

LOKATION: S

Maßnahmenkonzept zur Qualifizierung der Straße Alt- Tegel

NOVEMBER 2025



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER:IN

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz
Eichborndamm 215
13437 Berlin

Ansprechperson:
Anika Sack
E-Mail: anika.sack@reinickendorf.berlin.de
Tel. +49 30 90294-3144

AUFTRAGNEHMER:IN

LOKATION:S
Gesellschaft für Standortentwicklung mbH
Frankfurter Allee 53
10247 Berlin

Bearbeitung:
Destina Ergin
Jonna Höhn
Mona Lengeling
Torsten Wiemken

INHALTSVERZEICHNIS

1

ANLASS

- 1.1 Anlass und Ziel des Konzepts 5
- 1.2. Methodisches Vorgehen 6

2

DAS PROJEKTGEBIET UND SEIN KONTEXT

- 2.1. Lage im Stadtgebiet und allgemeine Daten 9
- 2.2. Analyse von relevanten Planungsgrundlagen und Konzepten 12

3

BESTANDS- UND KONFLIKTANALYSE

- 3.1. Bauliche und räumliche/städtebauliche Struktur 19
- 3.2 Nutzungsstruktur 20
- 3.3 Grün- und Freiraumstruktur 24
- 3.4 Mobilität 28

4

PARTIZIPATION

- 4.1 Ergebnisse der Online-Umfrage 33
- 4.2 Beteiligung der Gewerbetreibenden 42
- 4.3 Vor-Ort-Beteiligung 43

5

SWOT-ANALYSE

- Potenziale und Herausforderungen 44

6	STRATEGIE	50
	Leitbild und Maßnahmen	52
7	MASSNAHMENSTECKBRIEFE	
	Handlungsfeld 1: Aufenthaltsqualität und Freiraumnutzung	56
	Handlungsfeld 2: Sicherung und Profilierung von städtebaulichen Entwicklungspotenzialen	66
	Handlungsfeld 3: Nachhaltige Mobilität und Vernetzung	73
	Handlungsfeld 4: Lebendige Nachbarschaft und starkes Zentrum	81
8	FÖRDEROPTIONEN	89
9	VERZEICHNISSE UND ANHANG	
	9.1 Abbildungsverzeichnis	92
	9.2 Tabellenverzeichnis	93
	9.3 Interview-Partner:innen	94
	9.4 Quellenverzeichnis	94



1 ANLASS

1.1 ANLASS UND ZIEL DES KONZEPTS

Im Ortsteil Tegel befindet sich das Hauptzentrum des Bezirks Reinickendorf. Der Standort ist insbesondere für seine Einzelhandels- und Gastronomieangebote sowie als touristische Destination über die Bezirksgrenzen hinaus bekannt. Die zentrale Verkehrsachse ist die nord-südlich verlaufende Berliner Straße. Sie fungiert in Verbindung mit der sich östlich anschließenden Fußgängerzone Gorkistraße/Tegel Quartier als lebendige Einkaufsstraße. Der westlich der Berliner Straße gelegene Betrachtungsraum rund um die Straße Alt-Tegel knüpft an die Fußgängerstraße Gorkistraße an und ergänzt das Zentrum vor allem mit seinen vielfältigen Gastronomienutzungen, aber auch Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten.

Die Straße Alt-Tegel bildet die zentrale Verbindung zwischen dem lebhaften Geschäftszentrum und dem Tegeler See mit seinen beliebten Freizeit- und Erholungsbereichen an der Greenwichpromenade. Mit ihrer Funktion als Flanier- und Gastromeile sowie als Zugang zum Tegeler See und Tegeler Forst ist sie nicht nur für Anwohnende, sondern auch für Gäste und Tourist:innen von großer Bedeutung.

Ausgehend von ihrer Funktion lassen sich für die Straße Alt-Tegel verschiedene Mängel identifizieren, die die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des öffentlichen Raums und des Gewerbestandorts deutlich beeinträchtigen:

Tourismus: ungenutztes Potenzial und fehlende Attraktivität: Die Straße Alt-Tegel verfügt über vielfältige touristische Potenziale, die jedoch aktuell nicht ausgeschöpft werden. Die vorhandene Infrastruktur und die Gestaltung der öffentlichen Räume sowie die gewerblichen Angebote entsprechen teilweise nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemäßen, vielfältigen Tourismus. Es fehlt es an der erforderlichen Angebotsvielfalt, um unterschiedliche, vor allem auch jüngere Zielgruppen zu erreichen sowie an zeitgemäßen Informations- und Leitsystemen.

Unzureichender Pflegezustand und Ausstattung: Der öffentliche Raum und das Stadtmobiliar befinden sich teilweise in einem ungepflegten

und erneuerungsbedürftigen Zustand, was die Nutzbarkeit und das Nutzungserlebnis für Anwohnende wie Besuchende gleichermaßen negativ beeinflusst. Darüber hinaus weisen einzelne Teilbereiche einen hohen Versiegelungsgrad auf, mit entsprechenden Auswirkungen auf das Mikroklima und die Aufenthaltsqualität.

Barrierefreiheit und Konflikte im Verkehr: Die Zugänglichkeit für unterschiedliche Nutzergruppen ist nicht einheitlich gewährleistet. Dies liegt einerseits an der fehlenden Barrierefreiheit in einigen Abschnitten, was insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen die Erreichbarkeit einschränkt. Andererseits führen uneinheitliche Regelungen, beispielsweise zur Befahrbarkeit durch Radfahrende, regelmäßig zu Verkehrskonflikten, die Sicherheit und Komfort in der Straße Alt-Tegel für alle Nutzergruppen beeinträchtigen.

Vor diesem Hintergrund ist eine gestalterische und funktionale Anpassung der Straße Alt-Tegel hin zu einer zukunftsfähigen Geschäftsstraße erforderlich. Es bedarf einer Qualifizierung des öffentlichen Raums im Sinne einer urbanen Resilienz, die auf die Herausforderungen des Klimawandels, des demografischen Wandels und der sich wandelnden Anforderungen im Einzelhandel und der Gastronomie reagiert. Die Erarbeitung des vorliegenden Konzepts verfolgt daher die folgenden Projektziele:

ERHÖHUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT: Die Schaffung neuer Aufenthaltsflächen, eine klimagerechte Gestaltung und die Verbesserung der Ausstattung des öffentlichen Raums verbessern die Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten des Stadtraums.

FÖRDERUNG DER BARRIEREFREIHEIT UND VERKEHRSSICHERHEIT: Eine gleichberechtigte Zugänglichkeit und die Reduktion von Nutzungskonflikten sollen die Straße für alle Menschen sicherer und attraktiver machen.

ANPASSUNG AN ZUKÜNFTIGE BEDÜRFNISSE: Flexible Gestaltungslösungen sollen sowohl den veränderten Anforderungen von Einzelhandel und Gastronomie als auch den Erwartungen von Anwohnenden und Tourist:innen gerecht werden.

1.2. METHODISCHES VORGEHEN

AUSWERTUNG KONZEPTE UND STUDIEN

Zur Erfassung der Rahmenbedingungen, Voraussetzungen und etwaiger Potenziale wurden verschiedene Konzepte, Pläne sowie weitere Informationen vorangegangener Prozesse zusammengetragen, analysiert und gezielt für die Ausarbeitung des Maßnahmenkonzepts aufbereitet. Dabei lag der Fokus nicht nur auf dem Erwerb von Grundlagenwissen, sondern auch auf der Identifizierung bereits existierender und möglicher weiterer Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung der Straße Alt-Tegel.

BESTANDSAUFNAHME

Sämtliche gewerbliche sowie kulturelle und soziale Nutzungen im Projektgebiet wurden im Rahmen von Begehungen vor Ort erfasst und dokumentiert. Alle Nutzungsarten wurden anschließend kartografisch sowie mittels Diagrammen anschaulich dargestellt. Auf Basis der erfassten Daten wurden anschließend Lücken im Angebot sowie Stärken und Schwächen der Angebotsstruktur identifiziert.

Die Bestandsaufnahme umfasste darüber hinaus auch die Themen des Freiraums/öffentlichen Raums und der Mobilität. Die Erkenntnisse dieser thematischen Bestandsaufnahmen wurden ebenfalls in kartografischer Form aufbereitet.

PARTIZIPATION

Die Bedarfe und Interessen der Bürger:innen, Gewerbetreibenden und weiterer wichtiger Akteure vor Ort wurden mithilfe von verschiedenen partizipativen Formaten erfasst und in die Analyse einbezogen.

ONLINE-UMFRAGE

Über einen Zeitraum von zwei Monaten (Juli bis August 2024) wurde eine digitale Befragung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Umfrage liefert wertvolle Einblicke in die Wahrnehmung und Bedürfnisse verschiedener Personengruppen, die im Gebiet wohnen und einkaufen, sich dort aufhalten oder arbeiten. Durch die hohe Beteiligungsrate (knapp 1.800 Teilnahmen) konnten vielfältige Perspektiven gesammelt werden. Die Bewerbung der Umfrage erfolgte über unterschiedliche lokale und digitale Multiplikatoren. Die Umfrage wurde digital auf der Seite mein.

berlin, auf der Webseite des Bezirksamt Reinickendorf und auf der Webseite von LOKATION:S beworben. Zudem erfolgte eine analoge Bewerbung mittels Flyer. Diese wurden im Gebiet bei den Gewerbetreibenden und der Touristeninformation ausgelegt. (siehe Kapitel 4)

VOR-ORT BETEILIGUNG

An zwei Tagen, am 19. Juli 2024 und am 15. August 2024, erfolgte zudem eine Vor-Ort-Beteiligung mit einem mobilen Stand. Um eine möglichst große Vielfalt an Personen zu beteiligen, wurde diese Form der Beteiligung zu unterschiedlichen Wochen- und Tageszeiten durchgeführt. Der mobile Stand, der an zwei zentralen Orten – dem alten Dorfanger im Teilbereich 3 (19. Juli) und dem Brunnen in Teilbereich 1 (15. August) – aufgebaut war, bot verschiedene niederschwellige Möglichkeiten zur Information und Mitwirkung. Viele Bürger:innen und Tourist:innen verschiedener Altersgruppen nutzten diese Chance, um ihre Wünsche und Visionen zur zukünftigen Gestaltung der Straße Alt-Tegel in den Prozess einzubringen.

BETEILIGUNG DER GEWERBETREIBENDEN UND GEWERBEFRÜHSTÜCK

Anknüpfend an Vor-Ort-Gespräche mit den im Gebiet ansässigen Gewerbetreibenden im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden zwei Veranstaltungen mit den Gewerbetreibenden durchgeführt, um deren spezifische Bedürfnisse und Anforderungen an die Straße sowie auch Entwicklungsvorstellungen und Wünsche zu erfassen und zu diskutieren. Im Fokus standen dabei die folgenden Themenfelder:

- Tendenzen, Absichten und Bedürfnisse der Gewerbetreibenden,
- Anforderungen an verkehrliche Gegebenheiten (z. B. Anlieferung),
- Beobachtungen bezüglich des Kundenverhaltens und
- Herausforderungen im Gebiet.

Im Rahmen von zwei Gewerbefrühstücken in der Stadtteilbibliothek Reinickendorf (Humboldt-Bibliothek) wurden daher alle Gewerbetreibenden aus dem Projektgebiet zum Dialog eingeladen. Die Schwerpunkte der Veranstal-

tungen lagen einerseits auf der Diskussion der Bestandsaufnahme und andererseits auf der Besprechung der Handlungsfelder und Maßnahmen. Die beiden Gewerbefrühstücke erfolgten in einem zweistündigen Rahmen am 30. September und am 13. November 2024.

INTERVIEWS MIT SCHLÜSSELAKTEUREN

Mittels Interviews mit unterschiedlichen Schlüsselakteuren konnten Wünsche und Vorstellungen für die Zukunft der Straße Alt-Tegel, bestehende Handlungsbedarfe und potenzielle (räumliche) Konflikte erfasst werden.

SWOT-ANALYSE

Alle Erkenntnisse aus der durchgeführten Bestandsanalyse, der Online-Beteiligung, den Gewerbefrühstücken und den Interviews mit Schlüsselakteuren wurden in Form einer Stärken- und Schwächen-Analyse zusammenfassend aufbereitet. Die SWOT-Analyse ist dem Kapitel 5 zu entnehmen. Zudem wurden die Ergebnisse der Analyse zusammenfassend in einer Chancen- und Herausforderungen-Karte festgehalten (S. 49).



Abb. 2: Beteiligung im Rahmen des Tegeler Hafenfests 2024

Abb. 3: Flyer Bewerbung Online-Umfrage

Abb. 4: Gewerbefrühstück November 2024

HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Basierend auf der SWOT-Analyse wurden Ziele für die Qualifizierung der Straße Alt-Tegel abgeleitet sowie ein Leitbild, vier Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen erarbeitet. Diese Maßnahmen werden in einzelnen Steckbriefen dargestellt und nach zuvor abgestimmten Kriterien wie Priorität, Zeithorizont, Kosten und Verantwortlichkeiten bewertet (siehe Kapitel 7). Dabei erfolgte die Erarbeitung in einem kooperativen Verfahren und in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt sowie den verschiedenen Fachämtern.





2 DAS PROJEKTGEBIET UND SEIN KONTEXT

2.1. LAGE IM STADTGEBIET UND ALLGEMEINE DATEN

Das Projektgebiet befindet sich im Ortsteil Tegel im Bezirk Reinickendorf im Nordwesten Berlins. Es erstreckt sich in Ost-West-Ausrichtung von der Fußgängerzone Gorkistraße, über die Berliner Straße bis zur Greenwichpromenade. Im Norden grenzt die Straße Am Tegeler Hafen mit der Bebauung der Internationalen Bauausstellung (IBA) 1987 und im Süden das Wohngebiet Alt-Tegel an.

Der östliche Teil des Projektgebiets ist durch verschiedene ÖPNV-Angebote grundlegend gut erschlossen und an die Hauptstadtregion angebunden. Die Erreichbarkeit ist durch die U-Bahn-Linie U6 (U-Bahnhof Alt-Tegel), mit den Buslinien 124, 125, 133, 220 und 222 sowie mit der S-Bahn-Linie S 25 (S-Bahnhof Tegel) gewährleistet. Der westliche Teilbereich ist hingegen nach Standard des Nahverkehrsplans mit dem ÖPNV unterversorgt.

Die Autobahn A111 verbindet den Ortsteil direkt mit der Berliner Stadtautobahn (A100) und dem Berliner Ring (A10).

Die Straße Alt-Tegel verbindet die Greenwichpromenade am Tegeler See mit dem Geschäftszentrum Tegels, das sich entlang der Berliner Straße und der Fußgängerzone Gorkistraße erstreckt. Alt-Tegel ist daher eine wichtige Verbindungsachse und ein beliebter Ort zum Schlendern und Flanieren. Die zahlreichen gastronomischen Angebote entlang der Straße laden zum Verweilen ein und tragen zu ihrer lebendigen Atmosphäre bei.

Mit dem Tegeler See und den angrenzenden Grünflächen, insbesondere dem Tegeler Forst, bietet der Ortsteil bedeutende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die weit über den Bezirk hinaus als touristische Destination bekannt sind. Alt-Tegel vereint urbane Funktionalität und Naherholung und stellt ein zentrales, lebendiges Zentrum in Reinickendorf dar, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit harmonisch verbindet.

Im gesamten Projektgebiet Alt-Tegel leben ca. 11.000 Einwohner:innen (Stand Ende 2022). Alt-Tegel weist einen hohen Anteil an über 65-Jäh-

rigen und älter auf (ca. 30 %) auf. Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt bei ca. 12 %. Mehr als zwei Drittel der Einwohner:innen leben in einer guten Wohnlage und etwas weniger seit mind. fünf Jahren an derselben Adresse. Die Siedlungsstruktur im Projektgebiet ist vorwiegend eine gründerzeitliche Blockrandbebauung und Geschosswohnungsbau aus den 1990er Jahren. Das Projektgebiet ist im Berliner Vergleich unterdurchschnittlich mit öffentlichen Grünflächen versorgt.

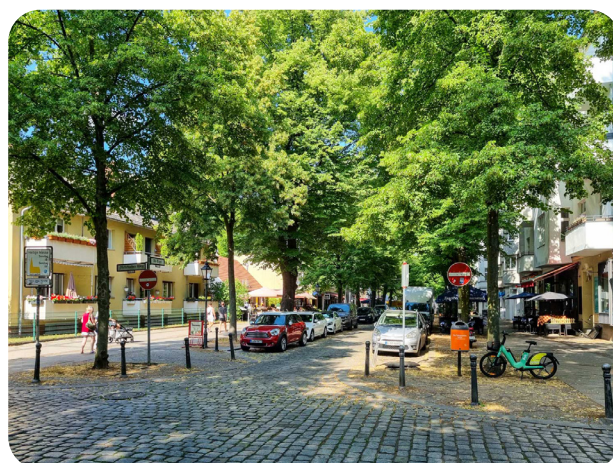


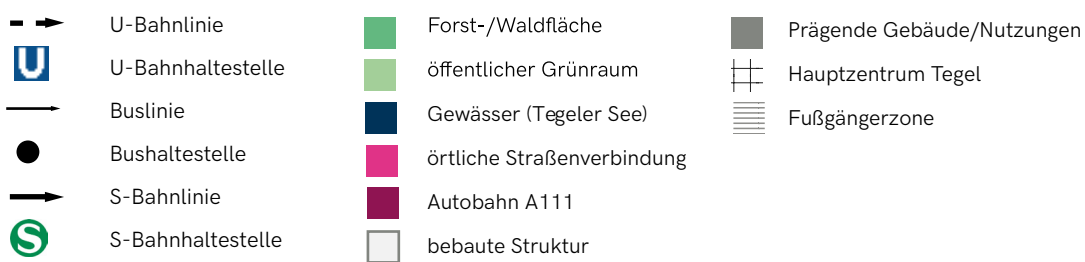
Abb. 5: Fußgängerbereich mit Blick Richtung Greenwichpromenade und Tegeler See (Teilbereich 4)

Abb. 6: Brunnen in Fußgängerzone (Teilbereich 1)

Abb. 7: Kreuzungsbereich Medebacher Weg / Alt-Tegel (Teilbereich 2)



Abb. 8: Einordnung des Planungsraums in seine Umgebung



Das Projektgebiet des Maßnahmenkonzepts gliedert sich in vier Teilbereiche:

TEILBEREICH 1: EINGANGSBEREICH FUSSGÄNGERZONE (BERLINER STRASSE BIS TRESKOWSTRASSE)

Dieser Bereich bildet den westlichen Zugang zur Fußgängerzone Gorkistraße und ist geprägt von einem großen Vorplatz mit U-Bahn-Endhaltestelle (U6) und Busknotenpunkt. Die Barrierewirkung der Berliner Straße trennt die östliche und westliche Fußgängerzone, gestalterisch fehlt bisher die Verbindung. Ziel ist die Reduzierung der Barrierewirkung und die Steigerung der Aufenthaltsqualität des Platzes.

TEILBEREICH 2: GASTRONOMISCHER SCHWERPUNKT (TRESKOWSTRASSE BIS MEDEBACHER WEG)

Als einspurig befahrbare Allee mit ruhendem Verkehr bietet dieser Abschnitt eine Mischung aus Gastronomie und Einzelhandel. Ziel ist die Stärkung der Angebote sowie die Aufwertung

des öffentlichen Raums durch Entsiegelung und Qualifizierungsmaßnahmen.

TEILBEREICH 3: HISTORISCHER DORFANGER (MEDEBACHER WEG BIS EISENHAMMERWEG)

Dieser Abschnitt bildet den historischen Kern Alt-Tegels mit der evangelischen Dorfkirche und dem Otto-Dibelius-Platz. Defizite in der Barrierefreiheit und Gestaltung sollen behoben und die Qualifizierung der Grünflächen umgesetzt werden.

TEILBEREICH 4: ÜBERGANGSBEREICH ZUR GREENWICHPROMENADE

Am westlichen Ende verbindet sich Alt-Tegel mit der Greenwichpromenade am Tegeler See. Maßnahmen sollen diesen Abschnitt als Bindeglied zwischen Promenade und Fußgängerzone stärken und die Zugänglichkeit optimieren.



Abb. 9: Der Planungsraum und seine 4 Teilbereiche

2.2. ANALYSE VON RELEVANTEN PLANUNGS-GRUNDLAGEN UND KONZEPTEN

BEBAUUNGSPLÄNE

Im Projektgebiet liegen folgende Bebauungspläne vor:

Bebauungsplan-nummer	Aufstellungsbe-schluss	Status
12 - 32B	17.05.2011	im Verfahren
12 - 67B	01.08.2017	im Verfahren
XX-158	07.09.1979	festgesetzt
XX - 157	15.08.1983	festgesetzt

Tab. 1: Auflistung der Bebauungspläne im Projektgebiet

Bebauungsplan im Verfahren 12-32B



Abb. 10: Bebauungsplan im Verfahren 12-32B

Bebauungsplan im Verfahren 12-67B

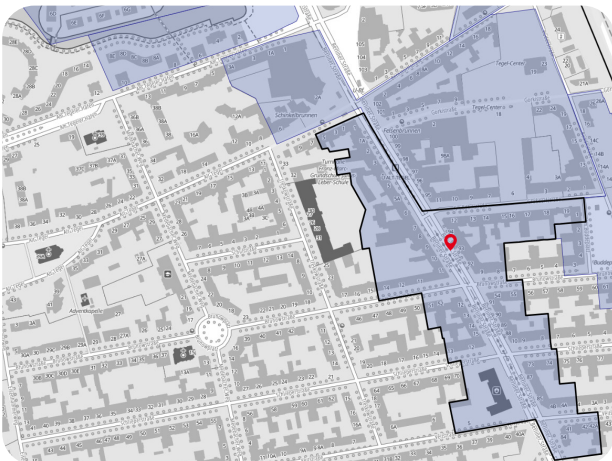


Abb. 11: Bebauungsplan im Verfahren 12-67B

Die Bebauungspläne sichern insbesondere in Teilbereich 1 das Bestehen der Fußgängerzone.

Bebauungsplan XX-158

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Straßenverkehrsflächen und öffentliche Parkflächen

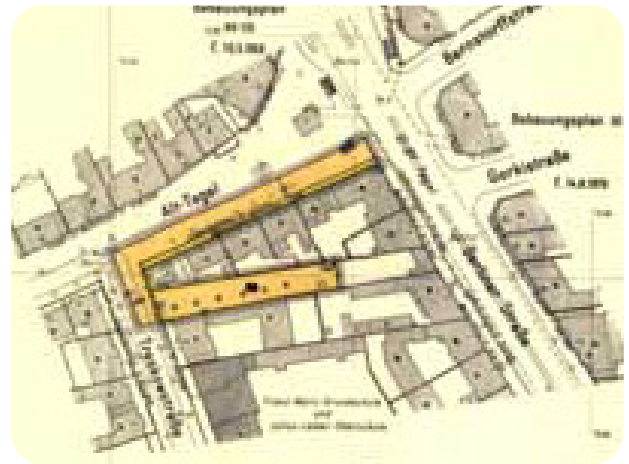


Abb. 12: Bebauungsplan XX-158

Bebauungsplan XX-157

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Allgemeines Wohngebiet (GFZ 1,2; GRZ 0,4; 6 Vollgeschosse; geschlossene Bauweise) & Kerngebiet (GFZ 1,2; GRZ 0,4; 4 Vollgeschosse; geschlossene Bauweise)

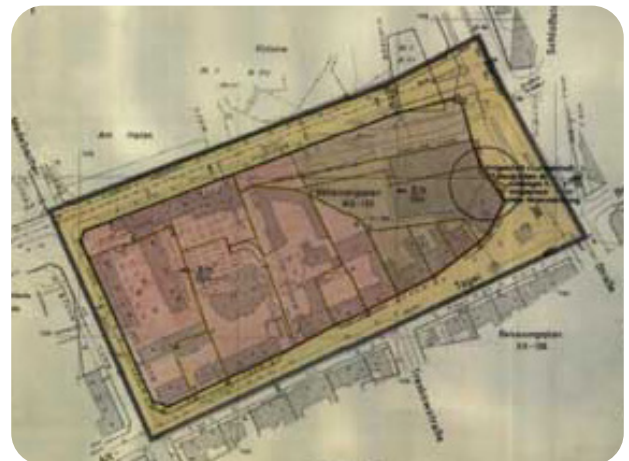


Abb. 13: Bebauungsplan XX-157

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan Berlin (FNP Berlin) ist das Projektgebiet mit der folgenden Darstellung enthalten:

- Wohnbaufläche (W1, GFZ über 1,5)
- Gemischte Baufläche mit Einzelhandelskonzentration
- U-Bahnstation unterirdisch

Der Großteil des Projektgebietes ist als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Der östliche Teil entlang der Gorkistraße ist Teil einer Gemischten Baufläche (Berliner Straße) mit Einzelhandelskonzentration gekennzeichnet.

Im Norden und im Westen grenzt das Gebiet an Grünflächen sowie Wasserflächen an (Greenwichpromenade, Tegeler Hafen und Tegeler See).

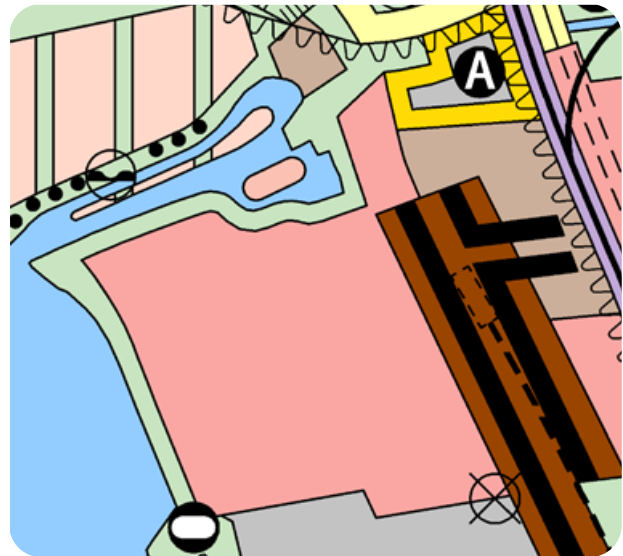


Abb. 12: Ausschnitt Flächennutzungsplan Berlin

DENKMALSCHUTZ

Im Projektgebiet befinden sich mehrere Baudenkmale sowie Denkmalensembles. Folgende Denkmale sind in der Denkmalliste Berlin aufgelistet:

Die Denkmäler im Projektgebiet sind bedeutende Zeugnisse der Geschichte Alt-Tegels und reflektieren den historischen Charakter des Gebiets.

Nr	Denkmalnr.	Art des Denkmals	Adresse	Sonstiges
1	09011751		Alt-Tegel, Dorfanger, Ev. Kirche Alt-Tegel	1911-12 von Jürgen Kröger mit Grabmal Wilhelmine Anne Susanne v. Holwede, geb. Colomb, um 1784
2	09011750	Denkmal Ensemble	Ortskern Alt-Tegel, Alt-Tegel 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, sowie Gasleuchten und der öffentliche Raum:	
3	09011752	Baudenkmal	Alt-Tegel 2, Wohnhaus mit Gaststätte	1898 von Otto Paarßen (siehe Ensemble Alt-Tegel 2...)
4	09011753	Baudenkmal	Alt-Tegel 4, Wohn- und Geschäftshaus,	1891 von Hermann Valtink, Aufstockung und Seitenflügel, 1910 von Alexander (?) (siehe Ensemble Alt-Tegel 2...)
5	09011754	Baudenkmal	Alt-Tegel 5/7, Wohn- und Geschäftshaus,	1908 von Ernst Busse (siehe Ensemble Alt-Tegel 2...)
6	09011755	Baudenkmal	Alt-Tegel 6, Wohn- und Geschäftshaus	1912 von Gustav Gebhardt und Gustav Müller (siehe Ensemble Alt-Tegel 2...)
7	09011758	Baudenkmal	Alt-Tegel 17, Mietshaus	1913 von Ernst Busse
8	09011759	Baudenkmal	Alt-Tegel 18, Büdnerhof Müller, Wohnhaus	1839 von A. Ribbe (REI/TEGEL-D)
9	09011760	Baudenkmal	Alt-Tegel 34, Mietshaus mit Vorgarteneinfriedung	1909-10 von Karl Fischer (REI/TEGEL-D)
10	09011761	Baudenkmal	Alt-Tegel 35, Gemeindeschule Tegel (Wohnhaus)	1870 (D) (REI/TEGEL-D)
11	09011762	Baudenkmal	Alt-Tegel 51, Lehnschulzenhof Ziekow, Wohnhaus	um 1839; Seitengebäude, 1882; Gartenpavillon, Einfriedung mit Toranlage

Tab. 2: Auflistung der Baudenkmale und Denkmalensemble



Abb. 13: Ausschnitt Denkmalkarte Berlin

STADTENTWICKLUNGSPLAN ZENTREN

Der Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 (StEP Zentren) definiert die Hierarchie der Berliner Zentren und stellt planungsrechtliche Grundlagen für die Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels bereit. Der StEP Zentren trifft folgende Aussagen zu Alt-Tegel:

Das Hauptzentrum Tegel an der Gorkistraße/ Berliner Straße weist einen geringen Handlungsbedarf im Einzelhandel und einen mittleren städtebaulichen Handlungsbedarf auf. Die Versorgung der Bevölkerung mit mittel- und langfristig nachgefragten Sortimentgruppen soll weiterhin sichergestellt werden. Zudem ist das Fachmarktkonzept Berlin als Teil des StEP Zentren integriert.

-  Zentrumsbereichskern
-  Hauptzentrum
-  Stadtteilzentrum
-  Ortsteilzentrum
-  Zentrumsbereich



Abb. 14: Hauptzentrum Tegel, StEP Zentren

STADTENTWICKLUNGSPLAN KLIMA 2.0

Der Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (2022) führt die klimaorientierte Stadtentwicklung Berlins fort und formuliert Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Das Hauptzentrum Tegel ist von allen Maßnahmenkategorien betroffen und spielt eine zentrale Rolle in der klimatischen Entwicklung der Stadt. Folgende Aussagen werden getroffen:

- Kompakte Stadt der kurzen Wege: Tegel soll durch eine nachhaltige Stadtentwicklung mit schienenbezogener Verdichtung gestärkt werden.
- Anpassung von Bestand und Neubau: Besonders hitzevulnerable Stadtbereiche sollen durch Grün- und Freiflächen klimaoptimiert werden.
- Grünflächenqualifizierung: Der Schlosspark Tegel, der Tegeler Forst und kleinere Grünflächen werden für bessere Kühlung am Tag und in der Nacht weiterentwickelt.
- Synergien zwischen Stadt und Wasser: Der Tegeler See wird für Klimaentlastung und Naherholung aktiviert, während das Tegeler Fließ zur Kühlung und für den Wasserrückhalt genutzt wird.
- Hochwasservorsorge: Im Bereich des Tegeler Fließes sind Maßnahmen zur Hochwasservorsorge in Überschwemmungsgebieten vorgesehen.
- Tegel wird somit umfassend in die klimatische Stadtentwicklung eingebunden, um den Herausforderungen des Klimawandels nachhaltig zu begegnen.

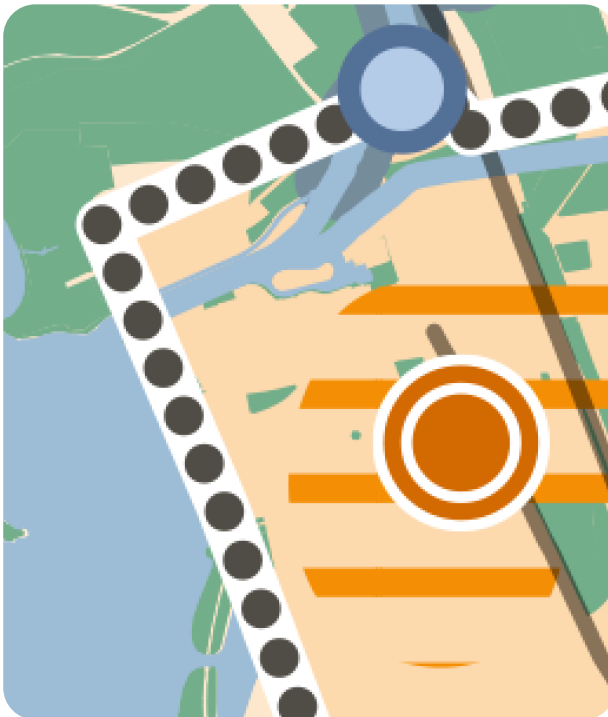


Abb. 16: StEP Klima Tegel

Mit kurzen Wegen Klima schützen

- Entwicklung der kompakten Stadt der kurzen Wege
- Schienengebundener Nahverkehr
- Nutzung der schienenbezogenen Gunstlagen für kompakte Stadtentwicklung
- Zentren (StEP Zentren 2030)

Bestand und Neubau blau-grün anpassen

- Kühlung der Stadt in besonders hitzevulnerablen Stadtbereichen
- Klimaoptimierung im Neu- und Weiterbau (StEP Wohnen 2030 | StEP Wirtschaft 2030)

Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren

- Qualifizierung und Klimaoptimierung von Grün- und Freiflächen am Tag und in der Nacht
- Stärkung der Regionalparks für Naherholung und Klimaanpassung

Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen

- Aktivierung und Nutzung der Gewässer für Klimaentlastung und Naherholung in der Stadt
- Aktivierung und Entwicklung der Kleingewässer für Kühlung und

KLIMASCHUTZKONZEPT REINICKENDORF

Das Klimaschutzkonzept Reinickendorf wurde 2021 erarbeitet. Es soll zur Erreichung der Berliner Klimaschutzziele beitragen und die Lebensqualität langfristig sichern.

Der Bezirk Reinickendorf möchte mit einem Klimaschutzkonzept zur Erreichung der Berliner Klimaschutzziele beitragen und die Lebensqualität für künftige Generationen sichern. Das Konzept umfasst sowohl verwaltungsbezogene als auch bezirkswerte Maßnahmen zur Reduktion von CO₂-Emissionen, orientiert sich am Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 und legt den Schwerpunkt auf die Bereiche Energie und Mobilität. Ziel ist eine koordinierte, wirkungsvolle Umsetzung von Maßnahmen mit hoher Hebelwirkung. Das Konzept trifft folgende Aussagen:

Im Bezirk Reinickendorf werden Klimaschutz und Klimafolgenanpassung systematisch in die Stadtplanung integriert, etwa durch Umweltprüfungen in Bebauungsplanverfahren und die Arbeit der Klimaschutzbeauftragten. Einzelne Maßnahmen wie Dachbegrünung, Pflanzvorgaben für Stellplätze und der Erhalt von Altbaumbeständen wurden bereits in einzelnen Bebau-

TOURISMUSKONZEPT REINICKENDORF

Das Tourismuskonzept für den Bezirk Reinickendorf wurde im Juni 2017 vom Tourismusverein erstellt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Maßnahmenkonzepts wird das Tourismuskonzept überarbeitet. Hauptziele sind die Stärkung des lokalen und regionalen Tourismus sowie eine bessere Vermarktung des Bezirks. Das Konzept trifft folgende Aussagen für Alt-Tegel:

- Alt-Tegel hat keine überregional bekannten Sehenswürdigkeiten, aber attraktives Potenzial im Bereich Naherholung und Wassertourismus. Wichtige Orte sind der historische Dorfanger, die IBA-Bauten mit Humboldt-Bibliothek und die Sechserbrücke.
- Wandern, Rad- und Wassersport (Segeln, Motorbootfahren, Kanusport) sind zentra-

lungsplanverfahren als Festsetzung formuliert. Sie tragen zum Mikroklima am Standort bei, haben aber auch positive Auswirkungen auf den gesamten Bezirk Reinickendorf. Grundlage für die Planung sind Instrumente wie der Energie- und Umweltatlas Berlin sowie wissenschaftliche Studien. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden, wenn möglich, lokal umgesetzt, um die ökologischen Auswirkungen direkt vor Ort zu minimieren.

Das Straßen- und Grünflächenamt Reinickendorf fördert die Biodiversität im Bezirk durch die Anlage von Wildblumen- und Wildkräuterwiesen sowie die Pflanzung einer Bienennährgehölz-Hecke. Rund 186.500 m² Grünflächen wurden extensiver Pflege unterstellt, um Lebensräume für Insekten zu schaffen. Reinickendorf hat mit etwa 44.000 Straßenbäumen und 90.000 Parkbäumen eine hohe Bestandsdichte und setzt auf klimafeste Baumarten, um den Folgen des Klimawandels entgegenzuwirken. Zusätzlich werden innovative Bewässerungstechniken getestet. Der Senat stellt dafür finanzielle Mittel bereit.

le touristische Stärken. Die Straße Alt-Tegel verbindet die Einkaufsstraße Gorkistraße mit den umliegenden Erholungsangeboten.

- Es gibt keine Museen oder Galerien, aber wechselnde Ausstellungen in der Humboldt-Bibliothek. Veranstaltungen haben meist nur lokale Bedeutung und es fehlt ein zentraler Veranstaltungskalender.
- Eine strategische Vermarktung des Standorts existiert nicht.
- Der Tourismusverein betreibt eine Touristinfo, die jedoch nur eingeschränkt nutzbar ist und sich in schlechtem baulichen Zustand befindet.
- Langfristige Empfehlungen sind eine stärkere Einbindung in visitBerlin, der Aufbau einer touristischen Marke für Reinickendorf und die Sicherung der Touristinfo.



3 BESTANDS- UND KONFLIKTANALYSE

3.1. BAULICHE UND RÄUMLICHE/ STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Die Straße Alt-Tegel zeichnet sich auf den ersten Blick durch eine heterogene Baustruktur auf, die die historische Entwicklung des Orts teils widerspiegelt. Das Ortsbild wird insbesondere durch die charakteristische Blockrandbebauung mit vier bis fünf Geschossen geprägt. Besonders identitätsstiftend sind dabei die historischen Gründerzeitgebäude in Teilbereich 1, 2 und 3. Ergänzend befinden sich Bauten aus den 1970/80er Jahren mit durchschnittlich drei Geschossen im Gebiet wieder. Die Gebäude bilden klare Raumkanten und grenzen das Projektgebiet deutlich ein. Ein Großteil der Gebäude und des öffentlichen Raums in diesem Teilbereich sind Teil eines Denkmal-Ensembles (siehe Denkmalkarte, S. 14).

In Teilbereich 1 umrahmen Wohngebäude mit gewerblichen Erdgeschossnutzungen einen großflächigen Vorplatz mit Fußgängerzone. Der Platz bildet eine bedeutende Eingangssituation und bietet eine gewisse Aufenthaltsqualität. Die Bebauung ist hier überwiegend vier- bis fünfgeschossig (Abb. 18).

In Teilbereich 2 löst sich die Fußgängerzone auf und die Bebauung verläuft straßenseitig in Richtung Dorfanger. Auch hier dominieren gründerzeitliche Wohngebäude mit Erdgeschossnutzungen das Ortsbild (Abb. 19). Im nördlichen Straßenraum sind vermehrt Nachkriegsbauten mit rückwärtigen Hofstrukturen vorzufinden.

Einen zentralen historischen Bezugspunkt des Gebiets bildet der Dorfanger mit der unter Denkmalschutz stehenden evangelischen Kirche Alt-Tegel in Teilbereich 3. Die heutige Kirche stammt aus den Jahren 1911 - 1912 und wurde von Jürgen Kröger im romanischen Stil entworfen. Sie steht auf dem Platz mehrerer Vorgängerbauten, die bis ins Mittelalter zurückverfolgt werden können. Neben der Kirche sind auch die denkmalgeschützten Häuser Büdnerhof Müller (Alt-Tegel 18) und der Lehnschulzenhof Ziekow (Alt-Tegel 51) von besonderem historischem Wert. Beide stammen aus dem Jahr 1839 und sind damit die ältesten noch erhaltenen Gebäude in dieser Straße. Die übrige Bebauung in Teilbereich 3 lockert sich zunehmend auf. So sind hier auch Wohngebäude mit einer

niedrigen Geschossigkeit sowie Einfamilienhäuser vorzufinden, die sich um den Dorfanger anordnen.

Teilbereich 4 bildet den Abschluss der Straße Alt-Tegel und den Übergang zur Greenwichpromenade und zum Tegeler See. Die Bebauung setzt sich hier auf der nördlichen Seite fort. Südlich wird der Bereich durch Mauern gefasst, welche eine Abgrenzung zu den dahinter liegenden Privatgrundstücken bilden. Prägend ist in Teilbereich 4 insbesondere das Gebäude der Tegeler Seeterrassen, welches durch seine (postmoderne) Architektur Bezug zur Wasserlage nimmt (siehe Abb. 27, S. 23).



Abb. 17: ehem. Dorfanger (Teilbereich 3)

Abb. 18: großzügige Fußgängerzone in Teilbereich 1

Abb. 19: Gehweg mit Außengastronomie (Teilbereich 2)

3.2 NUTZUNGSSTRUKTUR

Der Ortsteil Alt-Tegel, und auch der Untersuchungsraum, ist insbesondere für seine Einzelhandelsstruktur und Gastronomieangebote sowie touristische Attraktionen, wie etwa der Greenwichpromenade, bekannt. Auch als Wohnlage ist das Projektgebiet sehr beliebt. Das Projektgebiet gliedert sich mit seinen Nutzungen der Berliner Straße sowie der Gorkistraße an.

Im Projektgebiet sind 131 Gewerbeeinheiten (davon 38 im Obergeschoss) vorhanden (Stand September 2024). Mit 27,5 % überwiegen gastronomische Einrichtungen, gefolgt von Dienstleistungen (17,6 %) und gesundheitliche Einrichtungen (17,6 %) sowie dem Einzelhandel (15,3 %). Büros sind mit 8,2 % vertreten. Weniger vorhanden sind soziale und religiöse Einrichtungen sowie Unternehmen aus den Bereichen Kultur, Freizeit und Beherbergung. Mit 1,5 % gibt es im Projektgebiet kaum Leerstand. Dabei ist hervorzuheben, dass in den Erdgeschossbereichen kein Leerstand vorzufinden ist.

Die Nutzungen verteilen sich wie folgt auf die Teilbereiche auf:

TEILBEREICH 1

Der Nutzungsschwerpunkt liegt am östlichen Eingang der Straße Alt-Tegel, an der Kreuzung zur Berliner Straße. Das Projektgebiet gliedert sich der lebendigen Einkaufsstraße Berliner Straße und der Fußgängerzone Gorkistraße an. In Teilbereich 1 liegt der Schwerpunkt auf den Nutzungen Einzelhandel, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen, die vermehrt auch in den Obergeschossen vorzufinden sind, insbesondere im Bereich entlang der Berliner Straße. Insgesamt sind 18 gastronomische Einrichtungen und 10 Einzelhandelsbetriebe in den EG-Bereichen vorhanden. Die Nutzungen in den Obergeschossen beschränken sich auf gesundheitliche Nutzungen sowie Büronutzungen. Eine Ankernutzung stellt die ehemalige C&A-Filiale dar, die künftig Potenzial für eine neue Nutzung bildet. In den Obergeschossen sind im Fußgängerbereich hauptsächlich Wohnnutzungen vorhanden. (Abb. 22-24, 28)

TEILBEREICH 2

Teilbereich 2 stellt den gastronomischen Schwerpunkt im Gebiet dar. Während die Erd-

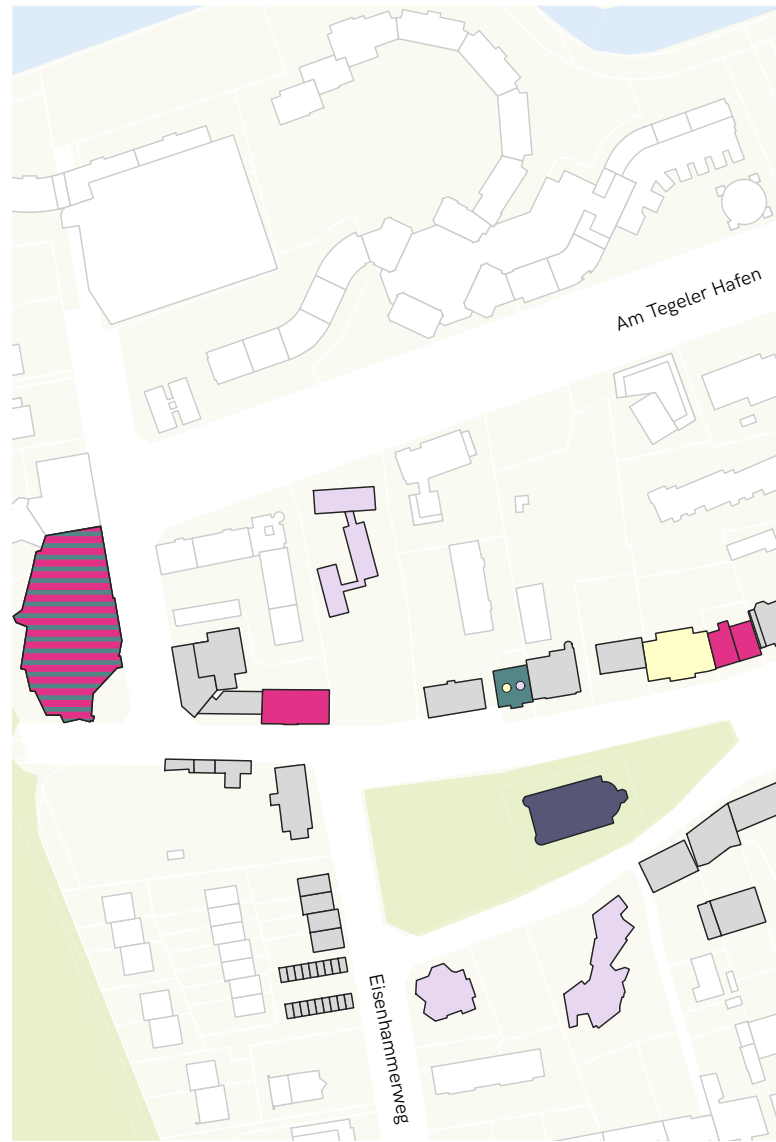
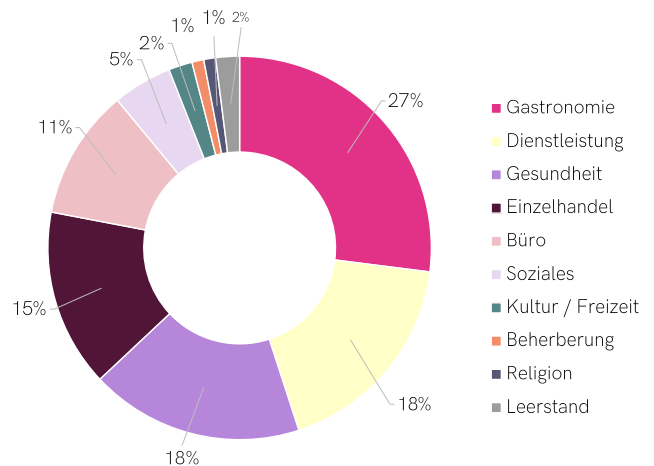


Abb. 20: vorhandene gewerbliche Nutzungen im Bestand
(Originalmaßstab 1:2.000; Stand August 2024)

Abb. 21: Diagramm Übersicht der vorhandenen gewerblichen Nutzungen





Nutzungen im EG

- Büro
- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Gesundheit
- Beherbergung
- Kultur / Freizeit
- Gastronomie und Kultur / Freizeit
- Soziale Einrichtung
- Religiöse Einrichtung
- Wohnen*

Nutzungen im OG

- Büro
- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Gesundheit
- Beherbergung
- Kultur / Freizeit
- Soziale Einrichtung

*Wohnnutzung findet im gesamten Gebiet überwiegend im OG statt

geschossbereiche überwiegend gewerblich genutzt sind, sind die Obergeschosse hauptsächlich durch Wohnen geprägt. Nur punktuell sind gesundheitliche Nutzungen in den Obergeschossen vorhanden. In Teilbereich 2 sind etwa 14 gastronomische Nutzungen, 7 Dienstleistungen sowie 5 Einzelhandelseinrichtungen vorhanden. (Abb. 25)

TEILBEREICH 3

Im weiteren Verlauf der Straße nehmen die gewerbliche Nutzung deutlich ab. So sind in Teilbereich 3 nur etwa 5 Gastronomiebetriebe vorhanden sowie 2 Dienstleistungsbetriebe und eine Freizeiteinrichtung. Zusätzlich befinden sich um den Dorfanger herum die evangelische Kirche sowie das dazugehörige Gemeindehaus und eine Seniorenfreizeiteinrichtung (Abb. 29). Sonst ist der Teilbereich hauptsächlich durch Wohngebäude geprägt.

TEILBEREICH 4

Teilbereich 4 bildet den Übergang zur Greenwichpromenade und beinhaltet neben einer gastronomischen Einrichtung die Freizeit- und Kultureinrichtung Tegeler Seeterrassen. (Abb.



Abb. 22: Einzelhandelnutzung in Teilbereich 1 (Alt-Tegel 2A)

Abb. 23: Erdgeschossnutzungen in Teilbereich 1 (Alt-Tegel 5-7)

Abb. 24: öffentliche Toilette mit Kiosk in Teilbereich 1

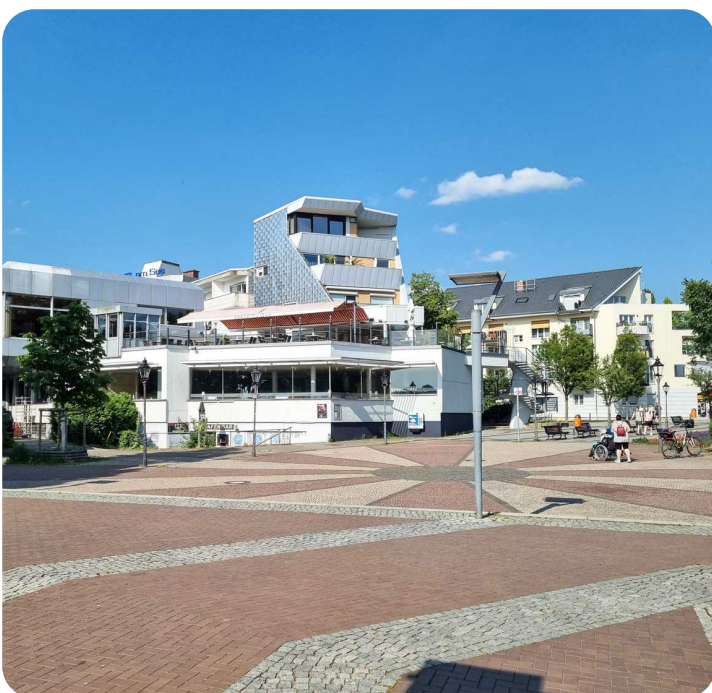


Abb. 25: Gastronomische Nutzungen mit Außenbestuhlung in Teilbereich 2 (Alt -Tegel 21)

Abb. 26: Gastronomische Nutzung in Teilbereich 4 (Blick Richtung Tegeler See)

Abb. 27: Tegeler Seeterassen und Greenwichpromenade in Teilbereich 4

Abb. 28: Touristinfo in der Fußgängerzone in Teilbereich 1

Abb. 29: Dorfkirche Alt-Tegel in Teilbereich 3

3.3 GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUR

TEILBEREICH 1

Der Teilbereich 1 ist die westliche Weiterführung der Fußgängerstraße Gorkistraße. Dieser Teilbereich der Straße Alt-Tegel wurde 1976 nach der Schließung für den motorisierten Verkehr in eine Fußgängerzone umgewandelt und bildet seither einen zentralen öffentlichen Raum in Alt-Tegel.

Der Platz bietet eine wichtige Verbindung von der belebten Geschäftsstraße Gorkistraße zu den Naherholungsflächen am Tegeler See und dem Tegeler Forst. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – zwei U-Bahn-Ausgänge und verschiedene Buslinien – ist der Platz gut erschlossen.

Folgende Merkmale charakterisieren den Teilbereich: Das Granit-Mosaik-Pflaster, die historischen Schinkel-Leuchten sowie Bänke schaffen eine ansprechende Atmosphäre und laden zur Nutzung als Aufenthalts- und Begegnungsraum ein. Zentraler Bestandteil des Teilbereichs ist außerdem der Schinkel-Brunnen, der 1976 an seinem heutigen Standort wiederaufgestellt wurde. Der Brunnen mit einem runden Natursteinbecken auf einem sechseckigen Podest und einer verzierten Brunnensäule fungiert als identitätsstiftendes Element.

Eine Toilettenanlage mit integriertem Kiosk ist zentral auf dem Platz vorhanden.

Trotz der grundlegenden positiven Struktur zeigt der Teilbereich einige Mängel. Insbesondere der Zustand des Stadtmobiliars (Sitzbänke, Blumenkübel) erscheint mangelhaft durch unzureichende Pflege. Zudem ist die Anordnung des Stadtmobiliars nicht eindeutig, da zum Teil durch langfristige Baustellen die Positionen individuell verändert werden.

Durch die Nähe zur Berliner Straße ist der Teilbereich durch eine hohe Lärmemission belastet, da keine Abschirmung zur viel befahrenen Berliner Straße besteht. Außerdem besteht ein sehr hoher Versiegelungsgrad. Begrünung existiert nur in Form einiger Lindenbäume und zweier Blumenkübel in mangelhaftem Zustand (Abb. 31, S. 26).

Teilbereich 1 verbindet den urbanen Raum der Geschäftsstraße mit den Erholungsflächen am Tegeler See und fungiert als Übergangsraum zur Greenwichpromenade und den angrenzenden Wohngebieten.

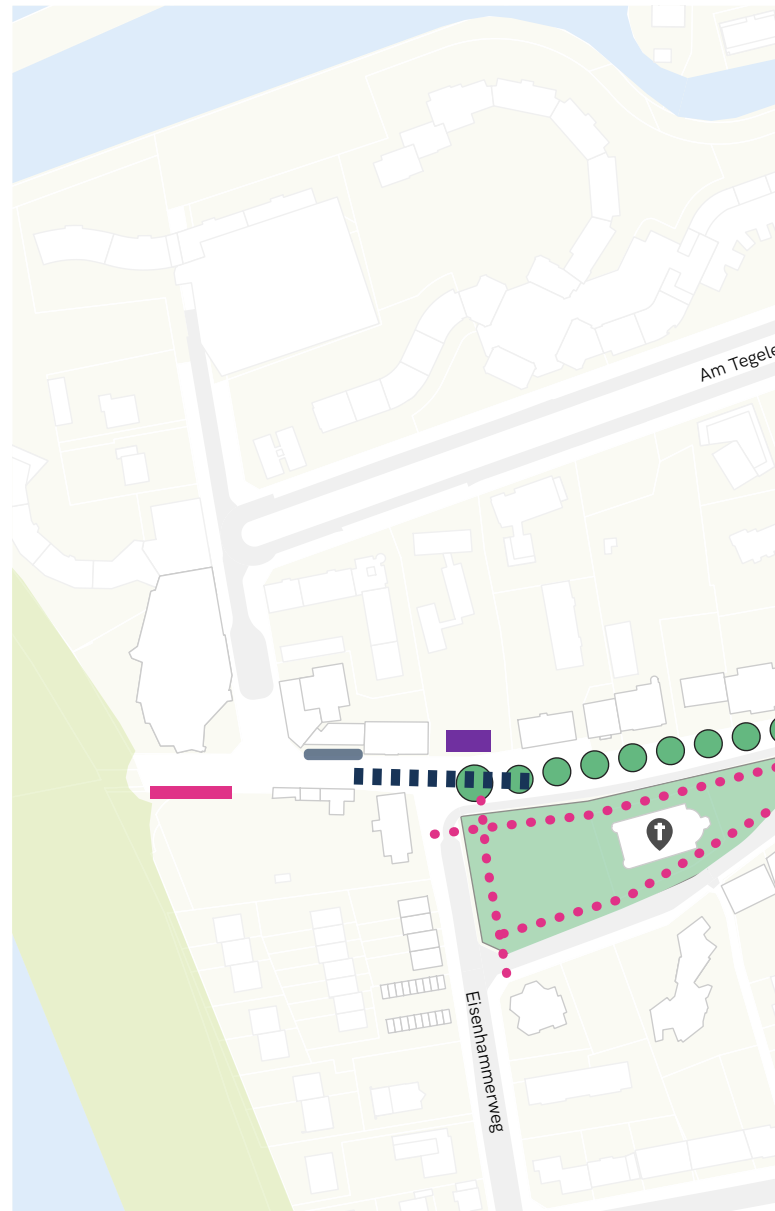


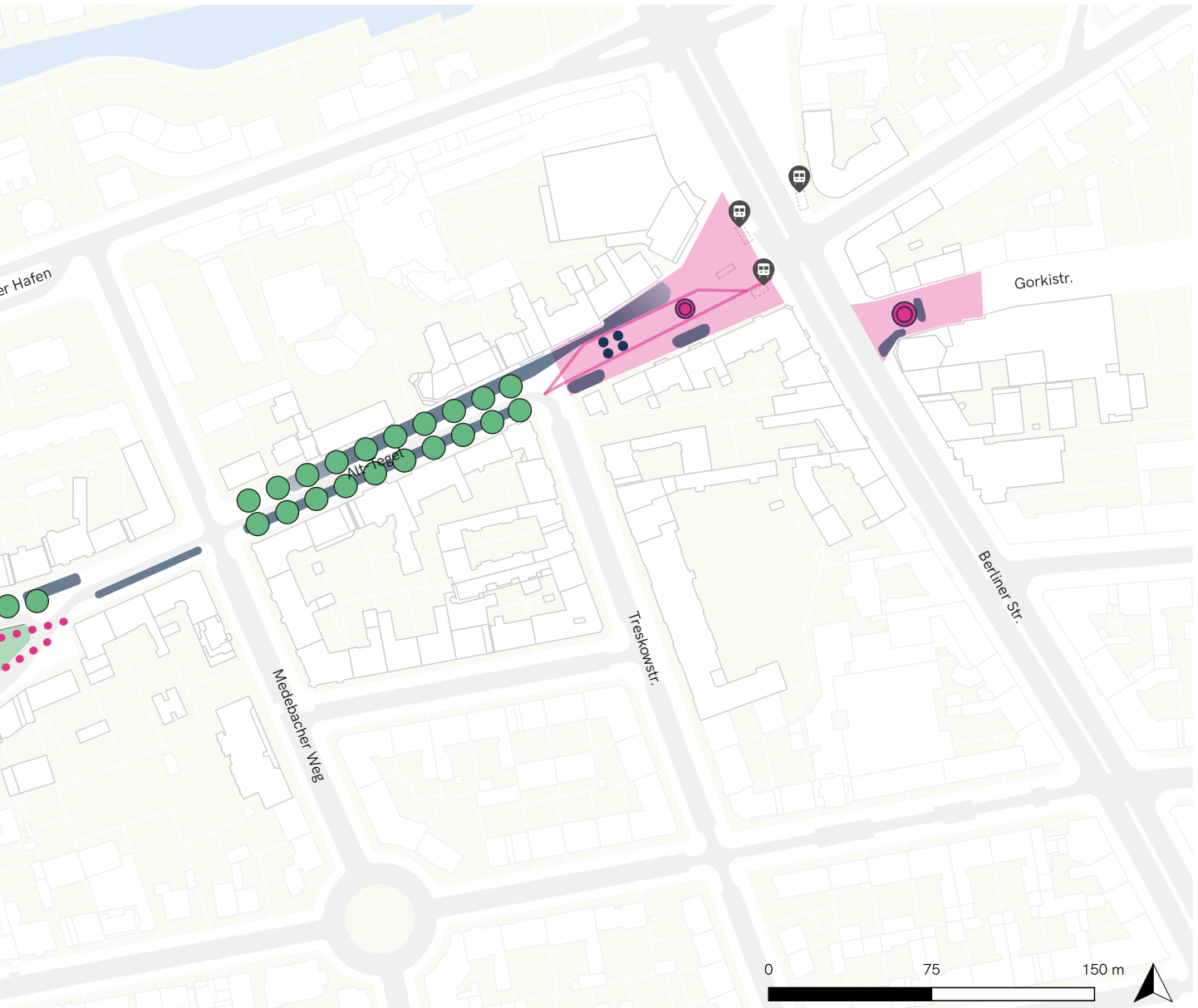
Abb. 30: Karte Grün und Freiraumstruktur

(Originalmaßstab 1:2.000; Stand August 2024)

TEILBEREICH 2

In Teilbereich 2 löst sich die zuvor geschlossene Fußgängerzone auf und differenziert sich in eine Fahrbahn (Einbahnstraße) und zwei großzügige Gehwege. Diese Gehwege, die sich durch ihre Breite von etwa fünf Metern auszeichnen, bieten nicht nur ausreichend Raum für Fußgänger:innen, sondern auch für Außenbereiche der dort ansässigen Gastronomiebetriebe. Insbesondere die Außenbestuhlung belebt den Abschnitt, vor allem in den Sommermonaten, da sie zu längeren Aufenthalten und einer intensiven Nutzung des öffentlichen Raums einlädt.

Besonders prägend sind die hohen Lindenbäume, die sich entlang beider Gehwege aufreihen und durch ihre Anordnung eine natürliche Bar-



Bepflanzung / Grünflächen

- prägende Baumreihen/wertvoller Baumbestand (Potenzial Gestaltung Baumscheiben)
- gestaltetes Blumenbeet
- Potenzial für Nutzung Grünfläche (mehr Biodiversität und Pflege)

Ausstattung / Möblierung

- Brunnenanlage mit Aufwertungspotenzial
- Blumenkübel: keine zusammenhängende Gestaltung und Erneuerungsbedarf
- Außenbestuhlung im öff. Raum (Sondernutzungen Gastronomie)
- Trampelpfad/unklare Wegeführung
- Fläche an Kita ungenutzt

Freiflächen

- starke Versiegelung/ Versickerungsflächen fehlen
- Freihaltung Feuerwehrtrassen notwendig
- kein erlebbarer Übergang zum See/Wald vorhanden

riere zur Fahrbahn schaffen, wodurch der Raum optisch und funktional gegliedert wird. Ein markantes Merkmal des Abschnitts ist die Materialität des Bodens. Ein Raster aus Bodenplatten zieht sich bis in die Teilbereiche 3 und 4 und schafft eine einheitliche Gestaltungssprache, die bis zur Promenade fortgeführt wird. Diese Gestaltung fördert die Wahrnehmung des Bereichs als zusammenhängenden öffentlichen Raum.

TEILBEREICH 3

Teilbereich 3 wird durch den historischen Dorfanger geprägt, der im westlichen Abschnitt des Projektgebietes einen zentralen räumlichen und historischen Bezugspunkt darstellt. Die Straße gliedert sich hier neu und führt beidseitig um den Anger herum, wodurch dieser eine zentrale Rolle im Raum einnimmt. Der Pflasterbelag der Straße, der den ursprünglichen Charme des Ortes bewahrt, verstärkt den ursprünglichen Charakter des Teilbereiches.

Entlang des Dorfangers verlaufen beidseitig Gehwege, wobei der nördliche besonders durch seine großzügige Breite und regelmäßige Anordnung von Sitzbänken und Mülleimern auffällt. Besonders die Lindenbäume sind prägend für diesen Teilbereich, da sie durch ihre Höhe und üppige Laubkronen viel Schatten spenden. Dadurch schaffen sie im Sommer eine kühlere Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Westlich der Kirche befindet sich zudem eine bisher untergenutzte öffentliche Grünfläche (Otto-Dibelius-Platz, Abb. 34). Der Freiraum ist durch eine teils unregelmäßige und ungepflegte Heckenbepflanzung sowie durch vernachlässigte Rasenflächen geprägt (siehe Abb. 34). Dieser Zustand, der auch die angrenzenden Flächen rund um den Anger betrifft, bietet großes Potenzial für eine Aufwertung und intensivere Nutzung. Auf der östlichen Seite des Angers sind Gräber vorhanden, die zum Teil ebenfalls von einer unregelmäßigen Bepflanzung umgeben sind.

TEILBEREICH 4

In Teilbereich 4 verengt sich der breite nördliche Gehweg wieder zu einer Fußgängerzone, die durch eine zentral angelegte Baumreihe mit dazwischen befindlichen Sitzbänken gekennzeich-

net ist. Die Bäume bieten im Vergleich zum hohen Baumbestand in den anderen Teilbereichen nur wenig Schatten, was die Aufenthaltsqualität an sonnigen Tagen beeinträchtigen kann.

Die Bodenbeläge sind auch hier in einem Rastermuster gestaltet und setzen sich bis zur angrenzenden Promenade fort (Abb. 35).

Am Ende des Teilbereichs sticht ein gepflegtes und ansprechend gestaltetes Blumenbeet hervor (Abb. 33).

SONDERNUTZUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Sondernutzungen des öffentlichen Raums, wie die Aufstellung von Außenmobiliar sind wichtige Faktoren für die Attraktivität und Belebung der Straße Alt-Tegel. Diese Maßnahmen tragen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei und fördern den Nutzungsgrad öffentlicher Flächen. Mit einer zusätzlichen Gestaltung durch Sitzmöglichkeiten, Pflanzen oder Werbeschilder kann somit sowohl die lokale Wirtschaft unterstützt als auch das soziale Miteinander gefördert werden.

Gleichzeitig besteht Potenzial zur Optimierung, etwa durch klare Regelungen und eine ausgewogene Verteilung von Nutzungen, um Überlastungen oder Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmer:innen zu vermeiden.

BAUMSCHEIBEN

In der Straße Alt-Tegel sind die Baumscheiben überwiegend ungestaltet und zeigen nur vereinzelt Bepflanzungen oder andere Gestaltung auf, die durch Gewerbetreibende vorgenommen wurden (Abb. 32).

Oft fehlt es Anwohner:innen oder Gewerbetreibenden an Informationen über die richtigen Bepflanzungsmöglichkeiten, was nicht nur die Attraktivität der Straße beeinträchtigt, sondern auch zu Konflikten mit den örtlichen Behörden führen kann, da die Bäume einen Schaden davon tragen können.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, durch gezielte Informationen und einheitliche Standards die Gestaltung der Baumscheiben zu verbessern und somit zur Verschönerung des Straßenbildes beizutragen.

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat diesbezüglich ein Merkblatt zur Baumscheibenbegrünung angefertigt, welches im Internet einsehbar ist.



Abb. 31: Blumenkübel mit Gestaltungsdefiziten (Teilbereich 1)

Abb. 32: durch Eigentümer:in gestaltete Baumscheibe mit Gestaltungsdefiziten (Teilbereich 2)

Abb. 33: ansprechend gestaltetes Blumenbeet am Übergang zur Greenwichpromenade (Teilbereich 4)

Abb. 34: unzureichend gepflegter und gestalteter Otto-Dibelius-Platz (Teilbereich 3)

Abb. 35: Fußgängerzone ohne schattige Bereiche mit Aufenthaltsqualität (Teilbereich 4)

3.4 MOBILITÄT

TEILBEREICH 1

Der östliche Teil des Projektgebiets setzt sich aus den Teilbereichen der Gorkistraße (Fußgängerzone), Berliner Straße (Hauptstraße) und Alt-Tegel (Fußgängerzone in TB 1) zusammen.

Die 250 Meter lange Gorkistraße, Ende der 70-er Jahre als Fußgängerzone eröffnet, ist eine autofreie Einkaufspassage im Projektgebiet. Nach einer umfangreichen Umgestaltung zwischen 2018 und 2022 durch das Immobilienunternehmen HGHI wurde sie im Oktober 2022 wiedereröffnet. Mit einer Breite von etwa 20 Metern bietet die Gorkistraße ausreichend Platz für einen flüssigen Fußgängerverkehr und ermöglicht dadurch eine weitgehend konfliktfreie Nutzung. Innerhalb der Fußgängerzone sind vereinzelt Fahrradbügel vorhanden.

Die Erreichbarkeit der Bushaltestellen im nordöstlichen Bereich des Teilbereichs 1 erfolgt über eine Lichtsignalanlage (LSA) an der Ecke Berliner Straße/Bernstorffstraße. Die Taktung der LSA beträgt eine Grünphase von 25 Sekunden und eine Rotphase von 44 Sekunden.

Rund um die Bushaltestelle und im angrenzenden Bereich bis zur Schlossstraße stehen 62 nicht überdachte Fahrradbügel zur Verfügung. Die Bushäfen – auch auf der Straßenseite der ehem. C & A Filiale – entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen an die Barrierefreiheit. Zudem sind die Warteinseln für bestimmte Personengruppen, wie Menschen im Rollstuhl oder mit Kinderwagen, zu schmal. Die Warteinseln sowie die Querungssituation zwischen den Bussteigen ist schlussfolgernd als unsicher einzustufen.

Der Übergang von der Gorkistraße in die Straße Alt-Tegel erfolgt durch die Überquerung der meist zwei- bis dreispurigen Hauptstraße Berliner Straße mittels einer LSA, deren Grünphase 21 Sekunden und Rotphase von 39 Sekunden beträgt (Abb. 37). Auf dem Mittelstreifen befindet sich ein Aufzug, der als Zugang zur U-Bahnlinie U6 dient. Die Zäsurwirkung der Berliner Straße zwischen die beiden Fußgängerzonen Gorkistraße und Alt-Tegel unterbricht an der LSA den Fußgängerfluss. Des Weiteren unterbricht der räumliche Versatz der beiden Fußgängerzonenabschnitte das einheitliche Erscheinungs-

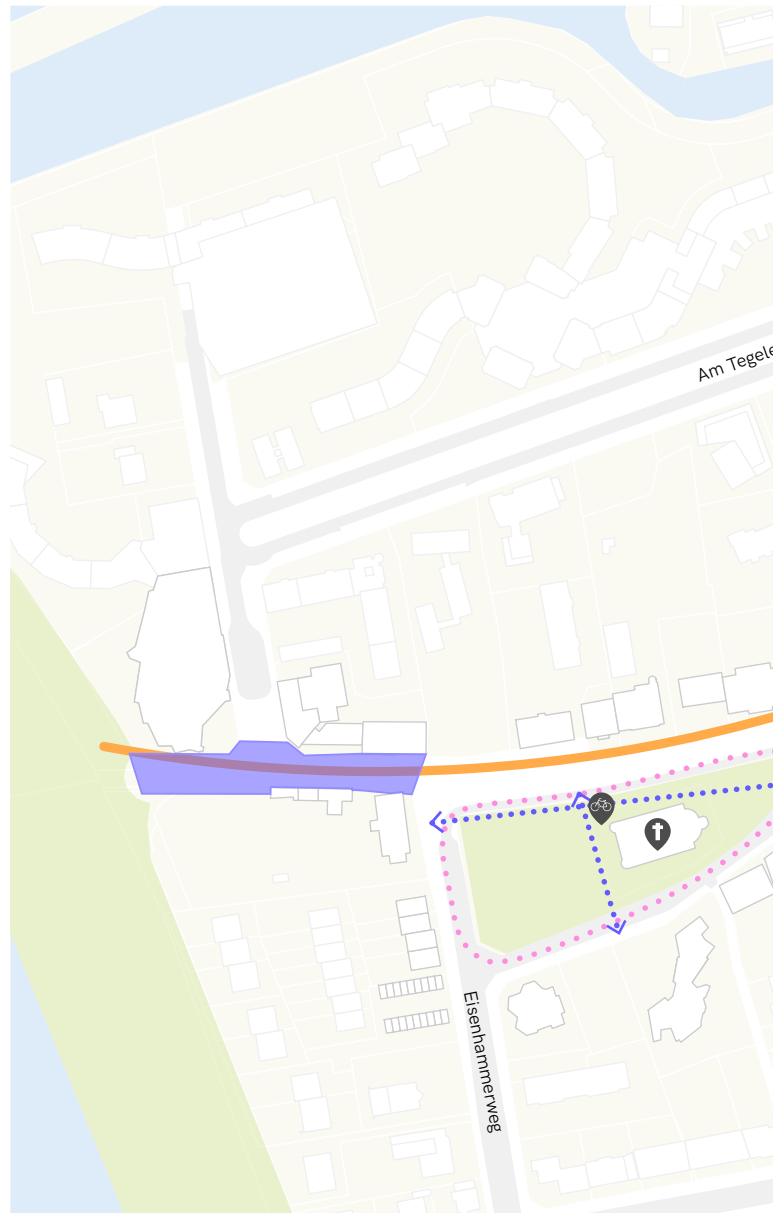
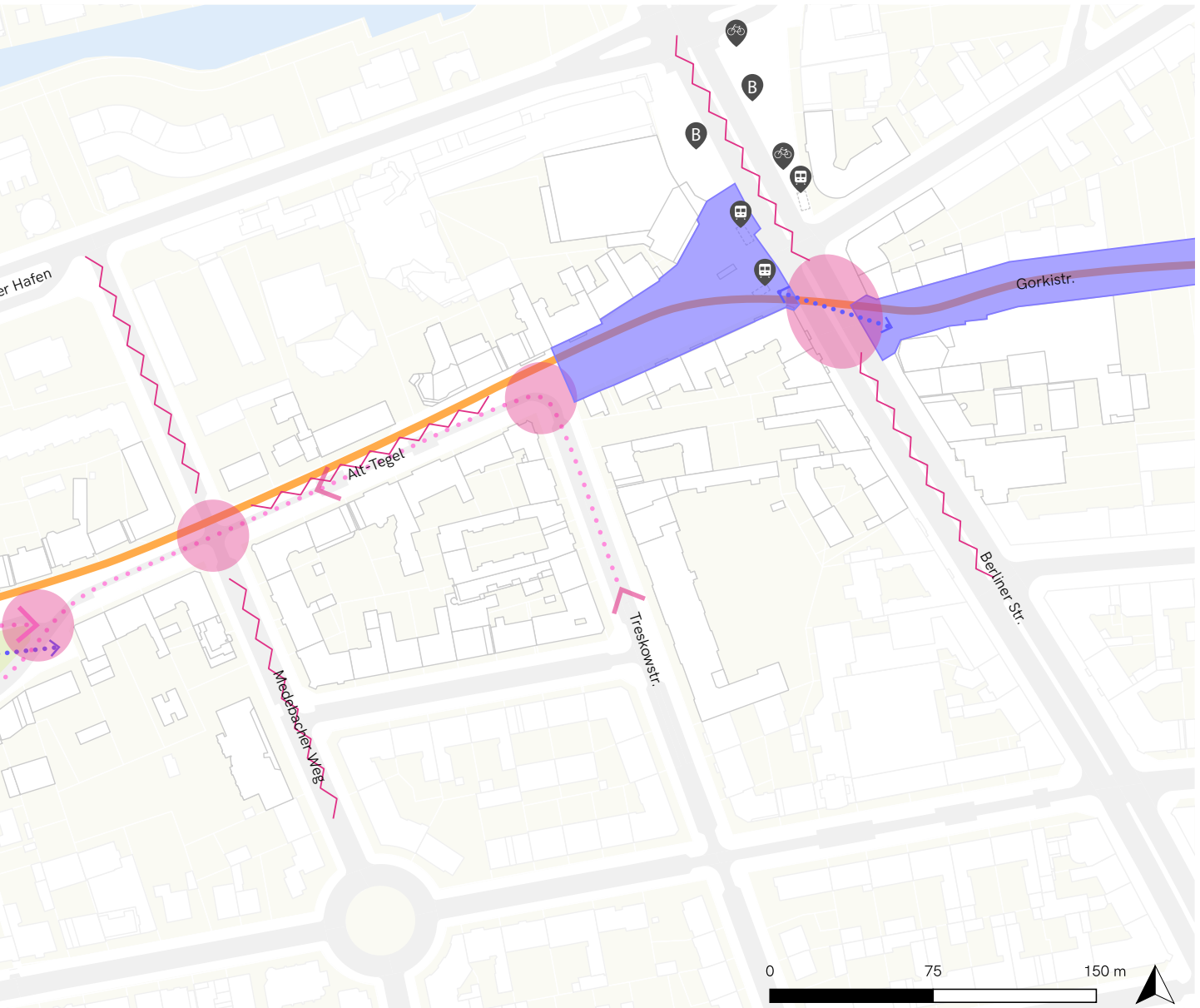


Abb. 36: Karte Mobilität und verkehrliche Infrastruktur (Originalmaßstab 1:2.000; Stand August 2024)

bild/Wahrnehmbarkeit.

Eingangs weist die Fußgängerzone Alt-Tegel eine Breite von ca. 60 Metern auf (Gebäudekante C & A Filiale zu Gebäudekante Berliner Straße 1). Sie verschmälert sich bis an die Ecke Treskowstraße auf ca. 25 Meter. Der Eingangsbereich der Fußgängerzone Alt-Tegel ist derzeit stark durch die BVG-Baustelle geprägt (Stand: 2025). Unzureichende Beschilderungen und Wegweisungen in der Eingangssituation er-



- Fußgängerzone als Konfliktraum
- Konfliktquerungen
- Relevante Querverbindungen
- Konflikträume für versch. Verkehrsteilnehmer:innen
- Relevante Fußverbindung
- Straßenführung
- U U-Bahnhaltestelle
- 🚲 öffentliche Fahrradstände
- B Bushaltestellen / Bussteige

schweren die Orientierung für Fußgänger:innen – insbesondere für ortsfremde Personen. Es ist festzuhalten, dass sich die vorhandenen Straßenschilder meist in einem mangelhaften Zustand befinden. Teilweise sind z. B. relevante Informationen mit Stickern überklebt oder die Schilder aufgrund hoher Verschmutzung nicht zu lesen. Dies führt teilweise zu Irritationen in

der Nutzung.

In der Fußgängerzone fehlen primäre Fahrradabstellplätze/-anlagen, sodass Wildparken an sekundären Abstellmöglichkeiten wie Laternenmasten und Treppengeländern das Erscheinungsbild prägen. Grundlegend fehlen besonders in Teilbereich 1 deutlich gekennzeichnete

Flächen zum Abstellen von Sharing-Angeboten oder Mobilitätsstationen. Dies ist mitunter auf das Free-Floating-Modell der verschiedenen Sharinganbieter zurückzuführen. Jedoch führt dies meist zu einem ungeordneten Abstellen der Vehikel sowie teilweise zu Behinderungen in der Nutzung der Gehwege und Plätze.

Das Be- und Entladen ist in Teilbereich 1 montags bis samstags zwischen 06:00 und 11:00 Uhr frei.

In Teilbereich 1 bestehen insbesondere Herausforderungen in der Verbesserung der Queungssituation an der Berliner Straße, der Wegweisung und der Ausstattung der Fahrradinfrastruktur.

TEILBEREICH 2

Der Teilbereich 2 des Projektgebiets umfasst die Straßenabschnitte von der Ecke Treskowsstraße über Alt-Tegel bis zum Medebacher Weg und schließt unmittelbar an die Fußgängerzone (Teilbereich 1) an. Charakteristisch für diesen Abschnitt ist die Straßenführung als Einbahnstraße mit beidseitig verlaufenden Gehwegen sowie straßenbegleitendem ruhendem Pkw-Verkehr auf beiden Straßenseiten. Die Straße Alt-Tegel erreicht in diesem Bereich eine Gesamtbreite von etwa 25 Metern, wobei die Gehwege jeweils eine Breite von circa fünf bis sieben Metern aufweisen.

Der Übergang von der Fußgängerzone (Teilbereich 1) in den Einbahnstraßenbereich (Teilbereich 2) stellt eine zentrale Konfliktstelle für verschiedene Nutzergruppen des motorisierten und nicht-motorisierten Verkehrs dar. Im Übergangsbereich wird das ortstypische Kopfsteinpflaster durch eine Asphaltdecke unterbrochen. Diese bauliche Anpassung erleichtert die Querung vor allem für mobilitätseingeschränkte Personen, da die Asphaltfläche eine barriereärmere Nutzung ermöglicht. Jedoch bleiben sichere Querungsmöglichkeiten in anderen Straßenabschnitten aufgrund des beidseitigen ruhenden Verkehrs und der durchgängigen Kopfsteinpflasterung stark eingeschränkt. Das Kopfsteinpflaster führt darüber hinaus zu einer

Erhöhung der Lärmemissionen im Gebiet. Radfahrende weichen aufgrund des Kopfsteinpflasters auf der Straßenfläche auf die besser ausgebauten Gehwege aus, was wiederum zu Nutzungskonflikten mit Fußgänger:innen und den Außenbereichen der ansässigen gastronomischen Betriebe führt.

Die Straßenführung als Einbahnstraße führt zu spezifischen verkehrlichen Problemen. Parksuchverkehr, überhöhte Geschwindigkeiten und auf dem Gehweg parkende Lieferverkehre beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität erheblich.

Im Teilbereich 2 fehlen vom Bezirk errichtete Fahrradständer vollständig. Stattdessen werden auf beiden Gehwegabschnitten einfache Abstellmöglichkeiten in Form von sogenannten Vorderradhaltern angeboten, die überwiegend von ansässigen Gewerbetreibenden bereitgestellt werden. Diese weisen jedoch erhebliche qualitative Mängel auf, sowohl in ihrer Funktionalität und Nutzbarkeit als auch im einheitlichen Erscheinungsbild und in der Verortung innerhalb des Projektgebiets. Die unzureichende Fahrradinfrastruktur trägt dazu bei, dass Radfahrende keine klar definierten Abstellmöglichkeiten finden und häufig auf ungeeignete oder inoffizielle Alternativen ausweichen müssen.

TEILBEREICH 3

Der Beginn des Teilbereichs 3 wird durch die Kreuzungssituation Alt-Tegel/Medebacher Weg markiert, die einen zentralen Konfliktpunkt innerhalb des Projektgebiets darstellt. Die Verkehrsführung am Medebacher Weg, der in beide Richtungen befahrbar ist, verstärkt das Konfliktpotenzial an dieser Stelle. Zusätzlich erschwert das ortstypische Kopfsteinpflaster auf der Straßenfläche, wie es bereits in Teilbereich 2 vorherrscht, die Querung, vor allem für mobilitätseingeschränkte Personen. Im Gegensatz zu Teilbereich 2 fehlt es an barrierearmen Querungsübergängen, da die Gehwege nicht durch eine Asphaltdecke ergänzt wurden. Auch die weiteren Querungsmöglichkeiten innerhalb von Teilbereich 3 sind aufgrund der durchgehenden Kopfsteinpflasterung sowie des beidseitigen ruhenden Verkehrs, der sich bis zur Aufgabelung der Straße Alt-Tegel erstreckt, eingeschränkt.

Die Straße Alt-Tegel führt als Einbahnstraße beidseitig um den historischen Dorfanger. Auf Höhe der Aufgabelung bei Alt-Tegel Nr. 28 verschmälert sich die Straßenfläche, da die beidseitigen Parkflächen dort entfallen. Radfahrende nutzen auch in diesem Abschnitt vermehrt die ausgebauten Gehwege, was zu Nutzungskonflikten zwischen Rad- und Fußverkehr führt. Insbesondere in Teilbereich 2 und 3 wird deutlich, dass die Fahrradinfrastruktur im Sinne von Fahrradwegen oder Fahrradstreifen im Bestand unzureichend ist.

Ein positiver Aspekt ist der breite Fußweg, der nördlich am Dorfanger vorbeiführt. Dieser bietet eine durchgängige Verbindung und ermöglicht eine weitgehend konfliktfreie Fortbewegung für Fußgänger:innen. Er wird im anschließenden Teilbereich 4 als Fußgängerzone fortgeführt und dient somit als zentrale, barrierearme Wegeverbindung innerhalb des Projektgebiets.

Auf dem Platz am Übergang zwischen Teilbereich 3 und 4 wird oft zum Abstellen von Sharing E-Scootern genutzt. Grundlegend fehlen wie in Teilbereich 1 deutlich gekennzeichnete Abstellmöglichkeiten für Sharing-Angebote.

TEILBEREICH 4

Im Teilbereich 4 geht der breite nördliche Gehweg nahtlos in eine Fußgängerzone über, die eine durchschnittliche Breite von etwa zwölf Metern zwischen den Gebäudekanten aufweist. Diese Fußgängerzone ist durch einen zentralen Mittelstreifen gestaltet, der mit Bäumen und Sitzbänken ausgestattet ist und eine klare Trennung zwischen den beidseitigen Bewegungsflächen schafft. Der Mittelstreifen dient nicht nur der Aufenthaltsqualität, sondern auch der Strukturierung des Fußgängerverkehrs, indem er unterschiedliche Nutzungsbereiche definiert. Allerdings fehlen in diesem Teilbereich sowohl öffentlich bereitgestellte als auch privat initiierte Abstellplätze für Fahrräder vollständig.



Abb. 37: Übergang an der Berliner Straße (Teilbereich 1)

Abb. 38: Private Fahrradständer in Teilbereich 2



4 PARTIZIPATION

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Sommer 2024 in unterschiedlichen Formaten statt. Zwei Vor-Ort-Veranstaltungen in der Straße Alt-Tegel ermöglichten den direkten Austausch mit der Bevölkerung. Ergänzend wurden die ansässigen Gewerbetreibenden durch zwei zielgruppenspezifische Veranstaltungen (Gewerbeführstücke) in den Prozess eingebunden.

Zudem wurde eine Online-Umfrage durchgeführt, die über verschiedene öffentliche Kanäle bekannt gemacht wurde. Insgesamt nahmen rund 1.800 Personen an der Umfrage teil. Auffällig ist die starke regionale Konzentration der Teilnehmenden: 92 % der Befragten stammen aus Reinickendorf, wobei ein Anteil von 37 % angibt aus Alt-Tegel zu kommen (siehe Abb. 35). Der größte Anteil der Teilnehmenden gibt an, im Alter zwischen 25 und 52 Jahren zu sein, gefolgt von Personen im Alter von 51 bis 70 Jahren.

Die Ergebnisse aller Formate werden in diesem Kapitel dargestellt und im folgenden Kapitel 5 analysiert und zusammengeführt.

ERGEBNISSE DER ONLINE-UMFRAGE



1.797 Personen
Altersdurchschnitt 25-50 Jahre
sowie 51-70 Jahre



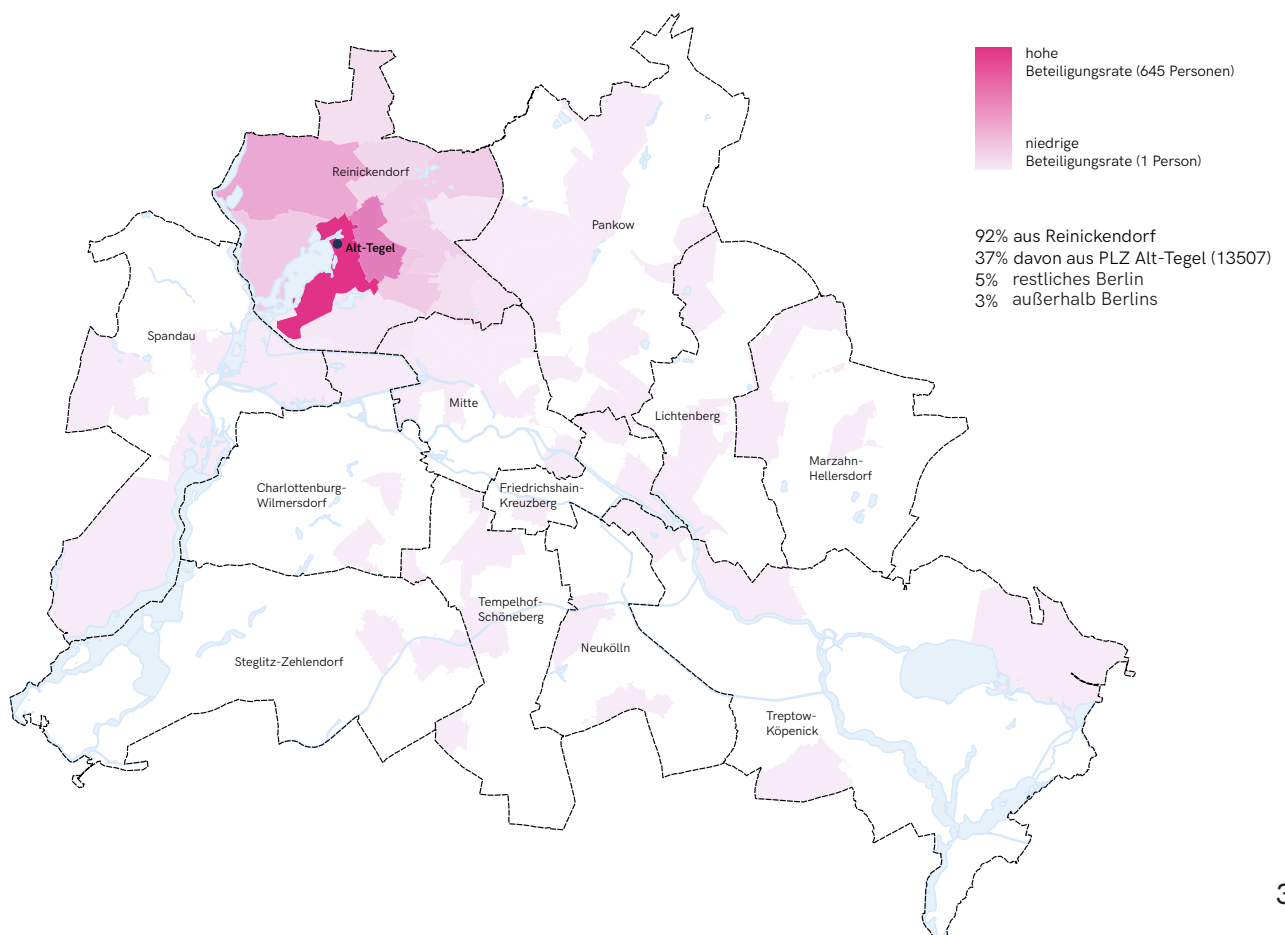
92 % der Befragten
aus Reinickendorf,
davon 37 % aus Tegel



über 75 % der Befragten halten
sich täglich bis wöchentlich im
Gebiet auf

Abb. 39: Erste Beteiligung der Gewerbetreibenden, Humboldt-Bibliothek Tegel

Abb. 40: Verortung der Teilnehmer:innen der Online-Umfrage nach Postleitzahl



AUS DEN FOLGENDEN GRÜNDEN KOMMEN DIE BEFRAGTEN IN DAS PROJEKTGEBIET ...

(1794 Antworten von 1797 (multiple choice) / Gesamtumfrage)



58 %

EINKAUFEN & SCHLENDERN



56 %

CAFÉ- UND RESTAURANTBESUCHE



34 %

TREFFEN MIT FREUND:INNEN

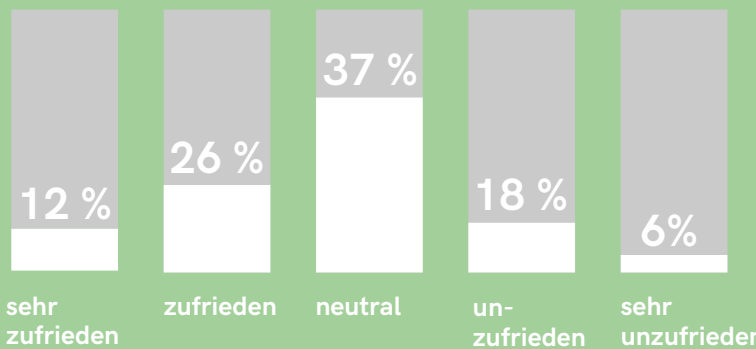


28 %

WOHNEN

ÜBER 75 % DER BEFRAGTEN GEBEN AN IM ALLGEMEINEN SEHR ZUFRIEDEN BIS NEUTRAL MIT DEM STANDORT ZU SEIN.

(1773 ANTWORTEN VON 1797) / GESAMTUMFRAGE



ALT-TEGEL IST FÜR VIELE DER BEFRAGTE EIN FESTER BESTANDTEIL IHRER REGELMÄSSIGEN AKTIVITÄTEN.

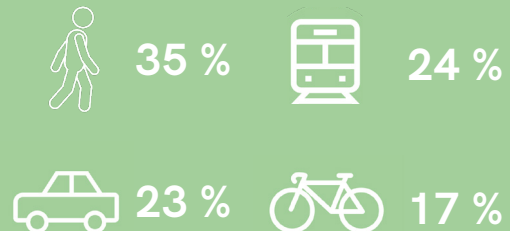
(1785 ANTWORTEN VON 1797) / GESAMTUMFRAGE



40 % KOMMEN WÖCHENTLICH.

36 % SOGAR TÄGLICH.

DIE BEFRAGTEN ERREICHEN DAS PROJEKTGEBIET HAUPTSÄCHLICH ZU/MIT ...



DIE BEFRAGTEN BEWERTEN DEN UNTERSUCHUNGSRAUM HINSICHTLICH FOLGENDER ASPEKTE & THEMEN WIE FOLGT:

	POSITIV	EHER POSITIV	NEUTRAL	EHER NEGATIV	NEGATIV
GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS	10 %	33%	33%	20 %	4 %
SITZ- UND AUFENTHALTSMÖGLICHKEITEN	10 %	23 %	28 %	33%	7 %
SAUBERKEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM	10 %	29 %	33%	21 %	8 %
GASTRONOMIE-ANGEBOT	20 %	42%	24 %	12 %	3 %
EINZELHANDELS-ANGEBOT	12 %	29 %	33%	21 %	5 %
FAHRRADWEGE	7 %	10 %	36%	7 %	7 %
FAHRRAD-STÄNDER	8 %	15 %	38%	8 %	8 %
ÖPNV-ANBINDUNG	52%	33 %	10 %	3 %	2 %
PARKEN (AUTO)	5 %	12 %	40%	5 %	5 %
SCHATTIGE ORTE (HITZEBELASTUNG)	11 %	28 %	31%	22 %	9 %

Neben den geschlossenen Fragen waren ebenso Freitextantworten Bestandteil der Umfrage. Hier hatten die Befragten die Möglichkeit, ihre Anregungen, Herausforderungen und Hinweise zum Standort mitzuteilen. Die Auswertung der Freitextantworten erfolgte durch die Clusterung zu den Oberthemen Mobilität, Nutzung sowie Grün- und Freiraum bzw. öffentlicher Raum.

Die Aussagen werden zunächst mittels Wort-Wolken dargestellt. Je größer das Wort geschrieben ist, desto häufiger wurde dieser Aspekt bei den Freifeldantworten angegeben. Neben einer kurzen Auswertung werden die Umfrageergebnisse mit ausgewählten Zitaten aus der Umfrage untermauert.

→ MOBILITÄT

WAS SCHÄTZEN SIE AM STANDORT BESONDERS?



Deutlich wird, dass viele Personen die allgemein gute verkehrliche Anbindung des Gebiets und die schnelle Erreichbarkeit schätzen. Dabei werden insbesondere die zahlreichen nahe gelegenen ÖPNV-Anbindungen (S-Bahn, U-Bahn und Bus) positiv hervorgehoben sowie die grundlegend gute Verbindung an das Berliner Zentrum. Des Weiteren werden die kurzen Wege innerhalb des Gebiets, die fußläufige Erreichbar-

keit der vorhandenen Angebote und die beiden Fußgängerzonen geschätzt. Ebenso wird der Standort von den Befragten als verkehrsberuhigt wahrgenommen und das Straßenbild - vor allem im Bereich der Straße Alt-Tegel - positiv bewertet. Auch die breiten Gehwege und die Barrierefreiheit stoßen auf positives Feedback.

DAS SAGEN DIE BEFRAGTEN...!



WAS STÖRT SIE AM STANDORT?

PKW-AUFKOMMEN
MANGELHAFTER FAHRRADINFRASTRUKTUR

PARKMÖGLICHKEITEN
 BARRIEREFREIHEIT
 LÄRMBELÄSTIGUNG
 BAUARBEITEN U-6
 NUTZUNGSKONFLIKTE

Von zentraler Bedeutung ist die mangelnde Fahrradinfrastruktur vor Ort. Neben den ausbaufähigen Fahrradwegen werden der Mangel an Fahrradabstellanlagen benannt. Auch entstehende Nutzungskonflikte auf den Gehwegen zwischen Fußgänger:innen und Radfahrenden wird als störend empfunden. Die hohe Parkplatzauslastung, die zeitintensive Parkplatzsuche und die grundlegende Überlastung durch

den Autoverkehr im Gebiet ist für viele der Befragten ein Problem. Die vielen nicht barrierefreien Übergänge im Gebiet und die vorhandene Materialität (Kopfsteinpflaster) erschweren insbesondere für Menschen mit Beeinträchtigung und mobilitätseingeschränkte Personen ein ungehindertes Fortbewegen im Gebiet.

DAS SAGEN DIE BEFRAGTEN...!



ZENTRALE AUSSAGE:

Die gute verkehrliche (ÖPNV-)Anbindung, schnelle Erreichbarkeit und fußläufige Infrastruktur des Gebiets werden von den Befragten besonders geschätzt. Kritisch bewertet werden hingegen die mangelhafte Fahrradinfrastruktur mit fehlenden Abstellanlagen, Konflikte zwischen Fußgänger:innen und Radfahrenden, die hohe Parkplatzauslastung und die Überlastung durch den Autoverkehr.

→ NUTZUNG

WAS SCHÄTZEN SIE AM STANDORT BESONDERS?



Mit knapp 300 Nennungen wird insbesondere die abwechslungsreiche Auswahl an dem vorhandenen gastronomischem Angebot als sehr positiv benannt. Ebenso werden die Einkaufsmöglichkeiten vor Ort als gut und vielfältig wahrgenommen. Viele der Befragten geben an, dass sie den vorhandenen Angebotsmix aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie am Standort schätzen. Auch die hohe Dichte an Ärzt:innen und die gute medizinische Versorgung fallen bei den Befragten positiv ins Gewicht.

Des Weiteren werden die vorhandenen Freizeitangebote (z. B. Schifffahrt, Wassersport) und Kulturangebote mit der Bibliothek und Veranstaltungsangeboten geschätzt. Auch die Nähe zu naturnahen Erholungsgebieten wie dem Tegeler See ist für viele ein positiver Standortfaktor.

Die nachbarschaftliche Atmosphäre und die emotionale Verbundenheit machen für viele den Standort ebenfalls zu einem besonders lebenswerten Umfeld.

DAS SAGEN DIE BEFRAGTEN...!



WAS STÖRT SIE AM STANDORT?



Das bestehende Gastronomieangebot wird von Teilen der Befragten als einseitig wahrgenommen, während sie gleichzeitig bei anderen Nutzergruppen auf positive Resonanz stößt. Auch die Qualität der weiteren Angebote im Bereich Einzelhandel und Dienstleistung wird nicht sehr hoch eingeschätzt. Zudem wird bemängelt, dass es zu wenige Veranstaltungs- und Freizeitangebote in Alt-Tegel gibt. Speziell für Kin-

der und junge Erwachsene fehle es an Treffpunkten und Raum für soziale Interaktionen. Auch negative Auswirkungen durch den Tourismus in Verbindung mit einem hohen Besucherverkehr in Richtung Hafen, insbesondere an Wochenende, wird von einigen als einschränkend und störend empfunden. Des Weiteren wird bemängelt, dass es aufgrund von einzelnen Personengruppen zu Lärmbelästigungen kommt.

DAS SAGEN DIE BEFRAGTEN...!



ZENTRALE AUSSAGE:

Alt-Tegel wird für sein vielfältiges gastronomisches Angebot, die gute Einkaufsmöglichkeit, die hohe Dichte an Ärzt:innen, attraktive Freizeit- und Kulturangebote sowie die Nähe zur Natur geschätzt, während gleichzeitig eine größere Angebotsvielfalt, insbesondere für Kinder und junge Erwachsene, sowie eine bessere Steuerung von Tourismus und Lärmbelastung gefordert werden.

→ GRÜN- UND FREIRAUM INKL. ÖFFENTLICHER RAUM

WAS SCHÄTZEN SIE AM STANDORT BESONDERS?



Der Tegeler See ist ein besonderes Alleinstellungsmerkmal für den Standort Alt-Tegel und wird ebenso von Anwohnenden als auch von Besucher:innen geschätzt. In diesem Zuge wird auch die Greenwichpromenade mit ihrer hohen Aufenthaltsqualität von vielen der Befragten als Ort zum Verweilen und Entspannen benannt. Die Atmosphäre im Projektgebiet wird oft als idyllisch, charmant und historisch beschrie-

ben. Dabei spielen insbesondere der dörfliche Charakter und die beschriebene Kleinstadtatmosphäre eine bedeutende Rolle. Alt-Tegel wird von vielen der Befragten als Ort mit einer entspannten (Urlaubs-)Stimmung wahrgenommen. Zudem werden der alte Baumbestand in der Straße Alt-Tegel und die Nähe zur Natur geschätzt.

DAS SAGEN DIE BEFRAGTEN...!



WAS STÖRT SIE AM STANDORT?



Viele der Befragten empfinden die Gestaltung des öffentlichen Raums als unzureichend und sehen insbesondere Probleme wie Vandalismus, Vermüllung und die schlechte Instandhaltung von Ausstattungselementen wie Pflanzkübeln als kritisch. Zwar befindet sich ein Großteil der Gorkistraße nicht im Betrachtungsraum dieses Gutachtens, aber dennoch wird die umfassende Modernisierung der Gorkistraße häufig als nicht gelungen bezeichnet, da sie den ursprünglichen

Charme des Ortes verloren habe und viele der Befragten die Atmosphäre als weniger einladend empfinden. Besonders in den Sommermonaten werden die fehlende Verschattung und die Entstehung von Hitzeinseln als problematisch wahrgenommen. Darüber hinaus wird ein Mangel an Sitzgelegenheiten und attraktiven Verweilorten beklagt, der dazu beiträgt, dass die Fußgängerzone an Lebendigkeit verliert. Auch das Fehlen von öffentlichen Toiletten wird von vielen als störend empfunden.

DAS SAGEN DIE BEFRAGTEN...!



ZENTRALE AUSSAGE:

Der Tegeler See und die Greenwichpromenade gelten als besondere Stärken von Alt-Tegel und werden wegen ihrer hohen Aufenthaltsqualität und der idyllischen, charmanten Atmosphäre geschätzt. Der alte Baumbestand und die Nähe zur Natur unterstreichen den dörflichen Charakter und die Kleinstadtatmosphäre, die für viele eine entspannte Urlaubsstimmung erzeugen. Gleichzeitig wird die Gestaltung des öffentlichen Raums kritisiert, da Probleme wie Vandalismus, Vermüllung, unzureichende Verschattung und der Verlust des ursprünglichen Charmes, insbesondere in der Gorkistraße, bemängelt werden.

4.2 GEWERBEFRÜHSTÜCK

Die Straße Alt-Tegel wird maßgeblich durch die ansässigen Unternehmen geprägt, die den öffentlichen Raum intensiv für ihre Außenbestuhlung nutzen. Dadurch tragen sie wesentlich zum Straßenbild bei. Ihre Einbindung spielte daher eine zentrale Rolle bei der Entwicklung des Maßnahmenkonzepts.

Die Beteiligung der Gewerbetreibenden erfolgte im Rahmen zweier Gewerbefrühstücke in der Humboldt-Bibliothek Reinickendorf am 30. September und 13. November 2024. Ziel der Veranstaltungen war es, die Perspektiven der ansässigen Unternehmen aufzunehmen und ihre Anforderungen in die weitere Entwicklung des Gebiets einfließen zu lassen.

Die teilnehmenden Gewerbetreibenden brachten sich aktiv mit ihren eigenen Erfahrungen und Anregungen ein. Besonders hervorgehoben wurden folgende Themen:

Aufenthaltsqualität und Begrünung: Als häufiger Wunsch wird eine verstärkte Begrünung vor allem in Teilbereich 1 vorgeschlagen. Die Befragten sehen Potenzial, durch mehr Pflanzen und grüne Elemente das Straßenbild attraktiver zu gestalten. Besonders die Begrünung der

Brunnenanlage wurde als Idee eingebracht, um diesen Bereich aufzuwerten und für Besucher:innen ein angenehmeres Umfeld zu schaffen.

Beleuchtung: Die Gewerbetreibenden betonten die Notwendigkeit einer besseren Beleuchtung, um die Aufenthaltsqualität am Abend zu erhöhen und das Sicherheitsgefühl zu stärken.

Verkehrliche Aspekte: Fragen rund um die Anlieferung und verkehrliche Gegebenheiten spielten ebenfalls eine Rolle, insbesondere mit Blick auf praktikable Lösungen für den Lieferverkehr.

Neue Veranstaltungsformate: Zur Stärkung des Standorts und zur Belebung der Straße wurde von mehreren Gewerbetreibenden der Wunsch nach neuen Veranstaltungsformaten wie Märkten geäußert. Beispielsweise könnten Weihnachtsmärkte oder saisonale Märkte dazu beitragen, die Attraktivität des Gebiets zu steigern und mehr Besucher:innen anzulocken.



Abb. 41: Erstes Gewerbefrühstück in der Humboldt-Bibliothek am 30. September 2024

Abb. 42: Zweites Gewerbefrühstück in der Humboldt-Bibliothek am 13. November 2024

4.3 VOR-ORT-BETEILIGUNG

Neben der Online-Umfrage zur Einbindung der Öffentlichkeit fand auch eine Beteiligung im analogen Raum statt. An zwei Terminen im Juli und August wurden zu unterschiedlichen Wochen- und Tageszeiten zahlreiche Gespräche mit Passant:innen verschiedener Altersgruppen an einem mobilen Infostand geführt.

Insbesondere folgende Themen wurden von den Teilnehmenden angesprochen:

Mobilität: Häufig wurde der Ausbau der Fahrradinfrastruktur (z. B. Radwege und Abstellanlagen) gefordert. Zudem äußerten viele den Wunsch, die Querung der Berliner Straße – insbesondere für ältere Menschen – sicherer zu gestalten. Auch eine generelle Verbesserung der Barrierefreiheit im gesamten Gebiet lag den Befragten am Herzen.

Gestaltung, Begrünung & Klimaanpassung: Konkrete Ideen zur Anpassung an den Klimawandel umfassten unter anderem eine hitze-resiliente und insektenfreundliche Bepflanzung. Zudem wurde der Einsatz von helleren Farben zur Reduktion von Hitzeinseln vorgeschlagen. Grundsätzlich wünschen sich die Befragten eine grünere Platzgestaltung rund um den Brunnen, beispielsweise in Form eines Mini-Gartens mit

modernen Sitzgelegenheiten. Darüber hinaus wurde eine bessere Abschirmung zur Berliner Straße gefordert sowie eine langfristige, attraktive Instandhaltung des Platzes, um punktuelle Vermüllung zu vermeiden.

Angebote: Viele Befragte wünschten sich verschiedene Marktangebote, darunter Wochen- und Bauernmärkte sowie Flohmärkte. Einige äußerten zudem den Wunsch, Veranstaltungen wie das Hafenfest wieder bis zur Berliner Straße auszudehnen. Auch das Angebot für junge Familien und Jugendliche wurde als ausbaufähig angesehen. Weitere häufig genannte Anliegen waren die Bereitstellung öffentlicher, barrierefreier Toiletten in Alt-Tegel sowie die Installation von Trinkbrunnen.

Weitere Aspekte: Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wurde darauf hingewiesen, dass in der Außengastronomie ausreichend Platz für Fußgänger:innen erhalten bleiben sollte. Zudem wurde der Wunsch nach verstärkten Kontrollen und einer erhöhten Präsenz des Ordnungsamts, der Polizei oder privater Sicherheitsdienste geäußert, um das Sicherheitsgefühl im Gebiet zu verbessern.



Abb. 43: Vor-Ort-Beteiligung am 19. Juni 2024 im Rahmen des Hafenfests



Abb. 44: Ergebnisse der Vor-Ort-Beteiligung am 15. August 2024

5 SWOT-ANALYSE

Die Ergebnisse aus der durchgeführten Bestandsaufnahme, der Online-Befragung, der vor Ort geführten Gespräche sowie den beiden Gewerbeführstücken und den Stakeholder-Interviews wurden systematisch analysiert und in einer SWOT-Analyse zusammenfassend aufbereitet. Die Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken erfolgte anhand der Oberthemen Mobilität, Nutzung und Grün- und Freiraum und arbeitet die wesentlichen Potenziale und Defizite des Projektgebiets klar heraus.

Durch die Verknüpfung der unterschiedlichen Perspektiven und Datengrundlagen wird ein detailliertes Bild der aktuellen Situation erstellt, das als Basis für die anschließende Entwicklung zielgerichteter Maßnahmen diene (siehe Kapitel 6, S. 50).

Das städtebaulich ansprechende, durchgrünte Gebiet bietet mit seiner guten Verkehrsanbindung, attraktiven Fußwegen und seinem iden-

titätsstiftenden Flair grundsätzlich eine hohe Aufenthaltsqualität. Diese wird jedoch durch Baustellen, Barrieren, Verkehrsbelastungen, eine fehlende Orientierung und verschiedene Nutzungskonflikte eingeschränkt. Hinzu kommen Defizite wie mangelnde Angebotsvielfalt, fehlende Begegnungsräume, unzureichend gepflegte Grünanlagen und Mängel des vorhandenen Stadtmobiliars sowie eine ungenügende Beleuchtung, Sauberkeit und Sicherheit.

Ergänzend zur Aufbereitung in der SWOT-Analyse stellt die Analysekarte (vgl. S. 49) die Entwicklungspotenziale und bestehenden Herausforderungen und Defizite dar und verortet sie räumlich.

Die SWOT-Analyse und die Potenzialkarte bilden wesentliche Grundlage für die Ableitung der Strategie (s. Kapitel 6) inklusive Leitbild, Handlungsfeldern, Fokusthemen und konkreten Maßnahmen.

Interne Faktoren

Stärken

- Was ist am Standort einzigartig?
- Welche Aspekte werden am Standort positiv bewertet?
- Welche Standortvorteile sind vorhanden?

Schwächen

- Was kann am Standort verbessert werden?
- Womit ist der Standort vergleichsweise unterlegen?
- Welche Aspekte fehlen?

Externe Faktoren

Chancen

- Von welchen aktuellen Trends kann der Standort profitieren?
- Welche Verbesserungsmöglichkeiten gibt es?

Risiken

- Welche externen Faktoren (wirtschaftlich, politisch etc.) wirken sich negativ auf den Standort aus?
- Welche übergeordneten Abhängigkeiten bestehen?

→ NUTZUNG

Stärken

- Standortprofil mit Angebots-schwerpunkt Gastronomie
- Medizinische Versorgung
- Hoher Anteil an inhabergeführtem Ge-werbe und Ankernutzungen vorhanden
- Vorhandene Freizeit- und Tourismusangebote (z. B. Schifffahrt, Tegeler See, Naturraum)
- Hohe emotionale Verbindung zum/im Gebiet

Schwächen

- Geringe Diversität in der Angebots-struktur, sowohl in der Gastrono-mie als auch im Einzelhandel
- Fehlende Frischeangebote (z. B. Wochenmarkt)
- Fehlende generationsübergrei-fende Begegnungsräume
- Mangel an Unterhalts- und Freizeit-an-geboten (kulturelle Veranstaltungen)
- Kostenpflichtige öffentliche Toiletten
- Sichtbarkeit, Öffnungszeiten und An-gebote der Touristinfo
- Unzureichende Durchwegungs-möglichkeit für Radfahrende

Chancen

- Nähe zur Humboldt-Bibliothek (Kulturangebote), zur Reha-klolik Humboldtmühle und zum Senio-renzentrum in der Karolinenstraße 21
- Alt-Tegel als überbezirklicher Erholungs-und Tourismusstandort: Op-timierung touristischer Potenziale insbe-sondere durch die Ansprache von weiteren touristischen Zielgruppen und einer stei-genden Nachfrage nach Erlebnistourismus
- Anknüpfungen an den bestehenden Ge-werbestammtisch zur Einbindung der ansässigen Gewerbetreibenden

Risiken

- Steigende Gewerbemietpreise
- Rückgang von inhabergeführten Geschäf-ten: Mögliche Verdrängungsprozesse durch Filialisten und Geschäftsaufgabe
- Verstärkung der gastronomischen Monotonie
- Mögliche Zunahme an Leerstand mit nega-tiven Folgen auf die Standortattraktivität
- Keine Handhabung seitens des Bezirks zur Regulierung der Angebotsdiversität, bzw. Ver-mietung von Ladenlokalen (Gesetzeslagen)
- Zunehmende Konkurrenz durch den Online-Handel (neue Wettbewerber:innen)
- Steigende Kundenerwartungen und verstärkter Besucherdruck ohne adäquate Infrastruktur
- Fehlende finanzielle Investitionen in Freizeit-flächen sowie knappe Flächenverfügbarkeit
- Konkurrenz durch andere benach-barte Berliner Stadtteile

→ GRÜN- UND FREIRAUM INKL. ÖFFENTLICHER RAUM

Stärken

- Historisch gewachsene Strukturen mit Flair und einem vorwiegend eher kleinstädtischen Charakter
- Grundlegend gute Aufenthaltsqualität vor Ort
- Frequentierung und Lebendigkeit des öffentlichen Raums (insbesondere zu Tageszeiten)
- Nähe zu naturnahen Erholungsorten mit Angeboten für sportliche Aktivitäten (z. B. Kanuverleih)
- Hoher alter Baumbestand (Verschattung)

Schwächen

- Mangelnde Aufenthaltsqualität durch in die Jahre gekommenes und fehlendes Stadtmobiliar (z. B. Blumenkübel, Sitzbänke)
- Ungepflegte & untergenutzte Grünanlagen (z. B. Otto-Debelius-Platz)
- Mangelnde natürliche Verschattung (TB 4)
- Unzureichende Beleuchtung
- Sauberkeits- und Sicherheitsprobleme
- Vandalismus
- Räumliche Herausforderungen mit Sondernutzungen (z. B. Gastroaußenbereiche)
- Mangel an Freizeit- und Spielflächen für Kinder und Jugendliche
- Verbesserungsbedarfe bei der Barrierefreiheit

Chancen

- Nutzung von Förderprogrammen für grüne Infrastruktur insbesondere Förderung von Klimaanpassungsmaßnahmen und nachhaltiger Stadtentwicklung
- Grundlegend wachsende Bedeutung von Umwelt- und Klimaschutz
- Kooperationen mit Unternehmen und Initiativen zur Finanzierung und Umsetzung „Stadtverschönerungsmaßnahmen“
- Nutzung von Smart-City-Entwicklungen (z. B. smarte Beleuchtung und interaktive Stadtmöbel)
- Wachsende Nachfrage von Urban Gardening als sozialer Treffpunkt und Gemeinschaftsprojekt (z.B. auf öffentlichen Grünflächen)
- Stärkere Verknüpfung von Stadt und Naturraum mit einer besonderen Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Rückzugsorten

Risiken

- Steigende Auswirkungen des Klimawandels und von Hitzebelastung: Fehlende Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vermindern die Aufenthaltsqualität insbesondere bei steigenden Temperaturen
- Gentrifizierungseffekte durch Aufwertungsmaßnahmen
- Mangelnde finanzielle Mittel oder personelle Ressourcen zur Pflege und Instandhaltung von Grünflächen
- Regulierungs- und Bürokratiehürden: Hemmnisse in der Projektumsetzung durch langwierige Genehmigungsprozesse und fehlende politische Unterstützung
- Verschärfung sozialer Konflikte im öffentlichen Raum und steigende Sicherheitsbedenken

→ MOBILITÄT

Stärken

- Grundlegend gute Verkehrsanbindung am Standort, insbesondere in Teilbereich 1 und 2 (U-Bahn, Bus, S-Bahn)
- Fußgängerzone als Eingangssituation
- Flaniermeile/-möglichkeit
- Durchquerung des Gebiets ist zu Fuß gut machbar
- Kurze Distanzen im Gebiet zwischen verschiedenen Destinationen
- Breite Fußwege

Chancen

- Stärkere Nutzung digitaler Technologien (z. B. digitale Infotafeln, interaktive Stadtpläne) zur Verbesserung der Orientierung
- Trend zur Reduzierung des Autoverkehrs: Platz zur Schaffung von autofreien und verkehrsberuhigten Zonen
- Innovative Mobilitätskonzepte und steigende Nachfrage nach einer nachhaltigen Fortbewegung im urbanen Raum
- Stärkere Vernetzung von Mobilitätsangeboten und Verbesserung der Tourismusmobilität
- Ausbau der E-Ladeinfrastruktur
- Optimierung von Lieferwegen- und verkehren durch zeitliche Steuerungsregelungen und intelligente digitale Lösungen
- Förderung der Barrierefreiheit zur aktiven Teilhabe für Personen mit besonderen Bedürfnissen

Schwächen

- Fehlendes Mobilitätskonzept
- eher schlechte Verkehrsanbindung der Teilbereiche 3 und 4 (U-Bahn, Bus, S-Bahn)
- Sehr negative Auswirkung der U-Bahn-Baustelle auf Kundenfrequenzen
- Fehlende Wegweisung und Orientierung im Gebiet für Tourist:innen und Besucher:innen
- Barrierewirkung der Berliner Straße
- Grundlegend mangelhaft Barrierefreiheit
- Nutzungskonflikte zwischen Verkehrsteilnehmenden
- Mangelhafte Fahrradinfrastruktur - insbesondere Fahrradwege und Abstellanlagen
- Mangelnde Führung der Radtouristen vom Tegeler See zu den gastronomischen Angeboten
- Hohe Verkehrsbelastung (Stau, Lärm) insbesondere in Teilbereich 2 und an der Berliner Straße
- Fehlende Parkraumbewirtschaftung, fehlende Umleitung des Parkens in die freien Parkgaragen
- Parken mit Lärm und Abgasen vor Gastronomiebetrieben
- Fehlende Sharingangebote und ausgewiesene Abstellflächen

Risiken

- Fehlende Akzeptanz von Veränderungen: Widerstand von ansässigen Gewerbetreibenden oder Anwohner:innen, die einer Umgestaltung des Straßenraums kritisch gegenüber stehen (z. B. Reduzierung von Parkplätzen, Verkehrsberuhigung)
- Zähe und langatmige Verwaltungsprozesse als Umsetzungshemmnis
- Finanzielle Hürden für nachhaltige Mobilitätsmaßnahmen
- Baustellen und Sperrungen beeinträchtigen (temporär) die weitere Erreichbarkeit und langwierige Bauprojekte können negative Auswirkungen auf die Kundenfrequenz haben
- Verdrängung des MIV ohne geeignete alternative Mobilitätsangebote

POTENZIALE UND HERAUSFORDERUNGEN

In der nebenstehenden Karte sind wesentliche Erkenntnisse aus der SWOT-Analyse sowie den Beteiligungsergebnissen dargestellt. Die Abbildung zeigt, dass das Projektgebiet viele Chancen für eine zukünftige Entwicklung, aber auch einige Risiken und Herausforderungen aufweist: Die öffentlichen Räume in den Teilbereichen 1 und 3 bieten verschiedene Ansatzpunkte und Potenziale für eine Stärkung der Aufenthaltsqualität sowie eine intensivere und zielgruppenreichere Nutzung der vorhandenen Grünflächen. Die Grün- und Freiflächen in beiden Bereichen bedürfen daher einer Neuordnung und Qualifizierung, auch hinsichtlich klimarelevanter Aspekte.

Gebietsübergreifend ist zudem die Fahrradinfrastruktur als Herausforderung wahrzunehmen, sie weist erheblichen Verbesserungsbedarf auf. Ein Ausbau des Radwegenetzes, sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie zusätzliche Überquerungsmöglichkeiten würden das Gebiet für Radfahrende und Fußgänger:innen attraktiver machen und zugleich Verkehrskonflikte reduzieren.

Ein weiteres Problem ist die eingeschränkte Barrierefreiheit an mehreren Stellen im Plangebiet. Fehlende barrierefreie Übergänge und eine unzureichende Wegweisung erschweren die Nutzung öffentlicher Räume für mobilitätseingeschränkte Personen. Eine klarere Orientierung und bessere Beschilderung könnten die Nutzbarkeit für alle verbessern.

Die Karte hebt auch Defizite beim Thema Beleuchtung hervor. Unzureichend beleuchtete Bereiche, insbesondere in Teilbereich 2 und 3, können das Sicherheitsgefühl der Menschen beeinträchtigen, im Wesentlichen in den Abendstunden. Eine gezielte Verbesserung der Beleuchtung könnte das subjektive Sicherheitsempfinden erhöhen und das Gebiet attraktiver machen und gleichzeitig positive Auswirkungen auf die ansässige Gastronomie mit ihren Außenbereichen haben.

Zusammenfassend bietet die Straße Alt-Tegel ausgehend von den bestehenden Strukturen mit breiten Fußgängerbereichen und Flächen für Außengastronomie sowie verschiedenen Frei- und Grünflächen vielfältige Entwicklungschancen. Gleichzeitig bedarf es aber auch zielgerichteter Maßnahmen, um die Infrastrukturen, die Aufenthaltsqualität und die Barrierefreiheit zu verbessern und die Straße langfristig zu qualifizieren und an die sich verändernden Bedürfnisse der Anwohnenden und Besucher:innen anzupassen.

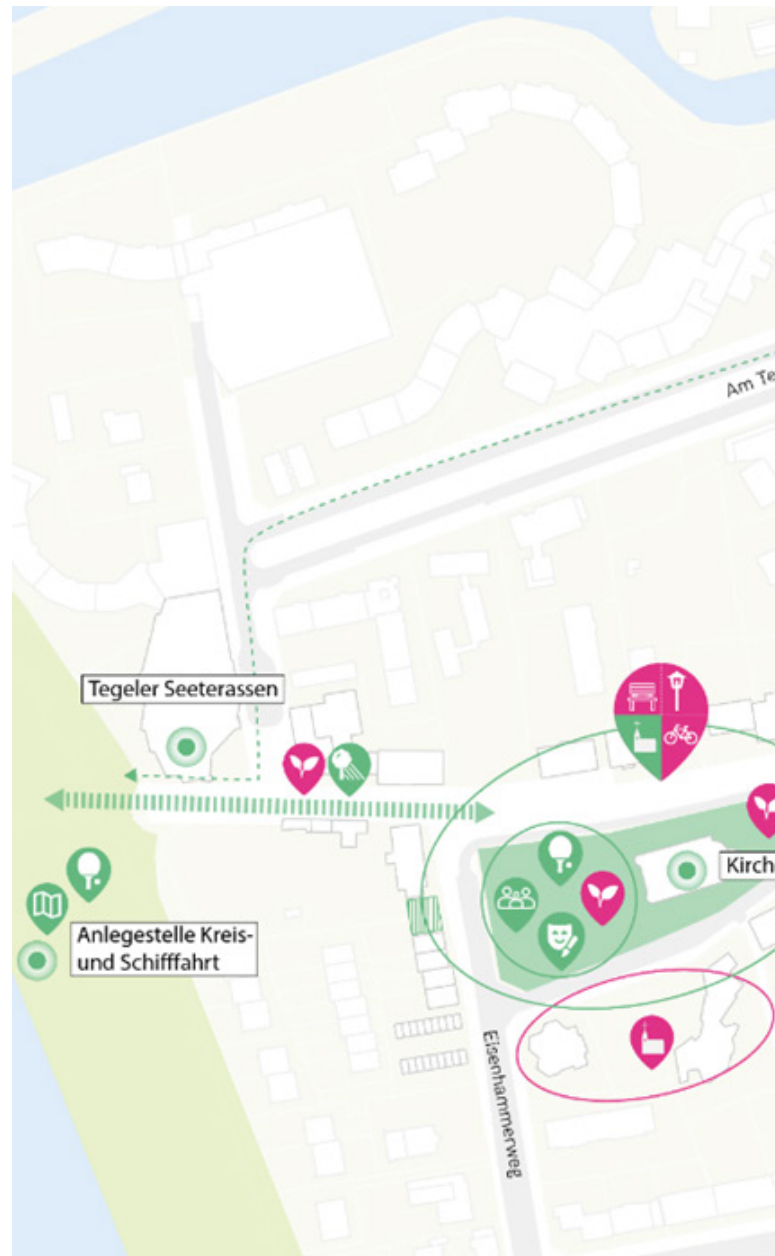
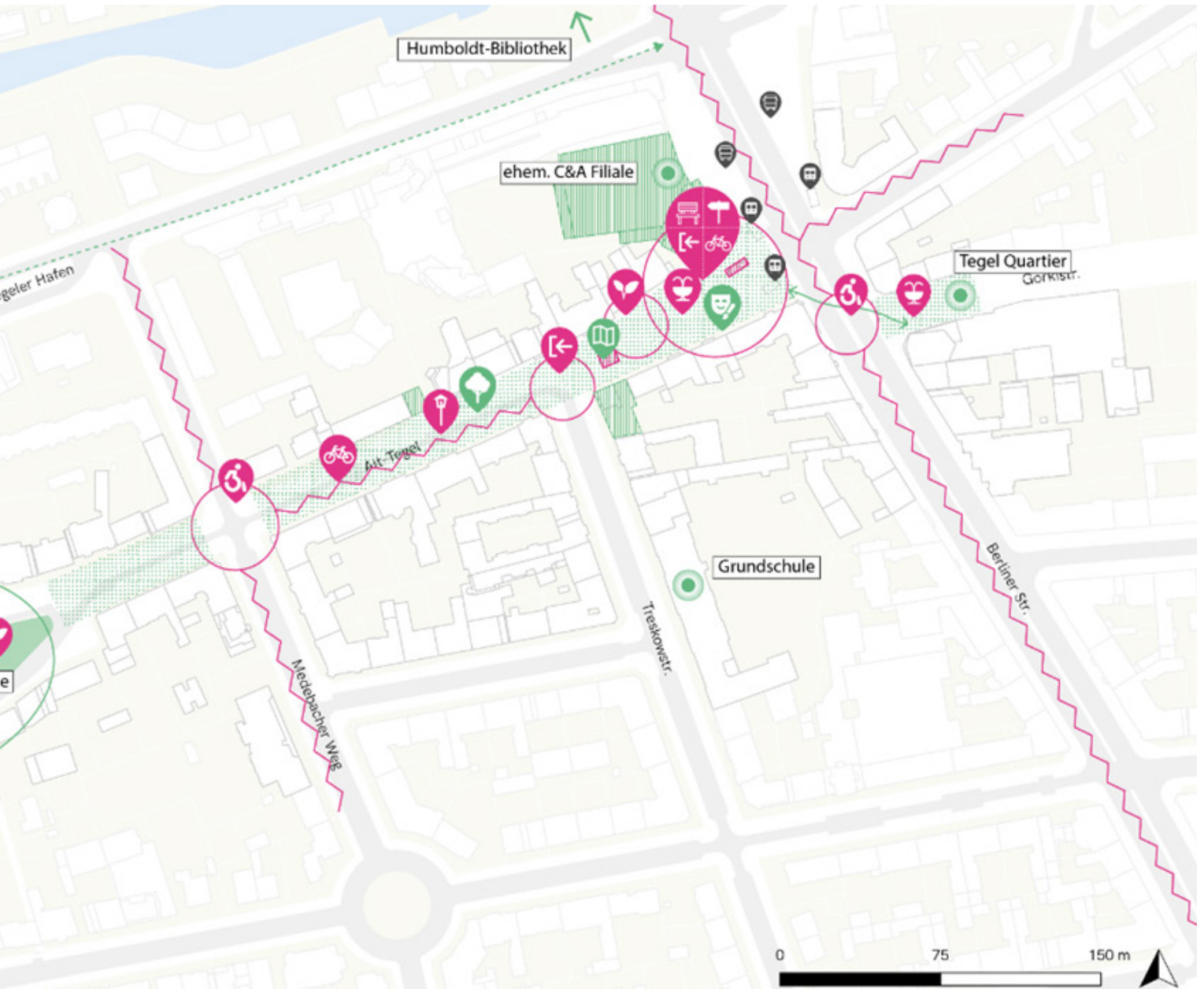



Abb. 45: Karte Entwicklungspotenziale und Herausforderungen
(Originalmaßstab 1:2.000; Stand Oktober 2024)

Entwicklungspotenziale

- Nachverdichtungs-/
Nachnutzungspotenzial
- Freizeit-/ Erholungsfläche
- Grünvernetzung
- höherer Verschattungsgrad
- Dörflicher Charakter
- Raum für temporäre
Veranstaltungen



Herausforderungen und Defizite

- | | | | | | |
|--|---|---|---|---|----------------------------------|
|  | Angebote (Mehrgenerationen) |  | Fehlende Eingangssituation |  | mangelhafte Fahrradinfrastruktur |
|  | barrierefreie Überquerung |  | Fehlende Wegweisung/
Orientierung |  | hohe Verkehrsbelastung |
|  | Ankernutzungen |  | Verbesserung Grünfläche/
Instandsetzung Wege |  | unzureichende Beleuchtung |
|  | touristische Infrastruktur |  | mangelhafte Ausstattung
Außenmobiliar |  | fehlender dörflicher Charakter |
|  | Gemeinsame, barrierefreie
Gestaltung Außenflächen
Gewerbe |  | mangelnder städtebaulicher
Zustand/Erweiterungspotenzial |  | mangelnde Verschattung |
|  | Ausbau Fahrradweg |  | mangelnde Barrierefreiheit |  | Brunnenanlage |
|  | Pflege Baumscheiben | | | | |

6 STRATEGIE

Alt-Tegel zeichnet sich durch seine besondere Lage am Wasser aus, die Verbindung zwischen Stadt und See prägt die Identität des Ortes maßgeblich. Hier treffen Gastronomie, Gewerbe, Wohnen, Arbeiten und Tourismus aufeinander und bilden ein vielfältiges Zentrum am See. Das Wasser soll künftig stärker als zentral erlebbares Element im Stadtraum verankert werden, um die besondere Qualität und Eigenart Alt-Tegels hervorzuheben. Aufbauend auf der durchgeführten Analyse und dem daraus abgeleiteten Entwicklungsziel gliedert sich das Maßnahmenkonzept in vier Handlungsfelder, denen jeweils ein Teilziel zugeordnet ist. Abgeleitet aus diesen Teilzielen ergeben sich für jedes der vier Handlungsfelder mehrere Fokusthemen, denen die konkreten Maßnahmen zugeordnet sind.

HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Die der Gesamtstrategie zugrunde liegende Struktur ist auf der nachfolgenden Seite übersichtlich dargestellt. Die Abbildung gibt einen Überblick über die vier Handlungsfelder, die jeweiligen Fokusthemen und die konkreten Maßnahmen.

Die Beschreibung der Einzelmaßnahmen erfolgt mittels Steckbriefen, die neben einer Kurzbeschreibung die Maßnahmenverantwortung im Projektgebiet, den zeitlichen Umsetzungshorizont, die involvierten Kooperationspartner:innen sowie den Bezug zu den nachfolgenden Querschnittsthemen beinhalten. Beispielprojekte bzw. -fotos zeigen exemplarisch mögliche Umsetzungsoptionen.

QUERSCHNITTSTHEMEN

Querschnittsthemen spielen eine zentrale Rolle bei der Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen. Sie beeinflussen alle Planungs- und Entscheidungsprozesse und gewährleisten eine ganzheitliche Betrachtung wichtiger gesellschaftlicher und ökologischer Aspekte. In diesem Konzept stehen insbesondere die Themen Klimaschutz, Barrierefreiheit und Denkmalpflege im Fokus. Die Integration dieser Querschnittsthemen stellt sicher, dass die einzelnen

Maßnahmen nicht isoliert betrachtet, sondern ganzheitlich geplant und umgesetzt werden. Sie bilden die Grundlage für eine inklusive Umsetzung.

KLIMASCHUTZ

Klimaschutz und -anpassung sind essenziell für eine zukunftsfähige Entwicklung von Städten. Maßnahmen wie die Beschattung des öffentlichen Raums, die klimaangepasste Qualifizierung von Grün- und Freiflächen, Entsiegelung sowie die Schaffung von Regenwasserretention und Versickerungsflächen mindern die Auswirkungen des Klimawandels. Sie fördern die Resilienz eines Quartiers und tragen zur ökologischen Nachhaltigkeit sowie zur Steigerung der Lebensqualität bei. Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen ist auch das Thema Nachhaltigkeit von großer Bedeutung und hat eine hohe Priorität.

BARRIEREFREIHEIT

Die Barrierefreiheit ist ein zentraler Aspekt für die Qualifizierung der Straße Alt-Tegel, um die Teilhabe aller Bürger:innen sicherzustellen. Eine durchdachte Gestaltung ermöglicht es Menschen mit eingeschränkter Mobilität, älteren Personen sowie Personen mit Kinderwagen, den öffentlichen Raum uneingeschränkt zu nutzen. Maßnahmen wie abgesenkte Bordsteine, taktile Leitsysteme und stufenfreie Zugänge fördern eine inklusive Stadtgestaltung. Gleichzeitig steigern sie die Aufenthaltsqualität und stärken die Attraktivität eines Gebiets. Die Barrierefreiheit ist ein zentraler Bestandteil der geplanten Maßnahmen zur Qualifizierung der Straße Alt-Tegel und muss bei der Umsetzung konsequent berücksichtigt werden, um den Menschen vor Ort eine gleichberechtigte Teilhabe zu ermöglichen.

DENKMALSCHUTZ

Die Denkmäler im Projektgebiet sind bedeutende Zeugnisse der Geschichte Alt-Tegels und sind maßgebend für den historischen Charakter des Projektgebiets. Ihr Erhalt und eine sensible Integration in die städtebaulichen Maßnahmen sind entscheidend, um die Identität des Gebiets zu bewahren. Gleichzeitig bieten die Denkmäler Potenziale, die Attraktivität des Standorts durch behutsame gestalterische und funktionale Ergänzungen weiter zu stärken.

SWOT-Analyse

Die sich aus der Analyse ergebenden Stärken und Schwächen inkl. der abgeleiteten Potenziale und Herausforderungen bilden die Grundlage der Ableitung der übergeordneten Handlungsfelder.



Handlungsfelder

Die vier Handlungsfelder leiten sich aus der Auswertung relevanter Planungsunterlagen, der Bestandsanalyse sowie aus den Ergebnissen der Beteiligung und den geführten Interviews ab. Die Konkretisierung der Handlungsfelder erfolgte in Rückkopplung mit den beteiligten Ämtern des Bezirksamts Reinickendorf. Sie bilden den jeweiligen Überbau zu den Fokusthemen.



Teilziele

Für die einzelnen Handlungsfelder sind Teilziele formuliert, welche sich in den Fokusthemen sowie den Maßnahmen wiederfinden.



Fokusthemen

Für jedes Handlungsfeld wurden zwei bis drei Fokusthemen abgeleitet. Diese strukturieren das jeweilige Handlungsfeld anhand relevanter Themen.



Maßnahmen

Den Fokusthemen sind wiederum die einzelnen Maßnahmen zugeordnet. Diese Maßnahmen benennen konkrete Handlungsansätze für bezirkliche und auch für weitere öffentliche und private Akteur:innen. Den Maßnahmen liegt ein Handlungszeitraum von bis zu 10 Jahren zugrunde.

6.1 LEITBILD UND MASSNAHMENÜBERSICHT

HANDLUNGSFELD 1: AUFENTHALTSQUALITÄT & FREIRAUMNUTZUNG

TEILZIEL

Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Aufwertung von Freiraumelementen und -flächen.

FOKUSTHEMA

- | | | |
|-----------------------------------|---|---|
| F 1:
Ausstattungs-
elemente | F 2:
Gestaltung von un-
tergenutzten Grün-
und Freiflächen | F 3:
Förderung von
Nutzungsvielfalt |
|-----------------------------------|---|---|

MASSNAHME

- | | | |
|---|---|---|
| M 1.1: S
Erneuerung Aus-
stattung im öff.
Raum: Austausch
Blumenkübel,
Mülleimer und
Bänke | M 1.4: S
Verfahren zur
Neugestaltung der
Eingangssituation
„Alt-Tegel“ | M 1.8:
Unterstützung der
Durchführung von
Veranstaltungsan-
geboten |
| M 1.2:
Ausbau des
Witterungs- und
Wetterschutzes | M 1.5:
Baulich gestalteri-
sche Aufwertung der
Eingangssituation | M 1.9:
Installation von
freizugänglichen
Freizeit- und Sport-
angeboten |
| M 1.3:
Ausbau der Be-
leuchtung von/ in
Bäumen und dem
öffentlichen Raum | M 1.6:
Attraktivierung des
Otto-Dibelius-Plat-
zes | |
| | M 1.7:
Klimagerechte
Qualifizierung von
Flächen | |

HANDLUNGSFELD 2: SICHERUNG & PROFILIERUNG VON STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSPOTENZIALEN

Stärkung eines nachhaltigen Städtebaus unter Berücksichtigung klimarelevanter Aspekte.

- | | | |
|---|--|--|
| F 1:
Verträgliche
Nachverdichtungs-
potenziale nach
Nutzungstyp | F 2:
Entwicklung des
Standorts unter Be-
rücksichtigung des
Denkmalschutzes
und Erhaltung des
Ortsbildes | F 3:
Entwicklung im
Sinne einer
klimagerechten
Anpassung |
|---|--|--|

- | | | |
|---|---|--|
| M 2.1:
Unterstützung
bei potenziellen
baulichen Nachver-
dichtungsabsichten
im Rahmen des
Bauberatungszen-
trums | M 2.3:
Zusammenfassende
Gestaltungsempfeh-
lungen zur Stärkung
des Ortsbildes | M 2.5:
Erarbeitung von
Informationsma-
terial zu Nutzung
von Potenzial-
flächen für Dach-
und Fassadenbe-
grünung |
| M 2.2:
Perspektivische
Unterstützung
Nachnutzung
ehem. von Leer-
stand | M 2.4:
Vorgaben für Außen-
wirkung von gewerb-
lichen Betrieben in
EG-Zonen
(Gestaltungsfibel) | M 2.6:
Erarbeitung von
Informationsma-
terial zu Nutzung
von Standorten für
PV-Anlagen auf
Dachflächen im
Bestand |

ALT-TEGEL - UNSER ZENTRUM AM SEE

HANDLUNGSFELD 3: NACHHALTIGE MOBILITÄT & VERNETZUNG

Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie Optimierung der Verkehrsflüsse.

F 1:
Effiziente Straßenraumnutzung für den motorisierten Verkehr

F 2:
Verbesserung der Orientierung, Wegweisung und Übergangssituationen

F 3:
Ausbau einer nachhaltigen Infrastruktur

M 3.1:
Optimierung von Lieferverkehr und Schaffung von Ladezonen

M 3.4:
Verbesserung der Querungssituation an der Berliner Straße & Alt-Tegel/ Medebacher Weg

M 3.6:
Qualifizierung der Fahrrad- und Sharinginfrastruktur

M 3.2:
Prüfung der Einführung von verkehrsberuhigten Bereichen

M 3.5: **S**
Ausbau der Fuß- und Radwegweisung (auch zu touristischen Zielen)

M 3.7:
Optimierung des fließenden Fahrradverkehrs (Machbarkeitsstudie)

M 3.3: **S**
Erstellung eines Parkraumbewirtschaftungskonzepts

HANDLUNGSFELD 4: LEBENDIGE NACHBARSCHAFT & STARKES ZENTRUM

Sicherung des kleinteiligen Gemeinschaftslebens und qualitative (Außen-) Vermarktung des Standorts.

F 1:
Jugendliche + generationenübergreifende Angebote

F 2:
Standortqualifizierung/ -vermarktung für Anrainer und Tourist:innen

F 3:
Profilierung Gewerbestandort

M 4.1:
Ausbau/ Förderung von Raum für Jugendliche (Prüfung der Senioren Freizeitstätte Alt-Tegel)

M 4.2:
Sicherung und Ausbau des Tourismus- Informationsstands
M 4.3:
Veranstaltungskalender

M 4.5:
Stärkung der Vernetzung von Gewerbetreibenden

M 4.4: Nachbar-schaftliche Sauberkeitsinitiative/ Maßnahme Prävention Vandalismus

M 4.6: **S**
Branding und Imagekampagne



TOURIST
i
INFORMATION

tourist info

tourist info

IRA

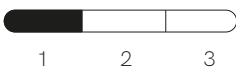
schon ab morgen freies

7 MASSNAHMENSTECKBRIEFE

Die insgesamt 27 Maßnahmen werden auf den folgenden Seiten je Handlungsfeld und Fokus-thema in Steckbriefen dargestellt.

Folgende Piktogramme und Beschreibungen werden in den Steckbriefen verwendet:

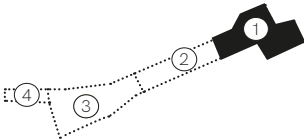
PRIORISIERUNG



- 1 = niedrige Priorität
- 2 = mittlere Priorität
- 3 = hohe Priorität

Die Priorisierung erfolgte auf Grundlage der Ergebnisse aus der Online-Umfrage, Stakeholder-Interviews und Beteiligungen der Gewerbetreibenden.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



Diese Angabe zeigt, ob sich die Maßnahme auf den Gesamttraum oder auf einzelne Teilbereiche (TB1, TB2, TB3 oder TB 4) bezieht.

UMSETZUNGSHORIZONT



- kurz = 1 bis 3 Jahre
- mittel = 3 bis 7 Jahre
- lang = mehr als 7 Jahre

VERANTWORTLICHKEITEN

Unter diesem Punkt erfolgt eine Auflistung von für die Maßnahme Verantwortlichen bzw. zu beteiligenden Akteuren aus dem Bezirksamt Reinickendorf. Weitere Akteure wie lokale Initiativen, soziale Träger, Kooperationspartner:innen sind der ausführlichen Maßnahmentabelle zu entnehmen.

WECHSELWIRKUNGEN

Hier wird angegeben, zu welchen weiteren Maßnahmen eine Wechselwirkung besteht.

STARTMASSNAHME



„ja“ oder „nein“

Als Startmaßnahme werden jene Maßnahmen eingeordnet, welche zum einen eine hohe Priorität haben („3“) und zum anderen als Maßnahmen mit einer dringlichen Umsetzung eingestuft werden.

FÖRDEROPTIONEN

Angaben zu grundlegenden Förderoptionen sind dem Kapitel 8 zu entnehmen.

Abb. 46: Fußgängerzone Alt-Tegel (Teilbereich 1) mit Blick Richtung Straße Alt-Tegel

HANDLUNGSFELD 1: AUFENTHALTSQUALITÄT & FREIRAUMNUTZUNG

MASSNAHME	PRIORISIERUNG
F 1: AUSSTATTUNGSELEMENTE	
M 1.1: S Erneuerung Ausstattung im öff. Raum: Austausch Blumenkübel, Mülleimer und Bänke	
M 1.2: Ausbau des Witterungs- und Wetterschutzes	
M 1.3: Ausbau der Beleuchtung von/in Bäumen und dem öffentlichen Raum	
F 2: GESTALTUNG VON UNTERGENUTZTEN GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	
M 1.4: S Freiraumplanerisches qualifizierendes Verfahren zur Neugestaltung der Eingangssituation „Alt-Tegel“	
M 1.5: Baulich gestalterische Aufwertung der Eingangssituation an der Berliner Straße	
M 1.6: Attraktivierung des Otto-Dibelius-Platzes	
M 1.7: Klimagerechte Qualifizierung von Flächen	
F 3: FÖRDERUNG VON NUTZUNGSVIELFALT	
M 1.8: Unterstützung der Durchführung von Veranstaltungsangeboten	
M 1.9: Installation von freizugänglichen Freizeit- und Sportangeboten	

MASSNAHME 1.1

ERNEUERUNG AUSSTATTUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM

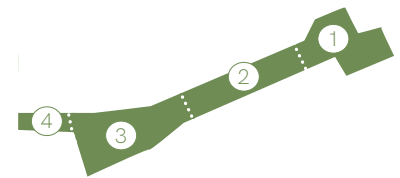
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Die Attraktivität des öffentlichen Raumes wird maßgeblich durch seine Ausstattungselemente bestimmt. Ausreichend hochwertiges Sitzmobiliar, sinnvoll platzierte Mülleimer und attraktive Pflanzkästen mit pflegeleichter und klimafreundlicher Bepflanzung steigern nicht nur das Erscheinungsbild, sondern tragen gleichermaßen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei. Dabei können verschiedene Elemente auch miteinander kombiniert werden (siehe Beispiel 2).

Zu beachten sind u. a. das Einfügen der Elemente in das Straßenbild, die Langlebigkeit der verwendeten Materialitäten, die hohe Nutzerfreundlichkeit für verschiedene Altersgruppen und die Prüfung weiterer Ausstattungselemente, wie z. B. Trinkbrunnen. Zudem sollten im gesamten Planungsraum einheitliche Elemente mit hohem Wiedererkennungswert z. B. durch den Einsatz bestimmter Formen oder Farbigkeiten eingesetzt werden. Dies ist insbesondere mit der Maßnahme M 3.7 zu erarbeiten. Vor der Erneuerung der einzelnen Ausstattungselemente ist die Ausschreibung/Erarbeitung eines freiraumplanerischen Konzepts Voraussetzung (inkl. M 1.2 und M 1.3), welche die relevanten Fachämter beteiligt. Dabei soll ebenfalls geprüft werden, ob am Standort eine Entsiegelungsmaßnahme in Verbindung mit Bepflanzung möglich ist.

Zunächst gilt jedoch die Klärung der internen Verantwortlichkeiten für das Stadtmobiliar.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Beauftragte für Menschen mit Behinderungen
- Seniorenvertretung Reinickendorf

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.4, M 1.5, M 1.6 und M 2.3

MASSNAHME 1.2 AUSBAU DES WITTERUNGS- UND WETTERSCHUTZES

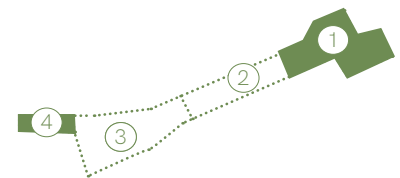
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Der Ausbau von Wetter- und Witterungsschutz in TB1 und TB4 ist unverzichtbar, um die Nutzer:innen besser vor Hitze(-wellen), Starkregen oder Schnee zu schützen und die Aufenthaltsqualität vor Ort zu verbessern.

Ein effektiver Witterungsschutz sollte in diesen Bereichen durch natürliche Maßnahmen wie schattenspendende Bäume und Kletterpflanzen erfolgen. Alternative ist die Installation eines temporären Sonnensegels. Davon profitieren sowohl das öffentliche Leben als auch der Einzelhandel vor Ort: Geschützte Plätze, Straßen und Fußgängerzonen laden dazu ein, sich länger im Freien aufzuhalten, unabhängig vom Wetter. Das steigert die Attraktivität von Innenstädten und fördert Fuß- und Radverkehr. Gleichzeitig wird der Einzelhandel gestärkt, da Menschen wetterunabhängig einkaufen gehen oder länger am Ort verweilen.

Darüber hinaus spielt der Witterungsschutz eine wichtige Rolle im Klimaschutz. Die Reduzierung von Wärmeinselwirkung verringert den Energieverbrauch für Klimaanlage und leistet einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit. Zudem schützt wetterfeste Infrastruktur Straßen und Gebäude vor Schäden durch Regen, Schnee und Sonne, was langfristig Kosten spart. Die Installation muss hinsichtlich der Gestaltung und Verortung geprüft und mit beteiligten Fachämtern abgestimmt werden. Der Ausbau ist im landschaftsplanerischen Konzept (siehe M 1.1) zu berücksichtigen.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Klimaschutzbeauftragte:r

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.1 und M 1.7

MASSNAHME 1.3

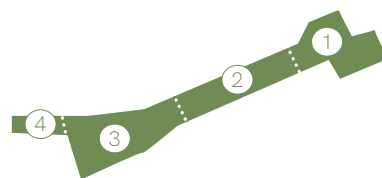
AUSBAU DER BELEUCHTUNG VON/IN BÄUMEN UND DEM ÖFFENTLICHEN RAUM

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Der Ausbau der Stadtbeleuchtung ist ein entscheidender Faktor für die Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls, die Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Belebung sowie der Verbesserung der Barrierefreiheit im Gesamttraum. Dies kann durch den Ausbau der Straßenbeleuchtung oder durch die Beleuchtung von Bäumen erfolgen.

Dabei ist es wichtig, moderne und nachhaltige Technologien einzusetzen, um die Umwelt zu schonen. Insbesondere bei der Beleuchtung von Bäumen ist ein schonender Umgang essenziell, um Flora und Fauna zu schützen. Des Weiteren sollten, um Umweltbelastungen zu minimieren, unnötige und dauerhafte Lichtausstrahlungen vermieden werden. Gleichzeitig soll sich die Lichtgestaltung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der städtebaulichen Anforderungen in die Umgebung einfügen, um ästhetische Akzente zu setzen. Die Erstellung eines Lichtkonzeptes sollte beauftragt werden, um die Beleuchtung systematisch und bedarfsgerecht zu planen sowie verschiedene Anforderungen zu berücksichtigen. Dabei sollten neben der Erfassung der aktuellen Beleuchtungssituation die Ziele definiert (z. B. an die Sicherheit und Ästhetik), verschiedene Beleuchtungszonen festgelegt und priorisiert sowie technische Voraussetzungen geprüft, Belange aus Natur- und Umweltschutz berücksichtigt sowie eine transparente Kostenplanung erstellt werden.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Umwelt- und Naturschutzamt

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.1, M 1.4, M 1.5 und M 1.6

MASSNAHME 1.4 S VERFAHREN ZUR NEUGESTALTUNG DER EINGANGSSITUATION „ALT-TEGEL“

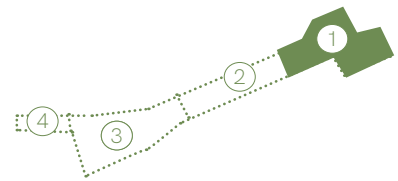
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Zur Neugestaltung des Platzes und des Fußgängerbereichs „Alt-Tegel“ soll ein freiraumplanerisches qualifizierendes Verfahren durchgeführt werden. Ziel ist es, eine attraktive, funktionale und nachhaltige Gestaltung zu entwickeln, die den städtebaulichen Anforderungen gerecht wird. Dabei sollten zudem angrenzende Bereiche und Straßenabschnitte einbezogen werden, um eine ganzheitliche Aufwertung des öffentlichen Raums zu gewährleisten.

Vorgesehen kann ein konkurrierendes Verfahren sein, beispielsweise in Form eines freiraumplanerischen (Ideen-) Wettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung. Dadurch sollen innovative und zukunftsfähige Gestaltungsideen entstehen, die alle relevanten Rahmenbedingungen - wie Verkehrsanbindung, Feuerweherschließung, Klimaschutz und Klimaanpassung - berücksichtigen.

Das Verfahren schafft eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Neugestaltung und stellt sicher, dass der öffentliche Raum in Alt-Tegel nachhaltig aufgewertet und für Bewohner :innen sowie Besucher:innen attraktiver gestaltet wird.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Beauftragte für Menschen mit Behinderungen

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.1, M 1.2, M 1.3, M 1.6, M 2.1, M 2.3, M 2.4 und M 4.2

KONZEPTIONELLE SKIZZE EINGANGSSITUATION (ZUARBEIT BÜRO KRE.TA)



Flächen

- Denkmalensemble
- Fahrbahn
- Außengastronomie
- Wege für Lieferung, Müllentsorgung / Rettungsgasse
- Fußwege / Fußgängerzone

Elemente

- Sitzbänke
- Pflanzkübel mit Sitzelementer
- Rundbank
- Mastleuchten
- Mülleimer

Vegetation

- Bäume (Bestand)
- Bäume mit Akzentbeleuchtung

Abb. 53: Mögliches Konzept Eingangssituation (Büro Kre.ta)

Handlungsfeld 1, Fokusthema 2: Gestaltung von untergenutzten Grün- und Freiflächen

MASSNAHME 1.5

BAULICH GESTALTERISCHE AUFWERTUNG DER EINGANGSSITUATION AN DER BERLINER STRASSE

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

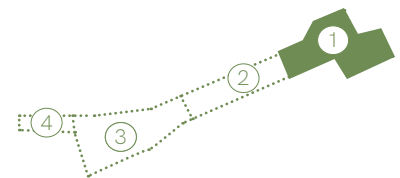
Die baulich-gestalterische Aufwertung der Eingangssituation an der Straße Alt-Tegel soll auf Grundlage von Maßnahme 1.4 erfolgen. Durch die Kombination aus funktionalen, gestalterischen und nachhaltigen Maßnahmen wird nicht nur die Lebensqualität erhöht, sondern auch der wirtschaftliche und touristische Wert des Stadtteils gestärkt.

Folgende Teilmaßnahmen leiten sich ab:

- Verbesserung der städtebaulichen Situation: Neuordnung des Platzes vor der Brunnenanlage, U-Bahnhöfe und Toilettenhäuschen
- bessere Wegeführung: Optimierung der Verkehrs- und Fußwege, um eine klare Orientierung und bessere Zugänglichkeit zu gewährleisten
- Aufwertung Brunnenanlage: Aufwertung als zentrales Element im öffentlichen Raum
- Steigerung der Aufenthaltsqualität: Erneuerung von Sitzgelegenheiten, Pflanzkästen und Bäumen (siehe M 1.1)
- Verbesserung Übergang Gorkistraße: Schaffung einer räumlichen und erlebbare Verbindung zwischen beiden Fußgängerbereichen, barrierefreier Übergang
- Verbesserung der Fahrradparksituation in Kombination mit dem infraVelo.

Umsetzungsstrategie: 1. Prüfung von Fördermöglichkeiten und Prüfung personelle Kapazitäten

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Beauftragte für Menschen mit Behinderungen

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.1, M 1.2, M 1.3, M 1.4, M 2.1, M 2.3, M 2.4 und M 4.2

MASSNAHME 1.6 ATTRAKTIVIERUNG DES OTTO-DIBELIUS-PLATZES

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

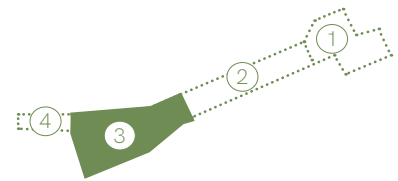
Der O-D-P liegt zentral in Alt-Tegel und wird durch seinen Altbaumbestand und die ansässige Kirche geprägt. Die geschützte Grünfläche ist jedoch untergenutzt und weist Gestaltungsmängel auf. Eine gezielte Aufwertung könnte die soziale Interaktion fördern, das kulturelle Erbe stärken und das Sicherheitsgefühl verbessern.

Eine Möglichkeit wäre die temporäre Einrichtung von Pop-Up Urban Gardening Flächen. Diese aktivieren ungenutzte Räume, bieten kostenfreie Gemeinschaftsgärten und vermitteln Wissen über nachhaltige Landwirtschaft. Workshops könnten das Konzept der „essbaren Stadt“ integrieren.

Im Rahmen einer umfassenden Platzaufwertung sollten zudem die Verweilmöglichkeiten, Nutzungsangebote und Instandhaltung verbessert sowie eine nachhaltige Begrünung berücksichtigt werden. Die künftige Gestaltung muss den ruhigen Ortscharakter wahren und die Kirche als zentrales Element stärken. Ein Planungsbüro für Landschaftsarchitektur sollte ein einfaches, aber effektives Gestaltungskonzept entwickeln.

Umsetzungsschritte: SGA/Stapl federführend, Abstimmung mit Kirche und Denkmalschutz, Einbindung eines Planungsbüros, Klärung der Finanzierung durch das Bezirksamt.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Beauftragte für Menschen mit Behinderungen

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.3, M 1.7, M 1.8, M 1.9 und M 4.1

KONZEPTIONELLE SKIZZE OTTO-DIBELIUS-PLATZ (ZUARBEIT BÜRO KRE.TA)



Abb. 56: Mögliches Konzept Otto-Dibelius-Platz (Büro Kre.ta)

Handlungsfeld 1, Fokusthema 2: Gestaltung von untergenutzten Grün- und Freiflächen

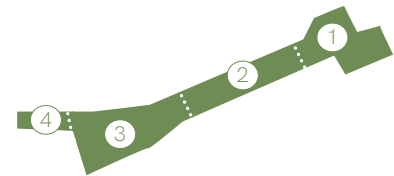
MASSNAHME 1.7 KLIMAGERECHTE QUALIFIZIERUNG VON FLÄCHEN

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Eine klimagerechte Qualifizierung von Flächen verbessert das Stadtklima und erhöht die Lebensqualität. Durch die Entsiegelung von Flächen können natürliche Bodenfunktionen wiederhergestellt werden, wodurch beispielsweise Regenwasser besser versickern und gespeichert werden kann. Die Bepflanzung von Baumscheiben trägt u. a. zur Verdunstung bei, fördert die Biodiversität und verbessert die Luftqualität. Versickerungsmulden oder Grünflächen mit speziellem Substrataufbau helfen, überschüssiges Regenwasser zurückzuhalten und nachhaltig zu bewirtschaften.

Auch temporäre Grünflächen wie Blühstreifen oder artenreiche Wiesen bieten ökologische Nischen und tragen zur Kühlung der Umgebung bei. Für Alt-Tegel sind solche Maßnahmen besonders wichtig, um Hitzestress durch stark versiegelte Flächen zu reduzieren, die Folgen von Starkregenereignissen zu mildern und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt deutlich zu verbessern. So entsteht ein klimangepasster, zukunftsfähiger öffentlicher Raum, der gleichzeitig ökologische und soziale Funktionen erfüllt. Neben Anpassungen im öffentlichen Raum sind ebenso Dachentwässerungssysteme und weitere Maßnahmen mit Eigentümer:innen im privaten Bereich abzustimmen.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Klimaschutzbeauftragte

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.2, M 1.4, M 1.5, M 2.1, M 2.5 und M 2.6

MASSNAHME 1.8 UNTERSTÜTZUNG DER DURCHFÜHRUNG VON VERANSTALTUNGSANGEBOTEN

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

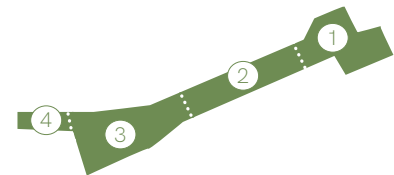
Die Unterstützung bei der Durchführung von Veranstaltungsangeboten zielt darauf ab, lokale Angebote für die Bewohner:innen zu schaffen. Saisonale Veranstaltungen oder Kiezfeste tragen bei der Vernetzung der Bewohnerschaft bei und sorgen für die Entstehung eines Gemeinschaftsgefühls. Gleichzeitig wird so Vereinen, sozialen Trägern und lokalen Gewerbetreibenden/Freischaffenden die Möglichkeit gegeben, auf sich und ihre Arbeit aufmerksam zu machen und ihre Produkte zu bewerben.

Folgende Veranstaltungsmöglichkeiten sind möglich:

- Kunstinstallationen,
- Konzerte und Vorführungen,
- saisonale Veranstaltungen wie Weihnachtsmarkt oder Erntedankfest,
- Pop-Up-Aktionen,
- Wochenmarkt,
- Kiezfest.

Veranstaltungen werden von Akteuren aus dem Gebiet, z. B. Kirche, Vereine, Ehrenamtliche etc. geplant und umgesetzt. Das Bezirksamt unterstützt bei der Umsetzung. In der Veranstaltungsplanung ist die Verfügbarkeit von technischen Medien wie Strom- und Wasseranschlüsse zu berücksichtigen. Feste wie der Tag für Menschen mit Behinderung könnten gezielt nach Alt-Tegel verlagert werden.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Ordnungsamt

WECHSELWIRKUNGEN

M 4.3

Handlungsfeld 1, Fokusthema 3: Förderung von Nutzungsvielfalt

MASSNAHME 1.9 INSTALLATION VON FREIZUGÄNG- LICHEN FREIZEIT- UND SPORTANGE- BOTEN

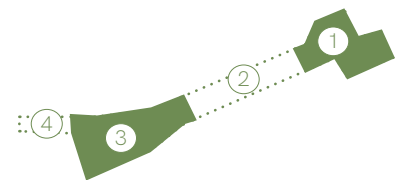
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Die Schaffung freizugänglicher Freizeit- und Sportangebote ist ein zentraler Baustein zur Förderung der sozialen Interaktion, der körperlichen Aktivität und sorgt neben einer Steigerung der Aufenthaltsqualität auch für eine höher frequentierte Nutzung des öffentlichen Raums. Solche Angebote sollen sowohl für unterschiedliche Altersgruppen als auch für Menschen mit verschiedenen körperlichen Fähigkeiten zugänglich sein, um eine breite Nutzung und Teilhabe zu gewährleisten. Die Verortung dieser Angebote ist in den Teilbereichen 3 und 4 vorgesehen. Hierbei ist explizit auf genderspezifische Aspekte zu achten, um eine ausgewogene Nutzung zu ermöglichen.

Die Maßnahmen umfassen die Installation von multifunktionalen Sportanlagen, Outdoor-Fitnessgeräten und kleinen Spielflächen, die in das bestehende Stadtbild integriert werden. Dabei wird besonderer Wert auf die Verwendung nachhaltiger und umweltfreundlicher Materialien gelegt, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren.

Zusätzlich sollen die Anlagen barrierefrei gestaltet sein, um Inklusion zu fördern. Ästhetische und funktionale Aspekte, wie die Einbindung in das städtebauliche Konzept und die Schaffung attraktiver Aufenthaltsräume sind ebenfalls von zentraler Bedeutung.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Straßen- und Grünflächenamt (FB Grünflächen)
- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.5, M 1.6, M 2.3 und M 4.1

HANDLUNGSFELD 2: SICHERUNG & PROFILIERUNG VON STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSPOTENZIALEN

MASSNAHME	PRIORISIERUNG
F 1: AUSSTATTUNGSELEMENTE	
M 2.1: Unterstützung bei potenziellen baulichen Nachverdichtungsabsichten im Rahmen des Baubera- tungszentrums	
M 2.2: Perspektivische Unterstützung Nachnutzung ehem. von Leerstand	
F 2: ENTWICKLUNG DES STANDORTS UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES DENKMALSCHUTZES UND ERHAL- TUNG DES ORTSBILDES	
M 2.3 Zusammenfassende Gestaltungsempfehlungen zur Stärkung des Ortsbildes	
M 2.4: Vorgaben für Außenwirkung von gewerblichen Betrieben in EG-Zonen (Gestaltungsfibel)	
F 3: ENTWICKLUNG IM SINNE EINER KLIMAGERECHTEN ANPASSUNG	
M 2.5: Erarbeitung Informationsmaterial zu Nutzung von Potenzialflächen für Dach- und Fassadenbe- grünung	
M 2.6: Erarbeitung Informationsmaterial zu Nutzung von Standorten für PV-Anlagen auf Dachflächen im Bestand	

MASSNAHME 2.1

UNTERSTÜTZUNG BEI POTENZIELLEN BAULICHEN NACHVERDICHTUNGSABSICHTEN IM RAHMEN DES BAUBERATUNGSZENTRUMS

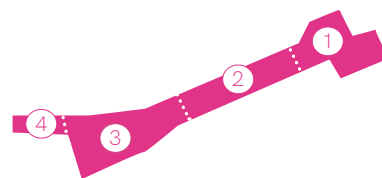
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Die Prüfung von aufgezeigten potenziellen Nachverdichtungsflächen beinhaltet eine konkrete Benennung der ermittelten Flächen und die Prüfung, welche städtebaulichen Entwicklungspotenziale sich aus einer Nachverdichtung ergeben können. Zentrale Ziele der Ermittlung von Nachverdichtungspotenzialen sind:

- Optimierung der Flächennutzung durch eine bessere Ausnutzung bereits bestehender urbaner Strukturen.
- Reduzierung von Flächenversiegelung, da ungenutzte oder untergenutzte Flächen effizienter verwendet werden können.

Eine Prüfung könnte durch Ausschreibung von einem Planungsbüro durchgeführt werden oder in Kooperation mit Hochschulbildungseinrichtungen stattfinden.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)

WECHSELWIRKUNGEN

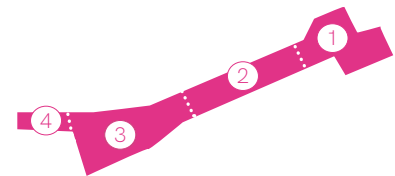
M 1.6, M 2.2, M 2.3, M 2.4 M 2.5 und M 2.6

MASSNAHME 2.2 PERSPEKTIVISCHE UNTERSTÜTZUNG ZUR NACHNUTZUNG LEERSTEHEN- DER GEWERBEIMMOBILIEN

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Aus leer stehenden Gewerbeimmobilien ergeben sich einige Nachnutzungsmöglichkeiten. Um den spekulativen Umgang solcher Immobilien zu verhindern, ist es empfehlenswert, Bedarfe zu ermitteln und so eine geeignete Nachnutzung zu finden, die für Alt-Tegel eine nachhaltige Entwicklung ermöglicht und bestehendes Gewerbe schützt. Hierbei sollten visionäre Ideen angesichts städtebaulicher Funktionsmischung betrachtet werden, vor allem hinsichtlich vertikaler Nutzungsmischung. Eine individuelle Lösung könnte bspw. im Rahmen eines Ideenwettbewerbs ggf. mit Öffentlichkeitsbeteiligung im Workshop-Format oder durch einen Studiewettbewerb gefunden werden. Insbesondere die bezirkliche Wirtschaftsförderung ist bei der Bewerbung der Nachnutzung in der Verantwortung.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Wirtschaftsförderung

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.4, M 1.5 und M 2.3

Handlungsfeld 2, Fokusthema 2: Entwicklung des Standorts unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und Erhaltung des Ortsbildes

MASSNAHME 2.3

ZUSAMMENFASSENDE GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR STÄRKUNG DES ORTSBILDES

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Ein attraktives Ortsbild stärkt die Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem Umfeld und steigert die Attraktivität für Besucher:innen. Einheitliche und gebündelte Gestaltungsempfehlungen bieten dabei nicht nur Planungssicherheit, sondern sichern auch langfristig die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität, indem auch städtebauliche und denkmalpflegerische Belange besonders in die Planung einbezogen werden. Sie gewährleisten ein harmonisches Erscheinungsbild mit einem hohen Wiedererkennungswert. Die Maßnahmen umfassen zwei Schwerpunkte:

Gestaltungsempfehlungen für Immobilien

Es sollen klare Empfehlungen für die Gestaltung von Immobilien erarbeitet werden. Der Fokus liegt insbesondere auf folgenden Aspekten:

- Fassadengestaltung und -gliederung
- Dach- und Fensterausbau
- Verwendung von Zierelementen

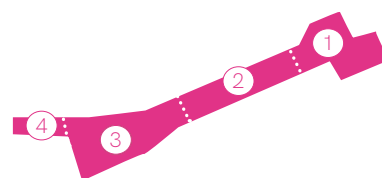
Gestaltungsempfehlungen für den öffentlichen Raum

Auch der öffentliche Raum soll durch abgestimmte Empfehlungen gestalterisch aufgewertet werden. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf:

- Ausstattungselementen (z. B. Sitzmöbel, Werbeelemente, Beleuchtung, Prüfung der Abflachung von Pflasterung etc.)
- Bepflanzung mit hohem Wiedererkennungswert
- Einheitlicher Material- und Farbwahl

Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, das Ortsbild nachhaltig zu verbessern und eine einheitliche, ansprechende Gestaltung sicherzustellen. Die Empfehlungen werden in Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern durch ein externes Planungsbüro in Form einer informativen Handreichung/Broschüre erarbeitet und u. a. dem Bauberatungszentrum zur Verfügung gestellt.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.1. ,M 1.4 , M 2.4 und M 4.6

Handlungsfeld 2, Fokusthema 2: Entwicklung des Standorts unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und Erhaltung des Ortsbildes

MASSNAHME 2.4 VORGABEN FÜR AUSSENWIRKUNG VON GEWERBLICHEN BETRIEBEN IN EG-ZONEN (GESTALTUNGSFIBEL)

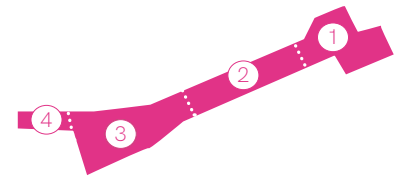
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Im Untersuchungsraum zeigt sich eine intensive Nutzung der Sondernutzungs- und Erdgeschossflächen, vor allem durch gastronomische Betriebe. Um die Aufenthaltsqualität zu steigern und ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen, ist eine einheitliche und ästhetische Gestaltung der Außenbereiche von besonderer Bedeutung. Zudem gilt es insbesondere in den intensiv genutzten Bereichen Nutzungskonflikte zwischen Barrierefreiheit und Mobiliar vorzubeugen.

Eine Gestaltungsfibel kann hierbei unterstützend wirken, indem sie als Leitfaden fungiert und konkrete Vorgaben zu Farbkonzepten, Ausstattungselementen, der Platzierung von Logos sowie zur Gestaltung von Schaufenstern bietet. Sie soll dem Bezirk als Handreichung dienen, um eine qualitativ hochwertige Außenwahrnehmung der Ladenzonen einschließlich der Fassadengestaltung, sicherzustellen.

Die erarbeiteten Empfehlungen aus M 2.3 sollten dabei in die Erstellung der Gestaltungsfibel einfließen. Alternativ kann die Erarbeitung von M 2.3 und M 2.4 auch parallel erfolgen. Die Erstellung der Gestaltungsfibel ist jedoch nach der Erarbeitung der Maßnahme M 4.6 „Branding und Imagekampagne“ zu erarbeiten.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Wirtschaftsförderung
- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Ordnungsamt

WECHSELWIRKUNGEN

M 2.3

MASSNAHME 2.5

ERARBEITUNG INFORMATIONSMATERIAL ZU NUTZUNG VON POTENZIALFLÄCHEN FÜR DACH- UND FASSADENBEGRÜNUNG

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

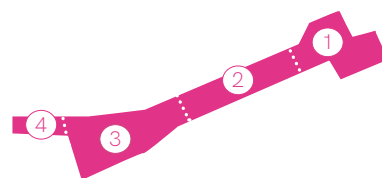
Die Erstellung von Informationsmaterial zur Dach- und Fassadenbegrünung soll Immobilieneigentümer:innen über die Möglichkeiten und Vorteile einer Begrünung ihrer Gebäudeaußenflächen aufklären. Gleichzeitig dient es dem Bezirksamt als Grundlage für Beratungen und Fördermaßnahmen. Die Erarbeitung von Informationsmaterial sollte unter Beteiligung der relevanten Fachdienste und in Kombination mit M 2.6 erfolgen.

Das Material informiert über geeignete Dach- und Fassadenflächen, die für eine Begrünung infrage kommen, und berücksichtigt dabei sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Aspekte. Da Dachflächen, die laut Energieatlas Berlin für Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) geeignet sind, in der Regel nicht begrünt werden können, wird auf alternative Begrünungsmöglichkeiten hingewiesen.

Eine Begrünung kann zur Verbesserung des Stadtklimas, der Luftqualität und der Biodiversität beitragen. Zudem wirkt sie sich positiv auf die Wärmedämmung von Gebäuden aus, was langfristig zu Energie- und Kosteneinsparungen für Eigentümer:innen führen kann. Das Informationsmaterial enthält praxisnahe Empfehlungen zur Umsetzung, Hinweise auf mögliche Förderprogramme und Ansprechpartner:innen für eine fachkundige Beratung.

Die Bereitstellung dieser Informationen soll Immobilieneigentümer:innen ermutigen, Maßnahmen zur Begrünung ihrer Gebäude zu ergreifen, und das Bezirksamt in der Beratung und Planung nachhaltiger Stadtentwicklungsmaßnahmen unterstützen. Das Informationsmaterial sollte von einem externen Planungsbüro erarbeitet werden.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Klimaschutzbeauftragte:r

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.4, M 1.5 und M 2.3

MASSNAHME 2.6 ERARBEITUNG INFORMATIONSMATERIAL ZU NUTZUNG VON STANDORTEN FÜR PV- ANLAGEN AUF DACHFLÄCHEN IM BESTAND

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

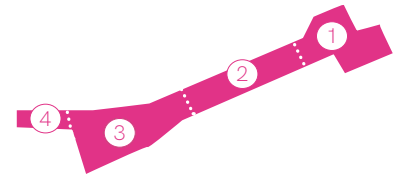
Die Erstellung von Informationsmaterial zur Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) soll Immobilieneigentümer:innen über die Potenziale und Vorteile der Solarenergie informieren. Gleichzeitig dient es dem Bezirksamt als Beratungsgrundlage für nachhaltige Stadtentwicklungsmaßnahmen. Die Erarbeitung von Informationsmaterial sollte unter Beteiligung der relevanten Fachdienste und in Kombination mit M 2.5 erfolgen.

Viele Dachflächen im Planungsraum sind bislang ungenutzt. Durch die Installation von PV-Anlagen können sie effizient genutzt werden, ohne zusätzlichen Platz zu beanspruchen. Das Informationsmaterial erläutert die Vorteile der Solarenergie, darunter die lokale Stromproduktion, eine höhere Unabhängigkeit von externen Stromanbietern sowie der grundlegende Beitrag zur Energiewende.

Für die Identifikation geeigneter Dachflächen sind verschiedene Faktoren entscheidend, wie Dachneigung, Beschattung, Sonneneinstrahlung, Dachstruktur und Tragfähigkeit. Der Energieatlas Berlin zeigt potenzielle Flächen für PV-Anlagen auf. Zudem müssen wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt und der örtliche Energiebedarf durch ein Gutachten oder entsprechende Berechnungen ermittelt werden.

Das Informationsmaterial enthält praxisnahe Hinweise zur Umsetzung, zeigt Fördermöglichkeiten auf und benennt Ansprechpersonen für weiterführende Beratungen. Es unterstützt Immobilieneigentümer:innen bei der Entscheidungsfindung und hilft dem Bezirksamt, gezielte Beratungs- und Förderangebote zu entwickeln.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Klimaschutzbeauftragte:r

WECHSELWIRKUNGEN

M 2. 5 und M 4.6

HANDLUNGSFELD 3: NACHHALTIGE MOBILITÄT & VERNETZUNG

MASSNAHME	PRIORISIERUNG
F 1: EFFIZIENTE STRASSENRAUMNUTZUNG FÜR DEN MOTORISIERTEN VERKEHR	
M 3.1: Optimierung von Lieferverkehr und Schaffung von Ladezonen	
M 3.2: Prüfung der Einführung von verkehrsberuhigten Bereichen	
M 3.3: (S) Erstellung eines Parkraumbewirtschaftungskonzepts	
F 2: VERBESSERUNG DER ORIENTIERUNG, WEGWEISUNG UND ÜBERGANGSSITUATIONEN	
M 3.4: Verbesserung der Querungssituation an der Berliner Straße & Alt-Tegel/ Medebacher Weg	
M 3.5: (S) Ausbau der Fuß- und Radwegwegweisung (auch zu touristischen Zielen)	
F 3: AUSBAU EINER NACHHALTIGEN INFRASTRUKTUR	
M 3.6: Qualifizierung der Fahrrad- und Sharinginfrastruktur	
M 3.7: Optimierung des fließenden Fahrradverkehrs (Machbarkeitsstudie)	

MASSNAHME 3.1 OPTIMIERUNG VON LIEFERVERKEHR UND SCHAFFUNG VON LADEZONEN

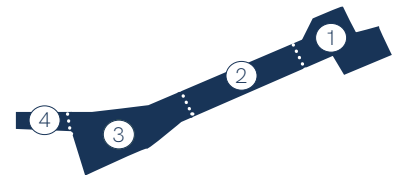
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Der Lieferverkehr benötigt gezielte Regelungen, um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen und gleichzeitig eine zuverlässige Versorgung sicherzustellen.

Besonders in den Teilbereichen 2 und 3 sollte die Einrichtung von Ladezonen geprüft werden. Klar ausgewiesene Ladezonen erhöhen die Verkehrssicherheit, reduzieren Schadstoffemissionen und optimieren Lieferketten, indem sie Zeitverluste für Zulieferer minimieren. Zudem helfen ausgewiesene Parkzonen, das Parken in zweiter Reihe zu vermeiden und Behinderungen des Fuß- und Radverkehrs zu reduzieren. Dadurch wird der Verkehrsfluss verbessert und die allgemeine Sicherheit im Straßenraum erhöht.

Eine optimierte Logistik stärkt nicht nur den Wirtschaftsverkehr, sondern trägt auch zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bei. Das Bezirksamt sollte daher geeignete Flächen prüfen und entsprechende Maßnahmen zur Ausweisung von Ladezonen erlassen.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Ordnungsamt

WECHSELWIRKUNGEN

M 3.2 und M 3.3

MASSNAHME 3.2

PRÜFUNG DER EINFÜHRUNG VON VERKEHRSBERUHGIGTEN BEREICHEN

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

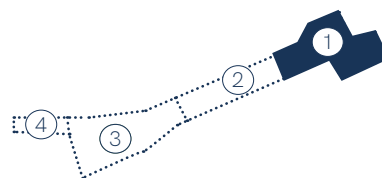
Die Einrichtung verkehrsberuhigter Bereiche und verkehrsberuhigter Geschäftsbereiche mit reduzierter Höchstgeschwindigkeit (Tempo 10 oder 20) kann zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, zur Reduzierung von Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen.

Besonders in Geschäftsbereichen mit hohem Fußgänger- und Radverkehr (TB 2 und TB 3) kann eine Temporeduzierung den Verkehrsfluss harmonisieren und Konflikte zwischen unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer:innen minimieren. Zudem fördern solche Maßnahmen den lokalen Einzelhandel, da eine sichere und angenehme Umgebung die Verweildauer und damit die Attraktivität der Einkaufsstraßen erhöht.

Bei der Prüfung geeigneter Straßenabschnitte sollten Faktoren wie Verkehrsaufkommen, Unfallhäufigkeit, vorhandene Infrastruktur und das Potenzial für eine bessere Nutzung des öffentlichen Raums berücksichtigt werden. Durch gezielte verkehrsplanerische Maßnahmen wie eine klare Beschilderung, bauliche Anpassungen (z. B. niveaugleiche Gehwege, Möblierung, Fahrbahnverengungen) sowie eine Anpassung der Verkehrsführung kann eine erfolgreiche Umsetzung erfolgen. Darüber hinaus sollen auch temporäre Optionen überprüft werden, z. B. Schließung von TB2 zu bestimmten Wochen-/Tageszeiten.

Das Bezirksamt sollte in enger Abstimmung mit Anwohnenden, Gewerbetreibenden und Verkehrsplaner:innen mögliche Standorte für verkehrsberuhigte Bereiche identifizieren und geeignete Maßnahmen zur Umsetzung prüfen.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Ordnungsamt

WECHSELWIRKUNGEN

M 3.1 und M 3.3

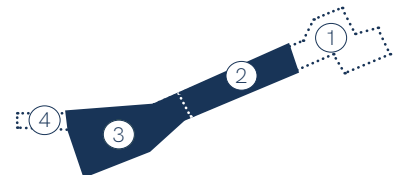
MASSNAHME 3.3 ERSTELLUNG EINES PARKRAUM- BEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPTS

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Der Ortsteil Alt-Tegel weist einen besonders hohen Parkdruck auf, der sich auch im Untersuchungsgebiet bemerkbar macht. Der Bezirk Reinickendorf hat bereits eine umfassende Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben, die Bearbeitung wird voraussichtlich im 1. Quartal 2025 abgeschlossen sein. Die Untersuchung soll als Grundlage für ein nachhaltiges Parkraumbewirtschaftungskonzept dienen. Ziel ist es, eine effiziente Lösung für den hohen Parkdruck zu finden, die den vorhandenen Raum optimal nutzt und die Anwohner:innen nachhaltig entlastet.

Die Verbesserung des ruhenden Verkehrs ist wichtig, insbesondere durch die Umlenkung des ruhenden Verkehrs weg vom touristischen Bereich hin zu den Parkgaragen und die Optimierung der Parkraumbewirtschaftung, die im Parkraumbewirtschaftungskonzept vertieft wird.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Ordnungsamt

WECHSELWIRKUNGEN

M 3.1 und M 3.2

Handlungsfeld 3, Fokusthema 2: Verbesserung der Orientierung, Wegweisung und Übergangssituationen

MASSNAHME 3.4: VERBESSERUNG DER QUERUNGSSITUATION AN DER BERLINER STRASSE & ALT-TEGEL/ MEDEBACHER WEG

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

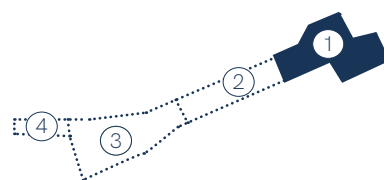
Die beschriebenen Kreuzungssituationen stellen derzeit Konfliktpunkte im Gebiet dar und bieten erhebliches Potenzial zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit. Ziel der Maßnahme ist es, die Zugänglichkeit im gesamten Gebiet und an den Kreuzungen für alle Verkehrsteilnehmenden zu optimieren. Dazu zählen unter anderem die Absenkung von Bordsteinkanten, die Einrichtung taktiler Leitsysteme für sehbehinderte Personen sowie die Sanierung und Verbesserung des Bodenbelags. Durch die Verbesserung von barrierefreien Querungsmöglichkeiten soll sich zudem die Flanierqualität im Gebiet erhöhen.

Im Rahmen der Umsetzung sind mögliche bauliche Maßnahmen, wie beispielsweise Bordsteinfortführungen, Aufpflasterungen oder die Installation von Berliner Kissen zu prüfen und hinsichtlich ihrer Machbarkeit zu bewerten.

Der Fokus der Verbesserung der Kreuzung am Medebacher Weg liegt dabei insbesondere auf der Verbesserung der barrierefreien Querungsmöglichkeit sowie der Geschwindigkeitsreduktion an der Kreuzung.

Die Verbesserung der Querung der Berliner Straße sollte in erster Linie auf die Reduktion der Barrierewirkung abzielen.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Ordnungsamt
- Beauftragte für Menschen mit Behinderungen

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.4, M 3.1, M 3.2 und M 3.7

Handlungsfeld 3, Fokusthema 2: Verbesserung der Orientierung, Wegweisung und Übergangssituationen

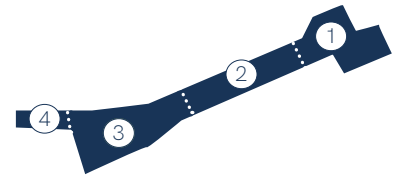
MASSNAHME 3.5 AUSBAU DER FUSS- UND RADWEGWEISUNG (AUCH ZU TOURISTISCHEN ZIELEN)

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Um die Orientierung im Untersuchungsraum zu verbessern, ist eine einladende Eingangssituation im Teilbereich 1 entscheidend. Hierzu gehört eine klare Navigation mit gut sichtbarer Ausschilderung, die touristische Ziele wie den Tegeler See sowie Tegeler Forst hervorhebt. Das bisher sowohl für Fußgänger:innen als für Radfahrende schwer erkennbare Wegeleitsystem soll modernisiert und zentral platziert werden, etwa durch Schilder oder Bodenmarkierungen.

Ein modernes Fußwegeleitsystem bietet dabei zahlreiche Vorteile. Es erleichtert nicht nur die Navigation für Anwohnende und Besucher:innen, sondern erhöht auch die Attraktivität des gesamten Gebiets. Durch die bessere Sichtbarkeit und Erreichbarkeit von touristischen Zielen wie dem Tegeler See wird Alt-Tegel als Reiseziel deutlich aufgewertet. Klare Wegführungen und gut sichtbare Hinweise schaffen zudem sichere und angenehme Fußwege und tragen dazu bei, Konflikte zwischen unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern zu vermeiden. Auch die Barrierefreiheit wird durch ein erneuertes System gestärkt, da es Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder Sehvermögen eine einfachere Orientierung ermöglicht. Für den lokalen Handel und die Gastronomie bietet die bessere Auffindbarkeit von Geschäften und Restaurants wirtschaftliche Vorteile, da potenzielle Kunden und Gäste gezielt gelenkt werden können.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Ordnungsamt
- Wirtschaftsförderung

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.4, M 2.3, M 3.6, M 3.7 und M 4.6

MASSNAHME 3.6

QUALIFIZIERUNG DER FAHRRAD- UND SHARINGINFRASTRUKTUR

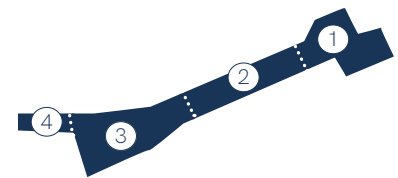
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Alt-Tegel ist eine beliebte Route für Radfahrende. Die vorhandene Fahrradinfrastruktur ist jedoch nicht ausreichend ausgebaut. Um die Situation zu verbessern, wird vorgeschlagen, eine Mobilitätsstation in Teilbereich 1 sowie 3 zu errichten. Durch die Bereitstellung von mehreren öffentlichen Fahrradständern durch den Bezirk, einer Reparaturstation und einer Abstellfläche für Sharing-Angebote soll der Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel gefördert werden.

Auch in den weiteren Teilbereichen fehlen derzeit öffentliche Fahrradabstellanlagen. Eine punktuelle Verortung von Fahrradabstellanlagen kann auch hier zu einer verbesserten Infrastruktur sorgen.

Die Umsetzung der Maßnahme kann in Zusammenarbeit mit der BVG erfolgen, um eine möglichst integrierte Lösung anzubieten. Auch sollen verschiedene Sharing-Angebote für den Standort geprüft und miteinander verknüpft werden. Insbesondere ist die Bereitstellung von Sharing-Angeboten in TB1 und in TB 4 Richtung Greenwichpromenade zu prüfen.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.4, M 3.1, M 3.2, M 3.5 und M 3.7

MASSNAHME 3.7: OPTIMIERUNG DES FLIESSENDEN FAHRRADVERKEHRS (MACHBARKEITSSTUDIE)

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

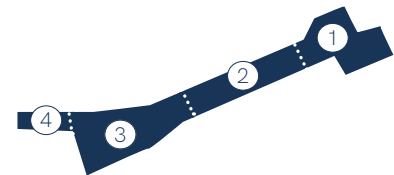
Die Optimierung des Fahrradverkehrs ist ein wesentlicher Bestandteil einer nachhaltigen Verkehrsplanung, um den Verkehrsfluss zu verbessern und eine sichere, lebenswerte Umgebung für alle Verkehrsteilnehmenden zu schaffen.

Ein zentraler Aspekt ist die gezielte Lenkung des Radverkehrs. Klare und effiziente Wegeführungen minimieren Konflikte mit dem motorisierten Verkehr und sorgen für eine reibungslose Integration des Radverkehrs in das bestehende Straßennetz. Dies kann durch gut sichtbare Markierungen, separate Radwege oder Fahrradstraßen erreicht werden.

Zudem ist die Überprüfung der Straßenqualität essenziell. Ein intaktes und fahrradfreundliches Asphaltband verbessert nicht nur den Fahrkomfort, sondern reduziert auch Unfallrisiken. Die Instandhaltung und Sanierung von Fahrbahnen, insbesondere an Kreuzungen und viel genutzten Radrouten, trägt zur Sicherheit und Attraktivität des Radverkehrs bei.

Für die Optimierung für den Gesamttraum soll daher die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie inkl. Standortprüfung und Erarbeitung verschiedener Varianten erfolgen. Die Ausschreibung inkl. Vergabe erfolgt durch das Bezirksamt.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT









VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Straßen- und Grünflächenamt (SGA)
- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)

WECHSELWIRKUNGEN

M 3.1, M 3.2, M 3.3, M 3.4, M 3.5 und M 3.6

HANDLUNGSFELD 4: LEBENDIGE NACHBARSCHAFT & STARKES ZENTRUM

MASSNAHME	PRIORISIERUNG
F1: JUGENDLICHE + GENERATIONENÜBERGREIFENDE ANGEBOTE	
M 4.1: Ausbau/Förderung von Raum für Jugendliche (Prüfung der Senioren Freizeitstätte Alt-Tegel)	
F2: STANDORTQUALIFIZIERUNG/ -VERMARKTUNG FÜR ANRAINER UND TOURIST:INNEN	
M 4.2: Sicherung und Ausbau des Tourismus-Informationsstands	
M 4.3: (Digitaler) Veranstaltungskalender	
M 4.4: Nachbarschaftliche Sauberkeitsinitiative/Maßnahme Prävention Vandalismus	
F 3: PROFILIERUNG GEWERBESTANDORT	
M 4.5: Stärkung der Vernetzung von Gewerbetreibenden	
M 4.6: S Branding und Imagekampagne	

MASSNAHME 4.1 AUSBAU/FÖRDERUNG VON RAUM FÜR JUGENDLICHE (PRÜFUNG DER SENIOREN FREIZEITSTÄTTE ALT-TEGEL)

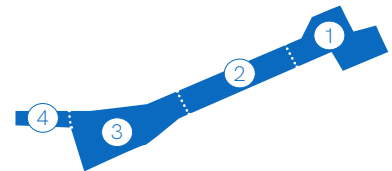
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Im Untersuchungsgebiet fehlen geeignete Räume für Jugendliche sowohl im Innenraum als auch im öffentlichen Raum. Ziel ist es, (generationsübergreifende) Treffpunkte zu schaffen. Die Seniorenfreizeitstätte Alt-Tegel bietet aufgrund ihrer Lage gute Voraussetzungen, um Angebote für Jugendliche zu integrieren und zusätzlich das Miteinander von Jung und Alt durch einen gemeinsamen Ansatz zu fördern.

Zusätzlich sollte die Gestaltung von Anlagen im öffentlichen Raum gezielt Elemente und Angebote enthalten, die auf die Bedürfnisse von Jugendlichen abgestimmt sind.

Darüber hinaus beabsichtigt die Sozialraumorientierte Planungskoordination (SPK) für 2026 einen Handlungsleitfaden zum Thema Mehrfachnutzung im Bestand zu beauftragen.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Sozialraumorientierte Planungskoordination (SPK)

WECHSELWIRKUNGEN

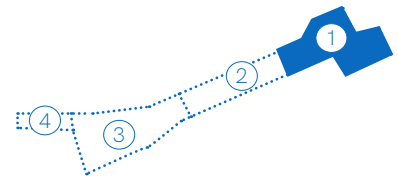
M 1.5, M 1.7 und M 1.8

MASSNAHME 4.2: SICHERUNG UND AUSBAU DES TOURISMUS-INFORMATIONSTANDS

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Der Tourismus-Informationsstand ist im Rahmen eines Public-Private Partnership in Betrieb genommen worden und wird in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung Reini-ckendorf betrieben. Derzeit ist die Funktion des Infostands jedoch stark durch Förderauflagen eingeschränkt, so darf z. B. keine Art von Verkauf stattfinden. Die bauliche Anlage ist den Anforderungen eines Tourismus-Informationsstandes ebenfalls nicht gerecht, zum einen durch die zu kleine Größe, zum anderen durch die Ausstattung, wie einem fehlenden Abstellraum etc. Um den Standort Alt-Tegel weiterhin touristisch zu vermarkten, wird vorgeschlagen, den Tourismus-Informationsstand zu sichern und durch weitere Funktionen zu stärken und auszubauen.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Wirtschaftsförderung

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.4, M 1.7, M 3.5, M 4.3 und M 4.6

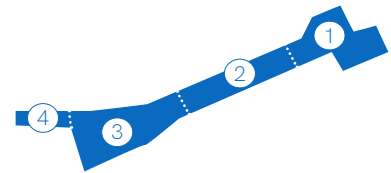
MASSNAHME 4.3 (DIGITALER) VERANSTALTUNGSKALENDER

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Ein Veranstaltungskalender kann Events aus Kultur, Gastronomie und weitere lokale Angebote bündeln und somit die Sichtbarkeit lokaler und regionaler Angebote erhöhen. Das Untersuchungsgebiet kann somit durch ein vielfältigeres Angebot sowohl für Anwohner:innen als auch für Touristen attraktiver gemacht werden. Dabei kann der Kalender durch digitale und analoge Medien künftig beworben werden. Vor Ort ansässige Akteure können aktiv einbezogen werden, was zusätzlich zu positiven Synergien führen kann.

Bereits vorhandene Veranstaltungskalender auf Ebenen des Landes oder Bezirks können zusätzlich eingebunden werden.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Wirtschaftsförderung
- alle weiteren Ämter (Hinweise zu Veranstaltungen etc.)

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.7 und M 4.2

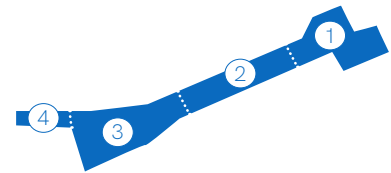
Handlungsfeld 4, Fokusthema 2: Standortqualifizierung/ -vermarktung für Anrainer und Tourist:innen

MASSNAHME 4.4 NACHBARSCHAFTLICHE SAUBER- KEITSINITIATIVE/ MASSNAHME PRÄ- VENTION VANDALISMUS

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Durch eine nachbarschaftlich organisierte Initiative kann das Verantwortungsbewusstsein für z. B. Sauberkeit im öffentlichen Raum gestärkt werden. Gleichzeitig können Maßnahmen zur Prävention von Vandalismus gefördert werden. Eine regelmäßige Einbeziehung und Aktivierung von lokalen Akteuren und Anwohner:innen kann somit zum Beispiel regelmäßige Aufräumaktionen und weitere Aktionen im Umgang mit Vandalismus erwirken. Für das Gelingen der Aktion sind eindeutige Initiatoren und eine wirksame Öffentlichkeitsarbeit notwendig.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Ordnungsamt

WECHSELWIRKUNGEN

M 4.5

MASSNAHME 4.5 STÄRKUNG DER VERNETZUNG VON GEWERBETREIBENDEN

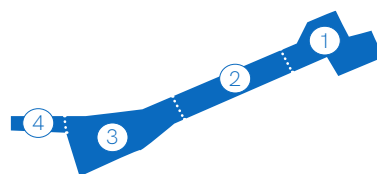
BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Die Stärkung der Vernetzung von Gewerbetreibenden in Alt-Tegel bietet großes Potenzial, um den Standort als attraktives Zentrum zu etablieren. Durch einen regelmäßigen Austausch können Synergien geschaffen werden, die nicht nur den einzelnen Betrieben, sondern dem gesamten Quartier zugutekommen. Vernetzte Gewerbetreibende profitieren von gemeinsamen Marketingaktionen wie verkaufsoffenen Tagen oder Events, die die Kundenfrequenz steigern und den Standort als Einkaufs- und Erlebnisort stärken. Darüber hinaus können Kooperationen wie die gemeinsame Nutzung von Ressourcen oder die Weiterempfehlung von Dienstleistungen Kosten senken und die Wettbewerbsfähigkeit erhöhen.

Die Vernetzung kann in Form von regelmäßigen Treffen, organisiert durch eine lokale Gewerbe-gemeinschaft oder den Bezirk, stattfinden. Plattformen wie digitale Netzwerke oder soziale Medien ermöglichen den Austausch auch außerhalb von Präsenzveranstaltungen. Arbeitsgruppen zu Themen wie Standortmarketing, Nachhaltigkeit oder Digitalisierung können gezielt Projekte vorantreiben. Ergänzend bietet der Bezirk Unterstützung durch moderierte Workshops oder die Förderung von Werbegemeinschaften. Bei der weiteren Förderung der Vernetzung sollte an das bestehende Format „Unternehmerstamm-tisch“ angeknüpft werden. In diesem Zuge ist die Bereitschaft zur Bildung einer Arbeitsgruppe „Gewerbetreibende aus und für Alt-Tegel“ bei den beteiligten Gewerbetreibenden abzufragen.

Perspektivisch könnte aus dieser Arbeitsgruppe auch die Initiative für die Bildung eines Business Improvement Districts (BID) hervorgehen. Ein BID würde es ermöglichen, durch eine verbindliche finanzielle Beteiligung der ansässigen Unternehmen gezielte Maßnahmen zur Standortaufwertung und Belebung von Alt-Tegel umzusetzen. Dazu könnten beispielsweise Infrastrukturverbesserungen, gezieltes Standortmarketing oder zusätzliche Reinigungs- und Sicherheitsmaßnahmen gehören. Durch die Struktur eines BIDs wird eine nachhaltige und langfristige Entwicklung des Standorts unter Mitwirkung der Gewerbetreibenden gesichert.

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



kurz mittel lang

VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Wirtschaftsförderung

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.7, M 2.3, M 2.4, M 3.1, M 3.2, M 4.3, M 4.4 und M 4.6

UMSETZUNGSBEISPIELE

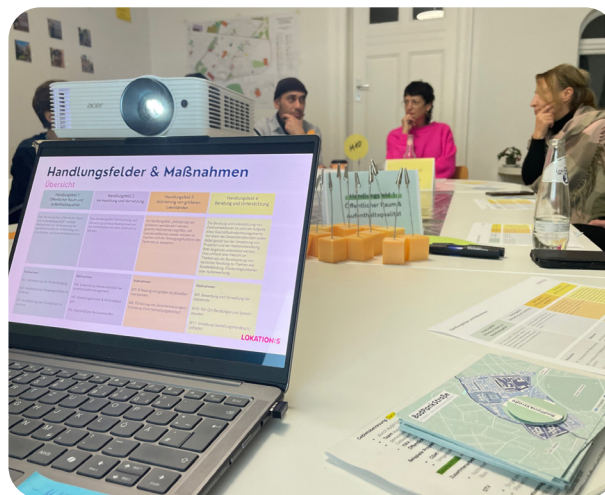


Abb. 86: Netzwerktreffen Geschäftsstraßenmanagement BadPankStraße, Berlin

MASSNAHME 4.6: **BRANDING UND IMAGEKAMPAGNE**

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Branding und Markenentwicklung: Branding bezieht sich auf die Entwicklung und Vermittlung einer einheitlichen Identität und Marke für Alt-Tegel. Ziel ist es, Alt-Tegel mit bestimmten positiven Assoziationen zu verbinden, z. B. als lebenswerten, kulturell attraktiven, familienfreundlichen oder geschäftstüchtigen Ort. Dies wird durch Logos, Slogans, visuelle Elemente und eine kohärente Kommunikation unterstützt.

Imagekampagne: Eine Imagekampagne bewirbt Alt-Tegel gezielt, um dessen Ruf und Wahrnehmung bei den Zielgruppen zu verbessern. Sie kann bestehende Stärken hervorheben und neue Zielgruppen ansprechen. Oft geht es auch darum, Vorurteile oder ein veraltetes Image zu korrigieren.

Aufbau einer einheitlichen Online-Präsenz, gemeinsame Social-Media Kampagnen, Plakat und Printwerbungen, Werbung im öffentlichen Raum (z. B. Bushaltestellen), visuelle High-Lights im Stadtraum (Installationen), Stadtrundgänge, Themenfeste/-märkte.

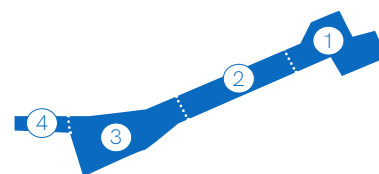
Wichtig: Einbindung der lokalen Gewerbetreibenden und Zusammenarbeit mit Anwohner:innen. Diese können auch als Markenbotschafter:innen agieren.

UMSETZUNGSBEISPIELE



Abb. 87: Logo Zentrum Friedenau, Berlin

VERORTUNG IM PLANUNGSRAUM



PRIORISIERUNG



UMSETZUNGSHORIZONT



VERANTWORTLICHKEITEN IM BA

- Wirtschaftsförderung
- Stadtentwicklungsamt (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)
- Beauftragte für Menschen mit Behinderungen

WECHSELWIRKUNGEN

M 1.1, M 2.3, M 2.4 und M 4.3



8 FÖRDEROPTIONEN

Viele der genannten Förderprogramme sind nicht auf ein einziges Handlungsfeld beschränkt, sondern greifen bei mehreren Maßnahmen und Themenbereichen ineinander. Sie ermöglichen eine flexible Nutzung für verschiedene städtische Projekte, die zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, zur nachhaltigen Stadtentwicklung, zur Förderung der Mobilität und zur Stärkung der Nachbarschaften beitragen. Eine detaillierte Übersicht über die einzelnen Maßnahmen und deren spezifische Fördermöglichkeiten ist der umfassenden Maßnahmenübersicht zu entnehmen. Die folgende Auflistung und Zuordnung zeigt eine Auswahl an Förderprogrammen je Handlungsfeld auf.

1. ÜBERGEORDNETE PROGRAMME

BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICTS (BIDS)

Business Improvement Districts (BIDs) sind Zusammenschlüsse privater Immobilien- und Geschäftsinhaber:innen, die gemeinsam in Maßnahmen zur Aufwertung ihres Standortes investieren. Dazu gehören z. B. die Verbesserung der Straßenbeleuchtung, die Begrünung von Flächen oder die Beauftragung von Sicherheitsdiensten. Ziel ist es, das Quartier wirtschaftlich attraktiver und lebenswerter zu gestalten.

WIRTSCHAFTSDIENLICHE MASSNAHME

Wirtschaftsdienliche Maßnahmen (WDM) sind Projekte, die die lokale Wirtschaft unterstützen und zur Verbesserung der Infrastruktur beitragen. Sie können Teil größerer Stadtentwicklungsprojekte sein, z. B. die Modernisierung von Geschäftsstraßen, die Optimierung von Verkehrswegen oder Maßnahmen zur Standortaufwertung für Gewerbetreibende.

Abb. 89: Wohngebäude am ehem. Dorfanger (Teilbereich 3)

2. SPEZIELLE FÖRDERMÖGLICHKEITEN

BERLINER PROGRAMM FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG (BENE 2)

Dieses Programm (Förderschwerpunkt 4) fördert Projekte zur Anpassung an den Klimawandel und zur nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu gehören Maßnahmen wie Entsiegelung von Flächen, Dach- und Fassadenbegrünung oder die Schaffung von Regenwasserspeichern. Es richtet sich an Kommunen, Unternehmen und zivilgesellschaftliche Akteure, die ökologische Verbesserungen im Stadtbild umsetzen wollen.

BEZIRKLICHER ANTEIL AN CITY TAX-MITTELN (TOURISMUSABGABE)

Ein Teil der Einnahmen aus der Berliner City Tax (Übernachtungssteuer) fließt in kulturelle und touristische Projekte, die zur Stadtentwicklung beitragen. Dazu gehören die Aufwertung von Sehenswürdigkeiten, die Förderung kultureller Veranstaltungen oder Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur. Ziel ist es, die Attraktivität Berlins für Besucherinnen und Bewohnerinnen gleichermaßen zu steigern.

INFRASTRUKTURMASSNAHMEN DER SENATS-VERWALTUNG FÜR MOBILITÄT, VERKEHR, KLIMASCHUTZ UND UMWELT (BERLINER PROGRAMM ZUR FÖRDERUNG DES RADVERKEHRS)

Das Berliner Förderprogramm für den Radverkehr setzt sich für den Ausbau von Fahrradwegen, geschützten Radstreifen und sicheren Abstellmöglichkeiten ein. Auch Maßnahmen zur Förderung von Lastenrädern oder zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrende werden unterstützt. Ziel ist es, das Fahrrad als umweltfreundliches und sicheres Verkehrsmittel in der Stadt weiter zu etablieren.

„SAUBERE STADT“ – PROGRAMM DER SENATS- VERWALTUNG FÜR UMWELT, MOBILITÄT, VER- BRAUCHER- UND KLIMASCHUTZ

Dieses Programm unterstützt Maßnahmen zur Verbesserung der Sauberkeit und Umweltqualität im öffentlichen Raum. Es fördert Initiativen wie Müllbeseitigung, Graffiti-Entfernung sowie Sensibilisierungskampagnen zur Sauberhaltung von Straßen, Parks und Plätzen. Ziel ist es, die Lebensqualität in der Stadt zu verbessern und Umweltverschmutzung nachhaltig zu reduzieren.

LOKALES SOZIALES KAPITAL (LSK)

Das Programm „Lokales Soziales Kapital“ (LSK) fördert kleine, gemeinnützige Projekte, die soziale und wirtschaftliche Integration stärken. Unterstützt werden Initiativen, die Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten schaffen oder Nachbarschaftshilfe leisten. Ziel ist es, benachteiligte Gruppen in die Gesellschaft und den Arbeitsmarkt zu integrieren.

3. KLEINTEILIGE FÖRDERMÖGLICHKEITEN

AKTION GRÜNFLÄCHENPATENSCHAFT

Dieses Programm ermöglicht es Bürger:innen, Patenschaften für öffentliche Grünflächen zu übernehmen. Die Pat:innen kümmern sich um Pflege, Gestaltung und Erhalt der Grünflächen, um deren Aufenthaltsqualität zu verbessern. Durch bürgerschaftliches Engagement wird so ein Beitrag zu einem grüneren und lebenswerteren Stadtbild geleistet.

STADTBÄUME FÜR BERLIN

Das Programm fördert die Pflanzung und Pflege neuer Stadtbäume, um das Stadtklima zu verbessern und die ökologische Vielfalt zu stärken. Es finanziert sich sowohl aus öffentlichen Mitteln als auch durch private Spenden. Ziel ist es, die Luftqualität zu erhöhen, Schattenplätze zu schaffen und Hitzestress in der Stadt zu reduzieren.

DRAUSSENSTADT ODER VERGLEICHBARE PROGRAMME

Diese Programme unterstützen Projekte zur Belebung und besseren Nutzung öffentlicher Räume, insbesondere durch temporäre oder dauerhafte Umgestaltungen. Dazu gehören mobile Stadtmöbel, künstlerische Installationen, Spielstraßen oder kulturelle Veranstaltungen, die die Aufenthaltsqualität im urbanen Raum erhöhen.

KIEZFONDS DES BEZIRKS REINICKENDORF

Dieses Förderprogramm stellt finanzielle Mittel für nachbarschaftliche Initiativen und kleinere Stadtteilprojekte bereit. Die Mittel werden für soziale, kulturelle oder infrastrukturelle Maßnahmen verwendet, die die Lebensqualität vor Ort verbessern und das Gemeinschaftsgefühl stärken.

FÖRDERUNG KOMMUNALER VERKEHRSPROJEKTE

Dieses Förderprogramm unterstützt den Ausbau nachhaltiger Verkehrsinfrastrukturen auf kommunaler Ebene. Gefördert werden Projekte zur Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs, der Barrierefreiheit und der Verkehrssicherheit. Ziel ist es, die Mobilitätswende voranzutreiben und nachhaltige Alternativen zum motorisierten Individualverkehr zu stärken.

WORLD-CLEAN-UP-DAY

Der World-Clean-Up-Day ist eine weltweite Umweltaktion, bei der Bürger:innen gemeinsam Müll im öffentlichen Raum sammeln. Die Initiative schafft Bewusstsein für Umweltverschmutzung und motiviert Menschen, sich aktiv für eine sauberere Stadt einzusetzen. In Berlin wird die Aktion oft durch lokale Organisationen, Schulen und Bezirksämter unterstützt.

4. PRIVATES KAPITAL

FÖRDERUNG DURCH STIFTUNGEN (Z. B. STIFTUNG BERLINER SPARKASSE, DKL, AMADEU ANTONIO STIFTUNG)

Diverse Stiftungen unterstützen Projekte zur Stadtentwicklung, sozialen Teilhabe und kulturellen Vielfalt. Die Förderung kann sich auf Bildungsprogramme, Kunst- und Kulturprojekte oder Maßnahmen zur Bekämpfung von Diskriminierung und sozialer Ungleichheit beziehen. Besonders gemeinnützige Organisationen und Initiativen können von diesen Fördermitteln profitieren.

LOTOSTIFTUNG

Die Lotostiftung Berlin fördert soziale, kulturelle und gemeinnützige Projekte in der Stadt. Dazu gehören unter anderem Programme für benachteiligte Kinder und Jugendliche, Kulturprojekte sowie Maßnahmen zur Unterstützung von Senioren und Menschen mit Behinderungen.

9 VERZEICHNISSE

9.1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

*sofern nicht anders gekennzeichnet, handelt es sich um eigene Abbildungen von LOKATION:S

Abb. 1: Fußgängerzone Alt-Tegel (Teilbereich 1) mit Blick Richtung Berliner Straße

Abb. 2: Beteiligung im Rahmen des Tegeler Hafenfests 2024

Abb. 3: Flyer Bewerbung Online-Umfrage

Abb. 4: Gewerbefrühstück November 2024

Abb. 5: Fußgängerbereich mit Blick Richtung Greenwichpromenade und Tegeler See (Teilbereich 4)

Abb. 6: Brunnen in Fußgängerzone (Teilbereich 1)

Abb. 7: Kreuzungsbereich Medebacher Weg / Alt-Tegel (Teilbereich 2)

Abb. 8: Einrodung des Planungsraums in seine Umgebung

Abb. 9: Der Planungsraum und seine 4 Teilbereiche

Tab. 1: Auflistung der Bebauungspläne im Projektgebiet

Abb. 10: Bebauungsplan im Verfahren 12-32B

Abb. 11: Bebauungsplan im Verfahren 12-67B

Abb. 12: Bebauungsplan XX-158

Abb. 13: Bebauungsplan XX-157

Tab. 2: Auflistung der Baudenkmale und Denkmalensemble

Abb. 12: Ausschnitt Flächennutzungsplan Berlin

Abb. 13: Ausschnitt Denkmalkarte Berlin

Abb. 14: Hauptzentrum Tegel, StEP Zentren

Abb. 15: Hauptzentrum Tegel

Abb. 16: StEP Klima Tegel

Abb. 17: ehem. Dorffanger (Teilbereich 3)

Abb. 18: großzügige Fußgängerzone in Teilbereich 1

Abb. 19: Gehweg mit Außengastronomie (Teilbereich 2)

Abb. 20: vorhandene gewerbliche Nutzungen im Bestand

(Originalmaßstab 1:2.000; Stand August 2024)

Abb. 21: Diagramm Übersicht der vorhandenen gewerblichen Nutzungen

Abb. 22: Einzelhandelnutzung in Teilbereich 1 (Alt-Tegel 2A)

Abb. 23: Erdgeschossnutzungen in Teilbereich 1 (Alt-Tegel 5-7)

Abb. 24: öffentliche Toilette mit Kiosk in Teilbereich 1

Abb. 25: Gastronomische Nutzungen mit Außenbestuhlung in Teilbereich 2 (Alt-Tegel 21)

Abb. 26: Gastronomische Nutzung in Teilbereich 4 (Blick Richtung Tegeler See)

Abb. 27: Tegeler Seeterrassen und Greenwichpromenade in Teilbereich 4

Abb. 28: Touristinfo in der Fußgängerzone in Teilbereich 1

Abb. 29: Dorfkirche Alt-Tegel in Teilbereich 3

Abb. 30: Karte Grün und Freiraumstruktur

(Originalmaßstab 1:2.000; Stand August 2024)

Abb. 31: Blumenkübel mit Gestaltungsdefiziten (Teilbereich 1)

Abb. 32: durch Eigentümer:in gestaltete Baumscheibe mit Gestaltungsdefiziten (Teilbereich 2)

Abb. 33: ansprechend gestaltetes Blumenbeet am Übergang zur Greenwichpromenade (Teilbereich 4)

Abb. 34: unzureichend gepflegter und gestalteter Otto-Dibelius-Platz (Teilbereich 3)

Abb. 35: Fußgängerzone ohne schattige Bereiche mit Aufenthaltsqualität (Teilbereich 4)

Abb. 36: Karte Mobilität und verkehrliche Infrastruktur

(Originalmaßstab 1:2.000; Stand August 2024)

Abb. 37: Übergang an der Berliner Straße (Teilbereich 1)

Abb. 38: Private Fahrradständer in Teilbereich 2

Abb. 39: Erste Beteiligung der Gewerbetreibenden, Humboldt-Bibliothek Tegel

Abb. 40: Verortung der Teilnehmer:innen der Online-Umfrage nach Postleitzahl

(1794 Antworten von 1797 (multiple choice)) / Gesamtumfrage

Abb. 41: Erstes Gewerbefrühstück in der Humboldt-Bibliothek am 30. September 2024

Abb. 42: Zweites Gewerbefrühstück in der Humboldt-Bibliothek am 13. November 2024

Abb. 43: Vor-Ort-Beteiligung am 19. Juni 2024 im Rahmen des Hafenfests

Abb. 44: Ergebnisse der Vor-Ort-Beteiligung am 15. August 2024

Abb. 45: Karte Entwicklungspotenziale und Herausforderungen

(Originalmaßstab 1:2.000; Stand Oktober 2024)

Abb. 46: Fußgängerzone Alt-Tegel (Teilbereich 1) mit Blick Richtung Straße Alt-Tegel

Abb. 53: Mögliches Konzept Eingangssituation (Büro Kre.ta)

Abb. 56: Mögliches Konzept Otto-Dibelius-Platz (Büro Kre.ta)

Abb. 86: Netzwerktreffen Geschäftsstraßenmanagement BadPankStraße, Berlin

Abb. 87: Logo Zentrum Friedenau, Berlin

Abb. 89: Wohngebäude am ehem. Dorfbanger (Teilbereich 3)

9.2 TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Auflistung der Bebauungspläne im Projektgebiet

Tab. 2: Auflistung der Baudenkmale und Denkmalensemble

9.3 INTERVIEW-PARTNER:INNEN

Folgende Akteure wurde dafür im Rahmen von leitfadengestützten qualitativen Interviews befragt:

- Stern und Kreisschiffahrt GmbH, Christian Garbrecht
- Evangelische Kirchengemeinde Tegel-Borsigwalde, Georg Mensah und Jens Schmitz
- Tourismusbeirat Reinickendorf, Harald Voß und Gabriela Klammt
- Unternehmerstammtisch, Lars Wittenberg
- Bürgerinitiative Tegel „Tegel meine Perle“, Nicole Jabornig

9.4 QUELLEN

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin: Projektgebiet Alt-Tegel. Stand 2022.

Online verfügbar unter: <https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/bezirksamt/finanzen-personal-und-buergerdienste/sozialraumorientierte-planungskoordination/dokumente/Projektgebiet-alt-tegel-1185637.php#:~:text=Ende%20des%20Jahres%202022%20lebten,Bev%C3%B6lkerungsdichte%20betr%C3%A4gt%204.614%20EW%2Fkm%C2%B2>. (abgerufen am 06.12.2024).

Tourismuskonzept für den Bezirk Berlin-Reinickendorf, 2017.

Online verfügbar unter: https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/service/wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/tourismus/tourismuskonzept_verein_2017.pdf (abgerufen am 06.12.2024).

Berliner Verkehrsbetriebe 2022. Baustelle U6-Nord: Alles Wichtige zur Streckensanierung.

Online verfügbar unter: <https://nachgefragt.bvg.de/u6-streckensanierung/> (abgerufen am 28.11.2024).

Zentren- und Einzelhandelskonzept. Stand 2019.

Online verfügbar unter: <https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklung/amt/stadtplanung-und-denkmalschutz/einzelhandel-in-reinickendorf-1019185.php> (abgerufen am 06.12.2024).

Klimaschutzkonzept Reinickendorf. Stand 2021.

Online verfügbar unter: <https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschuesse-des-bezirksamtes/224-sitzung-vom-02-11-2021-klimaschutzkonzept.pdf> (abgerufen am 06.12.2024).

