



BRUNNENSTRASSE NORD

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

BERLIN



Impressum

Beauftragung
Bezirksamt Mitte von Berlin
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Müllerstraße 146
13353 Berlin

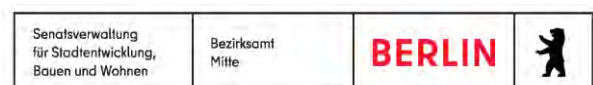
Patrick Giebel
(030) 9018-45842
patrick.giebel@ba-mitte.berlin.de

Daniel Richtsteig
(030) 9018-45791
daniel.richtsteig@ba-mitte.berlin.de

Bearbeitung
BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Ann-Kristin Hessing
Karolin Kabelitz
Constantin Müller
Kilian Stranghörer

Stand
Mai 2025

Titelbild
Foto: © Copyright: BSM mbH



Inhalt

Impressum	1
Inhalt.....	2
1 Anlass und Ziel.....	4
2 Vorgehensweise.....	6
3 Ausgangssituation und aktuelle Rahmenbedingungen	8
3.1 Räumliche Lage in der Stadt und Erreichbarkeit des Gebiets	8
3.2 Historie des Gebiets.....	10
3.3 Vorhandene Planungen und Konzepte	15
3.3.1 Übergeordnete Konzepte auf Ebene der Gesamtstadt	15
3.3.2 Sektorale Planungen und Gutachten	19
3.3.3 Fördergebietskulissen.....	27
3.3.4 Formelle Planungen.....	29
3.4 Demografische Entwicklung.....	33
3.4.1 Bevölkerungsbestand	33
3.4.2 Sozialstruktur	35
3.5 Zentren- und Wirtschaftsfunktion	37
4 Handlungsfelder der Integrierten Quartiersentwicklung.....	39
4.1 Bau- und Raumstruktur	39
4.2 Nutzungsstruktur.....	42
4.3 Wirtschafts- und Gewerbestruktur	44
4.4 Soziale und kulturelle Infrastruktur	49
4.5 Wohnen	57
4.6 Öffentlicher Raum und Grünflächen	60
4.7 Natur und Umwelt.....	69
4.8 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel.....	71
4.9 Technische Infrastruktur	74
4.10 Mobilität und Verkehr.....	76
4.11 Akteursstruktur und Netzwerke	83
5 Beteiligung im ISEK-Prozess	86
5.1 Fachgespräche.....	86

5.2	Beteiligung der Öffentlichkeit zur Ideenfindung.....	86
5.3	Beteiligung der Öffentlichkeit zur Maßnahmenkonzeption.....	88
5.4	Befragung der Gewerbetreibenden	90
5.5	Beteiligung Träger öffentlicher Belange	91
6	SWOT-Analyse und Handlungserfordernisse	93
6.1	SWOT-Analyse.....	93
6.2	Handlungserfordernisse.....	100
6.3	Fazit.....	103
7	Integriertes Leitbild und Handlungskonzept	105
7.1	Integriertes Leitbild.....	105
7.2	Räumliche Handlungsschwerpunkte	108
7.3	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	112
8	Gesamtmaßnahmekonzept.....	118
9	Kosten- und Finanzierungsübersicht	173
10	Umsetzungskonzept	175
10.1	Umsetzungsstrategie und -strukturen auf Bezirksebene.....	175
10.2	Beteiligung.....	175
10.3	Öffentlichkeitsarbeit	177
	Quellenverzeichnis	179
	Abkürzungsverzeichnis	187
	Anhang zum Sozialen Infrastrukturkonzept	188
	Plananhang	191
	Maßnahmenliste	193
	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	195
	Auswertung TöB-Beteiligung	197

1 Anlass und Ziel

Das ursprüngliche Gründerzeitquartier des Weddings befand sich in den Zeiten der geteilten Stadt in einer Randlage umgeben von Mauern und erfuhr durch rigide Stadterneuerungsprozesse als „das größte zusammenhängende Sanierungsgebiet Europas“ enorme Einschnitte in seine ursprüngliche Bausubstanz. Mit dem Mauerfall rückte das Brunnenviertel zurück ins Zentrum der Stadt. Ein städtebaulicher Bruch ist bis heute spürbar.

Das Untersuchungsgebiet ist ca. 71,5 ha groß und wird geprägt durch Gebäude des sozialen Wohnungsbaus der 1960er und 1970er Jahre, die als Blockrandbebauung errichtet wurden. Gegenpart zur Hauptverkehrsachse und namensgebenden Brunnenstraße ist die verkehrsberuhigte Swinemünder Straße, welche als Fuß- und Radweg in den 1980er Jahren zur längsten autofreien Straße Berlins umgebaut wurde. Das Quartier verfügt durch die Nähe zum Volkspark Humboldthain und zum Mauerpark über eine gute Ausstattung an Naherholungsflächen sowie über eine hervorragende ÖPNV- und Verkehrserschließung. Während das Untersuchungsgebiet im Norden durch den S-Bahn-, Regional- und Fernbahnhof Gesundbrunnen begrenzt wird, verläuft entlang der südlich begrenzenden Bernauer Straße eine Straßenbahnlinie. Die U-Bahnlinie 8 verfügt in diesem Bereich über drei Bahnhöfe Bernauer Straße, Voltastraße und Gesundbrunnen. Darüber hinaus weist das Gebiet bzw. das unmittelbare Umfeld zahlreiche Infrastruktureinrichtungen wie die Vineta-Grundschule, die Fanny-Hensel-Musikschule und verschiedene Kitas auf, die die Vielfalt als Wohnstandort stärken.

Neben diesen Qualitäten weist das Untersuchungsgebiet einige funktionale Schwächen auf, denen sich der Bezirk Mitte stellen möchte. Die Brunnenstraße mit ihrer von der Bernauer Straße beginnend fast durchgängigen gewerblichen Unterlagerung besitzt das Potenzial einer Flaniermeile, kann dieses jedoch nicht ausschöpfen. Weitere Defizite liegen im Bereich der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden oder eines attraktiven Wohnumfeldes.

Mit dem in Planung befindlichen „Quartier am Humboldthain“ (QAH) mit rd. 235.000 m² Geschossfläche und zusätzlich dem „Voltarium“ mit rd. 60.000 m² Geschossfläche werden sich mit Nutzungsbeginn in den nächsten Jahren weitere Veränderungen auf das Brunnenviertel auswirken, wenn mehr Menschen zum Arbeiten in das QAH sowie die Voltastraße strömen und das Quartier mitbeleben.

Im Hinblick auf diese Gegebenheiten soll das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ insgesamt zukunftsfähig gemacht werden. Der Bezirk Mitte hat sich mit der Bewerbung um ein potenzielles Fördergebiet im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“ (LZQ) zur Aufwertung der „Brunnenstraße Nord“ bekannt. Das Gebiet wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) im Zuge dieses Verfahrens ausgewählt. LZQ leistet wie sein Vorgängerprogramm „Aktive Stadtzentren“ seit Jahren einen Beitrag zum Erhalt, zur Revitalisierung und zur Stärkung nutzungsgemischter Zentren und Quartiere mit kurzen Wegen. Darüber hinaus sollen die Funktionsvielfalt und die Lebensqualität im Quartier durch vielfältige Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebote, einladende öffentliche Räume, zukunftsfähige Mobilitätsangebote sowie ein hohes Maß an sozialer und ethnischer Integration gestärkt werden. Diese Ziele gelten auch für die „Brunnenstraße Nord“. Im ersten Schritt wird ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Das ISEK bildet die Grundlage für die Gebietsfestlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB und den dadurch ermöglichten Fördermitteleinsatz im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm LZQ. Als zentrales Planungs- und Steuerungsinstrument dient das ISEK der schrittweisen funktionalen und städtebaulichen

Fortentwicklung des künftigen Fördergebiets „Brunnenstraße Nord“ als attraktives innerstädtisches grünes Wohnquartier mit einer lebendigen Geschäftsstraße. Das ISEK ordnet gebietsbezogene Ziele und Maßnahmen in den gesamtstädtischen Kontext ein, fördert damit Synergieeffekte und bündelt finanzielle und personelle Ressourcen. Darüber hinaus werden die Planungen sektor- und ressortübergreifend abgestimmt und die Voraussetzungen für eine gemeinsame Umsetzung sowie einen effektiven und effizienten Mitteleinsatz geschaffen. Das strategische Vorgehen und konkrete Maßnahmen werden für einen Zeithorizont von 10 - 15 Jahren geplant und priorisiert. Innerhalb dieses Zeitraums werden Projekte und Einzelmaßnahmen umgesetzt. Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft werden mit Hilfe des ISEK informiert und an der Erstellung des ISEK beteiligt.

Die BSM mbH wurde im Februar 2024 mit der Erstellung des ISEK durch das Bezirksamt Mitte von Berlin, Fachbereich Stadtplanung beauftragt.

2 Vorgehensweise

Die Erarbeitung und Koordinierung des ISEK erfolgt in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber, dem Bezirksamt Mitte von Berlin. Auch der Fördermittelgeber, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt), ist im Rahmen von Steuerungsrounds in den Prozess eingebunden. Im ersten Schritt der ISEK-Bearbeitung fand das Einholen und Auswerten von Datenmaterial im Zuge der Bestandsanalyse statt. Neben der Analyse vorhandener Konzepte und Grundlagen wurden Fachgespräche mit Fachämtern und weiteren Wissensträgern geführt. In dieser Erarbeitungsphase konnten die vorliegenden Daten durch den konstruktiven Informationsaustausch ergänzt und teilweise aktualisiert werden.

Folgende Fachgespräche wurden geführt:

- Quartiersmanagement (QM) und Stadtteilkoordination (StK) „Brunnenstraße Nord“ am 11.03.2024
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA) am 11.4.2024
- Schul- und Sportamt sowie Jugendamt (SchulSport+Jug) am 26.04.2024
- Degewo am 27.05.2024
- Gebietsbeauftragte BadPankStraße 31.05.2024
- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klima und Umwelt (SenMVKU) am 8.10.2024



Abb. 1: Ablaufschema Erstellung ISEK Brunnenstraße-Nord, Quelle: Darstellung BSM

Eine Befragung der Gewerbetreibenden erfolgte am 11.06.2024 in der Brunnenstraße anhand standardisierter Kurzinterviews. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.06.2024 während des Kiezfestes sowie über mein.berlin.de durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte in zwei Stufen: Anhand eines Kurz-Schreibens über die wesentlichen Ziele und Schwerpunkte des ISEK fand die frühzeitige Beteiligung im Zeitraum vom 24.06. bis 24.07.2024 statt. Am 12.07.2024 wurde der Erkenntnisstand zum ISEK „Brunnenstraße Nord“ der AG Sozialraumorientierung (SRO) des Bezirksamtes Mitte vorgestellt. Die Bearbeitung der Bestandsanalyse erfolgte gem. Zeitplan bis Ende Juli 2024. Im Anschluss daran wurde das Leitbild sowie das Handlungs- und Maßnahmenkonzept erarbeitet. Die zweite Öffentlichkeitsveranstaltung zur Vorstellung und Diskussion des Maßnahmenkonzepts mit der Bürgerschaft fand am 07.12.2024 im Rahmen des BSR-Kieztages sowie auf mein.berlin statt.

Die zweite Beteiligung der TöB fand im Zeitraum vom 18.02. bis 19.03.2025 anhand des Berichtsentwurf statt.

Abschließend wird die finale Fassung des ISEK erstellt und für den Beschluss des Bezirksamtes Mitte und der Bezirksverordnetenversammlung vorbereitet. Der BA- und BVV-Beschluss bezeugt abschließend die Absicht des Bezirks Mitte von Berlin, die Entwicklung im zukünftigen Fördergebiet „Brunnenstraße Nord“ nach den im ISEK formulierten Zielen und Leitlinien zu planen und zu steuern. Über den Beschluss des Fördergebiets entscheidet das Abgeordnetenhaus.

3 Ausgangssituation und aktuelle Rahmenbedingungen

3.1 Räumliche Lage in der Stadt und Erreichbarkeit des Gebiets

Das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ liegt im Nordosten des Bezirks Mitte im Ortsteil Gesundbrunnen. Es erstreckt sich im Westen von der Strelitzer Straße/ Wattstraße bzw. der nördlichen Verlängerung durch den Megablock des Technologie-Park Humboldthain (TPH) und durch den Humboldthain bis zu dessen Nordkante auf der Höhe des Bahnhof Gesundbrunnen. Nördlich wird das Gebiet durch die Gleiskörper bis zur Swinemünder Brücke begrenzt, östlich von der Swinemünder Straße. Den südlichen Abschluss bildet die Bernauer Straße. Die Größe des Gebiets beträgt ca. 71,5 ha.

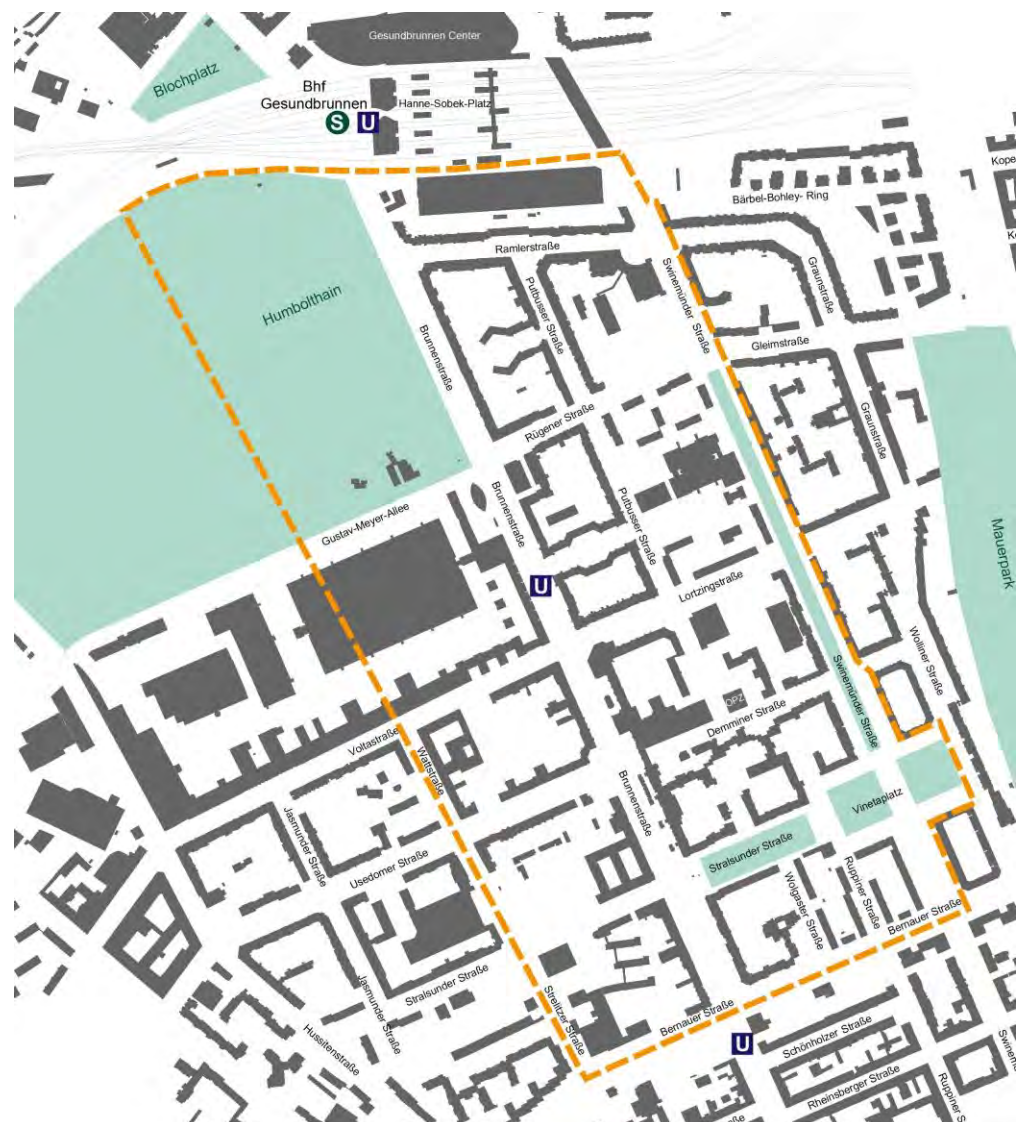


Abb. 2: Lageplan
Untersuchungsgebiet,
Quelle: Geoport Berlin/ ALKIS,
bearbeitet durch BSM

Neben der Brunnenstraße mit ihrem Einzelhandelsbesatz wird das Untersuchungsgebiet durch seine Wohnfunktion und den damit verbundenen sozialen Einrichtungen geprägt. Zudem befindet sich innerhalb des Untersuchungsgebiets der östliche Teil des Quartiers Am Humboldthain (QAH), welches auf dem ehemaligen Werksgelände der Allgemeinen Elektrizitäts-Gesellschaft (AEG) liegt und die größte Gewerbeentwicklung innerhalb des S-Bahn-Rings darstellt.

Den angrenzenden Stadtraum prägende Freiraumelemente sind der Volkspark Humboldthain, dessen östlicher Teil im Untersuchungsgebiet liegt, und der Berliner Mauerpark. Der Fern- und Nahverkehrsbahnhof Gesundbrunnen an der Berliner Ringbahn im Norden des Betrachtungsraumes sowie die Bernauer Straße im Süden stellen sowohl überregional als auch kleinräumig betrachtet wichtige verkehrliche Verbindungen für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) dar. Die U-Bahnlinie 8 verläuft unterirdisch unter der Brunnenstraße. Durch die Haltestellen Bernauer Straße, Voltastraße und Gesundbrunnen ist das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

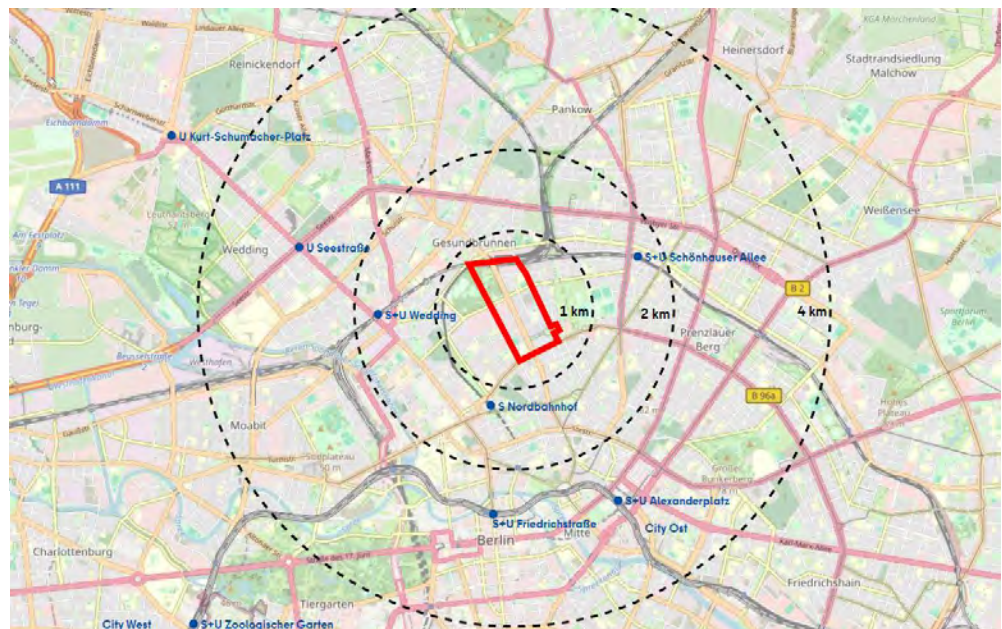


Abb. 3: Lage Untersuchungsgebiet in der Umgebung,
Quelle: openstreetmap,
bearbeitet durch BSM

3.2 Historie des Gebiets

Das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ blickt auf eine lange Geschichte zurück und steht in Zusammenhang mit einer Quelle, die im Jahr 1701 auf dem heutigen Grundstück der Badstraße 39 entdeckt wurde (Friedrichs-Gesundbrunnen bzw. Luisenbad/ Marienbad). Die Brunnenstraße wurde im Jahr 1752 auf Anordnung Friedrichs II. angelegt, um eine Verbindung zwischen dem Rosenthaler Tor und der eisenhaltigen Quelle herzustellen. Ihren Namen erhielt die Brunnenstraße im Jahr 1801 als Hinweis auf den Gesundbrunnen.¹



Abb. 4: Untersuchungsgebiet 1928, Quelle: Geoportal Berlin/ Luftbilder 1928, bearbeitet durch BSM

Im Jahr 1862 legte James Hobrecht im Auftrag des Preußischen Innenministers den „Bebauungsplan der Umgebungen Berlins“ vor. In dem sog. Hobrecht-Plan entwarf der spätere Stadtbaurat für Straßen- und Brückenbau das bis heute die Innenstadt prägende Straßen- sowie Kanalisationssystem.

Die Bebauung entlang der Brunnenstraße begann nach 1870 basierend auf dem Hobrecht-Plan. Von den in der Brunnenstraße nach 1880 entstandenen repräsentativen Mietshäusern, ist im Untersuchungsgebiet lediglich das Wohnhaus Brunnenstraße 115 bis heute erhalten. Ab dem 20. Jahrhundert wandelte sich die Brunnenstraße von einer eher durch Wohnhäuser geprägten Straße zu einer Geschäftsstraße. Sie beherbergte viele große Fachgeschäfte für Bekleidung und Möbel sowie Kultureinrichtungen, Kinos und Theater. In den Hinterhöfen entstanden vermehrt Gewerbebauten. Diese Periode markiert den Aufstieg der typischen Mietskasernenbebauung, die für den Wedding charakteristisch wurde.

Die Swinemünder Straße war eine der besonders prominenten Straßenachsen im Bebauungsplan von 1862. Auf ihrem insgesamt 1.900 Meter langen Verlauf verbindet

¹ Quelle: Luisenstädter Bildungsverein e. V.: <https://berlingeschichte.de/lexikon/mitte/b/brunnenstrasse.htm>, Zugriff am 15.10.2024.

die Swinemünder Straße den Zionskirchplatz mit der Swinemünder Brücke. Bis zum Zweiten Weltkrieg verlief auf der großzügigen Mittelpromenade eine Straßenbahn.

Im Zweiten Weltkrieg wurden 30 % der Wohnungen zerstört oder beschädigt.

In den Nachkriegsjahren bis 1963 wurden einige Grundstücke im Brunnenviertel gemäß dem Leitbild der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ neu bebaut. Dies geschah vor allem in Form von fünfgeschossigen Randbebauungen und Punkthäusern.²

Abb. 5: Abräumarbeiten rund um den Vinetaplatz um 1949, Quelle: Mitte Museum



Abb. 6: Erste Neubauten Sanierungsgebiet Wedding/ Brunnenstraße 1964, Quelle: Senator für Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Stadterneuerung in Berlin, Berlin 1964, S. 15



Abb. 7: Untersuchungsgebiet 1984 mit dem Verlauf der Berliner Mauer, Quelle: Geoportal Berlin/ Luftbilder 1984, bearbeitet durch BSM

² Quelle: Luisenstädtischer Bildungsverein e. V.: <https://berlingeschichte.de/lexikon/mitte/b/brunnenviertel.htm>, Zugriff am 15.10.2024.

Sanierungsgebiet Brunnenviertel

Das heutige Erscheinungsbild des Untersuchungsgebiets ist maßgeblich durch die städtebauliche Entwicklung in den Jahren nach dem Mauerbau (1961) geprägt. Durch die Errichtung der Berliner Mauer endete nicht nur die Brunnenstraße in einer Sackgasse, sondern der gesamte Stadtteil wurde von drei Seiten abgeriegelt. Diese Situation bereitete insbesondere dem Gewerbe Probleme: Die nördliche Brunnenstraße wurde plötzlich zum Randgebiet, die Kundschaft blieb aus, und das Ansehen der Gegend verschlechterte sich.

Der Westberliner Senat erklärte das gesamte eingekesselte Areal, d.h. alle Blöcke zwischen der Bernauer Straße und der S-Bahn zum größten zusammenhängenden Sanierungsgebiet Deutschlands. In diesem Zuge erfolgte der Abriss von 90 bis 95 % der Gebäude und die Neubebauung nach den Prinzipien Auflockerung, Entkernung, Freiflächenschaffung und Begrünung. Bis 1965 wurden bereits 8.500 Wohnungen abgerissen. Insgesamt verschwanden 50 % der Wohnungen durch die Auflockerung der Bebauung. Viele Menschen fanden im gerade fertiggestellten Märkischen Viertel eine neue Bleibe.³

In der Brunnenstraße wurden nur wenige Gebäude erhalten und der Großteil der Grundstücke neu bebaut. Dies betrifft auch die Swinemünder Straße, welche zwischen Bernauer und Rügener Straße bzw. Gleimstraße zur Fußgängerzone umgestaltet wurde, um den Durchgangsverkehr zu unterbinden.

Der Vinetaplatz war ebenso von der Umgestaltung betroffen. Heute erinnert nichts mehr an die ursprüngliche Gestaltung des Platzes von 1930. Die Umgestaltung des Vinetaplatzes dauerte insgesamt 18 Jahre, von der Planung im Jahr 1972 bis zur Fertigstellung im Jahr 1990.⁴

³ Quelle: Berlin Street: <https://www.berlinstreet.de/brunnenstrasse/brunnen31>, Zugriff am 15.10.2024.

⁴ Quelle: Berlin Street: <https://www.berlinstreet.de/brunnenstrasse/brunnen31>, Zugriff am 15.10.2024.

Volkspark Humboldthain

Der Volkspark Humboldthain, von Gustav Meyer entworfen und 1876 fertiggestellt, umfasste in seiner Originalform 29 Hektar. Sein heutiges Erscheinungsbild unterscheidet sich wesentlich von seiner ursprünglichen Gestaltung. Zwischen Oktober 1941 und April 1942 errichteten die Nationalsozialisten zwei Bunkeranlagen im Humboldthain. Während des Zweiten Weltkriegs erlitt der Park schwere Schäden durch Bombenangriffe und im harten Winter 1945 wurden die Bäume gefällt, um sie als Heizmaterial zu nutzen. Nach misslungenen Sprengversuchen wurden beide Bunker verschüttet und ab 1950 entstand um sie herum ein völlig neu gestalteter Park nach Plänen von Günther Rieck. Auf den Trümmern des Hochbunkers wurde eine Aussichtsplattform errichtet, die einen Panoramablick über die Stadt ermöglicht.⁵

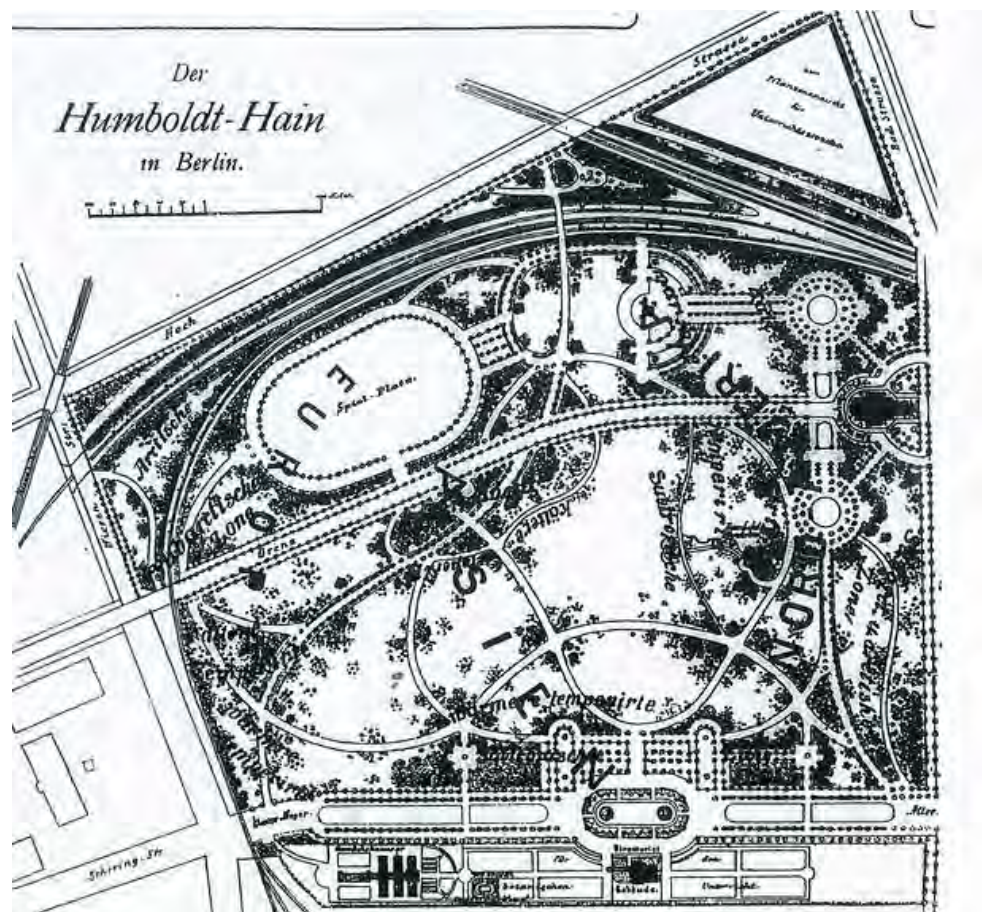


Abb. 8: Planung Volkspark Humboldthain von Gustav Meyer, Quelle: Berliner Unterwelten e.V./ Geschichte Projekt Flakturm Humboldthain, <https://www.berliner-unterwelten.de/verein/projekte/flakturm-humboldthain/geschichte.html>

Ehemaliges AEG-Gelände

Zeitgleich mit der Anlage des Volksparks Humboldthain erfolgte südlich davon die erste Bebauung. Im Zeitraum von 1868 bis 1872 entstand zwischen Hussiten- und Brunnenstraße der bis zu 30 ha große Berliner Viehmarkt, der sich südlich bis zur Stralsunder Straße erstreckte.

⁵ Quelle: Berlin Street: <https://www.berlinstreet.de/brunnenstrasse/brunnen12>, Zugriff am 15.10.2024.

Nach 1883 erfolgte das Verbot privater Schlachtbetriebe. Der Eigentümer teilte die Fläche in kleine Einheiten auf und legte die Voltastraße, die Wattstraße sowie die Jasmunder Straße an. Ab ca. 1890 begann die Bebauung mit den typischen Mietshäusern der Gründerzeit. Den nördlich der Voltastraße gelegenen Teil der Flächen erwarb die AEG 1894 und errichtete dort in den folgenden Jahren ein Werk mit mehreren großen Fabriken.⁶



Abb. 9: AEG-Gelände nach Fertigstellung, Quelle: Technologie Park Humboldthain e. V./ Standort Bewegte Historie, <https://tph-berlin.net/standort>

Die Werke erlitten nur geringe Kriegsschäden. In den 1960er und 1970er Jahren begann jedoch der wirtschaftliche Niedergang. Nach der Insolvenz der AEG im Jahr 1982 wurden die Fabriken an der Brunnenstraße 1983 stillgelegt und alle Gebäude auf dem östlichen Teil des Werksgeländes abgerissen. 1984 erfolgte die Schließung des Standortes „Brunnenstraße“. Im westlichen Teil entstand der Technologie-Park Humboldthain (TPH), während im Osten der Computerhersteller Nixdorf eine Produktionsstätte für Computer errichtete.

Im weiteren Verlauf wurde das auffällige Gewerbegebäude mit der goldspiegelnden Fassade 1994 an die bis 2006 bestehende Bankgesellschaft Berlin verkauft. Diese baute das Produktionsgebäude, zu einem Büro- und Dienstleistungszentrum um. Innerhalb des Blocks an der östlich angrenzenden Brunnenstraße wurden dabei bereits Mitte der 1990er Jahre Büro- und Verwaltungsgebäude sowie etwas südlicher an der Ecke Voltastraße ca. 260 Wohnungen realisiert. Kennzeichnend und markant für diese Entwicklung ist der freistehende ellipsenförmige Büroturm als Hochpunkt an der Ecke Brunnenstraße/ Gustav-Meyer-Allee. Der südliche und insbesondere der westliche Teil des Blocks sind bis heute durch die historische Architektur der AEG geprägt (z.B. Turbinenhalle, Uhrenturm).⁷

⁶ Quelle: Luisenstädtischer Bildungsverein e. V.: https://berlingeschichte.de/lexikon/mitte/a/aeg_fabriken_am_humboldthain.htm, Zugriff am 15.10.2024.

⁷ Quelle: Berlin Street: <https://www.berlinstreet.de/brunnenstrasse/brunnen13>, Zugriff am 15.10.2024.

3.3 Vorhandene Planungen und Konzepte

3.3.1 Übergeordnete Konzepte auf Ebene der Gesamtstadt

BerlinStrategie 3.0/ Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030

Am 13. April 2021 beschloss der Berliner Senat das als „BerlinStrategie 3.0“ betitelte Stadtentwicklungskonzept, das als ressortübergreifendes Leitbild die Strategien und Programme der Senatsverwaltungen bündelt. Mit der BerlinStrategie werden auch die zentralen Herausforderungen der Stadt adressiert: Steuerung des Wachstums, stärkere Stadt-Umland-Verflechtung, Klimawandel, Digitalisierung, demografische Veränderung und Stärkung des sozialen Zusammenhalts. Zentral für die BerlinStrategie ist, dass das bestehende Prinzip der integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung auch zukünftig fortgesetzt wird, denn die kompakten, polyzentralen Stadtstrukturen ermöglichen die „Stadt der kurzen Wege“.

In der BerlinStrategie werden sieben Qualitäten formuliert, die heute und in Zukunft einen zentralen Beitrag zur Lebensqualität und Wettbewerbsfähigkeit der Stadt leisten. Es wurden zudem acht Strategien entwickelt, die eine Perspektive für die grundlegenden Themen und künftigen Herausforderungen aufzeigen und neun Schwerpunkträume (ehem. Transformationsräume) benannt. In den Schwerpunkträumen sollen zum einen aktiv Potenziale geweckt werden, um aus gesamtstädtischer Sicht positive Entwicklungen anzustoßen und zu unterstützen. Zum anderen sollen hier Qualitäten bewahrt werden, die Berlin lebenswert und unverwechselbar machen.

- Das Untersuchungsgebiet befindet sich unmittelbar südöstlich des Schwerpunktraums „Nordring - Wedding“, der sich entlang des S-Bahn-Rings von Moabit und dem Westhafen über Wedding bis Gesundbrunnen erstreckt. Die BerlinStrategie konstatiert für diesen Raum aktuell starke Veränderungen, sei es durch den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur oder aufgrund privater Investitionen. Zukünftig sollen hier vielfältige Nachbarschaften und Gewerbe am Innenstadtrand entwickelt werden. Zur Entstehung klimagerechter Nachbarschaften für alle Menschen zum Wohnen und Arbeiten gilt es die Potenziale der kulturellen und baulichen Vielfalt zu nutzen. Darüber hinaus soll der rasante Anstieg der Mieten gebremst werden.⁸

StEP Zentren 2030

Der am 12. März 2019 beschlossene Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 (StEP Zentren 2030) benennt neben vorrangigen stadtentwicklungsplanerischen Zielen (z.B. Erhaltung und Stärkung der städtischen Zentren) auch übergeordnete Steuerungsgrundsätze, die sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf Ebene der einzelnen Bezirke gelten. Die vorrangigen Ziele des StEP Zentren sind die Stärkung der gewachsenen städtischen Zentren, die Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung sowie die stadtzentrenverträgliche Integration von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Die fünf übergeordneten Steuerungsgrundsätze des StEP Zentren 2030 regeln, dass sich kein Einzelhandelsvorhaben und keine Einzelhandelsplanung in Berlin städtebaulich negativ auf bestehende und noch zu entwickelnde zentrale Versorgungsgebiete oder auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung auswirken darf.

- Das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ liegt außerhalb der ausgewiesenen Zentren. Der StEP Zentren stellt als nächstgelegenes Zentrum das Stadtteilzentrum „Badstraße“ mit dem Gesundbrunnen-Center dar.⁹

⁸ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): BerlinStrategie 3.0. Solidarisch, nachhaltig, welttoffen (September 2021).

⁹ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Zentren 2030. Lebendige Zentren und wohnungsnaher Versorgung für die wachsende Stadt (August 2019).

StEP Wirtschaft 2040

Der Berliner Senat hat am 03.09.2024 den StEP Wirtschaft 2040 beschlossen, der damit den bisherigen StEP Wirtschaft 2030 ersetzt. Der StEP Wirtschaft 2040 definiert neue planerische Ziele, zeitliche Aktivierungsstufen sowie Handlungsansätze für die räumliche Entwicklung des Stadtgebiets bis 2040 und legt fest, welche Nutzungen auf den gewerblichen Bauflächen, insbesondere in Gebieten, die als Teil des Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich (EpB) ausgewiesen wurden, zulässig sind. Diese Gebiete sind entscheidend für Berlins Bestrebungen, die Standortentwicklung wirtschaftlich und stadtentwicklungspolitisch zu fördern und die Bodenpreise zu stabilisieren.

- Im StEP Wirtschaft 2040 ist das Quartier am Humboldthain (QAH) weiterhin als EpB-Gebiet ausgewiesen. Dieses gibt eine Reihe gewerblicher Nutzungen vor, die innerhalb des QAH vorrangig angesiedelt werden sollen.

Das QAH und der angrenzende bereits bestehende Teil des Technologie-Parks Humboldthain werden im StEP Wirtschaft 2040 zudem als einer von elf Zukunftsorten in Berlin dargestellt. An diesen sollen Wissenschaft, Forschung und Produktion miteinander vernetzt werden. Durch bezahlbare Gewerbeflächen sollen Firmengründungen und Start-ups gefördert werden. Die Ausweisung der Zukunftsorte stellt ein raumbezogenes Ziel des StEP Wirtschaft 2040 dar.¹⁰

StEP Wohnen 2040

Der Senat hat am 3. September 2024 den Stadtentwicklungsplan „StEP Wohnen 2040“ beschlossen, der die stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Leitlinien und Ziele sowie Strategien und Handlungsfelder für Neubau- und Bestandsentwicklung bis 2040 benennt. Dieser verfolgt vor allem das Ziel, sowohl mehr als auch preiswerten Wohnraum zu sichern und zu bauen und dabei zusätzliche Wohnungen sowohl in den bestehenden Quartieren als auch auf neuen Standorten zu schaffen. Darüber hinaus sollen der Flächenverbrauch weiter minimiert, klimagerechte Quartiere entwickelt und bedarfsgerechte Infrastrukturen bereitgestellt werden. Der StEP Wohnen 2040 ersetzt den bisherigen StEP Wohnen 2030.

- Von den größeren Wohnungsbaupotenzialen kommt den „Neuen Stadtquartieren“ eine besondere Bedeutung zu, wobei das Untersuchungsgebiet hiervon nicht betroffen ist. Darüber hinaus werden im StEP Wohnen die großen Wohnungsbaupotentiale mit über 200 Wohneinheiten dargestellt. Auch hiervon ist das Untersuchungsgebiet nicht betroffen.

StEP Klima 2.0

Der Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (StEP Klima 2.0) wurde am 20. Dezember 2022 durch den Senat beschlossen. Er widmet sich den räumlichen und stadtplanerischen Ansätzen zum Umgang mit dem Klimawandel. Er ist die konzeptionelle raumbezogene Basis für die gesamte Stadt, um das Ziel der Klimaneutralität Berlins bis 2045 zu erreichen. Der StEP Klima 2.0 beschreibt anhand von fünf Handlungsansätzen die räumlichen Prioritäten zur Klimaanpassung. Er stellt u.a. dar, wo und wie die Stadt durch blau-grüne Maßnahmen zu kühlen ist und wo Entlastungs- und Potenzialräume liegen, in denen sich durch Stadtentwicklungsprojekte Synergien für den Wasserhaushalt erschließen lassen. Seine Planinhalte werden durch weitere Planungen, Diskurs- und Vertiefungsprozesse räumlich und sachlich konkretisiert und umgesetzt.

- Das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ liegt laut StEP Klima 2.0 innerhalb des Einzugsbereichs der kompakten Stadt der kurzen Wege, sodass der Bereich im

¹⁰ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040. Entwicklungspotenziale für Gewerbe und Industrie (März 2025).

Handlungsansatz 1 (Mit kurzen Wegen das Klima schützen) zu den Räumen mit Entwicklungsgunst für den Klimaschutz zählt.

- Hinsichtlich der blau-grünen Anpassung von Bestand und Neubau (Handlungsansatz 2) weist der StEP Klima 2.0 für das Untersuchungsgebiet das Potenzial zum klimaoptimierten Neu- und Weiterbau aus.
- Zudem werden durch den StEP Klima 2.0 im Untersuchungsgebiet die Siedlungsflächen mit bioklimatischen Entlastungsflächen im Wohnumfeld sowie die Siedlungsflächen mit hohem Grünanteil im Handlungsansatz 3 (Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren) und deren Potenzial für die Klimaoptimierung dargestellt.
- Zu der Erschließung von Synergien zwischen Stadt und Wasser (Handlungsansatz 4) liefert der StEP Klima 2.0 keine explizit das Untersuchungsgebiet betreffenden Aussagen.
- Die südlichen Bereiche des Untersuchungsgebiets sind im StEP Klima 2.0 im Handlungsansatz 5 (Gegen Starkregen und Hochwasser vorsorgen) als Vorsorgeräume hinsichtlich Hochwasser für lokale Gefährdung durch Überflutungen gekennzeichnet.¹¹

StEP MoVe

Der Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe) wurde am 2. März 2021 durch den Senat von Berlin beschlossen, um die Ziele der Mobilitätswende durch eine langfristige, strategische und integrierte Planung zu erreichen. Zentrale Maßgabe ist es, den Trend zu mehr Kfz-Verkehr zu bremsen. Umweltgerechte Verkehrsformen sollen Berlin stärker prägen und so lebenswerter machen. Der StEP MoVe umfasst thematische bzw. räumliche Strategien und Maßnahmen. Die Konkretisierung erfolgt über verschiedene Programme und fokussierte Strategien wie z.B. den Nahverkehrsplan, den Radverkehrsplan, den Fußverkehrsplan oder das integrierte Wirtschaftsverkehrskonzept.

- Im System des übergeordneten Straßennetzes Berlins (Bestand 2023) stellen die Brunnenstraße und die Bernauer Straße übergeordnete Straßenverbindungen der Stufe II dar, während die Gustav-Meyer-Allee und die Rügener Straße/ Gleimstraße als Ergänzungsstraßen der Stufe IV (weitere Straßen von besonderer Bedeutung) fungieren. Die jeweilige Klassifizierung der Straßen soll auch zukünftig bestehen bleiben (Planung 2030).¹²

Nahverkehrsplan

Der am 26. Februar 2019 durch den Berliner Senat beschlossene Nahverkehrsplan für 2019-2023 setzt die Standards und Vorgaben für Umfang und Qualität der ÖPNV-Leistungen fest und bildet damit die Grundlage für die ÖPNV-Angebotsplanung. Darüber hinaus enthält der Nahverkehrsplan Zielvorgaben, Prüfaufträge und konkrete Maßnahmenvorschläge zur Förderung des ÖPNV in Berlin.

- Für den bereits sehr gut über die Fernbahn, die S-, U- und Straßenbahn sowie den Bus an das ÖPNV-Netz angebotenen Untersuchungsraum werden im Nahverkehrsplan keine konkreten Aussagen getroffen.¹³

Radverkehrsplan Berlin

Der Radverkehrsplan Berlin (RVP) wurde am 16. November 2021 durch den Senat beschlossen und beschreibt die notwendigen Ziele, Schwerpunkte und Maßnahmen

¹¹ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (Februar 2023).

¹² Quelle: Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030 (März 2021).

¹³ Quelle: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023 (September 2020).

für den Ausbau des Berliner Radverkehrs. Im Mittelpunkt des RVP und dem dazugehörigen Radverkehrsnetz, welches das bisherige Fahrradrouthenetz aus den 1990er-Jahren ablöst, stehen der Ausbau und die Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur:

Das neu entwickelte Radverkehrsnetz bildet die konzeptionelle Grundlage für künftige Radverkehrsplanungen in Berlin. Es besteht aus einem **Vorrangnetz**, welches die wichtigsten gesamtstädtischen Verbindungen abbildet, und einem **Ergänzungsnetz**, das alle weiteren zum Netz gehörenden Radverkehrsverbindungen beinhaltet. Ziel ist es, das Radverkehrsnetz bis 2030 umzusetzen.

- Für den Untersuchungsraum „Brunnenstraße Nord“ sind beide Netze von Relevanz: Im Radverkehrsnetz sind die Brunnenstraße (Nord-Süd-Verbindung), die Gustav-Meyer-Allee, Rügener Straße und Gleimstraße (West-Ost-Verbindung) sowie der Weg nördlich des Kauflands und nördlich der „Pferdekoppel“ (West-Ost-Verbindung) als Teil des Vorrangnetzes gekennzeichnet. Die Usedomer Straße, die Demminer Straße sowie die Bernauer Straße (West-Ost-Verbindungen) sind Teil des Ergänzungsnetzes. Nördlich vom Gesundbrunnen kommend ist die Swinemünder Straße bis zur Rügener Straße/ Gleimstraße ebenfalls Teil des Ergänzungsnetzes.¹⁴

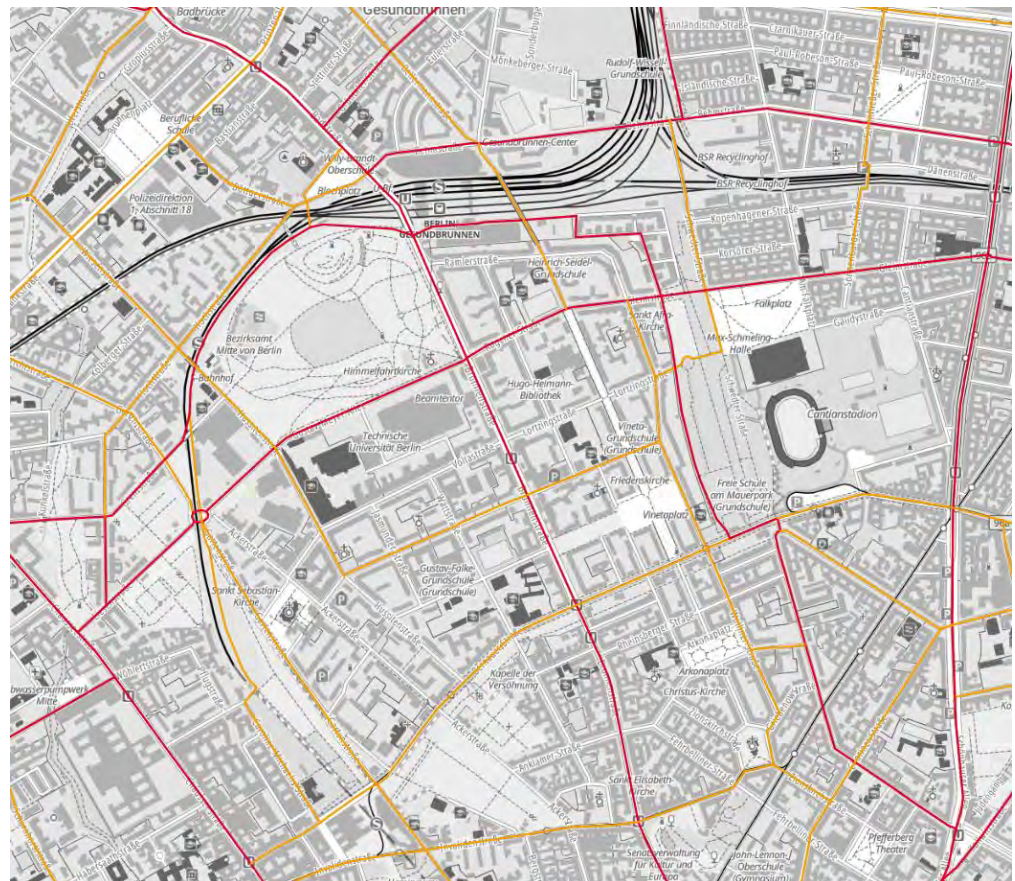


Abb. 10: Lageplan mit Radvorrangnetz (rot) und Ergänzungsnetz (gelb), Quelle: Geoportal light Berlin/ Radverkehrsnetz

Konzept für einen stadtverträglichen und nachhaltigen Berlin-Tourismus 2018+

Das Konzept wurde im Jahr 2017 entwickelt, mit dem Ziel, eine Perspektive zu schaffen, die einen stadtverträglichen und nachhaltigen Tourismus in Berlin ermöglicht. Das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ ist zwar kein klassisches Ziel für Touristen, jedoch bietet die Nähe zu touristischen Hotspots Chancen, die genutzt

¹⁴ Quelle: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Radverkehrsplan des Landes Berlin (Radverkehrsplan Berlin - RVP) (Dezember 2021).

werden können. Eine zentrale Erkenntnis des Tourismuskonzepts ist, dass Besucherinnen und Besucher das authentische Berliner Leben erleben möchten. Aktivitäten wie Spaziergehen, das Erkunden von Stadtteilen, Entspannung und das "sich treiben lassen" sind für Übernachtungsgäste und Tagesausflügler von ähnlich hoher Bedeutung wie der Besuch von Kultur-, Freizeit- und Erlebniseinrichtungen.¹⁵

Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin (LaPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni ist ein strategisches, gesamtstädtisches Planungsinstrument. Es dient der Umweltvorsorge auf gesamtstädtischer Ebene und verfolgt das Ziel, ökologische Belange im Städtebau einzubeziehen.

Das LaPro setzt sich aus vier aufeinander abgestimmten Teilplänen zusammen.

Diese wurden um die gesamtstädtische Ausgleichskonzeption sowie um die Darstellung der Flora-Fauna-Habitat-Gebiete ergänzt.

Der Bestand und die Bewertung von Natur und Landschaft in den Programmplänen „Naturhaushalt/ Umweltschutz“, „Biotop- und Artenschutz“, „Landschaftsbild“ sowie „Erholung und Freiraumnutzung“ werden gegenwärtig aktualisiert und fortgeschrieben. Dies geschieht insbesondere in den Stadtbereichen, in denen sich bauliche und eigentumsrechtliche Veränderungen sowie neue demografische Datenlagen ergeben haben. Soweit erforderlich, soll eine Anpassung der daraus abzuleitenden Entwicklungsziele und Maßnahmen für Natur und Landschaft erfolgen.¹⁶

→ Gebietsbezug siehe Kapitel 4.7 Natur und Umwelt

3.3.2 Sektorale Planungen und Gutachten

Bezirksregionenprofile

Bezirksregionenprofile (BZRP) sind ein Instrument der Sozialraumorientierung. Diese beschreibt eine Strategie, welche die Bedürfnisse, Ressourcen und Potenziale der Bewohnerschaft quartiersbezogen bzw. auf kleinräumiger Ebene in den Fokus setzt. Es handelt sich um einen integrierten, fachübergreifenden Ansatz für gemeinsames raumbezogenes Handeln unter Einbeziehung lokaler Akteurs- und Interessengruppen im Sinne einer sozialen Stadtentwicklung.

Das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ liegt im Bereich der gleichnamigen Bezirksregion Brunnenstraße Nord, für welche das **BZRP 2021 Brunnenstraße Nord Teil 1**¹⁷ mit Bearbeitungsstand Dezember 2021 und das **BZRP 2024 Brunnenstraße Nord Teil 2**¹⁸ mit Bearbeitungsstand April 2024 gelten. Zur Bezirksregion gehören auf kleinräumiger Ebene die Prognoseräume Humboldthain Nord, Humboldthain Süd-West und Brunnenstraße.

→ Die aus dem „BZRP 2024 Brunnenstraße Nord Teil 2“ wesentlichen für das Untersuchungsgebiet relevanten Ziele und Maßnahmen sind:

- Handlungsfelder: Bildung und Integration, Gesundheit, Nachbarschaft und bürgerschaftliches Engagement
- Entwicklung des Standorts Putbusser Straße (ehemaliges Diesterweg-Gymnasium) zu einer ISS

¹⁵ Quelle: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (Hrsg.): 12 mal Berlin | er | Leben. Konzept für einen stadverträglichen und nachhaltigen Berlin-Tourismus 2018+ (November 2017). S. 5, 15.

¹⁶ Quelle: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (Dezember 2017).

¹⁷ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin: Bezirksregionenprofil 2021. Brunnenstraße Nord Teil I (Dezember 2021).

¹⁸ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin: Bezirksregionenprofil 2024. Brunnenstraße Nord Teil II (April 2024).

- Ausbau des Standorts Demminer Straße 27-28 als „Campus im Brunnenviertel“ (Vineta-Grundschule, Hort, Familienzentrum in der Vineta-Grundschule, Schulstation, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung im Olof-Palme-Stadtteilzentrum, Nachbarschaftstreff im Olof-Palme-Stadtteilzentrum, Stadtteilkoordination) – damit verbunden u.a.:
 - Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung
 - Rückbau des Zauns um die Sporthalle
 - Neugestaltung des Schulhofs
 - Neubau einer Mensa
 - Einbindung des Erweiterungsbaus des Olof-Palme-Stadtteilzentrums in die Gesamtcampus-Entwicklung
 - Gestaltung der Freiflächen des Campus
- Fortführung des Pop-Up Treffs für Jugend und Zukunft (Caiju e.V.) mit gesicherter Finanzierung (Beteiligungsangebot für Jugendliche, Aufenthaltsräume auf dem Gelände der Putbusser Straße 12)
- Erhalt des Musikschulstandorts nach Rückzug der Musikschule in die Ruheplatzstraße (Ausweichquartier in der Swinemünder Straße), da dieser u.a. für die Grundschulen vor Ort einen bedeutenden Bildungspartner darstellt
- Entwicklung des Campus Ernst-Reuter-Schule und Gustav-Falke-Grundschule¹⁹

Handlungsfeld öffentlicher Raum

- Technologiepark Humboldthain: Räumliche Integration in die Bezirksregion sowie Sicherstellung der bedarfsgerechten Versorgung mit sozialen und grünen Infrastrukturen sowie langfristige Sicherstellung der Funktionalität des Technologieparks Humboldthain als Standort für produzierendes Gewerbe
- Errichtung von Fahrradabstellanlagen an Schulen: Heinrich-Seidel-Grundschule und Gustav-Falke-Grundschule
- Ausbau der Swinemünder Straße zur Fahrradstraße
- Qualifizierung und Schaffung von Grün- und Freiflächen im öffentlichen Raum: Sanierung des Kunststoffrasenplatzes der Sportanlage Stralsunder Straße
- Schaffung einer Grünfläche östlich der Swinemünder Brücke
- Schaffung einer begrünten Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Park am Nordbahnhof, Volkspark Humboldthain und Mauerpark
- Erweiterung des Angebots an öffentlich nutzbaren Spielplätzen, u.a. Neubau eines Spielplatzes an der Swinemünder Brücke
- Umsetzung des Mobilitätskonzepts, z.B. durch Qualifizierung und Ausbau von Fuß- und Radwegeverbindungen²⁰

Soziales Infrastrukturkonzept

Das Soziale Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte (SIKo) wurde erstmalig 2016 aufgestellt. Bei dem SIKo handelt es sich um ein räumlich integriertes Konzept, welches die bestehenden Kapazitäten, zukünftigen Bedarfe und geplanten Maßnahmen von öffentlichen Kitas, Schulen, Sportanlagen und zahlreichen weiteren Infrastruktureinrichtungen darstellt. Es baut auf den Fachplanungen auf und führt die Aussagen zu Bedarfen an Infrastruktureinrichtungen, ihrer räumlichen Verortung und zeitlichen Priorität als wichtige planerische Grundlagen für die Flächenbereitstellung und Investitionsplanung zusammen. Auf Basis der jeweils gültigen Bevölkerungsprognose und der aktualisierten Fachplanungen wurde das SIKo 2020/ 2021 fortgeschrieben. Aufgrund knapper Flächenressourcen standen dabei die Themen „Flächen- und

¹⁹ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin: Bezirksregionenprofil 2024. Brunnenstraße Nord Teil II (April 2024).

²⁰ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin: Bezirksregionenprofil 2024. Brunnenstraße Nord Teil II (April 2024).

Maßnahmenplanung“ und „Mehrfachnutzung“ bei der Planung sozialer und grüner Infrastruktur im Fokus. Im Jahr 2023 wurde eine Datenaktualisierung mit Stand 31.12.2022 auf Basis der Fortschreibung des SIKo durchgeführt.

Aus der aktuellen Versorgungsbilanz und der Bedarfsprognose des SIKo 2020/ 2021 sowie der Datenaktualisierung 2023 für den Bezirk Mitte geht hervor, dass der Bedarf an sozialen und grünen Infrastrukturen wächst. Das SIKo stellt die Bedarfe für die einzelnen Infrastrukturarten (Kindertagesstätten, Grundschulen, etc.) bis zum Jahr 2027 bzw. 2040 dar und zeigt die Versorgungsbilanz im Falle der Durchführung von Maßnahmen und im Falle der Nicht-Durchführung von Maßnahmen auf (Tabelle 1). Die räumliche Bezugsebene ist abhängig von der Infrastrukturart.

- Für das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ sind die räumlichen Bezugsebenen des Bezirks Mitte, des Prognoseraums (PGR) Gesundbrunnen, der Bezirksregion (BZR) Brunnenstraße Nord sowie der Planungsräume (PLR) Humboldthain-Süd und Brunnenstraße relevant (Abbildung 11). Abweichend von diesen räumlichen Bezugsebenen bestehen für Grundschulen Schulplanungsregionen, welche räumlich nicht deckungsgleich mit einer der vier Ebenen sind. Zur Durchführung von Maßnahmen, welche das Angebot an sozialer Infrastruktur erhöhen, gehören bspw. der Bau oder die Erweiterung von Schulen und Kindertagesstätten. Die sich im Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ befindlichen Maßnahmen sind in Tabelle 2 dargestellt, zusätzlich ist der gegenwärtige Planungs- bzw. Umsetzungsstand evaluiert.²¹

In Kapitel 4 (*Handlungsfelder der Integrierten Quartiersentwicklung*) wird die Versorgungssituation für die einzelnen Infrastrukturarten ausführlich dargestellt und Bezug auf das SIKo genommen.



Abb. 11: Räumliche Bezugsebenen des Untersuchungsgebiets,
Quelle: Darstellung BSM auf
Grundlage von Karten
Geoportal Berlin

²¹ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept 2020/21 Fortschreibung für den Bezirk Mitte von Berlin (Datenstand 31.12.2019). Datenaktualisierung 2023 (Datenstand 31.12.2022).

Tab. 1: Mehrbedarfe Versorgungsbilanz ohne Maßnahmen - o.M. und mit Maßnahmen - m.M.,
Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept 2020/21 Fortschreibung
für den Bezirk Mitte von Berlin (Datenstand 31.12.2019). Datenaktualisierung 2023 (Datenstand
31.12.2022).

				Schulplanungsregion			Bezirk - Mitte					
				- Osloer Straße* - Brunnenstraße**								
Bezirksregion - Brunnenstraße Nord				Prognoseraum - Gesundbrunnen								
Prognose für die Jahre				Grundschule (Züge)	JFE (Plätze/ Richtwert %)	Sport gedeckt (m ²)	Sport ungedeckt (m ²)	SEK I ISS (Züge)	SEK I Gymnasium (Züge)	VHS (Unterrichtsräume/ RW %)	Musikschule (Stunden pro Jahr/ RW %)	Kunst- und Kultureinrichtungen (m ² / RW %)
	Kita (Plätze)	Bibliotheken (m ² / RW %)	Wohnungsnähe Freiflächen (Versorgungsgrad)									
2025 o.M.	-	-2.406 0%	53,85%	+4,0* -1,5**	-558 63,6%	-5.864	-40.576	-22	-9	-8 89,3%	-2.158 54,7%	-13.175 17,1%
2027 o.M.	+124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2030 o.M.	-	-2.427 0%	53,66%	+5,0* -0,5**	-521 65,1%	-6.047	-41.923	-23	-10	-9 88,3%	-2.215 54,1%	-13.363 16,9%
2035 o.M.	-	-2.463 0%	-	+5,0* -0,5**	-	-	-	-22	-8	-10 87,4%	-2.265 53,5%	-13.529 16,7%
2040 o.M.	-	-2.462 0%	-	+5* ±0**	-	-	-	-22	-9	-11 86,9%	-2.294 53,2%	-13.626 16,6%
2025 m.M.	-	-2.406 0%	-	+4* ±0**	-448 70,7%	-1.128	-40.576	-24	-9	-	-1.778 62,8%	-
2027 m.M.	+124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2030 m.M.	-	-2.427 0%	-	+5* +1**	-411 72,5%	-1.311	-41.924	-17	-6	-	-1.831 62,0%	-
2035 m.M.	-	-2.463 0%	-	+5* +1**	-	-	-	-16	-4	-	-1.881 61,4%	-
2040 m.M.	-	-2.462 0%	-	+5* +1,5**	-	-	-	-16	-5	-	-1.910 61,0%	-

Tab. 2: Kapazitätserweiternde Maßnahmen der sozialen und grünen Infrastruktur im Untersuchungsgebiet, Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept 2020/21 Fortschreibung für den Bezirk Mitte von Berlin (Datenstand 31.12.2019). Datenaktualisierung 2023 (Datenstand 31.12.2022).

SIKo: Maßnahmen im Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“				Umsetzungs- stand
Maßnahme	Geplante Nutzung	Kapazitäts- änderung	Realisierungs- zeitraum	
Erweiterung Abenteuerspielplatz Humboldthain	Kindertages- einrichtungen	+10 Plätze	kurzfristig (<=2025)	in Umsetzung bis 2025
Neubau Grünverbindung Humboldthain-Mauerpark	Siedlungsnah Grünflächen	+30.000 m ² siedlungsnah Grünfläche	mittelfristig (>2025 und <=2030)	Realisierung derzeit nicht absehbar
Erweiterung gedeckte Kernsportfläche Strelitzer Str./ Stralsunder Str.	Öffentliche gedeckte Kernsportanlagen (Sporthalle)	+1.800 m ² gedeckte Nettosport- fläche	kurzfristig (<=2025)	in Planung, mit Sanierung Ernst-Reuter- Schule bis 2031
Erweiterung Olof-Palme-Zentrum mit Kinder-, Jugend- und Frei- zeiteinrichtung und Stadtteilzentrum	Einrichtungen der Jugendarbeit	Verbesserung Stadtteilarbeit	kurzfristig (<=2025)	in Umsetzung bis 2025
Neubau „Pferdekoppel“ (knapp außerhalb des Un- tersuchungsgebiets)	Wohnungsnah Grünflächen	+8.000 m ² wohnungsnah Grünfläche	mittelfristig (>2025 und <=2030)	Realisierung derzeit nicht absehbar
Neubau Dreifeld-Sport- halle Vineta-Grundschule	Öffentliche gedeckte Kernsportanlagen (Sporthalle)	+1.936 m ²	kurzfristig (<=2025)	umgesetzt
Reaktivierung ehem. Diesterweg-Gymnasium als ISS	Integrierte Sekundar- Schule (ISS)	+4 Züge	ohne Zeitraum	Realisierung derzeit nicht absehbar

Wohnbaupotenzialstudie für Berlin Mitte 2014

Die Studie aus dem Jahr 2014 konkretisiert die Aussagen im StEP Wohnen 2025 auf der bezirklichen Ebene und erbringt den Nachweis nach zusätzlichem Wohnraum für den Bezirk, der sich aus der Bevölkerungsprognose 2012 bis 2030 ergeben könnte. Die Potenziale befinden sich zu ca. 98 % auf Privatgrundstücken. Eine Einschätzung zur Realisierbarkeit konnte nur auf Grundlage des geltenden Planungsrechts und eines möglichen zeitlichen Realisierungshorizonts erfolgen. Die Studie stellt weiterhin die derzeitige Infrastrukturausstattung und Abschätzung der Folgebedarfe für die Infrastruktur (insbesondere Schulen und Kitas) dar.

- Im Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ bzw. direkt daran angrenzend liegen laut Studie drei Potenzialflächen. Die Nachverdichtung im Nordosten des Gebiets in der Graunstraße ist bereits abgeschlossen. Ebenso wie an der Ecke Brunnenstraße/ Stralsunder Straße, wo ein Wohnheim für Studierende errichtet wurde. Angrenzend an das Untersuchungsgebiet konnte zudem die Potenzialfläche in der Wattstraße/ Ecke Usedomer Straße für den Wohnungsbau genutzt werden. Die zentrale Potenzialfläche wurde auf dem Grundstück des Diesterweg-Gymnasiums verortet. Die Entwicklung zu einer Wohnbaufläche ist jedoch nicht Inhalt der aktuellen politischen Diskussionen rund um die zukünftige Nutzung des Diesterweg-Gymnasiums. Darüber hinaus gibt es keine weiteren Potenzialflächen für den Wohnungsbau.²²

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für den Bezirk Mitte von Berlin

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) hat die Weiterentwicklung der gesamtbezirklichen Einzelhandelsstruktur und insbesondere die regelmäßige Überprüfung und Neuausrichtung des Zentren- und Standortgefüges zum Ziel. Es stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und im Rahmen der bezirklichen BEP einen sektoralen Fachplan dar.

Die Fortschreibung des EHZK, welches für den Bezirk Mitte erstmalig 2009 erarbeitet wurde, wurde am 6. April 2021 durch das Bezirksamt und am 17. Juni 2021 durch die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Mitte beschlossen.

Das EHZK trifft folgende Aussagen für die Bezirksregion Brunnenstraße Nord:

- In der Bezirksregion Brunnenstraße Nord hat sich aufgrund des Bevölkerungswachstums und der Verkaufsflächenreduzierung seit 2016 die Verkaufsflächenausstattung je Einwohnerin und Einwohner (VKF/ EW) stark verringert, wobei diese mit 1,50 m² je VKF/EW den berlinweiten Durchschnitt von 1,25 m² VKF/ EW übersteigt. Der Verkaufsflächenrückgang ist insbesondere auf die Umstrukturierungen im Zuge der Schließung von Möbel Höffner und der Neueröffnung des Möbelgeschäfts Möbel Kraft am Standort Pankstraße zurückzuführen. Die Nahversorgungszentren nehmen eine Versorgungsfunktion für die Bezirksregion Brunnenstraße Nord ein. „Auffällig ist hierbei jedoch, dass der einzige strukturprägende Betrieb im Nahversorgungszentrum Brunnenstraße mit einem Baumarkt ein nicht zentrenrelevantes Hauptsortiment und Defizite in der Nahversorgung aufweist.“²³
- Im Planungsraum Humboldthain Süd wird die Nahversorgung durch die Märkte in den umliegenden Planungsräumen sichergestellt, sodass die fußläufige Nahversorgung innerhalb von fünf bis zehn Minuten möglich ist und damit flächendeckend gewährleistet ist. Dazu tragen auch die beiden Lebensmitteldiscounter Penny und Lidl in integrierter Lage an der Brunnenstraße im Planungsraum Brunnenstraße bei. Zudem erfüllen in den Planungsräumen Humboldthain Süd und Brunnenstraße laut EHZK die Angebote im Stadtteilzentrum Badstraße Nahversorgungsfunktionen. Hier finden sich insbesondere im südlichen Bereich Kopplungsstandorte mit einem Angebotsmix aus vollsortimentierten und discountorientierten Angeboten. Besonders für die Versorgung mit Drogeriewaren spielt das Stadtteilzentrum Badstraße eine gewichtige Rolle für die Bezirksregion Brunnenstraße Nord.²⁴
- Mit dem Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wurde - vor dem Hintergrund der umliegenden Zentren sowie der angrenzenden Nahversorgungsangebote

²² Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Wohnbaupotenzialstudie für Berlin Mitte (September 2014).

²³ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für den Bezirk Mitte von Berlin (März 2021). S. 71.

²⁴ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für den Bezirk Mitte von Berlin (März 2021). S. 180 ff.

außerhalb des Zentrums – festgesetzt, dass keine erneute Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt.²⁵

Wirtschaftsflächenkonzept Berlin Mitte

Das Wirtschaftsflächenkonzept Berlin Mitte (WiKo) dient der kleinräumigen Präzisierung des StEP Wirtschaft 2030. Es unterstützt die bezirkliche Verwaltung und Politik bei der Umsetzung der gesamtstädtischen Ziele zur Gewerbeflächenvorsorge, -aktivierung und -sicherung sowie deren Konkretisierung durch standortbezogene Strategien und Maßnahmen. Das WiKo konkretisiert die Ziele der Stadtentwicklungsplanung des Landes für den Bezirk Mitte und ergänzt sie um standortbezogene Strategien und Maßnahmen. Das Konzept bildet die Grundlage für die weitere Entwicklung der Wirtschaftsflächen im Bezirk Mitte und kommuniziert die bezirkliche Wirtschafts- und Flächenpolitik auch nach außen. Das WiKo wurde am 4. Juni 2024 durch den Bezirk beschlossen.

- Für das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ lässt sich folgende Aussage aus dem WiKo festhalten: „Den größten Anteil an Potenzialflächen hat das EpB-Gebiet (Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich) am Humboldthain (ca. 5 Hektar), wo derzeit das zukünftige „Quartier Am Humboldthain“ entwickelt wird.“²⁶

Tourismuskonzept für Berlin Mitte

Das erste Tourismuskonzept für Berlin Mitte wurde am 18. Januar 2024 von der BVV beschlossen. Unter Berücksichtigung der teilträumlichen Besonderheiten wurde damit erstmals eine Grundlage für die Entwicklung des Tourismus im Bezirk Mitte geschaffen. Das übergeordnete Ziel besteht darin, den Tourismus auf eine Weise zu gestalten, die sowohl stadtverträglich als auch nachhaltig ist. Hierfür sollen kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen in den nächsten fünf bis sieben Jahren umgesetzt werden.

Das Konzept identifiziert sowohl Schwerpunkträume²⁷ als auch Potenzialräume²⁸ im Bezirk. Es lässt sich dabei eine klare Grenze zwischen den Schwerpunkträumen in Mitte und Tiergarten und den Potenzialräumen im restlichen Bezirk erkennen.

- Der Untersuchungsraum liegt am touristischen Schwerpunktraum entlang der ehemaligen Mauer, der sich entlang der Bernauer Straße vom Besucherzentrum der Gedenkstätte Berliner Mauer bis zum Mauerpark zieht. Als Potenzialraum wird der Humboldthain genannt, als Verknüpfung von Grünflächen und historischen Elementen mit Nähe zum Gesundbrunnen und zur Badstraße.

Die Entwicklung von Korridoren zwischen den Erlebnisräumen bietet Potenziale für das Untersuchungsgebiet aufgrund seiner zentralen Lage und es gilt entsprechende Verbindungen für die Mobilität zu Fuß, per Rad, per ÖPNV etc. sicherzustellen. Die Sichtbarmachung des Potenzials des Humboldthains sowie die Integration in Wegeleitsysteme sollten in den Schwerpunkträumen geprüft werden. Weitere Ideen wie die Entwicklung von Empfehlungen für Stadtspaziergänge und Radtouren mit speziellen Tipps für einen Tag abseits der touristischen Hotspots bieten Möglichkeiten zur Stärkung der Wirtschaft und zur Nutzung öffentlicher Räume.²⁹

²⁵ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für den Bezirk Mitte von Berlin (März 2021). S. 117.

²⁶ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Wirtschaftsflächenkonzept Berlin-Mitte (Mai 2023). S. 34.

²⁷ Definition Schwerpunktraum: Gebiete in denen vielfältige touristische Infrastrukturen und Angebote vorhanden sind; Gebiete sind bereits intensiv im Marketing eingebunden; Belastungserscheinungen können punktuell oder temporär gegeben sein (Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Tourismuskonzept Bezirk Mitte von Berlin (April 2023). S. 50.

²⁸ Definition Potenzialraum: Gebiete, in denen gute Grundlagen bestehen, um sie behutsam weiter für den Tourismus zu öffnen (Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Tourismuskonzept Bezirk Mitte von Berlin (April 2023). S. 50.

²⁹ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Tourismuskonzept Bezirk Mitte von Berlin (April 2023).

Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept des Bezirksamtes Mitte von Berlin

Das erste integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept für den Bezirk Mitte wurde durch das Bezirksamt Mitte am 13. Februar 2024 beschlossen.

Als Verbindungsglied zwischen übergeordneten Strategien des Landes Berlin und untergeordneten Umsetzungsebenen in Ortsteilen, Straßen und Häusern des Bezirks Mitte bekennt sich das Bezirksamt Mitte mit dem Konzept insbesondere zum 1,5 Grad-Ziel³⁰ auf bezirklicher Ebene sowie zur konsequenten Implementation von Klimaanpassungsmaßnahmen. Dabei werden internationale Vorgaben (Pariser Klimaschutzabkommen), EU-weite Vorgaben (European Green Deal), bundesweite Vorgaben (Bundes-Klimaschutzgesetz) sowie lokale Vorgaben (Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz - EWG Bln) zur Reduktion der Treibhausgasemissionen - mit dem langfristigen Ziel der Klimaneutralität - berücksichtigt.

Zur Erreichung dieses übergeordneten Ziels gliedert sich das Konzept - in Anlehnung an das Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK) - in folgende sechs Handlungsfelder mit dazugehörigen Handlungsverpflichtungen auf:

- Handlungsfeld Mobilität,
- Handlungsfeld Gebäude und Energie,
- Handlungsfeld private Haushalte und Konsum,
- Handlungsfeld Wirtschaft sowie
- Handlungsfeld Verwaltung sowie
- Handlungsfeld Klimaanpassung.

Das Handlungsfeld *Klimaanpassung* weicht dabei laut Integriertem Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept für den Bezirk Mitte inhaltlich von den restlichen - das Thema Klimaschutz betreffenden - Handlungsfeldern ab. Im Rahmen dieses Handlungsfeldes wird vor allem auf gegenwärtige und zukünftig zu erwartende Klimawandelfolgen reagiert, Maßnahmen verfolgen anstelle des Ziels der Treibhausgasreduktion die Bewältigung dieser Folgeerscheinungen.

Der abschließende Maßnahmenkatalog umfasst 45 Maßnahmen mit Maßnahmensteckbriefen.

Für das Untersuchungsgebiet sind dabei insbesondere (teilweise kleinteilige) Projekte, Maßnahmen und Prozesse in den Handlungsfeldern *Klimaanpassung*, *Mobilität* sowie *Gebäude und Energie* von Relevanz.

- Als besondere Potenzialflächen zur Freiraumentwicklung und Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen werden dabei der Humboldthain sowie Straßenzüge im Quartier Brunnenstraße hervorgehoben. Demnach sind für diese Bereiche insbesondere Maßnahmen der klimaangepassten Straßenplanung und Entsiegelung im öffentlichen Raum, Baumpflege und Baumpflanzungen, Grünflächenpflege und Qualifizierung von bestehenden Grün- und Freiflächen, Schaffung grüner Bänder und Trinkbrunnen relevant.
- Im Handlungsfeld *Mobilität* wird die Swinemünder Straße als Potenzialfläche hervorgehoben. Im Rahmen einer grundlegenden Straßensanierung wurden hierbei Querungshilfen für zu Fuß Gehende sowie eine verbesserte Radverkehrsführung realisiert. Weitere relevante Maßnahmen umfassen die Schaffung autoarmer Straßenschnitte und Kiezblocks sowie die Herstellung von zusätzlichen Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum.

³⁰ Das 1,5 Grad-Ziel meint, die weltweiten Temperaturanstiege aufgrund des Treibhauseffektes im Jahresmittel auf 1,5 Grad gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen.

- Im Handlungsfeld *Gebäude und Energie* können im Quartier „Brunnenstraße Nord“ verschiedene bezirkliche Gebäude als Potenzialflächen zur Begrünung, energetischen Sanierung und solaren Energiegewinnung hervorgehoben werden. Insbesondere der Technologiepark Humboldtthain als besonders energieintensive Blockfläche sowie das - derzeit ungenutzte - Diesterweg-Gymnasium eignen sich daher in Zukunft zur Umsetzung von Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung.³¹

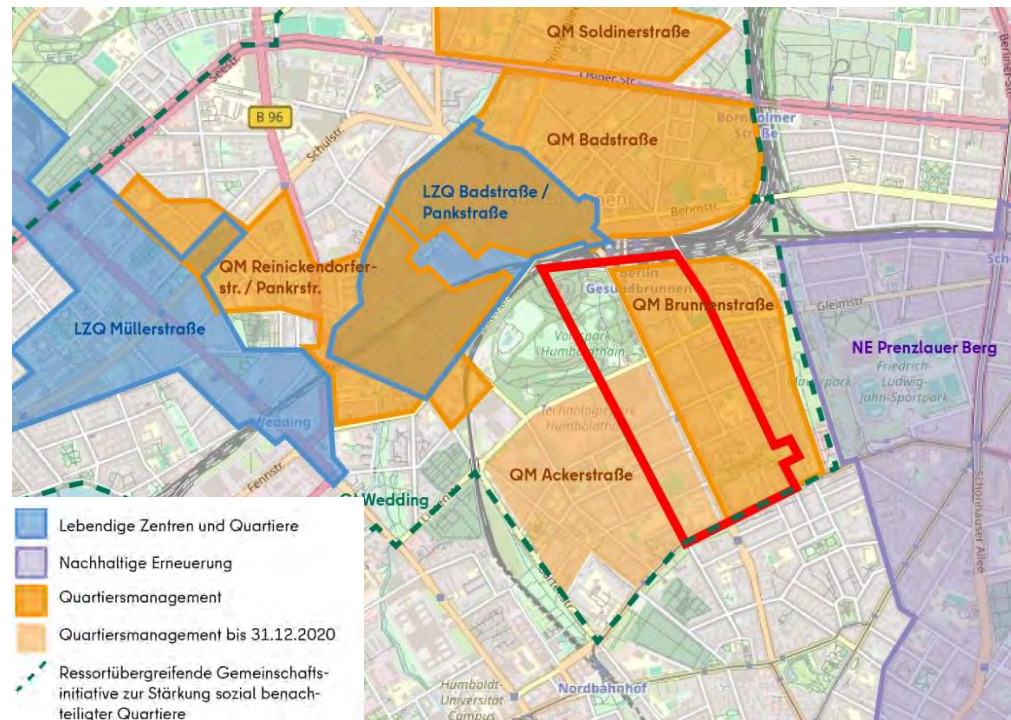


Abb. 12: Fördergebietskulissen,
Quelle: Geoportal Berlin/
Förderkulissen,
bearbeitet durch BSM

3.3.3 Fördergebietskulissen

Lebendige Zentren und Quartiere

Folgende LZQ-Fördergebiete befinden sich in räumlicher Nähe zum Untersuchungsgebiet:

- LZQ Müllerstraße
- LZQ Badstraße/ Pankstraße

Aufgrund der direkten Nähe zum Fördergebiet Badstraße/ Pankstraße ergeben sich die Notwendigkeit, aber auch Chancen einer gebietsübergreifenden Zusammenarbeit. Diese kann wesentlich für eine integrierte Planung sein, beispielweise hinsichtlich des Bedarfs an Hundenausläufflächen oder der Imagebildung/ Verzahnung der beiden Einzelhandelslagen über den Knotenpunkt des Bahnhofs Gesundbrunnen.³²

Nachhaltige Erneuerung

Mit Hilfe des Programmes Nachhaltige Erneuerung (NE) soll der demografische, klimatische und wirtschaftliche Wandel in den Fördergebieten durch städtebauliche und infrastrukturelle Anpassungen bewältigt werden. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf

³¹ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept des Bezirksamtes Mitte von Berlin (Februar 2024).

³² Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebauforderung/lebendige-zentren-und-quartiere/gebiete/>, Zugriff am 15.10.2024.

Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur, der Schaffung qualitativ hochwertiger Grünflächen und der Gestaltung des öffentlichen Raums.³³

Folgende NE-Fördergebiete grenzen an das Untersuchungsgebiet:

- NE Tiergarten-Nordring/ Heidestraße
- NE Prenzlauer Berg (2025 letztes Programmjahr; Fokus liegt auf dem Bereich um den Ernst-Thälmann-Park)³⁴

Sozialer Zusammenhalt - Quartiersmanagement

Folgende QM-Fördergebiete liegen teilweise im Untersuchungsgebiet oder befinden sich in unmittelbarer Nähe dazu:

- QM Brunnenstraße (Gebietskulisse überschneidet sich mit dem Untersuchungsraum)
- QM Badstraße
- QM Reinickendorfer Straße/ Pankstraße
- QM Soldiner Straße
- QM Ackerstraße (wurde Ende 2020 verstetigt; ehemalige Gebietskulisse überschneidet sich mit dem Untersuchungsraum)

Das Programm trägt dazu bei, benachteiligte Stadtteile auf städtebaulicher, wirtschaftlicher und sozialer Ebene zu stabilisieren und zu verbessern. Durch Investitionen in die öffentliche Infrastruktur, den öffentlichen Raum und das Wohnumfeld werden Akteure im Quartier zusammengeführt und aktiviert.³⁵

Das QM Brunnenstraße besteht seit 2005 und wird Ende 2027 beendet. Die Erstellung des Abschlussplans/ Abschlussberichts erfolgt bis Mitte 2024 und wird 2025 mit SenStadt abgestimmt.³⁶ Alle Fördermittel sind bis Ende 2027 verplant.

Ressortübergreifende Gemeinschaftsinitiative zur Stärkung sozial benachteiligter Quartiere

- Das Untersuchungsgebiet liegt im GI-Handlungsraum Wedding und in der Nähe zum GI-Handlungsraum Moabit-Nord.

Im Bereich des Untersuchungsgebiets werden für den Handlungsraum Wedding folgende Schlüsselmaßnahmen benannt:

- Ausbau Diesterweg-Areal an der Putbusser Straße 12
- Erweiterung Olof-Palme-Zentrum, Demminer Str. 28 (Baubeginn des dreigeschossigen Anbaus mit ca. 550 m² erfolgte im März 2024)

Das vorrangige Ziel des Programmes ist es, eine koordinierte Zusammenarbeit sämtlicher Senatsverwaltungen zu gewährleisten. Der Fokus liegt darauf, Mittel aus den Berliner Landesprogrammen gezielt in benachteiligten Stadtquartieren einzusetzen, um so die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen und -chancen in Berlin herzustellen.³⁷

³³ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebauforderung/nachhaltige-erneuerung/programm/>, Zugriff am 15.10.2024.

³⁴ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebauforderung/nachhaltige-erneuerung/foerdergebiete/>, Zugriff am 15.10.2024.

³⁵ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebauforderung/sozialer-zusammenhalt-quartiersmanagement/>, Zugriff am 15.10.2024.

³⁶ Quelle: Quartiersmanagement Brunnenstraße Nord und Stadtteilkoordination Brunnenstraße Nord: Fachgespräch vom 11.03.2024.

³⁷ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/programme/ressortuebergreifende-gemeinschaftsinitiative/>, Zugriff am 15.10.2024.

3.3.4 Formelle Planungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015, zuletzt aktualisiert am 5. Januar 2024, weist das Untersuchungsgebiet hauptsächlich als Wohnbaufläche aus. Als Grünflächen bzw. Parkanlagen sind der Humboldthain sowie der Vinetaplatz – mit seiner historischen Grünverbindung zum Arkonaplatz – dargestellt. Die einzige Gemeinbedarfsfläche im Untersuchungsgebiet findet sich im Bereich des Schulgeländes der Ernst-Reuter-Schule. Gewerbliche Bauflächen sind im Bereich des Quartiers am Humboldthain und südlich davon ausgewiesen. Der FNP setzt zudem die Brunnenstraße mit der darunter verlaufenden U-Bahn als eine Hauptverkehrsstraße fest. Als gemischte Bauflächen ist das Grundstück im Bereich des Lebensmittelgeschäfts Kaufland vorgesehen.³⁸

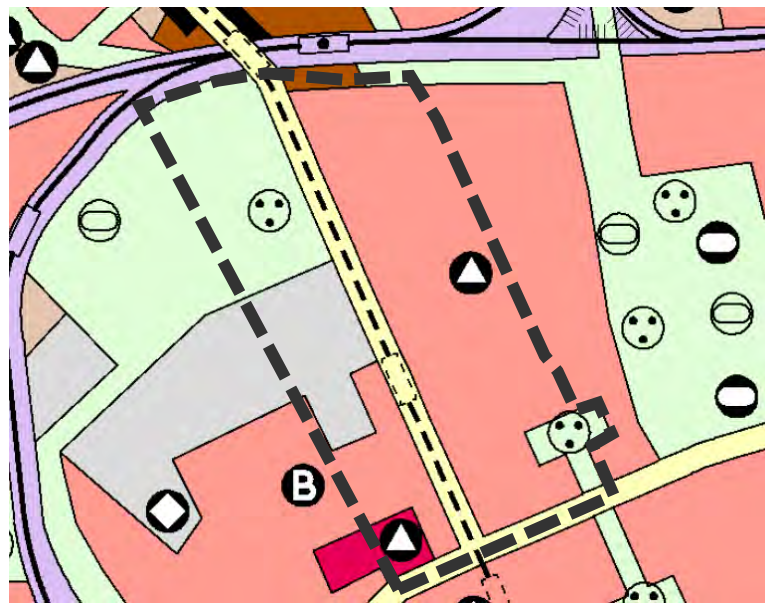


Abb. 13: Ausschnitt aus dem FNP mit Darstellung des Untersuchungsgebiets, Quelle: Geoportals Berlin/ FNP, bearbeitet durch BSM

Bereichsentwicklungsplanung

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich der Bereichsentwicklungsplanung (BEP) des Bezirks Mitte, welche am 18. November 2004 beschlossen wurde. Die grundlegenden Vorgaben des FNP wurden aufgenommen und konkretisiert. So ist die überwiegende Art der baulichen Nutzung Wohnen (W 1). Die Swinemünder Straße – vom Vinetaplatz bis zur Rügener Straße – sowie der westliche Bereich des Vinetaplatzes – zwischen Ruppiner- und Brunnenstraße – werden als Grünfläche ausgewiesen. Der Abschnitt der Brunnenstraße zwischen Rügener- und Stralsunder Straße wird als Einzelhandelskonzentration mit Zentrumsfunktion dargestellt, während gem. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin aus dem Jahr 2021 kein Status als Zentraler Versorgungsbereich mehr besteht (vgl. Kap. 3.3.2). Darüber hinaus finden sich Flächen für Gemeinbedarfe im Bereich der Schule sowie einzelner Kitas.³⁹

³⁸ Quelle: Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5, S. 123).

³⁹ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Bereichsentwicklungsplanung 2004 (Juni 2004).

Abb. 14: Ausschnitt aus dem BEP mit Darstellung des Untersuchungsgebiets, Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin/ Bereichsentwicklungsplanung 2004 Nutzungskonzept, bearbeitet durch BSM



Bebauungspläne und Baunutzungsplan von Berlin

Grundlage für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit baulicher Entwicklungsabsichten im Untersuchungsgebiet sind die dort festgesetzten Bebauungspläne sowie der Baunutzungsplan.

- Für weite Teile des Untersuchungsgebiets bestehen dabei festgesetzte Bebauungspläne aus den 1950er bis 1980er Jahren, die überwiegend im Zuge der Sanierungsplanung für das Sanierungsgebiet Wedding Brunnenstraße zwischen 1963 und 1990 aufgestellt wurden. Bereiche ohne Bebauungspläne fallen hingegen unter die Regelungen des aus dem Jahr 1960 datierenden Baunutzungsplans.

Die bereits festgesetzten Bebauungspläne (*Abbildung 15 rot markiert*) weisen für die straßenzugewandten Blockbereiche entlang der Brunnenstraße überwiegend Kern- und Mischgebiete aus. Für die rückwärtigen Bereiche dieser Blöcke sowie für die Blöcke innerhalb des Brunnenviertels sind hingegen „allgemeine Wohngebiete“ bzw. „Wohnbebauung“ festgesetzt worden. Die überbaubare Grundstücksfläche ist über Baugrenzen definiert, die mit den tatsächlich realisierten Gebäudekubaturen übereinstimmen. Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Blöcke sind zwar teilweise gegeben, aber aufgrund der bestehenden Baugrenzen festgesetzter Bebauungspläne derzeit nicht zulässig. Blöcke bzw. Teilbereiche entsprechender Blöcke, auf denen sich Schulen befinden, sind als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Die westliche Hälfte des Blocks Voltastraße/ Brunnenstraße/ Usedomer Straße/ Wattstraße (Bebauungsplan III-153) ist als Gewerbegebiet festgesetzt.

Gegenwärtig befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebiets drei Bebauungspläne in Aufstellung (*Abbildung 15 blau markiert*). Das 1980 eingeleitete Bebauungsplanverfahren III-175 wurde allerdings bereits eingestellt, sodass für diese Fläche die Festsetzungen des Bebauungsplans III-B2 gelten. Der Bebauungsplan III-18-1-1B mit Aufstellungsbeschluss vom 11. Februar 2014 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des ehemaligen Standortes des Diesterweg-Gymnasiums und zur Realisierung von Wohngebäuden schaffen. Diese Nutzungen sollen durch soziale und kulturelle Einrichtungen ergänzt werden, die innerhalb eines "Allgemeinen Wohngebiets" gem. § 4 BauNVO⁴⁰ zulässig sind. Über den Aufstellungsbeschluss hinausgehende Verfahrensschritte wurden jedoch noch nicht vollzogen. Seit 2019 ist das ehemalige Diesterweg-Gymnasium unter Denkmalschutz gestellt. Gebäude und Standort sollen als Integrierte Sekundarschule reaktiviert werden. Eine Wohnnutzung ist nicht mehr vorgesehen. Ein Planungserfordernis besteht demnach gegenwärtig nicht mehr.

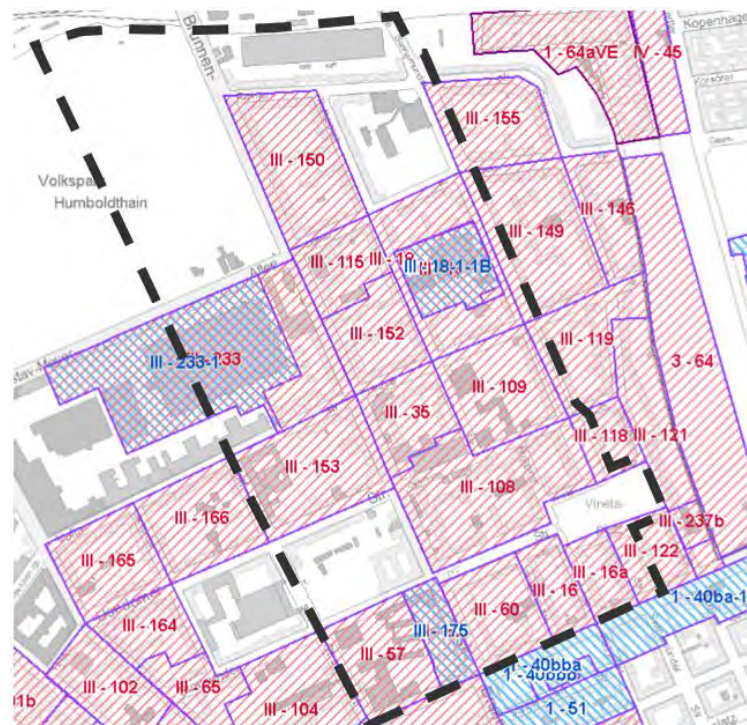


Abb. 15: Übersicht Bebauungsplanverfahren mit Darstellung des Untersuchungsgebiets, Quelle: Geoport Berlin/ Bebauungspläne, bearbeitet durch BSM

Als einziges aktuell mit Nachdruck verfolgtes Bebauungsplanverfahren im Untersuchungsgebiet zählt somit der Bebauungsplan III-233-1, dessen Aufstellungsbeschluss am 20. Dezember 2022 gefasst wurde. Durch diesen Bebauungsplan soll auf rd. 7 ha Fläche unmittelbar südlich des Volksparks Humboldthain die umfassende städtebauliche Neuordnung eines langjährig gewerblich genutzten Standorts sowie dessen Weiterentwicklung zu einem attraktiven und lebendigen Gewerbequartier planungsrechtlich gesichert werden. Das großflächige, in den späten 1980er Jahren für die Fertigung von Großrechneranlagen der Fa. Nixdorf errichtete und bereits weitgehend leerstehende Gebäude soll abgebrochen werden. Zur Weiterentwicklung und Qualifizierung des Quartiers wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf, welcher für den Bebauungsplan herangezogen wird, sieht eine innerstädtisch verdichtete gewerblich genutzte Bebauungsstruktur mit i. d. R. vier bis zehn Geschossen vor. Diese folgt in Anlehnung an die historische Struktur

⁴⁰ Quelle: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

dem Gedanken der Blockrandbebauung entlang der Gustav-Meyer-Allee mit einer fingerartigen Ausweitung der Bebauung in den Blockinnenbereich und der dortigen Ausbildung von weiteren Gebäudeclustern mit Werkhallen. Die Blockrandbebauung wird durch zwei Blockdurchwegungen zwischen der Gustav-Meyer-Allee im Norden und der Voltastraße im Süden durchbrochen, sodass ein zum Volkspark Humboldtthain geöffnetes Stadtquartier entsteht. Innerhalb des Blocks soll ein größerer Quartierspark als Erholungs- und Ruhefläche angelegt werden. Am Eingangsbereich an der Gustav-Meyer-Allee sowie am Quartierspark sind insgesamt vier städtebauliche Hochpunkte mit jeweils 12 bis 15 Geschossen vorgesehen.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan III-223-1 werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. In Orientierung an den Zielsetzungen des StEP Wirtschaft 2030 und des FNP wurde zwischen der Hauptverwaltung des Landes Berlin und der Bezirksverwaltung für das Plangebiet die Zielsetzung beschrieben, dass mindestens 40 % der Geschossfläche für anzusiedelnde Betriebe vorzuhalten ist, die aus dem Wirtschaftszweig des produktionsgeprägten Bereichs (EpB) stammen. Die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art wird daher durch textliche Festsetzungen feingesteuert.

Der Bebauungsplanentwurf III-233-1 wurde in Folge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie nach Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden um konkrete textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen ergänzt. Demnach wird sämtlicher Einzelhandel mit Ausnahme von Kiosken, Gastronomie und kulturelle Nutzungen sowie Einzelhandelsnutzungen, die einem vor Ort ansässigen Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb zugeordnet sind („Annex-Handel“), ausgeschlossen. In einem auf eine eng begrenzte Grundfläche eingeschränkten Bereich kann zudem die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels/ Nahversorgers ausnahmsweise zugelassen werden, um die entsprechenden Bedarfe der zukünftig im Quartier Beschäftigten zu decken und die Versorgung der Bevölkerung angrenzender Bereiche zu verbessern.



Abb. 16: Baunutzungsplan mit Darstellung des Untersuchungsgebiets, Quelle: Geoportal Berlin/ Baunutzungsplan, bearbeitet durch BSM

Innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen darüber hinaus einzelne Flächen, für die keine Bebauungspläne aufgestellt wurden (*Abbildung 16 Bereiche ohne farbliche Markierung*). Für diese Bereiche sind die Ausweisungen des Baunutzungsplans von Berlin (vom 28. Dezember 1960) relevant. Den Bereich des Volksparks Humboldthain sowie den Vinetaplatz sieht der Baunutzungsplan als Nichtbaugebiete vor.

3.4 Demografische Entwicklung

Die Erhebung demografischer Daten in Berlin erfolgt nach Bezirken, Prognoseräumen, Bezirksregionen und Planungsräumen. Die kleinste räumliche Einheit bilden hierbei die Planungsräume. Das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ liegt teilweise im Bereich des Planungsraums „Humboldthain-Süd“ sowie teilweise im Bereich des Planungsraums „Brunnenstraße“. Auf Ebene der Bezirksregionen liegt das Untersuchungsgebiet im Bereich der gleichnamigen Bezirksregion Brunnenstraße Nord sowie auf Ebene der Prognoseräume im Prognoseraum „Gesundbrunnen“. Demografische Daten, welche sich ausschließlich auf das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ beziehen, können derzeit nicht herangezogen werden. Als Grundlage für die demografische Entwicklung des Untersuchungsgebiets dienen daher die Daten der Planungsräume „Brunnenstraße“ und „Humboldthain-Süd“, der Bezirksregion Brunnenstraße Nord sowie des Prognoseraums „Gesundbrunnen“.

3.4.1 Bevölkerungsbestand

Altersstruktur

Die beiden Planungsräume „Brunnenstraße“ und „Humboldthain-Süd“ verfügen über eine verhältnismäßig junge Bewohnerschaft. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen ist in den beiden Planungsräumen mit 20 % im berlinweiten Vergleich recht hoch. Die Anteile von Menschen im mittleren Alter ab 45 Jahren (22,7 %) sowie von Menschen im Rentenalter ab 65 Jahren (14,1 %) sind hingegen verhältnismäßig gering.

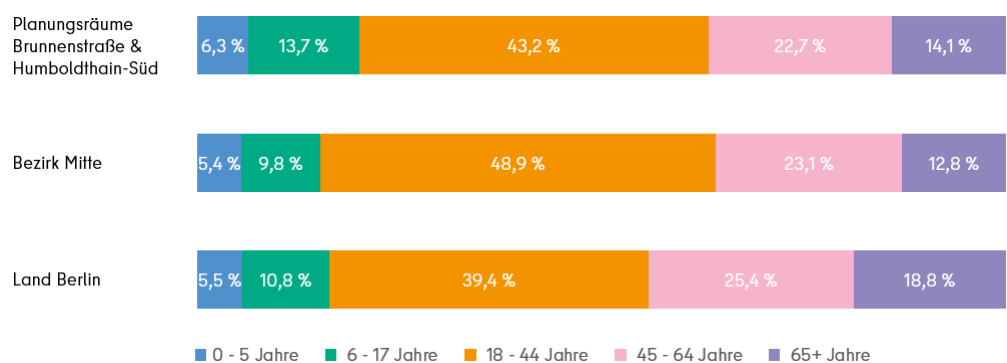


Abb. 17: Altersstruktur nach Altersgruppen, Stand: 31.12.2023, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Darstellung BSM

Herkunft der Bewohnerschaft

Demografisch hervorzuheben ist auch der relativ hohe Anteil von Menschen mit Migrationserfahrung (65,1 %) in den Planungsräumen Humboldthain-Süd und Brunnenstraße. Der Anteil an Menschen mit Migrationserfahrung ist überdurchschnittlich hoch, sowohl im bezirkswiten Vergleich (57,5 %) als auch im berlinweiten Vergleich (39,7 %). Dazu zählen ausländische Personen (32,6 %) und Deutsche mit Migrationserfahrung (32,5 %). Zu den häufigsten Ländern, aus denen Menschen mit eigener

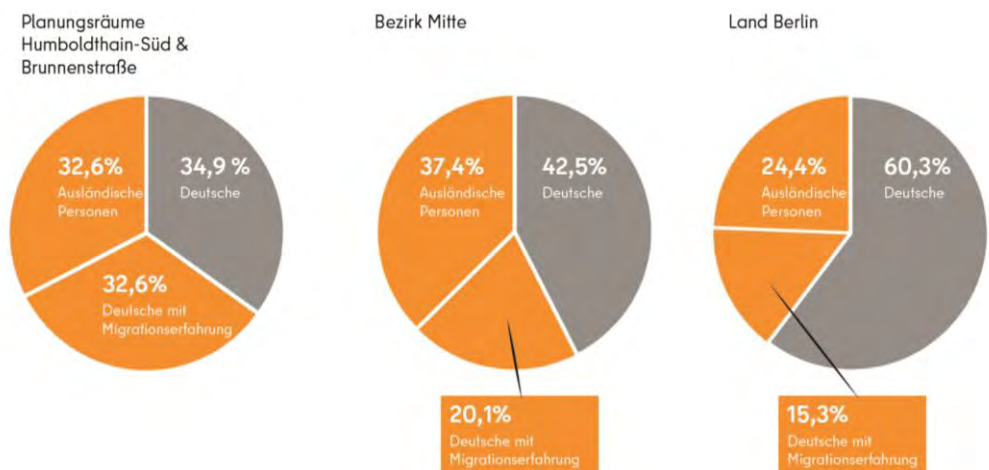


Abb. 19: Anteile Menschen mit Migrationserfahrung, Stand: 31.12.2023, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Darstellung BSM



Abb. 18: Herkunft der Bewohnerschaft, Stand: 31.12.2023, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Darstellung BSM

Migrationserfahrung und deren Nachkommen stammen, gehören die Türkei (20,6 %), der Libanon, das ehem. Jugoslawien, Polen und Syrien. Es gibt keine Unterkünfte für geflüchtete Menschen im Untersuchungsgebiet.

Bevölkerungsprognose

Mit der Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2021 bis 2040 liegen kleinräumig prognostizierte Bevölkerungszahlen nach Altersstruktur und Geschlecht auf Ebene der Prognoseräume (PGR) vor. Bis 2035 wird die Einwohnerzahl im PGR Gesundbrunnen voraussichtlich um 2,3 % wachsen und bis 2040 stagnieren. Das prognostizierte Bevölkerungswachstum auf Bezirksebene und Landesebene liegt mit 3,0 % bzw. 2,6 % bis 2040 darüber. Verglichen mit dem Bezirk Mitte und der gesamtstädtischen Ebene setzt sich auch auf Ebene des PGR Gesundbrunnen der Trend zu einer älter werdenden Gesellschaft fort. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen, jungen Erwachsenen und Menschen im mittleren Alter unter 45 Jahren an der Gesamtbevölkerung sinkt bis 2040 voraussichtlich um 3 %, der Anteil von Menschen im mittleren Alter ab 45 Jahren sowie von Menschen im Rentenalter ab 65 Jahren steigt im gleichen Zeitraum voraussichtlich um 3 %. Verglichen mit dem Bezirk Mitte und der gesamtstädtischen Ebene wird der PGR Gesundbrunnen auch im Jahr 2040 über eine verhältnismäßig junge Bewohnerschaft verfügen.

Abb. 20: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (in Einwohner), Bevölkerungsentwicklung (Änderung in %), Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/Bevölkerungsvorausschätzung 2021-2040, Darstellung BSM

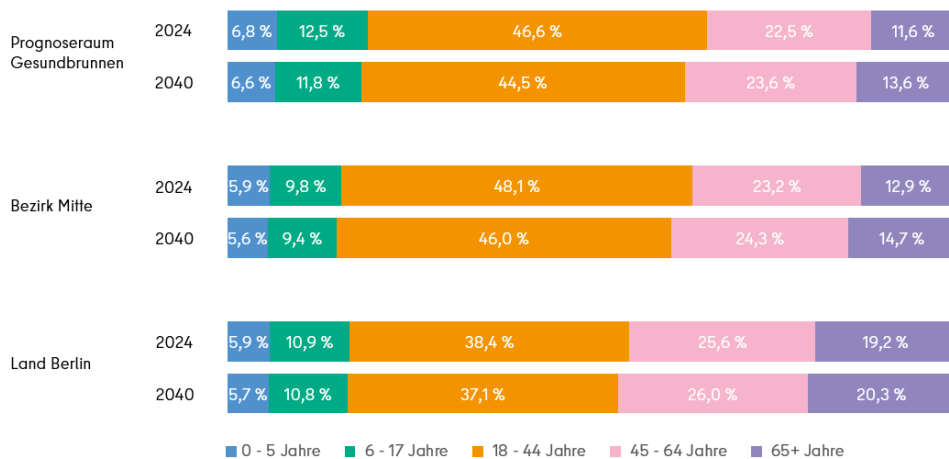
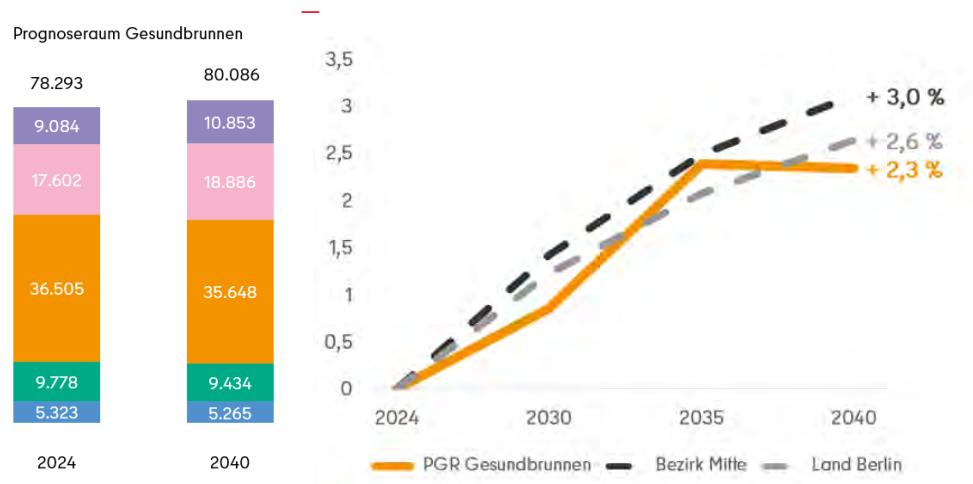


Abb. 21: Altersstruktur nach Altersgruppen, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/Bevölkerungsvorausschätzung 2021-2040, Darstellung BSM

3.4.2 Sozialstruktur

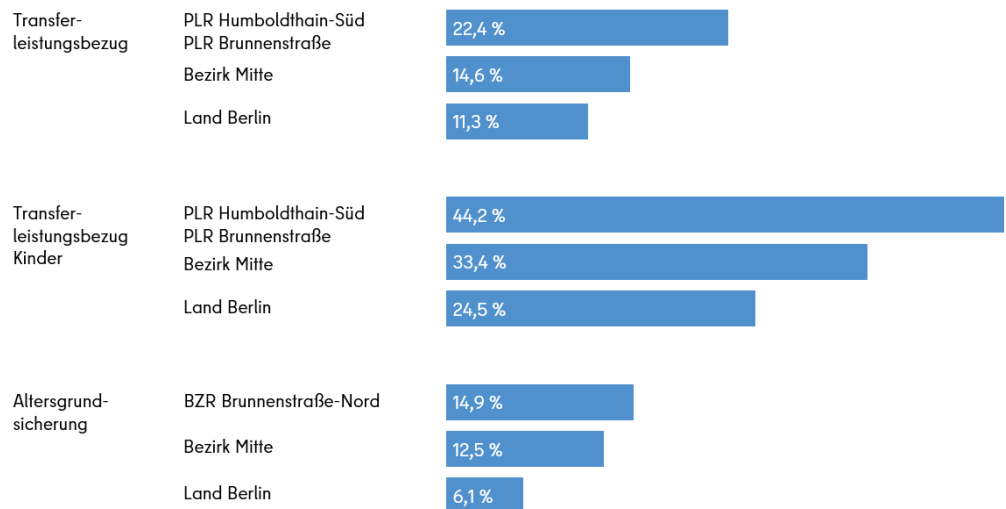
Transferleistungsbezug (Grundsicherung)

Der Anteil von Menschen mit Transferleistungsbezug (SGB II und XII) lag in den PLR Humboldthain-Süd und Brunnenstraße bei 22,4 % und war überdurchschnittlich hoch, sowohl im bezirksweiten Vergleich (14,6 %) als auch im berlinweiten Vergleich (11,3 %). Der Anteil an Kindern unter 15 Jahren mit Transferleistungsbezug (SGB II) lag im PLR Humboldthain-Süd bei 41,4 % und im PLR Brunnenstraße bei 47,0 %. Auch diese Zahlen sind sowohl im bezirksweiten Vergleich (33,4 %) als auch im berlinweiten Vergleich (24,5 %) überdurchschnittlich hoch.⁴¹ Der Anteil von Menschen mit Bezug von Altersgrundsicherung über 65 Jahren wurde auf Ebene der Bezirksregion Brunnenstraße Nord erhoben und lag 2019 bei 14,9 %. Dieser Wert ist ebenfalls überdurchschnittlich hoch, sowohl im bezirksweiten Vergleich (12,5 %) als auch im berlinweiten Vergleich (6,1 %).⁴² Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der Anteil von Transferleistungsbeziehenden über alle Altersgruppen hinweg überdurchschnittlich hoch ist. Das Untersuchungsgebiet ist in einem hohen Maße von Armut betroffen.

⁴¹ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.): <https://www.berlin.de/sen/sbw/stadtdaten/stadt-wissen/monitoring-soziale-stadtentwicklung/bericht-2023/#downloads>.

⁴² Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Berlin Mitte - Bevölkerung, soziale Lage und Wohnsituation. S. 38-39.

Abb. 22: Transferbezug, Stand: 31.12.2022/ 31.12.2019, Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2023, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Berlin Mitte - Bevölkerung, soziale Lage und Wohnsituation, Bezirksamt Mitte von Berlin, Darstellung BSM



Gesundheit von Kindern

Auf Basis der Einschulungsuntersuchungen werden Daten zur Gesundheit der einzuschulenden Kinder erhoben. Für die Merkmale Übergewicht, Sprachdefizit und Visuomotorik bestehen berlinweite Grenzwerte bezüglich des Anteils der Kinder, die Defizite in diesen Bereichen aufweisen. Bei allen drei Merkmalen werden die Grenzwerte in der Bezirksregion Brunnenstraße Nord deutlich überschritten und erfordern daher einen erhöhten Aufmerksamkeitsbedarf. 46,2 % der einzuschulenden Kinder in der Bezirksregion Brunnenstraße Nord haben Sprachdefizite, 15,1 % sind übergewichtig und 32,1 % haben eine auffällige Visuomotorik.⁴³

Wohndauer

Die Wohndauer der Bevölkerung ist in den PLR Humboldthain-Süd und Brunnenstraße verhältnismäßig hoch. Viele Menschen sind ihrem Kiez und ihrer Wohnung treu. Der Anteil der Menschen, die länger als fünf Jahre in ihrer Wohnung leben, liegt bei 69,6 %. Der Anteil von Menschen, die länger als zehn Jahre in ihrer Wohnung leben, liegt bei 50,4 %. Das Land Berlin und insbesondere der Bezirk Mitte weisen deutlich niedrigere Werte hinsichtlich der Wohndauer auf.

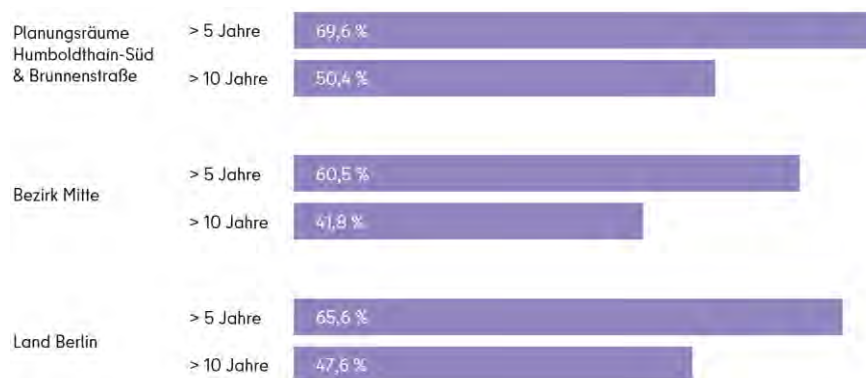


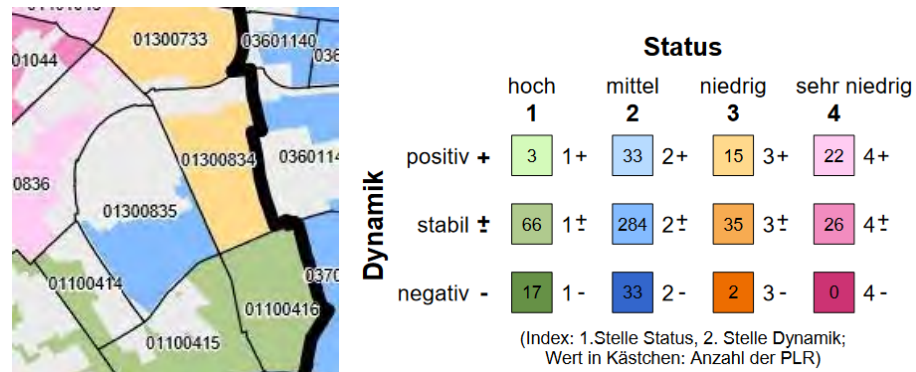
Abb. 23: Wohndauer, Stand: 31.12.2023, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Darstellung BSM

⁴³ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin - Datenaktualisierung 2023 (Datenstand 31.12.2022), S. 75-80.

Gesamindex Soziale Ungleichheit (Status/ Dynamik-Index) 2023

Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung (MSS) wird als kontinuierliches Stadtbeobachtungssystem der sozialräumlichen Entwicklung im Land Berlin erstellt. Es dient als Frühwarnsystem der Ermittlung von gebietsbezogenen Handlungsbedarfen der sozialen Stadtentwicklung. Der Gesamtindex Soziale Ungleichheit setzt sich aus dem Status-Index mit den Ausprägungen 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = niedrig, 4 = sehr niedrig und dem Dynamik-Index mit den Ausprägungen positiv, stabil und negativ zusammen.

Abb. 24: Ausschnitt und Skala Gesamtindex Soziale Ungleichheit 2023, Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2023, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



Für die beiden Planungsräume liegen folgende Werte vor:

- „Humboldthain-Süd“: mittlerer Status mit stabiler Dynamik (2+-)
- „Brunnenstraße“: niedriger Status mit positiver Dynamik (3+)
- In beiden Fällen entsprechen die Werte einer Statusverbesserung gegenüber dem Jahr 2021. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass im Vergleich zum Jahr 2021 eine Veränderung der Indikatoren beim MSS stattgefunden hat, woraufhin eine Statusverbesserung möglich ist.

Der Gesundheits- und Sozialstrukturatlas weist für die Planungsräume des Gesundheits- und Sozialindex 2022 auf der Skala von 1 bis 7 folgenden Trend aus

- „Humboldthain-Süd“: 4
- „Brunnenstraße“: 5

Insbesondere für die „Brunnenstraße“ wird damit eine Rangverschlechterung prognostiziert.⁴⁴

3.5 Zentren- und Wirtschaftsfunktion

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Mitte aus dem Jahr 2021 stellt fest, dass das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ zwischen dem Stadtteilzentrum Badstraße (inkl. Gesundbrunnen-Center) und dem Zentrumsbereich Historische Mitte liegt. Hier beschränkt sich die Nahversorgungsfunktion auf Grund der umliegenden Angebote auf den unmittelbaren Nahbereich. Es besteht keine besondere Zentrenstruktur „durch bestehende Einzelhandelslagen in Erdgeschossen entlang des gesamten Verlaufes der Brunnenstraße in nördliche Richtung“.⁴⁵

Das planungsrechtlich als Gewerbegebiet eingestufte Areal QAH soll aufgrund der Lage im EpB-Gebiet und seiner Einordnung als einer von elf Berliner Zukunftsorten auch künftig als ein Standort für Produktion, Gewerbe, Wissenschaft und Forschung gelten. Es soll daher weiterentwickelt werden und somit das Gebiet „Brunnenstraße

⁴⁴ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.): Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 (2023).

⁴⁵ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für den Bezirk Mitte von Berlin (März 2021), S. 116.

Nord“ und seine Gewerbestruktur intensiv prägen. Die Fertigstellung ist etwa für das Jahr 2040 anvisiert. Die neuen Arbeitsplätze, die auf 235.000 m² Geschossfläche im QAH geschaffen werden sollen, werden weitreichende Auswirkungen auf die „Brunnenstraße Nord“ haben. Auch wenn die Fertigstellung schrittweise erfolgt, sind die Folgen in Bezug auf die Erhöhung der Kaufkraft oder notwendige Angebotserweiterungen u.a. in den Bereichen Gastronomie und Nahversorgung für das Gebiet zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau absehbar. Zudem übersteigt der Fertigstellungsplan den Zeithorizont des ISEK, sodass zum relevanten Zeitpunkt eine Nachsteuerung, z.B. in Form einer Fortschreibung, anzudenken ist.

Im Block Voltastraße/ Brunnenstraße/ Usedomer Straße/ Wattstraße, südlich der Entwicklungsfläche des QAH, soll zukünftig auf dem Campus Voltastraße der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG Berlin) das „Voltarium“ mit einer rein gewerblichen Nutzung entstehen. Es sind auf 20.000 m² vermietbarer Gewerbefläche im Bestand und ca. 40.000 m² Neubaufächen ein Technologie- und Innovationsquartier (insgesamt ca. 60.000 m² Geschossfläche) vorgesehen. Ein Ensemble aus vier Gebäuden schließt die bestehenden Lücken in der Blockrandbebauung und füllt den Blockinnenbereich unter anderem mit Deutschlands höchstem Hochhaus in Holzhybrid-Bauweise. Die Flächen unterteilen sich in Büroflächen, Tiefgaragen für Fahrräder sowie Autos, Außenflächen und Nutzflächen für Veranstaltungen, Gastronomie und Versuchsanlagen.⁴⁶

⁴⁶ Quelle: GSG Gewerbehöfe Berlin: <https://voltarium.berlin/>, Zugriff am 15.10.2024.

4 Handlungsfelder der Integrierten Quartiersentwicklung

4.1 Bau- und Raumstruktur

Das Untersuchungsgebiet wird durch eine Blockrandbebauung geprägt – überwiegend in geschlossener, teilweise in offener Bauweise. Im Zuge des Stadterneuerungsprozesses in den 1970er und 1980er Jahren wurden weitestgehend entkernte Baublöcke errichtet, sodass diese heute über großzügige, überwiegend begrünte Hinterhöfe verfügen. Nur wenige Teilflächen einiger Blöcke im nordöstlichen Bereich des Untersuchungsgebiets sind noch durch eine verdichtete Blockbebauung mit Seitenflügeln und Hinterhäusern strukturiert. Entlang der Bernauer Straße befinden sich vereinzelt Zeilenbauten. Das Straßen- und Wegenetz ist schachbrettartig angeordnet. Die Brunnenstraße verläuft zentral als Hauptachse durch das Untersuchungsgebiet. Zwischen Lortzingstraße und Bernauer Straße sind die Gebäude zurückversetzt, was zu einem Verspringen der Raumkante auf der Ostseite führt. Hier wurden in den aufgeweiteten Bereichen pavillonartige, eingeschossige Solitärbauten errichtet. Von der Brunnenstraße geht aufgrund ihrer Breite von 17 m, ihrer Gestaltung und dem hohen Verkehrsaufkommen eine hohe Barrierewirkung aus. Der höher gelegte Mittelstreifen über dem U-Bahnschacht der Linie 8 verstärkt diesen Eindruck einer Barriere. Die Swinemünder Straße, der Vinetaplatz und die Stralsunder Straße verlaufen als weitere, breit bemessene, Achsen durch das Untersuchungsgebiet. Die großzügigen Straßenräume und der Vinetaplatz verfügen über einen Grün- und Freiraumbesatz, welcher charakteristisch für das Untersuchungsgebiet östlich der Brunnenstraße ist. Die Gebäudehöhe liegt überwiegend auf dem Niveau der Berliner Traufhöhe von 22 m und einer Geschossanzahl von fünf bis sieben Vollgeschossen – abhängig von der Baualtersklasse. Davon abweichende Ausnahmen, in Form von Hochpunkten, befinden sich entlang der Brunnenstraße: elf- bis zwölfgeschossige Wohnbauten an der Brunnenstraße/ Demminer Straße sowie an der Brunnenstraße/ Rügener Straße. Ein Bürohochhaus mit vierzehn Geschossen befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite Brunnenstraße/ Gustav-Meyer-Allee.

Darüber hinaus existieren diverse städtebauliche Besonderheiten. Hierzu gehören die Torsituationen durch die mit Wohnhäusern überbauten Straßen Demminer Straße und Ruppiner Straße sowie die stufenartig zurückversetzten Wohnhäuser entlang der Demminer Straße. Das QAH als gewerblich genutzter Megablock befindet sich an der Voltastraße/ Brunnenstraße/ Gustav-Meyer-Allee/ Hussitenstraße. Baulich prägend sind zudem einige Sonderbauten, wie diverse Sporthallen und Bildungs- und Sozialeinrichtungen und das großmaßstäbliche Gebäude mit Parkhaus und OBI-Markt im Erdgeschoss an der Demminer Straße. Dieses befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

In dem Gebiet „Brunnenstraße Nord“ befinden sich ganz oder teilweise zahlreiche Denkmale. Gegen den Uhrzeigersinn:

- [1] Baudenkmal Swinemünder Brücke, 1902-05 von Friedrich Krause und F. Hedde (OBJ-Dok-Nr.: 09030442)
- [2] Gesamtanlage U-Bahnhof Gesundbrunnen, 1928-30 von Alfred Grenander und Alfred Fehse, mit Luftschutzanlagen aus der Zeit des zweiten Weltkrieges

- und Zivilschutzanlage von 1981-84; Badstraße 5 (09030345,T) mit Baudenkmalen
- [3] Gartendenkmal Volkspark Humboldthain, 1869-72 von Gustav Meyer; seit 1877 Ergänzungen von Hermann Mächtig u.a.
 - [4] Gesamtanlage AEG-Fabriken Brunnenstraße, Bahntunnel zur AEG-Fabrik Ackerstraße, 1894-95, nach Plänen von C. Schwebel und Wilhelm Lauter, verlängert 1910-11; mit Gasleuchten im Straßenraum, Brunnenstraße 111, Gustav-Meyer-Allee 25, Voltastraße 5-6, Humboldthain, Hussitenstraße (siehe auch Gartendenkmal Brunnenstraße) (09030290,T) mit Baudenkmalen
 - [5] Gesamtanlage Hermann Meyer AG, Gewerbehof, 1901-02 von Kurt Berndt, 1958 von Karl Werner Kunkel, Verwaltungsgebäude, 1955-57 von Paul Schwebes und Karl Werner Kunkel, mit Schlachthauskeller, nach 1870 von August Orth, Wattstraße 11-13, Usedomer Straße 4, 7 Voltastraße (09030334,T)
 - [6] Baudenkmal Brunnenstraße 115, Mietshaus, 1885 von Hugo Maaß und De Vries (09030363)
 - [7] Baudenkmal U-Bahnhof Voltastraße, 1914-15 von Peter Behrens (?), 1929-30 von Alfred Grenander (09030362)
 - [8] Baudenkmal Friedenskirche, 1888-91 von August Orth, Ruppiner Straße 28 (09030423)
 - [9] Gesamtanlage 132. und 142. Gemeindeschule, 1885-86 von Hermann Blankenstein und Killing, Demminer Straße 27 (09030288) mit Baudenkmalen
 - [10] Baudenkmal öffentlicher Straßenbrunnen, nach 1892 von Otto Stahn, Putbusser Straße (vor Nr. 5) (09030419)
 - [11] Gesamtanlage Oberstufen-Schulzentrum Wedding (ehem. Diesterweg-Gymnasium), Schulbau mit Bibliothek, Sporthalle und Außenanlagen, 1974-76 von Hans-Joachim Pysall, Uwe Jensen und Peter Stahrenberg, Putbusser Straße 12, Swinemünder Straße (09097890) mit Baudenkmalen
 - [12] Ensemble Graunstraße, Kath. St. Afra-Stift mit umliegenden Mietshäusern, Graunstraße 28-37, Gleimstraße 4-6, Lortzingstraße 24-26 (09030194) mit Baudenkmalen und
 - [13] Ensembleteilen Gesamtanlage Putbusser Straße 22, 167. und 175. Gemeindeschule mit Lehrerwohnhaus und Turnhalle, 1889-92 von Hermann Blankenstein, Arthur Müller und Fritz Haack (09030314) mit Baudenkmalen.
 - [14] Unmittelbar südlich angrenzend befinden sich bedeutende Teile der Gesamtanlage Berliner Mauer (09040270,T) mit Baudenkmalen sowie das
 - [15] Baudenkmal U-Bahnhof Bernauer Straße, ⁴⁷Ebenfalls befindet sich im südlichen Teil des Untersuchungsraums die
 - [16] Gesamtanlage Ernst-Reuter-Schule, Schulbau mit Sport- und Außenanlagen, 1952-1955 von Müller und Kleinert, Umbau 1958, Stralsunder Straße 57 (09030324). Im Bereich der Denkmalanlage Volkspark Humboldthain befindet sich das
 - [17] Baudenkmal Himmelfahrtskirche mit Gemeindehaus, 1955-1956 von Otto Bartning, O. Dörzbach und Werry Roth, Gustav-Meyer-Allee 2 (09030383).
 - [18] Gartendenkmal Gartenhof und Vorgärten, 1982 von Elisabeth Kutschera und Joachim Kutschera; Swinemünder Straße 34-37, Demminer Straße 14-15, Wolliner Straße 34-37, Vinetaplatz 5-6 (OBJ-Dok-Nr.: 09030032)
 - [19] Gesamtanlage Autobusbetriebshof der Allgemeinen Berliner Omnibus-Aktiengesellschaft, Garagen-, Werkstatt- und Personalgebäude, 1910-12 von Franz Ahrens, Werkstatt- und Wohngebäude sowie Autobushalle, 1929-30 von

⁴⁷ Quelle: Landesdenkmalamt: Stellungnahme vom 25.07.2024.

Franz Ahrens, Usedomer Straße 24, Jasmunder Straße 2-2A, Wattstraße 22-24 (09030332) mit Baudenkmalen

- [20] Gesamtanlage 207. und 210. Gemeindeschule, 1895-96 von Hermann Blankenstein und M. Karchow, Strelitzer Straße 41-42 (09030325) mit Baudenkmalen.



Abb. 25: Denkmäler
Quelle: Darstellung BSM

Im Gebiet sind zudem Belange der Bodendenkmalpflege berührt. Im Volkspark Humboldthain befindet sich die archäologische Fundstelle 116. Hier wurden bei Bodeneingriffen archäologische Funde verschiedener Zeitstellungen geborgen. Des Weiteren befand sich bis 1945 an der Brunnenstraße im Volkspark Humboldthain die

Himmelfahrtskirche. Hier ist noch mit dem Auftreten von Fundamentresten zu rechnen. Im Plangebiet sind darüber hinaus drei Zwangsarbeiterlager aus der Zeit des Nationalsozialismus nachgewiesen.⁴⁸

4.2 Nutzungsstruktur



Abb. 26: Nutzungsstruktur Erdgeschoss und obere Etagen, Quelle: Darstellung BSM

Der östlich der Brunnenstraße gelegene Bereich des Untersuchungsgebiets „Brunnenstraße Nord“ ist im Wesentlichen durch Blöcke mit Wohnnutzung geprägt.

⁴⁸ Quelle: Landesdenkmalamt: Stellungnahme vom 25.07.2024.

Wohn- und Geschäftshäuser mit einer aktiven Erdgeschoss-Zone befinden sich insbesondere entlang der Brunnenstraße sowie teilweise in der Usedomer Straße, der Voltastraße und der Putbusser Straße. Entlang der Swinemünder Straße reihen sich soziale Einrichtungen der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur, bestehend aus Sonderbauten, Solitären sowie Sportplätzen auf. Einen Schwerpunkt sozialer Infrastruktur bildet das Cluster in der Demminer Straße mit dem Olof-Palme-Stadtteilzentrum und der Vineta-Grundschule. Darüber hinaus bestehen in dem Block „Quartier am Humboldthain“ sowie im Block Voltastraße/ Brunnenstraße/ Usedomer Straße/ Wattstraße mit dem GSG-Hof rein gewerbliche Nutzungen. Im Untersuchungsgebiet finden sich zwei komplett leerstehende Gebäude, zum einen das ehemalige Möbelhaus in der Brunnenstraße 70 und zum anderen das Gebäude des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums in der Putbusser Straße 12.

4.3 Wirtschafts- und Gewerbestruktur



Abb. 27: Wirtschafts- und Gewerbestruktur in der Erdgeschosszone Stand März 2024,
Quelle: Darstellung BSM

Wirtschafts- und Gewerbestruktur in der Erdgeschosszone	
Einzelhandel Lebensmittel	Sonstige Dienstleistungen (z.B. Druck, Fahrschule)
Gastronomie (z.B. Restaurant, Imbiss, Bar, Café)	Gesundheitswesen (z.B. Apotheke, Arzt)
Einzelhandel Sonstige (z.B. Bekleidung, Späti, Blumen)	Beauty (z.B. Friseur, Nägel, Kosmetik)
Wettbüro, Spielothek	Leerstand

Mehrere Ortsbegehungen mit dem Fokus auf die Nutzungsstruktur in der Erdgeschosszone haben ergeben, dass im Untersuchungsgebiet etwa 120 Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt sind. Diese konzentrieren sich überwiegend entlang der Brunnenstraße und teilweise in der Usedomer Straße sowie der Voltastraße. Vereinzelt sind sie auch im östlichen Bereich des Gebiets zu finden.

Brunnenstraße

Die Brunnenstraße nördlich der Bernauer Straße zeichnet sich als Geschäftsstraße durch eine langgestreckte Bandstruktur aus. Die Wahrnehmung des Einzelhandels

wird durch die hohe Verkehrsbelastung und den breiten Straßenraum mit begrenzten Querungsmöglichkeiten beeinträchtigt.

Grundsätzlich findet sich in der Brunnenstraße ein durchmischter Einzelhandelsbesatz. Das Sortiments- und Preisniveau ist sehr differenziert, wobei im nahversorgungsrelevanten Bereich überwiegend eher preisorientierte Angebote vorhanden sind. Inhabergeführte Fachgeschäfte befinden sich teilweise seit Jahrzehnten an den Standorten. Dem gegenüber stehen Gewerbeeinheiten, in denen fast jährlich die Inhaberinnen und Inhaber und deren Angebote wechseln.

Die Einzelhandelsdichte ist auf der östlichen Seite der Brunnenstraße gegenüber der westlichen Seite erhöht. Es bestehen auf beiden Seiten zwar vereinzelte Leerstände (z. T. durch Zwischennutzungen belegt), jedoch gibt es keine prägende Leerstandproblematik. Lediglich das Gebäude Brunnenstraße 70 (ehemaliges Möbelhaus) steht seit mehreren Jahren leer und stellt einen städtebaulichen Missstand dar.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer weiterer leerstehender Erdgeschosse, wie z.B. in der Brunnenstraße 126, führen teilweise bereits Gespräche, um die Leerstände zu beheben. Eine Besonderheit auf der östlichen Seite der Brunnenstraße sind die Pavillons im Bestand der Degewo und die daraus resultierende Doppellerschließung.

Abb. 29 Brunnenstraße Höhe U-Bhf. Voltastraße, Ausgang Nord, Quelle: BSM



Abb. 28: Brunnenstraße, Fußgängerpassage, Leerstand und plakatierter Schaufenster, Quelle: BSM

Abb. 30: Brunnenstraße Höhe U-Bhf. Voltastraße, Ausgang Süd, Quelle: BSM



Abb. 31: Brunnenstraße, Fußgängerpassage mit Pavillons, teilweise Leerstand, Quelle: BSM

Anhand Abbildung 27 lässt sich erkennen, dass Lebensmitteleinzelhandel ausschließlich nördlich der Demminer Straße zu finden ist. Strukturprägende Lebensmittelanbieter, deren Einzugsbereich über den Nahbereich hinausgeht, gibt es – abgesehen von Kaufland am Bahnhof Gesundbrunnen – nicht. Gastronomische Angebote verteilen sich über die gesamte Länge der Brunnenstraße. Eine leichte Häufung lässt sich zwischen Bernauer Straße und Stralsunder Straße erkennen, was sich durch die Touristenströme entlang der Bernauer Straße erklären lässt. Geschäfte des sonstigen Einzelhandels, wie Spätis und Blumenläden, treten vermehrt in der Nähe des Humboldthains und des Bahnhofs Gesundbrunnen auf. Sonstige Dienstleistungen, wie Druckereien und Fahrschulen, sowie Einrichtungen des Gesundheitswesens, wie Apo-

theken und Arztpraxen, sind über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt. Geschäfte der Beautybranche konzentrieren sich rund um den U-Bahnhof Voltastraße sowie in der Nähe des Gesundbrunnens.

Der OBI-Markt fungiert als zentraler Magnetbetrieb im zentralen Bereich der Brunnenstraße und ist einer der großen Filialisten. Städtebaulich betrachtet konnte dieser flächenintensive Betrieb gut integriert werden. Darüber hinaus bestehen meist kleinteilige Angebotsstrukturen innerhalb der Bebauungsstrukturen. Im Bereich Drogeriewaren fehlen Angebote.⁴⁹

Der Straßenraum der Brunnenstraße ist nur bedingt ansprechend gestaltet: Die straßenbegleitenden Parkflächen bedingen insbesondere auf der Westseite eine geringe Aufenthaltsqualität und das Stadtmobiliar ist eher funktional gestaltet und nur eingeschränkt vorhanden. Somit ist die Einkaufsatmosphäre stark durch die Verkehrsbelastung sowie die geringe Aufenthaltsqualität geprägt.

Im Untersuchungsgebiet, direkt am Bahnhof Gesundbrunnen, befindet sich mit dem Unterwelten e.V. ein touristischer Anbieter, der über die Bezirksgrenzen hinaus bekannt ist. Allerdings starten nur wenige der Touren direkt am Standort der Geschäftsstelle, was die Lenkung von Touristen in das Gebiet einschränkt. Es finden sich keine weiteren gebiets- und bezirksübergreifenden kulturellen Angebote im Untersuchungsgebiet.



Abb. 32: Brunnenstraße Höhe Eiscafé Eisberg, Ladenzeile mit Freiflächen für Gastronomie, Quelle: BSM

Quartier am Humboldthain

Seit dem Jahr 2019 wird die zukünftige Entwicklung des Quartiers am Humboldthain (QAH) von einer privaten Projektentwicklungsgesellschaft/ Vorhabenträgerin gesteuert, die zwei private Immobiliengesellschaften vertritt, in deren Eigentum sich die Baugrundstücksflächen befinden. Seitdem wird der Rückbau des Gebäudes und die damit verbundene Möglichkeit einer vollständigen städtebaulichen Neuordnung des Blocks verfolgt. Der Entwurf von Cobe A/ S sieht eine innerstädtisch verdichtete, gewerblich genutzte Bebauung mit vier bis zehn Geschossen vor. Entlang der Gustav-Meyer-Allee folgt die Blockrandbebauung der historischen Struktur und erweitert sich fingerartig in den Innenbereich, wo weitere Gebäudecluster mit Werkhallen entstehen. Durch Zugänge und Passagen entsteht ein zum Volkspark Humboldthain geöffnetes Stadtquartier. Innerhalb des Blocks wird ein Quartierspark als Erholungsfläche angelegt. Am Eingangsbereich und am Quartierspark sind vier Hochpunkte mit jeweils 12 bis 15 Geschossen vorgesehen. Die Erschließung des Quartiers erfolgt von Süden über eine gemeinsame Grundstückszufahrt mit dem Nachbargrundstück Voltastraße 5. Die Haupteinschließung erfolgt über die Gustav-Meyer-Allee. Die Mitte des QAH wird ein kleiner Park bilden. Weiterhin sind zwei Blockdurchwegungen zwischen der Gustav-Meyer-Allee im Norden und der Voltastraße im Süden geplant.

⁴⁹ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für den Bezirk Mitte von Berlin (März 2021), S. 116.

Diese werden die Fuß- und Radwegeverbindungen von dem südlich gelegenen Wohnviertel zum Humboldthain und zum Bahnhof Gesundbrunnen verkürzen. Allerdings sind diese Wege nicht öffentlich gesichert. Sie sind für die Nutzung durch Beschäftigte oder Kundschaft gedacht.

Innerhalb des QAH sind begleitende Nutzungen wie Kioske, Gastronomie und kulturelle Nutzungen vorgesehen. Diese sollen durch die Öffentlichkeit nutzbar sein und stellen somit einen direkten Mehrwert für die umliegenden Wohnviertel dar. In einem Teilbereich des Quartiers an der Gustav-Meyer-Allee wird zudem auch Lebensmittelhandel zulässig sein.⁵⁰

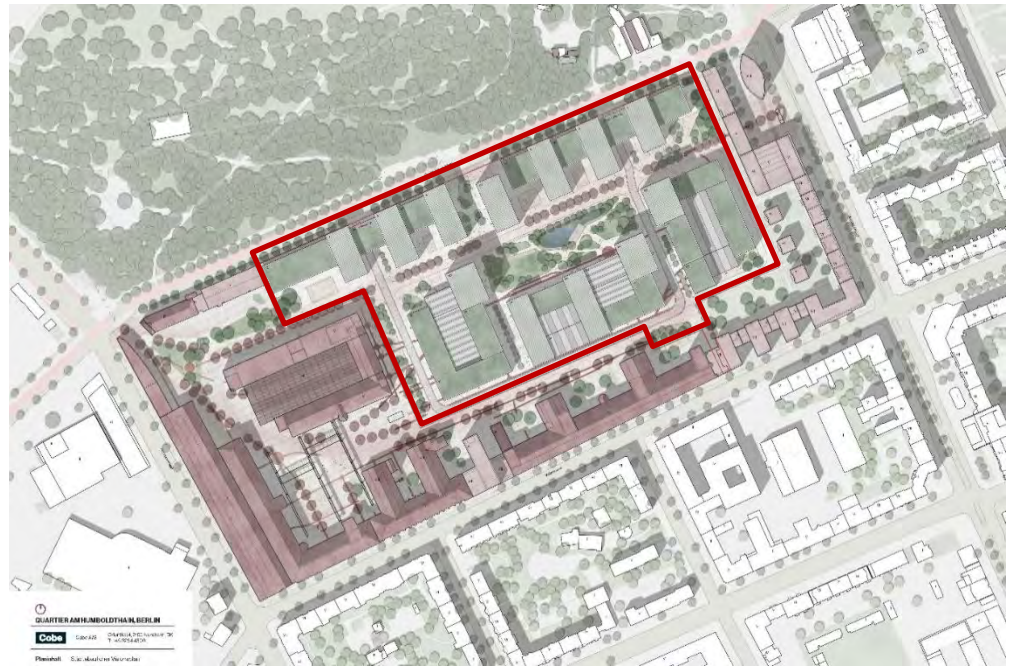


Abb. 33: Städtebaulicher Masterplan QAH (Stand: 15.12.2023), Quelle: Cobe A/S, bearbeitet durch BSM

Im Rahmen der Erstellung des B-Plans III-233-1 wurden durch eine verkehrstechnische Untersuchung die Erschließungsmöglichkeiten des Plangebiets überprüft und die Auswirkungen des zusätzlich erzeugten Verkehrsaufkommens auf das umliegende Straßennetz abgeschätzt. Über die ÖPNV-Haltestellen in der Brunnenstraße (U-Bahnhof Voltastraße, Linie U8), der Rügener Straße und der Usedomer Straße (Busverkehr) erfüllen die Flächen des Plangebiets mehrheitlich alle Standards zur zeitlichen und räumlichen Verfügbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs. Die Anbindungsmöglichkeiten an den ÖPNV sind somit grundsätzlich als gut zu bewerten. Darüber hinaus verkehren am Bahnhof Gesundbrunnen verschiedene S-Bahn- und Regionalbahnlinien sowie Fernverkehrsverbindungen. Die Voraussetzungen, einen Großteil des Neuverkehrs mit dem Umweltverbund abwickeln zu können, sind somit gut. Für die konkreten örtlichen und absehbaren nutzungsspezifischen Bedarfe des ruhenden Kfz- und Radverkehrs sind Stellplätze bzw. Abstellplätze in ausreichendem Umfang vorzuhalten. Der aus dem Vorhaben resultierende maximale Stellplatzbedarf der Beschäftigten und Kunden des QAH kann über die Tiefgarage (600 Stellplätze) und die freien Kapazitäten im umliegenden parkraumbewirtschafteten öffentlichen Straßenland vollständig abgedeckt werden. Die Anlieferung soll über die Tiefgarage erfolgen. Nach gegenwärtigem Stand der Projektplanung sind 22 Stellplätze für den Wirtschaftsverkehr vorgesehen.

⁵⁰ Quelle: Quartier am Humboldthain GmbH: <https://quartier-humboldthain.de/die-siegerentwurfe-fuer-das-quartier-am-humboldthain-sind-praemiert/>, Zugriff am 15.10.2024.

Die Auswirkungen des QAH auf den Einzelhandelsbesatz in der Brunnenstraße lassen sich nur erahnen. Allein durch eine zu erwartende deutliche Zunahme an Arbeitskräften u. Pendlerinnen und Pendlern sind spürbare Auswirkungen auf die „Brunnenstraße Nord“ zu erwarten. Es wird voraussichtlich zu einer Erhöhung der gastronomischen Angebote auf der Brunnenstraße gegenüber dem Humboldthain sowie zwischen Gustav-Mayer-Allee und Voltastraße kommen. Darüber hinaus ist eine Zunahme des sonstigen Einzelhandelsangebots durch den Einkauf des täglichen Bedarfs vor Ort zu erwarten.

Erste Beobachtungen zu möglichen Veränderungen im Einzelhandel können ggf. nach der geplanten Eröffnung des Voltariums ab August 2025 südlich des QAH gemacht werden. Auf einem kleineren Maßstab wird auch dieses Bauvorhaben spürbare Veränderungen in seiner Umgebung bewirken, die es zu beachten gilt.

4.4 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Das Untersuchungsgebiet verfügt über ein dichtes Netz an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.



Abb. 34: Soziale Infrastruktur,
Quelle: Darstellung BSM

Kindertagesstätten

Gegenwärtig befinden sich elf Kindertagesstätten mit 715 Plätzen im Untersuchungsgebiet. Eine Einrichtung befindet sich in öffentlicher Trägerschaft, sechs Einrichtungen in freier Trägerschaft und vier Einrichtungen werden als Eltern-Initiativ-Kita geführt. Es sind teilweise Defizite im baulichen Zustand vorhanden. Durch den verstärkten Kita-Neubau der letzten Jahre ist die Sanierung bestehender Kindertagesstätten in den Hintergrund gerückt. Derzeit ist der Bedarf an Kitaplätzen gedeckt, sodass

keine weiteren kapazitätserweiternden Maßnahmen im Untersuchungsgebiet und in der Bezirksregion geplant sind.⁵¹

Innerhalb Berlins gibt es keine räumlichen Einschränkungen bei der Wahl des Kita-platzes. Die Belegungsmobilität ist hoch, d.h. viele Kinder aus anderen Bezirken besuchen Betreuungseinrichtungen im Bezirk, da Berlin Mitte Standort großer Arbeitgeber ist und Kinder in der Nähe des Arbeitsorts der Eltern betreut werden sollen. Mit der Realisierung des Quartiers am Humboldthain wird ggf. die Nachfrage an Kita-plätzen im Untersuchungsgebiet zunehmen. Mit der Realisierung des Quartiers am Humboldthain soll eventuell eine Betriebskindertagesstätte errichtet werden.

Grundschulen

Im Untersuchungsgebiet gibt es mit der Heinrich-Seidel-Grundschule (Ramlerstraße 9/ 10) und der Vineta-Grundschule (Demminer Straße 27) zwei Grundschulen, in denen gegenwärtig insgesamt rund 900 Schülerinnen und Schüler unterrichtet werden. Unmittelbar südwestlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend befindet sich außerdem die Gustav-Falke-Grundschule. Alle drei Grundschulen befinden sich in öffentlicher Trägerschaft. In unmittelbarer Nähe zum Mauerpark befindet sich die Freie Schule am Mauerpark. Die Versorgung mit Grundschulplätzen gilt laut Prognose im SIKo (Datenaktualisierung 2023) bis zum Jahr 2040 als gesichert.⁵²

Die **Heinrich-Seidel-Grundschule** besuchen 506 Kinder. Innerhalb der Gebäude steht die ehemalige Hausmeisterwohnung leer. Für diese ist bislang kein Umnutzungskonzept vorhanden.⁵³

Die **Vineta-Grundschule** besuchen 375 Kinder. In den letzten Jahren gab es einige bauliche Maßnahmen, die den Schulstandort aufgewertet haben:

Es konnte Ende 2021 eine neue Typensporthalle mit drei Feldern, welche auch durch den Vereinssport intensiv genutzt wird, fertiggestellt werden. Jedoch fehlt bislang im Außenbereich der bauliche Anschluss an das Schulgelände, sodass die Sporthalle aus Sicherheitsgründen mit einem Bauzaun umgeben werden muss. Zudem befinden sich die Außenanlagen der Vineta-Grundschule mit den Sportanlagen und dem Schulhof in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Eine Planung für die Umgestaltung der Außenanlagen und den Anschluss an das Schulgelände liegt bereits vor. Die Kosten werden auf 2,9 Mio. € geschätzt und können über den Baufonds⁵⁴ gefördert werden. Der Baubeginn ist frühestens 2026.⁵⁵

Aktuell verfügt die Vineta-Grundschule nicht über ausgewiesenen Räumlichkeiten für eine Mensa. Es liegt eine Machbarkeitsstudie zur Standortbestimmung einer neuen Mensa auf dem Schulgrundstück vor.

Derzeit kann das Hauptgebäude der Grundschule nur über Stufen erreicht werden, ein barrierefreier Zugang sowie ein Fahrstuhl sind nicht vorhanden. Aula und Lehrküche befinden sich im Dachgeschoss. Die Umfriedung der Vineta-Grundschule weist Vandalismusschäden durch Graffiti auf.

Auch die Vineta-Grundschule verfügt über eine leerstehende Hausmeisterwohnung in einem Nebengebäude (eFöB-Gebäude). Für die Sanierung und anschließende Umnutzung wurden Fördermittel über das Städtebauförderprogramm Sozialer Zusam-

⁵¹ Quelle: Schul- und Sportamt und Jugendamt: Fachgespräch vom 26.04.2024.

⁵² Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin - Datenaktualisierung 2023 (Datenstand 31.12.2022). S. 12-18.

⁵³ Quelle: Schul- und Sportamt und Jugendamt: Fachgespräch vom 26.04.2024.

⁵⁴ Baufonds: Über den Baufonds des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ (ehemals „Soziale Stadt“) werden Bauprojekte gefördert, die der nachhaltigen Stabilisierung und Entwicklung der Quartiersmanagementgebiete dienen

⁵⁵ Quelle: Schul- und Sportamt und Jugendamt: Fachgespräch vom 26.04.2024.

menhalt/ Quartiersmanagement Brunnenstraße beantragt und bewilligt. Das Nutzungskonzept sieht eine Herstellung kleiner Lernräume vor, die für schulische und außerschulische Bildungszwecke (Mehrfachnutzung), insbesondere für Sprachfördergruppen, bereitgestellt werden sollen.

Abb. 35: Vineta-Grundschule, sanierungsbedürftige Außenanlagen, Quelle: BSM



Abb. 36: Eingang Vineta-Grundschule, fehlende Barrierefreiheit, Quelle: BSM

Abb. 37: Kleinsporthalle von außen und sanierungsbedürftige Außenanlagen, Quelle:

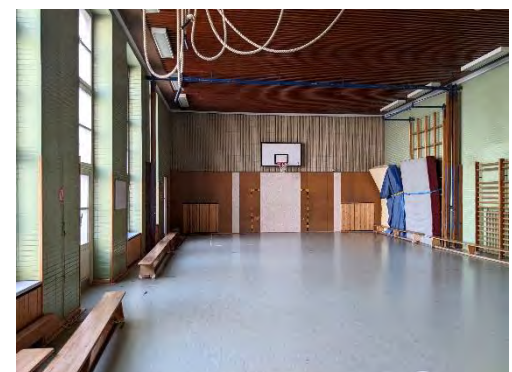


Abb. 38: Kleinsporthalle von innen, Quelle: BSM

Zukünftig soll der Standort Demminer Straße 27/ 28 mit der Vineta-Grundschule, dem Olof-Palme-Stadtteilzentrum und der Vineta-Sporthalle zu einem Bildungs- und Freizeitstandort, dem „Campus im Brunnenviertel“ weiterentwickelt werden. Auf dem Gelände befinden sich dann die Grundschule, der Hort, das Familienzentrum in der Vineta-Grundschule, die Schulstation, die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung im Olof-Palme- Stadtteilzentrum sowie der Nachbarschaftstreff und die Stadtteilkoordination ebenfalls im Olof-Palme-Stadtteilzentrum. Wesentlich für die Campus-Idee ist eine Nutzungsintensivierung des Standorts und damit einhergehend eine Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten. Die bereits durchgeführten und geplanten Maßnahmen zielen auf die Campus-Qualifizierung ab.

Weiterführende Schulen (Integrierte Sekundarschulen und Gymnasien)

Mit der **Ernst-Reuter-Schule** als Integrierte Sekundarschule mit gymnasialer Oberstufe existiert eine weiterführende Schule im Untersuchungsgebiet. Diese bietet Platz für rund 1.000 Schülerinnen und Schüler.

Die teilweise unter Denkmalschutz stehende Schule weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Aus diesem Grund wird der gesamte Schulstandort ab dem 4. Quartal 2026 saniert, teilweise werden die Gebäude abgerissen und neu errichtet. Durch die Sanierung und Erweiterung wird eine Zügigkeitserhöhung von sechs auf acht Züge in der Sekundarstufe I generiert. Zusätzlich sollen zwei neue Dreifeld-Sporthallen am Standort entstehen. Die alte Sporthalle der Ernst-Reuter-Schule wird

zurückgebaut. Die Sanierung des Standorts soll bis zum 2.Quartal 2031 abgeschlossen werden.⁵⁶

Mit der an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Gustav-Falke-Grundschule ist ein gemeinsamer MINT-Campus geplant. Auf Basis eines mehrstufigen Beteiligungsverfahrens wurde ein gemeinsames Raumprogramm entwickelt, welches als Grundlage für das Sanierungskonzept dient. Während der Baumaßnahmen ist eine Schulnutzung am Standort nicht möglich. Für den zwischen Ernst-Reuter-Schule und Gustav-Falke-Grundschule befindlichen Bereich der Strelitzer Straße gibt es erste Überlegungen, diesen in eine Schulzone in Form eines verkehrsfreien, geschützten Bereichs umzuwandeln.^{57 58}

Als Ausweichstandort während der Baumaßnahmen wird der Außenbereich des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums in der Swinemünder Straße dienen. Hierfür werden im 4. Quartal 2025 auf dem Sportplatz Containeranlagen mit Unterrichtsräumen errichtet. Zusätzlich werden die Räumlichkeiten eines Modularen Ergänzungsbaus - ebenfalls auf dem Schulgelände - und in welchem sich derzeit die Außenstelle der Musikschule Fanny Hensel befindet als Ausweichstandort genutzt. Während der Sanierung der Ernst-Reuter-Schule werden ca. 600 Kinder am Ausweichstandort unterrichtet, der verbleibende Anteil der Schülerschaft bleibt am bestehenden Standort, auch während der Bauzeit. Die Musikschule kann die Räumlichkeiten im Modularen Ergänzungsbau weiterhin nutzen, sodass der Standort der Musikschule an der Swinemünder Straße erhalten bleibt.^{59 60}

Abb. 39: Sanierungsbedürftige und unter Denkmalschutz stehende Ernst-Reuter-Schule, Quelle: BSM



Abb. 40: Schulhof Ernst-Reuter-Schule, Quelle: BSM



Das Gebäude des **ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums** steht seit dem Jahr 2011 leer und wurde 2019 unter Denkmalschutz gestellt. Langfristig soll das Gebäude als Integrierte Sekundarschule genutzt werden, da im Bezirk Mitte ein erheblicher Bedarf an Schulplätzen in der Sekundarstufe besteht. Eine Wiederaufnahme der Schulnutzung ist derzeit nicht absehbar. Im aktuellen Investitionsprogramm des Landes Berlin für die Jahre 2023 bis 2027 sind keine Finanzmittel vorgesehen. Eine Kostenschätzung des Bezirks aus dem Jahr 2023 veranschlagt 90-100 Mio. Euro für die denkmalgerechte Sanierung von Schulgebäude und Sporthalle.^{61 62}

Seitens der Nachbarschaftsinitiative ps wedding gab es seit 2012 intensive Bestrebungen das Gebäude als Quartiers- und Nachbarschaftszentrum umzunutzen und im

⁵⁶ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin: Pressemitteilung Nr. 103/2024 vom 16.05.2024.

⁵⁷ Quelle: Schul- und Sportamt und Jugendamt: Fachgespräch vom 26.04.2024.

⁵⁸ Quelle: HOWOGE: <https://unternehmen.howoge.de/schulbau/ernst-reuter-schule-projektuebersicht.html>, Zugriff am 15.10.2024.

⁵⁹ Quelle: Schul- und Sportamt und Jugendamt: Fachgespräch vom 26.04.2024.

⁶⁰ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin, Informationsveranstaltung zum Ersatzstandort für Teile der Ernst-Reuter-Schule auf dem Gelände des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums, 28.11.2024.

⁶¹ Quelle: Schul- und Sportamt und Jugendamt: Fachgespräch vom 26.04.2024.

⁶² Quelle: Quartiersmanagement Brunnenstraße und Stadtteilkoordination Brunnenstraße Nord: Fachgespräch vom 11.03.2024.

Außenbereich in Kooperation mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Degewo bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. ps wedding sollte als Erbbaurechtsnehmer der Degewo auftreten. Für die weitere Umsetzung des Konzepts wurden über 30 Kooperationspartner gewonnen, darunter lokale Akteure, soziale Träger sowie Kinder- und Jugendprojekte. Aufgrund wachsender Schülerzahlen wurden die Pläne 2018 seitens des Bezirks wieder aufgegeben und die Reaktivierung als Schulstandort verfolgt. Daraufhin entwickelte ps wedding ein Campus-Konzept mit einer engen Verzahnung von schulischer und außerschulischer Bildung und einer schrittweisen Umsetzung als Bildungsstandort. Die Pläne wurden seitens des Bezirks nicht weiterverfolgt.⁶³

Gegenwärtig finden regelmäßig Informationsveranstaltungen zur Zukunft des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums statt. Das Interesse der Anwohnerschaft an der Wiedernutzbarmachung des Standorts ist groß. 2023 wurde das Gelände aus Sicherheitsgründen mit einem drei Meter hohen Wellblechzaun eingezäunt. Die Bestandssicherungskosten des Schulgebäudes beliefen sich 2023 auf 700.000 Euro. Derzeit wird der Sportplatz als Pop-Up Treff für Jugend und Zukunft (JuPoint) genutzt und vom Caiju e.V. betrieben. Mit Aufstellung der Container-Ausweichbauten der Ernst-Reuter-Schule entfällt die Nutzung als Sportplatz.⁶⁴ ⁶⁵ JuPoint hat Interesse zur Weiterführung der Jugendarbeit an einem anderen Standort bekundet, sobald der Interimsstandort der Ernst-Reuter-Schule eingerichtet ist. Caiju e.V. und die Ernst-Reuter-Schule prüfen gemeinsam, ob ein Teil der Angebote auf dem Schulgelände erhalten bleiben können und wie diese ggf. in den Schulbetrieb integriert werden.⁶⁷

Abb. 41: ehemaliges Diesterweg-Gymnasium mit Diesterweg-Gemeinschaftsgarten, Swinemünder Straße, Quelle:



Abb. 42: Wellblechzaun am ehemaligen Diesterweg-Gymnasium und Wegeführung Swinemünder Straße/ Putbusser Straße, Quelle: BSM



Gemäß der Bevölkerungsprognose 2021-2040 werden die für die **Sekundarstufe 1** relevanten Bevölkerungszahlen in der Bezugsgruppe der 12- bis unter 16-Jährigen im Bezirk Mitte bis 2030 steigen (+2,8 % ggü. 2025) und bis 2040 wieder leicht sinken (+0,4 % ggü. 2025).⁶⁸ Die im SIKo (Datenaktualisierung 2023) dargestellte Versorgungsbilanz bis 2030 weist ohne Maßnahmen ein Defizit von 33 Zügen, mit Maßnahmen ein Defizit von 23 Zügen im Bereich der Integrierten Sekundarschulen und Gymnasien im Bezirk Mitte aus. Bis zum Jahr 2040 wird das Defizit weiter sinken, ohne Maßnahmen wird das Defizit bei 31 Zügen, mit Maßnahmen bei 21 Zügen liegen. Zu den Maßnahmen im Untersuchungsgebiet gehört u.a. die Reaktivierung des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums als Integrierte Sekundarschule. Die Umsetzung war laut SIKo zwischen 2025 und 2030 geplant und kann, wie oben ausgeführt, nicht

⁶³ Quelle: Nachbarschaftsinitiative ps wedding: <https://pswedding.de/>, Zugriff am 15.10.2024.

⁶⁴ Quelle: Schul- und Sportamt und Jugendamt: Fachgespräch vom 26.04.2024.

⁶⁵ Quelle: Caiju e. V.: <https://www.caiju.de/jupoint-brunnenviertel>, Zugriff am 15.10.2024.

⁶⁶ Quelle: Weddingweiser UG: <https://weddingweiser.de/kein-plan-b-fuers-ex-diesterweg/>, Zugriff am 15.10.2024.

⁶⁷ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin, Informationsveranstaltung zum Ersatzstandort für Teile der Ernst-Reuter-Schule auf dem Gelände des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums, 28.11.2024.

⁶⁸ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.): Bevölkerungsprognose 2021-2040.

realisiert werden. Die wohnortnahe Versorgung mit Schulplätzen ist somit nicht gesichert und kann nur durch Schulkapazitäten anderer Bezirke ausgeglichen werden.⁶⁹

Gemäß der Bevölkerungsprognose 2021-2040 werden die für die **Sekundarstufe II** relevanten Bevölkerungszahlen in der Bezugsgruppe der 16- bis unter 19-Jährigen im Bezirk Mitte bis 2040 weitestgehend stagnieren (2030: -0,6 % ggü. 2025, 2040: +0,2 % ggü. 2025).⁷⁰ Laut der Versorgungsprognose im SIKo (Datenaktualisierung 2023) gibt es in der Sekundarstufe II weiterhin fehlende Kapazitäten im Bezirk. Mit dem Ausbau der Kapazitäten in der Sekundarstufe I wird auch die Nachfrage an wohnortnahen Schulplätzen in der Sekundarstufe II wachsen. Zudem sollen die unterdurchschnittlichen Übergangsquoten in die Sekundarstufe II erhöht werden. Die wohnortnahe Versorgung soll daher ausgebaut werden.⁷¹

Gedekte und ungedeckte Sportanlagen

Im Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ befinden sich derzeit drei in Betrieb befindliche Sporthallen:

- Dreifeld-Sporthalle der Vineta-Grundschule
- Sporthalle der Heinrich-Seidel-Grundschule
- Sporthalle der Ernst-Reuter-Schule

Die drei Sporthallen werden im Schulbetrieb und für den Vereinssport intensiv genutzt.

Darüber hinaus verfügt das ehem. Diesterweg-Gymnasium über eine Sporthalle. Diese ist jedoch nach einem Wasserschaden unbenutzbar und seit Jahren nicht in Betrieb.

Ungedekte Sportanlagen mit Fußballplätzen befinden sich an der Stralsunder Straße (Außenbereich der Ernst-Reuter-Schule) und an der Swinemünder Straße und werden durch Vereine genutzt. Darüber hinaus gibt es auf dem Schulgelände der Vineta-Grundschule sowie auf dem Schulgelände des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums weitere Sportanlagen im Außenbereich.

Gemäß der im SIKo 2020/ 2021 dargestellten Versorgungsbilanz ist der PGR Gesundbrunnen an Sportflächen unterversorgt und es besteht weiterhin ein Mehrbedarf insbesondere an ungedeckten Sportflächen. Auch nach der Fertigstellung der Dreifeld-Sporthalle der Vineta-Grundschule und des Neubaus der Dreifeld-Sporthalle an der Ernst-Reuter-Schule wird im Prognoseraum Gesundbrunnen ein Defizit verbleiben. Aufgrund von Flächenknappheit ist der Ausbau ungedeckter Kernsportanlagen schwer zu erreichen, sodass der Fokus auf der Aufwertung und Nutzungsintensivierung bestehender Flächen liegt.⁷²

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich drei Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen: Das Olof-Palme-Stadtteilzentrum an der Demminer Straße, der Teeny Musik Treff und der Abenteuerspielplatz Humboldthain am südlichen Rand des Volksparks.

Das **Olof-Palme-Stadtteilzentrum** ist eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung mit integriertem Nachbarschaftstreff und besteht seit dem Jahr 2015 am Standort in der

⁶⁹ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin – Datenaktualisierung 2023 (Datenstand 31.12.2022). S. 20-31.

⁷⁰ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.): Bevölkerungsprognose 2021-2040.

⁷¹ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin – Datenaktualisierung 2023 (Datenstand 31.12.2022). S. 32.

⁷² Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept 2020/21 für den Bezirk Mitte von Berlin – Fortschreibung (Datenstand 31.12.2019). S. 40-44, 114-117.

Demminer Straße in direkter Nachbarschaft zur Vineta-Grundschule. Das zur Verfügung stehende Angebot konnte den vorhandenen Bedarf an Räumlichkeiten nicht decken, sodass das Olof-Palme-Stadtteilzentrum einen Erweiterungsbau erhält, der sich aktuell im Bau befindet und Ende 2025 fertiggestellt sein soll. Im Erweiterungsbau werden ein Café, diverse Kurs- und Seminarräume (Kunstraum, Werkstatt, Bewegungsraum, Co-Working) sowie eine Dachterrasse realisiert. Die Finanzierung erfolgt über die ressortübergreifende Gemeinschaftsinitiative zur Stärkung sozial benachteiligter Quartiere unter Leitung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 3,9 Mio. €.⁷³

Abb. 43: Erweiterungsbau Olof-Palme-Stadtteilzentrum, Quelle: wiechers beck



Abb. 44: Lageplan Erweiterungsbau Olof-Palme-Stadtteilzentrum, Quelle: wiechers beck

Der **Abenteuerspielplatz Humboldthain** ist eine weitere Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung und Kieztreffpunkt zugleich mit einem großen Außenbereich. Gegenwärtig wird das Spielhaus abgerissen und neu errichtet. Die Kosten belaufen sich auf ca. 2,5 Mio. €.^{74 75}

Trotz der beiden Maßnahmen besteht laut SIKo 2020/ 2021 weiterhin ein erheblicher Bedarf an Plätzen im Bereich der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen. Die wohnortnahe Versorgung ist somit nicht gesichert.⁷⁶

Musikschulen

Derzeit befindet sich eine Außenstelle der **Musikschule Fanny-Hensel** des Bezirks Mitte in der Swinemünder Straße 80. Der Standort fungiert als Ausweichquartier für die Zweigstelle Wedding. Zurzeit wird dieses Gebäude in Mischnutzung auch für Willkommensklassen der Berliner Schulen genutzt.

Im Bezirk Mitte gibt es für die Prognoserräume Wedding, Mitte und Zentrum eigene Zweigstellen der Musikschule. Für den PGR Gesundbrunnen, in welchem das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ liegt, gibt es keine eigene Zweigstelle. Die Außenstelle der Musikschule wird entfallen, sofern die Ernst-Reuter-Oberschule die Räumlichkeiten als Ausweichstandort in Anspruch nehmen wird.

Der Richtwert für die Versorgung mit Musikschulen liegt laut SIKo (Datenaktualisierung 2023) bei 12 Jahreswochenstunden je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Für den Bezirk Mitte wird für das Jahr 2030 ein Versorgungsgrad von 62,0 % und für das Jahr 2040 ein Versorgungsgrad von 61,0 % inklusive kapazitätserweiternder Maßnahmen prognostiziert, sodass eine Unterversorgung vorliegt.⁷⁷

⁷³ Quelle: Quartiersmanagement Brunnenstraße; L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH: <https://www.brunnenviertel-brunnenstrasse.de/2095-der-neue-erweiterungsbau-des-olof-palme-zentrums/>, Zugriff am 15.10.2024.

⁷⁴ Quelle: Der Regierende Bürgermeister von Berlin - Senatskanzlei (Hrsg.): <https://mein.berlin.de/vorhaben/2020-00063/>, Zugriff am 21.10.2024.

⁷⁵ Quelle: Abenteuerspielplatz-Humboldthain: <http://www.asp-humboldthain.de/ASP/Willkommen.html>, Zugriff am 21.10.2024.

⁷⁶ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin - Datenaktualisierung 2023 (Datenstand: 31.12.2022). S. 41-46.

⁷⁷ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin - Datenaktualisierung 2023 (Datenstand: 31.12.2022). S. 59-65.

Bibliotheken

Bibliotheken sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, mit Ausnahme der **Fahrbibliothek der Stadtteilbibliothek Berlin-Mitte**, welche einmal wöchentlich die Schülerschaft der Vineta-Grundschule mit Lesematerial versorgt.

Der im SIKo (Datenaktualisierung 2023) angegebene Richtwert gibt vor, dass je Bezirksregion eine Stadtteilbibliothek mit mind. 600 m² Nutzfläche und je Prognose-raum eine Mittelpunktbibliothek mit mind. 2.000 m² Nutzfläche vorzuhalten ist. Eine wohnortnahe Versorgung mit öffentlichen Bibliotheken ist somit nicht gesichert.⁷⁸

Weitere Schulen

In der Brunnenstraße gibt es die berufliche Schule **Destiny Diversity Academy** mit Bildungsangeboten zur Erlangung des ersten Schulabschlusses sowie beruflichen Qualifikationen im Gesundheits- und Sozialwesen. Zusätzlich bestehen Coaching-Formate. Zur Zielgruppe gehören insbesondere Frauen mit einer Migrationsgeschichte.

Die Ausstattung mit **Volkshochschulen** im Bezirk Mitte ist im berlinweiten Vergleich sehr gut. Im Bereich des Untersuchungsgebiets bestehen keine Zweigstellen. Gemäß SIKo ist die Versorgung gesichert.

Weitere Kultureinrichtungen

Gemäß SIKo (Datenaktualisierung 2023) ist der Bezirk Mitte mit **öffentlichen Kunst- und Kultureinrichtungen** unterversorgt. Im Untersuchungsgebiet sind keine öffentlichen Kunst- und Kultureinrichtungen vorhanden. Die Versorgung ist somit nicht gesichert.⁷⁹

Weitere soziale Einrichtungen

Die **Begegnungsstätte im Kiez** in der Stralsunder Straße der Jahresringe Gesellschaft für Arbeit und Bildung e.V. ist eine Einrichtung der Stadtteilarbeit, welche sich speziell an Seniorinnen und Senioren richtet.

Der **FrauenOrt-Augusta** des Zukunft Bauen e.V. in der Brunnenstraße ist eine Einrichtung, die sich speziell an Frauen und Menschen mit sozialen Problemen richtet.

Das **Lotosenprojekt Die Brücke** des freien Trägers bildungsmarkt vulkan & waldenser gmbh in der Putbusser Straße richtet sich an Menschen nicht-deutscher Herkunft, die Unterstützung bei diversen Themen wie Familie, Arbeit, Wohnen, Soziales und Aufenthaltsrecht benötigen.

Der Beratungsladen **MachBar** in der Putbusser Straße 29 richtet sich an die Bewohnerschaft des Brunnenviertels und bietet Nachbarschaftshilfe mit dem Fokus auf die Unterstützung armutsbetroffener Menschen. Der Verein **PUDUHEPA e. V.** im Beratungspavillon in der Brunnenstraße fokussiert sich auf Frauen mit Migrationserfahrung und bietet unterschiedliche Beratungs- und Unterstützungsangebote wie bspw. Zugang zu Informationsquellen, Organisation des Alltags oder den Umgang mit Bürokratie.

Gesundheitseinrichtungen

Zu den im Untersuchungsgebiet befindlichen Gesundheitseinrichtungen gehören diverse Arztpraxen, welche sich insbesondere in Nutzungsgemischten Gebäuden in der

⁷⁸ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin - Datenaktualisierung 2023 (Datenstand: 31.12.2022). S. 47-53.

⁷⁹ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin - Datenaktualisierung 2023 (Datenstand: 31.12.2022). S. 66-70.

Brunnenstraße sowie in der Ramlerstraße befinden. Medizinische Versorgungszentren sind nicht vorhanden. Zu den nächstgelegenen Krankenhäusern gehören das Bundeswehrkrankenhaus, die Charité sowie die DRK Kliniken Mitte.

4.5 Wohnen

Degewo als größte Vermieterin im Untersuchungsgebiet

Der Großteil des Wohnungsbestands stammt aus der Stadterneuerung der 1970er und 1980er Jahre. Größte Wohnungseigentümerin ist die landeseigene Wohnungsbau-Gesellschaft Degewo mit 3.741 Wohneinheiten im Brunnenviertel und einem



Abb. 45: Eigentümerstruktur
Quelle: Darstellung BSM

Marktanteil von ca. 60 % im Bereich zwischen Nord-Süd-S-Bahn, Mauerpark, Bernauer Straße und Nordbahnhof. Das Untersuchungsgebiet deckt einen Teil des Brunnenviertels ab. Hierin liegen 2.056 Wohnungen der Degewo, wovon sich 64 Wohnungen im strukturierten Leerstand (Um- und Auszug, sowie Umsatzwohnungen für Sanierungsmaßnahmen) befinden.⁸⁰

Der verbleibende Wohnungsbestand im Untersuchungsgebiet ist in Privatbesitz bzw. gehört zu einem kleinen Anteil der bbg Berliner Baugenossenschaft.

Der überwiegende Teil des Degewo-Wohnungsbestands, der mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus errichtet wurde, ist bereits aus der Sozialbindung herausgefallen. Sozialbindungen sind in Berlin auf 30 Jahre beschränkt. Davon unabhängig werden jedoch gemäß des Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG Bln) 63 % der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein vergeben.⁸¹

Tabelle 3: Struktur Degewo-Wohnungsbestand Brunnenviertel, Quelle: Degewo, Fachgespräch vom 27.05.2024

– Wohnungsgröße	– Anzahl Wohneinheiten	– Anteil Gesamtbestand
– 1 Zimmer	– 798	– 22 %
– 2 Zimmer	– 1.159	– 31 %
– 3 Zimmer	– 1.354	– 36 %
– 4 Zimmer	– 343	– 9 %
– 5 Zimmer	– 87	– 2 %

Noch zu Beginn der 2000er-Jahre gab es in den Degewo-Beständen einen hohen Wohnungsleerstand. Mit dem stetigen Bevölkerungswachstum ist dieser stetig gesunken und liegt bei ein bis zwei Prozent.⁸² Leerstandsproblematiken über die Bestände der Degewo hinaus, also in privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbeständen innerhalb des Untersuchungsgebiets, sind nicht bekannt.

Seit Mitte der 2000er-Jahre engagiert sich die Degewo verstärkt in der Quartierentwicklung des Brunnenviertels. Im Jahr 2005 wurde ein unternehmenseigenes Stadtteilmanagement eingerichtet. Das Stadtteilmanagement der Degewo und das Quartiersmanagement Brunnenviertel arbeiten eng zusammen. Gegenwärtig finden Sanierungs- und Umbauarbeiten in den Degewo-Beständen entlang der Demminer Straße statt. Weitere Standorte werden derzeit auf Sanierungsbedarf überprüft. Im Wohnumfeld der Degewo-Bestände sind derzeit keine weiteren Umbaumaßnahmen, z.B. die Sanierung von Grün- und Freiflächen, geplant.⁸³

⁸⁰ Quelle: Degewo, Stand 17.03.2025

⁸¹ Quelle: Degewo: Fachgespräch vom 27.05.2024.

⁸² Quelle: Degewo: Fachgespräch vom 27.05.2024.

⁸³ Quelle: Degewo: Fachgespräch vom 27.05.2024.

Gemäß des Berliner Mietspiegels 2024 wird das gesamte Untersuchungsgebiet mit einer überwiegend einfachen Wohnlage klassifiziert.⁸⁴

Abb. 46: Degewo-Block mit Ladenpassage Brunnenstraße, Höhe Aral-Tankstelle, Quelle: BSM



Abb. 47: Degewo-Block Putbusser Straße Ecke Lortzingstraße, Quelle: BSM

Bestandsmieten

Laut Zensus-Atlas der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2022 lagen die durchschnittlichen Bestandsmieten im Untersuchungsgebiet überwiegend (etwa 90 % der entsprechenden Zensus-Gitterzellen) zwischen 6,00 € und 8,00 € Nettokaltmiete (pro Quadratmeter Wohnfläche). Eine Ausnahme bildet die Zensus-Gitterzelle um den Neubau an der Brunnenstraße/ Stralsunder Straße mit Nettokaltmieten von bis zu 27,00 € (pro Quadratmeter Wohnfläche). In dieser Zelle befindet sich ein möbliertes Apartmenthaus sowie ein höherpreisiges Studierendenwohnheim mit Angebotsmieten von bis zu 53,00 € (pro Quadratmeter Wohnfläche) für möbliertes und zeitlich befristetes Wohnen.⁸⁵ In Zensus-Gitterzellen mit überwiegend privaten Wohnungsbeständen liegen die durchschnittlichen Nettokaltmieten bei ca. 10,00 € (pro Quadratmeter Wohnfläche).⁸⁶

Abb. 49: Altbauten Ramlerstraße Ecke Putbusser Straße Quelle: BSM



Abb. 48: Degewo-Innenhof Ruppiner Straße, Quelle: BSM

Angebotsmieten

Laut Immobilienportal ImmoScout24 liegen die durchschnittlichen Angebotsmieten zwischen 12,00 € und 13,00 € Nettokaltmiete (pro Quadratmeter Wohnfläche) nördlich der Usedomer Straße bzw. Demminer Straße. Südlich dieser Straßen und nördlich der Bernauer Straße liegen die Angebotsmieten zwischen 13,00 € und 15,00 € nettokalt (pro Quadratmeter Wohnfläche). Die Mietpreise sind auf private Wohnungsangebote zurückzuführen, da ein Großteil der Wohnungen im Bestand der Degewo sind und diese zu deutlich geringeren Nettokaltmieten angeboten werden.⁸⁷

⁸⁴ Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Berliner Mietspiegel 2024 vom 30. Mai 2024 (ABl. Nr. 22 / 30.05.2024 / mit Berichtigung ABl. 25, 14.06.2024).

⁸⁵ Quelle: Cresco Immobilien Verwaltung GmbH: <https://neonwood.com/de/kontakt/>, Zugriff am 15.10.2024.

⁸⁶ Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder: <https://atlas.zensus2022.de/>, Zugriff am 15.10.2024.

⁸⁷ Quelle: Immobilien Scout GmbH: <https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/berlin/berlin/mitte/gesundbrunnen/mietspiegel?mapCenter=52.541557%2C13.392885%2C15>, Zugriff am 11.07.2024.

Wohnungsbaupotenziale

Derzeit befinden sich keine Wohnungsneubauvorhaben in Planung bzw. Umsetzung. Trotz der großzügig geschnittenen Innenhöfe sind Neubau- und Nachverdichtungspotenziale im Untersuchungsgebiet fast nicht vorhanden.

In der Swinemünder Straße 64 a existiert eine sogenannte „Prüffläche“ für Wohnbaupotenziale, da für ein Potenzial noch keine endgültige Planungsentscheidung für oder wider einer Wohnnutzung getroffen worden ist oder noch sehr grundsätzliche Klärungserfordernisse bestehen.⁸⁸

Zusätzliche Wohnungsbaupotenziale bestehen ggf. in der Aufstockung von Wohnhäusern bzw. im Ausbau von Dachgeschossen.

Über den Modernisierungs-/ Instandsetzungsbedarf bzw. energetischen Erneuerungsbedarf der Wohngebäude liegen keine Datengrundlagen vor.

4.6 Öffentlicher Raum und Grünflächen

Quartierseingänge

Das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ mit seiner rasterförmigen Struktur ist über mehrere Quartierszugänge erreichbar.

Von Süden über die Bernauer Straße kommend, ist an der Kreuzungssituation Brunnenstraße/ Bernauer Straße ein städtebaulicher Bruch spürbar. Der unterschiedliche Umgang mit der Bausubstanz östlich und westlich der Berliner Mauer in den 1960er bis 1980er Jahren prägt den Ort bis heute immens. Hinzu kommen die Neubauten entlang des ehemaligen Mauerstreifens und die touristische Anlaufstelle der Gedenkstätte Bernauer Straße auf dessen Südseite. Bis hierher ist das Radwegenetz gut ausgebaut und die öffentlichen Räume wirken einladend. Eine Wegeleitung in den nördlichen Teil der Brunnenstraße findet hier nicht statt.

Eine weitere Eingangssituation entlang der Bernauer Straße bildet die Swinemünder Straße, welche den Vinetaplatz mit dem Arkonaplatz verbindet. Der Eingang fungiert als südlicher Auftakt in die verkehrsberuhigte und intensiv begrünte Achse. Der verbuschte Mittelstreifen und das in die Jahre gekommene Stadtmobiliar beeinträchtigen jedoch den ersten Eindruck. Die Verbindung zum Arkonaplatz ist an dieser Stelle nicht wahrnehmbar.

Abb. 50: Quartierseingang Bernauer Straße/ Brunnenstraße aus Richtung Mauerstreifen, Quelle: BSM



Abb. 51: Quartierseingang Bernauer Straße/ Swinemünder Straße, Quelle: BSM



Auch über die Ruppiner Straße gelangt man ins das Quartier. Die Aufenthaltsfläche zwischen Ruppiner Straße und Stralsunder Straße weist ein geringes Maß an Aufent-

⁸⁸ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin - Stadtentwicklungsamt - Vorbereitende Bauleitplanung: Stellungnahme vom 30.07.2024.

haltsqualität auf. Bedingt durch eine schlechte Einsehbarkeit, erneuerungsbedürftiges Mobiliar (Sitzgruppen), unzureichende Nutzungsangebote wie überholte Tischtennisplatten und eine fehlende Barrierefreiheit wird der Bereich von Anwohnenden gemieden. Stattdessen wird der Raum durch obdachlose Personen frequentiert, die u.a. ihre Habseligkeiten bzw. Zelte am Standort lagern.

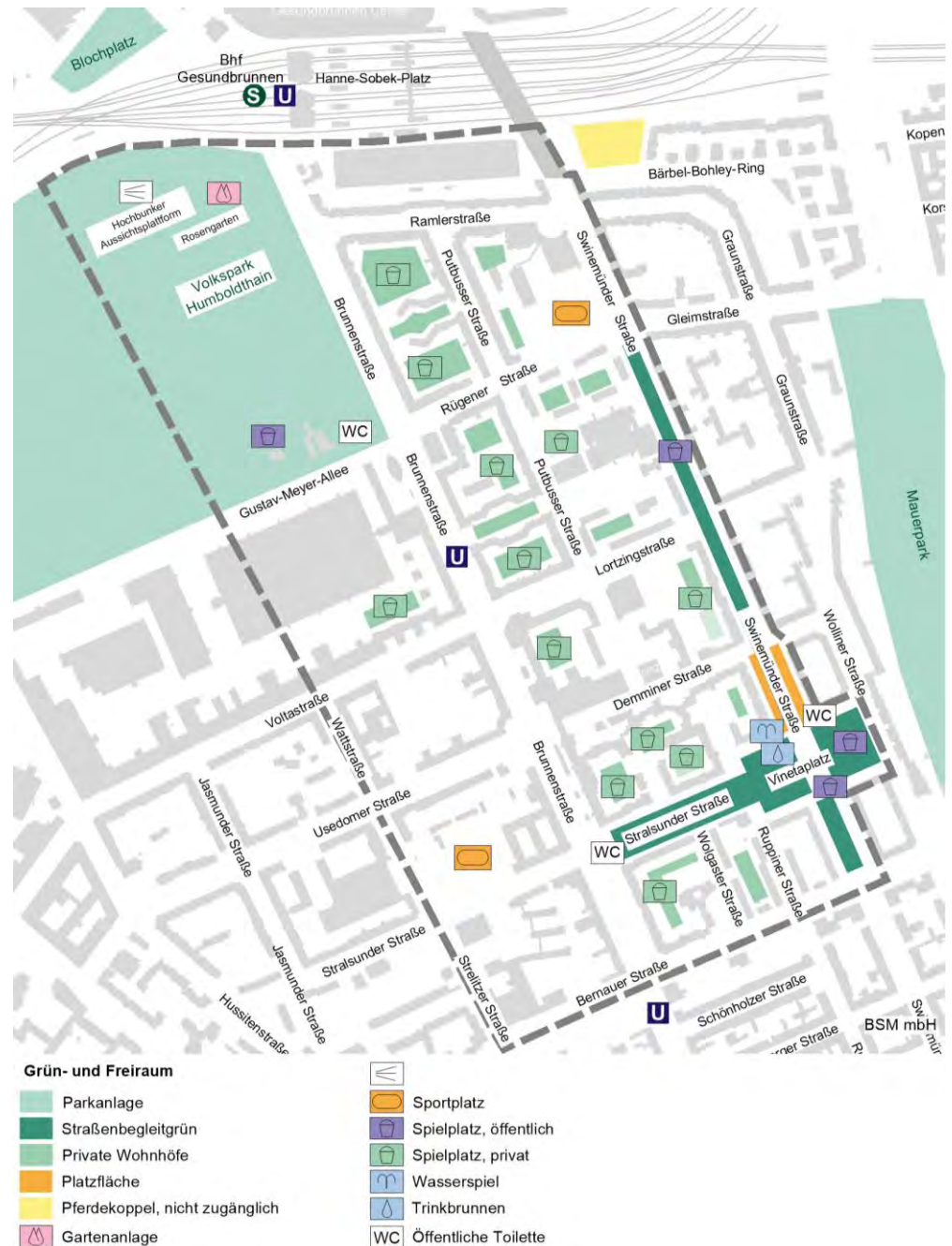


Abb. 52: Grün- und Freiraum
Quelle: BSM

Eine Verbindung zum Vinetaplatz stellt die Stralsunder Straße dar. Die ebenfalls verkehrsberuhigte und intensiv begrünte Achse ist ca. 50 m breit. Der etwa 35 m breite Mittelstreifen, in dem sich die Vegetation in den letzten Jahren aufgrund der nur minimalen Pflege durch die Berliner Stadtreinigung (BSR) stark ausbreiten konnte, wirkt unattraktiv und uneinsehbar. Von der Brunnenstraße aus ist die Stralsunder Straße

über breite Gehwege erreichbar, jedoch ist der Zugang durch Einbauten im öffentlichen Raum verstellt und daher nicht als breite Achse wahrnehmbar. Aus Richtung Gesundbrunnen kommend, stellt das Umfeld des Bahnhofs Gesundbrunnen entlang der Brunnenstraße die wichtigste nördliche Eingangssituation des Untersuchungsgebiets dar. Diffuse Raumkanten, die damit verbundene Gebäudeanordnung, eine Vielzahl an Sonderbaukörpern und diverse Zufahrten erzeugen einen unruhigen, unübersichtlichen und wenig strukturierten Ort. Der Ort ist stark frequentiert. Das Bahnhofsumfeld sowie der Eingang zum Volkspark Humboldthain wirken wenig einladend und teilweise verwahrlost. Die vom Volkspark Humboldthain auf das Quartier zulaufenden Wege sind überwiegend versetzt zu den ungesicherten Querungsstellen angelegt oder zugeparkt. Teilweise bestehen keine Querungsmöglichkeiten auf Höhe der Parkzugänge, sodass insgesamt keine klaren Übergänge ins Quartier bestehen.



Abb. 53: Bahnhofsumfeld Gesundbrunnen, Quelle: BSM

Die Swinemünder Brücke fungiert als weiterer Quartierseingang aus nördlicher Richtung. Die denkmalgeschützte und architektonisch auffällige Brücke ist identitätsstiftend für das Quartier. Das beidseitige Beparken der Brücke durch Kraftfahrzeuge mindert die optische Wirkung und wirkt zudem wenig einladend. Das Bezirksamt Mitte beabsichtigt die Swinemünder Brücke als Fahrradstraße auszubilden, bei der die Brücke als autofrei ausgewiesen werden würde. *(siehe 4.10 Mobilität und Verkehr)*.⁸⁹

Ein wichtiger Quartierszugang über die U-Bahn ist der U-Bahnhof Voltastraße. Die beiden U-Bahn-Zugänge befinden sich auf dem Mittelstreifen der Brunnenstraße auf Höhe der Lortzingstraße sowie auf Höhe der Demminer Straße. Beide Zugänge bieten wenig Platz, sind jedoch mit Ampelanlagen ausgestattet. Insbesondere der südliche Ausgang am Kreuzungsbereich Demminer Straße/ Brunnenstraße wirkt aufgrund der städtebaulichen Situation mit diffusen Raumkanten und optisch wenig ansprechenden Fassaden nicht sehr einladend.

In Richtung Osten und Westen ist das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ eng mit der bestehenden Blockrandbebauung des Brunnenviertels verknüpft. Eingangsfunktionen entlang der Grenzen des Untersuchungsgebiets – westlich entlang der Wattstraße und östlich entlang der Swinemünder Straße bestehen somit nicht. Hier ist eine großräumige Betrachtung sinnvoll, die das gesamte Brunnenviertel einbezieht.

Zu den östlichen Quartierseingängen gehören der Gleim Tunnel sowie der Mauerpark-Zugang am Ende der Lortzingstraße, welche außerhalb des Untersuchungsgebiets liegen. Der etwa 100 m lange denkmalgeschützte Gleimtunnel wirkt dunkel und heruntergekommen und hat einen erheblichen Sanierungsbedarf. Nach jahrelangen

⁸⁹ Quelle: Straßen- und Grünflächenamt Mitte: Fachgespräch vom 11.04.2024.

Rechtsstreitigkeiten hinsichtlich der Zuständigkeit, liegt die Verantwortung für die Sanierung beim Land Berlin. Anders als der Gleimtunnel wirkt der Quartierszugang vom Mauerpark kommend einladend, dieser wurde mit der Erweiterung und Sanierung der Mauerpark-Flächen neugestaltet.

Abb. 54: Swinemünder Brücke,
Quelle: BSM



Abb. 55: U-Bahnhof Voltastraße,
Ausgang Süd, Quelle: BSM



Zu den westlichen Quartierseingängen gehören der S-Bahnhof Humboldthain an der Wiesenstraße und der Kreisverkehr unter den Liesenbrücken, beide liegen außerhalb des Untersuchungsgebiets. Innerhalb des Untersuchungsgebiets stellt die Gustav-Meyer-Allee auf Höhe der Himmelfahrtskirche am Volkspark Humboldthain einen westlichen Quartierseingang dar. Dieser Quartierszugang wirkt aufgrund der geringen Gehwegbreiten wenig einladend. Das Hochhaus sowie die gewerblich genutzten Gebäude entlang der Gustav-Meyer-Allee haben eine hohe Barrierewirkung. Geh- und Radwege sind zu schmal.

Öffentliche Grünflächen

Das Grünflächenangebot im Untersuchungsgebiet lässt sich in öffentliche Grün- und Freiflächen, öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen auf Privatgrundstücken sowie private Grün- und Freiflächen unterscheiden.

Abb. 56: Rosengarten im
Volkspark Humboldthain,
Quelle: BSM



Abb. 57: Volkspark Humboldthain, im Hintergrund das
Gesundbrunnen-Center,
Quelle: BSM



Der 29 ha große **Volkspark Humboldthain** ist der einzige Park im Untersuchungsgebiet und stellt somit die wichtigste Grünfläche als Naherholungsort für die Bewohnerschaft dar. Der Park wird vom Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Mitte unterhalten. Derzeit liegen keine Sanierungs- oder Neugestaltungspläne vor. Die Wegeführungen innerhalb des Parkgeländes sind aus denkmalpflegerischen Gründen zu erhalten. Im Bereich des Rosengartens treten immer wieder Vandalismusschäden auf, sodass dieser nachts verschlossen wird. Der Park wird von der Drogen- und Cruising-Szene genutzt. Seitens der Anwohnerschaft und des Straßen- und Grün-

flächenamts Mitte besteht Handlungsbedarf in der Verbesserung der Hundeauslaufflächen. Der Zustand der Flächen ist marode und teilweise vermüllt. Da die Flächen auch durch Hundehaltende aus dem Förder- und Sanierungsgebiet Bad-/ Pan-
kstraße genutzt werden, ist der Nutzungsdruck sehr hoch. Im Bereich entlang der Brunnenstraße bestehen einige Nischen mit Sitz- und Aufenthaltsbereichen. Diese sind zum Teil massiv beschädigt und laden nicht zum Verweilen ein.

Abb. 58: Aufenthaltsbereich Humboldthain, Quelle: BSM



Abb. 59: Hundeauslauf Humboldthain, Quelle: BSM



Abb. 60: Stadtmobiliar Humboldthain, Quelle: BSM

Für die Bewohnerschaft des Untersuchungsgebiets ebenfalls als schnell erreichbarer Park relevant ist der ca. 14,5 ha große **Mauerpark**, etwa 300 m östlich des Untersuchungsgebiets. Die Parkanlage wurde 2020 erweitert, die bereits zuvor vorhandenen Grünflächen werden gegenwärtig erneuert.

Straßen und Plätze

Mit der Swinemünder Straße, der Stralsunder Straße und dem Vinetaplatz bestehen durch das Quartier verlaufende Grünachsen. Der Straßenraum der **Swinemünder Straße** verfügt über einen etwa 20 m breiten Mittelstreifen, welcher mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt ist und teilweise mit Sitz- und Spielmöglichkeiten, einer Boulebahn sowie Urban Gardening-Flächen ausgestattet ist. Der Zustand des begrünten Mittelstreifens ist insgesamt mäßig und teilweise stark verwildert. Das Gestaltungskonzept mit teilweise schwer einsehbaren gepflasterten Wegen und Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität erscheint unverständlich und zusammenhangslos. Während die groß gewachsenen Bestandsbäume die Freiraumqualität der Swinemünder Straße begünstigen, führen die hochgewachsenen Sträucher eher zu schlecht einsehbaren Bereichen. Es bilden sich Nischen, die schnell vermüllen und nur geringe Aufenthaltsqualität bieten oder sogar Angsträume erzeugen können.

Abb. 61: Keimzelle Swinemünder Straße, Höhe Hausnr. 84, Hochbeete des Essbare Straße e.V., Quelle: BSM



Abb. 62: Wildes Grün Mittelinsel Swinemünder Straße, Höhe Hausnr. 39, Quelle: BSM



Zwischen Demminer Straße und Vinetaplatz weitet sich die Swinemünder Straße in Form eines Platzes mit einer streng rechteckig angeordneten Gestaltung. Die Auf-

enthaltungsqualität ist gering, die Flächen überwiegend versiegelt. Es sind Sitzmöglichkeiten und blaue Pflanzkübel vorhanden. Teile des Stadtmobiliars in der Swinemünder Straße wurden im Jahr 2022 erneuert bzw. repariert. Auf den Baumscheiben befinden sich hochgewachsene, platzprägende Bäume. Hier findet z.B. das Nachbarschaftsfest statt.

Der **Vinetaplatz** wurde im Zeitraum von 2009 bis 2011 neugestaltet. So wurde u.a. der Brunnen durch eine neue Bepflanzung und Beleuchtung wieder in den Mittelpunkt gerückt. Leider ist der Brunnen gegenwärtig vermüllt und in einem schlechten Pflegezustand. Der Vinetaplatz selbst entspricht eher einer Grünanlage mit einem großzügig gestalteten Spielplatz sowie einem Kleinkinderspielplatz, diversen Sitzmöglichkeiten, einem Volleyballfeld und einer Wildblumenwiese. Die freigehaltenen Sichtachsen gewährleisten die Übersichtlichkeit am Vinetaplatz.

Demgegenüber gibt es in **der Stralsunder Straße** viele verwinkelte Wegeführungen und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die unklaren Wege- und Sichtbeziehungen prägen den Ort negativ. Dadurch entstehen insbesondere während der Vegetationsperiode zahlreiche Angsträume. Der Bereich ist in hohem Maße vermüllt. Der Baumbestand ist hochgewachsen und vielfältig. Aufgrund der geringen Nutzung konnten sich Flora und Fauna ausbreiten. Rampen führen in die Vegetation hinein und bergen z.T. eine hohe Sturzgefahr. Die Qualität der Beleuchtung kann aufgrund des Zustands der Beleuchtungskörper in Frage gestellt werden.

Abb. 63: Platz an der Swinemünder Straße im Winter, Quelle: BSM



Abb. 64. Aufreihung von Bänken Swinemünder Straße, Quelle: BSM



Des Weiteren befinden sich im Teilbereich zwischen der Brunnenstraße und der Swinemünder Straße vereinzelt ummauerte „Verweilorte“, die jedoch verwahrlost, schlecht einsehbar und unattraktiv wirken.

Über das Volleyballfeld hinaus, bestehen keine weiteren Treffpunkte im öffentlichen Raum, die konsum- und betreuungsfrei zu allen Jahreszeiten speziell durch die Zielgruppe der Jugendlichen genutzt werden können.

Die Grünachsen Swinemünder Straße, Stralsunder Straße und Vinetaplatz sind derzeit als Straßenbegleitgrün gewidmet mit Ausnahme der Spielplätze. Die Pflege obliegt daher der Berliner Stadtreinigung und beschränkt sich auf die Beseitigung von Müll und Laub ohne dem Ist-Zustand angepasster Vegetationspflege, die nur zweimal jährlich durchgeführt wird. Die Flächen, insbesondere im Bereich der Stralsunder Straße, sind daher massiv vermüllt. Für zukünftige Planungen wird seitens des Grünflächenamts eine robuste und pflegearme Gestaltung favorisiert. Eine mögliche Um-

widmung der Flächen mit dem Ziel, die Qualität der Grünflächen zu erhöhen, ist abhängig von den finanziellen und personellen Ressourcen, welche für die Bewirtschaftung der Flächenkategorie bspw. als Grünanlage nötig sind.⁹⁰

Abb. 65: Gestaltungselement
Mauer ohne Stadtmobiliar,
illegale Müllentsorgung,
Stralsunder Str., Quelle: BSM



Abb. 67: Wildes Grün Mittelinsel
Swinemünder Straße,
Höhe Hausnr. 22, Quelle: BSM

In der Swinemünder Straße 34 gibt es eine öffentliche Toilette, welche auch für die Nutzung des Pissoirs kostenpflichtig ist und lediglich mit Karte oder App bezahlt werden kann. Bestimmten Personengruppen, die sich die Toilettengebühr nicht leisten können, wie z.B. Obdachlosen, wird dadurch der Zugang zur Toilette verwehrt. In der Folge wird die Notdurft in den öffentlichen Grünanlagen verrichtet. Die Vegetation im Umfeld der Berliner Toilette wird zudem als Rückzugsbereich zum Konsum von Betäubungsmitteln genutzt. Entsprechend finden sich dort hohe Ansammlungen von Drogenbesteck. Spritzeneinwurfbehälter sind im gesamten Betrachtungsraum nicht vorhanden.⁹¹

Weitere Orte, die von Obdachlosen genutzt werden und damit stark verwahrlost erscheinen, sind die Sitzgelegenheit in der Lortzingstraße 14 sowie der Außenbereich und die Wegeführung entlang des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums. Da der Zaun nicht das gesamte Schulgelände umschließt und einzelne Rücksprünge und Nischen vorhanden sind, ist hier eine Problemlage durch Obdachlosigkeit und Geruchsbelästigung zu verzeichnen. Die Wegeführung entlang des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums zwischen Swinemünder Straße und Putbusser Straße weist eine unzureichende Pflege, Vermüllung, Sperrmüllansammlungen und stark erneuerungsbedürftige Sitzgelegenheiten auf.

Abb. 68: Durchwegung für Fußgänger
Brunnenstraße - Putbusser Straße,
Degewo-Flächen,
Quelle: BSM



Abb. 69: öffentlich zugänglicher
Degewo-Innenhof Block Brunnenstraße -
Ramlersstraße - Putbusser Straße -
Rügener Straße,
Quelle: BSM

Private Grünflächen

Im Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ sind diverse öffentlich zugängliche private Grün- und Freiflächen vorzufinden. Diese befinden sich überwiegend in den

⁹⁰ Quelle: Straßen- und Grünflächenamt Mitte: Fachgespräch vom 11.04.2024.

⁹¹ Quelle: Landeskriminalamt - Städtebauliche Kriminalprävention: Stellungnahme vom 29.07.2024.

Innenhöfen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Degewo, oft in Kombination mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten. Einige Wohnblöcke verfügen über private Grün- und Freiflächen, welche ausschließlich der Bewohnerschaft zugänglich sind.

Barrierefreiheit

Im öffentlichen Raum ist die barrierefreie Nutzbarkeit von Aufenthaltsräumen und Verkehrsflächen stellenweise nicht gegeben. Fehlende Bordsteinabsenkungen oder Senken und Heben des Pflasterbelags erschweren die durchgängig uneingeschränkte Nutzung der Fußwege für mobilitäts- und seheingeschränkte Menschen. Zudem sind einige Gewerbeeinheiten nur über Stufen erreichbar. Weitere Erkenntnisse zum Thema Barrierefreiheit sind den einzelnen Analysekapiteln zu entnehmen.

Versorgungssituation mit Grün- und Freiräumen

Bei der Versorgung mit öffentlichem wohnungsnahem Freiraum wird für das Jahr 2030 für die Bezirksregion Brunnenstraße Nord ein Versorgungsgrad von 53,66 % ohne Maßnahmen prognostiziert. Der Richtwert liegt bei 6 m² pro Einwohnerin und Einwohner und der Einzugsbereich ist auf einen Radius von 500 m beschränkt. Nicht inbegriffen sind die privaten Grünflächen bspw. der landeseigenen Degewo. Für kapazitätserweiternde Maßnahmen im Untersuchungsgebiet bzw. angrenzend an das Untersuchungsgebiet ist die Schaffung von Grünflächen aufgeführt. Hier sind die Grünverbindung Humboldthain-Mauerpark mit ca. 4.000 m² sowie die Grünfläche „Pferdekoppel“ an der Swinemünder Brücke mit ca. 8.000 m² gemeint.

Abb. 70: zukünftige Grünverbindung Volkspark Humboldthain – Mauerpark am Bahnhof Gesundbrunnen, Quelle: BSM



Abb. 71: links - Unterführung Richtung Kaufland, rechts – „Pferdekoppel“ an der Swinemünder Brücke, gegenwärtig nicht zugänglich, Quelle: BSM

Mit der Realisierung beider Grünflächen soll das „Grüne Band“ zwischen Volkspark Humboldthain und Mauerpark geschlossen werden. Gemäß SIKo sollen die Maßnahmen bis 2030 umgesetzt werden, was zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei beiden Maßnahmen nicht absehbar ist. Der Versorgungsgrad lag 2019 noch bei 74,72 %. Bereits kleine flächendeckende Bevölkerungszuwächse führen dazu, dass weite Teile der Bezirksregion den o.g. Richtwert überschreiten und der Versorgungsgrad massiv sinkt. Trotz des geringen Versorgungsgrads kann die Versorgung mit wohnungsnahem Freiraum insgesamt als gut bezeichnet werden, da die zahlreichen privaten teilöffentlichen Freiräume nicht in die Berechnung des Versorgungsgrades einbezogen wurden.⁹²

Insgesamt sind vier öffentliche **Kinderspielplätze** im Untersuchungsgebiet vorhanden. Darüber hinaus gibt es weitere Spielplätze bzw. vereinzelt Spiel- und Sportgeräte in den Degewo-Innenhöfen. Die Spielplätze befinden sich insgesamt in einem mäßig guten Zustand. Die öffentlichen Spielplätze sind:

⁹² Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept 2020/21 für den Bezirk Mitte von Berlin - Fortschreibung (Datenstand 31.12.2019). S. 45-55, 118-121.

- Spielplatz Vinetaplatz (3.477 m² Nettospielfläche)
- Kleinkinderspielplatz Swinemünder Straße/ Grünzug Vinetaplatz (570 m² Nettospielfläche)
- Spielplatz Swinemünder Straße (450 m² Nettospielfläche)
- Pädagogisch betreuter Abenteuerspielplatz Humboldthain (2.500 m² Nettospielfläche)

Mit Ausnahme des Abenteuerspielplatzes haben alle Spielplätze Defizite in der Angebotsvielfalt, in der Angebotsgerechtigkeit/ Barrierefreiheit sowie im Bereich des Spielwerts. Die größten Defizite hat hierbei der Spielplatz Swinemünder Straße. Das Angebot möglicher Bewegungsarten ist gering, Ruhebereiche und eine barrierefreie Zugänglichkeit sind nicht vorhanden, es bestehen kaum gestalterische Qualitäten auf der Fläche. Der großzügig gestaltete Spielplatz Vinetaplatz hat hingegen den besten Standard. Jedoch bestehen auch hier Potentiale im Ausbau weiterer Angebote. Seitens des Straßen- und Grünflächenamts Mitte bestehen Überlegungen, im nördlichen Bereich der Swinemünder Straße eine Calisthenics Anlage zu realisieren. Hierfür könnte die ungenutzte und nicht mehr erkennbare Boulebahn gegenüber dem leerstehenden Diesterweg-Gymnasiums genutzt werden.⁹³

Abb. 72: großzügiger Spielplatz Vinetaplatz, Quelle: BSM



Abb. 73: Kleinkinderspielplatz Vinetaplatz, Quelle: BSM

Laut SIKo (Datenaktualisierung 2023) für den Bezirk Mitte liegt der Versorgungsgrad mit öffentlichen Kinderspielplätzen in der Versorgungseinheit Brunnenstraße bei 39 %. Der Richtwert liegt bei 1 m² Nettospielfläche pro Einwohnerin und Einwohner, sodass im Ergebnis ein Versorgungsdefizit an öffentlichen Kinderspielplätzen besteht.⁹⁴

In Ergänzung zu den Spielplätzen wurden seit 2013 der Bewegungsparcours im öffentlichen Raum des Brunnenviertels durch den Träger bwgt e.V. in Kooperation mit der Degewo umgesetzt. Der Träger bwgt e.V. hat 2024 eine Bestandsaufnahme und Nutzungsanalyse des Parcours vorgenommen. Sanierungs- und Optimierungsbedarf ist darin festgehalten.

Abb. 74: Hinweise Bewegungsparcours im Brunnenviertel, Quelle: BSM



⁹³ Quelle: Straßen- und Grünflächenamt Mitte; Fachgespräch vom 11.04.2024.

⁹⁴ Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin - Datenaktualisierung 2023 (Datenstand 31.12.2022), S. 35-40.

4.7 Natur und Umwelt

Gemäß des **Umweltatlas Berlin** haben die Flächen des Volksparks Humboldthain den höchsten Biotopwert mit den Biotoptypen „Gebüsche, Baumreihen“ (Biotopwertklasse 6, 7) und „Grün- und Freiflächen“ (Biotopwertklasse 3, 4). Die Flächen entlang der Swinemünder Straße/ Vinetaplatz/ Stralsunder Straße (Biotopwertklasse 4) sowie der Sportplatz des SV Rot-Weiß Viktoria e.V. (Biotopwertklasse 2) werden ebenfalls als „Grün- und Freifläche“ klassifiziert. Alle verbleibenden Flächen sind den Biotoptypen „Wohn- und Mischbebauung“, „Gewerbe- und Dienstleistungsflächen“ oder „Verkehrsflächen“ zugewiesen.

Verglichen mit innenstadtnahen Gründerzeitquartieren ist der **Versiegelungsgrad** des Untersuchungsgebiets als gering einzustufen und liegt östlich der Brunnenstraße bei durchschnittlich 50 bis 70 %. Zurückzuführen ist dies auf die großzügigen begrünten Innenhöfe. Westlich der Brunnenstraße ist der Versiegelungsgrad mit 60 bis 100 % deutlich höher. Überschwemmungsgefährdete Flächen sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.⁹⁵

Gemäß **Klimamodell Berlin** bestehen für den Großteil des Untersuchungsgebiets schwache Wärmeinseleffekte. Für das QAH sowie für die stärker verdichteten Blöcke südlich der Voltastraße und südlich der Lortzingstraße bestehen mäßige Wärmeinseleffekte.⁹⁶

Laut Programmplan Naturhaushalt und Umweltschutz des **Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro)** Berlin werden nahezu alle Bereiche des Untersuchungsgebiets (Ausnahme Block Ernst-Reuter-Oberschule und Sportplatz SV Rot-Weiß Viktoria e.V.) als „Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel“ definiert. Zu den Zielen gehören u.a. die Entsiegelung von Flächen sowie die Begrünung von Dächern, Höfen und Fassaden mit dem Ziel den Anteil naturhaushaltswirksamer Flächen zu erhöhen sowie eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung. Das QAH sowie der Blockbereich um den GSG-Hof werden als „Industrie und Gewerbe mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel“ definiert. Die Ziele sind hier u.a. der Schutz angrenzender Gebiete vor Immissionen sowie die Förderung flächensparenden Bauens und emissionsarmer Technologien.⁹⁷ Laut des Programmplans Landschaftsbild des LaPro Berlin wird für den Bereich Vinetaplatz die programmatische Aussage einer „Stadtbrache“ getroffen. Der Bereich des Volksparks Humboldthain wird als Parkanlage und als siedlungsraumtypische Grün- und Freifläche dargestellt.⁹⁸

Gemäß Programmplan Erholung und Freiraumnutzung des LaPro Berlin soll der Grünzug im Bereich des Vinetaplatzes und der Swinemünder Straße südlich des Vinetaplatzes aufgewertet werden. Die im Untersuchungsgebiet liegenden Wohnquartiere fallen unter die Dringlichkeitsstufen 1 und 2 zur Verbesserung der Freiraumversorgung. Generell sollen die Nutzungsmöglichkeiten und die Aufenthaltsqualität vorhandener Freiräume und Infrastrukturflächen erhöht werden. Zu den weiteren Zielen gehören der Erhalt und die Erschließung vorhandener Freiflächen und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum, wozu auch Baumpflanzungen gehören. Für die Wohnblöcke um den Vinetaplatz (Stufe 1) liegt ein Schwerpunkt auf der Hof-, Dach- und Fassadenbegrünung sowie auf der Integration naturnah gestalteter Freiflächen in Vorgärten. Für den nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets und den

⁹⁵ Quelle: Geoportal Berlin: Biotoptypen (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

⁹⁶ Quelle: Geoportal Berlin; Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas). Zugriff am 15.10.2024.

⁹⁷ Quelle: Geoportal Berlin: LaPro Beschlussfassung. Naturhaushalt/ Umweltschutz (Programmplan), Zugriff am 15.10.2024.

⁹⁸ Quelle: Geoportal Berlin: LaPro Beschlussfassung. Landschaftsbild (Programmplan), Zugriff am 15.10.2024.

Bereich westlich der Brunnenstraße (Stufe 2) sollen die Flächenaneignung und die Gestaltung gemeinsam nutzbarer Freiräume gefördert werden.⁹⁹

Für das Untersuchungsgebiet sind insbesondere die **Lärmimmissionen** der Bernauer Straße, der Brunnenstraße, der Gustav-Meyer-Allee und der Rügener Straße bzw. der Gleimstraße von Relevanz. Die **strategische Lärmkarte** für den Gesamtlärm LDEN (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) aus dem Straßenverkehr gibt eine Lärmbelastung von 60 bis zu 74 dB(A) entlang der Gebäudefronten an der Brunnenstraße und der Bernauer Straße an. Entlang der Gustav-Meyer-Allee bzw. der Rügener Straße/ Gleimstraße gibt die strategische Lärmkarte eine Lärmbelastung von 55 bis zu 69 dB(A) entlang der Gebäudefronten an. Für die verbleibenden Quartiersstraßen (Straßen von untergeordneter Bedeutung, siehe 4.10. Mobilität und Verkehr) liegen keine Aussagen zur Lärmbelastung vor, jedoch gilt in allen Straßen eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, sodass davon auszugehen ist, dass die Lärmbelastung geringer ist als im Bereich der Hauptverkehrsstraßen.¹⁰⁰

Zudem wird das **Monitoring Soziale Stadtentwicklung** (MSS) herangezogen. Dieses dient der kleinräumigen Beobachtung von Veränderungen der soziostrukturellen Entwicklung in den Teilgebieten der Stadt Berlin. Im Ergebnis des MSS werden auf räumlicher Ebene der Planungsräume Berlins Gebiete identifiziert, die im gesamtstädtischen Vergleich überdurchschnittlich stark von sozialer Benachteiligung betroffen sind und daher einer erhöhten stadtentwicklungspolitischen Aufmerksamkeit bedürfen. Dem MSS kommt im Rahmen der Stadtentwicklungspolitik Berlins eine Hinweis- und Frühwarnfunktion zu. In regelmäßigen Abständen wird das MSS auf methodische und fachliche Zielgenauigkeit überprüft und bei Bedarf modifiziert. Im Hinblick auf Umweltgerechtigkeit lassen sich aus dem MSS folgende Aussagen ableiten: Integrierte Mehrfachbelastungskarte Umwelt 2021/ 2022 (Umweltatlas) für die Planungsräume „Humboldthain Süd“ und „Brunnenstraße“: keine starke Belastung¹⁰¹

Kernindikator Thermische Belastung 2021/ 2022 (Umweltatlas) für die Planungsräume „Humboldthain Süd“ und „Brunnenstraße“: mittlere thermische Belastung¹⁰²
Kernindikator Grünversorgung 2021/ 2022 (Umweltatlas), Klassifikation der Grünversorgung im Planungsraum „Humboldthain Süd“: mittel und im Planungsraum „Brunnenstraße“: gut¹⁰³

Seit 2012 gibt es verschiedene Projekte, die **urbanes Gärtnern** im Gebiet selbstorganisiert und ehrenamtlich realisieren. Mit den Projekten „Brunnengärten“ und „Brunnengärten 2.0“ des QM Brunnenstraße wurde dieser Prozess weitergeführt und ausgebaut. Seit Herbst 2022 bis Ende 2025 sollen durch das Projekt „Die essbare Straße“ 140 Hochbeete entstehen. Diese wurden auf dem Mittelstreifen in Höhe der Swinemünder Straße 95 unter dem Namen „Keimzelle“ zwischen Hecken aufgebaut. Im Jahr 2023 wurde der Verein „Essbare Straße e.V.“ gegründet, der sich für die Förderung von gemeinschaftlichem Engagement und die Stärkung von Mensch-Umwelt-Beziehungen einsetzt. Der Verein erstellt Beetpläne und übernimmt die Verteilung an Menschen, die mit einem Hochbeet gärtnern möchten. Der Zulauf an Interessierten ist sehr groß, sodass im Sommer 2024 weitere Hochbeete im Bereich der

⁹⁹ Quelle: Geoportal Berlin: LaPro Beschlussfassung, Erholung und Freiraumnutzung (Programmplan), Zugriff am 15.10.2024.

¹⁰⁰ Quelle: Geoportal Berlin: Strat. Lärmkarte L DEN (tag-Abend-Nacht-Index) Straßenverkehr 2022 (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

¹⁰¹ Quelle: Geoportal Berlin: Integrierte Mehrfachbelastungskarte Umwelt 2021/2022 (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

¹⁰² Quelle: Geoportal Berlin: Umweltgerechtigkeit, Kernindikator Thermische Belastung 2021/2022 (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

¹⁰³ Quelle: Geoportal Berlin: Umweltgerechtigkeit, Kernindikator Grünversorgung 2021/2022 (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

Boulebahn vor dem ehemaligen Diesterweg-Gymnasium errichtet wurden. Die „Essbare Straße“ wird bis Ende 2027 durch das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert.

4.8 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Anhand des Umweltatlas Berlin aus dem Jahr 2021 kann der Versiegelungsgrad innerhalb des Gebiets „Brunnenstraße Nord“ blockweise nachvollzogen werden. Neben den Straßenflächen ist der Block des QAH zu 90 bis 100 % versiegelt. Einzelne Baublöcke weisen einen Versiegelungsgrad von bis zu 90 % auf. In den Baublöcken östlich der Brunnenstraße liegt der Grad der Versiegelung zumeist bei 40 bis 70 %. Der Vinetaplatz sowie die Straßenzüge Swinemünder Straße und Stralsunder Straße sind lediglich zu zehn bis 20 % versiegelt.

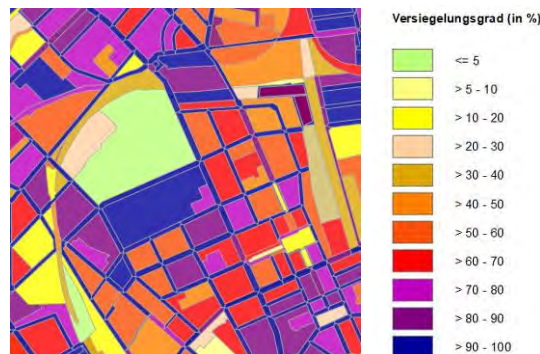
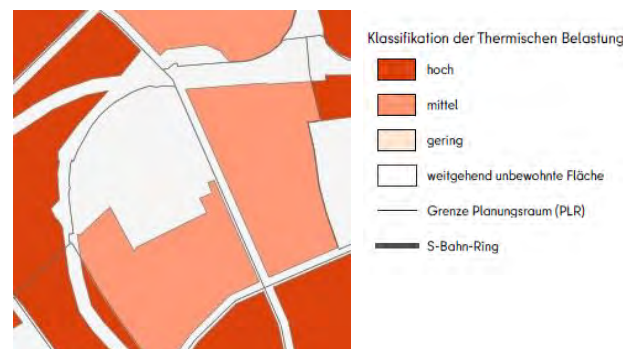
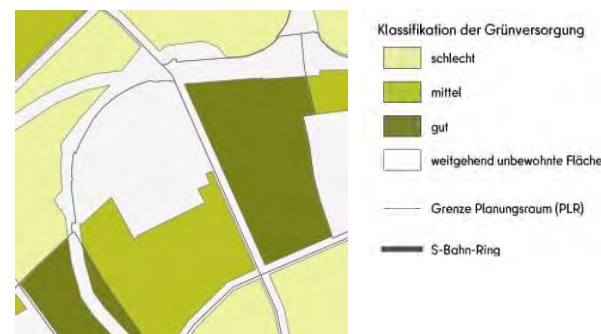


Abb. 75: Versiegelungsgrad im Brunnenviertel, Quelle: Umweltatlas Berlin



Die Thermische Belastung ist im Gebiet „Brunnenstraße Nord“ gem. Umweltatlas Berlin (2021) als „mittel“ einzustufen.

Abb. 76: Thermische Belastung im Brunnenviertel, Quelle: Umweltatlas Berlin



Die Grünflächenversorgung wird aufgrund Lage zwischen Humboldthain und Mauerpark östlich der Brunnenstraße als „gut“ eingestuft. Auf der westlichen Seite ist sie „mittel“.

Abb. 77: Grünflächenversorgung im Brunnenviertel, Quelle: Umweltatlas Berlin

Im QM-Gebiet Brunnenstraße wurden zwischen Oktober 2014 und September 2017 unter der Trägerschaft der L.I.S.T. GmbH konkrete Klimaanpassungsmaßnahmen im Rahmen des **Modellprojektes KiezKlima** erarbeitet.

Ziel des Modellprojektes war die integrierte und gemeinsame Entwicklung von Klimaanpassungsmaßnahmen im Brunnenviertel, um zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität vor Ort beizutragen und die Bevölkerung und ansässigen Akteure für die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung zu sensibilisieren. Gefördert wurde das Projekt aus

Mitteln für die Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel (DAS) des damaligen Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB).

Als Schlüsselansatz wurde ein intensiver Partizipationsprozess inklusive Informationsveranstaltungen, Klimarundgängen, „Bürgersteiggesprächen“, mehrstufigen Ideen-Workshops, Akteursinterviews sowie Fragebogenerhebungen verfolgt, um eine aktive Einbindung der Bewohnerschaft und Akteuren vor Ort in die Planung und Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten.¹⁰⁴

Im Ergebnis umfasst das Projekt neben Analysekarten und der Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen einen begleitenden Handlungsleitfaden für die Beteiligung zum Thema Klimaanpassung mit Erfahrungen, Methoden und Materialien sowie übertragbaren Empfehlungen für andere Quartiere und Kommunen. Darüber hinaus wurde ein umfassender Maßnahmenkatalog entwickelt. Dieser beinhaltet konkrete Maßnahmen für sechs ausgewählte Handlungsräume im Quartier:

Im Untersuchungsgebiet:

- Hof 737 Mehrgenerationenhaus (Demminer Straße/ Swinemünder Straße/ Vinetaplatz/ Ruppiner Straße)
- nördlicher Teil der Swinemünder Straße (zwischen Lortzingstraße und Gleimstraße)
- Stralsunder Straße (Brachfläche, zwischen Wolgaster Straße und Brunnenstraße)
- Vinetaplatz

Knapp außerhalb des Untersuchungsgebiets:

- Hof Bernauer Straße (Bernauer Straße/ Swinemünder Straße/ Wolliner Straße)
- Hofgarten (Lortzingstraße/ Graunstraße/ Demminer Straße/ Swinemünder Straße)

Der Maßnahmenkatalog beinhaltet vegetationsbezogene, bauliche und wasserbezogene Maßnahmen. Zu den vegetationsbezogenen Maßnahmen gehören das Neupflanzen von Stadtbäumen, das Anlegen von Fassadenbegrünung und Dachgärten, die (Teil-)Entsiegelung bislang versiegelter Flächen sowie die Neuanlage von Grünflächen. Zu den baulichen Maßnahmen gehören das Aufstellen von Sitzgelegenheiten, die Schaffung barrierefreier Zugänge sowie das Anschaffen und Umrüsten umweltfreundlicher Beleuchtung. Zu den wasserbezogenen Maßnahmen gehört u.a. die Installation von Trink- und Gießwasserstationen.¹⁰⁵

Seit Frühjahr 2017 wurden bereits erste kurzfristig umzusetzende Klimaanpassungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Degewo, dem Bezirksamt Mitte sowie der Bewohnerschaft und lokalen Akteuren realisiert. Es wurden Mietergärten in Innenhöfen der Degewo initiiert, eine monatliche Gartensprechstunde etabliert, ein Netzwerk an sogenannten Trinkpaten im gesamten Quartier errichtet. Zudem wurde 2017 ein Trinkwasserbrunnen am Vinetaplatz neu in Betrieb genommen. Dieser wurde durch die Berliner Wasserbetriebe (BWB) finanziert, nachdem der Brunnenstandort durch das Klimaanpassungsprojekt KiezKlima im Rahmen eines Aufrufs der BWB vorgeschlagen wurde. Darüber hinaus wurden keine weiteren Maßnahmen umgesetzt. Die Degewo zeigt sich gegenüber einer weiteren Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen offen, insbesondere gegenüber weiteren Maßnahmen, die das Mikroklima in den Innenhöfen der Gebäude der Degewo positiv beeinflussen.¹⁰⁶

¹⁰⁴ Quelle: L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH: <http://www.kiezklima.de/>, Zugriff am 26.09.2024.

¹⁰⁵ Quelle: Bureau Baubotanik: Kiezklima. Massnahmenvorschläge Handlungsräume (April 2017).

¹⁰⁶ Quelle: Degewo: Fachgespräch vom 27.05.2024.

2016 wurde das Projekt KiezKlima im Rahmen des Wettbewerbs „Blauer KomPass“ durch das Umweltbundesamt als eine der vier besten Lösungen zur Anpassung an den Klimawandel ausgezeichnet.

Gegenwärtig entwickelt die Degewo eine „Klimaroadmap“, eine Art Sanierungsfahrplan, zur Erlangung der Klimaneutralität bis 2045. Darüber finden sukzessive Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. -resilienz in den Quartieren statt.¹⁰⁷

Zudem haben die Flachdächer im Untersuchungsgebiet ein enormes Potenzial für die Nutzung **solarer Energie**. Einige Wohnblöcke der landeseigenen Wohnungsgesellschaft Degewo entlang der Brunnenstraße, der Stralsunder Straße, der Lortzingstraße und der Putbusser Straße sind bereits mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Das Nutzungspotenzial für eine weitere Ausstattung mit Photovoltaikanlagen ist hoch. Bei der Degewo werden ausschließlich im Zusammenhang mit Sanierungen und Umbauarbeiten Photovoltaikanlagen bzw. Gründächer auf Dachflächen errichtet. Das Bürogebäude an der Gustav-Meyer-Allee/ Brunnenstraße sowie das GSG-Gebäude an der Wattstraße verfügen ebenfalls über Photovoltaikanlagen. Weitere Photovoltaikanlagen sind nicht vorhanden.¹⁰⁸

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Berliner Mischwasserkanalisation.¹⁰⁹ Seit 2017 gehört es zu den Zielen Berlins, dass weniger **Regenwasser** in die Kanalisation eingeleitet und stattdessen vor Ort verdunstet, versickert, zwischengespeichert oder genutzt wird. Laut Beschluss des Abgeordnetenhauses soll jährlich ein Prozent der an die Mischwasserkanalisation angeschlossenen Flächen abgekoppelt werden. Dadurch werden vor allem die Mischwasserkanalisation entlastet und somit unsere Gewässer merklich sauberer. Auch Überflutungsrisiken bei Starkregen lassen sich so reduzieren. Vor Ort bewirtschaftetes Regenwasser hilft zudem, das Stadtgrün zu versorgen und den städtischen Raum durch Verdunstung zu kühlen. Das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ befindet sich gerade am Beginn der Barnim-Hochfläche, sodass in einigen Bereichen der Untergrund eventuell weniger gut versickerungsfähig und mit Schichtenwasser zu rechnen ist. Zudem liegt ein z. T. mäßiger Wärmeinseleffekt bzw. mittlere thermische Belastung vor. In Hitzeperioden könnte mit Hilfe von gesteigerter Verdunstungskühlung dagegengewirkt werden.¹¹⁰

¹⁰⁷ Quelle: Degewo, Stand 17.03.2025.

¹⁰⁸ Quelle: Degewo: Fachgespräch vom 27.05.2024.

¹⁰⁹ Quelle: Regenwasseragentur Berlin: Stellungnahme vom 23.07.2024.

¹¹⁰ Quelle: Regenwasseragentur Berlin: Stellungnahme vom 23.07.2024.

4.9 Technische Infrastruktur

Das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ ist mit allen stadtechnischen Medien erschlossen. Dies sind Wasser, Strom, Telefon und Energie.



Abb. 78: Versorgungsanteile der unterschiedlichen Energieträger, Quelle: Geoportal Berlin/ Versorgungsanteile der einzelnen Energieträger 2005

Abbildung 77 zeigt blockweise den überwiegenden Anteil der unterschiedlichen Energieträger an der Wohnraum- und Arbeitsstättenbeheizung im Jahr 2005 bzw. weist eine Mischversorgung verschiedener Energieträger aus. Im Jahr 2005 stellten Gas und Öl die hauptsächlichen Energieträger im Untersuchungsgebiet dar. Aktuellere Daten liegen derzeit nicht vor. Um den tatsächlichen Stand der Versorgungsanteile der unterschiedlichen Energieträger bestimmen zu können und Handlungsoptionen abzuleiten, ist die Erhebung für den weiteren Stadtentwicklungsprozess hinsichtlich Energie von großer Bedeutung.

4.10 Mobilität und Verkehr

Das Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ ist aufgrund seiner zentralen innerstädtischen Lage verkehrlich sehr gut erschlossen. Die Brunnenstraße als Nord-Süd-Verbindung stellt als vierspurige Verkehrsstraße die zentrale Achse des Quartiers dar.



Abb. 80: Mobilität
Quelle: BSM

Prägend für das Untersuchungsgebiet ist die aus der Stadterneuerung der 1970er und 1980er Jahre hervorgegangene Verkehrsberuhigung des Brunnenviertels östlich der Brunnenstraße. Die Swinemünder Straße als weitere Nord-Süd-Verbindung ist dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Wirtschaftsverkehre sind vormittags zugelassen. Die auf die Swinemünder Straße und den Vinetaplatz zulaufenden Seitenstraßen enden als Sackgassen in Wendeschleifen, sodass Kfz-Durchgangsverkehr verhindert wird. Für die Quartiersstraßen im Untersuchungsgebiet gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Auf der Brunnenstraße, Gustav-Meyer-Allee und Bernauer Straße sind 50 km/h erlaubt.

Abb. 81: Querschnitt Brunnenstraße, Quelle: BSM



Abb. 82: Querungsstelle Brunnenstraße mit eingeschränkter Zugänglichkeit Höhe Volkspark Humboldthain, Quelle: BSM

ÖPNV

Die Anbindung des Untersuchungsgebiets „Brunnenstraße Nord“ an das Netz des **öffentlichen Personennahverkehrs** erfolgt über die U-Bahnlinie 8 und die dazugehörigen U-Bahnhöfe Gesundbrunnen, Voltastraße und Bernauer Straße. Über den unmittelbar nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Bahnhof Gesundbrunnen besteht Anschluss an die Ringbahn, die Nord-Süd-S-Bahn sowie das Regional- und Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn. Etwa 600 m westlich vom Untersuchungsgebiet besteht mit dem Bahnhof Humboldthain ein weiterer Zugang zur Nord-Süd-S-Bahn. Eine kleinteilige verkehrliche Erschließung über Bus- und Straßenbahnlinien erfolgt insbesondere mit der Buslinie 247, deren Strecke entlang der Brunnenstraße über die Rügener Straße, Gleimstraße, Wolliner Straße, Bernauer Straße, Brunnenstraße und Usedomer Straße verläuft und am Nordbahnhof endet. Zusätzlich verkehrt die Straßenbahnlinie M10 entlang der Bernauer Straße, sodass Direktverbindungen zum Hauptbahnhof und zu weiteren Innenstadtbezirken bestehen. Die M10-Straßenbahnhaltestellen (Gedenkstätte Berliner Mauer, Bernauer Straße, Wolliner Straße) sollen in den kommenden Jahren durch die BVG barrierefrei ausgebaut werden.¹¹³

Fußwegenetz

Das Fußwegenetz kann mit Ausnahme der Brunnenstraße insgesamt als gut beurteilt werden. Gehwege sind ausreichend (v.a. östlich der Brunnenstraße) bis großzügig (v.a. westlich der Brunnenstraße) dimensioniert, es existieren nur wenige Engstellen und damit verbundene Konfliktpotenziale. Eine Besonderheit stellen die verkehrsberuhigten Bereiche Swinemünder Straße und der Vinetaplatz dar. Zusätzlich sind östlich der Brunnenstraße zahlreiche Wegeverbindungen zwischen den Blöcken bzw. durch Blöcke verlaufend vorzufinden, die auch hier dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten sind. Diese Wegeverbindungen befinden sich teilweise auf privaten Grundstücken der Degewo und sind öffentlich zugänglich.

¹¹³ Quelle: Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt: Stellungnahme vom 19.07.2024.

Es bestehen teilweise Sicherheitsdefizite für den fußläufigen Verkehr im Untersuchungsgebiet, da die Qualität der Kreuzungsbereiche unterschiedlich ausgeprägt ist. An einigen Stellen existieren Gehwegvorstreckungen oder Bereiche, in denen das Fahren und Parken von Kraftfahrzeugen verboten ist. Einige Kreuzungen sind jedoch aufgrund abgestellter Autos und fehlender Gehwegvorstreckungen schwer einsehbar. Das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Mitte arbeitet kontinuierlich an der Umgestaltung von Kreuzungen und Querungen im Bezirk. Die Umgestaltung erfolgt überwiegend kostengünstig ohne bauliche Eingriffe, das heißt Fahrbahnbereiche im Kreuzungsbereich werden markiert, in denen das Fahren und Parken von Kraftfahrzeugen nicht mehr zulässig ist. Teilweise werden diese Bereiche durch Poller geschützt. Neben den Querungs- und Kreuzungsbereichen werden Parkflächen für Fahrräder, Lastenräder, Krafträder und E-Scooter auf der Fahrbahn eingerichtet. Nachteil der kostengünstigen Variante ohne bauliche Eingriffe ist das eher wenig ästhetische Erscheinungsbild des Straßenraums. Im Untersuchungsgebiet wurde zuletzt die Kreuzung Demminer Straße/ Putbusser Straße als sichere Kreuzung eingerichtet. Die Herstellung weiterer sicherer Kreuzungsbereiche, insbesondere entlang der Demminer Straße, Stralsunder Straße und Ramlerstraße im Umfeld der Schulen sowie an der Rügener Straße/ Putbusser Straße sind in unterschiedlichen Planungs- bzw. Umsetzungsstadien. Langfristiges Ziel ist ein vollständig barrierefreier Fußverkehr, welcher in Kreuzungsbereichen durch Gehwegvorstreckungen unterstützt wird.

Abb. 83: Sichere Kreuzung
„Variante kostengünstig“
Demminer Straße/ Putbusser
Straße, Quelle: BSM



Abb. 84: Blick in die potenzielle
Schulzone Strelitzer Straße,
links: Sporthalle Ernst-Reuter-
Schule, Quelle: BSM

Seitens des SGA gibt es erste Überlegungen, zur Erhöhung der Schulwegsicherheit in der Strelitzer Straße im Bereich zwischen Ernst-Reuter-Schule und Gustav-Falke-Grundschule eine sogenannte Schulzone einzurichten. Der Straßenabschnitt soll ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehen. Durch das Aufstellen von Pollern ist ein Befahren des Straßenabschnitts mit Kraftfahrzeugen nicht möglich. Die Maßnahme gewinnt an Bedeutung durch die geplante Errichtung eines gemeinsamen MINT-Campus von Ernst-Reuter-Schule und Gustav-Falke-Grundschule, so dass die Zunahme des fußläufigen Verkehrs zu erwarten ist.¹¹⁴

¹¹⁴ Quelle: Straßen- und Grünflächenamt Mitte: Fachgespräch vom 11.04.2024.

Die größten Defizite weist die Brunnenstraße auf, insbesondere der Bereich südlich der Gustav-Meyer-Allee ist betroffen. Geringe Gehwegbreiten und eine unzureichende Abgrenzung zwischen Gehwegen und Parkplätzen führen zu Einschränkungen des Fußverkehrs, insbesondere wenn Kraftfahrzeuge über die für das Parken vorgesehenen Flächen hinweg abgestellt werden und Gehwegbereiche blockieren. Engstellen und Sichtbehinderungen sind die Folge. Nutzungsansprüche durch Außen- gastronomie und Einzelhandel schränken die verfügbaren Gehwegbreiten zusätzlich ein. Die gemäß der Ausführungsverordnung des Berliner Straßengesetzes (vom 31.03.2023) festgelegten Richtwerte für Gehwegbreiten bei Hauptverkehrsstraßen von 4,00 bis 5,00 m werden unterschritten.¹¹⁵

Abb. 85: Gehweg Brunnenstraße stadteinwärts Höhe Aral-Tankstelle, Quelle: BSM



Abb. 86: Gehweg Brunnenstraße stadtauswärts Höhe Beamtentor, Quelle: BSM

Darüber hinaus sind mehrere ungesicherte Querungsstellen (keine Ampel/ kein Zebrastreifen) auf dem Mittelstreifen der Brunnenstraße schwer zugänglich, da auf den jeweils gegenüberliegenden Straßenseiten ein Abstellen von Kraftfahrzeugen möglich ist. Ein Überqueren der Brunnenstraße auf direktem Wege ist an diesen Stellen nicht möglich. Die Eingänge zum Volkspark Humboldthain entlang der Brunnenstraße sind grundsätzlich versetzt zu den jeweiligen Querungsstellen der Brunnenstraße. Des Weiteren bestehen informelle Querungsstellen am Ausgang des U-Bahnhofs Gesundbrunnen sowie im Norden des Kreuzungsbereichs Brunnenstraße/ Voltastraße/ Lortzingstraße. Dieser Kreuzungsbereich ist aufgrund der Straßenbreiten für zu Fuß Gehende nur schwer passierbar.

Abb. 87: Informelle Querungsstelle ohne Bordabsenkung Brunnenstraße Höhe Lortzingstraße, Quelle: BSM



Abb. 88: Querung Lortzingstraße Ecke Brunnenstraße, Quelle: BSM

Radwegenetz

Die Radverkehrsinfrastruktur im Bereich des Untersuchungsgebiets ist als schwach ausgebildet zu bewerten. Keine der im Vorrang- und Ergänzungsnetz dargestellten

¹¹⁵ Quelle: Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2023 (ABl. Nr. 17 vom 14.04.2023 S. 1780).

Straßen des Radverkehrsnetzes erfüllen die Standards des Radverkehrsplans. Radwege des Vorrangnetzes müssen u.a. eine Regelbreite von 2,50 m aufweisen. Für Radwege des Ergänzungsnetzes sind Regelbreiten von 2,30 m, mindestens aber 2 m ausreichend. Obwohl die Brunnenstraße Teil des Vorrangnetzes ist, sind keine Radwege bzw. Radfahrstreifen vorhanden. Im Zusammenhang mit den zahlreichen Missständen für den Fußverkehr ist eine Umgestaltung der Brunnenstraße mit einer Überarbeitung des Straßenquerschnitts dringend notwendig. Der Gestaltungsspielraum ergibt sich aus dem bisher für den Kfz-Verkehr zur Verfügung stehenden Raum. Die Brunnenstraße verfügt über zwei Fahrspuren je Fahrtrichtung, zudem wird entlang der Brunnenstraße überwiegend in Senkrecht- oder Schrägaufstellung geparkt. Da die Brunnenstraße im System des übergeordneten Straßennetzes von Berlin eine übergeordnete Straßenverbindung der Stufe II darstellt, liegt die Planungshoheit bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU).¹¹⁶ Laut SenMVKU sind momentan keine Maßnahmen bzgl. des MIV, Radverkehr und Fußverkehr im Untersuchungsgebiet „Brunnenstraße Nord“ geplant.¹¹⁷

Derzeit gibt es erste Ideen des SGA Mitte die Swinemünder Brücke als Teil der Swinemünder Straße für den motorisierten Individualverkehr (MIV) zwischen Gesundbrunnen-Center und Ramlerstraße zu sperren. Park- und Fahrstreifen sollen zukünftig zu Fuß Gehenden zur Verfügung stehen. Die Radwege sollen um die Flächen der bestehenden Fußwege erweitert werden und Radfahrenden zur Verfügung stehen.¹¹⁸

Abb. 89: Swinemünder Straße und Swinemünder Brücke, Quelle: BSM



Abb. 90: Swinemünder Straße nördlich der Rügenger Straße, Quelle: BSM

Aktuell verfügt die Swinemünder Straße nördlich der Rügenger Straße über einen separat zonierten, beidseitigen Radweg mit einer Breite von weniger als 1 m. Rad- und Fußweg bestehen aus den gleichen Gehwegplatten und sind über einen Markierungstreifen zoniert. Der Zustand ist mangelhaft. Ab dem 4. Quartal 2024 soll der Teilbereich zwischen Ramlerstraße und Rügenger Straße grundhaft erneuert werden. Dabei wird das Großsteinpflaster durch eine glatte Asphaltoberfläche ersetzt, so dass Radfahren auf der Straße erleichtert wird. Die Gehwege werden saniert und um die Fläche des bestehenden Radwegs vergrößert.¹¹⁹

¹¹⁶ Quelle: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Radverkehrsplan des Landes Berlin (Radverkehrsplan Berlin - RVP) (Dezember 2021).

¹¹⁷ Quelle: SenMVKU: Fachgespräch vom 08.10.2024.

¹¹⁸ Quelle: Straßen- und Grünflächenamt Mitte: Fachgespräch vom 11.04.2024.

¹¹⁹ Quelle: GB infraVelo GmbH: <https://www.infravelo.de/projekt/swinemuender-strasse/>, Zugriff am 05.06.2024.

Südlich der Rügener Straße ist die Swinemünder Straße als beidseitiger gemeinsamer Geh- und Radweg mit einer Breite von ca. 5 m ausgebaut. Auf einer Länge von 800 m besteht keine separate Zonierung. Dieser Teilbereich der Swinemünder Straße ist für den Kfz-Verkehr gesperrt, ist jedoch nicht Bestandteil des Vorrang- und Ergänzungsnetzes.

Abb. 91: Swinemünder Straße nördlich der Rügener Straße, schmaler Fuß- und Radweg
Quelle: BSM



Abb. 92: Swinemünder Straße südlich der Rügener Straße, gemeinsamer Fuß- und Radweg,
Quelle: BSM

Die Gustav-Meyer-Allee verfügt beidseitig über einen über 1 m breiten gepflasterten Radweg in baulich mäßigen Zustand, der teilweise zugeparkt ist. Auf der Seite zum Volkspark Humboldthain geht der Radweg als wassergebundene Decke in einen gemeinsamen Geh- und Radweg über. Die Bernauer Straße verfügt über den baulich besten vorhandenen Radweg. Dieser ist beidseitig mit einer Breite von ca. 1,50 m angelegt und verfügt über eine Oberfläche aus Gehwegplatten, die sich in einem guten Zustand befindet. Die Standards des Radverkehrsplans werden jedoch nicht erfüllt. Über diese Radwege hinaus, bestehen keine weiteren Radwege bzw. Radfahrstreifen im Plangebiet.

Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum finden sich insbesondere vor Schulen, Bahnhöfen und Gewerbeeinheiten und sind teilweise stark ausgelastet. Entlang von Straßenzügen und Wohngebäuden sind nur sehr wenige Fahrradabstellanlagen vorhanden, sodass vermehrt Straßenschilder, Absperrgitter oder Baumschutzbügel hierfür genutzt werden. In einer Standort- und Potenzialanalyse zu Fahrradstellplätzen an Berliner U- und S-Bahnhöfen der Grün Berlin infraVelo GmbH (GB infraVelo GmbH) aus dem Jahr 2020 wird der zusätzliche Bedarf an Fahrradstellplätzen bis 2030 mit 171 Stellplätzen für den Bahnhof Gesundbrunnen, 87 Stellplätzen für den Bahnhof Voltastraße und 147 Stellplätzen für Bahnhof Bernauer Straße beziffert.¹²⁰ Auch die Degewo gibt an, dass ein Defizit an Radabstellmöglichkeiten für die Mieterinnen und Mieter auf Degewo-Grundstücken und im öffentlichen Raum besteht. Darüber hinaus gibt es seitens der Mieterschaft Beschwerden, dass E-Roller in Innenhöfen und im öffentlichen Straßenraum nicht ordnungsgemäß abgestellt werden.¹²¹

Wirtschaftsverkehr

Durch den hohen Geschäftsbesatz - vor allem in der Brunnenstraße - sowie die hohe Bevölkerungsdichte im betroffenen Gebiet ergeben sich viele Wirtschaftsverkehre. Sowohl die Verkehrssicherheit wie auch der Verkehrsfluss werden hier durch in der

¹²⁰ Quelle: GB infraVelo GmbH: <https://www.infravelo.de/projekte/fahrradparken/sup/#c1384>, Zugriff am 21.10.2024.

¹²¹ Quelle: Degewo: Fachgespräch vom 27.05.2024.

zweiten Reihe stehende Lieferfahrzeuge kompromittiert. Zukünftig wird das QAH zusätzlichen Wirtschaftsverkehr (je nach Ausprägung und Nutzung des Gebietes Güterverkehre von ganz klein bis ganz groß oder auch Personenwirtschaftsverkehre) erzeugen.

Ruhender Verkehr

Das gesamte Untersuchungsgebiet unterliegt der Parkraumbewirtschaftung (Zone 83). Mehrere Ortsbegehungen haben ergeben, dass die vorhandenen Parkstände im öffentlichen Straßenraum östlich der Brunnenstraße auch werktags tagsüber stark ausgelastet sind. Dort befindet sich eine dichtere Wohnbebauung mit entsprechend höherer Bewohnerzahl. Westlich der Brunnenstraße im Bereich der Wattstraße/ Stralsunder Straße und des Sportplatzes des SV Rot-Weiß Viktoria Mitte e.V. waren die Kapazitäten im ruhenden Verkehr zum Zeitpunkt der Begehungen hingegen nur mäßig ausgelastet. Vereinzelt sind im Untersuchungsraum auch private Parkstände auf den Baufeldern vorhanden. Durch die Tiefgaragen im Gebiet können die Höfe nahezu flächendeckend vom ruhenden Verkehr freigehalten und die Versiegelung durch Parkstände in den Innenhöfen geringgehalten werden.



Abb. 93: Schematische Darstellung ruhender Verkehr
Quelle: Darstellung BSM

Ein Potenzial zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs im Straßenraum bieten die vorhandenen Tiefgaragen und das Parkhaus im Gebiet. Bei freien Kapazitäten können diese zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum genutzt werden.

4.11 Akteursstruktur und Netzwerke

An der Stadtentwicklung im Gebiet „Brunnenstraße Nord“ sind zahlreiche Akteure und Akteurinnen beteiligt, die verschiedene Aufgaben übernehmen und in unterschiedlichen Themenbereichen aktiv sind. Durch die Arbeit der Quartiersmanagements Brunnenstraße und Ackerstraße konnte in den letzten zwei Jahrzehnten ein Netzwerk von Akteurinnen und Akteuren aufgebaut werden, auf dessen bestehende Strukturen im Untersuchungsgebiet zurückgegriffen werden kann. Im Vergleich zu anderen QM-Gebieten ist die Akteurslandschaft zwar vergleichsweise klein, doch gibt es engagierte Partnerschaften, die seit vielen Jahren bestehen.¹²²



Abb. 94: Akteursstruktur, Quelle: Darstellung BSM

Einrichtungen und Anlaufstellen

Bestehende Einrichtungen und Anlaufstellen sind in vielen Belangen erste Kontaktstellen, um Netzwerke aufzubauen oder bereits vorhandene Strukturen zu nutzen. Eine der zentralen Aufgaben des Quartiersmanagements Brunnenstraße, das noch bis Ende 2027 in weiten Teilen des Untersuchungsgebiets aktiv sein wird, ist die Vernetzung von Akteuren und Akteurinnen. Ein Ziel des Quartiersmanagements ist die Verbesserung der Lebensbedingungen durch die Nutzung und den Ausbau vorhan-

¹²² Quelle: Quartiersmanagement Brunnenstraße; Stadtteilkoordination Brunnenstraße Nord: Fachgespräch vom 11.03.2024.

dener Potenziale. Das Quartiersmanagement organisiert und begleitet den Quartiersrat, unterstützt die Entwicklung und Umsetzung von Projekten und leistet Gremienarbeit im Kiez.

Die Stadtteilkoordination übernimmt ebenfalls Aufgaben wie die Vernetzung im Gebiet, die Beteiligung zu diversen Themen, die Aktivierung der vielfältigen Zielgruppen sowie die Moderation und Unterstützung bei für die Bevölkerung relevanten Themen. Das Olof-Palme-Stadtteilzentrum, betrieben vom Träger Pfefferwerk Stadtkultur, ist durch seine Räumlichkeiten und die dort tätigen Personen eine der wichtigsten Einrichtungen im Untersuchungsgebiet.

Angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich das Familienzentrum Wattstraße des Trägers Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH und ist somit auch eine Anlaufstelle für Menschen im Gebiet „Brunnenstraße Nord“. Es bietet Begegnung, Bildung und Beratung in Eltern-Kind-Gruppen, Gesprächskreisen, Themenabenden und Elternworkshops an.

Mit dem Konzept der KiezSportLotsin soll die Bewegung und sportliche Betätigung im Bezirk Mitte gefördert werden. Die verantwortliche Person ist Ansprechpartnerin für Bürgerinnen und Bürger, Einrichtungen, Schulen, Organisationen und Sportvereine. Träger ist bwtg. eV..

Behörden und Ämter

Die Sanierungsverwaltungsstelle des Fachbereichs Stadtplanung des Bezirksamts Mitte übernimmt zusammen mit der Gebietsbeauftragten die konkrete Steuerung sowie Umsetzung des Fördergebiets im Förderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“. Weitere bezirkliche Fachämter, darunter das Straßen- und Grünflächenamt, das Jugendamt und das Schul- und Sportamt, sind maßgeblich an der Realisierung von Fördermaßnahmen beteiligt. Projektbezogen sind zudem weitere Abteilungen auf Landesebene involviert, wie z.B. Abteilungen der SenMVKU oder des Landesdenkmalamtes. Die übergeordnete Steuerung des Förderprogramms obliegt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Sie steuert die Gebietskulissen und die Vergabe von Fördermitteln.

Zivilgesellschaft und Vereine

Im Untersuchungsgebiet sind zudem lokale Akteure der organisierten Zivilgesellschaft aktiv. Es gibt eine engagierte Bürgerschaft sowie (Sport-) Vereine, die sich für die Gestaltung und Belebung ihres Wohnumfeldes einsetzen. Das Gärtnern im öffentlichen Raum spielt dabei eine besondere Rolle. Diese bestehenden Strukturen gilt es zu erhalten und zu pflegen. Die in Abbildung 93 genannten Akteure leisten wichtige Nachbarschaftsarbeit, die einen Großteil der Angebote im Untersuchungsgebiet ausmacht. Einige Akteure laden regelmäßig zu Veranstaltungen und Aktivitäten im Kiez ein, pflegen bestehende Verbindungen zur Politik und Verwaltung und fungieren als Multiplikatorinnen und Multiplikatoren, die Informationen und Angebote an die Bewohnerschaft weitergeben.

Wirtschaft

Die Degewo ist die größte Eigentümerin im Kiez und der wichtigste Akteur im wirtschaftlichen Bereich. Sie unterstützt vielfältige Projekte im Kiez und steht in engem Austausch mit dem Quartiersmanagement, an dessen Steuerungsrunden sie ebenfalls teilnimmt. Auch künftig sieht sich die Degewo als starke Partnerin, die zur Umsetzung von Maßnahmen in ausgewählten Handlungsfeldern beitragen kann. Aufgrund der Bedeutung der Brunnenstraße sind die Gewerbetreibenden weitere we-

sentliche Akteure für den Erfolg des Förderprogramms. Weitere private Eigentümerinnen und Eigentümer werden bei Einzelmaßnahmen zentrale Rollen einnehmen und sind in die bestehenden Netzwerkstrukturen zu integrieren.

Zwischen 2019 und 2023 unterstützten **Kiezläufer** das Quartiermanagement, Vereine und Initiativen im Brunnenviertel bei der Öffentlichkeitsarbeit. Dazu gehörten Aufgaben wie das Verteilen von Flyern, das Aufhängen von Plakaten und die Durchführung von Veranstaltungen. Darüber hinaus sorgten die Kiezläufer für Ordnung im öffentlichen Raum, indem sie Schäden an Laternen und Schildern meldeten, illegale Müllablagerungen beseitigten und die Hundekotbeutel-Spender auffüllten. Im Jahr 2023 endete diese Maßnahme. Das Auslaufen dieser Maßnahme wird von vielen Akteuren bedauert.^{123 124}

¹²³ Quelle: Quartiersmanagement Brunnenstraße; Stadtteilkoordination Brunnenstraße Nord: Fachgespräch vom 11.03.2024.

¹²⁴ Quelle: Quartiersmanagement Brunnenstraße; L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH: <https://www.brunnenviertel-brunnenstrasse.de/2326-brunnenviertel-ohne-kiezlaeuer/>, Zugriff am 15.10.2024.

5 Beteiligung im ISEK-Prozess

5.1 Fachgespräche

Im Zuge der Erstellung des ISEK wurden Fachgespräche mit Fachämtern des Bezirksamts Mitte, dem Quartiersmanagement Brunnenstraße, der Stadtteilkoordination „Brunnenstraße Nord“, der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Degewo sowie der SenMVKU geführt. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Bestandsanalyse ein, woraufhin Handlungsfelder und Bedarf identifiziert wurden.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen von zwei Veranstaltungen an dem ISEK-Prozess beteiligt. Die erste Veranstaltung hat das Ziel der **Ideenfindung** verfolgt, während die zweite Veranstaltung der **Diskussion des Maßnahmenkonzepts** diente.

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit zur Ideenfindung

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Beteiligungsformate durchgeführt worden. Einerseits umfasste der Beteiligungsprozess eine Online-Befragung auf der Plattform **mein.berlin.de**, welche im Zeitraum vom 24. April bis 21. Juni 2024 für die Einreichung von Kommentaren und Hinweisen geöffnet war. Diese beinhaltete eine Umfrage zu den Teilnehmenden und ihrem Bezug zum Untersuchungsgebiet (insgesamt 128 Beiträge) sowie eine Ideensammlung mit Kartenfunktion zur konkreten Verortung der Anmerkungen (insgesamt 31 Beiträge).

Zweiter wesentlicher Baustein der Öffentlichkeitsarbeit war andererseits ein Beteiligungsstand im Rahmen des **Kiezfestes im Brunnenviertel** am 14. Juni 2024. Hier konnten sich Interessierte an Plakaten, Fotos und in Gesprächen über den Planungsprozess informieren. Zudem gab es die Möglichkeit, Anregungen und Ideen für die zukünftige Entwicklung des Gebiets in den Themenfeldern Mobilität, Infrastrukturen, Wohnumfeld und Freiräume sowie Natur und Umwelt zu äußern. Das Ergebnis zeigt, dass es im gesamten Quartier einen erheblichen Handlungsbedarf gibt. Neben hervorgehobenen Problematiken und Konflikten reichten die Beteiligten auch konkrete Maßnahmenvorschläge ein.

Abb. 95: Online-Beteiligung
mein.berlin.de – Mapping
Ideensammlung, Quelle:
mein.berlin.de, Kartengrundlage
basemap.de/ BKG 2024

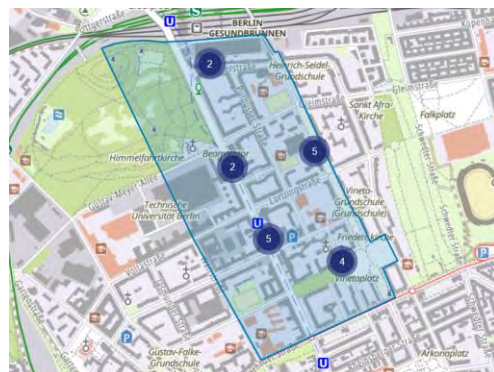


Abb. 96: Beteiligung auf dem
Kiezfest Vinetaplatz, Quelle: BSM



Zahlreiche Anmerkungen stammen aus dem Bereich **Mobilität**. Insbesondere die Notwendigkeit von gesicherten Radwegen auf der Brunnenstraße und durchgängigen Fahrradstreifen wird dabei kommuniziert. Darüber hinaus besteht der Wunsch nach Verkehrsberuhigung sowie der Unterbindung des Durchgangsverkehrs im Kiez.

Betroffen sind dabei vor allem die Swinemünder Straße, Wolliner Straße, Lortzingstraße und Graunstraße. Außerdem soll der Fußverkehr insgesamt sicherer gestaltet werden, beispielsweise mithilfe von zusätzlichen Querungsmöglichkeiten, Mittelinseln, breiteren Gehwegen auf der Brunnenstraße sowie durch die Trennung von Fuß- und Radverkehr in der Swinemünder Straße.

Zentrale Anliegen aus dem Bereich **Infrastrukturen** umfassen Forderungen zur Aktivierung des Diesterweg-Gymnasiums sowie zur Angebotserweiterung für Kinder und Jugendliche, beispielsweise in Form von Spiel- und Aktivitätsmöglichkeiten oder längeren Öffnungszeiten der Schulhöfe oder des Freibads am Humboldthain (außerhalb des Betrachtungsraumes). Darüber hinaus besteht ein Bedarf an kostenlosen öffentlichen WCs sowie einem erweiterten Angebot an Lebensmittelgeschäften. Handlungsbedarf wird auch im Umgang mit dem im Gebiet vorherrschenden Drogenproblem gesehen, z. B. mittels mobiler Drogenberatung.

Im Bereich **Wohnumfeld und Freiräume** besteht der deutliche Wunsch nach Aufwertung des öffentlichen Raums und seiner Begrünung, beispielsweise durch eine verbesserte Ausstattung mit Papierkörben, Sportflächen, Kleidercontainern, Hundeauslaufflächen sowie durch regelmäßige (Grün-) Pflege und Reinigung. Konkret betrifft dies die Neugestaltung der Grünflächen am Vinetaplatz, die Aufwertung und Begrünung der Swinemünder Straße und des Fußwegs am Bärbel-Bohley-Ring. Eine weitere vorgeschlagene Maßnahme beinhaltet die Begrünung der Usedomer Straße, etwa durch die Errichtung eines grünen Mittelstreifens. Darüber hinaus sollen Gemeinschaftsorte und soziale Treffpunkte im Quartier sichtbar gemacht werden.

Im Bereich **Natur und Umwelt** besteht insgesamt das Verlangen nach mehr Grün und weniger Beton sowie der Entsiegelung bestimmter Bereiche, vor allem in der Swinemünder Straße. Darüber hinaus soll eine stärkere Grünpflege betrieben werden. Insbesondere betroffen sind die Grünanlagen in der Stralsunder Straße und am Vinetaplatz. Viel Anklang finden zudem Aktionen wie die „Essbare Straße“ und gemeinsame Müllsammel-Aktionen.

Die umfangreichen und vielseitigen Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Online-Befragung sowie des Kiezfestes wurden im weiteren Verlauf der Konzepterstellung berücksichtigt.



Abb. 97: Ideensammlung während des Kiezfestes, Quelle: BSM

5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit zur Maßnahmenkonzeption

Die für das ISEK „Brunnenstraße Nord“ erarbeiteten Maßnahmenvorschläge wurden während des BSR-Kieztages am 07. Dezember 2024 vorgestellt. Der interessierten Öffentlichkeit wurde die Möglichkeit geboten, die vorgeschlagenen Maßnahmen wiederum aus den Bereichen

- Mobilität,
- Infrastrukturen,
- Wohnumfeld und Freiräume sowie
- Natur und Umwelt

mit dem Planerteam und einem Vertreter des Bezirksamts kritisch zu diskutieren. Im Ergebnis wurden die entwickelten Maßnahmen positiv aufgenommen und erfuhren eine breite Zustimmung. Darüber hinaus konnten zusätzliche konkrete Maßnahmen formuliert werden. Während eines Rundgangs durch die Swinemünder Straße/Vinetaplatz und Stralsunder Straße konnten die Teilnehmenden auf Problemstellen aus ihrer Sicht hinweisen und wertvolle Verbesserungsvorschläge äußern.

Zahlreiche Anmerkungen der Anwesenden zielten auf den Bereich **Mobilität** ab. Insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs erhielten positive Rückmeldungen. Dazu zählen die Etablierung eines beidseitig geschützten Radweges in der Brunnenstraße, die Ausbildung der Rügener Straße als Fahrradstraße, die Schaffung eines größeren Angebotes an Fahrradabstellmöglichkeiten in der Swinemünder Straße sowie die Verbesserung der Querungen in der Brunnenstraße als Beitrag zur Schulwegsicherung, besonders im Bereich von U-Bahnstationen. Über die vorgeschlagenen Maßnahmen hinausgehende Anregungen zielten vor allem auf die Herstellung sicherer Straßenräume ab. Zu nennen sind hierbei die Erarbeitung eines Verkehrskonzepts, ein getrennter Rad- und Fußweg in der Swinemünder Straße und Querungsmöglichkeiten in den Nebenstraßen.

Im Bereich **Infrastrukturen** fanden Maßnahmen zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualität in der Brunnenstraße großen Anklang. Besonderer Bedarf wird bei Verbesserungen im Bereich um die Pavillons (Degewo) gesehen, z.B. durch die Attraktivierung der Ladenzeile oder den Umgang mit dem Leerstand in der Brunnenstraße 70/ 71.

Ein deutlicher Wunsch besteht nach der Erarbeitung einer Lösung für den Umgang mit dem ehemaligen Diesterweg-Gymnasium. Darüber hinaus unterstützen die Bewohner: innen die Ausweitung sozialer und kultureller Infrastrukturen, wie regelmäßige Angebote für Kinder und Jugendliche, die Reaktivierung der Stadteilbibliothek an einem geeigneten Standort sowie die Standortfindung für Ausstellungsräume für Kunst und Kultur.

Im Bereich **Wohnumfeld und Freiräume** wurde insbesondere in der Swinemünder Straße ein umfassender Bedarf an Maßnahmen zur Aufwertung, zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, zur Barrierefreiheit und somit zur allgemeinen Verbesserung der Aufenthaltsqualität gesehen. Zu den Einzelmaßnahmen zählen hier die Installation einer weiteren öffentlichen Toilette sowie Trinkwasserbrunnen an verschiedenen Standorten, die Schaffung von Sitzgelegenheiten und Treffpunkten sowie Cafés, die Umsetzung von Hitzeschutzmaßnahmen, einem Regenwassermanagement und die Begegnung des Müllproblems. Die Verbesserung der Grünflächenpflege wird besonders unterstützt.

Auch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität am Vinetaplatz findet großen Anklang. Einzelmaßnahmen umfassen hier die Umgestaltung bzw. Entsiegelung des Platzes, die Aufwertung des Spielplatzes und die Optimierung der Beleuchtung zur allgemeinen Steigerung des Sicherheitsgefühls.

Weiterhin werden die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit im gesamten Untersuchungsbereich, die Einstellung eines Kiezhausmeisters für das Quartier sowie die Aufwertung der Degewo-Wohnhöfe von den Teilnehmenden unterstützt. Neben der Neugestaltung von Hundenausläufflächen im Volkspark am Humboldthain wurde angeregt, bei der Umgestaltung der Stralsunder Straße ebenfalls einen Hundegarten zu gestalten.

Maßnahmen aus dem Bereich **Natur und Umwelt** zur Schaffung eines Quartiers mit qualitativ hochwertigen Grünräumen und Grünverbindungen erfuhren ebenfalls Unterstützung. So erhalten konkret die Umsetzung des Konzepts einer „Grünen Straße“ vom Mauerpark über die Lortzingstraße und weiter entlang der Voltastraße sowie die Stärkung der Grünverbindung vom Mauerpark zum Volkspark Humboldthain allgemeine Zustimmung. Zusätzlich besteht der Wunsch nach Einrichtung von Gießpunkten für die Hochbeete in der Swinemünder Straße.



Abb. 98: Schlagworte mit Gewichtung, Quelle: BSM

Insgesamt verdeutlicht die zweite Öffentlichkeitsbeteiligung, dass die erarbeiteten Maßnahmen aus dem Maßnahmenkonzept bei der Bevölkerung des Quartiers positiv angenommen werden. Einigen Maßnahmen wird dabei eine höhere Priorität zugeschrieben. Dazu zählen unter anderem Vorhaben zur Schaffung von Sicherheit im Rad- und Fußverkehr, die Aufwertung der Brunnenstraße zur Verbesserung von Erscheinungsbild und Aufenthaltsqualität oder die Grünpflege und Schaffung qualitativer Freiräume insbesondere in den Bereichen der Swinemünder Straße und des Vinetaplatzes.

5.4 Befragung der Gewerbetreibenden

Im Juni 2024 wurde eine Befragung der Gewerbetreibenden mittels Fragebogens durchgeführt. Das Ziel der Umfrage war es, nähere Aussagen zur Qualität und zu Perspektiven der dortigen Einzelhandelssituation zu erhalten, um geeignete Maßnahmen zur Aufwertung des Standortes ergreifen zu können. Die Befragung fand am 11.06.2024 statt und wurde durch drei Personen im Zeitfenster von 11 bis 18 Uhr durchgeführt. Es konnten insgesamt 17 Betriebe für die Befragung gewonnen werden. Bei der Auswahl der Betriebe wurde auf einen ausgewogenen Mix an Branchen und der Lage (Verteilung über die gesamte Länge der Brunnenstraße) geachtet. Darüber hinaus bestand für die einzelnen Betriebe die Möglichkeit, ihre Kontaktdaten zum Erhalt weiterer Informationen anzugeben. Neben Angaben zu Name, Adresse und Branche des Betriebes umfasste der Fragebogen sieben Fragen:

- Seit wann gibt es den Betrieb/ das Geschäft an diesem Standort?
- Was gefällt Ihnen gut an diesem Standort?
- Was gefällt Ihnen nicht an diesem Standort?
- Wie schätzen Sie die zukünftige Entwicklung der Brunnenstraße ein?
- Haben Sie Ideen für die Gewerbeentwicklung und Gestaltung der Brunnenstraße?
- Wünschen Sie sich Austausch mit anderen Betrieben?
- Möchten Sie über das weitere Geschehen zur „Brunnenstraße Nord“ informiert werden?

Der Standort wird grundsätzlich sehr differenziert eingeschätzt. Besonders geschätzt wird er von den Betrieben insbesondere für seine zentrale Lage und Nähe zum Gesundbrunnen-Center, Humboldthain, Mauerpark und touristischen Orten sowie für die infrastrukturelle Anbindung, wodurch eine diverse Kundschaft und ein hoher Publikumsverkehr gewährleistet werden. Weiterhin werden von einigen Betrieben die Qualität des direkten Umfeldes sowie das gemeinschaftliche Verhältnis zu anderen Betrieben und Einrichtungen positiv erwähnt.

Als besonders negativ werden die mangelhafte Situation im ruhenden Verkehr und bei der Verkehrssicherheit hervorgehoben. Darüber hinaus wird der Standort als „Problemviertel“ mit hoher Kriminalitätsrate, vielen Angsträumen sowie fehlender Sauberkeit eingeschätzt. Auch die Gestaltung des öffentlichen Raums und fehlende Aufenthaltsqualität sowie zunehmende Leerstände und steigende Mieten werden kritisiert.



Abb. 99: Antworten der Gewerbetreibenden im Interview, geclustert, Quelle: BSM mbH

Insgesamt gibt es jedoch keine eindeutige Tendenz für die zukünftige Entwicklung der „Brunnenstraße Nord“. Die befragten Betriebe schätzen die Perspektiven für den

Standort in ausgeglichenem Verhältnis als aufstrebend, stabil bzw. im Abwärtstrend befindlich ein.

Vorschläge und Ideen für die Gewerbeentwicklung und Gestaltung der Brunnenstraße umfassen insbesondere die Aufwertung des öffentlichen Raums, aber auch Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation vor Ort (z. B. Verkehrsberuhigung oder Kreuzungsmöglichkeiten für den fußläufigen Verkehr). Weiterhin wünschen sich die Geschäftstreibenden mehr Veranstaltungen und kurzfristige Aktionen in der Brunnenstraße.

Ein Großteil der befragten Gewerbetreibenden ist bereits gut untereinander vernetzt und/ oder sehen keinen Bedarf für einen weiteren Austausch mit anderen Betrieben. 10 der 17 befragten Betriebe möchten im weiteren Verlauf über das Geschehen zur „Brunnenstraße Nord“ informiert werden und haben entsprechende Kontaktdaten hinterlassen.

5.5 Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Neben den bereits erfolgten Fachgesprächen wurden mit Schreiben bzw. E-Mail vom 24.06.2024 insgesamt 30 Behörden, Institutionen, hausinterne Stellen und sonstige Fachämter angeschrieben und an der Erstellung des ISEK beteiligt. Die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 24.07.2024 erbeten. Insgesamt sind 13 Stellungnahmen von folgenden Stellen eingegangen:

- Berliner Wasserbetriebe
- BA Mitte Stadtentwicklungsamt - Quartiersmanagement
- BA Mitte Stadtentwicklungsamt - Bauleitplanung
- BA Mitte Jugendamt
- SenMVKU Abteilung IV - Mobilität
- Quartiersmanagement Brunnenstraße
- BA Mitte Amt für Weiterbildung und Kultur - Musikschule
- Regenwasseragentur
- Berliner Netzwerk für Grünzüge c/o Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. (BLN)
- Landesdenkmalamt
- Landeskriminalamt - Städtebauliche Kriminalprävention
- BA Mitte Stadtentwicklungsamt - Vorbereitende Bauleitplanung
- BA Mitte Amt für Soziales

Die Ergebnisse der Beteiligung Träger öffentlicher Belange sind in die Bestandsanalyse, die Handlungsfelder der Quartiersentwicklung sowie in die Erarbeitung von Leitbild, Konzept und Maßnahmenplanung eingeflossen.

Die zweite Beteiligung der TöB fand im Zeitraum vom 18.02. bis 19.03.2025 statt. Im Folgenden sind die Träger öffentlicher Belange aufgelistet, die zu einer Einschätzung des ISEK-Entwurfs angefragt worden sind:

- Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt
- Bezirksamt Mitte - Unterer Denkmalschutzbehörde
- Bezirksamt Mitte - Sozialraumorientierte Planungskoordination
- Bezirksamt Mitte - Straßen- und Grünflächenamt
- Bezirksamt Mitte - Jugendamt
- Bezirksamt Mitte - Schul- und Sportamt
- Bezirksamt Mitte - Amt für Weiterbildung und Kultur

- Bezirksamt Mitte - Facility Management
- Bezirksamt Mitte - Wirtschaftsförderung
- Bezirksamt Mitte - Umwelt- und Naturschutzamt
- Bezirksamt Mitte - Gesundheitsamt
- Bezirksamt Mitte - Seniorinnenvertretung
- Bezirksamt Mitte - Gewalt- und Kriminalitätsprävention
- Bezirksamt Mitte - Beauftragte: Beauftragter für Menschen mit Behinderung, Klimaschutzbeauftragte, Bezirksbeauftragte für Partizipation und Integration, Beauftragte*r für Queer und Antidiskriminierung, Ansprechperson für Betroffene von Antisemitismus, Koordination kommunale Entwicklungspolitik, Suchthilfe Koordination
- SenStadt
- SenMVKU
- Degewo
- Landesdenkmalamt
- Stadtteilkoordination Brunnenstraße Nord
- Polizei Berlin Städtebauliche Kriminalprävention
- Berliner Feuerwehr
- BVG

Insgesamt gingen 18 Stellungnahmen ein, die ausgewertet und abgewogen wurden.

6 SWOT-Analyse und Handlungserfordernisse

6.1 SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse ist in der Stadtentwicklung ein strategisches Werkzeug, das die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken eines Projekts oder Gebiets bewertet.

- **S (Strengths) Stärken** sind positive Aspekte, wie gute Infrastruktur oder hohe Lebensqualität,
- **W (Weaknesses) Schwächen** beziehen sich auf negative Faktoren,
- **O (Opportunities) Chancen** sind externe Möglichkeiten, die die Entwicklung fördern können und
- **T (Threats) Risiken** sind potenzielle Bedrohungen, die den Erfolg des Projekts gefährden könnten.

Die Stärken und Schwächen bilden den Ist-Zustand in den einzelnen Handlungsfeldern ab. Chancen und Risiken stellen mögliche äußere Entwicklungen und Einflussfaktoren dar, die es zukünftig zu nutzen oder zu vermeiden gilt.

Die folgende tabellarische Erfassung der SWOT hat zum Ziel, Stärken und Chancen im Gebiet „Brunnenstraße Nord“ zu nutzen sowie Schwächen und Risiken zu minimieren. So wird sichergestellt, dass alle relevanten Faktoren berücksichtigt werden. Es werden im Anschluss daraus Handlungserfordernisse abgeleitet, die die Grundlage für das Integrierte Leitbild, das Handlungskonzept und nicht zuletzt für die Entwicklung der Maßnahmen darstellen.

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Räumliche Lage und Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgezeichnete Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz - Lage in direkter Nähe zu Naherholungsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zum Bahnhof Gesundbrunnen bringt Drogen- und Cruisingszene in das Umfeld bzw. in das Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Beliebtes zentrales Quartier mit hoher Lagegunst 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme Verwahrlosung, Bildung von Angsträumen in Folge zunehmender Drogenproblematik - Imageverlust
Historie des Gebiets und Identität	<ul style="list-style-type: none"> - Wechselvolle Geschichte prägt das Quartier und die Identität seiner Bewohnerschaft - Namensgebender Gesundbrunnen nördlich der Bahngleise - Fragmente der historischen Bebauung vorhanden - Denkmalgeschützter Volkspark Humboldthain - Junges Denkmal Diesterweg-Gymnasium als Bauwerk der 1970er Jahre - Neubauten aus den 1960er bis 1980er Jahren „aus einem Guss“ - Denkmalgeschütztes ehem. Fabrikgebäude innerhalb des QAH-Blocks AEG-Werk 	<ul style="list-style-type: none"> - Geschichte nicht oder nur punktuell wahrnehmbar - Verlust der historischen Bausubstanz - Städtebaulicher Bruch zwischen südlichem und nördlichem Abschnitt der Brunnenstraße (ehem. Mauerverlauf) bis heute spürbar 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Anbindung der „Brunnenstraße Nord“ über die Bernauer Straße hinweg - Wertschätzender Umgang mit den Bauten aus der Nach-Wendezeit und Einordnung in den zeitgeschichtlichen Kontext - Moderne Nachkriegsbebauung als positiver Standortfaktor und Alleinstellungsmerkmal in zentraler Lage Berlins 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust der Identität - Wenig bis keine Touristen
Bevölkerungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Relativ junge Bewohnerschaft mit hohem Anteil an Kindern und Jugendlichen - Kulturell gemischtes und lebendiges Quartier aufgrund eines hohen Anteils an Menschen mit Migrationsgeschichte - Treue Bewohnerschaft mit einer verhältnismäßig langen Wohndauer (Identität und Vernetzung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Armut in allen Altersklassen - Relativ hoher Anteil an Menschen mit Bezug von Bürgergeld und Grundsicherung im Alter - Viele Herausforderungen bei der Integration von Menschen mit Migrationserfahrung, insbesondere im Bildungsreich 	<ul style="list-style-type: none"> - Verhältnismäßig junge Bewohnerschaft mit vielen Familien bleibt - hingegen des allg. Trends zur Überalterung - bestehen - Ethnische und kulturelle Vielfalt der Bewohnerschaft birgt weiterhin ein enormes Potenzial für ein kulturell gemischtes und lebendiges Quartier - Ggf. Arbeitsplatzpotenzial in sozialen Bereichen durch Anpassung von sozialen Infrastrukturen an die Bedürfnisse der Bevölkerung sowie durch Gewerbeentwicklungen - Hoher Anteil an landeseigenen Wohnungen sichert soziale Durchmischung im Quartier (Förderung Chancengleichheit) 	<ul style="list-style-type: none"> - Demografischer Wandel, Anteil an alten Menschen steigt stärker an als prognostiziert, erhöhter Bedarf an seniorenrechtlichen Wohnungen und sozialer Infrastruktur - Familiennachwuchs und der Bedarf einer größeren Wohnung erfordert i.d.R. Umzug außerhalb des Quartiers aufgrund Wohnraummangels (Identitätsverlust) - Armut nimmt weiter zu - Chancenungleichheit nimmt weiter zu - Herausforderungen bei der Integration von Menschen mit Migrationserfahrung nehmen weiter zu - Aufwertungsdruck führt zu Verdrängung (Gentrifizierung)

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Bau- und Raumstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Blockrandbebauung der Neubauten aus den 1960er bis 1980er Jahren orientiert sich am ursprünglichen Stadtgrundriss - Blockrandbebauung mit großzügigen Hofstrukturen und guter Belichtung bei Nachkriegsbebauung - Großzügige Straßen- und Platzräume als Freiräume - Differenzierte Gebäudestrukturen - Sonderbauten/ Denkmäler/ Hochpunkte als Orientierungspunkte und Sichtbezüge 	<ul style="list-style-type: none"> - Öffentlich zugängliche Höfe teilweise von Verwahrlosung betroffen - Dealerproblematik in den schwer einsehbaren Höfen - Brunnenstraße mit Barrierewirkung - OBI-Markt mit Parkhaus befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand 	<ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung der Degewo-Höfe - Öffentliche Wegeführung durch das QAH - Vernetzung der Bereiche östlich und westlich der Brunnenstraße über den Straßenraum hinweg - Mögliche Nachnutzung und Mehrfachnutzung durch Sanierung des OBI-Markt Gebäudes 	<ul style="list-style-type: none"> - QAH öffnet sich nicht zur „Brunnenstraße Nord“ - Mega-Block QAH wirkt wie eine Barriere verhindert die Verbindung öffentlicher Räume - Verfall des OBI-Markt Gebäudes als Entwicklung zu einem Schandfleck
Nutzungs-, Wirtschafts- und Gewerbestruktur, Zentrenfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - Breiter Nutzungsmix bestehend aus Wohnen, Gewerbe und sozialen Nutzungen - Angebotsvielfalt auf der Brunnenstraße - Inhabergeführte Fachgeschäfte oft seit vielen Jahren/ Jahrzehnten am Standort - Besondere Gewerbeflächen (Degewo-Ladenzeilen) auf der Ostseite der Brunnenstraße zwischen Penny (Brunnenstraße 75) und Bernauer Straße (Pavillons, Gebäude und Ladenflächen vom Straßenraum zurückversetzt mit einer zusätzlichen Wegeführung und großzügigen Aufenthaltsflächen im Außenbereich) - OBI als Magnetbetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufenthaltsqualität der Brunnenstraße gering und abhängig vom Standort wenig verkaufsfördernd, Qualität der Erdgeschosszonen und somit Wahrnehmung des Einzelhandels eingeschränkt (baulicher Zustand der Gebäude und Schaufenster-Bereiche, Straßenraumquerschnitt, Gehwegbreiten, Wegeführungen und Sichtbezüge, Angsträume, Oberflächengestaltung, Stadtmobiliar, Querungsmöglichkeiten, Verkehrsbelastung) - Leerstand Brunnenstraße 70 als städtebaulicher Missstand sowie vereinzelt weiterer Leerstand - Nutzungskonflikte zwischen zu Fuß Gehenden, Radfahrenden und Gewerbetreibenden auf der Brunnenstraße - Bürgerinnen und Bürger sehen Bedarf nach einem Vollsortimenter im Gebiet - Keine kulturellen Angebote im Kiez (wie z.B. Kinos, Theater oder Museen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Degewo-Ladenzeilen auf der Ostseite der Brunnenstraße zwischen Penny (Brunnenstraße 75) und Bernauer Straße, großzügige Aufenthaltsflächen mit hohem Aufwertungspotential, Umgestaltung des erweiterten Straßenraums unabhängig vom gesamten Straßenquerschnitt der Brunnenstraße - Entwicklung eines Wegeleitsystems zur Lenkung der angrenzenden Touristenströme durch das Gebiet - Ausbau der touristischen sowie kulturellen Angebote - Wiederbelebung/ Implementierung von an den Bedarf angepassten gemeinsamen Marketingaktivitäten auf der Brunnenstraße - Veränderungen des Gewerbebesatzes durch die Entwicklung des QAH und des Voltariums 	<ul style="list-style-type: none"> - Die gewerbliche Entwicklung steht in starker Konkurrenz zum Gesundbrunnencenter sowie zur Bad-Pankstraße - Veränderungen des Gewerbebesatzes, welcher sich nicht an dem Bedarf der Bewohnerschaft orientiert, sondern an den Nutzenden der geplanten Gewerbeentwicklung

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Soziale und kulturelle Infrastruktur, Gesundheitsversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Dichtes und intaktes Netz an sozialer Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schulen, Vereine, soziale Einrichtungen, etc.) - Wohnortnahe Versorgung mit Kitaplätzen mittelfristig gesichert - Wohnortnahe Versorgung mit Grundschulplätzen mittelfristig gesichert - Olof-Palme-Stadtteilzentrum als zentraler Treffpunkt im Quartier - Quartiersmanagement 	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsstau im Bereich der sozialen Infrastruktur - Erhebliches Defizit an wohnortnahen Schulplätzen im Sekundarbereich - Erhebliches Defizit an wohnortnahen Plätzen im Bereich der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen - Finanzierung Sanierung ehem. Diesterweg-Gymnasium ungeklärt - Defizit an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen - Defizit an Musikschulkapazitäten - Fehlende Bibliothek - Fehlende Gesundheitseinrichtungen - Fehlende öffentliche Kunst- und Kultur-einrichtungen - Absehbarer Wegfall des Quartiersmanagements 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung Campus im Brunnenviertel (enge Verknüpfung sozialer und kultureller Einrichtungen) - Entwicklung gemeinsamer Schulcampus Ernst-Reuter-Schule und Gustav-Falke-Grundschule - Areal des ehem. Diesterweg-Gymnasiums als Potenzialfläche im Landeseigentum, Überprüfen einer möglichen Zwischennutzung der Außenflächen bis zur Sanierung 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbleibende Investitionen in die soziale Infrastruktur in einem bereits benachteiligten Quartier - Verschärfung sozialer Problemlagen - Baulicher Verfall des denkmalgeschützten ehem. Diesterweg-Gymnasiums - Gefährdung der wohnortnahen Versorgung mit Musikschulen durch Wegfall des Ausweichstandortes
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - Beliebter Wohnstandort mit besonderen Qualitäten (ruhige Achse Swinemünder Straße, grün, nachbarschaftlich, kurze Wege) - Sehr geringe Leerstandsquote - Verhältnismäßig geringe Mieten - Ausgewogener Mix an kleinen und größeren Wohnungen ermöglicht eine gemischte Klientel - Wohnungen mit großzügigen Balkonen - Hoher Anteil von Wohnungen im Eigentum der Degewo 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Potenzialflächen für Wohnungsneubau 	<ul style="list-style-type: none"> - Energetische Erneuerung der Gebäude, auch Dach-/ Fassadenbegrünung oder PV-Anlagen-Integration - Barrierefreie, sichere und eingangsnah Unterbringung von Fahrrädern, Rollatoren etc. - Erhalt als ruhiger Wohnstandort - Punktuelle Stärkung mit wohnortverträglichen Versorgungseinrichtungen - Innenhöfe an heutige Ansprüche für private und gemeinschaftliche Freiräume anpassen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verfall der Gebäude durch Unterlassung notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen - Soziale Entmischung - Verwahrlosung der Innenhöfe bei Mindernutzung/-gestaltung

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Öffentlicher Raum und Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Freiraumsystem mit öffentlichen, „halböffentlichen“ und privaten Freiräumen - Swinemünder Straße und Stralsunder Straße mit breitem, intensiv begrünten und baumbestandenem Mittelstreifen - Nähe zu Naherholungsflächen Volkspark Humboldthain und Mauerpark - Vineta-Platz mit Flächenangebot für Spiel- und Sportmöglichkeiten - Nutzung der Grünräume in der Swinemünder Straße für Hochbeete im Zuge von Urban Gardening - Kleines Angebot an Hundenausläufflächen im Humboldthain 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufenthaltsqualität der Brunnenstraße gering (siehe Nutzungs-, Wirtschafts- und Gewerbestruktur, Zentrenfunktion - Schwächen) - Grünräume Swinemünder und Stralsunder Straße als Verkehrsfläche ausgewiesen, wodurch der Pflegeintervall niedrig ist - Pflege der o.g. Flächen wird durch fachfremdes Personal ausgeführt (BSR) - Hoher Aufwuchs von verwilderten Sträuchern und „Beipflanzen“ führt zu sehr dichtem Bewuchs und zu Einschränkung von Sichtbezügen - In der Folge Bildung von Angsträumen - Sitzgelegenheiten teilweise nur über Stufen erreichbar - Möblierung teilweise überaltert und beschädigt - Verbuschung bietet Ungeziefer Unterschlupf - Vermüllung des öffentlichen Raums insb. im Bereich Vineta-Platz und Stralsunder Straße - Konzentration von Problematik mit Rauschgiftdelikten im Bereich des Bahnhofs Gesundbrunnen sowie der Brunnenstraße/ Ecke Stralsunder Straße - Anzahl der öffentlichen Spielplätze nicht ausreichend für das Wohnquartier - Spielangebot in die Jahre gekommen - Boulefläche eingewachsen - Bereiche des Humboldthains entlang der Gustav-Meier-Allee stark verwildert, ungepflegtes Erscheinungsbild, Bildung von Angsträumen - Hundenausläuffläche Humboldthain zu klein dimensioniert, Vandalismusschäden am Mobiliar, keine Aufenthaltsqualität - Stadtmöbel der Aufenthaltsbereiche im Humboldthains entlang der Brunnenstraße in die Jahre gekommen und von Vandalismusschäden betroffen - Widersprüche in der Nutzungsplanung (Grünfläche vs. Fahrradverkehr) 	<ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung Swinemünder und Stralsunder Straße als Grünfläche, so dass die Pflege durch das SGA betreut wird und der Intervall sich erhöht - Auslichtung des Vegetationsbestandes, um Blickbezüge zu ermöglichen - Erhöhung des Sicherheitsempfindens im öffentlichen Raum durch Qualifizierung der Beleuchtung - Stärkung der Swinemünder und Stralsunder Straße im Netz der blaugrünen Infrastruktur - Nutzungsangebote durch Freiraumgestaltung schaffen - Angebot an attraktiven Spiel- und Aufenthaltsbereichen erhöhen - Ggf. Angebot für geschützten Drogenkonsum im öffentlichen Raum schaffen - Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume zur Teilhabe aller Menschen - Schaffung von Ruhepunkten für mobilitätseingeschränkte Menschen sowie die ältere Anwohnerschaft im öffentlichen Raum - Schaffung eines dichten Netzes von Grünflächen und Biotopzusammenhangs - Klimaschutz und Klimawandelfolgenanpassung 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Verwahrlosung der Grünflächen führt zu unattraktivem Wohnumfeld - Verlust der denkmalgeschützten und qualitätvollen Grünstruktur durch nicht ausreichende Pflege im Volkspark Humboldthain

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Natur, Umwelt, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	<ul style="list-style-type: none"> - KiezKlima-Konzept (2017) vorliegend - Geringer Versiegelungsgrad in der Swinemünder Straße - Projekt „Essbare Straße“ als Ansatz für urbanes Gärtnern 	<ul style="list-style-type: none"> - Gesundheitliche Auswirkungen der mittleren thermischen Belastung während Hitzeperioden - Vermüllung von Naturräumen - Lärmbelastungen an Hauptverkehrsstraßen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Wildblumenwiesen zur Erhöhung der Biodiversität in der Swinemünder Straße - Stärkung der Swinemünder und Stralsunder Straße im Netz der blaugrünen Infrastruktur - Reduzierung der versiegelten Flächen - Vermeidung der Ausbildung von Hitzeinseln - Erhalt und Weiterentwicklung des urbanen Gärtnerns - Gestaltung klimaangepasster Freiräume durch schattenspendende bzw. kühlende Einbauten und Baumpflanzungen - Die energieintensiven Blockflächen Technologiepark Humboldthain und Diesterweg-Gymnasium weisen als bezirkliche Liegenschaften ein besonderes Potenzial zur Umsetzung von Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung auf (z.B. Solar-Gründächer) 	<ul style="list-style-type: none"> - Versteppung der Grünflächen durch den Klimawandel - Infolgedessen Verlust von Flora und Fauna - Durch Aufwertung von Grünräumen, Verdrängung von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen - Zunehmende Hitzebelastung und Gesundheitsgefährdung der Bewohnerschaft - Infolgedessen Minderung der Aufenthalts- und Lebensqualität
Mobilität und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Lage innerhalb der Stadt bzw. des Bezirkes ermöglicht die Erreichbarkeit vieler Einrichtungen zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV - Sehr gutes ÖPNV-Angebot (Haltestellendichte, Taktichte, ÖPNV-Vielfalt) - Swinemünder Straße ist Fuß- und Radverkehr vorbehalten - Teilweise sehr breite Gehwegflächen in Nebenstraßen - Durchwegungsmöglichkeiten über Degewo-Flächen stärken das Netz kurzer Wege - Zentrale Lage des Parkhauses über dem OBI-Markt 	<ul style="list-style-type: none"> - Querschnitt der Brunnenstraße nicht im Sinne des Umweltverbunds (Brunnenstraße hat hohe Barrierewirkung u.a. durch höhergelegte Mittelinsel) - Kreuzungsbereiche und Querungsstellen mit Sicherheitsdefiziten, insb. Querungsstellen ab Humboldthain - fehlende Barrierefreiheit und Erneuerungsbedarf des Gehwegenetzes - Fahrradwegenetz mangelhaft - Anzahl Fahrradständer nicht ausreichend - Fehlende intuitive Wegeführung von den U-Bahnhöfen in das Quartier - Missachtung des Durchfahrverbots für Kfz in der Swinemünder Straße 	<ul style="list-style-type: none"> - Teilweise sehr breite Straßenräume - Potenzial für Neuaufteilung des Straßenraums ohne starke Flächenkonkurrenz - Potenzial für Experimentierfelder im Bereich Mobilität - Potenzial für Sharing-Angebote - Ausbau der Infrastruktur für Elektrofahrzeuge - Verlagerung ruhender Verkehr in teilweise ungenutzte Tiefgaragenflächen der Degewo - Umnutzung freigewordener Flächen im Sinne des Umweltverbunds - Instandsetzung der Fußwege und Herstellung der Barrierefreiheit - Stärkung des Radverkehrs - Durch Sanierung des OBI-Markt Gebäudes Möglichkeit einer Quartiersgarage 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Unfälle entlang der Brunnenstraße aufgrund von Sicherheitsdefiziten - Anteil der Nutzer des Umweltverbunds im Quartier stagniert, da Radinfrastruktur mangelhaft - Verhältnismäßig hohes Parkplatzangebot fördert nicht das „Umdenken“ im Sinne der Mobilitätswende - Sperrung der Swinemünder Brücke verlagert motorisierten Verkehr in die Brunnenstraße bzw. Rügener Straße/ Gleimstraße (zusätzliche Belastung) - Fehlende Investitionen im Bereich Verkehrssicherheit insbesondere Schutz zusätzlicher Schülerverkehre - Schülerverkehr östlich der Brunnenstraße nimmt mit Ausweichstandort Ernst-Reuter-Schule am ehemaligen Diesterweg-Gymnasium zu

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Akteursstruktur und Netzwerke	<ul style="list-style-type: none"> - Hohe Identifikation eines Teils der Bewohnerschaft mit dem Brunnenviertel - Vielfältige und engagierte Akteursstruktur - QM Brunnenstraße als Anlauf- und Koordinierungsstelle - Quartiersbeirat mit regelmäßigen Treffen - Verein Brunnenviertel e.V. langjährig tätig, öffentlichkeitswirksam mit Veranstaltungsreihen oder dem alljährlichen Kiezfest - Olof-Palme-Stadtteilzentrum als Begegnungszentrum mit Vernetzungsfunktion - Degewo als starke Partnerin 	<ul style="list-style-type: none"> - Akteursnetzwerk nicht so groß wie in anderen QM-Gebieten - Projekt Kiezläufer ist ausgelaufen 	<ul style="list-style-type: none"> - Fortführung der Beteiligungsstrukturen nach Beendigung des QM 2027 - Bereitschaft für Beteiligung weiter stärken - Engagement und Identität durch gemeinsame Aktionen/ Events auf hohem Niveau beibehalten - Gemeinschaftsgefühl durch Gemeinschaftsorte in den Innenhöfen der Degewo stärken 	<ul style="list-style-type: none"> - Anonymität nimmt weiter zu - Verwahrlosung öffentlicher Räume nimmt zu - Verlust der Identität mit dem Brunnenviertel

6.2 Handlungserfordernisse

Im Folgenden werden die sich ergebenden Handlungserfordernisse zusammengefasst:

Räumliche Lage und Erreichbarkeit

- Umweltgerechtes Verkehrsnetz fördern und ausbauen
- Naherholungsflächen weiterentwickeln
- Kontakt mit Drogen- und Cruisingszene aufbauen
- Kooperationen mit lokalen Akteuren zur Stärkung der Attraktivität eingehen
- Öffentlichkeitsarbeit zur Verbesserung des Images der Gegend etablieren

Historie des Gebiets und Identität

- Brunnenviertel als Identifikationspunkt in der Stadtentwicklung hervorheben
- Historische Bebauung in die Gestaltung neuer Projekte einbeziehen
- Das ehem. Diesterweg-Gymnasium in die städtebauliche Diskussion einbeziehen
- Historie des Gebiets sichtbar machen
- Städtebauliche Brüche überwinden und Anbindung der „Brunnenstraße Nord“ über die Bernauer Straße verbessern
- Tourismusstrategien entwickeln, um Besucher in das Quartier zu ziehen z.B. Denkmäler und Hochpunkte als touristische Anziehungspunkte stärker vermarkten

Bevölkerungsstruktur

- Integrationsprojekte im Bildungsbereich entwickeln
- Netzwerke und Initiativen zur Stärkung der Identität und Vernetzung innerhalb der Bewohnerschaft fördern
- Junge Bewohnerschaft aktiv in die Quartiersentwicklung einbeziehen
- Soziale Infrastrukturen anpassen und ausbauen
- Hohen Anteil an landeseigenen Wohnungen nutzen, um soziale Durchmischung und Chancengleichheit zu fördern
- Gentrifizierung durch sozialverträgliche Stadtentwicklungskonzepte entgegenwirken

Bau- und Raumstruktur

- Großzügige Hofstrukturen der Nachkriegsbebauung für die Gestaltung von Gemeinschaftsräumen nutzen
- Straßen und Plätze als Freiräume für Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten gestalten und fördern
- Maßnahmen zur Aufwertung und Pflege öffentlicher Höfe entwickeln, um Verwahrlosung entgegenzuwirken
- Barrieren der Brunnenstraße durch gezielte Verkehrs- und Fußgängerüberführungen abbauen
- Weiternutzungskonzept für den OBI-Markt erstellen und dessen baulichen Zustand verbessern
- Umgestaltungskonzepte der Degewo-Höfe initiieren, um diese noch attraktiver und nutzbarer zu gestalten
- Vernetzung östlicher und westlicher Bereiche der Brunnenstraße durch kreative Straßenraumgestaltungen fördern

Nutzungs-, Wirtschafts- und Gewerbestruktur, Zentrenfunktion

- Breiten Nutzungsmix aktiv fördern, um Lebensqualität im Quartier zu steigern
- Angebotsvielfalt auf der Brunnenstraße hervorheben
- Inhabergeführte Geschäfte unterstützen, durch lokale Initiativen oder Netzwerke
- Besondere Gewerbeflächen (Degewo-Ladenseiten) als attraktive Standorte vermarkten
- OBI als Magnetbetrieb nutzen, um Synergien zu entwickeln
- Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Brunnenstraße entwickeln
- Nutzungskonflikte zwischen Fuß- und Radverkehr sowie Gewerbetreibenden durch klare Verkehrsführung und Zonierung entschärfen
- Kulturelle Angebote im Kiez initiieren und fördern, um das Freizeitangebot zu erweitern
- Entwicklung eines Wegeleitsystems, welches die Attraktivität des Gebiets erhöht

Wohnen

- Strategien entwickeln, um fehlende Potenzialflächen für den Wohnungsbau zu identifizieren und alternative Lösungen zur Schaffung von neuem Wohnraum finden (z.B. Nachverdichtung oder Umnutzung von Bestandsgebäuden)
- Energetische Erneuerungen der Gebäude vorantreiben
- Erhalt des ruhigen Wohnstandorts durch Maßnahmen zur Lärminderung
- Innenhöfe an moderne Ansprüche anpassen, indem sie als private und gemeinschaftlich genutzte Flächen genutzt werden können

Öffentlicher Raum und Grünflächen

- Freiraumsystem vernetzen und zugänglich machen
- Mittelstreifen in Swinemünder Straße und Stralsunder Straße weiter begrünen
- Aufwertung des Vinetaplatzes für Spiel- und Sportmöglichkeiten
- Urban Gardening in der Swinemünder Straße fördern
- Hundenausläufflächen schaffen und erneuern
- Aufenthaltsqualität der Brunnenstraße durch Sitzgelegenheiten und bessere Beleuchtung verbessern
- Verwilderte Grünflächen qualifizieren
- Überaltertes Stadtmobiliars erneuern
- Swinemünder Straße und Stralsunder Straße zu Grünflächen umwidmen, um eine bessere Pflege zu gewährleisten
- Blau-grüne Infrastruktur in den Straßen stärken
- Attraktive Spiel- und Aufenthaltsbereiche schaffen
- Möglichkeiten für geschützten Drogenkonsum prüfen
- öffentliche Räume barrierefrei gestalten
- Ruhepunkte für mobilitätseingeschränkte Personen und Ältere schaffen
- Dichtes Netz von Grünflächen etablieren

Natur, Umwelt, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

- KiezKlima-Konzept aktiv umsetzen
- Geringe Versiegelung der Swinemünder Straße fördern
- Entsiegelung weiterer Bereiche vorantreiben und Hitzeinseln vermeiden
- Projekt „Essbare Straße“ weiterentwickeln und bekannter machen
- Maßnahmen zur Reduzierung gesundheitlicher Belastungen während der Hitzeperioden ergreifen
- Vermüllung von Naturräumen durch Aufklärung und regelmäßige Reinigung bekämpfen

- Lärminderung der Hauptverkehrsstraßen verfolgen
- Biodiversität steigern
- Klimaangepasste Freiräume gestalten
- Maßnahmen gegen Versteppung der Grünflächen durch Klimawandel ergreifen
- Verlust von Flora und Fauna verhindern
- Zunehmende Hitzebelastung durch geeignete Kühlmaßnahmen reduzieren
- Aufenthalts- und Lebensqualität durch nachhaltige Stadtgestaltung sichern

Mobilität und Verkehr

- Lokale Akteure zur Stärkung von kurzen Wegen einbeziehen
- Zentrale Lage des Parkhauses über OBI-Markt fördern z.B. als Quartiersgarage
- Barrierewirkung der Brunnenstraße reduzieren
- Sicherheitsdefizite an Kreuzungsbereichen und Querungsstellen beheben
- Gehwegenetz barrierefrei gestalten und erneuern
- Fahrradwegenetz ausbauen
- Verbesserung der intuitiven Wegeführung von U-Bahnhöfen ins Quartier
- Durchfahrtsverbot in der Swinemünder Straße konsequent durchsetzen
- Breite Straßenräume für Neuaufteilung ohne Flächenkonkurrenz nutzen
- Sharing-Angebote ausbauen und Infrastruktur der E-Mobilität ausbauen
- Ruhenden Verkehr in untergenutzte Tiefgaragenflächen verlagern
- Radverkehr stärken
- Sichere Schülerverkehre gewährleisten

Akteursstruktur und Netzwerke

- Hohe Identifikation der Bewohner mit dem Brunnenviertel fördern
- Olof-Palme-Stadtteilzentrum als Begegnungsort weiterentwickeln
- Lokale Akteure als starken Partner für Projekte und Initiativen nutzen
- Akteursnetzwerk durch gezielte Ansprache neuer Partner erweitern
- Nachfolgeprojekte für Kiezläufer initiieren, um Engagement zu fördern
- Beteiligungsstrukturen nach QM-Beendigung im Jahr 2027 fortführen
- Gemeinschaftsorte schaffen, um das Gemeinschaftsgefühl zu stärken
- Maßnahmen gegen Anonymität im Viertel ergreifen
- Verwahrlosung öffentlicher Räume durch regelmäßige Pflege und Aufwertung verhindern
- Identität mit dem Brunnenviertel durch kulturelle und soziale Angebote bewahren

6.3 Fazit

Die in den einzelnen Handlungsfeldern (Kap. 4) sowie in der SWOT-Tabelle (Kap. 6.1) dargestellten Defizite im Bereich der Brunnenstraße und in den angrenzenden Wohnquartieren des Untersuchungsgebiets „Brunnenstraße Nord“ müssen behoben werden.

Dies betrifft insbesondere die Steigerung der Aufenthaltsqualität entlang der Brunnenstraße sowie die Anpassung der öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräume an den aktuellen (Klimaanpassungs-) Bedarf.

Insgesamt besteht im Gebiet „Brunnenstraße Nord“ damit ein sehr hoher Handlungsbedarf im Sinne von Klimaschutz und Klimaanpassung (vgl. SWOT sowie Handlungserfordernisse, Kap. 6.2). Die Versorgungsfunktion der Brunnenstraße soll entsprechend aktueller und zukünftiger Bedarfe qualifiziert werden. Dem Funktionsverlust im Sinne des § 171a Abs. 2 BauGB soll mit einer nachhaltigen Stärkung und teilweisen Neuausrichtung der Geschäftsstraße begegnet werden. Dem entsprechend soll das Gebiet als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB festgelegt werden, Grundlage dafür ist das vorliegende ISEK.

Es erfolgt keine Anpassung der Fördergebietsgrenze gegenüber der Abgrenzung des Untersuchungsgebiets „Brunnenstraße Nord“.



degewo

U
Voltastraße

Der Pavillon
Begegnung • Rat • Hilfe

Abb. 100: U-Bahn Station Voltastraße, Quelle: BSM

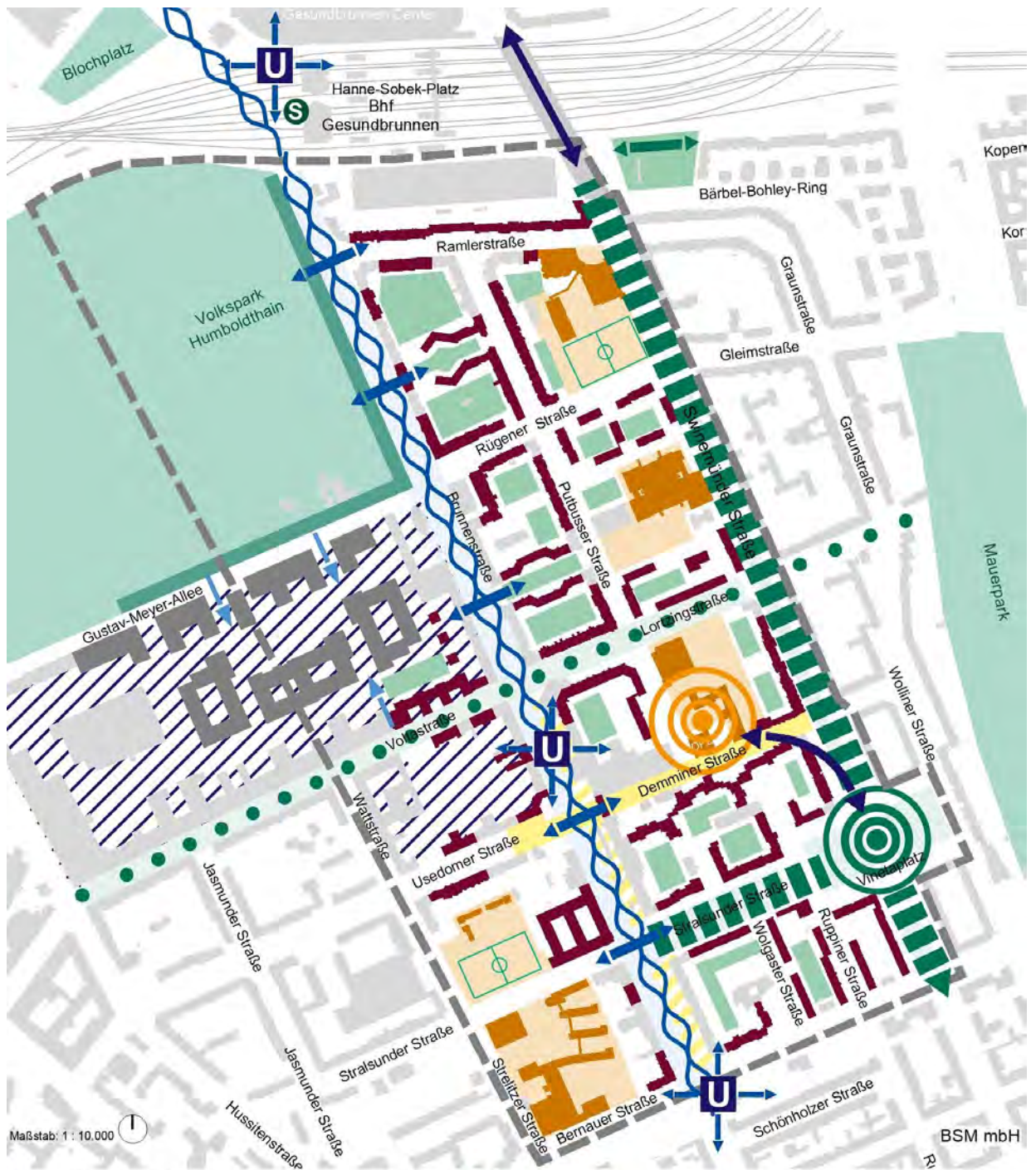
Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild (Abb. 100) dient dazu, dass zukünftige stadtplanerische Entwicklungen für die „Brunnenstraße Nord“ in einem festgelegten Handlungs- und Orientierungsrahmen stattfinden können. Dieser Rahmen wird aus den Erkenntnissen der Bestandsbewertung geformt und steht im Einklang zu den städtischen Konzepten und Planungen. Das Leitbild wurde passgenau auf das Quartier zugeschnitten. Es hat zum Ziel, auf den Stärken des Gebiets „Brunnenstraße Nord“ mit seinen verschiedenen Facetten weiter aufzubauen, so dass vorhandenen Defiziten entgegengewirkt werden kann. Übergeordnete Planungen und Förderschwerpunkte des Städtebauförderprogramms "LZQ", die aus dem Katalog des §171a Abs. 3 BauGB abgeleitet sind, setzen programmatische Leitplanken.

In der „Brunnenstraße Nord“ bestehen eigene stadträumliche Bereiche, die besser untereinander verzahnt werden sollen. Diese sind:

- Brunnenstraße
- Wohnquartier östlich der Brunnenstraße
- Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße
- Volkspark Humboldthain
- Campus im Brunnenviertel
- Straßenzüge in Ost-West-Richtung
- Quartier am Humboldthain (QAH)

Eine vertiefende Beschreibung der räumlichen Entwicklungsschwerpunkte erfolgt in Kap. 7.2.



Räumliches Leitbild

- | | |
|------------------------------------|---|
| Gebietsrahmen | Erhalt und Stärkung Wohnen |
| Campus im Brunnenviertel | Sport- und Bildungsorte als Identifikationsorte |
| Treffpunkt Vineta-Platz | Zukunftsort QAH als Motor für die Brunnenstraße |
| Vernetzung V.-Campus und V.-Platz | Vernetzung durch das QAH |
| Prägende, autofreie Freiraumachsen | Strukturgebende Innenhöfe |
| Verbindungsachse Brunnenstraße | Attraktive Ränder Humboldtthain |
| U-Bahnhof als Orientierungspunkt | Lortzingstraße als Grüne Straße |
| Vernetzung über Brunnenstraße | Demminer Straße als Campusstraße |
| Vernetzung über Swinemünder Brücke | Flanieren entlang Brunnenstraße |

Abb. 102: Räumliches Leitbild, Quelle Darstellung BSM

7.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte

Getragen wird das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ durch seine lebendige Stadtgesellschaft. Diese ist verhältnismäßig jung mit einem hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen. Außerdem leben Menschen unterschiedlicher Ethnien, Kulturen und Religionen im Untersuchungsgebiet zusammen – es handelt sich um ein „buntes Quartier“. Die lange Wohndauer vieler Bewohnerinnen und Bewohner spricht für eine hohe Identifikation mit dem Stadtteil. Nach zwei Jahrzehnten Quartiersmanagement ist auch die Akteursstruktur im Brunnenviertel gewachsen und hat sich weitgehend verselbstständigt.

Für die Zukunft besteht mit dem QAH ein enormes Potenzial an Arbeitsplätzen, aber auch durch die Anpassung der sozialen Infrastruktur könnten sich perspektivisch Beschäftigungsmöglichkeiten für die Bewohnerschaft ergeben, so dass die Bindung zum Quartier weiter gestärkt wird. Der hohe Anteil an landeseigenen Wohnungen sichert die soziale Durchmischung im Quartier.

Räumlich betrachtet bilden sich im Quartier „Brunnenstraße Nord“ charakteristische Schwerpunktbereiche heraus, die dessen Identität prägen:

Die **Brunnenstraße** stellt dabei ein zentrales stadträumliches Element dar. Einerseits ist sie eine wichtige Verkehrsader mit hohem Verkehrsaufkommen und erheblicher Trennwirkung für das Quartier. Andererseits stellt die Brunnenstraße die Verbindung zur Berliner Innenstadt dar und birgt als Geschäftsstraße erhebliche Potenziale, auch wenn sie einem stetigen Wandel unterliegt und das historische Bild längst nicht mehr präsent ist. Die jüngsten Entwicklungen im Einzelhandel und im Konsumverhalten der Menschen haben spürbare Auswirkungen wie Ladenleerstand, einseitiges bzw. wenig attraktives Warenangebot auf die Brunnenstraße. Neben dem Geschäftsbesatz spielt der öffentliche Raum eine entscheidende Rolle für das Gesamtbild der Straße. Dessen Aufwertung ist essenziell, um Aspekte wie Verkehrsberuhigung, Sicherheit und Übersichtlichkeit im öffentlichen Raum und damit auch Inklusion zu fördern. Nicht zuletzt kann durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die Attraktivierung der Gehwegbereiche oder der Schaffung von Aufenthaltsflächen erhebliches Potenzial entfaltet werden, um umweltgerechte Verkehrsformen zu stärken. Langfristig liegt eine Chance darin, mit einem Geschäftsstraßenmanagement ggf. gezielt und behutsam auf die Fehlstellen in der Brunnenstraße einzugehen.

Das **Wohnquartier östlich der Brunnenstraße** stellt den flächenmäßig größten Teil des Untersuchungsgebiets dar. Es zeichnet sich durch eine ruhige und durchgrünte Atmosphäre aus, die ein nachbarschaftliches Miteinander fördert. Die sozialen Angebote in diesem Quartier wurden bei der Planung in den 1960er Jahren versucht auf die Bedürfnisse der Bewohnerschaft abzustimmen. Heute weist vor allem der öffentliche Raum rund um die Swinemünder Straße und ihre Nebenstraßen einige funktionale wie substanzielle Defizite auf, so dass hier unter Beachtung der aktuellen Bedarfe der Bewohnerschaft nachjustiert werden muss.

Insbesondere im Bereich von Sauberkeit und Ordnung besteht Verbesserungsbedarf. Auch die Aufenthaltsqualität von Wohnhöfen, Spielplätzen, Wegen und öffentlichen Plätzen soll optimiert werden, um der Bewohnerschaft einen angenehmeren Aufenthalt zu ermöglichen. Darüber hinaus gibt es Potenziale zur Stärkung der Nachbarschaften sowie für Maßnahmen zur Klimagerechtigkeit, um das soziale Miteinander weiter zu fördern und die Lebensqualität im Quartier zu steigern. Auf Grundlage eines avisierten Verkehrskonzepts, welches die Belange aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt, jedoch insbesondere die Verkehrsmittel des Umweltverbunds fördert,

kann die Fortbewegung im Quartier sicherer und attraktiver gestaltet werden. Ein besonderer Schwerpunkt sollte dabei auf der Schulwegsicherung liegen.

Eine herausragende Besonderheit des Wohnquartiers sind die Bereiche **Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße**. Innerhalb Berlins gibt es kaum vergleichbare Straßenzüge dieser Größenordnung, in denen der motorisierte Individualverkehr nahezu ausgeschlossen ist. Die Gestaltung und Materialität dieser Bereiche vermittelt spürbar den Zeitgeist der 1980er Jahre mit z.B. kleinteiliger Zonierung. Doch die mangelnde Pflege der Grünanlagen hat dazu geführt, dass sie verwahrlost wirken. Basierend auf einem integrierten Gestaltungskonzept und unter Berücksichtigung der vielfältigen Nutzungsansprüche sollen die Swinemünder Straße, der Vinetaplatz und die Stralsunder Straße in lebendige, klimagerechte Grünachsen umgestaltet werden, die sich an den Bedürfnissen der Anwohnerschaft orientieren. Um das Wohnquartier attraktiver zu gestalten, sollen die Spielplätze hinsichtlich ihrer Vielfalt an Sitz- und Kommunikationsbereichen sowie ihres Spielwerts und ihrer gestalterischen Qualität ausgebaut werden. Zudem ist es wichtig, Maßnahmen zur Klimaanpassung zu ergreifen und blau-grüne Infrastrukturen zu fördern. Insgesamt geht es darum, ein zeitgemäßes Angebot an Erholungs-, Spiel-, Sport- und Kommunikationsmöglichkeiten zu schaffen. Die Sicherheit im Quartier und die Pflege der Grünflächen muss zukünftig gewährleistet werden, sodass die Grünachsen eine identitätsstiftende Wirkung entfalten.

Die **Eigentümer des Wohnungsbestandes** können von einer Aufwertung der öffentlichen Räume als Teil des Wohnumfelds profitieren und sich ebenso an der Aufwertung von privaten, aber öffentlich nutzbaren Durchwegungen und Wohnhöfen beteiligen. Die energetische Aufwertung des Gebäudebestands muss im Hinblick auf das Klimaziel Berlins, bis zum Jahr 2045 eine klimaneutrale Stadt zu sein, vorangetrieben werden. Dazu zählen unter anderem die Installation von Solaranlagen und die Begrünung von Dächern. Solche Maßnahmen würden nicht nur das Wohnquartier aufwerten, sondern auch einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Der historisch bedeutsame **Volkspark Humboldthain** sowie der Mauerpark sind beliebte Naherholungsorte für die Menschen. Beide Parkanlagen sind für die Anwohnerschaft auf kurzem Wege erreichbar.

Der Humboldthain steht unter Denkmalschutz, was bei behutsamen Gestaltungsmaßnahmen beachtet werden muss, damit sein Charakter gewahrt und gleichzeitig gefördert werden kann. Um die Lebensqualität in diesem und benachbarten Quartieren weiter zu steigern, ist eine Aufwertung und kontinuierliche Pflege der Parkflächen und Parkausstattung notwendig.

Aufgrund von Alters- und Vandalismusschäden ist das Parkmobiliar im Humboldthain kaum nutzbar. Hier ist eine Neuausstattung erforderlich. Durch gezielte Maßnahmen zur Schaffung von Sichtbezügen ist es zudem möglich, das Sicherheitsgefühl der Anwohnenden zu erhöhen. Dies würde dazu beitragen, Kriminalität im Park zu erschweren und einladende Aufenthaltsräume zu schaffen, in denen sich Menschen gerne aufhalten. Die Aufwertung und Einrichtung weiterer Hundeauslaufflächen käme der Bewohnerschaft zugute. Solche Flächen könnten nicht nur zur sozialen Interaktion beitragen, sondern auch das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Darüber hinaus soll eine stärkere Verdichtung des Netzes aus kleinen und großen Grünflächen sicherstellen, dass sich zusammenhängende Grünzüge bilden. Dadurch wird der gesamtstädtische Grünverbund verbessert und somit ein wichtiger Beitrag zur Klimagerechtigkeit und zur Erhöhung der Lebensqualität in der verdichteten Stadt

geleistet. Trotz bestehender Umsetzungshemmnisse sollte die Schaffung einer Grünverbindung zwischen Mauerpark und Volkspark Humboldthain unter Einbeziehung der nördlich im Untersuchungsgebiet gelegenen „Pferdekoppel“ weiterverfolgt werden.

Der Standort Demminer Straße 27/ 28 mit dem Olof-Palme-Stadtteilzentrum, der Vineta-Grundschule und der Vineta-Sporthalle stellt einen bedeutsamen Anker im Bereich der sozialen Infrastruktur für das Quartier dar und soll zukünftig zum **Campus im Brunnenviertel** weiterentwickelt werden. Das Olof-Palme-Stadtteilzentrum vereint das Kinder- und Jugendzentrum, das Stadtteilzentrum und die Stadtteilkoordination „Brunnenstraße Nord“ an einem Standort und wird derzeit baulich erweitert. Im Nebengebäude der Vineta-Grundschule sind das Familienzentrum und teilweise der Hort untergebracht. Wesentlich für die Campus-Idee ist eine Nutzungsintensivierung des Standorts und damit einhergehend eine Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten und Außenbereichsflächen durch bereits bestehende wie neue Nutzungen sowie, weitere außerschulische Angebote und externe Vereine. Außerdem soll eine Mensa eingerichtet werden. Die Campus-Idee steht für Partizipation, Inklusion, Integration und aktive Teilhabe aller im Quartier und hat das Ziel, die Bildungschancen im Brunnenviertel zu erhöhen. Die Einrichtungen sollen modern und benutzerfreundlich gestaltet werden. Die barrierefreie Zugänglichkeit ist wichtig, um allen Menschen Teilhabe zu ermöglichen und die Vernetzung mit dem Quartier weiter zu erhöhen. Die Campus-Idee wird auch an einem zweiten Schulstandort verfolgt. Mit der Sanierung der **Ernst-Reuter-Schule** soll die funktionale und räumliche Verknüpfung zwischen Ernst-Reuter-Schule und Gustav-Falke-Grundschule gestärkt werden. Zu den verknüpfenden Maßnahmen gehören die Entwicklung eines gemeinsamen MINT-Campus, zwei neue Dreifeld-Sporthallen und die Einrichtung einer verkehrsberuhigten Schulzone in der Strelitzer Straße.

Ergänzend zur Brunnenstraße und Swinemünder Straße wird der Stadtgrundriss in der „Brunnenstraße Nord“ durch **Ost-West ausgerichtete Straßenzüge** geprägt. Diese sollen je nach räumlicher Lage und aktueller Verbindungsfunktion weiter definiert werden. Die übergeordneten Entwicklungsziele für die Straßenzüge umfassen Sicherheit, Klima- und Umweltschutz sowie die Schaffung von attraktiven Wegeverbindungen. Die Ramlerstraße benötigt eine Aufwertung, um einen sicheren Schulweg zu gewährleisten. Die Rügener Straße und Gustav-Meyer-Allee können im Hinblick auf das Thema Fahrradverkehr optimiert werden. Die Lortzingstraße wird als Verbindung zwischen Mauerpark, QAH und Humboldthain mit einem grünen Charakter gestaltet. Schließlich spielt die Demminer Straße eine wichtige Rolle für soziale Interaktionen, Nachbarschaften sowie Schule und Sport und stellt einen Anknüpfungspunkt zum U-Bahnhof Voltastraße dar.

Mit dem **Quartier am Humboldthain**, Zukunftsort und größte Gewerbeentwicklung innerhalb des S-Bahn-Rings, entsteht ein Ort mit einem gewerblich geprägten, offenen Nutzungsmix für Wissenschaft, Labor, Büro und Produktion. Ergänzende Nutzungen sichern sowohl die Funktionalität des Standorts als auch die Belebung. Die Entwicklung des Standorts bietet die Chance, die Brunnenstraße zu beleben und kurze Wege durch den Megablock zu schaffen. Ein kleines Angebot an Versorgungsmöglichkeiten im QAH soll einerseits dazu beitragen, die Attraktivität des Gebiets zu erhöhen. Andererseits wird kleinteiliger Einzelhandel ausgeschlossen, um keine Konkurrenz zur Brunnenstraße aufzubauen. Synergien können sich durch die Stadtortentwicklung im Bereich der Wärmeplanung und durch die Schaffung von Arbeitsplätzen ergeben. Zudem ergänzen neue Wegeverbindungen durch das QAH zukünftig das Netz der kurzen Wege.



Abbildung 103 Vinetaplatz

7.3 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Handlungsfelder für die „Brunnenstraße Nord“

1. Jugend, Sport und Schule
2. Öffentliche Räume und Stadtbild
3. Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel
4. Mobilität
5. Umwelt und Klima
6. Kulturelle Bildung
7. Netzwerke und Nachbarschaften

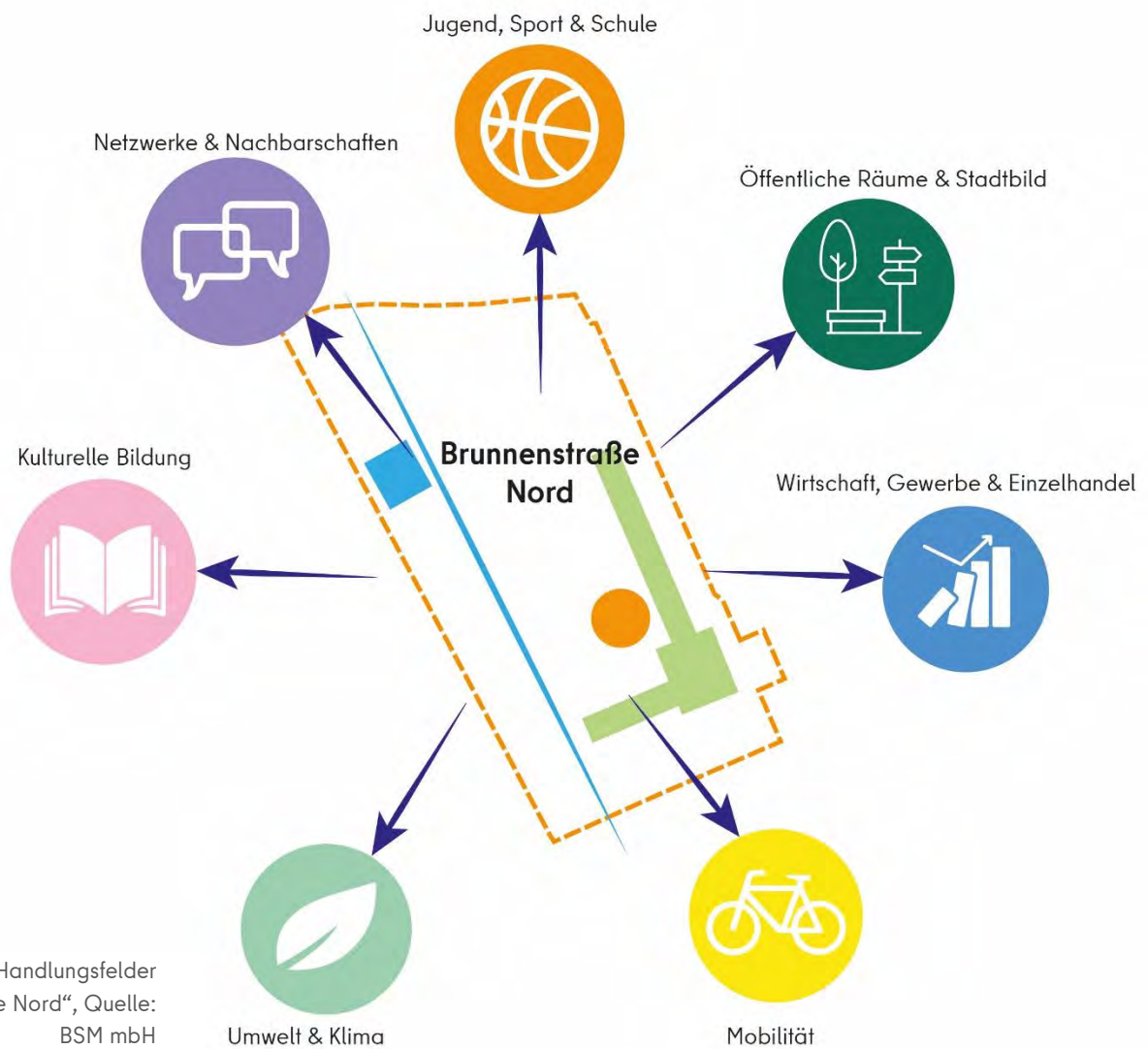


Abb. 104: Handlungsfelder
„Brunnenstraße Nord“, Quelle:
BSM mbH

Entwicklungsziele



1. Jugend, Sport und Schule

- Teilhabe und Integration sind Kernaufgaben des Gebiets „Brunnenstraße Nord“
- Der Standort Demminer Straße 27/ 28 mit der Vineta-Grundschule und dem Olof-Palme-Stadtteilzentrum erlangt als Campus im Brunnenviertel, einem Bildungs- und Freizeitstandort, eine Strahlkraft in das gesamte Gebiet „Brunnenstraße Nord“
- In der „Brunnenstraße Nord“ stehen ausreichend Kita- und Schulplätze für Kinder und Jugendliche aller Altersgruppen zur Verfügung
- Kinder und Jugendliche finden vielseitige und qualitätsvolle Stadträume vor und werden an deren Gestaltung beteiligt
- Abwechslungsreiche Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote sind niedrigschwellig zugänglich
- Der Standort Putbusser Straße 12 mit dem denkmalgeschützten ehemaligen Diesterweg-Gymnasium wird langfristig als Bildungs- und Freizeitstandort reaktiviert werden, Zwischennutzungen sind möglich



2. Öffentliche Räume und Stadtbild

- Die „Brunnenstraße Nord“ bietet attraktive öffentliche Räume mit viel Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen
- Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße erfahren Transformation und gestalterische Aufwertung zu lebendigen und klimagerechten Grünachsen
- Die Grünflächen und öffentlichen Räume befinden sich in einem gepflegten und damit einladenden Zustand
- Gute Orientierungsmöglichkeiten, ausreichende Beleuchtung bei Dunkelheit und strukturierte Raumabfolgen bilden die Grundlage für sichere Freiräume
- Soziale Treffpunkte mit vielseitigen Angeboten steigern die Identität der Quartiersbewohnerschaft und stärken das Nachbarschaftsgefühl
- Die vorhandenen Denkmale erfahren eine Wertschätzung und werden zukunftsfähig erhalten
- Hundenauslaufbereiche stehen artgerecht gestaltet zur Verfügung, so dass Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum verringert werden



3. Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel

- Das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ ist auf die Fertigstellung des QAH vorbereitet und kann von dessen Entwicklung profitieren
- Die Brunnenstraße ist eine vernetzte und funktionierende Geschäftsstraße ohne Leerstände mit einer bedarfsgerechten Angebotsstruktur, einer einladenden Atmosphäre und einer guten Aufenthaltsqualität
- Innerhalb des Quartiers „Brunnenstraße Nord“ werden Gewerbetreibende z.B. durch Netzwerkbildung gestärkt
- Die „Brunnenstraße Nord“ bietet Platz für Kreativschaffende und Raum für Aneignung
- Die Bereiche „Brunnenstraße Nord“ sowie die Badstraße im Fördergebiet „Bad- / Pankstraße“ sind untereinander vernetzt



4. Mobilität

- Die „Brunnenstraße Nord“ ist ein gut vernetztes Quartier mit kurzen Wegen
- Die Ziele des Radverkehrsplans mit dem Vorrang- und Ergänzungsnetz werden in der „Brunnenstraße Nord“ umgesetzt
- In der „Brunnenstraße Nord“ wird die größtmögliche Sicherheit für schutzbedürftige Verkehrsteilnehmende, insbesondere für Kinder und mobilitätseingeschränkte Personengruppen geschaffen
- Ein geschützter Raum für Schulkinder sind die Schulzonen, die den Schulweg für Kinder sicherer gestalten
- Die Bedingungen für umweltgerechte Mobilitätsformen und Elektromobilität werden verbessert
- Der ÖPNV kann barrierefrei genutzt werden und steht damit noch mehr Verkehrsteilnehmenden als umweltgerechtes Verkehrsmittel zur Verfügung
- In der Brunnenstraße tragen ausgewiesene Liefer- und Ladeflächen sowie Queungsmöglichkeiten zur Verkehrssicherheit bei



5. Umwelt und Klima

- Die Ziele des Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepts des Bezirks Mitte werden erreicht
- Durch die Identifizierung und Umsetzung von Einsparpotenzialen wird der Energieverbrauch von Gebäuden gesenkt und damit ein Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen geleistet
- Durch blau-grüne Maßnahmen im öffentlichen Raum, d.h. Strategien und Interventionen, die sowohl Wasser (blau) als auch Vegetation (grün) integrieren, wird sich die Lebensqualität in der „Brunnenstraße Nord“ verbessern, weil die Auswirkungen des Klimawandels gemildert werden, die Biodiversität gefördert und das Stadtklima verbessert wird
- Anfallendes Regenwasser wird effektiv gesammelt und genutzt



6. Kulturelle Bildung

- Den Menschen im Gebiet „Brunnenstraße Nord“ stehen auf kurzen Wegen erreichbare öffentliche und private Einrichtungen der kulturellen Bildung zur Verfügung
- Durch den Zugang zu Einrichtungen wie z.B. einer Bibliothek oder zu Ausstellungsräumen werden das kulturelle Bewusstsein und die Teilhabe in der Gesellschaft gestärkt
- Lern- und Bildungsangebote bestehen auch außerhalb der Schulstandorte im Bereich öffentlicher Freiräume



7. Netzwerke und Nachbarschaften

- Das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ ist ein lebendiges Quartier mit einer gut funktionierenden engagierten Nachbarschaft und einer vielfältigen Akteursstrukturen
- Die Ermöglichung von Teilhabe bzw. Partizipation stärken das Zugehörigkeitsgefühl der Bewohnerschaft im Gebiet „Brunnenstraße Nord“
- Die gut funktionierenden Nachbarschaften werden unterstützt, um den Austausch von Informationen, Unterstützung und Ressourcen zu fördern
- Die vorhandenen Akteursstrukturen werden weiter ausgebaut und gepflegt und mit den benötigten Ressourcen ausgestattet

Querschnittsthemen

Relevante Querschnittsthemen, die sich bei der Umsetzung aller Einzelmaßnahmen stets widerspiegeln sollen, sind:

Das Thema **Barrierefreiheit** ist bei der Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Raum von großer Bedeutung, da es die Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben fördert. Barrierefreie Zugänge ermöglichen es Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, älteren Personen und Eltern mit Kinderwagen, sich frei und selbstständig zu bewegen. Dies trägt zur Inklusion bei und sorgt dafür, dass niemand aufgrund von körperlichen Einschränkungen ausgeschlossen wird. Zudem verbessert Barrierefreiheit die Lebensqualität für die gesamte Bürgerschaft, da sie oft auch den Komfort und die Sicherheit erhöht.

Öffentliche Räume, die barrierefrei gestaltet sind, fördern die Nutzung von Verkehrsmitteln und öffentlichen Einrichtungen, was zu einer höheren Akzeptanz und Nutzung dieser Angebote führt. Zudem sensibilisiert die Schaffung barrierefreier Räume die Gesellschaft für die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen und fördert ein respektvolles Miteinander. Durch die Umsetzung barrierefreier Maßnahmen wird eine inklusive Gesellschaft gefördert, in der jeder die gleichen Chancen hat, am öffentlichen Leben teilzunehmen.

Integration ist als Querschnittsthema in der Stadtentwicklung sehr wichtig, da es die Grundlage für ein harmonisches Zusammenleben verschiedener Bevölkerungsgruppen bildet. Eine gut geplante Integration fördert den sozialen Zusammenhalt und verringert Spannungen zwischen unterschiedlichen Kulturen. Durch integrative Stadtentwicklung können öffentliche Räume geschaffen werden, die für alle zugänglich sind und Begegnungen ermöglichen.

Zudem trägt Integration zur wirtschaftlichen Stabilität bei, indem sie Vielfalt in der Arbeitswelt und im Unternehmertum fördert. Eine inklusive Stadtplanung berücksichtigt die Bedürfnisse der gesamten Bürgerschaft, unabhängig von Herkunft, Alter oder

sozialen Status. Dies führt zu einer höheren Lebensqualität und Zufriedenheit der Bewohnerschaft.

Durch die Einbeziehung aller Stimmen in den Planungsprozess wird die Akzeptanz von Entscheidungen erhöht. Letztlich ist Integration ein Schlüssel zu einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung.

Das Thema **Klimaschutz- und -anpassung** ist in der Stadtentwicklung von entscheidender Bedeutung, da Städte einen erheblichen Teil der globalen Treibhausgasemissionen verursachen. Durch eine nachhaltige Stadtplanung kann der Energieverbrauch reduziert werden und umweltfreundliche Verkehrssysteme gefördert werden.

Durch gelebten Klimaschutz verbessert sich die Lebensqualität der Stadtbewohnerschaft, da grüne und nachhaltige Städte oft gesündere Lebensbedingungen bieten. Grünflächen tragen nicht nur zur Verbesserung der Luftqualität bei, sondern bieten auch Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Weiter kann eine klimasensible Architektur dazu beitragen, die Auswirkungen von extremen Wetterereignissen zu minimieren. Die Förderung von nachhaltigem Bauen und Renovierungen spielt daher eine zentrale Rolle im Klimaschutz.

Letztlich ist Klimaschutz in der Stadtentwicklung eine Frage der sozialen Gerechtigkeit, da benachteiligte Gemeinschaften oft am stärksten von den Folgen des Klimawandels betroffen sind. Daher ist es unerlässlich, Klimaschutz- und -anpassung in alle Aspekte der Stadtentwicklung zu integrieren.

Zuletzt kommt dem Thema **Partizipation** als Querschnittsthema eine große Bedeutung zu, da es die Bürgerschaft aktiv in den Planungsprozess einbezieht. Durch die Einbindung der Gemeinschaft können unterschiedliche Perspektiven und Bedürfnisse besser berücksichtigt werden. Partizipation fördert das Gefühl der Zugehörigkeit und Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld, denn wenn Menschen die Möglichkeit haben, ihre Meinungen und Ideen einzubringen, steigt die Akzeptanz von Veränderungen und neuen Projekten. Zudem können durch den Austausch von Wissen und Erfahrungen innovative Lösungen entstehen, die sonst möglicherweise übersehen worden wären. Partizipation trägt auch dazu bei, soziale Ungleichheiten abzubauen, indem alle Stimmen Gehör finden. Ein transparenter Planungsprozess stärkt zudem das Vertrauen in die Stadtverwaltung und fördert die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft und Behörde. Insgesamt ist Partizipation ein Schlüssel zu einer erfolgreichen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung.



Abb. 105: Vinea Grundschule,
Quelle: BSM

8 Gesamtmaßnahmekonzept

Das Gesamtmaßnahmekonzept beinhaltet alle Einzelmaßnahmen, die in den kommenden zehn bis 15 Jahren im Untersuchungsgebiet realistisch umgesetzt werden können. Den Schwerpunkt bilden die Einzelmaßnahmen, die über das Städtebauförderprogramm LZQ förderfähig sind, unter Beachtung der voraussichtlichen Laufzeit des Fördergebiets von zehn Jahren sowie der voraussichtlich zur Verfügung stehenden Fördermittel in Höhe von 20 bis 25 Mio. EUR.

Diesen LZQ-Fördermitteln stehen Herausforderungen wie Kostensteigerungen von Baumaterialien, eine hohe Inflationsrate, Haushaltskürzungen des Landes Berlin aber auch ein Personalmangel in der öffentlichen Verwaltung gegenüber. Von Beginn des Prozesses an hat das BA Mitte daher der Formulierung von realistisch realisierbaren Einzelmaßnahmen eine große Bedeutung beigemessen.

Die Einzelmaßnahmen wurden anhand der Bestandsanalyse und unter Einbeziehung der Öffentlichkeit, der Fachämter und der TöB klar an dem Bedarf abgeleitet.

Einige der teilweise sehr konkreten und wertvollen Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und Vereinen finden sich auf der Ebene des ISEK nicht im Gesamtmaßnahmekonzept wieder. Diese Hinweise gehen keinesfalls verloren, sondern werden im Rahmen der Planung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen während der Laufzeit des Fördergebiets berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere kleinteilige Hinweise zum öffentlichen Raum wie die Straßenraum- und Grünzuggestaltung, welche über breiter gefasste Maßnahmenbeschreibungen im ISEK abgedeckt und förderfähig sind. Exemplarisch hierfür sind die aufgeführten Maßnahmen „Umsetzung Umgestaltung Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße in Bauabschnitten“, „Punktueller Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und des Umweltverbunds“ sowie „Planung und Bau Brunnenstraße 53-75 (östliche Straßenseite)“.

Die Einzelmaßnahmen entsprechen darüber hinaus im Wesentlichen den Zielen des Förderprogramms LZQ.

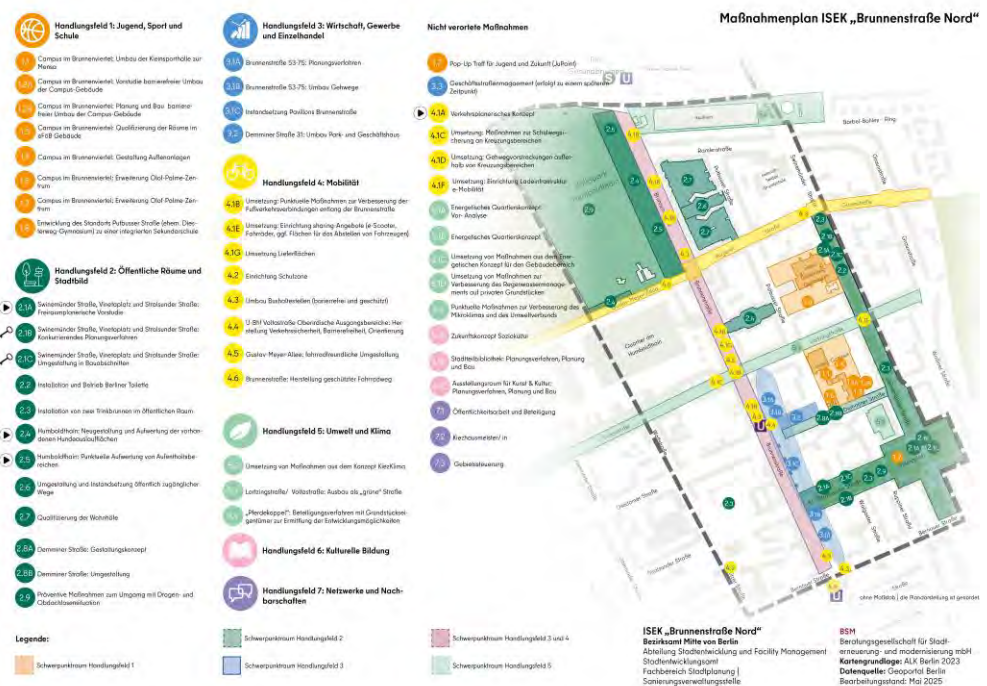


Abb. 106: Verkleinerung Maßnahmenplan, Quelle. BSM

Der **Maßnahmenplan** (s. Anhang) fasst sämtliche vorgeschlagenen baulichen und konzeptionellen Einzelmaßnahmen zusammen. Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden anhand von **Steckbriefen** näher erläutert.



Abb. 107: Symbol Startermaßnahme, Quelle: BSM

Startermaßnahmen sind kurzfristige Maßnahmen, die dazu dienen erste Impulse für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu setzen. Die Maßnahmen bieten einen Auftakt, um weitere Entwicklungsmaßnahmen anzustoßen. **Die Maßnahmen**

- **2.1A:** Freiraumplanerische Vorstudie zur Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße
- **2.4:** Neugestaltung und Aufwertung von Hundeausläufflächen im Humboldthain
- **2.5:** Punktuelle Aufwertung von Aufenthaltsbereichen
- **3.1B:** Brunnenstraße 53- 75: Umbau Gehwege
- **4.1A:** Verkehrsplanerisches Konzept

bilden den Auftakt der nachhaltigen Stadtentwicklung in der „Brunnenstraße Nord“. Die Maßnahmen geben erste Impulse für zukünftige Entwicklungen und sollen dazu beitragen langfristige Ziele in der Stadtentwicklung zu erreichen.



Abb. 108: Symbol Schlüsselmaßnahme, Quelle: BSM

Als **Schlüsselmaßnahme** ist die Umsetzung der Ideen für die Swinemünder Straße, den Vinetaplatz und die Stralsunder Straße von sehr großer Bedeutung. **Die Maßnahmen**

- **2.1B:** Durchführung von einem Planungsverfahren für die Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße sowie
- **2.1C:** Umsetzung Umgestaltung Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße in Bauabschnitten

sind besonders wichtige bzw. zentrale Einzelmaßnahmen für die Entwicklung des Gebiets „Brunnenstraße Nord“. Sie sind entscheidend für den Erfolg der Gesamtmaßnahme.



CAMPUS BRUNNENVIERTEL: UMBAU DER KLEINSPORTHALLE ZUR MENSA

Verortung:

Campus im Brunnenviertel, Demminer Straße 27/ 28

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Schul- und Sportamt

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

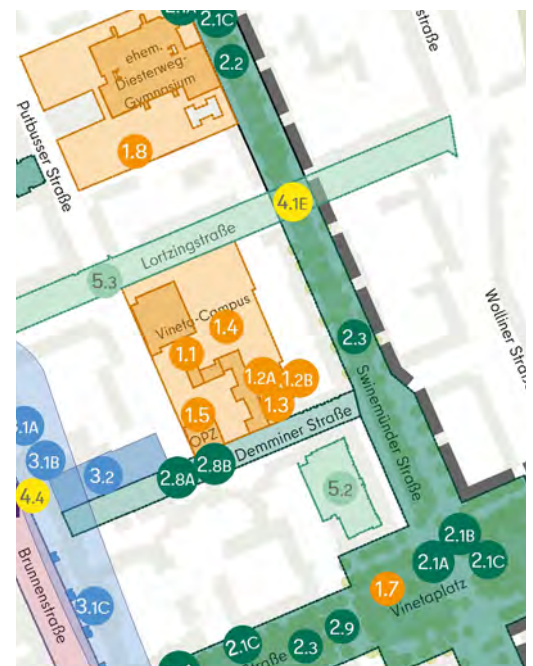
nein

Finanzierungsquelle:

Bauunterhaltungsmittel Bezirk Mitte

Beschreibung:

Die Vineta-Grundschule benötigt dringend eine eigene Mensa zur Verpflegung der Schülerschaft auf dem Campus-Gelände. Eine Machbarkeitsstudie liegt vor (Stand 09/ 2024). Das gesamte Campus-Gelände soll als **Bildungs- und Freizeitstandort** weiterentwickelt werden unter dem Aspekt der **Nutzungsintensivierung/ Mehrfachnutzung** der Räumlichkeiten und Außenbereichsflächen. Der Umbau der etwa 170 m² großen Kleinsporthalle und dem Hallen-Nebengebäude zur Mensa mit bis zu zwei 150 m² großen Sälen und einem 100 m² großen Saal bietet nachmittags bzw. abends zahlreiche Nutzungsoptionen durch bestehende soziale Einrichtungen auf dem Campus-Gelände sowie durch externe Vereine in Form von Angeboten im Bereich Sport, Spiel und Kultur und kann zusätzlich als Veranstaltungsraum genutzt werden.



Kostenschätzung:

3.300.000 €

LZQ-Mittel:

- €



alte Sporthalle Vineta-Grundschule



CAMPUS BRUNNENVIERTEL: VORSTUDIE BARRIEREFREIER UMBAU DER CAMPUS-GEBÄUDE

Verortung:

Campus im Brunnenviertel, Demminer Straße 27/ 28

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Schul- und Sportamt

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

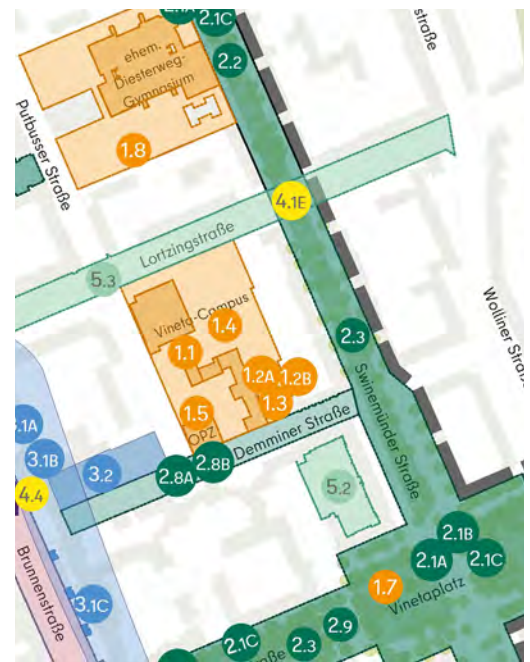
nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Zur Ermittlung des Bedarfs im Hinblick auf die Barrierefreiheit der Campus-Gebäude (Hauptgebäude und Nebengebäude) ist eine Vorstudie notwendig. Beispielsweise befinden sich Aula und Lehrküche im Dachgeschoss und sind nicht barrierefrei erreichbar. Die barrierefreie Erschließung würde die öffentliche Zugänglichkeit erheblich erhöhen. Im Hinblick auf die geplante Weiterentwicklung als Bildungs- und Freizeitstandort, bei der es um eine stärkere Nutzung auch im Sinne von **Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten** durch bestehende soziale Einrichtungen oder durch externe Vereine geht, ist der Nutzen der Maßnahme besonders hoch.



Kostenschätzung:

20.000 €

LZQ-Mittel:

20.000 €

in Zusammenhang mit:

1.2 B



Vineta-Grundschule



CAMPUS BRUNNENVIERTEL: PLANUNG UND BAU BARRIEREFREIER UMBAU DER CAMPUS-GEBÄUDE

Verortung:

Campus im Brunnenviertel, Demminer Straße 27/ 28

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Schul- und Sportamt

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

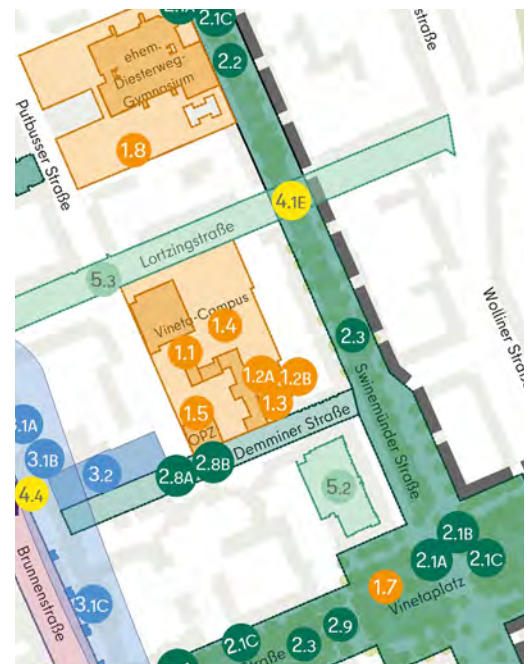
nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Umsetzung der Ergebnisse aus der Vorstudie
Beschreibung siehe 1.2.A



Kostenschätzung:

800.000 €

LZQ-Mittel:

800.000 €

in Zusammenhang mit:

1.2 A



Vineta-Grundschule



CAMPUS BRUNNENVIERTEL: QUALIFIZIERUNG DER RÄUME IM EFÖB-GEBÄUDE

Verortung:

Campus im Brunnenviertel, Demminer Straße 27/ 28

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Schul- und Sportamt

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

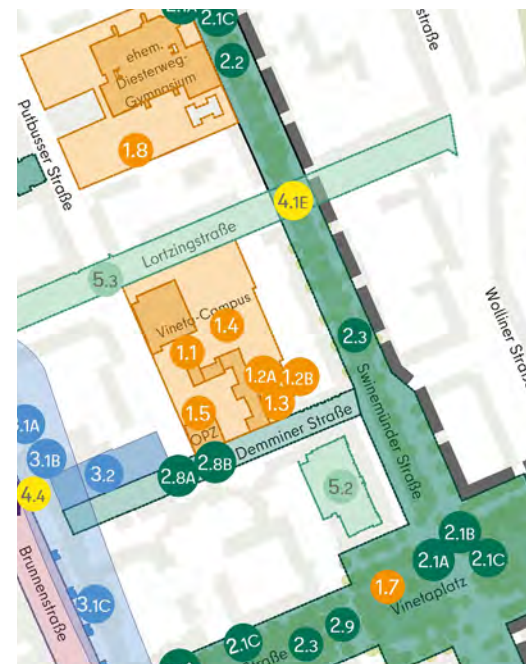
Finanzierungsquelle:

Bauunterhaltungsmittel Bezirk Mitte

Beschreibung:

Die Räume im eFöB-Gebäude der Vineta Grundschule (eFöB = „ergänzende Förderung und Betreuung an Grundschulen“) benötigen eine Qualifizierung:

Die Außentreppe in den 2. Stock als zweiter Fluchtweg muss verlängert werden, u.a. um in Kooperation mit dem Sprachförderzentrum Mitte eine Sprachfördergruppe einzurichten und die Räume für außerschulische Nutzungen und Kooperationen zur Verfügung zu stellen. Für die Maßnahme wurde ein **Förderantrag über den Baufonds 2025** bewilligt. Das QM prüft in Abstimmung mit dem Schul- und Sportamt, ob die Räume bis zum Ausbau als Zwischennutzung für Angebote für Erwachsene in Frage kommen.



Kostenschätzung:

450.000 €

LZQ-Mittel:

- €





CAMPUS BRUNNENVIERTEL: GESTALTUNG AUSSENANLAGEN

Verortung:

Campus im Brunnenviertel, Demminer Straße 27/28

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Schul- und Sportamt

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

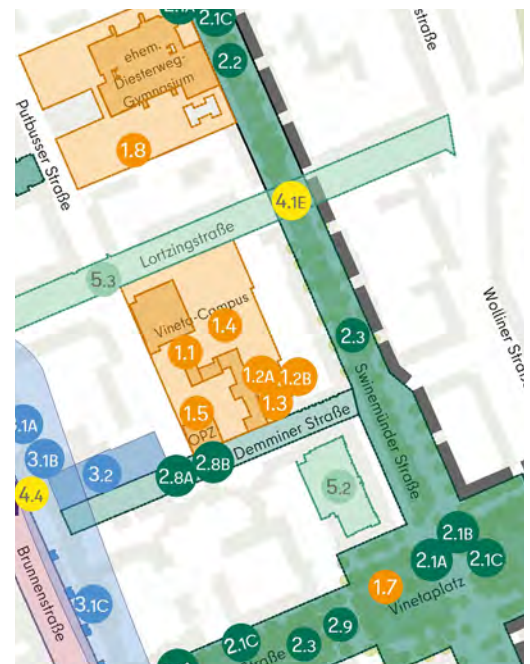
nein

Finanzierungsquelle:

Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt (SZ)

Beschreibung:

Die **Freianlagengestaltung** um die Sporthalle der Vineta-Grundschule wurde im **Baufonds PJ 2024** mit 150.000 € für das Jahr 2024 und 200.000 € für das Jahr 2025 bewilligt. Hier handelt es sich ausschließlich um Planungskosten. Die Planungsleistung wird ab der Leistungsphase 2 nochmals neu ausgeschrieben. Nach Einreichung und Prüfung der Bauplanungsunterlagen (BPU) werden die Kassenraten für die Umsetzung der Maßnahmen festgelegt.



Kostenschätzung:

2.900.000 €

LZQ-Mittel:

- €



Sporthalle Vineta-Grundschule



CAMPUS BRUNNENVIERTEL: ERWEITERUNG OLOF-PALME-ZENTRUM

Verortung:

Demminer Straße 28

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Jugendamt

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

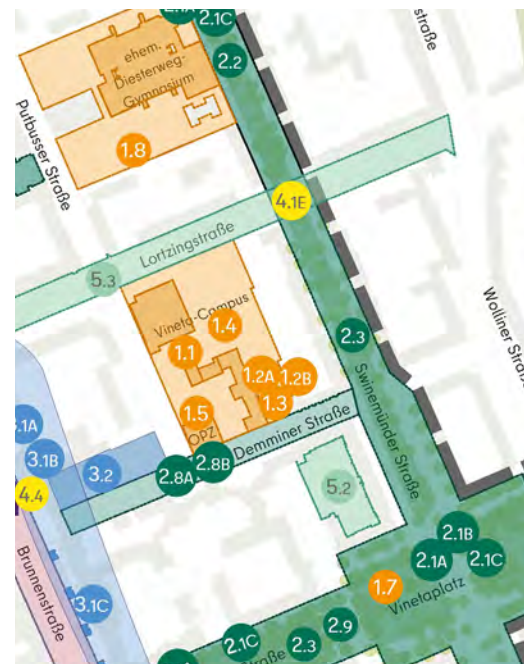
nein

Finanzierungsquellen:

Sozialer Zusammenhalt,
Eigenmittel Bezirk,
Landesprogramm "Soziale Infrastrukturmaßnahmen in sozial benachteiligte Quartieren" (SenStadt),
„Europa im Quartier“ (EFRE)

Beschreibung:

Die Erweiterung des Olof-Palme-Zentrums ist bereits in Bau und wird im Jahr 2025 abgeschlossen.

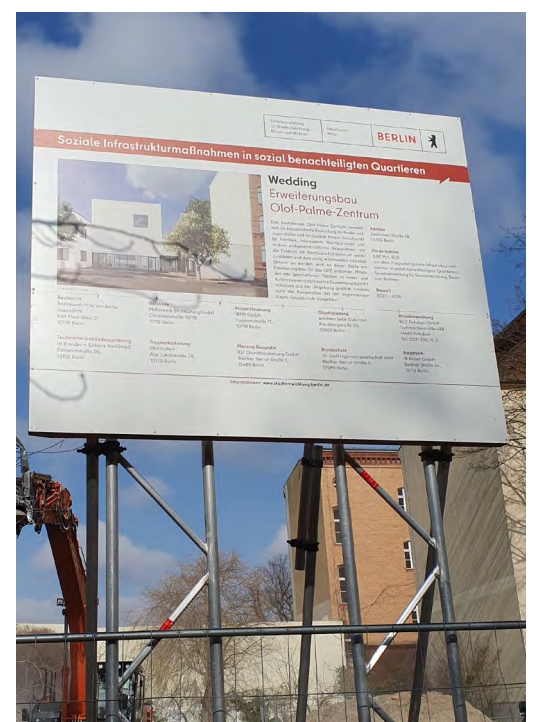


Kostenschätzung:

3.800.000 €

LZQ-Mittel:

- €



Baustellenschild Erweiterungsbau
Olof-Palme-Zentrum



POP-UP TREFF FÜR JUGEND UND ZUKUNFT (JUPOINT)

Verortung:

derzeitiger Standort Putbusser Str. 12, 13355 Berlin

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Jugendamt

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Auf dem Grundstück des ehem. Diesterweg-Gymnasiums werden ab dem 4. Quartal 2025 Container als Ausweichstandort für die Ernst-Reuter-Schule errichtet werden. JuPoint verliert damit seinen bisherigen Treffpunkt. **Es soll gewährleistet werden, dass sich die Jugendlichen weiterhin innerhalb des Gebiets oder in direkter Nachbarschaft treffen können.** Dafür müssen ausreichend große Flächen im Freien zur Verfügung stehen. Ggf. kann dies in Kooperation mit Sportvereinen erfolgen, die landeseigene Sporplatzflächen nutzen. Der Standort wird vsl. bis zum 2. Quartal 2031 durch die Ernst-Reuter-Schule genutzt werden.



Kostenschätzung:

30.000 €

LZQ-Mittel:

30.000 €



Pop-Up Treff JuPoint im Brunnenviertel



VINETAPLATZ: SCHAFFUNG VON FREIZEITANGEBOTEN FÜR KINDER UND JUGENDLICHE IM ZUGE DER QUARTIERSENTWICKLUNG

Verortung:

Vinetaplatz

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

OPZ: Jugendamt

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

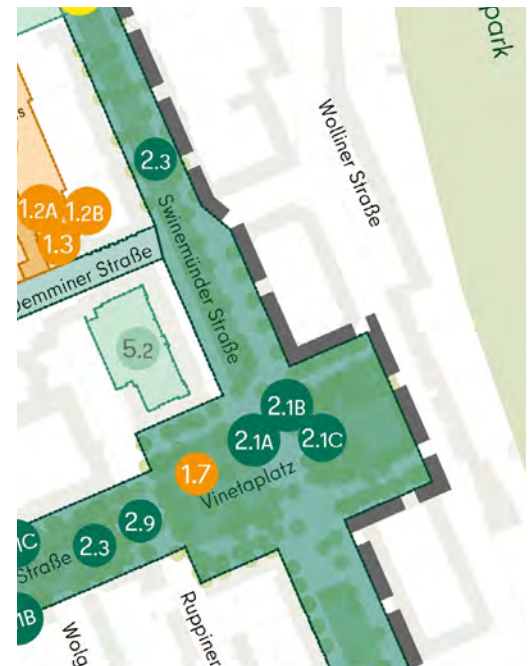
Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ),
Kooperationsprojekt mit OPZ

Beschreibung:

Kinder und Jugendliche sind Akteure der Stadtentwicklung und müssen deshalb bei der Quartiersentwicklung beteiligt und einbezogen werden. Ziel der Maßnahme ist es, Jugendlichen die **Aneignung und Nutzung des öffentlichen Raums** zu ermöglichen – von der **Planung über die Bauphase bis zur Fertigstellung und darüber hinaus**. Darüber hinaus sollen die Kinder und Jugendlichen an „ihr“ Brunnenviertel gebunden werden. Nutzungskonflikte, wie sie sich beispielsweise am Vinetaplatz zeigen, können als Thema aufgegriffen werden. Die Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen bietet die Möglichkeit, die öffentlichen Räume zeitgemäß zu gestalten und gleichzeitig den Nutzen für andere Altersgruppen zu erzielen. Durch die Einbindung von Jugendlichen als „Anwälte“ für öffentliche Räume können diese zur Übernahme von Verantwortung motiviert werden.

Es ist von entscheidender Bedeutung, die Freude an Bewegung und Spiel/ Sport zu fördern, aber auch kreative (z. B. Street-Art) und kommunikative Tätigkeiten. Die Umsetzung erfolgt ggf. in einem Kooperationsprojekt mit dem OPZ.



Kostenschätzung:

150.000 €

LZQ-Mittel:

150.000 €





ENTWICKLUNG DES STANDORTS PUTBUSSE STRASSE (EHM. DIESTERWEG-GYMNASIUM) ZUR INTEGRIERTEN SEKUNDARSCHULE

Verortung:

Putbusser Str. 12, 13355 Berlin

Priorität:

niedrig

Realisierungshorizont:

langfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Schulamt

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

offen

Beschreibung:

Das ehemalige Diesterweg-Gymnasium hat in der Vergangenheit mit **verschiedenen Herausforderungen** zu kämpfen gehabt. Dazu gehören unter anderem bauliche Mängel, die Instandhaltung der Gebäude und die Frage der zukünftigen Nutzung. Die Einrichtung steht im Fokus von Diskussionen über die Bildungslandschaft, den Umgang mit dem jungen Baudenkmal, die Bedeutung des Gebäudes für das Quartier und seine Bewohnerschaft. Aufgrund der immens hohen Kosten, die eine Nachnutzung, bauliche Anpassung, denkmalgerechte Sanierung etc. veranschlagen würden, kann das Diesterweg-Gymnasium als „dicker Brocken“ des Quartiers bezeichnet werden. Die **Standortentwicklung ist wünschenswert, kann jedoch nicht mit Hilfe der Städtebauförderung erfolgen.**



Kostenschätzung:

100.000.000 €

LZQ-Mittel:

- €



Ehemaliges Diesterweg-Gymnasium



SWINEMÜNDER STRASSE, VINETAPLATZ UND STRALSUNDER STRASSE: FREIRAUMPLANERISCHE VORSTUDIE

Verortung:

Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Stapl und SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

Startermaßnahme

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

In einer Vorstudie sollen die **Rahmenbedingungen** für die **zukünftige Gestaltung und Nutzergerechtigkeit** definiert werden:

- Bereiche mit intensiven/ extensiven Eingriffen
- Bereiche für soziale Treffpunkte mit robusten Stadtmöbeln (Spielplätze, Sportangebote, Gießpunkte, die das Gärtnern erleichtern, Ausruhen, etc.)
- Multicodierung von Flächen
- Regenwassermanagement („Schwammstadt“-Prinzip)
- Verfolgung von Klimaanpassungsstrategien
- Förderung der Biodiversität etc.
- Wegführungen für untersch. Verkehrsteilnehmende
- ggf. Ausbilden von blickgeschützten Bereichen
- Förderung eines gesteigerten Sicherheitsempfindens.

In der Vorstudie sollen zudem Bauabschnitte für eine schrittweise Umsetzung der Baumaßnahme benannt werden.



Kostenschätzung:

120.000 €

LZQ-Mittel:

120.000 €

in Zusammenhang mit:

2.1 B und 2.1 C



Swinemünder Straße



SWINEMÜNDER STRASSE, VINETAPLATZ UND STRALSUNDER STRASSE: KONKURRIERENDES PLANUNGSVERFAHREN

Verortung:

Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

Schlüsselmaßnahme

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Auf Grundlage der Ergebnisse der Vorstudie (2.1 A) wird ein **konkurrierendes Planungsverfahren** entwickelt, welches es ermöglicht, unterschiedliche Entwürfe für den Stadtraum zu vergleichen und die zukunftsfähigste Lösung auszuwählen. Es kommen verschiedene Planungsverfahren in Betracht. Das passende Verfahren ist entsprechend der Gegebenheiten zu dem entsprechenden Ausschreibungszeitraum auszuwählen.



Kostenschätzung:

150.000 €

LZQ-Mittel:

150.000 €

in Zusammenhang mit:

2.1 A und 2.1 C



HF 2 - ÖFFENTLICHE RÄUME UND STADTBILD



2.1 C



SWINEMÜNDER STRASSE, VINETAPLATZ UND STRALSUNDER STRASSE: UMGESTALTUNG IN BAUABSCHNITTEN

Verortung:

Swinemünder Straße, Vinetaplatz und Stralsunder Straße

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

Schlüsselmaßnahme

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Die Umsetzung der Planung soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

Die Schätzung der Gesamtkosten basiert auf einem Flächenansatz von ca. 3,1 ha bei einem durch SenStadt vorgegebenen Kostenansatz i.H.v. 210 €/qm zzgl. 20 % Planungskosten. Genauere Kostenansätze werden, beruhend auf den Ergebnissen der Vorstudie 2.1 A und dem Flächenbedarf für unterschiedliche Nutzungsarten im Freiraum, Klimaanpassungsmaßnahmen etc., ermittelt (vgl. Steckbrief 2.1. A).

Ein **Pflege- und Unterhaltungskonzept** wird integriert. Das Ziel des Pflegekonzeptes besteht in der Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen gärtnerischen Pflege, um das positive Erscheinungsbild in der Swinemünder Straße, am Vinetaplatz und an der Stralsunder Straße zu erhalten. Außerdem sollen biodiversitätsfördernde Elemente und Flächen erhalten bleiben.

**Kostenschätzung:**

7.812.000 €

LZQ-Mittel:

7.812.000 €

in Zusammenhang mit:

2.1 A und 2.1 B



Ist-Zustand Swinemünder Straße, süd. Abschnitt



INSTALLATION UND BETRIEB BERLINER TOILETTE

Verortung:

nördlicher Abschnitt der Swinemünder Straße

Priorität:

niedrig

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

SenMVKU

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

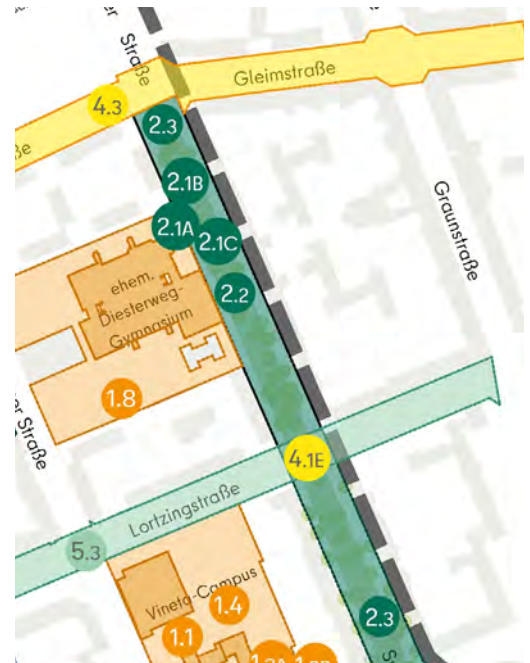
nein

Finanzierungsquelle:

offen

Beschreibung:

Die Swinemünder Straße ist ein öffentlicher Raum, der den Menschen als Treffpunkt, sowie Spiel- und Bewegungsort dient. Im nördlichen Abschnitt befinden sich viel genutzte Hochbeete und es besteht der Wunsch nach attraktiven Spielmöglichkeiten. Hingegen mangelt es an einer öffentlichen Toilette, damit der Bereich noch mehr an Attraktivität gewinnen kann. **Klimafreundliche Parktoiletten** werden seit 2023 in Berlin umgesetzt. Die Erfahrungen damit scheinen positiv zu sein.



Kostenschätzung:

140.000 €

LZQ-Mittel:

- €



vorh. Toilette Stralsunder Straße



INSTALLATION VON ZWEI TRINKBRUNNEN

Verortung:

Swinemünder Straße, Stralsunder Straße, Volkspark Humboldt-hain, geplante Schulzone/ Bereich Sportplatz Stralsunder Straße

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

SenMVKU

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

offen

Beschreibung:

Die Swinemünder Straße ist ein öffentlicher Raum, der den Menschen als **Treffpunkt, sowie Spiel- und Bewegungsort** dient. Im nördlichen Abschnitt befinden sich Hochbeete und es besteht der Wunsch nach attraktiven Spielmöglichkeiten. Hingegen mangelt es an Trinkwasserbrunnen, damit der Bereich vor allem in den heißen Sommermonaten noch mehr an Attraktivität gewinnen kann.

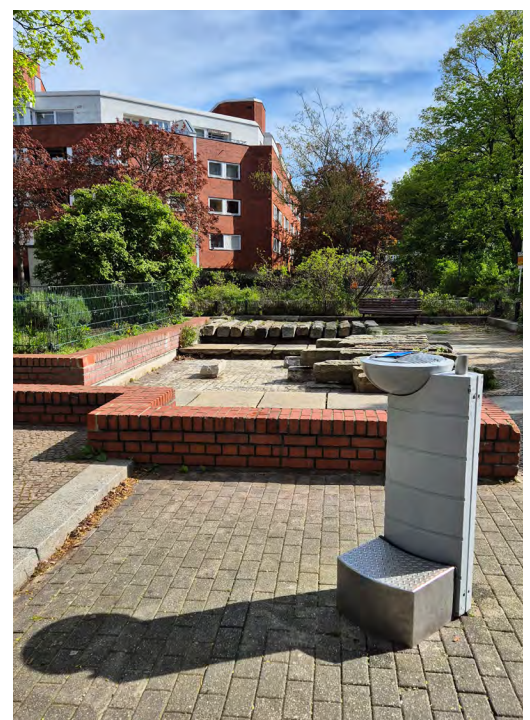


Kostenschätzung:

50.000 €

LZQ-Mittel:

- €



Vorh. Trinkwasserbrunnen Vinetaplatz



HUMBOLDTHAIN: NEUGESTALTUNG UND AUFWERTUNG DER VORHANDENEN HUNDEAUSLAUFFLÄCHEN

Verortung:

Volkspark Humboldthain entlang Brunnenstraße (neu), entlang Gustav-Meyer-Allee (Aufwertung und Vergrößerung)

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

Startermaßnahme

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

2.4 ist eine **wichtige Startermaßnahme** für das neue Fördergebiet.

Die vorhandenen eingezäunten Bereiche sollen erneuert werden (Mobilier und Bewegungsmöglichkeiten für die Tiere). In den sensiblen, unter **Denkmalschutz** stehenden Bereichen des Humboldthains ist zur Integrierung der Hundegärten die **Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege** von großer Bedeutung. Darüber hinaus soll überprüft werden, ob weitere Flächen als Hundeauslauf/ Hundegarten genutzt werden können, da der Nutzungsdruck aus den angrenzenden Gebieten immens ist.



Kostenschätzung:

170.000 €

LZQ-Mittel:

170.000 €



Sitzbereich im Humboldthain



HUMBOLDTHAIN: PUNKTUELLE AUFWERTUNG VON AUFENTHALTSBEREICHEN

Verortung:

Bereich Volkspark Humboldthain entlang Brunnenstraße

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

Startermaßnahme

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

2.5 ist eine **wichtige Startermaßnahme** für das neue Fördergebiet. Die vorhandenen, maroden Sitzgelegenheiten sollen in Abstimmung mit der Denkmalpflege punktuell **erneuert werden (Sitzmöbel, Tische, Abfalleimer, Pflasterung richten, Gehölzbestand schneiden, ggf. Nachpflanzungen).**

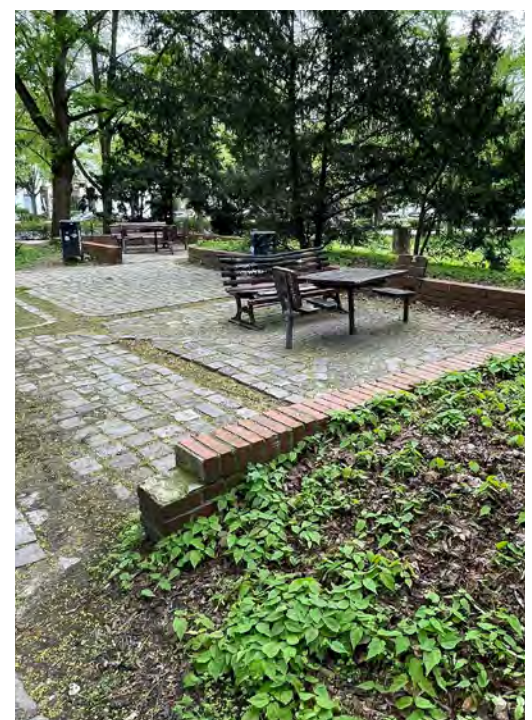


Kostenschätzung:

100.000 €

LZQ-Mittel:

100.000 €



Vorhandene beschädigte Sitzgelgenheiten im Humboldthain



UMGESTALTUNG UND INSTANDSETZUNG ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHER WEGE

Verortung:

zw. Brunnenstraße und Puttbusser Straße
(2 Verbindungswege)

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA,
Degewo

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ),
Aufteilung: 50 % LZQ/ 50 % Degewo

Beschreibung:

Die vorhandenen Wegeverbindungen zwischen Brunnenstraße und Puttbusser Straße auf den Grundstücken der Degewo können von der Öffentlichkeit genutzt werden und sichern ein **engmaschiges Wegenetz**. Die Beleuchtung, die Oberflächenbeschaffenheit, die weitere Ausstattung sowie die Bepflanzung sind stark in die Jahre gekommen und müssen aufgewertet werden. Durch die Verbesserung des Sicherheitsempfindens und der Barrierefreiheit sowie durch die Beachtung von Aspekten der Klimaanpassung wird die Aufenthaltsqualität insgesamt gesteigert.



Kostenschätzung:

2.200.000 €

LZQ-Mittel:

1.100.000 €



öffentl. zugänglicher Verbindungsweg
Brunnenstraße/ Puttbusserstr.



QUALIFIZIERUNG WOHNHÖFE

Verortung:

Baublock Ramlerstraße/ Putbusser Str./ Rügener Str./
Brunnenstraße

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA,
Degewo,
Private

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ),
Degewo und weitere Private
Aufteilung: 25 % LZQ/ 75 % Degewo bzw. Private

Beschreibung:

Der Blockinnenbereich verfügt über große Wohnhöfe mit verschiedenen Spiel- und Aufenthaltsangeboten. Diese sind teilweise stark in die Jahre gekommen und es bedarf einer Aufwertung, um das Wohnumfeld zu attraktivieren. Auch bei dieser Maßnahme stehen **Aspekte des Sicherheitsempfindens, der Klimaanpassung und der Barrierefreiheit** im Fokus der Umgestaltung.

Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Degewo (Kooperationsprojekt). Die **öffentliche Zugänglichkeit** der Wohnhöfe ist ein Kriterium, das auch die Degewo weiterverfolgt. Nutzungskonflikten zwischen Anwohnenden und Nutzenden soll frühzeitig begegnet werden, z.B. indem die verschiedenen Nutzergruppen (Kinder, Jugendliche, Anwohnende) bei der Umgestaltung beteiligt werden.

Die von den Anwohnenden als kleine Gärten angeeigneten Flächen stehen bei der Umgestaltung nicht zur Disposition.



Kostenschätzung:

4.000.000 €

LZQ-Mittel:

1.000.000 €



Wohnhof



DEMMINER STRASSE: GESTALTUNGSKONZEPT

Verortung:

Demminer Straße/ Usedomer Straße

Priorität:

niedrig

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

In der Demminer Straße sind diverse soziale Einrichtungen ansässig, wie die Vineta-Grundschule, das OPZ und die Kita Kikado. Außerdem grenzt diese in der Nähe des Vinetaplatzes an die Swinemünder Straße an. Für den viel frequentierten OBI-Markt und die angrenzenden Großwohnbauten entlang der Brunnenstraße stellt die Demminer Straße mehr eine „Rückseite“ dar. Um die **Aufenthaltsqualität und Sicherheit auf Schul- und Kitawegen zu erhöhen**, sollen in einem gesamtheitlichen Konzept für den öffentlichen und halböffentlichen Bereich Lösungsmöglichkeiten für die Vereinbarkeit der unterschiedlichen Nutzeransprüche und für die Multifunktionalität des öffentlichen Raums erarbeitet werden. Zusätzlich soll über die Brunnenstraße hinweg gedacht werden, um die Vernetzung über den U-Bahnhof Voltastraße bis zur Usedomer Straße sicherzustellen. In einem Gestaltungskonzept sollen Varianten für eine weniger aufwändige bzw. aufwändigere Umgestaltung der Demminer Straße geprüft, untereinander abgewogen und bewertet werden. Einzubeziehen sind Optionen wie die Einrichtung einer Schulzone oder die Durchführung von experimentellen Herangehensweisen wie Reallaboren, temporäre Interventionen etc.



Kostenschätzung:

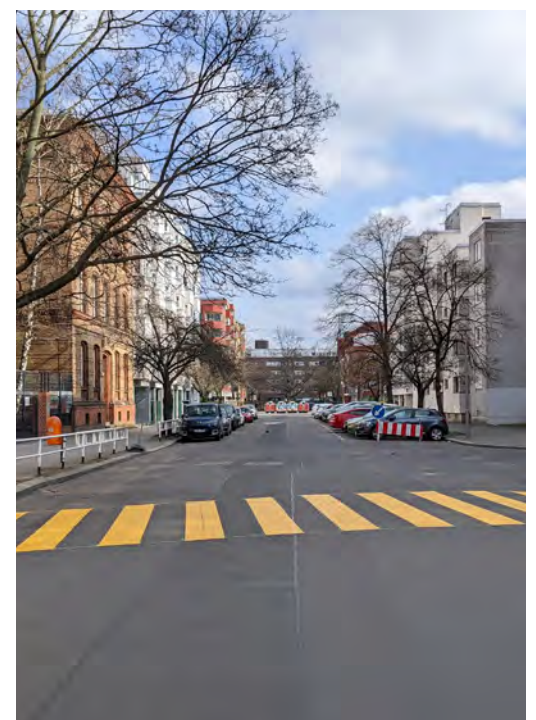
50.000 €

LZQ-Mittel:

50.000 €

in Zusammenhang mit:

2.8 B



Kreuzungsbereich in der Demminer Straße nach Osten



DEMMINER STRASSE: UMGESTALTUNG

Verortung:

Demminer Straße, Usedomer Straße

Priorität:

niedrig

Realisierungshorizont:

langfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA,
Degewo

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Umsetzung der Planung aus dem Konzept (2.8 A), hierzu gehören bspw. die **Einrichtung einer Schulzone, die Durchführung von Reallaboren, Pop-Up-Maßnahmen, Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Wohnumfeldgestaltung sowie Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr.** Die Degewo eignet sich als Kooperationspartnerin, falls über den öffentlichen Raum hinaus agiert wird und die Grundstücksflächen der Degewo (Rückseite Brunnenstraße 19-21) miteinbezogen werden.



Kostenschätzung:

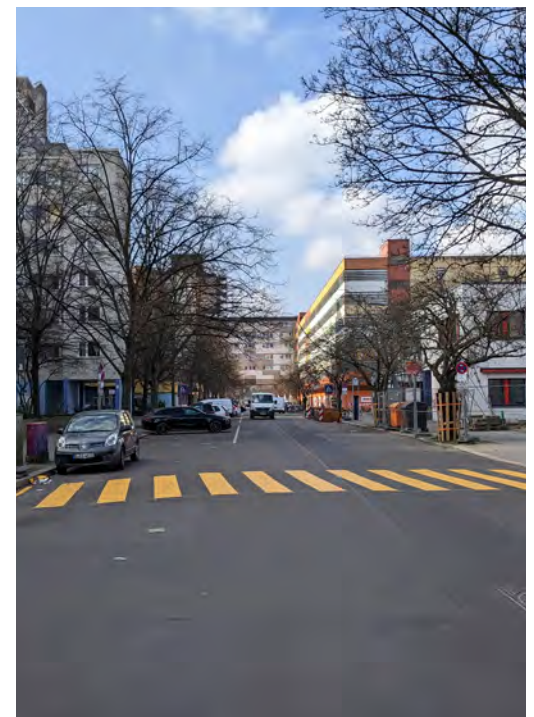
500.000 €

LZQ-Mittel:

500.000 €

in Zusammenhang mit:

2.8 A



Kreuzungsbereich in der
Demminer Straße nach Westen



PRÄVENTIVE MASSNAHMEN ZUM UMGANG MIT DROGEN- UND OBDACHLOSENSITUATION

Verortung:

Schwerpunkte Humboldthain sowie Vinetaplatz/
Stralsunder Straße

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Suchthilfekoordination, Gesundheitsamt,
Fixpunkt,
LKA PräV 1

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Durchführung eines **Präventionsrundgang mit der Polizeidirektion 1 (Nord) durch das Gebiet**, zu dem Fachakteuren wie die Stadtteilkoordination, Suchthilfekoordination, Nachbarschaftsinitiativen, BSR, BVG u.a. eingeladen werden. Ziele sind die Entwicklung einer **Sensibilität für die Thematik, gemeinsam Lösungsvorschläge zu erarbeiten und eine Zusammenarbeit zwischen den Akteuren zu etablieren**.

Neben der Akzeptanzschaffung ist die Erhöhung des Sicherheitsgefühls im Kiez für die Bewohnerschaft ein wichtiges Ziel.

Zudem sollte eine Beratung zur Aufstellung von Präventionsautomaten, bzw. „Spritzenautomaten“ durch Fixpunkt e.V. erfolgen.



Kostenschätzung:

140.000 €

LZQ-Mittel:

140.000 €



Sitzgelgenheiten in der
Stralsunder Straße



BRUNNENSTRASSE 53-75: PLANUNGSVERFAHREN

Verortung:

Brunnenstraße 53 bis 75, zwischen Penny und Bernauer Straße

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

SenMVKU,
BA Mitte: SGA,
Degewo

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

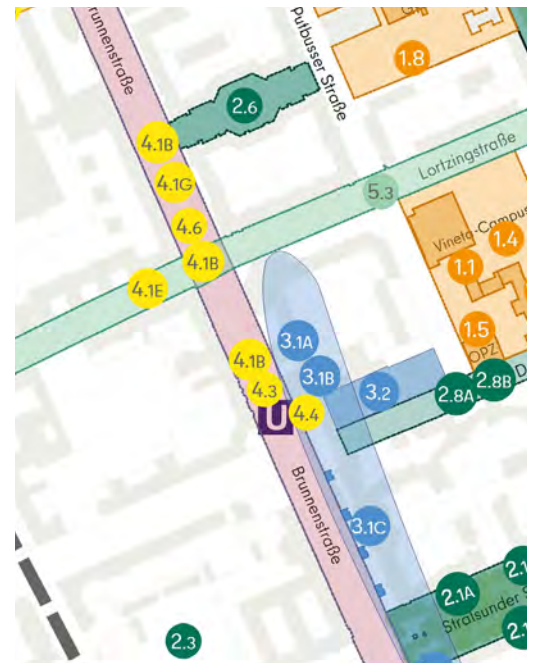
Insbesondere die fünf Pavillons im Bereich Brunnenstraße 53 bis 75 prägen diesen Abschnitt baulich.

Der öffentliche Raum wurde zu Bauzeiten mit kleinen Verweilorten zwischen den Pavillons gestaltet. Eine Brunnenkultur ist vorhanden. Aufenthaltsqualität besteht heute nur noch in sehr geringem Maß, auch wenn die Pavillons genutzt werden. Uneinheitliches Stadtmobiliar, eingeschränkte Barrierefreiheit und ein nachträglich eingefügter „Verbindungsbau“ (Spielhalle) zwischen zwei Pavillons lassen den Bereich insgesamt sehr unattraktiv wirken, was negativ auf die angrenzenden Abschnitte der Brunnenstraße ausstrahlt.

Anhand einer in einem Planungsverfahren entwickelten Planung soll das Umfeld der Ladenzeilen sowie der Pavillons zu einem **zeitgemäßen und funktionierenden Geschäftsabschnitt** weiterentwickelt werden. Darüber hinaus soll eine geradlinige Wegeführung entlang der Ladenzeilen zwischen Penny und Bernauer Straße mit Übersichtlichkeit und klarer Funktionszuweisung die Attraktivität der Brunnenstraße in diesem Bereich steigern. Wesentlich für den Erfolg der Maßnahme ist die Degewo als Kooperationspartnerin, da die Flächen überwiegend auf Degewo-Grundstücken liegen.

Flächen Degewo: rd. 6.500 m²

Flächen Land Berlin: rd. 2.000 m²



Kostenschätzung:

100.000 €

LZQ-Mittel:

100.000 €

in Zusammenhang mit:

3.1 B und 3.1 C



Brunnenkultur Brunnenstraße



BRUNNENSTRASSE 53-75: UMBAU GEHWEGE

Verortung:

Brunnenstraße 53 bis 75, zwischen Penny und Bernauer Straße

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

SenMVKU,
BA Mitte: SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

Schlüsselmaßnahme

Finanzierungsquelle:

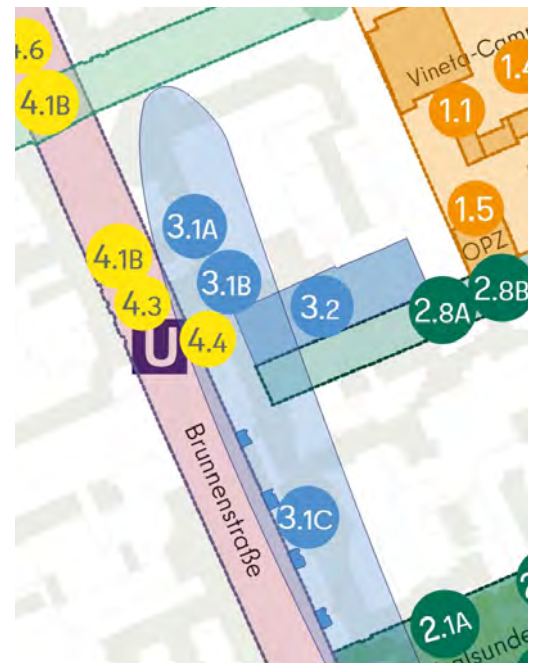
Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ),
Degewo

Aufteilung: 60 % LZQ/ 40 % Degewo

Beschreibung:

Umsetzung der Planung aus dem Planungsverfahren 3.1.

A, da der bauliche Eingriff überwiegend auf Grundstücken der Degewo stattfinden wird, handelt es sich um ein Kooperationsprojekt.



Kostenschätzung:

3.250.000 €

LZQ-Mittel:

2.000.000 €

in Zusammenhang mit:

3.1 A und 3.1 C



Sitzgelgenheiten in der
Brunnenstraße



INSTANDSETZUNG PAVILLONS BRUNNENSTRASSE

Verortung:

Brunnenstraße 63-67

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

Degewo,
Private

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

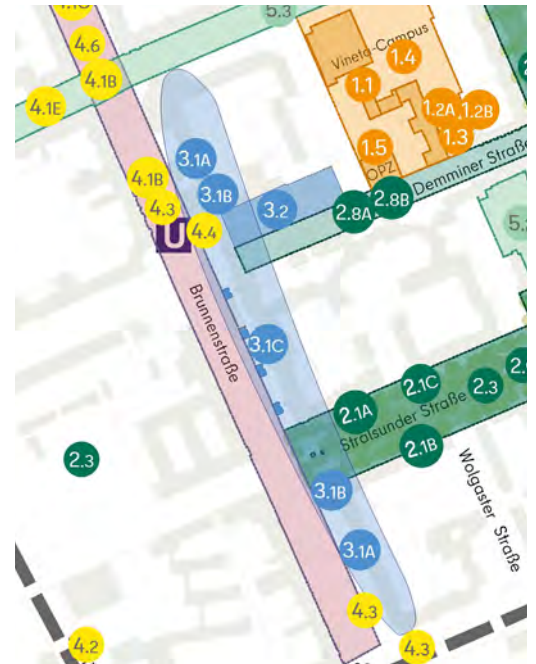
Finanzierungsquelle:

offen

Beschreibung:

Im Zuge des Planungsverfahrens Brunnenstraße 53-75 (3.1 A) sollen die dortigen Pavillons saniert und mit einer modernen Ausstattung versehen werden. Ziel ist es, ein **attraktives und verkaufsförderndes Umfeld** zu schaffen, um neue Mieter für leerstehende Ladenflächen zu gewinnen, die Händlerstruktur zu diversifizieren und damit verbunden mehr Umsatz im lokalen Einzelhandel zu generieren. Wesentlich ist auch der Rückbau der Spielhalle, welche nachträglich als Verbindungsbau zweier Pavillons errichtet wurde.

Bei dem Pavillon an der Brunnenstraße/ Ecke Demminer Straße handelt es sich um einen „Beratungspavillon“, der z.Zt. durch den Verein Puduhepa e.V. genutzt wird und damit eine Anlaufstelle für Frauen mit Migrationserfahrung im Kiez darstellt. Die Pavillons befinden sich im Eigentum der Degewo, jedoch nicht die Spielhalle.



Kostenschätzung:

2.000.000 €

LZQ-Mittel:

- €

in Zusammenhang mit:

3.1 A und 3.1 B



Pavillon Brunnenstraße



DEMMINER STRASSE 31: UMBAU PARK- UND GESCHÄFTSHAUS

Verortung:

Demminer Straße 31

Priorität:

niedrig

Realisierungshorizont:

langfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

Private

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

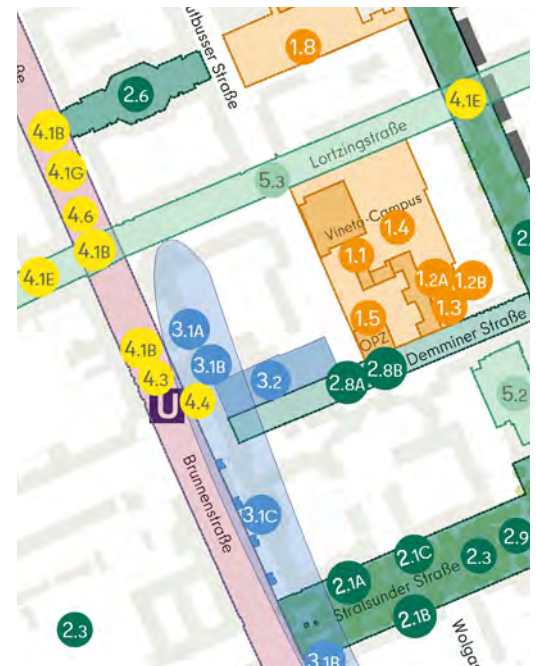
Finanzierungsquelle:

offen

Beschreibung:

Instandsetzung des Gebäude (derzeit OBI im EG und Parkhaus auf 5 Etagen) gem. Konzept.

Das Geschäftshaus in der Demminer Straße stellt mit seiner jetzigen Baumarktnutzung einen **Anker im Quartier** dar. Die weiteren Geschosse werden für den ruhenden Verkehr genutzt. Der Zustand ist augenscheinlich sanierungsbedürftig. Eine Umnutzung der zentral im Quartier gelegenen Flächen ist unter der Erstellung von Machbarkeitsstudien sehr gut vorstellbar. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Art und Weise offen. Die Maßnahme kann nur unter Einbindung der Degewo als Eigentümerin erfolgen.



Kostenschätzung:

9.000.000 €

LZQ-Mittel:

- €



OBI-Markt-Gebäude mit Parkhaus



GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT

Verortung:

Brunnenstraße

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

langfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Stapl

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Aufgabeninhalte **Geschäftsstraßenmanagement (GSM):**

- Standortentwicklungskonzept Brunnenstraße
- Leerstandskataster aufstellen und führen
- Feste und Veranstaltungen initiieren und durchführen
- Gewerbekartierung und Zwischennutzungen von Leerständen
- Verbesserung Aufenthaltsqualität im Geschäftsumfeld
- Aktionen der Gewerbetreibenden wie z.B. Pflegepatschaften Bäume, gemeinsamer Frühjahrsputz
- baubegleitende Maßnahmen
- Unterstützung Ausschreibung
- Vergabe und Wettbewerbe
- Vernetzungstreffen mit GSM BadPankStr

Einsatz GSM ab ca. 2032 für voraussichtlich vier Jahre.



Kostenschätzung:

200.000 €

LZQ Mittel:

200.000 €



Gewerbenutzung im Erdgeschoss in der Brunnenstraße



VERKEHRSPLANERISCHES KONZEPT

Verortung:

Gesamtes Gebiet

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Stapl und SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

Startermaßnahme

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Erstellung eines Konzeptes für **verkehrsberuhigende und verkehrslenkende Maßnahmen** im öffentlichen Straßenraum. Dabei sollen der Umgebungs- und der ruhende sowie der Parksuchverkehr, die Emissionen sowie verkehrsorganisatorische und verkehrsqualifizierende Maßnahmen, insbesondere die Schaffung von Verkehrsflächen für Fahrradfahrende, berücksichtigt werden. Auch die **Initiativen** zur Schaffung von **Kiezblöcken „Brunnenstraße Ost“ und „Brunnenstraße West“** sind einzubeziehen. Es ist ein **Lieferflächenkonzept für die Brunnenstraße** gemäß Leitfaden SenMVKU mit Angaben zu Anlieferung und Beladung, Bedarfsermittlung, Anordnung und Gestaltung von Lieferflächen zu erstellen.



Kostenschätzung:

100.000 €

LZQ-Mittel:

100.000 €

in Zusammenhang mit:

4.1 B, 4.1 C, 4.1 D, 4.1 E, 4.1 F, 4.1 G



Brunnenstraße nach Norden



UMSETZUNG: PUNKTUELLE MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DER FUSSVERKEHRSVERBINDUNGEN ENTLANG DER BRUNNENSTRASSE

Verortung:

Querungen Brunnenstraße bzw. Einmündungsbereiche

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA,
maßnahmenscharfe Beantragung bei SenMVKU

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Zur Verbesserung der **Vernetzung und zur Stärkung des fußläufigen Verkehrs** sollen entlang der Brunnenstraße die Quermöglichkeiten in Ost-West-Richtung verbessert werden. Diese können u.a. durch Bordsteinabsenkungen und das Ummarkieren von straßenbegleitenden Parkplätzen erzielt werden.

Für die Umsetzung ist die maßnahmenscharfe Beantragung durch das Straßen- und Grünflächenamt bei SenMVKU notwendig.



Kostenschätzung:

300.000 €

LZQ-Mittel:

300.000 €

in Zusammenhang mit:

4.1 A



Quermöglichkeit in der Brunnenstraße

HF4 - MOBILITÄT

4.1 D



UMSETZUNG: GEHWEGVORSTRECKUNGEN AUSSERHALB VON KREUZUNGSBEREICHEN

Verortung:

Gesamtes Gebiet

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte, SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Durch den Bau der Gehwegvorstreckungen werden die Fahrbahnbreiten reduziert. Überhöhte Geschwindigkeiten von durchfahrenden Pkw sollen reduziert werden, so dass die **Sicherheit** für den fußläufigen Verkehr, insbesondere für Schulkinder, erhöht wird. Die Vorstreckungen werden mit Pollern und Fahrradbügeln ergänzt. Bordabsenkungen sorgen für ein leichteres und barrierefreies Queren der Straßen.

**Kostenschätzung:**

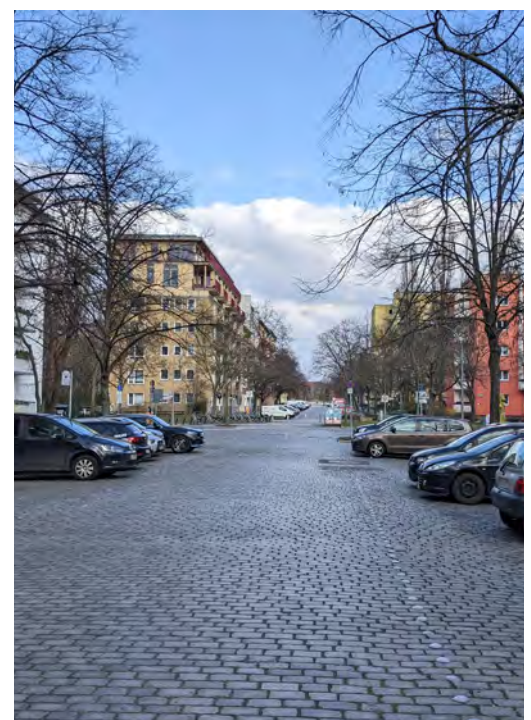
70.000 €

LZQ-Mittel:

70.000 €

in Zusammenhang mit:

4.1 A



Lortzingstraße nach Osten

HF4 - MOBILITÄT

4.1 E



UMSETZUNG: EINRICHTUNG SHARING-ANGEBOTE (E-SCOOTER, FAHRRÄDER, GGF. FLÄCHEN FÜR DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN)

Verortung:

Bereich U-Bhf. Bernauer Straße, Swinemünder Straße/
Lortzingstraße, Voltastraße, ggf. private Tiefgaragen

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA,
BVG

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

offen

Beschreibung:

Es wird ein **flächendeckendes Netz** an sharing-Angeboten eingerichtet, welches aus sog. „Stationen“ (Fahrzeuge mieten, abgeben und aufladen) und „Punkten“ (Scooter, Roller, Fahrräder) gebildet wird (Jelbi der BVG). Durch Stationen in Verbindung mit Fahrradstellplätzen im Bereich der Bahnhöfe Gesundbrunnen und Bernauer Straße wird für Verkehrsteilnehmende die Möglichkeit geschaffen, Alternativen zum Auto zu nutzen und auf den privaten Pkw zu verzichten.

Außerdem werden Verbotszonen festgelegt, mit dem Ziel mehr Ordnung im öffentlichen Raum zu schaffen. Dies entspricht einem flächendeckenden Parkverbot für Micro-mobilität außerhalb der Leihstationen, um wildes Parken auf Gehwegen zu verhindern.

**Kostenschätzung:**

800.000 €

LZQ-Mittel:

- €

in Zusammenhang mit:

4.1 A



Scooter in Bereich U-Bahnhof
Voltastraße



UMSETZUNG: EINRICHTUNG LADEINFRASTRUKTUR E-MOBILITÄT

Verortung:

Gesamtes Gebiet

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

offen

Beschreibung:

Im Gebiet „Brunnenstraße Nord“ sollen Ladesäulen für Elektroautos ergänzt werden.

Diese fördern die Nutzung **umweltfreundlicher Verkehrsmittel**, indem sie eine bequeme Möglichkeit bieten, ihre Fahrzeuge aufzuladen. Sie tragen zur Reduzierung von Emissionen und zur Verbesserung der Luftqualität bei, was insgesamt zu einer nachhaltigeren urbanen Entwicklung führt. Zudem steigern sie die Attraktivität des Wohngebiets, da sie der Bewohnerschaft sowie Besuchenden eine moderne Infrastruktur bieten, die den Bedürfnissen der Elektromobilität gerecht wird.



Kostenschätzung:

150.000 €

LZQ-Mittel:

- €

in Zusammenhang mit:

4.1 A





UMSETZUNG LIEFERFLÄCHEN

Verortung:
Brunnenstraße

Priorität:
mittel

Realisierungshorizont:
kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:
BA Mitte: SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:
nein

Finanzierungsquelle:
Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:
Umsetzung gem. des **Lieferflächenkonzeptes**, welches in einem Zug mit dem verkehrsplanerischen Konzept erarbeitet wird (4.1 A)



Kostenschätzung:
200.000 €

LZQ-Mittel:
200.000 €

in Zusammenhang mit:
4.1 A



Liefersituation Brunnenstraße



EINRICHTUNG SCHULZONE

Verortung:

Gustav-Falke-Grundschule/
Ernst-Reuter-Schule, Strelitzer Straße

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte, SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

offen

Beschreibung:

Die Einrichtung einer **verkehrsarmen Schulzone** im Bereich von Schulen trägt maßgeblich zur Verkehrssicherheit bei. Hierbei werden Straßenabschnitte für den KfZ-Verkehr teileingezogen und allein dem Fuß- und Radverkehr zur Verfügung gestellt. Prädestiniert ist der Teilbereich der Strelitzer Straße zwischen Ernst-Reuter-Schule und Gustav-Falke-Grundschule. Hier wird davon ausgegangen, dass der Schülerverkehr infolge der Entwicklung des gemeinsamen MINT-Campus zunehmen wird.



Kostenschätzung:

- €

LZQ-Mittel:

- €



Ernst-Reuter-Schule



UMBAU BUSHALTESTELLEN (BARRIEREFREI UND GESCHÜTZT)

Verortung:

Haltestellen: Swinemünder Straße beidseitig, U-Bhf. Voltastraße beidseitig und Nachtbus, Rügener Straße beidseitig, Bernauer Straße beidseitig

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte,
SenMVKU

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

BVG, offen

Beschreibung:

Die Bushaltestellen sollen im Rahmen eines Umbaus der Brunnenstraße **barrierefrei** nach dem im Nahverkehrsplan festgelegten Standard umgebaut werden. Durch das erhöhte Einstiegsbord wird es insbesondere für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer möglich sein, selbständig den Bus zu nutzen. In diesem Zusammenhang sind begrünte Dächer eine zusätzliche, lohnenswerte Maßnahme zur Klimaanpassung.



Kostenschätzung:

1.350.000 €

LZQ-Mittel:

- €



Bushaltestelle Usedomer Straße



U-BHF VOLTASTRASSE OBERIRDISCHE AUSGANGSBEREICHE: HERSTELLUNG VERKEHRSSICHERHEIT, BARRIEREFREIHEIT, ORIENTIERUNG

Verortung:

U-Bhf Voltastraße, Brunnenstraße

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

langfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

SenMVKU,
BVG

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

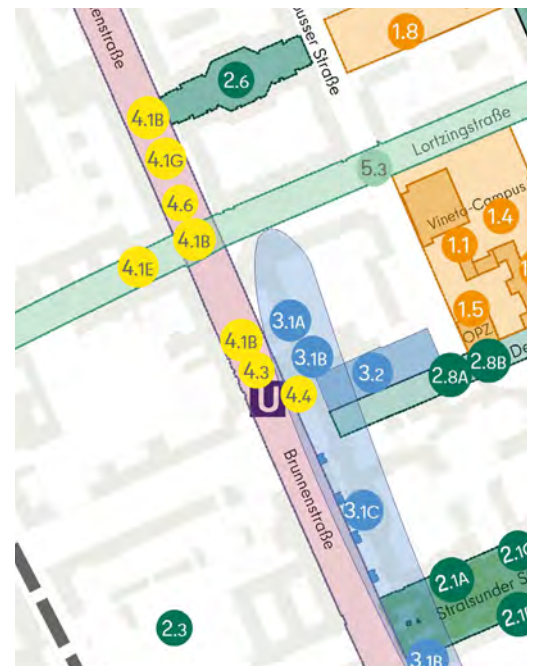
Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)
anteilig, ggf. Kooperationsprojekt BVG

Beschreibung:

Der U-Bahnhof Voltastraße befindet sich im Zentrum des Plangebietes und bildet einen **wichtigen Quartierseingang „von unten“**. Die sehr engen Zugänge auf den Mittelinseln der Brunnenstraße sowie die angrenzenden Straßenseiten sollen verkehrssicher, barrierefrei, einladend und den Umweltverbund stärkend gestaltet werden. Durch die Einrichtung von Fahrradständern, Sammelschließanlagen oder sharing-Angebote wird für Verkehrsteilnehmende die Möglichkeit geschaffen, auf den privaten Pkw zu verzichten. Die Verortung von **Fahrradstellplätzen** trägt zudem dazu bei, dass öffentliche Straßen, Wege und Plätze von „wild“ abgestellten Fahrrädern freigehalten und somit in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen nicht behindert werden.

In der Brunnenstraße sollte zudem geprüft werden, ob Erdgeschoss (dauerhaft leer stehende Flächen des Einzelhandels) für das Fahrradparken genutzt werden können.



Kostenschätzung:

1.500.000 €

LZQ-Mittel:

500.000 €



U-Bahnhof Voltastraße



GUSTAV-MEYER-ALLEE: FAHRRADFREUNDLICHE UMGESTALTUNG

Verortung:

Gustav-Meyer-Allee/ Rügener Straße/ Gleimstraße

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

langfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

SenMVKU

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

offen

Beschreibung:

Die Straßenzüge Gustav-Meyer-Allee/ Rügener Straße/ Gleimstraße sind Teil des Vorrangnetzes im Radverkehrsplan Berlin. Die fahrradfreundliche Umgestaltung fördert die **Ziele des Radverkehrsplans** und den Umweltverbund. Mit der Umsetzung wird eine wichtige Ost-West-Verbindung zwischen Prenzlauer Berg und Wedding geschaffen.



Kostenschätzung:

100.000 €

LZQ-Mittel:

- €



Gustav-Meyer-Allee nach Osten



BRUNNENSTRASSE: HERSTELLUNG GESCHÜTZTER RADFAHR- ODER SCHUTZSTREIFEN

Verortung:

Brunnenstraße

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

SenMVKU

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Bundesfinanzierung Sonderprogramm „Stadt und Land“

Beschreibung:

Die Brunnenstraße ist Bestandteil des Vorrangnetzes im Radverkehrsplan Berlin. Aufgrund der bestehenden Zweispurigkeit pro Richtung wäre die Umwidmung eines Fahrstreifens zur Radverkehrsanlage grundsätzlich möglich. Im Rahmen eines Umbaus der Brunnenstraße, der auch die Geh- und Parkbereiche umfasst, wäre es möglich eine **den gesamten Straßenquerschnitts** zugunsten des Umweltverbunds neu aufzuteilen.



Kostenschätzung:

1.000.000 €

LZQ-Mittel:

- €



Verkehrssituation Brunnenstraße



ENERGETISCHES QUARTIERSKONZEPT

Verortung:

Gesamtes Gebiet

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Klima und Stapl,
Degewo und weitere private Eigentümer
Berliner Netzwerk für Grünzüge

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Das energetische Quartierskonzept soll als **zentrales Instrument zur Steuerung im langfristig angelegten Modernisierungsprozesse** innerhalb des Quartiers dienen. Bei der Erstellung wird eine Vielzahl von Akteuren beteiligt sein. Als informelles Planungsinstrument zeigt es **energie- und Klimaschutzbezogene Stärken, Schwächen und Potenziale** des Quartiers auf. Die Ergebnisse münden in Handlungsstrategien, die Maßnahmen zur energieeffizienten Entwicklung des Gebäudebestandes mit klimagerechter Mobilität sowie Grün- und Freiraumentwicklung verknüpfen. Fokus soll auf den Wohngebäudebeständen der Degewo, die eine Akteurin der Wohnungswirtschaft im Gebiet darstellt, liegen. Auch die weiteren privaten Eigentümer sind wichtig für die Festlegung von Maßnahmen und deren Umsetzung. Synergien zu Abwärme im Zuge der QAH-Entwicklung sind ggf. möglich. Zu den Aspekten, die im EQK berücksichtigt werden, zählen auch das Regenwassermanagement von privaten Bestandsgebäuden sowie die Möglichkeit der Gebäudebegrünung.



Kostenschätzung:

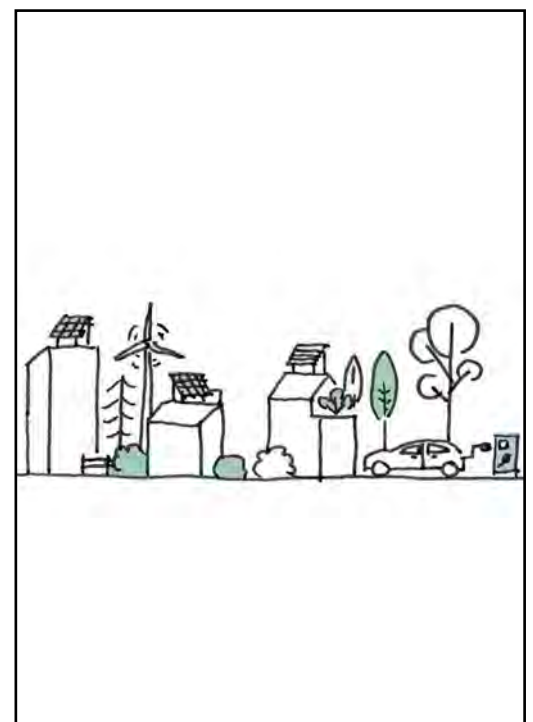
120.000 €

LZQ-Mittel:

120.000 €

in Zusammenhang mit:

5.1 A, 5.1 C, 5.1 D



Skizze Quartier



UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS DEM ENERGETISCHEN QUARTIERSKONZEPT FÜR DEN GEBÄUDEBEREICH

Verortung:

Gesamtes Gebiet

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

langfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Stapl,
Degewo und weitere Private

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquellen:

Degewo und weitere Private
KfW-Kredit Nr. 261

Beschreibung:

Zu den **Umsetzungsprojekten** gehören u.a. Maßnahmen wie:

- Dämmung Fassade/ Kellerdecke
- Sonnenschutz
- Erneuerung Heizung
- Einbau von Photovoltaik-Anlagen
- Balkon-Solaranlagen etc.

um das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 mitzutragen.



Kostenschätzung:

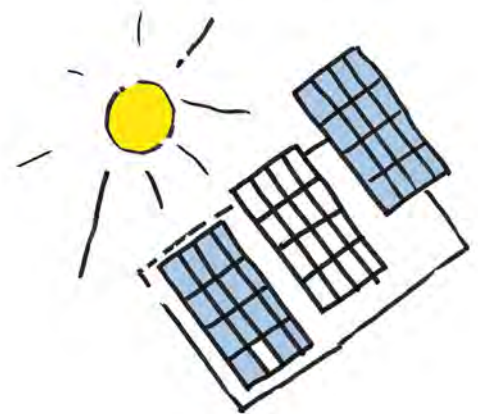
5.000.000 €

LZQ-Mittel:

- €

in Zusammenhang mit:

5.1 A, 5.1 B, 5.1 D



Skizze Solaranlage



UMSETZUNG VON MASSNAHMEN AUS DEM KONZEPT KIEZKLIMA

Verortung:

Hof 737: Block „Demminer Straße/ Swinemünder Straße/ Vinetaplatz/ Ruppiner Straße“

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ),
ggf. Hofbegrünungsprogramm BA Mitte
Aufteilung: 50 % LZQ/ 50 % Degewo

Beschreibung:

Im **KiezKlima-Konzept (2017)** wurde ein Hofprojekt für die Umsetzung vorgeschlagen, welches als Pilotprojekt nun umgesetzt werden soll. In „Hof 737“ geht es im Wesentlichen um:

- Nachpflanzen von Bäumen,
- Entsiegelung,
- Schaffen von Sitzmöglichkeiten,
- Anlage von Grünflächen,
- Errichtung von Pergolen,
- Installation von Wasseranschlüssen und Wasserrecycling.

Der Hof ist öffentlich zugänglich und von der Swinemünder Straße und Ruppiner Straße gut einsehbar und erreichbar.

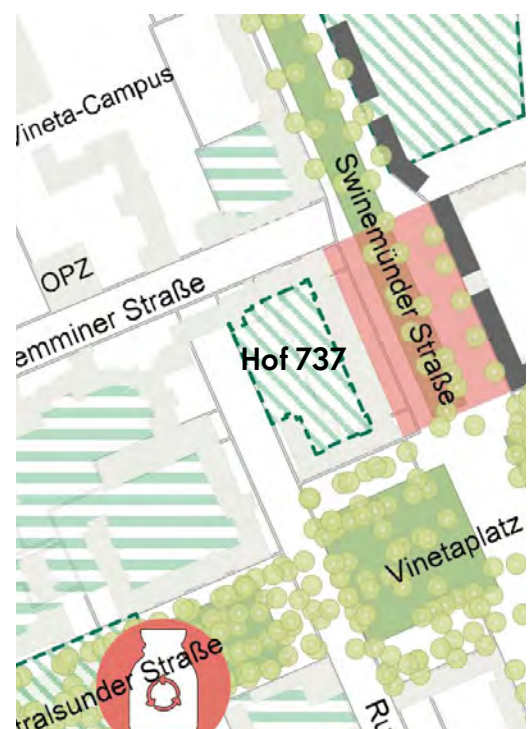


Kostenschätzung:

1.100.000 €

LZQ-Mittel:

550.000 €



KiezKlima Hof 737/ Ausschnitt aus SWOT-Plan



LORTZINGSTRASSE/ VOLTASTRASSE: AUSBAU ALS „GRÜNE“ STRASSE

Verortung:

Lortzingstraße

Priorität:

niedrig

Realisierungshorizont:

mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

-

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)



Kostenschätzung:

1.400.000 €

LZQ-Mittel:

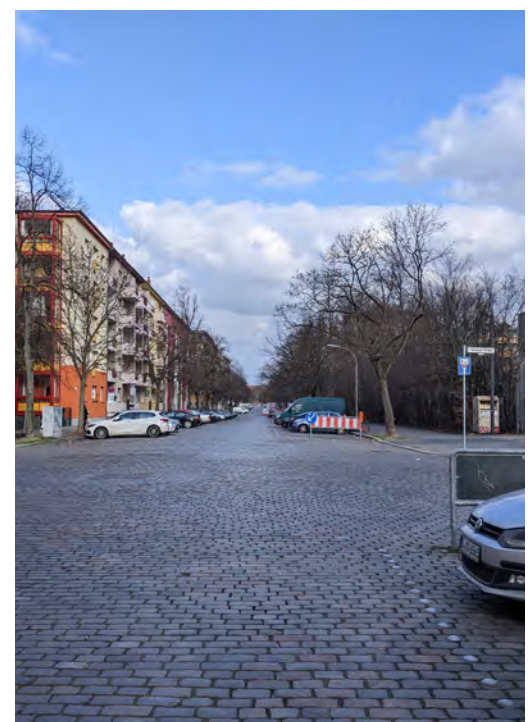
1.400.000 €

Beschreibung:

Die Lortzingstraße soll als „**Grüne**“ Straße ausgebaut werden und damit an die Charakteristik der Swinemünder Straße anknüpfen und das Quartier weiter im Sinne der **Klimagerechtigkeit** prägen.

Dazu zählen u.a.:

- Anpassung von Knotenpunkten,
- Schaffung attraktiver Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsbereiche,
- klimafreundliche Verkehrsgestaltung,
- Regenwasserbewirtschaftung,
- Entsiegelungsmaßnahmen,
- Nachpflanzungen,
- grüne Gullys,
- Pflege der Grünflächen etc.



Lortzingstraße nach Osten



„PFERDEKOPPEL“: BETEILIGUNGSVERFAHREN MIT GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ZUR ERMITTLUNG DER ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

Verortung:

Verbindung Humboldthain - Mauerpark,
„Pferdekoppel“

Priorität:

niedrig

Realisierungshorizont:

langfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA,
Eigentümer

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

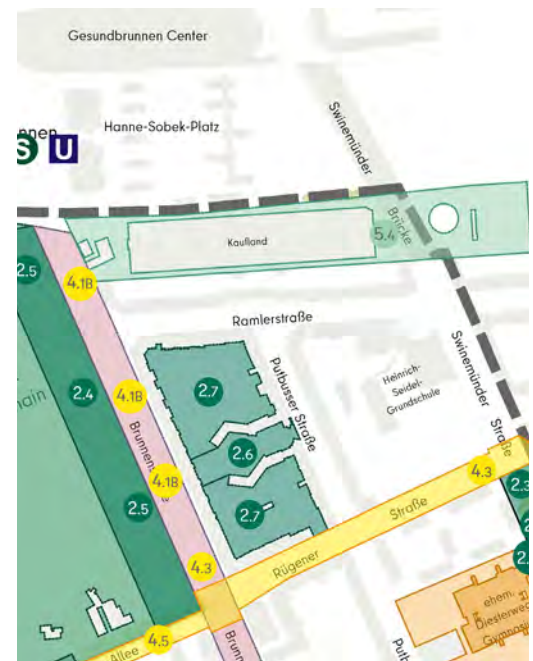
nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Die Idee für eine Verbindung zwischen Humboldthain und Mauerpark über die „Pferdekoppel“ befindet sich seit Jahren in der Diskussion. Es besteht bisher kein planerisches Konzept und die Umsetzung ist abhängig von der zukünftigen Entwicklung der betroffenen Grundstücke. Ein **Beteiligungsformat** dient dazu die Entwicklungsmöglichkeiten für die „Pferdekoppel“ zu ermitteln, so dass im besten Fall im Anschluss Rahmenbedingungen und Handlungsmöglichkeiten erörtert werden können.



Kostenschätzung:

7.000 €

LZQ-Mittel:

7.000 €



Grünfläche „Pferdekoppel“



PUNKTUELLE MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES MIKROKLIMAS UND DES UMWELTVERBUNDS

Verortung:

Gesamtes Gebiet

Priorität:

mittel

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: SGA

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Über das gesamte Fördergebiet hinweg sollen kleinteilige Maßnahmen zur **Verbesserung des Mikroklimas und der Biodiversität** (Baumscheibenbepflanzung, kleinteilige Entsiegelung, Grüne Gullys, Blühwiesen, Nistkästen, Begrünung von straßenseitigen Fassaden etc.), Urban-Gardening-Flächen (Stichwort essbare Stadt - Kooperationspartner im Gebiet bereits vorhanden), sowie Maßnahmen zur **Förderung des Umweltverbunds** (Installation Fahrradständer, scooter-Stellflächen, Luftpumpen, etc.) realisiert werden. Damit verbunden ist ggf. eine punktuelle Aufwertung und Sanierung von Gehwegflächen. Diese Maßnahme bietet sich sehr gut an, die Bevölkerung an der Umgestaltung der „Brunnenstraße Nord“ aktiv zu beteiligen. Daher sollen Interessierte aus der Bevölkerung bzw. aus den aktiven Vereinen Brunnenviertel e.V. und Grünzüge für Berlin e.V. auch im Sinne einer nachbarschaftlichen Zusammenarbeit in die Planung und Umsetzung einbezogen werden (z.B. Baumscheibenbepflanzung, Blühwiesen, Nistkästen, Urban Gardening) und zur Mitwirkung aktiviert werden und so Verantwortung für „ihren“ Kiez übernehmen.



Kostenschätzung:

450.000 €

LZQ-Mittel:

450.000 €



Vorhandene Hochbeete
Swinemünder Straße



ZUKUNFTSKONZEPT SOZIOKULTUR

Verortung:

Gesamtes Gebiet

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Der **zusätzliche Bedarf an sozio-kulturellen Einrichtungen und Flächen**, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, ist im Bezirk Mitte und im Brunnenviertel erheblich. Unter Einbeziehung eines dauerhaften Standorts für die Musikschule und einer neuen Stadtteilbibliothek im Prognoseraum Gesundbrunnen sowie weiterer Flächen für Kunst- und Kultur, Ateliers, etc. sollen **Nutzungspotentiale im Quartier identifiziert werden**. Neben den Standorten Demminer Straße 31 (Parkhaus mit OBI-Markt), Brunnenstraße 70/ 71 (ehemals Brunnen 70/ Möbelgeschäft), Putbusser Straße 12 (ehemaliges Diesterweg-Gymnasium) sollen weitere Standorte identifiziert und auf Machbarkeit geprüft werden. Basis hierfür ist ein zu erarbeitender Anforderungskatalog mit sozio-kulturellen Einrichtungen und Flächen, der die Bedarfe des Quartiers und des Bezirks ermittelt inkl. Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit.



Kostenschätzung:

100.000 €

LZQ-Mittel:

100.000 €

in Zusammenhang mit:

6.1 B und 6.1 C



o. Leerstand Brunnenstraße 70/ 71
u. ehem. Diesterweg-Gymnasium



STADTTEILBIBLIOTHEK: PLANUNGSVERFAHEN, PLANUNG UND BAU

Verortung:
noch offen

Priorität:
niedrig

Realisierungshorizont:
langfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:
BA Mitte: Amt für Weiterbildung und Kultur, FB Bibliotheken

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:
nein

Finanzierungsquelle:
offen

Beschreibung:
s. 6.1 A
Planungsverfahren, Planung und Bau



Kostenschätzung:
10.000.000 €

LZQ-Mittel::
- €

in Zusammenhang mit:
6.1 A und 6.1 C



Symbolbild Bibliothek



ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND BETEILIGUNG

Verortung:

Gesamtes Gebiet

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte, Stapl

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Beschreibung:

Zu den Projekten gehören u.a:

- Weiterführung Magazin „brunnen“
- Kiezfest
- gebietsbezogener Webauftritt
- Weiternutzung Schwarze Bretter im Quartier
- Streetart-Projekte für Jugendliche
- Clean-up-Projekte
- Kinderstadtplan

Während des gesamten Förderzeitraums ist die **Öffentlichkeit kontinuierlich** am Gesamtprozess sowie allen Einzelmaßnahmen, baulich wie nicht-baulich zu **beteiligen**. In Form verschiedener Formate wird die Beteiligung durch den Gebietsbeauftragten koordiniert und durchgeführt.



Kostenschätzung:

500.000 €

LZQ-Mittel:

500.000 €



Kiezfest 2024



KIEZHAUSMEISTER/ IN

Verortung:
Wohngebiet

Priorität:
niedrig

Realisierungshorizont:
mittelfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:
BA Mitte: Stapl

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:
nein

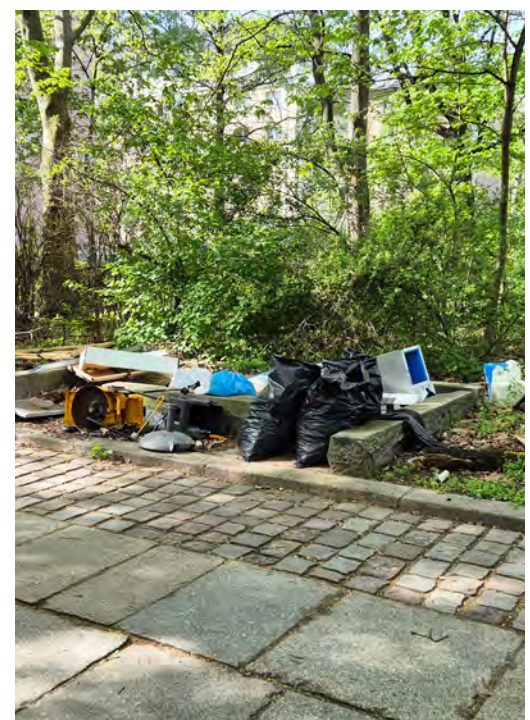
Finanzierungsquelle:
Pilotprojekt Parkbetreuung SenMVKU

Beschreibung:
Der bzw. die Kiezhausmeister/in fungiert als Handwerker/in und Ansprechperson im Kiez. Die Person übernimmt kommunikative Aufgaben wie Aufklärungsarbeit zur Abfallentsorgung und Umweltschutz. In die Maßnahme könnte ein E-Lastenbike-Verleih für Sperrmüll etc. integriert werden. Insgesamt dient die Position der **Unterstützung nachbarschaftlicher Netzwerke.**



Kostenschätzung:
250.000 €

LZQ-Mittel:
- €



Sperrmüll in den Grünflächen
Stralsunder Straße



GEBIETSSTEUERUNG

Verortung:

Gesamtes Gebiet

Priorität:

hoch

Realisierungshorizont:

kurzfristig

Maßnahmeträger/ Bedarfsträger:

BA Mitte: Stapl

Schlüsselmaßnahme/ Startermaßnahme:

nein

Finanzierungsquelle:

Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)



Kostenschätzung:

1.800.000 €

LZQ-Mittel:

1.800.000 €

Beschreibung:

Die **Gebietssteuerung** übernimmt u.a. folgenden Aufgaben und unterstützt damit das BA Mitte:

- Mitwirkung an der allg. Finanz- und Programmplanung
- Entwicklung von Strategien und Konzepten
- Vorbereitung und Unterstützung von Projekten und Maßnahmen
- rechtliche und verwaltungstechnische Umsetzung der Städtebauförderung
- Mitwirkung bei der Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit



9 Kosten- und Finanzierungsübersicht

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) werden die finanziellen Aspekte des Fördergebiets hinsichtlich der Maßnahmenumsetzung zusammenfasst. Sie enthält eine Aufstellung der voraussichtlichen Kosten, die für die Durchführung der Einzelmaßnahmen anfallen, sowie die Übersicht über die geplanten Finanzierungsquellen. Die KoFi ist wichtig, um die wirtschaftliche Machbarkeit der Einzelmaßnahmen zu bewerten und sicherzustellen, dass ausreichende Mittel zur Verfügung stehen, um die Vorhaben erfolgreich umzusetzen. Sie wurde auf Grundlage des Gesamtmaßnahmekonzepts aufgestellt und unterliegt einem engen Abstimmungsprozess zwischen dem Bezirk Mitte und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Insgesamt weist die KoFi für das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ Kosten in Höhe von 61, 789 Mio. € aus. Diese umfassen alle Einzelmaßnahmen, unabhängig davon wie sie finanziert werden sollen. Die Einzelmaßnahme 1.9 - Entwicklung des Standorts Putbusser Straße (ehem. Diesterweg-Gymnasium) zu einer integrierten Sekundarschule - wird nicht in der KoFi ausgewiesen. Obwohl dies ein wichtiges Ziel für das Quartier darstellt, gibt es derzeit keine gesicherten Aussagen über den Zeithorizont oder die Finanzierung der Entwicklung des denkmalgeschützten Gebäudes. Zudem wird die Einzelmaßnahme 3.3 Geschäftsstraßenmanagement nicht in der KoFi ausgewiesen, da es zum momentanen Zeitpunkt nicht erforderlich und sinnvoll erscheint dieses in der Brunnenstraße einzusetzen. Denkbar ist dies jedoch ggf. zu einem späteren Zeitpunkt ab ca. 2032 für voraussichtlich vier Jahre.

Die aus **Städtebaufördermitteln bzw. aus dem Förderprogramm LZQ** zu finanzierenden Kosten liegen bei insgesamt 20.399.000 € und entfallen anteilig auf die Kostengruppen (KGR)

- 1 Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss (1,7 %),
- 2 Ordnungsmaßnahmen (0 %),
- 3 Baumaßnahmen (86,1 %),
- 4 Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen (3,4 %) und
- 5 Aufgabenerfüllung für Berlin (8,8 %).

Der mit Abstand größte Anteil der Kosten fällt auf die KGR 3 Baumaßnahmen bzw. KGR 33 Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum in Höhe von 17.572.000 €. Die Umgestaltung der Swinemünder Straße hat sich für das Gebiet „Brunnenstraße Nord“ als wichtige Schlüsselmaßnahme herausgestellt. Dies spiegelt sich auch in der Kostenverteilung wider. Da auch die Bereiche Vinetaplatz mit angrenzendem großen Spielplatz und Wiesenbereich sowie die Stralsunder Straße mit ausgedehntem grünem Mittelbereich einbezogen sind, wurden die mit der Swinemünder Straße in Zusammenhang stehenden Einzelmaßnahmen (wie 2.1.A Freiraumplanerische Vorstudie, 2.1.B konkurrierendes Planungsverfahren sowie 2.1.C Baumaßnahme) in der KoFi der KGR 332 Grünanlagen und Spielplätze zugewiesen.

Innerhalb der KGR 33 Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum sind daher die Kosten wie folgt auf das Programm LZQ verteilt:

- KGR 331 dv. soziale und kulturelle Infrastruktur: 850.000 € (5 %),
- KGR 332 dv. Grünanlagen und Spielplätze: 13.090.000 € (59 %) sowie
- KGR 333 dv. Erschließungs-/ Verkehrsanlagen, Versorgung: 6.370.000 € (36 %).
- Näheres ist der KoFi-Gesamttabelle (Anhang) zu entnehmen.

Die Finanzierungsübersicht zeigt auf, wie die Gesamtkosten gedeckt werden sollen. Neben der Städtebauförderung, die eine tragende Rolle bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen in der „Brunnenstraße Nord“ spielen wird, werden weitere Finanzierungsquellen herangezogen. Bei der Verteilung der Kosten auf die Kostengruppen ergibt sich für die Schätzung der Gesamtkosten insbesondere in KGR 33 eine andere Verteilung als oben dargestellt:

- KGR 331 dv. soziale und kulturelle Infrastruktur: 22.550.000 € (43,4 %),
- KGR 332 dv. Grünanlagen und Spielplätze: 16.280.000 € (31,3 %) sowie
- KGR 333 dv. Erschließungs-/ Verkehrsanlagen, Versorgung: 13.120.000 € (25,3 %).

Ein wichtiges Entwicklungsziel ist der Campus im Brunnenviertel als Maßnahme der sozialen Infrastruktur. Durch das seit 2005 bestehende Quartiersmanagement stehen hier Städtebaufördermittel des Sozialen Zusammenhalts (SZ), Bauunterhaltungsmittel des Bezirks Mitte sowie Mittel aus dem Landesprogramm „Soziale Infrastrukturmaßnahmen in sozial benachteiligte Quartieren“ (SenStadt) und "Europa im Quartier" (EFRE) zur Verfügung. LZQ kann hier begleitend unterstützen (1.2.A Vorstudie Bedarf Barrierefreiheit und 1.2.B barrierefreier Umbau) und damit die soziale Integration im Quartier fördern.

Weitere Finanzierungsoption ist die Ko-Finanzierung mit Privaten durch die Erbringung eines Eigenanteils wie im Fall der Degewo (z.B. 2.6 Umgestaltung und Instandsetzung öffentlich zugänglicher Wege). Zusätzlich sollen Mittel aus anderen Förderprogrammen eingesetzt werden. Durch die laufende Weiterentwicklung von geeigneten Programmen (Ausrichtung, Anmeldezeiträumen, Neuauflage oder Wegfall von Programmen) wird regelmäßig geeignete Förderprogramme recherchiert und je nach Umsetzungszeitpunkt beantragt.

Insgesamt zeigt die KoFi also auch das Ineinandergreifen von Fördermitteln und die Bedeutung Privater für die Gebietsentwicklung auf.

Die KoFi wird im Laufe der Förderung jährlich zum 31.3. im Zuge der Programmvor-merkung fortgeschrieben.

10 Umsetzungskonzept

Die im ISEK festgelegten Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen bilden den Rahmen für den Einsatz von Städtebaufördermitteln im potenziellen Fördergebiet „Brunnenstraße Nord“. Neben der Umsetzung von Einzelmaßnahmen sind geeignete Abstimmungsstrukturen mit der Verwaltung, den Fachämtern sowie der aktiven Bürgerschaft vor Ort entscheidend für den Erfolg. Das ISEK soll zielorientiert und anlassbezogen fortgeschrieben werden, um seine Aktualität zu gewährleisten.

10.1 Umsetzungsstrategie und -strukturen auf Bezirksebene

Für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Sanierungsverwaltungsstelle im Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamts Mitte zuständig. Sie sorgt als Koordinierungsstelle für die Zusammenarbeit der verschiedenen Fachämter des Bezirksamts und übernimmt die Kommunikation und Kooperation mit der Bewohnerschaft des Fördergebiets.

Die Sanierungsverwaltungsstelle übernimmt u.a. auch die Koordination mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Dazu gehört die Teilnahme an Fördergesprächen und die Unterstützung bei der programmbegleitenden Evaluierung der SenStadt und deren Programmbeauftragten. Zu den Aufgaben während des Förderverfahrens gehören darüber hinaus die Erstellung von Prioritätenlisten und Förderanträgen, die Entwicklung von Maßnahmen und deren Umsetzung, die Fortschreibung der KoFi, die Erstellung von Verwendungsnachweisen und die Erarbeitung des jährlichen Gesamtmaßnahmenberichts.

Das Bezirksamt setzt einen Dienstleister für die Gebietssteuerung ein und arbeitet mit diesem bei der Abwicklung des Förderverfahrens eng zusammen. In einem jährlich zu erstellendem Arbeitsplan werden die Ziele für das kommende Jahr festgelegt. Wird in den kommenden Jahren die Bildung eines Geschäftsstraßenmanagements als erforderlich angesehen, kann dieses während der Fördergebietslaufzeit eingesetzt werden. Die Koordination erfolgt ebenfalls über die Sanierungsverwaltungsstelle.

10.2 Beteiligung

Bereitschaft zur Mitwirkung

Das große Interesse der Anwohnerschaft, der Akteurinnen und Akteure im bestehenden Verein Brunnenviertel e.V. sowie die Beteiligungsstruktur und -kultur, die sich im Zuge des Quartiersmanagements etabliert hat, zeigt eine hohe Mitwirkungsbereitschaft, die eine gute Grundlage für die Umsetzung in den nächsten Jahren darstellen kann. Hinzu kommt die Offenheit der Degewo für das Mitwirken an Veränderungsprozessen sowie das Interesse einiger Gewerbetreibenden an der Aufwertung des Geschäftsumfeldes, so dass die Umsetzung unter Einbeziehung dieses Akteurskreises angestrebt wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Förderprogramms LZQ im Gebiet „Brunnenstraße Nord“ baut auf den bisherigen gebietsbezogenen, teilweise langjährigen Aktivitäten und dem Beteiligungsprozess zur Erstellung des ISEK auf. Sie orientiert sich an den Leitlinien für Bürgerbeteiligung des Bezirks Mitte. Ziele der Beteili-

gung sind zum einen die Schaffung der Zugänglichkeit zu Informationen für die Bürgerschaft. Über diese Teilhabe am Entwicklungsprozess soll zum anderen die Akzeptanz von z.B. größeren baulichen Eingriffen oder mehrjährig andauernden Einzelmaßnahmen gesteigert werden. Zudem soll über die zielgruppengerichtete Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit der Kreis der Aktiven in der „Brunnenstraße Nord“ stabilisiert und ausgeweitet werden.

Zudem ist die Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer von hoher Priorität, um eine hohe Mitwirkungsbereitschaft zu erzielen. Eine offene Kommunikation fördert dabei das Vertrauen und die Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten, was den Prozess erfolgreicher machen kann.

Maßnahmenbezogene Beteiligung

Bei der maßnahmenbezogenen Beteiligung gilt der Grundsatz, dass die langfristige Einbeziehung aller interessierten Menschen verfolgt wird. Die Beteiligung kann in Form von programm- und fördergebietsübergreifenden Informationen über den Fortgang von Einzelmaßnahmen und anderen Aktivitäten erfolgen. Dabei werden je nach Art der Einzelmaßnahme und des Umsetzungsstandes geeignete Methoden der Partizipation erarbeitet und angewendet. Dies geschieht in enger Abstimmung mit den jeweiligen Fachämtern des Bezirkes unter Beachtung der zur Verfügung stehenden Ressourcen. Je nach Art der Einzelmaßnahme wird zudem die Beteiligung zielgruppenspezifisch stattfinden.

Die während des ISEK-Prozesses durchgeführten Vor-Ort-Formate im Zuge des Kiezfestes und des BSR-Kieztages fanden guten Anklang und können als Informationsveranstaltungen weitergeführt werden. Ergänzend dazu stellen Rundgänge durch das Fördergebiet und auf unterschiedliche Gruppen von Teilnehmenden zugeschnittene Workshops, Streetart-Projekte für Jugendliche oder Clean-up-Projekte etc. weitere Beteiligungsmöglichkeiten dar.

Laufende Prozess-Beteiligung

Der **Fachakteurskreis**, bestehend aus Vertretenden des Bezirksamts Mitte (Stadtplanung, Denkmalpflege, SGA, Bildung- und Kultur, Wirtschaftsförderung), der Stadtteilkoordination „Brunnenstraße Nord“, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, ggf. der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt und der Degewo, dient dazu gemeinsam an Lösungen zu arbeiten, Herausforderungen zu diskutieren und Strategien für die Gebietsentwicklung zu entwickeln. Darüber hinaus sollte ein gewähltes Mitglied des Quartiersrats und bis 2027 des Quartiersmanagements an einer größeren regelmäßig stattfindenden Steuerungsrunde teilnehmen. Ziel ist die kontinuierliche Abstimmung zu den wesentlichen Einzelmaßnahmen im Städtebaufördergebiet. In dem Umsetzungszeitraum bis vsl. 2036 soll der Akteurskreis kontinuierlich in die Abstimmungen zur Fördermaßnahme eingebunden werden.

Um der Bewohnerschaft, den diversen zivilgesellschaftlichen Akteuren und Vereinen sowie den Gewerbetreibenden der Brunnenstraße die Möglichkeit zu geben, an den aktuellen Entwicklungen im Quartier teilzuhaben und diese aktiv mitzugestalten, kann ein offener **Quartiersrat** aufgebaut werden. Der Quartiersrat könnte als ein nicht-gewähltes Gremium jederzeit offen für neue Mitglieder und Mitwirkende sein und aus dem bisherigen Quartiersrat des Quartiersmanagements hervorgehen. Angeboten werden sollen regelmäßige Treffen (einmal im Quartal), aus denen je nach Bedarf und Interesse auch Arbeitsgruppen hervorgehen können. Die Gebietsbeauftragten könnten bei der Transformation des bestehenden Quartiersrat (QM) unterstützen. Danach sollte der Quartiersrat eigenständig arbeiten. An den Quartiersratssitzungen

kann ggf. der Gebietsbeauftragte teilnehmen. Ein gewähltes Mitglied des Quartiersrats sowie der Gebietsbeauftragte nehmen an den Steuerungsrunden des Fachakteurskreises teil und bilden somit die Schnittstelle zwischen beiden Gremien.

Die Polizei Berlin bietet Beratungen zu Belangen der städtebaulichen Kriminalprävention an. Es wird vorgeschlagen, **Präventionsrundgänge** mit Fachakteuren wie u.a. der Stadtteilkoordination, Suchthilfeoordination, Nachbarschaftsinitiativen, BSR, BVG durchzuführen, um eine Sensibilität für die Thematik zu entwickeln, gemeinsam Lösungsvorschläge zu erarbeiten und eine Zusammenarbeit zwischen den Akteuren zu etablieren.

10.3 Öffentlichkeitsarbeit

Während des gesamten Förderzeitraums ist die Öffentlichkeit kontinuierlich am Gesamtprozess sowie allen einzelnen Maßnahmen, baulich wie nicht-baulich zu beteiligen. In Form verschiedener Formate wird die Beteiligung durch den Gebietsbeauftragten koordiniert und durchgeführt.

Weiterführung des Brunnenmagazins

In Zusammenarbeit mit der Redaktion des bereits bestehenden beliebten Stadteilmagazins „brunnen“ für das Brunnenviertel, könnte das Magazin fortgeführt, weiterentwickelt und mit Fördermitteln des Programms LZQ unterstützt werden. Dabei muss der Anteil förderprogrammrelevanter Inhalte genauer festgelegt werden. Gewerbetreibende sowie die Brunnenstraße als Geschäftsstraße könnten dabei stärker in den Mittelpunkt rücken. Der Schwerpunkt sollte auf einer ansprechenden, lebendigen und leicht verständlichen Informationsdarstellung des Städtebauförderprogramms liegen. Das Brunnenmagazin sollte weiterhin an ausgewählten Standorten ausgelegt werden. Die Gebietsbeauftragten werden - unter Berücksichtigung der Erfahrungen und Interessen des langjährig engagierten Redaktionsteams und der redaktionellen Freiheit - die Konzeption unterstützen, bei der Auswahl Dritter mitwirken und aktuelle Informationen zum Förderprogramm bereitstellen.

Gebietsbezogener Webauftritt

Die bestehende Online-Ausgabe des Brunnenmagazins (www.brunnenmagazin.de) soll genutzt werden, um Informationen zu verschiedenen Projekten und Einzelmaßnahmen, zu Partizipationsmöglichkeiten sowie zu Kontaktmöglichkeiten bereitzustellen oder zu verlinken.

Verlinkungen zu aktiven Organisationen in der Nähe des Gebiets „Brunnenstraße Nord“, wie etwa den aktiven Vereinen, dem Olof-Palme-Stadteilzentrum, dem Familienzentrum Wattstraße und der Degewo, sind auf der Website bereits integriert. Darüber hinaus werden sowohl auf der Website des Bezirksamtes Mitte als auch auf mein.berlin.de Informationen zum Fortschritt des Förderprojekts bereitgestellt. Auf mein.berlin.de haben Nutzende die Möglichkeit, Kommentare abzugeben sowie Hinweise und Anregungen einzureichen. Zusätzlich wird die Plattform „Lebendige Zentren und Quartiere“ der SenStadt mit Informationen über das Gebiet ergänzt. So kann sich die Öffentlichkeit während der gesamten Laufzeit des Förderprojekts online über den aktuellen Stand informieren.

Die Entscheidung, keine weitere Plattform für die Informationsbereitstellung aufzubauen, beruht auf Erfahrungswerten aus anderen Städtebauförderkulissen sowie dem Grundsatz des wirtschaftlichen und sparsamen Umgangs mit Städtebaufördermitteln.

Schwarze Bretter und Infoschaukästen im Quartier

Die Schwarzen Bretter und Info-Schaukästen, welche im Zuge des Quartiersmanagements an frequentierten Standorten im Brunnenviertel installiert wurden, werden als Kommunikationskanal erhalten bleiben. Diese Infopunkte leisten einen wichtigen Beitrag zur Vernetzung der Nachbarschaft. Dort können Veranstaltungen, Einrichtungen und Angebote aus den Bereichen Kultur, Soziales, Sport etc. aus dem Brunnenviertel beworben werden. Mit der Aufnahme des Untersuchungsgebiets „Brunnenstraße Nord“ in das Förderprogramm Lebendige Zentren, kann die Anwohnerschaft über das Programm, die geförderten Einzelmaßnahmen sowie über Beteiligungsmöglichkeiten informiert werden.

Kiezfest

Der „Brunnenviertel e.V.“ organisiert seit Jahren das jährlich stattfindende Kiezfest im Gebiet „Brunnenstraße Nord“ als großes Straßenfest. Anknüpfend an das Jahr 2024, als der ISEK-Prozess begonnen hat und wichtige Stimmen aus der Bürgerschaft eingeholt werden konnten, soll das Kiezfest weiterhin für die Öffentlichkeitsarbeit in der „Brunnenstraße Nord“ genutzt werden.

Quellenverzeichnis

Die Abbildungen der Maßnahmenblätter weisen keine Nummerierung auf, da sämtliche Darstellungen in Eigenarbeit der BSM erstellt wurden.

Abb. 1: Ablaufschema Erstellung ISEK Brunnenstraße-Nord, Quelle: Darstellung BSM.....	6
Abb. 2: Lageplan Untersuchungsgebiet, Quelle: Geoportal Berlin/ ALKIS, bearbeitet durch BSM	8
Abb. 3: Lage Untersuchungs- gebiet in der Umgebung, Quelle: openstreetmap, bearbeitet durch BSM	9
Abb. 4: Untersuchungsgebiet 1928, Quelle: Geoportal Berlin/ Luftbilder 1928, bearbeitet durch BSM	10
Abb. 5: Abräumarbeiten rund um den Vinetaplatz um 1949, Quelle: Mitte Museum	11
Abb. 6: Erste Neubauten Sanierungsgebiet Wedding/ Brunnenstraße 1964, Quelle: Senator für Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Stadterneuerung in Berlin, Berlin 1964, S. 15	11
Abb. 7: Untersuchungsgebiet 1984 mit dem Verlauf der Berliner Mauer, Quelle: Geoportal Berlin/ Luftbilder 1984, bearbeitet durch BSM.....	11
Abb. 8: Planung Volkspark Humboldthain von Gustav Meyer, Quelle: Berliner Unterwelten e.V./ Geschichte Projekt Flakturm Humboldthain, https://www.berliner-unterwelten.de/verein/projekte/flakturm-humboldthain/geschichte.html	13
Abb. 9: AEG-Gelände nach Fertigstellung, Quelle: Technologie Park Humboldthain e. V./ Standort Bewegte Historie, https://tph-berlin.net/standort	14
Abb. 10: Lageplan mit Radvorrangnetz (rot) und Ergänzungsnetz (gelb), Quelle: Geoportal light Berlin/ Radverkehrsnetz	18
Abb. 11: Räumliche Bezugsebenen des Untersuchungsgebiets, Quelle: Darstellung BSM auf Grundlage von Karten Geoportal Berlin.....	21
Abb. 12: Fördergebietskulissen, Quelle: Geoportal Berlin/ Förderkulissen, bearbeitet durch BSM	27
Abb. 13: Ausschnitt aus dem FNP mit Darstellung des Untersuchungsgebiets, Quelle: Geoportal Berlin/ FNP, bearbeitet durch BSM	29
Abb. 14: Ausschnitt aus dem BEP mit Darstellung des Untersuchungsgebiets, Quelle: Bezirksamt Mitte von Berlin/ Bereichsentwicklungsplanung 2004 Nutzungskonzept, bearbeitet durch BSM	30
Abb. 15: Übersicht Bebauungsplanverfahren mit Darstellung des Untersuchungsgebiets, Quelle: Geoportal Berlin/ Bebauungspläne, bearbeitet durch BSM	31
Abb. 16: Baunutzungsplan mit Darstellung des Untersuchungsgebiets, Quelle: Geoportal Berlin/ Baunutzungsplan, bearbeitet durch BSM	32
Abb. 17: Altersstruktur nach Altersgruppen, Stand: 31.12.2023, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Darstellung BSM.....	33
Abb. 18: Anteile Menschen mit Migrationserfahrung, Stand: 31.12.2023, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Darstellung BSM	34
Abb. 19: Herkunft der Bewohnerschaft, Stand: 31.12.2023, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Darstellung BSM.....	34
Abb. 20: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (in Einwohner), Bevölkerungsentwicklung (Änderung in %), Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/ Bevölkerungsvorausschätzung 2021-2040, Darstellung BSM.....	35
Abb. 21: Altersstruktur nach Altersgruppen, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/ Bevölkerungsvorausschätzung 2021-2040, Darstellung BSM.....	35
Abb. 22: Transferbezug, Stand: 31.12.2022/ 31.12.2019, Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2023, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Berlin Mitte - Bevölkerung, soziale Lage und Wohnsituation, Bezirksamt Mitte von Berlin, Darstellung BSM.....	36
Abb. 23: Wohndauer, Stand: 31.12.2023, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Darstellung BSM.....	36

Abb. 24: Ausschnitt und Skala Gesamtindex Soziale Ungleichheit 2023, Quelle: Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2023, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.....	37
Abb. 25: Denkmäler.....	41
Abb. 26: Nutzungsstruktur Erdgeschoss und obere Etagen, Quelle: Darstellung BSM	42
Abb. 27: Wirtschafts- und Gewerbestruktur in der Erdgeschosszone Stand März 2024, Quelle: Darstellung BSM.....	44
Abb. 28 Brunnenstraße Höhe U-Bhf. Voltastraße, Ausgang Nord, Quelle: BSM	45
Abb. 29: Brunnenstraße Höhe U-Bhf. Voltastraße, Ausgang Süd, Quelle: BSM	45
Abb. 30: Brunnenstraße, Fußgängerpassage mit Pavillons, teilweise Leerstand, Quelle: BSM	45
Abb. 31: Brunnenstraße, Fußgängerpassage, tote Erdgeschosszonen und plakatierte Schaufenster, Quelle: BSM	45
Abb. 32: Brunnenstraße Höhe Eiscafé Eisberg, Ladenzeile mit Freiflächen für Gastronomie, Quelle: BSM	46
Abb. 33: Städtebaulicher Masterplan QAH (Stand: 15.12.2023), Quelle: Cobe A/S, bearbeitet durch BSM.....	47
Abb. 34: Soziale Infrastruktur, Quelle: Darstellung BSM	49
Abb. 35: Vineta-Grundschule, sanierungsbedürftige Außenanlagen, Quelle: BSM.....	51
Abb. 36: Eingang Vineta-Grundschule, fehlende Barrierefreiheit, Quelle: BSM.....	51
Abb. 37: Kleinsporthalle von außen und sanierungsbedürftige Außenanlagen, Quelle: BSM.....	51
Abb. 38: Kleinsporthalle von innen, Quelle: BSM.....	51
Abb. 39: Sanierungsbedürftige und unter Denkmalschutz stehende Ernst-Reuter-Schule, Quelle: BSM	52
Abb. 40: Schulhof Ernst-Reuter-Schule, Quelle: BSM	52
Abb. 41: ehemaliges Diesterweg-Gymnasium mit Diesterbeet Gemeinschaftsgarten, Swinemünder Straße, Quelle: BSM.....	53
Abb. 42: Wellblechzaun am ehemaligen Diesterweg-Gymnasium und Wegeführung Swinemünder Straße/ Putbusser Straße, Quelle: BSM	53
Abb. 43: Erweiterungsbau Olof-Palme-Stadtteilzentrum, Quelle: wiechers beck	55
Abb. 44: Lageplan Erweiterungsbau Olof-Palme-Stadtteilzentrum, Quelle: wiechers beck ..	55
Abb. 45: Eigentümerstruktur Quelle: Darstellung BSM	57
Abb. 46: Degewo-Block mit Ladenpassage Brunnenstraße, Höhe Aral-Tankstelle, Quelle: BSM	59
Abb. 47: Degewo-Block Putbusser Straße Ecke Lortzingstraße, Quelle: BSM.....	59
Abb. 48: Altbauten Ramlerstraße Ecke Putbusser Straße Quelle: BSM	59
Abb. 49: Degewo-Innenhof Ruppiner Straße, Quelle: BSM.....	59
Abb. 50: Quartierseingang Bernauer Straße/ Brunnenstraße aus Richtung Mauerstreifen, Quelle: BSM	60
Abb. 51: Quartierseingang Bernauer Straße/ Swinemünder Straße, Quelle: BSM.....	60
Abb. 52: Grün- und Freiraum Quelle: BSM	61
Abb. 53: Bahnhofsumfeld Gesundbrunnen, Quelle: BSM	62
Abb. 54: Quartierseingang Swinemünder Brücke, Quelle: BSM	63
Abb. 55: Quartierseingang U Voltastraße, Ausgang Süd Quelle: BSM	63
Abb. 56: Rosengarten im Volkspark Humboldthain, Quelle: BSM	63
Abb. 57: Volkspark Humboldthain, im Hintergrund das Gesundbrunnen-Center, Quelle: BSM	63
Abb. 58: Aufenthaltsbereich Humboldthain, Quelle: BSM	64
Abb. 59: Hundelauf Humboldthain, Quelle: BSM.....	64
Abb. 60: Stadtmobiliar Humboldthain, Quelle: BSM	64
Abb. 61: Keimzelle Swinemünder Straße, Höhe Hausnr. 84, Hochbeete des Essbare Straße e.V. Quelle: BSM	64
Abb. 62: Wildes Grün Mittelinsel Swinemünder Straße, Höhe Hausnr. 39, Quelle: BSM.....	64
Abb. 63: Platz an der Swinemünder Straße im Winter, Quelle: BSM.....	65
Abb. 64: Platz an der Swinemünder Straße im Sommer, Quelle: BSM	66

Abb. 65: Gestaltungselement Mauer ohne Stadtmobiliar, illegale Müllentsorgung, Stralsunder Str., Quelle: BSM	66
Abb. 66: Wildes Grün Mittelinsel Swinemünder Straße, Höhe Hausnr. 22, Quelle: BSM.....	66
Abb. 67: Durchwegung für Fußgänger Brunnenstraße - Putbusser Straße, Degewo-Flächen, Quelle: BSM	66
Abb. 68: öffentlich zugänglicher Degewo-Innenhof Block Brunnenstraße - Ramlerstraße - Putbusser Straße - Rügener Straße, Quelle: BSM	66
Abb. 69: zukünftige Grünverbindung Volkspark Humboldthain - Mauerpark am Bahnhof Gesundbrunnen, Quelle: BSM	67
Abb. 70: links - Unterführung Richtung Kaufland, rechts - Pferdekoppel an der Swinemünder Brücke, gegenwärtig nicht zugänglich, Quelle: BSM	67
Abb. 71: großzügiger Spielplatz Vinetaplatz, Quelle: BSM.....	68
Abb. 72: Kleinkinderspielplatz Vinetaplatz, Quelle: BSM.....	68
Abb. 73: Bewegungsparcours im Brunnenviertel, Quelle: BSM.....	68
Abb. 74: Versiegelungsgrad im Brunnenviertel, Quelle: Umweltatlas Berlin.....	71
Abb. 75: Thermische Belastung im Brunnenviertel, Quelle: Umweltatlas Berlin	71
Abb. 76: Grünflächenversorgung im Brunnenviertel, Quelle: Umweltatlas Berlin	71
Abb. 77: Versorgungsanteile der unterschiedlichen Energieträger, Quelle: Geoportal Berlin/ Versorgungsanteile der einzelnen Energieträger 2005	74
Abb. 78: Fernwärmeverbräuche je Gebäudeblock, Quelle: Geoportal Berlin/ Energieverbrauch Fernwärme für das Jahr 2022	75
Abb. 79: Mobilität Quelle: BSM	76
Abb. 80: Querschnitt Brunnenstraße, Quelle: BSM	77
Abb. 81: Querungsstelle Brunnenstraße mit eingeschränkter Zugänglichkeit Höhe Volkspark Humboldthain, Quelle: BSM	77
Abb. 82: Sichere Kreuzung „Variante Kostengünstig“ Demminer Straße/ Putbusser Straße, Quelle: BSM	78
Abb. 83: Blick in die potenzielle Schulzone Strelitzer Straße, links: Sporthalle Ernst-Reuter-Schule, Quelle: BSM	78
Abb. 84: Gehweg Brunnenstraße stadteinwärts Höhe Aral-Tankstelle, Quelle: BSM	79
Abb. 85: Gehweg Brunnenstraße stadtauswärts Höhe Beamtentor, Quelle: BSM	79
Abb. 86: Informelle Querungsstelle ohne Bordabsenkung Brunnenstraße Höhe Lortzingstraße, Quelle: BSM	79
Abb. 87: Querung Lortzingstraße Ecke Brunnenstraße, Quelle: BSM	79
Abb. 88: Swinemünder Straße und Swinemünder Brücke, Quelle: BSM	80
Abb. 89: Swinemünder Straße nördlich der Rügener Straße, Quelle: BSM.....	80
Abb. 90: Swinemünder Straße nördlich der Rügener Straße, schmaler Fuß- und Radweg Quelle: BSM	81
Abb. 91: Swinemünder Straße südlich der Rügener Straße, gemeinsamer Fuß- und Radweg, Quelle: BSM	81
Abb. 92: Schematische Darstellung ruhender Verkehr Quelle: Darstellung BSM	82
Abb. 93: Akteursstruktur, Quelle: Darstellung BSM	83
Abb. 94: Online-Beteiligung mein.berlin.de - Mapping Ideensammlung, Quelle: mein.berlin.de, Kartengrundlage basemap.de/ BKG 2024.....	86
Abb. 95: Beteiligung auf dem Kiezfest Vinetaplatz, Quelle: BSM	86
Abb. 96: Ideensammlung auf dem Kiezfest Vinetaplatz, Quelle: BSM.....	87
Abb. 97: Schlagworte mit Gewichtung, Quelle: BSM	89
Abb. 98: Schlagworte positiv und negativ, Quelle: BSM..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
Abb. 99: U-Bahn Station Voltastraße, Quelle: BSM.....	104
Abb. 100: Ideenskizze Räumliches Leitbild, Quelle Darstellung BSM.... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
Abb. 101: Räumliches Leitbild, Quelle Darstellung BSM	107
Abbildung 102 Vinetaplatz	111
Abb. 103: Handlungsfelder „Brunnenstraße Nord“, Quelle: Umweltatlas Berlin	112
Abb. 104: Vineta Grundschule, Quelle: BSM	117
Abb. 105: Verkleinerung Maßnahmenplan, Quelle. BSM	118

Abb. 106: Symbol Startermaßnahme, Quelle: BSM119

Abb. 107: Symbol Schlüsselmaßnahme, Quelle: BSM119

Abenteuerspielplatz-Humboldthain: <http://www.asp-humboldthain.de/ASP/Willkommen.html>,
Zugriff am 21.10.2024.

Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2023 (ABl. Nr. 17 vom 14.04.2023 S. 1780).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Berliner Energie und Wärme (BEW) – Tobias Grunert: Mail vom 27.06.2024.

Berlin Street: <https://www.berlinstreet.de/brunnenstrasse/brunnen31>, Zugriff am 15.10.2024.

Berlin Street: <https://www.berlinstreet.de/brunnenstrasse/brunnen12>, Zugriff am 15.10.2024.

Berlin Street: <https://www.berlinstreet.de/brunnenstrasse/brunnen13>, Zugriff am 15.10.2024.

Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Bereichsentwicklungsplanung 2004 (Juni 2004).

Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Berlin Mitte - Bevölkerung, soziale Lage und Wohnsituation (Oktober 2020).

Bezirksamt Mitte von Berlin: Bezirksregionenprofil 2021. Brunnenstraße Nord Teil I (Dezember 2021).

Bezirksamt Mitte von Berlin: Bezirksregionenprofil 2024. Brunnenstraße Nord Teil II (April 2024).

Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für den Bezirk Mitte von Berlin (März 2021).

Bezirksamt Mitte von Berlin: Informationsveranstaltung zum Ersatzstandort für Teile der Ernst-Reuter-Schule auf dem Gelände des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums, 28.11.2024.

Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept des Bezirksamtes Mitte von Berlin (Februar 2024).

Bezirksamt Mitte von Berlin: Pressemitteilung Nr. 103/2024 vom 16.05.2024.

Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept 2020/21 für den Bezirk Mitte von Berlin - Fortschreibung (Datenstand: 31.12.2019).

Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Soziales Infrastrukturkonzept für den Bezirk Mitte von Berlin - Datenaktualisierung 2023 (Datenstand: 31.12.2022). Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Tourismuskonzept Bezirk Mitte von Berlin (April 2023).

Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Wirtschaftsflächenkonzept Berlin-Mitte (Mai 2023).

Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): Wohnbaupotenzialstudie für Berlin Mitte (September 2014).

Bezirksamt Mitte von Berlin – Stadtentwicklungsamt – Vorbereitende Bauleitplanung: Stellungnahme vom 30.07.2024.

Bureau Baubotanik: Kiezklima. Maßnahmenvorschläge Handlungsräume (April 2017).

Caiju e. V.: <https://www.caiju.de/jupoint-brunnenviertel>, Zugriff am 15.10.2024.

Cresco Immobilien Verwaltung GmbH: <https://neonwood.com/de/kontakt/>, Zugriff am 15.10.2024.

Degewo: Fachgespräch vom 27.05.2024.

Der Regierende Bürgermeister von Berlin – Senatskanzlei (Hrsg.): <https://mein.berlin.de/vorhaben/2020-00063/>, Zugriff am 21.10.2024.

Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5, S. 123).

GB infraVelo GmbH: <https://www.infravelo.de/projekt/swinemuender-strasse/>, Zugriff am 05.06.2024.

GB infraVelo GmbH: <https://www.infravelo.de/projekte/fahrradparken/sup/#c1384>, Zugriff am 21.10.2024.

Geoportal Berlin: Biotoptypen (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

Geoportal Berlin: Entsorgung von Regen- und Abwasser 2022 (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

Geoportal Berlin: Integrierte Mehrfachbelastungskarte Umwelt 2021/2022 (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

Geoportal Berlin: LaPro Beschlussfassung. Erholung und Freiraumnutzung (Programmplan), Zugriff am 15.10.2024.

Geoportal Berlin: LaPro Beschlussfassung. Landschaftsbild (Programmplan), Zugriff am 15.10.2024.

Geoportal Berlin: LaPro Beschlussfassung. Naturhaushalt/ Umweltschutz (Programmplan), Zugriff am 15.10.2024.

Geoportal Berlin: Strat. Lärmkarte L DEN (tag-Abend-Nacht-Index) Straßenverkehr 2022 (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

Geoportal Berlin: Umweltgerechtigkeit. Kernindikator Grünversorgung 2021/2022 (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

Geoportal Berlin: Umweltgerechtigkeit. Kernindikator Thermische Belastung 2021/2022 (Umweltatlas), Zugriff am 15.10.2024.

Geoportal Berlin; Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas). Zugriff am 15.10.2024.

GSG Gewerbehöfe Berlin: <https://voltarium.berlin/>, Zugriff am 28.08.2024.

HOWOGE: <https://unternehmen.howoge.de/schulbau/ernst-reuter-schule-projektuebersicht.html>, Zugriff am 15.10.2024.

Immobilien Scout GmbH: <https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/berlin/berlin/mitte/gesundbrunnen/mietspiegel?mapCenter=52.541557%2C13.392885%2C15>, Zugriff am 11.07.2024.

Landesdenkmalamt: Stellungnahme vom 25.07.2024.

Landeskriminalamt - Städtebauliche Kriminalprävention: Stellungnahme vom 29.07.2024.

L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH: <http://www.kiezklima.de/>, Zugriff am 26.09.2024.

Luisenstädtischer Bildungsverein e. V.: <https://berlingeschichte.de/lexikon/mitte/b/brunnenstrasse.htm>, Zugriff am 15.10.2024.

Luisenstädtischer Bildungsverein e. V.: <https://berlingeschichte.de/lexikon/mitte/b/brunnenviertel.htm>, Zugriff am 15.10.2024.

Luisenstädtischer Bildungsverein e. V.: https://berlingeschichte.de/lexikon/mitte/a/aeg_fabriken_am_humboldthain.htm, Zugriff am 15.10.2024.

Nachbarschaftsinitiative ps wedding: <https://pswedding.de/>, Zugriff am 15.10.2024.

Quartier am Humboldthain GmbH: <https://quartier-humboldthain.de/die-siegerentwurfer-fuer-das-quartier-am-humboldthain-sind-praemiert/>, Zugriff am 15.10.2024.

Quartiersmanagement Brunnenstraße; L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH: <https://www.brunnenviertel-brunnenstrasse.de/2095-der-neue-erweiterungsbau-des-olof-palme-zentrums/>, Zugriff am 15.10.2024.

Quartiersmanagement Brunnenstraße; L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH: <https://www.brunnenviertel-brunnenstrasse.de/2326-brunnenviertel-ohne-kiezlaeufer/>, Zugriff am 15.10.2024.

Quartiersmanagement Brunnenstraße; Stadtteilkoordination Brunnenstraße Nord: Fachgespräch vom 11.03.2024.

Regenwasseragentur Berlin: Stellungnahme vom 23.07.2024.

Schul- und Sportamt und Jugendamt: Fachgespräch vom 26.04.2024.

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Stellungnahme vom 19.07.2024

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Berliner Mietspiegel 2024 vom 30. Mai 2024 (ABl. Nr. 22 / 30.05.2024 / mit Berichtigung ABl. 25, 14.06.2024).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Bevölkerungsprognose 2021-2040, Bezirk Mitte und Prognoseräume, Datensatz.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.): Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 (2023).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (Februar 2023).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebaufoerderung/lebendige-zentren-und-quartiere/gebiete/>, Zugriff am 15.10.2024.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebaufoerderung/nachhaltige-erneuerung/programm/>, Zugriff am 15.10.2024.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebaufoerderung/nachhaltige-erneuerung/foerdergebiete/>, Zugriff am 15.10.2024.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebaufoerderung/sozialer-zusammenhalt-quartiersmanagement/>, Zugriff am 15.10.2024.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/programme/ressortuebergreifende-gemeinschaftsinitiative/>, Zugriff am 15.10.2024.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): BerlinStrategie 3.0. Solidarisch, nachhaltig, weltoffen (September 2021).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030. Entwicklungspotenziale für Gewerbe und Industrie (März 2020).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (Juni 2019).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Zentren 2030. Lebendige Zentren und wohnungsnaher Versorgung für die wachsende Stadt (August 2019).

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (Dezember 2017).

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023 (September 2020).

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Radverkehrsplan des Landes Berlin (Radverkehrsplan Berlin - RVP) (Dezember 2021).

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030 (März 2021).

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (Hrsg.): 12 mal Berlin | er | Leben. Konzept für einen stadtverträglichen und nachhaltigen Berlin-Tourismus 2018+ (November 2017).

Statistische Ämter des Bundes und der Länder: <https://atlas.zensus2022.de/>, Zugriff am 15.10.2024.

Straßen- und Grünflächenamt Mitte: Fachgespräch vom 11.04.2024.

Weddingweiser UG: <https://weddingweiser.de/kein-plan-b-fuers-ex-diesterweg/>, Zugriff am 15.10.2024.

Abkürzungsverzeichnis

AEG	- Allgemeine Elektrizitäts-Gesellschaft
BA	- Bezirksamt
BauGB	- Baugesetzbuch
BauNVO	- Baunutzungsverordnung
BEK	- Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm
BEP	- Bereichsentwicklungsplanung
BMUB	- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
B-Plan:	- Bebauungsplan
BSR	- Berliner Stadtreinigung
BVV	- Bezirksverordnetenversammlung
BWB	- Berliner Wasserbetriebe
BZRP	- Bezirksregionenprofil
DAS	- Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel
Degewo	- Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaus
EFRE	- Europa im Quartier (Förderprogramm)
EHZK	- Einzelhandels- und Zentrenkonzept
EpB	- produktionsgeprägter Bereich
FNP	- Flächennutzungsplan
GI	- Gemeinschaftsinitiative zur Stärkung sozial benachteiligter Quartiere
GSG	- Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH
ISEK	- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Kfz	- Kraftfahrzeug
KGR	- Kostengruppe
KoFi	- Kosten- und Finanzierungsübersicht
LaPro	- Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm
LZQ	- Lebendige Zentren und Quartiere (Förderprogramm)
MIV	- Motorisierter Individualverkehr
MSS	- Monitoring Soziale Stadtentwicklung
NE	- Nachhaltige Erneuerung (Förderprogramm)
OBJ.-Dok.-Nr.:	- Objektdokumentenummer
ÖPNV	- Öffentlicher Personennahverkehr
PGR	- Prognoseraum
PLR	- Planungsraum
QAH	- Quartier am Humboldthain
QM	- Quartiersmanagement
RVP	- Radverkehrsplan
SchulSport+Jug	- Schul- und Sportamt sowie Jugendamt
SenMVKU	- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klima und Umwelt
SenStadt	- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
SGA	- Straßen- und Grünflächenamt
SGB	- Sozialgesetzbuch
SIKo	- Soziales Infrastrukturkonzept
SRO	- Sozialraumorientierung
StEP	- Stadtentwicklungsplan
StK	- Stadtteilkoordination
SZ	- Sozialer Zusammenhalt (Förderprogramm)
TÖB	- Träger öffentlicher Belange
TPH	- Technologie Park Humboldthain
WiKo	- Wirtschaftsflächenkonzept
WoVG Bln	- Berliner Wohnraumversorgungsgesetz

Anhang zum Sozialen Infrastrukturkonzept

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Kapazität (freie Plätze vorhanden)
Kita Moritz	Brunnenstr. 85	Hauptstadtkinder gGmbH (frei)	30 (ja)
Kita Max	Brunnenstr. 85	Hauptstadtkinder gGmbH (frei)	40 (ja)
Kita KIKADO	Demminer Str. 5	BGFF - Berliner Gesellschaft für Förderung interkultureller Bil- dung und Erziehung e. V. (frei)	63 (ja)
Kita Putti	Putbusser Str. 30-31	Hauptstadtkinder gGmbH (frei)	25 (nein)
EKT Brunnengarten	Rügener Str. 1-3	Brunnenkids gGmbH (frei)	75 (ja)
Kita Omas Garten	Stralsunder Str. 4	Omas Garten e.V. (frei)	12 (ja)
EKT Omas Garten e.V.	Stralsunder Str. 7	Omas Garten e.V. (frei)	60 (ja)
EKT Waldorf Kindergarten Wedding	Swinemünder Str. 65	Waldorfkindergarten Berlin-Wedding e.V. (frei)	41 (ja)
Kita/ Kinder in Bewe- gung (KIB)	Wolgaster Str. 4	Kinder in Bewegung (KIB) gGmbH (frei)	149 (ja)
Kita Ramlerstraße	Ramlerstr. 9	Eigenbetrieb Kindergärten City (öffentlich)	150 (nein)
Ev. Kita am Humboldthain	Gustav-Meyer-Allee 2	Ev. Kirchenkreis Berlin Stadtmitte (frei)	70 (ja)

Kindertagesstätten

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1,
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie - Kita-Navi-
gator, Datenstand 01/2025

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Züge	Schüler*innen 2024/ 2025
Heinrich-Seidel- Grundschule	Ramlerstr. 9-10	Bezirk (öffentlich)	3,5	506
Vineta-Grundschule	Demminer Str. 27	Bezirk (öffentlich)	3	375
Ernst-Reuter-Schule	Stralsunder Str. 57	Bezirk (öffentlich)	6	926
Außerhalb des Untersuchungsgebiets (angrenzend)				
Gustav-Falke- Grundschule	Strelitzer Str. 42	Bezirk (öffentlich)	3,5	491

Öffentliche Schulen

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1,
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie -
Schulporträts

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Züge	Schüler*innen 2024/ 2025
Außerhalb des Untersuchungsgebiets (etwa 100m entfernt)				
Freie Schule am Mauer- park - Grundschule	Wolliner Str. 25/ 26	Bezirk (privat)	-	ca. 80

Private Schulen

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1,
Freies Lernen in Berlin e.V.

Berufliche Schulen

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Züge	Schüler*innen 2024/ 2025
DDA Destiny Diversity Academy GmbH	Brunnenstr. 110D	privat	-	-

Jugendfreizeiteinrichtungen

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Kapazität
Olof-Palme-Stadtteilzentrum	Demminer Str. 28	Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH (frei)	96
Teeny Musik Treff	Gustav-Meyer-Allee 2	Ev. Kirchengemeinde am Humboldthain (frei)	30
Abenteuerspielplatz Humboldthain	Gustav-Meyer-Allee 2	BA Mitte, Jugendamt (öffentlich)	89

Einrichtungen für Senioren

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Kapazität
Begegnungsstätte im Kiez	Stralsunder Str. 6	Jahresringe Gesellschaft für Arbeit und Bildung e.V. (frei)	

Einrichtungen für Menschen mit Migrationshintergrund

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Kapazität
Lotsenprojekt „Die Brücke“	Putbusser Str. 27	bildungsmarkt waldenser gmbh (frei)	

Einrichtungen für Frauen

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Kapazität
FrauenOrt-Augusta	Brunnenstr. 75	Zukunft Bauen e.V. (frei)	

Einrichtungen für Menschen mit sozialen Problemen

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Kapazität
FrauenOrt-Augusta	Brunnenstr. 75	Zukunft Bauen e.V. (frei)	

Einrichtungen der Stadtteilarbeit

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Kapazität
Nachbarschaftstreff im Olof-Palme-Stadtteilzentrum	Demminer Str. 28	Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH (frei)	-
Begegnungsstätte im Kiez	Stralsunder Str. 6	Jahresringe Gesellschaft für Arbeit und Bildung e.V. (frei)	-

Musikschulen

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Kapazität
Musikschule-Zweigstelle Wedding Ausweichquartier	Swinemünder Str. 80	Bezirk Mitte (öffentlich)	-

Bibliotheken

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Kapazität
Fahrbibliothek Vineta-Grundschule	Demminer Str. 27	Bezirk Mitte (öffentlich)	-

Sporteinrichtungen

Quelle: Bezirksregionenprofil
2021 Brunnenstraße Nord Teil 1

Name	Anschrift	Träger (Art des Trägers)	Nutzung
Sporthalle Putbusser Straße	Putbusser Str. 12	Bezirk Mitte (öffentlich)	derzeit nicht nutzbar
Sporthalle Heinrich-Seidel-Grundschule	Swinemünder Str. / Rügener Str.	Bezirk Mitte (öffentlich)	Schule Vereinsport
Sporthalle Ernst-Reuter-Schule	Stralsunder Str. 18	Bezirk Mitte (öffentlich)	Schule Vereinsport
Sporthalle Vineta Grundschule	Lortzingsstr. / Putbusser Str.	Bezirk Mitte (öffentlich)	Schule Vereinsport

Plananhang

- SWOT-Pläne
- Maßnahmenplan

Maßnahmenliste

Kosten- und Finanzierungsübersicht

— Durch SenStadt geprüfter Stand vom 22. Mai 2025

Auswertung TöB-Beteiligung

- Tabelle zur 1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange vom 24. Juni 2024 bis 24. Juli 2024
- Tabelle zur 2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange vom 18. Februar 2025 bis 19. März 2025