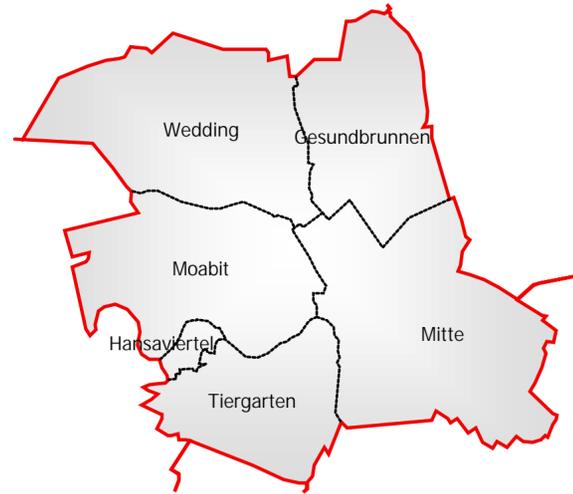


Bezirksentwicklungsplanung Mitte 2004



Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung



Bevölkerungsentwicklung und Wohnen

Mit rund 323.000 Einwohnern ist der neue Bezirk Mitte der drittgrößte Bezirk in Berlin. Neben großen Unterschieden in der Bevölkerungsdichte waren in den letzten zehn Jahren außerdem Bevölkerungsverluste von bis zu 6 % zu verzeichnen. Hinzu kommt eine Belastung der Wohnqualität durch zunehmendes Verkehrsaufkommen insbesondere im Innenstadtbereich. Dadurch ergeben sich stark unterschiedliche Bevölkerungsdichten und -strukturen.

Besonders in Gebieten mit hohem Wandervolumen zeichnet sich ein relativ rascher Wandel der sozialen Zusammensetzung der Bewohnerschaft ab. Eine Konzentration von Migrantinnen und Migranten, besonders stark in den Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen, ist überwiegend in den gründerzeitlichen Stadtquartieren von Tiergarten und Wedding anzutreffen. Durch die sich abzeichnenden sozialräumlichen Polarisierungsprozesse überlagern sich hier zunehmend geringe Haushaltseinkommen, wachsende Arbeitslosigkeit mit Wohnungsmängeln, Defiziten im Wohnumfeld und hohen Umweltbelastungen.

Während bis 1997 der Wohnungsmarkt für Expansion ausgerichtet war, steht heute die Konsolidierung des Marktes im Vordergrund. Dies muss daher als Chance betrachtet werden, die qualitative Sicherung des Wohnens in den Innenstadtkern für breite Schichten der Bevölkerung vorzubringen. Mit den bereits bewährten städtebaulichen Instrumenten Milieuschutz, Sanierungsrecht und Soziale Stadt (Quartiersmanagement) sowie über die Modernisierungsmaßnahmen und über Infrastruktur- und Umfeldmaßnahmen wird zur nachhaltigen Verbesserung der Quartiere beigetragen.

Soziale Infrastruktur

Eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur soll für alle Einwohnerinnen und Einwohner des Bezirkes gleiche Lebenschancen bieten. Die absehbare demographische Entwicklung wird zu einer veränderten Nachfrage nach sozialen Infrastruktureinrichtungen führen.

Bei immer knapper werdenden finanziellen Mitteln sind Prioritäten zu setzen, die auf der Analyse der vorhandenen Einrichtungen basiert. Dies bedeutet auch die Schließung von Einrichtungen bzw. die Übertragung der Einrichtungen an freie Träger. Für die Gemeinbedarfsstandorte müssen Zwischen- oder Nachnutzungen gefunden oder diese Standorte auch aufgegeben werden.

Bei rückgängigen Bedarfslagen besteht die Aufgabe in der Sicherung der Standorte, wobei zukünftig für nicht mehr benötigte Standorte bzw. räumliche Ressourcen im Bestand Umnutzungskonzepte erarbeitet werden müssen.

Die gemeinsame Nutzung von Gebäuden, die sich im Fachvermögen des Bezirkes befinden, und die Doppelnutzung z.B. von Schulhöfen und Kita-Spielplätzen erlangen immer größere Bedeutung. Eine optimale Nutzung kommunaler Liegenschaften setzt eine ganzheitliche Betrachtung voraus. Mittel- und langfristig nicht mehr benötigte Standorte sollten nach gründlicher Prüfung der städte-



baulich, planungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten privatisiert werden, sofern keine öffentlichen Nutzungen gefunden werden.

Durch die Fachabteilungen werden spezifische Entwicklungspläne, welche die neuen Bedingungen und Entwicklungen sowie geänderte gesetzliche Grundlagen beachten, erarbeitet bzw. aktualisiert. Die Ergebnisse konnten in der vorliegenden BEP deshalb noch nicht alle berücksichtigt werden.

Ziel ist es, in überschaubarer und nachvollziehbarer Form fachspezifische Details, Aussagen, Ziele und Maßnahmen in einem Fachplan soziale Infrastruktur darzustellen.

Grünflächen

Trotz des Volksparks Rehberge und des Großen Tiergartens besteht in Mitte ein erhebliches Defizit an öffentlichen Grün- und Freiflächen.

So wurde für den Ortsteil Mitte ein Defizit von ca. 13 ha ermittelt. Dieses kann wesentlich gemindert werden, wenn die vorgesehenen Maßnahmen (z.B. Nordbahnhof, Panke-Grünzug) realisiert und der Bestand erhalten werden kann.

In den Ortsteilen Moabit, Tiergarten und Hansaviertel ist die ungleiche räumliche Verteilung sowie Qualitätsmängel bei bestehenden Grünanlagen problematisch. Während der südliche Teil Moabits vergleichsweise gut ausgestattet ist, gibt es im Norden Defizite. Für einen Ausgleich wären ca. 70 ha nötig.



Auch für Tiergarten-Süd ist die Verbesserung des Angebotes und die Qualifizierung bestehender Anlagen sowie die Erhöhung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Straßenraum und auf öffentlichen Plätzen vorrangiges Ziel der Bezirksentwicklungsplanung.

Für den ehemaligen Bezirk Wedding ist ein Defizit von insgesamt rd. 125 ha errechnet worden. Neben dem Erhalt und der Aufwertung vorhandener Flächen ist daher die Neuanlage stadtteilbezogener öffentlicher Grün- und Freiflächen als Zielsetzung weiterzuerfolgen.

Eine vertiefende Darstellung der Grün- und Freiflächenkonzeption erfolgt im Fachplan Grün- und Freiflächen.



Vorwort



Die Bereichsentwicklungsplanung, die nach zweijähriger öffentlicher Diskussion am 18.11.2004 durch die Bezirksverordnetenversammlung beschlossen wurde, stellt eine Zukunftsvision für Mitte dar. Dabei waren die schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen zu beachten. Sie fordern einen effizienten Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen. Wir wollen die vorhandenen Bestände an Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Grün qualifizieren und die vorhandenen Potentiale miteinander vernetzen, aber auch in der Innenstadt Wohnen, Arbeiten und Erholen nebeneinander zu ermöglichen.

Besonders bedanken möchte ich mich bei Ihnen für Ihre intensive Mitarbeit und die vielen Anregungen, die Sie uns in den Bürgerbeteiligungen 2002 und 2003 gegeben haben und zu einer wesentlichen Qualifizierung der BEP beigetragen haben.

Mit der vorliegenden Bereichsentwicklungsplanung liegt erstmals eine einheitliche Planung für den gesamten Bezirk Mitte vor. Mit diesem Fallblatt möchte ich Ihnen eine Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte übergeben. Die Arbeit an der Bereichsentwicklung ist auch weiterhin als Prozess zu verstehen. Ich wünsche mir auch für die Zukunft eine enge Zusammenarbeit mit allen am Prozess Beteiligten, insbesondere mit Ihnen, den Bewohnerinnen und Bewohnern des Bezirkes Mitte.

Dorothee Dubrau
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung Berlin Mitte

Aufgaben / Inhalte der Bereichsentwicklungsplanung

Die Bereichsentwicklungsplanung (BEP) gehört zu den städtebaulichen Planungen, die von den Berliner Bezirken in eigener Verantwortung aufgestellt werden. Gemäß Ausführungsgesetz des Landes Berlin zum Baugesetzbuch (§4 AGBauGB vom 7.11.99) dient die Bereichsentwicklungsplanung der teilräumlichen Entwicklung. Im Fusionsbezirk Mitte wurden die ehemaligen fünf BEP-Teilbereiche zusammengefasst und zu einer Bereichsentwicklungsplanung weiter entwickelt. Diese wird in den kommenden Jahren durch sektorale und weitere Fachpläne ergänzt. Die Systematik der neuen Bezirksentwicklungsplanung in Mitte zeigt das folgende Schaubild.

Das Ergebnis ist verwaltungsintern bindend und in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Leitbildthesen der neuen Bezirksentwicklungsplanung Mitte

- städtebauliche und soziale Maßnahmen zur Sicherung des Wohnstandortes Mitte
- Integration und Verflechtung der haupt- und gesamtstädtischen Nutzungsareale
- Abbau infrastruktureller und sozialstruktureller Mängel und Konflikte
- Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen und gewerblich produktiver Bestandsstrukturen
- Sicherung, Verbesserung und Entwicklung der naturräumlichen Strukturen und Ressourcen sowie Beseitigung von Umweltbelastungen
- gezielte Bevorzugung des OPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs

Wirtschaft / Arbeit / Gewerbe

Neben der Bestandssicherung und -entwicklung ist es zentrale Aufgabe, die neuen Industrien und Dienstleistungen aus den zukunftsträchtigen Innovationsfeldern in bestehende Wirtschaftsareale zu integrieren. Hierzu gehören auch die Entwicklung von Standortprofilen und der Aufbau einer „One-Stop-Agency-Beratung“ zur Beschleunigung von investitionsvorbereitenden bzw. -begleitenden Prozessen bei der Ansiedlung von Unternehmen. Gleichzeitig müssen klare Standortbedingungen für Betriebe des produzierenden Gewerbes und produktionsnahe Dienstleistungen geschaffen werden.

Außerdem soll das Entwicklungskonzept für den produktionsorientierten Bereich (EpB) strikt angewendet werden, um konkurrierende Nutzungen insb. aus dem Einzelhandelsbereich auszuschließen.

Darüber hinaus soll die Kooperation zwischen Wissenschaft / Forschung und gewerblicher Wirtschaft zum Technologie- und Innovationstransfer gefördert und regionale Ausbildungskonzepte entwickelt werden.

Die Möglichkeiten des Bezirksamtes zur Attraktivitätssteigerung der bestehenden Zentren z.B. Müller-, Bad- und Turmstraße sind sehr begrenzt. Zahlreiche Maßnahmen wie Umbau von Straßenräumen oder die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die in den vergangenen Jahren noch diskutiert wurden, sind vor dem finanziellen Hintergrund des Landes Berlin Makulatur geworden. Daher ist jeder anvisierte Standort für zusätzlichen Einzelhandel verstärkt darauf zu prüfen, dass die bestehenden Zentren durch die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsunternehmen bzw. shoppingmalls außerhalb der bestehenden Zentren nicht weiter geschwächt werden.



Verkehr

Vorliegenden Studien zufolge ist angesichts weiterhin steigender Verkehrsnachfrage eine für die Innenstadt verträgliche Verkehrsabwicklung nur möglich, wenn in Zukunft mind. 80 % der Fahrten mit dem öffentlichen Personennahverkehr zurückgelegt werden. Das bedeutet, dass der sog. Umweltverbund, d.h. die Nutzung der umweltverträglichen Verkehrsarten Fußgänger- und Fahrradverkehr sowie öffentlicher Personennahverkehr, vorrangig gefördert werden muss.

Außerdem führt das in Teilen überdimensionierte Straßennetz insb. Ortsteil Mitte zu unerwünschten Barrierewirkungen. Durch den immer noch anwachsenden Autoverkehr sowie den daraus resultierenden Lärm- und Schadstoffemissionen wird der Bezirk zusätzlich in erheblichem Maße belastet.



Schwerpunktbereiche

- Alexanderplatz
- Alexanderstraße (Banane)
- Spittelmarkt / Friedrichswerder
- Stallschreiber-, Alexandrinenstraße
- Chausseestraße (Stadion d. Weltjugend)
- Nordbahnhof
- Bernauer Straße (Mauerstreifen)
- Heidestraße
- Güterbahnhof Moabit
- Bahnhöfe Gesundbrunnen
- Gewerblocke in Wedding



Entwicklungspotentiale

Zusätzlich zum Nutzungskonzept und den in der Aufstellung befindlichen sektoralen Fachplänen wurden für 11 Schwerpunktbereiche der städtebaulichen Entwicklung konkrete Aussagen über den derzeitigen Bestand, die zukünftigen städtebaulichen Zielsetzungen und die zur Umsetzung erforderlichen Maßnahmen ermittelt. Für den Bezirk ergibt sich damit die Aufgabe mittelfristig neben der analytischen Betrachtung dieser Gebiete auch zeitlich, sozioökonomisch und politisch abgestimmte Handlungsstrategien zu erarbeiten.



Impressum

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin
Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung
Iranische Str. 3
13347 Berlin

Ansprechpartnerin: Frau Laduch
Tel: 030/2009-45845

Redaktion: Mandy Adam, Stephan Lange,
Hartmut Schönknecht

Layout: Ayse Altunkaynak

Fotos & Karten: Sukran Altunkaynak
FB Stadtplanung (Archiv), Vermessungsamt,
Presse- u. Informationsamt des Landes Berlin

Druck: Saladruck GmbH, 10997 Berlin
1. Auflage Februar 2005

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Der Bezirk Mitte hat in den letzten 15 Jahren enorme Veränderungen erlebt. Hier ist der Brennpunkt, in dem die beiden Stadthälften Berlins zusammenwachsen. Die Regierung hat sich in unserem Bezirk genauso angesiedelt wie Verbände und Institutionen, Wissenschaftseinrichtungen und Büros großer Konzerne. Das großstädtische Milieu der urbanen Mitte hat viele kreative Menschen in dieser Stadt gehalten, neue sind hinzugezogen, die neben ihren Arbeitsstätten Wohnungen, kulturelle Einrichtungen, Geschäfte und Gaststätten, aber auch ein optimales Angebot an soziale Einrichtungen suchen. Gleichzeitig gibt es in unserem Bezirk Wohnquartiere, in denen die Verbesserung des Wohnumfeldes und die Sicherung und Qualifizierung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen im Vordergrund steht. Darüber hinaus verfügt der Bezirk Mitte trotz seiner zentralen Innenstadtlage immer noch über zahlreiche brachliegende bzw. untergenutzte Flächen, Entwicklungspotentiale, die es in den kommenden Jahren zu mobilisieren gilt.