

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

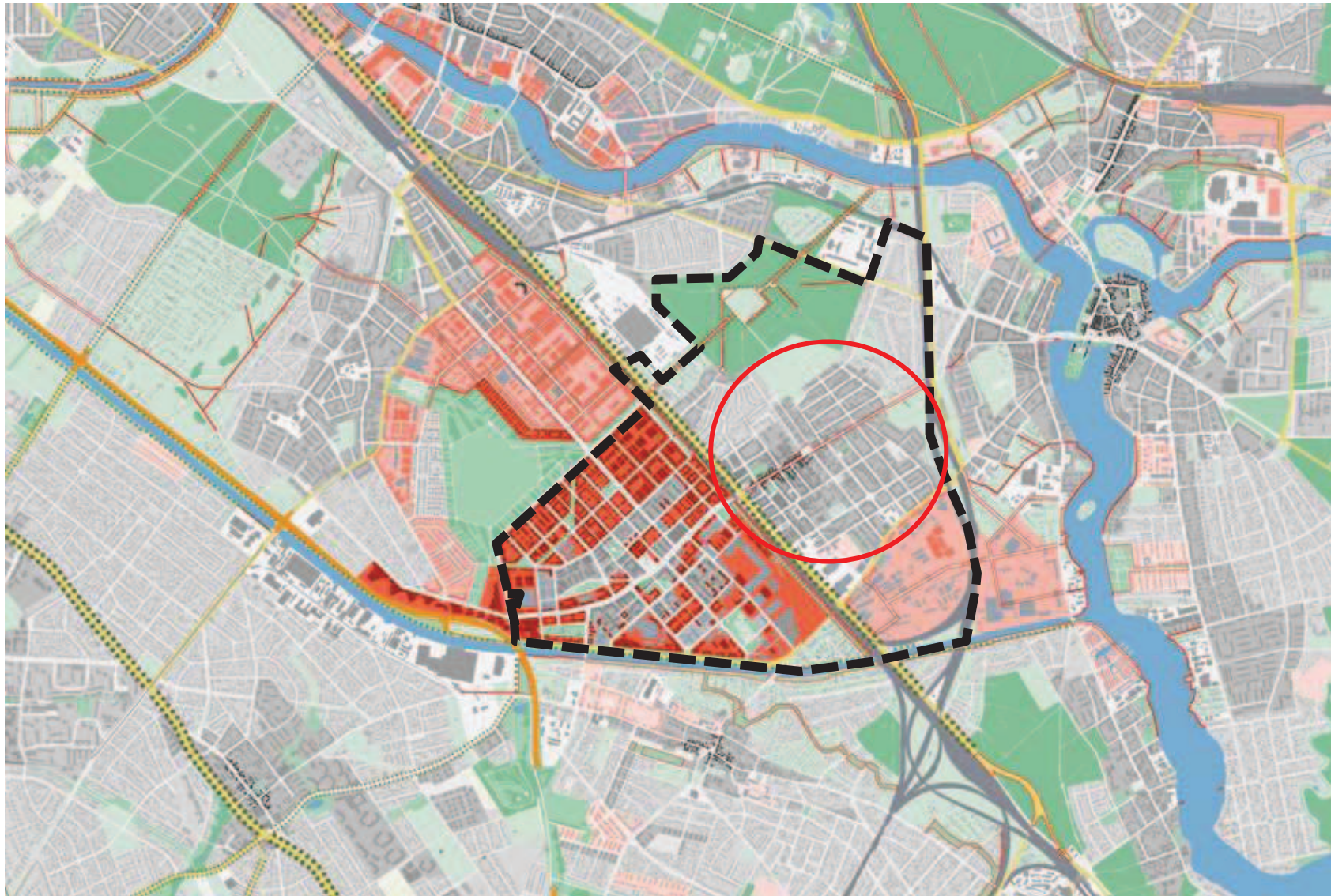
"Aktive Zentren" Gebiete



Zeitschiene:

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

Ausgangssituation – stadträumliche Einordnung Campus und Ortskern Adlershof

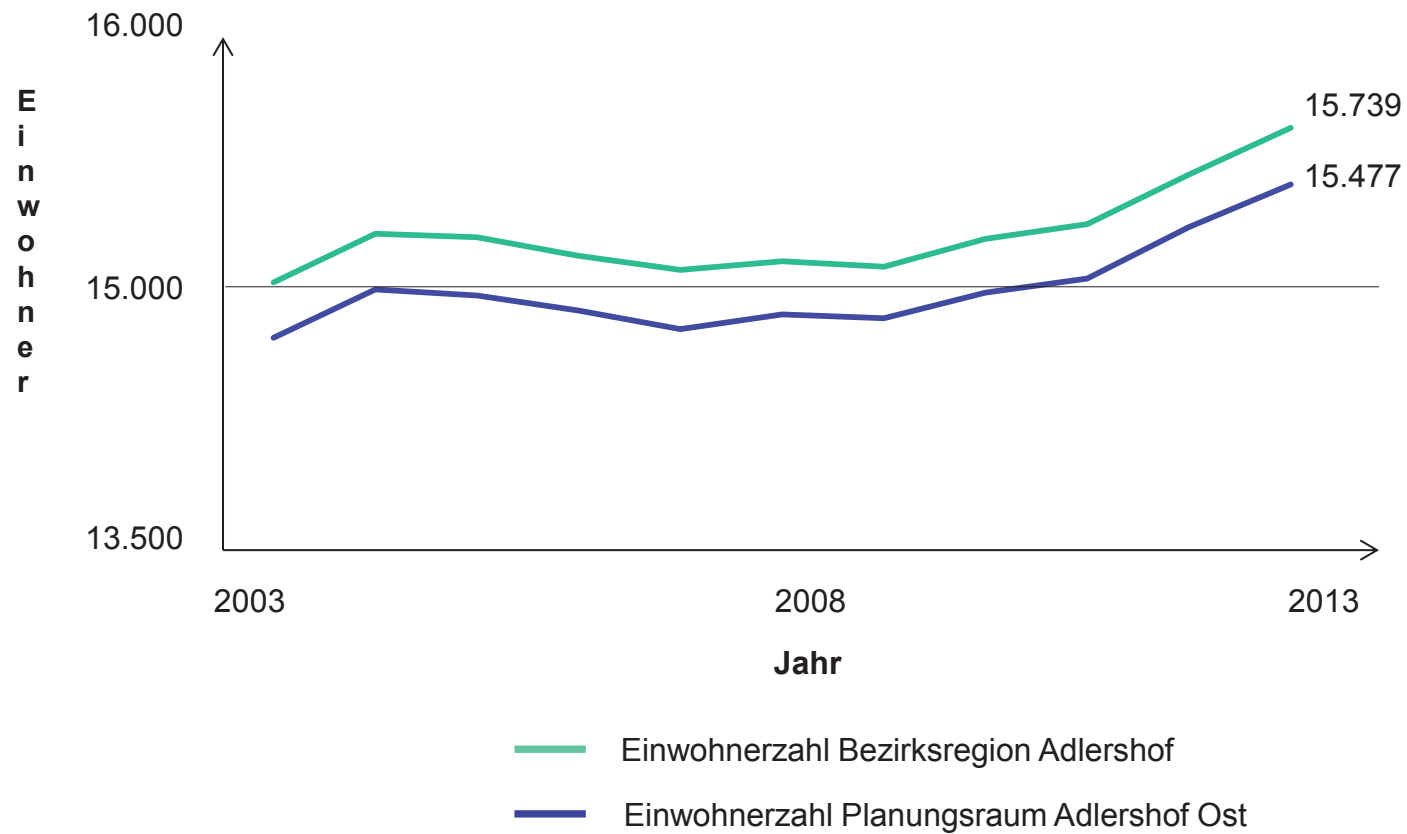


Ausgangssituation – stadträumliche Einordnung Campus und Ortskern Adlershof



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



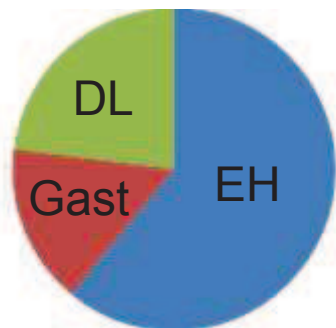
- Mangel an wohnungsnahen Grün
- Ausgleich durch Kölnische Heide und Landschaftspark Johannisthal
- Drei prägende Plätze im Gebiet: Marktplatz als wichtigster Treff- und Angelpunkt im Quartier
- Versorgung mit Spielanlagen ist (momentan) ausreichend und entspricht Richtwerten
- Wege, Anbindung, Verknüpfung 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

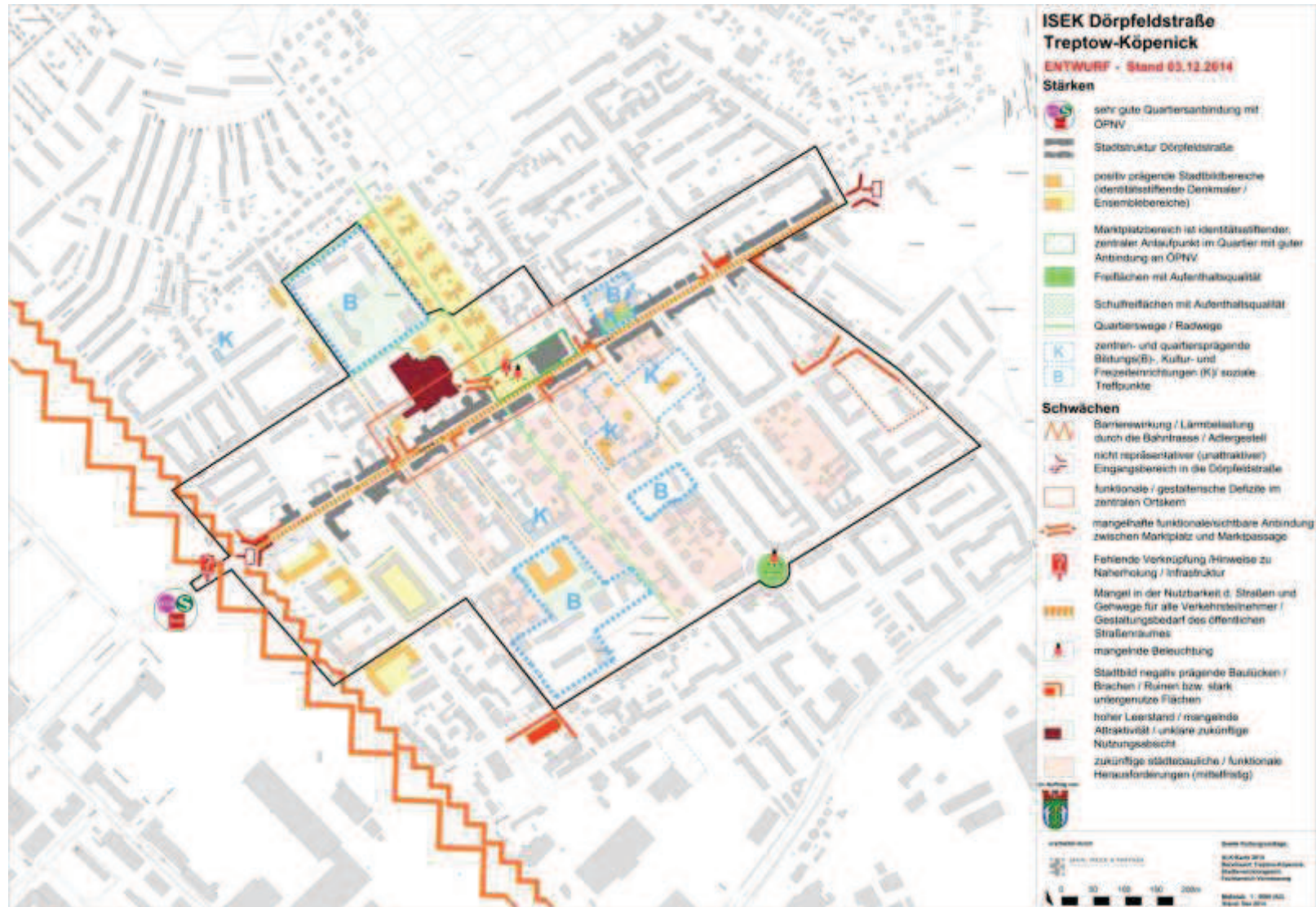


- Dörpfeldstraße: Kleinteilige Laden- Gastronomieangebote (gute Versorgung) mit zwei integrierten Vollsortimentern (Kaiser's. Rewe)
- Ergänzend: Discounter + Vollsortimenter am Rand
- Mangel bei Angebotsvielfalt/Branchenmix und Qualität
- Gastronomie überwiegend durch Bistro u. Imbiss geprägt
- Hoher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

Wirtschaft / Gewerbe



Analyseplan Stärken und Schwächen Zentrum Dörfeldstraße

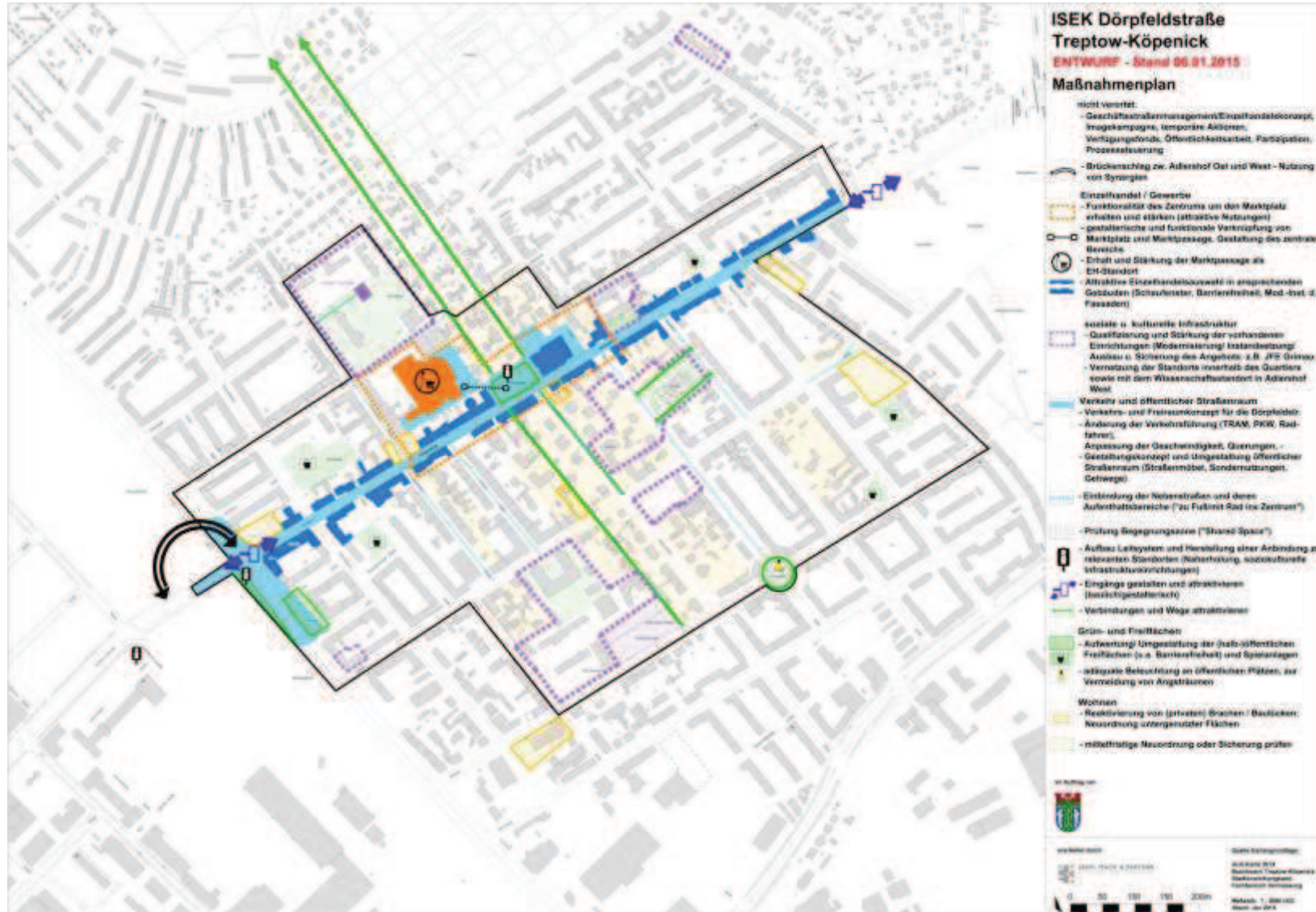


Leitbild Dörfeldstraße

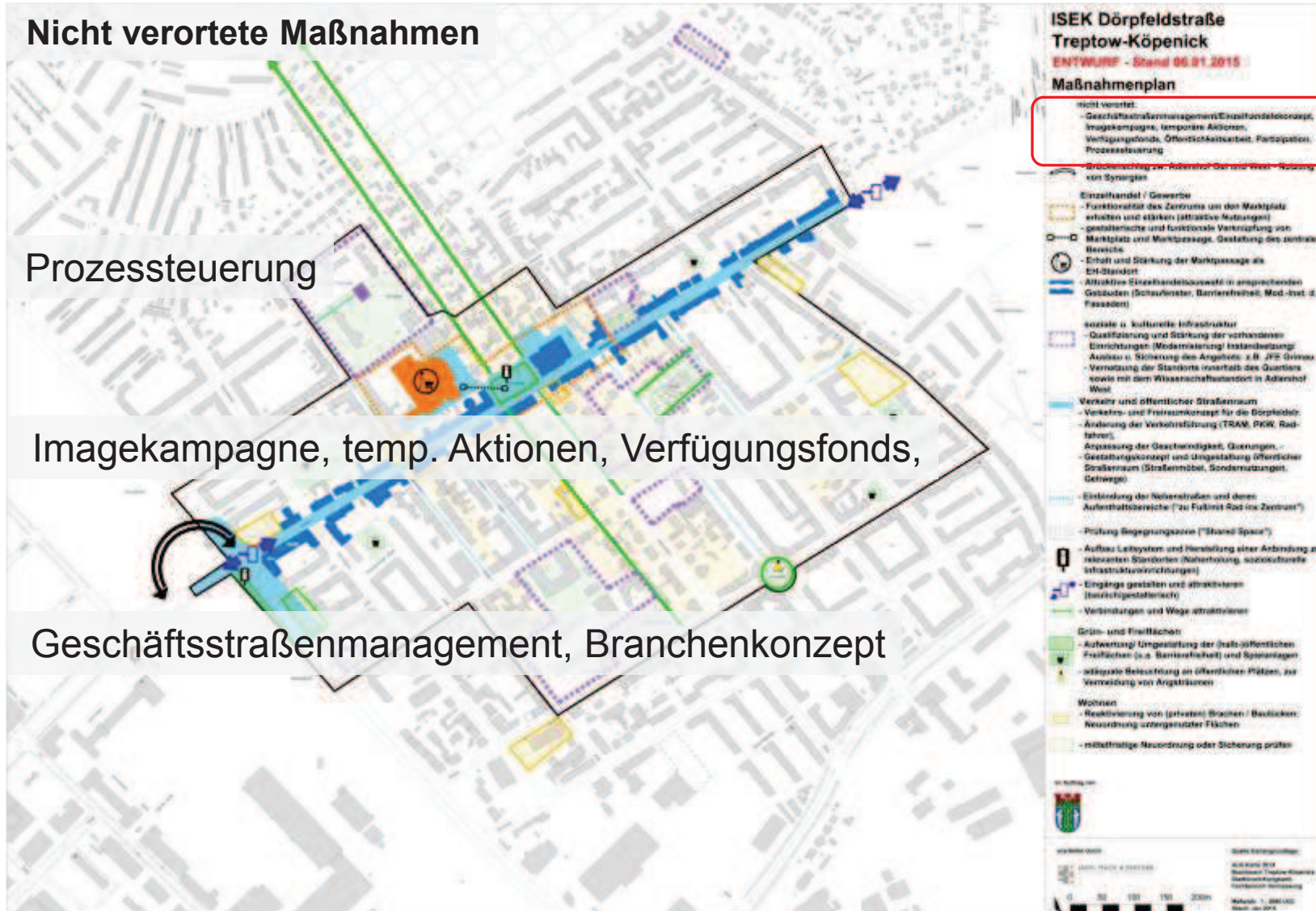
Adlershof: ein Ort für Alt und Jung - Traditionell und Innovativ
Dörfeldstraße: Leben - Erleben - Verbinden
 übergeordnete Ziele (AZ)
 Funktionsvielfalt und Wohnungscharakter - Soziale Kohäsion - Aufwertung des öffentlichen Raumes - Stadtkultur - Partizipative Zusammenarbeit - Stadtverträgliche Mobilität

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

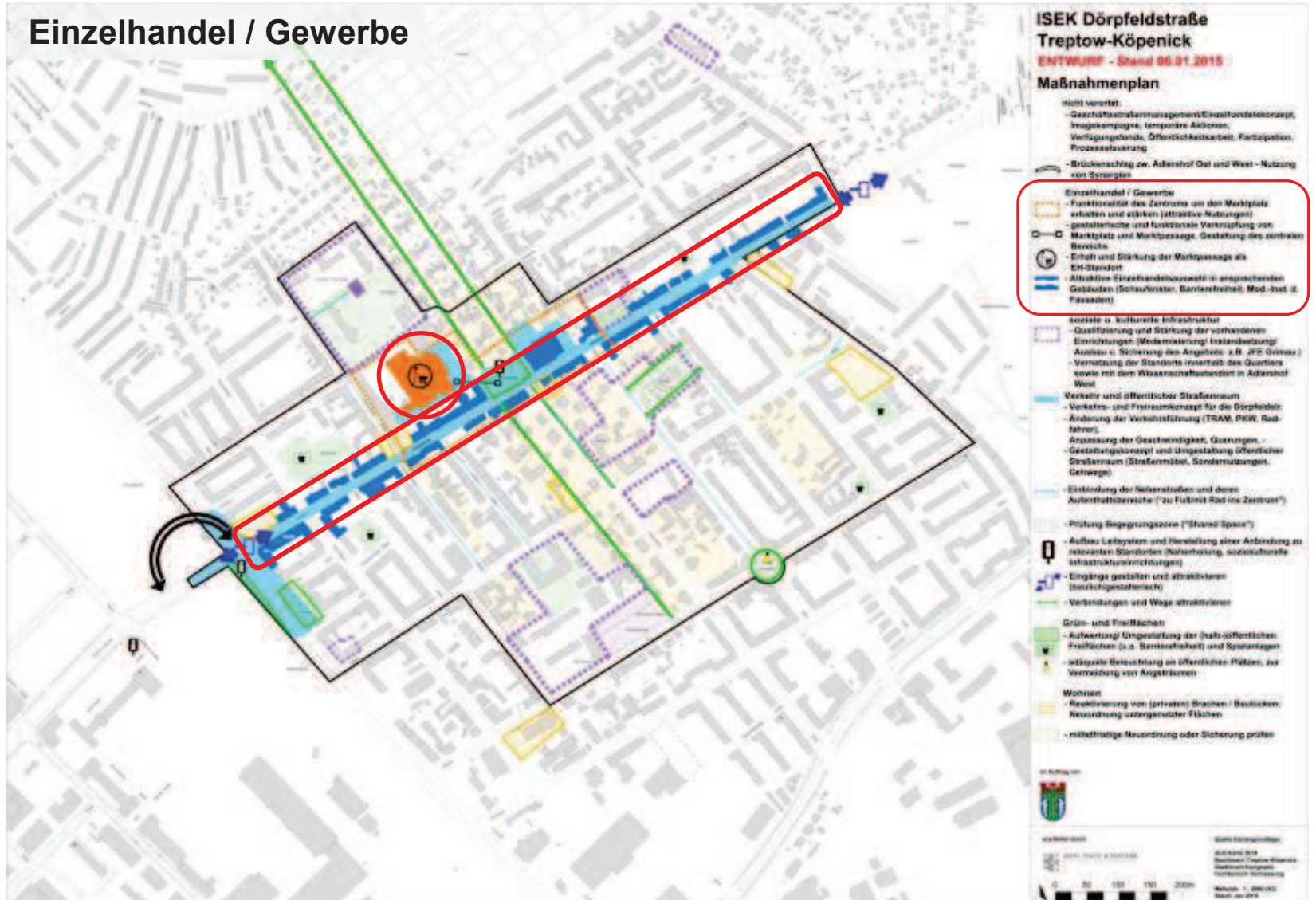
Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße



Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße

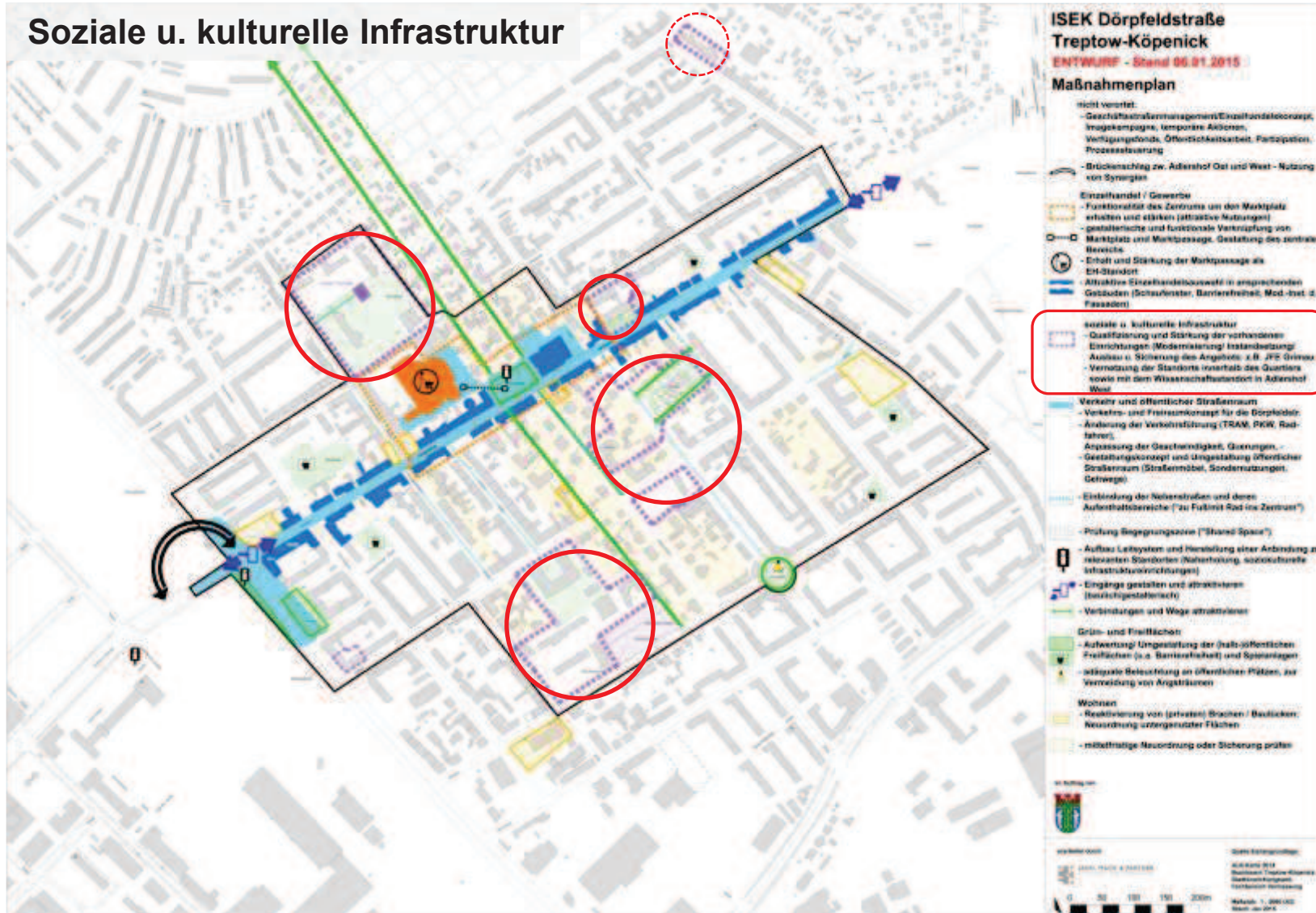


Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörfeldstraße

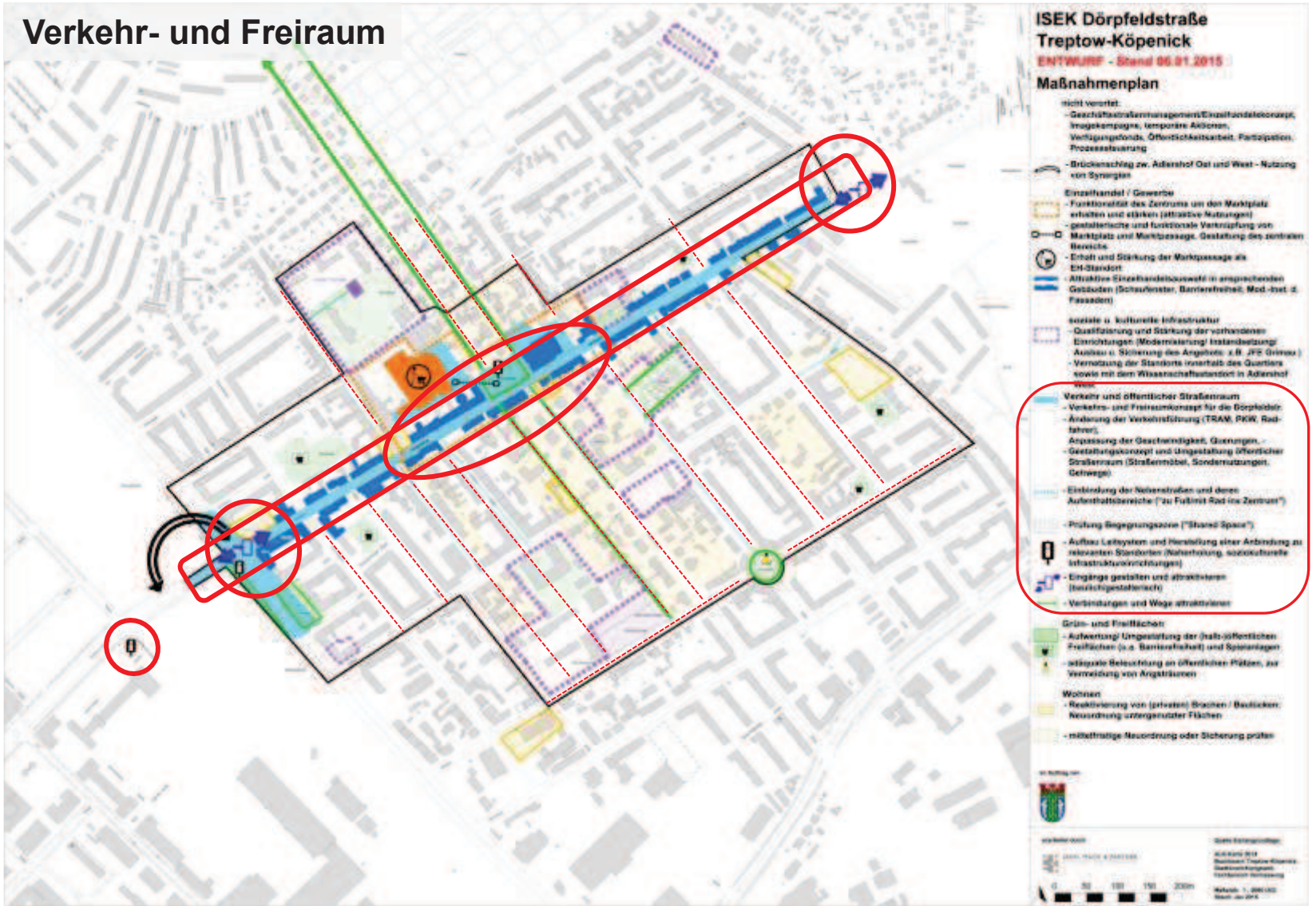


Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße

Soziale u. kulturelle Infrastruktur



Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße



Maßnahmen / Schlüsselprojekte Zentrum Dörpfeldstraße

Grün- u. Freiflächen / Wohnen

