Planergemeinschaft
Kompetenz für Stadt und Raum

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) Falkenhagener Feld

Aktualisierung 2014/2015

Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin | T. (030) 885 914 0 | www.planergemeinschaft.de

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)

Stadtumbaugebiet Falkenhagener Feld

Aktualisierung 2014/2015

Auftraggeber

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt
Carl-Schurz-Str. 2/6, 13597 Berlin

in Zusammenarbeit mit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV B
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Auftragnehmer

Planergemeinschaft Kohlbrenner eG
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten
Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin
Telefon 030 885 914 -0, Fax -99
www.planergemeinschaft.de

Mitarbeit

Sebastian Holtkamp (Projektleiter)
Thomas Wenzl
Thorsten Mumme
Annika Meyer (Grafik)

Stand

28.10.2015

Die Planergemeinschaft ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Aufgabenstellung und Projektablauf	7
1.1	Kontext der Aufgabe und Ziel	7
1.2	Gegenstand und methodisches Vorgehen	8
2	Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	10
2.1	Historische Entwicklung	10
2.2	Stadträumliche Einordnung, Lage, Größe	11
2.3	Raum- und Baustruktur	12
2.4	Vorhandene Planungen	13
2.5	Demografische Entwicklung	16
2.5.1	Stand 2006 - Voruntersuchung	18
2.5.2	Entwicklung bis 2014	18
2.5.3	Schlussfolgerungen	26
2.6	Soziale Situation	27
2.6.1	Stand 2005 - Voruntersuchung	27
2.6.2	Entwicklung seit 2006	28
2.6.3	Schlussfolgerungen	29
2.7	Wirtschaftsstruktur	30
2.7.1	Stand 2005 - Voruntersuchung	30
2.7.2	Entwicklung seit 2006	31
2.7.3	Schlussfolgerungen	32
2.8	Eigentümerstruktur und Vermietungssituation	32
2.8.1	Stand 2005 - Voruntersuchung	33
2.8.2	Entwicklung seit 2006	34
2.8.3	Schlussfolgerungen	37
2.9	Verkehr	37
2.10	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	39
3	Integriertes Leitbild "Ein Stadtteil nutzt seine Potenziale"	41
4	Handlungsfelder des Stadtumbau im Falkenhagener Feld	43
4.1	Handlungsfeld und Querschnittsthema Klimaschutz	43
4.2	Handlungsfeld Anpassung des Wohnungsbestandes	45
4.2.1	Bestand sowie durchgeführte Maßnahmen im Handlungsfeld Anpassung des Wohnungsbestandes	46
4.2.2	Weiterer Handlungsbedarf sowie geplante Maßnahmen Handlungsfeld Anpassung des Wohnungsbestandes	47
4.3	Handlungsfeld Ausbau der Quartiersmittelpunkte	49
4.3.1	Bestand sowie durchgeführte Maßnahmen im Handlungsfeld Ausbau der Quartiersmittelpunkte	50
4.3.2	Weiterer Handlungsbedarf sowie geplante Maßnahmen im Handlungsfeld Ausbau der Quartiersmittelpunkte	51

4.4 Handlungsfeld Ausbau des Spekteparks/Grün- und Freizeitflächen 52
4.4.1 Bestand sowie durchgeführte Stadtumbaumaßnahmen im Handlungsfeld Grün- und Freizeitflächen 53
4.4.2 Weiterer Handlungsbedarf sowie geplante Maßnahmen im Handlungsfeld Grün- und Freizeitflächen 58
4.5 Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur 59
4.5.1 Bestand und durchgeführte Stadtumbaumaßnahmen sowie weiterer Handlungsbedarf im Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur 59
4.5.2 Kindertagesstätten 62
4.5.3 Schulen 64
4.5.4 Jugend-, Freizeit- und Kultureinrichtungen 68

5 Maßnahmenliste (Kosten- und Finanzierungsübersicht) 72

6 Quellenverzeichnis 77

7 Verzeichnis zu Akteursgesprächen und besuchte Veranstaltungen 77

Kartenverzeichnis

Gebietskulisse Falkenhagener Feld 9
Übersicht der betrachteten Teilräume 17
Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet gesamt 19
Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet Altersgruppe: unter 6 Jahre 23
Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet Altersgruppe: über 65 Jahre 25
Eigentumsverhältnisse 35
Grün- und Freiflächen / Bestandsanalyse 55
Soziale Infrastruktur / Bestandsanalyse 61
Stadtumbau-Maßnahmen 2006-2014
Durchgeführte und laufende Projekte 71
Maßnahmenkarte ISEK 2014/15 73

Alle Abbildungen und Grafiken: Planergemeinschaft eG

1 Aufgabenstellung und Projektablauf

1.1 Kontext der Aufgabe und Ziel

Die Großsiedlung Falkenhagener Feld wurde per Senatsbeschluss und auf Grundlage des § 171 BauGB am 29.11.2005 als Fördergebiet des Bund-Länder-Städtebauprogramms Stadtumbau West festgesetzt. Grundlage hierfür war die Voruntersuchung (VU) aus dem Jahr 2015. Damaliger Anlass war ein einsetzender Abwärtstrend des Stadtteils aufgrund einer sich verschlechternden Sozialstruktur, einer zunehmenden Überalterung der Wohnbevölkerung, eines wachsenden Leerstandes sowie Defizite im Bereich des Wohnumfeldes, der Grün- und Freiflächen und der sozialen Infrastruktur.

Die Festlegung als Stadtumbaugebiet bot die Voraussetzung zum Einsatz von Städtebaufördermitteln, die seit 2006 in Projekten zur Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur, des Wohnumfelds sowie des öffentlichen Raums investiert werden. Parallel kommt in zwei Teilräumen des Stadtumbaugebietes der das Programm Soziale Stadt zum Einsatz. Durch den Einsatz beider Förderprogramme ergänzen sich investive Maßnahmen des Stadtumbaus und die strukturaufbauenden, akteursorientierten Projekte der Sozialen Stadt gegenseitig und generieren umfangreiche Synergieeffekte. Im Zeitraum 2005 bis Ende 2014 wurden in über 70 Einzelmaßnahmen ca. 27 Mio. € Fördergelder investiert bzw. sind in laufenden Bauprojekten gebunden.

Vor dem Hintergrund des derzeitigen Umsetzungsstandes und der erreichten Ziele des Stadtumbaus im Falkenhagener Feld soll mit der Überführung der VU in ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) eine Zwischenbilanz vorgenommen werden. Ziel ist es, die damaligen Zielstellungen und Leitbilder auf Grundlage der aktuellen Gebietssituation zu reflektieren, den Umsetzungsstand der Schlüsselprojekte und Maßnahmen zu prüfen und noch vorliegende Defizite zu identifizieren. Es ist zu eruieren, welche Handlungsbedarfe in den einzelnen Handlungsfeldern noch vorliegen und welche Maßnahmen noch notwendig sind, um das Gebiet nachhaltig zu einem attraktiven und sozial gemischten Wohnungsstandort zu entwickeln. Abschließend sind in Zusammenarbeit der bezirklichen Fachämter unter Federführung des Stadtentwicklungsamtes und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) sowie in Abstimmung mit den Akteuren des Gebiets (Kirchengemeinden, Wohnungsunternehmen, Quartiersmanagement etc.) die Schwerpunktsetzung der Maßnahmen und der weitere Förderzeitraum zu bestimmen. Da nach der Umsetzung zentraler Projekte mittelfristig ein schrittweises Auslaufen der Stadtumbauförderung für das Gebiet geplant ist, ist eine Konzentration der Mittel auf zentrale Projekte erforderlich.

Als neue Parameter bzw. Querschnittsthemen für die Weiterentwicklung des Gebietes sind insbesondere die Themen Energieeffizienz und Klimaschutz stärker in der Analyse und sowie in die Maßnahmenkonzeption einzubeziehen.

Zu beachten ist zudem die veränderte gesamtstädtische Entwicklung. Bestimmte zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Voruntersuchung im Jahr 2005 noch eine Stagnation in der Bevölkerungsentwicklung Berlins und ein entspannter Wohnungsmarkt die Situation in den Großsiedlungen (erhöhter Leerstand), so stehen Politik und Verwaltung 2015 vor der Herausforderung einer wachsenden Bevölkerung adäquaten Wohnraum mit entsprechender technischer und sozialer Infrastruktur zur Verfügung zu stellen.

1.2 Gegenstand und methodisches Vorgehen

Die Gebietskulisse des Stadtumbaus im Falkenhagener Feld umfasst mit ihren 220 ha die gesamte Großsiedlung sowie mehrere eingestreute Einfamilienhausgebiete. Damit ist sie eine der größten Hochhaussiedlungen Westberlins und Heimat von über 21.000 Menschen. Die städtebauliche Struktur der 60er Jahre ist weiterhin prägend für das Gebiet und auch der überwiegende Teil der sozialen und technischen Infrastruktur entstammt dieser Zeit.

Zur Überführung der Voruntersuchung in ein ISEK unter der Berücksichtigung der in Punkt 1.1 genannten Zielstellung ist wie folgt vorgegangen worden.

Nach der grundlegenden Gebietsbeschreibung anhand von Historie, Lage, Städtebau und vorhandener Planungen wurde eine sektorale Bestandsaufnahme durchgeführt (Demografie, Sozial- und Wirtschaftsstruktur, Wohnungswirtschaft, Verkehr). Untersucht wurde jeweils die Situation im Jahr 2014 im Vergleich zum Jahr der VU 2005, um anschließend Entwicklungstendenzen abzuleiten und erste Handlungserfordernisse zu definieren. Die lokale Gebietsentwicklung ist dann noch einmal mit der Entwicklung Spandaus und Berlins abgeglichen worden. Auf dieser Grundlage wurde das in der VU formulierte Leitbild überprüft und grundsätzlich bestätigt. Anschließend erfolgte innerhalb der vier zentralen Handlungsfelder die Darstellung der bereits durchgeführten Maßnahmen und davon ausgehend die Analyse weiterer Handlungsbedarfe sowie die Ableitung von zukünftigen Maßnahmen. Diesen Handlungsfeldern ist als Querschnittsthema eine Zusammenfassung der Aussagen des im Jahr 2013 erstellten energetischen Quartierskonzepts vorangestellt. Parallel zur Analyse der Handlungsfelder wurde die Bestandsaufnahme und die Untersuchung des Umsetzungsstandes des Stadtumbaus im Juni 2014 in der fachübergreifenden und querschnittsorientierten Arbeitsgruppe des Bezirksamtes Stabile Kieze vorgestellt. Die darin vertretenen Fachämter waren in diesem Zusammenhang aufgefordert ihrerseits den Bestand darzustellen und Handlungserfordernisse bzw. Maßnahmen zu benennen. Die zentralen Aussagen des ISEK sind dann noch einmal der AG im Mai 2015 präsentiert und die Maßnahmenliste bestätigt worden. Am 2. September 2015 erfolgte die Bestätigung des ISEK inkl. Maßnahmenliste durch Beschluss des Bezirksamtes.

Gebietskulisse Falkenhagener Feld

Grenze Stadtumbaugebiet

ISEK Falkenhagener Feld

Stand 3.6.2015

N

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz	0	100	200	400	800 m
Fußweg	0		2,5	5	10 min

Planergemeinschaft
Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str.44 | 10789 Berlin

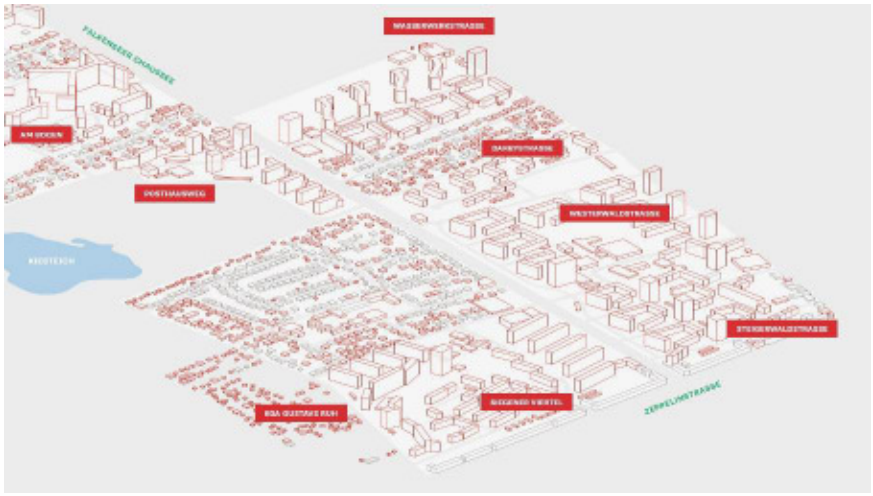
2 Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Historische Entwicklung

Vor den Toren Spandaus gelegen war das Falkenhagener Feld bis zum 20. Jahrhundert eine nahezu unberührte Fläche, vornehmlich aus Sand, Wiesen und kleinen Waldflächen. Die heutige Falkenseer Chaussee existierte schon damals als Wegeverbindung gen Westen in Richtung Falkensee. Wohnungsbau entstand zunächst in den 1920er Jahren an der Zeppelinstraße. Die im expressionistischen Stil erbauten Häuser wurden vom Architekten Richard Ermisch geplant. Ab etwa 1930 folgten Kleingartenkolonien, Wochenendhäuser und erste Siedlungen mit Einfamilienhäusern, darunter die Stadtrandsiedlung, die Kleinsiedlung Spekte und schließlich 1937/38, die Westfalensiedlung.

Nach 1945

Nach dem 2. Weltkrieg suchten aufgrund der Wohnraumknappheit viele Einwohner Berlins eine provisorische Bleibe im Falkenhagener Feld. Häuser in Schrebergärten fungierten ebenso als Wohnsitz wie kleine Baracken nahe des Friedhofs "In den Kisseln". Die Felder wurden zur Selbstversorgung genutzt. Es gab allerdings keinerlei Infrastruktur, die eine geordnete Entwicklung hätte ermöglichen können.



Schematische Abbildung des Falkenhagener Feldes (Quelle: Broschüre zur Ausstellung 50 Jahre Falkenhagener Feld)

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs im Nachkriegs-Berlin wurden ab 1958 Planungen für eine Großwohnsiedlung auf dem Falkenhagener Feld vorangetrieben. Die erste Grundsteinlegung erfolgte dann bereits am 4. Mai 1962. Die ersten Bauten entstanden im „Siegener Viertel“ südlich der Falkenseer Chaussee, die im Zuge der Bauarbeiten zu ihrer heutigen Dimension ausgebaut wurde. Nach dem Mauerbau war sie aber de facto zur Sackgasse degradiert, die Mauer grenzte direkt westlich an die Großwohnsiedlung. 1963 begannen die Bauarbeiten nördlich der Falkenseer Chaussee zwischen

Bötzowbahn, Pionier- und Zeppelinstraße sowie westlich der Bahn an der Wasserwerkstraße. Der zweite große Bauabschnitt des Falkenhagener Feldes zwischen Am Kiesteich und der Stadtgrenze entstand hauptsächlich in den 1970er Jahren. Einige Kleingärten und sonstige Bauwerke mussten der neuen Siedlung weichen. Mit Zentralheizung, Warmwasser und Einbauküchen wurde modernster Standard geboten. Ziel war es, breite Bevölkerungsschichten mit modernem Wohnraum zu versorgen und eine heterogene Bevölkerungsstruktur zu etablieren. Ein großer Anteil an Zuzüglern kam aus den maroden Altbauten der Berliner Innenstadtbezirke, welche aufgrund der geplanten Flächensanierung zum Abriss vorgesehen waren. Die für die neue Siedlung benötigte soziale Infrastruktur entstand zum Teil erst in den 1970er Jahren. Schulen, Kirchengemeinden, Seniorenwohnheime, Kindergärten und Sportanlagen wurden nach und nach errichtet (Holtkamp, Könecke 2013: 10ff).

2.2 Stadträumliche Einordnung, Lage, Größe

Direkte Umgebung

Der Stadtteil Falkenhagener Feld befindet sich im Bezirk Spandau und ist dort im äußersten Nordwesten direkt an der Landesgrenze zu Brandenburg gelegen. Er ist einer von neun Stadtteilen im Bezirk Spandau. Das Stadtumbaugebiet umfasst die Großsiedlung mit eingestreuten Einfamilienhausgebieten sowie den Spektepark und den Spektegrünzug. Das Einfamilienhausgebiet "Westfalensiedlung" rund um den Recklinghauser Weg spart es jedoch aus. Die nördliche Begrenzung stellt der Friedhof "In den Kisseln" dar, im Osten endet das Fördergebiet an der Zeppelinstraße, die, erbaut von 1923 bis 1927, durch ihre expressionistische Architektur auffällt (Holtkamp, Könecke 2013: 10ff). In südlicher Nachbarschaft liegen Einfamilienhausgebiete, die Grenze des Stadtumbaugebiets ist hier der Spektegrünzug. Im Westen schließt sich ein weiteres Einfamilienhausgebiet an, und es folgt in unmittelbarer Nähe zur Großsiedlung die Landesgrenze zu Brandenburg. Die Großwohnsiedlung selbst zählt nach der Gropiusstadt und dem Märkischen Viertel zu den größten Nachkriegssiedlungen im ehemaligen West-Berlin. Das Fördergebiet hat eine Größe von ca. 220 ha.

Großräumige Umgebung

Im großräumlichen Zusammenhang betrachtet befindet sich südlich des Falkenhagener Feldes mit der Siedlung Heerstraße Nord eine weitere Großsiedlung. Zwischen den beiden Wohnsiedlungen sind großflächiges Gewerbe und Einfamilienhausgebiete zu finden. Auch im Norden schließen Einfamilienhausgebiete an den Friedhof "In den Kisseln" an, bevor der Spandauer Forst beginnt. Generell gilt es im bezirklichen wie im gesamtstädtischen Kontext als einfaches Wohngebiet mit hohem Grünanteil. Östlich des Gebiets liegt die Altstadt Spandau. Diese übt als historisch gewachsene Mitte des Bezirks auch für das Falkenhagener Feld eine Zentrumsfunktion aus, sodass sie für die Bewohner der Großsiedlung bei Einkäufen und sonstigen Dienstleistun-

gen oftmals erste Anlaufstelle noch vor dem Zentrum Berlins ist. Da das Gewerbe- und Dienstleistungsangebot im Falkenhagener Feld kaum über die tägliche Nahversorgung hinausgeht, ist diese Verbindung essentiell für den Stadtteil. Auch der nächste S- und U-Bahnanschluss ist der DB-Bahnhof Spandau bzw. Rathaus Spandau.

MIV -Erschließung

Die KFZ-Erschließung erfolgt hauptsächlich über die Falkenhagener Chaussee. Mit dem Auto braucht man 5-10 Minuten zum S-Bahnhof Spandau, etwa 35 bis zum Alexanderplatz und 25 bis zum Berliner Ring (A10). Zum S-Bahnhof Spandau bestehen auch Busverbindungen (Fahrzeit etwa 13 Minuten). Der Bahnhof Spandau ist Endstation der S-Bahnlinie S5 und der U-Bahnlinie U7 sowie Haltepunkt im Regional- und Fernbahnverkehr.

2.3 Raum- und Baustruktur

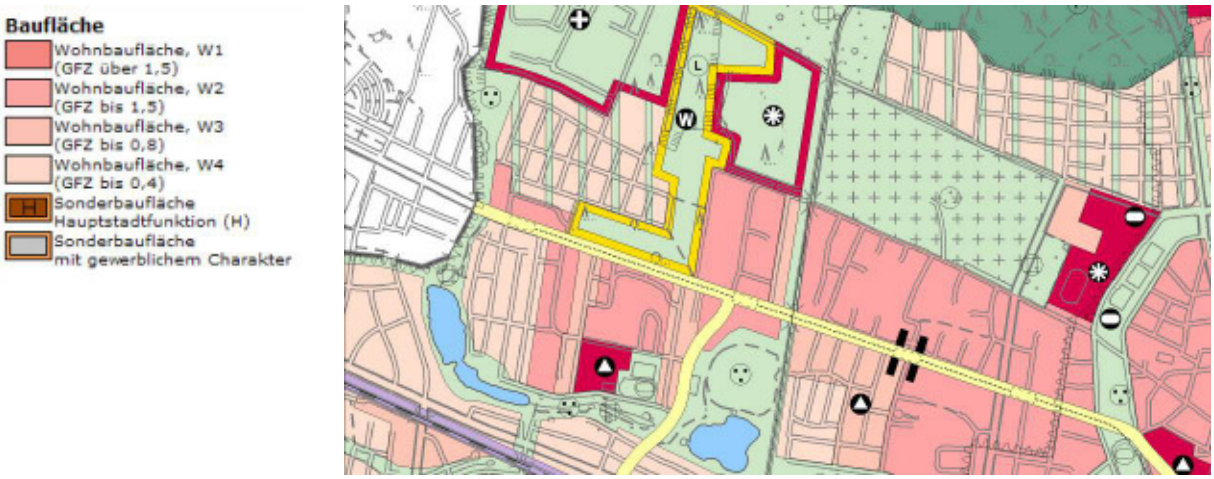
Die Großsiedlung entstand Anfang der 1960er Jahre als erste Berliner Großsiedlung in mehreren Bauabschnitten in Form einer klassischen Stadtrandsiedlung des Sozialen Wohnungsbaus (Stadtteilmanagement Falkenhagener Feld Ost, 2008: o.S.). Fast ausschließlich alle Geschosswohnungen wurden im Sozialen Wohnungsbau gefördert, ein großer Teil von ihnen unterliegt derzeit noch der Mietpreisbindung, jedoch wird der Anteil im Jahr 2020 bereits unter 20% liegen. Hinsichtlich einer Belegungsbindung und Fehlbelegungsabgabe gibt es seit Januar 2005 eine Freistellung für breite Bevölkerungsschichten.

In offener Bauweise errichtet, reicht die architektonische Gestalt der Gebäude von viergeschossigen Zeilenbauten über sechzehngeschossige Punkthochhäuser im Osten bis hin zu komplexen Großformen im Westen der Siedlung. Die einzelnen Abschnitte der Siedlung wurden mit Nahversorgungseinrichtungen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ergänzt, ohne dass es zur Ausbildung eines Zentrums kam. Das in den 1970er Jahren dominierende städtebauliche Leitbild "Urbanität durch Dichte" fand in einzelnen, später bebauten Teilbereichen Anwendung und war Grundlage für eine Nachverdichtung Ende der 1980er und Anfang der 1990er Jahre. In den rund 11.000 Wohnungen leben ca. 22.000 Menschen. Es handelt sich überwiegend um 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen sowie einige 4- und 5-Zimmer Wohnungen. In unmittelbarer Nachbarschaft und auch innerhalb des Siedlungsgefüges befinden sich Einfamilien- und Reihenhausgebiete, die die Bebauungsstruktur der Großsiedlung deutlich auflockern. Als Barriere wirkt die das gesamte Gebiet von Ost nach West durchziehende Hauptverkehrsachse Falkenseer Chaussee. Zwei größere Einfamilienhausgebiete in der Mitte der Siedlung, der Spektesee und die Bötzowbahn erzeugen eine räumliche Trennung der Großsiedlung in ein östliches und ein westliches Teilgebiet.

2.4 Vorhandene Planungen

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Fördergebiet komplett als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Großsiedlungsbestände sind mit einer städtebaulichen Dichte von deutlich über 1,5 GFZ ausgewiesen. Als Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind der Campus der Martin-Buber-Oberschule / Grundschule im Beerwinkel als Gemeinbedarfsfläche sowie die B.-Traven-Oberschule als Schulstandort festgeschrieben. An der Kreuzung Falkenseer Chaussee/Westerwaldstraße bzw. Siegener Straße ist eine Einzelhandelskonzentration vorgesehen. Der Spektepark ist ebenso wie der Spektegrünzug als Parkanlage gewidmet. Als Ver- bzw. Entsorgungsanlage Wasser ist die Fläche nördlich der Falkenseer Chaussee zwischen den Wasserwerkwiesen und der Stadtrandstraße beschrieben.



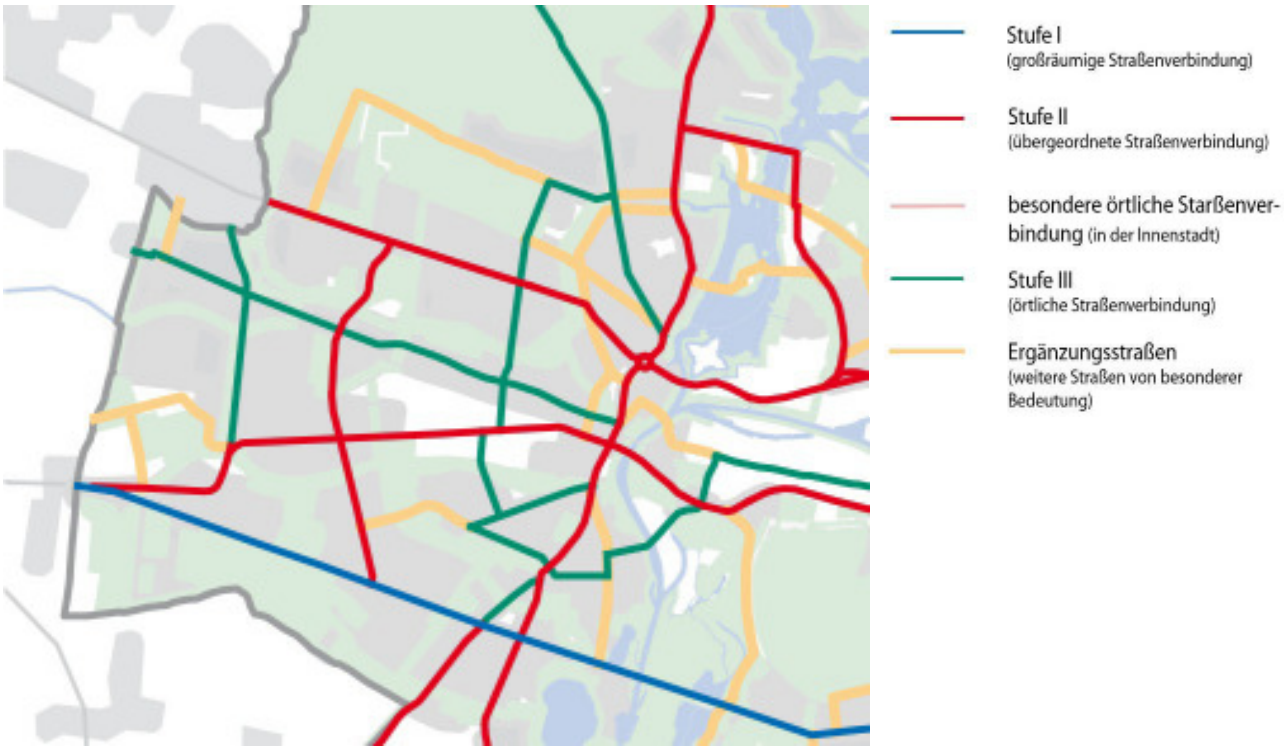
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin

(Quelle: Fis-Broker, URL: http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp, 17.12.2014)

Informelle und sektorale Planungen

Im Planwerk Westraum der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist das Falkenhagener Feld nicht als Vertiefungsraum genannt. Gestreift wird es jedoch von der dort festgeschriebenen Wegeverbindung zwischen der Spandauer Mitte und Falkensee, die durch den Spektegrünzug verläuft. Im Stadtentwicklungsplan (SteP) Zentren 3 wird der Posthausweg als Ortsteilzentrum aufgeführt, obwohl sich die Einzelhandeslkonzentration mittlerweile im Bereich Falkenseer Chausee/Westerwaldstraße/Siegener Straße vollzogen hat. Im SteP Wohnen 2025 sind im Fördergebiet selbst keine Wohnbaupotenziale ausgewiesen. Allerdings sind nordwestlich des Gebiets, neben dem Waldkrankenhaus, Neubaupotenziale für 250 bis 500 Wohneinheiten mit kurzfristigem Realisierungszeitraum identifiziert worden. Der SteP Industrie und Gewerbe weist das Waldkrankenhaus als Wissenschafts- und Forschungseinrichtung im Bereich Medizin und Biologie aus, die Förderkulisse wird von dessen Planungen ansonsten aber nicht betroffen. Im übergeordneten Straßennetz des SteP Verkehr ist die Falkenseer Chaussee sowie die Straße am Kiesteich mit Stufe II (übergeordnete Straßenverbindung) gewertet, die Stadt-

randstraße nördlich der Falkenseer Chaussee als Ergänzungsstraße. Im System der übergeordneten Radfahrrouten ist der Spektegrünzug als "Spandau Route" RR 3 verzeichnet, die von Falkensee bis zum Kaiserdamm führt.



Ausschnitt Stadtentwicklungsplan Verkehr: Übergeordnetes Straßennetz Berlin (Quelle: Fis-Broker, URL: http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp, 17.12.2014)

Ausschnitt Stadtentwicklungsplan Zentren
(Quelle: Fis-Broker, URL: http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp, 17.12.2014)

Das Falkenhagener Feld war zudem Teil des "Aktionsraum plus Spandau Mitte", eine Initiative des Berliner Senats, die städtebaulichen Förderprogramme besser zu vernetzen. Im ISEK des Aktionsraumes wird für das Falkenhagener Feld eine sozial verträgliche Aufwertung des Wohnquartiers gefordert. Außerdem sollen soziale Treffpunkte sowie Unternehmen gestärkt, Barrierefreiheit geschaffen und die Vielseitigkeit und Attraktivität der Bildungseinrichtungen erhöht werden. Ab dem Jahr 2014 wurde die zeitlich begrenzte Initiative Aktionsraum Plus in das Förderprogramm Soziale Stadt überführt und wird im Rahmen des Netzwerkfonds fortgeführt.

2.5 Demografische Entwicklung

Zur Darstellung der demografischen Entwicklung wurde auf Daten des Amts für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) zurückgegriffen (Stichtag 31.12.2013). Dabei muss zwischen zwei unterschiedlichen Datengrundlagen unterschieden werden: Im Text sind die Werte gebietsscharf auf die gesamte Stadtumbau-Kulisse bemessen und lassen so exakte Aussagen für das Fördergebiet zu, es sei denn, es wird auf eine andere Bemessung hingewiesen.

Für die Kartendarstellung wurde jedoch auf Daten der Block-Ebene zugegriffen. Dieser Datensatz eignet sich besser, um kleinräumige Veränderungen und Aufteilungen der Altersstruktur innerhalb des Gebiets aufzeigen zu können. Die Grenze des Stadtumbau-Gebiets durchschneidet jedoch teilweise Blöcke. In diesen Fällen wurden jeweils die Einwohnerdaten des ganzen Blocks eingerechnet, sodass die den Karten zu Grunde liegenden Werte sich auf eine leicht höhere Bevölkerungszahl beziehen können. Die Trendaussage der Daten wird durch diese Datengrundlage jedoch weder verfälscht noch verändert, sondern vielmehr um eine breitere Basis erweitert.

Teilraumbildung auf Basis der Blockdaten

Die Blöcke wurden für das ISEK zu sieben Teilräumen zusammengefasst, welche durch städtebauliche Zusammenhänge, große Straßen oder andere Zäsuren (große Grünflächen) voneinander zu trennen bzw. abgrenzbar sind (vgl. Karte - Übersicht der betrachteten Teilräume). Die Teilraumabgrenzungen entsprechen weitgehend denen der Voruntersuchung. Lediglich die Teilräume vier und fünf fanden eine andere Abgrenzung.

Übersicht der betrachteten Teilräume

Betrachteter Teilraum, bewohnt/unbewohnt

Grenze Stadtumbaugebiet

Teilraum	Statistische Blöcke
1	027708*, 027710
2	027617*, 027694*, 027695*, 027696, 027697, 027698, 027699, 027700, 027701, 027702
3	027703, 027704, 027764*
4	027138, 027642, 027643, 027644
5	027796, 027770, 027646, 027649, 027767
6	027647, 027648*, 027650, 027651*, 027768
7	027223*, 027655*, 027658, 027659*, 027759, 027239?, 027257*, 027228

* liegt teilweise außerhalb des Fördergebietes

Hinweis:
Statistische Blöcke, die nicht von Einwohner*innen bewohnt sind bzw. unter 100 Einwohner*innen aufwiesen (Datenschutz) wurden nicht betrachtet.

ISEK Falkenhagener Feld

Stand 3.6.2015

N

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz	0	100	200	400	800 m
Fußweg	0		2,5	5	10 min

Planergemeinschaft
Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str.44 | 10789 Berlin

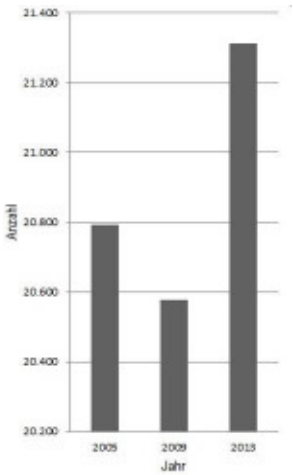
2.5.1 Stand 2006 - Voruntersuchung

Demografische Entwicklung mit Stand 2006 aus der Voruntersuchung

Für das Jahr 2006 weisen die Daten des AfS für das Stadtumbaugebiet Falkenhagener Feld insgesamt 20.511 Einwohner aus. Laut Voruntersuchung (VU) aus dem gleichen Jahr betrug der statistisch messbare Ausländeranteil 11% und lag damit leicht unter dem Berliner Durchschnitt (13%). Jedoch wurde aufgrund des starken Zuzugs von deutschstämmigen Aussiedlern aus den ehemaligen Ostblockländern dennoch von einem großen Anteil von Menschen mit nicht-deutscher Herkunft ausgegangen. In der VU wird dieser in Teilräumen mit ca. 50% beziffert. Zudem werden im Falkenhagener Feld starke Alterungstendenzen der Bevölkerung festgestellt. Im Jahr 2004 betrug der Anteil der Einwohner über 65 Jahren 20,6%, was damals rund 5% höher war als der Berliner Durchschnitt und knapp über dem Spandauer Mittelwert lag. Räumlich wurde eine Konzentration der über 65-Jährigen in den Blöcken östlich und westlich der Wasserwerkstraße festgestellt. Der Anteil der unter 18-Jährigen war mit 18% (2004) vergleichsweise durchschnittlich gegenüber Spandau (17,2%, 2002) sowie leicht überdurchschnittlich gegenüber gesamt Berlin (16%, 2002). Für die Einwohnerzahl des Falkenhagener Feldes wurde ein Rückgang um knapp 1.000 bis zum Jahr 2020 vorausgesagt.

2.5.2 Entwicklung bis 2014

Entwicklung der Einwohnerzahl des Stadtumbaugebietes, Stand jeweils zum 31.12.



(Quelle: AfS, eigene Darstellung)

Die Gesamt-Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet Falkenhagener Feld ist vom Jahr 2005 bis zum Jahr 2013 um 2,5% oder 515 melderechtlich registrierte Bewohner gestiegen. Wohnten im Jahr 2005 noch 20.792 Einwohner innerhalb des Fördergebiets, waren es im Jahr 2013 bereits 21.313 Personen.

Für eine Betrachtung der Entwicklung ist entscheidend, dass bis zum Jahr 2007 die Einwohnerzahl rückläufig war. Von 2005 bis zum Tiefstand 2007 nahm die Bevölkerung um 424 Personen ab, stieg seitdem jedoch kontinuierlich und steil an.

Seit dem Jahr 2007 bis 2013 hat das Falkenhagener Feld 4,6% oder 945 Einwohner hinzugewonnen. Die stärkste Zunahme lag mit 287 Einwohnern zwischen 2009 und 2010. Seitdem sind jährlich zwischen 100 und 200 neue Einwohner hinzugekommen.

In der nachfolgenden Karte "Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet - Bevölkerung gesamt" wird die Entwicklung zwischen 2015 und 2013 nach Teilräumen differenziert dargestellt. Bis auf in Teilraum 7 erfolgte überall eine Zunahme der Bevölkerung. Ein starker Zuwachs von über 5 % ist im Teilraum 5 westlich der Westerwaldstraße festzustellen.

Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet
Bevölkerung gesamt

Anteil der Einwohner*innen auf Teilraumebene im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung des StU-Gebietes 2013 in %

- unter 7,5
- 7,5 bis unter 15,0
- 15,0 bis unter 22,5
- 22,5 und mehr

Vergleich der Einwohnerentwicklung insgesamt 2005 und 2013 in %

- Zuwachs (5,0 und mehr)
- geringer Zuwachs (0 bis unter 5,0)
- geringe Abnahme (0 bis unter 5,0)
- Abnahme (5,0 und mehr)

Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet:
+2,5 % (in Berlin: +5,2 %)

- Grenze Stadtumbaugebiet
- weitgehend unbewohnt
- (1) Teilraum-Nummer

ISEK Falkenhagener Feld

Stand 3.6.2015

N

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz	0	100	200	400	800 m
Fußweg	0		2,5	5	10 min

Planergemeinschaft
Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str.44 | 10789 Berlin

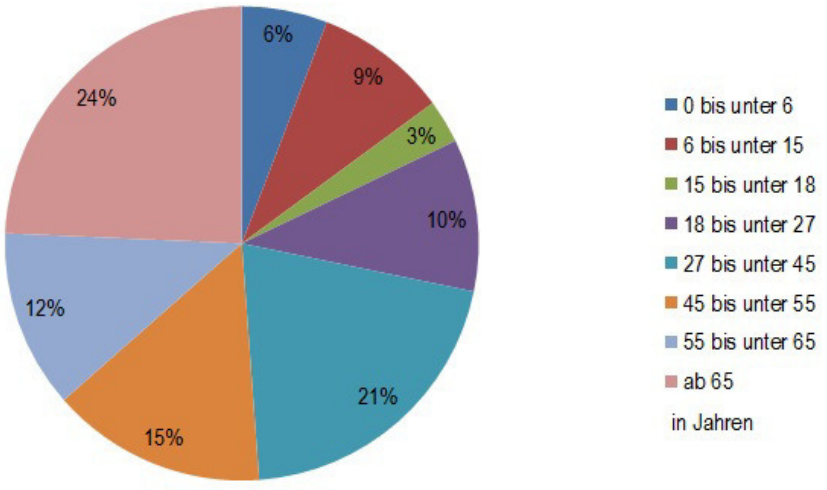
Die Bevölkerungsentwicklung im Stadtumbaugebiet verlief sehr ähnlich zu der des Gesamtbezirks Spandau. Hier war der Rückgang der Einwohnerzahl in den 2000er Jahren zwar weniger rapide, dauerte jedoch bis zum Jahr 2009 an. Der Anstieg bis zum Jahr 2013 verlief dann mit hoher Dynamik. Die Einwohnerzahl des Bezirks stieg zwischen 2006 und 2013 um 4,6%. Die Berliner Einwohnerzahl verzeichnet einen durchgehenden Anstieg, jedoch setzte auch hier im Jahr 2009 eine deutlich stärkere Dynamik ein. Zwischen 2006 und 2013 lag der Zuwachs bei 5,0%.

Steigende Bewohnerzahlen bis 2030

Insgesamt profitiert das Gebiet vom gesamtgesellschaftlichen Trend des vermehrten Zuzugs in die Großstädte. Bis zum Jahr 2030 wird in der Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2011 - 2030 von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für die Gesamtstadt ein Anstieg der Bevölkerung um bis zu 253.700 Personen vorausgesagt. Dies wäre gegenüber 2011 ein Wachstum von 7,2 Prozent. Für Spandau wird eine Steigerung von 5,7% bzw. 13.000 Einwohnern prognostiziert. Konkrete Bevölkerungsprognosen für das Stadtumbaugebiet liegen jedoch nicht vor. Die Prognose für den Planungsraum SPA 1, der allerdings alle Flächen des Bezirks westlich der Spree und nördlich der Fernbahn-Trasse einschließt, geht von einer Bevölkerungszunahme um 3.429 Personen bis 2030 aus.

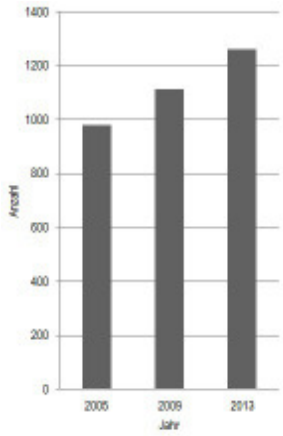
Entwicklung der Altersklassen im Gebiet

Für eine differenziertere Betrachtung wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen dem Jahr 2005 und dem Jahr 2013 in den verschiedenen Altersklassen im Text als Gesamtzahl, in den Karten, aber heruntergebrochen auf die Teilräume (mit der Basis der Blockdaten), dargestellt.



Anteile der Altersgruppen im Stadtumbaugebiet 31.12.2013 (Quelle: AfS, eigene Darstellung)

Starker Zuwachs von unter 6-Jährigen im Stadtumbaugebiet



(Quelle: AfS, eigene Darstellung)

Die Gruppe der unter 6-Jährigen im Falkenhagener Feld steigt seit 2005 im Mittel stark an. Lag deren Anzahl im Jahr 2005 mit einer absoluten Zahl von 980 (entspricht 4,4% der Gesamtbewohner des Stadtumbaugebietes) noch unter der Marke von 1.000, überschritt sie diese bereits 2006 (absolut: 1.022). Der stärkste Anstieg fand zwischen 2008 und 2010 statt, als der Wert von 1.026 (5,0%) auf 1.201 (5,7%) wuchs. 2013 lag er beim bisherigen Höchststand von 1.262 (5,9%) bei den unter 6-Jährigen.

Somit stieg die Zahl der unter 6-Jährigen im Zeitraum von 2005 bis 2013 um 28,7 %. In absoluten Zahlen ist dies ein Zuwachs von 282 Kindern. Sowohl Spandau (+ 14,7 %) als auch Berlin (+ 17,7 %) verzeichneten im selben Zeitraum in dieser Altersgruppe ebenfalls einen Anstieg, blieben aber deutlich unter dem Wert des Falkenhagener Feldes. Somit ist festzustellen, dass sowohl die Anzahl der unter 6-jährigen als auch ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung des Stadtumbaugebietes steigt.

Der Anteil der 6- bis 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung des Stadtumbaugebietes blieb zwischen dem Jahr 2005 und 2013 mit rund 6,2%, bzw. 1.315 Personen nahezu konstant.

Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet
Altersgruppe: unter 6 Jahre

Anteil der Einwohner*innen unter 6 Jahre auf Teilraumebene
im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung des Teilraumes
2013 in %

- unter 5,0
- 5,0 bis unter 6,0
- 6,0 bis unter 7,0
- 7,0 und mehr

Anteil der unter 6-Jährigen
im Stadtumbaugebiet: 5,9 % (in Berlin: 5,6 %)

Vergleich der Einwohnerentwicklung der unter 6-Jährigen
2005 und 2013 in %

- Zuwachs (5,0 und mehr)
- geringe Veränderung (± 5,0)
- Abnahme (5,0 und mehr)

Einwohnerentwicklung der unter 6-Jährigen
im Stadtumbaugebiet: +29,0 % (in Berlin: +18,0 %)

- Grenze Stadtumbaugebiet
- weitgehend unbewohnt
- (1) Teilraum-Nummer

ISEK Falkenhagener Feld

Stand 3.6.2015

N

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz	0	100	200	400	800 m
Fußweg	0		2,5	5	10 min

Planergemeinschaft
Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str.44 | 10789 Berlin

Im Jahr 2005 lebten im Falkenhagener Feld 4.795 Bewohner über 65 Jahren (23,1% der Gesamtbevölkerung). Bis 2009 stieg die Zahl auf 5.148 (25%). Im Jahr 2013 lag sie bei 5.189, was einem Anteil von 24,3%. entspricht.

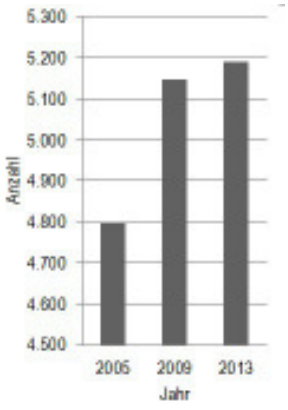
Im Bezirk Spandau steigt die Anzahl der über 65-Jährigen seit 2005 konstant an, wenn auch seit 2008 leicht abgeschwächt. Auch Berlin verzeichnet einen kontinuierlichen, seit 2008 abgeschwächten Anstieg dieser Altersgruppe. Insgesamt ist gesamtstädtisch eine deutliche Zunahme festzustellen: 2005 waren es 578.016 (ein Anteil von 17,3%), im Jahr 2013 lag deren Anteil bei 18,9 % was einer absoluten Zahl von 666.839 Personen entspricht.

Das Falkenhagener Feld weist im Vergleich zu Berlin und auch zum Bezirk Spandau mit 24,3% einen überdurchschnittlichen Anteil an über 65-Jährigen auf.

Teilweise beträgt der Anteil der über 65-Jährigen in den Teilräumen über ein Viertel. Im Blockbereich der Seniorenheime am Elsenfelder Ring im Teilraum 7 (Block 658) ist ein besonders hoher Anteil an über 65-Jährigen zu verzeichnen. In der Gesamtschau des Teilraums relativiert sich der Anteil aber wieder auf knapp 25,5%. Einen besonders hohen Anteil über 65-Jähriger an den Gesamtbewohnern gibt es mit ca. 31,7% im Teilraum 4. Eine besondere Zunahme zwischen dem Jahr 2005 und 2013 ist mit 25,73% oder 256 Personen dieser Altersgruppe im Teilraum 2 festzustellen.

Der hohe Anteil an älteren Menschen erfordert eine Überprüfung des Wohnumfeldes hinsichtlich Barrierefreiheit.

Ein Viertel aller Bewohner*innen ist über 65 Jahre



Entwicklung der über 65-Jährigen im Stadtumbaugebiet (Quelle: AfS, eigene Darstellung)

Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet
Altersgruppe: über 65 Jahre

Anteil der Einwohner*innen über 65 Jahre auf Teilraumebene im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung des StU-Gebietes 2013 in %

- unter 15,0
- 15,0 bis unter 20,0
- 20,0 bis unter 25,0
- 25,0 und mehr

Anteil der über 65-Jährigen
im Stadtumbaugebiet: 24,3 % (in Berlin: 18,9 %)

Vergleich der Einwohnerentwicklung der über 65-Jährigen 2005 und 2013 in %

- Zuwachs (5,0 und mehr)
- geringe Veränderung (± 5,0)
- Abnahme (5,0 und mehr)

Einwohnerentwicklung der über 65-Jährigen
im Stadtumbaugebiet: +8,2 % (in Berlin: +15,4 %)

- Grenze Stadtumbaugebiet
- weitgehend unbewohnt
- (1) Teilraum-Nummer

ISEK Falkenhagener Feld

Stand 3.6.2015

N

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz	0	100	200	400	800 m
Fußweg	0		2,5	5	10 min

Planergemeinschaft
Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str.44 | 10789 Berlin

Ausländeranteil

Der Anteil der Ausländer im Stadtumbaugebiet Falkenhagener Feld sank bis zum Jahr 2009 leicht auf den Tiefststand von 2.036 Bewohnern, was einem Bevölkerungsanteil von 9,9% entsprach. Seitdem stieg die Zahl jedoch jedes Jahr um mehr als 150 an, was mit einem Anteil von 2.805 Bewohnern zu einem vorläufigen Höchststand im Jahr 2013 führte (13,2%). Im Vergleich zu 2005 bedeutet das einen Anstieg von 26,8%. Damit folgt das Falkenhagener Feld genau dem Spandauer Trend. Im gesamten Bezirk war ebenfalls im Jahr 2009 mit 21.231 Ausländern (9,9%) der Tiefpunkt erreicht, bevor ein starker Anstieg einsetzte. Dieser führte zu einem Wert von 28.761 Ausländern (12,7%) im Jahr 2013. Im Vergleich zu Berlin ist dieser Wert jedoch gering. Hier ist bis 2010 eine wechselhafte Entwicklung auszumachen. Seitdem steigt jedoch auch hier der Wert an. Im Jahr 2013 waren es 538.729 Ausländer, was einem Anteil von 15,3% entspricht.

Migrationshintergrund

Einen Migrationshintergrund weisen im Jahr 2013 8.394 Einwohner des Falkenhagener Feldes auf, was einem Anteil von 39,4% entspricht. Das ist ein deutlicher Anstieg im Vergleich zu 2007, als es 6.696 bzw. 32,9% waren. Das Wachstum stellt sich allerdings nicht gleichmäßig dar, da die Zahl in den Jahren 2010 und 2011 deutlich geringer war. Im Bezirk Spandau liegt eine kontinuierliche Zunahme vor.

2.5.3 Schlussfolgerungen

Bevölkerungszuwachs und starke Abnahme des Wohnungsleerstandes

Für das Falkenhagener Feld ist, anders als prognostiziert, in den letzten Jahren ein deutlicher Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Die Gesamteinwohnerzahl stieg von 2007 bis 2013 um 4,7% an. Dies ist nach Aussage der Wohnungsunternehmen insbesondere auf den Zuzug aus der Innenstadt zurückzuführen, da die Mieten im Falkenhagener Feld vergleichsweise moderat sind und eine preiswerte Alternative zum angespannten Wohnungsmarkt im Bereich des Stadtzentrums darstellen. Entscheidend für die Bevölkerungszunahme war jedoch, dass mit einem Leerstand von ca. 10% in einzelnen Teilräumen genügend leerstehender Wohnraum zur Verfügung stand, um der Nachfrage zu entsprechen. Mit einem von den Wohnungsunternehmen angegebenen durchschnittlichen Leerstand von ca. 2% im Jahr 2014 hat sich diese Situation jedoch grundlegend geändert.

Ein weiterer signifikanter Zuzug bzw. Bevölkerungsanstieg ist innerhalb des Bestands kaum mehr möglich.

Tendenz zur Überalterung abgeschwächt

Eine extreme Alterung der Bewohner des Stadtumbaugebiets ist ebenfalls nicht eingetreten. Zwar ist der Anteil der über 65-Jährigen im Vergleich zu 2005 um 8,2% auf insgesamt 24,3% der Gesamtbewohner gestiegen, doch seit 2008 sank der prozentuale Anteil aufgrund des Zuzugs jüngerer Alters-

gruppen wieder leicht. Der Anteil dieser Altersgruppe ist dennoch mit einem Viertel der Einwohner vergleichsweise hoch. Im Nachfolgenden ist daher zu prüfen, inwieweit für Senioren genügend Angebote der sozialen Infrastruktur zur Verfügung stehen, und ob der öffentliche Raum sowie die Wohnungen entsprechend altersgerecht gestaltet sind.

Die Zahl der unter 18-Jährigen bleibt konstant, während die Zahl der unter 6-Jährigen zwischen 2005 und 2013 sogar um 28,7% stieg, was auf einen starken Zuzug von Familien schließen lässt. Diese Veränderung ist im Zusammenhang mit dem Versorgungsgrad an Kita- und Grundschulplätzen im Kapitel 4.5 zur sozialen Infrastruktur zu betrachten und mögliche Handlungserfordernisse abzuleiten.

Mit 13,2% ist der statistisch messbare Ausländeranteil um fast ein Drittel gestiegen, liegt aber immer noch unter dem Wert der Gesamtstadt. Der Eindruck des sehr viel höheren Anteils von Einwohnern nicht-deutscher Herkunft bleibt unverändert bestehen, da der Anteil von Einwohnern mit Migrationshintergrund mit fast 40% vergleichsweise hoch ist. Auch hier ist in der nachfolgenden Analyse zu prüfen, inwieweit spezielle Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund im Gebiet ausreichend sind oder ausgeweitet werden sollten.

2.6 Soziale Situation

Die Erfassung und Darstellung der sozialen Situation basiert auf Daten des AfS. Stichtag für die Beurteilung der Veränderungen bis 2014 ist der 31.12.2013. Ein exakter Vergleich mit den auf Verkehrszellen basierenden Werten aus der VU 2005 ist nicht möglich, da die statistische Einheit im Jahr 2006 von Verkehrszellen zu Lebensweltlich orientierten Räumen (LOR) mit den Untereinheiten Planungsräumen (PLR), Bezirksregionen (BZR) und Prognoseräumen (PRG) wechselte. Diese neu abgegrenzten Räume sind nicht deckungsgleich mit den bis dahin verwendeten Verkehrszellen.

Die vorliegenden Daten und Auswertungen sind gebietsscharf durch das AfS für die Stadtumbaukulisse berechnet worden und können im Längsschnitt verglichen werden. Eine Tendenz lässt sich allerdings mit Blick auf die Daten der VU durchaus ableiten.

2.6.1 Stand 2005 - Voruntersuchung

In der Voruntersuchung aus dem Jahr 2006 wurde ein starkes Ost-West-Gefälle hinsichtlich der Sozialstruktur im Stadtumbaugebiet ausgemacht. Demnach waren (fast) alle Indikatoren aus dem Monitoring der Sozialen

Stadtentwicklung (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) im östlichen Teil des Falkenhagener Feldes schlechter als im westlichen (z.B. Sozialhilfeanteil, Jugendarbeitslosigkeit). Verarmungstendenzen wurden für das ganze Gebiet festgestellt. Dies wurde vor allem an Arbeitsmarktdaten festgemacht. Mit 18,0% wurde ein überdurchschnittlich hoher Anteil an arbeitslosen Deutschen attestiert. Auch bei Ausländern war die Arbeitslosenquote mit 22% überdurchschnittlich hoch. Die Jugendarbeitslosigkeit lag mit 13,8% (Verkehrszelle (Vz) Stadtrandstraße) bzw. 15,6% (Vz Zeppelinstraße) ebenfalls deutlich über dem Berliner Durchschnitt von 12,0%). Gleiches gilt für den Anteil deutscher Sozialhilfeempfänger (11,5%). Das sind deutlich mehr als in ganz Spandau (8,0%) bzw. Berlin (6,0%). Ebenso verhält es sich mit dem Anteil ausländischer Sozialhilfeempfänger. Dieser betrug in der Vz Stadtrandstraße 25,4% und in der Vz Zeppelinstraße 18,4% (alle Daten von 2002.)

2.6.2 Entwicklung seit 2006

Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenzahl beschreibt hier den Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren. Vergleiche mit anderen veröffentlichten Arbeitslosenquoten sind nur in der Tendenz möglich, da dort die dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehenden Personen die Datenbasis bilden. Eine solche Basis steht aus Datenschutzgründen für das Stadtumbaugebiet nicht zur Verfügung. Die Arbeitslosenquote ist im Falkenhagener Feld tendenziell rückläufig. Waren im Gebiet im Jahr 2005 noch 18,8% der Bevölkerung im Fördergebiet arbeitslos, sind es 2013 nur noch 14,5% gewesen. In absoluten Zahlen war das ein Rückgang von 2.336 auf 1.772 Arbeitslose - in Prozent ein Rückgang um 24,1%. Damit entspricht die Entwicklung dem Trend für Spandau sowie Berlin. In Spandau sank die so berechnete Arbeitslosenquote zwischen 2005 und 2013 von 15,3 auf 10,4%, in Berlin von 13,1 auf 8,7%.

Im Ergebnis hat sich die allgemein positive Entwicklung der Arbeitsmarktdaten auch im Falkenhagener Feld niedergeschlagen, und ein größerer Anteil an Menschen ist wieder berufstätig. Allerdings liegt die Arbeitslosenquote weiterhin über dem Spandauer und dem Berliner Niveau. Somit kann im Stadtumbaugebiet von einem vergleichsweise geringeren Haushaltseinkommen bzw. größerer Armut ausgegangen werden.

	Anteil der Arbeitslosen unter den Personen zwischen 18 und 65 Jahren (absolut und in Prozent)		
	2005	2009	2013
Stadtumbaugebiet Falkenhagener Feld	2336 18,8 %	1771 14,9 %	1772 14,5 %
Spandau	20.957 15,3 %	14915 11,3 %	14546 10,4 %
Berlin	296.461 13,1 %	226659 10,2 %	201.548 8,7 %

Entwicklung der Arbeitslosigkeit (Quelle: AfS, eigene Darstellung)

Arbeitslosigkeit unter Ausländern

Auch die Arbeitslosigkeit unter Ausländern ist im Stadtumbaugebiet von 2005 bis 2011 zurückgegangen. Mit der gleichen Berechnungsmethode zeigte sich im Jahr 2005 noch eine Arbeitslosenquote von 24,4% unter Ausländern. Die absolute Zahl betrug 410. Die Quote lag damit deutlich höher als in ganz Spandau (21,1%) und Berlin (15,9%). Sechs Jahre später waren 347 arbeitslose Ausländer zwischen 18 und 65 Jahren im Falkenhagener Feld gemeldet, was einer Quote von 18,0% entsprach. In Spandau sank die Quote auf 15,7%, in Berlin auf 11,9%.

Jugendarbeitslosigkeit

Die Jugendarbeitslosigkeit (Anteil Arbeitslose unter den 15-25-Jährigen) in der Förderkulisse ist seit 2005 ebenfalls gesunken. Nach 11.2% im Jahr 2005 betrug sie 2009 nur noch 6,2%. Im Jahr 2013 waren 8,8% der Jugendlichen zwischen 15 und 25 arbeitslos gemeldet.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Auch die Entwicklung der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verlief positiv. 2005 betrug deren Anzahl im Falkenhagener Feld 4.693, 2011 waren es 5.165. Das stellt einen Anstieg um 10 % dar.

2.6.3 Schlussfolgerungen

Im Abgleich der Zahlen aus der VU von 2002 und der aktuellen Zahlen lässt sich ein positiver Trend erkennen. Die Arbeitslosigkeit hat sich tendenziell positiv entwickelt, gleichzeitig stieg auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Zwar liegt das Gebiet mit seinen Sozialdaten nach wie vor unter dem Niveau des Bezirks Spandau oder Berlin, jedoch konnte - ähnlich wie bei der Bevölkerungsanzahl - in den letzten Jahren eine positive Entwicklung verzeichnet werden.

Monitoring Soziale Stadtentwicklung

Die Daten des Monitoring Soziale Stadtentwicklung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auf LOR-Ebene von 2013, die ihre Beurteilung im Verhältnis zum Entwicklungsniveau von ganz Berlin vornehmen, sagen allerdings aus, dass sich das Fördergebiet im Vergleich zum Berliner Durchschnitt in einem Negativtrend befindet. Demnach ist der Status (Zusammenfassung von sechs Indikatoren zur sozialen und wirtschaftlichen Situation eines Gebiets) mit niedrig (PLR 05010206 - FF West) und sehr niedrig (PLR 05010207 - FF Ost) bewertet, die Dynamik wird als negativ für beide Planungsräume bezeichnet. Hintergrund dieser Bewertung ist, dass die positive Entwicklung der Sozialstruktur im Fördergebiet nicht mit der durchschnittlichen Entwicklung Berlins einhergeht, sondern eine geringere Dynamik aufweist. Es ist folglich weiterhin nötig, den positiven Trend mit flankierenden Maßnahmen, z.B. der Sozialen Stadt zu unterstützen, um den Rückstand zur Gesamtstadt aufzuholen.

Einschätzung des Quartiersmanagements

Des Weiteren ist das Falkenhagener Feld Förderkulisse der Sozialen Stadt. Es liegen somit Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzepte (IHEK) für das Falkenhagener Feld Ost und West vor, welche eine Situationseinschätzung und Handlungsempfehlungen beinhalten. Die aktuelle Version (2013/14) des IHEK für das östliche QM benennt die Optimierung der Bildungsbedingungen, die Stärkung der Elternkompetenzen, die Förderung von Engagement und Nachbarschaft, Gesundheitsförderung, die Belebung des neuen Zentrums Westerwaldstraße und die Mobilisierung von Unternehmen als die künftigen Handlungsschwerpunkte der Sozialen Stadt. Das IHEK des westlichen QM (Stand 2013) sieht ebenfalls Handlungsbedarf in den Bereichen Bildung und Jugend, Arbeit und Wirtschaft, Nachbarschaft, Öffentlicher Raum sowie Beteiligung und Vernetzung. Die Schaffung von Kommunikations- und Kooperationsstrukturen in Nachbarschaften zwecks sozialer und ethnischer Integration werden als eine zentrale Aufgabe des QM bezeichnet.

2.7 Wirtschaftsstruktur

Die Großsiedlung Falkenhagener Feld ist als reine Wohnsiedlung am Stadtrand mit ergänzenden Einrichtungen des täglichen Bedarfs geplant und realisiert worden. Im näheren Umfeld waren und sind keine nennenswerten gewerblichen Strukturen vorhanden. Die nächstgrößere Gewerbeansiedlung befindet sich südlich der Siedlung unterhalb der Fernbahnstrecke entlang des Brunsbütteler Damms.

2.7.1 Stand 2005 - Voruntersuchung

Mit Entstehung der Großsiedlung Falkenhagener Feld wurden zeitgleich die maßgeblichen Einrichtungen der Nahversorgung an zwei Standorten errichtet. Als größeres Zentrum wurde im Westen der Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Posthausweg erbaut. In ein- und zweigeschossigen Gebäuden und im Erdgeschoss des Punkthochhauses Falkenseer Chaussee 199 sind kleinteilige Ladenlokale, eine größere Einzelhandelsfläche und im zweiten Obergeschosse Räumlichkeiten für Arztpraxen sowie Dienstleistungsangebote verortet. Der zweite Standort wurde im Bereich der ehemaligen GSW-Wohnungsbestände an der Westerwaldstraße realisiert und umfasste einen Supermarkt und mehrere kleine Ladenlokale in eingeschossiger Bauweise. Die beiden Nahversorgungszentren werden ungeachtet der privaten Eigentumsverhältnisse als „öffentlicher Raum“ wahrgenommen und genutzt, wiesen jedoch zum Zeitpunkt der VU gravierende gestalterische und funktionale Mängel auf.

An vier weiteren Einzelstandorten befinden sich singulär gelegene Discounter (Aldi, Nahkauf) bzw. Supermärkte, darunter „Rewe“, mit über 3.000 m² Bruttogeschoßfläche und ein „Reichelt" in ähnlicher Dimension. Die beiden Supermärkte liegen direkt an der Falkenseer Chaussee und verfügen über ausreichende Parkplatzflächen.

Die Nähe der Altstadt Spandau, der „Spandauer Arcaden“ und von Einkaufszentren im Umland tragen dazu bei, dass Waren des periodischen Bedarfs im Falkenhagener Feld nur vereinzelt angeboten werden.

Gastronomische Betriebe befinden sich an unterschiedlichen Standorten des Falkenhagener Felds. Imbisse und Kneipen entlang der Falkenseer Chaussee sind Anlaufpunkte für die Nachbarschaft, genauso aber auch Orte für den Kurzstopp der Ein-und Auspendler Richtung Falkensee.

2.7.2 Entwicklung seit 2006

Durch die veränderten Einkaufsgewohnheiten der Kunden, hier insbesondere die starke PKW-Nutzung, sowie die wachsende Nachfrage nach größeren Einzelhandelsflächen haben sich die Struktur sowie die Standorte des Einzelhandels im Gebiet verändert.

Die größten Veränderungen haben sich im Bereich der Falkenhagener Chaussee/Westerwaldstraße/Siegener Straße vollzogen. Im Jahr 2008 wurde der Plus-Supermarkt im kleinen Einkaufszentrum an der Westerwaldstraße aufgegeben, nach Aussage des Eigentümers war eine weitere Einzelhandelsnutzung aufgrund der geringen Flächengröße nicht mehr wirtschaftlich. Im Rahmen des Stadtumbauprozesses zur Neugestaltung des Quartiersplatzes im Bereich der S-Kurve der Westerwaldstraße und der Modernisierung des benachbarten Klubhauses wurde das Projekt - Umbau des Supermarktes zur Stadtteilbibliothek - entwickelt und realisiert. Im Zuge dessen entwickelte die GSW, 2014 von der Gruppe Deutsche Wohnen übernommen; als Eigentümer der umliegenden Flächen direkt an der Kreuzung Falkenseer Chaussee/Westerwaldstraße einen neuen Einzelhandelsstandort mit Discounter, Bäcker und Imbiss. Zeitgleich entstand diagonal gegenüber auf der anderen Seite der Falkenseer Chaussee ein neuer Drogeriemarkt. Im Ergebnis dieser Entwicklungen und unter Berücksichtigung der bestehenden Angebote (Reichelt Supermarkt, Apotheke, Blumenladen, Friseur, Café, Kioske) hat sich der Kreuzungsbereich Falkenhagener Chaussee/Westerwald-straße/Siegener Straße zum zentralen Versorgungsstandort für das Falkenhagener Feld entwickelt. Aufgrund der Lage und dem guten Parkplatzangebot nutzen auch viele "Durchfahrende" die Einzelhandelsangebote.

Für den Einzelhandelsstandort Posthausweg sind derartige Entwicklungen bisher nur in geringem Maße eingetreten. Mit dem seit 2013 bestehenden kieztreFF des Quartiersmanagements hat sich hier ein Begegnungsort der Nachbarschaft etabliert, der auch der Vernetzung der Gewerbetreibenden

zugutekommt. Der neue Eigentümer, die Conwert Immobilien AG, hat im Jahr 2014 den umliegenden Wohnungsbestand energetisch saniert und führt dies in den Jahren 2015 sowie 2016 für ihre gesamten Bestände im Falkenhagener Feld fort. Anschließend ist eine Sanierung der Gewerbeflächen geplant. Ein großes Defizit stellen die zwischen den Gewerbeeinheiten befindlichen halböffentlichen und öffentlichen Flächen dar. Die Aufenthaltsqualität ist mangelhaft, die Zugänge bzw. Wegeführung von den Parkplatzen und den angrenzenden Straßen ist unklar und ein barrierefreier Zugang vom öffentlichen Straßenland nur eingeschränkt möglich.

Defizit der halböffentlichen und öffentlichen Flächen am Einzelhandelsstandort Posthausweg

2.7.3 Schlussfolgerungen

Als einzig relevanter Wirtschaftszweig im Falkenhagener Feld ist weiterhin der Einzelhandel zu benennen. Hier hat in den letzten Jahren ein räumlicher Konzentrationsprozess stattgefunden, welcher stadtplanerisch und gestalterisch zum Teil durch das Bezirksamt und den Stadtumbau begleitet wurde. Die Versorgung mit Gütern des täglichen/kurzfristigen Bedarfs war bereits im Jahr 2005 ausreichend gesichert und hat sich in den letzten Jahren noch verbessert. Angebote im Bereich des speziellen/mittelfristigen Bedarfs sind nur vereinzelt zu finden, allerdings wird die Nachfrage überwiegend in der gut erreichbaren Spandauer Altstadt oder nahegelegenen Shoppingcentern abgedeckt.

Räumliche und gestalterische Defizite liegen schwerpunktmäßig im Bereich des Einzelhandelsstandorts Posthausweg. Im Zusammenhang mit der mittelfristig geplanten Sanierung der Gewerbeflächen durch den Eigentümer und insbesondere vor dem Hintergrund eines hohen Anteils an älteren Menschen sowie der schon vorhandenen Konzentration von Ärzten im 1. OG. stellt das Thema Barrierefreiheit in diesem Bereich ein zentrales Handlungserfordernis dar.

2.8 Eigentümerstruktur und Vermietungssituation

Die Eigentümerstruktur in der Großsiedlung war in den 70er Jahren durch die großen öffentlichen Wohnungsunternehmen, wie die landeseigene GSW, die Neue Heimat und die im Eigentum der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte befindliche GAGFAH, geprägt. Fast der gesamte Wohnungsbestand wurde im Sozialen Wohnungsbau gefördert, nur ein geringer Teil als Eigentumswohnungen vermarktet.

2.8.1 Stand 2005 - Voruntersuchung

Bereits in den 90er Jahren begannen einzelne Eigentümer Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln und in kleineren Portfolios an Investoren und im geringen Maße an Selbstnutzer zu veräußern. Laut VU waren 2005 bereits ca. 20% der Wohnungen im Westteil des Falkenhagener Feldes Eigentumswohnungen.

In den 2000er Jahren fand ein grundlegender Wandel in der Eigentümerstruktur des Falkenhagener Felds statt. Die öffentliche Hand (Land Berlin, Bund etc.) verkaufte große Teile der Wohnungsbestände an internationale Investmentunternehmen. Die größten Veränderungen ergaben sich im Jahr 2004 aus dem Verkauf des ehemals landeseigenen Wohnungsunternehmens GSW an die US-Fondgesellschaft Cerberus und dem Verkauf der Wohnungsbestände der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte an den US-Beteiligungsfonds Fortress Investment Group LLC. Die strategische Ausrichtung der neuen Eigentümer war zur Zeit der VU noch nicht absehbar.

Der Wohnungsleerstand konzentrierte sich im Jahr 2005 in zwei Gebieten der Großsiedlung, sowohl die Mietwohnungen des Unternehmens Bendzko Immobilien im Bereich „Am Bogen“ wiesen einen Leerstand von 11% auf als auch die Bestände der GEWOBAG im Bereich um die Freudstraße mit ca. 20%. Ein Grund hierfür liegt in dem einseitigen Wohnungsangebot von ausschließlich großen Wohneinheiten über 80 m² Größe (STERN 2006: 18). In den übrigen Bereichen des Untersuchungsgebietes lag der Leerstand unter dem Berliner Durchschnitt von 8% (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Der Berliner Wohnungsmarkt - Bericht 2005, S. 12).

Die Wohnungsmieten schwankten zwischen 3 € bis über 5 € netto-kalt. Dabei korrespondiert die Miethöhe mit dem Leerstand. Wohnungen ab einer Miete von 4 € und höher waren laut den Aussagen der VU 2005 unabhängig von Lage und Ausstattung wesentlich schwerer zu vermieten. Diese Einschätzung der lokalen Vermietungssituation ist allerdings unter Berücksichtigung eines zu diesem Zeitpunkt noch entspannten Gesamtberliner Wohnungsmarkt zu sehen.

Als problematisch wurde in der VU der Sanierungsstau bzw. die fehlende Investitionsbereitschaft einzelner Eigentümer eingeschätzt. In einem Großteil der Bestände wurden seit der Erbauung nur punktuelle Instandsetzungen durchgeführt, eine grundlegende Sanierung der Haustechnik oder eine energetische Sanierung blieb weitgehend aus.

2.8.2 Entwicklung seit 2006

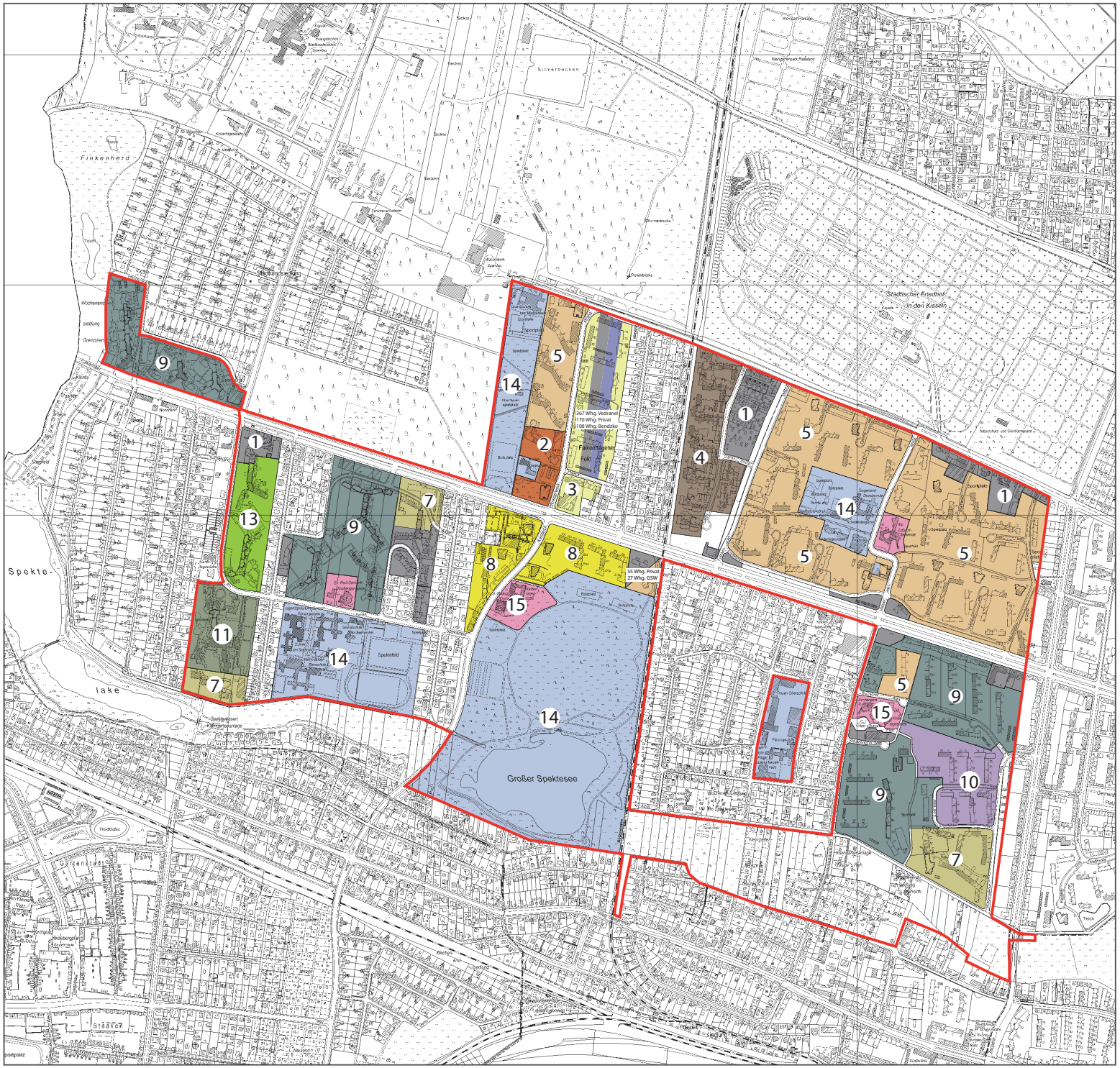
Starke Veränderung der Eigentümerstruktur

Neben den großen Verkäufen im Jahr 2004 kam es in den Folgejahren besonders im Westteil der Siedlung, bedingt durch den Markteinstieg weiterer Finanzinvestoren und der Insolvenz einzelner Eigentümer, zu starken Veränderungen der Besitzverhältnisse. Von 2004 bis 2010 wechselten nach eigenen Recherchen des Gebietsbeauftragten und Interviews mit den Eigentümern von 11.000 Wohnungen des Gesamtbestandes über 8.500 den Besitzer. Seit 2010 konsolidiert sich die Eigentümersituation wieder. Die GSW hat in den Jahren 2012/2013 rund 800 Wohnungen der GAGFAH an der Wasserwerkstraße übernommen. Zum Jahreswechsel 2013/2014 wurde die GSW wiederum vom zweitgrößten Deutschen Wohnungseigentümer, der Deutsche Wohnen Gruppe, übernommen, wird aber als eigenständiges Unternehmen fortgeführt.

Im selben Zeitraum hat die GEWOBAG als landeseigenes Unternehmen vor dem Hintergrund der neuen Wohnungspolitik des Landes Berlin, welche wieder einen höheren Markanteil von Wohnungen im öffentlichen bzw. genossenschaftlichen Eigentum anstrebt, ca. 900 Wohnungen der australischen Investmentgesellschaft Babcock & Brown erworben. Zugleich trat auch ein neuer Eigentümer in das Marktgeschehen des Falkenhagener Felds ein, das deutsch-österreichische Immobilienunternehmen Conwert Immobilien GmbH, welches die Bestände der Perelli Facility RE Management am Posthausweg übernahm (618 Wohneinheiten).

Eigentümerstruktur und Anteil der Wohneinheiten im Stadtumbaugebiet

Wohnungsunternehmen	Wohneinheiten	Anteil am Gesamtbestand in Prozent
GSW - Unternehmen der Gruppe Deutsche Wohnen	3.424	31,70
GEWOBAG	2.952	27,33
GAGFAH	623	5,77
Charlottenburger Bau eG	324	3,00
Conwert Deutschland	618	5,72
WBM	278	2,57
Sankt Nikolai Kirchengemeinde Spandau	359	3,32
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	157	1,45
Klein- und Einzeleigentümer	2.065	19,12
Gesamtbestand	**10.800**	**100,00**



Eigentumsverhältnisse

Falkenhagener Feld, Spandau

1	Einzeleigentümer
2	BEWOGE Berliner Wohn-und Geschäftshaus GmbH
3	Vedranel sechzehnte Immobilienbesitz GmbH & Co. KG
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
5	GSW
6	Babcock & Brown - Eigentümer Bestände 2013 komplett veräußert
7	GAGFAH Group
8	conwert Immobilien Invest SE
9	GEWOBAG
10	Charlottenburger Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
11	Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin
12	Bendzko Immobilien
13	EPM Wohnen GmbH (Hausverwaltung)
14	Land Berlin
15	Grundstücke der jeweiligen Kirchengemeinden

Gebietsgrenze

Netzwerk Wohnungsunternehmen Falkenhagner Feld

Stand 20.6.2013

N̂

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz 0 100 200 400 800 m

Fußweg 0 2,5 5 10 min

Planergemeinschaft

Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

Ein Ergebnis dieser veränderten Eigentümerstruktur ist, dass Eigentümer mit einer langfristigen Strategie der Bestandsentwicklung ihrer Wohnungsbestände gestärkt wurden. So hat die GEWOBAG im Jahr 2012 mit der energetischen Sanierung ihrer Bestände am Spekteweg/Siegener Straße begonnen und will in den nächsten Jahren ihren Gesamtbestand im Falkenhagener Feld energetisch erneuern. Im Jahr 2013 startet die Conwert Immobilien GmbH mit ihrer energetischen Sanierung inkl. der kompletten technischen Infrastruktur (Wasser- und Elektroleitungen, Heizungssystem) und wird 2015 mit ihren restlichen Beständen an der Falkenseer Chaussee fortfahren. Aufgrund der Investitionen wird sich die Netto-Kaltmiete von 4,50 € auf 6,00 € erhöhen, was einer Steigerung von ca. 30% entspricht. Die Gesamt-Warmmiete steigt im Zusammenwirken mit den energetischen Einsparungspotenzialen jedoch nur um ca. 8% von 8,40 € auf 9,10 € und ist damit vor dem Hintergrund der gestiegenen Wohnqualität als moderat zu bezeichnen (Angaben des Vermieters).

Entwicklung der Angebotsmieten

Die durchschnittliche Netto-Angebotsmiete im Gebiet lag 2014 laut dem Wohnungsmarktreport der GSW bei 5,30 €/m² und ist damit im Vergleich zum Gesamtberliner Median von 8,20 €/m² immer noch preisgünstig (GSW: 2014: 36). Dies deckt sich mit dem Berliner Mietspiegel 2013, der für die Flächen östlich des Großen Spektesees eine einfache Wohnlage mit 4,92 €/m² durchschnittliche Nettokaltmiete bei Wohnungen von 40 m² bis unter 60 m² und 4,50 €/m² durchschnittliche Nettokaltmiete bei Wohnungen von 60 m² bis unter 90 m² aufweist. Die Flächen westlich des Großen Spektesees werden als mittlere Wohnlage ausgewiesen. Hier betragen die durchschnittlichen Nettokaltmieten 5,28 €/m² bei Wohnung von 40 m² bis unter 60 m² und 5,01 €/m² für Wohnung von 60 m² bis unter 90 m² (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2013: 13-15).

Doch die weitere Anspannung des Berliner Wohnungsmarktes zeigt auch im Falkenhagener Feld seine Wirkung. So stieg eben diese Angebotsmiete in zwei Jahren (2012 bis 2014) im westlichen Teil des Fördergebietes um mehr als 7,5 % und im östlichen Teil um nur 2,5 Prozent (IBB 2015: 58). Allerdings lag auch der Schwerpunkt von Modernisierungen und der energetischen Sanierung in diesem Zeitraum im Westteil. Zudem hatte der größte Eigentümer im östlichen Teilgebiet bereits mit 10% Mietersteigerung in den Jahren 2010-2012 die im Markumfeld mögliche Erhöhung durchgesetzt (Schwangenscheidt 2013: 46).

Die beschriebene Marksituation spiegelt sich auch im stark gesunkenen Leerstand nieder. Auf einer Veranstaltung des Quartiersmanagements am 22.11.2014 zum Thema "bezahlbarer Wohnraum" gab der Regionalleiter der GEWOBAG, Herr Krause, den Leerstand im Gebiet mit 1-2 % an.

2.8.3 Schlussfolgerungen

Neumieter sind nach Aussage der Wohnungsunternehmen überwiegend Spandauer, Berliner aus den benachbarten Bezirken und Neuberliner, welche sich die Mieten innerhalb des S-Bahnrings nicht "mehr" leisten können. Das Falkenhagener Feld ist damit weiterhin eine Wohnsiedlung für breite Schichten der Bevölkerung, insbesondere für einkommensschwache Haushalte und somit für die Wohnraumversorgung der Gesamtstadt von Bedeutung. Problematisch ist jedoch, dass auch im Falkenhagener Feld der Anteil der Wohnkosten an den Lebenshaltungskosten kontinuierlich steigt und damit die Handlungsspielräume der Bewohnerinnen und Bewohner in anderen Lebensbereichen zunehmend eingeschränkt werden.

Diese Problematik wird sich zukünftig verstärken, da die Mieten im Falkenhagener Feld ausgehend von einem niedrigen Niveau eine starke Steigerung erfahren haben, weiter steigen und sich nach dem Berliner Durchschnitt für entsprechende Wohnlagen anpassen. Gleichzeitig nimmt der Anteil an preisgünstigen Sozialwohnungen stetig ab, da immer mehr der ehemals geförderten Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung entlassen werden.

2.9 Verkehr

ÖPNV

Die Erschließung des Falkenhagener Feldes durch den ÖPNV erfolgt ausschließlich über Busse. Entlang der Falkenseer Chaussee verkehren die Buslinien M37 (5/10 Min.-Takt), 137 und 337 (20/30 Min.-Takt). Die Metrolinie M37 biegt Am Kiesteich ab und folgt der Straße im Spektefeld bzw. Stadtrandstraße bis zur Endstation Waldkrankenhaus. An der Haltestelle Im Spektefeld/Schulzentrum ist zudem die Endhaltestelle der Linie 131 (20 Min.-Takt). Die Quartiere im Norden des Falkenhagener Feldes werden zusätzlich von der Buslinie 134 entlang der Pionierstraße (20 Min.-Takt) bedient. Die Fahrt von der Haltestelle Westerwaldstraße bis zum S- und U-Bahnhof Rathaus Spandau dauert ca. 10 Minuten. Diese Zubringerfunktion zur Altstadt Spandau ist die Hauptfunktion der Busse im Falkenhagener Feld. Von dort aus bietet die S-Bahnverbindung (S5) zwischen Spandau – Zoologischer Garten – Alexanderplatz – Ostbahnhof (tagsüber ca. alle 10 Minuten) eine schnelle Anbindung in die Innenstadt. Zudem ist Rathaus Spandau die Endhaltestelle der U7 (tagsüber alle 5 Minuten), die bis Rudow fährt. Auch durch die Regionalbahn ist der Bahnhof Spandau sehr gut an wichtige Zentren angeschlossen (Fahrzeit Bahnhof Spandau – Zoologischer Garten: 9 Minuten, Bahnhof Spandau – Ostbahnhof: 24 Minuten). Es verkehren die Linien RE 2, RE 4, RE 6, RB 10, RB 13 und RB 14. Darüber hinaus fungiert der Bahnhof Spandau auch als Fernbahnhof und wird von den meisten Schnellzügen auf ihrer westlichen Stadtausfahrt angefahren. Die ÖPNV-Erschließung ab Bahn-

hof Spandau kann somit als sehr gut bezeichnet werden, im Falkenhagener Feld ist man jedoch zunächst ausschließlich auf Busse angewiesen. Eine Verlängerung der S-Bahn ins Falkenhagener Feld mit neuen Bahnhöfen an der Nauener Straße, am Seegefelder Weg und an der Falkenseer Chaussee wird im Rahmen von Untersuchungen zum möglichen Ausbau des S-Bahn-Netzes derzeit vom Senat geprüft und gilt als eine der prioritären Varianten des Netzausbaus.

PKW

Die Anbindung des Falkenhagener Feld für den MIV ist sehr gut. Über die Autobahnauffahrt Falkensee ist der Berliner Ring (A10) in ca. 25 Minuten zu erreichen, die durchschnittlichen Fahrzeiten von der Gebietsmitte zu wichtigen Zentren Berlins betragen:

Falkenhagener Feld – Zentrum Spandau: 7 Min.

Falkenhagener Feld – Kurfürstendamm: 22 Min.

Falkenhagener Feld – Alexanderplatz: 35 Min.

Aufgrund ihrer Verbindungsfunktion ist das Verkehrsaufkommen auf der Falkenseer Chaussee hoch (20 001 - 30 000 KFZ pro Tag (Stand 2011)). Abseits der Falkenseer Chaussee (Geschwindigkeitsbegrenzung 50 km/h) gilt im gesamten Stadtumbau-Gebiet Tempo 30.

Radverkehr

Mit dem Fahrrad braucht man etwa 10 Minuten vom Falkenhagener Feld zum Zentrum Spandaus. Im Fördergebiet existieren zahlreiche gut ausgebaute und begrünte Wege, die attraktive Radwegeverbindungen gewährleisten. Als besonders attraktiv sind die Wege im Spektepark und Spektegrünzug zu bezeichnen (Teil der Spandau Route R33). Derzeit wird begleitend zum Grünzug ein Skate- und Radweg entlang des Spekteweg durch das Grünflächenamt ausgebaut. Auch die nur mäßig befahrenen Wohnstraßen eignen sich aufgrund des schwachen Verkehrsaufkommens zum Fahrradfahren. Viele Wege in Grünzügen sind nachts allerdings nur spärlich oder gar nicht beleuchtet, sodass sie nur tagsüber attraktiv für Fahrradfahrer sind. Entlang der Falkenseer Chaussee und der Straße am Kiesteich gibt es beidseitig Fahrradwege. Die Pionierstraße ist auf der nördlichen Seite mit einem Fahrradweg versehen.

Fußverkehr

Durch die Aufpflasterung des Platzes an der Westerwaldstraße wurde der intuitive Vorrang des Fußverkehrs (verkehrsberuhigte Zone) baulich unterstrichen. Als Schwäche wurde jedoch die an einigen Stellen fehlende geregelte Fahrbahnquerung festgestellt. Die Erfordernisse bestehen darin, Barrieren zu überwinden und die Sicherheit für Fahrbahnüberquerungen an geeigneten Stellen zu erhöhen. Die größte Barriere für Fußgänger stellt die Falkenseer

Chaussee dar. Deren gefahrlose Überquerung ist innerhalb des Fördergebiets an nur vier durch Lichtsignalanlagen (Ampeln) geregelten Stellen möglich.

Weitere problematische Barrieren für Fußgänger stellen die Straße am Kiesteich (Höhe Im Spektefeld) sowie die Stadtrandstraße (Höhe Hausnummer 465) dar. Die Straße zum Kiesteich bildet eine Barriere um zu den neu geschaffenen Angeboten der Sport- und Freizeitanlagen im Spektepark zu gelangen. Die nächsten geregelten Überquerungsmöglichkeiten sind weit entfernt. Als übergeordnete Straßenverbindung stellt die Straße insbesondere für Kinder und Jugendliche sowie Senioren eine erhebliche Barriere mit Gefährdungspotenzial dar. Die Einrichtung eines Zebrastreifens könnte hier die Gefährdung bei einer Überquerung senken. Die Stadtrandstraße in Höhe der Hausnummer 465 an der Immanuel-Grundschule und der gegenüberliegenden ehem. Schleckerfiliale am Spektefeld 44, die perspektivisch zu einer Kita mit 45 Plätzen umgebaut werden soll, stellt ebenso ein Gefährdungspotenzial aufgrund keiner geregelten Überquerungsmöglichkeit in Verbindung mit einer unübersichtlichen Kurvensituation dar.

Zwar hat die Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtumbaugebiet keinen Handlungsschwerpunkt, dennoch werden für diese beiden Standorte zur Sicherung der Fahrbahnquerung Zebrastreifen empfohlen. Die Kosten einer solchen Maßnahme betragen im Berliner Durchschnitt jeweils ca. 45.000 € (Internetrecherche Planergemeinschaft) und werden im Handlungsfeld Grün- und Freiflächen als Maßnahmenvorschläge berücksichtigt.

2.10 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Informationsgespräch auf dem Stadtteilfest

Informationsgespräch beim Spekteparkfest

Im Rahmen der laufenden und bereits abgeschlossenen Projekte zum Stadtumbau wurde in den letzten acht Jahren eine große Bandbreite an Formaten der Öffentlichkeitsarbeit sowie eine Vielzahl an Beteiligungsprojekten im Falkenhagener Feld durchgeführt. Die im Rahmen dieser Veranstaltungen gewonnenen Informationen und Hinweise der Bürger*innen sind eine Grundlage zur Bewertung des bisherigen Stadtumbauprozesses und fließen ein in die Maßnahmenkonzeption des 2014/2015 aktualisierten ISEK.

Hervorzuheben sind hier das jährlich stattfindende Stadtteilfest sowie die Veranstaltungsreihe 50 Jahre Falkenhagener Feld inkl. Ausstellung. Auf dem Stadtteilfest ist das Stadtentwicklungsamt mit Unterstützung des Gebietsbeauftragten jedes Jahr mit einem Informationsstand vertreten, präsentiert die zukünftigen Maßnahmen des Stadtumbaus, nimmt hierzu Anregungen entgegen und befragt die Bürger*innen nach vorhandenen Defiziten bzw. Ideen für weitere bedarfsorientierte Maßnahmen.

Im Rahmen der Ausstellungerarbeitung "50 Jahre Falkenhagener Feld" wurden qualitative Interviews mit Erstbewohnern sowie Neubürger*innen der

letzten 20 Jahre geführt. Es zeigte sich deutlich, dass in den letzten fünf Jahren die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld, den Grün- und Freiflächen und sowie den Sport- und Spielangeboten aufgrund der durchgeführten Maßnahmen des Stadtumbaus und der Sozialen Stadt stark zugenommen hat. Das größte Defizit wurde von den Bürger*innen im Bildungs- und Betreuungsbereich von Kindern- und Jugendlichen gesehen. Bezogen auf die Handlungsmöglichkeiten des Stadtumbaus wurde einerseits die Neugestaltung der Schulhöfe positiv honoriert, aber auch deutlich auf den Sanierungsstau an und in den Schulbauten thematisiert (mangelhafte Sanitäreinrichtungen, zu wenig Gruppenräume, fehlende Barrierefreiheit). Das größte Defizit wird jedoch von den Bürger*innen in der unzureichenden Versorgung mit Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten gesehen.

Schwerpunkt der Bürgerbeteiligung in den letzten Jahren war das Handlungsfeld - Ausbau des Spekteparks/Grün- und Freizeitflächen. Dies reichte von der gemeinsamen Planung von Spielplätzen mit Kitagruppen und Grundschulklassen über die klassische Nachbarschaftsbeteiligung bei Wohnumfeldmaßnahmen bis hin zu Entwurfsworkshops mit BMX- und Skatervereinen. Nach Abschluss des überwiegenden Teils der Maßnahmen, insbesondere der neuen Spiel-, Freizeit- und Sportanalgen wurde im Sommer 2014 ein großes Spekteparkfest organisiert. In dessen Rahmen hat das Team des Gebietsbeauftragten eine Umfrage zur Akzeptanz der neuen Anlagen und zu weiteren Bedarfen durchgeführt. Im Ergebnis waren die verschiedenen Nutzergruppen sehr zufrieden mit den neu geschaffenen Angeboten (Mehrgenerationenplatz, Beachvolleyballfelder, Kletterfelsen, Skate- und BMX-Anlage, Parcours, Mehrzweckspielfeld) und nutzen diese intensiv. Für die weitere Entwicklung des Spekteparkes mit seinen Freiflächen wurde vorwiegend die Umwandlung des Sees zum Badesee gewünscht, ansonsten aber der Erhalt der ruhigeren Wiesenflächen bzw. keine weitere Intensivierung der Nutzung gewünscht. Mit dem Angebot an Grün- und Freizeitflächen waren die Befragten überwiegend zufrieden, eine intensivere Pflege dieser Flächen im Gesamtgebiet wurde gewünscht

Arbeitstafel zur Bürgerbeteiligung Spektepark

Zur weiteren Analyse der Quartiersentwicklung in den letzten Jahren nutzen das Stadtentwicklungsamt und das Team des Stadtumbaubeauftragten auch die etablierten Beteiligungsformate des Quartiersmanagements. Die zwei Quartiersmanagementteams führen regelmäßig Bürgerforen zu verschiedenen Themen wie Öffentlicher Raum, Nachbarschaft, Bildung oder auch Zukunft des Wohnstandortes durch. Aus diesen Foren wurden wichtige Anregungen beispielsweise zur Barrierefreiheit in die Maßnahmen des Stadtumbaus aufgenommen. Bestätigt wurde in den Veranstaltungen der letzten zwei Jahren das bereits identifizierte Defizit im Bereich der Bildungs- und Betreuungsangebote. Aus Sicht der Bürger*innen sollten die Sanierung der Schulen und der Ausbau des Kitaplatzangebotes zukünftige Schwerpunkte des Stadtumbaus im Falkenhagener Feld sein.

Anregungen auch aus den Bürgerforen des Quartiersmanagements

In den Analyseprozess zur Identifizierung zukünftiger Maßnahmen des Stadtumbaus waren zudem zwei weitere wichtige zivilgesellschaftliche Akteursgruppen involviert, die Kirchengemeinden sowie die großen institutionellen Eigentümer des Wohnungsbestandes.

Im Rahmen der Zukunftstage der Kirchengemeinden wurde zu unterschiedlichen inhaltlichen Themen das Zusammenwirken von Gemeindearbeit und Stadtteilarbeit diskutiert. Die Gemeinden sind Träger einer Vielzahl von Angeboten im Bereich der sozialen Infrastruktur (Kitas, Mehrgenerationenhaus, Seniorenarbeit etc.) und wichtiger Ankerpunkt nachbarschaftlicher Netzwerke. Diese Aufgabe wollen sie auch in Zukunft wahrnehmen. Um zukunftsfähig zu sein, müssen vor dem Hintergrund sinkender Mitgliederzahlen und steigender Betriebskosten der kirchlichen Immobilien bauliche und organisatorische Umstrukturierungen erfolgen Im Rahmen der über den Stadtumbau geförderten Machbarkeitsstudie zur baulichen Neuorganisation der Jeremia-Kirchengemeinde und der Zufluchtskirchengemeinde werden derzeit Konzepte mit Vertretern von Akteuren aus dem Stadtteil diskutiert. Ziel ist es, mit der Umnutzung bzw. dem Umbau inkl. energetischer Sanierung von kirchlichen Räumlichkeiten zusätzliche Angebote im Bereich Seniorenarbeit, Kinderbetreuung und Integration zu schaffen.

In den Jahren 2013 und 2014 haben mehrere Netzwerktreffen mit den institutionellen Eigentümer des Wohnungsbestandes stattgefunden. Der Gebietsbeauftragte diskutierte mit Vertretern der großen Wohnungsunternehmen Projekte im Bereich der energetischen Sanierung und ermittelte Handlungsbedarfe aus Sicht der Eigentümer. Als größtes Defizit des Wohngebietes wurde von den Unternehmen das unzureichende Kitaplatzangebot benannt.

Nach Fertigstellung des Entwurfs zum ISEK inkl. Maßnahmenliste Mitte Juli 2015 wurde dieser in der Steuerungsrunde der beiden Quartiersmanagementteams am 5.8.2015 vorgestellt und abschließend diskutiert. Schwerpunkt der Stadtumbaumaßnahmen aus Sicht der QM-Steuerungsrunde sollte die soziale Infrastruktur sein. Neben den Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche (Kita, Schule) wurde aber auch auf den hohen Bedarf an Angeboten für Senioren hingewiesen. Die einzelnen Anregungen wurden in die entsprechenden Handlungsfelder aufgenommen.

3 Integriertes Leitbild "Ein Stadtteil nutzt seine Potenziale"

Die VU aus dem Jahr 2005 hat eine Vielzahl an materiellen und immateriellen Potenzialen und Ressourcen identifiziert, um im Rahmen einer Präventionsstrategie eine nachhaltige Entwicklung des Stadtquartiers als stabilen Wohnstandort und attraktiven Lebensraum zu unterstützen. Dies galt besonders für den Bereich Grün- und Freiflächen, welcher mit dem Spektegrünzug und Spektepark inklusive See über umfangreiche Potenziale für eine Qualifizie-

rung sowie den Angebotsausbau von Freizeit- und Erholungsangeboten verfügte. Diese räumlichen Ressourcen wurden im zurückliegenden Förderzeitraum (2006-20014) dafür genutzt, fehlende Angebote im Bereich der sozialen Infrastruktur neu zu schaffen bzw. Sport-, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten auszubauen und entsprechend den aktuellen Nutzungsansprüchen neu zu gestalten.

Ein weiteres Potenzial war und ist die Vielfalt an Kulturen, Generationen und Milieus innerhalb der Wohnbevölkerung mit in Teilen sehr langen Bindungen an das Quartier und die in den letzten 10 Jahren gewachsenen Netzwerke aus sozialen Institutionen, engagierten Initiativen und Einzelpersonen. Die Stärkung dieser Netzwerke und die Verfestigung selbsttragender Strukturen ist ein Handlungsschwerpunkt der Sozialen Stadt. An dieser Stelle, der Unterstützung von nachhaltigen Strukturen, greifen die zwei im Falkenhagener Feld durchgeführten städtebaulichen Förderprogramme Soziale Stadt und Stadtumbau synergetisch ineinander und ergänzen sich gegenseitig. Einerseits konnten durch das Zusammenwirken der beiden Programme in vielen Projekten eine zielführende Abstimmung zwischen den Nutzungsansprüchen der sozialen sowie kulturellen Akteure und den baulichen Sanierungserfordernissen erreicht werden. Andererseits hat der Stadtumbau mit Projekten wie der kompletten Neugestaltung und Sanierung des Klubhauses, dem Bau des Mehrgenerationenhauses oder der Sanierung des Bauspielplatzes die baulich-materiellen Grundlagen für die Gemeinwesenarbeit wesentlich verbessert. Vor dem Hintergrund dieser neuen räumlichen Möglichkeiten konnten über die zivilgesellschaftlichen Netzwerke der Sozialen Stadt die gemeinwohlorientierten Angebote ausgebaut werden.

Das Leitbild "Ein Stadtteil nutzt seinen Potenziale" wurde wie vorab dargestellt im Zusammenwirken der beiden Städtebauförderprogramme kontinuierlich weiterverfolgt und in den einzelnen Handlungsfeldern und Schlüsselprojekten Schritt für Schritt umgesetzt bzw. bauliche Maßnahmen daraus abgeleitet. Im Ergebnis wird deutlich, dass eine qualitativ gute Sozial- und Bildungsarbeit bzw. Stadtteilarbeit einer ebenso qualitativ hochwertigen baulich-materiellen Grundlage bedarf. Dies konnte durch das Zusammenwirken von investiven Maßnahmen des Stadtumbaus und integrativen bzw. aktivierenden Projekten der Sozialen Stadt erreicht werden. Diese erfolgreiche Strategie der Komplementierung und Qualifizierung der bestehenden Ressourcen und Potenziale soll fortgesetzt werden. Eine Anpassung des Leitbildes ist daher nicht erforderlich. Notwendig ist hingegen vor dem Hintergrund der durchgeführten Maßnahmen, der aktuellen Handlungserfordernisse und Möglichkeiten eine angepasste Schwerpunktsetzung zwischen und in den Handlungsfeldern.

4 Handlungsfelder des Stadtumbau im Falkenhagener Feld

In der Voruntersuchung zum Gebiet Falkenhagener Feld ergaben sich aus der Analyse der Mängel und Potenziale vier Handlungsfelder bzw. Schlüsselprojekte. Diese wurden entsprechend der vorhandenen Handlungsmöglichkeiten im Stadtumbau im Rahmen einzelner Projekte umgesetzt und kontinuierlich weiterentwickelt.

Folgende vier Handlungsfelder bildeten die Schwerpunktsetzung zu Anfang des Stadtumbaus im Falkenhagener Feld:

- Anpassung des Wohnungsbestandes
- Ausbau der Quartiersmittelpunkte
- Ausbau des Spekteparks/Grün- und Freizeitflächen
- Qualifizierung sozialer und kultureller Infrastruktur

Neu hinzugekommen ist das Querschnittsthema Klimaschutz, welches in allen Projekten des Stadtumbaus eine wesentliche Zielkomponente darstellt und integriert mitbearbeitet werden muss. Dies betrifft die Hochbauprojekte der sozialen Infrastruktur, die Sanierungsprojekte der Eigentümer sowie die Neugestaltung von Grün- und Freiflächen inkl. der Quartiersmittelpunkte.

Neben dem Klimaschutz ist das Thema Klimaanpassung ein zentrales Querschnittsthema und wird in allen baulichen Maßnahmen der unterschiedlichen Handlungsfelder mit berücksichtigt. So können beispielweise mit extensiv gepflegten Gründächern, schattenspenden Bäumen oder auch Sonnenschutz an den Gebäuden das Mikroklima beeinflusst und angenehmere klimatische Bedingungen für den Menschen geschaffen werden.

Nach der Erläuterung des Querschnittsthemas Klimaschutz werden in den Handlungsfeldern die Ziele aus der Voruntersuchung von 2006 beschrieben und die bisher durchgeführten Stadtumbaumaßnahmen dargestellt. Zur Identifizierung weiterer Handlungserfordernisse wird der Umsetzungsstand sowie aufbauend auf die Bestandsuntersuchung (Kapitel 2) eine Bedarfs- und Angebotsanalyse in den einzelnen Handlungsfeldern durchgeführt. Abschließend werden Maßnahmen vorgeschlagen, mit denen die beschriebenen Defizite abgebaut, die Potenziale genutzt und neue Qualitäten geschaffen werden, um den Stadtteil langfristig zu stabilisieren und als Wohnsiedlung für alle Einkommensschichten und Milieus lebenswert und zukunftsfähig zu gestalten.

4.1 Handlungsfeld und Querschnittsthema Klimaschutz

Grundlage der folgenden Aussagen ist das energetische Quartierskonzept, das 2013 für das Stadtumbaugebiet Falkenhagener Feld erstellt wurde.

Ein Großteil der Bebauung im Falkenhagener Feld besteht aus Zeilenbebauung, Punkthochhäusern und Hochhausschlangen der 1960er Jahre. Es herrscht eine homogene Bauweise vor, die im Durchschnitt ein geringes Oberflächen-Volumen-Verhältnis aufweist, was sich günstig auf den Heizwärmeverbrauch auswirkt. 65% der Wohnfläche im Falkenhagener Feld sind energetisch unsaniert. Saniert sind nur 7%, darunter fallen die Bestände der Charlottenburger Wohnungsbaugenossenschaft e.G., zwei Wohngebäudezeilen der GEWOBAG im östlichen Falkenhagener Feld sowie zwei Punkthochhäuser der GSW und WBM. 11%, wie z.B. die Hochhausschlangen der GEWOBAG im östlichen Falkenhagener Feld, sind teilsaniert. Eine energetische Sanierung von Kitas und Kirchen würde aufgrund ihres geringen Anteils am Energieverbrauch nicht merklich ins Gewicht fallen, auch wenn sie einen hohen Bedarf und aufgrund hoher laufender Energiekosten auch ein hohes Bewusstsein mitbringen. Die energetische Sanierung der Schulen ist allerdings lohnenswert und wurde teilweise bereits in Angriff genommen.

Die Heizwärmeerzeugung wird im Falkenhagener Feld hauptsächlich mit Gas-Nahwärme (48%) und Öl-Nahwärme (29%) gedeckt. Sie ist im Gebiet leicht überdurchschnittlich. Warmwassererzeugung ist hauptsächlich wohnungsweise elektronisch (50%) oder durch Gas (40%) organisiert. Einzelne Maßnahmen zur Reduzierung des CO^2-Ausstoßes wurden bereits unternommen (z.B. Umstellung von Erdöl auf Erdgas). Der Warmwasserverbrauch liegt auf durchschnittlichem Niveau.

Hohes CO^2-Einsparpotenzial durch energetische Sanierung

Es wurde berechnet, dass nach einer energetischen Sanierung mindestens 42% weniger CO^2-Emissionen zu erwarten wären. Ebenso groß wäre der Wert der an Primärenergie, Endenergie und Nutzwärme eingespart werden könnte. Die Modernisierung der Straßenbeleuchtung böte ebenfalls ein Energieeinsparpotenzial von über 60% (wenngleich deren Anteil am Energieverbrauch unter 1% liegt). Eine Steigerung der Energieeffizienz wäre auch durch Anschluss an das Vattenfall-Fernwärmenetz zu erreichen (Senkung Primärenergieverbrauch um 56%). Im Zusammenspiel mit energetischer Sanierung würde das sogar eine Senkung des Primärenergieverbrauchs um 75% bewirken. Einen positiven Effekt hätte auch ein KWK-Einsatz mit Erdgas, weitaus großer noch mit Biomethan. Ein geringes Einsparpotenzial böte auch die Abwasserabwärmenutzung (etwa 1%). Durch die Produktion von Photovoltaik-Strom und die damit einhergehende Substitution von konventionell erzeugtem Strom (Strommix) im allgemeinen Versorgungsnetz können darüber hinaus knapp 15.000 MWh Primärenergie und etwa 3.000 t CO^2 im Jahr eingespart werden.

Die GEWOBAG plant weitere 11 Wohngebäudezeilen bis 2015 energetisch zu sanieren. Auch diese Gebäude sollen den Standard KfW-Effizienzhaus 115 erreichen. Für den Wohngebäudebestand der Conwert Immobilien Invest SE ist ebenfalls eine umfangreiche energetische Sanierung der Gebäudehül-

len geplant. Zusätzlich soll die gesamte Heizwärme- und Warmwassererzeugung und -verteilung modernisiert werden.

Auch von den Eigentümern wird das Handlungsfeld der energetischen Sanierung und sonstiger Einsparpotenziale angenommen. Auf zwei Workshops wurde das Leitbild "Das Falkenhagener Feld erneuert sich klima- und sozialgerecht" erarbeitet, das die prioritären Handlungsfelder Sanierung der Gebäude, Anpassung der Energieträger und der Versorgungsnetze, Stärkung des Fahrrad- und ÖPNV sowie Umweltbildung an Schulen und Kitas beinhaltet. Weitere mögliche Maßnahmen wären z.B. Ausbau und Förderung der Fahrradinfrastruktur und die Beschleunigung der Busanbindung, um den MIV zu reduzieren.

Die große Menge energetisch unsanierter Gebäude sowie die grundsätzlich in Punkto Energieeffizienz positive Bauweise (kompakt) stellt ein großes Potenzial für weitere Energieeinsparungen dar. Für 93% der Wohnfläche wurde im Falkenhagener Feld ein Einsparpotenzial berechnet. Die energetische Sanierung des Bestands wird damit zu einem wichtigen Handlungsfeld im Fördergebiet. Es gilt, die genannten Maßnahmen hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit zu bewerten und ihre Durchsetzung zu fördern. Ein Zusammenwirken aller Akteure, besonders der Wohnungsbaugesellschaften ist dabei von Nöten. Am Beispiel des Märkischen Viertels ist zu sehen, wie eine umfassende energetische Sanierung auch als Werbemittel und Standortvorteil genutzt werden kann. Die Umsetzung dieses Handlungsfeldes kann somit sowohl unter ökonomischen und ökologischen Gründen als auch bei Betrachtung der Imagebildung als prioritär angesehen werden.

4.2 Handlungsfeld Anpassung des Wohnungsbestandes

Im Handlungsfeld Anpassung des Wohnungsbestandes startet der Stadtumbau mit einer schwierigen Akteurskonstellation und eingeschränkten Handlungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand. In den 2000er Jahren wurde ein großer Teil der Wohnungsbestände an internationale Finanzinvestoren verkauft. Fehlende Ansprechpartner, eine geringe Bereitschaft zur Bestandsentwicklung bzw. kurzfristig ausgerichtete Bewirtschaftungsstrategien erschwerten eine qualitative Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes. In der VU von 2005 wird vor dem Hintergrund des wachsenden Leerstands eine Vielzahl an Maßnahmen zur Ausdifferenzierung bzw. Anpassung des Wohnungsbestandes an die aktuellen Nutzungsansprüche vorgeschlagen. Zu einer Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist es aufgrund des mangelnden Investitionsinteresses der Eigentümer und der fehlenden Fördermöglichkeiten der öffentlichen Hand im Bereich der Wohnungsbestände nur teilweise gekommen. Zudem hat der Handlungsdruck (Leerstand, geringe Nachfrage)

aufgrund der erhöhten Wohnungsnachfrage in Berlin, welche sich auch auf das Falkenhagener Feld auswirkt, stark nachgelassen.

Aktiv wurden die Eigentümer im Bereich der energetischen Sanierung ihrer Gebäudebestände und erneuten im gleichen Zuge auch die Haustechnik. Wie bereits im Punkt 4.1. Querschnittsthema Klimaschutz beschrieben, liegen hier umfassende Einsparungspotenziale vor bzw. Handlungsmöglichkeiten für den Klimaschutz. Nach Abschluss aller derzeit geplanten Sanierungsmaßnahmen der Eigentümer WBM, Charlottenburger Baugenossenschaft, GEWOBAG und Conwert Immobilien werden rund 1/3 aller Wohnungen im Gebiet (4000 WE) energetisch saniert sein. Genossenschaftlich organisierte oder kommunale Wohnungsunternehmen begannen früh aktiv zu werden, die großen "neuen Eigentümer" hielten sich zurück (vgl. Punkt 2.8). Eine Qualifizierung des Wohnungsangebotes ist daher nur in Teilen erfolgt. Im Bereich der energetischen Sanierung der 50 Jahre alten Bestände und die Anpassung von Teilbereichen an die Ansprüche einer älter werdenden Bevölkerung liegen weiterhin die größten Handlungserfordernisse.

4.2.1 Bestand sowie durchgeführte Maßnahmen im Handlungsfeld Anpassung des Wohnungsbestandes

Projekte und Maßnahmen in diesem Handlungsfeld wurden überwiegend durch die Eigentümer getragen und umgesetzt, da das Land Berlin seinen Fördermitteleinsatz auf die öffentlichen Flächen sowie Infrastrukturen konzentriert. Wie im Punkt 2.8 der Bestandsanalyse dargestellt, hat sich die Eigentümerstruktur mittlerweile konsolidiert, große öffentliche Eigentümer haben Bestände hinzugekauft und an einer Bestandsentwicklung interessierte neue Eigentümer sind am Markt aktiv geworden.

Von den sieben großen, institutionellen Eigentümern haben zwei ihre Bestände komplett energetisch saniert (WBM, Charlottenburger Baugenossenschaft), zwei weitere sind seit 2013 im Umsetzungsprozess (GEWOBAG, Conwert Immobilien Invest SE). So investierte die Firma Conwert im Jahr 2014 ca. 10 Mio. € in die Sanierung ihrer Bestände am Posthausweg entsprechend dem Standard KfW-Effizienzhaus 100. Eine mittel- bis langfristig ausgerichtete Bestandsentwicklungs- bzw. Investitionsstrategie weiterer großer Eigentümer ist jedoch derzeit nicht identifizierbar.

Um die Möglichkeiten einer energetischen Quartiersentwicklung aufzuzeigen und eine Grundlage für den weiteren Einsatz von Fördermitteln im Bereich des Klimaschutzes/Energieeffizienz zu schaffen, wurde im Jahr 2013 durch einen externen Auftragnehmer im Rahmen eines Programms der KfW-Bank ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet. Die darin identifizierten Handlungserfordernisse und Möglichkeiten sind bereits in Punkt 4.1 Querschnittsthema Klimaschutz dargestellt worden.

Neben dem Projekt energetisches Quartierskonzept wurde das Projekt Netzwerk Wohnungsunternehmen durchgeführt. Ziel war es, eine Plattform aufzubauen, auf der sich die Eigentümer austauschen und ggf. Strategien und Investitionen aufeinander abstimmen. Arbeitsschwerpunkt in den Jahren 2012-2014 war die Entwicklung eines kollektiven Standortmarketings, in dessen Rahmen die Qualitäten und Angebote des Quartiers den Bewohner*innen sowie angrenzenden Berliner Stadtteilen vermittelt wurden.

Ausstellungseröffnung 50 Jahre Falkenhagener Feld Vertreter des Netzwerks und Bezirksstadträte

Das Ziel der Barrierefreiheit bzw. des altengerechten Wohnens wird bei der Planung von Umbaumaßnahmen durch die Eigentümer berücksichtigt, ist jedoch trotz älter werdenden Quartiersbevölkerung selten ein strategisches Element der Bestandsentwicklung. Die WBM sanierte bereits in den 2000er Jahren ihr Hochhaus an der Wasserwerkstr. barrierearm und die GEWOBAG unterstützt mit ihrer Mieterberatung die Mieter bei altengerechten Umbauten.

Durchgeführte Maßnahmen im Handlungsfeld Anpassung des Wohnungsbestandes

Karten Nr.	Maßnahmenbündel/ Maßnahme	Programmjahr	Durchführung	Fördermittel in €	Projektstand
0.1	Energieeffizienz öffentlicher Gebäude, Überprüfung verschiedener Gebäude	2007	2007	3.665	abgeschlossen
0.2	Netzwerkbildung Wohnungsbaugesellschaften, Öffentlichkeitsarbeit zur Imageverbesserung des Fördergebietes	2012	2013-2014	63.489	abgeschlossen

4.2.2 Weiterer Handlungsbedarf sowie geplante Maßnahmen Handlungsfeld Anpassung des Wohnungsbestandes

Auch zukünftig stellen die energetische Sanierung und die altersgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes die zentralen Aufgaben dieses Hand-

lungsfeldes dar, da weiterhin ein Großteil der Bestände im Falkenhagener Feld noch unsaniert ist. Es ist jedoch nicht beabsichtigt, mit Mitteln des Förderprogramms Stadtumbau in die bauliche Entwicklung des Wohnungsbestandes einzugreifen oder die energetische Sanierung direkt zu fördern, die Handlungserfordernisse liegen weitgehend in der Verantwortung der Eigentümer. Die Fördermittel sollen auf den öffentlichen Raum und die soziale Infrastruktur konzentriert werden. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass eine wachsende Stadt wie Berlin und ihre Quartiere eine quantitativ ausreichende und qualitativ gute Infrastruktur braucht, um die Chancengleichheit für alle Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten. Der Stadtumbau im Falkenhagener Feld war und wird daher im Handlungsfeld Anpassung des Wohnungsbestandes nur vernetzend und beratend aktiv (vgl. Netzwerk Wohnungsunternehmen). Ab 2015 wird der Gebietsbeauftragte weiterhin den Austausch unter den Eigentümern fördern und Informationen bzgl. neuer Fördermöglichkeiten in den benannten Themenfeldern vermitteln.

Wohnungsneubaupotenziale

Bereits in den 80er Jahren gab es Planungen zur Nachverdichtung des Falkenhagener Felds. Einzelne Vorhaben, wie Kopfbauten an einigen Zeilen südlich entlang der Falkenseer Chaussee sowie straßenbegleitend fünf- bis siebengeschossige Mehrfamilienhäuser zwischen Zeppelinstraße und Siegener Straße. Die Bevölkerung im Gebiet lehnte die Nachverdichtung überwiegend ab und es kam zu Demonstrationen und hitzigen Debatten mit Lokalpolitikern.

Im Jahr 2013 wurden im Rahmen einer Wohnungsneubaupotenzialstudie des Bezirks die Wohnbauflächenpotenziale erneut untersucht und drei potenzielle Standorte geprüft. Für den Standort Falkenseer Chaussee 200-2014 (Höhe Spektepark) und den Standort Wasserwerkstraße wurde eine Nachverdichtung als nicht sinnvoll eingeschätzt. Es liegt bereits eine hohe Bestandsdichte vor und die Sozialstruktur wird als schwierig beurteilt. Eine zusätzliche Bebauung würde zudem die "grüne" Wohnqualität des Wohnungsbestandes, der ansonsten von einfacher Qualität ist, herabsetzen. Am dritten Standort, entlang der Falkenseer Chaussee (Erzgebirgsweg und Parkplatzflächen) ist nach Aussage der Studie eine straßenbegleitende Bebauung möglich und soll langfristig konzeptionell untersucht werden. Innerhalb der gesamtbezirklichen Neubaupotenziale hat der Standort jedoch keine Priorität. Aufgrund der zeitlichen Zurückstellung besteht auch für diesen Standort im Rahmen des zeitlich begrenzten Stadtumbaus im Falkenhagener Feld kein Handlungsbedarf.

Für zwei Standorte sind Bebauungspläne (B-Pläne) im Verfahren bzw. liegt ein Aufstellungsbeschluss vor. Die Charlottenburger Baugenossenschaft will mittelfristig ihre Bestände am Freudenberger Weg nachverdichten, der B-Plan sieht ein allgemeines Wohngebiet mit einer möglichen Geschossfläche von ca. 9.600 m² vor. Geplant sind 80-120 Wohneinheiten. Unterschiedliche Entwurfsvarianten stimmt derzeit die Baugenossenschaft mit dem Stadtentwick-

lungsamt ab. Das Unternehmen reagiert damit auf die hohe Nachfrage aus den Reihen der eigenen Genossenschaftsmitglieder.

Ein weiterer Aufstellungsbeschluss für einen wohnungsbezogenen B-Plan wurde bereits im Jahr 2006 gefasst. Der B-Planentwurf 5-95 sieht ein Allgemeines Wohngebiet entlang der Falkenseer Chaussee, zwischen Frankenwaldstraße und Bötzowbahn vor. Der B-Plan wird allerdings nicht weiterverfolgt, sondern die Fläche vom Bezirk nach § 34 BauGB beurteilt. Nördlich der Fläche schließen sich entlang der Darbystraße viergeschossige Mehrfamilienhäuser an, die ehemals von Angehörigen der alliierten Streitkräfte bewohnt wurden. Grundstücke und Wohnungen befinden sich heute im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Auf dem Bürgerforum vom 2.3.2015 erläuterte Herr Baustadtrat Carsten Röding eine nachhaltige Entwicklungsvariante für diese Flächen. Wünschenswert wäre ein Verkauf der ehemaligen Alliiertenwohnungen durch die BImA an ein städtisches Wohnungsunternehmen, idealerweise an die GEWOBAG als größte kommunale Wohnungseigentümerin im Gebiet. Diese könnte dann in direkter Nachbarschaft die Neubaupotenzialflächen entwickeln.

4.3 Handlungsfeld Ausbau der Quartiersmittelpunkte

Bereits die Voruntersuchung aus dem Jahr 2006 sah im Ausbau der Quartiersmittelpunkte ein Schlüsselprojekt. Die an zwei Punkten konzentrierten Nahversorgungszentren sowie die sozialen und kulturellen Angebote rund um die Westerwaldstraße als kulturelle Mitte erforderten und erfordern zur Sicherstellung einer positiven Entwicklungsperspektive ein gezieltes "Eingreifen" der öffentlichen Hand. Mit der Behebung gravierender gestalterischer und funktionaler Mängel sollte und soll eine Aufwertung der als öffentlicher Raum genutzten Quartiersmittelpunkte geschaffen werden. Dazu dienen auch die Qualifizierung und Sicherung von öffentlich zugänglichen Gemeinwesen-einrichtungen. Als Projektvorschläge nannte die Voruntersuchung folgende Maßnahmen:

- Quartiersmitte "Westerwaldstraße"

  Bau eines öffentlichen Platzes durch Sperrung des Durchgangverkehrs und Neugestaltung. Die Gestaltung des Platzes sollte nicht nur einen barrierefreien Zugang zu allen angrenzenden sozialen und kulturellen Einrichtungen sondern auch eine temporäre Nutzung (z.B. für Wochenmärkte, Stadtteilfeste etc.) ermöglichen.

- Kulturelle Mitte "Westerwaldstraße"

  Stärkere Vernetzung der sozialen und kulturellen Einrichtungen rund um die Westerwaldstraße. Eine Optimierung der Versorgungs- und Betreu-

ungsangebote wertet auch die Wohnqualität im Viertel auf. Die Quartiersmitte Westerwaldstraße bildet sich damit nicht nur zu einer räumlichen, sondern auch zu einer kulturellen Mitte des Zusammenlebens aus.

- Quartiersmitte "Posthausweg"

  Die Vollvermietung der bestehenden Geschäfte in der bestehenden Fußgängerpassage ist eine gute Voraussetzung, mit aufwertenden Maßnahmen ein ästhetisch ansprechendes, den heutigen Anforderungen entsprechendes Zentrum zu schaffen. Hierbei sollen auch Möglichkeiten des Verweilens und der Kommunikation geschaffen werden. Die günstige Lage (Verkehrsanbindung, öffentliche Grünanlagen) legt es nahe, eine attraktive Gebietsmitte mit überregionaler Wirkung anzustreben.

4.3.1 Bestand sowie durchgeführte Maßnahmen im Handlungsfeld Ausbau der Quartiersmittelpunkte

- Kulturelle Mitte/Quartiersmitte Westerwaldstraße

  Die umgesetzten Maßnahmen für das Zentrum Westerwaldstraße betreffen die Qualifizierung von Freiflächen sowie Einrichtungen der kulturellen und sozialen Infrastruktur (siehe Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur: Klubhaus, Bibliothek, Beratungshaus für soziale Dienste etc.). Dieser bedeutendste Quartiersmittelpunkt für das Stadtumbaugebiet bietet heute mit den neu und einheitlich gestalteten Flächen (private und öffentliche Eigentümer) eine hohe Aufenthaltsqualität. Zusammen mit der Siegerland-Grundschule, der ev. Zufluchtsgemeinde, der Jugendfreizeitstätte Klubhaus, einer Kita-Einrichtung und der Stadtteilbibliothek hat sich ein attraktives Zentrum mit kleinen Geschäften entwickelt. Im räumlichen Zusammenwirken mit dem in den letzten Jahren erweiterten Einzelhandelsstandort an der Falkenseer Chaussee ist der Quartiersmittelpunkt an der Westerwaldstraße zum Zentrum der Siedlung geworden.

Quartiersplatz Westerwaldstraße

- Quartiersmitte Posthausweg

  Dieser im westlichen Teil des Falkenhagener Felds gelegene Quartiersmittelpunkt wurde in den 1960er Jahren als kleine Einkaufpassage konzipiert. Eine Modernisierung der Einzelhandelsobjekte scheiterte bisher an der fehlenden Investitionsbereitschaft des Eigentümers. Seit dem Jahr 2013 hat der neue Eigentümer mit der energetischen Sanierung seiner Wohnungsbestände begonnen und beabsichtigt auch mittelfristig die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes. Für den Stadtumbau könnte sich hier die Möglichkeit der Qualifizierung dieses Quartiersmittelpunktes in Kooperation mit dem Eigentümer ergeben.

Folgende Maßnahmen mit einem Fördervolumen von insgesamt 1.718.000 € wurden bisher in diesem Handlungsfeld über das Programm Stadtumbau West durchgeführt:

Durchgeführte Maßnahmen im Handlungsfeld Ausbau der Quartiersmittelpunkte

Karten-Nr.	Maßnahmenbündel/Maßnahme	Programmjahr	Durchführung	Fördermittel in €	Projektstand
1.1	Zentrum Westerwaldstraße: (Maßnahmenbündel) - Gutachten, Masterplan LP 1-3, Planung Umbau, 1. BA Kirchenvorplatz, 2. + 5. BA Straßenflächen, 3. BA GSW-Flächen, 4. BA Bibliothekenvorplatz LPH 6-9	2005, 2008, 2009, 2010	2007-2013	1.633.414	abgeschlossen
1.2	Zentrum Westerwaldstraße: Neugestaltung Rosengarten Westerwaldstraße	2013	2013-2014	65.000	abgeschlossen
1.3	Zentrum Posthausweg: Gutachten - Qualifizierung eines Quartiersmitttelpunktes, Vorschlag VU	2006	2006	19.223	abgeschlossen

4.3.2 Weiterer Handlungsbedarf sowie geplante Maßnahmen im Handlungsfeld Ausbau der Quartiersmittelpunkte

Kulturelle Mitte/Quartiersmitte Westerwaldstraße

Mit der Neugestaltung Herstellung der Freiflächen und baulichen Qualifizierung der sozialen und kulturellen Angebote in der Quartiersmitte Westerwaldstraße ist dieses Handlungsfeld weitgehend abgearbeitet. Im Handlungsfeld "Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur" sind weitere Maßnahmen (Sanierung/Umbau der ehem. Bibliothek zum Gebäude für Sozialdienste, der Neubau eines modularen Ergänzungsbaus für die Siegerlandgrundschule sowie die Erweiterung der Mensa für die Siegerland-Grundschule) begonnen worden, welche das Quartierszentrum auch im Umfeld aufwerten. Weiterer Handlungsbedarf in Form von Stadtumbaumaßnahmen wird für die Quartiersmitte Westerwaldstraße nicht gesehen.

Quartiersmitte Posthausweg

Für den Stadtumbau könnte sich am Posthausweg die Möglichkeit der Qualifizierung dieses Quartiersmittelpunktes in Kooperation mit dem Eigentümer ergeben. Die Maßnahme wird in die Maßnahmenliste aufgenommen. Voraussetzung ist jedoch eine private Sanierung der Erdgeschosszone. Der barrierefreie Übergang zwischen privaten und öffentlichen Flächen könnte, nach Abstimmung der Flächengrößen mit dem Eigentümer, eine Stadtumbaumaßnahme darstellen. Ein Kostenansatz ist daher leider noch nicht ermittelbar.

Maßnahmenempfehlung für das Handlungsfeld Ausbau der Quartiersmittelpunkte

Maßnahme	Gesamtkosten in €
Quartierszentrum Posthausweg Barrierefreie Gestaltung, Private Sanierung der Erdgeschosszone, öffentlich finanzierter barrierefreier Übergang private/öffentliche Flächen	k.A.

4.4 Handlungsfeld Ausbau des Spekteparks/Grün- und Freizeitflächen

Im Falkenhagener Feld sowie in unmittelbarer Umgebung gibt es eine Vielzahl an Grün-, Wald- und sonstigen Freiflächen. Im nördlich angrenzenden Stadtteil ist der 1.347 ha große Spandauer Forst zu finden, östlich des Gebiets sind zwischen der Landesgrenze und Falkensee Ackerflächen angelegt. Direkt nördlich an das Stadtumbaugebiet angrenzend liegt der städtische Friedhof "In den Kisseln" und bewaldete Flächen der Wasserwerke Spandau, welche sich entlang der Wasserwerkswiesen bis in die Förderkulisse erstrecken.

Grün- und Freiflächen

Der für das Stadtumbaugebiet bedeutendste Freiraum ist der Spektegrünzug, der mit seinem westlichen Bereich im Fördergebiet liegt. Der Spektepark (24 ha) mit dem Kiesteich/Spektesee (rund 6 ha) stellt die wichtigste Grünfläche dar. Diese sind verbunden mit dem sich im Ausbau befindlichen Spektegrünzug, der als „grünes Rückgrat“ den südlichen Gebietsrand markiert. Des Weiteren beinhaltet das Fördergebiet die Wasserwerkswiesen nördlich der Falkenseer Chaussee, nicht mehr allerdings das östlich angrenzende Waldgebiet. Diese Grünflächen haben klimatische Bedeutung sowie einen hohen Naherholungswert für die Bewohner. Der Spektegrünzug dient als Frischluftschneise, die kühle Luft aus dem Umland in die Stadt trägt. Einen Kühlungseffekt bewirkt auch der Spektepark durch seine Bewaldung und durch die Wasserfläche.

Das Ergebnis der Voruntersuchung der S.T.E.R.N. GmbH aus dem Jahr 2006 bemängelte die Grünfläche "Spektefeld" als wenig einladend, von außen

kaum wahrnehmbar und von dichtem Gehölz umgeben. Fehlende sichere Querungsmöglichkeiten im Bereich der Parkeingänge über die stark befahrenen Straßen "Falkenseer Chaussee" sowie "Am Kiesteich" wurden beanstandet. Ein Mangel an Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie an Blickachsen und Orientierungspunkten wurde ebenfalls festgestellt. Zudem zeigte die Untersuchung eine Tendenz zu zunehmenden Spannungen aufgrund mangelnder sozialer Kontrolle und sich veränderter Nutzungsarten (intensives Picknicken, Grillen, Gelage), die sich in Vandalismus, zunehmender Gewaltbereitschaft, Vermüllung und Lärmproblemen äußerten.

Für den Großen Spektesee wird in der Voruntersuchung ein erheblicher Konflikt gesehen. Der sehr idyllisch gelegene See mit Baumbestand, Schilfgürtel, Sandufer und Liegewiese ist frei von angrenzender Bebauung und bietet ein hohes Erholungspotenzial. Die Nutzung des Sees für "unerlaubtes Baden" stellt jedoch eine ökologische Gefährdung dar, da der See eine mangelnde Selbstreinigungskraft durch eine zu geringe Flächengröße besitzt. Zudem besteht eine erhebliche Unfallgefahr durch steile Böschungen, Untiefen und kalte Grundwasserquellen. Der Haftungspflicht der öffentlichen Hand und der Einhaltung von Naturschutzbelangen steht der dringende Bedarf der Bevölkerung an Bademöglichkeiten gegenüber. Zur Lösung des Konflikts wird hier ein besonders hoher Handlungsbedarf herausgestellt.

Spielplätze und Sportangebote

Für den Bereich der öffentliche Spielplätze und Sportangebote wurde in der Bestandsaufnahme der Voruntersuchung aus dem Jahr 2006 festgestellt, dass es im Untersuchungsgebiet verhältnismäßig wenig öffentliche Spiel- und Sportangebote gab. Im Spektefeld standen ein paar einfache Holztore ohne Netz auf der Wiese. In etwas abgelegener und für Kinder schwer erreichbarer Lage, an der Straße "Am Kiesteich", wurde ein Spielplatz neu angelegt. Im nordöstlichen Teil des Gebietes hingegen gab es bereits großflächige Spiel- und Sportanlagen für verschiedene Altersgruppen. Ein weiterer neu angelegter Spielplatz war östlich des Spektesees im Spektegrünzug verortet.

4.4.1 Bestand sowie durchgeführte Stadtumbaumaßnahmen im Handlungsfeld Grün- und Freizeitflächen

Im Stadtumbaugebiet befinden sich großzügige Grün- und Freiflächen. Die Daten zur Grün- und Freiflächennutzung aus dem Umweltatlas 2010 zeigen für das Stadtumbaugebiet insgesamt 362.142 m² Grün- und Freiflächen. Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich im zusammenhängenden Spektegrünzug und im Spektepark.

Sehr gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen

Der Richt- und Orientierungswert zur quantitativen Versorgung mit wohnungsnahen Grünflächen aus dem Landschaftsprogramm Berlin 1994 (LaPro) zur quantitativen Versorgung mit öffentlichen Grünflächen beträgt 6m² öffent-

liche Grünfläche pro Einwohner. Bei 21.313 Einwohner (Stand 2013) werden für eine Versorgung ca. 130.000 m² Grün- und Freiflächen als ausreichend bewertet. Somit hat das Stadtumbaugebiet eine Versorgungsquote von weit über 250%. Zudem gilt der Anteil an privaten bzw. halböffentlichen Freiräumen in den Wohngebieten als mittel bis hoch.

Mit der Aktivierung von untergenutzten Grün- und Freiflächen und dem Ankauf einzelner Grundstücke im Bereich des Spektegrünzugs bzw. des

Stadtumbaugebietes konnte das seit langer Zeit verfolgte Ziel einer durchgängigen Grünverbindung vom Zentrum Spandaus ins westliche Brandenburger Umland umgesetzt werden. Das Falkenhagener Feld ist damit über einen attraktiven Freiraum (Rad- und Fußgängerwege) direkt mit der Altstadt bzw. dem Bahnhof Spandau verbunden. Über den Stadtumbau wurden gezielt einzelne Grünstücke erworben und Spiel- und Sportangebote wegebegleitend neu geschaffen.

Erfüllte Richtwerte für öffentliche Kinderspielplätze

Das Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze vom 20.06.1995 sieht pro Einwohner 1 m² anrechenbare Nettospielfläche vor. Die Planungsräume Griesinger Straße, Gütersloher Weg und Darby Straße, die vom Stadtumbaugebiet angeschnitten werden, haben ca. 23.880 Einwohner und bieten 22.278 m² Spielfläche. Damit werden die Richtwerte für Spielplätze quantitativ erfüllt.

Grün- und Freiflächen
Bestandsanalyse

Spielplätze

Sport- und Freizeitflächen

Private Spiel- und Sportflächen (keine Aussagen zum Sanierungsbedarf)

Grünanlagen

Wasserfläche

Mod.-Inst./Erweiterungsbedarf

hoch

mittel

gering

Grenze Stadtumbaugebiet

ISEK Falkenhagener Feld

Stand 3.6.2015

N

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz	0	100	200	400	800 m
Fußweg	0		2,5	5	10 min

Planergemeinschaft

Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str.44 | 10789 Berlin

Durchgeführte Stadtumbaumaßnahmen

Durch die geförderten Stadtumbaumaßnahmen der letzten Jahre konnten sechs Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen und vier Sportanlagen neu errichtet werden. Die Angebote für den Spiel-, Sport- und Freizeitbereich wurden überwiegend im Spektepark und dem Spektegrünzug realisiert und bieten eine den heutigen Standards entsprechende moderne Ausstattung, die eine Stabilisierung des Kiezes mit sinnvoller Freizeitgestaltung unterstützt.

Spektepark, Jugendspielplatz, Kletterbereich

Seit dem Jahr 2013 wurden verschiedene Projekte dieses Handlungsfeldes abgeschlossen und der öffentlichen Nutzung übergeben. Neben einem Kiosk mit kombinierter Sanitäranlage sind nun auch an vielen Stellen gezielte sportliche Betätigungen möglich. Eine neu errichtete BMX-Anlage, Spielplätze, Beach-Volleyball-Felder, ein Kletterfelsen, eine Parcours-Anlage sowie ein Mehrgenerationensportplatz konnten über geförderte Stadtumbaumaßnahmen der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Die Nutzungsqualität wurde dadurch deutlich aufgewertet. Auf den Wasserwerkswiesen wurde mit dem Bauspielplatz ein bestehendes Freizeitangebot qualifiziert. Alle geschaffenen Angebote werden intensiv von der Bevölkerung genutzt, für alle Generationen stehen Aktionsflächen im Freiraum zu Verfügung und für einzelne Flächen haben private Vereine/Akteure Patenschaften übernommen.

Seit der Aufnahme der Förderkulisse Falkenhagener Feld in das Stadtumbau-Programm wurden folgende Maßnahmen im Bereich der Grün- und Freizeitflächen mit einem Fördervolumen von rund 3,8 Mio. realisiert.

Durchgeführte und laufende Maßnahmen im Handlungsfeld Ausbau des Spekteparks/Grün- und Freizeitflächen

Karten-Nr.	Maßnahmenbündel/Maßnahme	Programmjahr	Durchführung	Fördermittel in €	Projektstand
2.0	Aufwertung Spektesee, Sicherung der Uferzone und Neugestaltung Liegewiese/4 Maßnahmen Planung	2005, 2008, 2010	2007-2013	226.719	abgeschlossen
2.0	Grundlagenplanungen Spektepark/ 5 Maßnahmen	2005, 2006, 2008, 2011	2006-2013	108.551	abgeschlossen
2.1	Ausbau Spektegrünzug, Machbarkeitsstudie und Grunderwerb/3 Maßnahmen	2005, 2006, 2008	2006-2009	457.662	abgeschlossen
2.2	Bau Jugendplatz Spekteweg, Spielplätze Spektewiese und Schulzenstraße	2008	2008-2009	787.000	abgeschlossen

Karten-Nr.	Maßnahmenbündel/Maßnahme	Programmjahr	Durchführung	Fördermittel in €	Projektstand
2.3	Neubau von Sanitäranlage und Kiosk	2011	2011-2013	352.553	abgeschlossen
2.4	Jugendspielplatz im Spektepark, 5.000 m², BMX-Anlage, Mehrzweckfeld und Kletterbereich (Parcours)	2011	2012-2014	765.557	abgeschlossen
2.5	Mehrgenerationenplatz im Spektepark	2011	2012-2014	468.985	abgeschlossen
2.6	Kletterfelsen am Spektesee	2011	2012-2014	275.000	abgeschlossen
2.7	Beachvolleyballanlage am Spektesee	2012	2012-2013	142.320	abgeschlossen
2.8	Gewobag Spielplatz, Salchendorfer Straße	2008	2011-2012	200.000	abgeschlossen
2.9	Ökologische Aufwertung und Sicherung der Liegewiese - Spektesee I	2014	2014 - 2015	200.000	laufend
2.9	Ökologische Aufwertung und Sicherung der Liegewiese - Spektesee II	2014	2015 2017-	1.100..000	laufend

4.4.2 Weiterer Handlungsbedarf sowie geplante Maßnahmen im Handlungsfeld Grün- und Freizeitflächen

Als abschließendes Projekt des Handlungsfeldes ist der ökologische Ausbau des Großen Spektesees vorgesehen. Ziel der Maßnahme ist es, den Spektesee ökologisch aufzuwerten und in Teilbereichen für eine Badenutzung zu qualifizieren. Hierfür muss die Wasserqualität verbessert und der Badebereich gesichert werden.

Zwei kleinere Projekte in diesem Handlungsfeld werden noch begleitend zu Maßnahmen aus dem Handlungsfeld soziale und kulturelle Infrastruktur umgesetzt. Mit der Sanierung des öffentlichen Spielplatzes "Wasserwerkstraße" werden im Falle eines Schulerweiterungsbaues die Spielflächen auf den Wasserwerkswiesen neu gestaltet.

Die Sanierung (Beleuchtung, Schäden im Belag, mangelhaftes Begleitgrün, Sanierung Kanalisation) des Herrmann-Schmidt-Weges soll nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen am Beratungsgebäude und modularem Erweiterungsbau im Jahr 2016 erfolgen.

Maßnahmenempfehlung für das Handlungsfeld Ausbau des Spekteparks/ Grün- und Freizeitflächen

Maßnahmenbündel bzw. Maßnahme / Standort	Fördermittel in €
Öffentlicher Spielplatz "Wasserwerkstraße"/Pionierstraße 197 Neuordnung/Sanierung, nach Realisierung MEB Finanzierung durch Maßnahmenträger MEB	150.000
Hermann-Schmidt Weg, Westerwaldstraße 19-21 Aufwertung sowie zusätzliche Beleuchtung sowie Baumneuanpflanzungen, nach Fertigstellung des Beratungshauses Anmeldung für PJ 2016	165.000
Am Kiesteich in Höhe "Im Spektefeld" und Stadtrandstraße 465 Neuanlage Zebrastreifen zur Wegsicherung - Erreichbarkeit neuer sozialer Infrastrukturangebote (Freizeitangebote Spektepark, ev. Grundschule)	90.000

Das QM-Team schlägt die Umgestaltung der Oberfläche der Sportfläche des SC Schwarz-Weiss Spandau 1953 e.V. (Spektefeld 27 a) zum besser nutzbaren Kunstrasenplatz vor. Für das ISEK kam hierfür jedoch keine Anmeldung aus der Fachämterabfrage. Für eine Realisierbarkeit dieser Maßnahme ist eine Förderung außerhalb des Stadtumbaus zu akquirieren.

Der Abriss des unansehnlichen und untergenutzten Parkhauses der GEWOBAG am Krepelinweg wird vom QM ebenfalls thematisiert. Anstelle des Parkhauses sollte eine Grünfläche das Umfeld aufwerten. Fragen zu Belegungsbindungen bzw. Verwertungsabsichten des Eigentümers sind noch ungeklärt.

4.5 Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur

In der Voruntersuchung zur Festlegung eines Stadtumbau-Gebietes nach § 171 BauGB im Rahmen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau West aus dem Jahr 2006 war an zahlreichen Gebäuden der sozialen und kulturellen Infrastruktur Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf festgestellt worden. Quantitativ wurde zum damaligen Zeitpunkt in den meisten Bereichen eine ausreichende Versorgung festgestellt. Es wurde jedoch eine Überforderung der Grundschulen in Folge eines zunehmenden Migrantenanteils ausgemacht und ein Defizit an nachbarschaftlichen Treffpunkten beanstandet.

Im Folgenden wird aufgezeigt, wie sich der Bestand und die zukünftigen Handlungserfordernisse im Bereich der Kindertagesstätten, der Schulen sowie der Kultur- und Sozialeinrichtungen im Fördergebiet darstellen. Ziel des Stadtumbaus ist es unter anderem die Bildungseinrichtungen im Hinblick auf die wachsende Stadt (Bevölkerungszunahme) zu stärken, um die quantitativen und qualitativen Bedarfe im Bereich der sozialen Infrastruktur abzudecken. Die Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe wurden durch die Abstimmung mit Trägern, den Fachämtern sowie Vor-Ort-Besichtigungen ermittelt und in Abstimmung mit den Fachabteilungen mit Prioritäten versehen.

4.5.1 Bestand und durchgeführte Stadtumbaumaßnahmen sowie weiterer Handlungsbedarf im Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur

Die vorhandene soziale und kulturelle Infrastruktur ist als wichtiger Standortfaktor im Stadtteil zu stärken und zu qualifizieren. Die vorhandenen Einrichtungen leisten integrative Arbeit in den Bereichen Bildung, Kultur, Nachbarschaft und bieten vielfältige Beratungsleistungen an. Sie sind daher ein entscheidender Faktor für die Zukunftsfähigkeit des Stadtteils und die Handlungsmöglichkeiten der einzelnen Bewohner*innen. Gleichzeitig ist die Qualität von Kitas, Schulen, Stadtteilbibliotheken und Senioreneinrichtungen sowie Sport- und Begegnungszentren ein wichtiges, teilweise entscheidendes Auswahlkriterium bei der Wohnortwahl und somit eine wichtige Stellschraube für die Entwicklung der sozialen Struktur im Gebiet.

Neben dem Ausbau des Spekteparks und des Spektegrünzugs war und ist das Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur Schwerpunkt im Stadtumbau Falkenhagener Feld.

Im Folgenden werden die Bereiche Kindertagesstätten, Schulen sowie soziale und kulturelle Einrichtungen getrennt dargestellt. Nach der Darstellung des Bestandes der einzelnen Angebote werden anschließend die bereits durchgeführten Stadtumbaumaßnahmen vorgestellt und die weiteren Handlungsbe-

darfe mit Maßnahmen unterlegt. In allen Hochbaumaßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen zur Gebäudetechnik wird der Aspekt der Energieeffizienz bereits in der Planung mit berücksichtigt bzw. ist die Senkung des Energieverbrauchs ein wesentliches Ziel. Mit der baulichen Sanierung von sozialen Infrastruktureinrichtungen leistet der Stadtumbau somit Projekt für Projekt einen Beitrag zum Klimaschutz auf lokaler Ebene.

Soziale Infrastruktur
Bestandsanalyse

Kindertagesstätten
Standort/Liegenschaft

Gebäude

Freifläche

Öffentliche Schulen
Standort/Liegenschaft

Gebäude

Freifläche

Jugend- und Kultureinrichtungen
Standort/Liegenschaft

Gebäude

Freifläche

Mod.-Inst./Erweiterungsbedarf

hoch

mittel

gering

Grenze Stadtumbaugebiet

ISEK Falkenhagener Feld

Stand 3.6.2015

N

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz	0	100	200	400	800 m
Fußweg	0		2,5	5	10 min

Planergemeinschaft
Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str.44 | 10789 Berlin

4.5.2 Kindertagesstätten

In der Förderkulisse des Stadtumbaus im Falkenhagener Feld bieten neun Kindertagesstätten ein Platzangebot von ca. 766 Plätzen. Die bestehenden Kitas verfügen laut Betriebserlaubnis über insgesamt 800 Plätze. Die im Kita-Entwicklungsplan erfasste Anzahl entspricht 765 Betreuungsplätzen.

Folgende Kindertagesstätten haben ihren Standort im Fördergebiet

Kita	Standort	Träger	Anzahl Plätze
Ev. Jeremia Gemeinde	Siegener Str. 50	Ev. Jeremia Kirchengemeinde	65
Ev. Zuflucht Gemeinde	Westerwaldstr. 16	Ev. Kirchengemeinde "Zuflucht"	30
Kita St. Markus	Am Kiesteich 50	Kath. Kirchengemeinde St. Markus	60
Kita Wasserwerkstraße	Wasserwerkstraße 3	Humanistischer Landesverband Berlin e.V.	125
Kita Remscheider Straße	Remscheider Straße 39	Kitas NW, Eigenbetrieb Berlin	130
Kita Griesinger Straße	Stadtrandstraße 493-499	Kitas NW, Eigenbetrieb Berlin	128
Kita am Spektesee	Spekteweg 63	FIPP e.V.	91
Ev.-Paul-Gerhard-Gemeinde	Im Spektefeld 26	Ev. Kirchengemeinde Paul-Gerhardt	30
Kita und Familienzentrum Fantasia	Westerwaldstraße 15-17	FIPP e.V.	107

Die Einrichtung von zwei neuen Kita-Angeboten sind aktuell in Planung bzw. Umsetzung. Hierbei handelt es sich um die ehemalige Schlecker-Filiale, Im Spektefeld 44, sowie ein geplanter Neubau an der Stadtrandstraße mit ca. 100 Plätzen.

Bisherige Stadtumbaumaßnahmen im Bereich Kindertagesstätten:

Bei den durchgeführten Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastrukturen wurden im Zusammenhang mit dem Maßnahmenbündel "Mehrgenerationenhaus/Paul-Gerhard Gemeinde" auch Kita-Plätze geschaffen. Darüber hinaus wurden durch das Programm Stadtumbau West bisher keine weiteren baulichen Maßnahmen an Kitas finanziert.

Weiterer Handlungsbedarf sowie geplante Maßnahmen - Kindertagesstätten

Anders als in der VU prognostiziert hat der Anteil von Kindern unter sechs Jahren aufgrund des Zuzugs von jungen Familien stark zugenommen, so dass das Platzangebotes in Kindertagestätten zur Versorgung des Gebiets bei weitem nicht ausreicht. Die demografische Entwicklung der unter 6-jährigen zeigt seit dem Jahr 2005 bis zum Jahr 2013 einen Anstieg von ca. 28,8 % bzw. 282 Personen im Stadtumbaugebiet. Dies ist im Vergleich zur Entwicklung in Spandau (+14,7 %) oder Berlin (+17,6 %) ein überaus hohes Wachstum. Die Prognose geht für die Jahre 2015 und 2016 von einem weiteren Wachstum aus.

Defizitäres Platzangebot bei Kindertagesstätten

Die Platzsituation wird auf räumlicher Ebene der Bezirksregionen ermittelt. Das Stadtumbaugebiet befindet sich in der Bezirksregion 2 (Falkenhagener Feld). Für diese Region werden zum Stand vom 31.12.2013 insgesamt 2.123 Kinder unter 6 Jahre gezählt. Die Betreuungsquote beträgt 68 %, wobei hiervon ca. 329 Kinder an anderen Orten versorgt werden. Die wohnortnahe Versorgungsquote im Stadtteil beträgt daher nur 53 % bzw. es besteht ein Mehrbedarf für das Jahr 2015 von 533 Plätzen und für das Jahr 2016 ist ein Mehrbedarf von 568 Plätzen prognostiziert. Der Ausbau des Kitaplatzangebotes hat damit in den nächsten Jahren eine hohe Priorität für das Stadtumbaugebiet.

Maßnahmenempfehlung für das Handlungsfeld - Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur

Kindertagesstätten

Maßnahme	Gesamtkosten in €
Errichtung einer Kita, Parkplatz am Kiesteich Das ehem. Projektgrundstück Sport- und Gesundheitszentrum wird an den Bezirk rückübertragen, Neubau durch landeseigenen oder freien Träger	1.000.000 max. Anteil Stadtumbau
GSW-Waschhaus, Westerwaldstr. 20 Umbau zu einer Kita mit 55 Plätzen, Grundsanierung über den Eigentümer (GSW - Unternehmen der Gruppe Deutschen Wohnen) Anmeldung für PJ 2016, Fördersumme Stadtumbau 110.000 €	570.000
Kita Stadtrandstraße 493-499 Sanierung und Erweiterung der Plätze (Eigenbetrieb Land Berlin)	1.000.000
Kita "Humanistischer Verband", Wasserwerkstraße 3 Sanierungsarbeiten, ohne Sanitär, Elektro- und Strangsanierung (Potenzielle Erweiterung aufgrund fehlender Freiflächen kaum möglich)	250.000
Kita am Spektesee, Spekteweg 63 energetische Sanierung	750.000
Kita und Familienzentrum Fantasia FIPP, Westerwaldstr. 15-17 energetische Sanierung	400.000

Zusätzlich wird im Jahr 2015 eine Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Nutzung der beiden Gemeindezentren der Jeremia- und der Zufluchts-Kirchengemeinde erarbeitet. Eine mögliche Nutzungsvariante ist der Umbau eines Gemeindezentrums mit dem Schwerpunkt Kita (< 100 Plätze).

4.5.3 Schulen

Insgesamt liegen im Fördergebiet sieben Schulen, davon vier Grundschulen, zwei Integrierte Sekundarschulen und eine Schule mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt. Insgesamt lag die Schülerzahl im Schuljahr 2013/14 bei 2.714 Schülern.

Bis auf die Immanuel-Schule, deren Träger die Freien Evangelischen Schulen Berlin (FESB) sind, sind alle Schulen in Eigentum und Verantwortung des Bezirksamts Spandau.

Folgende Schulen haben ihren Standort im Fördergebiet:

Schulart	Name der Schule	Standort	Anzahl Schüler im Schuljahr 2013/14
Grundschule	Grundschule am Wasserwerk	Pionierstraße 197	137
Grundschule	Grundschule im Beerwinkel	Im Spektefeld 31	503
Grundschule	Siegerland-Grundschule	Westerwaldstr. 19-21	368
Integrierte Sekundarschule	Martin-Buber-Oberschule (MBO)	Im Spektefeld 33	1.002
Integrierte Sekundarschule	B.-Traven-Oberschule	Recklinghauser Weg 26-32	454
Förderschule	Schule am Stadtrand	Pionierstraße 197	126
Private Grundschule	Immanuel-Schule	Stadtrandstraße 465	124

Bisher wurden im Bereich der Schulen Stadtumbaumaßnahmen mit Investitionen in der Höhe von 3,4 Mio. € durchgeführt.

Durchgeführte und laufende Maßnahmen im Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur

Schulen

Karten-Nr.	Maßnahmenbündel/Maßnahme	Programmjahr	Durchführung	Fördermittel in €	Projektstand
3.1	Schulcampus Spektefeld, MBO, Im Spektefeld 33, Sanierung der ALU-Fenster	2005	2007	55.000	abgeschlossen
3.2	Schulcampus Spektefeld, MBO, Im Spektefeld 33, Bolzplatz MBO	2005	2007	36.300	abgeschlossen
3.3	Siegerland Grundschule Neugestaltung Schulhof und Neubau Bolzplatz, Rückbau Laufbahn und Neubau Weitsprunganlage, Westerwaldstraße 19/21/3 Maßnahmen	2005, 2006, 2011	2007-2013	256.801	abgeschlossen
3.4	B.-Traven-Oberschule, Planung und Neugestaltung der Freiflächen, Gabionenzaun/2 Maßnahmen	2008, 2009	2009-2011	687.315	abgeschlossen
3.5	Schulcampus Spektefeld, MBO Im Spektefeld 33, ca. 4 ha, Planung und Neugestaltung Außenflächen/2 Maßnahmen	2008 2011 2012	2008-2013	1.541.852 + 470.000 Soziale Stadt	abgeschlossen
3.6	Siegerland-Grundschule - Neuordnung der öffentlichen Infrastruktur - Machbarkeitsstudie und Planungsleistungen, Westerwaldstraße 19/21	2010	2013	190.000	abgeschlossen
3.7	Schulcampus Spektefeld, MBO, Im Spektefeld 27 Sanierung der Laufbahn -	2012	2013-2014	429.415	abgeschlossen
3.8	Schulcampus Spektefeld, MBO Sanierung von Dachflächen der MBO, 1. BA, Hauptgebäude	2013	2014-2015	436.628	abgeschlossen
3.9	Mensaerweiterung der Siegerlandgrundschule	2014	2014-2015	392.000	laufend
3.10	Modularer Ergänzungsbau (MEB) der Siegerlandgrundschule	2014	2014 - 2016	3.097.000	laufend
3.11.	Schulcampus Spektefeld, MBO Sanierung von Dachflächen der MBO, 2. BA, Nebengebäude	2015	2016	480.000	geplant 2016
3.12	Planung der energetischen Sanierung des Schulgebäudes der Siegerlandgrundschule inklusive Brandschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Barrierefreiheit	2015	2015 - 2016	555.000	laufend

Weiterer Handlungsbedarf sowie geplante Maßnahmen - Schulen

Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft prognostiziert in ihrer Broschüre (Quellenangabe: Blickpunkt Schule, Schuljahr 2014/15 für den Bezirk Spandau ein Steigerung der Schülerzahlen bis zum Jahr 2022/23 um 12%, bzw. rund 2.400 Schüler. Die genaue Zuordnung für das Schuleinzugsgebiet Falkenhagener Feld liegt aufgrund einer fehlenden Schulentwicklungsplanung nicht vor. Jedoch ist auch aufgrund der unter Punkt 2.5 dargestellten überproportionalen Zunahme von Kindern unter sechs Jahren im Gebiet von einer rasch anwachsenden Grundschülerzahl auszugehen. Dies wird vom Schulamt bestätigt und der Ausbau der Grundschulplätze gefordert. So soll die B-Traven-Oberschule zur Gemeinschaftsschule mit Grundschulzweig ausgebaut und im selben Zuge die Siegerlandgrundschule mittels eines modularen Erweiterungsbaus an einem Standort konzentriert werden. An diesem Campusstandort ist nun aufgrund der gewachsenen Schüler*innenzahlen ein Defizit an gedeckten Sportflächen entstanden. Vorgesehen ist daher der Bau einer Zwei-Felder-Sporthalle im direkten Umfeld der Schule.

Als weitere Maßnahme im Bereich Schulen wurde vom Fachamt ein modularer Erweiterungsbau für den integrierten Sonderschulstandort Schule am Stadtrand/Grundschule am Wasserwerk vorgeschlagen.

Neben der Schaffung von zusätzlichen Grundschulplätzen ist die bauliche Qualifizierung der bestehenden Schulgebäude im Gebiet dringend erforderlich. So wird für die Siegerlandgrundschule im Jahr 2015 mit Fördermitteln des Stadtumbaus ein umfassendes energetisches Sanierungskonzept erarbeitet, dessen Umsetzung in den Jahren 2016/17 geplant ist. Dies gilt neben den Grundschulen insbesondere für die Integrierten Sekundarschulen Martin-Buber-Oberschule und B.-Traven-Oberschule. Auch an diesen Schulen stehen die energetische Sanierung im Zentrum der baulichen Maßnahmen sowie die Anpassung an aktuelle Erfordernisse der Barrierefreiheit und des Brandschutzes. In der Gesamtmaßnahme zur jeweiligen Schule ist dann auch oft noch die Modernisierung der Sanitär- und Klassenräume enthalten

Zudem sollen auch bereits begonnene Maßnahmen wie die Dachflächensanierung der Martin-Buber-Oberschule (2. BA) fortgeführt werden, um bereits Erreichtes zu sichern und zu komplettieren.

Maßnahmenempfehlung für das Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur

Siegerland-Grundschule, Erweiterung und energetische Sanierung, Westerwaldstraße 19-21	Kosten in €
· Energetische Sanierung des Schulgebäudes inklusive Brandschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Barrierefreiheit	4.365.000
· Neubau einer Zweifelder-Sporthalle nach Zusammenführung und Erweiterung der Schule an der Westerwaldstraße (Vergleichsobjekt Neubaukosten - Grundschule an den Püttenbergen Bezirk Treptow-Köpenick, Grundschule am Karpfenteich Bezirk Steglitz-Zehlendorf)	3.500.000
Gesamtkosten: 7.865.000 €	
Schule am Stadtrand / Grundschule am Wasserwerk, Erweiterung und energetische Sanierung, Pionierstr. 197	
- Modularer Ergänzungsbau (MEB)	3.200.000
- Sanierung der Klassenräume	120.000
- energetische Sanierung der Sporthalle, Fassade	275.000
Gesamtkosten: 3.595.000.- €	
B.-Traven-Oberschule, Energetische Sanierung, Recklinghauser Weg 26-32	
- energetische Sanierung der Sporthalle	950.000
- Sanierung der Klassenräume	250.000
- Sanierung der Sanitäranlagen (Schulgebäude, Sporthalle)	500.000
- energetische Sanierung der Bauteile A und C (Dach, Fenster und Fassanden)	1.800.000
Gesamtkosten: 3.500.000.- €	
Martin-Buber-Oberschule, Energetische Sanierung und Sportplatzsanierung, Im Spektefeld 33	
- Herstellung der Barrierefreiheit (5 Aufzüge, Rampen bzw. Treppenlifte)	800.000
- Sanierung der Sanitäreinrichtungen	950.000
- Sanierung der Sportplätze (Kleinspielfeld)	200.000
- Sanierung der Klassenräume	230.000
- energetische Sanierung des Gebäudes	4.520.000
Gesamtkosten: 6.700.000.- €	
Grundschule im Beerwinkel, Energetische Sanierung Gebäude und Turnhalle, Im Spektefeld 31	
- energetische Sanierung der Turnhalle	450.000
- Sanierung der Klassenräume	230.000
- Sanierung der Sanitäranlagen (Schulgebäude, Sporthalle)	250.000
- energetische Sanierung des Schulgebäudes inklusive Brandschutz und Maßnahmen zur Barrierefreiheit	750.000
Gesamtkosten: 1.680.000.- €	
Filiale Siegerland, zukünftig Grundschulzweig B.-Traven-Schule, energetische Sanierung Gebäude und Turnhalle, Remscheider Str. 3-7	
- Sanierung der Klassenräume (Finanzierung über SIWA-Mittel)	300.000
- Sanierung der Sanitäranlagen (Finanzierung über SIWA-Mittel)	750.000
- energetische Sanierung Gebäude (Dach, Fenster, Fassade)	1.500.000
- Sporthalle, energetische Sanierung	740.000
Gesamtkosten: 3.290.000.- €	

4.5.4 Jugend-, Freizeit- und Kultureinrichtungen

Im Fördergebiet befinden sich sieben Einrichtungen, die Kultur-, Jugend- und Freizeitangebote bereitstellen. Das Klubhaus an der Westerwaldstraße bietet diverse Freizeit-, Bildungs- und Sportangebote für Jugendliche an (Träger: Bezirksamt Spandau). Die JugendTheaterWerkstatt (eingetragener Verein, gefördert vom Bezirksamt Spandau) bietet Jugendlichen die Möglichkeit, in Theateraufführungen mitzuwirken. Auf dem Bauspielplatz (Träger: Bezirksamt Spandau) gibt es Spielangebote für 10-14-Jährige sowohl auf Innen- als auch auf Außenanlagen. Das Schwedenhaus bietet Beratungs- und Förderungsangebote für Kinder und Jugendliche. Eine Begegnungsstätte mit verschiedenen Programmpunkten ist zudem das Mehrgenerationenhaus. Die beiden letztgenannten Einrichtungen werden von der ev. Paul-Gerhard-Gemeinde betrieben.

Bestandsliste der Jugend-, Freizeit- und Kultureinrichtungen im Fördergebiet:

Einrichtung	Standort	Träger
Klubhaus Falkenhagener Feld	Westerwaldstraße 13	Bezirksamt Spandau
Stadtteilbibliothek	Westerwaldstr. 9	Bezirksamt Spandau
Forum JugendTheaterWerkstatt Spandau e.V.	Gelsenkircher Straße 20	JugendTheaterWerkstatt e.V.
Bauspielplatz	Pionierstraße 195	Bezirksamt Spandau
Schwedenhaus	Stadtrandstraße 481	Paul-Gerhard-Kirchengemeinde
Mehrgenerationenhaus	Im Spektefeld 26	Paul-Gerhard-Kirchengemeinde
Sport- und Begegnungsstätte	Im Spektefeld 27	Bezirksamt Spandau

Die bisherigen Maßnahmen des Stadtumbaus im Bereich der Freizeit- und Kultureinrichtungen waren überwiegend generationsübergreifend (Mehrgenerationenhaus, Stadtteilbibliothek, Sport- und Begegnungsstätte) ausgerichtet oder wendeten sich an Kinder und Jugendliche als Hauptzielgruppe (Umbau Klubhaus, Modernisierung Bauspielplatz). Sieben Maßnahmen mit einem Fördervolumen von bisher rund 10,5 Mio. € aus dem Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur - Jugend- Freizeit- und Kultureinrichtungen - wurden bisher über das Stadtumbauprogramm finanziert.

Durchgeführte und laufende Maßnahmen im Programm Stadtumbau-West - Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur

Jugend-, Freizeit- und Kultureinrichtungen

Energetische Sanierung Bauspielplatz

Karten-Nr.	Maßnahmenbündel/Maßnahme	Programmjahr	Durchführung	Fördermittel in €	Projektstand
3.13	Sport- und Gesundheitszentrum, Am Kiesteich, vorbereitende Maßnahmen/4 Maßnahmen	2005, 2006, 2007	2007-2010	199.431	abgeschlossen
3.14	Klubhaus Umbau/3 Maßnahmen	2005, 2007, 2008, 2009	2007 - 2013	5.329.724	abgeschlossen
3.15	Beratungsgebäude für soziale Dienste - Sanierung und Umbau d. ehem. Bibliothek, Eröffnung September 2015	2014	2014-2015	2.350.000	laufend
3.16	Garten der Generationen, ev. Jeremia Kirchengemeinde, Burbacher Weg 2/2 Maßnahmen	2005, 2012	2006-2013	258.499	abgeschlossen
3.17	Sport- und Begegnungsstätte im Spektefeld 27	2006, 2008, 2009	2007-2011	889.613	abgeschlossen
3.18	Mehrgenerationenhaus, Paul-Gerhard Gemeinde/4 Maßnahmen	2007, 2008	2007-2011	1.142.532	abgeschlossen
3.19	Stadtteilbibliothek - Ankauf, Umbau und Nachnutzung eines ehemaligen Supermarktes, Westerwaldstraße 9/4 Maßnahmen	2008, 2009 2011	2008-2013	2.135.969	abgeschlossen
3.20	Energetische Sanierung des Bauspielplatzes, Planung und Durchführung, Wiesen am Wasserwerk / 2 Maßnahmen	2012 2013	2012-2014	528.717	abgeschlossen
3.21	Zufluchtskirchengemeinde/Jeremiakirchengemeinde - Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur Umnutzung des Gebäudes (Kita, Seniorentreff, interkulturelles Begegnungszentrum)	2015	2015	35.000	laufend

Weiterer Handlungsbedarf sowie geplante Maßnahmen - Jugend-, Freizeit- und Kultureinrichtungen

Nachdem die vorhandenen Angebote für Kinder und Jugendliche in den letzten Jahren ausgebaut und qualifiziert wurden, bestehen nun insbesondere

noch Handlungserfordernisse im Bereich der Senioren und Migranten. Wie in Punkt 2.5. beschrieben, liegt der Anteil der über 65-jährigen bei knapp einem Viertel der Bevölkerung. Altersspezifische Angebote werden in größerem Umfang jedoch nur im Mehrgenerationenhaus angeboten. Insbesondere im östlichen Teilgebiet des Falkenhagener Felds besteht hier Nachholbedarf. Im Rahmen einer im Jahr 2015 zu erstellenden Machbarkeitsstudie zur energetischen Sanierung und Umnutzung kirchlicher Gebäude/Räume der beiden Kirchengemeinden Zuflucht und Jeremia sollen auch der Bedarf und die Umsetzungsmöglichkeiten für einen Seniorentreffpunkt analysiert werden. Des Weiteren untersucht die Machbarkeitsstudie auch die Möglichkeit eines interkulturellen Begegnungszentrums, um für die große Bevölkerungsgruppe von Bewohner*innen mit Migrationshintergrund einen Anlaufpunkt zur Vernetzung und Integration zu schaffen. Das QM bestätigt aus seiner Arbeit ebenfalls einen hohen Bedarf an neuen Angeboten für Senioren. Eine abgestimmte Angebotsplanung zwischen dem Bezirk, Stadtumbau und Sozialer Stadt wird hierbei angestrebt.

Maßnahmenempfehlung für das Handlungsfeld Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur - Jugend-, Freizeit- und Kultureinrichtungen

Maßnahmenbündel/Maßnahme/Lage	Gesamtkosten in €
Kulturzentrum Forum Gelsenkirchener Str. 12-20 Sanitäreinrichtungen, energetische Sanierung Fenster, Türen, Dach,	2.000.000
Zufluchtgemeinde/Jeremiagemeinde, Westerwaldstraße 16 Umbau und energetische Sanierung - Umnutzung des Gebäudes (Kita, Seniorentreff, interkulturelles Begegnungszentrum)	1.000.000

Stadtumbau-Maßnahmen 2006-2014
Durchgeführte und laufende Projekte

Handlungsfelder

- Anpassung des Wohnungsbestandes
- Ausbau der Quartiersmitte
- Ausbau des Spekteparks/Freiraumqualifizierung
- Qualifizierung sozialer und kultureller Infrastruktur

Projektstände

- abgeschlossenes Projekt
- laufendes Projekt

- Grenze Stadtumbaugebiet

ISEK Falkenhagener Feld

Stand 1.7.2015

N

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz	0	100	200	400	800 m
Fußweg	0	2,5	5		10 min

Planergemeinschaft

Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str.44 | 10789 Berlin

5 Maßnahmenliste (Kosten- und Finanzierungsübersicht)

Grundlage zur Erstellung der Maßnahmenliste waren die in der Bestandsanalyse ermittelten Bedarfe (z.B. unzureichende Kitaplatzversorgung), die Erkenntnisse und Projektwünsche aus den Gesprächen mit lokalen Akteuren sowie insbesondere die Projektmeldungen inkl. Kostenschätzung der Fachämter. Vor diesem Hintergrund erfolgte in Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt eine Festlegung der Prioritäten der Maßnahmen unter der Maßgabe eines begrenzten Förderzeitraums und eines zielgerichteten Einsatzes von Fördermittel bzw. einer Konzentration auf zentrale Ziele des Stadtumbaus. Es wurden Maßnahmen ausgewählt, welche zu einer nachhaltigen und spürbaren Verbesserung der Lebenssituation führen und die Chancengleichheit der Menschen in den Stadtgebieten wesentlich verbessert. Um diese Ziele zu erreichen muss insbesondere die soziale Infrastruktur der demografischen Entwicklung im Gebiet angepasst werden. Mit Unterstützung des Stadtumbaus sollen unter anderem die baulich-materiellen Grundlagen für eine qualitativ hochwertige Bildungs- und Betreuungsarbeit geschaffen werden. Oder anders gesagt: eine qualitativ hochwertige Bildungs- und Betreuungsarbeit benötigt eine qualitativ hochwertige materielle Grundlage.

Grundsätzlich werden in allen baulichen Maßnahmen die Querschnittsthemen Klimaschutz und Klimaanpassung bereits in der frühen Planung mitbetrachtet. In den Projekten sind die baulichen Maßnahmen daher so ausgerichtet, dass sie einen Beitrag zur Verhinderung einer weiteren Erderwärmung leisten und gleichzeitig die Folgen des Klimawandels für Natur und Mensch abfedern.

Um zum Ende des ISEK-Prozesses noch einmal die praktische Umsetzbarkeit der Maßnahmen anhand der Ressourcen der bezirklichen Verwaltung zu überprüfen, wurde die Maßnahmenliste des ISEK abschließend in der fachämterübergreifenden AG Stabile Kieze im Mai 2015 vorgestellt und bestätigt. Anschließend erfolgte die finanzielle und zeitliche Abstimmung der zukünftigen Fördermittel und Projekte mit SenStadtUm im Rahmen der Kosten- und Finanzierungsplanung gemäß Statusbericht. Hierbei wurde an erster Priorität die Kapazitätserweiterung von Kitaplätzen vereinbart sowie die qualitative (Energieeffizienz) und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Bestandsschulen. Die Kosten- und Finanzierungsplanung wird im Statusbericht 2015 aktualisiert. Anfang des Jahres 2017 soll eine Evaluierung des Stadtumbauprozesses erfolgen und die weitere Fortführung des Gebiets als Stadtumbaukulisse zwischen Bezirk und SenStadtUm abgestimmt werden. Die Kosten- und Finanzierungsplanung für alle Projekte ab PJ 2016 mit einer Einteilung nach Programmjahren und Finanzquelle sind als Anlage dem ISEK beigefügt.

Im Anschluss folgen die Maßnahmenkarte und die Maßnahmenliste. Beide sind ausgeklappt direkt im Zusammenhang lesbar.

Maßnahmenkarte ISEK 2014/2015

Handlungsfelder

- Ausbau der Quartiersmitte
- Ausbau des Spekteparks/Freiraumqualifizierung
- Qualifizierung sozialer und kultureller Infrastruktur

- Grenze Stadtumbaugebiet

ISEK Falkenhagener Feld

Stand 16.10.2015

N

Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz	0	100	200	400	800 m
Fußweg	0	2,5	5		10 min

Planergemeinschaft
Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str.44 | 10789 Berlin

Stadtumbaugebiet Falkenhagener Feld - Maßnahmenliste ISEK 2014/15

Stand 28.10.2015

Planergemeinschaft
Kompetenz für Stadt und Raum

Nr.	Standort/ Lage	Maßnahme	Umsetzungszeitraum K - kurzfristig M - mittelfristig L - langristig	Priorität aus den Fachbereichen 1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	Gesamt-kosten in €	geschätzte Kosten STU in €	Kalkulationsgrundlage	Finanzierungsart	Anmerkungen
		Erweiterung und energetische Sanierung Kindertagesstätten			1.970.000	4.510.000			
1	Parkplatz am Kiesteich	Neubau, Errichtung einer Kita	M	1	k.A.	1.000.000	max. Anteil STU	STU / Kitaprogramm / Träger	ehemaliges Projektgrundstück Sport- und Gesundheitszentrum
2	Westerwaldstraße 20	Umbau GSW-Waschhaus zu einer Kita mit 55 Plätzen	K	1	570.000	110.000	max. Anteil STU	STU / Kitaprogramm/ Träger	
3	Stadtrandstraße 493 - 499 (Erweiterung)	Sanierung einer Kita und Erweiterung der Plätze (Eigenbetrieb Land Berlin)	L	3	k.A.	1.000.000	max. Anteil STU	STU / Kitaprogramm / Träger	Grundstücksfläche für eine Erweiterung ausreichend
4	Westerwaldstraße 16	Zufluchtgemeinde / Jeremiagemeinde - Umbau und energetische Sanierung der zur Umnutzung vorgesehenen Gebäude (Kita, Seniorentreff, interkulturelles Begegnungszentrum)	K	1	k.A.	1.000.000	max. Anteil STU	STU	Konkretisierung der Gesamtkosten in Machbarkeitsstudie / PJ 2015
5	Wasserwerkstraße 3	Kita "Humanistischer Verband", Sanierungsarbeiten, ohne Sanitär, Elektro und Strangsanierung	M	3	250.000	250.000	Gutachten des Trägers, ohne Sanitär- und Elektrosanierung	STU / Kitaprogramm / Träger	Erweiterung aufgrund fehlender Freiflächen kaum möglich
6	Spekteweg 63	Kita am Spektesee, energetische Sanierung	M	3	750.000	750.000	Kostenschätzung des Trägers	STU / Kitaprogramm / Träger	Erweiterung aufgrund fehlender Freiflächen kaum möglich
7	Westerwaldstraße 15-17	Kita und Familienzentrum Fantasia FIPP, energetische Sanierung	M	3	400.000	400.000	Kostenschätzung des Trägers	STU / Kitaprogramm / Träger	Erweiterung aufgrund fehlender Freiflächen kaum möglich
8	Pionierstraße 197	Schule am Stadtrand / Grundschule am Wasserwerk - Maßnahmenbündel			3.595.000	0			
8.1	Pionierstraße 197	Schule am Stadtrand / Grundschule am Wasserwerk Modularer Ergänzungsbau (MEB)	K	1	3.200.000		BPU	offen	Schulamt muss MEB bei SenBJW anmelden bzw. Investitionsplanung prüfen. Wenn keine Finanzmittel vorhanden - Anmeldung STU möglich
8.2	Pionierstraße 197	Schule am Stadtrand / Gundschule am Wassewerk Sanierung Räume (Bodenbelag, Maler- und Putzarbeiten, Elektrik, usw.)	M	1	120.000		BA-Facility Management	offen	
8.3	Pionierstraße 197	Schule am Stadtrand / Grundschule am Wasserwerk Sanierung Fassade Sporthalle	M	2	275.000		BA-Facility Management	offen	
9	Im Spektefeld 31	Grundschule am Beerwinkel - Maßnahmenbündel			1.680.000	1.680.000			
9.1	Im Spektefeld 31	Grundschule im Beerwinkel Sanierung Turnhalle	M	2	450.000	450.000	BA-Facility Management	STU	
9.2	Im Spektefeld 31	Grundschule im Beerwinkel Sanierung Räume (Bodenbelag, Maler- und Putzarbeiten, Elektrik usw.)	M	2	230.000	230.000	BA-Facility Management	STU	
9.3	Im Spektefeld 31	Grundschule im Beerwinkel Sanierung Sanitär (Sanierung der Sanitärbereiche Schulgebäde/ Sporthalle)	M	2	250.000	250.000	BA-Facility Management	STU	
9.4	Im Spektefeld 31	Grundschule im Beerwinkel Energetische Sanierung, Schulgebäude incl. Brandschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Barrierefreiheit	M	2	750.000	750.000	BA-Facility Management	STU	
10	Westerwaldstraße 19-21	Siegerland-Grundschule - Maßnahmenbündel			7.865.000	4.365.000			
10.1	Westerwaldstraße 19-21	Siegerland-Grundschule Energetische Sanierung, Schulgebäude inklusive Brandschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Barrierefreiheit	K	1	4.365.000	4.365.000	BA-Facility Management	STU	Im Rahmen der energetischen Sanierung wird auch der Eingangsbereich größer und funktionaler gestaltet
10.2	Westerwaldstraße 19-21	Siegerland-Grundschule Neubau einer Zweifelder-Sporthalle nach Zusammenführung und Erweiterung der Schule an der Westerwaldstraße	L	1	3.500.000		Vergleichsobjekte anderer Bezirke (Treptow-Köpenick, Steglitz-Zehlendorf	ggf. SIWA	Standort noch zu klären
11	Remscheider Str. 3-7	Filiale Siegerland-Grundschule - Maßnahmenbündel			3.290.000	740.000			
11.1	Remscheider Str. 3-7	Filiale Siegerland - zukünftig Grundschulzweig B.-Traven-Schule Sanierung Räume (Bodenbelag, Maler- und Putzarbeiten, Sanierung der Elektrik)	L	3	300.000		BA-Facility Management	ggf. SIWA	Finanzierung über SIWA, insgesamt 1,1 Mio. für Aufbau Gemeinschaftsschule bewilligt
11.2	Remscheider Str. 3-7	Filiale Siegerland - zukünftig Grundschulzweig B.-Traven-Schule Sanierung der Sanitärleitungen sowie der Sanitärbereiche	L	2	750.000		BA-Facility Management	ggf. SIWA	Finanzierung über SIWA, insgesamt 1,1 Mio. für Aufbau Gemeinschaftsschule bewilligt
11.3	Remscheider Str. 3-7	Filiale Siegerland - zukünftig Grundschulzweig B.-Traven-Schule energetische Sanierung (Dach, Fenster und Fassade) + Umbau	L	3	1.500.000		BA-Facility Management	ggf. SIWA	
11.4	Remscheider Str. 3-7	Filiale Siegerland - zukünftig Grundschulzweig B.-Traven-Schule Sporthalle, Energetische Sanierung	L	2	740.000	740.000	BA-Facility Management	STU	
12	Im Spektefeld 33	Martin-Buber-Oberschule - Maßnahmenbündel			6.700.000	6.700.000			
12.1	Im Spektefeld 33	Martin-Buber-Oberschule Herstellung der Barrierefreiheit (5 Aufzüge, Rampen bzw. Treppenlifte)	M	1	800.000	800.000	BA-Facility Management	STU	
12.2	Im Spektefeld 33	Martin-Buber-Oberschule Sanierung Sanitäranlagen	K	1	950.000	950.000	BA-Facility Management	STU	
12.3	Im Spektefeld 33	Martin-Buber-Oberschule Sanierung Sportplätze (Kleinspielfeld)	M	3	200.000	200.000	BA-Facility Management	STU	
12.4	Im Spektefeld 33	Martin-Buber-Oberschule Sanierung Räume (Bodenbelag, Maler- und Putzarbeiten, Sanierung der Elektrik und Beleuchtung)	M	2	230.000	230.000	BA-Facility Management	STU	
12.5	Im Spektefeld 33	Martin-Buber-Oberschule Energetische Sanierung (Fenster und Fassade)	M	2	4.520.000	4.520.000	BA-Facility Management	STU	
13	Recklinghauser Weg 26-32	B.-Traven-Oberschule - Maßnahmenbündel			3.500.000	3.000.000			
13.1	Recklinghauser Weg 26-32	B.-Traven-Oberschule Energetische Sanierung der Sporthalle	M	2	950.000	950.000	BA-Facility Management	STU	
13.2	Recklinghauser Weg 26-32	B.-Traven-Oberschule Sanierung Räume (Bodenbelag, Maler- und Putzarbeiten)	M	2	250.000	250.000	BA-Facility Management	STU	
13.3	Recklinghauser Weg 26-32	B.-Traven-Oberschule Sanierung Sanitär (Schulgebäude und der Sporthalle)	M	2	500.000		BA-Facility Management	offen	
13.4	Recklinghauser Weg 26-32	B.-Traven-Oberschule Energetische Sanierung Bauteil A und C (Dach, Fenster und Fassade)	M	2	1.800.000	1.800.000	BA-Facility Management	STU	
		Einzelmaßnahmen							
14	Gelsenkircher Straße 12-20	Kulturzentrum Forum, energetische Sanierung (Fenster, Türen, Dach) Sanitäreinrichtung	L	2	2.000.000	2.000.000	max. Anteil STU	STU	Kostenkonkretisierung durch Fachamt notwendig
15	Pionierstraße 197	Neuordnung/Sanierung des öffentlichen Spielplatzes "Wasserwerkstraße"	M	1	150.000		SGA	Maßnahmeträger MEB	nach Realisierung MEB
16	Westerwaldstraße 19-21	Aufwertung des Hermann-Schmidt Weges, zusätzliche Beleuchtung sowie Baumneuanpflanzungen	K	1	165.000	165.000	SGA	STU	Nach Fertigstellung des Beratungshauses und des MEB
17	Posthausweg	Barrierefreie Gestaltung Quartierszentrum Posthausweg	L	3	k.A.	k.A.	Flächenabgrenzung/Größe ist mit dem Eigentümer abzustimmen	Eigentümer, ggf. öffentliche Kofinanzierung	private Sanierung Erdgeschosszone, ggf. öffentlich finanzierter barrierefreier Übergang private/öffentliche Flächen
18	Am Kiesteich in Höhe "Im Spektefeld", Stadtrandstraße 465	Zebrastreifen zur Wegesicherung - Erreichbarkeit neue sozialer Infrastrukturangebote (Freizeitangebote Spektepark, ev. Grundschule)	M	2	90.000	90.000	Vergleichsprojekte	STU	Kostenkonkretisierung durch Fachamt notwendig
19	Stadtumbaubeauftragte	Programmsteuerung 2018/19	M	1	150.000	150.000		STU	
		Gesamt			**31.155.000**	**23.400.000**			

6 Quellenverzeichnis

GSW Immobilien AG (2014): WohnungsmarktReport Berlin 2014. Berlin

Holtkamp, S.; Könecke, B. (2013) 50 Jahre Falkenhagener Feld. Berlin

Investitionsbank Berlin (2015): IBB Wohnungsmarktbericht 2014: Inklusive Schwerpunktthema. Wohnungsneubau und neue Wohnungsbauförderung. Berlin

Schwangenscheidt, J. (2013) Immobilien & Finanzierung. Nr. 19: Qualitäten verbessern in Großsiedlungen: Das Beispiel Falkenhagener Feld. München

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2013) Berliner Mietspiegel mit Berliner Betriebskostenübersicht im Anhang. Berlin.

STERN (2006): Voruntersuchung Stadtumbau West. Falkenhagener Feld - Berlin Spandau. Berlin

7 Verzeichnis zu Akteursgesprächen und besuchte Veranstaltungen

AG Stabile Kieze:

- Vorstellung der Bestandsaufnahme und Abfrage der Bedarfe aus den Fachämtern (24.6.2014)
- Vorstellung der zentralen Aussagen des ISEK und der Maßnahmenliste (12.05.2015)

Bürgerforum des Quartiersmanagements Falkenhagener Feld:

- Zukunft Bildungsstandort, Barrierefreiheit (20.10.2012)
- Bezahlbarer Wohnraum (22.11.2014). Referent: Krause, Thomas. Leiter Team Spandau GEWOBAG)
- Wohnen, Nachbarschaft, Falkenhagener Feld 2020 (23.03.2015)

Netzwerk Wohnungsunternehmen:

- Vorstellung Bestandsaufnahme ISEK, Ausstellung 50 Jahre FF (09.04.2014)
- Gemeinsame Aktivitäten im Falkenhagener Feld (18.06.2014)

- Auswertung gemeinsame Aktivitäten, Zukunft Stadtteilzeitung, Vorstellung geplanter Maßnahmen ISEK (25.11.2014)

Zukunftstage Kirche (Stadtumbaurelevante Themen):

- Gebäudeplanung, Kitaangebot (28.06.2014)
- Gebäudeplanung (11.11.2014)
- Machbarkeitsstudie / Gebäudeplanung (18.04.2015)