

# Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) für die Dörpfeldstraße

## Multiplikatorenrunde

07.01.2015: 17:00 – 19:00 Uhr, Bürgersaal, Alte Schule



## **Multiplikatorenrunde**

**07.01.2015: 17:00 – 19:00 Uhr, Bürgersaal, Alte Schule**

- **Vorstellung der vorläufigen Analyseergebnisse**
- **Präsentation Stärken/Schwächen, Handlungsbedarfe, Leitbild**
- **Kenntnisstand-Abgleich mit den Akteuren und Aufnahme weiterer Anregungen für Handlungsbedarfe und Projekte**

## Das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- & Ortsteilzentren (AZ Programm)

### Ausgangslage

- Funktionsverlust u. negative Entwicklungstrends der „zentralen Versorgungsbereiche“
- betrifft Innenstadtzentren, Nebenzentren in Stadtteilen (bei größeren Städten) u. Grund- u. Nahversorgungszentren

### Ziele

- Erhalt u. Entwicklung der „zentralen Versorgungsbereiche“
- Stärkung innerstädtischer Zentren als Orte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit u. Identifikation
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit u. Verstärkung kooperativer Prozesse

### Zeitraum der Förderung

- ~ acht Jahre



## Das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- & Ortsteilzentren

### Ansatz

- Finanzielle Anreize für die Aktivierung von privatem Engagement

### Beispielhafte Investitionen zur Standortaufwertung

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung u. Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung)
- Bau- u. Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder Brachen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung
- Citymanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten u. Standortgemeinschaften
- Einrichtung eines Verfügungsfonds



**Die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist die Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln aus dem AZ Programm**

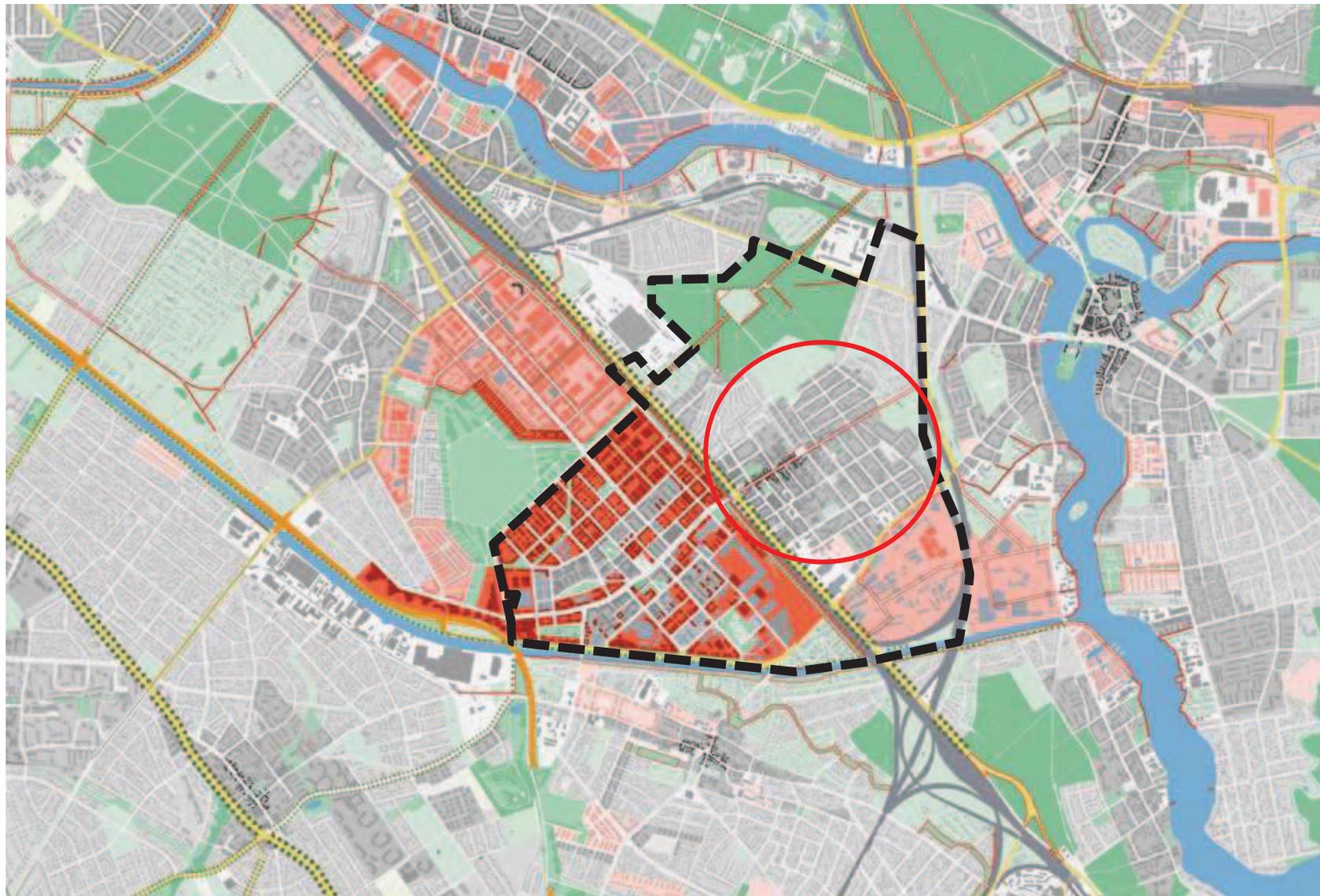
## "Aktive Zentren" Gebiete



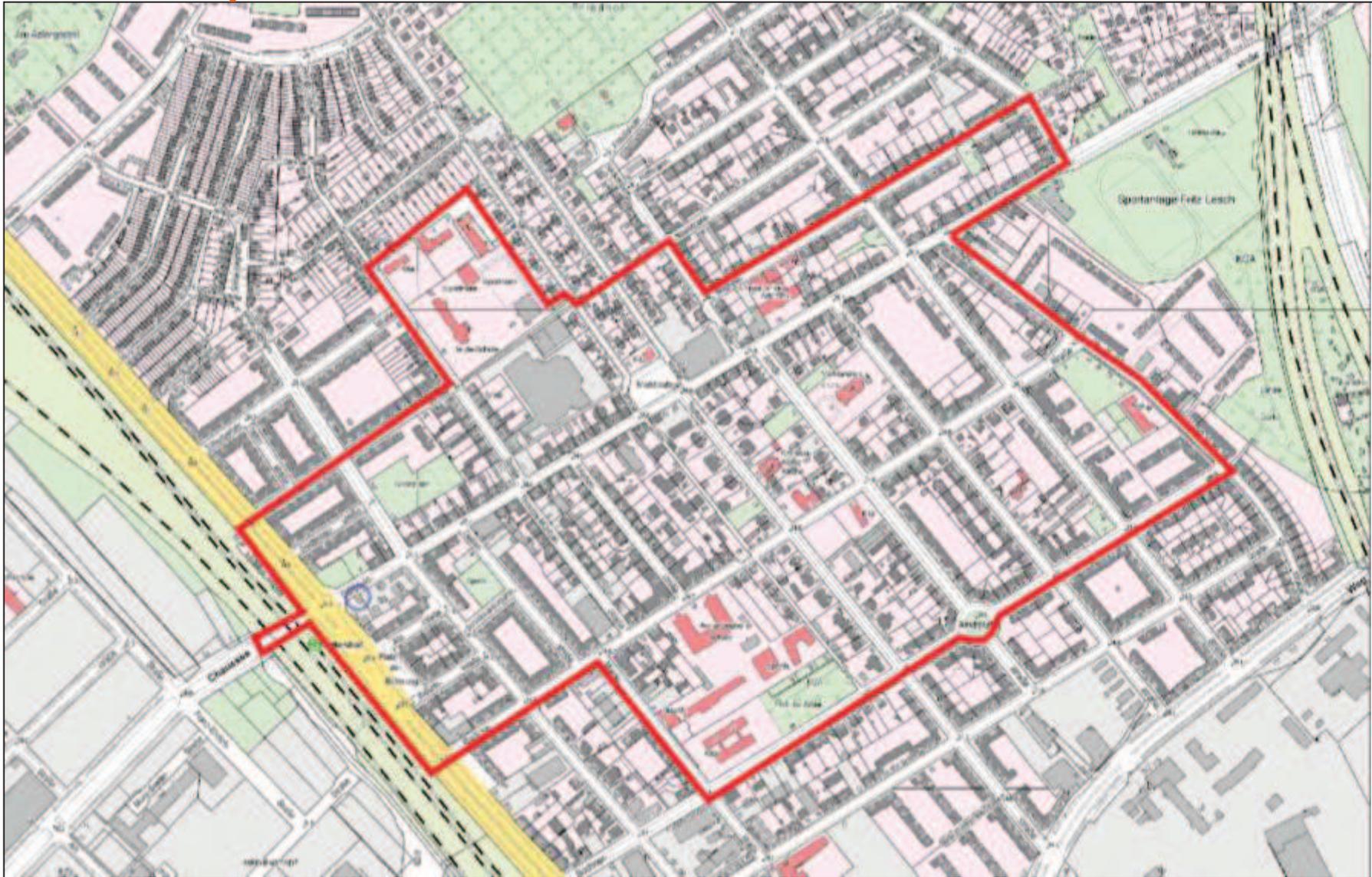
## Zeitschiene:

<b>November 2014:</b>	<b>Start</b>
<b>09. Dezember 2014:</b>	<b>Fachämterrunde</b>
<b>07. Januar 2015:</b>	<b>Multiplikatorenrunde</b>
<b>17. Februar 2015:</b>	<b>Bürgerveranstaltung</b>
<b>April 2015:</b>	<b>Abgabe Entwurf</b>

## Ausgangssituation – stadträumliche Einordnung Campus und Ortskern Adlershof

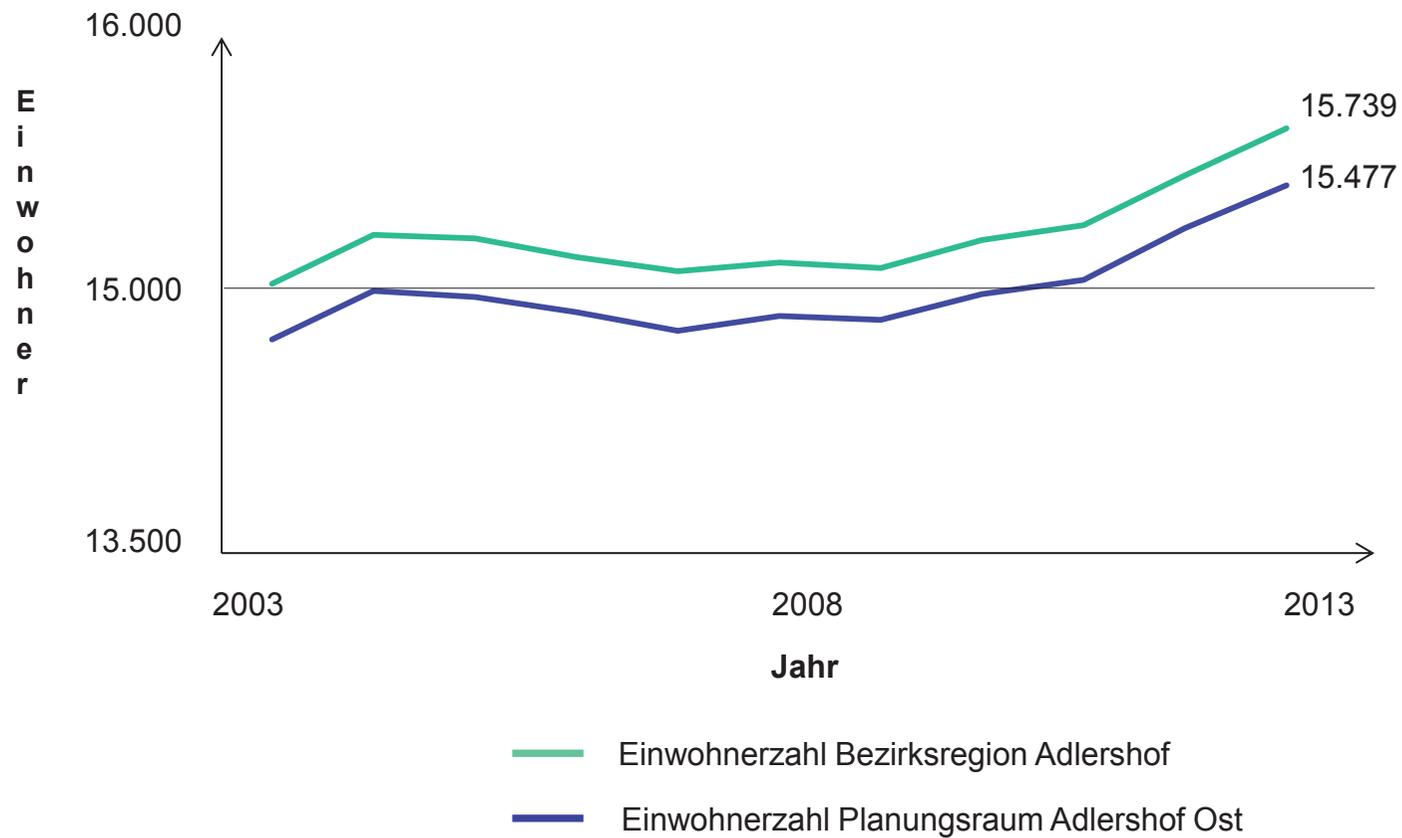


## Ausgangssituation – stadträumliche Einordnung Campus und Ortskern Adlershof



## Einwohner- und Sozialstruktur

Bevölkerungsentwicklung 2003 – 2013 im Vergleich BZR Adlershof, PLR Adlershof Ost



## Einwohner- und Sozialstruktur



- „junges Quartier der Erwerbsbevölkerung“
- Anteil schulpflichtiger Kinder liegt unter bezirkli. und berlinweiten Durchschnitt
- Anteil der 65 bis 80jährigen liegt hingegen über Berliner Durchschnitt, allerdings unter dem bezirklichen Durchschnitt
- Anteil EW mit Migrationshintergrund sehr gering



- Anteil Erwerbsbeteiligung ist weit über Berliner Durchschnitt
- geringer Anteil an Arbeitslosigkeit
- sehr hoher Anteil Alleinerziehender mit Kindern erhalten „Hartz IV“
- geringer Anteil an Leistungsempfängern im Alter 65+

## Städtebauliche Struktur



- Geprägt durch drei Strukturen mit teilweise unklaren Struktur-  
übergängen
  - Niedrige, offene Bebauung mit Hausgärten  
(Einfamilienhäuser, Doppel-Einzelhäuser)
  - Blockrand mit überformter Gründerzeitbebauung
  - Blockrandbebauung der 20-50er Jahre
- Dörpfeldstraße blockrandständig bebaut, unterbrochen durch  
mehrere Brachen und Ruinen
- Überwiegend mittlere Wohnlagen ohne Beeinträchtigung durch  
Industrie / Gewerbe

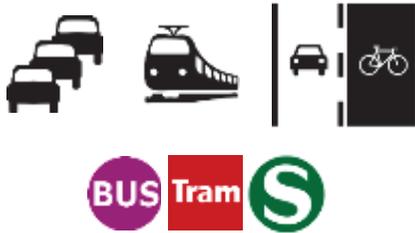
## Städtebauliche Struktur



## Eigentümerstruktur



## Verkehr – Einbindung



- Sehr gute Anbindung an ÖPNV
- S-Bahn und das Adlergestell sind Zäsur mit starker Barrierewirkung
- Rückgang der Verkehrsmengen in der Dörpfeldstraße
- Querschnitt der Dörpfeldstraße mit PKW, Rad, Tram, Parken, Anlieferung überlastet – daher nicht attraktiv und sicher
- Entsprechend geringe Aufenthaltsqualität im Straßenraum

## Grün- und Freiflächen / Öffentl. Straßenraum



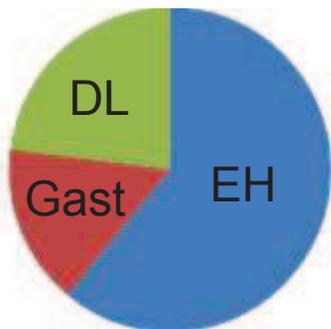
- Mangel an wohnungsnahen Grün
- Ausgleich durch Kölnische Heide und Landschaftspark Johannisthal
- Drei prägende Plätze im Gebiet: Marktplatz als wichtigster Treff- und Angelpunkt im Quartier
- Versorgung mit Spielanlagen ist (momentan) ausreichend und entspricht Richtwerten
- Wege, Anbindung, Verknüpfung und Hinweise zu Freiflächen und soz. Infrastruktur innerhalb des Quartieres ungenügend (es besteht Modernisierungsbedarf im Straßenraum)

## Soziale Infrastruktur / Bildung / Kultur



- Gute Ausstattung mit verschiedenen sozialen Einrichtungen (u.a. Kiez Club, Kirchen, Angebote f. Senioren)
- Zwei große identitätsstiftende Schul- und Kitastandorte innerhalb des Gebiets
- Derzeitiger Schul- und Kitaversorgungsstand reicht nicht für zukünftige Bedarfe durch Wohnungsneubau
- Mangel an Standorten für Sicherung von speziellen Angeboten (Kita, Frauen- und Mädchenhaus, JFE Grimmau)

## Wirtschaft und Gewerbe / Ortsteilzentrum

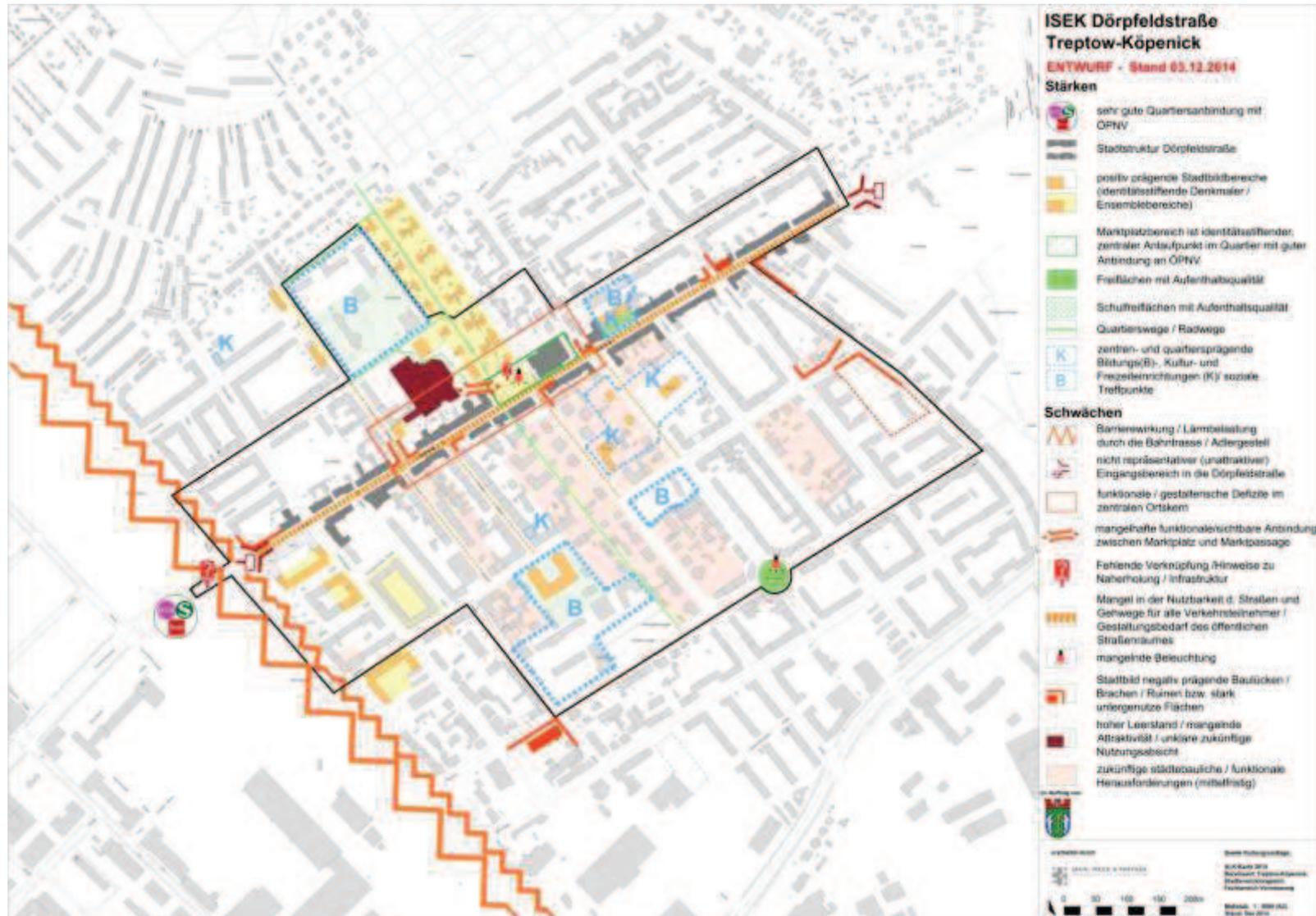


- Dörpfeldstraße: Kleinteilige Laden- Gastronomieangebote (gute Versorgung) mit zwei integrierten Vollsortimentern (Kaiser's. Rewe)
- Ergänzend: Discounter + Vollsortimenter am Rand
- Mangel bei Angebotsvielfalt/Branchenmix und Qualität
- Gastronomie überwiegend durch Bistro u. Imbiss geprägt
- Hoher Leerstand in der Marktpassage > Anschluss an Marktplatz mangelhaft

## Wirtschaft / Gewerbe



## Analyseplan Stärken und Schwächen Zentrum Dörpfeldstraße

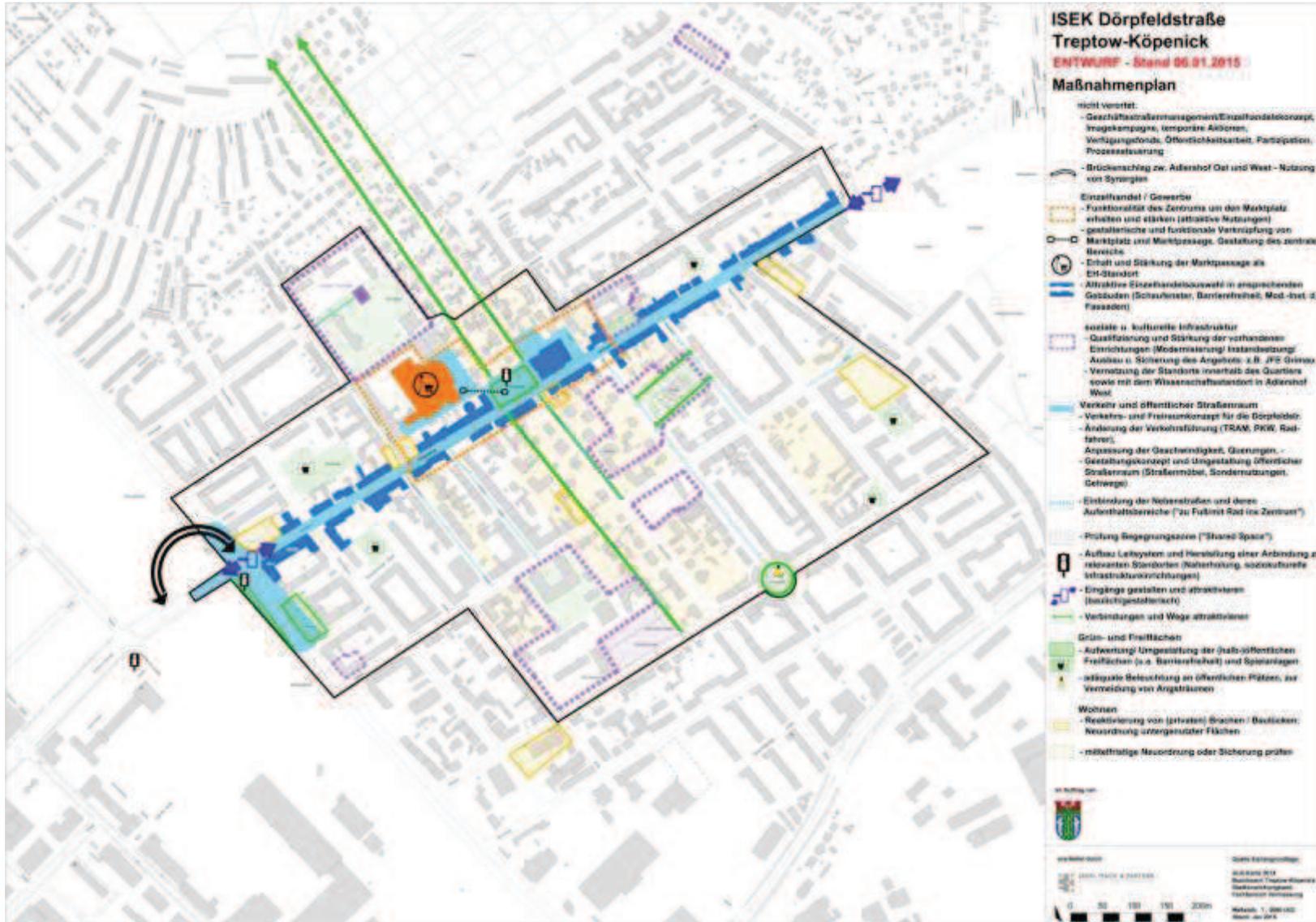


## Leitbild Dörpfeldstraße

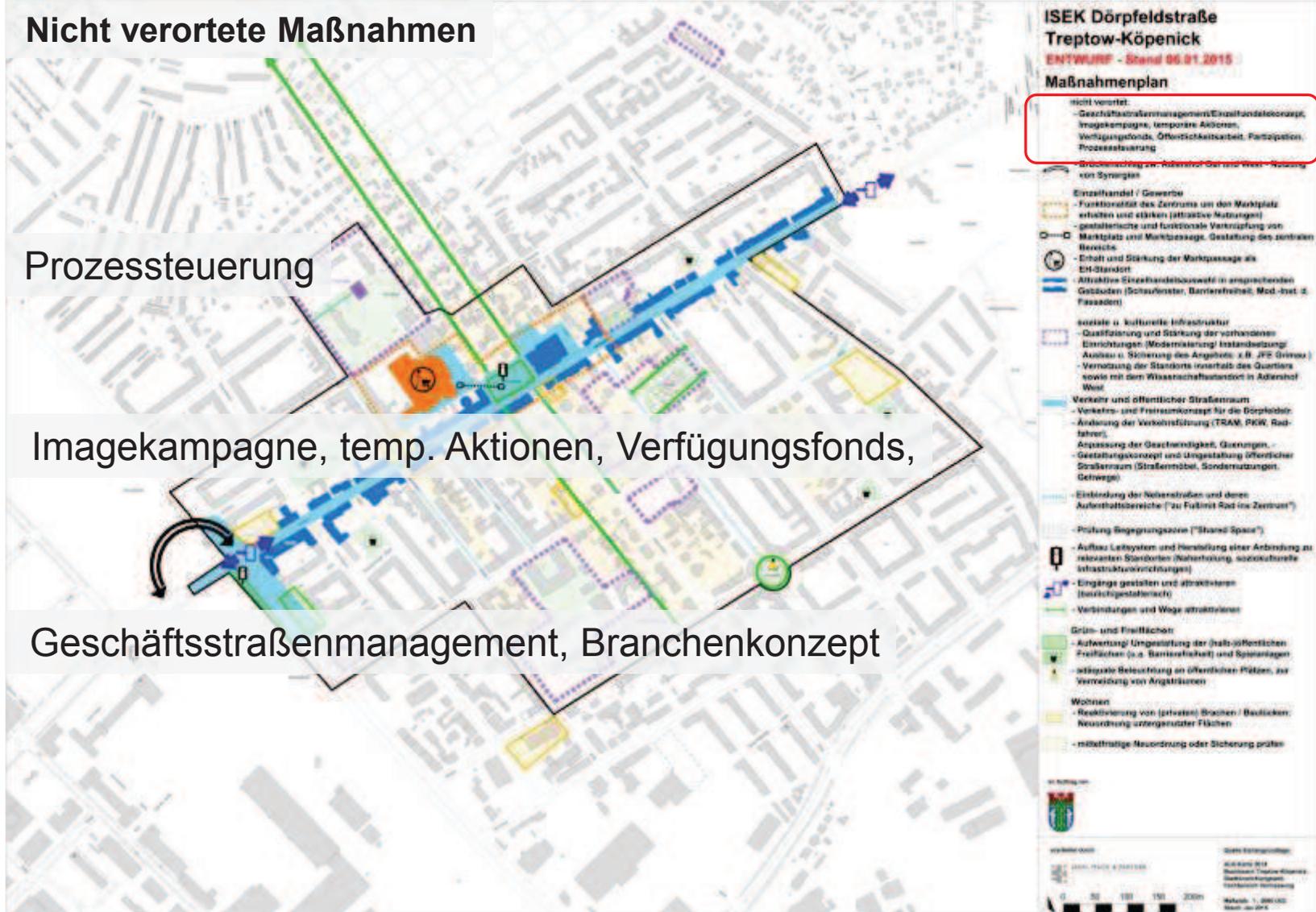
**Adlershof: ein Ort für Alt und Jung - Traditionell und Innovativ**  
**Dörpfeldstraße: Leben - Erleben - Verbinden**  
 übergeordnete Ziele (AZ)  
 Funktionsvielfalt und Wohnungscharakter - Soziale Kohäsion - Aufwertung des öffentlichen Raumes - Stadtkultur - Partizipative Zusammenarbeit - Stadtverträgliche Mobilität

1. Dörpfeldstraße
2. Zentraler Bereich –  
Marktplatz / Markt-  
passage
3. Öffentlicher Raum +  
Verbindungen
4. Bildung + Kultur

## Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße



## Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße



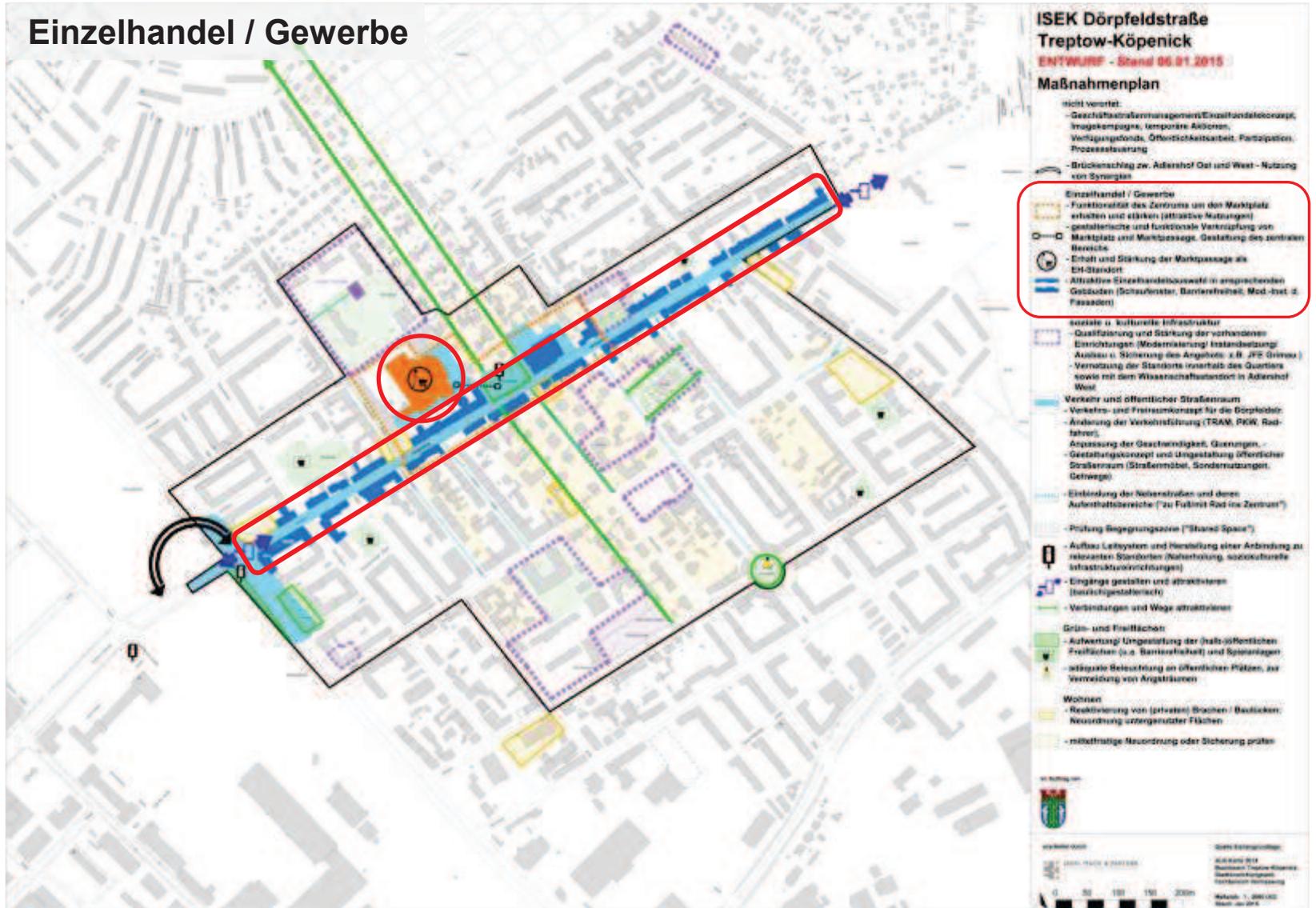
Nicht verortete Maßnahmen

Prozesssteuerung

Imagekampagne, temp. Aktionen, Verfügungsfonds,

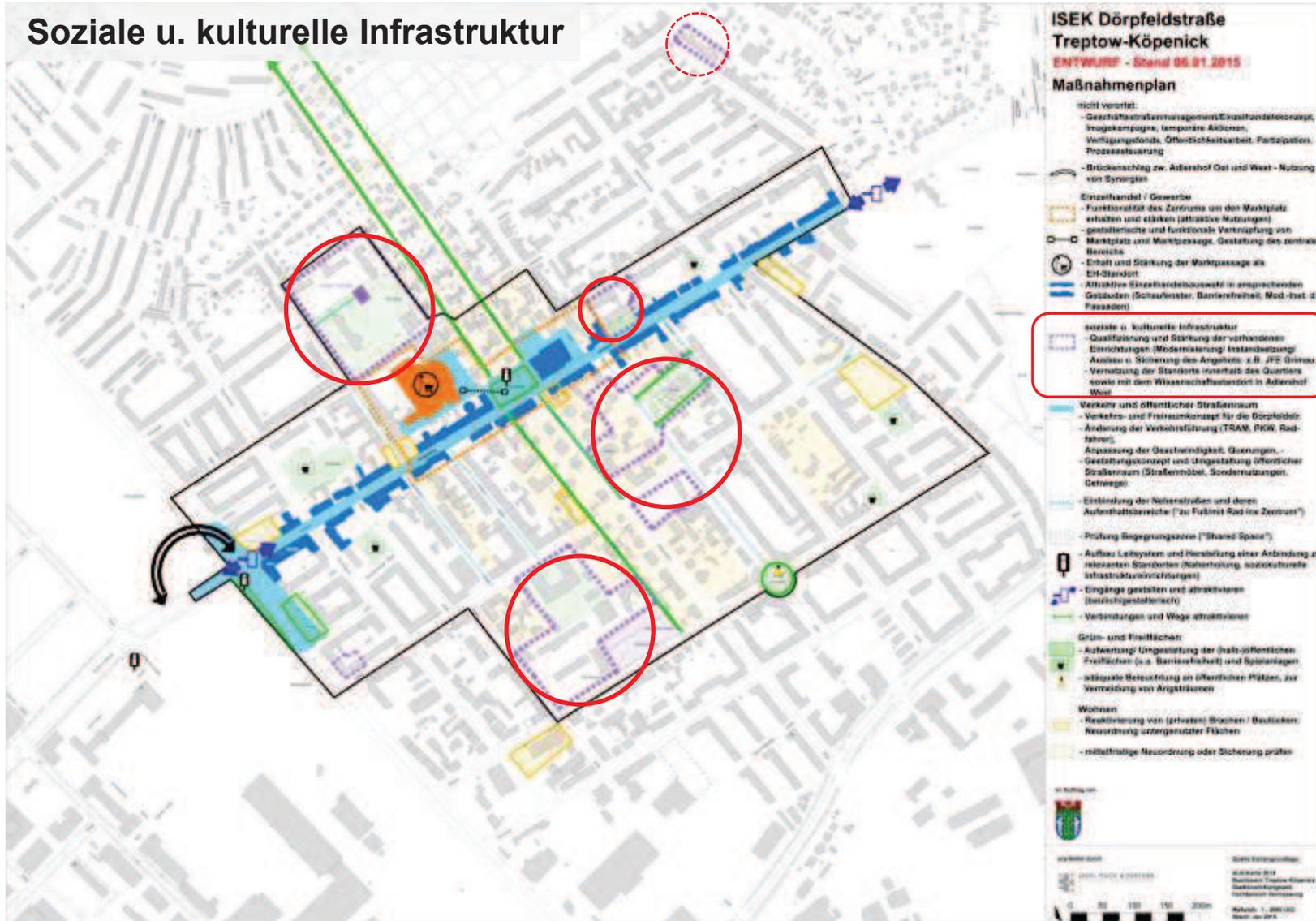
Geschäftsstraßenmanagement, Branchenkonzept

## Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße

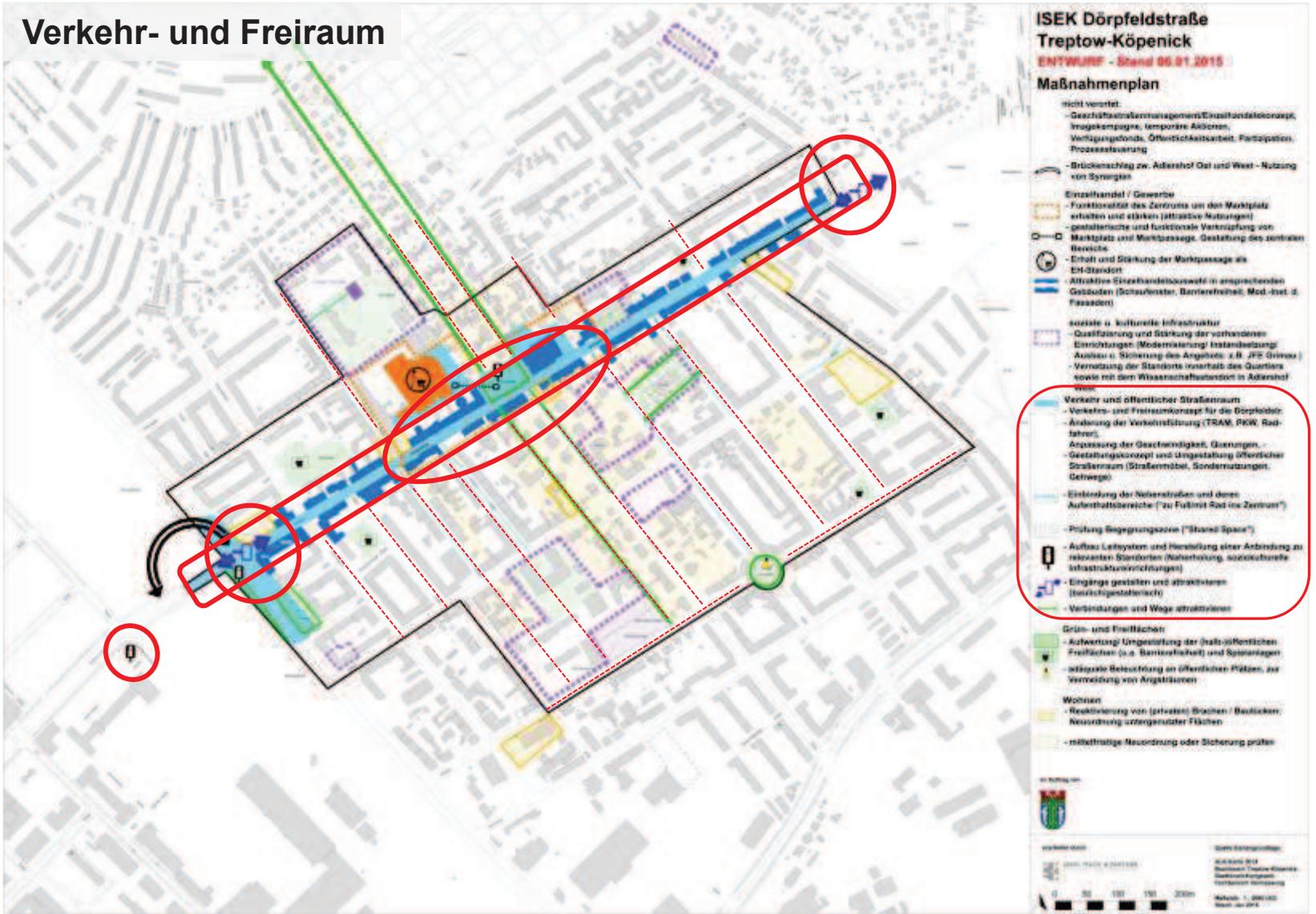


## Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße

### Soziale u. kulturelle Infrastruktur



## Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße



## Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße

### Grün- u. Freiflächen / Wohnen

