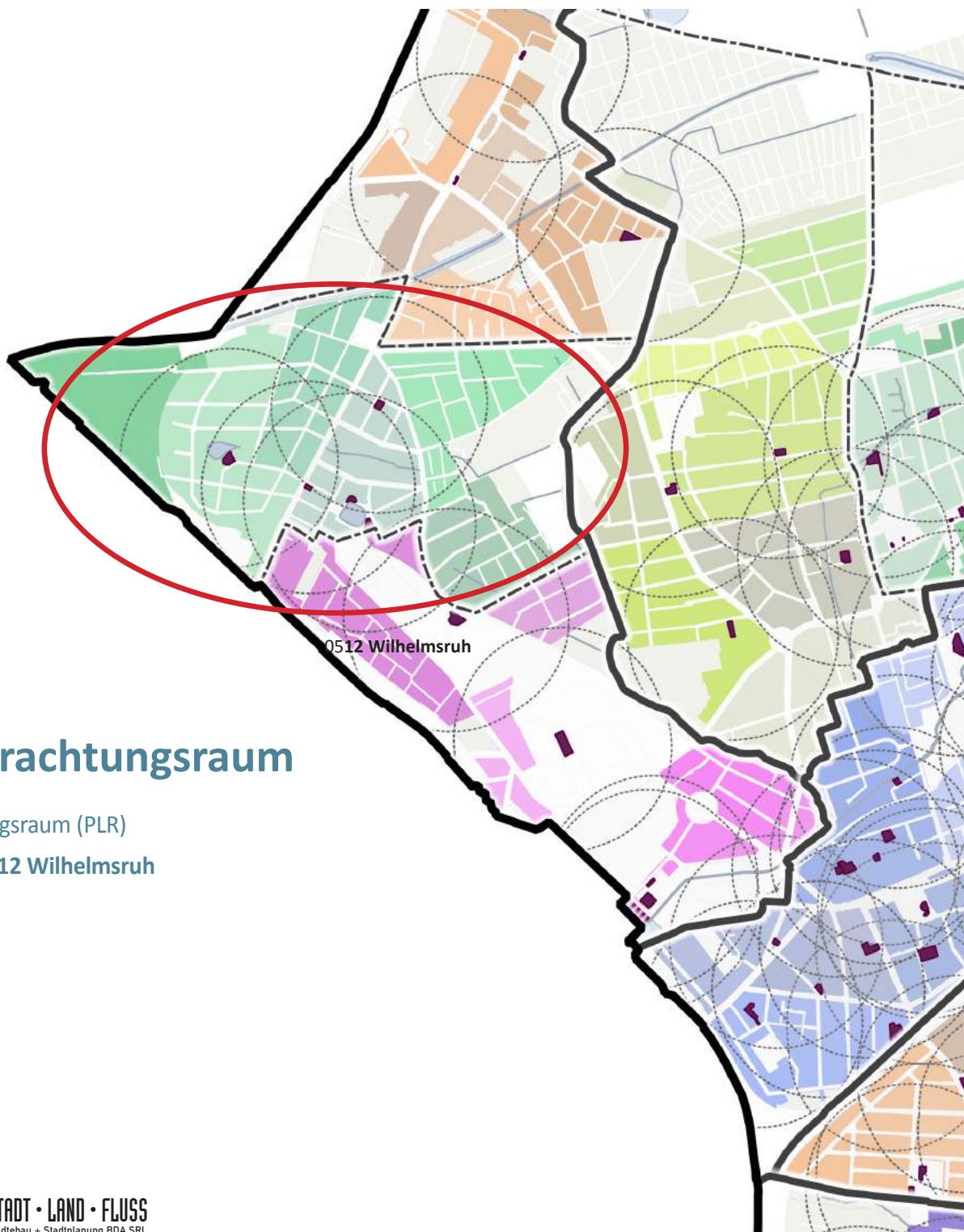


Bezirk PANKOW

Fortschreibung der bezirklichen Spielplatzplanung für den Planungsraum Wilhelmsruh



Betrachtungsraum

Planungsraum (PLR)

PLR 0512 Wilhelmsruh

Impressum

Auftraggeber

Land Berlin

vertreten durch

Bezirksamt Pankow von Berlin

Abt. Umwelt u. öffentliche Ordnung, Umwelt- und Naturschutzamt

Dr. Maria Moorfeld

Berliner Allee 252-260

13088 Berlin

Ansprechpartner

Marina Hirschmüller

Auftragnehmer

Stadt • Land • Fluss

Büro für Städtebau und Stadtplanung

J. Miller Stevens, Dipl.-Ing. Stadtplaner BDA, SRL

Mahlower Str. 24

12049 Berlin

Bearbeitung

Barbara Horst, Dipl.-Ing. Architektin

Maria Feil, M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

Madina Ataya, B.Sc. Stadt- und Regionalplanung

Mailin Reinicke, B.Sc. Stadt- und Regionalplanung

Stand November 2018

Inhalt

TEIL A Grundlagen

A1	Einführung	4
A1.1	Anlass und Ziel / Aufgabenverständnis	6
A1.2	Methodik Bedarfsermittlung	7
A1.3	Bestandsaufnahme und Bewertung Spielplätze	9
A1.4	Handlungsbedarfe, Potentialflächen und Maßnahmenkonzept	13
A2	Gesamtbezirk Pankow	14
A2.1	Räumliche Gliederung / LOR-Ebenen und Versorgungseinheiten	15
A2.2	Bewohnerstruktur und -entwicklung	15
A2.3	Öffentliche Spielplätze, Grünräume und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur	17
A2.4	Wohnraumentwicklung	17

TEIL B Bestandsanalyse Planungsraum

B6	Planungsraum 0508 Rosenthal	18
B6.1	Rahmenbedingungen	20
B6.2	Bedarfsermittlung (Ebene Versorgungseinheit)	22
	Versorgungseinheit 0512-A	24
	Versorgungseinheit 0512-B	26
	Versorgungseinheit 0512-C	28
	Versorgungseinheit 0512-D	30
	Versorgungseinheit 0512-E	32
	Versorgungseinheit 0512-F	34
B6.3	Bedarfsermittlung (Ebene Planungsraum)	36
	Versorgungsgrad mit öffentlichen Spielflächen	37
	Versorgungsgrad mit privaten Spielflächen	48
	Zusatzkriterien Kinderanteil (Z1) und öffentliche übergeordnete Grün- und Freiflächen (Z2)	39
	Versorgungsdefizit und Dringlichkeitsstufen	40
	Veränderung Dringlichkeitsstufe (Bevölkerungsprognose, Wohnbauvorhaben/-potentiale)	41
B6.4	Steckbriefe Spielplätze	44
	Öffentliche Spielplätze im Planungsraum	45
	0512-C 00251 Heegermühler Weg - Spielplatz, Seebad Wilhelmsruh	46
	0512-C 00458 Hauptstr./ Garibaldistr. 13	48
	0512-C 00394 Beethovenstr. 12/ Lessingstr.	50
	0512-E 00250 Garibaldistr. 44 - Spielplatz, Garibaldipark	52

TEIL C Handlungsbedarfe, Potentialflächen und Maßnahmenkonzept

C6	Planungsraum 0508 Rosenthal	54
C6.1	Handlungsbedarfe Flächenversorgung	56
C6.2	Spielplatzauswertung	58
C6.3	Potentialflächen für zusätzliche Spielflächen	60

Anhang

Quellenverzeichnis

TEIL A

Grundlagen

A1 Einführung

- A1.1 Anlass und Ziel / Aufgabenverständnis
- A1.2 Methodik Bedarfsermittlung
- A1.3 Bestandsaufnahme und Bewertung Spielplätze
- A1.4 Handlungsbedarfe / Potentialflächen

A2 Gesamtbezirk Pankow

- A2.1 Räumliche Gliederung / LOR-Ebenen und Versorgungseinheiten
- A2.2 Bewohnerstruktur und -entwicklung
- A2.3 Öffentliche Spielplätze, Grünräume und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- A2.4 Wohnraumentwicklung

A1 Einführung

A1.1 Anlass und Ziel / Aufgabenverständnis

Der Bezirk Pankow im Norden Berlins stellt mit der aktuellen Einwohnerzahl von knapp 400.000 (398.732 EW mit Stand 30. Juni 2017, Quelle: Statistischer Bericht, A I 5 – hj 1 / 17, Einwohnerinnen und Einwohner im Land Berlin, am 30. Juni 2017 – Grunddaten) den bevölkerungsreichsten Bezirk Berlins dar. Die flächenhafte Ausdehnung von der inneren Stadt bis hin zu den nördlichen Randbereichen zeigt sehr unterschiedliche Baustrukturen von dicht besiedelten Gründerzeitvierteln über aufgelockerte, mischgenutzte Viertel bis hin zu offen bebauten Ein- und Mehrfamilienhausgebieten.

Hintergrund für die Fortschreibung des bezirklichen Spielplatzplanes aus dem Jahr 2005 stellen die aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt des Bezirkes dar, welche weiter durch steigende Bevölkerungszahlen, einen hohen Anteil von Familien und eine Vielzahl von Wohnbauvorhaben und Wohnungsbaupotentialflächen geprägt sind. Dementsprechend steigt der Bedarf an sozialen und grünen Infrastruktureinrichtungen und –angeboten, zu denen u.a. die öffentlichen Spielplätze gehören. Aufgrund der erhöhten Bauaktivitäten wird es darüberhinaus aber auch zunehmend zu Flächenkonkurrenzen kommen.

Das seit 2016 vorliegende soziale und grüne Infrastrukturkonzept für den Gesamtbezirk analysiert und bewertet die Infrastruktureinrichtungen auf der Ebene der Bezirksregionen und zeigt die erforderliche Größenordnung der Einrichtungen und Anlagen bei einer weiter wachsenden Bevölkerung auf Bezirksebene auf. Bestandteil des Konzeptes sind strategische und konkrete Maßnahmen für die Entwicklung einer bedarfsgerechten und auf Wachstum ausgerichteten Infrastruktur.

Eine tiefergehende sektorale Betrachtung der öffentlichen Spielplatzversorgung und Darstellung der einzelnen Spielplätze auf Ebene der Planungsräume und Versorgungseinheiten war nicht Bestandteil des Infrastrukturkonzeptes.

Die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen sind auf der übergeordneten Ebene durch die UN Kinderrechtskonvention (20.11.1989, Art.3 Abs. 1 - Vorrang des Kindeswohls und Art. 31 - Beteiligung an Freizeit, kulturellem und künstlerischem Leben; staatliche Förderung) und durch das „Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze“ (Kinderspielplatzgesetz) in seiner aktuell gültigen Änderung vom 17. Dezember 2003, Berlin gegeben. Die Bearbeitung der Fortschreibung der bezirklichen Spielplatzplanung erfolgt auf Grundlage der Ausführungen zur Methodik im StEP 2 - „Öffentliche Einrichtungen, Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen“ (Stand 1995).

In Erledigung eines in der 26. Sitzung vom 15.10.2014 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) sowie in Ergänzung zum vorliegenden Entwicklungskonzept der sozialen und grünen Infrastruktur (2016) sollen laut Beschluss der BVV vom 21.06.2016 die sektoralen Planungsthemen vertiefend durch Fachplanungen der einzelnen Abteilungen präzisiert und ergänzt werden.

Ziele der Fortschreibung der bezirklichen Spielplatzplanung sind daher:

1. die Klärung der aktuellen relevanten Rahmenbedingungen auf Ebene der Planungsräume,
2. die aktuelle Bedarfsermittlung bzw. die Ableitung des Versorgungsdefizits und der Dringlichkeitsstufen in den einzelnen Versorgungseinheiten,
3. die Berücksichtigung künftiger, kurz- und mittelfristiger Wohnbauvorhaben und deren Auswirkungen auf die Versorgungssituation mit öffentlichen Spielplätzen,
4. die Bestandserfassung und Bewertung der einzelnen öffentlichen Spielplätze mittels Steckbriefen sowie
5. die Erarbeitung eines Standort- und Maßnahmenkonzepts auf Ebene der Planungsräume und sukzessive für den gesamten Bezirk.

Die Aktualisierung der bezirklichen Spielplatzplanung soll auf Planungsebene erfolgen. In einem ersten Schritt wurde die Betrachtung der LOR-Planungsräume Rosenthal (PLR 0508), Niederschönhausen (PLR 0209), Herthaplatz (PLR 0210), Wilhelmsruh (PLR 0512) und Schönholz (PLR 0513) beauftragt, im November 2017 folgte die 1. Nachbeauftragung für die LOR-Planungsräume Blankenfelde (PLR 0203), Buchholz (PLR 0307), Pankow Zentrum (PLR 0614) sowie Pankow Süd (PLR 0818). Die 2. Nachbeauftragung wurde im März 2018 für den Planungsraum Greifswalder Straße (PLR 1429) als Baustein der Grün- und Freiflächenkonzeption für das Stadtumbaugebiet Greifswalder Straße ausgesprochen.

A1.2 Methodik Bedarfsermittlung

Die Analyse der Versorgungssituation mit Spielplatzflächen erfolgt auf zwei räumlichen Ebenen. Auf der Ebene der Planungsräume werden die Rahmenbedingungen bezüglich des Wohnumfeldes, der verkehrlichen Erschließung und der Versorgung mit sozialer und grüner Infrastruktur plangrafisch und textlich dargestellt. Die Bevölkerungsdaten werden bezüglich der Altersstruktur für den gesamten Planungsraum und die Versorgungseinheiten sowie der Einwohnerdichte in EW/ha ausgewertet. Die Bildung der Dringlichkeitsstufen für die Versorgung mit Spielflächen folgt der im StEP 2 dargelegten Methodik bezogen auf die einzelne Versorgungseinheit. Dabei stellt die Stufe 1 die größte Dringlichkeit für einen Defizitabbau (Defizit 90 - 100%) dar, Stufe 5 mit einem Defizit von 0 - 40% die geringste.

Bedarfsermittlung: Grundwert G, G1 und G2 sowie Zusatzkriterien Z1 und Z2

Für den Grundwert G werden die aktuelle Versorgungssituation mit öffentlichen Spielplätzen (G1), die Einschätzung der Versorgungssituation mit privaten Spielflächen (G2) sowie die Einwohnerdaten je Versorgungseinheit berücksichtigt. Grundlage bilden die demografischen Daten mit Stand 31.12.2016, die daraus resultierende Nettospielfläche (gem. Kinderspielplatzgesetz §4(1) 1m² Nettospielfläche NSF/EW) und die bestehenden Datensätze zu den Brutto- und Nettospielflächen der einzelnen öffentlichen Spielplätze (lt. Be-

rechnungen des Umwelt- und Naturschutzamtes Pankow, Stand 12.2017). Die Nettospielflächen werden unabhängig von ihrem aktuellen baulichen Zustand komplett bei der Berechnung der Versorgungssituation berücksichtigt und leiten sich aus den Pflegekategorien der Spielplatzflächen ab .

Die vorliegende Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030 wurde nicht berücksichtigt, da die realen Einwohnerzahlen die Prognosewerte für den Bezirk schon fast erreicht haben und daher für zukünftige Bedarfsermittlungen zu falschen Aussagen führen könnten (s. hierzu Stellungnahme zur RdB-Vorlage R 142/2017 zur Evaluation der Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030 vom 18.08.2017). Eine Gegenüberstellung der realen und der prognostizierten Werte befindet sich zugeordnet zu den Berechnungen der Dringlichkeitsstufen aufgrund zukünftiger Wohnbauvorhaben auf Ebene der Planungsräume (Quelle: Standortuntersuchung bestehender Revierstützpunkte, 2017).

Die Ermittlung des Grundwertes G2 (Versorgungsgrad privater Spielflächen) erfolgt in Anlehnung an die im StEP 2 aufgelisteten „Bebauungsstrukturtypen“ nach den für Berlin flächendeckend dargestellten „Stadtstrukturen – Flächentypen differenziert 2015, Umweltatlas“. Die auf Blockebene identifizierten Flächentypen werden in fünf Obergruppen gegliedert, denen abgestuft entsprechend ihrer Baustruktur ein Versorgungsdefizit zugeordnet wird.

Versorgungsdefizit öffentlicher Bereich (G1)				
90-100 %	75-90 %	60-75 %	40-60 %	0-40 %
1	2	3	4	5
1	1	2	2	3
2	2	3	3	4
2	3	3	4	4
2	3	4	4	4
3	5	5	5	5

Grundwert G
durch Überlagerung
von G1 und G2

1	2	3	4	5	
1	1	2	2	3	1
2	2	3	3	4	2
2	3	3	4	4	3
2	3	4	4	4	4
3	5	5	5	5	5

	Versorgungsdefizit privater Bereich (G2)
90-100 %	1
75-90 %	2
60-75 %	3
40-60 %	4
0-40 %	5

Bewertungsablauf für die Bildung der Dringlichkeitsstufen gemäß StEP 2 Öffentliche Einrichtungen. Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen. Berlin 1995

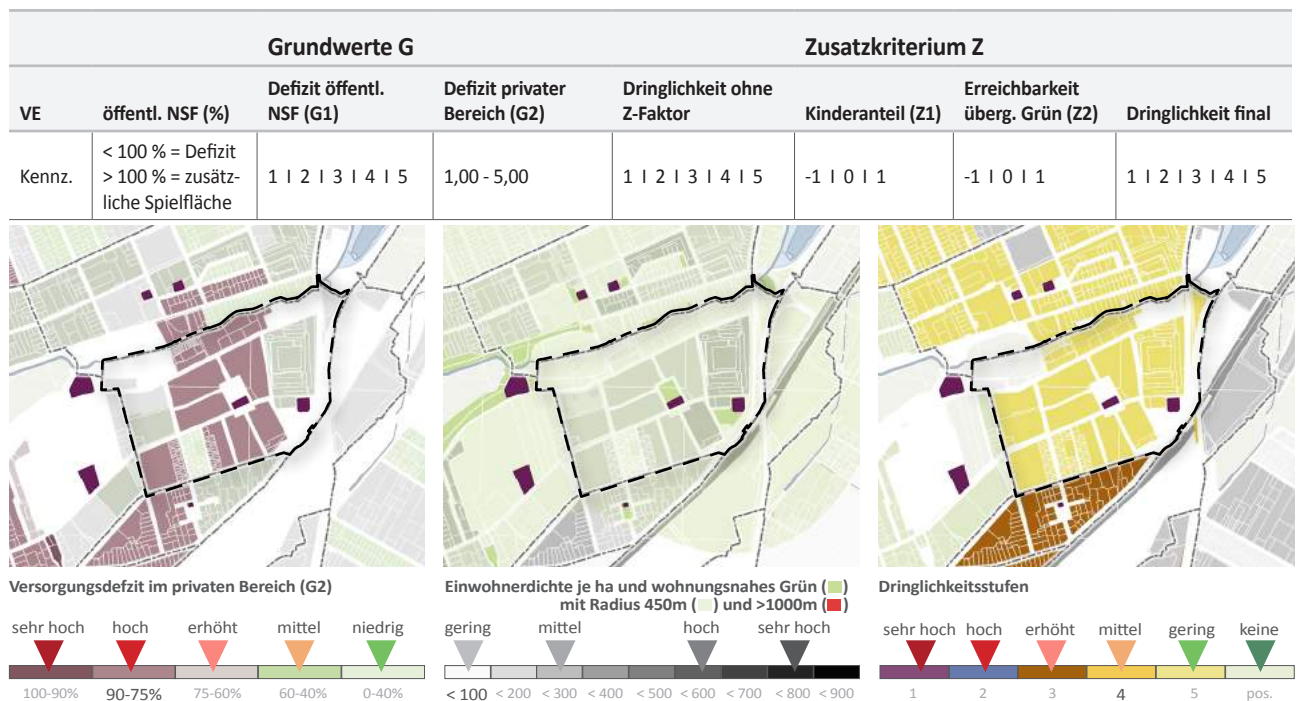
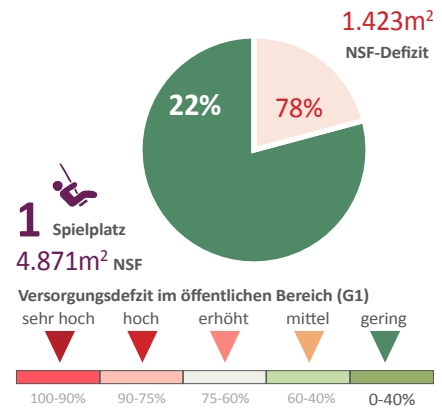
Versorgungsdefizit privater Bereich (G2); Grundlage: Stadtstrukturen - Flächentypen differenziert 2015, Umweltatlas, in Kombination mit Bewertungsablauf für die Bildung von Dringlichkeitsstufen, Abb 6, StEP 2 - Wohnbezogene Gemeinschaftseinrichtungen

Versorg. defizit	Flächentypen	G2
90 - 100 %	<ul style="list-style-type: none"> Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 bis 6-geschossig Geschl. Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig Kerngebiet 	1
75 - 90 %	<ul style="list-style-type: none"> Geschlossene/halboffene Blockbebauung, 4-geschossig Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig Heterogene, innerstädtische Mischbebauung Entkernte Blockrandbebauung Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger 	2
60 - 75 %	<ul style="list-style-type: none"> Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig 	3
40 - 60 %	<ul style="list-style-type: none"> Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichen Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig 	4
0 - 40 %	<ul style="list-style-type: none"> Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung Dörfliche Mischbebauung Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten Wochenendhaus und kleingartenähnliches Gebiet 	5

Ergänzend werden die beiden Zusatzkriterien „prozentualer Kinderanteil der Einwohner/Versorgungseinheit“ (Z1) sowie „Erreichbarkeit von übergeordneten Grün- und Freiflächen“ (Z2) in die Bewertung einbezogen.

Für das Zusatzkriterium Z2 wird der Datensatz „Grünanlagen“ der Pflegekategorien des Bezirks zugrunde gelegt. Berücksichtigt werden alle Grünanlagen mit einer Flächengröße ab 5.000 qm.

Die ausgewerteten Daten werden für jede Versorgungseinheit in einer Tabelle und Planausschnitten dargestellt. Eine zusammenfassende Grafik zeigt die Ergebnisse der jeweiligen Versorgungseinheit.



Wohnbauvorhaben / Wohnungsbaupotentiale

Aufgrund der hohen Dynamik auf dem Wohnungsmarkt im Bezirk Pankow und den sich daraus ableitbaren zukünftigen Bedarfen schließt sich an die Ermittlung des Status quo die Berücksichtigung aktueller bzw. kurz- bis mittelfristig zu realisierender Wohnbauvorhaben an. Die Vorhaben werden auf Ebene der Versorgungseinheit ausgewertet und gliedern sich in folgenden Kategorien:

- B-Planverfahren (festgesetzt, im Verfahren bzw. aufgestellt; Quelle: BA Pankow)
- WohnbauPotentialflächen (WoFIS, Stand 22.09.2017; Quelle: SenStadtWohn)

- Flüchtlingsunterkünfte (bestehend und geplant; Quelle: BA Pankow, Koordinatorin für Flüchtlingsfragen, Stand 09.10.2017)

Die Bestandswerte sowie die sich daraus ergebenden Veränderungen der Dringlichkeitsstufen werden in einer Tabelle gegenübergestellt und im Plan festgehalten. Veränderungen bezüglich der Einwohnerzahl, die sich aus bereits realisierten Vorhaben aus B-Plänen ergeben, sind durch die aktuellen Einwohnerzahlen bereits aufgefangen.

A1.3 Bestandsaufnahme und Bewertung Spielplätze

Parallel zu der Betrachtung der Bedarfsdeckung bzw. zu den Defiziten der Versorgung auf Ebene der Versorgungseinheiten werden die einzelnen Spielplätze einer Bestandsaufnahme und Bewertung unterzogen.

Für jeden Spielplatz wird ein Steckbrief erstellt, auf dem Karten, Fotos und tabellarische Beschreibungen die Hauptmerkmale des einzelnen Platzes dokumentieren.

Vereinfachte Lagepläne (s. Abbildung unten) stellen die Hauptelemente des jeweiligen Spielplatzes sowie der direkt angrenzenden Umgebung dar (Zugänge, Flächenaufteilung, Verteilung Spielgeräte und sonstige Ausstattungselemente etc.).

Die allgemeinen Daten und Kennwerte zu Brutto- und Nettospieleflächen sowie zum Baujahr und letzten Maßnahmen werden festgehalten. Im Bezug auf die Nettospieleflächen ist anzumerken, dass nur eine geringe Zahl der Spielplätze den Anforderungen des StEP 2 an die Mindestgröße nutzbarer Spielfläche eines Allgemeinen Spielplatzes mit mind. 2.000 m² Nettospielefläche genügt.

Als nächster Punkt werden Informationen zu Lage, Umgebung, Zugänglichkeit, etc. festgehalten. Anschließend charakterisieren Angaben zu Gestaltung, Ausstattung und Pflegezustand den einzelnen Spielplatz. Auch für die laut Liste des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) komplett gesperrten Spielplätze (Stand März 2018) werden Steckbriefe angelegt. Da hier aber häufig eine komplette Neuplanung notwendig sein wird, werden nur allgemeine Angaben aufgenommen und es erfolgt keine Bewertung des Spielplatzes hinsichtlich der Angebotsvielfalt etc..

Durch jeweils vier Fotos wird der Zustand zum Zeitpunkt der Erhebung im August bis September 2017 bzw. Frühjahr 2018 dokumentiert.

Zielgruppe ¹ - Jahre	0 bis u.6; 6 bis u.12; 12 bis u.18
Angebotsvielfalt ²	sehr gut gut mäßig
Besonderheiten ³	xyz
Spielwert ⁴	sehr gut gut mäßig
Sicherheit ⁵	ja nein
Überschaubarkeit ⁶	ja ja mit Nischen nein
Sanierungszustand (SGA) ⁷	0 - 4
Anmerkung (SGA) ⁸	xyz

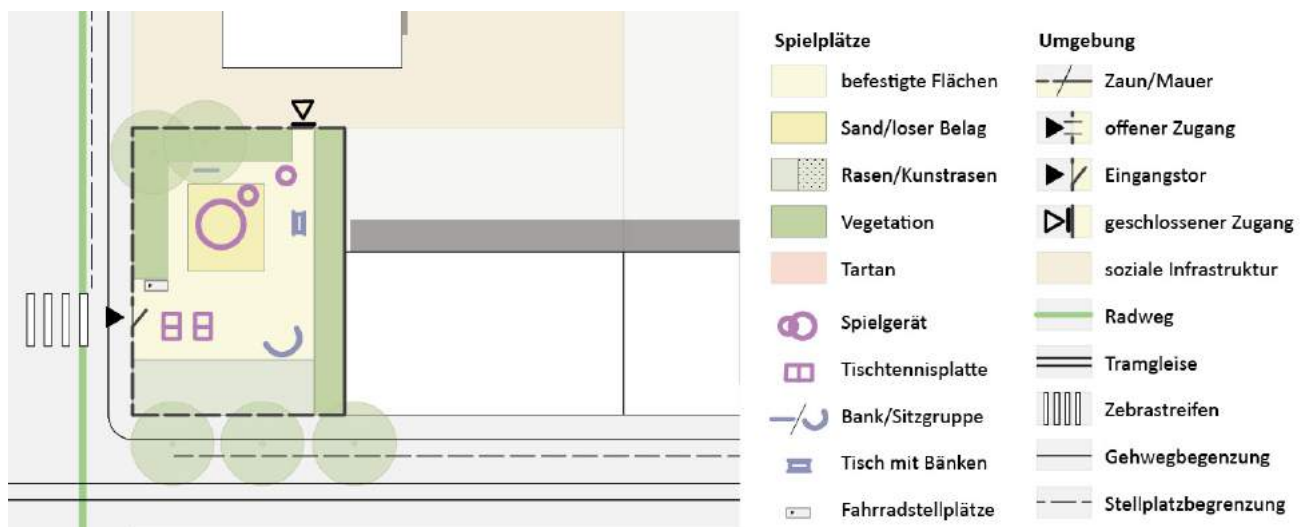
Überblick Spielplatz

Eine Auflistung der Empfehlungen, bezogen auf den jeweiligen Spielplatz, schließen den Steckbrief ab.

Die Bewertung der Spielplätze erfolgt unabhängig von dem Versorgungsdefizit bzw. der Dringlichkeitsstufen innerhalb der Versorgungseinheiten. Ein Überblick (s. Abbildung oben rechts) stellt die wichtigsten Kriterien zu Beginn eines jeden Steckbriefes dar.

Folgende Merkmale werden zur Einschätzung hinsichtlich des Handlungsbedarfs bzw. zur Bewertung herangezogen: Zielgruppe, Angebotsvielfalt, Besonderheiten, Spielwert, Sicherheit, Überschaubarkeit sowie der Sanierungszustand und Anmerkungen des SGAs.

Das Kriterium **Zielgruppe** berücksichtigt die hauptsächlich angesprochenen Altersstufen des Bestandes gemäß der Spielplatzart des Spielplatzplans 2004 bzw. der Definition im StEP 2 im Zusammenhang mit der Ausstattung für die einzelnen Zielgruppen.



Beispiel Lageplan Spielplätze und Legende

Das Kriterium **Angebotsvielfalt** wertet die Ausstattung und Gestaltung des Spielplatzes in seiner Gesamtanlage bezüglich des Angebots für bzw. des Anreizes zu verschiedenen Aktivitäten aus. Hier, wie ebenfalls unter dem Punkt „Spielwert“, wird die gestalterische Grundidee des Platzes bewertet, nicht der aktuelle Zustand.

1. Bewegung

- freie Bewegung: laufen, hüpfen, balancieren, kriechen mit ausreichend Platz und unterschiedlichen Bodenarten
- Bewegung mit mobilen Geräten: mit Dreirad, Laufrad, Skateboard, Inlinern, Rollstuhl etc. auf ausreichender Fläche und glatten Bodenbelägen
- Bewegung an (standortgebundenen) Spielgeräten: z.B. klettern, rutschen, wippen, schaukeln

2. Ruhe: Rückzugsorte für Einzelne und kleinere Gruppen (Spielhäuser, -plattformen, Strauchnischen etc.)

3. Kreativität: Möglichkeiten zum Bauen, Verändern, Gestalten (Sand-/ Kiesmulden, Wasserspielanlagen etc.)

4. Kommunikation: Ort der Begegnung, Kommunikation und des Miteinanders von Jung und Alt, für alle sozialen Schichten und Nutzer mit verschiedenen Fähigkeiten (Inklusion), Kontakt mit Nachbarschaft

Die Einschätzung erfolgt unabhängig von dem derzeitigen (Pflege-) Zustand des Platzes in den Abstufungen sehr gut - gut - mäßig.

Unter dem Punkt **Besonderheiten** werden herausragende Angebote/Highlights bzw. besondere Themen einzelner Spielplätze genannt (z.B. ausgeprägte Geländemodulationen, umfangreiche Kletterlandschaften, Wasserspielangebot, Skateranlagen etc.).

Das Kriterium **Spielwert** ergänzt das Thema Angebotsvielfalt um eine Einschätzung der gesamten Anlage zu den Themen:

- Inklusion auf öffentlichen Spielplätzen (u.a. barrierefreie Erreichbarkeit bzw. Zugänglichkeit; Vielfalt der Angebote unter Berücksichtigung unterschiedlicher Beeinträchtigungen (z.B. der Gliedmaßen, der Sinnesorgane, Lähmungen, psychischer Krankheiten, Übergewicht etc.); Verwendung verschiedener Bodenarten, z.B. rollstuhlgeeignete Bodenbeläge; Angebote für Bewegungsspiele, Konstruktionsspiele, Regelspiele, Rollenspiele und Rückzugsbereiche, Vorhalten von Sitzangeboten für Begleitpersonen,
- Förderung des gemeinsamen Spiels, auch altersübergreifend (z.B. Spielgeräte oder Angebote, die von mehreren Kindern zeitgleich genutzt werden können),
- Berücksichtigung von Grundsätzen naturnaher Spielraumgestaltung (u.a. abwechslungsreiche Strukturierung des Geländes, Verwendung natürlicher Materialien, abwechslungsreiche heimische Vegetation, Förderung

der Kreativität durch naturnahe Materialien, maß-/ sinnvolle Ergänzung durch klassische Spielgeräte etc.),

- Umsetzung anspruchsvoller Gestaltung (übergeordnetes Gestaltungskonzept bezüglich Auswahl Spielgeräte, Materialienvielfalt unter Berücksichtigung der Unterhaltskosten, Vegetation, Flächenangebote etc.),
- Förderung besonderer motorischer Fähigkeiten (z.B. vielfältiges Kletterangebot).

Eine Einschätzung des Spielwertes erfolgt in den Kategorien sehr gut | gut | mäßig.

Die Einschätzung der **Sicherheit** des Spielplatzes insgesamt berücksichtigt die räumlichen Rahmenbedingungen wie Verkehr oder Schutz vor Hunden im Zusammenhang mit der Art der Einfriedung des Platzes und der Sicherung des Eingangsbereichs.

Die Beurteilung der Verkehrssicherheit der Spielgeräte ist nicht Gegenstand der bezirklichen Spielplatzplanung.

Die Sicherheit wird entweder als ja (sicher) oder als nein (mängelbehaftet) beurteilt. Eventuell vorliegende Mängel werden in den einzelnen Steckbriefen unter „Anmerkungen“ notiert.

Das Thema **Überschaubarkeit** berücksichtigt die Bereiche der Spielplätze, welche für die jüngste Altersstufe 0 bis unter 6 Jahren vornehmlich bereit gestellt wird. Ältere Kinder sollen sich innerhalb des gesicherten Rahmens des Spielplatzes (Einfriedung) auch der permanenten Aufsicht durch die Begleitpersonen entziehen können.

Die Überschaubarkeit des Platzes wird in drei Kategorien eingeteilt: ja | ja mit Spielnischen | nein.

Der **Sanierungszustand** für alle Spielplätze wurde durch das SGA, BA Pankow im Juli 2017 bzw. im Januar 2018 (Spielplätze PLR 1829) eingeschätzt und mit Informationen bezüglich des notwendigen Umfangs und einer groben Kostenschätzung unteretzt. Ergänzend werden die Prüfergebnisse der Jahrshauptinspektionen (JHU) 2017/18 herangezogen und die Dringlichkeit des dort dokumentierten Handlungsbedarfes der festgestellten Mängel vermerkt (Mängelbeseitigung innerhalb des nächsten Wartungszyklus erforderlich; unverzügliche Mängelbeseitigung notwendig; Es sind schwere Mängel festgestellt worden, die es erfordern, das Gerät bis zur Mängelbeseitigung bzw. Abbau zu sperren). Für einzelne Spielplätze lag keine JHU vor. Ausführungen dazu befinden sich unter dem Punkt „Anmerkungen“ jeweils den einzelnen Spielplätzen zugeordnet. Bei groben Abweichungen des Sanierungsbedarfs zwischen der Einschätzung des SGAs und den Prüfergebnissen der JHU wird dies ebenfalls angemerkt.

Die ausführlicheren Erläuterungen zu den einzelnen Kategorien finden sich auf der folgenden Seite.

Empfehlungen

Aufbauend auf der Betrachtung des einzelnen Spielplatzes werden Empfehlungen ausgesprochen, die zu einer Verbesserung der Spielplatzsituation führen sollen. Die Empfehlungen beziehen sich auf verschiedene Oberthemen.

Allgemein / Umfeld

Unter diesem Punkt werden Empfehlungen aufgeführt, die sich hauptsächlich auf das direkte Umfeld außerhalb der eigentlichen Bruttospielfläche des Spielplatzes beziehen. Thematisiert wird die Erreichbarkeit (Wegeführung und -zustand der zum Spielplatz führenden Wege, Aufwertung Umfeld, weitere Zugangsmöglichkeiten, ...), die Sicherheit (Sicherung des Eingangsbereiches und der eigentlichen Spielplatzflächen vor verkehrlichen Gefahren, Schutz vor freilaufenden Hunden, etc.) sowie die Vegetation.

Ausstattung / Vielfalt

Die hier ausgesprochenen Empfehlungen stehen in Abhängigkeit zu den vorhandenen Flächenreserven des jeweiligen Spielplatzes (Verhältnis Bruttospielfläche: Nettospielfläche) bzw. mögliche Erweiterungsflächen auf direkt angrenzenden öffentlichen Grünflächen. Sie betreffen ausschließlich die

Bruttospielflächen.

Die Empfehlungen gliedern sich in die Punkte Aufenthaltsqualität (insbes. der Begleitpersonen), Ausstattung mit Spielgeräten auch unter Berücksichtigung einer Erweiterung der angesprochenen Zielgruppen, Angebote für verschiedene Ballspielarten und Bewegungsangebote mit mobilen Geräten/Fahrzeugen, Beschaffenheit der Oberflächen und Angebot von Materialien, Aussagen zu Vegetation sowie sonstige Empfehlungen.

Sanierung / Neuplanung

Unter diesem Punkt finden sich Empfehlungen zu umfangreicheren Maßnahmen auf den Spielplätzen von Sanierungen z.B. aktuell teilgesperrter Bereiche über Komplettsanierungen ganzer Spielplätze oder der Neuplanung. Insbesondere bei Spielplätzen, für die eine Komplettsanierung oder Neuplanung empfohlen wird, ergibt sich hier die Chance, besondere Angebote oder sogar Highlight-Spielplätze für einen größeren Einzugsbereich zu schaffen.

Eine Priorisierung der Empfehlungen für die einzelnen Spielplätze erfolgt nicht. Im abschließenden Kapitel C - Handlungsbedarfe, Potentialfläche und Maßnahmenkonzept erfolgt, in Abhängigkeit von den Schwerpunkten, eine Priorisierung der Spielplätze, die saniert, erweitert oder gänzlich neu geschaffen werden sollen.

Erläuterungen Spielplatzbewertung

Zielgruppe ¹ - Jahre	0 bis u.6; 6 bis u.12; 12 bis u.18
Angebotsvielfalt ²	sehr gut gut mäßig
Besonderheiten ³	xyz
Spielwert ⁴	sehr gut gut mäßig
Sicherheit ⁵	ja nein
Überschaubarkeit ⁶	ja ja mit Nischen nein
Sanierungszustand (SGA) ⁷	0 - 4
Anmerkung (SGA) ⁸	xyz

¹ nach vorl. „Spielplatzart“ gem. Spielplatzplan Pankow 2004 bzw. StEP 2

² Bewertung bezügl. des Angebots verschiedener Aktivitäten (unabhängig von Zustandsbewertung durch SGA):

1. Bewegung

- freie Bewegung: laufen, hüpfen, balancieren, kriechen mit ausreichend Platz und unterschiedlichen Bodenarten
- Bewegung mit mobilen Geräten: mit Dreirad, Laufrad, Skateboard, Inlinern, Rollstuhl etc. auf ausreichender Fläche und glatten Bodenbelägen
- Bewegung an (standortgebundenen) Spielgeräten: z.B. klettern, rutschen, wippen, schaukeln

2. Ruhe: Rückzugsorte für Einzelne und kleinere Gruppen (Spielhäuser, -plattformen, Strauchnischen etc.)

3. Kreativität: Möglichkeiten zum Bauen, Verändern, Gestalten (Sand-/ Kiesmulden, Wasserspielanlagen etc.)

4. Kommunikation: Ort der Begegnung, Kommunikation und des Miteinanders von Jung und Alt, für alle sozialen Schichten und Nutzer mit verschiedenen Fähigkeiten (Inklusion), Kontakt mit Nachbarschaft

Bewertung:

sehr gut: Angebote für unterschiedlichste Bewegungsmöglichkeiten und alle Zielgruppen und deren Begleitung; mehrere Rückzugsorte; verschiedene Bodenarten; besondere Kreativitätsangebote (z.B. Wasserspielanlage); verschiedene Treffpunkte und hoher Kommunikationswert, Sitzmöglichkeiten für alle Altersgruppen vorhanden

gut: Angebote für Bewegungsmöglichkeiten gut, aber z.B. stark durch Bewegungsflächen um Spielgeräte eingeschränkt, nicht nutzungs offen gestaltet oder zu klein; verschiedene Bodenarten; wenig Rückzugsmöglichkeiten; eingeschränkte Kreativitätsangebote (z.B. nur zwei Materialien: Sand-, Kies- oder Rindenmulchflächen); mehrere Sitzmöglichkeiten vorhanden; ausreichend Abfallbehälter an Eingang sowie Sitzbereichen; Fahrradständer

mäßig: Grundausstattung mit Fallschutzfläche und klassischen Spielgeräten (z.B. Schaukel, Wippe, Rutsche, Federtier); Rückzugsmöglichkeiten nur innerhalb der Pflanzflächen; unzureichende Sitzmöglichkeiten; mind. ein Abfallbehälter

³ Nennung besonderer Angebote/Highlights: z.B. naturnahe Gestaltung / ausgeprägte Geländemodulation, vielfältige Spielgeräte, Angebote für alle Zielgruppen, Wasserspielanlage, Ballspielangebote, Skateranlage, Themenspielplätze

⁴ Einschätzung z.B. bezüglich

- Inklusion auf öffentlichen Spielplätzen (u.a. barrierefreie Erreichbarkeit bzw. Zugänglichkeit; Vielfalt der Angebote unter Berücksichtigung unterschiedlicher Beeinträchtigungen (z.B. der Gliedmaßen, der Sinnesorgane, Lähmungen, psychischer Krankheiten, Übergewicht etc.); Verwendung verschiedener Bodenarten, z.B. rollstuhlgeeignete Bodenbeläge; Angebote für Bewegungsspiele, Konstruktionsspiele, Regelspiele, Rollenspiele und Rückzugsbereiche, Vorhalten von Sitzangeboten für Begleitpersonen),
- Förderung des gemeinsamen Spiels, auch altersübergreifend (z.B. Spielgeräte oder Angebote, die von mehreren Kindern zeitgleich genutzt werden können),
- Berücksichtigung von Grundsätzen naturnaher Spielraumgestaltung (u.a. abwechslungsreiche Strukturierung Gelände, Verwendung natürlicher Materialien, abwechslungsreiche heimische Vegetation, Förderung der Kreativität durch naturnahe Materialien, maß-/ sinnvolle Ergänzung klassischer Spielgeräte etc.),
- anspruchsvolle Gestaltung (übergeordnetes Gestaltungskonzept bez. Auswahl Spielgeräte, Materialienvielfalt unter Berücksichtigung der Unterhaltskosten, Vegetation, Flächenangebote etc.)
- Förderung besonderer motorischer Fähigkeiten (z.B. vielfältiges Kletterangebot).

Bewertung: sehr gut | gut | mäßig

⁵ Einschätzung der Sicherheit des Spielplatzes insgesamt und unter Berücksichtigung der räumlichen Rahmenbedingungen (Verkehr, Hunde etc.; Beurteilung der Verkehrssicherheit der Spielgeräte ist nicht Gegenstand der bezirklichen Spielplatzplanung), Sicherung des Eingangsbereichs (z.B. Tor, Poller, Wegsperre, sonstiges); Einfriedung (z.B. durch Zaun, Mauer, Geländer, Pflanzung); Bereiche zwischen Straßenraum und Eingang Spielplatz

Bewertung: ja | nein

⁶ gute Sichtbeziehungen zwischen Ruhebereich der Begleitpersonen der 0- unter 6-Jährigen und deren Spielbereiche

Bewertung: ja | ja mit Spielnischen | nein

⁷ Übernahme der Zustandsbewertung durch SGA, Stand 18.07.2017 bzw. Jan. 2018

0 = neuwertig (0-4 Jahre nach Sanierung/ Neubau)

1 = gebrauchsfähig (uneingeschränkt nutzbar)

2 = eingeschränkt nutzbar (Reparaturen/ Geräteersatz erforderlich)

3 = sanierungsbedürftig

4 = dringend sanierungsbedürftig

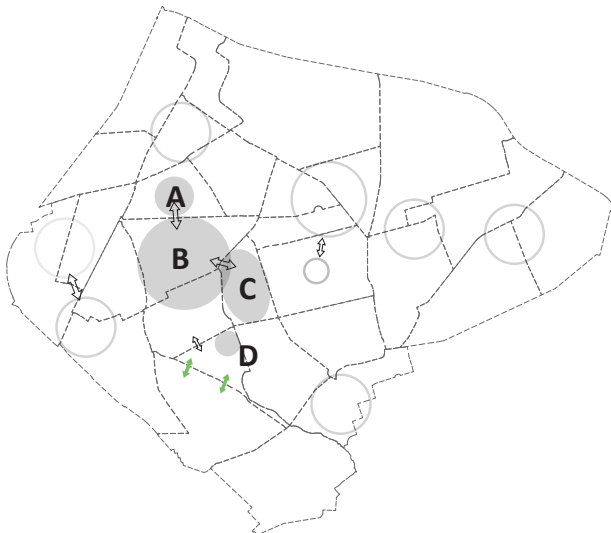
⁸ Übernahme der Zustandsbewertung durch SGA, Stand 18.07.2017 bzw. Jan. 2018

A1.4 Handlungsbedarfe, Potentialflächen und Maßnahmenkonzept

Ebene Planungsraum / Versorgungseinheit

Im Ergebnis der Analyse der Versorgungssituation mit öffentlichen Spielplatzflächen werden Handlungsbedarfe und -schwerpunkte auf der Ebene der Planungsräume und Versorgungseinheiten sowie für die einzelnen Spielplätze festgestellt.

In einer Gesamtschau der benachbarten, untersuchten Planungsräume werden aus dem räumlichen Zusammenhang prioritäre planungsraum- bzw. versorgungseinheitsübergreifende Handlungsschwerpunkte abgeleitet und Empfehlungen für z.B. Neuausrichtungen von Grenzen einzelner Versorgungseinheiten gegeben.



Handlungsschwerpunkte

Von besonderer Bedeutung ist hier die Berücksichtigung identifizierter Potentialflächen für die Schaffung neuer bzw. Erweiterung vorhandener Spielplätze sowie die Darstellung möglicher Synergieeffekte im Bezug auf vorhandene Planungen neuer und die Erweiterung bestehender Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere Schulbauten und Kindergärten.

Als Potentialflächen kommen grundsätzlich folgende Flächenarten infrage:

- Clusterflächen aus der bezirklichen Abstimmung mit dem Senat
- Vorhalteflächen laut Pflegekategorien (SGA)
- Brachflächen laut Umweltatlas
- laut Friedhofsentwicklungsplan (FEP 2006) zukünftig entwidmete Friedhofsflächen bzw. Flächen zur vollständigen Schließung
- laut Kleingartenentwicklungsplan (KEP 2014) zukünftig nicht mehr gesicherte Anlagen (insbesondere Flächen der Sicherungsstufen IIIa (zeitlich gesicherte Kleingär-

- ten) und Ia (ungesicherte Kleingärten)
- sonstige öffentliche Grün- und Waldflächen sowie
- Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Spielplätze innerhalb öffentlicher Grünflächen, und
- eine höhere Ausnutzung der Bruttospielfläche (= Nettospielfläche plus Rahmengrün) Verhältnis NSP : Rahmengrün 1m²: 0,5 m²/lt. Kinderspielplatzgesetz, d.h. Verhältnis ungefähr 2/3 zu 1/3)

Die Maßnahmen zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur werden aus den bezirklichen Planungen zur Kindertagesstättenentwicklung (KEP 2017) sowie dem Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur 2016 entnommen und in die Plangrafiken integriert.

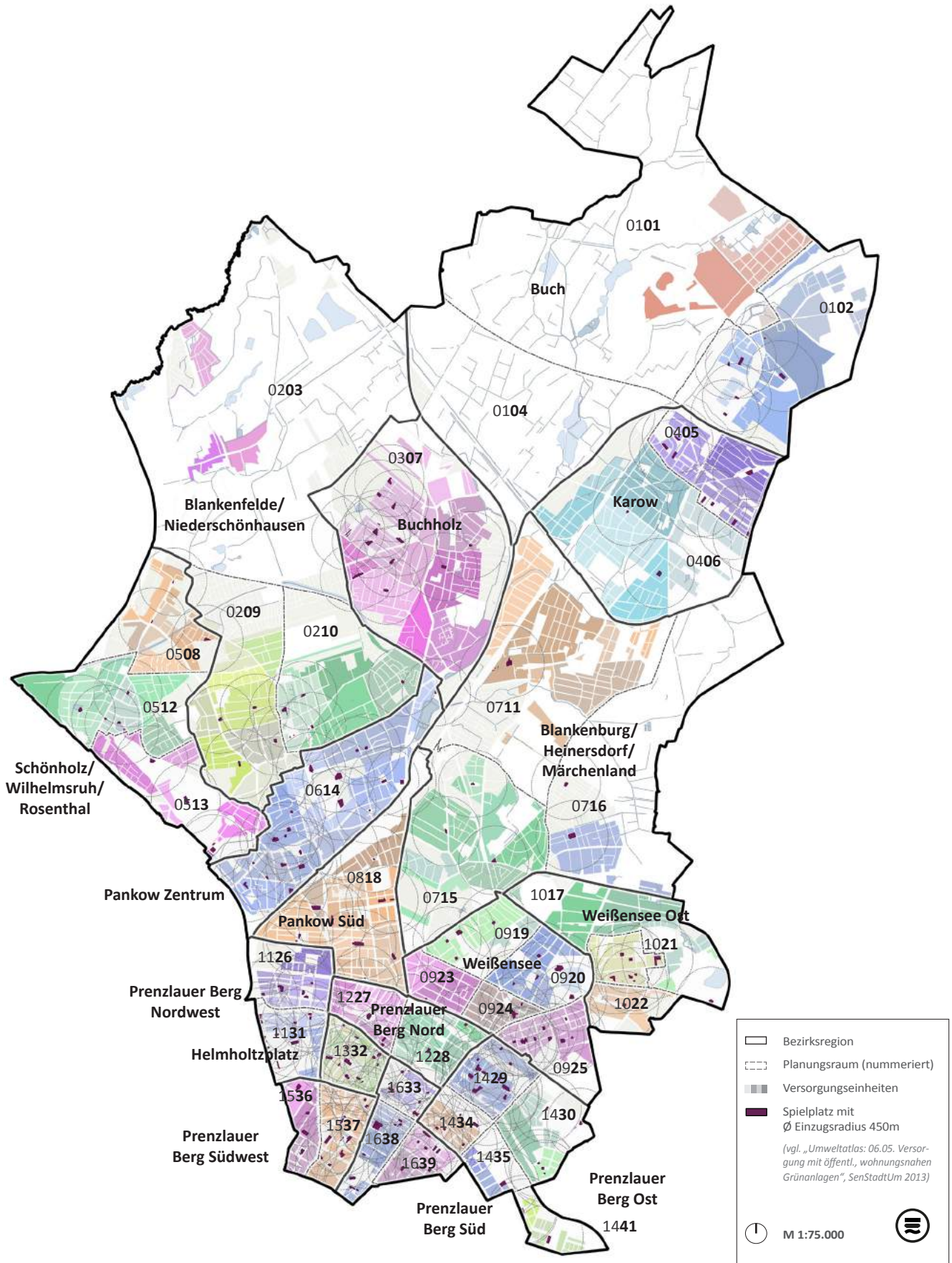
Durch einen bezirksinternen Abstimmungsprozess zwischen den verschiedenen Abteilungen und deren Fachämtern sollen Potentialflächen für die Spielplatzplanung gesichert und Synergieeffekte erkannt werden.

Ebene Spielplatz

Die Spielplätze werden ebenfalls im Gesamtzusammenhang betrachtet, um z.B. Prioritäten im Hinblick auf zeitliche Umsetzung der Empfehlungen festlegen zu können. Ebenfalls können auf den einzelnen Plätzen besondere Ausstattungselemente oder Spielangebote in Abstimmung mit den benachbarten Spielplätzen ergänzt werden, um eine hohe Vielfalt an Angeboten zu erzeugen.

Darüberhinaus werden Spielplätze mit einer spezifischen Ausstattung und einer zentralen bzw. sehr gut angebundenen Lage als mögliche Highlight-Spielplätze gekennzeichnet, für die dann weitere Empfehlungen für die zukünftige Gestaltung ausgesprochen werden können.

Übersicht Bezirk Pankow, Bezirksregionen, Planungsräume, Versorgungseinheiten



A2 Gesamtbezirk Pankow

A2.1 Räumliche Gliederung / LOR-Ebenen und Versorgungseinheiten

Grundlage für die Ermittlung der Versorgungsbedarfe mit Spielplatzflächen bildet die berlinweit 2006 eingeführte Strukturierung der Bezirke nach „Lebensweltlich orientierten Räumen (LOR)“. Pankow wird in dieser Struktur als Bezirk Nr. 03 geführt. Er gliedert sich in die Prognoseräume 1 - 7 und die darin eingeordneten Bezirksregionen I - XVI mit insgesamt 40 Planungsräumen (PLR) 1 -39 und 41. Dieses System der LOR-Ebenen wird ergänzt durch Versorgungseinheiten (VE), die die Planungsräume kleinräumig untergliedern.

Für die Analyse der Spielplatzversorgung und die entsprechende Bedarfsermittlung stellen die Versorgungseinheiten die räumliche Bezugsgröße dar.

Die für die Aktualisierung der Spielplatzplanung 2017 ausgewählten Planungsräume befinden sich mit Ausnahme des PLR 0818 und 1429 westlich der Bahntrasse Richtung Norden.

Liste der Planungsräume

01 Bucher Forst	09 Niederschönhausen	17 Rennbahnstraße	25 Weißensee	33 Thälmannpark
02 Buch	10 Herthaplatz	18 Pankow Süd	26 Arminplatz	34 Anton-Saefkow-Park
03 Blankenfelde	11 Blankenburg	19 Gustav-Adolf-Straße	27 Humannplatz	35 Conrad-Blenke-Straße
04 Lietzengraben	12 Wilhelmsruh	20 Weißer See	28 Erich-Weinert-Straße	36 Teutoburger Platz
05 Karow-Nord	13 Schönholz	21 Buschallee	29 Greifswalder Straße	37 Kollwitzplatz
06 Alt-Karow	14 Pankow Zentrum	22 HansasträÙe	30 Volkspark Prenzlauer Berg	38 Winsstraße
07 Buchholz	15 Heinersdorf	23 Weißenseer Spitze	31 Falkplatz	39 Bötzowstraße
08 Rosenthal	16 Märchenland	24 Behaimstraße	32 Helmholzplatz	41 Eldenauer Straße

A2.2 Bewohnerstruktur und -entwicklung

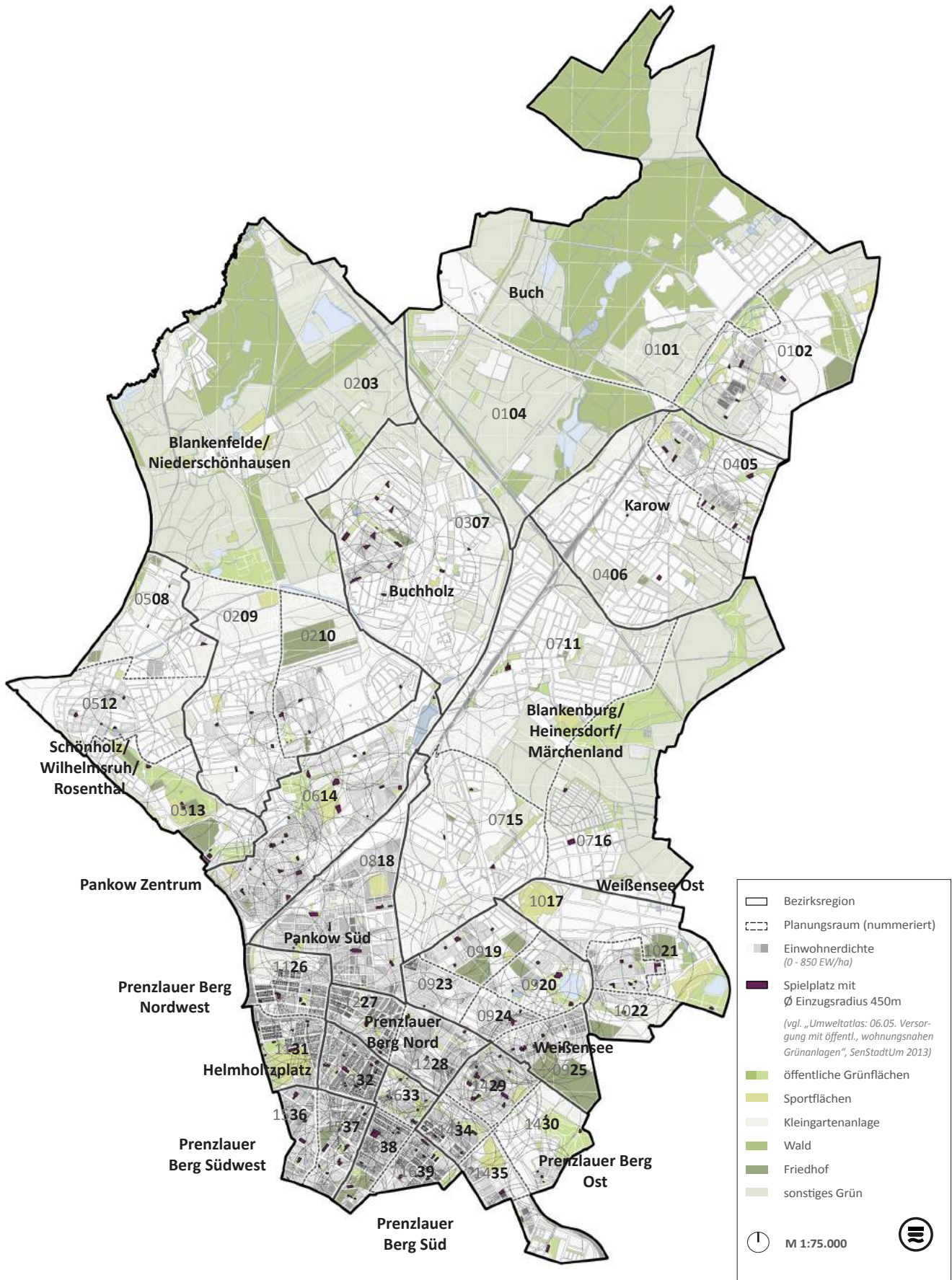
Der Bezirk Pankow ist seit dem Jahr 2010 durch ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum geprägt. Mit Blick auf die weiterhin starke Wohnungsnachfrage und den insbesondere im nördlichen Teil des Bezirks großen Potentialflächen für Wohnungsbau wird dieser Trend weiter anhalten. Mit Stichtag 31.12.2016 lebten 397.406 Einwohner in Pan-

kow. Die Werte der aktuellen Bevölkerungsprognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen für den Zeitraum 2015-2030 wurden teilweise schon fast erreicht. Die aktuellen Zahlen, Stand 31.12.2017, zeigen einen weiteren Anstieg um 0,9 % auf insg. 402.289 Einwohner, die Zahl der Kinder stieg auf 70.045 (17,4 % der Gesamtbevölkerung).

	Einw. insg.	EW/ha	Kinder ges.	von Einw. insg.	0-u.6	von Kinder ges.	6-u.12	von Kinder ges.	12-u.18	von Kinder ges.	Nettospielfläche (Soll)
PLR 0203	2.116	2	347	16,4%	122	35,2%	123	35,4%	102	29,4%	2.116 m ²
PLR 0307	17.930	31	3.448	19,2%	1.205	34,9%	1.186	34,4%	1.057	30,7%	17.930 m ²
PLR 0508	4.530	28	909	20,1%	273	30,0%	317	34,9%	319	35,1%	4.530 m ²
PLR 0209	14.726	48	2.820	19,1%	991	35,1%	980	34,8%	849	30,1%	14.726 m ²
PLR 0210	11.132	40	2.100	18,9%	798	38,0%	714	34,0%	588	28,0%	11.132 m ²
PLR 0512	9.783	54	1.612	16,5%	530	32,9%	514	31,9%	568	35,2%	9.783 m ²
PLR 0513	3.412	20	708	20,8%	178	25,1%	279	39,4%	251	35,5%	3.412 m ²
PLR 0614	35.308	127	6.771	19,2%	2.637	38,9%	2.446	36,1%	1.688	24,9%	35.308 m ²
PLR 0818	34.314	146	5.399	15,7%	2.259	41,8%	1.805	33,4%	1.335	24,7%	34.314 m ²
PLR 1429	10.082	146	1.041	10,3%	400	38,4%	361	34,7%	280	26,9%	10.082 m ²
03 Pankow	397.406	39*	68.074	17,1%	27.281	40,1%	23.154	34,0%	17.639	25,1%	397.406 m ²

* aus „Kleine Pankow Statistik zum 31.12.2016“. Bezirksamt Pankow von Berlin

Übersicht Bezirk Pankow, Öffentliche Spielplätze und Einwohnerdichte



A2.3 Öffentliche Spielplätze, Grünräume und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Der Bezirk Pankow verfügt insgesamt über 215 öffentliche Spielplätze. Es stehen 6 pädagogisch betreute Spielplätze (Abenteuerspielplätze Blankenfelder Straße 106 im PLR 0203, Kolle 37 (Kollwitzstraße 35) im PLR 1537, Marie (Marienburger Str. 42/46) im PLR 1638, Karow (Ingwäonenweg 62) im PLR 0405, Abenteuerspielplatz Moorwiese (Wiltbergstraße 29 A), bislang ohne VE in Buch mit Naturerfahrungsraum Moorwiese, Kinderbauernhof Pinke-Panke (Am Bürgerpark 15-18) im PLR 0513 und Jugendfarm Moritzhof (Schwedter Str. 90) im PLR 1131 gegenüber. Die vorliegende Studie betrachtet 75 Plätze in den zehn zu untersuchenden Planungsräumen.

Laut vorliegendem Entwicklungskonzept für die soziale und grüne Infrastruktur (2016) verfügen die Bezirksregionen IV (Karow), VI (Schönholz/Wilhelmsruh/Rosenthal) sowie XIV (Prenzlauer Berg Ost) über ausreichend Spielflächen, bei allen anderen werden Defizite festgestellt. In drei Planungsräumen (0101 Bucher Forst, 0203 Blankenfelde, 0104 Lietzengraben) sind keine Spielplätze vorhanden. Eine qualifizierte Prüfung der Versorgungsgrade erfolgt durch die vorliegende Spielplatzplanung auf Ebene der Versorgungseinheiten. Durch die differenziertere Betrachtung kommt es hierbei zu abweichenden Einschätzungen.

Der Bezirk Pankow verfügt über größere zusammenhängende öffentliche Grünflächen. Für die zu untersuchenden Planungsräume sind hier neben großen grünen Freiflächen im PLR Blankenfelde (Landwirtschaft, Wald, Wiesen etc.) insbesondere der Botanische Volkspark Berlin (PLR 0203), der Brosepark (PLR 0210), der Volkspark Schönholzer Heide (PLR 0513), der Schlosspark und der Bürgerpark Pankow (beide PLR 0614) zu nennen. Der Bereich des Berliner Mauerstreifens zieht sich entlang der PLR 0203, 0508, 0512, 0513 und

0614. Eingestreut finden sich zusätzlich kleinere Park- und Platzanlagen.

Darüberhinaus liegen innerhalb der Planungsräume größere Kleingarten- und Friedhofsflächen, deren Entwicklungspotentiale auf gesamtstädtischer Ebene durch den Kleingartenentwicklungsplan, Stand 2014, und den Friedhofsentwicklungsplan (2006) abgebildet werden.

Die räumlichen Zusammenhänge zwischen Spielplätzen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (insbesondere Kindertagesstätten, Grund- und Oberschulen, Jugendfreizeiteinrichtungen sowie Sportflächen) stellen eine wichtige Grundlage für die Empfehlung prioritärer Maßnahmenräume bezüglich der Erweiterung oder Neuplanung von Spielplätzen dar.

Ein Abgleich mit den Darstellungen der Versorgungseinschätzungen und den sich anschließenden Forderungen bzw. Maßnahmenempfehlungen aus der Kindertagesstättenentwicklungsplanung (KEP) 2017 sowie dem Entwicklungskonzept für die soziale und grüne Infrastruktur (EK) 2016 kann Hinweise auf mögliche Synergien ergeben.

Der KEP 2017 stellt für die BR II (Blankenfelde/Niederschönhausen), BR III (Buchholz), BR VI (Pankow Zentrum), BR VIII (Pankow Süd) und BR XIV (Prenzlauer Berg Ost) eine aktuell und mittelfristig nicht bedarfsgerechte Versorgung fest, lediglich die BR V (Wilhelmsruh/Rosenthal/Schönholz) ist aktuell bedarfsgerecht versorgt. Daher sind im gesamten Untersuchungsraum kurz- und mittelfristige Maßnahmen umzusetzen.

Das EK Infrastruktur 2016 stellt deutlich den Zusammenhang zwischen (prognostizierten) Bevölkerungswachstum v.a. in den nördlichen Bereichen des Bezirks und den entsprechend hohen Bedarf an Schulerweiterungen und Neubauten dar.

A2.4 Wohnraumentwicklung

Das Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow, Stand April 2016, ermittelt insgesamt ein (theoretisches) Potential von 57.092 Wohneinheiten durch Neubau und Nachverdichtung. Die Erhebung ist nach Bezirksregionen (BR) gegliedert, demnach hat die BR II (PLR 0203 Blankenfelde, 0209 Niederschönhausen, 0210 Herthaplatz) das höchste Potential innerhalb des Untersuchungsraums der zehn Planungsräume (PLR) mit 6.804 WE, BR XIV (1429 Greifswalder Str.) es folgen mit 4.130 WE, BR VIII (0818 Pankow Süd) mit 3.683 WE, BR III (PLR 0307 Buchholz) mit 2.857 WE, BR VI (0614 Pankow Zentrum) mit 2.463 WE und BR V (PLR 0508 Rosenthal, 0512 Wilhelmsruh, 0513 Schönholz) mit 1.511 WE.

Das Konzept zeigt künftige Entwicklungsschwerpunkte und prioritäre Wohnbaustandorte auf. Innerhalb der zehn Planungsräume und den entsprechenden Bezirksregionen lie-

gen demnach folgende Prioritäten:

- BR II: Elisabethaue, 5.000 WE, langfristig
- BR III: Bucher Str./Baltrumstr., 500 WE, langfristig
- BR III: Baltrumstr. 37-47, 250 WE, langfristig
- BR III: Buchholz Ost, 1.500 WE, langfristig
- BR V: Östl. Kopenhagener Str., 400 WE, kurzfristig
- BR VIII: Pankower Tor, 1.000 WE, mittelfristig
- BR XIV: Michelangelostr. 1.400 WE, mittelfristig

Darüberhinaus ist der Wohnungsneubau durch verschiedene Bebauungspläne innerhalb des Bezirks gesichert, geplant oder in Vorbereitung. Diese sind den einzelnen Planungsräumen zugeordnet.

Mit Stand 10.2017 liegt die Planung für den Bau einer Modularen Unterkunft für Flüchtlinge (MUF) im PLR 0209 Niederschönhausen vor.

TEIL B

Bestandsanalyse Planungsraum

PLR 0512 Wilhelmsruh

B6.1 Rahmenbedingungen

Wohnumfeld

Verkehr

Soziale und Grüne Infrastruktur

Bevölkerungsstruktur/-daten

B6.2 Bedarfsermittlung (Ebene Versorgungseinheit)

B6.3 Bedarfsermittlung (Ebene Planungsraum)

Versorgungsgrad mit öffentlichen Spielflächen

Versorgungsgrad mit privaten Spielflächen

Zusatzkriterien Kinderanteil und übergeordnete Grün-/Freiflächen

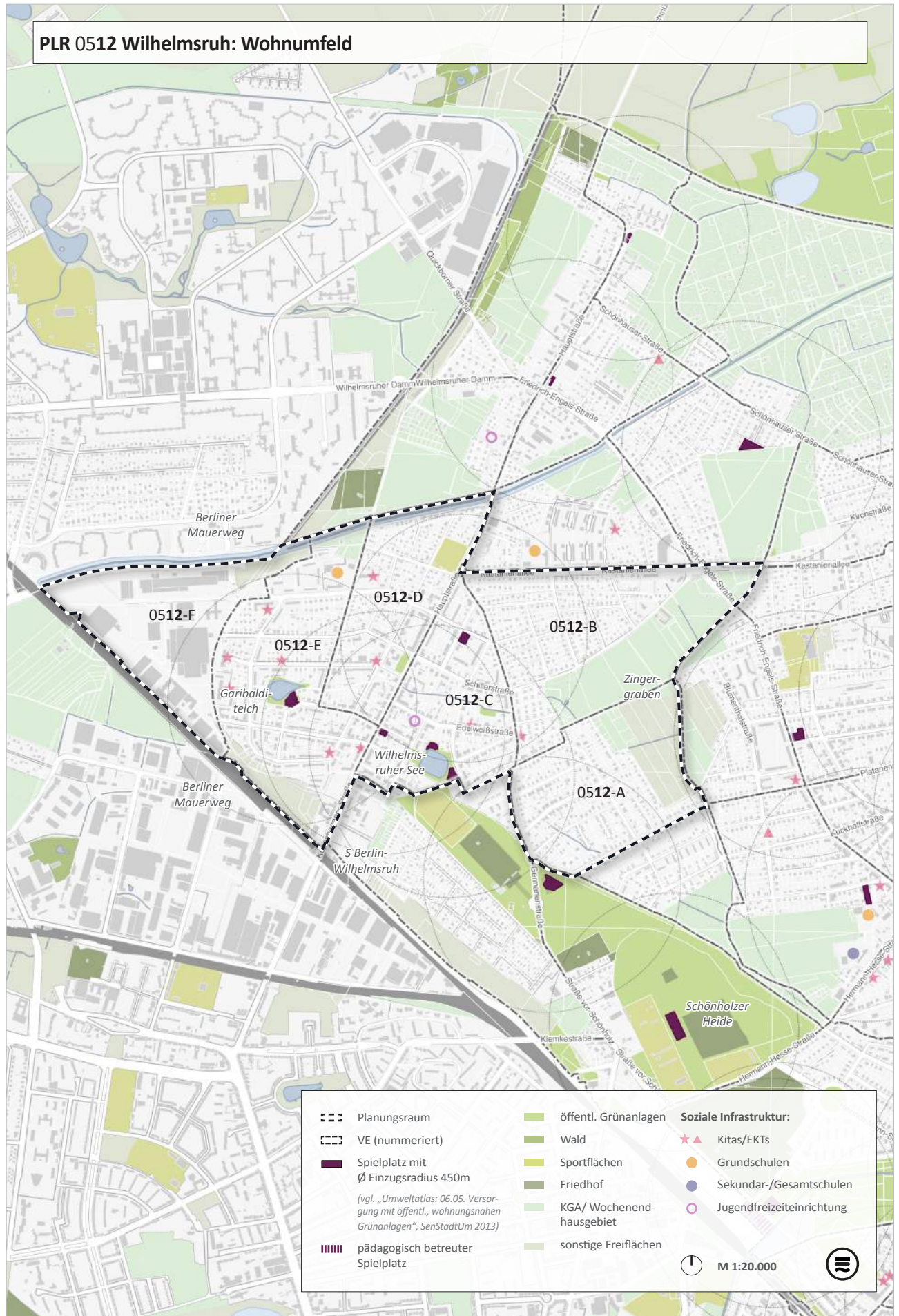
Versorgungsdefizit und Dringlichkeitsstufen

Veränderung der Dringlichkeitsstufe (Bevölkerungsprognose, Wohnbauvorhaben/-potentiale)

B6.4 Steckbriefe Spielplätze

Übersicht und Methodik

Steckbriefe der einzelnen Spielplätze



B6 Planungsraum 0512 Wilhelmsruh



B6.1 Rahmenbedingungen

Wohnumfeld

Der Planungsraum Wilhelmsruh ist durch sehr differenzierte Bebauungsstrukturen geprägt. Während im östlichen Teil des Planungsraums eine kleinteilige Wohnbebauung vorherrscht, kennzeichnet den zentralen Bereich eine urbanere und diversere Bebauung. Die westlichste Versorgungseinheit 0512-F ist als Gewerbe- und Industriequartier frei von Wohnbebauung.

Verkehr

Die von Norden kommende Hauptstraße ist mit bis zu 15.000 Kraftfahrzeugen pro Tag die am stärksten befahrene Straße des Planungsraums. (vgl. Umweltatlas Berlin / Verkehrsmengen 2014, SenStadtUm 2017)

Im Süd-Westen begrenzt die Bahntrasse den Planungsraum und schließt ihn über den Bahnhof Berlin-Wilhelmsruh an das S-Bahnnetz an.

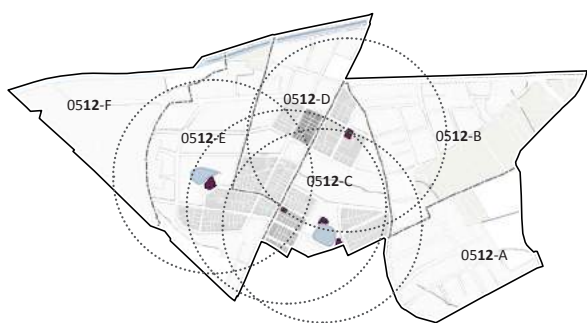
Soziale und Grüne Infrastruktur

Im gesamten Planungsraum gibt es 10 Kitas, wobei diese sich hauptsächlich innerhalb der zentralen Bereiche der Versorgungseinheiten 0512-C, -D und -E befinden.

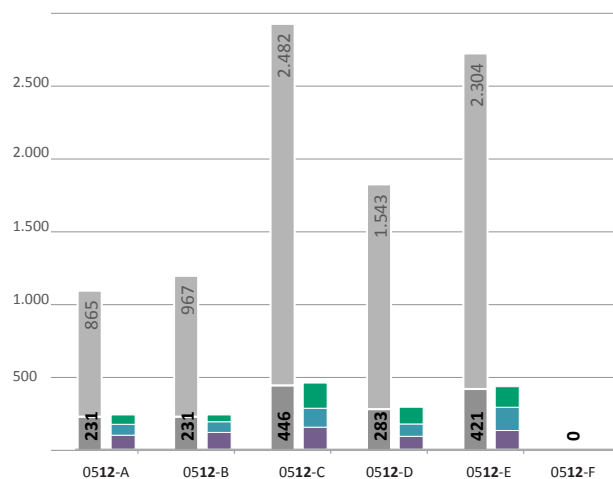
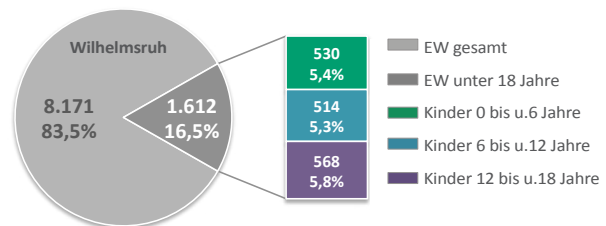
Desweiteren gibt es eine Grundschule mit angrenzenden Sport- und Freiflächen. Ein weiterer Sportplatz liegt in geringer Entfernung zur Schule an der Hauptstraße. (vgl. Entwicklungskonzept soziale und grünen Infrastruktur, Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt 2016)

Bevölkerungsdaten

Im Planungsraum Wilhelmsruh leben 9.780 Einwohner, wovon 1.612 unter 18 Jahre alt sind. Das entspricht 16,5% und liegt damit leicht unter den durchschnittlichen 17,1% in Pankow, aber über dem Berliner Durchschnitt von 15,7%. Die drei Altersgruppen „unter 6 J.“, „6 bis 12 J.“ und „12 bis 18 J.“ sind etwa gleich stark vertreten.



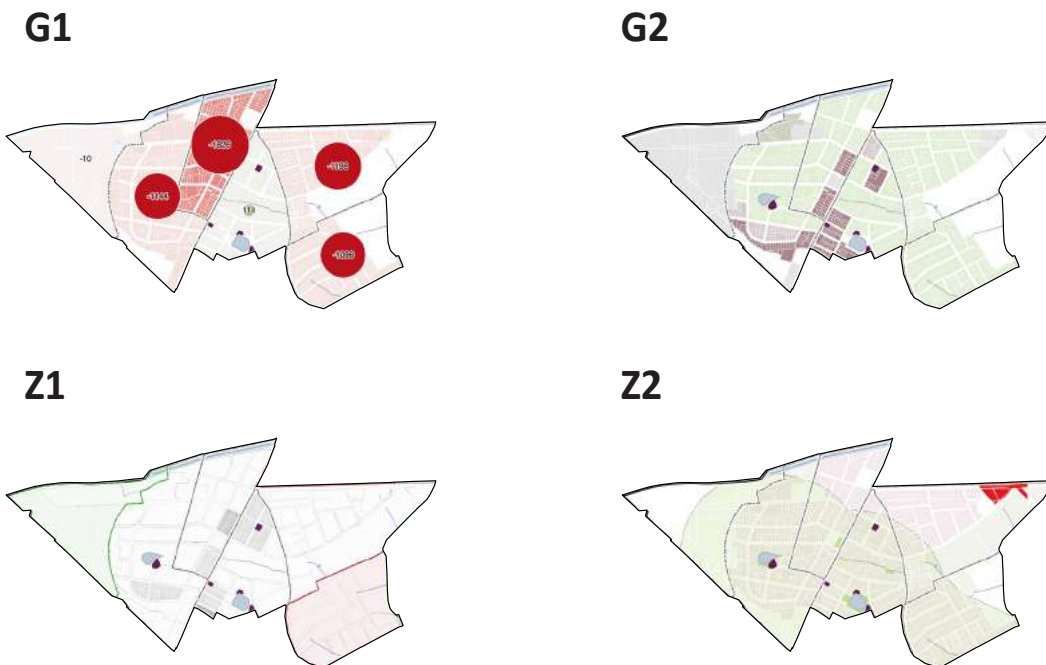
Einwohnerdichte



Bevölkerungsstruktur

B6.2 Bedarfsermittlung (Ebene Versorgungseinheit)

Versorgungsdefizit und Dringlichkeitsstufen in den Versorgungseinheiten



Die Dringlichkeit des Handlungsbedarfs in den einzelnen Versorgungseinheiten wird aus dem Abgleich des Versorgungsdefizits von Spielflächen im öffentlichen Bereich (G1) und im privaten Bereich (G2) ermittelt. Aus diesen beiden Werten ergibt sich der Grundwert G. Die Bewertung der einzelnen Kriterien und der Berechnungsschlüssel sind in nebenstehender Tabelle erläutert.

Da sich der Handlungsbedarf in Versorgungseinheiten mit besonders vielen Kindern oder einer schlechten Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen erhöht, bzw. bei gegenteiliger Sachlage abnimmt, wird die Dringlichkeitsstufe mit den Z-Faktoren Z1 (Kinderanteil) und Z2 (Erreichbarkeit öffentliches Grün) verrechnet (wie im vorherigen Kapitel beschrieben).

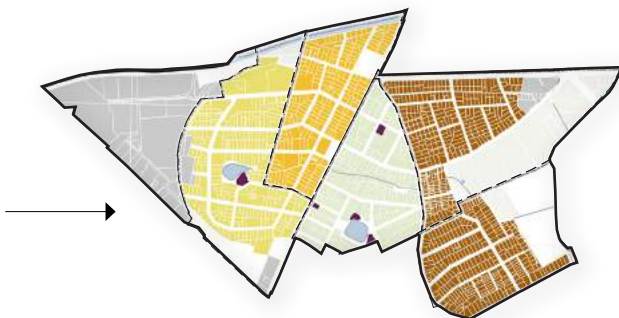
Versorgungsdefizit öffentlicher Bereich (G1)				
90-100 %	75-90 %	60-75 %	40-60 %	0-40 %

Grundwert G
durch Überlagerung von G1 und G2

1	2	3	4	5		
1	1	2	2	3	1	90-100 %
2	2	3	3	4	2	75-90 %
2	3	3	4	4	3	60-75 %
2	3	4	4	4	4	40-60 %
3	5	5	5	5	5	0-40 %

Bewertungsablauf für die Bildung der Dringlichkeitsstufen gemäß StEP 2 Öffentliche Einrichtungen. Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen. Berlin 1995

Dringlichkeitsstufen



- Stufe 1 (sehr hoch)
- Stufe 2 (hoch)
- Stufe 3 (erhöht)
- Stufe 4 (mittel)
- Stufe 5 (gering)

Die Darstellung der Dringlichkeitsstufen im Hinblick auf die Flächenversorgung mit öffentlichen (Netto-)Spielflächen erfolgt entsprechend der Methodik des StEP 2 - „Öffentliche Einrichtungen. Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinschaftseinrichtungen“ in fünf Stufen:

Der Handlungsbedarf der Stufe 5 ist gering (hellgelb) und in der Stufe 4 (gelb) kann von einem mittleren Handlungsbedarf ausgegangen werden.

Die Stufe 3 (braun) bedeutet einen erhöhten, Stufe 2 (blau) einen hohen und Stufe 1 (lila) einen sehr hohen Handlungsbedarf.

Diese drei höchsten Dringlichkeitsstufen erfordern einen detaillierteren Blick auf mögliche Maßnahmen, weswegen diese als Handlungsschwerpunkte markiert werden und im Maßnahmenkonzept für den zusammenhängenden Untersuchungsraum PLR 0203, 0307, 0508, 0209, 0210, 0512, 0513, 0614 und 0818 genauer betrachtet werden.

Anpassung Dringlichkeitsstufen durch Wohnbaupotentiale



- WoFIS-Flächen im Bau
- WoFIS-Fläche kurz- bis mittelfristig
- 1 neue WE im Bau oder kurz- bis mittelfristig
- keine Veränderung d. Dringl.
- Erhöhung der Dringlichkeit

Um der zukünftigen Einwohnerentwicklung und damit einhergehender Veränderungen von Dringlichkeitsstufen Rechnung zu tragen, werden in einem nächsten Schritt die Wohnbaupotentiale laut WoFIS betrachtet.

Nur die Potentialflächen, welche sich im Bau befinden oder einen kurz- oder mittelfristigen Umsetzungshorizont aufweisen, werden betrachtet. Die langfristig sowie perspektivisch umsetzbaren Flächen bleiben auf Grund des zu langen Planungshorizonts und daher hohen Planungsunsicherheit unberücksichtigt.

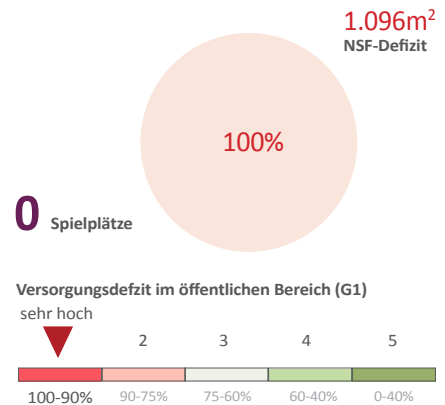
Die Zahl der potentiellen neuen Einwohner wird zu den aktuellen Bevölkerungszahlen addiert, sodass je Versorgungseinheit eingeschätzt werden kann, ob sich durch diesen Zuwachs der Bevölkerung eine Veränderung der Versorgungssituation mit öffentlichen Spielflächen sowie der Dringlichkeitsstufe ergeben wird.



PLR 0512 - Versorgungseinheit 0512-A

Soziale und Grüne Infrastruktur

- 0 Kitas
- 0 Grundschulen
- 0 Sekundarschulen
- 0 Jugendfreizeiteinrichtungen
- 0 Sportanlagen
- Volkspark in Nachbarschaft
- Kleingartenanlage



Bevölkerungsstruktur

	Einw. insg.	EW/ha	Kinder ges.	von Einw. insg.	0 bis u.6	von Kinder ges.	6 bis u.12	von Kinder ges.	12 bis u.18	von Kinder ges.	Nettospielfläche (Soll)
VE 0512-A	1.096	38	231	21,1%	63	27,3%	74	32,0%	94	40,7%	1.096 m²
PLR 0512	9.783	54	1.612	16,5 %	530	32,9 %	514	31,9%	568	35,2 %	9.783 m ²
03 Pankow	397.406	39*	68.074	17,1 %	27.281	40,1 %	23.154	34,0 %	17.639	25,1 %	397.406 m ²

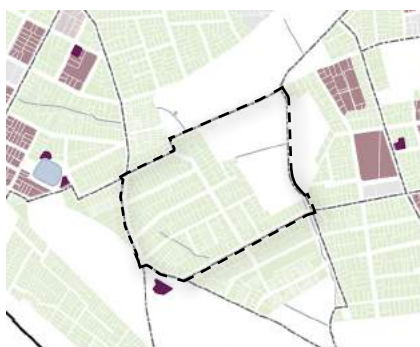
* aus „Kleine Pankow Statistik zum 31.12.2016“. Bezirksamt Pankow von Berlin

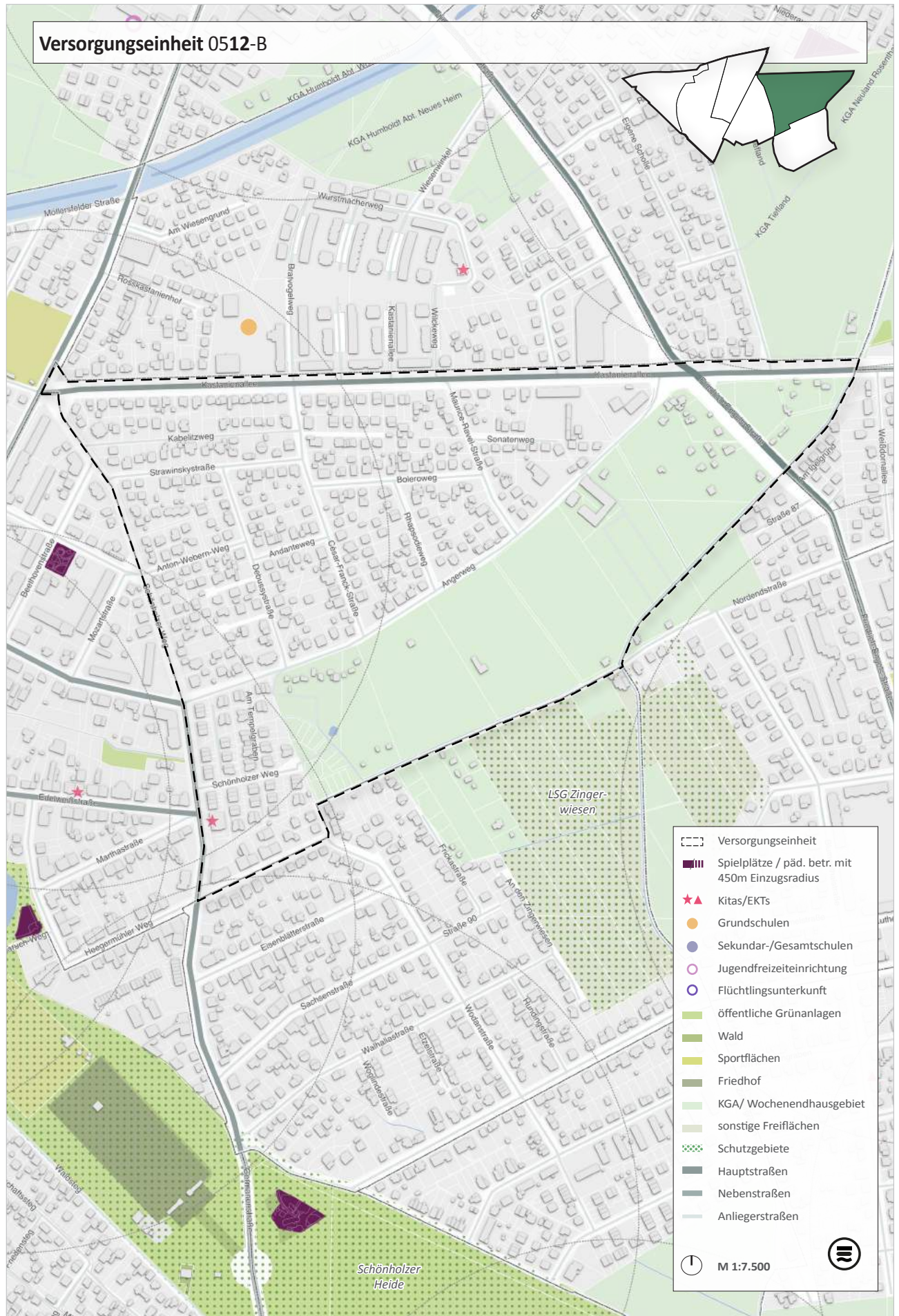
Öffentliche Spielplätze

Nr	VE	Adresse	Art	Nettospielfläche	Bruttospielfläche
KEINER					

Handlungsbedarf zur Verbesserung der Spielflächeninfrastruktur

VE	Grundwerte G			Zusatzkriterium Z		Dringlichkeit	
	Defizit öffentl. NSF (%)	Defizit öffentl. NSF (G1)	Defizit privater Bereich (G2)	Grundwert G	Kinderanteil (Z1)	Erreichbarkeit überg. Grün (Z2)	Dringlichkeitsstufe
0512-A	100%	1	5	3	-1	1	3

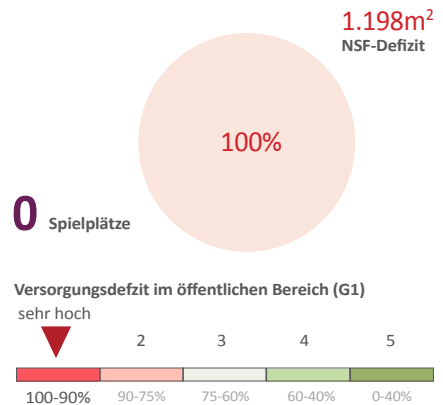




PLR 0512 - Versorgungseinheit 0512-B

Soziale und Grüne Infrastruktur

- 1 Kita
- 0 Grundschulen
- 0 Sekundarschulen
- 0 Jugendfreizeiteinrichtungen
- 0 Sportanlagen
- Kleingartenanlage



Bevölkerungsstruktur

	Einw. insg.	EW/ha	Kinder ges.	von Einw. insg.	0 bis u.6	von Kinder ges.	6 bis u.12	von Kinder ges.	12 bis u.18	von Kinder ges.	Nettospielfläche (Soll)
VE 0512-B	1.198	31	231	19,3%	46	19,9%	72	31,4%	113	48,9%	1.198 m²
PLR 0512	9.783	54	1.612	16,5 %	530	32,9 %	514	31,9 %	568	35,2 %	9.783 m ²
03 Pankow	397.406	39*	68.074	17,1 %	27.281	40,1 %	23.154	34,0 %	17.639	25,1 %	397.406 m ²

* aus „Kleine Pankow Statistik zum 31.12.2016“. Bezirksamt Pankow von Berlin

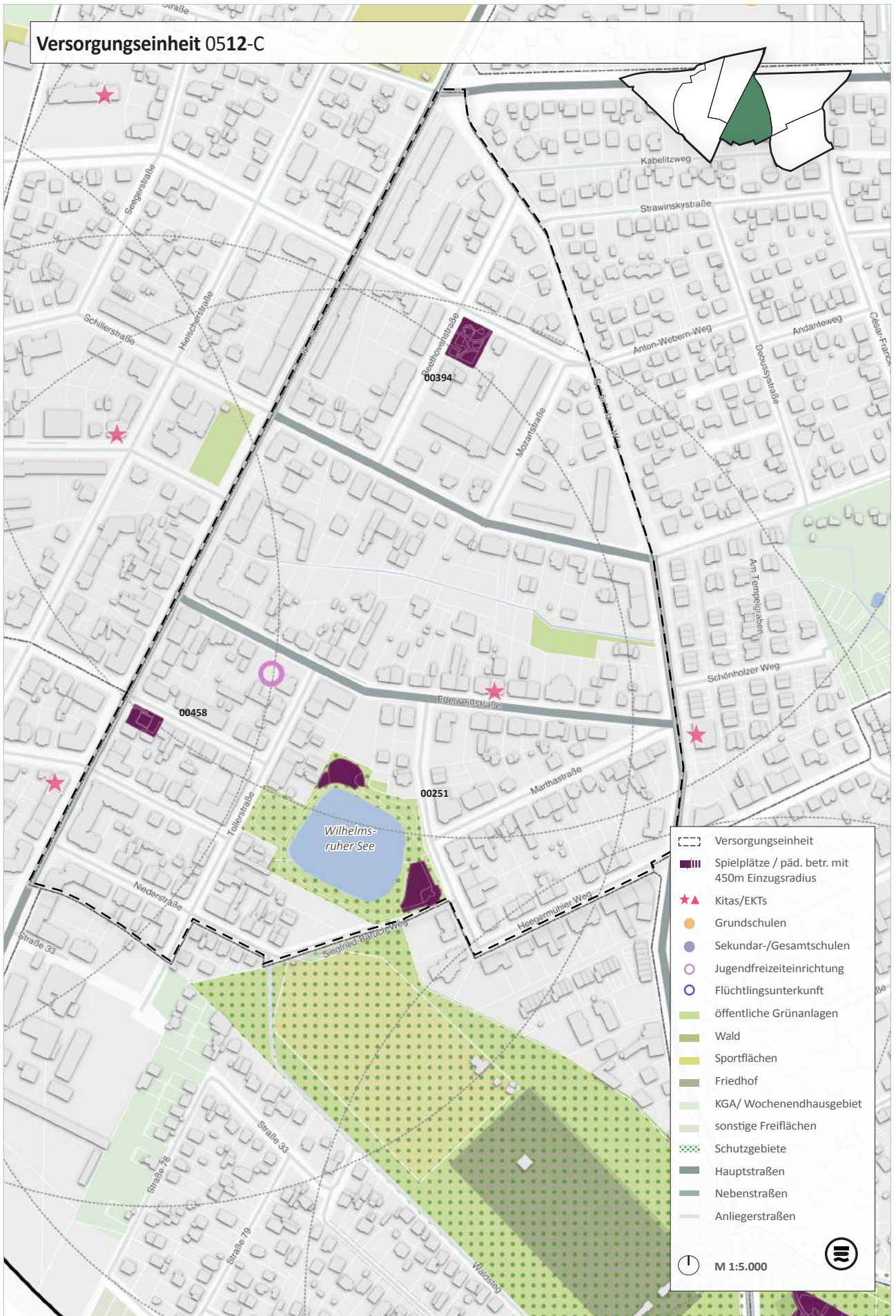
Öffentliche Spielplätze

Nr	VE	Adresse	Art	Nettospielfläche	Bruttospielfläche
KEINER					

Handlungsbedarf zur Verbesserung der Spielflächeninfrastruktur

VE	Grundwerte G			Zusatzkriterium Z		Dringlichkeit	
	Defizit öffentl. NSF (%)	Defizit öffentl. NSF (G1)	Defizit privater Bereich (G2)	Grundwert G	Kinderanteil (Z1)	Erreichbarkeit überg. Grün (Z2)	Dringlichkeitsstufe
0512-B	100%	1	5	3	0	0	3

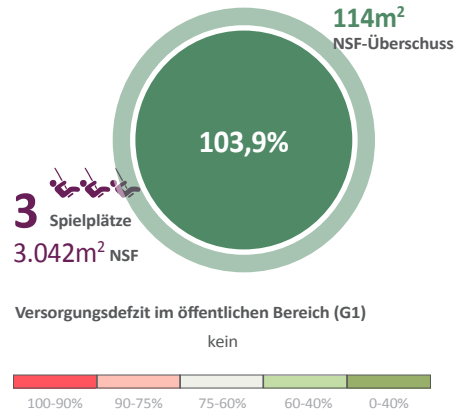




PLR 0512 - Versorgungseinheit 0512-C

Soziale und Grüne Infrastruktur

- 1 Kita
- 0 Grundschulen
- 0 Sekundarschulen
- 1 Jugendfreizeitanlage
- 0 Sportanlagen
- Volkspark in Nachbarschaft
- Wilhelmsruher See



Bevölkerungsstruktur

	Einw. insg.	EW/ha	Kinder ges.	von Einw. insg.	0 bis u.6	von Kinder ges.	6 bis u.12	von Kinder ges.	12 bis u.18	von Kinder ges.	Nettospielfläche (Soll)
VE 0512-C	2.928	123	446	15,2%	170	38,1%	128	28,7%	148	33,0%	2.928 m²
PLR 0512	9.783	54	1.612	16,5 %	530	32,9 %	514	31,9%	568	35,2 %	9.783 m ²
03 Pankow	397.406	39*	68.074	17,1 %	27.281	40,1 %	23.154	34,0 %	17.639	25,1 %	397.406 m ²

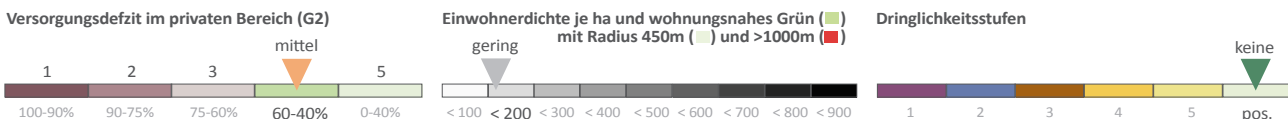
* aus „Kleine Pankow Statistik zum 31.12.2016“. Bezirksamt Pankow von Berlin

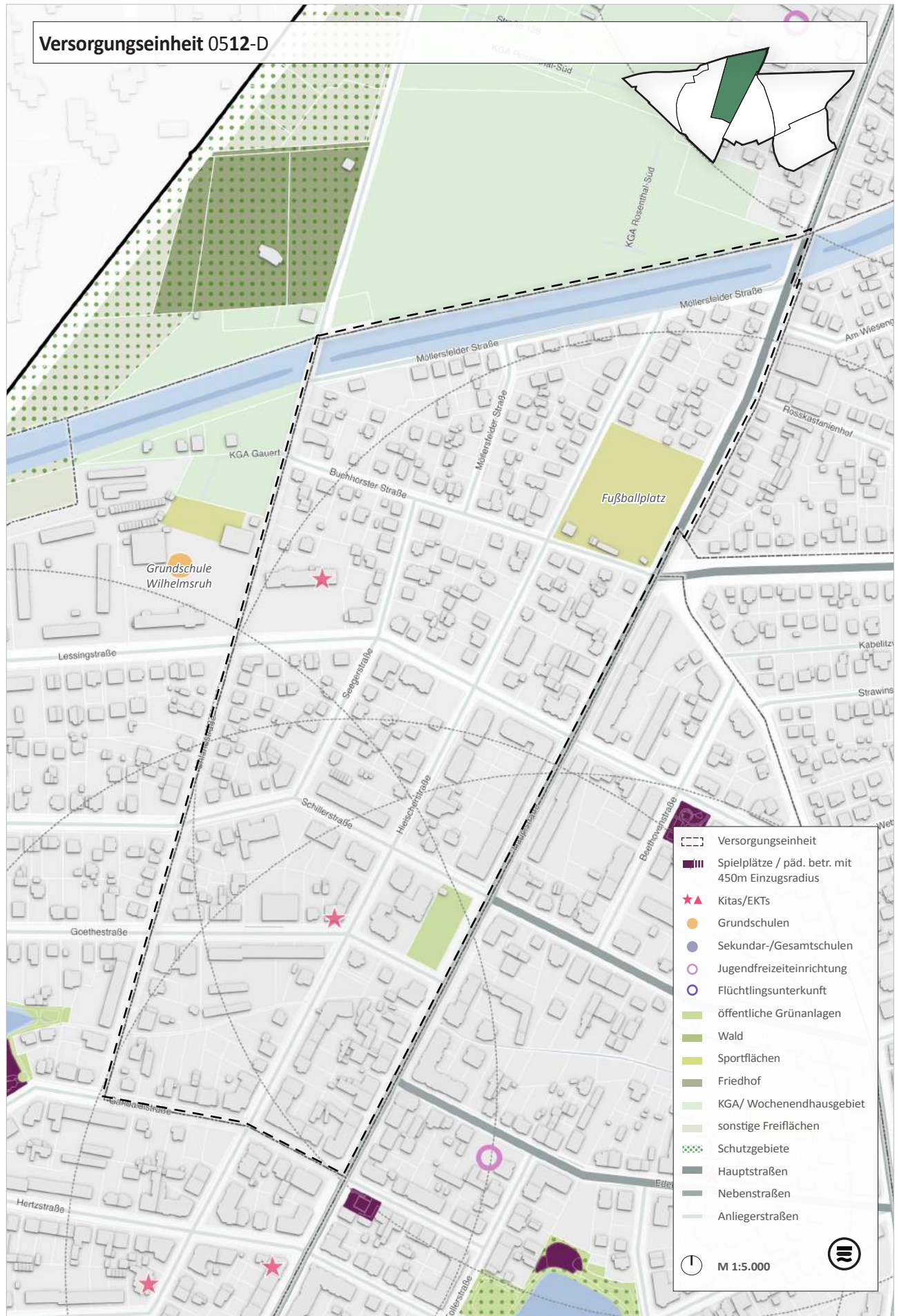
Öffentliche Spielplätze

Nr	VE	Adresse	Art	Nettospielfläche	Bruttospielfläche
00251	0512-C	Heegermühler Weg - Spielplatz	Spielplatz Teil einer Grünanlage	1.918 m ²	1.918 m ²
00458	0512-C	Hauptstr./ Garibaldistr. 13	eigenständiger Spielplatz	467 m ²	561 m ²
00394	0512-C	Beethovenstr. 12 / Lessingstr.	eigenständiger Spielplatz	657 m ²	1.169 m ²

Handlungsbedarf zur Verbesserung der Spielflächeninfrastruktur

VE	Defizit öffentl. NSF (%)	Grundwerte G			Zusatzkriterium Z		Dringlichkeit
		Defizit öffentl. NSF (G1)	Defizit privater Bereich (G2)	Grundwert G	Kinderanteil (Z1)	Erreichbarkeit überg. Grün (Z2)	
0512-C	-	pos.	4	pos.	0	1	pos.

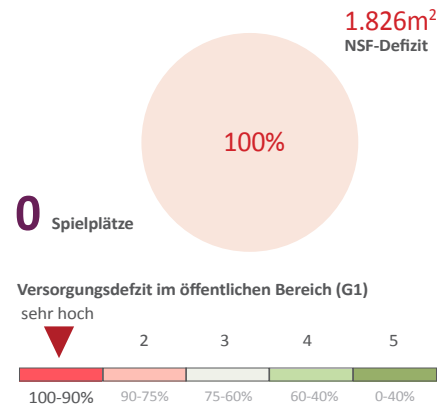




PLR 0512 - Versorgungseinheit 0512-D

Soziale und Grüne Infrastruktur

- 2 Kitas
- 0 Grundschulen
- 0 Sekundarschulen
- 0 Jugendfreizeiteinrichtungen
- 1 Sportanlage



Bevölkerungsstruktur

	Einw. insg.	EW/ha	Kinder ges.	von Einw. insg.	0 bis u. 6	von Kinder ges.	6 bis u. 12	von Kinder ges.	12 bis u. 18	von Kinder ges.	Nettospielfläche (Soll)
VE 0512-D	1.826	85	283	15,5	113	40,0%	83	29,3%	87	30,7%	1.826 m ²
PLR 0512	9.783	54	1.612	16,5 %	530	32,9 %	514	31,9%	568	35,2 %	9.783 m ²
03 Pankow	397.406	39*	68.074	17,1 %	27.281	40,1 %	23.154	34,0 %	17.639	25,1 %	397.406 m ²

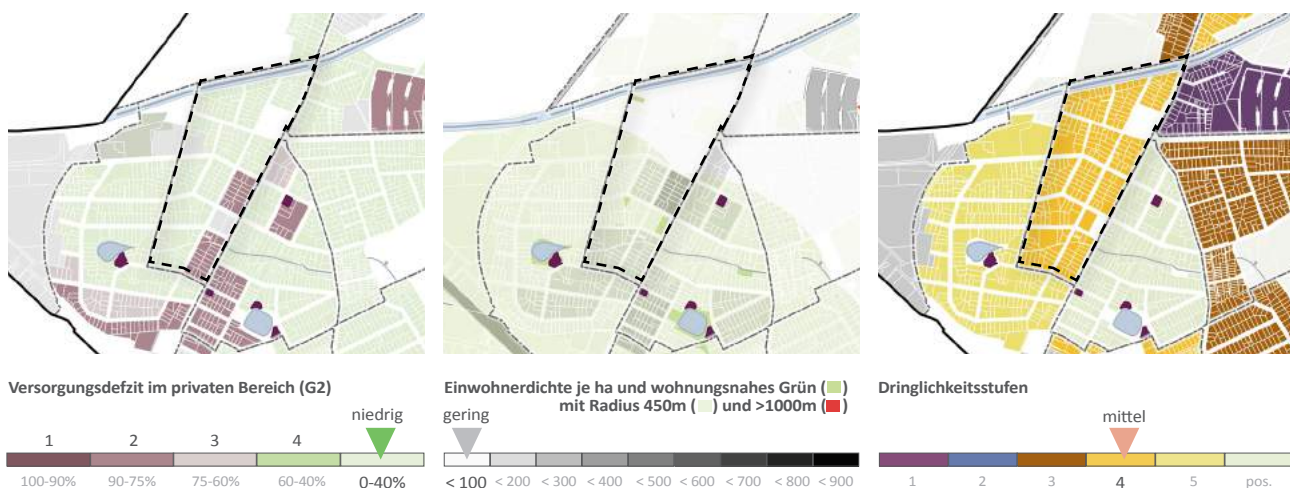
* aus „Kleine Pankow Statistik zum 31.12.2016“. Bezirksamt Pankow von Berlin

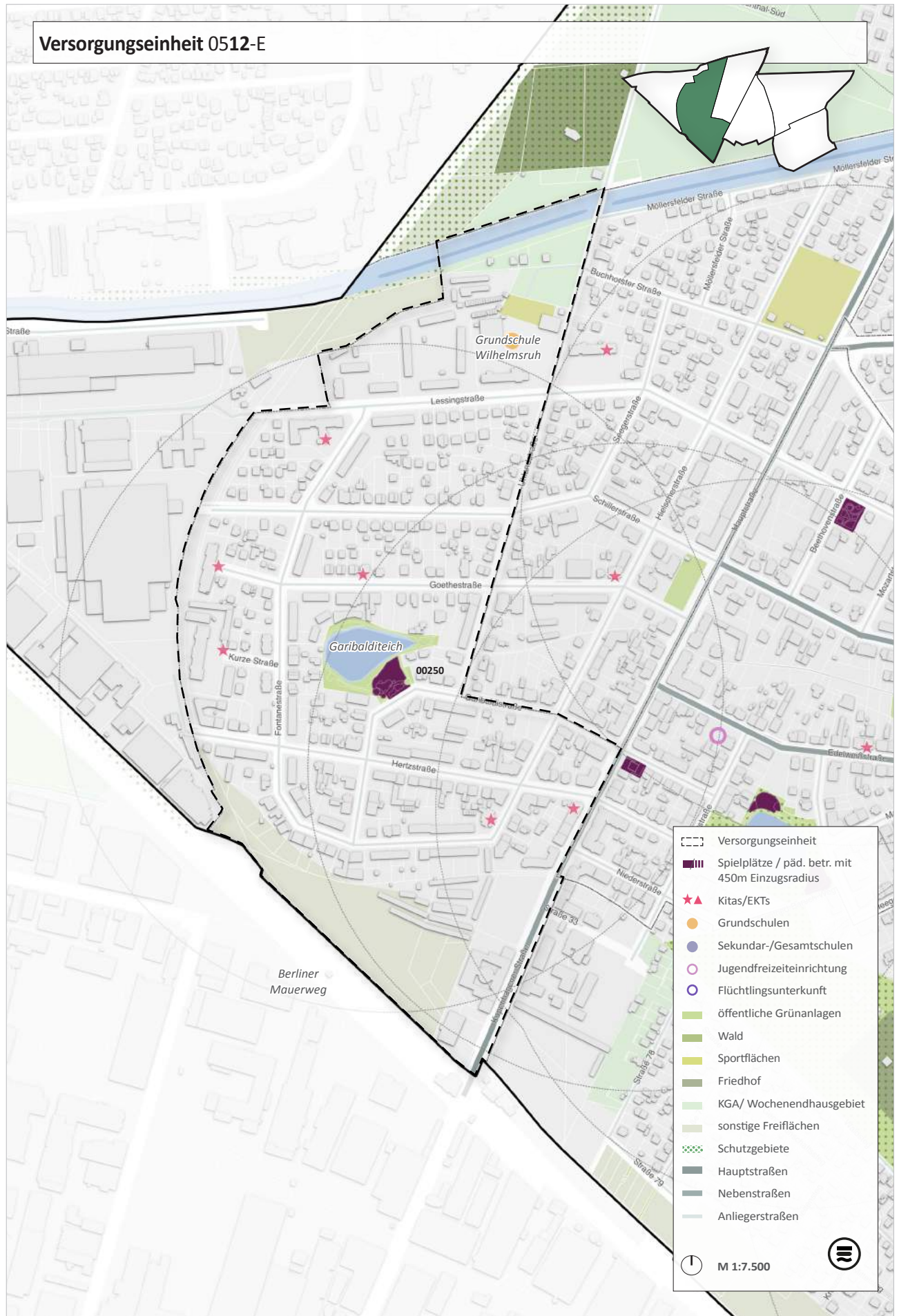
Öffentliche Spielplätze

Nr	VE	Adresse	Art	Nettospielfläche	Bruttospielfläche
KEINER					

Handlungsbedarf zur Verbesserung der Spielflächeninfrastruktur

VE	Defizit öffentl. NSF (%)	Grundwerte G			Zusatzkriterium Z		Dringlichkeit
		Defizit öffentl. NSF (G1)	Defizit privater Bereich (G2)	Grundwert G	Kinderanteil (Z1)	Erreichbarkeit überg. Grün (Z2)	
0512-D	100 %	1	5	3	0	1	4

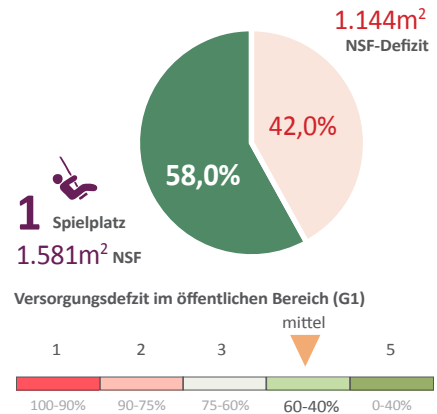




PLR 0512 - Versorgungseinheit 0512-E

Soziale und Grüne Infrastruktur

- 6 Kitas
- 1 Grundschule
- 0 Sekundarschulen
- 0 Jugendfreizeiteinrichtungen
- 1 Sportanlage Garibaldteich



Bevölkerungsstruktur

	Einw. insg.	EW/ha	Kinder ges.	von Einw. insg.	0-6	von Kinder ges.	6-12	von Kinder ges.	12-18	von Kinder ges.	Nettospielfläche (Soll)
VE 0512-E	2.725	72	421	15,4%	138	32,8%	157	37,3%	126	29,9%	2.725 m²
PLR 0512	9.783	54	1.612	16,5 %	530	32,9 %	514	31,9%	568	35,2 %	9.783 m ²
03 Pankow	397.406	39*	68.074	17,1 %	27.281	40,1 %	23.154	34,0 %	17.639	25,1 %	397.406 m ²

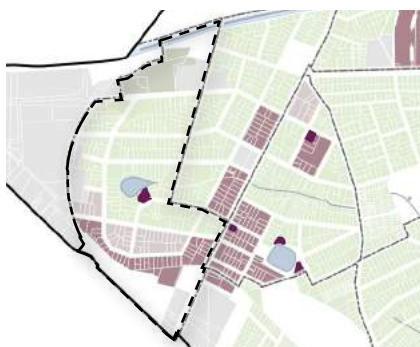
* aus „Kleine Pankow Statistik zum 31.12.2016“. Bezirksamt Pankow von Berlin

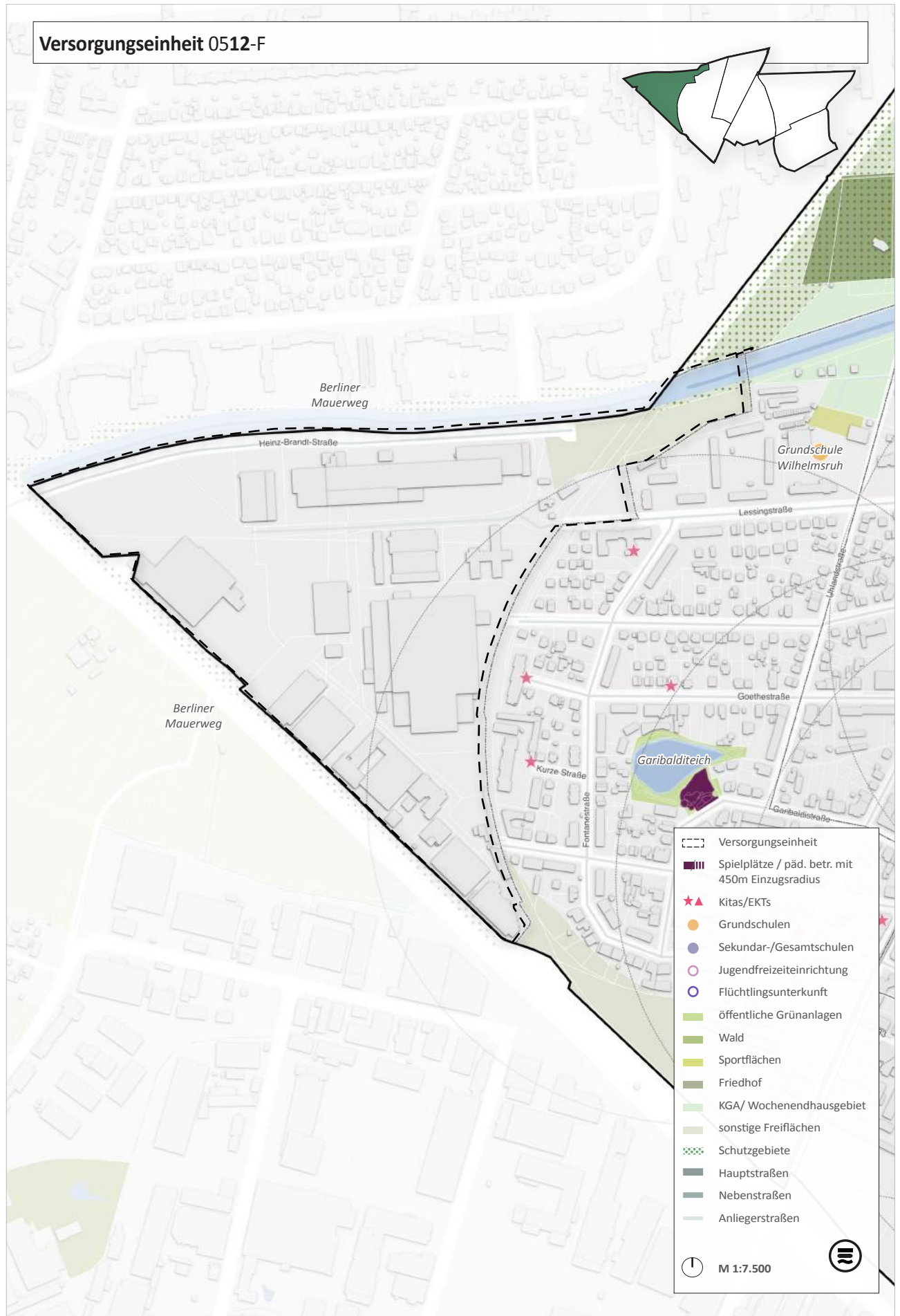
Öffentliche Spielplätze

Nr	Adresse	Art	Nettospielfläche	Bruttospielfläche
00250	Garibaldistr. 44 - Spielplatz	Spielplatz Teil einer Grünanlage	1.581 m ²	1.891 m ²

Handlungsbedarf zur Verbesserung der Spielflächeninfrastruktur

VE	Defizit öffentl. NSF (%)	Grundwerte G			Zusatzkriterium Z		Dringlichkeit
		Defizit öffentl. NSF (G1)	Defizit privater Bereich (G2)	Grundwert G	Kinderanteil (Z1)	Erreichbarkeit überg. Grün (Z2)	
0512-E	42,0%	4	4	4	0	1	5

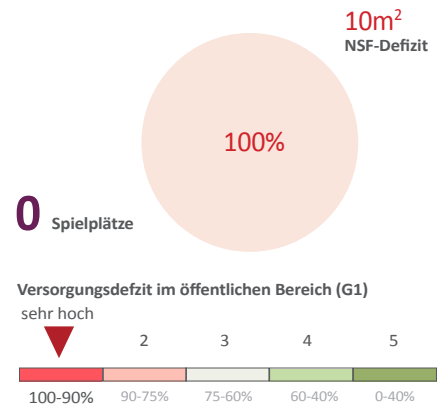




PLR 0512 - Versorgungseinheit 0512-F

Soziale und Grüne Infrastruktur

- 0 Kitas
- 0 Grundschulen
- 0 Sekundarschulen
- 0 Jugendfreizeiteinrichtungen
- 0 Sportanlagen



Bevölkerungsstruktur

	Einw. insg.	EW/ha	Kinder ges.	von Einw. insg.	0-6	von Kinder ges.	6-12	von Kinder ges.	12-18	von Kinder ges.	Nettospielfläche (Soll)
VE 0512-F	10	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	10 m ²
PLR 0512	9.783	54	1.612	16,5 %	530	32,9 %	514	31,9%	568	35,2 %	9.783 m ²
03 Pankow	397.406	39*	68.074	17,1 %	27.281	40,1 %	23.154	34,0 %	17.639	25,1 %	397.406 m ²

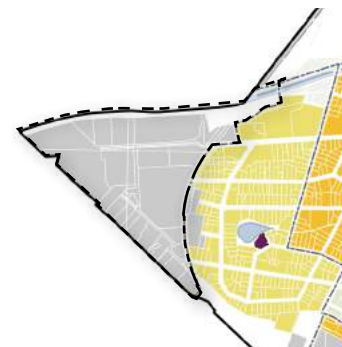
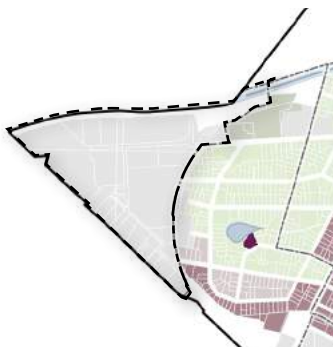
* aus „Kleine Pankow Statistik zum 31.12.2016“. Bezirksamt Pankow von Berlin

Öffentliche Spielplätze

Nr	VE	Adresse	Art	Nettospielfläche	Bruttospielfläche
KEINER					

Handlungsbedarf zur Verbesserung der Spielflächeninfrastruktur

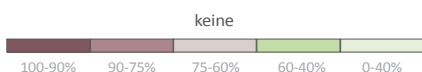
VE	Defizit öffentl. NSF (%)	Grundwerte G			Zusatzkriterium Z		Dringlichkeit
		Defizit öffentl. NSF (G1)	Defizit privater Bereich (G2)	Grundwert G	Kinderanteil (Z1)	Erreichbarkeit überg. Grün (Z2)	Dringlichkeitsstufe
0512-F	100%	1	-	kein	1	1	keine

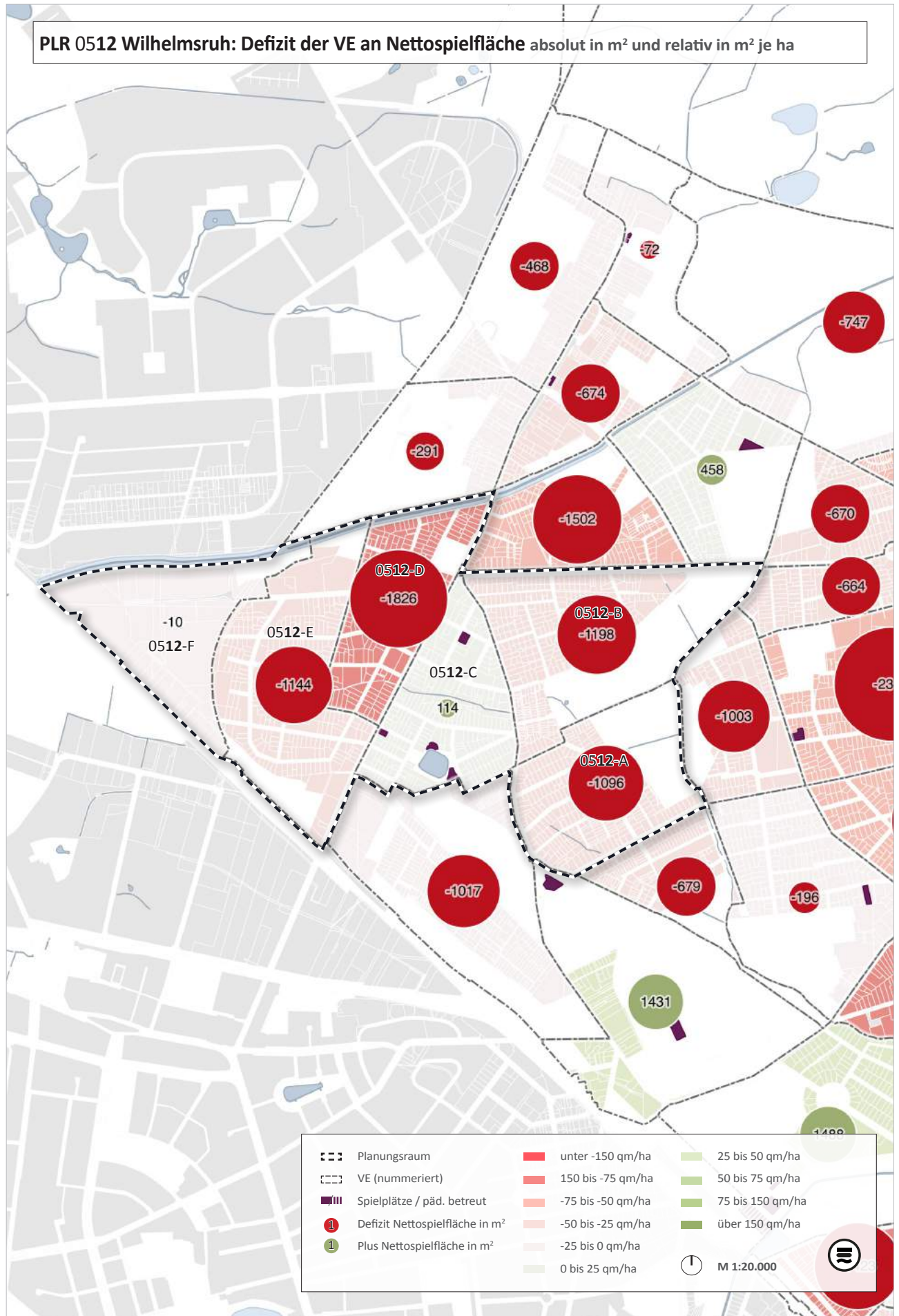


Versorgungsdefizit im privaten Bereich (G2)

Einwohnerdichte je ha und wohnungsnahes Grün (G)

Dringlichkeitsstufen





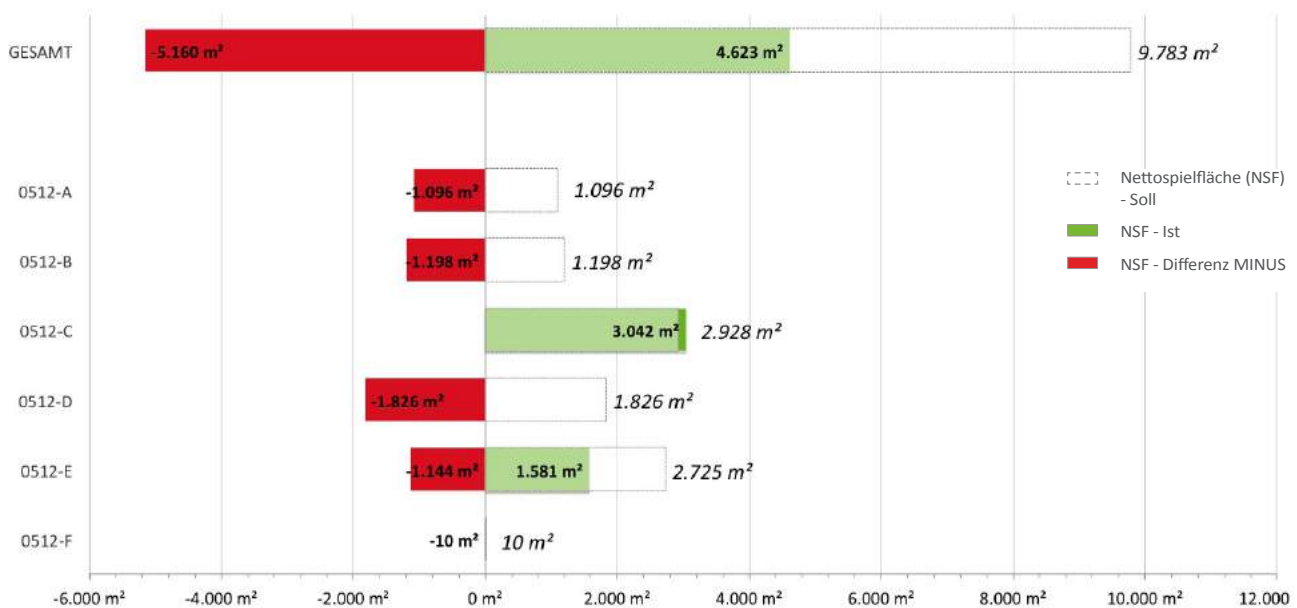
B6.3 Bedarfe im Planungsraum

Versorgungsgrad mit öffentlichen Spielflächen

Von den insgesamt sechs Versorgungseinheiten verfügen nur zwei über mindestens einen Spielplatz. Nur in der Einheit 0512-C ist die Versorgung mit Nettospielplatzfläche ausreichend. In den Versorgungseinheiten 0512-A, -B, -D und -E liegt das Defizit jeweils über 1.000m² Nettospielflächen.

Die Einheit 0512-F ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Dadurch ist die Zahl der Einwohner und dementsprechend der Bedarf an Nettospielfläche mit nur 10m² zu vernachlässigen.

VE	Angebot*				Bedarf**	Bedarfsdeckung			
	Anzahl Spielplätze	Nettospielfläche	Bruttospielfläche	Differenz Netto-Brutto		Nettospielfläche (NSF)	Differenz NSF/ Bedarf	... in m ² /ha Fläche ges***	Deckung in %
GESAMT	4	4.623 m²	5.539 m²	916 m²	9.783 m²	-5.160 m²	0,5 m²	47,3%	52,7%
0512-A	0	0 m ²	0 m ²	0 m ²	1.096 m ²	-1.096 m ²	0,0 m ²	0,0%	100,0%
0512-B	0	0 m ²	0 m ²	0 m ²	1.198 m ²	-1.198 m ²	0,0 m ²	0,0%	100,0%
0512-C	3	3.042 m ²	3.648 m ²	606 m ²	2.928 m ²	+114 m ²	1,0 m ²	103,9%	-
0512-D	0	0 m ²	0 m ²	0 m ²	1.826 m ²	-1.826 m ²	0,0 m ²	0,0%	100,0%
0512-E	1	1.581 m ²	1.891 m ²	310 m ²	2.725 m ²	-1.144 m ²	0,6 m ²	58,0%	42,0%
0512-F	0	0 m ²	0 m ²	0 m ²	10 m ²	-10 m ²	0,0 m ²	0,0%	100,0%

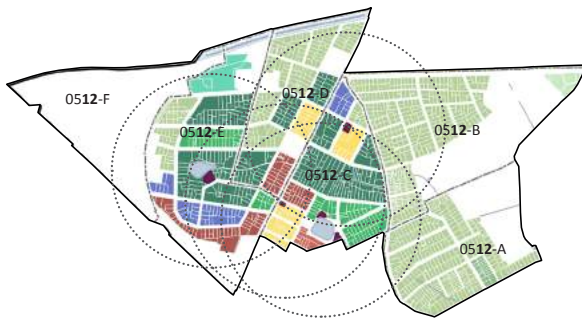


*Angebot Nettospielfläche/Bruttospielfläche laut Bezirksamt Pankow Stand Dezember 2017

** Grundlage der Bedarfsermittlung sind die Einwohnerzahlen Stand 31.12.2016

*** Differenz Nettospielfläche (NSF)/Bedarf bezogen auf die Gesamtfläche der jeweiligen Bezugseinheit (Planungsraum bzw. Versorgungseinheiten)

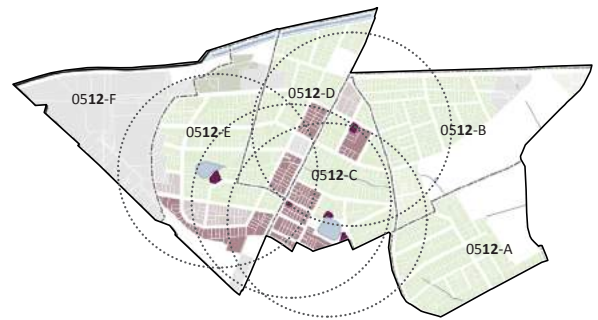
Versorgungsgrad privater Spielflächen



Baustruktur

- Spielplätze mit Einzugsradien (450m)
- Flächentypen s. Tabelle zu G2

o.M.



Versorgungsdefizit privater Bereiche nach Baustruktur

- Spielplätze mit Einzugsradien (450m)
- Einordnung G2 s. Tabelle zu G2

o.M.

Ableitung Versorgungsgrad privater Spielflächen - Ermittlung Grundwert (G2)

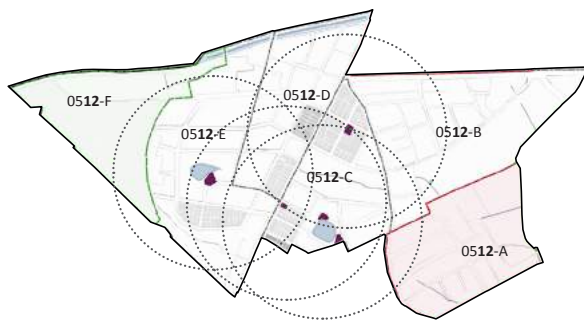
In den östlichen Versorgungseinheiten 0512-A und -B prägen hauptsächlich Einfamilienhäuser das Erscheinungsbild. Die Einwohnerdichte beträgt hier durchschnittlich rund 30 bis 40 EW/ha. Der zentrale Bereich des Planungsraums ist durch das Nebeneinander von Villenbebauung, Geschosswohnungsbau der 90er Jahre, Zeilenbebauung sowie Blockstrukturen gekennzeichnet. Hier liegt die Einwohnerdichte mit bis zu rund 120 EW/ha in der Versorgungseinheit 0512-C am höchsten.

Entsprechend der unterschiedlichen Bebauungsstrukturen reicht die Bewertung der Versorgungsdefizite im privaten Bereich von hoch (2) bis gering (5), wobei die Mittelwerte der jeweiligen Versorgungseinheiten zwischen 4 und 5 liegen.

Versorg. defizit	Flächentypen	G2
90 - 100 %	<ul style="list-style-type: none"> Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 bis 6-geschossig Geschl. Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig Kerngebiet 	1
75 - 90 %	<ul style="list-style-type: none"> Geschlossene/halboffene Blockbebauung, 4-geschossig Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig Heterogene, innerstädtische Mischbebauung Entkernte Blockrandbebauung Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger 	2
60 - 75 %	<ul style="list-style-type: none"> Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig 	3
40 - 60 %	<ul style="list-style-type: none"> Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichen Siedlungsräumen, 2 - 6-geschossig 	4
0 - 40 %	<ul style="list-style-type: none"> Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung Dörfliche Mischbebauung Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten Wochenendhaus und kleingartenähnliches Gebiet 	5

Grundlage: Stadtstrukturen - Flächentypen differenziert 2015, Umweltatlas, in Kombination mit Bewertungsablauf für die Bildung von Dringlichkeitsstufen, Abb 6, StEP 2 - Wohnbezogene Gemeinschaftseinrichtungen

Zusatzkriterien „Kinderanteil“ (Z1) und Erreichbarkeit von öffentlichen übergeordneten Grün- und Freiflächen (Z2)



Anteil Kinder entsprechend Zusatzkriterium Z1

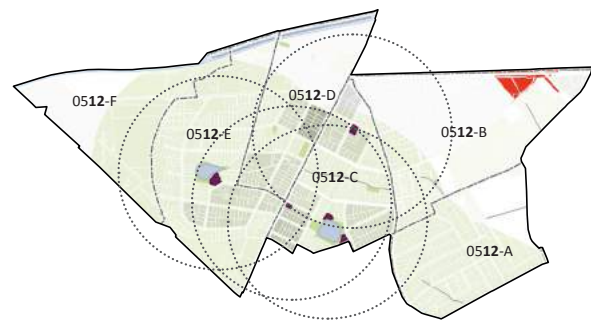
■ Spielplätze mit Einzugsradien (450m)

⌚ o.M.

■ Kinder unter 18 Jahren je ha (unter 5 bis über 125 Kinder/ha)

■ VE mit < 15% Kinder

■ VE mit > 21% Kinder (entsprechend Kriterium Z1)



Erreichbarkeit übergeordneter Grün- und Freiflächen entsprechend Zusatzkriterium Z2

■ Spielplätze mit Einzugsradien (450m)

⌚ o.M.

■ Wald/Ackerflächen

■ öffentl. übergeordnete Freifl.:

■ Erreichbarkeit < 500m

■ Erreichbarkeit > 1000m

Auswertung Zusatzkriterien Kinderanteil (Z1) und öffentliche übergeordnete Grün- und Freiflächen (Z2)

Grundlage für die Dringlichkeitsstufen für den Ausbau der Versorgung mit öffentlichen Spielflächen ist der Grundwert G, welcher sich aus den Grundfaktoren G1 (Versorgungsgrad mit öffentlichen Spielflächen) und G2 (Versorgungsgrad mit privaten Spielflächen) zusammensetzt (s. nebenstehende Tabelle). Die Zusatzkriterien Z1 (Kinderanteil) und Z2 (Erreichbarkeit von übergeordneten Grün- und Freiflächen) können eine Anpassung des ermittelten Grundwerts um plus oder minus eins bewirken. Dieser Wert ist die Dringlichkeitsstufe.

Für die Ermittlung des Faktors Z1 wird der prozentuale Kinderanteil an den Einwohnern einer Versorgungseinheit zugrunde gelegt. Liegt der Wert unter 15% wird davon ausgegangen, dass auf Grund der verhältnismäßig geringen Anzahl von Kindern die Dringlichkeit der Verbesserung der Spielplatzversorgung niedriger ist. Dies ist in den Versorgungseinheiten 0512-C, -C und -E der Fall.

Liegt der Anteil der Kinder über 21% wird die Dringlichkeit erhöht. Dies ist in keiner der Versorgungseinheiten der Fall.

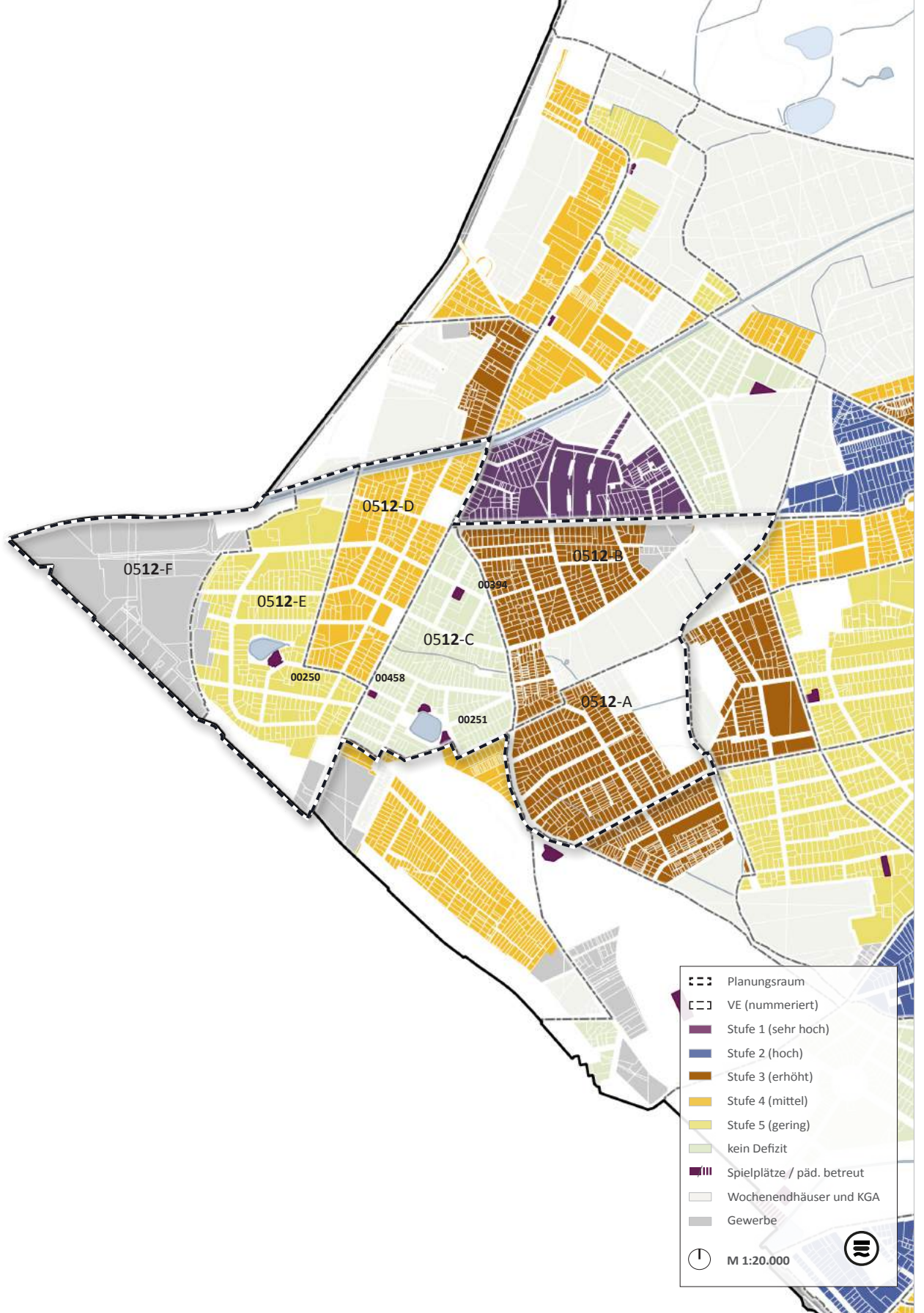
Für den Faktor Z2 wird die Erreichbarkeit von öffentliche übergeordneten Grün- und Freiflächen analysiert. Für alle Wohnflächen, die innerhalb eines Radius von 450m (500m abzügl. 10%) zu entsprechenden Freiflächen liegen, wird

eine reduzierte Dringlichkeit angenommen, da Ausweichmöglichkeiten zum Spielen vorliegen. Abgesehen von der Versorgungseinheit 0512-B, in der nur weniger als die Hälfte der Fläche gut an öffentliche Grün- und Freiräume angebunden ist, trifft dies auf alle Versorgungseinheiten zu. Beträgt die Entfernung zu den Freiflächen über 1km wird von einer erhöhten Dringlichkeit ausgegangen. Dies ist in keiner Einheit der Fall.






Zusatzkriterium Z				
VE	Kinderanteil (Z1)		Erreichbarkeit öffentl. Grün* (Z2)	Anpassung Dringlichkeitsstufe
0512-A	21,1%	-1	1	+/-0
0512-B	19,3%	0	0	+/-0
0512-C	15,2%	0	1	+1
0512-D	15,5%	0	1	+1
0512-E	15,4%	0	1	+1
0512-F	0,0%	1	1	+1

* öffentliche übergeordneten Grünflächen aus dem Umweltatlas Berlin; mit Mindestgröße 0,5 ha entsprechend Kriterien des Umweltatlas

PLR 0512 Wilhelmsruh: Dringlichkeitsstufen in den VE entsprechend Defizit Nettospielfläche (NSF)



Versorgungsdefizit und Dringlichkeitsstufen

VE	Grundwerte G*			Zusatzkriterium Z**		Dringlichkeit	Versorgung			
	Defizit öffentl. Bereich (G1)	Defizit priv. Bereich (G2)	Grundwert (G)	Kinderanteil (Z1)	öffentl. Grün (Z2)		Dringlichkeitsstufe	Angebot NSF	EW	NSF je EW
GESAMT							4.623 m²	9.783	0,5 m²	52,7%
0512-A	1	5	3	-1	1	 3	0 m ²	1.096	0,0 m ²	100,0%
0512-B	1	5	3	0	0	 3	0 m ²	1.198	0,0 m ²	100,0%
0512-C	pos.	4	+	0	1	 pos.	3.042 m ²	2.928	1,0 m ²	–
0512-D	1	5	3	0	1	 4	0 m ²	1.826	0,0 m ²	100,0%
0512-E	4	4	4	0	1	 5	1.581 m ²	2.725	0,6 m ²	42,0%
0512-F	1	-	-	1	1	-	0 m ²	10	0,0 m ²	100,0%

Im Planungsraum Wilhelmsruh ergibt sich für zwei Versorgungseinheiten (0512-A und -B) eine erhöhte Dringlichkeitsstufe (Stufe 3). Ihr Versorgungsdefizit mit Nettospielflächen liegt bei 100%, da es keine öffentlichen Spielflächen in diesen Einheiten gibt. Durch die geringen Defizite im privaten Bereich ergibt sich statt einer sehr hohen (Stufe 1) nur eine erhöhte Dringlichkeit zur Verbesserung der Spielflächenversorgung. Der Z-Wert ist neutral.

Die zwei Versorgungseinheiten 0512-D und -F weisen ebenfalls ein Spielflächenversorgungsdefizit von 100% auf. Aufgrund der aufgelockerten Baustruktur und eines positiven Z-Wertes ergibt sich in der Einheit 0512-D allerdings nur eine

mittlere Dringlichkeit (Stufe 4). Die Einheit 0512-F ist hauptsächlich durch gewerbliche und industrielle Nutzungen geprägt, wodurch eine Ermittlung der Dringlichkeit bezüglich Spielflächen nicht nötig ist.

Die vorhandenen Spielplätze verteilen sich auf die zwei Versorgungseinheiten 0512-C und -E. In ersterer ist der Bedarf an Nettospielflächen somit gedeckt. In der Einheit 0512-E ist die Dringlichkeit mit Stufe 5 gering, da die öffentlichen Spielplätze die Bedarfe zu rund 60% abdecken.

Veränderung der Dringlichkeitsstufe (Bevölkerungsprognose, Wohnbauvorhaben/-potentiale)

Um der zukünftigen Einwohnerentwicklung und damit einhergehender Veränderungen von Dringlichkeitsstufen Rechnung zu tragen, werden die Wohnbaupotentiale laut WoFIS betrachtet und in die Berechnung der Dringlichkeitsstufen einbezogen.

Ein Abgleich mit der Bevölkerungsprognose (Statistischer Bericht 2016) zeigt, ob diese als realistisch eingeschätzt werden kann. Flüchtlingsunterkünfte werden ebenfalls erfasst. Es ist in diesem Zusammenhang von der Schaffung ausreichend neuer Spielflächen vor Ort auszugehen, allerdings sind auch umliegende öffentliche Spielflächen als Orte der Integration in ausreichendem Maße zur Verfügung zu stellen.

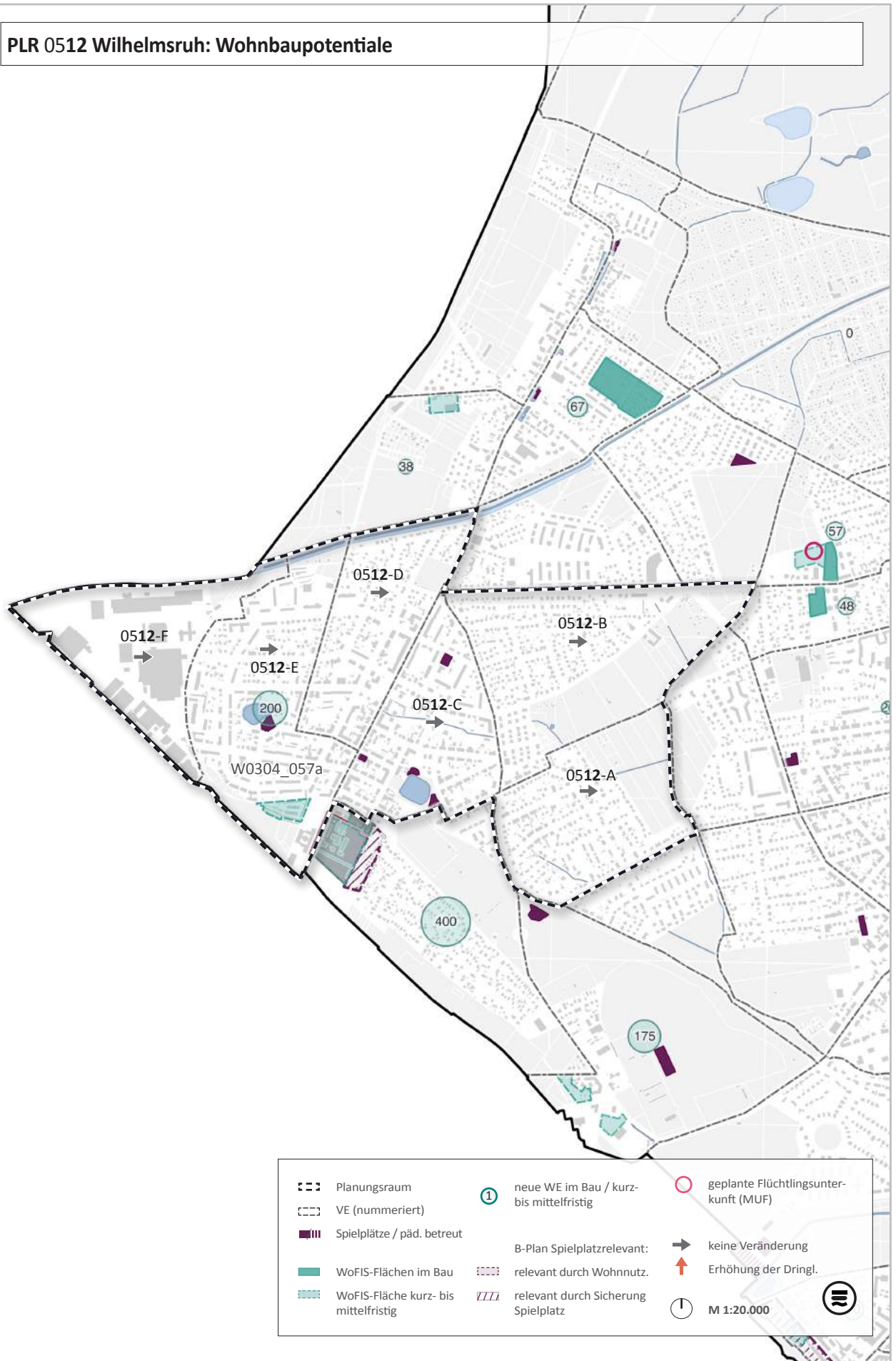
Veränderung der Dringlichkeitsstufe gemäß Bevölkerungsprognose

Laut Bevölkerungsprognose für den Planungsraum Wilhelmsruh (vgl. Prognose aus Standortuntersuchung bestehender Revierstützpunkte (...), BA Pankow 2017) wird die Zahl der Einwohner bis 2030 im Vergleich zu 2015 um rund 1.000 Menschen zunehmen. Der größte Teil dieses Zuwachses wird nach einer ersten Welle von rund 300 EW bis 2020 erst langfristig mit rund 600 EW zwischen 2025 und 2023 erwartet. Bereits im Jahr 2016 betrug der Zuwachs knapp 300 EW. Durch die Umsetzung des Wohnbaupotentials aus der WoFIS-Erhebung wäre damit die Prognose bis 2020 um etwa 2/3 übertroffen.

PLR	Real					Prognose (Basis 2015)						
	Angebot NSF	EW 2015	EW 2016	Def. NSF	G1 2016	EW 2020	Def. NSF	EW 2025	Def. NSF	EW 2030	Def. NSF	G1 2030
0512	4.623 m ²	9.565	9.783	52,7%	4	9.877	53,2%	9.971	53,6%	10.565	56,2%	3

Grundlage: EW 2015 aus Statistischer Bericht A I 6 – hj 1 / 15, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2016; EW 2016 aus Unterlagen des Bezirks; Prognose aus Standortuntersuchung bestehender Revierstützpunkte (...), Bezirksamt Pankow von Berlin 2017

PLR 0512 Wilhelmsruh: Wohnbaupotentiale



Veränderung der Dringlichkeitsstufe durch potentielle Wohnbauvorhaben

Bei der Betrachtung der WoFIS-Flächen werden nur solche Flächen erfasst, welche sich im Bau befinden oder einen kurz- oder mittelfristigen Umsetzungshorizont aufweisen. Die Zahl der potentiellen neuen Einwohner wird zu den aktuellen Bevölkerungszahlen addiert und so ermittelt, ob sich durch diesen Zuwachs der Bevölkerung eine Veränderung der Dringlichkeitsstufe ergibt.

Bestehende und geplante Flüchtlingsunterkünfte werden erfasst. Da nicht abgeschätzt werden kann, wie lange diese Unterkünfte bestehen, werden die Einwohnerzahlen nicht in die Berechnung einbezogen.

Vorhaben, Adresse		Art	WE	EW*	VE
Bebauungspläne - WE relevant					
KEINE					
Wohnbaupotentialflächen W0304_					
_057a	Kopenhagener Straße 91/101	mittelfristig	200	400	0512-E
Flüchtlingsunterkünfte bestehend/ geplant					
KEINE					

Grundlage: Ermittlung der sich aus den zusätzl. EW von Wohnbaupotentialen ergebenden NSF (1 qm/EW),

* Annahme: 2 Einwohner je Wohneinheit in Neubauvorhaben

** Gemeinschaftsunterkunft Modulare Unterkunft für Flüchtlinge

In Planungsraum Wilhelmsruh gibt es momentan keine Bebauungspläne, die sich in der Umsetzung befinden. In der Erhebung der WoFIS Flächen wird eine Wohnbaupotentialfläche in der Versorgungseinheit 0512-E identifiziert. In den übrigen Versorgungseinheiten gibt es keine Potentialflächen.

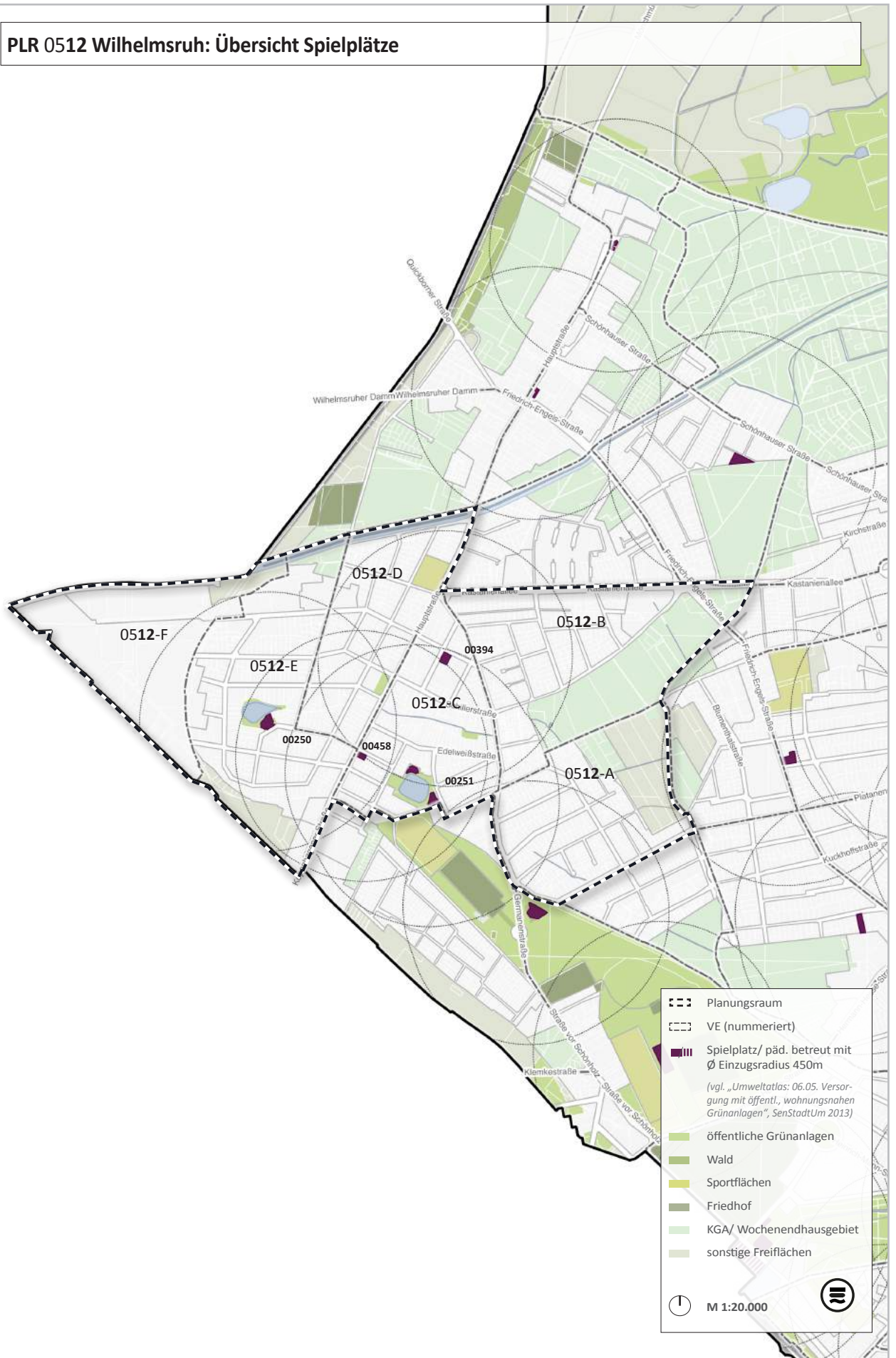
Durch die Integration der potentiellen neuen Einwohner in die Berechnung der Dringlichkeitsstufen ergeben sich keine Veränderungen der Dringlichkeiten. Dies liegt daran, dass die zusätzlichen Einwohner gerechnet auf die momentanen Bevölkerungszahlen prozentual wenig Unterschied bewirken.

VE	Bestandswerte						Wohnbaupotentiale				
	Bed. NSF in m ²	Defizit	G1	G2	Z ^{ges}	D*	pot. WE	Defizit	G1	D*	
0512-A	1096	100%	1	5	0	3	0	100%	1	3	
0512-B	1198	100%	1	5	0	3	0	100%	1	3	
0512-C	2928	-	pos	4	1	pos	0	-	pos	pos	
0512-D	1826	100%	1	5	1	4	0	100%	1	4	
0512-E	2725	42%	4	4	1	5	200	49%	4	5	
0512-F	10	100%	1	-	1	-	0	100%	1	-	

Grundlage: 1 m² zusätzlichem Bedarf an NSF je pot. EW. Dadurch ändert sich das Defizit an NSF (Wert nicht dargestellt), wodurch sich wiederum Anpassungen des Wertes G1 ergeben können.

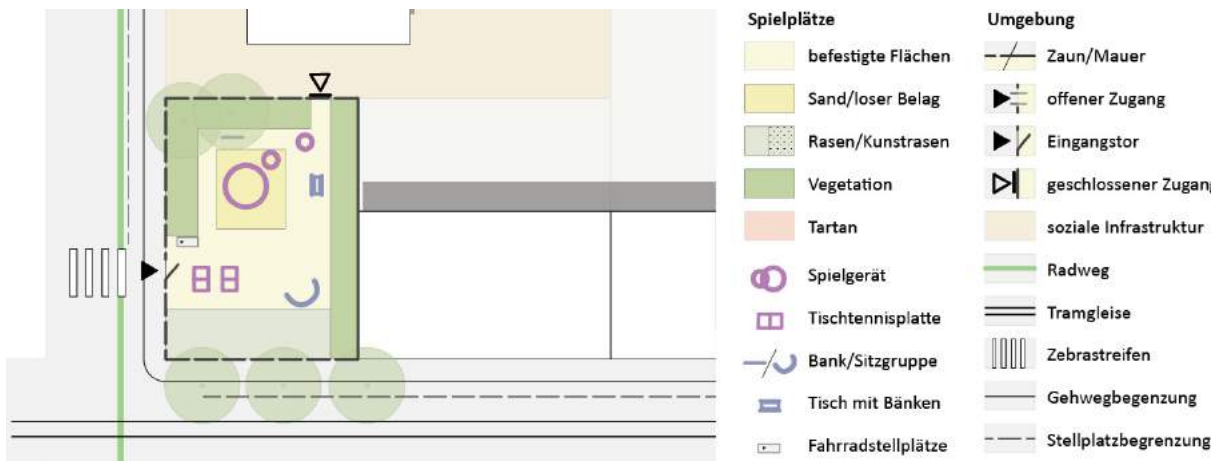
* D = Dringlichkeitsstufe

PLR 0512 Wilhelmsruh: Übersicht Spielplätze



B6.4 Erfassung Spielplätze

Steckbriefe Spielplätze



Vereinfachte Lagepläne stellen die Hauptcharakteristika der jeweiligen Spielplätze prägnant dar. (s. oben)

Nach der Dokumentation der allgemeinen Daten und Kennwerte werden weitere Informationen zu Lage, Umgebung, Zugänglichkeit, etc. festgehalten. Anschließend charakterisieren detaillierte Angaben zu Gestaltung, Ausstattung und Pflegemaßnahmen den jeweiligen Spielplatz. Durch vier Fotos wird der Zustand zur Erhebung im August bis September 2017 dargestellt.

Ein Bewertungsraster (s. Abb.) erfasst die wichtigsten Informationen übersichtlich am Beginn eines jeden Steckbriefes. Die Erläuterungen zu den einzelnen Kategorien sind der Seite 12 zu entnehmen.

Zielgruppe ¹ - Jahre	0 bis u.6; 6 bis u.12; 12 bis u.18
Angebotsvielfalt ²	sehr gut gut mäßig
Besonderheiten ³	xyz
Spielwert ⁴	sehr gut gut mäßig
Sicherheit ⁵	ja nein
Überschaubarkeit ⁶	ja ja mit Nischen nein
Sanierungszustand (SGA) ⁷	0 - 4
Anmerkung (SGA) ⁸	xyz

Bewertung Spielplatz

Öffentliche Spielplätze im Planungsraum

Objekt-ID	Name/Adresse	Art	Nettospielfläche	Gesamtfläche	VE
00251	Heegermühler Weg - Spielplatz	Spielplatz Teil einer Grünanlage	1.918 m ²	1.918 m ²	0512-C
00458	Hauptstr./ Garibaldistr. 13	eigenständiger Spielplatz	467 m ²	561 m ²	0512-C
00394	Beethovenstr. 12 / Lessingstr.	eigenständiger Spielplatz	657 m ²	1.169 m ²	0512-C
00250	Garibaldistr. 44 - Spielplatz	Spielplatz Teil einer Grünanlage	1.581 m ²	1.891 m ²	0512-E
PLR ges.	Nettospielfläche gesamt, Stand Dez. 2017		4.623 m²		
PLR ges.	Nettospielfläche lt. ISEK, Stand 31.12.2014		3.533 m²		

* tw. Sperrung Spielplatz

** Komplettsperrung Spielplatz

Quelle: SGA BA Pankow, Stand Jan. 2018

Bestandssteckbrief – Heegermühler Weg – Spielplatz, Seebad Wilhelmsruh



Spielplatz-Typ:	Allgemeiner Spielplatz
Adresse	Heegermühler Weg, innerhalb Grünanlage
Objekt-ID	00251
PLR / VE	12 – Wilhelmsruh/ 0512-C
Baujahr/Sanierung	Nach 1990
Letzte Maßnahme	
Bruttospielfläche:	1.918 m ²
Nettospielfläche:	1.918 m ²

Zielgruppe ¹ - Jahre	0 bis u.6; 6 bis u.12
Angebotsvielfalt ²	gut
Besonderheiten ³	Gewässernähe, Weitläufigkeit
Spielwert ⁴	gut
Sicherheit ⁵	ja
Überschaubarkeit ⁶	ja
Sanierungszustand (SGA) ⁷	3
Anmerkung (SGA) ⁸	80 T€

ALLGEMEINE ANGABEN ZUM SPIELPLATZ

Lage im PLR	Randlage, an Nebenstraße
Umgebung - Bebauung	mehrgeschossige, offene Bauweise, z.T. Blockrandstrukturen
Umgebung - Freiflächen	Seebad Wilhelmsruh (Grünanlage), Sowjetisches Ehrenmal Schönholzer Heide
Störfaktoren	Lärm durch Flugzeuge
Erreichbarkeit/Barrierewirkung	Lage an Nebenstraße, gut erreichbar für angrenzende Wohnungen
Zugänglichkeit/Eingangsbereich	ebenerdig, Sperrpfosten zur Grünanlage
Einfriedung	Pflanzungen, zum See tw. Zaun




GESTALTUNG

Struktur/Raum	offene Spielplätze am Seebad, landschaftlich-naturnahe Integration in Park
Geländegestaltung	eben
Oberflächenmaterialien	wassergeb. Decke, Sand, Rasen
Prägende Gestaltungselemente	Seebad, Spiellandschaft, Wiesenflächen
Aufenthaltsqualität	Für Kinder: hoch (große Bewegungsfreiheit, kreative Spielmöglichkeiten, See) Für Begleitpersonen: hoch (verschiedene Sitzmöbel, Seebadnähe)

ANMERKUNGEN

- Investitions-Planung 2017-21 sieht Umbau der Grünanlage für 2021 vor; bei Überarbeitung der Uferflächen sollten die spielplatznahen Uferzonen in Abstimmung mit Spiel- bzw. Sicherheitsbedarfen von Kindern bes. Berücksichtigung finden
- Nähe zum See erfordert besondere Wachsamkeit der Begleitpersonen
- SP-Teil 1: Zaun zum Nachbarn teils defekt, teils nicht vorhanden
- Berücksichtigung der Prüfergebnisse bzw. Hinweise der Jahreshauptinspektion 2017
- Mängelbeseitigung innerhalb des nächsten Wartungszyklus erforderlich, bei mehreren Mängeln ist eine unverzügliche Beseitigung notwendig, ein Spielgerät wurde aufgrund schwerer Mängel gesperrt (Wendeltreppenturm gesperrt)

AUSSTATTUNG

 0 - u. 6 J.	Sandbereich mit Spielgeräten, Spielwiese, Federtier, Rutsche, Spielgerätekombination: schaukeln, klettern
 6 - u. 12 J.	Sandbereich mit Spielgeräten, Spielwiese, Federtier, Rutsche, balancieren auf kleiner Brücke, Spielgerätekombination: Schaukel, klettern, Reck an Spielgerätekombination
 12 - u. 18 J.	Sitzgelegenheiten, Seebadnähe

Ergänzende Ausstattung	Abfallbehälter, Sitzgelegenheiten,
Aktivitätsbereiche	Bereiche für Bewegungsaktivität ohne Spielgeräte, Bereiche für ruhige Beschäftigungen, Bereiche mit Spielgeräten
Bewegungsfreiheit	großzügig
Sicherheit Spielbereiche	Ausstattung Aufprallbereiche mit Sand
Vegetation	alter Bestand (Bäume und Sträucher)
Kleinklima	sonnig- halbschattig; gute Belüftung

GESAMTEINDRUCK / PFLEGEZUSTAND

- allgemein guter Zustand; einzelne Rasenfehlstellen, Bereiche um Bänke und tw. Wegflächen sanierungsbedürftig (Teilsanierung SP-Teil 2 dringlich) (SGA)

EMPFEHLUNGEN

Allgemein/Umfeld	Ergänzung von Einfriedungen (Mäuerchen, Pflanzung u.ä.) zum Schutz vor freilaufenden Hunden Markierung der Uferzone durch Erweiterung der Uferbepflanzung (Schilf o.ä.) im Bereich des Spielplatzes oder Zugänglichkeit der Uferzone durch Abflachen Böschung und Setzen von Steinen, Plattform o.ä. (SP Teil 1) Neubau Zaun entlang Nachbargrenze (SP Teil 1)
Ausstattung/Vielfalt	Erweiterung Angebote für Kinder ab 12 J., z.B. Ergänzung von TT-Platten (mind. 2 Platten) Ergänzung besonderer Spielgeräte (Kletterkombinationen, Trampolin, Seilsportgeräte etc.) Ergänzung/Erweiterung von befestigten Rollflächen für die Nutzung mobiler Geräte/ Fahrzeuge Erweiterung Spielbereiche auf angrenzende Flächen



Spielplatz Teil 1- Zugang, Rutsche



Spielplatz Teil 1- kleine Brücke: balancieren



Spielplatz Teil 2- Zugang



Spielplatz Teil 2- Spielgerätekombination und Federtier

Bestandssteckbrief – Beethovenstraße 12 / Lessingstraße



Spielplatz-Typ:	Allgemeiner Spielplatz
Adresse	Beethovenstraße 12/ Lessingstraße
Objekt-ID	00394
PLR / VE	12 – Wilhelmsruh/ 0512-C
Baujahr/Sanierung	nach 1990
Letzte Maßnahme	
Bruttospielfläche:	1.169 m ²
Nettospielfläche:	657 m ²

Zielgruppe ¹ - Jahre	0 bis u.6; 6 bis u.12; 12 bis u.18
Angebotsvielfalt ²	sehr gut
Besonderheiten ³	naturnah, Streetball
Spielwert ⁴	sehr gut
Sicherheit ⁵	ja
Überschaubarkeit ⁶	ja mit Nischen
Sanierungszustand (SGA) ⁷	2
Anmerkung (SGA) ⁸	kleinere Reparaturen notwendig

ALLGEMEINE ANGABEN ZUM SPIELPLATZ

Lage im PLR	zentral, an Haupt- und Nebenstraße
Umgebung - Bebauung	offene Bauweise, Zeilenbebauung 50er/60er Jahre, z.T. Einzelhausbebauung
Umgebung - Freiflächen	-
Störfaktoren	-
Erreichbarkeit/Barrierewirkung	Lage an Haupt- und Nebenstraße, gut erreichbar für angrenzende Wohnungen
Zugänglichkeit/Eingangsbereich	ebenerdig, Tor
Einfriedung	Zaun, Pflanzung




GESTALTUNG

Struktur/Raum	landschaftlich, naturnah gestaltet
Geländegestaltung	leichte Modulation mit Stufen, Böschungen und Rampen
Oberflächenmaterialien	Naturstein, Betonstein, wassergeb. Decke, Asphalt, Sand, Rasen, Kunststoffbelag im Ballspielbereich
Prägende Gestaltungselemente	Vegetation, Geländemodulation
Aufenthaltsqualität	Für Kinder: sehr hoch (Angebots- und Materialvielfalt) Für Begleitpersonen: hoch (ruhige Lage, Sitzmöbel, Tischtennis)

ANMERKUNGEN

- Überdachter Eingangsbereich nicht mehr vorhanden
- Berücksichtigung der Prüfergebnisse bzw. Hinweise der Jahreshauptinspektion 2017
- Mängelbeseitigung innerhalb des nächsten Wartungszyklus erforderlich

AUSSTATTUNG

 0 - u. 6 J.	Spielhügel, kleinere Spielwiesen, Schaukel, Federtier, Findlinge, Vegetationsflächen/ Strauchnischen für naturnahes (Rollen-)Spiel, glatte Wege für mobile Spielgeräte
 6 - u. 12 J.	Schaukel, Spielhügel, Tischtennisplatte, Findlinge, Vegetationsflächen/ Strauchnischen für naturnahes (Rollen-)Spiel, glatte Wege für mobile Spielgeräte
 12 - u. 18 J.	Streetballplatz, Tischtennisplatte, Lümmelbänke

Ergänzende Ausstattung	Bänke, besondere Bänke aus Metall (Lümmelbänke), Abfallbehälter
Aktivitätsbereiche	Bereiche für Bewegungsaktivität ohne Spielgeräte, Bereiche mit Spielgeräten, Strauchnischen als Rückzugsorte
Bewegungsfreiheit	großzügig
Sicherheit Spielbereiche	Ausstattung Aufprallbereiche mit Sand
Vegetation	junger, gemischter Bestand (Baum-, Strauch- und Krautschicht), vielfältige Vegetation
Kleinklima	sonnig; gute Belüftung

GESAMTEINDRUCK / PFLEGEZUSTAND

- guter Gesamteindruck, Vegetationsflächen tw. pflegebedürftig, Zusatznd Spielgeräte gut; kleinere Reparaturen (z.B. Stufen zum Spielhügel) notwendig

EMPFEHLUNGEN

Allgemein/Umfeld	Ausbesserung Gehwege um den Spielplatz
Ausstattung/Vielfalt	Ergänzung Sitzmöglichkeiten Ergänzung klassischer Spielgeräte (Wippe, Rutsche etc.)



Eingang Nord und kl. Spielwiese mit Federtier



Eingang West und Tischtennisbereich

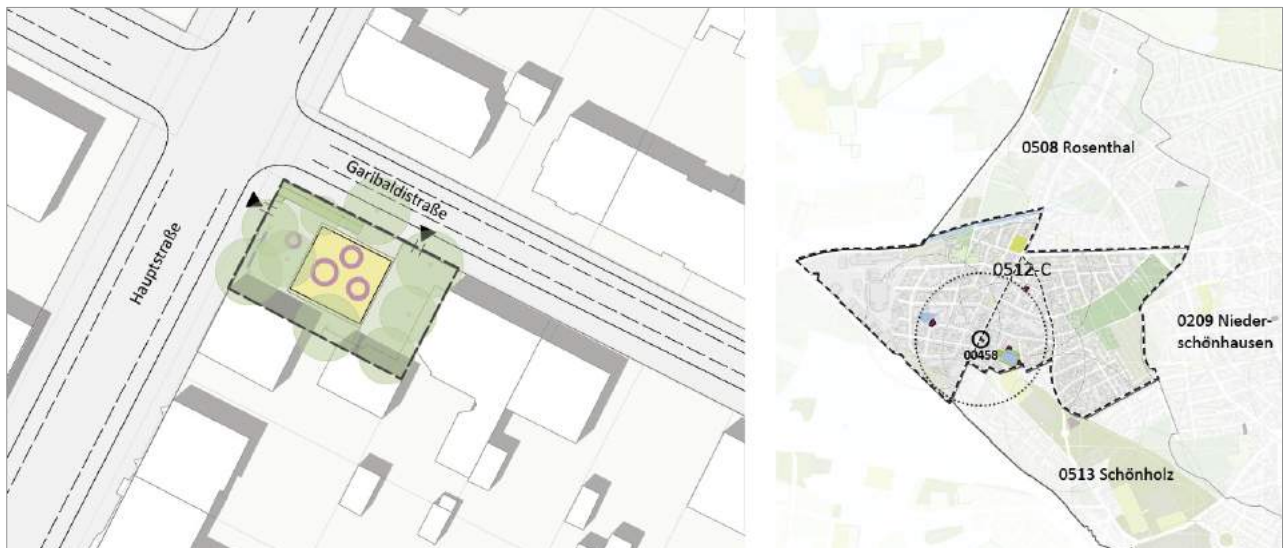


Streetballplatz mit Lümmelbänken



modelliertes Gelände: Spielhügel

Bestandssteckbrief – Hauptstraße / Garibaldistraße 13



Spielplatz-Typ:	Allgemeiner Spielplatz
Adresse	Hauptstraße/ Garibaldistraße 13
Objekt-ID	00458
PLR / VE	12 – Wilhelmsruh/ 0512-C
Baujahr/Sanierung	Vor 1990
Letzte Maßnahme	Nach 2004
Bruttospielfläche:	561 m ²
Nettospielfläche:	467 m ²

Zielgruppe ¹ - Jahre	0 bis u.6; 6 bis u.12
Angebotsvielfalt ²	mäßig
Besonderheiten ³	Rasenflächen, Brandwände
Spielwert ⁴	mäßig
Sicherheit ⁵	nein
Überschaubarkeit ⁶	ja
Sanierungszustand (SGA) ⁷	4
Anmerkung (SGA) ⁸	250 T € Komplettsanierung

ALLGEMEINE ANGABEN ZUM SPIELPLATZ

Lage im PLR	Zentral
Umgebung - Bebauung	geschlossene Bebauung der Jahrhundertwende (Blockrand)
Umgebung - Freiflächen	Wilhelmsruher See, Schönholzer Heide
Störfaktoren	stark befahrene Hauptstraße
Erreichbarkeit/Barrierewirkung	gut erreichbar, Barriere durch Hauptstraße
Zugänglichkeit/Eingangsbereich	ebenerdig, keine Sicherung des Eingangsbereiches
Einfriedung	fast nicht vorhanden, z.T. Pflanzung, z.T. Mauer auf Sitzhöhe




GESTALTUNG

Struktur/Raum	reduziert auf Funktionalität, eintönige Raumgestaltung
Geländegestaltung	eben
Oberflächenmaterialien	Betonstein, Sand, Rasen
Prägende Gestaltungselemente	Brandwände (Grafitti), großer Baumbestand, große Rasenflächen
Aufenthaltsqualität	Für Kinder: mäßig (monotone Materialien & Angebote) Für Begleitpersonen: mäßig (zentral gelegen aber Autolärm)

ANMERKUNGEN

- Ableitung Dachentwässerung auf Spielplatz ohne Genehmigung im süd-östlichen Bereich (SGA)
- Brandwand Nachbar Garibaldistr. mit teils losem, schon abgefallenem Putz (SGA)
- Berücksichtigung der Prüfergebnisse bzw. Hinweise der Jahreshauptinspektion 2017
- Mängelbeseitigung innerhalb des nächsten Wartungszyklus erforderlich

AUSSTATTUNG

	0 - u. 6 J.	Federtier, Wippe, Rutsche
	6 - u. 12 J.	Wippe, Rutsche, Klettergerüst
	12 - u. 18 J.	-

Ergänzende Ausstattung	Bänke, Abfallbehälter
Aktivitätsbereiche	Bereich für Bewegungsaktivität ohne Spielgeräte, Bereich mit Spielgeräten
Bewegungsfreiheit	durchschnittlich
Sicherheit Spielbereiche	Ausstattung Aufprallbereiche mit Sand
Vegetation	alter Baumbestand, wenig Sträucher, kleinere Rasenflächen
Kleinklima	halbschattig; gute Belüftung

GESAMTEINDRUCK / PFLEGEZUSTAND

- Spielgeräte in gutem Zustand, alle anderen Bereiche bzw. Elemente (Einfriedung, Fallschutzflächen, Vegetation etc.) stark sanierungsbedürftig (Komplettsanierung notwendig)

EMPFEHLUNGEN

Allgemein/Umfeld	Ausbesserung Gehwege um den Spielplatz Bau vorgestreckter Gehwegbereiche vor den Eingängen Errichtung dauerhafter Einfriedungen (Mauer, Zaun o.ä.) insbes. im Übergang zum öffentlichen Straßenraum
Sanierung/Neuplanung	Neuplanung des gesamten Spielplatzes inkl. Vegetationsflächen notwendig Ergänzung Angebot für Kinder ab 12 Jahre z.B. durch Neuanlage Streetballplatz Prüfung Wandgestaltung (evtl. Fassadenbegrünung möglich oder Gehölzpflanzung davor)



Zugang Hauptstraße



Zugang Garibaldistraße



Blick aus Osten



Blick aus Westen

Bestandssteckbrief – Garibaldistraße 44 / Garibaldipark



Spielplatz-Typ:	Allgemeiner Spielplatz*
Adresse	Garibaldistraße 44/ Garibaldipark
Objekt-ID	00250
PLR / VE	12 – Wilhelmsruh/ 12E1
Baujahr/Sanierung	Nach 1990
Letzte Maßnahme	2017 (Erneuerung Streetballfläche mit TT-Platten)
Bruttospielfläche:	1.891 m ²
Nettospielfläche:	1.581 m ²

Zielgruppe ¹ - Jahre	0 bis u.6; 6 bis u.12; 12 bis u.18
Angebotsvielfalt ²	sehr gut
Besonderheiten ³	ruhig, grün
Spielwert ⁴	sehr gut
Sicherheit ⁵	ja
Überschaubarkeit ⁶	ja mit Nischen
Sanierungszustand (SGA) ⁷	4
Anmerkung (SGA) ⁸	Dringlichkeit hoch, 160T€

ALLGEMEINE ANGABEN ZUM SPIELPLATZ

Lage im PLR	zentral
Umgebung - Bebauung	Einzelhausbebauung/ offene Bauweise
Umgebung - Freiflächen	Garibaldipark (kleine Parkanlage mit Teich), Schönholzer Heide
Störfaktoren	-
Erreichbarkeit/Barrierewirkung	Lage an Nebenstraße, gut erreichbar für angrenzende Wohnungen
Zugänglichkeit/Eingangsbereich	ebenerdig; keine Sicherung des Eingangsbereiches
Einfriedung	Lage im Park, straßenseitig mit Zaun gesichert




GESTALTUNG

Struktur/Raum	landschaftlich-naturnah, befriedigende Raumgestaltung
Geländegestaltung	einzelne Modellierungen (Spielhügel)
Oberflächenmaterialien	Sand, Naurstein, wassergeb. Decke, Rasen, Holz, Kunststoff
Prägende Gestaltungselemente	Spiellandschaft; Umgebung: Park, Teich
Aufenthaltsqualität	Für Kinder: sehr hoch (Angebotsvielfalt, großzügig) Für Begleitpersonen: sehr hoch (Sitzgelegenheiten, ruhige & grüne Lage)

ANMERKUNGEN

- Nähe zum See erfordert besondere Wachsamkeit der Begleitpersonen
- SP-Teil 1: Setzung eines Zauns zum Nachbarn entlang Eingang Garibaldiweg sehr dringend als Ersatz für Bauzaunabspernung notwendig (SGA)
- Berücksichtigung der Prüfergebnisse bzw. Hinweise der Jahreshauptinspektion 2017
- Mängelbeseitigung innerhalb des nächsten Wartungszyklus erforderlich, bei mehreren Mängeln ist eine unverzügliche Beseitigung notwendig, in Teilbereichen wurden schwere Mängel festgestellt

AUSSTATTUNG

 0 - u. 6 J.	Sandbereich ohne Spielgeräte, Sandbereich mit Spielgeräten, Spielwiese, Spielhaus, Federtier, Kletterkarussell, Holzplateaus, Rutsche an Spielgerätekombinationen Sandbereich mit Spielgeräten, Spielwiese, Spielhaus, Mastkorb mit Kletternetz, Kletterkarussell, Holzplateaus, Spielgerätekombinationen: rutschen, klettern, balancieren
 6 - u. 12 J.	
 12 - u. 18 J.	

SP-Teil 2: Streetballkorb, Tischtennisplatte, Rundbänke als Treffpunkt

Ergänzende Ausstattung	Bänke, Abfallbehälter, Fahrradständer
Aktivitätsbereiche	Bereiche für Bewegungsaktivität ohne Spielgeräte, Bereiche für ruhige Beschäftigungen, Bereiche mit Spielgeräten, Sportbereiche (Bolzplatz, TT-Platte)
Bewegungsfreiheit	großzügig
Sicherheit Spielbereiche	Ausstattung Aufprallbereiche mit Sand
Vegetation	alter Bestand, Bäume und Sträucher, gute Vielfalt
Kleinklima	SP-Teil 1: sonnig- halbschattig; gute Belüftung SP-Teil 2: halbschattig-schattig, durch Wasser oft feucht, nicht abtrocknend

GESAMTEINDRUCK / PFLEGEZUSTAND

- Holzspielgeräte ersetzen; Komplettsanierung dringend (SGA)

EMPFEHLUNGEN

Ausstattung/Vielfalt	Ergänzung Sitzmöglichkeiten Ergänzung von Ballfangzäunen o.ä. (SP-Teil 2) Sanierung Holzspielgeräte bzw. Ersatz (SP-Teil 1)
----------------------	---



Spielhaus, Federtier und Mastkorb



Holzplateaus, Federtier, Hügel mit Spielgerätekombination



Hauptbereich: Spielgerätekombination, Kletterkarussell



Streetballkorb und Tischtennisbereich

TEIL C

Handlungsbedarfe, Potentialflächen und Maßnahmenkonzept

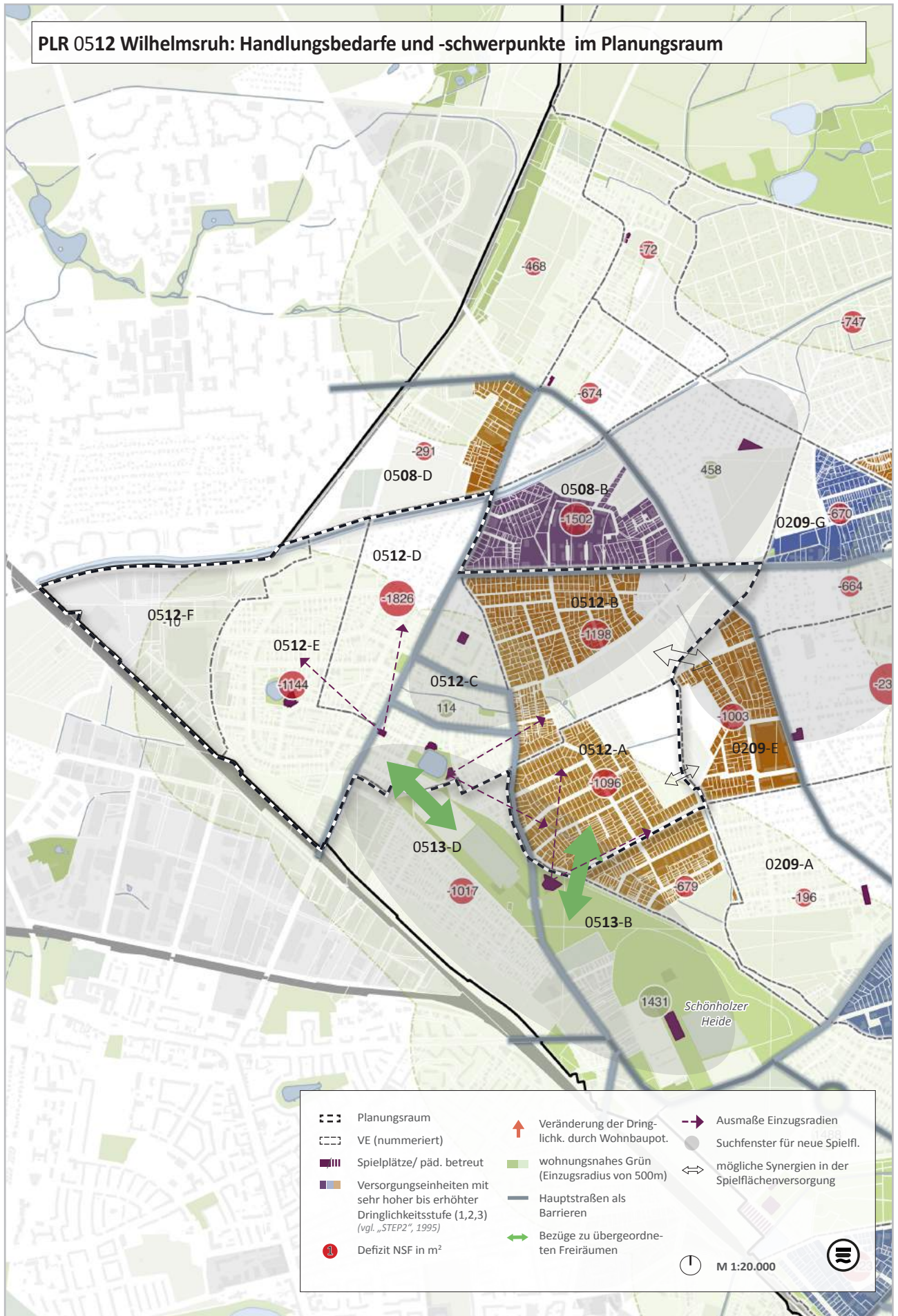
PLR 0512 Wilhelmsruh

C6.1 Handlungsbedarfe Flächenversorgung

C6.2 Spielplatzauswertung

C6.3 Potentialflächen für zusätzliche Spielflächen

PLR 0512 Wilhelmsruh: Handlungsbedarfe und -schwerpunkte im Planungsraum



C6 Handlungsbedarfe, Potentialflächen und Maßnahmenkonzept

C6.1 Handlungsbedarfe Flächenversorgung

Die zwei Versorgungseinheiten 0512-A und -B weisen einen erhöhten Handlungsbedarf auf.

0512-B:

Die Versorgungseinheit hat keinen direkten Anschluss an einen übergeordneten Freiraum. Südlich liegt ein großer Kleingartenbereich und eine Brachfläche. Die Versorgungseinheiten um 0512-B herum sind durch eine mittlere bis sehr hohe Dringlichkeit der Verbesserung der Spielflächenversorgung gekennzeichnet. Lediglich die westlich angrenzende Einheit 0512-C weist keine erhöhte Dringlichkeit auf und verzeichnet dank ihrer drei Spielplätze nur ein geringes absolutes Flächendefizit.

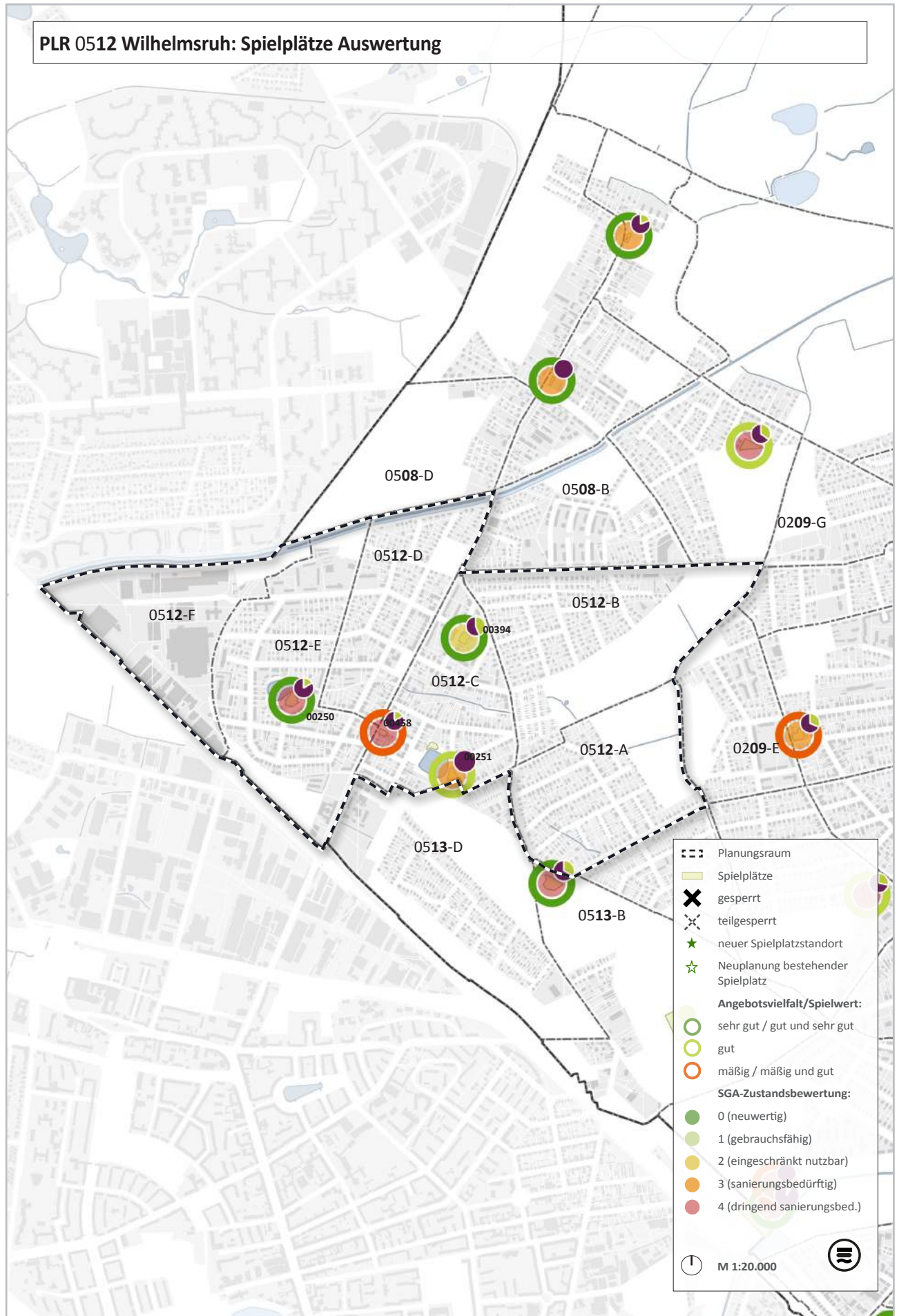
In der Erwägung möglicher Maßnahmen zur Verbesserung der Spielflächenversorgung sollten die Versorgungseinheiten 0508-B, 0209-D, 0513-C, 0512-A und -B zusammenhängend betrachtet werden.

Durch die direkte Nachbarschaft zum Volkspark Schönholzer Heide besteht für die Einheit 0512-A eine Ausweichmöglichkeit zu den nicht vorhandenen öffentlichen Spielflächen. Au-

ßerdem ragen die Einzugsbereiche der Spielplätze aus den Versorgungseinheiten 0513-B und 0512-C weit in die Einheit 05012-A hinein, sodass diese Spielflächen von den Bewohnern der Versorgungseinheit 0513-A mitgenutzt werden können.

Die Versorgungseinheiten 0512-D und-E weisen zusammen ein Defizit von knapp 3.000m² Nettospielfläche auf. Ein neuer Spielplatz oder eine Spielflächenerweiterung wäre daher sinnvoll, auch wenn die Dringlichkeit nur gering bis mittel ist.

Der Planungsraum grenzt an den Bereich des ehemaligen Mauerstreifens, das innerstädtische „Grüne Band Berlins“, dessen stetig wachsendes Angebot an Freizeit-, Bewegungs- und Spielangeboten den Bewohnern der angrenzenden Versorgungseinheiten als wohnungsnahes Grün ebenfalls zur Verfügung steht.



C6.2 Spielplatzauswertung

Zuordnung Spielplätze < - > Zielgruppen (Bestand)

Die nebenstehenden Abbildungen stellen die räumliche Verteilung der Spielplätze im Hinblick auf die drei Zielgruppen im Bestand dar. Auf der Grundlage der vorhandenen Angebote wird eine Einschätzung hinsichtlich der Eignung für die jeweilige Zielgruppe gegeben. Eine mäßige Eignung wird ausgesprochen, wenn zwar Angebote vorhanden sind, diese aber z.B. aufgrund ihrer Anzahl kein paralleles Spiel mehrerer Kinder oder Jugendlicher ermöglichen (z.B. nur eine Tischtennisplatte) oder ein zu geringes Flächenangebot zu Nutzungskonflikten zwischen den Altersgruppen führen kann.



Die Spielplatzauswertung berücksichtigt einerseits die Einschätzung der Angebotsvielfalt und des Spielwertes (sehr gut - gut - mäßig) sowie die Zustandsbewertung des SGA, Stand Juli 2017 (neuwertig - gebrauchsfähig - eingeschränkt nutzbar - sanierungsbedürftig - dringend sanierungsbedürftig).

Wie im Allgemeinen Teil A dargelegt, wurde der Zustand der Geräte nicht durch die Gutachter eingeschätzt, sondern die Anlage des Platzes mit seinen Möglichkeiten. Es ergeben sich bei einigen Spielplätzen deutliche Differenzen in der Bewertung zwischen Gutachter und SGA. Diese lassen sich in der Karte ablesen.

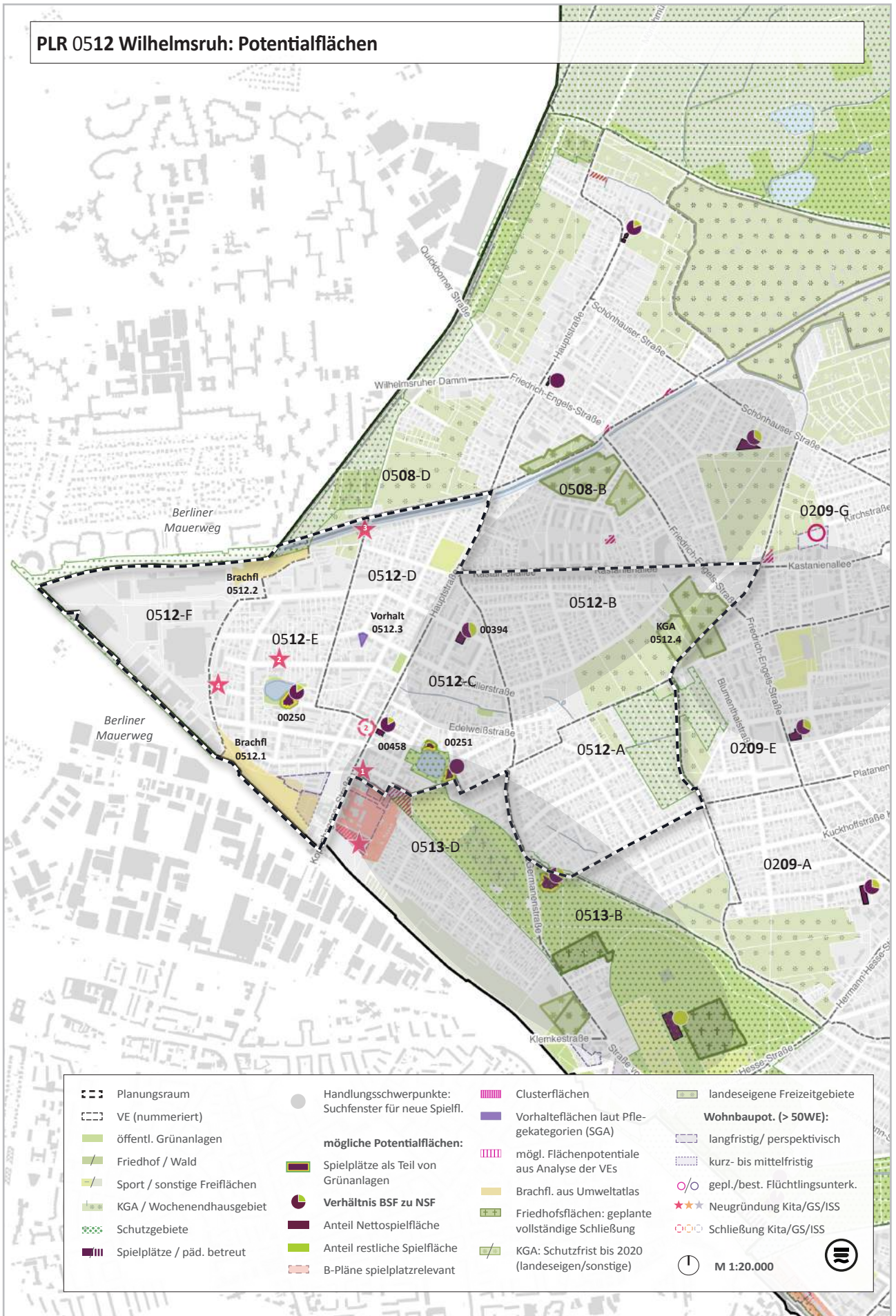
Im Planungsraum Wilhelmsruh gibt es 4 Spielplätze, die in die Ermittlung der Bedarfsdeckung eingehen. Aktuell gibt es keine (teil-)gesperrten Spielplätze. Drei der Spielplätze weisen eine gute bis sehr gute Einschätzung der Angebotsvielfalt und des Spielwertes auf, allerdings weicht die Einschätzung des SGA beim Spielplatz Garibaldistraße 44 stark davon ab. Der Spielplatz Hauptstr./ Garibaldistr. 13 in der Versorgungseinheit 0512-C bedarf neben den Maßnahmen der Instandhaltung auch einer genaueren Betrachtung und Planung der gesamten Anlage bzw. Spielplatzkonzeption, da Angebotsvielfalt/Spielwert lediglich als mäßig eingestuft werden.

Öffentliche Spielplätze im Planungsraum, Auswertung Bestandsaufnahme

Objekt-ID	Name/Adresse	Angebotsvielfalt	Spielwert	SGA-Zustandsbewertung *	Anmerkung	VE
00251	Heegermühler Weg - Spielplatz	gut	gut	sanierungsbedürftig, 80 TE		0512-C
00458	Hauptstr./ Garibaldistr. 13	mäßig	mäßig	dringend sanierungsbedürftig, 250 TE		0512-C
00394	Beethovenstr. 12 / Lessingstr.	sehr gut	sehr gut	eingeschränkt nutzbar, 0 TE		0512-C
00250	Garibaldistr. 44 - Spielplatz	sehr gut	sehr gut	dringend sanierungsbedürftig, 160 TE		0512-E

*Kostenschätzung SGA: Angabe der reinen Baukosten ohne Planungs-/Baunebenkosten für Sanierung/ Wiederherstellung des Spielplatzes

PLR 0512 Wilhelmsruh: Potentialflächen



C6.3 Potentialflächen für zusätzliche Spielflächen

Objekt-ID	pit-komm.	Name/Adresse	Info	Relevanz/Art	rel. Fläche	Quelle	VE
Clusterprozess							
KEINE							
Bebauungspläne (spielplatzrelevant)							
KEINE							
Sonstige							
0512.1		in Erweiterungsfläche LSG „Ehem. Mauerstreifen“ bzw. Rangierbahnhof d. Niederbarnimer Eisenbahn	Brachfläche lt. Umweltatlas		4,1 ha	Umweltatlas	0512-E
0512.2		LSG „Ehem. Mauerstreifen“	Brachfläche lt. Umweltatlas		1,8 ha	Umweltatlas	0512-F
0512.3	00749	Vorhaltefläche Spielplatz Schillerstr. 47	Vorbehaltsfläche (00749)	Pachtvertrag mit Pankower Früchtchen	922 m ²	Pflegeobjekte	0512-D
Kleingartenanlagen (Schutzfrist bis 2020) / landeseigene Freizeitgebiete							
0512.4	78244	KGA Wasserwerk Rosenthal	Flur 138/56, 58, 66; Flur 129/399		49.391 m ²	UmNat	0512-B, 0209-E
Friedhofsflächen							
KEINE							

Grundlage:

- Ermittlung aus Cluster-Prozess
- B-Plan-Liste Bezirk Pankow
- Stadtstrukturen - Flächentypen differenziert 2015, Umweltatlas
- Friedhofentwicklungsplan (FEP) Berlin 2006, Stand 2014
- Kleingartenentwicklungsplan (KEP) Berlin, Fortschreibung 2014
- Bezirkliche Spielplatzplanung, 2005

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur - Standortbezogene Maßnahmen lt. Kindertagesstättenentwicklungsplanung (KEP) 2017 und Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur (EK) 2016 - nur Neubau -

Nr.	Name	Adresse	Art	VE	Maßnahmen	Plätze/Züge	Quelle
1	Kita Step Kids	Niederstr. 1	Kita	0512-C	Neugründung	+78 Pl.	KEP 2017
2	Kita Wiki	alt: Garibaldistr. 17 neu: Goethestr. 41	Kita	0512-E	Umzug und Prüfung Erweiterung	+10 Pl.	KEP 2017
3	Kita Uhlandstraße 45	Uhlandstr. 45	Kita	0512-D	Daseinsvorsorge	ca. 50 Pl.	EK 2016
4	Nice Bildung e.V./ Schneeflocke gUG (kein landeseig. Grundstück)	Kurze Str. 5-7	Kita	0512-E	Prüfung Neugründung (2x gleicher Standort)	+100 Pl.	KEP 2017

Grundlage:

- Entwicklungskonzept soziale und grünen Infrastruktur, Bezirksamt Pankow Abt. Stadtentwicklung 2016
- Kindertagesstättenentwicklungsplanung, Jugendamt Pankow 2017

Anhang

Quellenverzeichnis

- Agde, G., Degünther, H., Hünneg, A.: Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Ein Handbuch für Planung und Betrieb. Beuth Verlag GmbH, 2013
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht - A I 5 – hj 2 / 17 Einwohnerinnen und Einwohner im Land Berlin-Grunddaten. 31.12.2017
- Arndt, M., Buttmann, V., Hartmann, G., Pilot, D. – Technische Universität Berlin, Institut für Stadt- und Regionalplanung- Fakultät VI: Spielleitplanung für Berlin - Kinder- und Jugendinteressen in der räumlichen Planung- Pilotprojekt Weißensee. Berlin, 2010
- Bauordnung für Berlin (BauOBl) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 17. Juni 2016 (GVBl. S. 361) (Inkrafttreten am 1. Januar 2017)
- Bezirksamt Pankow, Abt. Stadtentwicklung: Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur. 2016
- Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend, Wirtschaft und Soziales, Jugendamt: Kindertagesstättenentwicklungsplanung (KEP). April 2017
- Bezirksamt Pankow, Abt. Stadtentwicklung: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Großwohnsiedlung „Greifswalder Straße“. 14.06.2017
- Bezirksamt Pankow, Abt. Stadtentwicklung: Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow. Berlin, April 2016
- Bezirksamt Pankow, Koordinatorin für Flüchtlingsfragen: Flüchtlingsunterkünfte bestehend und geplant. 09.10.2017
- Bezirksamt Pankow: Angebot Nettospielfläche/Bruttospielfläche. April 2018
- Bezirksamt Pankow: B-Planverfahren festgesetzt und im Verfahren bzw. aufgestellt. August 2017
- Bezirksamt Pankow: Bezirkliche Spielplatzplanung. 2005
- Bezirksamt Pankow: Kleine Pankow Statistik. 31.12.2016
- Bezirksamt Pankow: Prüfergebnisse der Jahreshauptinspektionen (JHU). 2017/18
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: UN-Kinderrechtskonvention- Recht auf Förderung- Beteiligung an Freizeit, kulturellem und künstlerischem Leben, staatliche Förderung (Art. 31). November 2014
- Deutscher Bundestag:, UN-Kinderrechtskonvention- Zum Kindeswohl- Vorrang des Kindeswohls (Art.3 Abs. 1) vom 20.11.1989. aktuelle Fassung: Januar 2018
- Eckhardt, Ute- Landeshauptstadt Dresden- Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft: Inklusion auf öffentlichen Spielplätzen. Fulda, 29.04.2015
- Landesamt für Flüchtlinge, Berliner Unterbringungsleitstelle: Derzeitige und geplante Unterkünfte für Geflüchtete im Bezirk Pankow und den angrenzenden Bezirken. 13.03.2018
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. Stadt- und Freiraumplanung: Bericht zum Stand der Umsetzung des Friedhofsentwicklungsplans (FEP) 2006. Berlin, November 2014
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Ausführungsvorschriften zu §§ 7 und 10 des Kinderspielplatzgesetzes über die Verkehrssicherheit auf öffentlichen Kinderspielplätzen. Mai 2016
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Stadtentwicklungsplan (StEP) 2 - Öffentliche Einrichtungen, Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen- Kindertagesstätten, Jugendfreizeitstätten, Kinderspielplätze. 1995
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Wohnbaupotenzialflächen (WoFIS). 22.09.2017
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. Stadt- und Freiraumplanung: Kleingartenentwicklungsplan (KEP). Berlin, Fortschreibung 2014
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze (Kinderspielplatzgesetz). Berlin, aktuell gültige Änderung vom 17. Dezember 2003
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Ref. A - Stadtentwicklungsplanung; Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Evaluation der Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030. Berlin, 18.08.2017
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Umweltatlas Berlin. Berlin, 2015
- Straßen- und Grünflächenamt Pankow (SGA): Sanierungszustand, Anmerkungen und Kostenschätzung der Spielplätze. März 2018
- Straßen- und Grünflächenamt Pankow (SGA): Standortuntersuchung bestehender Revierstützpunkte. April 2017
- Technische Universität Berlin, Institut für Stadt- und Regionalplanung- Fachgebiet Stadt- und Regionalökonomie: Bachelorprojekt - Ohne Moos was los! Zukunftsperspektiven für den Mühlenkiez. 2012/2013

