



Foto: fotoduese.com

# Dokumentation 4. Altstadtplenum

13. November 2018, 19:00 bis 21:00 Uhr

Gemeindesaal St. Nikolaikirche, Reformationsplatz 8, 13597 Berlin



Das Altstadtplenum ist eine offene Bürgerversammlung, welche in der Regel zweimal im Jahr stattfindet. Anlass für die Entwicklung dieser Plattform war die Aufnahme der Altstadt Spandau in das Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz", was eine Initialzündung zur gemeinsamen Weiterentwicklung des Spandauer Zentrums darstellte. Sie dient dem Informationsaustausch über alle Maßnahmen, die im Rahmen des Förderprogramms in der Altstadt Spandau bereits realisiert wurden und noch geplant sind.



Das 4. Altstadtplenum fand am 13. November 2018 im Gemeindesaal der St. Nikolaikirche statt.

## Tagesordnung/Themen

1. Begrüßung
2. Rückblick auf das Jahr 2018:  
(Bau-) Projekte
3. Vorstellung der Ergebnisse der  
Machbarkeitsstudie Stresow-Ufer
4. Rückblick auf das Jahr 2018:  
Geschäftsstraßenmanagement
5. Ausblick auf die Themenschwerpunkte  
im Jahr 2019
6. Berichte aus den Gebietsgremien
7. Verschiedenes

## 1. Begrüßung

Der Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Gesundheit, Frank Bewig, heißt die Anwesenden im Namen des ebenfalls anwesenden Wirtschaftsstadtrats Gerhard Hanke und des Altstadtmanagements herzlich willkommen. Unter den Besuchern befinden sich u.a. Vertreter aus der Bezirksverordnetenversammlung, der Vereinigung Wirtschaftshof Spandau e.V. sowie der Altstadtvertretung und der Gebietsfondsjury der zweiten Wahlperiode.

Bezirksstadtrat Bewig stellt die heutige Tagesordnung vor, welche die große Bandbreite an Themen andeutet, an denen aktuell gearbeitet wird. Mit der Machbarkeitsstudie zum Uferweg am östlichen Havelufer und dem Umbau des Reformationsplatzes sowie der Neuplanung

des Marktplatzes werden drei Projekte aufgerufen, zu denen im zurückliegenden Jahr bereits mehrfach Informationsveranstaltungen stattgefunden haben. Neben der Information über den aktuellen Umsetzungsstand bietet sich auch die Gelegenheit Rückfragen zu stellen und mit den beauftragten Planern und Mitarbeitern des Bezirksamtes ins Gespräch zu kommen.

Auf der Veranstaltung werden darüber hinaus die Initiativgruppe zur Bildung einer Werbegemeinschaft vorgestellt und Einblicke in die Arbeit des Geschäftsstraßenmanagements sowie den Gebietsgremien gegeben. Die am Stand des Altstadtmanagements ausliegenden Broschüren sollen das Informationsangebot des Abends abrunden.



Bezirksstadtrat Frank Bewig begrüßt die anwesenden Gäste zum 4. Altstadtplenum.



### Sanierung und Umbau der Musikschule

Es wurden zunächst umfangreiche Untersuchungen zur Bausubstanz durchgeführt. Die erste sichtbare Maßnahme besteht nun in der Einrüstung im Innenhof, einer Sanierung der Fassade, sowie einem Austausch der Fenster. Die Umbauten machten einen vorübergehenden Umzug der Musikschule notwendig.



### Machbarkeitsstudie Reiterstaffel

Die denkmalgeschützte Reithalle und die dazugehörigen Stallungen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Geplant ist eine Erweiterung der Schule. Die erste Konzeptionierung dazu ist nun abgeschlossen.



### Umfangreiche Sanierung der Stadtbibliothek

Eine Erweiterung der Bibliotheksflächen und eine Anpassung an heutige Nutzungsansprüche ist notwendig geworden. Die Sanierung des Dachstuhls, des Kellers, der Gebäudelüftung und der Fenster wird jedoch aufwändiger als bislang vermutet ausfallen. Für 2019 stehen weitere wichtige Planungsschritte an.



### Kulturhaus und Seniorenklub: Studie zu Umbau und Erweiterung

Beide Einrichtungen haben einen stetig steigenden Zulauf. Jedoch sind die Räumlichkeiten beschränkt und es gibt Sanierungsbedarf. Aufgrund vorhandener Potentialflächen zur Erweiterung und historischen Vorbildern wird eine Erweiterung angestrebt. Die Machbarkeitsstudie dazu ist abgeschlossen.

## 2. Rückblick auf das Jahr 2018: (Bau-) Projekte

Andreas Wunderlich, Projektleiter des Altstadtmanagements, und Markus Anders vom Bezirksamt Spandau, referieren abwechselnd über das sich zu Ende neigende Jahr. Ein ausführlicher Rückblick über die im Jahr 2018 durchgeführten und begonnenen Maßnahmen können der Präsentation zum Altstadtplenium entnommen werden.

Für die Sanierung des Stammhauses der Musikschule wurde ein vorübergehender Umzug in die Carl-Schurz-Str. 59 in das „Alte Kant-Gymnasium“ nötig. Untersucht wurde unter anderem die Bausubstanz früherer Umbaumaßnahmen. Dem ging eine aufwändige Vorabstimmung voraus. Nun konnte mit den ersten konkreten Maßnahmen begonnen werden. Dazu gehört die Einrüstung im Innenhof, die Sanierung der Fassade und der Austausch der Fenster. Einblicke in die Arbeiten konnten am Tag des offenen Denkmals genommen werden. So beispielsweise eine detaillierte Freilegung von Farbschichten der Wände und Fußbodenbeläge.

Das Dach des Gotischen Hauses wurde bereits mit einer neuen Biberschwanzdeckung versehen. Im Zuge der Sanierung entsteht auch ein barrierefreier Zugang zum Innenhof, um diesen für Veranstaltungen und gastronomische Angebote besser nutzen zu können. Ebenso werden kleinere Ausbesserungsarbeiten an der Fassade

und der Brandschutzanlagen durchgeführt. Die neue LED-Beleuchtung unterhalb der Juliusturmbrücke beleuchtet nun den Uferweg entlang der Havel und ergänzt die bisherige Lücke in diesem Abschnitt. Damit sollen die Spielfläche erhellt, die Sicherheit erhöht und Angsträume abgebaut werden.

Die Konzeption für ein Informations- und Wegeleitsystem ist abgeschlossen. Die derzeitigen Hinweisschilder im öffentlichen Raum bieten nur eine unzureichende Orientierung für Besucher der Spandauer Altstadt. Ergänzend zum berlinweiten System der „blauen Schilder“ sowie dem Radwegnetz soll eine Mischung aus Hinweisschildern und Infostelen für die Ausschilderung von lokal wichtigen Zielen und einer besseren Verknüpfung von Altstadt, Havel, Zitadelle und Bahnhof installiert werden. Es ist geplant die Beschilderung durch digitale Angebote zu erweitern.

Ebenfalls abgeschlossen ist die Konzeption für die Nachnutzung der historischen Gebäude der ehemaligen Reiterstaffel am Falkenseer Platz. Die denkmalgeschützte Reithalle nebst Stallungen soll zukünftig für eine Erweiterung des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums genutzt werden. Hier entstehen unter anderem zeitgemäße Räumlichkeiten für Kunst, IT- und Projekträume. Die Flächen werden ebenfalls zur Erweiterung des Schulhofes genutzt.

Die Stadtbibliothek in der Carl-Schurz-Straße ist ein Sanierungsfall. Eine Erweiterung der Bibliotheksflächen und eine



**Andreas Wunderlich, Projektleiter des Altstadtmanagements (links) und Markus Anders vom Bezirksamt Spandau (rechts)** geben Einblicke über die im Programmjahr 2018 durchgeführten und begonnenen Projekte sowie den Stand der Arbeit innerhalb des Geschäftsstraßenmanagements.

Anpassung an heutige Nutzungsansprüche ist notwendig geworden. Die Sanierung des Dachstuhls, des Kellers, der Gebäudelüftung und der Fenster wird jedoch aufwändiger als zunächst vermutet ausfallen. Für das Jahr 2019 stehen weitere wichtige Planungsschritte sowie eine Klärung der Finanzierung an.

Das Kulturhaus und der Seniorenklub können seit Jahren immer mehr Gäste begrüßen. Die Kapazitäten der Einrichtungen sind jedoch begrenzt und so stoßen sie schon jetzt an ihre Grenzen. Zudem besteht Sanierungsbedarf. Da angrenzende Flächen Erweiterungsbauten ermöglichen könnten wurde dazu eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche jetzt abgeschlossen ist.

### 3. Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Stresow-Ufer

Herr Weiß vom Umwelt- und Naturschutzamt gibt einen Einblick in die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Stresow-Ufer.

Ziel ist die Schaffung eines Uferweges am östlichen Havelufer von der Dischingerbrücke (Ruhlebener Straße) bis zur Spreemündung. Zur Klärung der Rahmenbedingungen erfolgte in den Jahren 2017 und 2018 die Erstellung einer Machbarkeitsstudie, welche nunmehr abgeschlossen ist.

Unter Zuhilfenahme von historischen Karten wurden Bezüge beider Havelufer zueinander erläutert. Auch im Verlauf der Präsentation wurden diverse Aufsichtspläne und Schnitte genutzt, um die Planungen zu verdeutlichen.

Bislang ist die Havel auf jener Seite nicht erlebbar. Das soll sich durch einen durchgehenden Fußweg in einer Breite von vier Metern und einer Absenkung der Uferbefestigung ändern. Die Breite des Weges ist ein Kompromiss aus dem erwarteten Bedarf der Uferwegnutzer und den Interessen des Naturschutzes. Ein Problem beim Bau ist die kleinteilige Gliederung der Uferabschnitte, welche sich zum großen Teil in Privatbesitz befinden. Die Vermutung, dass sich auf den ehemaligen Gewerbeflächen

größere Altlasten befinden, konnte nicht bestätigt werden. Demnach steht der Uferplanung auch in dieser Hinsicht nichts im Weg.

Großen Wert soll bei der Planung auf die Barrierefreiheit gelegt werden. Dort, wo die Havel zugänglich ist, bestehen derzeit lediglich informelle Uferzugänge. Diese sind nicht barrierefrei und nicht akzeptabel. Neben der neuen Wegeverbindung sollen auch attraktive Freizeit- und Erholungsräume entstehen. Die Planungen erfolgen in Abstimmung mit dem Ausbau der Havel im Rahmen des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 17.

Im Zuge der Untersuchung wurden auch Varianten der Integrierung eines Restaurantschiffes an der Charlottenbrücke mit Blick auf die Altstadt geprüft. Gute Gastronomie in entsprechendem Ambiente und einer einmaligen Aussicht wäre hier denkbar. An die Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie schließen sich nun weitere Planungsschritte an.

Ohne Rückfragen aus dem Publikum schloss Herr Weiß damit seine Ausführungen ab.



#### Historie

**Manfred Weiß, Umwelt- und Naturschutzamt**, erläutert anhand von Karten historische Bezüge zwischen den Havelufeln, die bauliche Entwicklung und den derzeitigen Zustand.



#### Zugänge

Dort, wo Zugänge möglich sind, besteht erhebliche Unfallgefahr. Entlang von Sträuchern bestehen teilweise nur Trampelpfade. Mit dem neuen Uferweg soll ein gefahrfreier Zugang zum Wasser ermöglicht werden.



Ufergrünzug: Übersichtsplan des Stresower Ufers

## 4. Rückblick auf das Jahr 2018: Geschäftsstraßenmanagement

Herr Wunderlich beginnt diesen Tagesordnungspunkt mit einleitenden Worten zum Runden Tisch Gewerbe. Das Gremium tagte im Jahr 2018 fünfmal. Dabei wurden Projekte zur Belebung der Altstadt initiiert, so beispielsweise gemeinsame verkaufsoffene Sonntage.

Über die Entwicklungen bei der Werbegemeinschaft, einer aktiven Gruppe von Gewerbetreibenden aus der Altstadt Spandau, referiert Herr Galipp. Als gemeinsame Aktion wurde unter anderem eine Bewerbung des verkaufsoffenen Sonntages anlässlich des Holländischen Stoffmarktes durchgeführt. Im November wurden zudem 25.000 Exemplare eines eigenen Adventskalenders für die Altstadt angefertigt. Die Türchen konnten von Gewerbetreibenden genutzt werden, um über einen Aktionstag auf sich aufmerksam zu machen.

Der Runde Tisch Gastronomie hat die Vernetzung der Gastronomiebetriebe im Fokus. In Zusammenarbeit mit den Hotels in der Altstadt und unmittelbaren Umgebung wurde als erstes gemeinsames Projekt der Gastroguide erfolgreich neu aufgelegt. Auf-

grund der hohen Nachfrage wird derzeit an einer neuen Auflage gearbeitet.

Ein langfristiges Projekt ist die gastronomische und touristische Entwicklung am Lindenufer. Eine Machbarkeitsstudie zur Prüfung einer Nutzung der Brückenköpfe der Charlottenbrücke wird derzeit erarbeitet. Das Ziel der Planung an diesem Standort ist eine spätere Belebung durch Gastronomie und Freizeitangebote. Ebenso laufen Planungen für die Ansiedlung eines Restaurantschiffes am Stresow-Ufer an der Grünanlage vor der Geschützgießerei an der Stresowstraße.

Das Altstadtmanagement hat eine Standortbroschüre auf den Weg gebracht, um das gezielte Werben von potentiellen Gewerbetreibern und Investoren für die Altstadt zu verbessern. Enthalten sind die Rahmenbedingungen und Standortvorteile des Spandauer Zentrums. Die Informationen sind auch für auswärtige Unternehmen anschaulich und prägnant dargestellt. Die Broschüre ist über die Internetpräsenz des Altstadtmanagements abrufbar.



**Andreas Wunderlich, Projektleiter des Altstadtmanagements**, berichtet über die Vernetzung der Gewerbetreibenden



**Alexander Galipp, Geschäftsführer der Schuhhaus EGA GmbH**, referiert stellvertretend für die Werbegemeinschaft der Altstadt.

## 5. Ausblick auf die Themenschwerpunkte im Jahr 2019

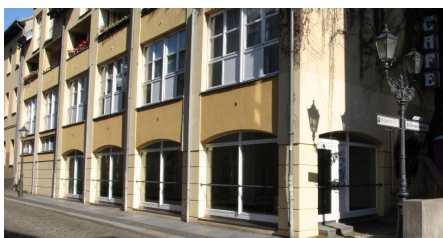
Andreas Wunderlich und Markus Anders geben im Anschluss einen Ausblick auf große Projekte in der Altstadt im kommenden Jahr. Details dazu können den Präsentationsfolien entnommen werden.

Der Reformationsplatz soll nach historischem Vorbild rekonstruiert werden. Die Arbeiten sollen bis 2020 abgeschlossen sein. Die Bauplanungsunterlagen werden derzeit noch geprüft. Bis zum Jahresende ist ein Abschluss der Planung vorgesehen.

Auf Basis der Rahmenkonzeption beginnt im kommenden Jahr die Vor- und Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Marktplatzes der Altstadt. Dies geschieht unter einer breiten Beteiligung der Bürger und Anlieger, besonders im Hinblick auf die Staffelung von Bauabschnitten.

Um Orte mit sehenswerter historischer Bausubstanz mehr ins Blickfeld der Öffentlichkeit zu rücken, erfolgen Planungen für den sogenannten "Knochenkeller" in der Mönchstraße und den sogenannten "Historischen Keller" nahe des Reformationsplatzes. Hier laufen Untersuchungen, wie die Räumlichkeiten besser sichtbar und erlebbar gemacht werden können und inwieweit darüberhinausgehende Nutzungsmöglichkeiten bestehen.

Darüber hinaus liegt ein Schwerpunkt in der Planung des Zitadellenumfeldes, wobei auch die Bürger beteiligt werden. Der Umbau des Bahnhofsvorplatzes bzw. des Rathausvorplatz, die Freilichtbühne an der Zitadelle und eine bessere Verbindung von Altstadt und Havel wurden ebenfalls angesprochen.



Historische Orte, wie der "Knochenkeller", sollen sichtbarer und erlebbarer werden.

## 6. Berichte aus den Gebietsgremien

Herr Dr. Leichter berichtet über die Arbeit der Gebietsfondsjury. Durch den Gebietsfonds erhalten Bewohner, Gewerbetreibende oder Eigentümer in der Altstadt Spandau die Möglichkeit, kleine Projekte wie Feste, die Schaffung barrierefreier Zugänge oder die Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes ihres Ladens umzusetzen. Dafür stehen finanzielle Mittel aus dem Förderprogramm bereit, die mit mindestens 50% vom Antragsteller privat kofinanziert werden müssen.

Die gewählte Gebietsfondsjury - bestehend aus je einem Vertreter der Eigentümer, Unternehmer, Initiativen, Bewohner und sonstigen lokalen Akteuren - entscheidet eigenständig und auf Basis zuvor festgelegter Kriterien über die Auswahl der Projekte, die dem Bezirksamt zur Förderung vorgeschlagen werden. So wurde beispielsweise

im April die Außenmöblierung der Tourist-Information des Gotischen Hauses anteilig finanziert. Damit konnte ein Beitrag zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und der Stadtbildpflege geleistet werden.

Im Herbst wurde der Hofdurchgang der Raab-Passage in der Carl-Schurz-Straße 53 historisch rekonstruiert. Die Sichtbarkeit wurde verbessert. Der Durchgang ist nun einladender, wovon man sich auch eine Erhöhung des Besucherdurchlaufs erhofft.

Ebenso wurde die neue Werbeanlage des Geschäfts "Lieblingsdinge" in der Charlottenstraße 3 mitfinanziert. Die Werbung erfüllt nun das nach Erhaltungsverordnung geforderte altstadtgerechte Erscheinungsbild.

## Rückfragen aus dem Publikum

An dieser Stelle wurde das Publikum nochmals dazu ermuntert Fragen an die beteiligten Redner zu stellen. Diskutiert wurde dabei folgendes:

**Anwohner des Lindenufers: Beim Ausbau der Uferwege zwischen der Schulenburgbrücke und Maselake wurde keine einzige öffentliche Toilette errichtet. Lässt sich da nicht was machen?**

Herr Wunderlich: Der genannte Abschnitt befindet sich nicht im Fördergebiet, so dass wir hier nicht zuständig sind. Gerne geben wir die Anregung an das zuständige Fachamt weiter.

**Frau Germershausen: Ist eine Verbindung des Stresowufers mit der Zitadelle angedacht, vielleicht mittels einer Brücke?**

Herr Weiß: Eine Brücke im Bereich der Spreemündung wird seit vielen Jahren diskutiert und wurde auch im Rahmen von drei Schinkelwettbewerben vorgeschlagen. Der Flächennutzungsplan (FNP) sieht am Nord- und Südufer der Spree perspektivisch Grünzüge vor. Diese wurden bisher nicht konkret geplant. Brücken werden jedoch mitgedacht. Ein Brückenbau im Bereich der Spreemündung ist technisch kompliziert und erfordert umfangreiche Abstimmungen. Eine Variante sieht eine Querung der Spree im Bereich Sophienwerder mit einer Zwischenstation vor.

Problem: Die für den Brückenbau zuständige Senatsverwaltung ist sehr stark ausge-



**Dr. Klaus Leichter, Mitglied der Gebietsfondsjury, berichtet über die Arbeit der Gebietsfondsjury**



Das Publikum verfolgte die Vorträge aufmerksam und nutzte die Gelegenheit für Rückfragen und Diskussionen.

lastet. Andere Projekte haben eine höhere Priorität.

Herr Wunderlich: Im ISEK sind entsprechende Brückenverbindungen enthalten. Dazu gehören auch ein Steg im Bereich der Juliusturmbrücke sowie eine Brücke über die Schleuse

#### **Was wird derzeit am Ufer der Spreemündung vor der Geschützgießerei gebaut?**

Herr Wunderlich: Hierbei handelt es sich um eine vorgezogene Maßnahme des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nummer 17, die nichts mit dem Städtebaulichen Denkmalschutz zu tun hat. Das Wasserstraßenneubauamt saniert hier eine denkmal-

geschützte Mauer. Zur Sicherung wurde eine Spundwand eingesetzt.

#### **Frau Nowak: Beim barrierefreien Umbau des Gotischen Hauses bzw. Historischen Kellers wird in die Denkmalsubstanz eingegriffen. Was sagt der Denkmalschutz dazu?**

Herr Wunderlich: Alle Maßnahmen sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Zudem gibt es für alle Baumaßnahmen im Förderprogramm noch einen Kontaktarchitekten, der insbesondere die Belange des Denkmalschutzes prüft und berücksichtigt.

## 7. Verschiedenes

### **Stadtteilzeitung**

Andreas Wunderlich stellt die zwei Tage zuvor erschienene Stadtteilzeitung „Neues aus der Altstadt“ vor. In der zehnten Ausgabe geht es unter anderem um die Neugestaltung des Reformationsplatzes und einen historischen Einblick in die Raab-Höfe.

### **Altstadthausmeister**

Ziel der von den Grundeigentümern über eine Abgabe finanzierten Maßnahme ist es, ergänzend zum bestehenden Angebot der BSR, für mehr Sauberkeit zu sorgen. Darüber hinaus soll der Altstadthausmeister Anwohnern, Gewerbetreibenden und

Touristen als Ansprechpartner zur Seite stehen. Die allgemeine Aufenthaltsqualität auf den öffentlichen Wegen und Plätzen der Altstadt Spandau wird mit diesen Maßnahmen erhöht.

### **Ende der Veranstaltung**

Andreas Wunderlich erinnert an die Standortbroschüre, die nun online auf der Webseite des Altstadtmanagements zum Download bereitsteht und regt die Gewerbetreibenden dazu an, sich am Runden Tisch Gewerbe zu beteiligen. Mit dem Hinweis, dass am Stand des Altstadtmanagements am Ausgang diverse Informationsbroschüren bereitliegen, darunter auch das Formular zum Gebietsfonds 2019, endet die Veranstaltung.



Am Stand des Altstadtmanagements Spandau wurde umfangreiches Informationsmaterial zur Verfügung gestellt.

## Impressum

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Gesundheit - Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung

Abt. Wirtschaftsförderung, Soziales, Weiterbildung und Kultur - Wirtschaftsförderung

Carl-Schurz-Straße 2/6

13597 Berlin

## Redaktion, Layout und Fotos

Altstadtmanagement Spandau

Bearbeitung: Friedrich Wurst, Björn Nieter

Mönchstraße 8

13597 Berlin

Alle Fotos: Altstadtmanagement Spandau, sofern nicht anders gekennzeichnet.



[altstadtmanagement-spandau.de](http://altstadtmanagement-spandau.de)