

# Bereichsentwicklungsplanung (BEP) 2004 Arbeitsbericht

Fortschreibung und Neufassung  
Leitbild und Konzepte

(Stand Juli 2004)



Impressum:

Herausgeber:

Bezirksamt Mitte von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung  
Bezirksstadträtin, Dorothee Dubrau  
Iranische Str. 3  
13347 Berlin

Kontakt:

Amt für Planen und Genehmigen  
Fachbereich Stadtplanung  
Tel: 030/2009-43632  
Fax: 030/2009-45826  
e-mail: [stephan.lange@ba-mitte.verwalt-berlin.de](mailto:stephan.lange@ba-mitte.verwalt-berlin.de)

Berlin, im Juni 2004

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>0. Vorbemerkung</b>	5
<b>I. Konzept / Städtebauliche Leitbilder</b>	6
<b>II. Sektorale Analysen, Ziele und Konzepte</b>	10
1. Bevölkerungsentwicklung und Wohnen	10
1.1 Bevölkerungsentwicklung	10
1.2 Wohnen	12
2. Soziale Infrastruktur	15
2.1 Schule	16
2.2 Sportanlagen	16
2.3 Weiterbildung	17
2.3.1 Volkshochschule	17
2.3.2 Musikschule	18
2.4 Kindertagesstätten	18
2.5 Jugendfreizeiteinrichtungen (JFZ)	19
2.6 Kultur / Bibliotheken	19
2.6.1 Bibliotheken	19
2.6.2 Kultur	20
2.7 Senioreneinrichtungen	20
2.7.1 Seniorenfreizeitstätten	20
2.7.2 Seniorenwohnhäuser	21
2.8 Obdachloseneinrichtungen	22
3. Grün- und Freiflächen	23
3.1 Öffentliche Grünflächen	23
3.1.1 Bestand	23
3.1.2 Konzept	25
3.2 Private Freiflächen	27
3.3 Kinderspielplätze	28
3.3.1 Kinderspielplätze, Ortsteil Mitte	29
3.3.2 Kinderspielplätze, Ortsteile Moabit, Hansaviertel, Tiergarten-Süd	30
3.3.3 Kinderspielplätze, Ortsteile Wedding, Gesundbrunnen	31
3.4 Kleingärten	32
3.5 Friedhöfe	32
3.6 Natur und Landschaft, Biotop- und Artenschutz	33
3.6.1 Naturräumliche Gliederung	33
3.6.2 Biotop- und Artenschutz	33
3.6.3 Biotopentwicklung	35
3.6.4 Straßenraum	36
3.6.5 Klima	36
4. Wirtschaft und Arbeit	38
4.1 Büro / Dienstleistungen	38
4.2 Einzelhandel	39
4.3 Öffentliche Verwaltung / Hauptstadtfunktionen	40
4.4 Gewerblich produzierende Wirtschaft / Industrie	41

	Seite
5. Verkehr	44
5.1 Bezirkliche Verkehrskonzepte, Verkehrsberuhigung und Lärminderungsplanung	44
5.2 Ausbau des Radweg- und Fußwegenetzes	45
5.3 Öffentlicher Personennahverkehr	46
5.4 Straßennetz und Parkraumbewirtschaftung	47
5.5 Verkehrsraumgestaltung und öffentlicher Raum	48
5.6 Fernverkehr	49
<b>III. Städtebauliche Entwicklungspotentiale im Bezirk Mitte</b>	<b>50</b>
1. Alexanderplatz	51
2. Alexanderstraße / S-Bahn-Viadukt	52
3. Spittelmarkt / Friedrich-Werderscher-Park	53
4. Seydelstraße / Alexandrinenstraße	54
5. Chausseestraße	55
6. Nordbahnhof	56
7. Bernauer Straße ehemaliger Mauerstreifen	57
8. Heidestraße	58
9. Güterbahnhof Moabit	59
10. Bahnflächen Gesundbrunnen / Mauerpark	60
11. Gewerbeblöcke in Wedding	61

**Abkürzungsverzeichnis**

## 0. Vorwort

Nach der Bezirksfusion am 01. Januar 2001 hat die neue BVV Mitte am 12.07.2001 beschlossen, "die bestehenden Bereichsentwicklungsplanungen der Alt-Bezirke Mitte, Tiergarten und Wedding weiterzuentwickeln, zu aktualisieren, zu qualifizieren und aufeinander abzustimmen". In diesem Sinne wurde die nun vorliegende Bereichsentwicklungsplanung (BEP) aus den bislang in den ehemaligen Bezirken Mitte, Tiergarten und Wedding vorhandenen BEP's zusammengefasst und aktualisiert.

Dabei musste die aus dem ehemaligen Bezirk Mitte übernommene, 1999 beschlossene BEP nur geringfügig aktualisiert werden. Größerer Überarbeitungsbedarf bestand bei der BEP für Moabit (TIE 1), die noch vor dem Fall der Mauer 1989 begonnen und kurz nach der Wiedervereinigung 1991 von der BVV Tiergarten beschlossen wurde. Aufgrund der politischen Veränderungen war damals der Bereich Heidestraße, an der Nahtstelle zwischen dem ehemaligen Ost- und Westberlin gelegen, für neue Veränderungen offengehalten und nicht beplant worden. Inzwischen sind hier die Ergebnisse der sog. BEP- Vertiefungsstudie "Entwicklungsbereich Lehrter Bahnhof" von 1993 eingeflossen. Bei der Überarbeitung der BEP für Tiergarten-Süd (BEP TIE 2), die 1995 begonnen und 1996 mit dem BVV- Beschluss abgeschlossen wurde, bestand nur ein geringerer Anpassungsbedarf. Für den Alt-Bezirk Wedding lag nur ein Entwurf aus dem Stadtplanungsamt von 1990 vor, der vollständig überarbeitet und aktualisiert wurde.

Mit der Zusammenfassung und Aktualisierung der einzelnen BEP's liegt nun erstmals ein Entwurf der Bereichsentwicklungsplanung für den gesamten Fusionsbezirk Mitte vor. Dieser Bericht soll eine allgemeine Übersicht und Kenntnis von den umfangreichen Planungsinhalten geben und soll zukünftig noch durch sektorale Fachpläne ergänzt werden. Geplant sind Fachpläne für alle Bereiche des Kapitel III „Sektorale Analysen, Ziele und Konzepte“. In den Fachplänen sollen die zahlreiche Details untergebracht werden, die in Folge der Maßstabsänderung von der Mittelbereichsebene auf den Gesamtbezirk nicht mehr darstellbar bzw. erkennbar wären. Zu jedem sektoralen Fachplan soll ebenfalls ein eigener ausführlicher Erläuterungsbericht erstellt werden, der auch die jeweiligen Maßnahmen enthält, die in zukünftigen Investitionsplanungen oder mittels anderer Finanzierungsinstrumente zu berücksichtigen sind.

Der erste Entwurf der BEP Mitte 2004 wurde im November 2002 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in insgesamt sechs Veranstaltungen der Öffentlichkeit vorgestellt. Im August / September 2003 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und im November 2003 die abschließende Bürgerbeteiligung durchgeführt. Mit dem Beschluss durch das Bezirksamt und die Bezirksverordnetenversammlung erlangt die neue BEP Mitte 2004 Rechtskraft und wird verwaltungsintern verbindlich.

Die textlichen Erläuterungen zur neuen Bereichsentwicklungsplanung für den Fusionsbezirk Mitte gliedern sich in die Kapitel I – Konzept / Städtebauliche Leitbilder, Kapitel II – Sektorale Analysen, Ziele und Konzepte und Kapitel III – Entwicklungspotentiale im Bezirk Mitte. Weiterhin ist beabsichtigt die Bereichsentwicklungsplanung (BEP) zu einer Bezirksentwicklungsplanung (BezEP) mit sektoralen Fachplänen in einem ressort- und ämterübergreifenden Arbeitsprozess weiter zu entwickeln. In einem umfassenden fachlichen und politischen Diskurs ist zu klären, welchen Umfang und Ausprägung die neue BezEP haben soll. Sollte Einvernehmen über Struktur und Verfahren für eine neue BezEP erzielt werden ist hierzu ein Bezirksamtsbeschluss zu erstellen.

Berlin, im Juni 2004

## **I. Konzept / Städtebauliche Leitbilder**

Seit der Aufhebung der Teilung Berlins, dem Hauptstadtbeschluss sowie der Fusion der drei Alt-Bezirke Mitte, Tiergarten und Wedding zum neuen Hauptstadtbezirk Mitte sind zahlreiche neue Aufgaben auf den Bezirk zugekommen, die mit den Ansprüchen der hier lebenden Menschen in Einklang gebracht werden müssen. Hierzu zählen insbesondere die Auswirkungen des Umzuges der Bundesregierung von Bonn nach Berlin, die besondere Attraktivität des Bezirks Mitte für regierungsnahe Einrichtungen, Institutionen und Verbände sowie für Investoren aller Art, insbesondere zur Ansiedlung von Konzernzentralen und sonstigen Dienstleistungseinrichtungen. Damit einher geht eine in Teilbereichen stark zugenommene Umstrukturierung bzw. Verdrängung der bislang hier ansässigen Bevölkerungsgruppen.

Der Bezirk Mitte bewegt sich damit im Spannungsfeld zwischen der Erfüllung von gesamtstädtischen und hauptstädtischen Aufgaben sowie der Notwendigkeit zur Bewältigung der hieraus resultierenden stadtteilbezogene Probleme. In zunehmendem Maße ist der Bezirk dem Konflikt zwischen gesamtstädtischen/hauptstädtischen und teilräumlichen bzw. örtlichen Ansprüchen ausgesetzt.

Die städtebauliche Ordnung des Bezirks Mitte ist insbesondere durch die vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen, durch die innerstädtischen Grün- und Landschaftsräume sowie durch das Netz von Straßen und Schienen geprägt. Im Interesse der hier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung kann eine konsensorientierte Stadtentwicklungspolitik mit Stadtumbau und Stadterneuerung zur Anpassung an sich verändernde Ansprüche nicht immer in der gewünschten Größenordnung, sondern teilweise nur in eingeschränktem Umfang erfolgen, denn jeder neue Nutzungsanspruch an einzelne Stadtquartiere geht i.d.R. zu Lasten einer bestehenden Nutzung. Dabei sind die Befugnisse des Bezirks durch die übergeordneten Interessen des Landes Berlin sowie des Bundes teilweise erheblich eingeschränkt worden, so dass die Ziele von Bezirk und Land bzw. Bund politisch nicht immer in Einklang miteinander gebracht werden können. Daraus resultieren die folgenden Leitbildebene und -thesen.

### Die Leitbildebene:

Das Leitbild für den Bezirk Mitte bezieht sich grundsätzlich auf zwei Ebenen, die Ebene des Gesamtbezirks und die Ebene der Kieze und Quartiere:

Als Teil der Gesamtstadt Berlin und insbesondere als Standort für die Hauptstadtfunktionen hat der Bezirk Mitte eine Reihe von Aufgaben zu erfüllen, die weit über die Funktion der einzelnen Stadtteile und Quartiere hinausgeht und mit den Ansprüchen der in Mitte lebenden Menschen in Einklang gebracht werden müssen. Es ist daher entwicklungsplanerisch dringend geboten, die neuen zentralörtlichen Standorte mit ihren Verwaltungs-, Dienstleistungs-, und Wirtschaftseinrichtungen sowie den Parlaments- und Regierungsfunktionen stadtverträglich miteinander zu verflechten. Die funktionalen Vernetzungen, die offene Zugänglichkeit und die Durchgängigkeit aller Teilbereiche bietet die große Chance im kernstädtischen Kontext unverzichtbare Interaktionen aller Menschen zu befördern. Um derartige Nutzungsüberlagerungen und Austauschprozesse zu ermöglichen muss vor allem darauf geachtet werden, dass sich die neu geschaffenen zentralörtlichen Einrichtungen öffnen bzw. geöffnet bleiben und trotz des zunehmenden Gefahrenpotentials Mittel und Wege gefunden werden eine Abgrenzung zu vermeiden.

Darüber hinaus hat der Bezirk Mitte als zentraler Stadtteil im polyzentrischen Gefüge Berlins unstrittig eine eigene Identität. Diese Identitäten lassen sich für die Teilräume des Bezirks noch weiter präzisieren und sind sowohl durch positive als auch negative städtebauliche, bauliche und sozialstrukturelle Merkmale geprägt. Die im Bestand gewachsenen Strukturen der Quartiere des Wohnens und des Arbeitens sind zu erhalten und qualitativ weiter zu entwickeln.

### Demographische Entwicklung und Tertiärisierung

Gerade der Bezirk Mitte als zentraler Innenstadtbezirk muss entgegen der Prognose für eine steigende Bevölkerungszahrentwicklung mit einem erheblichen Bevölkerungsverlust umgehen. Die Bevölkerungsverluste bis Ende der 90-iger Jahre wurden zum einem durch die schlechte Bausubstanz und ein negatives Wohnumfeld, zum anderen durch den sanierungsbedingten Verdrängungseffekt hervorgerufen. Neben den Auswirkungen der Wanderungstendenzen ins Umland bis 1998 und dem daraus folgenden Rückgang der Einwohnerzahl ist durch den fortschreitenden Singularisierungsprozess im gesamtstädtischen Vergleich ein überdurchschnittlicher Anstieg der Einpersonenhaushalte zu verzeichnen. Die Verschiebung in der demographischen Entwicklung führt zu einem Anstieg der Personen im erwerbsfähigem Alter (18–65) und zu einem Rückgang der Zahl der Kinder. Seit 1999 sind trotz sinkender Einwohnerzahl Wachstumstendenzen bei der Zahl der Haushalte zu erkennen. Zur Sicherung des baulichen und strukturellen Bestandes sowie zum Erhalt der vorhandenen Bevölkerungs- und Sozialstruktur setzt der Bezirk die verschiedensten städtebaulichen Instrumente je nach baulicher und sozialstruktureller Erfordernis wie Sanierungsgebiete, Erhaltungsgebiete und Quartiersmanagementgebiete ein. Vor dem Hintergrund rückgängiger öffentlicher Fördermittel insbesondere im Bereich der Sanierung und unter Beachtung der Aufhebung der Zweckentfremdungsverbotsverordnung wird in Zukunft auch das planungsrechtliche Instrument, die Aufstellung von Bebauungsplänen, zur Sicherung der Wohnnutzung an Bedeutung zunehmen.

Die zunehmende Tertiärisierung hat zudem negative Entwicklungstendenzen eingeläutet, so dass ein Teil der im Bezirk wohnenden Bevölkerung einem zunehmenden Verdrängungsdruck aufgrund modernisierungsbedingter Mietpreissteigerung sowie der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ausgesetzt ist. Hinzu kommen in einigen Quartieren des Bezirks Mitte eine Vielzahl lokaler Probleme (hohe Arbeitslosigkeit, hoher Anteil an Migrant\*innen, Vermüllungs- und Verwahrlosungserscheinungen, Drogen, aber auch hohe Verkehrsbelastungen und deutliche Abnutzungserscheinungen in Folge von Übernutzungen bei Grün- und Freiflächen sowie Spielplätzen, u.a.). In Folge dieser Tendenzen und Erscheinungen sind bereits erhebliche Abwanderungen insbesondere von mittelständischen Familien mit Kindern festzustellen, die zum Teil mit erheblichen Sozialstrukturveränderungen einhergehen.

Die in den Bestandsstrukturen immer noch festzustellenden strukturellen Mängel, Konflikte und Versorgungsdefizite gilt es mit Hilfe neuer integrierter Strategien zu beheben. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt der katastrophalen öffentlichen Finanzlage kommt es mehr denn je darauf an, Strategien zur Bündelung öffentlicher und privater Ressourcen zu entwickeln und zu nutzen. Zum einen sollte auf einen verstärkten Einsatz privaten Investitionskapitals zurückgegriffen werden, zum anderen sind durch Bündelung öffentlicher Ressourcen Synergieeffekte zu entwickeln, um Maßnahmen im öffentlichen Bereich zu aktivieren und durchführen zu können.

### Soziale Infrastruktur

Auf die absehbare nur bedingt zu beeinflussende Bevölkerungsstrukturveränderung wird auch die Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen auszurichten sein. Insbesondere die Infrastrukturversorgung im Bereich Schule und Kindertagesstätte steht auf Grund demographischer und sozialstruktureller Entwicklungen vor Problemen, die neue Lösungsansätze und Entscheidungen bedürfen. Wenn mittelfristig weniger Kindertagesstätten bzw. Schulgebäude benötigt werden, müssen Strategien entwickelt werden für temporäre gemeinbedarfsorientierte Zwischennutzungen bzw. den Verkauf von einzelnen Grundstücken.

### Grün- und Freiräume

Die öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen wie auch die sonstigen öffentlichen Räume und bedeutenden privaten Grünflächen sind wesentlicher Bestandteil des Stadtbezirks. Sie sind als integrierter Teil des Stadtgefüges zu erhalten und unter Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsprogramms – Naturhaushalt / Umweltschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erholung und Freiraumnutzung, geschichtlicher Entwicklungen und sozialer Anforderungen zu entwickeln.

Dieses gilt insbesondere für die den Wohnquartieren zuzuordnenden Anlagen und Spielplätze, aber auch für die Freiräume in den Gebieten des Bezirks, die durch haupt- und gesamtstädtische Nutzungen geprägt sind, und natürlich für die Parkanlagen und Ufergrünzüge, die das Landschaftsbild des Bezirks bestimmen. Ausgehend von diesem Bestand sind die bestehenden Anlagen im Sinne der Entwicklung eines Freiraumssystems mit neu einzurichtenden Grün- und Erholungsanlagen sowie sonstigen öffentlichen Räumen zu vernetzen. Die städtebauliche Verdichtung muss mit Kompensationsmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Flächen einhergehen. An die Gestaltung neuer Freiräume und die Aufwertung vorhandener Potentiale sind hohe qualitative Anforderungen zu stellen, ohne gleichzeitig die Benutzbarkeit und den Erholungscharakter einzuschränken.

### Wirtschaft und Arbeit

Die wirtschaftsstrukturellen Veränderungen nach dem Fall der Mauer, insbesondere des industriellen und gewerblich-produktiven Sektors, fordern den Bezirk heraus, zeitgemäße Lösungsstrategien zur Standortsicherung zu entwickeln.

Die industriell-gewerblich geprägten Bauflächen weisen durch ihre innerstädtische Lage hohe Standortqualitäten auf. Der Arbeitsort Mitte ist durch eine ausgezeichnete überregionale Verkehrsanbindung und durch seine Nähe zu öffentlichen und privaten Universitäten sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen gekennzeichnet. In Zeiten von wirtschaftsstrukturellen Veränderungen muss mit Hilfe eines offensiven integrierten Standortmanagement darauf hingewirkt werden, dass zukunftsweisende innovative wirtschaftliche Konzepte mit kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) die Stabilität von Gewerbegebieten in Mitte beeinflussen.

Im Rahmen der Bestandssicherung gilt es die vorhandenen Betriebe bei einer möglichen Umstrukturierung zu unterstützen und zu beraten, sowie bei der Entwicklung von Konzeptionen für eine effiziente Flächennutzung Hilfestellung zukommen zu lassen. Im Rahmen der Standortentwicklung und -profilierung kommt der Förderung der Kooperation von Betrieben untereinander sowie mit Einrichtungen der Forschung und Entwicklung eine besondere Bedeutung zu. Durch Erarbeitung eines entsprechenden Standortmarketings sollen Maßnahmen zur Reaktivierung brachgefallener Gewerbebestände entwickelt werden. Die Profilbildung von Gewerbe- und Industriegebieten gibt potentiellen gewerblichen Neuansiedlern Hinweise auf mögliche Synergien.

### Verkehr

Aufgrund der innerstädtischen Lage mit seinen vielen Ziel- und Quellorten sowie der Gesamtstadtfunktionen und den Schnittstellen des Durchgangsverkehrs ist der Bezirk Mitte durch ein extrem hohes Verkehrsaufkommen belastet. Hauptziel des Bezirks ist es daher eine stadt- und umweltverträgliche Verkehrsentwicklung zu fördern, in dem der Modal Split innerhalb des S-Bahn-Ringes zulasten des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und zugunsten des öffentlichen Verkehrs (ÖV) verändert wird. Dies bedeutet einen drastischen Ausbau des ÖPNV- Angebotes sowie erheblicher qualitativer Verbesserungen des Fahrradrouthenetzes und, gegenüber dem Auto und LKW-Verkehr, einen restriktiven Umgang mit dem Straßennetz und erhebliche Begrenzung des innerstädtischen Stellplatzangebotes.



**Ausgehend von diesen Leitbildebeneen ergeben sich für die Bereichsentwicklungsplanung die folgenden Leitbildthesen, aus denen integrativ umzusetzende Zielkomplexe zu entwickeln sind:**

- *Städtebauliche und soziale Maßnahmen zur Sicherung des Wohnstandortes Mitte unter Anwendung von planungsrechtlichen Instrumenten sowie Einsatz von objektbezogenen Fördermitteln zur Sicherung sozialverträglicher Mieten für die vorhandene Wohnbevölkerung.*
- *Integration und Verflechtung der haupt- und gesamtstädtischen Nutzungsareale in den Stadtteilkontext des Innenstadtbezirks*
- *Abbau infrastruktureller und sozialstruktureller Mängel und Konflikte innerhalb der Quartiere im Rahmen der Bündelung öffentlicher und privater Ressourcen, sowie Einsatz geeigneter städtebaulicher und planungsrechtlicher Instrumente .*
- *Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen und gewerblich produktiver Bestandstrukturen. Profilierung von Gewerbestandorten zur Sicherung des Arbeitsortes Mitte mit Hilfe des Instrumentes "Integriertes Standortmanagement".*
- *Sicherung, Verbesserung und Entwicklung der naturräumlichen Strukturen und Ressourcen (Ausbau und Verknüpfung von Grünanlagen, Spielplätzen und Sportanlagen) und Beseitigung von Umweltbelastungen.*
- *Gezielte Bevorzugung des ÖPNV, sowie des Fuß- und Radverkehrs gegenüber dem Pkw und dem Lkw soweit der Bezirk darauf Einfluss nehmen kann*

Die aus den Leitbildthesen zu entwickelnden integrativen Zielkomplexe bilden die Grundlage der neuen Bereichsentwicklungsplanung des Bezirks Mitte.

Hierzu wurden die verschiedensten Funktionen und Ansprüche sowie die Lebensqualität der unterschiedlichsten Stadtgebiete des Bezirkes, wie z.B. die Themen Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung, soziale Infrastruktur, Grün- und Freiflächen, Umweltschutz, Verkehr sowie Wirtschaft und Arbeit auf Grundlage der bestehenden Situation einer umfassenden Analyse unterzogen. Mängel, Versorgungsdefizite, Belastungen und besondere Problembereiche wurden analysiert, die konkurrierenden Forderungen behutsam abgewogen und stadt- und umweltverträgliche Lösungen entwickelt.

Die Ergebnisse dieser umfassenden Recherche fließen im Ziel- bzw. Nutzungskonzept zusammen und die für Teilräume dargestellten Maßnahmekonzepte erläutern, welche konkreten Handlungserfordernisse bestehen.

Insofern dienen die Leitbilder als Orientierungsgrundlage und Entscheidungshilfe für die politischen Gremien, die Fachausschüsse der BVV, der Verwaltung und nicht zuletzt den am Prozess beteiligten Bürgern bei der Formulierung von sektoralen Zielen und Maßnahmen, die ihrerseits in eine integrierte BEP zusammenlaufen müssen.

Besonders in Zeiten mangelnder finanzieller Ressourcen bei gleichzeitiger erheblicher Entwicklungsdynamik in verschiedenen Teilräumen des Bezirkes müssen unterschiedliche Planungsansprüche frühzeitig miteinander verknüpft werden, um insbesondere zu Gunsten von finanz- und artikulationsschwächerer Nutzergruppen Investitionsmittel außerhalb der klassischen Investitionsplanung sowohl zur Flächensicherung als auch für Neu- und Umbau sowie zur Bestandssicherung zu aktivieren.

## **II. Sektorale Analysen, Ziele und Konzepte**

Die Aufgabe einer integrierten BEP ist es alle sektoralen Belange räumlich untereinander abgestimmt darzustellen, um die planerischen Ziele der Bezirksentwicklung für die nächsten 5-10 Jahre aufzuzeigen und so ein zielgerichtetes Verwaltungshandeln zu gewährleisten. Grundlage ist eine sorgfältige Analyse aller fachlichen Ziele, Konzepte und Maßnahmen.

Im Folgenden werden alle erfassten Mängel, Versorgungsdefizite und Belastungen aufgezeigt, Interessenskonflikte ermittelt und die konkurrierenden Forderungen behutsam untereinander und gegeneinander abgewogen, um daraus eine stadt- und umweltverträgliche Lösung zu entwickeln.

Dieser umfassende Recherche-, Analyse- und Abwägungsprozess war nur Dank der aktiven und kooperativen Mitwirkung der beteiligten Ämter und Fachverwaltungen möglich.

### **1. Bevölkerungsentwicklung und Wohnen**

#### **1.1 Bevölkerungsentwicklung**

##### **Gesamt-Berlin**

Am 31. Dezember 2002 hatte Berlin knapp 3,4 Mio. Einwohner. Im Vergleich zu 1991 reduzierte sich die Einwohnerzahl damit um rund 42.000 Einwohner bzw. um 1,3%. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung lag Ende 2002 bei 13%, ein Zuwachs gegenüber 1991 um 39% oder etwas mehr als 125.000 Personen.

##### **Bezirk Mitte**

Seit der Bezirksfusion im Jahre 2001 bildet Mitte mit rund 323.000 Einwohnern den drittgrößten Bezirk in Berlin nach dem Bezirk Pankow und dem Bezirk Tempelhof - Schöneberg. Der kleinste Berliner Bezirk Spandau hat 226.000 Einwohner. In Bezug auf die reinen Einwohnerzahlen sind die 12 Berliner Bezirke damit ohne weiteres mit zahlreichen Großstädten in Deutschland vergleichbar.

Doch nicht nur im Hinblick auf die Bevölkerungsgröße, sondern auch in Bezug auf die Bevölkerungsdichte weisen die Bezirke z.T. erhebliche Unterschiede auf. Mit einer Bevölkerungsdichte von 80,1 EW/ha liegt der neue Bezirk Mitte an zweiter Stelle hinter Friedrichshain-Kreuzberg (121). Im Durchschnitt wohnen in Berlin 37,4 EW pro ha.

Auch innerhalb des Bezirkes gibt es große Unterschiede. Während im Alt-Bezirk Wedding fast 50% der bezirklichen Bevölkerung wohnen, sind die Anteile in den Alt-Bezirken Tiergarten mit 27% und Mitte mit 23% wesentlich kleiner. Auch die Bevölkerungsdichte ist in den Ortsteilen Wedding und Gesundbrunnen mit ca. 100 EW/ha im Durchschnitt erheblich höher als in den anderen Alt-Bezirken Tiergarten und Mitte (60 bis 70 EW/ha).

Mit 27,3% der Wohnbevölkerung nichtdeutscher Herkunft weist Mitte im Vergleich der Berliner Bezirke den höchsten Migrantenanteil auf mehr als doppelt so viele wie im Berliner Durchschnitt und fast neunmal so viele wie in Marzahn-Hellersdorf. Die Migranten im Bezirk Mitte wohnen hauptsächlich in den Alt-Bezirken Tiergarten und Wedding. Sie kommen zu einem sehr hohen Anteil aus der Türkei, aus dem ehemaligen Jugoslawien, aus arabischen Ländern und aus der Europäischen Union. Migranten sind besonders stark in den Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen vertreten.

Der starke Bevölkerungsverlust von 19.339 Personen (ca. 6 %) im Bezirk Mitte seit 1991 hat ganz unterschiedliche Gründe, z.B.

- schlechte (Alt-) Bausubstanz;
- Verschlechterungen im Wohnumfeld,
- durch Sanierungstätigkeiten hervorgerufene Verdrängungseffekte,
- gesteigertes Verkehrsaufkommen,
- Umwandlungen von Wohn- in Gewerbebau,

- Verdrängung von Familien mit Kindern durch gutverdienende kinderlose Singles bzw. Paare
- Wanderungsbewegungen in das Berliner Umland bzw. in die alten Länder auf Grund von Arbeitsplatzveränderungen

Aus der Analyse der Wohnorte der älteren Bevölkerungsgruppen lässt sich ablesen, dass in Siedlungen aus den 60er und 70er Jahren der Anteil von älteren Menschen überproportional zunimmt. Daher sind hier Handlungserfordernisse in Kooperation mit den Eigentümern, zum großen Teil Wohnungsgesellschaften, notwendig, um eine soziale Segregation dieser Gebiete und bruchartige Veränderungen zu vermeiden.

Die durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 2004 veröffentlichte Bevölkerungsprognose für Berlin 2002-2020 geht von einem geringen Bevölkerungsrückgang (ca. 5 000 Personen) bis 2020 für den Bezirk Mitte aus. Hierbei ist zu beachten, dass ein Anstieg (ca. 5 000 Personen) bis 2020 der Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft prognostiziert wird.

### **Selektive Wanderung**

Die Entwicklung der Außenwanderung verlief im letzten Jahrzehnt recht unterschiedlich. So erzielte Berlin 1992 den höchsten Wanderungsgewinn mit 32.054 Personen. Vier Jahre später wurde dagegen ein Wanderungsverlust von – 26.926 Personen registriert. Bis 2002 hat sich der Wanderungsverlust erheblich abgeschwächt. Die höchsten Wanderungsverluste verzeichneten die östlichen Innenstadtgebiete mit einem jährlichen knapp 2%-igen Bevölkerungsverlust im Gegensatz zu den westlichen Außenbezirken, die geringe Wanderungsgewinne zu verzeichnen hatten.

In Gebieten mit hohem Wanderungsvolumen (über 2%) ist teilweise ein relativ rascher Wandel der sozialen Zusammensetzung der Bewohnerschaft zu beobachten. Zu den Gebieten mit über 2 % Wanderungsverlusten gehört auch das Gebiet um die Soldiner Straße.

Vor allem Familien mit Kindern und Haushalte mit gesichertem Einkommen wandern ab. Zuziehende Bevölkerungsgruppen verfügen überwiegend über geringe Haushaltseinkommen, wodurch Segregationstendenzen deutlich werden. Durch die sich abzeichnenden sozialräumlichen Polarisierungsprozesse, die auf selektive Wanderungsbewegungen zurückzuführen sind, überlagern sich in diesen Quartieren Einkommensarmut, wachsende Arbeitslosigkeit, Wohnungsmängel, Defizite im Wohnumfeld und hohe Umweltbelastungen.

Die Gebiete mit den höchsten Anteilen an neuen Bewohnern (über 40 %) sind u.a. im Bereich Humboldthain, in Moabit und in Tiergarten Süd sowie nördlich der Torstraße im ehem. Bezirk Mitte zu finden.

Im wesentlichen sind drei Siedlungsstrukturtypen, teilträumlich durch sukzessive soziale Entmischungstendenzen gekennzeichnet, erkennbar, deren Verlauf und Intensität die Möglichkeit zur Intervention bietet bzw. erfordert:

- gründerzeitliche Altbauquartiere
- Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus (70-ziger Jahre)
- Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus.

Bei der Betrachtung der demographischen Strukturdaten ergibt sich für den Bezirk Mitte neben der älteren Bevölkerungsstruktur ein hoher, überdurchschnittlicher Anteil von ausländischen Kindern und Jugendlichen ab. Vor allem die Alt- Bezirke Tiergarten und Wedding verzeichnen größtenteils einen Anteil von über 30%.

Dennoch ist auch im Alt – Bezirk Mitte ein deutlicher Zuwachs ausländischer Kinder und Jugendlicher nachweisbar. Hierbei handelt es sich jedoch kaum um Umzüge aus dem Westteil der Stadt, sondern vorwiegend um neue Zuwanderer.

## 1.2 Wohnen

### Gesamt-Berlin

Während das Wohnungsangebot seit 1991 einen erheblichen Zuwachs verzeichnen konnte, war die Wohnungsnachfrage in Berlin durch einen nach 1994 einsetzenden Bevölkerungsrückgang von ca. 42.000 Personen gekennzeichnet. Dieser Rückgang überstieg zum Teil sogar den Zuwachs bei den Haushaltsneubildungen, so dass trotz des Singularisierungsprozesses nur eine mäßige Zunahme der Haushalte als Träger der Wohnungsnachfrage möglich war.

Aufgrund der geringeren Nachfrage auf dem Berliner Wohnungsmarkt konnte sich in Berlin ein Angebotsüberhang von rund 100.000 Wohnungen herausbilden. Bei einer, ersten Betrachtung dieser Situation besteht somit für Berlin derzeit quantitativ kein Wohnungsmangel mehr. Bei Erstvermietungen stagnieren die Mieten seit einigen Jahren bzw. sind sogar rückläufig. Dennoch bleibt die Nachfrage nach günstigen, i.d.R. kleinen Wohnungen unverändert hoch.

Die Gesamtentwicklung des Wohnungsmarktes hat sich insbesondere auf die innerstädtische Mobilität der Bevölkerung ausgewirkt. In Folge dieser zunehmenden Mobilität der Bevölkerung, in Verbindung mit demografischen und ökonomischen Veränderungen, sind seit Mitte der 90er Jahre deutliche sozialräumliche Veränderungen und Segregationserscheinungen, insbesondere in den Innenstadtbezirken aber auch in den Großsiedlungen des sozialen und komplexen Wohnungsbaus am Stadtrand, nachzuweisen.

Während bis einschließlich 1997 der Berliner Wohnungsmarkt auf Expansion ausgerichtet war, steht heute die Konsolidierung des Marktes im Vordergrund, da sich die gegenwärtige Wohnungsmarktsituation zumindest mittelfristig voraussichtlich nicht grundlegend ändern wird. Dies muss daher als Chance betrachtet werden, die qualitative Sicherung des Wohnens insbesondere in der Innenstadt, d.h. im Bezirk Mitte, für breite Schichten der Bevölkerung mit den bereits bewährten städtebaulichen Instrumenten Milieuschutz, Sanierungsrecht und der sozialen Stadt (Quartiersmanagement) voranzubringen. Allerdings ist hierbei ein Mentalitätswandel erforderlich, da vor dem Hintergrund der finanziellen Lage der öffentlichen Haushalte gerade im Rahmen der Modernisierung und Sanierung künftig mehr auf Privatinitiative gesetzt werden muss. Zukünftig wird das Wohnungsangebot noch mehr als bisher die Nachfrage berücksichtigen müssen. Dabei ist sicherzustellen, dass auch zukünftig ausreichend Wohnraum für finanzschwache Bevölkerungsgruppen zur Verfügung steht.

Über die Modernisierungsmaßnahmen in und an den Gebäuden hinaus ist auch private Initiative für Infrastruktur- und Umfeldmaßnahmen erforderlich, um eine nachhaltige Verbesserung des Wohnwertes zu erreichen und damit die langfristige Vermietbarkeit ganzer Quartiere zu sichern.

### Ziele / Konzepte Wohnungsbestand

- Schwerpunkt der Wohnungsentwicklung ist der Bestand, darum ist der Bestandssicherung und Bestandsentwicklung Vorrang vor Neubaumassnahmen einzuräumen.
- Die Fortführung der Stadterneuerung in den bestehenden Sanierungsgebieten zum Abbau der Mängel der Bausubstanz und des Wohnumfeldes in den Altbauquartieren ist sicherzustellen. In den Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus ist insbesondere die Wohnumfeldsituation zu verbessern. Außerdem sind Strategien zu entwickeln, um nach dem Abbau der Aufwandssubventionierung langfristig tragfähige Mieten für alle Bevölkerungsgruppen zu sichern.

- Die Gebiete mit Erneuerungsbedarf der Bausubstanz und mit Wohnumfeldmängeln sind gekennzeichnet von selektiven Abwanderungsbewegungen. Die Qualifizierung dieser Bestandsgebiete ist ein wesentlicher Handlungsansatz, um die sozialräumliche Mischung der Bevölkerung zu sichern und einer fortschreitenden Suburbanisierung entgegenzuwirken.
- Um angesichts von sukzessive auslaufenden Sozialbindungen auch künftig einkommensschwache Haushalte mit Wohnraum versorgen zu können, müssen Belegungsbindungen ausreichend gesichert werden, wobei auf eine ausgewogene räumliche Verteilung der belegungsgebundenen Wohnungsbestände zu achten ist.
- Neben der Förderung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der Infrastruktur unter Berücksichtigung der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in den Quartieren zu verstärken.
- Da die Stabilisierung des Sozialgefüges nicht nur von städtebaulichen Maßnahmen abhängt sind Strategien erforderlich, die mehrere sektorale Handlungsfelder miteinander vernetzen und auf eine umfassende Funktionsfähigkeit der jeweiligen Quartiere abzielen.
- Durch die Strategien des integrierten Quartiersmanagements sind städtebauliche, wohnungs-, sozial- und beschäftigungspolitische sowie kulturelle Maßnahmen stärker mit einander zu vernetzen und mit stadtteilstrukturellen Zielen zu verbinden.

#### Ziele / Konzepte Wohnungsbedarf

- Bei einem voraussichtlichem leichten Rückgang der Bevölkerungszahl muss aus folgenden Gründen dennoch von einem zusätzlichen Wohnungsbedarf ausgegangen werden.
  - steigende Anzahl von Haushalten als Folge von Haushaltsteilungen,
  - Ersatzbedarf für Abriss, Zweckentfremdung und Zusammenlegung von Wohnungen,
  - Erhalt der versorgungspolitisch erforderlichen Reserve des Wohnungsbestandes, insb. im unteren und mittleren Marktsegment.
  - Zunahme der Einpersonenhaushalte
- Infolge des insgesamt nur verhalten verlaufenden Arbeitsplatzaufbaus, der Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen und gering verdienenden Arbeitsmigranten aus dem Ausland sowie des vergleichsweise hohen Anteils Auszubildenden und Studenten wird die Zahl der Haushalte, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind, langfristig nicht zurückgehen, sondern bestenfalls auf hohem Niveau stagnieren. Hierfür ist in angemessenen Umfang Wohnraum im Bestand zu sichern.
- Dem ansteigenden Bedarf an hochwertigem Wohnraum in guten Lagen (z.B. am Wasser) als Geschosswohnungen oder als Eigenheimen ist Rechnung zu tragen.
- Innerhalb des Bezirkes sind typologisch differenzierte Wohnungsangebote zu entwickeln, um Haushalte, die zur Verbesserung ihrer Wohnsituation eine Eigentumswohnung suchen und eine hohe Bindung an den Bezirk haben, von der Abwanderung ins Umland möglichst abhalten zu können.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über in Planung befindliche bzw. noch zu erschließende Wohnungsbaupotentiale im Bezirk Mitte, z.T. in hochwertiger Lage (Quelle: Sen Stadt, regelmäßige Erhebung von Wohnungsbaupotentialen, Stand: 2002).

Wohnbaupotentialflächen im Bezirk Mitte (voraussichtlicher Realisierungszeitraum bis 2010)

<b>Statist. Gebiet</b>	<b>Bereich</b>	<b>Vorhaben</b>	<b>WE insg.</b>
001	Lehrter Bahnhof	Nördliche Invalidenstraße	<b>240</b>
001	Lehrter Bahnhof	Östl. Heidestraße	<b>1 950</b>
001	Lehrter Straße	Lehrter Straße - Mittelbereich	<b>200</b>
005	Tiergarten Süd	Flottwell- / Lützowstraße	<b>150</b>
005	Diplomatenviertel	Köbis Dreieck	<b>100</b>
008	S-Bhf. Wedding	Bahnhof Wedding	<b>100</b>
009	Wedding	Reinickendorfer Straße 36-43	<b>230</b>
098	Charite´	Am Zirkus	<b>150</b>
098	Charite´	Reinhardtstraße	<b>100</b>
098	Chausseestraße	Ehem. Stadion der Weltjugend	<b>600</b>
098	Chausseestraße	Kieler Straße und Boyenstraße	<b>140</b>
099	Nordbahnhof	Am Nordbahnhof	<b>100</b>
099	Nordbahnhof	Gartenstraße 95-103	<b>300</b>
099	Mauerstreifen - gesamt	Bernauer Straße	<b>700</b>
099	Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt (ohne Bernauer Straße)	Einzelvorhaben	<b>300</b>
100	Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt	Einzelvorhaben	<b>450</b>
100	Oranienburger Straße	Tacheles	<b>300</b>
101	Alexanderplatz	Gesamtareal einschl. Molkemarkt	<b>700</b>
102/ 103	Parlament und Regierung		<b>600</b>
104	Heinrich-Heine- Viertel	Luisenstadt/ Heinrich- Heine- Straße	<b>1600</b>
104	Köpenicker Straße/ Spree	Holzufer / Engeldamm	<b>500</b>
104	Spittelmarkt	Spittelmarkt / Seydelstraße	<b>200</b>
105	Karl- Marx- Allee	Karl- Marx- Allee (nördlicher und südlicher Bereich)	<b>300</b>

## 2. Soziale Infrastruktur

Durch ein stark erweitertes Angebot von Wohnraum sowohl in Berlin als auch im Berliner Umland hat sich die Lage am Wohnungsmarkt weitgehend entspannt und die unterschiedlichsten Lebens- und Wohnbedürfnisse können befriedigt werden. Die Folgen sind hohe Mobilität und hohe Fluktuation.

In Gebieten mit hohem Wanderungsvolumen verändert sich dabei die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung, da bei schlechter Bausubstanz und negativem Wohnumfeld durch die Abwanderung von Familien mit Kindern und Haushalten mit gesichertem Einkommen tendenziell sozial- und einkommensschwache Gruppen nachziehen. Diese Zunahme der sozialen Segregation (Entmischung) ist auch im Bezirk Mitte in einigen Quartieren zu beobachten. Die schrittweise sozialräumliche Polarisierung wirkt sich besonders nachteilig auf die Bildungs- und Lebenschancen von Kindern und Jugendlichen aus. Neben der hohen Bedeutung einer intakten Sozialstruktur in den Wohnquartieren muss die Versorgung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen gesichert werden. Diese bedarfsgerechte Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur soll für alle Einwohner des Bezirkes gleiche Lebenschancen bieten.

Die Unterschiede in der Ausstattung in den Altbezirken müssen abgebaut und Schwerpunktbereiche besser ausgestattet werden. Bei immer knapper werdenden finanziellen Mitteln sind Prioritäten zu setzen, die auf der Analyse der vorhandenen Einrichtungen basiert.

Der Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie z.B. Schulen, Kindertagesstätten und Jugendfreizeiteinrichtungen werden für jeden Fachbereich zurzeit noch nach den gültigen städtebaulichen Richt- und Orientierungswerten berechnet. Diese Richtwerte basieren in der Regel auf jeweils fachpolitisch bestimmte Vorgaben bzw. gesetzlichen Bestimmungen und werden derzeit modifiziert.

Die absehbare demographische Entwicklung wird zu einer veränderten Nachfrage nach sozialen Infrastruktureinrichtungen führen. Gleichzeitig sind das Land Berlin und der Bezirk gezwungen, angesichts der Lage der Haushalte z.T. erhebliche Sparmaßnahmen zu realisieren. Das bedeutet die Schließung von Einrichtungen bzw. die Übertragung der Einrichtungen an freie Träger. Für die Gemeinbedarfsstandorte müssen Zwischen- oder Nachnutzungen gefunden oder diese Standorte auch aufgegeben werden.

Für die Stadtplanung besteht die Aufgabe in der Sicherung der Standorte bei rückgängigen Bedarfslagen, wobei zukünftig für nicht mehr benötigte Standorte bzw. räumliche Ressourcen im Bestand Umnutzungskonzepte erarbeitet werden müssen. Dabei ist die Entwicklung des Wohnungsbestandes mit den Bedarfsermittlungen der Fachabteilungen abzugleichen. Zur Sicherung des Infrastrukturstandortes sind die eigentumsrechtliche Situation und die finanziellen Möglichkeiten in Übereinstimmung zu bringen.

Es sind neue Konzepte zur Nachnutzung von Einrichtungen zu entwickeln. So können frei werdende Schulen oder Kitas durch andere kommunale Einrichtungen, die bisher in Mieteinrichtungen untergebracht waren, genutzt werden. Die gemeinsame Nutzung von Gebäuden, die sich im Fachvermögen des Bezirkes befinden und die Doppelnutzung von Schulhöfen und Kita- Spielplätzen erlangen immer größere Bedeutung.

Eine optimale Nutzung kommunaler Liegenschaften setzt eine ganzheitliche Betrachtung voraus. Die Einrichtung einer Arbeitsgruppe unter Einbeziehung der Jugend-, Sozial- und Kulturämter, der Schulverwaltung sowie des Hochbauamtes mit dem Ziel der Klärung der Nachnutzung frei gewordener Schulstandorte vor allem durch Aufgabe von Mietobjekten und sinnvolle Kooperationen zwischen verschiedenen Einrichtungen ist notwendig. Mittel- und langfristig nicht mehr benötigte Standorte sollten nach gründlicher Prüfung der städtebaulich, planungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten privatisiert werden, sofern keine öffentlichen Nutzungen gefunden werden.

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

## **2.1 Schulen**

Im Bezirk Mitte befinden sich 36 Grund-, 6 Haupt-, 6 Real-, 5 Gesamtschulen, 10 Gymnasien sowie eine Einrichtung der Erwachsenenbildung in kommunaler Trägerschaft mit etwa 30.000 Schülerinnen und Schülern sowie 6 Privatschulen.

Der im März 2003 beschlossene Schulentwicklungsplan dient dem Nachweis und der Sicherung der Versorgungs- und Entwicklungsansprüche des Schulbereichs und enthält u.a. Leitlinien für die bezirkliche Schulentwicklung.

Die Schulen in Berlin waren in den vergangenen Jahren vielen Veränderungen unterworfen, u.a. verzeichnete auch der Bezirk Mitte einen dramatischen Schülerzahlenrückgang, der zu Standortschließungen geführt hat. Neubauplanungen mussten wieder aufgegeben werden. Als einzige Neubaumaßnahme seit 1990 wurde der Bau der Grundschule auf dem Moabiter Werder realisiert, in die schließlich eine bestehende Grundschule einzog.

Aktuelle Entwicklungen werden durch das im Februar 2004 in Kraft getretene neue Schulgesetz hervorgerufen. So wird die vorschulische Erziehung zukünftig vollständig an Kitas erfolgen, dafür etwa 3.600 Hortplätze an die Schulen übergehen und die Schulpflicht bereits mit 5,5 Jahren beginnen. Darüber hinaus werden im Bezirk Mitte weitere sechs gebundene Ganztagsgrundschulen eingerichtet. Diese Entwicklungen erfordern zusätzliche Raumkapazitäten. Die im Schulentwicklungsplan ausgewiesenen Raumüberhänge an den bezirklichen Grundschulen werden so abgebaut.

Im Oberschulbereich ist zunehmend das verzögerte Einsetzen des Schülerzahlenrückgangs zu beobachten. In den nächsten Jahren wird das Schulwahl- und Schülerwanderungsverhalten zu beobachten sein und ggf. zu Schulnetzveränderungen führen.

Die qualitative Aufwertung des baulichen Zustands der Schulgebäude muss in den kommenden Jahren forciert werden. Etwa 25 Millionen Euro sollen bis 2007 durch das Schul- und Sportanlagenanierungsprogramm, das bezirkliche Kita- und Schulsanierungsprogramm, das Denkmalschutzprogramm sowie die Akquisition weiterer Fördermittel aufgebracht werden.

Das Schulgesetz fordert die Schulen auf, sich gegenüber dem Umfeld zu öffnen, stärker mit außerschulischen Einrichtungen und der Jugendhilfe zu kooperieren und zu diesem Zweck Kooperationsverträge abzuschließen. Dafür ist auch die entgeltfreie Überlassung von Schulräumen zulässig. Der Anspruch auf eine integrierte und ganzheitliche Nutzung als Lebens- und Lernort Schule für Kinder und Jugendliche kann so unterstützt werden.

## **2.2 Sportanlagen**

Die Versorgung der Bevölkerung mit Sport-, Spiel- und Bewegungseinrichtungen gehört zu den wichtigen kommunalen Aufgaben des Bezirks Mitte. Die mit der „sportlichen“ Infrastruktur verbundenen sozialen, kulturellen, gesundheitsfördernden und identitätsstiftenden Elemente haben wesentlichen Anteil an der Qualität städtischen Lebens.

Eine Betrachtung der Kernsportanlagen im Bezirk Mitte zeigt eine Unterversorgung sowohl an gedeckten, als auch ungedeckten Sportflächen auf. Die früher von der Deutschen Olympischen Gesellschaft (DOG) und heute vom Bundesinstitut der Sportwissenschaft vorgegebenen, anzustrebenden Versorgungsstandards sind dabei regional sehr unterschiedlich verwirklicht. Mit wenigen Ausnahmen bestehen hinsichtlich der Freiflächen und ungedeckten Sportflächen besonders in den Alt-Bezirken Mitte und Tiergarten die



größten Defizite. Die Bestandszahlen der gedeckten Sportflächen fallen im gesamten Bezirk Mitte gegenüber dem vorgegebenen Soll zum größten Teil zu gering aus.

Die Planungen zum Bau gedeckter Sportanlagen an den Standorten Wiesenstraße (Wedding) und Anklamer Straße (Mitte), werden fortgeführt. Die Finanzierung ist für 2004-2007 in die Investitionsplanung eingestellt. Die Sporthalle in der Neue Roßstraße im Ortsteil Mitte wurde 2003 übergeben. Die Umwandlung des Tennenplatzes Neues Ufer in einen Kunstrasenplatz in ein integriertes Freizeit- und Sportgelände erfolgt in den Jahren 2004-05. Eine Entlastung der defizitären Situation im ungedeckten Bereich ist durch Umwandlung von Rasen- in Kunstrasenplätze zu erwarten. Mit der Umsetzung der Planungen am Nordbahnhof werden weitere Verbesserungen der Sportinfrastruktur angestrebt.

Ziel ist darüber hinaus der Erhalt des insgesamt guten baulichen Zustands der Sportplätze/-hallen sowie die qualitative Aufwertung der in deutlich schlechterem Zustand befindlichen Schulsportanlagen.

Durch die Fachabteilung wird derzeit ein Sportentwicklungsplan auf der Basis von Leitlinien für die kommunale Sportentwicklungsplanung im Bezirk Mitte erarbeitet.

## **2.3 Weiterbildung**

Grundlage für Planungen im Bereich Volkshochschule und Musikschule ist das bis 2007 ausgelegte Entwicklungskonzept, das im April 2004 in die politischen Gremien eingebracht wurde.

### **2.3.1 Volkshochschule**

Die City-Volkshochschule versteht sich als bezirkliches Weiterbildungszentrum in der Mitte der Stadt. Sie ist mit mehr als 2.500 Veranstaltungen, mit über 90.000 Unterrichtsstunden und nahezu 40.000 Belegungen pro Jahr die größte der 12 Berliner Volkshochschulen.

Die City-Volkshochschule verfügt über drei Standorte in den Gebäuden Antonstraße 37 ( OT Wedding), Linienstraße 162 (OT Mitte) und Pohlstraße 62 (OT Tiergarten). Ein vierter Verwaltungsstandort (Turmstraße 75, OT Moabit) wurde nach der Bezirksfusion aufgegeben. Als Lehrstätte blieb dieser Standort aber erhalten und wurde als VHS-Etage sogar bedarfsbezogen ausgebaut.

Eine ganztägige Verfügbarkeit von VHS-Unterrichtsräumen ist für die moderne, großstädtische Volkshochschule bildungspolitisch notwendig und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten auch existenzsichernd.

Quantitativ kann der Ausstattungsgrad der VHS mit eigenen Räumen als zufriedenstellend angesehen werden.

In dem mit Angeboten der Erwachsenenbildung unterversorgten Ortsteil Tiergarten-Süd wurde im Herbst 2001 auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages zwischen dem LuV Schule Sport und der Volkshochschule in einem abgeschlossenen Teil der Fritzlar-Homburg-Grundschule ein Lernhaus eingerichtet, das unter der Federführung der Volkshochschule in Kooperation mit anderen gemeinnützigen Bildungsträgern, dem dortigen Quartiersmanagement und anderen Vereinen zu einem soziokulturellen Zentrum ausgebaut werden soll.

Die Volkshochschule nutzt darüber hinaus Räume in Schulen, vor allem Fachräume (Lehrküche, Holzwerkstatt, Schneiderraum, Fotolabor) und Turnhallen. Die gemeinsame Raumnutzung fördert die Auslastung der Räume, sie ist fachlich sinnvoll und wirtschaftlich dringend geboten. Um die Volkshochschule auch in der Konkurrenz mit privaten Bildungsanbietern konkurrenzfähig zu erhalten, sind allerdings Investitionen in die Infrastruktur unbedingt notwendig. Dabei hat nach der Außensanierung der Aus- und Umbau des VHS-Gebäudes Linienstraße 162 zu einem funktions- und erwachsenengerecht ausgestatteten Bildungszentrum absoluten Vorrang.

### **2.3.2 Musikschule**

Die Musikschule ist eine öffentliche Bildungseinrichtung, die Elemente der außerschulischen Jugendbildung, der schulischen Bildung und der Weiterbildung in sich vereint und auch Aufgaben der Kunst- und Kulturpflege erfüllt. Im Bezirk Mitte besuchen etwa 3.800 Schülerinnen und Schüler die Musikschule und nutzen zur Zeit 112.000 Unterrichtsstunden im Jahr.

Durch die Fusion der drei kommunalen Musikschulen Mitte (Wallstraße 42-45), Tiergarten (Turmstraße 75) und Wedding (Ruheplatzstr. 4) entstand eine neue Einrichtung mit guter Angebotsdichte und –vielfalt.

Möglich wurde dies durch die Etablierung einer Hauptgeschäftsstelle im ehemaligen Bibliotheksstandort Schönwalder Straße im Wedding. Neben den Hauptstandorten werden weitere Räume in Schulen und anderen kommunalen Einrichtungen genutzt.

Die Raumausstattung der Musikschule ist in ihrem Mischungsverhältnis zwischen ausschließlich durch Musikschule genutztem Raum und gastweiser Mitnutzung von öffentlichem Schulraum z.Zt. als ausreichend zu bezeichnen.

Fluktuierende Raumbedarfe, die programmabhängig entstehen, sind jedoch ohne Reservekapazitäten. Für den Bereich Tanz ist die Gestaltung der Tanzetage Linienstraße 162 erforderlich.

Zukünftig wird eine engere Verzahnung von schulischem und musiksulischem Angebot insbesondere an den Ganztagschulen des Bezirks angestrebt. Dafür werden zurzeit in Zusammenarbeit zwischen Senat und Bezirken die Rahmenbedingungen entwickelt.

### **2.4 Kindertagesstätten**

Im Bezirk Mitte bestehen 84 kommunale Kindertagesstätten mit ca. 9.000 Plätzen (Stand 01.01.04), 51 durch soziale Träger geführte Kitas mit ca. 3500 Plätzen und 80 Elterninitiativkitas mit ca. 1600 Plätzen (Stand 01.01.04).

Der Bevölkerungsrückgang macht sich vor allem im Ortsteil Mitte dramatisch bemerkbar, wo schon einige Einrichtungen geschlossen wurden bzw. bis Jahresende 2004 noch schließen werden.

Durch die Senatsverwaltung wurde ein verändertes Anmeldeverfahren beschlossen. Dies und das neue werden den Bedarf an Kindertagesstätten wesentlich beeinflussen. Mit der Vorverlegung des Einschulungsalters auf 5,5 Jahre entfällt die Betreuung einer halben Jahrgangsstufe der 5- 6-jährigen Kinder. Bis zum neuen Schuljahr 2004/2005 sollen alle Hortplätze (3750) aus den Kitas an die Schulen verlegt werden. Das schafft freie Kapazitäten in den bestehenden Kindertagesstätten von ca. 25 %. Es ist deshalb abzuwarten, wie sich das Wahlverhalten der Eltern entwickeln wird.

Weiterhin ist vorgesehen 2/3 der kommunalen Kitas in freie Trägerschaft überzuleiten. Es wird ein Kita- Entwicklungsplan erarbeitet werden, der dann in die integrierte Bereichsentwicklungsplanung im Rahmen eines Änderungsverfahrens übernommen wird.

### **2.5 Jugendfreizeiteinrichtungen (JFZ)**

Im Bezirk Mitte leben 64869 junge Menschen im Alter von 6 bis unter 25 Jahren. Ihr Anteil an der Gesamteinwohnerzahl beträgt 20,5%. Von dieser Altersgruppe haben rund 35% keine deutsche Staatsangehörigkeit.

Nach den Berechnungsvorgaben ergibt sich ein Bedarf von 7395 Plätzen in bezirklich geförderten oder kommunalen Einrichtungen. Der Bestand beläuft sich auf 4237 Plätze. Es besteht demnach ein Defizit von 3158 Plätzen, der versorgungsgrad liegt bei 57%. (Stand 31.12.2003)

Grundsätzliches Ziel ist es, die geltenden Versorgungsrichtlinien zu erfüllen, und in allen Ortsteilen für mindestens 11,4% der 6- unter 25jährigen einen Platz in einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung anzubieten.

Bei einem Versorgungsdefizit von 43% ist es unter den gegebenen finanziellen Bedingungen primäres Interesse, den Bestand an kommunalen Einrichtungen und Projekten freier Träger im jetzigen Umfang zu erhalten und die vorhandenen kinder- und jugendgemäße Angebote zu sichern.

Die Unterschiede in der Versorgungssituation sind in einem mittelfristigen Zeitraum zu minimieren. Schwerpunkt dabei sind die Gebiete um die Osloer Straße und der Nordwestliche Bereich des Ortsteil Wedding / Moabit Ost.

## **2.6 Bibliotheken/Kultur**

### **2.6.1 Bibliotheken**

Die Öffentliche Bibliothek als Tor zum Wissen ist eine Vorbedingung lebenslangen Lernens, unabhängiger Entscheidungen und kultureller Entwicklung für den einzelnen wie für Gruppen von Bürgern. Im Bezirk Mitte haben im Jahr 2003 über 1 Million Besucherinnen und Besucher dieses Angebot wahrgenommen.

Dabei hat sich seit 1992 die Anzahl der Bibliotheksstandorte im Gesamtbezirk von 19 auf 10 bei gleichbleibendem Gesamtleistungsniveau reduziert. Diese Standorte sind fast überall kombinierte Erwachsenen- und Kinderbibliotheken, die zugleich an verkehrsgünstigen Knotenpunkten des Bezirks liegen.

Im Jahr 2001 konnte der Standort der Kurt-Tucholsky-Bibliothek durch einen Trägerwechsel nachhaltig gesichert und in einen Nachbarschaftstreff integriert werden. Ähnliche Wege zeichnen sich im Rahmen eines Bildungsverbundes für die Stadtbibliothek Tiergarten-Süd ab.

Die Ausbau der Hugo- Heimann- Bibliothek wird zum Jugendmedienzentrum in Kooperation mit anderen Trägern unter Berücksichtigung sozialräumlicher und zielgruppenspezifischer Aspekte ausgebaut. Ein Ansatz, der verstärkt der Entwicklung der Polarisierung von Quartieren entgegenwirken soll.

Durch die Anschaffung von zwei neuen Bücherbussen in 2003 kann die Stadtbibliothek Mitte zukünftig an allen Grundschulen des Bezirks ohne eigene Schulbibliothek präsent sein.

Kurzfristig ist der Umzug der Schillerbibliothek von der Müllerstraße 48 in den ehemaligen BVV- Saal des Altbezirks Wedding am Leopoldplatz sowie mittelfristig der Ausbau des „Luftgeschosses“ geplant. Nach Fertigstellung dieser Baumaßnahme sollen die Aufgaben der Jerusalem-Jugendbibliothek in der Schulstraße auf die Schiller-Bibliothek und die Bibliothek am Luisenbad aufgeteilt werden, so dass an beiden Standorten eine kombinierte Erwachsenen- und Kinderbibliothek entsteht.

Das entstehende Bibliotheksnetz trägt auf Grund der integrierten Lagen im stadträumlichen Gefüge einer angemessenen Versorgung der Bevölkerung mit einem umfangreichen Medienangebot Rechnung und sollte gehalten werden. Durch die Fachabteilung wird derzeit ein Bibliotheksentwicklungsplan erarbeitet.

### **2.6.2 Kultur**

Grundlage für Planungen im Bereich der kommunalen Kulturangebote sind die im April 2003 vorgelegten Leitlinien sowie das im April 2004 vorgelegte Gesamtkonzept für eine bezirkliche Kulturpolitik.

Zur Erfüllung der in den Leitlinien Kultur formulierten Kernaufgaben unterhält der Bezirk Mitte eigene Einrichtungen. Diese ermöglichen es, Kunst und Kultur lebendig zu erhalten und Neues zu schaffen, frei von ökonomischen Zwängen. Die Basis der Kulturlandschaft Berlins

liegt also gerade in den Bezirken mit ihren Galerien, Kulturhäusern und Heimatmuseum, der Projektförderung über das Experimentelle zur Interkultur. Ebenso gehören zum Programm Kulturprojekte, die auf die spezifische soziale, ethnische und soziokulturelle Struktur eingehen und die in sozialen Brennpunkten von besonderer Bedeutung sind.

Die Strukturentscheidungen in den Jahren 2002 und 2003 haben dazu geführt, dass von ehemals 17 in kommunaler Regie betriebenen Kulturstandorten im Großbezirk Mitte noch 9 Einrichtungen an sechs Standorten verbleiben, drei weitere werden in freier Trägerschaft geführt.

Das derzeitige Angebot wird als Mindestangebot angesehen.

## **2.7 Senioreneinrichtungen**

### **2.7.1 Seniorenfreizeitstätten**

Grundlage für die Einrichtung von Freizeitstätten für Senioren und Seniorinnen war bisher immer noch der Berliner Seniorenplan von 1974. Gemäß der Vorgaben wurden die Seniorenfreizeitstätten in vier Kategorien eingeteilt. Diese Einteilung hat sich jedoch überholt und entspricht nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Mit der Formulierung der „Leitlinien für die zukünftigen Seniorenpolitik in Berlin“ hat die zuständige Senatsverwaltung auf die Typologisierung und die Vorgabe von Planungsziffern über Größe und Ausstattung verzichtet. Die bestehende Vielfalt und die veränderten zukünftigen Anforderungen an diese Einrichtungen würden durch normierende Vorgaben nur unnötig begrenzt, da die Freizeitangebote mittlerweile bei verschiedenen Trägern ( Freie Träger, Nachbarschaftseinrichtungen, Wohlfahrtsverbände, Kirchengemeinden usw. ) im Bezirk Mitte stattfinden.

Seniorenfreizeitstätten sind auch zukünftig grundsätzlich als Einrichtung für Freizeitangebote älterer Menschen unverzichtbar, gerade auch vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung. Sie dienen der Kommunikation, der Unterhaltung und der Informationsvermittlung und entsprechen damit wichtigen Bedürfnissen älterer Menschen. Darüber hinaus bedarf es jedoch zukünftig vielfältiger Initiativen, um ihre Attraktivität zu erhöhen und den gewandelten Bedürfnissen der heutigen und zukünftigen älteren Generation anzupassen; auch vor dem Hintergrund des zunehmenden Anteils älterer Migranten. Damit verbunden ist die Erwartung, dass sich zukünftig vermehrt „Mischformen“ von Einrichtungen durchsetzen werden, die es unterschiedlichen Besuchergruppen ermöglichen, gemeinsame Ziele zu verfolgen und die unter einem Dach entstehenden Vernetzungen und Synergieeffekte zu nutzen. Die Senioreneinrichtungen sollen sich – stadtteilorientiert – in das vorhandene und zukünftige Netz von Nachbarschafts- und Selbsthilfezentren (Stadtteilzentren) einpassen und so Möglichkeiten für generationsübergreifende und interkulturelle Kontakte bieten.

Die derzeitige Versorgungssituation mit Seniorenfreizeiteinrichtungen ist in der gesamt – bezirklichen Betrachtung als gut zu bezeichnen. Auf der Ebene der Planungsregionen ergeben sich zwar strukturelle Unterschiede, es sind jedoch ausreichend Plätze vorhanden. Ein zusätzlicher Bedarf besteht nur im Planungsraum Alexander Platz Viertel.

Im Bezirk Mitte befinden sich insgesamt 17 Seniorenfreizeitstätten, die zum größten Teil in kommunaler Regie betrieben werden. Drei der Einrichtungen werden im Auftrag der Abteilung Gesundheit und Soziales durch Freie Träger geführt. Darüber hinaus gibt es weitere Einrichtungen in unterschiedlicher Trägerschaft.

Von den kommunal betriebenen Einrichtungen befinden sich fünf im Eigentum des Bezirksamtes Mitte.

Die anderen Einrichtungen sind angemietet und größtenteils eingebunden in Seniorenwohnhäuser.

Die kommunal betriebenen Seniorenfreizeitstätten werden derzeit von Mitarbeiterinnen (Altenpflegerinnen) der Abteilung Gesundheit und Soziales geleitet. Aufgrund der politischen

Vorgabe des Bezirksamtes, die dort tätigen Altenpflegestellen abzubauen, ist eine Übertragung der bezirkseigenen Seniorenfreizeiteinrichtungen in andere Trägerschaft geplant.

In allen Einrichtungen werden wochentags, vereinzelt auch an Wochenenden, Angebote für die Freizeitgestaltung vorgehalten, sowohl in geschlossenen als auch in offenen Gruppen.

Diese Angebote sollen auch weitgehend erhalten bleiben. Darüber hinaus wird eine Erweiterung des Nutzerkreises und der Angebote angestrebt, um dadurch zukünftig stadtteilorientierte, generationsübergreifende und interkulturelle Begegnungsstätten entstehen zu lassen.

Für die Freizeitstätten, die in Seniorenwohnhäusern eingebundenen sind, ist darüber hinaus auch eine Form des „betreuten Wohnens“ denkbar.

Die Verträge der angemieteten Einrichtungen werden bzw. wurden fristgerecht gekündigt. Über die zukünftige Nutzung entscheiden die Eigentümer. Damit die Versorgung auch weiterhin gewährleistet wird, werden Gespräche mit den Eigentümern über zukünftige Nutzungskonzepte geführt.

### **2.7.2 Seniorenwohnhäuser**

Für das Wohnen im Alter ist – wie in anderen Lebensabschnitten auch – ein breitgefächertes Angebot erforderlich, das den unterschiedlichen Bedarfe der Senioren und Seniorinnen gerecht wird. Die heutige ältere Generation stellt eine heterogene Bevölkerungsgruppe mit vielfältigem Hintergrund und differenzierten Bedürfnissen, Neigungen, aber auch sozialen und gesundheitlichen Risiken dar. Im Bericht „Wohnen im Alter“ der zuständigen Senatsverwaltung wird daher als übergreifendes Ziel der Erhalt von Selbständigkeit in der Lebensführung und von Eigenverantwortung und Selbstbestimmung formuliert.

Der weitaus größte Teil der älteren Bevölkerung im Bezirk Mitte lebt in der bisherigen Wohnung oder bezieht eine Wohnung im allgemeinen Bestand, ohne spezifische Angebote in Anspruch zu nehmen. Lediglich für einen relativ kleinen Teil dieser Altersgruppe bedarf es aufgrund spezifischer Bedürfnisse besonderer Wohnraumversorgung beziehungsweise spezieller Wohnangebote mit zusätzlichen Merkmalen (z.B. Betreutes Wohnen oder Servicewohnen). Angesichts der Entwicklung am Wohnungsmarkt ist das Augenmerk zukünftig auf die adäquate Wohnraumversorgung von älteren Menschen mit mittleren und unterdurchschnittlichen Alterseinkünften zu richten.

Der in der Seniorenwohnstätten-Planung von 1978 festgelegte Richtwert zur „angemessenen Versorgung Älterer mit geeignetem Wohnraum“ der damaligen zuständigen Senatsverwaltung wird laut des o. g. Berichtes von 2002 nicht mehr zugrunde gelegt. Gegenüber der festen Planungsgröße ist demnach künftig von einer regionalen Differenzierung des Bedarfs auszugehen, und dies „insbesondere im Hinblick auf die Verteilung der Alterskohorten als durchaus unterschiedlichen Zielgruppen, die Sozialstruktur und die erwartete Qualität, auch bezogen auf die Finanzierbarkeit des Wohnungsangebotes“.

Das Angebot an seniorengerechtem Wohnraum ist im Bezirk Mitte derzeit als gut zu bezeichnen. Es gibt insgesamt 12 Seniorenwohnhäuser im Bezirk, die sich alle im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften befinden. Die bisherigen Generalmietverträge zwischen dem Bezirksamt Mitte, Abteilung Gesundheit und Soziales und den Eigentümern sind fristgerecht gekündigt, so dass die Vermietung und Belegung der altersgerechten Wohnungen zukünftig direkt durch die Eigentümer erfolgt.

Das Seniorenwohnhaus Lehrter Straße/ Seydlitzstraße befindet sich im Eigentum des Bezirks Mitte.

Darüber hinaus gibt es weitere Seniorenwohnhäuser, die z. B. von Stiftungen oder freien Trägern geführt werden.

## **2.8 Obdachloseneinrichtungen**

Die soziale Lage im Bezirk Mitte ist gekennzeichnet durch einen sehr hohen Anteil an Sozialhilfeempfängern und von Arbeitslosigkeit betroffenen Bürgern. Ein erheblicher Anteil der Bevölkerung ist damit aus dem Erwerbsleben ausgegrenzt. Die Folge ist häufig eine Verschuldungsproblematik, zu der auch die Nichtzahlung der Mieten gehört.

Die Fachstelle für Wohnungsnotfälle ist zuständig für die vorbeugende Obdachlosenarbeit, die Betreuung der Obdachlosen, für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten nach § 72 BSHG in entsprechenden Einrichtungen, für Haftentlassene und für Aussiedler.

Die Obdachlosigkeit und ihre Folgen kann langfristig nur bekämpft werden, wenn die vorbeugende Obdachlosenarbeit als Gemeinschaftsaufgabe aller Beteiligten gesehen wird.

Es besteht daher eine teilweise sehr intensive Zusammenarbeit zwischen dem Sozialamt, dem Gesundheitsamt und dem Jugendamt.

Der derzeitige erhebliche Leerstand auf dem Wohnungsmarkt der Stadt bedeutet nicht, dass genügend Wohnungen im Preissegment der Sozialhilfeempfänger vorhanden sind. In den letzten Monaten wird eine Neuanmietung wieder deutlich schwieriger, auch in Bezug auf die Forderung nach Kautionen. Das gilt auch für die Wohnraumvermittlung im Rahmen des „Geschützten Marktsegmentes“.

Die Unterbringung der Obdachlosen erfolgt bisher in den kommunalen Aufnahmeheimen und Einrichtungen von gemeinnützigen und privaten Anbietern. Ein Teil der kommunalen Aufnahmeheime (Gerichtstraße und Kolberger Straße) wurde nach einem entsprechenden Bezirksamtsbeschluss zum 31.12.2003 bzw. zum 31.3.2003 geschlossen. Für die verbliebenen Heime Quitzowstraße und Osloer Straße läuft ein Interessenbekundungsverfahren zur Übergabe in andere Trägerschaft. Die Häuser werden in jedem Fall so strukturiert, dass sie den Forderungen des Senatsberichtes über die Leitlinien der Obdachlosenarbeit von 1999 entsprechen.

### **3. Grün- und Freiflächen**

An die Grün- und Freiflächen richten sich unterschiedliche Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer. Sie werden nach ihrer Zugänglichkeit und Funktion, die sie für die Erholung haben, unterschieden. Dieser Abschnitt befasst sich mit öffentliche Parkanlagen und Kinderspielplätzen, sowie den für die Öffentlichkeit bedingt zugänglichen Kleingärten und Friedhöfen. Auf die privaten Grün- und Freiflächen wird ebenfalls kurz eingegangen, da die wohnungsnah Versorgung durch öffentliche und private Freiflächen in gegenseitiger Ergänzung zu betrachten ist.

Die Aussagen zur Versorgung beziehen sich bei den öffentlichen Grünflächen auf die Ergebnisse der bisherigen Bereichsentwicklungsplanungen sowie auf die Daten des Landschaftsprogramms. Die daraus abgeleiteten Hinweise auf strukturelle, charakteristische Unterschiede der verschiedenen Ortsteile sind für das Grün-Konzept der BEP verwertbar, auch wenn derzeit keine aktualisierte Analyse der Freiflächenversorgung anhand neuer Bestandsdaten und demographischer Daten erstellt werden konnte. Bei den öffentlichen und privaten Kinderspielplätzen kann auf die Daten der bezirklichen Spielplatzplanung zurückgegriffen und verwiesen werden. Die Bestandsdaten über die öffentlichen Grün- und Freiflächen werden derzeit durch das Straßen- und Grünflächenamt systematisch erfasst, geprüft und aktualisiert.

Eine vertiefende Darstellung der Grün- und Freiflächenkonzeption, der Spielplatzkonzeption und der Ziele des Naturschutzes für den Bezirk Mitte wird als Fachbeitrag zur Bereichsentwicklungsplanung, Fachplan Grün- und Freiflächen erarbeitet.

Der folgende Text stellt die „Kurzfassung“ dieser Thematik dar.

#### **3.1 Öffentliche Grünflächen**

##### **3.1.1 Bestand**

Öffentliche Grünflächen werden unterteilt in wohnungsnah Anlagen, die eine Größe von mindestens 0,5 ha aufweisen müssen, und siedlungsnah Anlagen, deren Mindestgröße 10 ha beträgt. Neben der Größe der Anlage sind ihre Erreichbarkeit und die Eignung für die Erholungsnutzung Kriterien, die für die Ermittlung der Versorgung mit Grünflächen für die Bevölkerung berücksichtigt werden. Richtwerte für die Versorgung sind 6 m<sup>2</sup> pro Einwohner für wohnungsnah und 7 m<sup>2</sup> pro Einwohner für siedlungsnah Grünflächen. Darüber hinaus gibt es Grünflächen, die, obwohl kleiner als 0,5 ha, von Bedeutung sind.

##### Ortsteil Mitte

Der Ortsteil Mitte verfügt über ca. 37 ha wohnungsnah öffentliche Grünflächen. Zu diesen gehören der Monbijoupark, der Volkspark Am Weinbergsweg, der Invalidenpark, der Köllnische Park, fertiggestellte Abschnitte des Luisenstädtischen Kanals, die Uferpromenade am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, der Arkonaplatz aber auch die Anlage am Berliner Fernsehturm, das Marx-Engels-Forum, und der Lustgarten sowie der Invalidenfriedhof und der Garnisonfriedhof.

Das für wohnungsnah öffentliche Grünanlagen ermittelte Defizit für den Ortsteil beträgt ca. 13 ha. Dieses kann wesentlich gemindert werden, wenn der Bestand nicht angegriffen wird (Anlage am Fernsehturm, Marx-Engels-Forum) und wenn die nach Bereichsentwicklungsplanung vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere der Park am Nordbahnhof (ca. 5,5 ha) und der Panke - Park auf den Flächen des ehemaligen Stadions der Weltjugend (ca. 3 ha), realisiert werden.

Kleinere Anlagen von Bedeutung sind u.a. das Gipsdreieck, der Bertolt-Brecht-Platz, der Rosa-Luxemburg-Platz und die Grünflächen am Pariser Platz in ihrer Verbindung mit der Straße Unter den Linden.

Siedlungsnaher Grünflächen sind in diesem Ortsteil nicht vorhanden; es bestehen auch keine Möglichkeiten, eine Anlage dieser Qualität zu entwickeln.

#### Ortsteile Moabit, Tiergarten, Hansaviertel

Problematisch sind die ungleiche räumliche Verteilung und die Qualitätsmängel bestehender Anlagen im ehem. Bezirk Tiergarten. Während der Süden und Südosten Moabits durch die Nähe zum Großen Tiergarten, den Fritz-Schloss-Park, aber auch durch kleinere Anlagen wie das Grün entlang der Spree und den Carl-von-Ossietzky-Park vergleichsweise gut ausgestattet sind, gibt es im Norden und Nord-Westen nur eine kleinere Anlage: den Bürgerpark Bremer Straße. Im Stephankiez, in der Hutteninsel und im Beusselkiez fehlen bislang wohnungsnaher Anlagen. Zwar liegt für den Moabiter Norden der Volkspark Rehberge näher als der Große Tiergarten, die Wasserläufe und die Straßenverbindungen erschweren jedoch die Erreichbarkeit erheblich. Für den Ortsteil Moabit gibt es erhebliche Flächendefizite, diese zu decken erfordert ca. weitere 70 ha öffentliches Grün

Für Tiergarten- Süd ist die Verbesserung des Angebotes an öffentlichen Grünflächen und Kinderspielplätzen ebenfalls vorrangiges Ziel des Grün- und Freiflächenkonzeptes, um diesen Wohnstandort aufzuwerten. Durch die Neuanlage von ca. 3,75 ha wohnungsnaher Grünflächen sowie 3,4 ha Parkfläche am Potsdamer Platz wird das bestehende Versorgungsdefizit gemindert. Gleichzeitig ist die Qualifizierung bestehender Anlagen sowie die Erhöhung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität im Straßen- und Platzraum wesentlich, um die Freiraumsituation zu verbessern.

#### Ortsteile Wedding und Gesundbrunnen

Während der Bereich westlich der Seestraße durch den Volkspark Rehberge und den Schillerpark mit siedlungsnahen Parkanlagen gut versorgt ist, besteht im selben Gebiet bei den wohnungsnahen Grün- und Freiflächen ein Defizit.

In den Wohngebieten östlich der Seestraße gibt es zwischen dem Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal und der Reinickendorfer Straße mit dem Zeppelinplatz, dem Sparrplatz, dem Leopoldplatz und dem Max-Josef-Metzger-Platz nur wenige kleine Stadtteilparks. Im Panke-Grünzug konzentriert sich für das Gebiet zwischen der Reinickendorfer Straße und dem Straßenzug Pankstraße – Prinzenallee – Wollankstraße das Angebot an öffentlichem Grün. Die siedlungsnahen Parkanlagen sind von hier aus nur schwer zu erreichen. Im Gebiet südlich des S-Bahn-Rings sind Pankegrünzug und Humboldthain erreichbar, dennoch ergibt sich auch hier ein hohes Defizit an wohnungs- und siedlungsnahem Grün.

Für den ehemaligen Bezirk Wedding ist für wohnungsnaher und siedlungsnaher Parkanlagen ein Defizit von insgesamt rd. 125 ha errechnet worden. Diese Fläche wäre zusätzlich erforderlich, wollte man die Versorgung nach den in Berlin geltenden Richtwerten erfüllen. (Stand Landschaftsprogramm, 1994).

Neben dem Erhalt und der Aufwertung vorhandener Flächen ist daher die Neuanlage stadtteilbezogener öffentlicher Grün- und Freiflächen als Zielsetzung weiterzuverfolgen.



### **3.1.2 Konzept (öffentliche Grün- und Freiflächen für den Bezirk Mitte)**

**Die grundsätzliche Zielsetzung des Grün- und Freiflächenkonzeptes ist es den Bestand an öffentlichen Grünflächen zu sichern. Vorhandene Anlagen sind entsprechend bestehender und zu entwickelnder Planungen zu qualifizieren und teilweise zu erweitern. Die sich im Planungsprozess befindenden neuen Grünanlagen sind zu realisieren.**

**Das Grün-System der Parkanlagen, Friedhöfe und Kleingärten, die Uferbereiche, Grünzüge und die quartiersbezogenen wohnungsnahen Grün- und Freiflächen sind zu vernetzen und ergänzen sich gegenseitig.**

Dazu zählen Maßnahmen zur Aufwertung der Parkanlagen, Uferbereiche und Grünzüge, sowie der quartiersbezogenen Grünflächen. Im folgenden werden hierzu einzelne Ziele durch die Benennung von Schwerpunkten und Beispielen erläutert. Im übrigen wird auf die „Langfassung“ der Konzepte verwiesen.

**Die gewachsene Grünstruktur der Parkanlagen, Kleingärten und Friedhöfe ist zu erhalten:**

Der Große Tiergarten ist als größte Parkanlage des Bezirks mit gesamtstädtischer Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Auch die Volkspark Rehberge und Humboldtthain sowie der Schillerpark werden als Parkanlagen von besonderer historischer, gestalterischer und landschaftlicher Qualität erhalten und entwickelt. Die Parkanlagen Volkspark am Weinbergsweg und Fritz-Schloss-Park sind aufzuwerten.

Die großen Parkanlagen werden in ihren Funktionen für die Erholung, den Biotop- und Artenschutz und den Naturhaushalt durch Kleingärten und Friedhöfe ergänzt, die zu erhalten sind.

**Die vorhandene Struktur der Parkanlagen soll durch siedlungsnahen Stadtteilparks ergänzt werden:**

Neue Parkanlagen werden als Ausgleichsmaßnahmen, teilweise im Rahmen der zur Verfügung stehenden bzw. zu aktivierenden Flächenpotentiale auf Bahn- bzw. ehemaligen Bahnflächen, angelegt bzw. sind längerfristig geplant.

Beispiele hierfür sind die Parkanlagen auf dem Gelände des Nordbahnhofes und des Moabiter Güterbahnhofs, auf dem Gelände des ehemaligen Zellengefängnisses, Döberitzer Park, Mauerpark-Erweiterung, Diplomatenpark am Rande des Tiergartens, Kiautschoupark als Ersatz des Mettmannparks.

**Schwerpunkt für eine naturnahe Entwicklung ist der Volkspark Rehberge mit Umgebung:**

Der Volkspark Rehberge, der mit den Flächen am Plötzensee als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist, soll durch umgewidmete ehemalige Friedhofsflächen und naturnahe Flächen in der Umgebung des Festplatzes ergänzt werden. Damit kann ein übergeordneter Grünzug nach Charlottenburg und Reinickendorf entstehen.

**Die Uferbereiche an der Spree und den Kanälen sind zu entwickeln:**

(siehe auch Einbindung in die Fußgängerverkehrs-konzeption 5.2)

An den im Stadtbild charakteristischen Ufern sollen übergeordnete Grünverbindungen geschaffen und der Erholung dienende Aufenthaltsbereiche neu gestaltet werden.

Die Uferbereiche an Spree, Spreekanal, Landwehrkanal, Charlottenburger Verbindungskanal, Hohenzollernkanal und Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal sollen im städtischen Bezug durch Promenaden und im landschaftlichen Bezug durch Grünzüge erschlossen und erlebbar gemacht werden.

**Der Landschaftsraum ‚Panke‘ soll als gewässergeprägter städtischer Grünzug wieder erlebbar werden:**

Durch kleinteilige Ergänzungen des vorhandenen Pankegrünzuges und Herstellung eines durchgängigen Pankeweges (im Bereich Pank-, Gerichtsstraße und in den fehlenden Teilabschnitten südlich der Chausseestraße) wird der „Weddinger“ Pankegrünzug aufgewertet. Kleingärten, Rückhaltebecken und Promenaden sind einzubeziehen, um den Anwohnern einen abwechslungsreichen Erholungsraum zu erschließen.

Schwerpunkte der Entwicklung im Ortsteil Mitte:

Der Pankegrünzug in Mitte ist im Abschnitt zwischen Pankemündung (Schiffbauerdamm) und Philippsstraße zu entwickeln bzw. zu komplettieren.

Habersaathstraße bis Chausseestraße – Neuanlage des Pankegrünzuges mit Pankepark auf dem ehemaligen Stadiongelände.

**Weiterentwicklung eines grünen Fußwegenetzes, in das die Parkanlagen, Grünzüge, Uferbereiche und Grünverbindungen im Straßenland einzubeziehen sind:**

(zur Einbindung in die Fußgängerverkehrskonzeption siehe 5.2 Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes)

Vorhandene bzw. in wesentlichen Teilen vorhandene Grünzüge sind als Gerüst für eine Vernetzung aufzuwerten, zu ergänzen und fortzuführen: Durch Verknüpfung mit bestehenden\_und neu zu schaffenden Parkanlagen sollen Erholungsmöglichkeiten am Wohnort verbessert und die großen Parkanlagen fußläufig und per Fahrrad besser erreichbar werden. Dazu gehören neben den Ufergrünzügen auch Grünverbindungen im Straßenland.

Maßnahmeschwerpunkte sind:

- Luisenstädtischer Kanal - Fertigstellung der Abschnitte zwischen Adalbertstraße und Spree, Komplettierung des Engelbeckens;
- Swinemünder Straße – Qualifizierung des Straßenraums als Grünverbindung zwischen Vinetaplatz und Zionskirchplatz / Volkspark am Weinbergsweg
- Grünzug Grüntaler Straße: Gestaltung des Grünzuges der ehemaligen Stettiner-Bahn-Trasse/Grüntaler Straße bis zur Böttgerstraße; Vernetzung mit Humboldthain und Pankegrünzug/Brunnenplatz über die Böttgerstraße;
- Grünverbindung vom Mauerpark zum Humboldthain; Vernetzung Humboldthain – südlicher Pankegrünzug über Scheringstraße (neue Grünanlage) und Liesenstraße
- Grünverbindungen Togostraße/ Nachtigalplatz – Antwerpener Straße/Zepelinplatz und Otawistraße zur Vernetzung der Wohnquartiere mit dem Volkspark Rehberge und dem Schillerpark.

**Straßenbegleitende Promenaden mit übergeordneten Verbindungsfunktionen:**

(zur Einbindung in die Fußgängerverkehrskonzeption siehe 5.2 Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes)

Die übergeordneten Verbindungen ausgehend von der Zionskirche, bis zum Vinetaplatz im Wedding, entlang der Bernauer Straße, in Anlehnung an historische Vorlagen vom Engelbecken am Luisenstädtischen Kanal entlang, weitergeführt über die Neue Roß- und Annenstraße bis zur Spree, vom Besselpark entlang der Markgrafenstraße, den Square tangierend bis zum Block an der Leipziger Straße und entlang des ehemaligen Mauerstreifens soll im Hinblick auf die örtlichen Gestaltungsmöglichkeit und Umsetzbarkeit geprüft werden. Im Grenzbereich zu Kreuzberg ist der Verlauf der Mauer gestalterisch in die Promenade zu integrieren, um so nachvollziehbar zu bleiben und in Erinnerung gehalten zu werden.

Darüber hinaus sind im weiteren Verlauf der Mauer im Bezirk Reste und Fragmente der Mauer, teilweise mit dem Todesstreifen, zu erhalten, um sie als greifbare Geschichte erlebbar zu halten.

### **Kleinteilige Maßnahmen innerhalb der Quartiere zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung, Vernetzung, Entwicklung von Stadtteilparks:**

In den Quartieren ist nur die Neuschaffung kleinerer Anlagen möglich. Ergänzend ist die Verbesserung der Nutzbarkeit bestehender Anlagen und des Freiflächenverbundes zur Kompensation mangelnder Flächenangebote anzustreben. Zum Teil kommt auch dem Uferbegleitgrün wohnungsnaher Versorgungsfunktion zu.

Maßnahmenswerpunkte (Neubau, Erneuerung und Ergänzung von Grün- und Freiflächen), die kurzfristig zu realisieren sind, liegen in den Sanierungsgebieten sowie den Gebieten des Quartiersmanagements.

Das Grün- und Freiflächenkonzept ist darauf angelegt, dass alle neuen Grünanlagen, die sich gegenwärtig im Planungsprozess befinden, realisiert werden. Nur so kann das Wohnumfeld in der Innenstadt trotz zunehmender Dichte als Wohnort aufgewertet und entwickelt werden.

Maßnahmenswerpunkte im Ortsteil Mitte sind die in den Sanierungsgebieten Rosenthaler Vorstadt und Spandauer Vorstadt geplanten Grün- und Freiflächen. Das gilt auch für die noch nicht kurzfristig durchführbaren Maßnahmen, wie z. B. die Freiflächen im Krausnickblock.

Außerdem ist die Realisierung der folgenden Planungen von hoher Priorität:

- Luisenstädtischer Kirchpark – Neugestaltung
- Hegelplatz – Erhalt und Aufwertung der Grünanlage
- Zionskirchplatz – Aufwertung/ Neugestaltung der Anlage
- Rosa-Luxemburg-Platz – Erweiterung und Neugestaltung der Grünanlage
- Grünanlage Torstraße/Rosa-Luxemburg-Straße/Linienstraße – Neugestaltung
- die Grünverbindung Invalidenstraße – Tieckstraße – Torstraße
- die Grünanlage an der Schützenstraße (Jerusalemmer Straße/ Zimmerstraße) – Neuanlage im Zusammenhang mit den Bauvorhaben an der Axel-Springer-Straße
- der Garnisonkirchplatz (Spandauer Straße) in Verbindung mit der baulichen Entwicklung
- die Grünanlage an der Neustädtischen Kirchstraße

Maßnahmenswerpunkte im Ortsteil Tiergarten sind die Herstellung des Genthiner Parks sowie die Vernetzung der Parks am Potsdamer Platz und die Verbindung zum geplanten Park auf dem Gelände des Gleisdreiecks.

Maßnahmenswerpunkte in den Ortsteilen Wedding und Gesundbrunnen:

- Erweiterung des Mauerparks,
- Neuanlage des Kiautschouparkes,
- Bestandsicherung und Umbau des Grünen Dreiecks (gegenüber TFH) für Erholung und Jugendfreizeit,
- Ergänzung der wohnungsnahen Grün- und Freiflächen in den Wohngebieten um den Leopoldplatz, Max-Josef-Metzger-Platz und Zeppelinplatz, wie auch in den Sanierungsgebieten und Quartiersmanagementgebieten generell.

**Auch bei Realisierung der geplanten Maßnahmen verbleiben erhebliche Defizite insbesondere in der Versorgung mit wohnungsnahem Grün.**

### **3.2 Private Freiflächen**

Eine bestandsorientierte, die hohen Dichten beibehaltende Stadterneuerungspolitik sowie eine gleichzeitige Nachverdichtung der innerstädtischen Wohnquartiere durch Ergänzungsbauten und Dachausbau machen bei unverändert fortbestehenden Defiziten in der öffentlichen Grünflächenversorgung in verstärktem Umfang die Aktivierung der Flächenpotentiale der Blockfreiflächen notwendig.

Aus diesem Grunde ist für die Moabiter Innenstadt der Landschaftsplan II-L-10 aufgestellt worden. Mit seiner Festsetzung ist der Biotopflächenfaktor (BFF) als ökologisches Planungsinstrument eingeführt worden. Im Zusammenhang mit dem

Baugenehmigungsverfahren wird auf einzelnen Baugrundstücken naturhaushaltswirksame Fläche als Ausgleich für die wachsende ökologische Belastung in der Innenstadt geschaffen. Die Anwendung des BFF soll so zur Verbesserung des Wohnumfeldes, des Kleinklimas und der Lufthygiene, der Bodenfunktion, des Wasserhaushaltes und des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere beitragen.

Zur Absicherung des BFF sind weitere BFF- Landschaftspläne festgesetzt bzw. noch im Verfahren: II-L-11 Tiergarten-Süd, festgesetzt., I-L-1 Rosenthaler Vorstadt und I-L-2 Spandauer Vorstadt, im Verfahren, III-L-2, III-L-3 und III-L-4 Panke, im Verfahren.

Mit der Blockfreiflächenentwicklung ist in den Innenstadtquartieren stets eine integrierte Zielsetzung zu verfolgen, die sowohl die Schaffung von Funktionsflächen für den Naturhaushalt als auch die Verbesserung der Spiel- und Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld umfasst.

Neben der Ausschöpfung der grundstücksbezogenen Begrünungsmöglichkeiten sind in Bereichen mit überwiegend Altbaubestand weitergehende Ansätze erforderlich wie die Einbeziehung der Dachflächen, auch zur Anlage gemeinschaftlich nutzbarer Dachgärten, innerhalb der Altbaubestände bei Vorhandensein entsprechender Flächenpotentiale die Anlage von Blockparks (von mehreren Grundstücken intern zugängliche Blockfreiflächen unter Beibehaltung privater Freiräume am Haus) und die optische und funktionale Verknüpfung der Höfe mit im Block gelegenen Freiflächen der sozialen Infrastruktur

In den mit privaten Freiflächen besser versorgten Gebieten – Blockrandbebauung der 20er und 50er/60er Jahre und offene Siedlungsbauweisen – ist die vorrangige Zielsetzung, die vorhandenen Flächenpotentiale durch qualitative Verbesserungen für die Bewohner zu reaktivieren. Etwaige Nachverdichtungskonzeptionen sind mit Freiraumentwicklungskonzepten zu verknüpfen, Flächenverluste durch Überbauung sind zu Lasten der Stellplatzflächen und nicht der vorhandenen Freiraumqualitäten vorzunehmen (keine Zerschneidung zusammenhängenden, landschaftlichen Siedlungsgrüns, keine Unterbauung von gewachsenen Freiräumen durch Tiefgaragen).

### **3.3 Kinderspielplätze**

Insgesamt verfügt der Bezirk Mitte über 242 öffentliche Spielplätze, der Versorgungsgrad beträgt 66% (Spielplatzentwicklungsplan, Stand: November 2001).

Die Versorgung mit öffentlichen Kinderspielplätzen ist in den einzelnen Teilbereichen des Bezirks sehr unterschiedlich. Insgesamt sind im Bezirk 12 Versorgungseinheiten als Bedarfsschwerpunkte ausgewiesen, die ein hohes Spielflächendefizit aufweisen und zusätzlich durch einem überdurchschnittlich hohen Kinderanteil und schlechter Erreichbarkeit von übergeordneten Grün- und Freiflächen geprägt sind. Hier gilt es verbessernde Maßnahmen vordringlich durch zu führen.

Eine am Richtwert ( $1\text{m}^2$  / Einwohner ) gemessene Bedarfsdeckung ist flächendeckend nicht möglich.

#### Konzept

Als Zielsetzung der BEP in Bezug auf die öffentlichen Kinderspielplätze gilt insbesondere:

- Der Bestand an öffentlichen Kinderspielplätzen ist zu sichern.
- Vorhandene Anlagen sind entsprechend bestehender und zu entwickelnder Planungen zu qualifizieren und teilweise zu erweitern.
- Die sich im Planungsprozess befindenden neuen Spielplätze sind zu realisieren

In den zum Teil stark verdichteten innerstädtischen Quartieren ist eine Verbesserung der Nettospielflächen-Situation nur durch die Verschiebung zu Gunsten des Nettoanteils an der Gesamtspielplatzfläche zu bewerkstelligen.

Das Konzept Kinderspielplätze basiert sowohl auf Standortvorschlägen für neu anzulegende Spielplätze als auch auf begleitenden Maßnahmen zur qualitativen Verbesserung. Die

Teilgebietsabgrenzungen orientieren sich an Quartiersbezügen unter Berücksichtigung der Versorgungseinheiten (VE), die der bezirklichen Spielplatzplanung zu Grunde liegen.

Auch an dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass in der „Langfassung“ des Konzeptes für die Grün- und Freiflächen auch das Thema Kinderspielplätze ausführlicher erläutert wird. Außerdem wird auf den bezirklichen Spielplatzplan als eigene Fachplanung hingewiesen.

### **3.3.1 Kinderspielplätze, Ortsteil Mitte**

Der Stadtbereich umfasst 61 Spielplätze, darunter 6 Schulstandorte mit außerschulischer Nutzung der Schulfreiflächen (Stand Februar 2002). Die größten Defizite sind in Mitte Nord in Gebieten mit hoher Einwohnerdichte und Altbausubstanz zu verzeichnen (Rosenthaler Vorstadt, Spandauer Vorstadt, Reinhardtstraße); sie stellen den Schwerpunkt im Maßnahmenkonzept dar. Im Südbereich befinden sich die mit öffentlichen Spielplätzen gut versorgten Gebiete Fischerinsel, Heinrich-Heine- Viertel, Karl-Marx-Allee. Ein nicht ausgleichbarer Fehlbedarf besteht dagegen für die Wohnquartiere im umgebenden Kerngebiet Unter den Linden.

#### Bedarfsschwerpunkte und höchste Dringlichkeiten (Defizit 90 – 100%):

a) Nordbahnhof / Chausseestraße (Versorgungseinheit I-2A)

In dieser Versorgungseinheit gibt es keinen öffentlichen Spielplatz. Als Spielplatzstandort ist das Gelände des zukünftigen Nordparks vorgesehen

b) Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt (Versorgungseinheiten I-2B, 2C)

Im Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt und für die angrenzenden Blöcken der Versorgungseinheiten I-2B und 2C besteht ein vorrangiger Maßnahmenbedarf. Zum Abbau des hohen Defizits an öffentlichen Spielflächen werden die in jüngster Zeit (Ende 2002) fertiggestellten neuen Spielplätze Veteranenstr. 18, Ackerstr. 158-161, Strelitzer Str. 10-13 und öffentlicher Straßenraum am Pappelplatz (Skateanlage) spürbar beitragen.

Weitere Neubaumaßnahmen sind geplant:

Strelitzer Str. 5-6 (B-Plan I-30)

c) Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt (Versorgungseinheiten I-3A, 3B, 3D, 4A)

Im überwiegenden Teil des Sanierungsgebietes beträgt die Versorgung mit öffentlichen Spielflächen weniger als 25%. Die VE 3A stellt einen Bedarfsschwerpunkt in der bezirklichen Spielplatzplanung dar. Durch die Anlage neuer Spielplätze soll eine Verbesserung der Versorgung auf 50% erreicht werden. Die Erweiterung der Spielangebote auf dem Gipsdreieck ist bereits realisiert.

Zusätzlich sind folgende Standorte geplant:

Auguststr. 3-4 (B-Plan I-24), Krausnickblock im Zusammenhang mit der Gestaltung des Blockinnenbereiches, Schendelpark (B-Plan I-8)

d) Unter den Linden Süd (Versorgungseinheiten I-6A, 6B)

Öffentliche Spielflächen sind nicht vorhanden. Aufgrund der stadträumlichen Lage kann kein Standort nachgewiesen werden.

e) Köpenicker Straße / Holzufer (Versorgungseinheiten I-7B, 7C)

Das Gebiet in einem für Kinder ungünstigen Wohnumfeld erfordert dringend ein Spielplatzangebot. Im westlichen Teil (Brückenstr.) kann kein geeigneter Standort nachgewiesen werden.

Eine Verbesserung der Versorgungssituation ist nur im Zusammenhang mit der städtebaulichen Neuordnung im Bereich Holzufer möglich:

Sicherung des geplanten Spielplatzstandortes im Bereich Holzufer (B-Plan I-34)

f) Heinrich-Heine-Viertel Ost (Versorgungseinheiten I-7F, 7H)

Problematisch ist die Versorgungssituation im Gebiet südlich des Heinrich-Heine-Platzes (VE 7H), in dem kein öffentlicher Spielplatz angeboten werden kann. Hier sind vorrangig Maßnahmen zur Entwicklung der privaten Freiflächen durchzuführen.

### 3.2.2 Kinderspielplätze, Ortsteile Moabit, Hansaviertel, Tiergarten-Süd

Die Versorgung mit öffentlichen Kinderspielplätzen ist kleinräumig differenziert. Insgesamt verfügen Moabit und das Hansaviertel über 48 Spielplätze, darunter ein pädagogisch betreuter Spielplatz. Der Versorgungsgrad insgesamt liegt bei 70%. Nach der bezirklichen Spielplatzentwicklungsplanung bestehen noch Versorgungsengpässe (Versorgungsgrad unter 25 %) in Teilen des Stephankiezes und im Westfälischen Viertel. Die Situation kann durch die wenigen privaten Spielplätzen auf den Grundstücken nicht kompensiert werden, des Weiteren fehlen Dispositionsflächen für neue Standorte bei gleichzeitig zunehmender Bewohnerzahlen z.B. durch Dachausbau. Bei den bestehenden Kinderspielplätzen gibt es z.T. Belastungen durch Verkehrsimmissionen sowie Mängel in der Ausstattung und in der Erreichbarkeit. Stark befahrene Straßen stellen v.a. Barrieren auf dem Weg zu den Kinderspielplätzen in den öffentlichen Grünanlagen (Kleiner Tiergarten, Carl- von- Ossietzky-Park, Fritz-Schloss-Park) dar.

Spielplätze sind wichtige Spielbereiche und Treffpunkte für Kinder, aber nur einige von vielen Orten, die von Kindern aufgesucht werden. Weder können, noch sollen sie den Spielraum im gesamten Wohnumfeld ersetzen. Neben einer Untersuchung der öffentlichen Kinderspielplätze wurden daher weitere Spielorte zur Beurteilung in den Quartieren mit heran gezogen. Es zeigt sich, dass z.B. das Modellgebiet flächenhafte Verkehrsberuhigung über zahlreiche solche Orte verfügt, wo hingegen v.a. die Quartiere an den Rändern Moabits wie Hutteninsel und Lehrter Straße bislang keine kinderbezogenen Infrastruktureinrichtungen haben, andererseits mit Flächen am Kanal, Kleingärten und Brachen derzeit noch über einige kleine, informelle, ungeplante Spielräume verfügen.

Tiergarten-Süd verfügt über 10 Kinderspielplätze mit 10.474 m<sup>2</sup> Nettospielfläche. Dem steht ein Bedarf von insgesamt 11.980 m<sup>2</sup> nutzbarer öffentlicher Kinderspielplatzfläche gegenüber. Dieses entspricht einem Versorgungsgrad von 87 %. Die Kinderspielplätze im Großen Tiergarten (bis auf den Maienspielplatz) wurden hierbei nicht berücksichtigt, da sie außerhalb des 500m- Aktionsradius der Kinder liegen und durch Hauptverkehrsstraßen von den Wohnquartieren getrennt werden.

#### Bedarfsschwerpunkte und höchste Dringlichkeiten (Defizit 90 – 100%):

- a) Zwinglistraße (Versorgungseinheit II-1.E + II-1.G)  
Die Zwinglistraße ist als direkter Verbindungsweg zum Spielplatz Ottoplatz in ihrer Wohnumfeldqualität aufzuwerten.
- b) Westfälisches Viertel (Versorgungseinheit II-3.A)  
Hier besteht die höchste Dringlichkeit zur Verbesserung der Versorgungssituation. Deshalb ist anzustreben, den Schulhof der Gotzkowsky- Schule zur Doppelnutzung außerhalb der Schulzeiten zur Verfügung zu stellen.
- c) Stephankiez (Versorgungseinheiten II-2.A, II-2.C, II-2.D)  
Auch nach Fertigstellung des zweiten Spielplatzes an der Quitzowstraße und der Umgestaltung des Stephanplatzes verbleibt mit knapp 4700 m<sup>2</sup> ein Defizit, das der Nettogröße zweier „Allgemeinen Spielplätze“ entspricht.  
Die Doppelnutzung der Freifläche der Stephansschule und die Umgestaltung der Fläche am Ende der Salzwedeler Straße ist anzustreben.
- d) Wohnenklave Friedrich-Krause-Ufer (bisher nicht als Versorgungseinheit erfasst)  
Eine Versorgung mit öffentlichen Spielflächen besteht nicht. Sie ist nur über Integration von Spielangeboten in den neu zu schaffenden Freiraum an Kanal herzustellen.
- e) Quartiere um den Carl- von- Ossietzky- Park und Werftstraße (Versorgungseinheiten II-3.C, II-3.D)  
Hier besteht mit fast 4000 m<sup>2</sup> noch ein erheblicher Fehlbedarf. Für den Bereich westlich der Paulstraße gilt es vorrangig die vorhandenen Standorte zu sichern und qualitativ aufzuwerten. Für den Bereich östlich der Paulstraße ist vorrangig die Schaffung von

Doppelnutzungsmöglichkeiten der sozialen Infrastruktureinrichtung (Moabiter Grundschule) anzustreben.

f) Burggrafenviertel (Versorgungseinheit II-5.A)

Dieses Quartier verfügt über keinen öffentlichen Kinderspielplatz. Das Defizit beträgt 2.717 m<sup>2</sup> Nettospielfläche und kann aufgrund fehlender Flächen in diesem Gebiet nicht verringert werden.

### 3.2.3 Kinderspielplätze, Ortsteile Wedding, Gesundbrunnen

Der Bestand öffentlicher Spielplätze ist mit 117 Standorten der höchste im Bezirk und gleichzeitig besteht hier das größte Defizit. Der Versorgungsgrad beträgt für beide Teilbereiche zusammen 57 % bei gleichzeitigem Defizit im privaten Bereich von 80%.

Von den 34 Versorgungseinheiten sind 8 Quartiere als Bedarfsschwerpunkt mit hoher Dringlichkeit gekennzeichnet, d.h. mit einem Versorgungsgrad von unter 25% und einem überdurchschnittlich hohem Kinderanteil.

#### Bedarfsschwerpunkte und höchste Dringlichkeit (Defizit 90 – 100%):

a) Schulstraße, (Versorgungseinheiten III-6A,6B )

Beide VE sind als Bedarfsschwerpunkt für vorrangig vorzusehende Spielplatzmaßnahmen ausgewiesen. Aus diesem Grund sind die vorhandenen Spielplätze zu erhalten und qualitativ zu verbessern. Die Stadterneuerungsmaßnahmen im Block 122 (B-Plan III-194) sind fortzuführen. Im Spielplatzentwicklungsplan wird ein weiterer Standort an der Plantagenstr./Ruheplatzstr. (ca. 300 netto) vorgeschlagen.

b) Quartier Sparrplatz (Versorgungseinheiten III-7B, -7C, -7D)

Eine deutliche Verbesserung der Versorgung des Quartiers ergibt sich langfristig durch ein zentrales Angebot im Bereich Sprengelstr./Kiautschoustr. (im geplanten „Kiautschoupark“)

c) Soldiner Str. ( Versorgungseinheiten III-1A bis -1E)

Die nördlich der Osloer Str. gelegenen Wohngebiete mit Gründerzeitbebauung weisen einen auffallend hohen Kinderanteil auf. Das Quartier östlich der Prinzenallee/ Wollankstr. (III-1E) stellt ein Bedarfsschwerpunkt zur Errichtung neuer Spielplätze dar. Mit der Grünanlage mit Spielplatz im Innenbereich des Blocks 90 wird eine Versorgung von 51% erreicht.

Die durch das Quartiersmanagement eingeleiteten Aufwertungen der Grüntaler-Promenade und des Pankegrünzuges ist fortzusetzen.

d) Grüntaler Str. (Versorgungseinheiten III-2A und -2B)

Nach der Fertigstellung des Grünzugs auf der ehemaligen Trasse der Stettiner Eisenbahn mit Spielbereichen von rd.1500 gilt die VE III-2A nicht mehr als Bedarfsschwerpunkt.

e) Quartier Pankstr. / Reinickendorfer Str. ( Versorgungseinheiten III-5D und 4A, 4B, 4C)

Die Versorgungssituation der als Bedarfsschwerpunkte ausgewiesenen Wohngebiete beiderseits der Pankstr. ist problematisch.

Als verbessernde Maßnahme wird ein neuer Standort hinter dem Amtsgericht im Panke-Grünzug vorgeschlagen. Das Ziel den Grünzug der ehemaligen Stettiner Bahntrasse über die Badstr. bis zur Böttgerstr. fortzuführen, ist aufrechtzuerhalten. Die geplante Parkanlage mit Spielplatz würde Situation der Wohnblöcke 129 und 130 deutlich verbessern.

### 3.4 Kleingärten

Im Bezirk Mitte existieren in den Ortsteilen Wedding, Gesundbrunnen und Moabit insgesamt 33 kleingärtnerische und kleingartenähnliche Anlagen.

7 Kleingartenanlagen sind Dauerkleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz und mit Hilfe von Bebauungsplänen planungsrechtlich abgesichert. Des weiteren sind 13 B- Pläne im Verfahren, um sie als Kleingartenanlagen dauerhaft zu sichern. Weitere Kleingartenflächen

sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen und somit geschützt. Auf einigen Kolonien lasten Planungsabsichten des Flächennutzungsplans.

Kleingärtnerisch genutzte Anlagen haben sowohl unter Erholungsaspekten als auch aus ökologischer Sicht eine ergänzende Funktion bei der Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen. Sie erfüllen wichtige Funktionen für den Naturhaushalt (z.B. Grundwasserneubildung, Kaltluftentstehung, Staubbindung) und sind weitere Freiraumelemente in der Stadt.

#### Konzept

Ziel ist die weitgehende Erhaltung und planungsrechtliche Sicherung der Kleingärten. Die Kolonien sind der Allgemeinheit zugänglich zu machen und durch Öffnung der Hauptwege Durchwegungen zu ermöglichen und an Grünverbindungen anzuknüpfen. Dabei sollen Spiel- und Aufenthaltsbereiche mit eingebunden werden.

Für folgende Kolonien auf landeseigenen Flächen sind in dem in Aufstellung befindlichen gesamtstädtischen Kleingartenentwicklungsplan (SenStadt) Schutzfristen vorzusehen:

- Kolonie Nordkap I und St. Georg,
- Kolonie Wilhelm- Kur- Straße,
- Kolonie Wiesengrund,
- Teilflächen der Kolonien Scherbeneck und Sommerglück (südlicher Teil).

### **3.5 Friedhöfe**

Im Bezirk Mitte existieren in den Ortsteilen Wedding, Gesundbrunnen und Mitte insgesamt 28 Friedhöfe.

Der Wedding verfügt über 3 landeseigene und 12 kirchliche Friedhöfe mit zusammen 62,6 ha Gesamtfläche. Der Friedhof Plötzensee ist inzwischen nicht mehr Teil des Bestandes, da er seiner Zweckbestimmung entbunden wurde. Als aufgelassene Fläche wird er zur Parkanlage für die Erweiterung des Volksparks Rehberge entwickelt.

Von den 12 Friedhöfen in Mitte gehören 8 zu Kirchengemeinden. Der „Alte Jüdische Friedhof“ und 5 konfessionelle Friedhöfe sind Gartendenkmale. Der Garnison- und der Invalidenfriedhof sind landeseigene Flächen und ebenfalls in der Gartendenkmalliste von Berlin eingetragen. Beide werden als öffentliche Grünflächen genutzt und gepflegt.

Neben Kleingartenkolonien zählen auch die Friedhöfe zu den typischen städtischen Freiflächen. Sie gliedern die Stadt, haben neben wichtigen Funktionen für den Naturhaushalt auch in eingeschränktem Umfang, je nach Größe und Art der Anlage, Bedeutung für die Erholung. Zudem sind sie wichtige Dokumente der Stadtgeschichte.

Da die meisten Friedhöfe parkartig gestaltet und durch alte Baumbestände geprägt sind, besitzen sie ein großes biotisches Potential. Die Tatsache, dass dort wesentlich mehr seltene Arten vorgefunden werden als in Parkanlagen, unterstreicht ihre Bedeutung als Refugium für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Im Grünverbindingssystem innerhalb der Stadt sind Friedhöfe wichtige Elemente. So ist der Invalidenfriedhof Bestandteil der Grünverbinding am Berlin- Spandauer Schifffahrtskanal von Sandkrugbrücke bis Nordhafen und weiter entlang des Nordufers.

#### Konzept

Die Friedhöfe sind in ihrer Gestalt, insbesondere mit ihrem wertvollen Altbaumbestand, und als spezifische Orte der Ruhe und Besinnung zu sichern und für die ruheorientierte, wohnungsnahe Erholung für die Bevölkerung behutsam zu öffnen.

Durch eine verbesserte Durchwegung können folgende Friedhöfe in das Grünverbindingssystem integriert werden:

- Sophienkirchhof / St. Elisabeth- Kirchhof,
- St. Philipus Apostel Kirchhof / Urnenfriedhof Seestr.,
- Domkirchhof II,



- St. Paul- Kirchhof I/ Nazarethkirchhof I/ St. Johannes- Kirchhof II.

Ein Friedhofsentwicklungsplan seitens der Senatsverwaltung befindet sich in Aufstellung. Danach zeichnet sich die Aufgabe des St. Johannes- und Heilandkirchhofs ab, der als wichtige Ergänzung der Parklandschaft am Plötzensee zu integrieren ist.

### **3.6 Natur und Landschaft, Biotop-, und Artenschutz**

#### **3.6.1 Naturräumliche Gliederung**

Der Bezirk Mitte liegt im Warschau-Berliner Urstromtal begrenzt von der Barnim-Hochfläche im Norden. Im Gebiet sind Talterrassen von Fließrinnen umgeben, die noch heute Spree, Panke und die Kanäle führen. Die Barnim-Hochfläche ragt – heute noch sichtbar – von Nordosten kommend wie ein Keil in den Bezirk hinein. Der Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal verläuft in einem alten Nebenarm der Panke, der Hauptarm fließt vom Bezirk Pankow kommend durch den Bezirk Mitte und mündet in den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal. Die jetzige Oberflächengestalt ist durch künstliche Aufschüttungen und Abgrabungen, die überwiegend für Siedlungsentwicklung und Anlage der Verkehrswege erfolgten, geprägt. Außergewöhnlich ist der Humboldthain, ein künstlich angelegter Park aus Bauschutt von zerstörten Häuser und Flakbunkern des Zweiten Weltkrieges. Einige wenige natürliche Erhebungen findet man noch im nordwestlichen Bereich des Bezirks (Rehberge, Eiszeitdüne).

Im Südosten befindet sich der Bereich, wo sich die Spree in zwei Arme teilt, und von wo die Gründung und Entwicklung Berlins ausging.

#### **3.6.2 Biotop-, und Artenschutz**

Der Biotop-, und Artenschutz in der Stadt ist weitgehend nicht in den bestehenden Flächennutzungen integriert. Die unterschiedlichen Freiraumtypen weisen unterschiedlich stark ausgeprägte Potentiale auf, in denen die Anforderungen an einen integrierten Biotop-, und Artenschutz erfüllt werden können.

##### Besonders wertvolle Biotope

Wertvolle Brachflächen finden sich im Norden des Bezirks in den Blöcken 86 (ehemalige Gärtnerei), 99 (ehemalige Groterjan-Brauerei) und 239. Während die Fläche im Block 86 überwiegend durch Rasen- und Hochstaudenkulturen bestimmt ist, konnten sich in den Blöcken 99 und 239 Gehölzbestände entwickeln.

Die Friedhöfe Domkirchhof II, Sophienkirchhof II, St. Johannes-Evangelist-Kirchhof, Dorotheenstadt II und der Friedhof am Plötzensee enthalten viele alte Parkbäume. Hecken und Mauern sind noch entwicklungsfähige Biotope mit z.T. seltenen Arten (Quelle: Böcker, Stöhr, 1984). Das Wäldchen nordwestlich des Friedhofs Plötzensee besteht überwiegend aus Eichen und Kiefern – Bäume der natürlichen Vegetation, die sich nach der Eiszeit im Gebiet entwickelte.

Relikte der Eiszeit sind die Teiche des Langen Fenns, der Plötzensee und die Düne in der Gartenarbeitsschule.

##### Wertvolle Biotope

Öffentliche Grünanlagen müssen verschiedensten Freizeitnutzungen gerecht werden und weisen daher intensiv und weniger intensiv genutzte Bereiche auf, die insgesamt jedoch nach herkömmlichen gärtnerischen Gesichtspunkten gepflegt werden.

Vergleichbar mit öffentlichen Grünanlagen sind hinsichtlich Artenzahlen und Pflegeintensität die übrigen Friedhöfe.

##### Wertvolle lineare Biotope

Wichtig für die Ausbreitung von Pflanzen-, und Tierarten sind Verbindungsbiotope, die die Wechselwirkung weiter, auseinanderliegender Biotope fördern. Lineare Biotope sind für

spezialisierte Arten wichtige Wanderungsbahnen von bezirksweiter und überbezirklicher Bedeutung.

#### Biotope mit eingeschränktem Wert

Kleingartenanlagen sind aufgrund ihrer intensiven Nutzung und Pflege im allgemeinen im Sinne des Biotop- und Artenschutzes von eingeschränktem Wert.

#### Bebaute Bereiche mit hohem biotischen Potential

Die Blockrand- (Großhof-) und Zeilenhausgebiete sind wesentlich geringer versiegelt, der Grünflächenanteil ist höher, das Artenspektrum ist umfangreicher als in Althausgebieten. Durch intensive Gartenpflege werden Entwicklungsmöglichkeiten von Wildkräutern nicht zugelassen.

Gemeinbedarfsstandorte mit hohem Grünflächenanteil (z.B. Seniorenfreizeitstätten) sind in ihrer Vegetationsausstattung mit Zeilenhausgebieten vergleichbar. Entscheidend für das geringe Artenvorkommen ist der hohe Pflegeaufwand.

#### Bebaute Bereiche mit geringem biotischen Potential

Die Lebensbedingungen in den Wohnbaublöcken mit Hinterhofbebauung (geschlossene Blockbebauung) lassen nur eine geringe Artenvielfalt zu. Enge Höfe, schlechte Lichtverhältnisse und hohe Versiegelung schränken das biotische Potential zum überwiegenden Teil nur auf schattenverträgliche Arten ein (z.B. Moose, Farne, Gräser). Als Baumarten sind hauptsächlich Kastanie und Ahorn vertreten. Durch allseitige Umbauung werden Einzelbiotop isoliert, ein Austausch von Pflanzen- und Tierarten ist nicht möglich. Misch- und Kerngebiete sowie Gewerbeflächen sind durch u.a. hohe Nutzungsintensität z.T. ausgesprochen lebensfeindliche Standorte.

#### Straßenbäume, Vorgärten

(siehe auch 5.5 Verkehrsraumgestaltung und öffentlicher Raum)

Der Anteil der Straßen mit Straßenbäumen in Mitte ist relativ hoch. Das Erscheinungsbild ist jedoch recht unterschiedlich. Prägende Alleeen mit einheitlichem und gleichaltrigem Baumbestand sind nur die Straße des 17. Juni, Unter den Linden und die weit aus der Innenstadt hinausgehende Magistrale Karl-Marx-Allee. Im Norden des Bezirks ist noch mit Abstrichen die See-,/Osloer Str. zu nennen. Geschlossene Altbaumbestände finden sich nur in einigen Straßenabschnitten, selten in der gesamten Straßenlänge. Straßen ohne Baumbestand sind vielfach in Wohngebieten mit hohem Grünflächenanteil vertreten, vereinzelt auch in Altbaugebieten.

### **3.6.3 Biotopentwicklung**

Innerhalb des dichten Nutzungsgefüges der Innenstadt ist der Arten- und Biotopschutz als öffentliche Aufgabe im Rahmen von Schutzgebietsausweisungen und administrativen Artenhilfsprogrammen sowie als private Aufgabe überwiegend in andere Flächennutzungen zu integrieren. Bei der insgesamt geringen Biotopausstattung der bebauten Bereiche und dem hohen Isolierungsgrad einzelner kleiner Biotop kommt den Möglichkeiten einer übergeordneten, sich bis in den Innenstadtbereich hineinziehenden Biotopvernetzung eine besondere Bedeutung für den Biotop-, und Artenschutz zu. Mit Hilfe von Biotop- Pflege- und Entwicklungsplänen werden für die geplanten und festgesetzten Schutzgebiete die dafür notwendigen Maßnahmen aufgestellt und umgesetzt. Für die bestehenden Parkanlagen sind Parkpflegewerke zu erstellen. Auch Kleingärten sind so zu entwickeln, dass sie zur Ausbreitung von Tier-, und Pflanzenarten beitragen.

#### Schutzgebietsvorschläge

Neben den bestehenden Schutzgebieten der Düne Wedding und dem LSG Volkspark Rehberge machen Fortschreibung und Landschaftsprogramm weitere Vorschläge, die nach den naturschutzrechtlichen Kriterien geprüft werden müssen.

- Friedhöfe an der Ackerstraße als LSG
- Friedhof Lehrter Straße als NSG
- Ehemaliger Friedhof Plötzensee und St. Johannis- und Heiland-Kirchhof  
einschl. des nordwestlich gelegenen kleinen Wäldchens als LSG
- Möwensee (Rehberge) als NSG
- Entenpfuhl (Rehberge) als NSG
- Sperlingsee (Rehberge) als NSG
- Schwarzer Graben als LSG
- Eckernförder Platz als LSG

#### Entwicklung der Biotope der Grün-, und Freiflächen

Die künftige Entwicklung der Rehberge (einschl. LSG) ist in einem Parkpflegewerk festzulegen, um der Bedeutung des Parks als überbezirklich bedeutsame Erholungsfläche gerecht zu werden. Insbesondere sind auch die Ansprüche des Biotop-, und Artenschutzes durch Pflegeumstellung, Pflanzenauswahl, Artenhilfsprogramme und Ausweisung naturnaher Flächen zu berücksichtigen.

Mit den Vorschlägen zu Schutzgebietsausweisungen sind Entwicklungsmaßnahmen verbunden wie Entsiegelung, Erhalt und Entwicklung von Vegetationsstrukturen, Erstellung von Pflegekonzepten und Artenhilfsprogrammen. Für den Pankegrünzug besteht eine Entwicklungsplanung, die aufgrund der Landschaftspläne III-L-2, III-L-3 und III-L-4 erstellt wurde und fortzuschreiben ist. Ebenso besteht für den Großen Tiergarten ein Parkpflegewerk mit einem naturschutzfachlichen Beitrag.

Für die anderen bestehenden Parkanlagen

- Humboldthain,
- Schillerpark,
- Fritz-Schloß-Park,
- Kleiner Tiergarten und
- Carl-von-Ossietzky-Park

sind Parkpflegewerke zu erstellen, die u.a. die Entwicklung eines mehrschichtigen Vegetationsaufbaus und die Extensivierung der Pflege vorsehen, soweit dies die innerstädtische Nutzung zulässt.

Die Friedhöfe sind vorrangig im Sinne des Naturschutzes zu entwickeln. Besonders erhaltenswert sind die alten Baumbestände auf dem Kirchhof Sophien, Dorotheenstadt II, St.-Johannes-Evangelist. Durch ortsgerechte Pflanzenauswahl sind auch die übrigen Kirch-, und Friedhöfe weiter zu entwickeln.

#### Entwicklung der Biotope der überwiegend bebauten Gebiete

Innerhalb der verdichteten Blockbebauung beschränken sich die Biotope überwiegend auf die kleinteiligen Freiräume in den Blockinnenbereichen und in den Straßenräumen. Die Festsetzung des Biotopflächenfaktors in den Landschaftsplänen, die für große Teile der Ortsteile Mitte, Moabit, Tiergarten, Wedding und Gesundbrunnen aufgestellt werden bzw. bereits festgesetzt wurden, trägt zur Biotopentwicklung der verdichteten Bebauung bei (s.o. „Private Freiflächen“).

#### Entwicklung eines übergeordneten Biotopverbundes

Eine übergeordnete lineare Biotopverbindung ist vom LSG Rehberge ausgehend über das Gebiet des Plötzensees, die Uferstreifen des Hohenzollern-, und des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals bis hin zum Regierungsviertel und dem Tiergarten zu entwickeln.

Ein hohes Entwicklungspotential bietet der ehemalige Friedhof Plötzensee. Der anschließende Plötzensee verbindet zu den Uferstreifen der Kanäle, die bis zum Regierungsviertel fast lückenlos ausgebaut werden können.

Eine weitere Entwicklungslinie geht vom Humboldthain über die Scheringstraße und dem Nordbahnhof zum Mauerstreifen, der sich bis zum südlichen Teil des Mauerparks hinzieht. Nördlich davon vermitteln die Norweger Str. am Bahngelände, die nördlich anschließende Grünfläche, Kleingartenkolonien (Sandkrug, Wiesengrund, Bornholm) und der ehemalige Mauerstreifen an der Grenze zum Bezirk Pankow zum Pankegrünzug.

### **3.6.4 Straßenraum**

(siehe auch 5.5 Verkehrsraumgestaltung und öffentlicher Raum)

Innerhalb der dichten Bebauung der Innenstadt kann die Verbindung von Biotopen, Grüninseln u.ä. auch mit einer anderen Methode erfolgen: Dies ist möglich und kann mit Hilfe der Mittelstreifen erfolgen. Durch Ergänzung von Straßenbäumen und/oder eine Erweiterung der Grünausstattung der anliegenden Grünflächen und Mittelstreifen oder auch der Vorgärten können diese Bereiche in dieser Funktion gebaut und gefördert werden, sofern es die räumlichen und funktionalen Verhältnissen zulassen.

### **3.6.5 Klima**

Der Bezirk Mitte ist durch die kleinteilige Bebauungsstruktur starken stadtklimatischen Belastungen ausgesetzt. Als stadtklimatisch besonders problematisch ist hier das großflächig versiegelte Industriegebiet Huttenstraße mit der angrenzenden dichten Bebauung und dem Großmarktgelände zu sehen. Kleinklimatisch ergeben sich innerhalb der verschiedenen Bebauungsstrukturen z.T. erhebliche Differenzierungen. Problemlagen stellen die Gebiete mit enger Hofstrukturen bei gleichzeitig hohen Anteilen an Ofenheizung dar.

### Konzept Klimaschutz

Dem Klimaschutz-Konzept liegt die Zielsetzung zugrunde, die ausgeprägte bioklimatische Belastung innerhalb der stark überbauten und versiegelten Gebiete abzubauen.

Die zunehmende Nutzungsintensivierung der Innenstadtbezirke darf nicht zu einer Erhöhung der bioklimatischen Belastungsstrukturen insgesamt führen. Deshalb sind sowohl innerhalb der städtebaulichen Veränderungsbereiche klimatische Aspekte bei der Neuordnung einzubeziehen, als auch die Flächen mit Potentialen als klimatischer Ausgleichsraum explizit in ihrer Funktion zu stärken.

Die Maßnahmenanforderungen reichen entsprechend von kleinteiligen Begrünungsmaßnahmen bis zur Sicherung übergeordneter Austauschbahnen.

### Abbau von bioklimatischen Belastungen

Innerhalb der Gebiete verdichteter Blockbebauung sind vorrangig kleinklimatisch wirksame Maßnahmen zur Entsiegelung, Brandwand- und Dachbegrünung durchzuführen.

### Sicherung und Entwicklung von Austausch- und Entlastungsräumen

Die wichtigsten klimatischen Entlastungsräume sind die bestehenden oder zu entwickelnden Parkanlagen, z. T. mit angrenzenden aufgelockerten, durchgrüntem bzw. offenen Bebauungsstrukturen. Sie sind überwiegend im Kontext mit städtebaulichen Veränderungsbereichen zu sehen.

## **4. Wirtschaft und Arbeit**

In Folge der gesamtdeutschen konjunkturellen Schwäche hat auch die Berliner Wirtschaft in den letzten Jahren an Leistungskraft verloren. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) für Berlin lag 2002 bei -0,7 % und damit fast 1 % unter der gesamtdeutschen Wachstumsrate von 0,2 %. Die Arbeitslosenquote lag im Jahresdurchschnitt bei über 17 % in Berlin.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes konnten von 1995 bis 2001 in Berlin nur die folgenden Bereiche ihren Absatz steigern, während alle anderen Bereiche stagnierten oder verloren haben:

- Tabakerzeugnisse
- Verlags- und Druckerzeugnisse
- Chemische Erzeugnisse
- Nachrichtentechnik, Rundfunk- und Fernsehgeräte sowie elektronische Bauelemente
- Medizin-, mess-, steuerungs-, regelungstechnische und optische Erzeugnisse; Uhren
- Kraftwagen und Kraftwagenteile

Positiv ist anzumerken, dass wieder zunehmend Firmen ihren Sitz nach Berlin und hierbei oftmals nach Berlin-Mitte verlegen, so z.B. der Energiekonzern Vattenfall und das Software-Unternehmen SAP. Den Angaben des statistischen Landesamtes zufolge ergab sich im Fusionsbezirk Berlin-Mitte im Jahr 2001 bei insg. 4435 Gewerbe-Neuanmeldungen und 3406 Abmeldungen ein positiver Saldo. Zusätzlich erfolgten 1178 Ummeldungen, d.h. die Unternehmen haben ihre wirtschaftliche Tätigkeit verändert und/oder ihren Betrieb innerhalb Berlins verlegt.

Die Gewerbeentwicklung besteht vorwiegend in den Wirtschaftszweigen Handel (33 %), Grundstücks- und Wohnungswesen (26 %), Gastgewerbe (11,5 %) und Dienstleistungen (9 %), wobei hier hohe Wegzüge und / oder Insolvenzen zu verzeichnen sind (Statistisches Landesamt Berlin, Stand: Okt. 2002). Tendenziell ist jedoch mit der Zunahme von Gastgewerbe und Dienstleistungen im Bereich der Medien-, Kommunikations- und der Werbebranche zu rechnen sowie der Ausbau von Innovations- und Gründerzentren zu erwarten.

Daher ist die demographische Entwicklung im Fusionsbezirk fortlaufend zu analysieren und daraus sind stadtplanerische Konsequenzen hinsichtlich der Schaffung zusätzlicher Ausbildungs- und Arbeitsplätze (auch für Migranten) abzuleiten sowie Lösungen bzgl. der Integration älterer arbeitsfähiger Menschen zu erarbeiten.

### **4.1 Büro- / Dienstleistungssektor**

Die Nachfrage nach Büroflächen hat seit der Wende verschiedene Entwicklungen durchlaufen. Die erste Phase war durch das Bestreben zahlreicher Dienstleister gekennzeichnet, sich Büroflächen in zentralen Lagen der Stadt zu sichern. Die plötzliche Nachfrage stieß aus verschiedenen Gründen der Nichtverfügbarkeit von Flächen auf kein entsprechendes Angebot und somit waren Nachfrager bereit sehr hohe Mieten für zentral gelegene Büroflächen zu zahlen. Ab Mitte der 90er Jahre zeigte sich immer deutlicher ab, dass die Nachfrage nach Bürodienstleistungen zwar kräftig, aber doch nicht in dem erwarteten Maße steigen würde.

Derzeit übersteigt das Angebot an Büroflächen die Nachfrage ganz erheblich. In ganz Berlin stehen über 1,2 Mio m<sup>2</sup> Bürofläche leer und in den nächsten Jahren kommen weitere Flächen hinzu. Als verträglich wird eine Leerstandsfläche von ca. 300.000 m<sup>2</sup> betrachtet. Die dadurch vorhandene große Auswahl an Standorten, Gebäudeformen, Qualitäten und Mietpreisen führt zu sinkenden Preisen für die Nachfrager bzw. höheren Ausstattungskosten für die Vermieter.

In Folge der derzeitigen Mietpreissituation konzentriert sich die Nachfrage an Büroflächen überwiegend auf zentrale Standorte und es ergibt sich eine bandförmige Konzentration mit punktuellen Schwerpunkten. Diese Konzentration verläuft parallel zur S-Bahn und U-Bahnlinie 2 bis zum Potsdamer Platz. Sie kumuliert an den Kreuzungspunkten der

Friedrichstraße. Eine weitere Linie bildet das Spreeband, das sich von Charlottenburg über Moabit und Alt Mitte entlang der Spree in punktförmigen Konzentrationen entwickelt.

In der kleinräumigen Betrachtung entwickelt sich diese Bandstruktur zum netz- und flächenartigen Verteilungsmuster. Beispielhaft ist hierfür die Friedrichstraße zu nennen, über deren gesamte Länge (einschließlich der Ausläufer der Kochstraße und Chausseestraße) sich Bürostandorte ziehen und in den Querstraßen fortsetzen. Die kleinräumige Bandstruktur gilt auch für die Straße Unter den Linden und für die Torstraße.

Aus diesem Verteilungsmuster lassen sich Tendenzen ableiten, z.B. dass die Entwicklung entlang der Durchmesserlinien von S- und U-Bahn zukünftig einen noch höheren Stellenwert bekommt, weil attraktive Lage, die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV und Verknüpfung der Zentren (City-Ost, City-West, Regierungsviertel, Potsdamer Platz und Lehrter Bahnhof) diese Standorte zusätzlich aufwerten. Der Bereich von Alt-Mitte mit seinem historischen Ambiente, dem hohen Potential an untergenutzten Flächen und der sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wird auch zukünftig als Hauptinvestorenstandort für Büros und Dienstleistungen sein.

Hier besteht weiterhin die Tendenz zu einer übermäßiger Konzentration von Büroflächen und zum Ausbau eines Verteilungsmusters mit netz- und flächenartigen Strukturen, in deren Folge Wohnverdrängungsprobleme in den Übergangsbereichen zum Wohnen auftreten. Dies erfordert vom Bezirk (bzw. der öffentlichen Hand) mittel- und langfristig ein Eingreifen bzw. ein Gegensteuern mit städtebaulichen Instrumenten wie z.B. dem Milieuschutz.

In den Randbereichen haben diejenigen Standorte eine hohe Attraktivität, die mehrere Standortvorteile auf sich vereinigen können. Dazu zählen die Nähe zum Regierungsviertel, Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Lage am Wasser und / oder an öffentlichen Grünflächen (Parks), die Einbindung in ein funktionierende, urbanes Umfeld und die Lage am Radial- oder Ringstraßensystem.

Die Aufgabe der Stadtplanung besteht darin, der Entwicklung der zahlreichen hocherschlossenen, kleinräumlichen Standorte, die mit relativ geringen öffentlichen Investitionen und hohen Synergieeffekten verbunden sind, Vorrang vor der Entwicklung großer Entlastungsstandorte zu geben.

Eine enge Verknüpfung von Produktion und Dienstleistung erfordert Standorte mit einer optimalen Organisation der Funktionsbereiche und keine reinen Bürostandorte. Dies bedeutet eine differenzierte Betrachtung der klassischen Definition von innerstädtischen planungsrechtlich gesicherten Industrieflächen und der Berücksichtigung der Zulässigkeit von Dienstleistungsbetrieben auf diesen Industrieflächen.

## **4.2 Einzelhandel**

Der Einzelhandel leidet immer noch unter der mit der Währungsstellung einhergegangenen Kaufzurückhaltung der Verbraucher und der ungünstigen Situation auf dem Arbeitsmarkt in Folge der gesamtwirtschaftlichen Schwäche. Insb. in den Spitzenlagen mit kerngebietstypischen Nutzungen macht sich die fehlende Kaufkraft der Bevölkerung durch Umsatzeinbußen bemerkbar. Der Umsatz im Mai 2003 lag um real 4,5 % unter dem Vorjahresergebnis und allein in den ersten 5 Monaten des Jahres 2003 sank die Zahl der Beschäftigten um 5,4 % im Vergleich zum Vorjahr. Vor diesem Hintergrund bleiben notwendige Investitionen in die Bestandsstruktur eher aus, statt dessen geht der Trend bei Discountern und großflächigen Einzelhandelsbetrieben klar in Richtung Neuansiedlung in Randlagen, bevorzugt in bodenpreisgünstige Gewerbe- und Industrieareale, wo zusätzlich eine hohe Anzahl von Stellplätzen untergebracht werden können.

Dies schwächt insbesondere die bestehenden Ober- bzw. Ortszentren Turmstraße, Müllerstraße, Badstraße, Alexanderplatz, Friedrichstraße / Leipziger Straße (bis Potsdamer Platz) und Potsdamer Straße. Der Verdrängungsprozess durch Nachfrager mit höherer Mietrendite in Folge von sprunghaften Mietpreissteigerungen in den ersten Jahren nach dem Fall der Mauer konnte bauplanungsrechtlich durch den Ausschluss beispielsweise von

Spielhallen und Videotheken per B-Plan (z.B. Turmstraße) zwar gemindert, aber nicht grundsätzlich verhindert werden.

Trotz der Umsatzrückgänge setzen Discounter und der großflächige Einzelhandel verstärkt auf Expansion. In 2002-03 wurden in Folge von Ansiedlungswünschen von Investoren mehr als 10 Standorte, welche die Schwelle gesamtstädtischer Bedeutung (> 5.000 m<sup>2</sup> BGF) überschreiten würden, auf ihre Machbarkeit hin überprüft. Hiervon lag nur einer in einem bestehenden Zentrums, zwei weitere befanden sich im näheren Umfeld bestehender Einkaufsstraßen.

#### Konzept zur Einzelhandelsentwicklung

Die Möglichkeiten des Bezirksamtes zur Attraktivitätssteigerung der bestehenden Zentren sind sehr begrenzt. Zahlreiche Maßnahmen wie Umbau von Straßenräumen, Aufwertung des öffentlichen Raumes, die in den vergangenen Jahren noch diskutiert wurden, sind vor dem finanziellen Hintergrund des Landes Berlin Makulatur geworden. Auch bauplanungsrechtlich sind nur geringfügige Eingriffsmöglichkeiten gegeben. Daher ist jeder anvisierte Standort verstärkt darauf zu prüfen, dass die bestehenden Zentren durch die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsunternehmen bzw. Shopping-malls außerhalb der bestehenden Zentren nicht weiter geschwächt werden.

Die investitionsvorbereitende „One-Stop-Agency-Beratung“ des BA Mitte ist dabei verstärkt zum Einsatz zu bringen und auch auf Bauvorhaben < 5.000 m<sup>2</sup> BGF anzuwenden, damit auch beim Investor bereits frühzeitig erkennbar wird, ob der gewünschte Standort umsetzbar ist oder nicht. Bei der Ansiedlung von großflächigen Einrichtungen > 5.000 m<sup>2</sup> BGF ist die gute Kooperation mit den Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung sowie für Wirtschaft zu intensivieren bzw. weiter auszubauen.

Da in den bestehenden Einkaufszentren ein erheblicher Nachholbedarf bei Investitionen in den Bestand besteht, um diese auch an die sich verändernden Bedürfnisse der Verbraucher anzupassen, ist eine Informationsoffensive für die Eigentümer zu starten. Die bestehenden Arbeitsgemeinschaften der Betreiber von Unternehmen in Geschäftsstraßen sind kompetente Geschäftsstraßenberater zur Seite zu stellen, die sie bei Imagekampagnen und die Eigentümer bei Vermietungsfragen unterstützen, damit der Branchenmix und somit die Attraktivität erhalten bleibt bzw. wieder gesteigert werden kann. Außerdem ist zu prüfen, ob ein Einzelhandels-Gewerbemietespiegel hilfreich sein könnte.

Bei Lückenschließungen bzw. Neubauten im Bereich der Müller-, Bad- und Turmstraße sollte die gewerbliche Nutzung nicht über das 2. OG hinausreichen, sondern - von wenigen Ausnahmen abgesehen - sollten die oberen Etagen einer Wohnnutzung vorbehalten bleiben. Die Friedrichstraße sowie der Alexanderplatz bleiben als zentrale Dienstleistungszentren einer überwiegenden Kerngebietsnutzung vorbehalten.

### **4.3 Öffentliche Verwaltung / Hauptstadtfunktionen**

Der Bezirk Mitte erfüllt eine Vielzahl an hauptstädtischen bzw. übergeordneten Funktionen, die einige Bereiche z.T. dominieren bzw. prägen. Beispielgebend sind hier das Regierungsviertel und das Diplomatenviertel, aber auch weite Bereiche insb. der Spandauer Vorstadt im Ortsteil Mitte. Hier nimmt die Hauptverwaltung ihre Aufgaben wahr, dem Bezirk Mitte steht hier nur ein Beteiligungsrecht zu, so dass sein Einfluss als gering zu betrachten ist.

Wesentliche Aufgabe des Bezirksamtes Mitte ist es verstärkt darauf zu achten, dass die seit dem 11.09.2001 erheblich gestiegenen Sicherheitsbelange bestimmter Institutionen und Einrichtungen nicht dazu führen, dass Straßenzüge dauerhaft abgesperrt werden und damit einzelne Stadtbereiche zunehmend abgeschottet und somit nicht mehr bzw. nur noch schwer erreichbar werden. Die daraus resultierenden Belastungen der (Be-)Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes für die Bevölkerung und Touristen sind stets nur als temporär zu betrachten und möglichst harmonisch in das Stadtbild einzufügen.



#### 4.4 Gewerblich produzierende Wirtschaft / Industrie

Der Bezirk Mitte zeigt eine überwiegend homogene, dicht bebaute und besiedelte Struktur auf. Ein gutes ÖPNV-Netz und ein qualitativ hochwertiges Straßennetz bilden sehr gute Verbindungen zu den angrenzenden Bezirken. Bei einer Gesamtfläche von 75,3 ha gibt es gemäß StEP Gewerbe noch 6,2 ha Reservefläche. Wichtigster Logistikstandort ist der Westhafenkanal mit dem Westhafen und dem Großmarkt.

Die Gewerbeflächen sowie das Entwicklungspotential verteilt sich im wesentlichen auf vier größere Standorte entlang des „Eisernen Bandes“ (Innenstadtring- Nordring), den Charlottenburger Verbindungskanal im Westen des Ortsteils Moabit und die Bereiche Fennstraße / Müllerstraße / Sellastraße (insb. Firmensitz und Produktionsstandort der Fa. Schering) sowie südlich des Humboldthains (BIG / TIP) im Ortsteil Gesundbrunnen. Weitere Standorte befinden sich insbesondere im Alt-Bezirk Wedding (nördlich Koloniestraße, Drontheimer Straße / Residenzstraße sowie die aufzugebenden BVG-Betriebshöfe an der Bad-/Uferstraße und Usedomer Straße). Im Alt-Bezirk Mitte gibt es keine ausgewiesenen Gewerbeflächen, wenngleich sich an der Chausseestraße ein erhebliches, altindustriell genutztes Areal befinden. Durch die Ausweisung als Mischgebiet und die Nähe zur Humboldt-Universität wird hier jedoch eher an wohnverträgliches High-tech-Gewerbe mit Forschung und Entwicklung (Technologiepark) angedacht.

Nach einer 1993 durchgeführten Untersuchung sind ca. 2/3 aller Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe jedoch nicht in Gewerbegebieten, sondern in sog. Streulagen untergebracht. Bei einer im Herbst 1998 durchgeführten Bestandsaufnahme in Tiergarten wurden 394 Betriebe in Streulagen gezählt, ohne dass gravierende, von den Betrieben ausgehende Konflikte festgestellt wurden. Typische Probleme lagen überwiegend in der oft schlechten Erschließungssituation und in der nicht ausreichenden Stellplatzversorgung auf dem Grundstück bzw. im öffentlichen Straßenland. Lediglich in 3 Blöcken wurden planungsrechtliche Probleme festgestellt, indem Kfz-Betriebe im allg. Wohngebiet vorgefunden wurden.

Eine Eigentümerbefragung zum Ladengewerbe (Einzelhandel) in Moabit-West im Herbst 2000 ergab, dass der Mittelwert der Gewerbemiete bei knapp 15 DM / m<sup>2</sup> netto kalt liegt und überwiegend langjährige Mietvertragsverhältnisse bestehen (durchschnittlich 15 Jahre). Schwierigkeiten ergeben sich überwiegend erst bei der Nichtverlängerung von Mietverträgen bzw. bei Leerstand. Fast 50 % der Befragten erklärte sich bereit in diesen Fällen auch die Miete zu reduzieren, was aber nur wenige bereits getan hatten. 49 % der Befragten gaben in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Gewerbemieten an, dass sie keine Veränderung erwarten und 58 % zeigten auch bei bestehenden Mietverhältnissen ein Interesse an einer Gewerberaum Börse.

Aber auch im Alt-Bezirk Wedding sind zahlreiche dieser Streulagen vorzufinden und im Ortsteil Mitte sind ebenfalls noch zahlreiche Betriebe in Hinterhöfen angesiedelt. Diese Unternehmen leisten einen wesentlichen Beitrag zur wohnungsnahen Versorgung und sind daher auch zukünftig unverzichtbar für eine Stadt der kurzen Wege. Außerdem wird diese Nutzungsmischung auch bei Investoren als wichtiger Standortvorteil geschätzt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Neuordnung der gewerblichen Nutzung des innerstädtischen Bahnareals entlang der Quitzowstraße im Alt-Bezirk Tiergarten bei gleichzeitigem Erhalt und Stärkung der dort ansässigen Betriebe wurde 1999 gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft das Projekt „Integriertes Standortmanagement (ISTM)“ entwickelt, das im Ortsteil Moabit die Teilbereiche Block 9 (Quitzowstraße / Siemensstraße im Ortsteil Moabit) sowie das Industriegebiet Moabiter Westen (Martinickenfelde) umfasst. Durch einen privaten Träger wurden die Betriebe bei der Sicherung / Kauf des Grundstücks und der Umstrukturierung hinsichtlich passender Grundstückspartellen, möglicher Kooperationspartner, Verhandlungen mit dem Alt-Eigentümer sowie betriebsbezogener baulicher, städtebaulicher und betriebswirtschaftlicher Fragestellungen und Förderprogramme beraten und unterstützt und es wurden Konzeptionen für eine effiziente Flächennutzung entwickelt. Das Projekt wurde inzwischen bei dem bundesweiten ExWoSt-

Wettbewerb „Vom Reißbrett auf's Gleisbett“ aus 110 Projekten als eines von 10 best-practice-Projekten ausgezeichnet.

#### Konzepte / Handlungsfelder zur Gewerbeentwicklung:

Neben der Bestandssicherung und –entwicklung der gewerblichen und industriellen Flächen des Bezirks Mitte, zu denen im wesentlichen die Gewerberäume des „Eisernen-Bandes“ gehören, ist es zentrale Aufgabe aller Akteure am Gestaltungsprozess die neuen Industrien und Dienstleistungen aus den zukunftssträchtigen Innovationsfeldern in bestehende Wirtschaftsräume integrieren. Für die Industrie- und Gewerbegebiete des Bezirks Mitte können folgenden Ziele und Aufgaben konstatiert werden:

#### I. Bestandssicherung und Entwicklung

- Sicherung und Ausbau jener Industrie- und Gewerbebezweige, die am Standort bereits vorhanden sind und für die sich in Zukunft technische Innovationsmöglichkeiten und Marktchancen eröffnen.
- Entwicklung eines Standortprofils sowohl nach inhaltlichen Kriterien (Standort für Medizin / Pharmazie, IuK und Maschinenbautechnik) als auch seiner räumlichen Attraktivität.
- Hilfestellung bei der Bestandssicherung / Entwicklung von Klein- und mittelständigen Unternehmen durch ein integriertes Standortmanagement mit den Elementen Beratung-, Flächen- und Umzugsmanagement (ISTM)
- Sicherung, Gestaltung und Nutzung von Gewerbeflächen durch
  - qualitätsbewusste und standortverträgliche Wiedernutzung leerstehender Einzelhandelsflächen
  - Analyse der gewerblichen Gewerbepotentiale
  - transparente Beteiligung der ortsansässigen Akteure bei Ansiedlungsvorhaben zur Schaffung und Erhöhung der Lebensqualität
- Sicherung der gewerblichen Streulagen
- Etablierung und Unterstützung einer Gewerberaumbörse
- Aufbau einer „One-Stop-Agency-Beratung“ zur Beschleunigung von investitionsvorbereitenden bzw. –begleitenden Prozessen bei der Ansiedlung von Unternehmen

#### II. Flächensicherung für Entwicklungspotentiale

- Schaffung von klaren Standortbedingungen sowohl für Betriebe des produzierenden Gewerbes als auch produktionsnahe Dienstleistungen gerade in Zeiten des Wirtschaftlichen Umbruchs
- Ermittlung der Flächenpotentiale
- Beschreibung der städtebaulichen und baurechtlichen Rahmenbedingungen
- Aufbau einer zentralen bezirklichen Standortdatenbank von Brachflächen bzw. leerstehenden / zur Verfügung stehenden Flächenpotentialen / Gebäuden
- Hilfestellung bei der Entwicklung von Marketingstrategien zur Standortprofilierung
- Strikte Anwendung des Entwicklungskonzeptes für den produktionsorientierten Bereich (EpB) um konkurrierende Nutzungen insb. aus dem Einzelhandelsbereich auszuschließen

### III. Kooperation zwischen Wissenschaft / Forschung und gewerblicher Wirtschaft zum Technologie- und Innovationstransfer

Die im Bezirk Mitte und angrenzenden Bereichen vorhandene Forschungs- und Wissenschaftslandschaft bietet Gewähr für eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Unternehmen. Dem Gewerbe- und Industriestandort Mitte kommt die räumliche Nähe zur technischen Fachhochschule, Technischer Universität und Humboldt-Universität sowie zahlreichen privater Forschungsinstitute zu Gute. Im Interesse ansässiger Unternehmen und zur Revitalisierung der altindustriellen Standorte insb. in den Ortsteilen Moabit und Gesundbrunnen / Wedding sind die folgenden Ziele anzustreben bzw. umzusetzen:

- Aufbau und Förderung der Kooperationsbeziehungen zwischen der gewerblichen Wirtschaft und Wissenschaftseinrichtungen zum Wissenstransfer im Fertigungsprozess und zur Produktentwicklung
- Durchführung branchenspezifischer Standortkonferenzen unter Beteiligung von Universitäten / Fachhochschulen, Forschungsinstituten und Wirtschaftsunternehmen
- Initiierung von sowie Mitwirkung beim Aufbau, der Förderung und der Begleitung von Gründer- und Technologiezentren zur Bereitstellung von kostengünstigen Flächen für Existenzgründer und Ausgründungen aus dem Forschungsbereich

### IV. Entwicklung regionaler Ausbildungskonzepte

Zur Vermeidung von Konflikten bei Unternehmen in Gewerbe-/Industriegebieten mit angrenzenden Wohnquartieren ist frühzeitig ein Konfliktmanagement zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Wettbewerbsfähigkeit, aber auch im Hinblick auf den Sozialzusammenhalt, zu initiieren. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Förderung kurzer Wege bei Stellenbesetzungen durch ein regionales / örtliches Arbeitsvermittlungsprogramm für Arbeitsplätze und Ausbildung unter Beteiligung der regionalen Wirtschaft, des Arbeitsamtes, des Bezirks und/oder gemeinnütziger Träger
- Förderung des wissenschaftlichen Nachwuchses durch Aufbau von regionalen Lern- und Entwicklungswerkstätten als Einrichtungen zwischen Universitäten, Schulen und gewerblicher Wirtschaft
- Finanzierung von Arbeit statt Arbeitslosigkeit mit Hilfe von Beschäftigungsagenturen, an denen Bezirk, Arbeitsamt und Beschäftigungsträger mitwirken, um geringqualifizierte Arbeitskräfte wieder in Arbeit zu bringen (Job-Center, KBM, etc.)

## 5. Verkehr

Der Bezirk Mitte mit dem historischen Zentrum, dem Regierungsviertel und seinen vielfältigen zentralen Einrichtungen ist Zielort vieler Menschen und Güter. Gute Erreichbarkeit und eine qualitätsvolle Verkehrsabwicklung werden als wichtig angesehen. Gleichzeitig ergeben sich für den Innenstadtbezirk Mitte durch den immer noch anwachsenden Kfz-Verkehr Belastungen für Wohn- und Arbeitsumfeld, Umwelt und Städtebau sowie die touristischen Bereiche.

Vor dem Hintergrund dieses Spannungsfeldes und angesichts weiterhin steigender Verkehrsnachfrage, ist eine für die Innenstadt verträgliche Verkehrsabwicklung nur möglich, wenn in Zukunft die Fahrten in die Innenstadt weitestgehend mit dem öffentlichen Personennahverkehr und nur ein geringer Teil, nämlich der für den Wirtschaftsverkehr und sonst unbedingt notwendige, mit dem Auto zurückgelegt werden. Das bedeutet, dass der sogenannte Umweltverbund, d.h. die Nutzung der umweltverträglichen Verkehrsarten Fußgänger- und Fahrradverkehr sowie öffentlicher Personennahverkehr, vorrangig gefördert werden muss.

Die Maßnahmen, die zur Realisierung dieses Ziels und zur Reduzierung der Belastungen führen können, sind von komplexer Natur. Einzelmaßnahmen allein haben bislang nicht zu grundlegenden Verbesserungen der Umweltsituation geführt. Für entscheidende Verbesserungen im Hinblick auf ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr sind daher grundlegende Änderungen im Verkehrsablauf und im Verkehrsverhalten notwendig.

Diese Änderungen setzen entsprechende Randbedingungen und Maßnahmen auf Bundes- und Landesebene voraus. Insbesondere ist eine enge Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsplan (STEP) Verkehr der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und die Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen eines Innenstadtbezirkes notwendig. Die Reduzierung des nicht innenstadtbezogenen Durchgangsverkehrs mittels eines „Tangentialen Ableitungskonzeptes“ spielt hier eine wichtige Rolle. Flankiert muss dies durch entsprechende Maßnahmen im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs ÖPNV werden, die in der Zuständigkeit der Senatsverwaltung liegen.

Der Bezirk Mitte setzt bei seinen teilweise sehr begrenzten Möglichkeiten der Mitgestaltung bzw. Mitbeeinflussung primär auf

- die Verbesserung der Bedingungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr,
- die Unterstützung zur Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs,
- Regelungen für den ruhenden Verkehr insbesondere durch Parkraumbewirtschaftung sowie
- die verträgliche Gestaltung des Straßenraumes für alle Verkehrsteilnehmer

### 5.1 Bezirkliche Verkehrskonzepte, Verkehrsberuhigung und Lärminderungsplanung

Die oben genannten Belastungen und teilweise sehr breiten Verkehrswege, die mit hohen Geschwindigkeiten befahren werden, und die daraus resultierenden Lärm- und Schadstoffimmissionen erfordern gezielte Maßnahmen in diesen Bereich sowie gebietsbezogene Verkehrsberuhigungsprojekte.

Für einzelne Teilgebiete des Gesamtbezirks gibt es spezielle **Verkehrskonzepte** bzw. Schwerpunktbereiche für **Verkehrsberuhigungsmaßnahmen**. Diese sind teilweise bereits umgesetzt bzw. befinden sich in Umsetzung, in einigen Bereichen sind Ergänzungen und Erweiterungen notwendig:

- Flächenhafte Verkehrsberuhigung Moabit  
(im Rahmen eines Modellversuchs in den achtziger Jahren umgesetzt / muss um die sich westlich und östlich anschließenden Bereiche erweitert werden: Rostocker Straße und Stephankiez sowie weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an den Hauptverkehrsstraßen, Beusselstraße, Turmstraße und Stromstraße)

- Ergänzende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Quartiersmanagementgebiet Magdeburger Platz
- Ergänzende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in den Quartiersmanagementgebieten Sparrplatz und Reinickendorfer-, Pankstraße
- Verkehrsberuhigungskonzept Soldiner Kiez (Quartiersmanagementgebiet Soldiner-, Wollankstraße)
- Ergänzende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Brunnenviertel
- Verkehrs- und Straßengestaltungsstudie Spandauer Vorstadt (dieses gemeinsam mit der IHK, der BVG und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung abgestimmte Konzept für das Sanierungsgebiet und Flächendenkmal Spandauer Vorstadt befindet sich in der Umsetzung)
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Luisenstadt und Heinrich-Heine-Viertel

Eine nachhaltige Verkehrsplanung ist gleichzeitig vorausschauende Umweltplanung. Zur Reduzierung der oben genannten Umweltbelastungen werden in den nächsten Jahren strengere Anforderungen auf die Länder und Kommunen zukommen. Durch die EU-Umgebungsrichtlinie ist dies beim Verkehrslärm bereits der Fall. Hier sind Konzepte bis 2005 vorzulegen, wie die Kommunen diesen in Zukunft spürbar reduzieren wollen.

Für den Ortsteil Mitte liegt ein Entwurf für eine **Lärminderungsplanung** vor, deren einzelne Maßnahmen noch mit der Öffentlichkeit und den Gremien diskutiert werden müssen. Die Lärminderungsplanung ist ein Verkehrskonzept unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkungen in diesem Bereich. Deshalb tragen alle hier in diesem Kapitel genannten Maßnahmen einer stadtverträglichen Verkehrsplanung zur wirksamen Verkehrslärmreduzierung bei.

In den besonders hoch mit Verkehrslärm belasteten Straßenzügen liegt der Schwerpunkt auf Geschwindigkeitsreduzierungen und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen. In einzelnen Fällen ist auch der Austausch von Pflasterbelägen notwendig.

## **5.2 Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes**

(siehe auch 3.1.2 Konzept öffentliche Grün- und Freiflächen )

Bei der Gehwegerneuerung und –neugestaltung gibt es insbesondere im Ortsteil Mitte erheblichen Nachholbedarf, da hier der schlechte bauliche Zustand mit geringen Breiten und der Behinderung der Fußgänger durch parkende Kraftfahrzeuge einhergeht. Neben den Maßnahmen im Rahmen der Investitionsplanung und der Förderprogramme spielt hier die Finanzierung durch Dritte im Zuge der Wiederherstellungspflicht nach Hochbaumaßnahmen eine wichtige Rolle. Um dem Fußgänger den entsprechenden Komfort zu bieten, ist oft auch weniger ein umfangreicher Wegeneubau als die Konzentration auf fehlende Lückenschlüsse erforderlich, besonders an Kreuzungen mit dem Hauptverkehrsstraßennetz. Für ein zusammenhängendes Fußgängerrouthenetz bestehen immer noch folgende Barrieren und Konfliktpunkte:

- überbreite Straßenräume mit großer Spuranzahl,
- fehlende ebenerdige Überquerungsmöglichkeiten,
- zu hohe Geschwindigkeiten des Kfz-Verkehrs,
- lange Wartezeiten an Lichtsignalanlagen
- bauliche und sonstige Barrieren,
- gestalterisch unangenehme Straßenräume und Kreuzungsbereiche.

Beim Radwegenetz macht sowohl ein Blick auf den bezirklichen Radwegeplan als auch auf den von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung herausgegebenen Plan „Radverkehrsanlagen Berlin“, 1. Ausgabe 2003, deutlich, dass im Ortsteil Mitte im Vergleich zu den angrenzenden Ortsteilen und Bezirken der Bestand an Radverkehrsanlagen sehr gering ist. Vor dem Hintergrund der dort entstandenen Regierungs- und sonstigen öffentlichen Bauten und Einrichtungen muss zeitnah eine Umsetzung des Programms „Fahrradfreundliches Regierungsviertel“ erfolgen.

Außerdem müssen für die Verbesserung und Lückenschließung des sonstigen bezirklichen Radwegenetzes folgende Ziele und Maximen gelten:

- die Realisierung sollte in einem möglichst kurzfristigen Umsetzungsprozess erfolgen,
- die Maßnahmen sollten hinsichtlich der später evtl. noch anstehenden straßenräumlichen Umgestaltungen flexibel anpassbar sein,
- mit den Maßnahmen sollte eine möglichst optimale Vernetzung mit den im Bezirk vorhandenen sowie den Radverkehrsanlagen der angrenzenden Bezirke erreicht werden und
- der finanzielle Aufwand sollte möglichst gering sein bzw. es sind alle Förderungsmöglichkeiten des Landes, des Bundes bzw. der EU auszuschöpfen.

#### Konzeption Fußgänger:

Neben der auch behindertenfreundlichen Absenkung des Bordsteins an Fußgängerfurten und Kreuzungen, was inzwischen weitestgehend umgesetzt wurde, genießt die Schaffung von punktuellen sogenannten Überquerungshilfen wie Gehwegvorstreckungen, Mittelinseln und Zebrastreifen eindeutig Priorität. Seitens des Bezirksamtes Mitte wird darauf gedrängt, dass die vom Bezirk im Rahmen des Senatsprogramms „Fußgängerquerungshilfen“ genannten Vorschläge auch polizeilich angeordnet und umgesetzt werden.

Weiterhin ist verstärkt darauf zu achten, dass auch für Fußgänger verschiedene zusammenhängende Verbindungen angeboten werden: Fußwegeverbindungen, Plätze, Promenaden, Grünzüge und –verbindungen, aus denen ein Netz entsteht. Die Charakteristik hierbei kann durchaus unterschiedlich sein, da sie auch unterschiedlichen Bedürfnissen und Arten der Fortbewegung genügen müssen, wie spazieren gehen, flanieren, Aufenthalt, schnelle und zügige Fortbewegung. Hierbei spielen die Plätze als Knoten- und Verknüpfungsbereiche eine wichtige Rolle, deren Größe und Charakteristik sehr unterschiedlich ausgeprägt sein kann (s.a. 5.4 Verkehrsraumgestaltung und öffentlicher Raum).

#### Konzeption Radwege:

Aufgrund der schnellen Realisierbarkeit und angesichts der geringen verfügbaren finanziellen Mittel sind Markierungen von Radstreifen sowie straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen, wie die Einbeziehung in Tempo-30-Zonen und Busspuren, der Neuanlage von Radwegen vorzuziehen. Hinzu kommen lichtsignaltechnische Maßnahmen, die meist im Zusammenhang mit der ohnehin anstehenden Erneuerung der gesamten Lichtsignaltechnik umgesetzt werden können. Der Bezirk strebt deshalb an seine notwendigen Maßnahmen in das vom Senat geplante Fahrradroutenprogramm zu integrieren, für dessen Umsetzung seit 2001 verstärkt finanzielle Mittel fließen.

### **5.3 Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Zuständigkeit für Planung und Bau des öffentlichen Personennahverkehrs in Berlin liegt zwar beim Senat, der Bezirk unterstützt aber die Förderung und den Vorrang des ÖPNV. Durch Beschleunigungsmaßnahmen für den Bus- und den Straßenbahnverkehr sowie einer Optimierung der ÖPNV-Umsteigepunkte sollen hier relativ kostengünstige und kurzfristige Verbesserungen erreicht werden. Mit der zügigen Weiterführung der geplanten Straßenbahnverbindungen soll die flächenhafte Erschließung der Innenstadt und wichtiger Einrichtungen, wie zum Beispiel des zukünftigen Hauptbahnhofes Lehrter Bahnhof gesichert und die Einbindung in das weitgehende bisher nur in der östlichen Stadthälfte vorhandenen Straßenbahnnetz gewährleistet werden. Hierbei muss auf eine stadtverträgliche Einbindung der Straßenbahntrassen sowie fußgängerfreundlichen Zuwegungen zu den Haltestellen geachtet werden, während fußgängerunfreundliche Barrieren vermieden werden müssen.

Derzeit sind die folgenden ÖPNV-Erweiterungen geplant:

- a) Straßenbahnverlängerungen

- Bernauer Straße – Nordbahnhof – Invalidenstraße – bis Lehrter Bahnhof (Umsetzung bis 2006 geplant)
  - Prenzlauer Tor – Karl-Liebknecht-Straße – Alexanderplatz – Rathausstraße
  - Rathausstraße – Spandauer Straße – Mühlendamm – Gertraudenstraße – Leipziger Straße – Potsdamer Straße – bis Bezirksgrenze
  - Seestraße – Beusselstraße – Turmstraße – Rathenower Straße – Alt-Moabit – Invalidenstraße – Lehrter Bahnhof
  - Leipziger Straße – Fischerinsel – Neue Jakob-Straße – Köpenicker Straße – bis Bezirksgrenze
- b) U-Bahn
- Alexanderplatz – Unter den Linden – Lehrter Bahnhof
- c) S-Bahn
- Nördlicher Berliner Innenring (S-Bhf. Westhafen bzw. S-Bhf. Wedding) – Lehrter Bahnhof

#### **5.4 Straßennetz und Parkraumbewirtschaftung**

Grundsätzlich ist der Bezirk Mitte bestens mit Straßen erschlossen, so dass es abgesehen von kleineren, verkehrsoptimierenden Vorhaben keiner Erweiterungen mehr bedarf, sondern die überdimensionierten Straßenräume insbesondere im Ortsteil Mitte eher auf ein innenstadtverträgliches Maß reduziert werden müssen (vgl. 5. Verkehr). Dem Verkehrskonzept des Berliner Senats zufolge soll der Durchgangsverkehr nicht mehr durch die Mitte geführt werden. Das verbleibende Hauptstraßennetz soll vorwiegend der Haupterschließung der sich im Bezirk befindlichen Wohn-, Arbeitsstätten und Dienstleistungsbereiche dienen. Für den Bezirk Mitte sind daher nicht hohe Geschwindigkeiten, sondern die kleinräumig orientierte Erreichbarkeit aller vorhandenen Nutzungen und Einrichtungen wichtig.

Beim übergeordneten Straßennetz wurden die Zielplanung bis 2015 aus dem StEP Verkehr, Stand 2002, übernommen. Planungen für Straßenneubauten sind nur noch im Ortsteil Moabit vorgesehen. Diese sind erforderlich damit die Zielplanungen des Landes Berlin umgesetzt werden können:

- Nordumfahrung des Block 9 zur Entlastung der Siemens-/Quitowstraße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße und besseren Erschließung des umstrukturierten und nachverdichteten Gewerbeblock sowie eines zukünftigen Güterverkehrssubzentrums (GVS) im Bereich des ehem. Güterbahnhofes Moabit (gemäß FNP-Änderung 01/95)
- Verlängerung der B 96 ab Ausfahrt Tiergartentunnel parallel zu den Bahnanlagen bis zur Perleberger Straße mit dem Ziel der Entlastung der heutigen Heidestraße zwecks Errichtung eines hochwertigen Wohngebietes am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal mit verkehrslärmabgrenzender gewerblicher bzw. dienstleistungsorientierter Randnutzung

Die örtlichen Straßenverbindungen und die Ergänzungsstraßen sind im Bestand dargestellt.

#### Konzeption:

Vor diesem Hintergrund wird angestrebt, dass alle Straßen außer der Kategorie I und II (großräumige bzw. übergeordnete Straßenverbindungen gemäß Landesplanung) in die Tempo-30-Zonierung aufgenommen werden, um

- den Innenstadtbezirk Mitte vom Durchgangsverkehr freizumachen bzw. freizuhalten,
- das angestrebte Ziel einer gezielten Förderung des ÖPNV zulasten des MIV zu erreichen,
- die vorhandenen Nutzungen für Arbeit (Dienstleistungszentrum), Ausbildung (Universität, FH), Kultur und Tourismus, Einkauf sowie Wohnen zu stärken und
- eine auch den Fußgänger und den Fahrradverkehr fördernde Verkehrspolitik zu ermöglichen.

Die Bedingungen für die Verkehrsarten des Umweltverbundes sind deutlich zu verbessern, während die belastenden Auswirkungen des Kfz-Verkehrs im Straßennetz zu minimieren sind. Hierbei sind die Geschwindigkeiten der verschiedenen Verkehrsarten weiter anzugleichen, denn je kleiner die Geschwindigkeitsunterschiede zwischen den Verkehrsarten sind, desto größer sind die Verträglichkeiten zwischen ihnen in ein und demselben Straßenraum. In besonders sensiblen Bereichen (z.B. Quartiersmanagement- oder Sanierungsgebiete) sollen Straßen zu verkehrsberuhigten Bereichen umgestaltet werden, soweit eine Finanzierung über die Förderprogramme möglich ist.

Seit dem 01.01.2000 liegt die Zuständigkeit für die Parkraumbewirtschaftung bei den Bezirken. Im Bezirk Mitte werden derzeit entsprechend den Beschlüssen des Bezirksamtes für mehrere Bereiche Untersuchungen durchgeführt mit dem Ziel die Parkraumbewirtschaftung auszudehnen:

- City-Ost: Ergänzung durch Spandauer Vorstadt und entlang der Karl-Marx-Allee bis zur Bezirksgrenze
- Potsdamer Platz / nördliche Potsdamer Straße
- Turmstraße
- Müllerstraße

## **5.5 Verkehrsraumgestaltung und öffentlicher Raum**

(siehe auch 3.6 Natur und Landschaft, Biotop-, und Artenschutz)

Grundsätzlich ist der Bezirk Mitte bestrebt die Bedingungen für den Umweltverbund zu verbessern und gleichzeitig die negativen Auswirkungen des Autoverkehrs zu begrenzen und zu mindern. Für einen Innenstadtbezirk mit seinen begrenzten Flächenressourcen heißt dies meist, den Flächenanspruch der verschiedenen Verkehrsmittel gerechter zu verteilen. Daher müssen verschiedene Verkehrsarten in einem gemeinsamen Straßenraum die vorhandenen Flächen gemeinsam nutzen z.B. durch die Anlage gemeinsamer Bus- und Fahrradspuren. Bei Neuentwürfen von Straßen bzw. bei notwendigen Umbauten ist diese Flächenzuteilung durch einen entsprechend „ausgeglichenen“ Straßenquerschnitt zu gewährleisten.

In Folge der zunehmenden Finanznot der Kommunen wird der öffentliche Raum immer stärker durch Sondernutzungen in Anspruch genommen, die nicht mehr nur temporär, sondern dauerhaft den öffentlichen Raum prägen und damit verändern. In Folge der Mitte der 90er Jahre geschlossenen Verträge des Landes Berlin zur Übergabe der öffentlichen Toilettenanlagen an ein Privatunternehmen mussten 148 Standorte mit über 500 Werbeflächen für die Dauer von 25 Jahren zur Verfügung gestellt werden. Auch durch Brunnensponsoring und andere Kompensationsverträge drängen immer mehr Werbeunternehmen in den öffentlichen Raum und prägen ihn erheblich, die laut Straßengesetz dort nicht zulässig sind und nur durch eine Sondernutzungserlaubnis ermöglicht werden können. Der Bezirk Mitte ist hier inzwischen an seine Grenzen gestoßen, da bereits heute eine Vielzahl dieser Anlagen nach dem gelten Bauplanungsrecht rechtswidrig sind und demzufolge eigentlich abgebaut werden müssten.



### Konzeption:

Die bestehenden Flächenressourcen sind unter den Benutzern gerechter aufzuteilen und flächenintensive Nutzungen sind zurückzudrängen. Öffentliche Plätze sind verstärkt in das Bewusstsein zurückzuholen und benutzfreundlicher zu gestalten. Bürgersteige, Unterstreifen und Straßenraum sind als Einheit zu verstehen und Abgrenzungen zu überwinden. Dies kann durch u.a. durch folgende Maßnahmen geschehen, deren Umsetzung aber nur vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Mittel geschehen kann:

- Begrünungen im Straßenraum durch Baumpflanzungen
- Bei anstehenden Erneuerungen die Wiederherstellung der Gehwege in den berlintypischen Materialien mit Mosaikpflaster und Gehwegplatten bzw. Granitplatten in besonderen Bereichen
- Bessere Integration von öffentlichen Plätzen in den öffentlichen Raum / Rückbau von Abgrenzungen zum Straßenraum
- Restriktiver Umgang mit Sondernutzungen im öffentlichen Raum, insb. Werbung
- Ausschöpfung aller Sanktionsmöglichkeiten dem Wildwuchs im öffentlichen Raum Einhalt zu gebieten

### **5.6 Fernverkehr**

Hier wurden die Zielplanungen des Landes Berlin gem. StEP Verkehr, Stand 2002, übernommen. Hierzu zählen insb. der Neubau des Hauptbahnhofes Lehrter Bahnhof und des Regionalbahnhofes Gesundbrunnen.

#### **IV. Städtebauliche Entwicklungspotentiale im Bezirk Mitte**

Trotz seiner zentralen Innenstadtlage verfügt der Bezirk Mitte noch immer über zahlreiche brachliegende bzw. untergenutzte Flächen. Diese stellen erhebliche Potentiale dar, die es in den kommenden Jahren zu mobilisieren und verstärkt nutzbar zu machen gilt.

Daher wurden im Rahmen der Neufassung der BEP Mitte 2004 insg. 11 Areale als beispielhafte Entwicklungspotentiale ausgewählt und in besonderer Form plangraphisch aufgearbeitet. Diese werden durch die nachfolgenden Steckbriefe mit einer Kurzbeschreibung sowohl des derzeitigen Bestandes als auch der städtebaulichen Ziele und der hierfür erforderlichen Maßnahmen erläutert bzw. ergänzt. Darüber hinaus verfügt der Bezirk Mitte noch über eine Vielzahl von kleineren Flächen bzw. Grundstücken, die ebenfalls noch entwickelt werden können.

## 1. Alexanderplatz

<p>LAGE: Alter Bezirk Straßen</p>	<p>Mitte Alexanderplatz; Bartelsstraße; Dircksenstrasse; Grunerstraße; Hirtenstraße; Karl-Liebnecht Straße; Keibelstraße; Kleine Alexanderstraße; Linienstraße; Memhardstraße; Mollstraße; Otto Braun Straße; Rosa- Luxemburg-Straße; Wadzeckstraße; Weydinger Straße;</p>
<p>BESTAND: <i>Größe in m<sup>2</sup></i> <i>Nutzungsstruktur</i>  <i>Planungsrecht</i> - <i>Flächennutzungsplan Berlin</i> (FNP '98) - <i>Bebauungsplan (B-Plan)</i>  <i>Sonstige Planungsinstrumente</i>  <i>Eigentumsverhältnisse</i></p>	<p>365.000 überwiegend großflächiger Einzelhandel; Hotel, Gastronomie und Vergnügungsstätten; Büro- und Dienstleistungsflächen; Wohnen; Polizeidirektion; Parkplätze Alexanderplatz und Alexanderstraße  gemischte Baufläche M1 und M2; Einzelhandels- konzentration  Bebauungsplan I-B4 a ist beschlossen und festgesetzt; Bebauungspläne I-B4 b und I-B4 c sind aufgestellt und werden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) durchgeführt Planwerk Innenstadt  Land Berlin (65% der Flächen); Wohnungsbau- gesellschaft Mitte (WBM); Treuhand Liegenschaftsgesellschaft (TLG); Bund; diverse private Eigentümer (12% der Fläche)</p>
<p>PLANUNGSZIEL: Nutzungskonzept  <i>Gebietstypen</i>  <i>Städtebauliche Kennwerte</i>  Maßnahmekonzept <i>Planungserfordernis</i>  <i>Änderungen des Planungsrechtes</i> - FNP - B-Plan  <i>Handlungserfordernis</i></p>	<p>Umbau des Alexanderplatzes durch Abriss, Neubau und Ergänzung nach dem preisgekrönten Wettbewerbsentwurf von Kollhoff/Timmermann (u.a. "Stadtkrone" mit zehn 150 m hohen Hochhäusern) ; Sicherung und Erweiterung des Wohnungsbestandes; Ausbau von Büro und Einzelhandel Kerngebiet (MK), teilweise mit hohem Wohnanteil; Mischgebiet (MI), Grünfläche ca. 1000 neue Wohnungen für ca. 2000 Einwohner; zukünftiger Einzelhandel entspricht maximal dem 8- fachen der Galeria Kaufhof bzw. dem 4-fachen der Potsdamer Platz Arkaden  Festsetzung der noch im Verfahren befindlichen Bebauungspläne  Nein Nein  vom Bezirk keine; Die Investoren werden ihre einzelnen Projekte verwirklichen, sobald Bedarf gesehen wird, die Finanzierung gesichert ist und Baugenehmigungen erteilt sind.</p>

## 2. Alexanderstraße / -Bahn-Viadukt

<p>LAGE: Alter Bezirk Straßen</p>	<p>Mitte Alexanderstraße; Dircksenstraße; Voltairestraße; Schicklerstraße</p>
<p>BESTAND: <i>Größe in m<sup>2</sup></i> <i>Nutzungsstruktur</i>  <i>Planungsrecht</i> - <i>Flächennutzungsplan</i> <i>Berlin (FNP '98)</i> - <i>Bebauungsplan</i> <i>(B-Plan)</i>  <i>Sonstige Planungsinstrumente</i>  <i>Eigentumsverhältnisse</i></p>	<p>62.000 großflächiger Parkplatz für Privat-Pkw, Reisebusse und Nutzfahrzeuge; temporäre Nutzung für Fest- und Sportveranstaltungen  gemischte Baufläche M1  Bebauungsplan I-4Bd Aufstellungsbeschluss vom Mai 2003 Wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Sen Stadt) durchgeführt  Planwerk Innenstadt  Flächen wurden 1999 vom Land Berlin an einen Projektentwickler veräußert (DEGEWO)</p>
<p>PLANUNGSZIEL: Nutzungskonzept  <i>Gebietstypen</i> <i>Städtebauliche Kennwerte</i>  <i>Maßnahmekonzept</i> <i>Planungserfordernis</i> <i>Änderungen des Planungsrechtes</i>  - FNP - B-Plan  <i>Handlungserfordernis</i></p>	<p>Shopping Mall - Kerngebiet mit großflächigem Einzelhandel, Kerngebiet  Kerngebiet, Stadtplatz 149.000 m<sup>2</sup> Kengebietsnutzung, davon ca. 60.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsnutzung (36.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), 80.000 m<sup>2</sup> Dienstleistungsnutzung (Büro, Hotel); 8.000 m<sup>2</sup> Wohnnutzung  Keine; Verantwortung liegt bei Sen Stadt  Nein Nein, Bebauungsplan I-4Bd ist im Verfahren  Abschluß eines städtebaulichen Vertrages zur Sicherung von Infrastrukturmaßnahmen; Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für Plätze und Straßen</p>

### 3. Spittelmarkt / Friedrich- Werderscher- Park

LAGE: Alter Bezirk Straßen	Mitte Beuthstraße; Kleine Kurstraße; Kurstraße; Leipziger Straße; Oberwallstraße; Oberwasserstraße; Seydelstraße; Wallstraße;
BESTAND: <i>Größe in m<sup>2</sup></i> <i>Nutzungsstruktur</i> <i>Planungsrecht</i> <i>- Flächennutzungsplan Berlin (FNP '98)</i> <i>- Bebauungsplan (B-Plan)</i> <i>Sonstige Planungsinstrumente</i> <i>Eigentumsverhältnisse</i>	42000 Wohngebiet, Einzelhandel, Bürostandort, Grünfläche Friedrich-Werderscher Park, Ost-West-Achse Leipziger Straße / Gertraudenstraße Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Einzelhandelskonzentration Bebauungspläne 1-2a und 1-2b mit Teilungsbeschluss vom März 2004 und I-209 mit Aufstellungsbeschluss vom September 1997 werden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) durchgeführt Planwerk Innenstadt Land Berlin (Straßenflächen); Wohnungsbaugesellschaft Mitte; Bundeswasserstraßenvermögen (Spreekanal); Privateigentum
PLANUNGSZIEL: Nutzungskonzept  <i>Gebietstypen</i> <i>Städtebauliche Kennwerte</i>  <i>Maßnahmekonzept</i> <i>Planungserfordernis</i> <i>Änderungen des Planungsrechtes</i>  - FNP - B-Plan  <i>Handlungserfordernis</i>	Änderung des Straßenverlaufs am Spittelmarkt und Verlegung der Gertraudenbrücke; teilweise Bebauung des Friedrich-Werderschen Parkes als Mischgebiet; den übrigen Bebauungsvorschlägen nach Planwerk Innenstadt und Senatsplanung wird nicht gefolgt Kerngebiet (MK), teilweise mit hohem Wohnanteil; Mischgebiet mit hohem Wohnanteil; Wohngebiet (W1) 200-250 Wohnungen für ca. 450 Bewohner; 1400 Büroarbeitsplätze; Einzelhandel mit einer geringeren Fläche als Kaufhof am Alex; keine; Verantwortung liegt bei SenStadt Nein Ja (Dissenz mit von SenStadt aufgestelltem Bebauungsplan) Der Bezirk Mitte votiert grundsätzlich gegen das Maß und die Struktur der von der Senatsverwaltung vorgesehenen Bebauung

#### 4. Stallschreiberstraße / Alexandrinenstraße

<p>LAGE: Alter Bezirk Straßen</p>	<p>Mitte Alexandrinenstraße; Neue Grünstraße; Sebastianstraße; Stallschreiberstraße</p>
<p>BESTAND: Größe in m<sup>2</sup> Nutzungsstruktur Planungsrecht - Flächennutzungsplan Berlin (FNP '98) - Bebauungsplan (B-Plan) Sonstige Planungsinstrumente Eigentumsverhältnisse</p>	<p>55.000 ehemaliger Mauerstreifen; Parkanlage; Grundschule; Brachfläche Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil Bebauungsplan I-14 aufgestellt im Januar 1993; Planwerk Innenstadt Bund (Oberfinanzdirektion), Privat; Land Berlin</p>
<p>PLANUNGSZIEL:  Nutzungskonzept  Gebietstypen Städtebauliche Kennwerte  Maßnahmekonzept Planungserfordernis  Änderungen des Planungsrechtes  - FNP - B-Plan Handlungserfordernis</p>	<p>Die Planungsziele werden überarbeitet. Neues Ziel ist die Ausweisung von Bauland (WA) auf dem ehemaligen Mauerstreifen und die Sicherung der vorhandenen Gemeinbedarfsflächen Schule und Parkanlage      Überarbeitung der Planungsziele auf der Grundlage des Schulentwicklungsplans und neue Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Planwerk Innenstadt)  Nein Ja, Anpassung des Bebauungsplans</p>

## 5. Chausseestraße

<p>LAGE: Alter Bezirk Straßen</p>	<p>Mitte Boyenstraße; Chausseestraße; Habersaathstraße; Scharnhorststraße;</p>
<p>BESTAND: <i>Größe in m<sup>2</sup></i> <i>Nutzungsstruktur</i>  <i>Planungsrecht</i> - <i>Flächennutzungsplan Berlin (FNP '98)</i> - <i>Bebauungsplan (B-Plan)</i> <i>Eigentumsverhältnisse</i></p>	<p>295.000 Gesamtblock (133.000 Brachfläche Sportplatz) ehemaliges Stadion der Weltjugend, temporäre Sportnutzungen, Golfplatz, Beachvolleyballanlage; vereinzelt Wohnbebauung; Tankstelle; Ver- und Entsorgungsanlagen der BEWAG, GASAG und Wasserbetriebe; Bundeswehr-Krankenhaus und leerstehendes Sophienstädtisches Krankenhaus  allgemeines Wohngebiet; Grünfläche Sport und Park; Wohnbaufläche; Energieversorgungsanlage I-35 Aufstellungsbeschuß vom November 1994 Land Berlin, Bund, Privat</p>
<p>PLANUNGSZIEL:  Nutzungskonzept  <i>Gebietstypen</i> <i>Städtebauliche Kennwerte</i> Maßnahmekonzept <i>Planungserfordernis</i>  <i>Änderungen des Planungsrechtes</i> - FNP - B-Plan <i>Handlungserfordernis</i></p>	<p>Die jetzt vorgesehene Ansiedlung des BND steht im Widerspruch zu den bisherigen Planungszielen des Bezirkes Entscheidung ist noch nicht endgültig getroffen B-Plan I-35 allgemeines Wohngebiet an der Chausseestraße; Grünzug an der wieder oberirdisch zu führenden Panke mit Fuß- und Radwegverbindung; Sportplatz, Jugendfreizeiteinrichtung, Kita und Sporthalle (Humboldt Universität) innerhalb der Grünflächen; Mischgebiet an der Boyenstraße Wohngebiet (WA); Mischgebiet; Grünfläche ca. 600 Wohnungen für 1300 Bewohner  Erarbeitung des Städtebaulichen Konzepts in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  Nein Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Investorenauswahlverfahren; Investitionsmittel für Infrastrukturmaßnahmen in Haushaltsplan einstellen, bzw. über städtebaulichen Vertrag absichern</p>

## 6. Nordbahnhof

LAGE: Alter Bezirk Straßen	Mitte Gartenstraße; Invalidenstraße; Zinnowitzer Straße;
BESTAND: <i>Größe in m<sup>2</sup></i> <i>Nutzungsstruktur</i> <i>Planungsrecht</i> - <i>Flächennutzungsplan Berlin (FNP '98)</i> - <i>Bebauungsplan (B-Plan)</i> <i>Eigentumsverhältnisse</i>	169.000 S-Bahnhof; brachliegende Bahnfläche des ehemaligen Stettiner Bahnhofes; Grünfläche Park und Sport; Bahnfläche; gemischte Baufläche M2 I-52a aufgestellt im November 1999 Deutsche Bahn AG (Vivico)
PLANUNGSZIEL: Nutzungskonzept  <i>Gebietstypen</i> <i>Städtebauliche Kennwerte</i>  Maßnahmekonzept <i>Planungserfordernis</i>  <i>Änderungen des Planungsrechtes</i>  - FNP - B-Plan  <i>Handlungserfordernis</i>	Grünfläche öffentlicher Park auf dem ehemaligen Bahngelände; Gemeinbedarfsfläche Sport; Bahnfläche; Kerngebiet und Mischgebiet Kerngebiet (MK); Mischgebiet (MI); Grünfläche 170 Wohnungen für 390 Bewohner, 1650 Büroarbeitsplätze  Festsetzung des Bebauungsplans; genaue Einordnung und Lage der Sportplatzfläche;  Nein Nein  Abstimmung mit dem Eigentümer Bahn AG (Vivico); ; Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen auf der Grünfläche; Platzgestaltung am S-Bahnhof



## 7. Bernauer Straße ehemaliger Mauerstreifen

<p>LAGE: Alter Bezirk Straßen</p>	<p>Mitte Ackerstraße; Bernauer Straße; Brunnenstraße; Kremmener Straße; Rheinsberger Straße; Ruppiner Straße; Schönholzer Straße; Schwedter Straße; Strelitzer Straße; Swinemünder Straße; Wolliner Straße;</p>
<p>BESTAND: Größe in m<sup>2</sup> Nutzungsstruktur  Planungsrecht - Flächennutzungsplan Berlin (FNP '98) - Bebauungsplan (B-Plan) Eigentumsverhältnisse</p>	<p>63.000 Brachflächen am ehemaligen Mauerstreifen umgeben von Wohngebieten; Gedenkstätte Berliner Mauer; Kapelle der Kirchengemeinde  Wohnbaufläche; Grünzug vom Vineta- zum Arkonaplatz über die Bernauer Straße existiert nicht  Oberfinanzdirektion des Bundes (Grundstücke mit Rückübertragungsansprüchen)</p>
<p>PLANUNGSZIEL: Nutzungskonzept  Baugebietstypen Städtebauliche Kennwerte Maßnahmekonzept Änderungen des Planungsrechtes  - FNP - B-Plan  Handlungserfordernis</p>	<p>allgemeines Wohngebiet; Gemeinbedarf Kirche; Kulturelle Einrichtung (Mauermuseum)  allgemeines Wohngebiet noch nicht ermittelt    Nein Aufstellung evtl. nicht nötig, da Einfügung nach § 34 BauGB  Umgang mit den Denkmalsgeschützten Resten der Grenzanlage; Prüfung blockinterner Durchwegungen, Erarbeitung eines städtebaulichen Strukturkonzeptes, ggf. Wettbewerb</p>

## 8. Heidestraße

LAGE: Alter Bezirk Straßen	Tiergarten Heidestraße, Döberitzer Straße; Lehrter Straße
BESTAND: <i>Größe in m<sup>2</sup></i> <i>Nutzungsstruktur</i>  <i>Planungsrecht</i> - <i>Flächennutzungsplan Berlin (FNP '98)</i> - <i>Bebauungsplan (B-Plan)/ Baunutzungsplan (BNP)</i>  <i>Eigentumsverhältnisse</i>	540.000 Gewerbe, -lager, Spedition, Baugewerbe, Containerbahnhof, teilweise Wohnen  Mischgebiet (MI); Grünzug; Bahnfläche  planfestgestelltes Eisenbahngelände (§ 38 Baugesetzbuch), § 34 BauGB  Bahnfläche (Deutsche Bahn AG, Vivico), Privat
PLANUNGSZIEL: Nutzungskonzept   <i>Baugebietstypen</i>  <i>Städtebauliche Kennwerte</i>   <i>Maßnahmekonzept</i> <i>Planungserfordernis</i>   <i>Änderungen des Planungsrechtes</i> - FNP - B-Plan  <i>Handlungserfordernis</i>	Wohngebiet und Uferpromenade am Schifffahrtskanal, Mischgebiet mit hohem gewerblichen Anteil, Verlagerung der Hauptverkehrsstraße Heidestraße, Bündelung mit Bahntrasse; Ost-West-Grünzug von der Grünfläche am ehemaligen Stadion der Weltjugend zum Fritz-Schloß-Park Allgemeines Wohngebiet (W1), Mischgebiet mit gewerblichen Anteil ca. 1300 Wohnungen für 3000 Bewohner östlich der Heidestraße und ca. 350 Wohnungen für 750 Bewohner westlich der Heidestraße; Bauvolumen für ca. 3000 dienstleistungsorientierte und 500 produktionsorientierte Arbeitsplätze  Moderationsverfahren zur grundsätzlichen Festlegung von Planungszielen und -verfahren zwischen Eigentümern Bahn, Land Berlin und Bezirk; Städtebaulicher Wettbewerb; Umlegungsverfahren; Aufstellung von Bebauungsplänen  Nein Ja: Aufstellung eines B-Plans mit allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet Ermittlung und Festlegung von sozialen und technischen Infrastrukturmaßnahmen, sowie Erstellung eines Zeit- und Kostenplanes: Investitionsplanung; Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen; Investorenfinanzierung durch städtebaulichen Vertrag

## 9. Güterbahnhof Moabit

<p>LAGE: Alter Bezirk Straßen</p>	<p>Tiergarten Siemensstraße, Quitzowstraße</p>
<p>BESTAND: <i>Größe in m<sup>2</sup></i> <i>Nutzungsstruktur</i>  <i>Planungsrecht</i> - <i>Flächennutzungsplan Berlin (FNP '98)</i> - <i>Bebauungsplan (B-Plan)</i>  <i>Eigentumsverhältnisse</i></p>	<p>80.000 Gewerbe (Baugewerbe, verarbeitendes Gewerbe, KFZ-Gewerbe, Bahnumschlagsgewerbe), Parkplatz für Speditionsgewerbe  Grünfläche (südl. Teil), Hauptverkehrsstraße, Bahnflächen (nördl. Teil)  planfestgestelltes Eisenbahngelände (§ 38 Baugesetzbuch i.V.m. § 18 Abs.1 Allgemeines Eisenbahngesetz); Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan II-189 von 3/1998 mit Hauptverkehrsstraße nördlich des Parks, Parkanlage 4 ha und Mischgebiet 3000 m<sup>2</sup>; Bahnfläche (insb. Deutsche Bahn AG, Vivico)</p>
<p>PLANUNGSZIEL: Nutzungskonzept  <i>Baugebietstypen</i> Maßnahmekonzept <i>Planungserfordernis</i>  <i>Änderungen des Planungsrechtes</i>  - FNP - B-Plan  <i>Handlungserfordernis</i></p>	<p>Öffentliche Grünfläche (ca. 4 ha) mit Spiel- und Sportanlagen (Erlebnispark); Neubau einer Hauptverkehrsstraße zwischen Parkanlage und zukünftigem Güterverkehrsubzentrum (GVS) mit Umschlagskapazitäten von ca. 300.000 Tonnen im Jahr für die Innenstadtversorgung;  Öffentliche Grünfläche  Fortführung des Bebauungsplans II-189 vom März 1998: Grünfläche, übergeordnete Hauptverkehrsstraße  Nein Ja (siehe Planungserfordernis)  Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG zur Errichtung eines stadt- und umweltverträglichen GVS, Erstellung eines Zeit- und Kostenplanes, Finanzierung der Parkanlage durch Ausgleichsmaßnahmen</p>

## 10. Bahnflächen Gesundbrunnen / Mauerpark

<p>LAGE: Alter Bezirk Straßen</p>	<p>Wedding Bernauer Straße; Brunnenstraße; Gleimstraße; Lortzingstraße; Swinemünder Straße;</p>
<p>BESTAND: <i>Größe in m<sup>2</sup></i> <i>Nutzungsstruktur</i>  <i>Planungsrecht</i> - <i>Flächennutzungsplan Berlin (FNP '98)</i>  - <i>Bebauungsplan (B-Plan)</i>  <i>Eigentumsverhältnisse</i></p>	<p>130000 Kleingewerbe (Baustoffe, Lager, Brennmaterialien), Brache  Gemischte Baufläche M1 am S-Bahnhof Gesundbrunnen; Wohnbaufläche W2, Grünfläche  planfestgestelltes Eisenbahngelände (§38 BauGB); Bebauungsplan III-221 aufgestellt im September 1999 mit Vorentwurf; III-237 im August 1995 aufgestellt, Teilung in 237a und b im Dezember 2001; III-239 im Mai 1996 aufgestellt Bahnfläche (insbesondere Vivico)</p>
<p>PLANUNGSZIEL: Nutzungskonzept  <i>Baugebietstypen</i>  Maßnahmekonzept <i>Planungserfordernis</i>  <i>Änderungen des Planungsrechtes</i>  - FNP - B-Plan  <i>Handlungserfordernis</i></p>	<p>Kerngebiet mit Einzelhandel am Gesundbrunnen, östlich Swinemünder Brücke Mischgebiet mit wohnverträglichem Gewerbe, 30m breite Grünfläche als Erweiterung des Mauerparks, nördlich und südlich Gleimstraße allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet als Abgrenzung/Übergang zur Bernauer Straße  Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI), Kerngebiet (MK), Grünfläche  Abstimmung des Konzepts zwischen Vivico, Land Berlin und Bezirk; Aufstellung bzw. Anpassung der Bebauungspläne  Nein  Ja, Überarbeitung der Entwürfe; evtl. vorhabenbezogener Bebauungsplan im Bereich S- Bahnhof Gesundbrunnen vorliegende Konzeption für das gesamte Gebiet überprüfen und für politischen Entscheidungsprozess vorbereiten; städtebaulicher Wettbewerb für die einzelnen Baufelder; Erstellung eines Erschließungskonzeptes; Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Finanzierung der Infrastruktur</p>

## 11. Gewerbeblöcke in Wedding

<p>LAGE: Alter Bezirk Straßen</p>	<p>Wedding Fläche 1: Jasmunder Straße; Stralsunder Straße; Usedomer Straße; Wattstraße; Fläche 2: Ackerstraße; Hussitenstraße; Max-Urich-Straße; Scheringstraße; Fläche 3: Gottschedstraße; Gropiusstraße; Martin-Opitz-Straße; Uferstraße;</p>
<p>BESTAND: <i>Größe in m<sup>2</sup></i> <i>Nutzungsstruktur</i>  <i>Planungsrecht</i> - <i>Flächennutzungsplan Berlin (FNP '98)</i> - <i>Bebauungsplan (B-Plan)</i>  <i>Eigentumsverhältnisse</i></p>	<p>Fläche 1: 30000, Fläche 2: 29000, Fläche 3: 30000 Fläche 1: BVG Autobus-Betriebshof, Wohnen; Fläche 2: Brache, Wohnen, Gewerbe, Grünfläche mit Spielplatz; Fläche 3: BVG Hauptwerkstatt, Wohnen;  Fläche 1: Wohnen, Fläche 2: Gewerbe mit Symbol "Hochschule und Forschung", Fläche 3: Grünfläche und Ver- und Entsorgungsanlage  Fläche 1: BNP gemischtes Gebiet; Fläche 2: BNP beschränktes Arbeitsgebiet, B-Plan III-139 1986 aufgestellt, aber nie festgesetzt; Fläche 3: nördl. Uferstr: BNP WA, südl. Uferstr. § 34 BauGB  Land Berlin, Privat</p>
<p>PLANUNGSZIEL: Nutzungskonzept  <i>Baugebietstypen</i> <i>Städtebauliche Kennwerte</i> Maßnahmekonzept <i>Planungserfordernis</i>  <i>Änderungen des Planungsrechtes</i> - FNP - B-Plan <i>Handlungserfordernis</i></p>	<p>Flächen für produktions- und dienstleistungsorientiertes (nicht das Wohnen störende) Gewerbe Gewerbe noch offen  Erstellung eines Struktur- und Baukonzeptes in Zusammenarbeit mit potentiellen Investoren und Eigentümern; Ausschluss von großflächigem Einzelhandel  Nein Nein Entwicklung von Wirtschafts- und Arbeitsorten in Bezug zum TIP-Gründerzentrum; Prüfung des Einsatzes von EU-Fördermitteln (z.B. EFRE); Vermarktungskonzept bei BVG abfragen</p>

Berlin, Juni 2004