

## NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Das Fördergebiet „Brunsbütteler Damm / Heerstraße“ liegt im Spandauer Ortsteil Staaken und wurde im Mai 2017 in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen, welches Anfang des Jahres 2020 in das Programm „Nachhaltige Erneuerung“ überführt wurde. Übergeordnetes Ziel ist es, durch baulich-investive Maßnahmen den gegenwärtig negativen Strukturveränderungen im Gebiet entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurde 2016 ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt, das in einem Beteiligungsprozess mit der Verwaltung sowie den Akteuren, Eigentümern und den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort entwickelt wurde.

Der Schwerpunkt im Programm „Nachhaltige Erneuerung“ liegt in der Verbesserung der sozialen Infrastruktur und der qualitativen Aufwertung der öffentlichen Räume und Freiflächen, um die Großsiedlungen an die Bedarfe der wachsenden Stadt und der sich verändernden Bevölkerungsstruktur anzupassen. Eine Vielzahl öffentlicher Maßnahmen soll Impulse für private Investitionen in den Gebäudebestand und die privaten Freiflächen auslösen und die Beseitigung von Sanierungsrückständen unter Maßgabe der Verbesserung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung anregen.

Das Fördergebiet ist zum einen durch Großsiedlungen geprägt, die Ende der 1960er und 1970er Jahre errichtet wurden (Louise-Schroeder-Siedlung, Rudolf-Wissell-Siedlung, Obstalleesiedlung). Zum anderen befinden sich zahlreiche Einfamilienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und Kleingärten in direkter Nachbarschaft.

Weitläufige Grünzüge und landschaftliche Freiflächen (Bullengrabengrünzug, Staakener Felder, Egelpfuhlgraben sowie das Plateau am Hahneberg) verleihen dem Gebiet trotz der hohen Dichte der Großsiedlungen einen besonderen Freiraum-Charakter und bieten Raum für Bewegung und Aufenthalt.

Mit der Überlagerung der Gebietskulisse mit dem Fördergebiet Sozialer Zusammenhalt „Heerstraße-Nord“ wird eine umfassende Gebietsentwicklung und -aufwertung angestrebt. Zudem birgt dies die Möglichkeit, baulich-investive Maßnahmen mit sozialen Projekten und Angeboten zu kombinieren.



Stadtsicht, Blick vom Hahneberg ©StadtKontor

## ZIELE & HANDLUNGSFELDER

Übergeordnetes Ziel ist es, im Gebiet eine hohe Wohn- und Lebensqualität zu schaffen, die alle Generationen und Schichten der Bevölkerung einbindet. Wegweisend hierfür sind Investitionen in vielfältige soziale und kulturelle Einrichtungen, die auf kurzen Wegen erreichbar sind, sowie attraktive Grün- und Freiflächen, die das Wohnumfeld prägen und zum Aufenthalt einladen.

Die Entwicklung im Gebiet orientiert sich am Leitbild „Brunsbütteler Damm / Heerstraße – ein moderner Wohnstandort, grün geprägt und sozial ausgewogen“. Als Ziele haben sich im ISEK daher die Sanierung und Aufwertung von Schulen, Kitas und Freizeitanlagen – inklusive der Unterstützung übergreifender Angebote – und eine energetische Anpassung herauskristallisiert. Auch werden Plätze und Grünflächen aufgewertet und zeitgemäß ausgestattet. Durch Entseelung und mehr Grün werden ein Beitrag zu einer lebenswerten und klimagerechten Umwelt geleistet sowie attraktive Erholungs- und Begegnungsorte geschaffen. Die Projekte lassen sich folgenden Handlungsfeldern zuordnen:

- HF 1 – Stadtstruktur, Bebauung und Wohnen
- HF 2 – Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit und Kultur
- HF 3 – Einzelhandel und Gewerbe
- HF 4 – Öff. Raum, Grün- & Freiflächen, Spiel- & Sportplätze
- HF 5 – Verkehr und Mobilität
- HF 6 – Klimaschutz und Klimaanpassung

Handlungsfelder im Förderprogramm „Nachhaltige Erneuerung“

## BETEILIGUNG



Stadtfest Heerstraße Nord ©Wunderlich Stadtentwicklung

Der Stadtumbauprozess wird von regelmäßigen Beteiligungsangeboten begleitet. Bereits bei der Erarbeitung des ISEK konnten sich Bürgerinnen und Bürger sowie zahlreiche Akteure des Stadtteils in die Diskussion einbringen. Die daraus entstandenen Netzwerke sind seitdem fester Bestandteil der Quartiersentwicklung.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit werden Anwohnende u. a. über das Internet und Rundschreiben zum aktuellen Stand der Maßnahmen informiert. Zudem wird bei nahezu jedem Projekt eine zielgruppenorientierte Beteiligung angeboten. Durch die Überlagerung mit dem Quartiersmanagement (Förderkulisse Sozialer Zusammenhalt) ergeben sich Synergieeffekte, insbesondere in der sozialintegrativen Stadtteilarbeit.

**Bezirksamt Spandau von Berlin**  
Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
Carl-Schurz-Str. 2/6, 13597 Berlin  
www.berlin.de/ba-spandau/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/

Email: bdh@ba-spandau.berlin.de

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**  
Referat Integrierte Quartiersentwicklung  
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

www.stadtentwicklung.berlin.de/nachhaltige-erneuerung/

**Gebietsbeauftragter**  
Wunderlich Stadtentwicklung Berlin GmbH  
Markt 4, 13597 Berlin

Email: bdh@wunderlich-stadtentwicklung.com

**Redaktion und Layout**  
Wunderlich Stadtentwicklung Berlin GmbH

Stand: November 2025



## SOZIALE INFRASTRUKTUR



Siegerentwurf Begegnungszentrum ©sander.hofrichter planungsgesellschaft

Maßgebliche Ziele des Programms „Nachhaltige Erneuerung“ sind die Beseitigung von Sanierungsbedarfen und der Ausbau des vielfältigen Angebots an sozialen und kulturellen Einrichtungen im Gebiet.

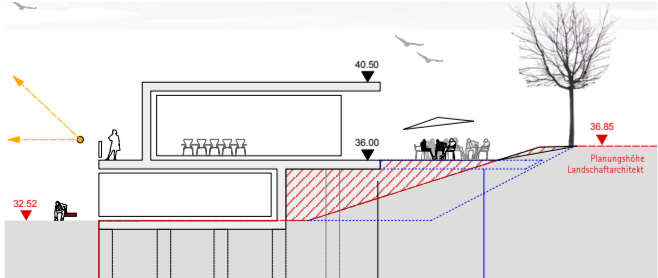
Eine zentrale Maßnahme für den Bereich um den Brunsbütteler Damm ist der **Neubau des Begegnungszentrums „Zuversicht“**, in dem Räumlichkeiten für ein Stadtteilzentrum, für die Kirchengemeinde sowie für eine neue Kita und das Familienzentrum geschaffen werden sollen. Hier soll ein zukunftsweisendes Konzept für einen inklusiven Ort mit generationen- und milieübergreifenden interkulturellen Angeboten für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils entwickelt und umgesetzt werden.

Die **Jugendfreizeiteinrichtung Geschwister-Scholl-Haus** stellt einen bedeutenden Ankerpunkt der Kinder- und Jugendarbeit im Nordteil des Fördergebiets dar. Zur Sicherung einer qualifizierten Jugendarbeit und aufgrund erheblicher baulicher und funktionaler Defizite, soll das Bestandsgebäude abgerissen und durch einen nachhaltig konzipierten Neubau ersetzt werden.

Am Übergang zwischen dem Jonny-K.-Aktivpark und dem Gelände der Carlo-Schmid-Oberschule entsteht ein **neues Multifunktionsgebäude**, das einen wichtigen sozialen Ankerpunkt an der Grün- und Freifläche schaffen soll. Das Bezirksamt entwickelt das Vorhaben seit mehreren Jahren mit dem Ziel, schulische, sportliche und parkbezogene Nutzungen unter einem Dach zu vereinen. Geplant ist ein zweigeschossiges Gebäude mit getrennt nutzbaren Ebenen: Im Erdgeschoss, das zur Schule und zum Sportplatz ausgerichtet ist, sollen vom Sportamt betriebene Räume wie Umkleiden entstehen. Das Obergeschoss öffnet sich zum Park und soll barrierefreie Toiletten sowie einen Mehrzweckraum z.B. für Jugendarbeit oder ein Stadtteilcafé beherbergen.



Entwurf Geschwister-Scholl-Haus ©thoma architekten + 4a Architekten GmbH



Mögliche Bauweise des Multifunktionsgebäudes ©thoma architekten

## DER GRÜNE RING



Elementfamilie des Leitsystems Grüner Ring ©minigram / polyform

Der „Grüne Ring“ ist ein Gesamtvorhaben im Fördergebiet Brunsbütteler Damm / Heerstraße, welches zahlreiche Teilprojekte umfasst. Ziel ist es, die vorhandenen Grün- und Freiflächen aufzuwerten, besser miteinander zu verbinden und damit neue durchgehende Wege- und Freiraumbeziehungen zu schaffen. Entstehen sollen wohnortnahe Erholungsräume mit hoher Aufenthaltsqualität – ergänzt um Spiel-, Bewegungs- und Freizeitangebote für alle Generationen. Bei einer Gesamtfläche von rund 440 Hektar ist der Grüne Ring in acht Teilschnitte gegliedert, von denen einige bereits qualifiziert wurden.

Weitere Abschnitte befinden sich in der Planung oder Umsetzung. Ein durchgängiges Wegeleitsystem ist vorgesehen und wird schrittweise ab 2026 umgesetzt. Dadurch sollen die einzelnen Bereiche als zusammenhängendes Freiraumnetz erlebbar gemacht und der Grüne Ring als identitätsstiftendes Merkmal des Quartiers gestärkt werden.

## GRÜN- & FREIFLÄCHEN



„Sterne und Galaxien“ im Jonny-K.-Aktivpark ©Wunderlich Stadtentwicklung



Calisthenics-Anlage Bullengraben ©Geschwister-Scholl-Haus



Ideenskizze Nördlicher Rieselfeldablangraben ©gruppe F

Im Zusammenhang des Gesamtvorhabens „Grüner Ring“ wird eine Vielzahl von Projekten zur Qualifizierung der Grün- und Freiflächen umgesetzt. Drei beispielhafte Maßnahmen werden hier vorgestellt.

Im Oktober 2025 konnte das Leuchtturmprojekt zur Umgestaltung des Egelpfuhlgraben-Plateaus zum **Jonny-K.-Aktivpark** abgeschlossen werden. Es entstand eine attraktive, vielseitige Parklandschaft mit einem breit gefächerten Spiel- und Bewegungsangebot für alle Generationen. Mit der Benennung des Parks wird an Jonny K. erinnert, der in der Nähe aufwuchs und 2012 Opfer eines gewalttätigen Angriffs am Alexanderplatz wurde. Sein Name steht symbolisch für das Engagement für ein respektvolles, gewaltfreies Zusammenleben.

Ein weiteres Maßnahmenpaket fokussiert sich auf die **Aufwertung des Bullengraben-Grünzugs** im nördlichen Gebietsbereich. Mit dem Neubau einer Calisthenics-Anlage südlich des Geschwister-Scholl-Hauses wurde bis Winter 2023 ein attraktives Bewegungsangebot für Kinder und Jugendliche geschaffen. Da der Wunsch nach zusätzlichen, generationsübergreifenden Angeboten groß ist, soll bis Ende 2026 ein Fitnessparcours entstehen, der sich auch an ältere Menschen richtet. Ergänzend werden Bänke und Abfallbehälter aufgestellt, um Aufenthaltsqualität und Sauberkeit zu erhöhen.

2026 starten die Bauarbeiten am bisher nicht öffentlich zugänglichen Abschnitt des Grünen Rings, dem **Nördlichen Rieselfeldablangraben**. 2017 übernahm das Land Berlin die Flächen von den Berliner Wasserbetrieben. Ziel ist die Schaffung eines großräumigen Grünzugs vom Hahneberg zum Langen Becken und darüber hinaus Richtung Havelufer. Das Bearbeitungsgebiet ist ca. 2 km lang und soll künftig einen Fußweg mit Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten bieten.

## VERKEHRSINFRASTRUKTUR



Querungshilfe in der Maulbeerallee ©Bezirksamt Spandau

Die Lage der Siedlung am Stadtrand führt zu einer erheblichen Verkehrsbelastung mit Durchgangs- und Schleichverkehr auf den Nebenstraßen. Im Bereich Pillnitzer Weg, Maulbeerallee, Blasewitzer Ring, Obstallee und Sandstraße sowie im Bereich des Brunsbütteler Damms in Höhe des Nahversorgungszentrums wird die Sicherheit im öffentlichen Raum durch kleinteilige Maßnahmen zur Barrierefreiheit und Verbesserung der Querungsmöglichkeiten erhöht werden.

Das Ortsteilzentrum Staaken Center ist für die Nahversorgungsfunktion im Fördergebiet von hoher Bedeutung. Das Umfeld ist jedoch unattraktiv und weist Gestaltungsmöglichkeiten auf. Ziel ist der Umbau des Platzes vor dem Staaken Center zu einem einladenden Ort des öffentlichen Lebens. Attraktivitätserhöhende Maßnahmen sind auch im Bereich der Freiflächen rund um die Ladenzeile Brunsbütteler Damm geplant.



### Maßnahmen- und Projektübersicht

- Grün (inkl. Spiel- und Sportplätze)**
- 12 Bullengraben Grünzug  
Generationsübergreifende Spiel- und Bewegungsangebote
  - 13 Spielplatz am Cosmarweg (abgeschlossen)  
Erneuerung des Wasser- und Kleinkindspielbereichs
  - 14 Verbesserung Spielplatzangebote in Kooperation mit Wohnungsunternehmen
- Verkehr**
- 15 Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit (abgeschlossen)  
Kleinräumige Maßnahmen z. B. Verbesserung der Querungsmöglichkeiten und Bordsteinabsenkung
  - 16 Brunsbütteler Damm, Barmbeker Weg, Haberlandweg  
Verbesserung Querungsmöglichkeiten
  - 17 Nahversorgungszentrum Brunsbütteler Damm  
Aufwertung der Freiflächen an der Ladenzeile
  - 18 Umgestaltung Umfeld Staaken-Center  
Umgestaltung zum Stadtplatz mit Aufenthaltsmöglichkeiten
- Infrastruktur (Gebäude und Freiflächen)**
- 19 Geschwister-Scholl-Haus, Magistratsweg 95  
Neubau Jugendfreizeitanlage
  - 20 Begegnungszentrum Brunsbütteler Damm 312  
Abriss Zuversichtskirche / Neubau Begegnungszentrum mit Kita in Kooperation mit Ev. Kirchengemeinde
  - 21 Multifunktionsgebäude für Sport und Park, Lutoner Straße  
Umkleidekabinen für Sportanlage Carlo-Schmid-Oberschule Treffpunkt, öffentliches WC
- Grün (inkl. Spiel- und Sportplätze)**
- 1 Leitsystem Grüner Ring Staaken  
Übergeordnetes Projekt
  - 2 Grünzug Staakener Felder, zwischen Fort Hahneberg und Bullengraben  
Aufwertung der Grünfunktion / Verbesserung Erholungsfunktion / generationsübergreifende Spielangebote
  - 3 Naturschutzstation Hahneberg, Heerstraße 549 (teilweise abgeschlossen)  
Maßnahmen zur Umweltbildung, Angebot der Gemeinschaftsgärten in Kooperation mit dem Landschaftspflegeverband Spandau e.V.
  - 4 Egelpfuhlgraben-Grünzug Nord  
Erneuerung Steganlage, Wegeausbau, Bewegungsangebote, barrierefreie Zuwegung
  - 5 Egelpfuhlgraben-Grünzug Mitte (teilweise abgeschlossen)  
Aufwertung und Renaturierung / durchgängige Wegeverbindung entlang des Grabens
  - 6 Egelpfuhlgraben-Grünzug Süd  
Aufwertung und Renaturierung des Grabens, Durchwegung der Kleingartenanlage, Qualifizierung der Orchideenwiese
  - 7 Jonny - K - Aktivpark (abgeschlossen)  
Neugestaltung des Egelpfuhlgraben und barrierefreie Anbindung, Schaffung von Spiel- und Sportangeboten
  - 8 Grünzug am Langen Becken  
Herstellung einer durchgängigen Wegeverbindung
  - 9 Nördlicher Rieselfeldabfanggraben  
Herstellung einer durchgängigen Wegeverbindung mit Bewegungsangeboten
  - 10 Bullengraben-Grünzug  
Aufwertung der Grünverbindung / Verbesserung der Erholungsfunktion / Aufwertung und Renaturierung
  - 11 Bullengraben Grünzug (abgeschlossen)  
Neubau Calisthenics - Anlage
- Maßnahmen auf Freiflächen**
- 1 Maßnahmen im öffentlichen Raum
- Maßnahmen an Gebäuden / Maßnahmen auf Freiflächen**
- 2 Maßnahmen an Gebäuden / Maßnahmen auf Freiflächen

### Informationen zum Fördergebiet

Gebietsgröße: ca. 443 ha  
 Einwohnerzahl: 31.926 (Stand 12/2024)  
 Laufzeit des Fördergebiets: 2017-2032  
 Bewilligte Programmmittel: 24,6 Mio. Euro (Stand 01/2025)

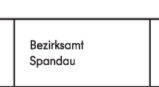
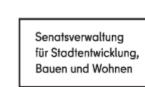


Weitere Informationen unter:

- Kulisse Stadtbau bzw. Nachhaltige Erneuerung
- Kulisse Soziale Stadt bzw. Sozialer Zusammenhalt
- Hauptverkehrsachse
- Grünräume
- Kleingärten
- "Grüner Ring"

Stand: November 2025

Kartengrundlage: ALKIS Berlin 2023



Unter Beteiligung von



Dieses Falblatt wurde durch den Bund und das Land Berlin im Rahmen des Programms "Nachhaltige Erneuerung" gefördert.