. auf die Bedarfe des Gebietes anpassen zu können.

Somit erfolgt als Evaluation zugleich eine jährliche Auswertung des gesamten Umsetzungsprozesses, in dem zu den Punkten

- Stand der Einzelprojekte
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
- Prozesssteuerung und GSM

Zwischenergebnisse formuliert werden.

26.2. FORTSCHREIBUNG UND VERSTETIGUNG

Fortschreibung

Bei dem hier vorliegenden ISEK handelt es sich bereits um eine Fortschreibung. Der Sanierungs- und Förderprozess wird voraussichtlich noch bis 2025 andauern. Sofern sich in diesem Zeitrahmen gravierende Änderungen im Fördergebiet aber auch im gesamtstädtischen Zusammenhang ergeben, ist eine Anpassung / Aktualisierung des ISEKs möglich.

Das Geschäftsstraßenmanagement hat mit dem regelmäßig stattfindenden Forum GSM ebenfalls ein Format entwickelt, welches von den Gewerbetreibenden eigenständig fortgeführt werden kann.

Das seit dem Jahr 2011 regelmäßig stattfindende Stadtteilstadtteilfest wird bereits in großen Teilen von ansässigen Gewerbetreibenden organisiert. Um den Akteuren jedoch einen Ort zu geben und einen Anlaufpunkt zu schaffen, wäre das Weiterbetreibenden des Stadtteilladens eine wichtige Voraussetzung. Hier finden verschiedene Vereine und Angebote eine Heimat. Der Laden hat sich als Ort für Information aber auch Austausch im Fördergebiet etabliert.

Verstetigung

Es ist absehbar, dass nicht alle Projekte und Maßnahmen nach Ablauf des Förderzeitraums fortgeführt werden können. Daher sind frühzeitig Überlegungen und Strukturen zu entwickeln, wie der Übergang gewährleistet werden kann. Engagement der Bewohner und Gewerbetreibenden muss daher unterstützt und gefördert werden, um lokale Akteure zu binden, die auch nach Ablauf der Städtebauförderung selbstständig aktiv bleiben.

In der Stadtteilvertretung haben sich bereits Strukturen und Arbeitsgemeinschaften etabliert, die selbstständig auch nach der Entlassung des Gebiets aus der Sanierung (nach 2025) fortgesetzt werden können.

VI ANHANG

PLÄNE | 27

MAßNAHMEBLÄTTER | 28

ABWÄGUNG | 29

Wohngebäude in der Wilhelmstadt | 111

27

PLÄNE

Statistische Blocknummern | 27.1

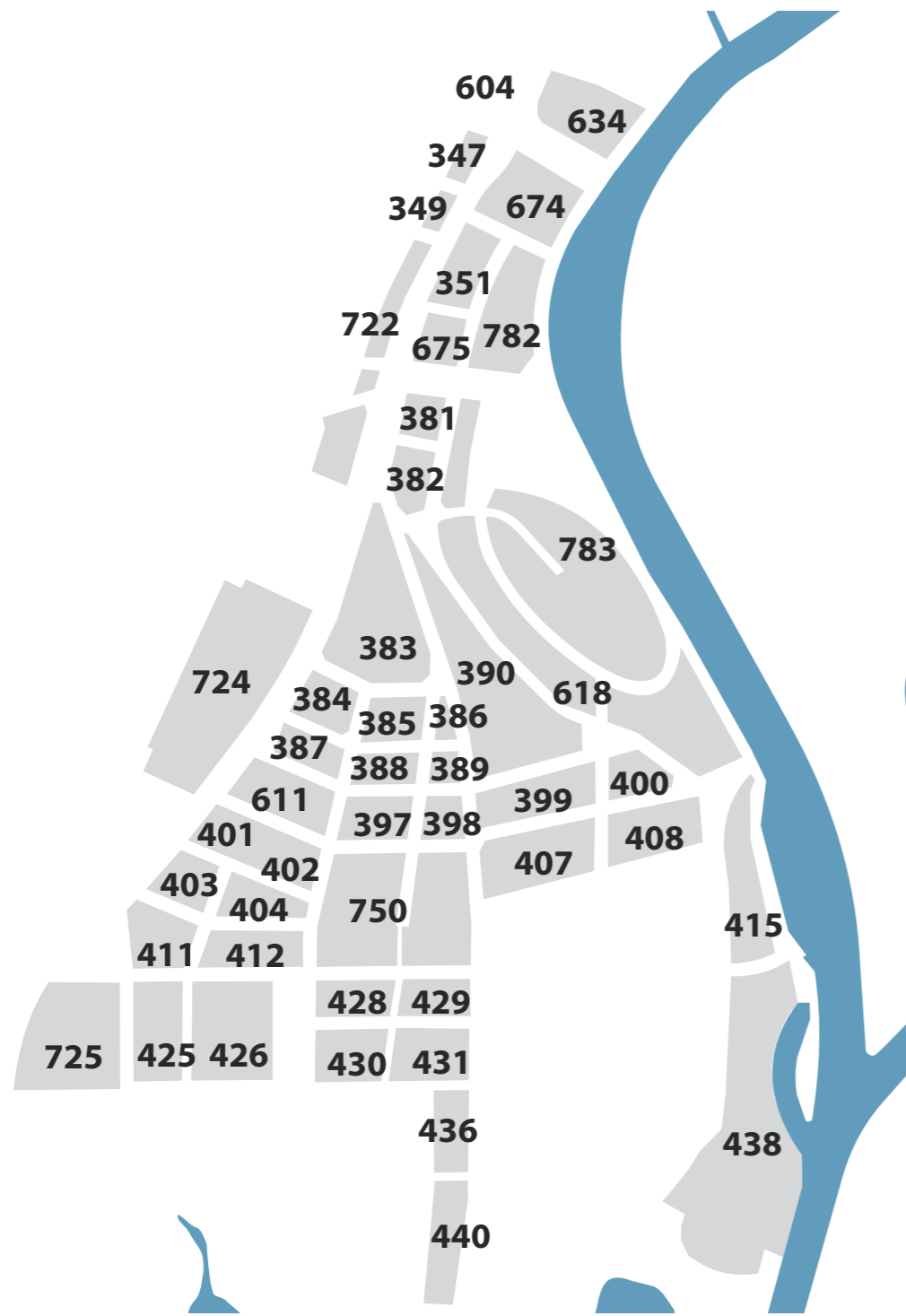
Entwicklungskonzept | 27.2

Gesamtmaßnahmenplan | 27.3

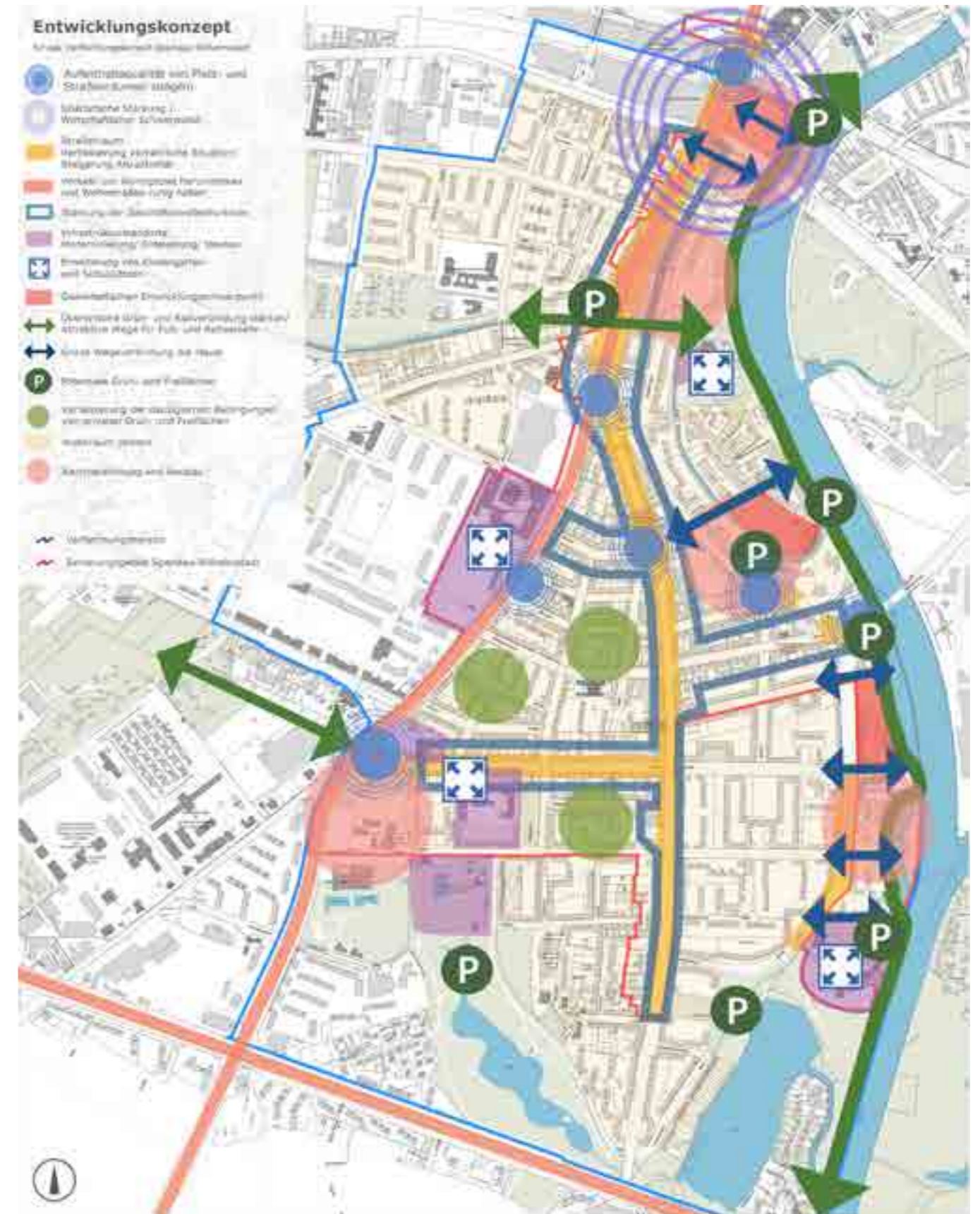
Sanierungsrahmenplan | 27.4

222 **27. PLÄNE**

27.1. STATISTISCHE BLOCKNUMMERN



223 **27.2. ENTWICKLUNGSKONZEPT**

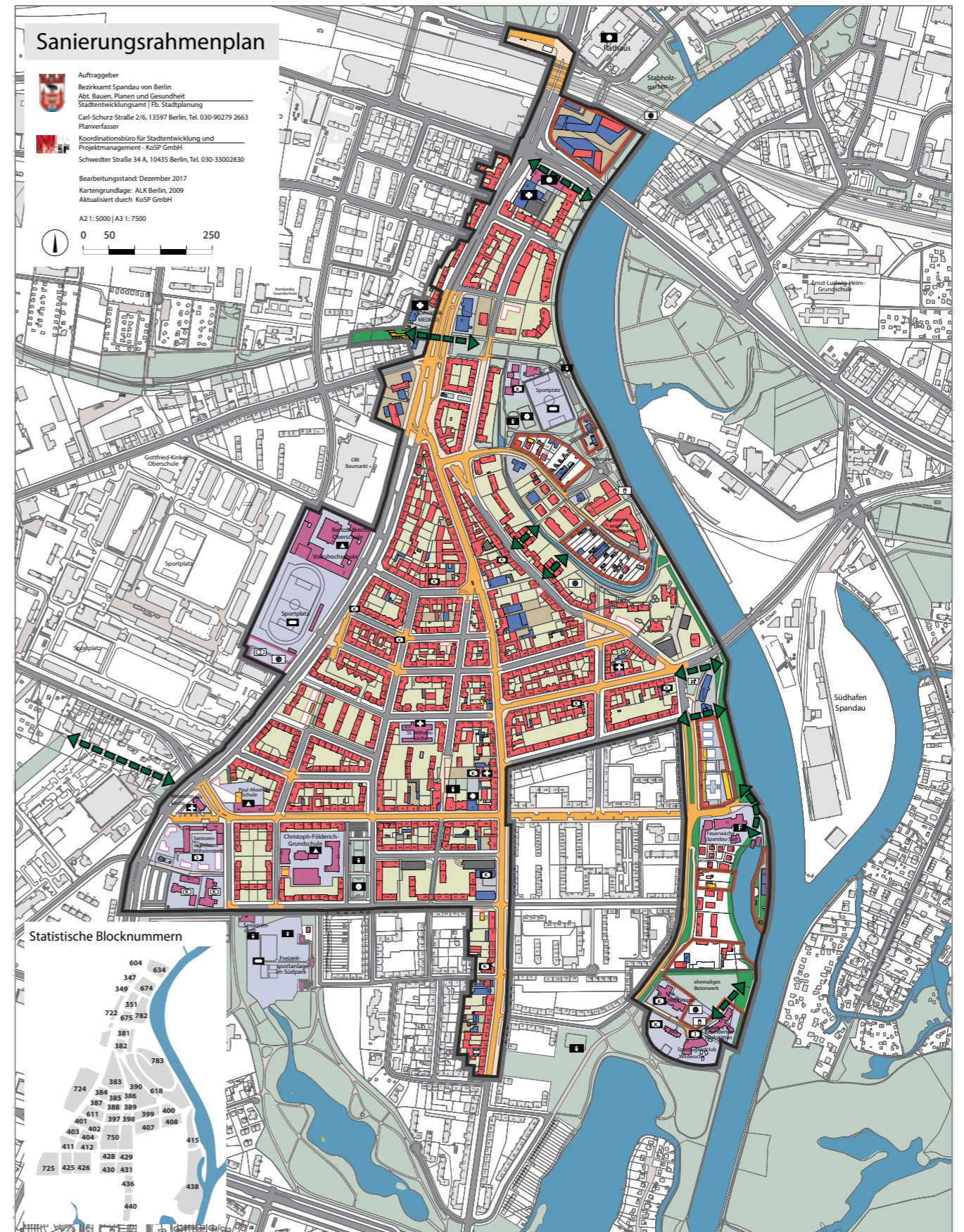


27.3. GESAMTMASNAHMENPLAN

Übersicht nur für AZ-Maßnahmen bzw. potentielle Fördermaßnahmen



27.4. SANIERUNGSRAHMENPLAN



Gebäudenutzung Bestandsgebäude überwiegende Wohnnutzung überwiegende Gewerbenutzung Gemeinbedarf Nebengebäude nicht erhaltenswerte Gebäude Abriss	Neuordnung Neubau geplant überwiegende Wohnnutzung überwiegende Gewerbenutzung Gemeinbedarf Umstrukturierung städtebauliche Neuordnung	Gemeinbedarfseinrichtungen und öffentliche Grün- und Freiflächen Schule Sportanlagen Spielplatz Spielplatz in Planung Boltzplatz Boltzplatz in Planung Jugendfreizeiteinrichtung Jugendfreizeiteinrichtung in Planung Kindertagesstätte Kindertagesstätte in Planung Seniorenwohnheim Feuerwehr öffentliche Verwaltung christ. kirchliche Einrichtung gesundheit Einrichtung Hundeauslaufgebiet in Planung Gemeinbedarfsstandort (Bestand/Neuanlage, Erneuerung) öffentliche Grünfläche (Bestand/Neuanlage, Erneuerung) Wegeverbindung herstellen/erneuern	private Grün- und Freiflächen wohnbezogene Nutzung gewerbliche Nutzung Mischnutzung Abgrenzung Abgrenzung des Sanierungsgebietes Abgrenzung des AZ-Fördergebietes	Straßenraum / Verkehr Verkehrsstraßen Umbau und Gestaltung des Straßenraums Fuß- und Radwege
--	---	--	---	--



MASSNAHMEBLÄTTER

- Wohnen | 28.1
- Wirtschaft | 28.2
- Soziale Infrastruktur | 28.3
- Grün- und Freiflächen | 28.4
- Straßenräume | 28.5

28.1. MASSNAHMEBLÄTTER WOHNEN

1 KOSTENLOSE MIETERBERATUNG

KOSTENSCHÄTZUNG: 30.000 EURO JÄHRLICH*

FINANZIERUNG: NICHT FESTGELEGT

PRIORITÄT / UMSETZUNG: FORTLAUFEND



Mieterberatung im Fördergebiet

Maßnahmeziel:

Unterstützung von Mietern im Fördergebiet bei der Wahrnehmung ihrer Interessen durch die Einrichtung einer Mieterberatung (im Stadtteilladen).

Anmerkungen:

Die Mieterberatung dient als Sensor für die Problemlagen im Fördergebiet.



Wohnhaus in der Wilhelmstadt

* Kostenschätzung KoSP

2 SOZIALSTUDIE

KOSTENSCHÄTZUNG: 50.000 EURO*

FINANZIERUNG: NICHT FESTGELEGT

PRIORITÄT / UMSETZUNG: I / KURZFRISTIG



Sozialstudie für das Fördergebiet

Maßnahmeziel:

Durchführung einer fragebogengestützte Sozialstudie mit dem Ziel der Entscheidungsgrundlage zur Festlegung eines Milieuschutzgebietes.



Wohnhäuser in der Pichelsdorfer Straße



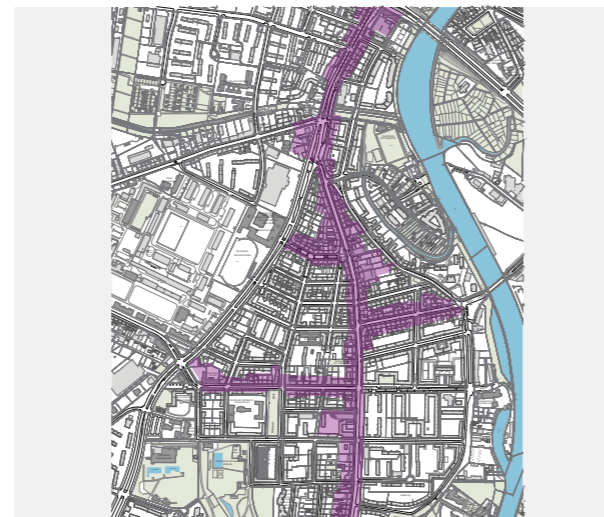
Baustelle in der Pichelsdorfer Straße

* Kostenschätzung KoSP

28.2. MASSNAHMEBLÄTTER WIRTSCHAFT

3 GEBIETS- UND INVESTITIONSFONDS

ANTRAGSTELLER:	PRIVATPERSONEN, EIGENTÜMER, GEWERBETREIBENDE, LOKALE AKTEURE
KOSTENSCHÄTZUNG:	40.000 EURO JÄHRLICH*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Gebietsfonds in den Geschäftsstraßen

Maßnahmeziel:

Förderung der privaten Engagements lokaler Akteure zur Imageaufwertung und zur Steigerung der Attraktivität der Geschäftsstraßen. Förderung von kulturellen Angeboten.

Stand der Maßnahme:

Der Gebiets- und Investitionsfonds hat sich im Gebiet etabliert. Die Bewerbung findet jährlich statt. Die Jury tagt je nach Antragstellung ca. viermal jährlich.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Anstoßwirkung für weitere Aktivitäten im Gebiet.

Beteiligungsmöglichkeiten:

Anwohner, Gewerbetreibende, lokale Akteure



Gestaltung des Straßenfests aus dem Gebietsfonds



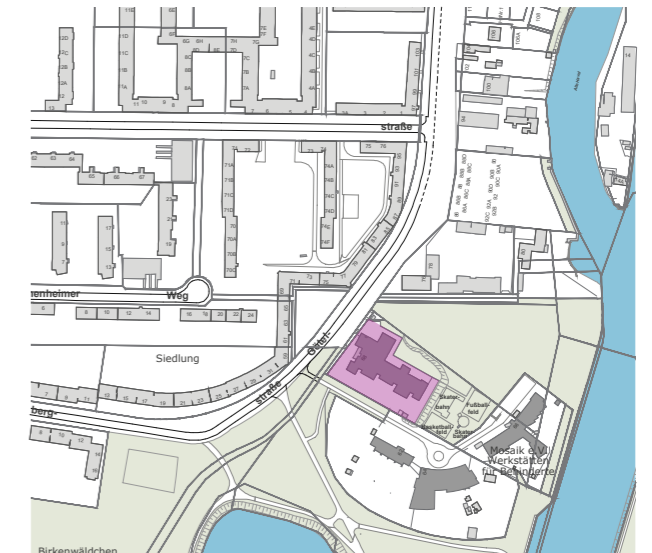
Terassengestaltung aus dem Investitionsfonds

* KoFi Stand 31.12.2018

28.3. MASSNAHMEBLÄTTER SOZIALE INFRASTRUKTUR

4 KITA HOPPETOSSE
Umbau und Erweiterung

ADRESSE	GÖTELSTRASSE 68 13595 BERLIN
EIGENTÜMER / ZUSTÄNDIGKEITEN:	BA SPANDAU, JUGENDAMT / TRÄGER KINDERGÄRTEN NORDWEST
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	BESTANDSGEBÄUDE UND FREIFLÄCHEN
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	4.700 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	1,932 MIO. EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN, EIGENMITTEL (10%)
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Kita Hoppetosse

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Modernisierung und Umnutzung des ehemaligen Schwimmbades des Bestandsgebäudes und eine Erweiterung durch die Schaffung von 55 neuen Plätzen.

Stand der Maßnahme:

- Konzept Umbau und Sanierung von KSV Architekten liegt vor
- Kostenschätzung liegt vor, Fördermittel aus AZ sind zugesagt
- Baubeginn bei laufendem Betrieb ab 2019
- Fertigstellung zu August 2020 angestrebt

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Der Abschluss der Bauarbeiten ist die Voraussetzung für den Umbau der Kita Wassergeister.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Abstimmung mit Nutzern
- evtl. Kinder- und Jugendbeteiligung

* Kostenschätzung gemäß Vorplanung Architekten KSV



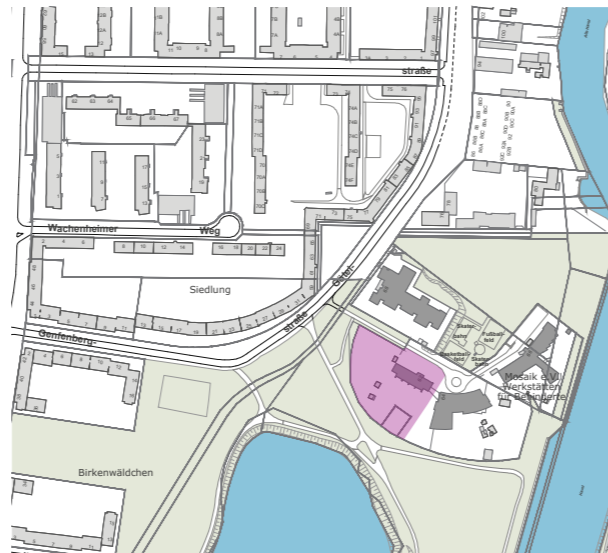
Außenansicht Kita Hoppetosse



Schwimmbad Kita Hoppetosse Bestand

5 KITA WASSERGEISTER
Umbau

ADRESSE	GÖTELSTRASSE 62 13595 BERLIN
EIGENTÜMER / ZUSTÄNDIGKEITEN:	BA SPANDAU, JUGENDAMT / TRÄGER KINDERGÄRTEN NORDWEST
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	BESTANDSGEBÄUDE UND FREIFLÄCHEN
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	4.500 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	5,12 MIO. EURO*, (EIGENANTEIL 10%)
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Kita Wassergeister

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Behebung des Defizits an Kita-Plätzen im Fördergebiet durch Erweiterung/Umbau oder ggf. Neubau mit 60 zusätzlichen Plätzen (Erweiterung von 100 auf 160 Plätze).

Stand der Maßnahme:

- Baubeginn nach Fertigstellung des Umbaus Hoppetosse

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Voraussetzung für die Erneuerung der Kita Wassergeister ist die Fertigstellung des Umbaus Kita Hoppetosse, damit die Kinder während der Bauphase in diese umziehen können.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Abstimmung mit Nutzern
- evtl. Kinder- und Jugendbeteiligung



Außenansicht Kita Wassergeister

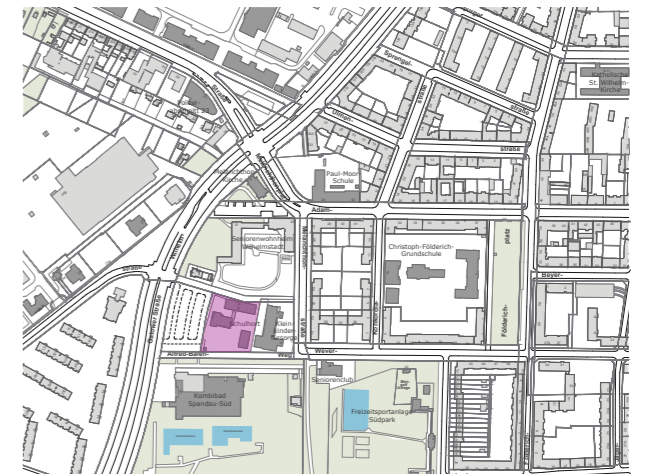


Fassade Hofseite

* Kostenschätzung KSV Architekten

6 REAKTIVIERUNG KITASTANDORT MELANCHTHONSTRASSE 10-11
Modernisierung und Erweiterung des Standortes

ADRESSE	MELANCHTHONSTRASSE 10-11 13595 BERLIN
EIGENTÜMER:	BEZIRKSAMT SPANDAU, SCHULAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	HORTBETREUUNG DER CHRISTOPH-FÖLDERICH-GRUNDSCHULE UND DER PAUL-MOOR-SCHULE
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	4.250 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	2,25 MIO. EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	III / LANGFRISTIG



Verortung Melanchthonstraße 10-11

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Behebung des Defizits an Kita-Plätzen im Fördergebiet durch die Reaktivierung des Standortes. Dafür sind Umbau, Modernisierung- und Instandsetzung notwendig.

Stand der Maßnahme:

Bislang werden aufgrund der Abhängigkeiten von der Verlegung der Hortbetreuung auf die Schulstandorte noch keine Planungsschritte veranlasst.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Die Voraussetzung ist eine Unterbringung der Hortbetreuung an den Schulstandorten.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Abstimmung mit Nutzern
- evtl. Kinder- und Jugendbeteiligung

* Kostenschätzung KoSP, 22.500 Euro/Platz für Umbau des Bestandes



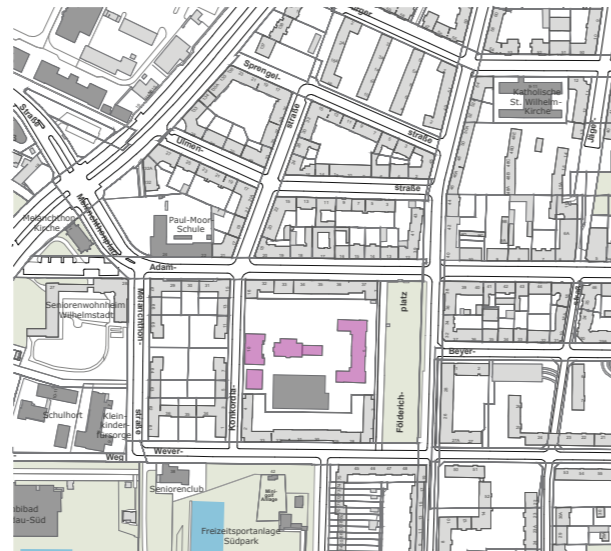
Hauptgebäude Melanchthon 10-11



Hauptgebäude Melanchthon 10-11

7a CHRISTOPH-FÖLDERICH-GRUNDSCHULE
Sanierung, Umbau und energetische Sanierung

ADRESSE	FÖLDERICHPLATZ 5 13595 BERLIN
EIGENTÜMER:	BEZIRKSAMT SPANDAU, SCHULAMT
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	BESTANDSGEBÄUDE UND FREIFLÄCHEN
GRUNDSTÜCKS- GRÖSSE:	13.100 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	1,164 MIO. EURO SANIERUNG* 350.000 EURO UMBAU ALTE TURNHALLE
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Christoph-Förderich-Grundschule

Maßnahmeziel:

Ziele sind die Sanierung und energetische Sanierung der Gebäude sowie der Umbau der alten Turnhalle zum Mehrzwecksaal.

Stand der Maßnahme:

Bisher fanden keine Vorbereitungen zur Maßnahme statt.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Die Bauarbeiten zum Neubau der Sporthalle sollen in 2019 mit dem Abriss der baufälligen und derzeit gesperrten Gymnastikhalle beginnen.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Kinder- und Jugendbeteiligung

Anmerkungen:

Laut Berliner Schulbauoffensive (Stand 17.04.2018) ist eine Erweiterung um 0,5 Züge vorgesehen.



Hauptgebäude Christoph-Förderich-Grundschule

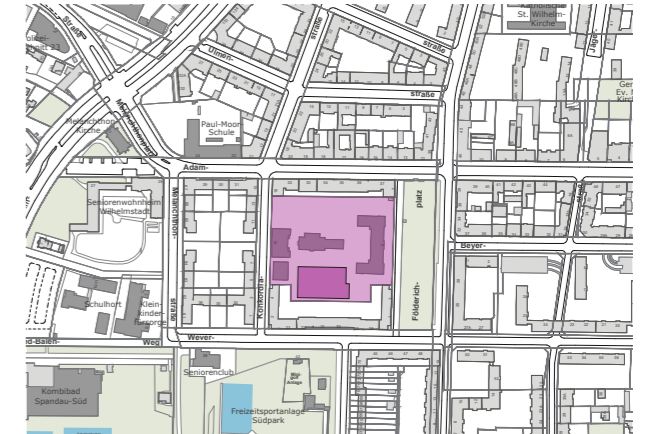


Seitenansicht Hauptgebäude Christoph-Förderich-Grundschule

* KoFi Stand 31.12.2018

7b SPORTHALLE CHRISTOPH-FÖLDERICH-GRUNDSCHULE
Neubau einer dreiteiligen Sporthalle und Erneuerung des Spiel-, Sport- und Pausenhofs sowie Abriss der Gymnastikhalle

ADRESSE	FÖLDERICHPLATZ 5 13595 BERLIN
EIGENTÜMER / ZUSTÄNDIGKEITEN:	BA SPANDAU, SCHUL- UND SPORTAMT / SEFM, SGA
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	WASCHBETONHALLE, SCHUL- HOF UND BOLZPLATZ
GRÖSSE DER FLÄCHE:	SPORTHALLE: CA. 1.300 M ² SCHULHOF: 7.500 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	8,327 MIO. EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN INVESTITIONSPROGRAMM
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Christoph-Förderich-Grundschule

Maßnahmeziel:

Ziel ist der Abriss der Gymnastikhalle und der Neubau einer Dreifeldsporthalle mit Zuschauergalerie (199 Plätze) und einer Nettosportfläche mit 990m². Weitere Teilmaßnahmen sind: Kunst am Bau, Erneuerung der Wasserleitungen, Erneuerung der Spiel-, Sport- und Pausenflächen.

Stand der Maßnahme:

Das Wettbewerbsverfahren zur Auswahl eines Architekturbüros fand im Sommer 2016 statt.

- Bauzeit: Frühjahr 2020 bis 2022

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Mit Abschluss der Bauarbeiten sind die Voraussetzungen für den Umbau der denkmalgeschützten Turnhalle zum Mehrzwecksaal gegeben. Des Weiteren ist die Sanierung der Schulgebäude (Förderichplatz 5 und Konkordiastraße) angedacht. Für 2019 ist die temporäre Aufstellung eines Containers zur Ganztagsbetreuung im Bereich des derzeitigen Schulgartens vorgesehen.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Wettbewerbsverfahren mit Beteiligung der Fachämter, Beauftragten und STV
- Kinder- und Jugendbeteiligung bei der anschließenden Freiflächengestaltung

* geprüfte EVU vom 24.10.2018



Haupteingang Neubau Sporthalle
IBUS Architekten



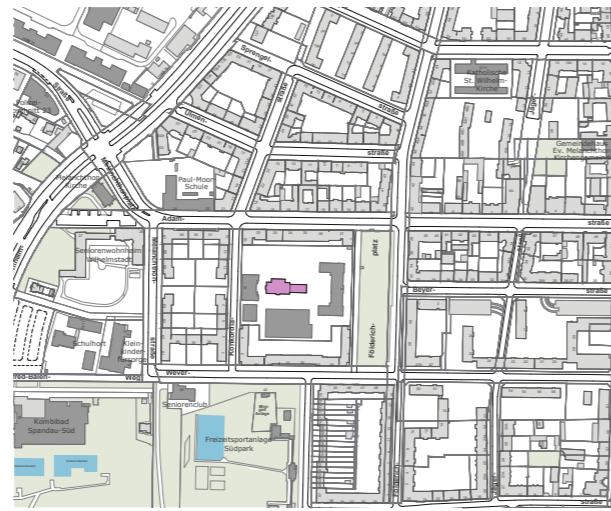
Querschnitt Neubau Sporthalle
IBUS Architekten

Anmerkungen:

Eine hohe energetische Zertifizierung gemäß KfW55 wird angestrebt.

7c MEHRZWECKRAUM CHRISTOPH-FÖLDERICH-GRUNDSCHULE
Umbau denkmalgeschützte Turnhalle zu Mehrzwecksaal

ADRESSE	FÖLDERICHPLATZ 5 13595 BERLIN
EIGENTÜMER:	BEZIRKSAMT SPANDAU, SCHULAMT
AKTUELLE BEBAU- UNG / NUTZUNG:	TURNHALLE
FLÄCHE TURNHALLE:	CA. 650 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	350.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung alte Turnhalle Christoph-Förderich-Grundschule

Maßnahmeziel:

Ziel ist der Umbau der alten Turnhalle zu einem Mehrzwecksaal für die musikbetonte Grundschule.

Stand der Maßnahme:

Bisher fanden keine Vorbereitungen zur Maßnahme statt.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Die Bauarbeiten zur Errichtung der Sporthalle beginnen in 2020. Erst nach Abschluss des Neubaus kann die alte Turnhalle zum Mehrzwecksaal umgebaut werden.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Kinder- und Jugendbeteiligung



Bestandsgebäude alte Turnhalle

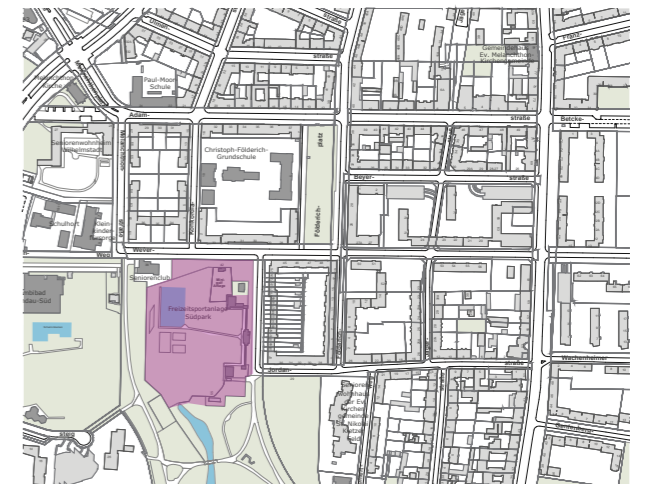


Bestandsgebäude alte Turnhalle

* KoFi Stand 31.12.2018

8 FREIZEITSPORTANLAGE SÜDPARK
Aufwertung

ADRESSE	AM SÜDPARK 51 13595 BERLIN
EIGENTÜMER / ZUSTÄNDIGKEITEN:	BA SPANDAU, SPORTAMT / SFM, SGA
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	FREIZEITSPORTANLAGE
GRUNDSTÜCKS- GRÖSSE:	19.400 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	856.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung FreizeitSportanlage Südpark

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Aufwertung des Standortes und die Anpassung der Standards hinsichtlich Barrierefreiheit. Dabei sollen v. a. bauliche und nutzungsbezogene Erweiterungsmöglichkeiten (Öffnungszeiten, Ganzjahresnutzung) geprüft werden.

Stand der Maßnahme:

Es liegt eine Machbarkeitsstudie vom Juni 2017 der KLW Ingenieure zur Bewertung des Gebäudebestands vor. Die Bedingungen für den Ganzjahresbetrieb werden geprüft.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Projektbezogene Bürgerbeteiligung
- Abstimmung mit Nutzern

Anmerkungen:

Die Erarbeitung eines umfassenden integrativen Nutzungskonzepts beziehend auf die Bedarfe des Fördergebiets und Prüfung energetischer Sanierungsmöglichkeiten ist nötig.

* KoFi Stand 31.12.2018



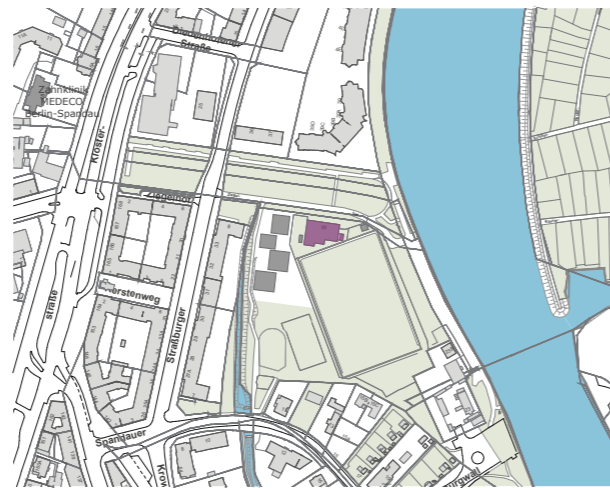
Haupteingang FreizeitSportanlage Südpark



Umkleiden FreizeitSportanlage Südpark

9 SPORTANLAGE ZIEGELHOF
Erweiterung des Bestandsgebäudes

ADRESSE	ZIEGELHOF 10, 13581 BERLIN
EIGENTÜMER:	SCHUL- UND SPORTAMT
AKTUELLE BEBAU- UNG / NUTZUNG:	SPORTPLATZ MIT VEREINS- UND UMKLEIDEGEBÄUDE
GRÖSSE GEBÄUDE- FLÄCHEN:	CA. 460 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	270.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Sportanlage Ziegelhof

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Erweiterung des Bestandsgebäudes um zwei weitere Kabinen, einen Duschaum und Raum für den Sportplatzwart sowie Lagerräume.

Stand der Maßnahme:

Bisher fanden keine Vorbereitungen zur Maßnahme statt.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Angestrebt ist eine Nutzung des Sportplatzes auch durch die Kinder der neu errichteten Kita Ziegelhof.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Einbeziehung des Sportvereins



Bestandsgebäude Sportanlage Ziegelhof Vorderansicht

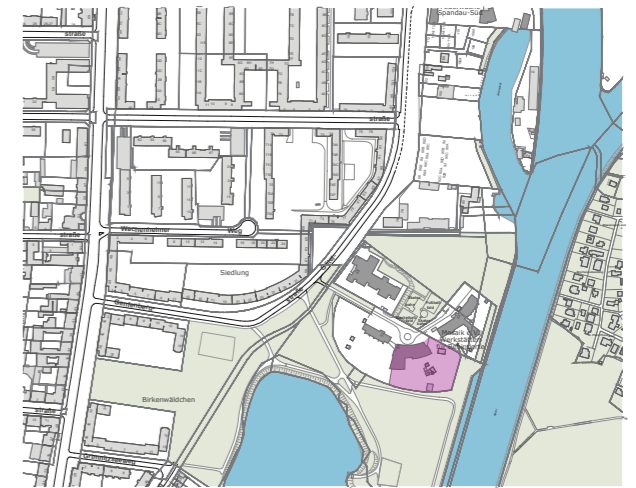


Bestandsgebäude Sportanlage Ziegelhof Rückansicht

* Kostenschätzung für 100 m² Neubau mit 2700 €/m² gem. BKI Umkleide- und Sanitärgebäude

10 SPORTJUGENDCLUB WILDWUCHS
Neubau und Außenanlagen

ADRESSE	GÖTELSTRASSE 64 13595 BERLIN
EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAU- UNG / NUTZUNG:	SPORTJUGENDCLUB WILDWUCHS
GRUNDSTÜCKS- GRÖSSE:	4.700 M ² (GRUNDSTÜCKS- FLÄCHE GESAMT) 731 M ² (GEBÄUDEFLÄCHE)
KOSTENSCHÄTZUNG:	5,367 MIO. EURO*
FINANZIERUNG:	ZWECKGEBUNDENE EIN- NAHMEN FÜR INFRASTRUK- TURMASSNAHMEN IN STAD- TERNEUERUNGSGEBIETEN"
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Sportjugendclub Wildwuchs

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Erweiterung von Plätzen der Kinder- und Jugendeinrichtungen durch den Neubau des Sportjugendklubs Wildwuchs mit Familienzentrum.

Stand der Maßnahme:

- Abriss in 2017, Baubeginn 2018

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Die Jugendfreizeiteinrichtung ist derzeit in einem Provisorium auf der ehemaligen Freifläche des Sportjugendklubs untergebracht. Nach Fertigstellung des Neubaus müssen die Freiflächen wieder qualifiziert bzw. neu angelegt werden.

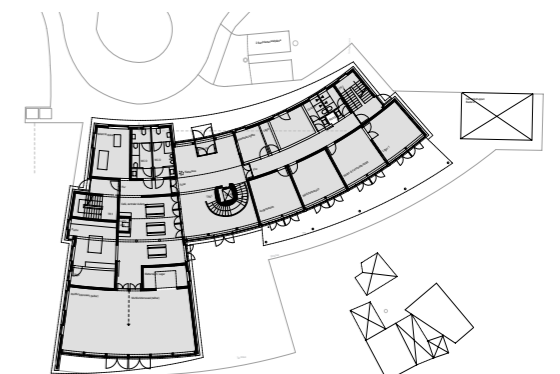
Beteiligungsmöglichkeiten:

- Abstimmung mit Nutzern
- Kinder- und Jugendbeteiligung

* Summe BPU und Mehrkostenantrag



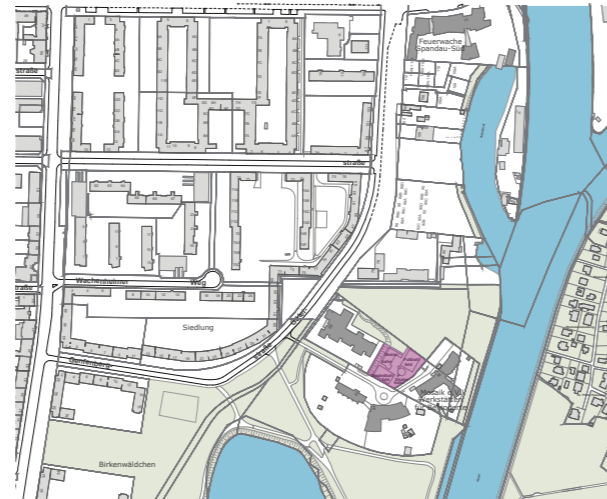
Visualisierung Anicht Neubau



Grundriss EG Neubau

11 AUSSENANLAGEN SJC WILDWUCHS
Neuanlage der Freiflächen, Bolz- und Skateanlage

ADRESSE	GÖTELSTRASSE 64 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	STANDORT PROVISORIUM
FLÄCHE:	1.910 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	450.000 EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Außenanlagen Wildwuchs

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Neuanlage der Freiflächen des Sportjugendclubs und Schaffung einer Skateanlage.

Stand der Maßnahme

Der Entwurf Leistungsbeschreibung für die Vorplanung liegt vor. Es besteht Prüfbedarf hinsichtlich der Ausdehnung der Fläche.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

- Fertigstellung Neubau SJC Wildwuchs in 2020

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Kinder- und Jugendbeteiligung

Anmerkungen:

Voraussetzung ist eine Einigung der Fachämter über die zur Verfügung stehenden Flächenanteile..



Bestand Provisorium auf Freiflächen Wildwuchs

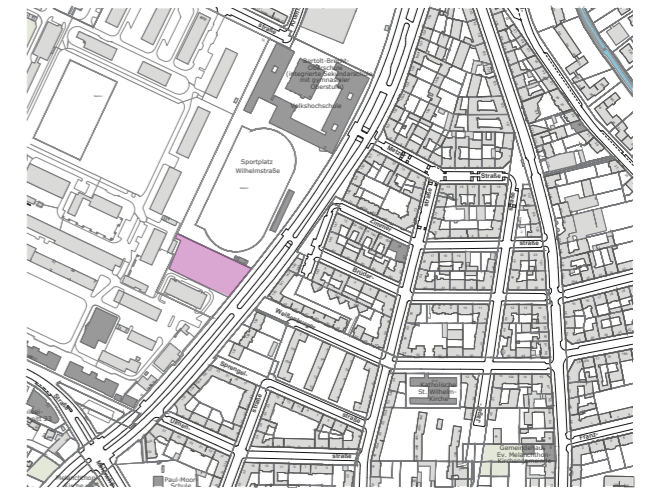


Skatepark Wildwuchs

* KoFi Stand 31.12.2018

12 JUGENDFREIZEITRICHTUNG WILHELMSTRASSE 14
Neubau

ADRESSE	WILHELMSTRASSE 14 13595 BERLIN
EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	FREIFLÄCHE („HUNDEWIESE“)
GRUNDSTÜCKS-GRÖSSE:	4.600 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	4,2 MIO. EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	III / LANGFRISTIG



Verortung Jugendfreizeiteinrichtung Wilhelmstraße 14

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Schaffung von 200 neuen Plätzen in einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung sowie die Schaffung eines Bolzplatzes.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Abstimmung mit Nutzern
- Kinder- und Jugendbeteiligung



Freifläche „Hundewiese“

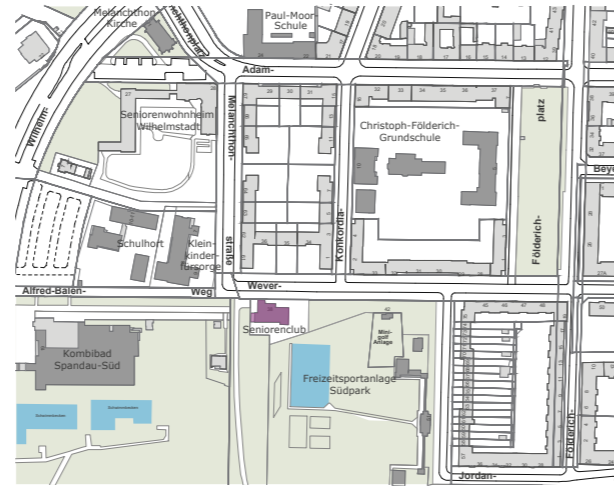


Beispiel für zukünftige Nutzung eines Jugendclubs

* Kostenschätzung KoSP analog Neubau SJC Wildwuchs

13 SENIORENCLUB SÜDPARK
Sanierung und Modernisierung

ADRESSE	WEVERSTRASSE 38 13595 BERLIN
EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAU- UNG / NUTZUNG:	SENIORENFREIZEITSTÄTTE
GEBÄUDEFLÄCHEN:	CA. 500 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	620.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Seniorenclub Südpark

Maßnahmeziel:

Das Gebäude bedarf der dringenden Sanierung und Modernisierung.

Stand der Maßnahme:

Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie beauftragt, welche in Varianten die Möglichkeit der Sanierung bzw. eines Neubaus prüfen soll.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Es wurden bereits in 2015 im angrenzenden Südpark Seniorenfitnessgeräte aufgestellt.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Abstimmung mit Nutzern



Hauptgebäude Seniorenclub Südpark



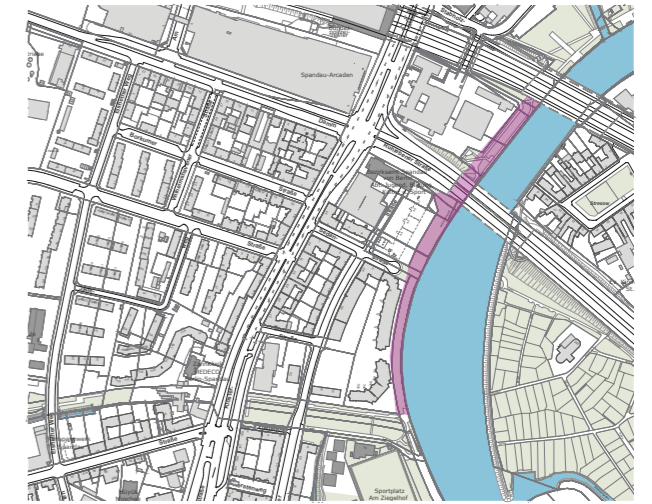
Seniorenfitnessgeräte

* KoFi Stand 31.12.2018

28.4. MASSNAHMEBLÄTTER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

14 AUFWERTUNG HAVELUFER
Abschnitt I Stabholzgarten - Ziegelhof

ADRESSE	HAVELUFER ZWISCHEN STAB- HOLZGARTEN UND ZIEGEL- HOFPARK, 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	GRÜN- UND FREIFLÄCHE, FUSS- UND RADWEG
LÄNGE:	520 M
KOSTENSCHÄTZUNG:	150.000 EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Havelufer Abschnitt I

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Aufwertung der Grün- und Wegeverbindung. Im Zuge der Entwicklung des ehemaligen Postgeländes auf dem angrenzenden Grundstück hin zu einem urbanen gemischtem Quartier soll dieser Bereich des Uferweges entsprechend angepasst werden. Der Zugang von der Ruhlebener Straße soll barrierefrei gestaltet werden.

Stand der Maßnahme

KoSP hat 2014 ein Haveluferkonzept erarbeitet und mit dem Fachamt rückgekoppelt. Derzeit sind keine weiteren Planungsschritte eingeleitet.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

- Abstimmung der Planungen an die Entwicklung des angrenzenden Grundstückes

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Anwohnerbeteiligung



Zuwegung Ruhlebener Straße- Havelufer Bestand

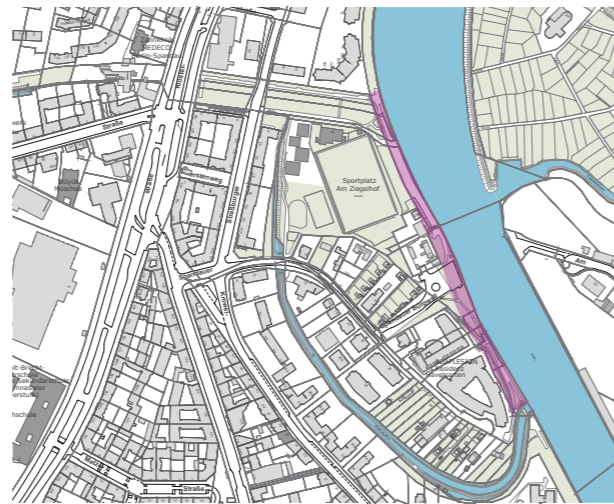


Zuwegung Ruhlebener Straße, Haveluferkonzept KoSP

* KoFi Stand 31.12.2018

15 AUFWERTUNG HAVELUFER
Abschnitt II-b Ziegelhof - Burgwallgraben Aufstellung Seniorenfitnessgeräte

ADRESSE	HAVELUFER ZWISCHEN ZIEGELHOF UND BURGWALLGRABEN, 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	GRÜN- UND FREIFLÄCHE, FUSS- UND RADWEG
LÄNGE:	380 M
KOSTENSCHÄTZUNG:	40.000 EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Havelufer Abschnitt II

Maßnahmeziel:

Ziel der Maßnahme im Abschnitt II ist die Aufwertung der Grün- und Wegeverbindung. Wegbegleitend sollen generationsübergreifende Bewegungsangebote geschaffen werden. Direkt angrenzend befinden sich Seniorenwohnhäuser.

Stand der Maßnahme

Die Planung liegt vor. Die Realisierung für 2019 ist mit dem Fachamt abgestimmt.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Die Aufstellung der Seniorenfitnessgeräte ist Bestandteil der Aufwertung des Havelufes.

Beteiligungsmöglichkeiten:

Es fanden bereits zahlreiche Beteiligungsveranstaltungen zum Havelufer statt. Der Wunsch nach Seniorenfitnessgeräten wurde mehrfach geäußert.



Fußweg Havelufer Abschnitt II-b

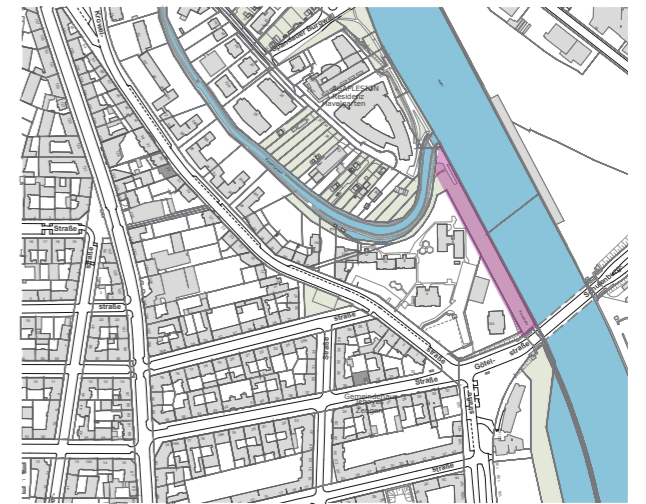


Seniorenfitnessgeräte Havelufer Abschnitt II-b

* KoFi Stand 31.12.2017 (ehem. Abschnitt II - Schiffsanleger)

16 AUFWERTUNG HAVELUFER
Abschnitt III-b Burgwallgraben - Schulenburgbrücke

ADRESSE	HAVELUFER ZWISCHEN BURGWALLGRABEN UND SCHULENBURGBRÜCKE, 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	GRÜN- UND FREIFLÄCHE, FUSS- UND RADWEG
LÄNGE:	260 M
KOSTENSCHÄTZUNG:	107.000 EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Havelufer Abschnitt III-b

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Aufwertung der Grün- und Wegeverbindung. Der Burgwallgraben ist der historische Ursprung Spandaus. Die Entwicklung und der historische Verlauf der Havel sollen auf einer Infotafel und in einem Stadtreief dargestellt werden.

Stand der Maßnahme

Die konzeptionelle Überlegungen liegen vor, Gespräche mit der Denkmalpflege fanden statt.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Projektbezogene Bürgerbeteiligung
- Beteiligung Experten, Denkmalpflege, Heimatverein



Fußweg Havelufer Abschnitt III-b



Bronzomodellierung Spandau

* KoFi Stand 31.12.2017 (ehem. Abschnitt III - Schulenburgbrücke)

17 AUFWERTUNG HAVELUFER
Abschnitt IV Schulenburgbrücke - Betckestraße

ADRESSE	TANKERHAFEN ZWISCHEN SCHULENBURGBRÜCKE UND BETCKESTRASSE 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	GRÜN- UND FREIFLÄCHE (BRACHLIEGEND)
LÄNGE:	360 M
KOSTENSCHÄTZUNG:	300.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Havelufer Abschnitt IV

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Aufwertung der Fläche am Tankerhafen durch Angebot von Aktivitäten. Dies könnten z.B auch kommerzielle Nutzungen wie Minigolf oder Gastronomie sein.

Stand der Maßnahme

KoSP hat 2014 ein Haveluferkonzept erarbeitet und mit dem Fachamt rückgekoppelt. Derzeit sind keine weiteren Planungsschritte eingeleitet.

Beteiligungsmöglichkeiten:

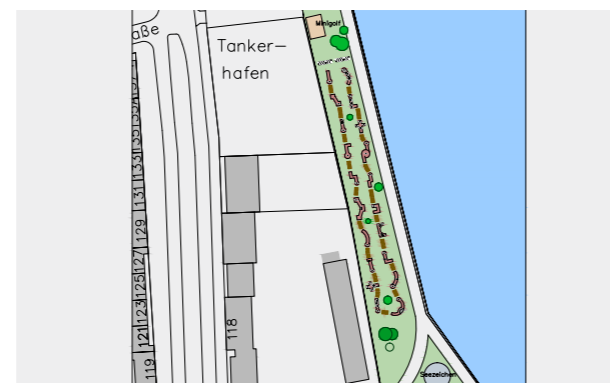
- Projektbezogene Bürgerbeteiligung
- Wirtschaftsförderung
- Wasser- und Schifffahrtsamt

Anmerkungen:

Voraussetzung für die Entwicklung ist die Klärung, ob die Kriechgasmauer weiterhin benötigt wird.



Havelufer Abschnitt IV

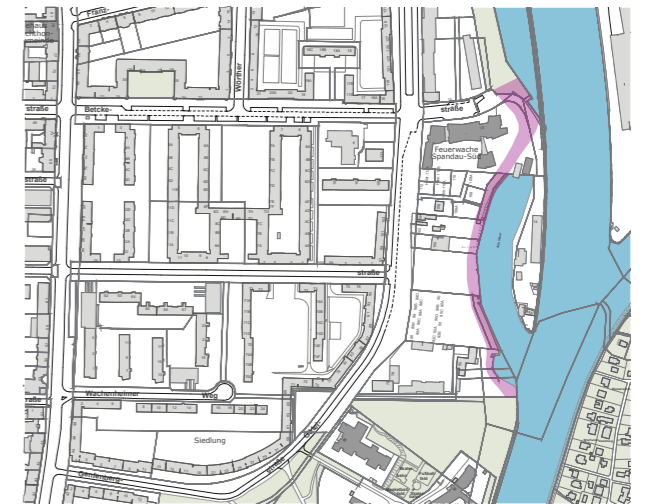


Planung Minigolf Feld am Tankerhafen

* KoFi Stand 31.12.2018

18 AUFWERTUNG HAVELUFER
Abschnitt V Alte Havel

ADRESSE	HAVELUFER ZWISCHEN BETCKESTRASSE UND INFRA-STRUKTURKOMPLEX 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN, TEILWEISE PRIVATE EIGENTÜMER
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	GRÜN- UND FREIFLÄCHE
LÄNGE:	450 M
KOSTENSCHÄTZUNG:	482.000 EURO* (OHNE GRUNDERWERB)
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN AUSSER GRUNDSTÜCKSANKÄUFE
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Havelufer Abschnitt V

Maßnahmeziel:

Ziel ist eine Herstellung von Wegeverbindungen. Übergeordnetes Ziel ist ein durchgängiger Rad- und Fußweg entlang der Havel. Dazu müssen Grundstücksteile angekauft werden.

Stand der Maßnahme

Mehrheitlich wurden bereits Grundsdtücksteile angekauft. Ein Gutachten für die Renaturierung der Havel durch Errichtung einer Böschung liegt vor. Die Planung ist beauftragt.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Informationsveranstaltung
- Eigentümergespräche

Anmerkungen:

Der Ankauf weiterer Grundstücke ist erforderlich.

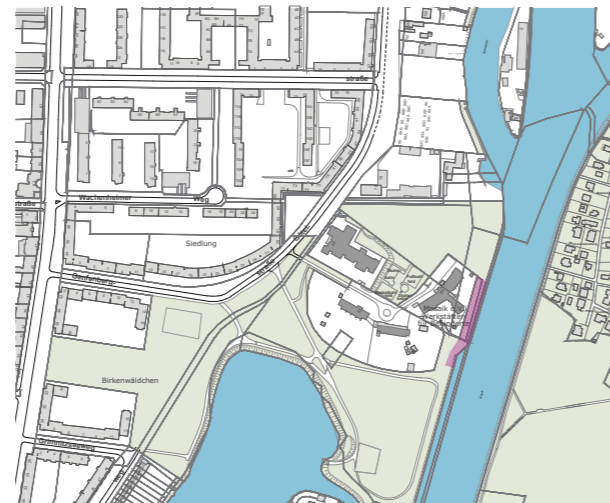


Havelufer Alte Havel

* KoFi Stand 31.12.2018

19 AUFWERTUNG HAVELUFER
Abschnitt VI-b Freybrückengeländer

ADRESSE	INFRASTRUKTURKOMPLEX GÖTELSTRASSE 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	LAND BERLIN PRIVAT
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	GRÜN- UND FREIFLÄCHE, FUSS- UND RADWEG
LÄNGE:	36 M
KOSTENSCHÄTZUNG:	76.000 EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Havelufer Abschnitt VI-b

Erfordernis/Maßnahmeziel:

Ziel ist die Aufwertung der Grün- und Wegeverbindung am Havelufer. Das beim Abriss der historischen Freybrücke gesicherte Gelände wird aufgearbeitet und im Bereich des Infrastrukturkomplexes Götelstraße zum Teil wieder aufgestellt.

Stand der Maßnahme

Die fachgerechte Aufarbeitung des Geländers ist aufwendig und kostenintensiv. Deshalb sollen nur einige wenige Geländerssegmente restauriert werden. Die Realisierung ist für 2019 geplant.

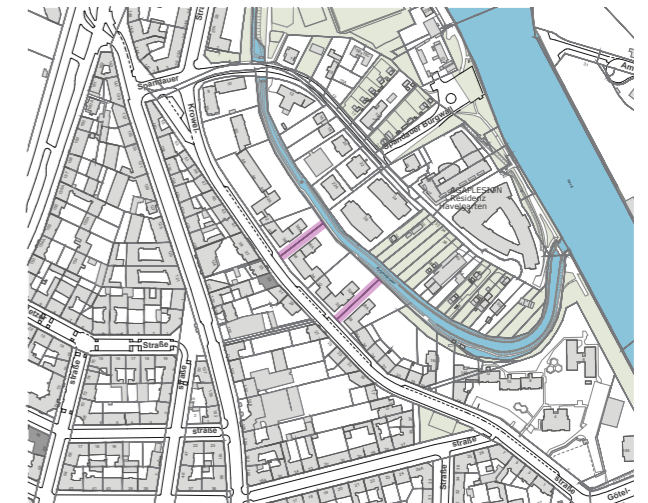


Freybrückengeländer

* gem. KoFI 31.12.2018 ausfinanziert

20 WEGEVERBINDUNG METZER PLATZ - HAVEL
Abschnitt II: Krowelstraße - Burgwallgraben

ADRESSE	HÖHE KROWELSTRASSE 38A 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	PRIVAT
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	PRIVATE FREIFLÄCHE
LÄNGE:	CA. 70 M
KOSTENSCHÄTZUNG:	46.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Wegeverbindung Metzger Platz - Havel: Abschnitt II

Maßnahmeziel:

Das Ziel der gesamten Wegeverbindung ist die Herstellung von Zugängen zur Havel. Ziel für diesen Abschnitt ist die direktere Anbindung an die ebenfalls geplante Querung Burgwallgraben. Zur Vervollständigung der Wegeverbindung Metzger Platz-Havel ist die Inanspruchnahme von Teilflächen im Bereich Krowelstraße notwendig.

Stand der Maßnahme:

Die anschließenden Bauabschnitte sind bereits realisiert bzw. werden zeitnah fertig gestellt. Nach dessen Fertigstellung sollen die Eigentümer (WEG) über die weiteren Planungen informiert werden. Für die Realisierung wird ihre Zustimmung benötigt.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Drei von fünf Bauabschnitten sind bereits realisiert. Für einen dritten Abschnitt (Querung Burgwallgraben) liegt die BPU vor.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Anwohnerbeteiligung

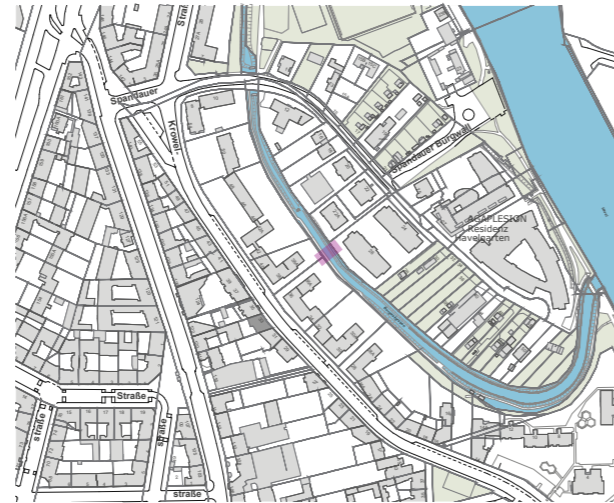


Einfahrt zu den Privatflächen Krowelstraße 38/40

* KoFi Stand 31.12.2018

21 WEGEVERBINDUNG METZER PLATZ - HAVEL
Abschnitt III: Querung Burgwallgraben

ADRESSE	HÖHE KROWELSTRASSE 38A 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
FLÄCHE:	CA. 45 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	343.000 EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Querung Burgwallgraben

Maßnahmeziel:

Ziel für die gesamte Wegeverbindung ist die verbesserte und barrierefreie Erreichbarkeit des Havelufers vom Metzger Platz. Ziel dieses Abschnitts ist den vorhandenen Uferweg über den Burgwallgraben zu führen und an den fertiggestellten öffentlich nutzbaren Weg anzuschließen.

Stand der Maßnahme:

Die BPU liegt vor. Der Antrag auf wasserbehördliche Genehmigung wurde gestellt. Abstimmungen mit der Wasserbehörde zur Genehmigungsfähigkeit im Überschwemmungsgebiet laufen.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

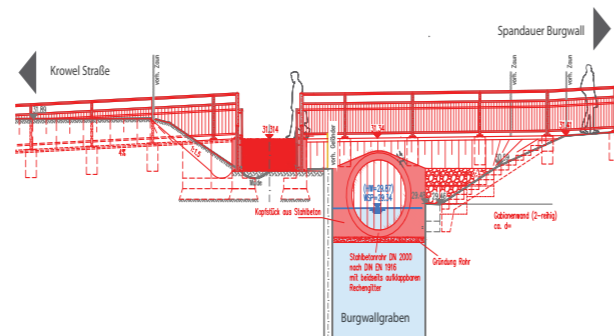
Drei von fünf Bauabschnitten sind bereits realisiert (Bauabschnitte I, IV und V).

Beteiligungsmöglichkeiten:

Infoveranstaltungen zum Bauvorhaben fanden bereits im Juli 2017 statt.



Hergestellter öffentlich nutzbarer Weg (Abschnitt IV)



Planung Querung Querschnitt

* gem. ungeprüfte BPU 2018

22 BULLENGRABENGRÜNZUG
Vervollständigung

ADRESSE	KLOSTERSTRASSE 19, 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	PRIVAT
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	PRIVATE FREIFLÄCHE
FLÄCHE:	1.250 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	370.000 EURO* (OHNE GRUNDERWERB)
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	III / LANGFRISTIG



Verortung Bullengrabengrünzug

Maßnahmeziel:

Ziele sind die Vernetzung des Grünzuges Bullengraben mit dem Ziegelhof sowie die Querung der Klosterstraße.

Stand der Maßnahme

Die Einleitung des B-Plan-Verfahrens ist erfolgt. Die Vorplanungsunterlagen wurden im Jahr 2013 in drei Varianten erstellt.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

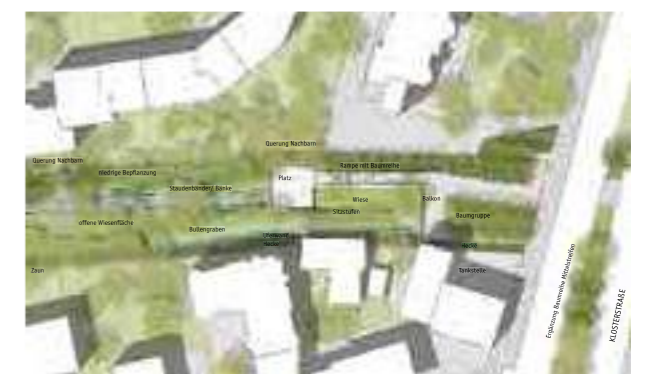
- Querung Klosterstraße und Straßburger Straße

Anmerkungen:

Voraussetzung für die Vervollständigung ist der Ankauf des fehlenden Grundstücksteils.



Bullengraben

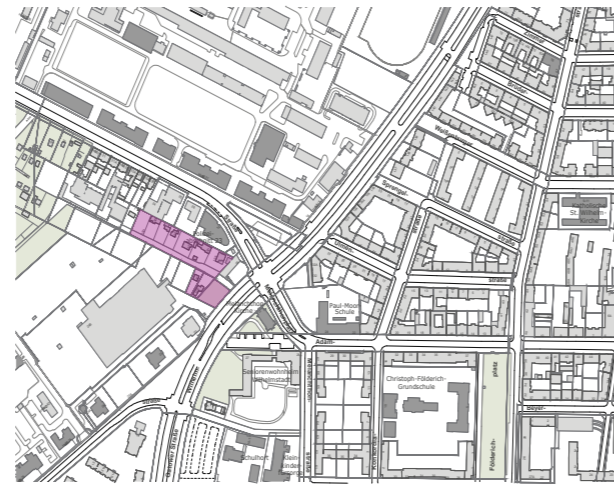


Machbarkeitsstudie Bullengraben

* gem. Kostenschätzung Machbarkeitsstudie für Maximalvariante

23 EGELPFUHLGRÜNZUG
Anschluss und Verknüpfung

ADRESSE	WILHELMSTRASSE 20, 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG/ NUTZUNG:	FREIFLÄCHE
FLÄCHE:	CA. 4.900 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	100.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	III / LANGFRISTIG



Verortung Freifläche Wilhelmstraße 20

Maßnahmeziel:

Ziele sind der Anschluss des Egelpfuhlgrünzuges an das Fördergebiet und die Gestaltung der Eingangssituation am Grundstück Wilhelmstraße 20. Im Rahmen der Planung ist zu prüfen, ob auf dem Grundstück ein Kinderspielplatz oder eine Jugendfreizeiteinrichtung realisiert werden kann.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Derzeit wird im angrenzenden Fördergebiet des Stadtumbaus eine Machbarkeitsstudie erarbeitet.



Freifläche Wilhelmstraße 20

* KoFi Stand 31.12.2018

24 (HINTER) KROWELSTRASSE 20-26
Neuanlage einer öffentlichen Freizeitanlage

ADRESSE	HINTERLAND KROWEL- STRASSE 20 - 26, 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	PRIVAT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	PRIVATE FREIFLÄCHE
FLÄCHE / GRUND- STÜCKSGRÖSSE:	CA. 1.500 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	270.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Freifläche Krowelstraße 20-26

Maßnahmeziel:

Das Flurstück 130 liegt derzeit brach und bietet sich für die Nutzung als öffentliche Freifläche für Kinder, Familien und Anwohner an.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Kinder- und Jugendbeteiligung
- Anliegerbeteiligung

Anmerkungen:

Der private Eigentümer der Fläche hat den Willen zum Verkauf des Grundstückes bekundet.

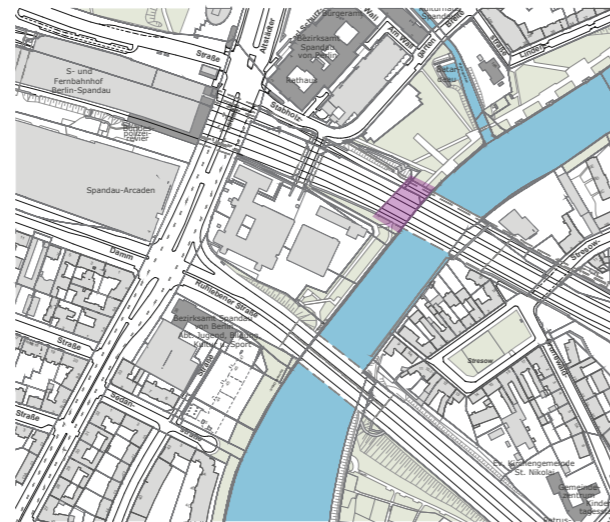


Freifläche Krowelstraße 20-26

* Kosten gem. Kostenrichtwerttabellen 09/2017 Sen UVK für Erholungs- und Freiflächen (180 Euro/m²)

25 JUGENDSPIELPLATZ DB-UNTERFÜHRUNG
Neuanlage eines Jugendspielplatzes

ADRESSE	HAVELUFER ZWISCHEN STABHOLZGARTEN UND POSTGELÄNDE
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG/NUTZUNG:	FREIFLÄCHE
FLÄCHE / GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	1.800 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	324.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Freifläche DB-Unterführung

Maßnahmeziel:

Ziele sind die Schaffung von Spiel- und Bewegungsangeboten und witterungsunabhängigen Spielmöglichkeiten durch Überdachung.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Das in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Postgelände wird gerade zu einem urbanen Stadtquartier mit Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen entwickelt.

Anmerkungen:

- Kinder- und Jugendbeteiligung
- Erfahrungsgemäß ist ein aufwendiges Verfahren zu erwarten, da die Deutsche Bahn Eigentümer der Fläche ist. Umgestaltungsideen müssen vorab mit der Deutschen Bahn erörtert und dann entsprechend vertraglich geregelt werden.



Freifläche unter DB-Unterführung

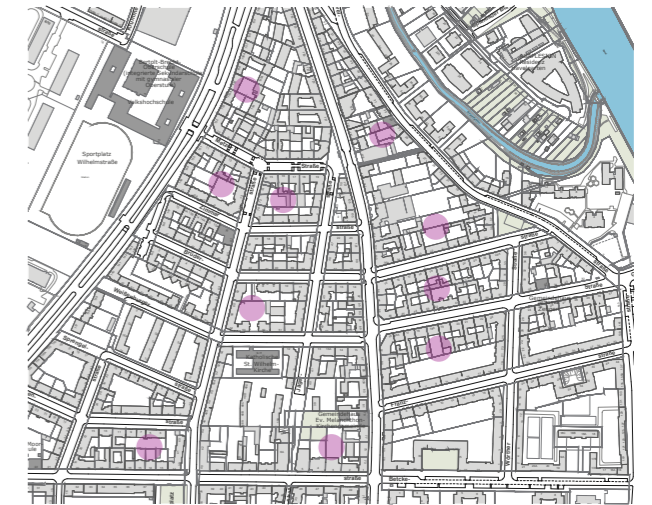


Gehweg unter DB-Unterführung

* Kosten gem. Kostenrichtwerttabelle Sen UVK (09/2017) für Erholungs- und Freiflächen

26 HOFBEGRÜNUNG
Aufwertung privater Flächen

ADRESSE	DIVERSE 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:	PRIVAT
AKTUELLE BEBAUUNG/NUTZUNG:	PRIVATE HOFFLÄCHEN
FLÄCHE / GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	UNTERSCHIEDLICH
KOSTENSCHÄTZUNG:	10.000 EURO JÄHRLICH*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN BEZIRKLICHE MITTEL 1/3 EIGENMITTEL
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Beispielstandorte für Hofbegrünungsmaßnahmen

Maßnahmeziel:

Ziel ist die ökologische Aufwertung von privaten Freiflächen durch die Förderung von privatem Engagement. Dem Mangel an öffentlichen Spielflächen soll zukünftig durch die Förderung von Spielgeräten auf privaten Flächen abgeholfen werden.

Stand der Maßnahme:

Die Maßnahme wird jährlich beworben.

Anmerkungen:

Die Erweiterung der Förderung um Spielgeräte soll demnächst erfolgen, um die Attraktivität des Förderprogramms zu erhöhen.

Umsetzung:

- Abwicklung des Verfahrens durch Stadtplanungsamt und KoSP
- Gegebenenfalls fachliche Beratung durch FB Grünflächen

* KoFi Stand 31.12.2018



Beyerstraße 35 Hinterhof vorher



Beyerstraße 35 Hinterhof nachher

27 GRÜANLAGE ZIEGELHOF
Aufwertung Grünfläche und Installation Havelwelle

ADRESSE	ZIEGELHOF PARK 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	FREIFLÄCHE
FLÄCHE:	CA. 4.500 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	405.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Ziegelhof

Maßnahmeziel:

Die Havelwelle (eine Brunneninstallation aus der Altstadt Spandau) soll in die Grünanlage Ziegelhof integriert werden. In diesem Zuge ist die Aufwertung der Grünanlage angestrebt.

Stand der Maßnahme:

Abbau und Transport der Havelwelle aus der Altstadt werden ausgeschrieben.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Das Projekt hängt zeitlich vom Abbau der Havelwelle in der Altstadt ab.



Ziegelhof, Bestand

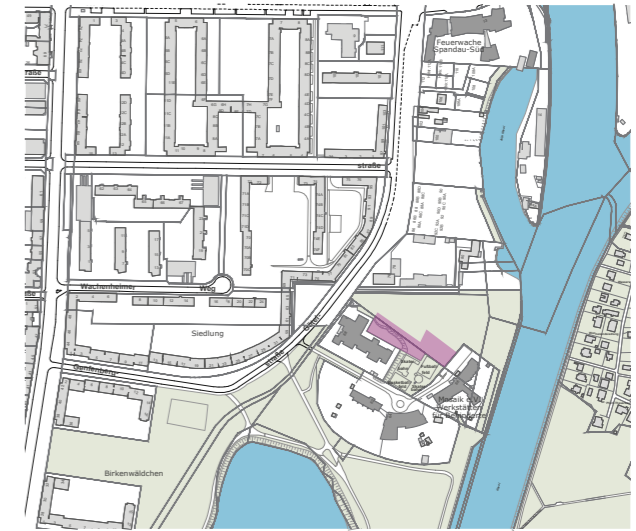


Ziegelhof, Bestand

* Kosten gem. Kostenrichtwerttabellen 09/2017 Sen UVK für Erholungs- und Freiflächen (180 Euro/m²)

28 GRÜANLAGE GÖTELSTRASSE 70
Neuanlage eines öffentlichen Spielplatzes

ADRESSE	GÖTELSTRASSE 70 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	NICHT ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHE FREIFLÄCHE
FLÄCHE:	2.020 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	650.000 EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Ziegelhof

Maßnahmeziel:

Die Bedarfe an Kinderspielplätzen im Fördergebiet sind in den letzten Jahren enorm gestiegen. Die Neuanlage eines Spielplatzes in der Götzelstraße 70 kann diese mildern.

Im Infrastrukturkomplex sind zwei Kitas sowie eine Jugendfreizeiteinrichtung ansässig, die von diesem Angebot profitieren können.

Stand der Maßnahme:

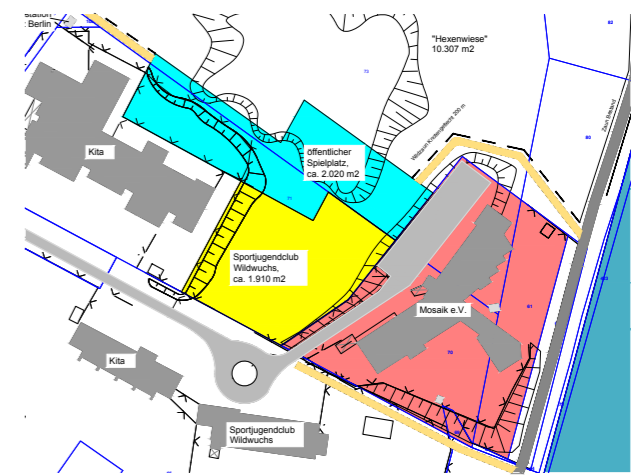
Abstimmungen zu den Flächen mit den Fachämtern finden statt.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Kinder- und Jugendbeteiligung
- Anliegerbeteiligung (Kitas, JFE, Mosaik)



Bestand Bolzplatz Sportjugendclub Wildwuchs

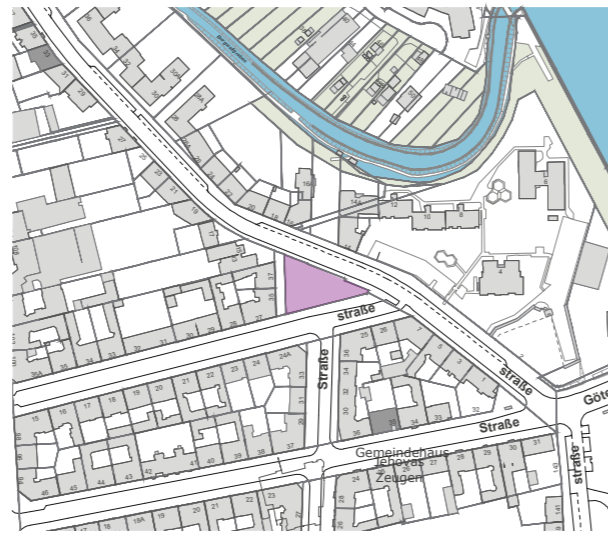


Ziegelhof Bestand

* KoFi Stand 31.12.2018

29 WÖRTHER PLATZ
Neugestaltung

ADRESSE	WÖRTHER PLATZ 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
BAUHERR	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENMAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	BOLZPLATZ, SPIELPLATZ
FLÄCHE / GRUND- STÜCKSGRÖSSE:	1.070 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	500.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Wörther Platz

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Umgestaltung der Platzanlage als Stadtplatz sowie eine funktionelle Gliederung der Platzfläche.

Stand der Maßnahme:

Es liegt ein Positionspapier von KoSP vom Januar 2016 vor.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Beteiligung der Anlieger in Form von Workshops
- Städtebaulicher Wettbewerb
- evtl. Kinder- und Jugendbeteiligung



Wörther Platz, Bestand



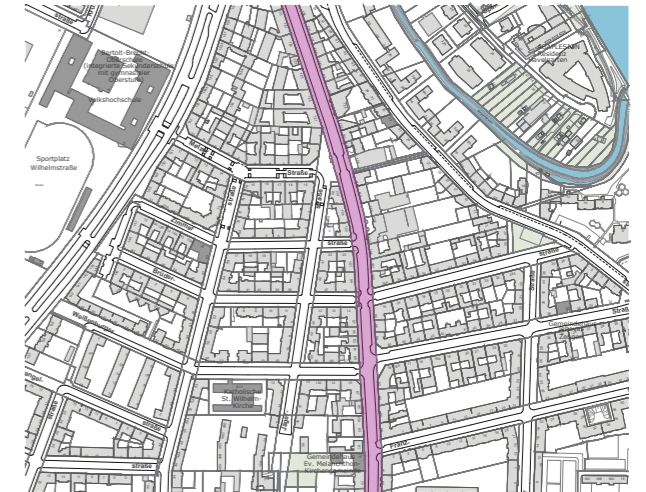
Gestaltungsvorschlag Wörther Platz

* KoFi Stand 31.12.2018

28.5. MASSNAHMEBLÄTTER STRASSENÄUME

30 AUFWERTUNG PICHELSDORFER STRASSE
Aufwertungsmaßnahme

ADRESSE	PICHELSDORFER STRASSE 13581 BERLIN
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
BAUHERR	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENMAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE
FLÄCHE:	28.600 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	3,946 MIO EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Pichelsdorfer Straße

Maßnahmeziel:

Die Pichelsdorfer Straße weist derzeit städtebauliche und funktionale Mängel und Defizite auf, welche sich negativ auf die Aufenthaltsqualität und das Erscheinungsbild auswirken. Die funktionale und gestalterische Aufwertung der Pichelsdorfer Straße als Hauptgeschäftstraße für das Fördergebiet ist eine Schlüsselmaßnahme.

Stand der Maßnahme:

Die BPU vom April 2018 ist geprüft, die Ausführungsplanung ist in Erarbeitung.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

- Aufwertung Metzger Platz

Beteiligungsmöglichkeiten:

Die Bürgerbeteiligung fand in zwei Workshops (2013), einer Begehung mit Fachämtern und Bürgern im November 2015, sowie einer Bürgerversammlung im Juni 2017 bereits statt. Die Anlieger der Weißenburger Straße wurden per Faltblatt über die temporäre Schließung informiert. Sofern die Baumaßnahmen beginnen, wird ein Baustellenmanagement durchgeführt.

* geprüfte BPU LK Argus 2018



Pichelsdorfer Straße, Bestand



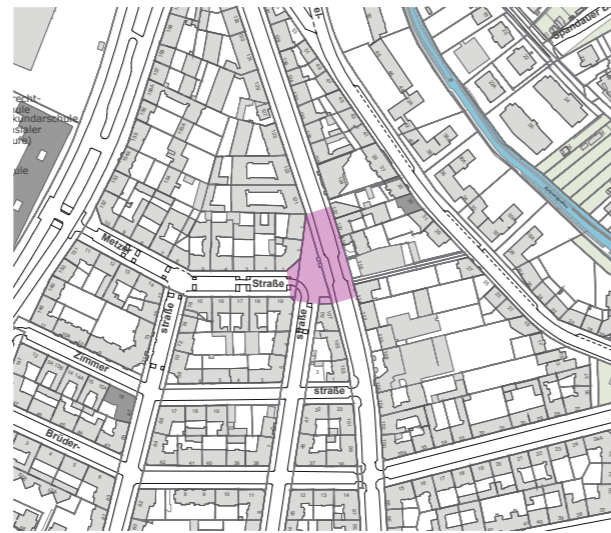
Pichelsdorfer Straße

Anmerkungen

Die Maßnahmen werden schrittweise punktuell realisiert.

31 METZER PLATZ
Aufwertungsmaßnahme

ADRESSE	METZER PLATZ 13581 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
BAUHERR	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENMAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE
FLÄCHE / GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	CA. 2.300 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	1.100.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Metzger Platz

Maßnahmeziel:

Der Metzger Platz liegt zentral im Fördergebiet und könnte eine große Repräsentationskraft sowie eine besondere Funktion im Stadtteilzentrum übernehmen. Der Platz genügt in seiner heutigen Form nicht mehr den Anforderungen an einen zeitgemäßen Platz.

Stand der Maßnahme:

2019 sollen die anliegenden Eigentümer angesprochen und eine Vorplanung beauftragt werden.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

- Umbau Pichelsdorfer Straße

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Einbindung der AG Verkehr der STV
- Beteiligung der anliegenden Gewerbetreibenden durch das GSM
- Beteiligung der Bewohnerschaft im Rahmen von Workshops oder Veranstaltungen



Metzger Platz, Bestand

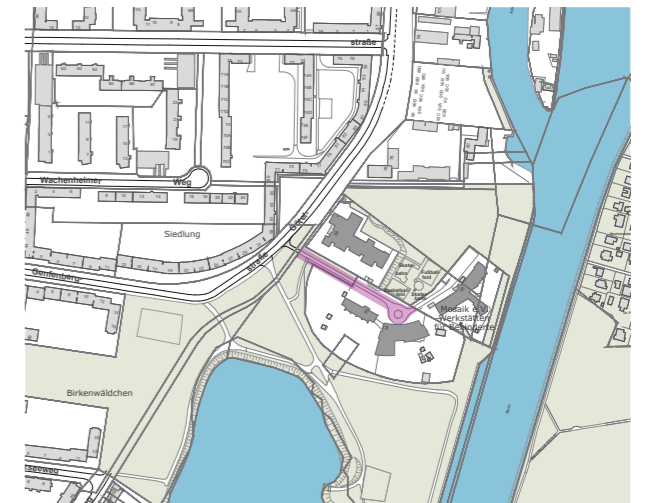


Metzger Platz, Bestand

* KoFi Stand 31.12.2018

32 ZUWEGUNG INFRASTRUKTURKOMPLEX GÖTELSTRASSE
Erneuerung Be- und Entwässerung, Umbau Zuwegung

ADRESSE	GÖTELSTRASSE 62, 64 UND 66 13581 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	BA SPANDAU, ABT. JUGEND
BAUHERR	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENMAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	ERSCHLIESSUNG INFRASTRUKTURKOMPLEX GÖTELSTRASSE
FLÄCHE:	CA. 1.500 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	1.506.000 EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Zuwegung Götelstraße 62, 64, 66

Maßnahmeziel:

Die Erschließung der anliegenden Grundstücke erfolgt über eine Straße, die sich im Eigentum des BA-Spandau befindet, aber nicht als öffentliches Straßenland gewidmet ist. Diese entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an die Verkehrsfläche, Entwässerung und Ansprüche der Nutzer. Ziel ist eine bedarfsgerechte Erschließung.

Stand der Maßnahme:

Die BPU zur leitungsgebundenen Be- und Entwässerung der Gebäude liegt vor. Bauvorbereitende Arbeiten (Baumfällungen) haben stattgefunden. Die Leitungsarbeiten sind ausgeschrieben. Die Straßenbauarbeiten einschließlich Beleuchtung und Begleitgrün werden voraussichtlich als letzte Maßnahme erst ab 2021 ausgeführt.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

- Neubau SJC Wildwuchs und Errichtung der Baustraße

Beteiligungsmöglichkeiten:

Die Bedarfe der Anlieger wurden abgefragt und bei der Planung berücksichtigt.



Zuwegung Infrastrukturkomplex Götelstraße



Wendekreis vor der Götelstraße 64

* Kostenzusammensetzung: Ent- und Bewässerung: 1,156 Mio, davon 940 Tsd. Bau + Zuwegung: 350 Tsd.

33 GÖTELSTRASSE SÜD
Umbau zwischen Betckestraße und Infrastrukturkomplex

ADRESSE:	GÖTELSTRASSE 70-110 13581 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
BAUHERR	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENMAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE
FLÄCHE:	CA. 8.700 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	2,101 MIO. EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung Götelstraße 70-110

Maßnahmeziel:

Der bauliche Zustand der Fahrbahn befindet sich in einem desolaten Zustand und ist stark erneuerungsbedürftig. Auf der Ostseite sind keine durchgehenden baulichen Strukturen der Seitenbereiche vorhanden. Der Parkstreifen und die Grundstückseinfahrten sind teilweise unbefestigt. Ziel ist die Verbesserung der Erschließung der östlichen Götelstraße gelegenen Grundstücke sowie die Erhöhung der Verkehrssicherheit durch die Neuordnung des Straßenraums.



Götelstraße

Stand der Maßnahme:

- BPU liegt vor
- Baubeginn ist nach Fertigstellung der Bauarbeiten der BWB voraussichtlich 2020

Beteiligungsmöglichkeiten:

Vor Baubeginn ist eine Anliegerinformation geplant. Diese soll eventuell im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen am Ufer der Alten Havel erfolgen.

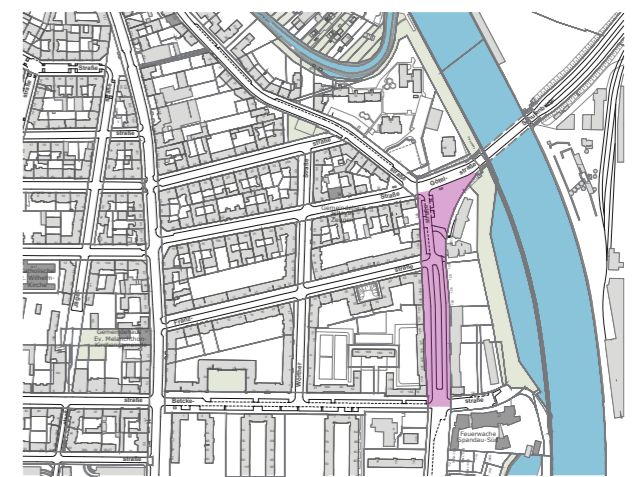


Götelstraße mit Nebenfahrbahn

* gem. BPU

34 GÖTELSTRASSE NORD
Umbau zwischen Weißenburger Straße und Betckestraße

ADRESSE:	GÖTELSTRASSE 118-140 13581 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
BAUHERR	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENMAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE
FLÄCHE:	CA. 8.900 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	1.000.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	III / LANGFRISTIG



Verortung Götelstraße Nord

Maßnahmeziel:

- Neuanlage der Verkehrsführung inkl. der Gewege
- Verbesserung der Erschließung der anliegenden Grundstücke
- Erhöhung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- evtl. Nutzung der Dreiecksfläche
- Optimierung des Stellplatzangebots/ Parkplatzzuwachs
- Lärmminimierung durch Austausch des Großsteinpflasters



Götelstraße Nord

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Projektbezogene Bürgerbeteiligung

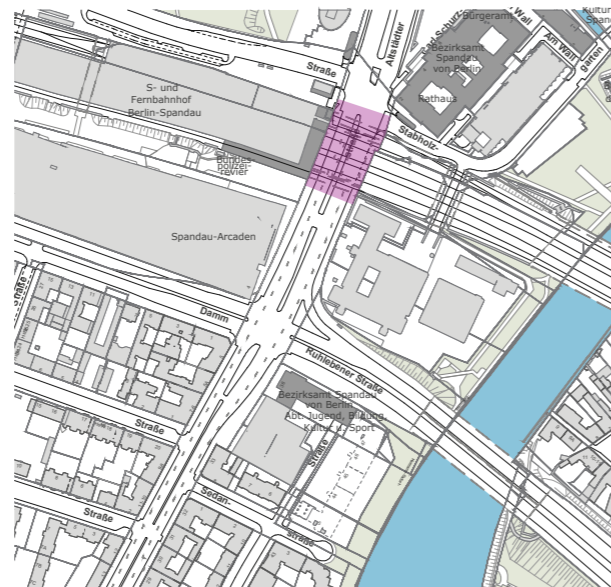


Götelstraße Nord

* Kostenschätzung KoSP analog Götelstraße Süd

35 DB-UNTERFÜHRUNG KLOSTERSTRASSE
Aufwertungsmaßnahme

ADRESSE	KLOSTERSTRASSE 13581 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	BRÜCKENBAUWERK: DB
VERFÜGUNG DER WERBEANLAGEN:	STRÖER AG
AKTUELLE NUTZUNG:	14 BELEUCHTETE GROSSPLAKATFLÄCHEN AN DEN SEITENMAUERN SOWIE 6 WERBEBANNER AN DEN STIRNSEITEN
LÄNGE	65 M
KOSTENSCHÄTZUNG:	611.000 EURO*
FINANZIERUNG:	AKTIVE ZENTREN BERLIN EIGENANTEIL EXTERNE
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Verortung DB-Unterführung

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Reduzierung der Barrierewirkung der Unterführung zwischen Fördergebiet und Altstadt. Durch eine überzeugende künstlerische Leitidee, eine attraktive Lichtgestaltung und eine Minderung der Lärmbelastung soll eine Attraktivierung erreicht werden. Zudem wird ein Taubenschutz errichtet.

Stand der Maßnahme:

- Genehmigungsplanung liegt der DB vor
- Gespräche mit Ströer sind erfolgt

Beteiligungsmöglichkeiten:

Eine Beteiligung fand bereits im Gutachterverfahren (inkl. Vertreter der STV) und über die Präsentation einer Musterkassette vor Ort statt.

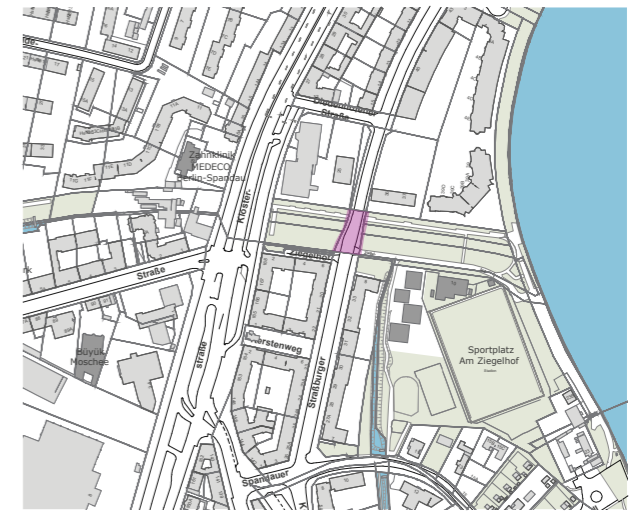


Planung DB-Unterführung

* gem. BPU

36 STRASSBURGER STRASSE
Straßenquerung zur Verknüpfung des Bullengrabengrünzugs

ADRESSE	STRASSBURGER STRASSE HÖHE ZIEGELHOF, 13581 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
BAUHERR	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENMAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE
LÄNGE:	CA. 750 M²
KOSTENSCHÄTZUNG:	90.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	II / MITTELFRISTIG



Verortung Querung Straßburger Straße

Maßnahmeziel:

Wesentliches Ziel ist es, die Querung für die Nutzer des Grünzuges möglichst einfach und gefahrlos zu organisieren und den optischen Bezug als überörtliche Grünverbindung für alle Verkehrsteilnehmer im Stadtraum erlebbar zu machen.

Stand der Maßnahme:

Im Jahr 2013 wurde durch das Büros Hoffmann-Leichter eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Darauf aufbauend hat das Fachamt eine Planung entwickelt, die noch abzustimmen ist.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Komplettierung des Bullengrabengrünzuges und dessen Anbindung an das Havelufer sowie mit einer verkehrsberuhigenden Maßnahme in der Straßburger Straße / Krowelstraße. Im Zusammenhang mit der Verlegung der Havelwelle von der Altstadt in den Ziegelhof geht eine Überprüfung der Gestaltung einher.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Projektbezogene Bürgerbeteiligung

* KoFi Stand 31.12.2018



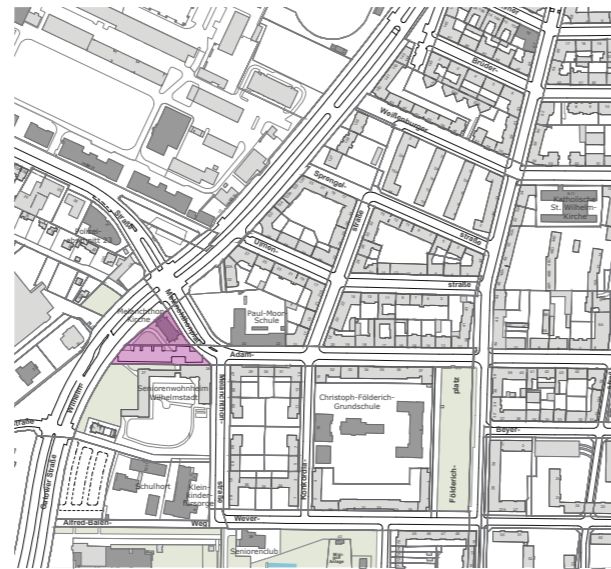
Straßburger Straße, Höhe Ziegelhof



Straßburger Straße, Höhe Ziegelhof

37 MELANCHTHONPLATZ
Neugestaltung

ADRESSE	MELANCHTHONPLATZ, 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE, MELANCHTHONKIRCHE
FLÄCHE	1.900 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	150.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	III / LANGFRISTIG



Verortung Melanchthonplatz

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Definition des Platzes durch neue Raumkanten, Platzgestaltung und Aufwertung. Im Rahmen der Planung ist eine sichere Querung der Wilhelmstraße zu prüfen.

Stand der Maßnahme:

- Positionspapier von KoSP wurde 2015 erstellt

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Bei der Planung ist die Entwicklung der angrenzenden Eigentümer (Paul-Moor-Schule, Seniorenwohnen) zu berücksichtigen.

Beteiligungsmöglichkeiten:

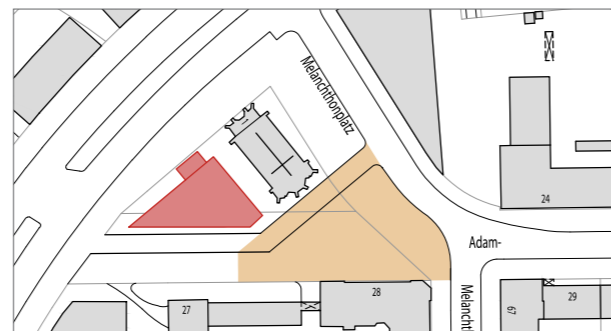
- Bürgerbeteiligung im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs

Anmerkungen:

Die Vorgaben der Verkehrslenkung sind zu beachten.



Bestand Melanchthonplatz

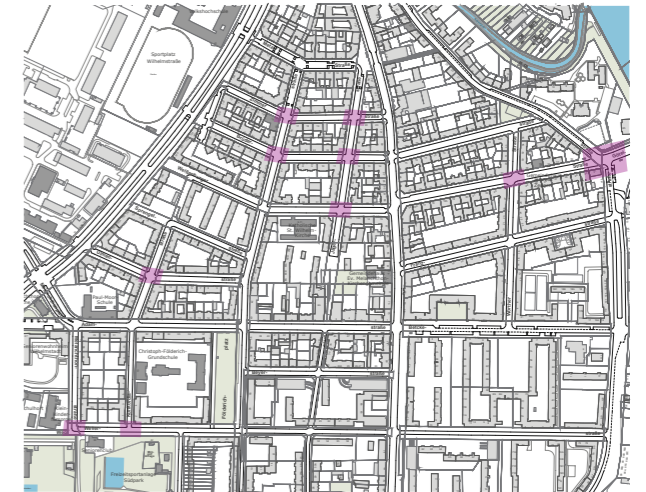


Mögliche Bebauung im Platzbereich (rot) und neu definierte Platzfläche (orange)

* KoFi Stand 31.12.2018

38 KREUZUNGSUMBAUTEN
Aufwertungsmaßnahme

ADRESSE	DIVERSE
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
BAUHERR	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENMAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE
FLÄCHE / GRUND- STÜCKSGRÖSSE:	UNTERSCHIEDLICH
KOSTENSCHÄTZUNG:	154.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	I / KURZFRISTIG



Kreuzungsumbauten im Fördergebiet

Maßnahmeziel:

Umbau von sechs weiteren Kreuzungsbereichen zur Ermöglichung der barrierefreien Querung (Földrichstraße, Konkordiastraße) und Freihaltung von ruhendem Verkehr.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Projektbezogene Bürgerbeteiligung

Anmerkungen:

Es wurden bereits 3 Kreuzungen umgebaut (Jägerstraße).



Kreuzung Bürderstraße/ Jägerstraße

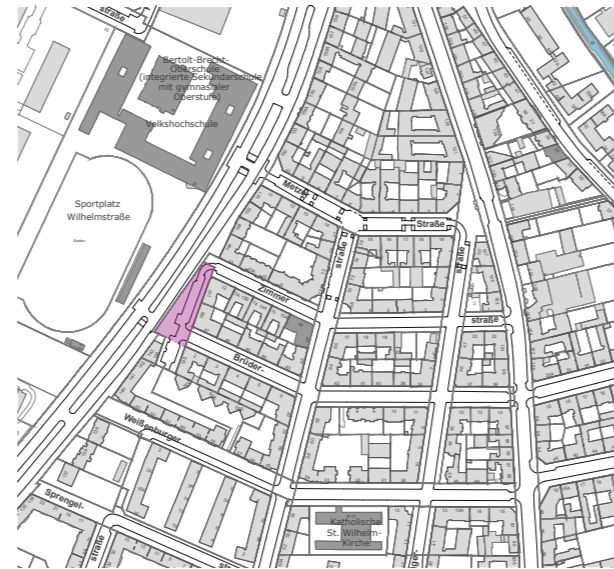


Kreuzung in der Wilhelmstadt

* KoFi Stand 31.12.2018

39 WILHELMPLATZ
Neugestaltung

ADRESSE	WILHELMSTRASSE ZWISCHEN ZIMMER- UND BRÜDERSTRASSE, 13595 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
AKTUELLE NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE
FLÄCHE	1.500 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	165.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	III / LANGFRISTIG



Verortung Wilhelmplatz

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Aufwertung des Platzes zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und für eine bessere Nutzbarkeit des Außenbereiches für Gastronomie und das jährliche Stadtteilstadtteilfest. Im Rahmen der Planung ist zu prüfen, ob Kinderspiel berücksichtigt werden kann.

Stand der Maßnahme:

Ein Positionspapier zum Wilhelmplatz wurde 2017 erarbeitet.

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Die Überlegungen zur Aufwertung des Platzes resultieren aus den Bedarfen der anliegenden Gewerbetreibenden und dem Fachamt.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Projektbezogene Bürgerbeteiligung
- Abstimmung mit Gewerbetreibenden



Wilhelmstraße zwischen Zimmer- und Brüderstraße

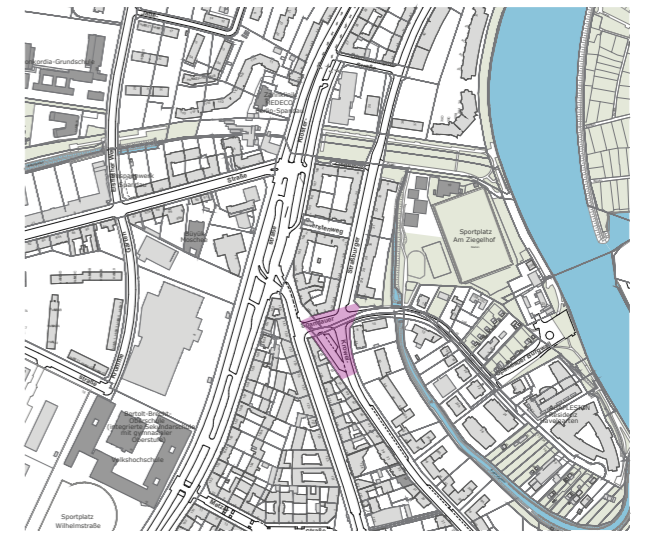


Wilhelmplatz Entwurf aus Positionspapier

* Kostenschätzung KoSP gem. Kostenrichtwerttabelle

40 KROWELSTRASSE / SPANDAUER BURGSTALL
Aufwertungsmaßnahme Kreuzungsbereich

ADRESSE	KROWELSTRASSE / SPANDAUER BURGSTALL, 13581 BERLIN
GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
BAUHERR:	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN; STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENAMT
AKTUELLE NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE
FLÄCHE / GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	CA. 3.200 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	100.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	III / LANGFRISTIG



Verortung Kreuzung Krowelstraße / Spandauer Burgwall

Maßnahmeziel:

Ziel ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes um den Kreuzungsbereich, die Erleichterung der Querbarkeit und die Erhöhung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

Zusammenhang mit anderen Projekten:

- Verkehrsberuhigende Maßnahme Straßburger Straße / Krowelstraße

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Einbeziehung der AG Verkehr der STV
- Planungswerkstatt



Kreuzungsbereich Krowelstraße / Spandauer Burgwall



Kreuzungsbereich Krowelstraße / Spandauer Burgwall

* KoFi Stand 31.12.2018

41 KLOSTERSTRASSE (UMBAU SÜDLICH DIEDENHOFENER STRASSE)
Aufwertungsmaßnahme

ADRESSE	KLOSTERSTRASSE 23-26 13581 BERLIN
GRUNDSTÜCKS- EIGENTÜMER:	LAND BERLIN
BAUHERR	BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENMAMT
AKTUELLE BEBAUUNG / NUTZUNG:	VERKEHRSFLÄCHE
FLÄCHE / GRUND- STÜCKSGRÖSSE:	CA. 4.200 M ²
KOSTENSCHÄTZUNG:	300.000 EURO*
FINANZIERUNG:	NICHT FESTGELEGT
PRIORITÄT / UMSETZUNG:	III / LANGFRISTIG



Verortung Klosterstraße/südlich Diedenhofener Straße

Maßnahmeziel:

Ziel ist die langfristige Aufwertung, Umgestaltung bzw. Neugestaltung des östlichen Straßenbegleit-
raums entlang der Klosterstraße.

- Minimierung der Barrierewirkung der Kloster-
straße und ihrer Nebenfahrbahn und Verbesse-
rung der Sichtbeziehungen zum Grünzug und
zur Havel
- Neuordnung der Zu- und Ausfahrten auf die
vorhandene Stellplatzanlage



Parkplatzsituation Klosterstraße/Diedenhofener Straße

Zusammenhang mit weiteren Projekten:

Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der
Komplettierung des Bullengrabengrünzuges und
dessen Anbindung an das Havelufer sowie der
Aufwertung der Straßburger Straße im Bereich des
Ziegelhofs.

Beteiligungsmöglichkeiten:

- Projektbezogene Bürgerbeteiligung
- Einbeziehung AG Verkehr der STV



Klosterstraße/ Diedenhofener Straße

* KoFi Stand 31.12.2018



ABWÄGUNG

Abwägungstabelle Stellungnahmen Fachämter | 29.1

Abwägungstabelle Stellungnahmen Bürger | 29.2

29.1. ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN FACHÄMTER

AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG ZUR FORTSCHRIBUNG DES ISEKS SPANDAU-WILHELMSTADT 2018, STAND: 18.02.2019
ABWÄGUNG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER FACHÄMTER

VERORTUNG	INHALT DER STELLUNGNAHME	BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHME	BEGRÜNDUNG / ERLÄUTERUNG
UMWELT- UND NATURSCHUTZAMT, FACHBEREICH NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG (UMNAT D-1/D-3)			
GRIMNITZSEEPARK	Erweiterung des Verflechtungsbereichs um den Grimmitzseepark, da dieser ein wesentlicher Faktor für die Versorgung der Wilhelmstadt mit Grünflächen ist	keine Aufnahme ins ISEK	Der Verflechtungsbereich dient der Berücksichtigung von Einzugsbereichen sozialer Infrastrukturen (v. a. Schulen) bei der Bedarfsermittlung (Analyse).
ÜBERGREIFEND	Handlungsbedarf hinsichtlich der Vernetzung der bestehenden Grünflächen	wird im ISEK berücksichtigt	
GRIMNITZSEEPARK	Querung des Grimmitzseegrabens für die Führung des Havel-Radweges	keine Berücksichtigung im ISEK	Die Maßnahme liegt außerhalb des Fördergebietes.
WILHELMPLATZ	Spielplatz für Kinder (statt Parken)	Aufnahme in ISEK als Prüfanforderung	Bei der Planung des Wilhelmplatzes soll die Prüfung von Kinderspiel an diesem Standort berücksichtigt werden.
WILHELMSTRASSE 19B, 19C, 20	Errichtung eines Kinderspielplatzes	Aufnahme in ISEK als Prüfanforderung	Erwähnung auf dem Massnahmeblatt Egelpfuhgrünzug mit dem Hinweis auf Prüfung von Kinderspiel an diesem Standort im Rahmen der Planung.
EGELPFUHLGRÜN-ZUG	Verbindung des Egelpfuhl-Grünzuges mit dem Südpark in Varianten: Umbau des Eingangsbereichs Kolonie Heerstraße Verbesserung der Querung durch Bau einer Ampel an Melanchthonkirche Schaffung von verbesserten Querungen des Egelpfuhgrünzuges über die Seeburger und Lutoner Str.	keine Aufnahme ins ISEK Aufnahme in ISEK als Prüfanforderung keine Aufnahme ins ISEK	Der Egelpfuhgrünzug ist als solcher nicht Bestandteil des Fördergebietes. betrachteter Bereich liegt außerhalb des Fördergebiets und Verflechtungsbereichs Berücksichtigung auf den Massnahmeblättern Egelpfuhgrünzug und Melanchthonplatz mit Hinweis auf Prüfung im Rahmen der Planung liegt außerhalb des Fördergebiets und Verflechtungsbereichs
WILHELMSTRASSE 14	Standort ist temporär für Bürocontainer des BA vorgesehen	Keine Berücksichtigung im ISEK	Die Verfügbarkeit der Fläche ist derzeit noch nicht abschließend geklärt.
GÖTELSTRASSE 70	Ökologisches Gutachten (bgmr 2015) stellt den Stand der Planung auch für Außenanlagen des SJC Wildwuchs dar.	Dem Einwand wird nicht gefolgt	Das vorliegende Gutachten stellt nur einen Teilaspekt der Planungen dar.
WILHELMSTRASSE 19A, 19D-G, 20	Standort für Jugendfreizeiteinrichtung/Kita/Spielplatz	Aufnahme in ISEK als Prüfanforderung	Berücksichtigung bei Planungen zum Melanchthonplatz und zur Anbindung des Egelpfuhl-Grünzuges.

VERORTUNG	INHALT DER STELLUNGNAHME	BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHME	BEGRÜNDUNG / ERLÄUTERUNG
SPORTAMT (SCHULSPO C)			
WILHELMSTRASSE 14	temporäre Traglufthalle ist nicht mehr Stand der derzeitigen Planung	Übernahme des Hinweises ins ISEK	Die Verfügbarkeit der Fläche ist derzeit noch nicht abschließend geklärt.
EHEM. MUNITIONSLAGER	Neuberechnung der Flächen für gedeckte und ungedeckte Sportflächen, da z. B. Wirkung des Kombibades über den Ortsteil Wilhelmstadt hinaus und Abzug der Schulhofflächen.	Keine Berücksichtigung im ISEK	Die Flächen für die Berechnung der ungedeckten Sportflächen wurden aus dem SIKO übernommen.
KOMBIBAD SPANDAU SÜD	Flächenerwerb des ehemaligen Munitionslagers für schulische Zwecke (Naubau Sporthalle)	Keine Übernahme ins ISEK	Die Fläche befindet sich außerhalb des Fördergebietes bzw. Verflechtungsbereichs.
SPORTANLAGE ZIEGELHOF	Neubau Wasserballhalle auf dem Gelände des Stadtbades Süd. Nutzung durch Wasserfreunde Spandau und freie Nutzungszeiten für Bevölkerung, Schule und Vereine.	Übernahme des Hinweises ins ISEK	
PLANKORREKTUREN	Gebäudeanbau mit zwei weiteren Kabinen, Duschraum und Unterbringungsmöglichkeiten Symbol Sportanlage Ziegelhof fehlt	Aufnahme ins ISEK, Erstellung Massnahmeblatt Anmerkung wird übernommen	
FACHBEREICH BIBLIOTHEKEN			
	Symbol Sportanlage Wildwuchs heraus nehmen, da nicht öffentlich	Anmerkung wird übernommen	
	Umbenennung der Haltestelle Weverstraße in Förderichplatz / Christoph-Förderich-Grundschule	Übernahme ins ISEK	
	Kein Bedarf an weiteren Haltestellen im Fördergebiet oder Verflechtungsraum		Im ISEK sind derzeit keine weiteren Bedarfe genannt.
DATENBEAUFTRAGTER			
	S. 8, 2. Absatz, 2. Satz - Kann entfallen	wird übernommen	Bei dem in Rede stehenden Absatz handelt es sich um die Herleitung der Berechnung für die Festlegung der Überschneidungsflächen. Diese sind für das ISEK nicht notwendig.
	S. 10: Zentren- und Einzelhandelskonzept wurde nie beschlossen	Übernahme ins ISEK	

VERORTUNG	INHALT DER STELLUNGNAHME	BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHME	BEGRÜNDUNG / ERLÄUTERUNG
QUALITÄTSENTWICKLUNG, PLANUNG UND KOORDINATION (OPK)	diversere Anmerkungen zu Formatierung, Rechtschreibung usw. S. 73, Überschrift B: Missverständlich, bezieht sich nicht nur auf Angebote für Familien S. 73: Übersicht über Angebote ist nicht vollständig, es gibt mehr Angebote in der Bezirksregion Hinweis auf Stadtteilkoodinator (u.a. S. 99 (7)) + S. 108 S. 114: Anpassung der Überschrift an Zielgruppe „Erwachsene“ S. 115: Stadtteilladen als sozialer Treffpunkt u.a. für den Stadtteilkoodinator?	wird übernommen Berücksichtigung im ISEK Überprüfung und ggf. Berücksichtigung wird übernommen wird übernommen wird übernommen	Aufgelistet werden nur die Angebote, die sich im Fördergebiet und dem Verflechtungsbereich befinden.
LEITSTELLE FÜR NACHHALTIGKEIT UND KLIMASCHUTZ (KLIMA L)	Erweiterung um neues Handlungsfeld „Klimaschutz und Klimaanpassung“, da dies Querschnittsaufgabe und zentrales Leitthema für die zukunfts- und bedarfsgerechte sowie nachhaltige Entwicklung ist. Anpassung der Vorhaben Gestaltung von Straßen- und Plätzen, Hofbegrünung und Um- und Neubauten auf die Anforderungen des Klimaschutzes, Formulieren von anzustrebenden Standards Etablieren einer Energieberatung im Stadtteilladen Gebietsfonds für energetische Maßnahmen Forderung nach radfahrfördernden Planung Sharing Programme für MIV und Radverkehr	Aufnahme ins ISEK Anregung wird ins ISEK übernommen Anregung wird ins ISEK übernommen keine Aufnahme ins ISEK Anregung wird ins ISEK übernommen Anregung wird ins ISEK übernommen	Das Thema wird als übergeordnetes Ziel übernommen, nicht als extra Handlungsfeld. Die Kriterien sind im Leitfaden zur Förderung aus dem Gebietsfonds definiert. Nach Rücksprache mit dem Fachamt können die Anregungen/Anforderungen jeweils projektbezogen geprüft werden.

VERORTUNG	INHALT DER STELLUNGNAHME	BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHME	BEGRÜNDUNG / ERLÄUTERUNG
BEAUFTRAGTER FÜR SENIOREN UND MENSCHEN MIT BEHINDERUNG (SENBEHB)			
ÜBERGREIFEND	Hinweis auf einzuhaltende Vorschriften und beachtenswerte Bestimmungen, sobald die Maßnahmen konkreter werden. Forderung nach Barrierefreiheit bei Teilnahmeverfahren	wird übernommen wird übernommen	
JUGENDAMT			
KLOSTERSTRASSE 36	Textvorschlag für Aufgabe des Behördenhauses: „Vorgeschlagen wird ein freier Träger der Jugendhilfe für den Stadtteil in multifunktional übergreifend zu nutzenden Räumen. Denkbar wäre eine Realisierung ergänzend zum Projekt Pumpenhaus oder zum Neubau einer JFE.“	Übernahme ins ISEK mit Hinweis auf Standortprüfung	
INTEGRATIONSMANAGEMENT			
SKK PICHLSWERDER STR. OBERHAFEN	Flüchtlingszahlen korrigieren (Kapazitäten und derzeitige Belegung aktualisieren)	Übernahme ins ISEK	
AMT FÜR SOZIALES (SOZPLAN, SOZ 2000)			
SEITE 84	Amt für Soziales befürwortet den Ausbau von Rad und Fußwegen im Fördergebiet und Verflechtungsraum. Ein Ausbau von Rad- und Fußwegen schafft die städtische Infrastruktur, um Bewegung in der Bevölkerung im Alltag zu fördern.	wird übernommen	
FUSSWEGE	Im Sinne mobilitätseingeschränkter Seniorinnen und Senioren ist darauf zu achten, dass die Fußwege eine Breite besitzen, die das Passieren radgestützter Hilfsmittel ermöglicht. In allen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum sollte auf Barrierefreiheit geachtet werden. Dies bezieht sich sowohl auf Gehwegüberquerungen als auch auf Bordsteinkanten bei Straßenüberquerungen. Das Amt für Soziales befürwortet die bereits geplanten Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung von Kreuzungen.	wird übernommen	

VERORTUNG	INHALT DER STELLUNGNAHME	BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHME	BEGRÜNDUNG / ERLÄUTERUNG
	Der Ausbau von Radwegen wird aus folgenden Gründen befürwortet: Eine Förderung des Radverkehrs trägt zur Bewegungs- und Gesundheitsförderung aller Generationen bei. Eine Vielzahl von Studien verweist auf den herausragenden Nutzen täglicher alltäglicher Bewegung auf die physische und psychische Gesundheit. Viele Spandauer Seniorinnen und Senioren sind auch im Ruhestand noch fit und aktiv, so dass ein Ausbau geeigneter Radwege zur Potentialerhaltung älterer Menschen beiträgt. Darüber hinaus stellt das Fahrrad insbesondere für Menschen aus sozialschwachen Verhältnissen eine Möglichkeit dar, sich kostengünstig im Bezirksraum zu bewegen. Es sind Menschen aus sozialschwachen Verhältnissen, die ein besonders hohes Maß an Bewegungsmangel aufweisen. Für diese Bevölkerungsgruppe ist die Maßnahme ein Beitrag zur Gesundheitsförderung und zur Chancengleichheit. Die Erhöhung des Bevölkerungsanteils, der das Fahrrad anstelle eines Autos für tägliche Wege nutzt, kann eine Entlastung der Straßen im Gebiet bewirken. Eine Verbindung der Radwege mit dem Fernradwegenetz böte zudem eine Freizeit- und Ausflugsmöglichkeit für alle Generationen. Mit dem Ausbau der Radwege muss die Möglichkeit von Abstellplätzen für Fahrräder mitbedacht werden.		
RADWEGE		wird übernommen	
ÖFFENTLICHE PLÄTZE	Im Sinne der Förderung eines aktiven, sicheren und lebendigen Zusammenlebens müssen öffentliche Plätze so gestaltet werden, dass sie zum Aufenthalt (möglichst verschiedener Generationen) einladen. Bei der Gestaltung öffentlicher Räume sollten die Bedarfe älterer Menschen mitbedacht werden. Dies beinhaltet barrierefreie und beleuchtete Wege sowie eine ausreichende Anzahl an Sitzmöglichkeiten. Als Sitzmöglichkeiten für ältere Menschen eignen sich besonders Bänke, bei denen einzelne Sitze durch Armlehnen abgeteilt sind. Die Armlehnen erleichtern den mobilitäts eingeschränkten Menschen das Hinsetzen und Aufstehen. Ebenso verhindert es, dass Bänke als Liegefläche genutzt werden. Eine ausreichende Anzahl an Müllbehältern trägt zur Sauberkeit von Plätzen und Wegen bei. Ggf. könnte über ein „nudging“-Konzept wie beispielsweise farbige Fußabdrücke auf den Gehwegen, die zu Müllern führen, nachgedacht werden. Die Fußabdrücke sollen Menschen erleichtern, Mülleimer im öffentlichen Raum wahrzunehmen und zu nutzen, anstatt Abfälle auf den Boden zu werfen.	Berücksichtigung der genannten Aspekte in den Ausführungen zum öffentlichen Raum.	

SGA - HERR RESCHKE

SEITE 110	Baustellenmanagement bei Pichelsdorfer Straße nicht notwendig, da viele kleine Maßnahmen, Infos über Flyer und Wilma reichen, evtl. Bergfest oder Abschlussfest		dem Hinweis wird gefolgt
-----------	---	--	--------------------------

VERORTUNG	INHALT DER STELLUNGNAHME	BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHME	BEGRÜNDUNG / ERLÄUTERUNG
GRÜN - FRAU BEHRENS			
AUFWERTUNG HAVELUFER	Die im Rahmen von anderen Fördermaßnahmen hergestellten Flächen unterliegen dem Veränderungsverbot. Die Möglichkeit der Umgestaltung dieser Flächen muss vorab mit dem Förderer der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe abgestimmt werden, sonst drohen Rückzahlungsforderungen der Fördermittel. Korrektur des Maßnahmestandes in „Die fachgerechte Aufarbeitung des Geländers ist aufwändig und kostenintensiv. Deshalb sollen nur ein oder wenige Geländerelemente restauriert werden. Die Realisierung ist für 2019 geplant.“	Hinweis wird ins ISEK übernommen.	Die in Rede stehenden Flächen sind nicht Bestandteil der Planungen. Die Angebote sollen auf Flächen realisiert werden, die bislang keine Aufwertung erfahren haben.
FREYBRÜCKENGE-LÄNDER	Es sollte nicht vom „Entwurf eines Ablehnungsbescheides“ gesprochen werden. Stattdessen: „Die BPU liegt vor. Der Antrag auf wasserbehördliche Genehmigung wurde gestellt. Abstimmungen mit der Wasserbehörde zur Genehmigungsfähigkeit im Überschwemmungsgebiet laufen.“	Den Anmerkungen wird gefolgt.	
QUERUNG BURG-WALLGRABEN		Den Anmerkungen wird gefolgt.	
S. 141 (QUERUNG BURGWALLGRABEN)	Die Realisierung des dritten Bauabschnittes wird von der Wasserbehörde kritisch gesehen, da der Burgwallgraben als „Überschwemmungsgebiet“ ausgewiesen werden soll. Nutzung als Bolzplatz wird wegen der Nähe zur Havel und zum Radweg kritisch gesehen. In der Kinder- und Jugendbeteiligung kann eine andere Nutzung favorisiert werden.	Den Anmerkungen wird gefolgt.	
BOLZPLATZ DB-UNTERFÜHRUNG	Erfahrungsgemäß ist ein aufwendiges Verfahren zu erwarten, da die Deutsche Bahn Eigentümerin der Fläche ist. Umgestaltungsideen müssen vorab mit der DB erörtert und dann entsprechend vertraglich geregelt werden. Für das Maßnahmeblatt wird als Titel „Jugendspielplatz DB-Unterführung“ vorgeschlagen.	Die Hinweise werden ins ISEK übernommen. Die Maßnahme wird künftig unter dem Titel „Jugendspielplatz DB-Unterführung“ weiter geführt.	
GRÜNLANLEGE ZIEGELHOF	Bitte um Aufnahme der Maßnahme „Aufwertung der Grünanlage Ziegelhof“. Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Marktplatzes in der Altstadt ist die Verlagerung des Kunstobjektes „Havelwelle“ in die Grünanlage Ziegelhof geplant, in Folge dessen die umgebende Grünanlage erneuert werden muss. Kostenschätzung: 100.000 Euro	Aufnahme ins ISEK mit Kostenschätzung gem. BKI.	

WÖRTHER PLATZ / KROWELSTR. 20 - 26
 Aufgrund der räumlichen Nähe zur Wohnbebauung werden die Anwohner im Falle einer Klage gegen die Nutzung als Bolzplatz vor Gericht Recht bekommen. Ob dieser Klageweg durch die geplante Anwohnerbeteiligung verhindert werden kann, ist fraglich. Vorschlag: Anlage eines Kinderspielplatzes mit kleinem Ballspielangebot (z. B. mit Hockey-Toren, sowie das Erhalten eines minimalen Ballspielbereiches (halbrundes Streetballfeld) bei der Neugestaltung des Wörther Platzes.
 Der Vorschlag ist bei der Umgestaltung des Wörther Platzes zu prüfen.
 Es sollte geprüft werden, ob die Fläche hinter der Krowelstraße 20 - 26 ggf. für andere Nutzungen (Kita, Grün (z. B. urban gardening)) genutzt werden kann.

SCHUL- UND SPORTAMT, FB SCHULE, SCHULSPO A

SCHULSYSTEM	Erläuterungen zum Berliner Schulsystem	Die Erläuterungen werden übernommen.
SCHULGESETZ	Erläuterungen zum Berliner Schulgesetz	Die Erläuterungen werden übernommen.
RAUM-ZUG-BERECHNUNG	Erläuterungen zur Ermittlung des Raum-Zug-Wertes	Die Erläuterungen werden übernommen.
SCHULENTWICKLUNGSPLAN	Erläuterungen zum aktuellen Stand des Entwurfs des Schulentwicklungsplans des Bezirks Spandau	Die Erläuterungen werden übernommen.
PAUL-MOOR-SCHULE	trägt zukünftig wieder den Namen Paul-Moor-Grundschule	Der Hinweis wird übernommen.
KURZPORTRÄTS DER SCHULEN	Aktualisierung und Erläuterung der aktuellen Entwicklungen und Planungen	Die Hinweise werden übernommen.
ZUSATZBEDARF WILKOMMENS-KLASSEN	Aktualisierung der Zahlen und Entwicklungen	Die Hinweise werden übernommen
SEECKTSTRASSE 2	Standort soll zu „Gymnasialer Oberstufe im Verbund“ entwickelt werden.	Der Hinweis wird übernommen
PAUL-MOOR-GRUNDSCHULE	Ein Ergänzungsbau ist nicht geplant, da hierfür die Grundfläche zu klein wäre.	Der Hinweis wird berücksichtigt
CHRISTOPH-FÖLDERICH-GRUNDSCHULE	Prüfung, ob zusätzliche Essensversorgungsräume im Zusammenhang mit dem Umbau der alten Turnhalle geschaffen werden können.	Dem Hinweis wird gefolgt
NEUBAU SPORTHALLE FÖLDERICH-GRUNDSCHULE	Aktualisierung des Zeit- und Kostenplanes und der Zahl der Sitzplätze, Schulische Nutzung hat Vorrang	Die Hinweise werden übernommen
WILHELMSTRASSE 14	Es besteht weiterhin Interesse des Schulamtes, die Fläche als Containerstandort zu nutzen, auf den bei größeren Sanierungsmaßnahmen an Schulen ausgewichen werden kann.	Keine Berücksichtigung im ISEK Die Verfügbarkeit der Fläche ist derzeit noch nicht abschließend geklärt.

AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG ZUR FORTSCHREIBUNG DES ISEKS SPANDAU-WILHELMSTADT 2018, STAND: 18.02.2019

BÜRGERVERSAMMLUNG

STRASSENRAUM	zu viel „wild parken“ (LKWs in 2. Reihe, Kreuzungen, Ein- und Ausfahrten) Einrichtung von Parkraumbewirtschaftungszonen mit Kurzzeitparken in der Wilhelmstadt Fehlende Radwege und Fahrradabstellmöglichkeiten Stärkung des Radverkehrs: insgesamt Mehr Querungsmöglichkeiten für Fußgänger, Ampeln blindentauglich ausführen Erleichterung der Querbarkeit für Kinder und Senioren Tempo 30 auf der Pichelsdorfer Straße Anordnung von Ladezonen und Lieferzeiten Kreuzung Krowel / Weißenburger Straße: unübersichtliche / gefährliche Situation insb. für Fußgänger Jägerstraße - Ausbau zur Fahrradstraße als Alternativroute zur Pichelsdorfer Straße Herstellung eines durchgängigen Fuß- und Radweges entlang des Havelufers wichtig: inkl. Beleuchtung und öffentlichen Toiletten Fitnessangebote, Barfußpfade, Parcours usw. Ausstattung aller Grünanlagen mit Mülleimern regelmäßige Leerung ist wichtig Verbindung des Bullengrabengrünzuges mit dem Ziegelhof Schaffung von Hundelaufflächen gleichzeitig: Kontrolle der Halter hinsichtlich Beseitigung des Kotes Förderung von privatem Engagement z. B. durch Patenschaften für Bäume oder Bepflanzung von Baumscheiben Nachpflanzung von Straßenbäumen Bootsverleih im Grimnitzsee Aufstellung von Springbrunnen Angst vor einsetzender Verdrängung durch Nachverdichtung öffentlicher Raum verliert durch Vermüllung an Attraktivität Vorschläge: mehr Mülleimer, regelmäßige Leerung, Präsenz des Ordnungsamtes, Sperrmülltage, Aktionstag „Saubere Wilhelmstadt“ Förderung von Dachbegrünung und ökologischer Aufwertung Veröffentlichung von Servicenummern für Zuständigkeiten, Einrichtung von Beratungspunkten Etablierung gastronomischer Angebote am Havelufer z. B. Gastroschiff oder im Bereich des Kreuzfahrterminals Umbau der Pichelsdorfer Straße und des Metzler Platzes Anstellungssteuerung durch Empfehlung und Kommunikation mit den Eigentümern
GRÜN	
WOHNEN	
WIRTSCHAFT	

29.2. ABWÄGUNGSTABELLE STELLUNGNAHMEN BÜRGER

HANDLUNGSFELD	INHALT DER STELLUNGNAHME
	<p>fehlender Markt in Wilhelmstadt</p> <p>Zwischennutzungen durch Kunst und Kultur fördern</p>
SOZIALE INFRASTRUKTUR	<p>Defizit an Kitaplätzen abbauen</p> <p>Engagement von Betreibern fördern, bürokratische Hürden abbauen</p> <p>Mangel an Grundschulplätzen beheben durch Neubau weiterer Grundschule im Bereich der Schulenburgbrücke</p> <p>Nutzung der Wilhelmstraße 10 für Schule / Sport</p> <p>Kooperation zwischen Schule und Senioren stärken</p> <p>Nutzung von Leerständen in Gewerbeeinheiten als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche</p> <p>Verteilung der Senioreneinrichtungen über das gesamte Gebiet</p> <p>Begegnungsstätte für Menschen mit wenig Einkommen</p> <p>Erweiterung der Angebote und Öffnungszeiten des Stadtreiladens</p>
BETEILIGUNG, INFORMATION	<p>Wilma als zentrale Informationsquelle mehr Auslagestandorte gewünscht</p> <p>Übersichtlichkeit und Aktualität Internetseite verbessern ggf. Einrichtung eines Newsletters</p>
ANMERKUNGEN PER MAIL	<p>fehlende Anlauf- und Treffpunkte für Eltern mit jungen Kindern, z. B. Kinderbauernhof, Eltern- Kind-Cafés</p>
GRÜN UND INFRASTRUKTUR	
ANMERKUNGEN AUS FORUM GSM	
WIRTSCHAFT	<p>Wenig Angebote für Jugendliche / junge Erwachsene - Angebot an Diskothek auf dem Postgelände (siehe offener Brief Thomas Claudius vom 17.01.2019)</p> <p>fehlende Banken / Geldautomaten</p> <p>fehlende Gastronomie am Havelufer</p>

