

ISEK POTSDAMER STRASSE

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept

Linie	Ziel	Abfahrt in
M85		1 min
M48	Zehlendorf, Russellallee	4 min
M85	5 Lichterfelde Süd	13 min
U Kurfürstenstr.		

BERLIN



VORBEMERKUNG

ERWEITERUNG DER GEBIETSKULISSE

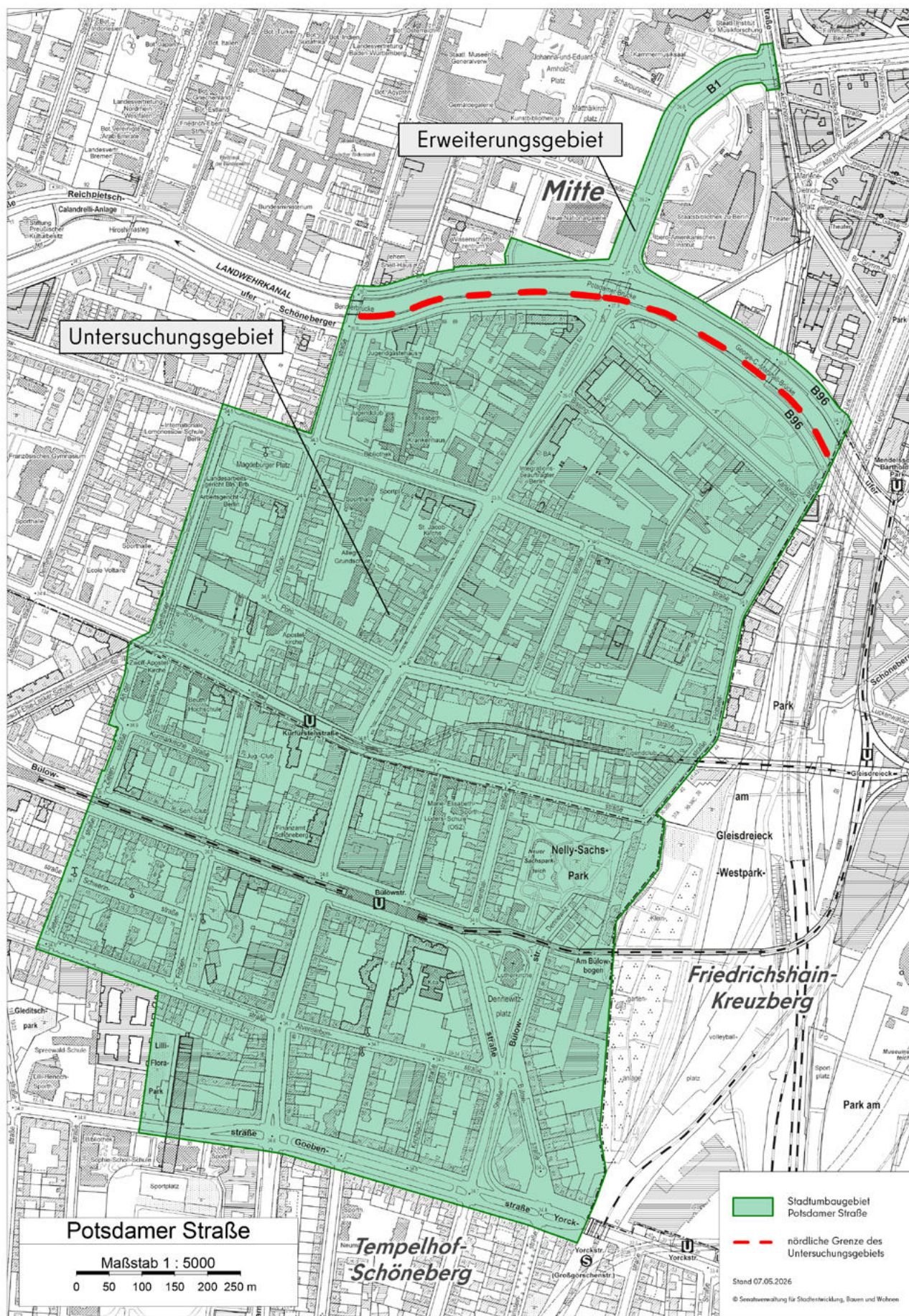
Im Januar 2026 hat der Senat den Entwurf für die „Fortschreibung Masterplan Kulturforum“ zur Kenntnis genommen (S-2668/2026). Auf dessen Grundlage soll das Forum als einzigartiger Ort in der internationalen Kulturlandschaft unter der Berücksichtigung der sich verändernden Ansprüche an den Stadtraum und der Klimafolgenanpassung weiterentwickelt werden. Der Masterplan benennt Maßnahmen zur städtebaulich-freiraumplanerischen Qualifizierung des Kulturforums.

Das Kulturforum schließt räumlich unmittelbar an den nördlichen Betrachtungsraum des ISEK Potsdamer Straße an. Um die Übergänge zum Zentrenbereich Potsdamer Straße zu verbessern, hielt es der Senat für zweckmäßig und aus gesamtstädtischen Gründen für erforderlich, das Fördergebiet gegenüber seiner vorläufigen Abgrenzung im ISEK im Norden um Teilflächen des Kulturforums zu erweitern.

Zugleich wurde die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KOFI) durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen um einzelne Maßnahmen im Erweiterungsbereich ergänzt. Diese Maßnahmen umfassen die Qualifizierung der Potsdamer Straße (Verbesserung der Querungsmöglichkeit, Aufwertung Gehwege) und von Freianlagen (Aufwertung Uferbereich Landwehrkanal und des Josephine-Baker-Gartens an der Neuen Nationalgalerie).

Das erweiterte Fördergebiet hat eine Größe von 116 Hektar (Abgrenzung s. Karte). Es wurde per Senatsbeschluss im Mai 2026 förmlich als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB festgesetzt.

Mai 2026



ISEK POTSDAMER STRASSE

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept

Mit Stand von Dezember 2025
gemäß der Beschlussfassung der Bezirke
Mitte und Tempelhof-Schöneberg
vor der Gebietserweiterung

IMPRESSUM

Auftraggebende

Bezirksamt Mitte von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Margaretha Seels
Müllerstraße 146/147
13353 Berlin

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Florian Nachreiner
John-F.-Kennedy-Platz 1
10825 Berlin

Im Zusammenwirken mit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
IV Wohnen und Stadterneuerung
IV C Städtebauförderung/Stadterneuerung
Christian Kloss
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Dezember 2025

Auftragnehmende

Forward Planung und Forschung
Taborstraße 4
10997 Berlin
Hallo@forward.berlin
www.forward.berlin
Anna Bernegg, Fritz Lammert, Sarah Oßwald,
Philip Schläger, Yuan-Jung Wang

Studio Animal-Aided Design
Dresdener Straße 26
10999 Berlin
mail@animal-aided-design.de
www.animal-aided-design.de
Christine Jakoby, Paul Wiegand, Thomas E. Hauck



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

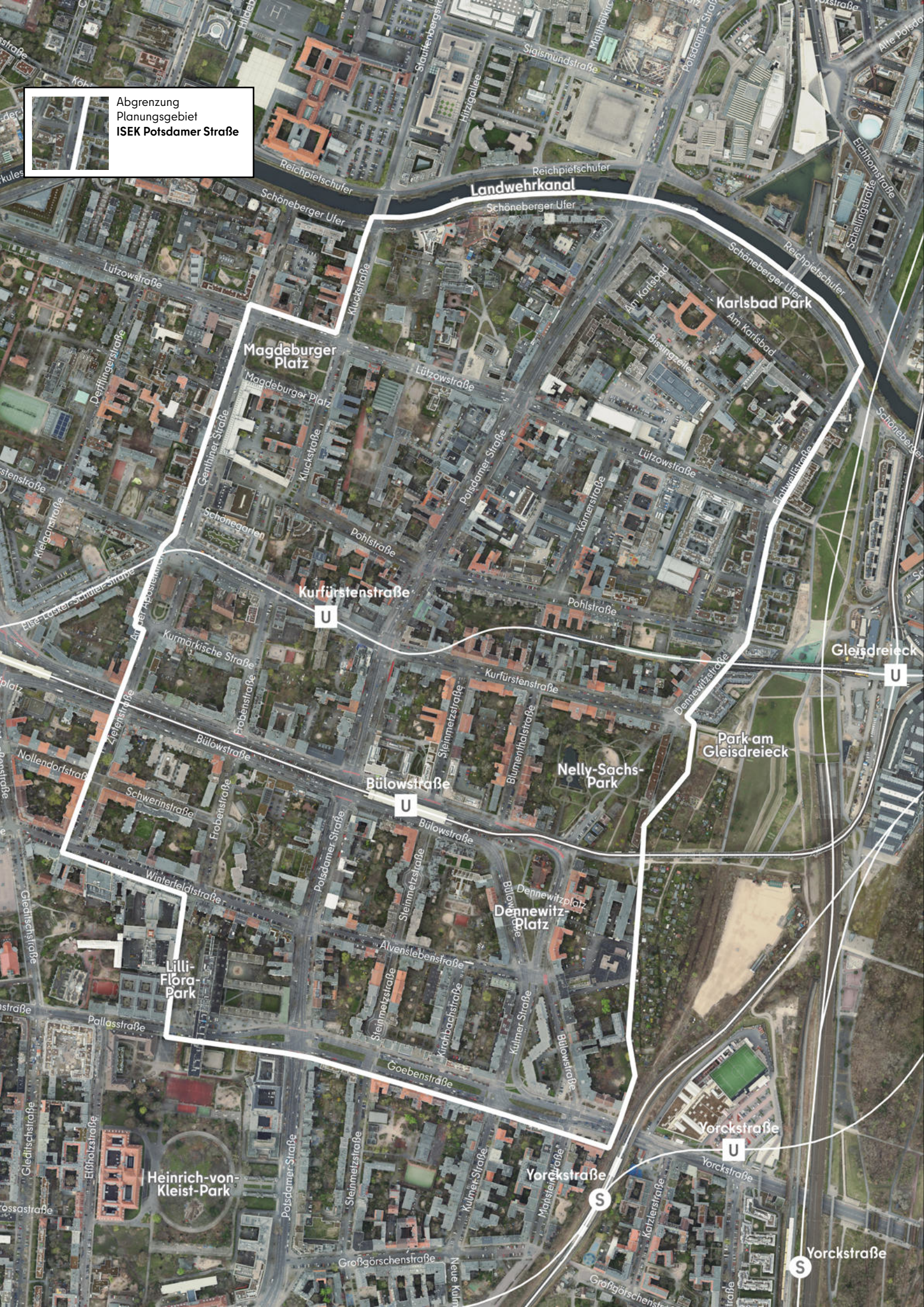


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Bezirksamt Mitte	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg	BERLIN	
---	---------------------	------------------------------------	---------------	--

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFBAU UND WEG ZUM ISEK	4
1.1.	Ausgangslage und Planungsgebiet	4
1.2.	Beteiligung	5
2.	THEMATISCH, STRUKTURELLE ANALYSE	11
2.1.	Planerischer Rahmen	11
2.2.	Demografie und Sozialstruktur	14
2.3.	Raumstrukturen	17
2.4.	Nutzungsstrukturen	38
3.	ANALYSE-FAZIT	73
4.	LEITBILD POTSDAMER STRASSE	79
4.1.	Frequentiertes Zentrum	81
4.2.	Vielfältige Nachbarschaften	82
4.3.	Vernetzte und grüne Stadträume	83
4.4.	Transparente Steuerung	84
4.5.	Räumliches Leitbild Potsdamer Straße	86
5.	MASSNAHMEN UND UMSETZUNG	87
5.1.	Maßnahmenplan und -liste	87
5.2.	Bausteine der Umsetzung	93
	QUELLENVERZEICHNIS	98
	ANHANG	105

Abgrenzung
Planungsgebiet
ISEK Potsdamer Straße



AUFBAU UND WEG ZUM ISEK

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) dient als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument für die Entwicklung des Zentrums entlang der Potsdamer Straße und der angrenzenden Quartiere. Im vorliegenden Bericht werden der Erarbeitungsprozess und die Beteiligungsformate dargestellt, die planerischen Rahmenbedingungen beschrieben und die sozialen, räumlichen und programmatischen

Strukturen analysiert. Darauf aufbauend formuliert das Leitbild Potsdamer Straße strategische Ziele für eine nachhaltige Entwicklung, aus denen vier integrierte Handlungsfelder abgeleitet wurden. Abschließend konkretisiert der Bericht diese in einem Maßnahmenplan mit Projekten und Prioritäten. So bietet der Bericht eine verbindliche Orientierung für künftige Entscheidungen und Fördermaßnahmen.

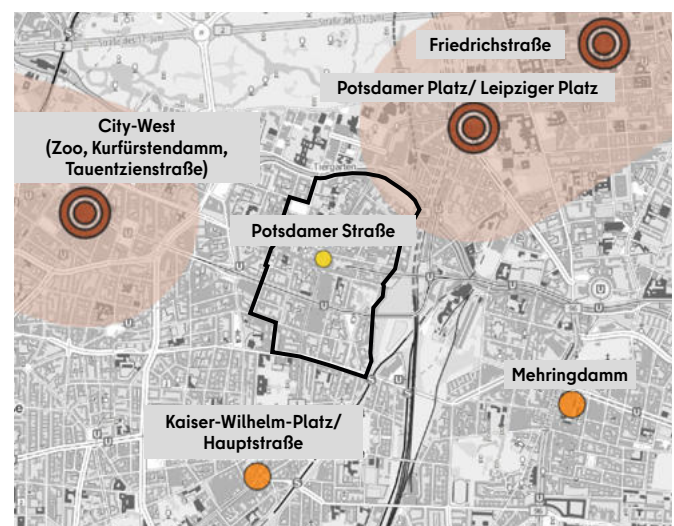
AUSGANGSLAGE UND PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet entlang der Potsdamer Straße weist in städtebaulicher, sozialer und ökologischer Hinsicht erheblichen Entwicklungsbedarf auf. Defizite im öffentlichen Raum, Nutzungs- und Interessenskonflikte im Zusammenhang mit Sexarbeit, Drogenkonsum und Obdachlosigkeit sowie die Folgen des Klimawandels – ein zunehmender Hitzestress und eine erhöhte Anfälligkeit gegenüber Starkregen – verdeutlichen den Handlungsdruck. Gleichzeitig führen Aufwertungsprozesse zu einer wachsenden Gefahr der Verdrängung einkommensschwächerer Bevölkerungsgruppen und verschärfen das Risiko gesellschaftlicher Spaltung.

Das ISEK für die Potsdamer Straße schafft den Rahmen, um diesen Herausforderungen mit einem integrierten Ansatz zu begegnen. Es dient der Stärkung der zentralörtlichen Funktionen, der Aufwertung des öffentlichen Raums, der Stärkung und Entwicklung von nachbarschaftlichen Strukturen sowie der Anpassung an klimatische Veränderungen. Es ist die Voraussetzung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln im Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZ).

Durch seine zentrale Lage am Gleisdreieckpark sowie die Position zwischen den bedeutenden Stadtzentren Potsdamer Platz und City West besitzt das Gebiet eine hohe gesamtstädtische Relevanz. Die Potsdamer Straße fungiert hierbei als bedeutende Verbindungsachse zwischen dem Potsdamer Platz und dem Richard-von-Weizsäcker-Platz in Schöneberg. Das Planungsgebiet erstreckt sich beidseits der Potsdamer Straße, wobei der nördliche Teil im Bezirk Mitte und der südliche Teil im Bezirk Tempelhof-Schöneberg liegt. Potsdamer Straße und Bülowstraße bilden die wichtigsten Stadtachsen.

Räumlich wird das Gebiet im Norden durch das Schöneberger Ufer und den Landwehrkanal begrenzt, im Osten durch die Flottwellstraße und die Kleingartenanlage Potsdamer Güterbahnhof (POG). Die südliche Begrenzung bilden Goebenstraße und Pallasstraße, im Westen markieren die Zietenstraße, Genthiner Straße und Kluckstraße den Abschluss.

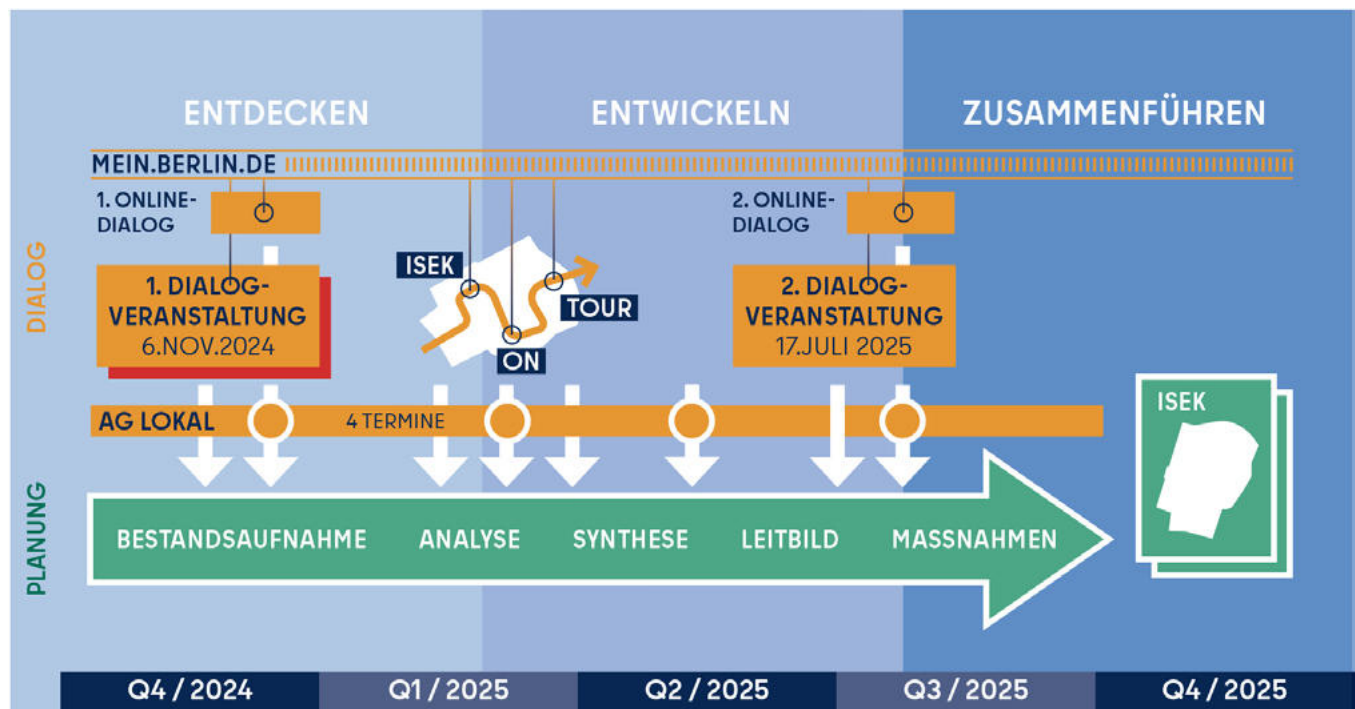


STEP ZENTREN

LEGENDE

-  Zentrumsbereichskern
-  Hauptzentrum
-  Stadtteilzentrum
-  Ortsteilzentrum
-  Zentrumsbereich

BETEILIGUNG



Ablauf und Formate der Beteiligung (forward).

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK Potsdamer Straße wurde ein breites Spektrum an Beteiligungsformaten umgesetzt, um sowohl lokale Institutionen als auch die interessierte Öffentlichkeit in den Prozess einzubeziehen. Die Arbeitsgruppe Lokal (AG Lokal) tagte insgesamt viermal und bildete dabei das zentrale Forum für Institutionen und Akteure aus dem Planungsgebiet. Ergänzend wurde der breiten Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Mitwirkung in verschiedenen Formaten eröffnet: Dazu zählten zwei öffentliche Werkstätten mit Bürgerinnen und Bürgern, Bürgersteiggespräche im Quartier, zielgruppenspezifische Dialoge mit Jugendlichen und Gewerbetreibenden sowie zwei digitale Befragungen über die Plattform mein.Berlin. Durch diese vielfältigen Angebote konnte ein differenziertes Bild sowohl der aktuellen Situation als auch der zukünftigen Entwicklungsperspektiven im Gebiet der Potsdamer Straße gewonnen werden. Im Folgenden wird ein Überblick über die Formate gegeben.

AUFTAKTVERANSTALTUNG KIEZ ZENTRUM VILLA LÜTZOW

Die Auftaktveranstaltung zur Erstellung des ISEK fand am 6. November 2024 in der Kiez Zentrum Villa Lützow statt. Rund 70 Anwohnende, Akteure und Interessierte beteiligten sich aktiv und teilten ihre Vorschläge und Anregungen. Die Teilnehmenden wurden von Eva Majewski Sparacino, Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung und Facility Management in Tempelhof-Schöneberg, und Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung in Mitte, begrüßt.

Ein zentrales Element des Abends bildete eine 16 m² große Luftbildplane des Quartiers. Die Teilnehmenden markierten dort Qualitäten mit Herz-Symbolen und Defizite mit Blitz-Symbolen. Auf diese Weise wurden insgesamt 106 Orte hervorgehoben – davon 45 positiv und 61 negativ. Die Methode förderte den Austausch zwischen Bevölkerung, Bezirksverwaltung und den beteiligten Planungsbüros und schuf eine gemeinsame Grundlage für die Diskussion über Potenziale und Herausforderungen im Gebiet. Weitere Beteiligungsstationen ergänzten den Dialog und ermöglichten eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Quartier.

Am „Stimmungsbarometer“ bewerteten 28 Teilnehmende, wie sich die Lebensqualität im Gebiet in den vergangenen fünf Jahren entwickelt hat. An der Station „Prioritäten“ benannten und gewichteten die Anwesenden die aus ihrer Sicht besonders wichtigen Handlungsfelder. Ergänzend wurden an der Station „Profil“ insgesamt 22 Hinweise gesammelt, die aufzeigen, was das Quartier aus Sicht der Teilnehmenden einzigartig und besonders macht.

BÜRGERSTEIGGESPRÄCHE

Am 12. Dezember 2024 hatten Passantinnen und Passanten die Möglichkeit, mit Vertreterinnen und Vertretern der Bezirksämter Mitte und Tempelhof-Schöneberg sowie den Planungsbüros ins Gespräch zu kommen. Ziel der Bürgersteiggespräche war es, Hinweise zu Qualitäten und Handlungsbedarfen entlang der Potsdamer Straße zu erhalten und Menschen einzubeziehen, die über die klassischen Beteiligungsformate oft nicht erreicht werden. Am mobilen Beteiligungsstand nahe der Kreuzung Kurfürstenstraße/Potsdamer Straße sammelte das Team Verbesserungsvorschläge. Die Teilnehmenden konnten ihre Lieblingsorte und Orte mit Verbesserungsbedarf mit Punkten auf einer Karte markieren.



Öffentliche Auftaktveranstaltung: Gemeinsam markieren die Teilnehmenden Qualitäten und Defizite auf dem Bodenplan (forward).



Bürgersteiggespräch: An der Potsdamer Straße wird eine mobile Station eingerichtet, um mit Passant:innen ins Gespräch zu kommen (forward).



Informelle Gespräche mit Gewerbetreibenden entlang der Potsdamer Straße (forward)

BEFRAGUNG VON GEWERBETREIBENDEN

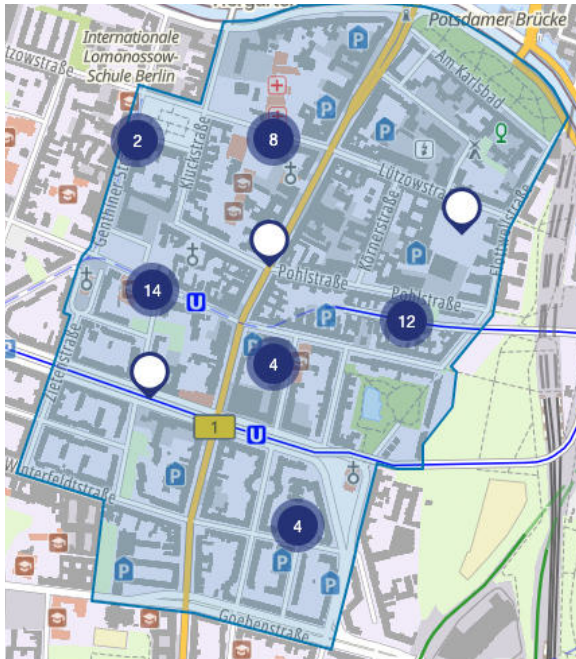
Im Zuge des ISEK-Prozesses wurden Gewerbetreibende im Februar 2025 entlang der Potsdamer Straße in den Dialog einbezogen. Bei 21 Vor-Ort-Besuchen führten die Projektbeteiligten persönliche Gespräche mit einer großen Bandbreite an verschiedenen Ladeninhaberinnen und Unternehmerinnen – von der Bäckerei und dem Café über Apotheke und Fachgeschäft bis hin zur Agentur – um deren Sicht auf das Quartier zu erfassen. Dabei standen aktuelle Herausforderungen wie Standortattraktivität, Sauberkeit, Sicherheit und Kundenfrequenz ebenso im Fokus wie Wünsche und Ideen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Straße.



Beteiligung von Jugendlichen in der „Pohl 11“ (forward)

BETEILIGUNG VON JUGENDLICHEN

Um die Perspektiven von Jugendlichen aktiv in den ISEK-Prozess einzubeziehen, wurden sie gezielt angesprochen. In Kooperation mit dem Jugendzentrum Pohl 11 erhielten junge Menschen zwischen 7 und 21 Jahren die Möglichkeit, ihre Sicht auf das Gebiet zu teilen. Im Workshop am 25. April 2025 wurden sowohl Problemlagen als auch persönliche Lieblingsorte thematisiert. Besonders wichtig waren den Teilnehmenden Wünsche zur Verbesserung ihres direkten Umfelds – von sicheren Wegen über attraktive öffentliche Räume bis hin zu mehr Freizeitangeboten.



Online-Umfrage #1: Hinweise können auf einer digitalen Karte platziert werden (forward)

ONLINE-UMFRAGE #1: QUALITÄTEN UND HANDLUNGSBEDARFE

Im Zeitraum vom 8. November 2024 bis zum 5. Januar 2025 wurde im Rahmen des ISEK eine Onlineumfrage über die Beteiligungsplattform mein.Berlin.de durchgeführt. Die Umfrage gliederte sich in drei Module und war jeweils getrennt für die beiden Bezirke Tempelhof-Schöneberg und Mitte zugänglich. Modul 1 befasste sich mit den Qualitäten im Gebiet – hier konnten die Teilnehmenden ihre Lieblingsorte benennen. Insgesamt wurden 65 Beiträge eingereicht. Im zweiten Modul wurde nach Handlungsbedarfen im Gebiet gefragt. Dieses Modul wurde am stärksten genutzt, insgesamt gingen 180 Beiträge ein. In zwölf Fragen wurden im dritten Modul Standpunkte für die zukünftige Entwicklung nach verschiedenen Themen zum Planungsgebiet eingeholt. Neben einer offenen Einstiegsfrage zur Besonderheit der Potsdamer Straße für Berlin wurden u. a. die Funktionen des Zentrums, Aufenthaltsgründe, die Wohnzufriedenheit sowie der Entwicklungsbedarf in den Handlungsfeldern Wohnen, Handel und Dienstleistungen, Wirtschaft und Arbeit, Freizeit, Sport und Kultur, Bildung und Soziales, Mobilität und Straßenraum sowie Frei- und Grünflächen abgefragt. Insgesamt nahmen 53 Personen an der Umfrage teil. Sie spiegelt ein vielfältiges Meinungsbild zur Nutzung, Wahrnehmung und den Entwicklungsperspektiven des Quartiers wider.

ÖFFENTLICHE LEITBILDWERKSTATT (HUZUR)

Mit rund 40 Teilnehmenden aus Nachbarschaft, Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung fand am 17. Juli 2025 die Ideenwerkstatt zur Weiterentwicklung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die Potsdamer Straße und Umgebung im Nachbarschaftstreff HUZUR statt.

Nach einer kurzen Begrüßung und einer Vorstellung des Projektteams, stellte das Team die wichtigsten Ergebnisse der bisherigen Analyse- und Konzeptphase vor: zentrale Herausforderungen und Potenziale im Gebiet sowie ein Entwurf des Leitbilds mit zugehörigem Slogan und den vier Handlungsfeldern des ISEKs sowie des Entwurfs des räumlichen Leitbilds.

Im zweiten Teil der Veranstaltung konnten sich die Teilnehmenden an fünf thematischen Stationen aktiv einbringen:

- Station 1: Bewertung und Weiterentwicklung des Leitbilds und Slogans
- Station 2: Maßnahmen und Prioritäten für das Handlungsfeld frequentiertes Zentrum
- Station 3: Maßnahmen im Bereich Vielfältige Nachbarschaften
- Station 4: Ideen für vernetzte Stadträume
- Station 5: Hinweise zur transparenten Steuerung

Die Teilnehmenden vermittelten im direkten Gespräch sowie auf Post-it's/Klebezetteln Rückmeldungen zum vorgestellten Leitbild und den Entwürfen der Maßnahmen.



Öffentliche Werkstatt: Präsentation des Leitbildentwurfs und ersten Maßnahmen (forward)



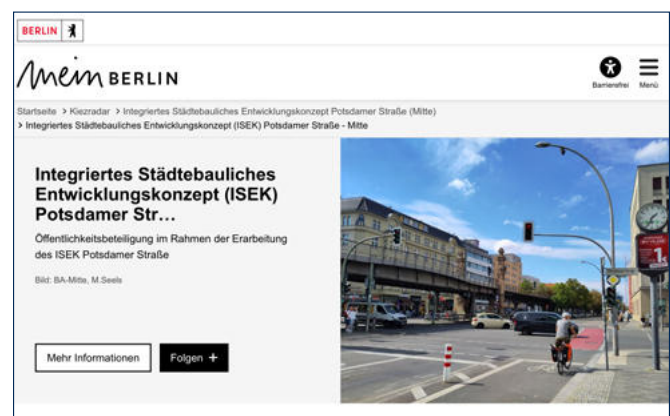
Öffentliche Werkstatt: Die Teilnehmenden bringen Vorschläge ein (forward)

ONLINE-UMFRAGE #2: LEITBILD UND MASSNAHMEN

Ziel der Umfrage war es, Rückmeldungen zum Leitbildentwurf, zu den vier Handlungsfeldern sowie zu ersten Entwürfen für die Maßnahmen einzuholen. Die Laufzeit war von 21. Juli 2025 bis zum 17. August 2025.

Die Teilnehmenden konnten die Zwischenergebnisse einsehen, den Entwurf des Leitbilds kommentieren, den Slogan „BUNT. OFFEN. LEBENDIG. VERBUNDEN.“ bewerten sowie Anmerkungen zu den vier Handlungsfeldern, den Maßnahmensteckbriefen hinterlassen.

Insgesamt wurden in den beiden Bezirken 52 Kommentare von 16 verschiedenen Teilnehmenden abgegeben – teilweise sehr fundiert, mit sowohl kritischen als auch zustimmenden Rückmeldungen.



Beteiligungsplattform mein.Berlin.de (forward)

AG LOKAL

Als prozessbegleitendes Gremium aus lokalen Akteurinnen und Akteuren (unter anderem aus Stadtteilinitiativen, Bildungseinrichtungen und lokalen Gewerben) kam die AG Lokal an vier Terminen zu wichtigen Meilensteinen im Prozess zusammen. Ziel der Treffen war es, den Arbeitsstand zu diskutieren, fachlich zu vertiefen und das lokale Wissen sowie die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen einzubeziehen. Die Sitzungen hatten unterschiedliche Schwerpunkte: Das erste Treffen diente dem Kennenlernen der Teilnehmenden und einem ersten Austausch über zentrale Themen (23. Januar 2025), im zweiten Treffen wurde der aktuelle Arbeitsstand präsentiert, diskutiert und ein gemeinsames Verständnis für Projekt und Gremium geschärft (10. April 2025), im dritten Treffen wurde ein erster Leitbild-Entwurf vorgestellt (12. Juni 2025) und im vierten Treffen erfolgte schließlich eine Zusammenfassung der Ergebnisse sowie die Beratung über die geplanten Schritte für die Zeit nach Beschluss des ISEK (9. Oktober 2025).

Ergänzend zu den gemeinsamen Sitzungen, führten Teilnehmende der AG Lokal Stadtpaziergänge durch, in denen sie Vorschläge für Maßnahmen entwickelten. Durch die regelmäßigen Treffen konnte ein kontinuierlicher Dialog mit insgesamt rund 15 Beteiligten etabliert und die Planungsschritte eng mit der Perspektive engagierter Quartiersakteurinnen und -akteure verzahnt werden.



Erste Sitzung der AG Lokal:
Kennenlernen und Perspektiven im Raum platzieren (forward).

Einbindung der Verwaltung

Zur Einbindung der Verwaltung wurden die zuständigen Fachämter der Bezirke Mitte und Tempelhof-Schöneberg durch Fachgespräche und Stellungnahmen am ISEK-Prozess beteiligt. So konnte die fachliche Expertise der einzelnen Ämter zu Stärken, Herausforderungen und möglichen Handlungsansätzen für künftige Maßnahmen eingebracht werden. Es wurden themenbezogen auch weitere Senatsverwaltungen und Beauftragte des Bezirkes beteiligt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) war über regelmäßige Abstimmungsrunden kontinuierlich in den Prozess eingebunden.

Zwischenergebnisse des Entwicklungsprozesses wurden zudem in den Stadtentwicklungsausschüssen der Bezirke Mitte und Tempelhof-Schöneberg vorgestellt und diskutiert.

Zweite Sitzung der AG Lokal:
Einordnung und Positionen zur Analyse (forward).



Dritte Sitzung der AG Lokal:
Rückmeldungen zum Leitbildentwurf (forward).



THEMATISCH, STRUKTURRELLE ANALYSE

Die thematisch-strukturelle Analyse bildet die Grundlage für die Entwicklung des ISEK Potsdamer Straße. Sie umfasst die Untersuchung der soziodemographischen Ausgangslage sowie der städtebaulichen Strukturen und Nutzungen. Grundlage bilden die Auswertung fachplanerischer Daten und Konzepte sowie ergänzende Vor-Ort-Beobachtungen, die den aktuellen Zustand des Planungsgebiets beschreiben. Ergänzend sind Kommentare und Beiträge aus den verschiedenen Beteiligungsformaten eingeflossen, sodass neben fachlichen auch lokal verankerte Perspektiven berücksichtigt werden. Auf diese Weise entsteht ein umfassendes Bild der Ausgangslage als Basis für die nachfolgenden konzeptionellen Überlegungen.

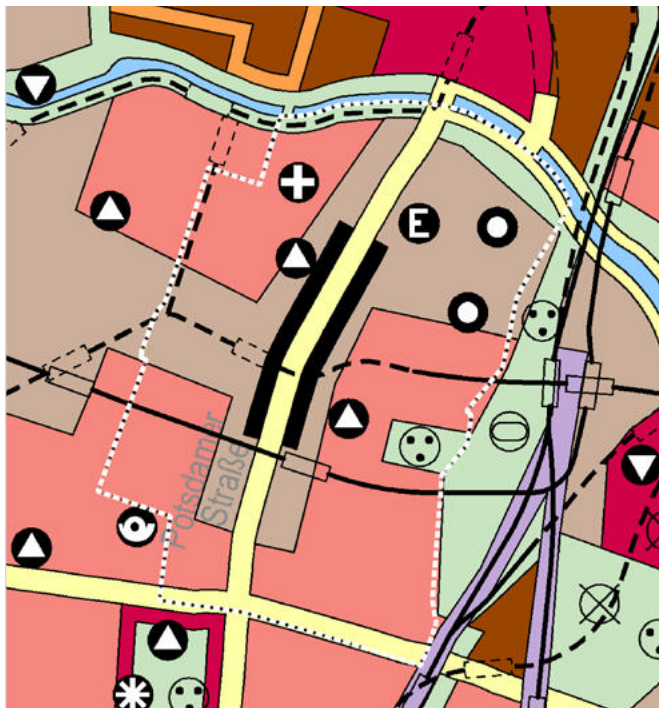
PLANERISCHER RAHMEN

Mit dem ISEK beginnt die Planung um die Potsdamer Straße nicht von Grund auf neu. Es bestehen zahlreiche planerische Konzepte, rechtliche, technische und gestalterische Rahmenbedingungen, die das Gebiet betreffen und Aussagen zu dessen Entwicklung treffen. Sie sind Anknüpfungs- und Orientierungspunkte für das vorliegende Konzept. Im Folgenden werden die wichtigsten Planungsrahmen vorgestellt:

Flächennutzungsplan und Bebauungspläne

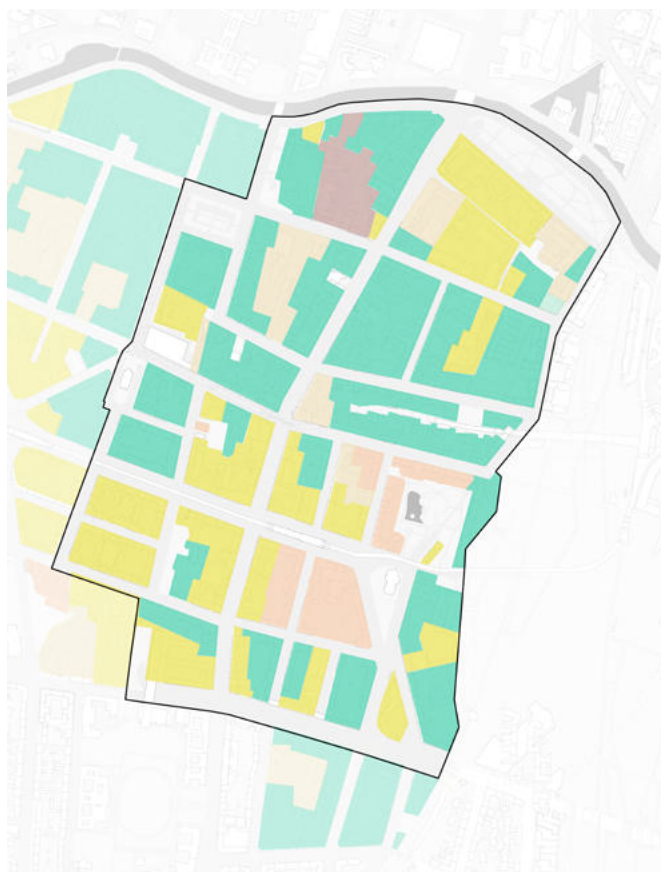
Die Bereiche des Planungsgebietes sind im Flächennutzungsplan (FNP) weitgehend als Wohngebiete (W1, GFZ über 1,5) und Mischgebiet (M2) kategorisiert¹. Die Darstellung der Einzelhandelskonzentration entlang der Potsdamer Straße (etwa zwischen Lützow- und Bülowstraße) verdeutlicht die Bedeutung für die örtliche Nahversorgung. Mit dem Elisabeth-Krankenhaus und dem Umspannwerk Mitte befinden sich wichtige Gemeinbedarfsflächen im Gebiet. Im FNP sind am Rande des Untersuchungsgebietes zur langfristigen Freihaltung Flächen für eine mögliche Verlängerung der U-Bahnlinie 3 und einen möglichen Lückenschluss der U-Bahnlinie 4 eingetragen (U-Bahn-Trassen und U-Bahnhof Magdeburger Platz).

¹ Als Wohnbauflächen W1 werden im FNP vor allem die dicht bebauten Altbauquartiere der Berliner Innenstadt und ihrer Randbereiche dargestellt. Hier überwiegt zwar das Wohnen, andere Nutzungen können aber eingemischt sein. Als gemischte Bauflächen M2 stellt der FNP ein breites Spektrum von Baugebieten mittlerer Nutzungsintensität und -dichte dar. Dort ist eine Mischung unterschiedlicher Funktionen (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Wohnen...) vorgesehen. Die Darstellung bezieht sich auf den Stand des FNP vom 05.01.2024



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN		LEGENDE
 Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	 Gemischte Baufläche, M2	 Verwaltung
 Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	 Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion (H)	 Post
 Schule	 Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	 Sicherheit und Ordnung
 Krankenhaus	 übergeordnete Hauptverkehrsstraße	 Energie
 Kultur	 Grünfläche	 Parkanlage
		 Sport
		 Wasserfläche
		 Bahnfläche
		 U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/ unterirdisch
		 Abgrenzung Fördergebiet

Es konnten 27 geltende Bebauungspläne (B-Pläne) festgestellt werden und fünf weitere im Verfahren (Aufstellung od. Änderung). Somit befindet sich beinahe das gesamte Planungsgebiet im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Die Gestaltungsfreiheit neuer Bauvorhaben ist dadurch eingeschränkt - die Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind weitgehend gesetzt.



LANDSCHAFTSPLÄNE MIT BIOTOPFLÄCHENFAKTOR (BFF)

LEGENDE

BFF 0,3	BFF 0,45
BFF 0,4	BFF 0,5
BFF 0,4 Sonderstandort	BFF 0,6

Landschaftsprogramm (LaPro) und Landschaftspläne

Nach dem Landschaftsprogramm Berlin (LaPro) wird das Planungsgebiet im Landschaftsbild der Kategorie „Innenstadtbereich“ zugeordnet. Es handelt sich um ein dicht bebautes Stadtgebiet mit begrenzten Grünflächen, in dem die gestalterische Aufwertung und Sicherung vorhandener Freiräume im Vordergrund stehen. Im Bereich Naturhaushalt fällt das Gebiet in die Kategorie „Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel“. Hier besteht Handlungsbedarf insbesondere hinsichtlich Durchgrünung, Entsiegelung und Regenwassermanagement. Im Bereich Erholung und Freiraumnutzung werden Teile des Gebietes als „Wohnquartier mit den Dringlichkeitsstufen I, II und III“ zur Verbesserung der Freiraumversorgung eingestuft, was auf einen hohen Bedarf an wohnungsnahen und qualitätsvollen Freiflächen hinweist. Schließlich wird das Gebiet im Bereich Biotop- und Artenschutz der Kategorie „Biotopentwicklungsraum, Innenstadtbereich“ zugeordnet. Ziel ist die Stärkung der ökologischen Vernetzung sowie die Förderung urbaner Lebensräume.

Das Planungsgebiet befindet sich in den Geltungsbereichen zweier Landschaftspläne. Nördlich der Kurfürstenstraße der Landschaftsplan II-L-11 Tiergarten Süd, 2002 und südlich der Kurfürstenstraße der Landschaftsplan 7-L-5 Schöneberg-Nord, 2013. Die wesentlichen Inhalte zur entsprechenden Festlegung des Biotopflächenfaktors (BFF) gleichen sich und sind nach § 2 Abs. 3 der jeweiligen Verordnungen der Landschaftspläne bei Vorhaben gemäß § 29 BauGB in deren Geltungsbereich anzuwenden. In den Geltungsbereichen sind entsprechend der zeichnerischen und textlichen Darstellung der Landschaftspläne Biotopflächenfaktoren zwischen 0,3 - 0,6 festgesetzt. Aufgrund typischerweise höheren Versiegelungsanteilen und funktionalen Anforderungen liegen die Zielwerte bei Gewerbe- und Bürostandorten niedriger als bei Wohnflächen, für die ein höherer Anteil gestaltbarer Freiflächen erwartet wird. Mit diesen planerischen Festsetzungen werden gute Voraussetzungen für eine Begrünung sowie für Maßnahmen der Klimaanpassung in künftigen Bauvorhaben geschaffen. Damit liegen rechtsverbindliche Zielvorgaben für sogenannte „naturhaushaltswirksame Flächen“ sowohl bei Neuentwicklungen als auch bei Nachverdichtungen vor.

Stadtentwicklungspläne

Im Rahmen der fachlichen Analyse wurden die Stadtentwicklungspläne Berlins – StEP Zentren 2030, StEP Wirtschaft 2040, StEP Wohnen 2040, StEP Klima 2.0 und StEP Mobilität und Verkehr Berlin 2030 (StEP MoVe) – systematisch auf relevante Aussagen und planerische Hinweise für das betrachtete Planungsgebiet untersucht. Die gewonnenen Erkenntnisse sind in den jeweiligen thematischen Auswertungen berücksichtigt worden.

Förderkulissen und Erhaltungssatzungen

Das Projektgebiet war Teil unterschiedlicher Förderkulissen der Städtebauförderung. Das Quartiersmanagement-Gebiet „Schöneberger Norden“ im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (bis 2019 „Soziale Stadt“) endete 2020, das Gebiet „Magdeburger Platz“ (Bezirk Mitte) bereits 2016. Durch diese Programme konnten zahlreiche räumliche, soziale und strukturelle Projekte realisiert werden. Auch heute sind aktive nachbarschaftliche Strukturen, die in dieser Zeit entstanden sind präsent und wirken nachhaltig im Quartier.

Weiterhin ist der Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) im gesamten Gebiet geschützt. Um einer sozialen Entmischung entgegenzuwirken, sind Luxussanierungen, Zweckentfremdungen oder Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen nur eingeschränkt möglich.

Das Gebiet Maaßenstraße, gelegen im südwestlichen Teil des Projektgebiets, steht unter dem Schutz der städtebaulichen Eigenart (§172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Ziel ist es, das charakteristische Erscheinungsbild des Stadtteils zu bewahren, etwa durch den Schutz historischer Bausubstanz, Straßenbilder und architektonischer Merkmale.

GRENZEN	
LEGENDE	
	Grenzen der Bezirke
	Grenzen der Planungsräume
	Grenzen des Planungsgebiets

Administrative Grenzen und Planungsräume

Für die dargestellte Bestandsaufnahme sowie darauf aufbauende Analysen ist wichtig zu unterstreichen, dass das Planungsgebiet nicht deckungsgleich mit aktuellen administrativen oder planerischen räumlichen Einheiten ist. Vielmehr schneidet das Gebiet Teile von zwei Bezirken (Mitte und Tempelhof-Schöneberg), zwei Prognoserräumen (Zentrum, Schöneberg Nord), drei Bezirksregionen (BZR; Tiergarten Süd, Schöneberg Nordost und Schöneberg Nordwest) sowie vier Planungsräumen (PLR) mit den Bereichen Körner- und Lützowstraße (Mitte) und Alvensleben- und Frobenstraße (Tempelhof-Schöneberg). Statistische Angaben (etwa zu Bevölkerungszahl, Monitoring Soziale Stadtentwicklung) beziehen sich meist auf die BZR- oder PLR-Daten und beziehen Teilräume mit ein, die nicht Teil des Projektgebietes sind.



DEMOGRAFIE UND SOZIALSTRUKTUR

Demografie

Das Planungsgebiet umfasst 2024 laut Amt für Statistik Berlin-Brandenburg etwa 23.753 Einwohnerinnen und Einwohner², mit leicht steigender Tendenz. Ein anhaltendes Wachstum der Bevölkerung wird nach aktueller Bevölkerungsprognose des Landes Berlin auch bis 2040 prognostiziert.³ Während im Prognoseraum Schöneberg-Nord von einem leichten Wachstum von bis zu fünf Prozent ausgegangen wird, liegt die Vorhersage für den Raum Tiergarten-Süd sogar zwischen zehn und 15 Prozent⁴.

Bezirk	Prognoserräume	Prozentuales Wachstum (2021-2040)
Mitte	Zentrum	10-15 %
Tempelhof-Schöneberg	Schöneberg-Nord	0-5 %

Tabelle 1. Bevölkerungsprognose für die Prognoserräume Tiergarten-Süd und Schöneberg-Nord⁵

Heute entspricht die Bevölkerungszusammensetzung im Umfeld der Potsdamer Straße in ihrer Altersstruktur in vielen Teilen dem Berliner Durchschnitt, weist jedoch einige spezifische Abweichungen auf. So ist der Anteil junger Erwachsener im Alter zwischen 18 und 27 Jahren deutlich höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Dem gegenüber ist die Gruppe der Seniorinnen und Senioren über 65 Jahre etwas unterrepräsentiert.

PLR Name	Einwohner Insgesamt	unter 18	18-27	27-65	über 65
Lützowstraße	5.720	732	1.026	2.887	1.075
Körnerstraße	4.997	770	1.138	2.655	434
Frobenstraße	7.767	1.207	1.250	4.082	1.228
Alvenslebenstraße	5.202	803	829	2.715	855
Gesamt	23.686	3.512	4.243	12.339	3.592
Anteil in Prozent		15%	18%	52%	15%
Berlin Gesamt in Prozent		16%	10%	55%	19%

Tabelle 2. Alterszusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner im Planungsgebiet⁶

Ein prägendes Merkmal der Bevölkerungsstruktur ist der hohe Anteil an Personen mit Migrationsgeschichte. Mit 66 Prozent liegt dieser deutlich über dem Berliner Gesamtdurchschnitt von 41,5 Prozent. Zudem besitzt ein erheblicher Teil dieser Gruppe – rund 60 Prozent – eine andere Staatsangehörigkeit. Auffällig ist der hohe Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner aus der Türkei und der Ukraine auf der Schöneberger Seite. Diese migrantische Prägung spiegelt sich auch im Straßensbild durch eine Vielzahl an geschäftlichen und kulturellen Angeboten mit internationalem Bezug wider.

2 Stand 31.12.2024

3 Während die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2013 und 2023 in den südlichen Planungsräumen Froben- und Alvenslebenstraße unterschiedlich ausgeprägt (+4,4 % und -7,8 %) war, sind die nördlichen Planungsräume Lützow- und Körnerstraße mit 11,5 % und 13,5 % stark gestiegen (Investitionsbank Berlin, 2024).

4 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, 2022:33

5 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, 2022

6 Amt für Statistik Berlin Brandenburg (30.06.2024)

PLR Name	Einwohner:innen insgesamt	Einwohner:innen mit Migrationshintergrund insgesamt	davon ohne deutschen Pass	EU	Russische Föderation	Ukraine	Türkei	Arabische Staaten (inkl. Syrien)
Lützowstraße	5.790	3.594	2.202	939	265	163	353	443
Körnerstraße	4.889	3.252	1.960	609	167	137	427	605
Frobenstraße	7.897	5.223	3.002	922	204	316	1190	590
Alvenslebenstraße	5.177	3.498	1.997	652	200	294	802	461
Gesamt	23.686	15.567	9.161	3.122	836	910	2.772	2.099

Tabelle 3. Einwohner:innen mit Migrationshintergrund und ohne deutschen Pass mit ausgewählten Herkunftsländern nach Planungsraum⁷

Hinsichtlich der Haushaltsstrukturen zeigt sich eine ausgeprägte Dominanz von Einpersonenhaushalten, die mit 59 Prozent der insgesamt 13.413 Haushalte einen Großteil ausmachen. Haushalte mit vier oder mehr Personen sind mit einem Anteil von 10 Prozent vergleichsweise selten, während in 15 Prozent der Haushalte Kinder leben.

PLR Name	Einpersonenhaushalte	Haushalte mit 2 Personen	Haushalte mit 3 Personen	Haushalte mit 4 und mehr Personen
Gesamt	7.886	2.961	1.161	1.405
in Prozent	59%	22%	9%	10%

Tabelle 4. Haushaltsgößen im Planungsgebiet⁸

Diese demographischen Daten lassen eine sehr heterogene und junge Bevölkerungsstruktur mit einer hohen Anzahl an Einpersonenhaushalten und einer starken internationalen Prägung erkennen.

Sozioökonomische Situation

Die sozioökonomische Lage des Gebietes unterscheidet sich teilträumlich stark. Während der PLR Körnerstraße im Monitoring Soziale Stadtentwicklung (2023) gut eingestuft wird (Status: 2; Dynamik: positiv), ist die Alvenslebenstraße „niedrig“ bewertet (Status: 3; Dynamik: stabil). Lützow- und Körnerstraße stehen im Vergleich besser da und deuten auf ein Nord-Süd-Kontrast mit der Kurfürstenstraße als Grenze hin.

In der Summe zeigen die betroffenen Planungsräume überdurchschnittliche Werte in Bezug auf den Anteil Arbeitsloser (5,8% gegenüber 4,3% im Berliner Durchschnitt), den Anteil von Transferleistungen Beziehenden (18,1% gegenüber 10,5%) und den Anteil Transferleistungen beziehender Menschen unter 15 Jahren (34,2% gegenüber 22,4%). Auch innerhalb des Planungsgebietes bestehen teilweise starke soziale Unterschiede. Während etwa der Anteil an Arbeitslosen im PLR Lützowstraße noch unter dem Berliner Durchschnitt (3,7 %) liegt, ist der Wert in der Alvenslebenstraße besonders hoch (8,6 %). Der Anteil der Transferbezieher (SGB II) unter 15 Jahre ist in der Frobenstraße und Alvenslebenstraße mit nahezu 40 Prozent besonders hoch⁹. Die PLR Lützow- und Körnerstraße zeigen hingegen beim Blick auf die Dynamik-Indikatoren ein positives Bild. Sowohl der Anteil Transferbezieher als auch der Anteil Transferbezieher unter 15 Jahren ist zwischen 2021 und 2022 stark gesunken.

⁷ Amt für Statistik Berlin Brandenburg, 31.12.2024

⁸ Amt für Statistik Berlin Brandenburg 31.12.2022

⁹ Dazu zählen die Werte der Altersarmut (Empfang Grundsicherung im Alter nach SGB XII) im LOR Alvenslebenstraße mit 37 % und Frobenstraße mit knapp 31 % zu den höchsten im Bezirk.

PLR NAME	Status-Index(Klasse)		Dynamik-Index (Klasse)	
Lützowstraße	2	mittel	+/-	stabil
Körnerstraße	2	mittel	+	positiv
Frobenstraße	2	mittel	+/-	stabil
Alvenslebenstraße	3	niedrig	+/-	stabil

Tabelle 5. Status- und Dynamik-Index der Planungsräume nach Sozialraummonitoring Soziale Stadt¹⁰

Die Betrachtung der monatlichen Median-Bruttoeinkommen pro sozialversicherungspflichtig Beschäftigten unterstreicht die starken Unterschiede zwischen den Planungsräumen. Nach Zahlen des Statistikamts Berlin Brandenburg von 2023, stehen den Einkommen nördlich der Kurfürstenstraße von etwa 5.000 Euro¹¹ im südlichen Teil weniger als 4.000 Euro gegenüber.

Auch ein Blick auf die Kaufkraftzahlen der Haushalte im Monat hebt die Unterschiede zwischen dem nördlichen und südlichen Projektgebiet hervor. Im Südlichen Tiergartenviertel (Postleitzahlbereich 10785) beträgt die Kaufkraft pro Monat und Haushalt 4.149 Euro, während es in Schöneberg Nord (PLZ 10783) 3.308 Euro sind.¹²

PLR Name	Medianeinkommen (brutto)	Anteil Sozialversicherungspflichtig Vollzeitbeschäftigte an der Bevölkerung	Anteil im unteren Bereich ¹³	Anteil Transferleistungsbeziehender (31.12.2022)
Lützowstraße	4.895 €	16,1%	11,5%	13,23%
Körnerstraße	5.062 €	21,6%	11,9%	15,11%
Frobenstraße	3.904 €	27,0%	16,4%	20,6%
Alvenslebenstraße	3.596 €	19,8%	21,2%	23,4%

Tabelle 6. Medianeinkommen sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach Planungsräumen¹⁴

¹⁰ Amt für Statistik Berlin Brandenburg 31.12.2022

¹¹ Auch in angrenzenden Planungsräumen sind Medianeinkommen von über 4.500 Euro üblich. Im angrenzenden Großen Tiergarten und Gleisdreieck liegen die Werte noch oberhalb von 6.000 Euro - sie zählen zu den höchsten Werten in Berlin insgesamt.

¹² CBRE & Berlin Hyp, 2024

¹³ Als Beschäftigte des unteren Entgeltbereichs gelten Personen, die in sozialversicherungspflichtiger Vollzeitbeschäftigung weniger als 2/3 des Medianentgelts aller sozialversicherungspflichtig Vollzeitbeschäftigten in Deutschland erzielen. 2023 lag dieser Wert bei unter 2.530 Euro.

¹⁴ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 31.12.2023

RAUMSTRUKTUREN

Städtebauliche Struktur und Denkmale

Die Potsdamer Straße und die angrenzenden Quartiere spiegeln in ihrer baulichen Struktur die Prägungen verschiedener geschichtlicher Epochen wider, mit Baudenkmälern der Gründerzeit, der Moderne sowie Bauten aus den 1960er Jahren und Projekten der Internationalen Bauausstellung (IBA) von 1987. Diese städtebauliche Mischung mit einigen stadtweit bekannten Bauwerken stellt eine große Stärke und Chance des Planungsgebietes dar. Eine Besonderheit ist die auf der Bülowstraße verlaufende Hochbahntrasse. Die Bebauung zwischen Kurfürstenstraße und Landwehrkanal ist vorwiegend durch gründerzeitliche Bebauung mit teilweise großen zugänglichen Innenhöfen und vereinzelte Neubauten geprägt. Im Kontrast dazu stehen die Bebauungsstrukturen der 1970er und 1980er Jahre südlich der Kurfürstenstraße.



IBA-Projekt-Nr. 46: Wohn- und Geschäftshaus Pohlstraße (C. Kloss)

Hier sind besonders die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zwischen den 1960er und 1990er Jahren sichtbar. Vereinzelt sind noch Gründerzeitbauten erhalten. Große Teile der Bestände sind im Eigentum landeseigener Wohnungsbaunternehmen. Dadurch ist in diesen Teilräumen der Anteil an Sozialwohnungen höher, die durchschnittlichen Mieten geringer.

Die Bedeutung der Potsdamer Straße als wichtige Radiale Berlins reicht bis ins 18. Jahrhundert. Der anhaltende Bedeutungszuwachs führte dazu, dass sie Mitte des 20. Jahrhunderts zu einer der verkehrsreichsten Straßen des Deutschen Reichs wurde. Mit dem Bau der Berliner Mauer 1961 verlor die Straße jedoch ihre Funktion als überregionale Verbindungsachse und wurde durch ihre Lage am Mauerstreifen zu einer städtischen Randlage, in der sie als Sackgasse endete. Diese Situation führte in den 1970er Jahren zu einem Wandel: Leerstände und soziale Spannungen begünstigten Hausbesetzungen und alternative Nutzungen. Die Neugestaltung des Kulturforums Ende der 1960er Jahre hinter der Potsdamer Brücke bedeutete nochmals einen Bedeutungswandel. Dort entstanden architektonische Ikonen wie die Philharmonie, die Neue Nationalgalerie und die Staatsbibliothek, die die kulturelle Bedeutung der Potsdamer Straße wieder stärkten.

In den 1970er und 1980er Jahren entstanden insbesondere südlich der Kurfürstenstraße neue Wohnungsbauprojekte, unter anderem „Wohnen am Kleistpark“ (1974-1977), das heute als „Pallaseum“ oder „Sozialpalast“ bekannt ist. Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) 1987 wurde das südliche Tiergartenviertel neu gestaltet, wodurch das Quartier weitere städtebauliche Impulse erhielt. Mit dem Fall der Berliner Mauer 1989 wurde die Potsdamer Straße von der Peripherie wieder ins Zentrum der Stadt gerückt. Die Errichtung des neuen Potsdamer Platzes führte zur Revitalisierung des Gebiets und zur erneuten Aufwertung der Potsdamer Straße als wichtige Verkehrsachse und lebendiges Quartierszentrum.

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

LEGENDE

- Hochhaus (H>22m)
- Raumkante
- Potentialflächen

Stadtstruktur

- Blockrandbebauung der Gründerzeit
- mit Seitenflügeln und Hinterhäusern
- mit massiven Veränderungen

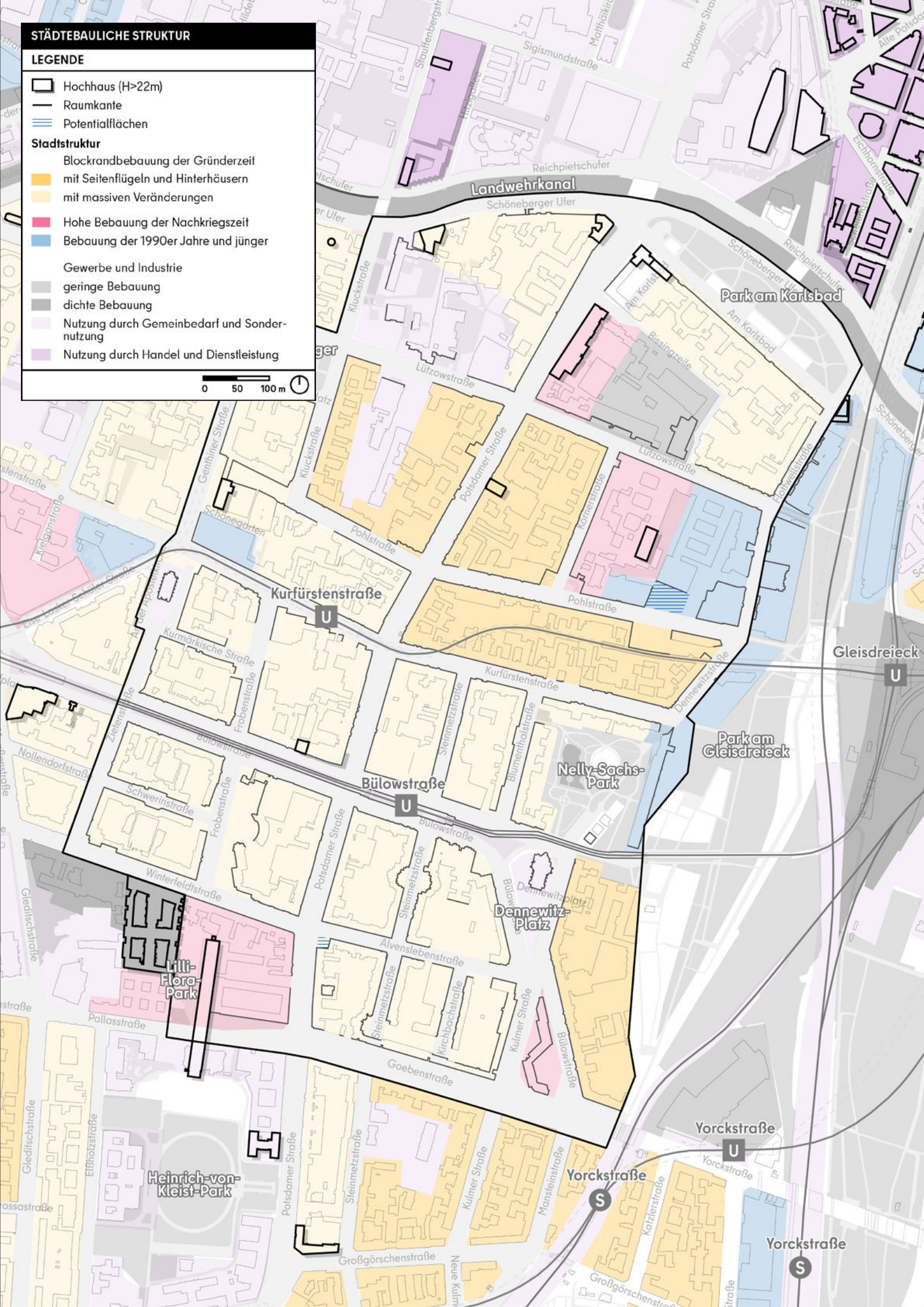
- Hohe Bebauung der Nachkriegszeit
- Bebauung der 1990er Jahre und jünger

Gewerbe und Industrie

- geringe Bebauung
- dichte Bebauung

- Nutzung durch Gemeinbedarf und Sonder-nutzung
- Nutzung durch Handel und Dienstleistung

0 50 100 m





Finanzamt Schöneberg (forward)



Wohnanlage „Pallaseum“ (forward)



Wohn- und Geschäftshaus für eine Baugruppe in der Pohlstraße (forward)

Heute ist die Potsdamer Straße nahezu ohne Baulücken geschlossen bebaut. Die weitgehend 5-geschossige Bebauung mit vereinzelt Hochpunkten bei gleichzeitig geringer Breite des Straßenraumes prägt den stark verdichteten Charakter der Magistrale, der sich nur in Richtung Landwehrkanal im Norden öffnet. Der geringe Straßenquerschnitt führt zu verschiedenen Nutzungskonflikten zwischen Verkehrsteilnehmenden (Rad- vs. Fußverkehr, Rad- vs. Bus und Kfz-Verkehr) und kommerziellen wie nicht-kommerziellen Aufenthaltsmöglichkeiten. Anders als an der Potsdamer Straße gibt es in Querstraßen wie der Lützow- oder Kurfürstenstraße sehr großzügige Gehwege.

In den vergangenen Jahren hat das Gebiet durch die Eröffnung des Parks am Gleisdreieck im Jahr 2011 sowie die angrenzende, weitgehend hochpreisige, neue Wohnbebauung bedeutende Entwicklungsimpulse erfahren. Diese Maßnahmen haben zu einer weiteren baulichen Verdichtung beigetragen und die städtebauliche Dynamik in diesem Bereich nachhaltig geprägt.



Geschäftshaus Loeser & Wolff von 1929 (forward)

Zusammenfassende SWOT Analyse Raumstrukturen

Stärken & Chancen	Schwächen & Risiken
↑ Städtebauliche Mischung und charakteristische, denkmalgeschützte Bauwerke aus unterschiedlichen Zeiträumen (Gründerzeit, Moderne der 1920er, 1960er und 1970er Jahre, IBA 1987). ↑ Öffentlich zugängliche Höfe entlang der Potsdamer Straße ↑ Breite Gehwege entlang einiger Straßen (z.B. Lützowstraße, Kurfürstenstraße, Steinmetzstraße) ➤ Nachverdichtung und Umnutzung von Bestandsflächen bei Wahrung der sozialen Mischung. ➤ Herausstellen der Baudenkmale und einzigartigen Bauten	↓ Geringes Entwicklungspotenzial aus Mangel an freien Flächen ↓ Teilweise enge Straßenräume mit Nutzungskonflikten und geringem räumlichen Spielraum für Lösungen ↓ Punktuell Sanierungsbedarfe im Bestand ↓ fehlendes einheitliches Erscheinungsbild ➤ Hohe bauliche Dichte ➤ Übernutzung des öffentlichen Raums, wenn Nutzungskonflikte nicht gelöst werden. ➤ Verlust des sozialen Charakters bei unkontrollierter Inwertsetzung.

DENKMALE

LEGENDE

- Baudenkmal
- Ensemble
- Gartendenkmal

0 50 100 m



Grün- und Freiräume

ÖFFENTLICHE GRÜNLANDEN

Die Blockstruktur des Planungsgebiets ist durch eine dichte Bebauung geprägt, wobei die Höfe überwiegend versiegelt oder gemischt teilversiegelt/ teilbegrünt sind. Größere öffentliche Grünanlagen wie der Nelly-Sachs-Park der Magdeburger Platz und der Park am Karlsbad heben sich als wichtige Freiräume am Rand des Projektgebiets hervor, stehen allerdings flächen- und nutzungsmäßig außer Konkurrenz zum naheliegenden Park am Gleisdreieck. Am südwestlichen Rand außerhalb des Planungsgebiet befinden sich außerdem der Heinrich-von-Kleist-Park sowie der Winterfeldtplatz mit Ursula-Mamlok-Park. Kleinere urbane Parks und Gemeinschaftsgärten, wie der Lili-Flora Park mit dem Pallas-Garten, die Grünanlage an der nördlichen Kluckstraße und der FrobenGarten, ergänzen das Freiraumangebot und bieten Aufenthaltsmöglichkeiten in einer sonst stark versiegelten Umgebung¹⁵. Es gibt im Planungsgebiet keine Art zentralen „Stadtplatz“, allerdings gibt es mehrere platzähnliche Raumsituationen, die z.B. durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen entstanden sind (z.B. Kluckstraße/Pohlstraße oder nördlicher Platz an der Apostelkirche). Der Landwehrkanal mit begleitendem Fußweg am nördlichen Rand des Gebiets ist stark geprägt von der verkehrsreichen Straße Schöneberger Ufer. Hier verläuft entlang des Uferwegs ab Kluckstraße und östlich der Potsdamer Straße im Karlsbad-Park einer der „Grünen Hauptwege Berlins“. Dieses übergeordnete Wegenetz stellt fußgängerfreundliche Verbindungen zwischen größeren Grünflächen her. Der Zustand der Wegeverbindung hat deutliches Verbesserungspotential. Die Potsdamer Straße selbst hat den Charakter eines verkehrsreichen Transitraums mit geringer Aufenthaltsqualität. Unterschiedliche Gehwegbreiten und -ausstattungen sowie mangelnde Gestaltung der Gehwege geben an vielen Stellen im Gebiet wenig Anreiz zum Verweilen im Gebiet. In einigen Teilbereichen tragen groß gewachsene, in Alleeform gepflanzte Straßenbäume grundsätzlich zu einem positiven Raumgefühl bei. Dieses wird jedoch durch die heterogene Gestaltung des Straßenraums und die Dominanz des ruhenden Verkehrs deutlich geschwächt.

Nördlich der Kurfürstenstraße besteht eine Unterversorgung mit wohnungsnahen, öffentlichen Grünanlagen. Insbesondere die von Genthiner-, Lützow-, Potsdamer- und Kurfürstenstraße

eingerahmten Blöcke weisen eine unzureichende Versorgung mit öffentlichem Freiraum auf – im Schnitt stehen weniger als 3 m² pro Einwohner zur Verfügung¹⁶. Die Blockbereiche nördlich und südlich der Bülowstraße (bis Winterfeldt/ Alvenslebenstraße) gelten sogar als „nicht versorgt“¹⁷. In den als „unterversorgt“ eingestuftten Bereichen – insbesondere entlang der Frobenstraße – finden sich kleinere begrünte Spielplätze, schattige Platzsituationen im Straßenraum, sowie teils nicht öffentlich zugängliche Grünflächen, wie etwa der Garten der Villa Schöneberg. Darüber hinaus verfügen viele Wohnblöcke, etwa an der Steinmetzstraße, über große, begrünte Innenhöfe. Die Hauptursachen für die Unterversorgung sind die hohe Bevölkerungsdichte in diesen Bereichen sowie das begrenzte Angebot an ausreichend großen öffentlichen Grünanlagen im näheren Umfeld (maximal 500m entfernt), wie es die Richtwerte des LaPro (6 m²/Person, Mindestgröße 0,5 ha) vorsehen¹⁸.



Nelly-Sachs-Park (forward)

Das Freiraumangebot des Planungsgebiets weist also starke Defizite in Bezug auf seine Flächengrößen, Verteilung und Qualität auf. Die großen Grünanlagen am Rand des Untersuchungsgebiets (Magdeburger Platz, Nelly-Sachs-Park und Park am Karlsbad), sowie direkt angrenzend der Gleisdreieckpark und Heinrich-v.-Kleist-Park sind überdies aus dem Quartier heraus schwer erreichbar und wenig vernetzt. Es fehlen außerdem Orientierungsmöglichkeiten. Diese Barrieren wirken sich negativ auf die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit öffentlicher Räume aus – besonders für mobilitätseinge-

¹⁵ Die Grünanlagen/Parks dienen allerdings aufgrund Ihrer Größe (< 0,5 ha) nicht der öffentlichen Versorgung mit Grün- und Freiraum gemäß den Festlegungen des Berliner Landschaftsprogramms (LaPro).

¹⁶ UmNat BA Mitte, 2023

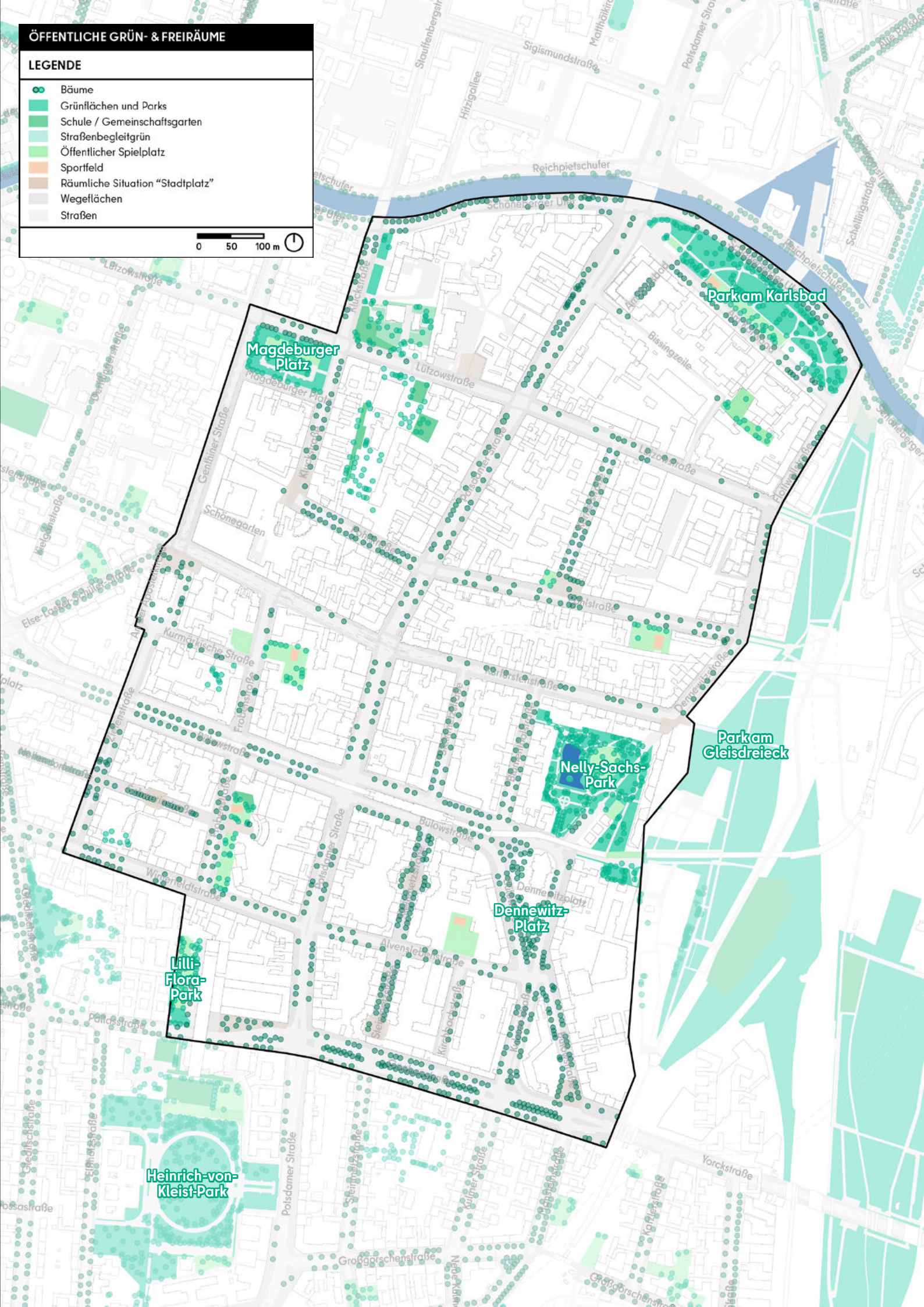
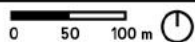
¹⁷ Umweltatlas 2020

¹⁸ UmNat BA Mitte 2023

ÖFFENTLICHE GRÜN- & FREIRÄUME

LEGENDE

- Bäume
- Grünflächen und Parks
- Schule / Gemeinschaftsgarten
- Straßenbegleitgrün
- Öffentlicher Spielplatz
- Sportfeld
- Räumliche Situation "Stadtplatz"
- Wegeflächen
- Straßen



schränkte Menschen, Kinder oder ältere Personen. Darüber hinaus weisen die öffentlichen Freiräume unterschiedliche Qualitäten der Ausstattung und Nutzungsangebote auf und sind in Teilbereichen rein monofunktional ausgelegt. Somit werden sie der Bandbreite von Nutzer:innen nicht gerecht (v.a. Jugendliche und zunehmende ältere Bevölkerung). Die räumlich und qualitativ ungleiche Verteilung im Freiraumangebot kann zu sozialer Segregation beitragen. Öffentliche Plätze (z.B. in der Pohlstraße) und Grünanlagen (Nelly-Sachs-Park) leiden zudem oft unter Vermüllung. Dies hängt stark mit sozialen Problemlagen wie Sucht, Prostitution und Wohnungslosigkeit zusammen. Da geeignete geschützte Räume fehlen, verlagert sich vieles in den öffentlichen Raum, was dessen Attraktivität deutlich mindert. In der Beteiligung wurde mehrfach betont, dass eine mangelnde Beleuchtung in den Bereichen Frobenstraße, Kurmärkische Straße und Kurfürstenstraße das Sicherheitsgefühl der Anwohnerinnen und Anwohner beeinträchtigt.

ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE

Die Ausstattung mit öffentlichen Spielplätzen variiert innerhalb der betrachteten Teilräume erheblich. Die Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen in den Versorgungseinheiten (VE) Lützowstraße und Körnerstraße wird mit der Stufe 4 von 5 als gut bewertet. In der VE Lützowstraße, stand im Jahr 2024 eine Nettospielfläche von 5.043 m² zur Verfügung, was im Verhältnis zur Einwohnerzahl einem Defizit von 13 Prozent an Nettospielfläche öffentlicher Spielplatzfläche entspricht.

In der VE Körnerstraße liegt mit 5.777 m² sogar eine Überversorgung vor¹⁹. Diese Flächen verteilen sich auf die Spielplätze im Park am Karlsbad (zwei Spielplätze), am Magdeburger Platz, in der Bissingzeile, Ecke Körnerstraße / Pohlstraße und in der Pohlstraße.

Im VE Schöneberg-Nord liegen vier öffentliche Spielplätze (im Nelly-Sachs-Park, in der Frobenstraße (2) sowie im Lilli-Flora-Park). Der Spielplatz in der Alvenslebenstraße befindet sich im Eigentum der Gewobag und steht durch eine Nutzungsvereinbarung der Nachbarschaft offen. Ausgenommen ist der 14 Meter hohe Kletterfelsen, der seit Jahren abgesperrt und nicht nutzbar ist. Vereinzelt befinden sich Spielplätze in Innenhö-

fen für Kinder der Bewohnenden. Insgesamt liegt im Bereich Schöneberg-Nord eine erhebliche Unterversorgung mit Spielflächen vor. Hier betrug die Kapazität an Nettospielflächen im Jahr 2019 lediglich 24.500 m², was einer Pro-Kopf-Versorgung von nur 0,48 m² / EW²⁰ entspricht. Ein besonderer Mangel an Spielflächen liegt im PLR Alvenslebenstraße vor.

In den letzten Jahren wurden einige Spielplätze aufgewertet²¹. Allerdings sind Spielplätze wie am Magdeburger Platz oder im Nelly-Sachs-Park von Vermüllung durch Drogenkonsum und Sexarbeit betroffen. Andere Spielplätze sind sanierungsbedürftig, z.B. in der Alvenslebenstraße, im Park am Karlsbad (Spielplatz 2) und in der Pohlstraße. Insgesamt weisen nach der bezirklichen Spielplatzerhebung Bezirk Mitte (Juli 2025) die Spielplätze eine Bewertung zwischen 12,5 und 16 von 30 möglichen Punkten auf²². Einzelne Sportflächen, die eine wichtige soziale und freizeitbezogene Funktion erfüllen, sind auf Spielplätzen vorhanden. Dabei reicht die Spannbreite von geteerten Bolzplätzen und Basketballfeldern zu Skateanlagen und Tischtennisplatten. Dabei entsprechen viele der Angebote nicht (mehr) ausreichend den vielfältigen Anforderungen für flexible und spontane Nutzungen – wie offene Bewegungsflächen, Calisthenics-Anlagen, Outdoor-Fitnessgeräte für verschiedene Nutzergruppen oder Multifunktionsspielfelder. Auch niedrigschwellige, seniorengerechte und gendersensible Bewegungsangebote fehlen weitgehend.



Spielplatz mit Kletterfelsen in der Alvenslebenstraße (forward)

19 Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, 2024

20 Bezirksamt Schöneberg von Berlin 2022:61. Der Zielwert liegt bei einem Quadratmeter je Einwohner:in.

21 Als Beispiel: Der Spielplatz auf dem Magdeburger Platz wurde zwischen 2019 und 2021 unter Beteiligung von Kindern und finanziert über das Kita- und Spielplatzsanierungsprogramm (KSSP) umfassend saniert. Dennoch weist der Spielplatz heute noch Defizite bei den Themen Angebotsvielfalt und Angebotsgerechtigkeit auf.

22 Spielplätze mit einem Ausprägungsgrad unter 15 Bewertungspunkten sind aus Sicht der Spielplatzentwicklungsplanung planerisch zu hinterfragen. Weisen Spielflächen einen Ausprägungsgrad, der Richtung 10 Bewertungspunkten geht, auf, bedarf es einer Neuplanung. Bei einem Ausprägungsgrad von knapp unter 15 Punkten ist im Einzelfall zu entscheiden, ob eine komplette Neuplanung notwendig ist.

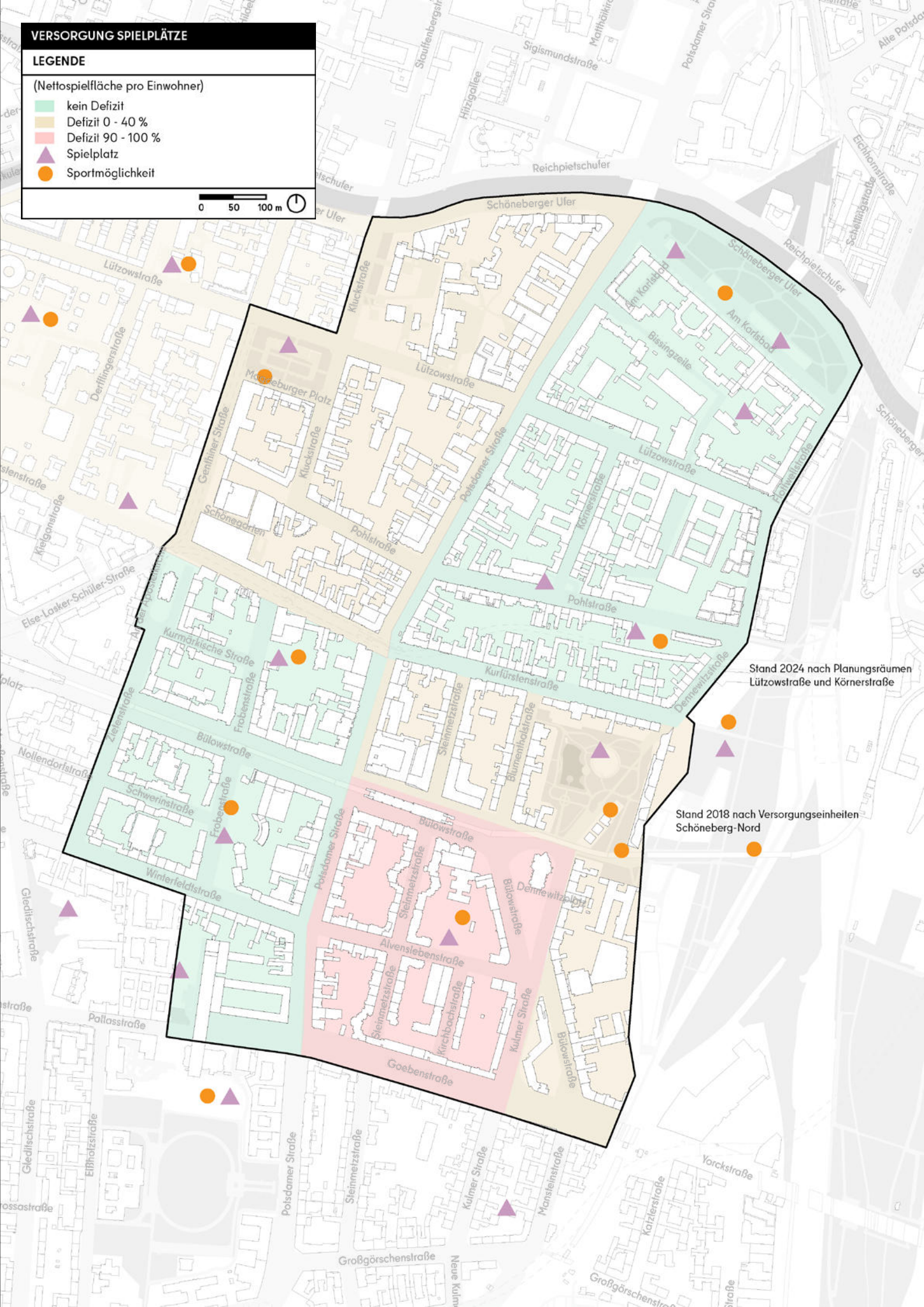
VERSORGUNG SPIELPLÄTZE

LEGENDE

(Nettospielfläche pro Einwohner)

- kein Defizit
- Defizit 0 - 40 %
- Defizit 90 - 100 %
- Spielplatz
- Sportmöglichkeit

0 50 100 m



Stand 2024 nach Planungsräumen
Lützowstraße und Körnerstraße

Stand 2018 nach Versorgungseinheiten
Schöneberg-Nord



Geringer Nutzungsdruck im Park am Karlsbad (forward)



Straßenraum Kurmärkische Straße (forward)

Zusammenfassende SWOT Analyse Grün- und Freiräume

Stärken & Chancen	Schwächen & Risiken
↑ Vorhandene Spielplätze, Parks und Grünanlagen bieten wertvolle Aufenthaltsräume und Erholungsräume ↑ Gemeinschaftsgärten wirken als soziale Infrastruktur und klimawirksame, biodiversitätsfördernde Freiflächen ↑ Nähe zum Park am Gleisdreieck mit diversen Spiel- und Sportangeboten ↑ Breite Fußwege und verkehrsberuhigte Bereiche in den Quartieren ➤ Bessere Vernetzung bestehender Grünräume, z.B. entlang von Fahrradstraßen oder in Kiezblocks ➤ Entsiegelung von Flächen für mehr Begründung ➤ Pflanzung von zusätzlichen Straßenbäumen	↓ Fehlende öffentliche Grünflächen in den dicht bebauten Bereichen ↓ Vermüllung und schlechter Pflegezustand, insbesondere in öffentlichen Freiflächen (z.B. Platz an der Pohlstraße) und entlang der Kurmärkischen Straße, insbesondere durch Obdachlosigkeit, Drogenkonsum und Sexarbeit aber auch illegale Müllentsorgung im Straßenraum ↓ Begrenzte Aufenthaltsqualität in vielen Straßenräumen, insbesondere durch Verkehrslärm und fehlende Sitzmöglichkeiten ↓ Unterversorgung mit Spiel- und Sportplatzflächen (besonders im süd-östlichen Teil des Planungsgebietes). ↓ Spielplätze sind teilweise sanierungsbedürftig (Pohlstraße, Alvenslebenstraße) ↓ Sportflächen entsprechen nicht (mehr) den vielfältigen Nutzungsanforderungen ↓ Mangel an zentralen Stadtplätzen, (bzw. ihrer Gestaltung und Ausstattung), was die Aufenthaltsqualität und das soziale Miteinander im öffentlichen Raum einschränkt ➤ Soziale Segregation durch ungleiche Verteilung von Freiraumqualität ➤ Weiterer Verlust an unversiegelten Flächen, z. B. durch Nachverdichtung oder unzureichende Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen

Auswertung Dialog
zum Thema
Grün- & Freiräume

26 von 219
Defizite:
Rang 3

28 von 120
Qualitäten:
Rang 2

Im Rahmen der Dialogformate wurden viele räumliche Hinweise gesammelt – Herzen für Qualitäten und Blitze für Defizite. Die **Grün- und Freiräume** wurden im Vergleich zu den anderen Themen oft als Qualitäten genannt – Gleichzeitig wurden hier auch viele Defizite verortet.

„Der Magdeburger Platz braucht als Naherholungsort mehr Sauberkeit, Sicherheit und Beleuchtung.“

– Beitrag aus der Online-Beteiligung

Natur, Umwelt und Klima

ÖKOLOGISCHE VIELFALT - STRASSENBÄUME

Straßenbäume prägen in hohem Maße das Stadtbild und tragen wesentlich zur ökologischen Qualität sowie zur Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bei. Sie verbessern das Mikroklima, fördern die Biodiversität und leisten einen wichtigen Beitrag zum gesunden und attraktiven Wohn- und Lebensumfeld. Im Planungsgebiet sind Straßenbäume entlang der Hauptverkehrsstraßen und in den Nebenstraßen fast überall vorhanden, aber teilweise lückenhaft und unregelmäßig verteilt. Auf privaten Grundstücken gibt es eine nennenswerte Anzahl an Bäumen, die den (Wohn-)Höfen einen grünen Charakter geben. Entlang der Potsdamer Straße wurden 103 Straßenbäume erfasst. Mit großer Mehrheit sind in der Potsdamer Straße 41 mittelalte Bäume und 60 Altbäume²³ vertreten. Platanen und Winterlinden sind mit jeweils über 20 Exemplaren am stärksten repräsentiert. Danach folgen mit mehr als 10 Exemplaren die holländische Linde und die Silber-Linde. Darüber hinaus kommen noch 9 weitere Baumarten vor. Einige der Platanen und Silber-Linden im nördlichen Teil der Potsdamer Straße sind bis zu 74 Jahre alt²⁴. Diese beiden Baumarten sind zudem am besten geeignet in Zeiten des Klimawandels zu bestehen. Die Straßenbäume zwischen Kurfürsten- und Goebenstraße sind mit sehr kleinen Baumscheiben ausgestattet. Die dort überwiegenden Winter- und Sommer-Linden sowie einige Ahorne weisen zudem eine geringere Toleranz gegenüber Trockenheit, Hitze und Bodenverdichtung auf.

Einzelne Baumreihen gleicher Art und Alters lassen vor allem bei den Platanen und Lindenarten auf ein ursprüngliches Pflanzkonzept entlang der repräsentativen Magistrale Potsdamer Straße und in einigen Nebenstraßen schließen. Darüber hinaus scheint es kein erkennbares System in der Verteilung der Standorte sowie der Artenauswahl und Altersklassen zu geben. Im Planungsgebiet befinden sich zwei als Naturdenkmäler geschützte Bäume: eine Stieleiche im Park am Karlsbad und eine Rosskastanie hinter der Apostelkirche. Gerade Straßenbäume leisten einen wichtigen Beitrag zum Stadtklima, schaffen wertvolle Lebensräume für zahlreiche Tierarten und fördern das gesundheitliche Wohlbefinden der Menschen. Vor dem Hintergrund einer wahrscheinlichen

Verschlechterung ihres Zustandes aufgrund der vielfältigen Herausforderungen des Klimawandels in Städten, ist ihr Schutz und Erhalt daher von zentraler Bedeutung. Sowohl Neupflanzungen in bislang baumlosen Straßenräumen als auch gezielte Ergänzungen an lückenhaften Standorten sowie Maßnahmen zur Standortverbesserungen (z.B. Baumscheibenvergrößerung) sind wichtig und notwendig. Dabei sollte auf „Klimabäume“ d.h. Bäume die besonders gut an veränderte klimatische Bedingungen angepasst sind, und Bäume, die die Biodiversität stärken, gesetzt werden, um langfristig zu einer Erhöhung der Klimaresilienz beizutragen.

ÖKOLOGISCHE VIELFALT - BIOTOPTYPEN UND TIERARTEN

Im mittig verlaufenden Grünstreifen der Goebenstraße im Süden des Planungsgebiets gibt es Trocken- und Magerrasenvorkommen und entlang der Bülowstraße sind Ruderalfluren erfasst. Beide Biotoptypen sind auch in größerer Ausdehnung im Gleisdreieckpark zu finden. Über die Gebäudebrüterkarte des NABU Berlin sowie über Einträge auf der Plattform „Artenfinder Berlin“ konnten im Planungsgebiet verschiedene Tierarten nachgewiesen werden. Die Verteilung dieser Nachweise konzentriert sich in der Potsdamer Straße 68, einem Gebäude mit üppiger Fassadenbegrünung (dem Sitz der Stiftung Naturschutz Berlin), und hat weitere Schwerpunkte im Norden, im Park am Karlsbad und rund um den Gemeinschaftsgarten im Kiez Zentrum Villa Lützow. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Standorte gute Bedingungen für z.B. Insekten und Vögel bieten. Die hohe Anzahl an Meldungen ist auch auf Artenkenntnis und Engagement der Nutzenden zurückzuführen. Weitere artenreiche Schwerpunkte sind im Osten entlang des Gleisdreiecks und besonders in der Kleingartenanlage des Gleisdreiecks sowie im Nelly-Sachs-Park. Im Süden an der Winterfeldtstraße/ Alvenslebenstraße sind mehrere Mauersegler und Sperlingsquartiere gemeldet. Im Zentrum des Gebietes zwischen Bülowstraße und Lützowstraße gibt es kaum gemeldete Artenfunde. Allerdings handelt es sich bei den Meldungen nicht um eine flächendeckende Kartierung. Es lässt sich aus der Gesamtheit der Meldungen aber ableiten, dass ähnlich ausgestattete Freiflächen (z.B. strukturreiche Höfe/Gärten, Fassaden und Gründächer) eine vergleichbar hohe Artenvielfalt aufweisen können.

²³ mit einem Standalter von 15 bis 40 Jahren, Altbäume über 40 Jahre am Standort

²⁴ Geoportal Berlin: Baumbestand Berlin (Straßen- und Park-/Anlagenbäume)

ÖKOLOGISCHE VIelfALT

LEGENDE

-  Straßenbäume
-  Gebäudebrüter:
-  Mauersegler und Sperling
-  Vögel allgemein
-  Erdkröte
-  Käfer allgemein
-  Wildbienen / Wespen / Honigbiene
-  Biotoptyp Trocken-/Magerrasen
-  Grünflächen und Parks
-  Gewässer

0 50 100 m

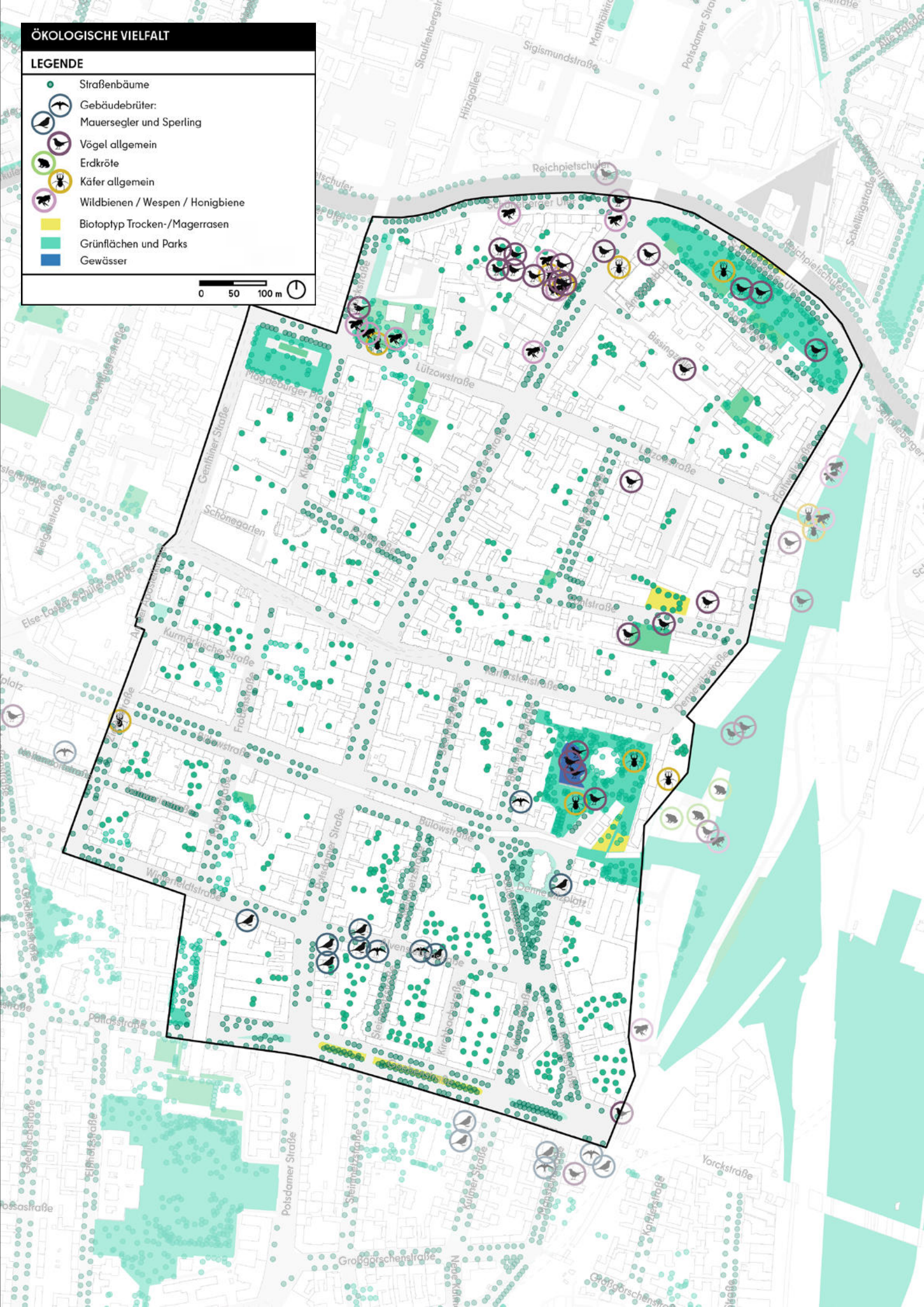
ÖKOLOGISCHE VIelfALT

LEGENDE

-  Straßenbäume
-  Gebäudebrüter:
-  Mauersegler und Sperling
-  Vögel allgemein
-  Erdkröte
-  Käfer allgemein
-  Wildbienen / Wespen / Honigbiene
-  Biotoptyp Trocken-/Magerrasen
-  Grünflächen und Parks
-  Gewässer

0 50 100 m

- ### ÖKOLOGISCHE VIelfALT
- LEGENDE**
-  Straßenbäume
 -  Gebäudebrüter:
 -  Mauersegler und Sperling
 -  Vögel allgemein
 -  Erdkröte
 -  Käfer allgemein
 -  Wildbienen / Wespen / Honigbiene
 -  Biotoptyp Trocken-/Magerrasen
 -  Grünflächen und Parks
 -  Gewässer
- 0 50 100 m



LUFTQUALITÄT

Besonders in dicht bebauten und verkehrsreichen Gebieten ohne Begrünung kann die Luftbelastung deutlich erhöht sein. Dort sammeln sich Schadstoffe wie Stickoxide, Feinstaub und Kohlenstoffdioxid in höheren Konzentrationen an, da der Luftaustausch reduziert ist. Wind hat in solchen Bereichen kaum die Möglichkeit, die Luft zu zirkulieren und Schadstoffe abzutragen, wodurch diese länger in der Luft verbleiben und zu einer erheblichen Belastung der Atemluft führen. Ohne Begrünung fehlt eine natürliche Filterwirkung, die den Schadstoffgehalt in der Luft verringern könnte. Ohne die kühlende Wirkung von (größeren, zusammenhängenden) Grünflächen kommt es zudem zu einer verstärkten Wärmespeicherung, was die Bildung von „städtischen Wärmeinseln“ fördert. Diese können die Luftqualität zusätzlich beeinträchtigen, da sie die Verdunstung und den Abbau von Schadstoffen erschweren. Als Hauptverkehrsroute in einem dicht bebauten Quartier weist die Potsdamer Straße eine große Schadstoffbelastung aufgrund von Kfz-Verkehr auf. Der Straßenabschnitt zwischen Goebenstraße und Pohlstraße ist „erhöht belastet“. Nördlich davon und entlang der Bülowstraße herrscht eine „mäßige Belastung“. Der Luftaustausch an der Kreuzung des Landwehrkanals und entlang des Gleisdreieckparks wirkt nur lokal und ist durch die neue Bebauung am Park weiter eingeschränkt²⁵.

LÄRMBELASTUNG

Wie bei der Luftqualität zu beobachten, tragen die städtebauliche Ausgangssituation sowie das hohe Verkehrsaufkommen auch maßgeblich zur Lärmbelastung im Planungsgebiet bei. Darüber hinaus kommt es entlang der Hauptverkehrsachsen im Quartier zu einer Kombination verschiedener Lärmquellen. Insbesondere an der Potsdamer Straße und der Bülowstraße ist die Lärmbelastung durch Kfz, Busse und die U-Bahn (Hochbahntrasse Bülowstraße) sehr hoch und erreicht bis zu 75 dB(A) am Tag und 69 dB(A) in der Nacht (siehe auch Unterkapitel Verkehr und Mobilität). Diese Werte liegen deutlich über den gesundheitsrelevanten Schwellen (65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts)²⁶ und unterstreichen die Notwendigkeit lärmreduzierender Maßnahmen in diesem Bereich. Dazu gehören neben verkehrstechnischen Maßnahmen z.B. die Aufwertung von ruhigen Aufenthaltsorten in Lärm abgewandten Bereichen oder die Erhöhung des Grünanteils zur Verminderung des subjektiv empfundenen Lärmstresses. Eine langandauernde zu hohe Lärmbelastung ist nicht nur eine Frage

der Aufenthaltsqualität, sondern stellt ein ernstzunehmendes Gesundheitsrisiko dar. Besonders Schlaf, Herz-Kreislauf-System und psychisches Wohlbefinden werden beeinträchtigt²⁷.

VERSIEGELUNG

Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet des ISEK Potsdamer Straße ist hoch. In den 34 Blöcken sind lediglich sechs Blöcke weniger als 50 Prozent versiegelt und nur im Bereich des Magdeburger Platzes und des Nelly-Sachs-Parks liegt die Versiegelung bei weniger als 20 Prozent. In sieben Blocks liegt die Versiegelung über 80 Prozent. Die geringe Begrünung, großflächige Pflasterung und Asphaltierung und somit eingeschränkte Durchlässigkeit der Böden führen zu einer größeren Aufheizung der Straßen- und Hofräume im Sommer und einem erschwerten Abfluss bei großen Regenereignissen. Im Rahmen der Umsetzung der Entsiegelungsstrategie Mitte wurden 2024 entlang der Pohlstraße/Kluckstraße mehrere Baumscheiben erweitert und teilweise verbunden. Somit wurde 1200m² Fläche entsiegelt und begrünt. Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg wurden im selben Jahr insgesamt 900m² Fläche entsiegelt, indem Baumscheiben entlang der Bülowstraße erweitert wurden. Besonders wirkungsvoll ist die Einleitung des Gehwegabflusses in die entsiegelten Flächen, sowie die mögliche Umsetzung „Grüner Gullies“ in Nebenstraßen. Diese Maßnahmen dienen als wertvolle Referenzen für weitere Entsiegelungen in der integrierten Planung hin zu einer „Schwammstadt“.



Hohe Oberflächenversiegelung, Mercator Höfe (forward)

²⁵ Umweltatlas Berlin, 2020

²⁶ Als Dauerbelastung, wie im Lärmaktionsplan Berlin 2024-2029 beschrieben

²⁷ Weltgesundheitsorganisation (WGO), 2025

VERSIEGELUNG

LEGENDE

- >10-20 %
- >20-30 %
- >40-50 %
- >50-60 %
- >60-70 %
- >70-80 %
- >80-90 %
- >90-100 %
- Vollversiegelte Hoffflächen

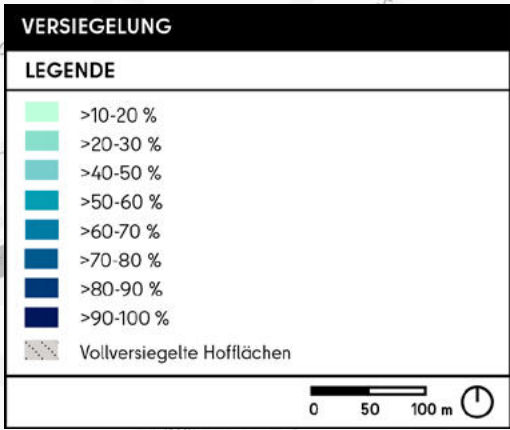
0 50 100 m

VERSIEGELUNG

LEGENDE

- >10-20 %
- >20-30 %
- >40-50 %
- >50-60 %
- >60-70 %
- >70-80 %
- >80-90 %
- >90-100 %
- Vollversiegelte Hoffflächen

0 50 100 m

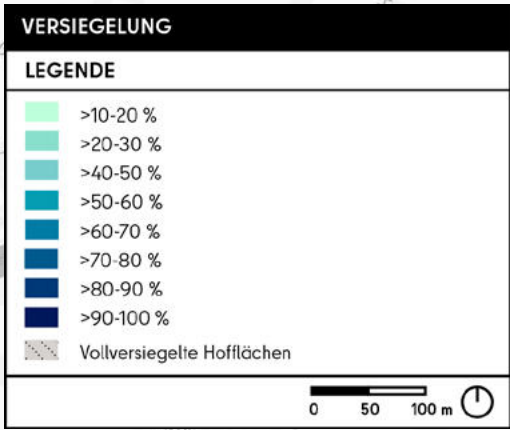
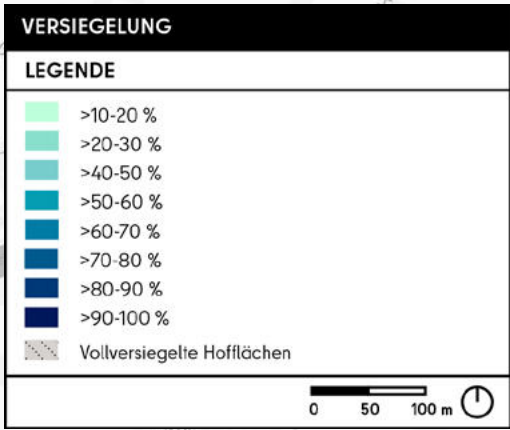


VERSIEGELUNG

LEGENDE

- >10-20 %
- >20-30 %
- >40-50 %
- >50-60 %
- >60-70 %
- >70-80 %
- >80-90 %
- >90-100 %
- Vollversiegelte Hoffflächen

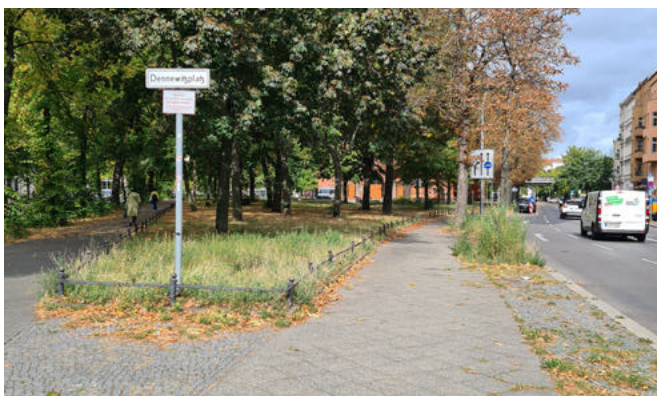
0 50 100 m



STARKREGEN

Die Starkregensimulationen zeigen im öffentlichen Raum einen nicht ausreichenden Ablauf des Niederschlags in den Kreuzungsbereichen Bülowstraße und Alvenslebenstraße sowie Potsdamer Straße, Ecke Lützowstraße und Winterfeldtstraße mit möglichen Wasserständen über 50 cm²⁸. Auch in einigen Straßenteilen der Potsdamer Straße, Bülowstraße und Lützowstraße zeigt sich diese Problematik. In den Blöcken selbst, besonders in den Höfen mit Teil- oder Vollversiegelung, ist der Niederschlagsablauf ungenügend, in einigen Teilen mit Versiegelungsgraden von über 80 Prozent erreicht der Wasserstand bei Starkregen mehr als 50 cm. Im Planungsgebiet gibt es außerdem topografische Senken in der Bissingzeile, Flottwellstraße, Kluckstraße, Lützowstraße, Potsdamer Straße und der Grünanlage und Straße „Am Karlsbad“, in denen Wasser aus den umliegenden Gebieten zusammenfließt. Der gesamte Innenstadtbereich, so auch das ISEK-Gebiet, wird über Mischwasserkanalisation entwässert. Bei Starkregenereignissen kommt es regelmäßig zu Mischwasserüberläufen, bei denen Regenwasser mit ungeklärtem Schmutzwasser in die angrenzenden Gewässer (im Fall hier der Landwehrkanal) gelangt. Dies kann nicht nur zu einer langfristigen Belastung der Gewässer führen, sondern auch zu akutem Fischsterben.

Die dichte Bebauung, der hohe Versiegelungsgrad und unzureichendes Regenwassermanagement führen im Planungsgebiet allgemein zu einem dringenden Handlungsbedarf im Umgang mit dem Thema dezentrale Regenwasserbewirtschaftung. Vor allem der öffentliche Straßenraum und die Blöcke mit hohem Anteil an versiegelten Freiflächen sind davon betroffen. Lediglich an den Rändern in einzelnen Wohnblöcken gibt es geringen Handlungsbedarf.



Dennewitzplatz (Studio AAD)

ENERGIE- UND WÄRMEVERSORGUNG

Das Quartier bietet laut Energieatlas Berlin grundsätzlich ein hohes Potenzial für den Ausbau von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf Dachflächen. Ein nennenswerter Standort von Photovoltaik Anlagen (PV) eines öffentlichen Unternehmens ist lediglich eine Dachfläche der Degewo, in der Potsdamer Str 60. Es gibt laut Energieatlas Berlin bisher keine Photovoltaik-Mieterstromanlagen im Quartier. Vor Kurzem wurde im Bezirk Mitte mit den Berliner Stadtwerken eine Absichtserklärung, bzw. ein Rahmenvertrag zur Realisierung von Solaranlagen geschlossen, um die kommunalen bezirklichen Planungen abzustimmen. Dies ist auch in Tempelhof-Schöneberg in Vorbereitung. Was in diesem Rahmen jedoch nicht geprüft wird, ist eine Kombination aus PV und Dachbegrünung. Mögliche Synergien im Ausbau von Energieleistung und Bepflanzung und darüber hinaus ein integrierter Umgang mit Flächenkonkurrenzen (zwischen Energiegewinn oder Regenwasserrückhalt und Steigerung der Biodiversität) im Quartier fehlt bislang. Die Stadt Berlin bezuschusst allerdings über das Förderprogramm GründachPLUS sowohl die Planung, als auch die Herstellung von Dach- und/ oder Fassadenbegrünungen²⁹. Im Rahmen weiterer Öffentlichkeitsarbeit und Beratungen soll hier auch das Potenzial von Solaranlagen auf privaten Dächern aufgezeigt werden.

Das Planungsgebiet ist bereits in Teilen mit Fernwärme versorgt (v.a. nördlich der Bülowstraße) und geeignet für einen Ausbau des Fernwärmenetzes³⁰. Für den Wohngebäudekomplex „Pallaseum“ erproben Gewobag und GASAG eine nachhaltige Abwärmenutzung³¹. Seit November 2025 wird die Nutzung von Abwärme aus einem nahegelegenen Rechenzentrum ermöglicht, was 65 Prozent des jährlichen Wärmebedarfs des Gebäudes deckt. Zudem befindet sich in Tempelhof-Schöneberg ein weiteres Projekt zur Umsetzung der Wärmewende in Vorbereitung. In drei Häuserblöcken im Schöneberger Norden, rund um die Kreuzung Bülow- und Goebenstraße, sollen die Möglichkeiten der klimaneutralen Nahwärmeversorgung erprobt werden. Eine nachhaltigere Wärmeversorgung trägt maßgeblich zur Verbesserung der Klimabilanz bei. Hinzu kommen umzusetzende Anforderungen an Energieeffizienz (EU-Richtlinie) und energetische Sanierung öffentlicher Gebäude, wie sie im Planungsgebiet notwendig sind, z.B. in der Potsdamer Straße 61, oder der Bülowstraße 94.

²⁸ Umweltatlas Berlin (2025)

²⁹ Dachbegrünungen, die aufgrund baurechtlicher oder naturschutzrechtlicher Vorgaben hergestellt werden müssen (zum Beispiel Festsetzungen in Bebauungsplänen oder Landschaftsplänen) sind von der Förderung jedoch ausgeschlossen.

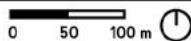
³⁰ Berliner Wärmeplan 2026 -Entwurf Stand Oktober 2025

³¹ Informationen zu den Projekten basieren auf der Stellungnahme der Senatsverwaltung (Referat III A Energie) im Rahmen der Beteiligung zum ISEK.

**STARKREGEN-SIMULATION WASSERSTAND
(AUßERGEWÖHNLICHES EREIGNIS)**

LEGENDE

- <0,1 m - 0,3 m
- 0,3 m - 0,5 m
- >0,5 m
- Straßenflächen



KLIMA

Prognosen für die klimatische Entwicklung in Zeiten des Klimawandels besagen eine deutlich höhere Anzahl sommerlicher Hitzeperioden, gekoppelt mit weniger Niederschlägen. Diesen Trockenheitsperioden stehen wiederum extreme Starkregenereignisse gegenüber. Die dichte Bebauung im Planungsgebiet erschwert den Luftaustausch sowie den Zustrom von Kaltluft aus übergeordneten Grünzügen. Die erhöhte Belastung durch extreme Wettereinflüsse beeinträchtigt Gesundheit und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner. Die bioklimatische Situation im Planungsgebiet ISEK Potsdamer Straße zeigt derzeit verschiedene ungünstige Räume (orange, rot und lila) mit entsprechend hoher Belastung und Handlungsbedarfen auf. Deutlich weniger Flächen weisen eine günstige klimatische Situation auf (gelb und grün)³². Die Versiegelung in den Höfen und entlang der Straßenflächen mindert die Durchlässigkeit für Wasser und verstärkt die urbane Hitzeinsel-Problematik, welche in komplett versiegelten Höfen am stärksten ausfällt. Straßenbäume und Bäume in Grünflächen (öffentlich und privat) tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei, ihre Verteilung ist jedoch ungleichmäßig und lückenhaft und entlang der Hauptachsen zu gering, um die Luftqualität und die thermische Belastung ausreichend zu verbessern. Der Landwehrkanal bietet klimatische Entlastung durch Kühlung, jedoch entfaltet sich dieser Effekt primär in seiner unmittelbaren Umgebung. Die wenigen größeren Grünanlagen übernehmen eine zentrale Rolle in der bioklimatischen Regulation, sind jedoch räumlich ungleich verteilt.

Die bioklimatische Analyse³³ zeigt eine klare Differenzierung der Flächen hinsichtlich der klimatischen Belastung durch Versiegelung und fehlendem Grün. Bereiche entlang der Hauptstraßen, insbesondere der Bülowstraße und Potsdamer Straße³⁴, werden als „sehr stark bis extrem belastet“ eingestuft, da sie stark versiegelt sind und kaum Begrünung aufweisen. Im Gegensatz dazu werden Grünflächen wie der Nelly-Sachs-Park und einige begrünte Innenhöfe als „günstig“ bewertet. Straßenbäume wirken positiv auf das Mikroklima, jedoch ist auch deren Einfluss begrenzt, da die Kronendeckung nicht flächendeckend gegeben ist. Insgesamt weist das Gebiet eine hohe Belastung durch urbane Hitzeinseln auf, die durch die bestehende Struktur und den Mangel an größeren zusammenhängenden Grünflächen verstärkt wird.

Im Rahmen des StEP Klima 2.0 werden stadtweit Maßnahmen zur klimaoptimierten Gestaltung von Grün- und Freiflächen sowohl tagsüber als auch nachts angestrebt. Im Planungsgebiet betroffen sind davon der Park am Karlsbad, Magdeburger Platz und Nelly-Sachs Park. Für alle Neubauten und die Anpassung des Bestandes sind Maßnahmen zur Kühlung vorgesehen - insbesondere in vulnerablen dicht bebauten Stadtbereichen. Schließlich sieht der StEP Klima 2.0 die Aktivierung und Nutzung der Kleingewässer für Kühlung und Rückhalt in der Stadt vor. Potenziale des Landwehrkanals entlang des Schöneberger Ufers, Wasserflächen im Nelly-Sachs Park sowie eine mögliche Herstellung von Verdunstungsflächen in bestehenden topographischen Senken (bspw. Park am Karlsbad) sind entsprechend zu prüfen.

Aus der Betrachtung der unterschiedlichen Defizite und Gefahren (Versiegelungsgrad, Luftqualität, Freiraumversorgung, Verdunstung-/ Versickerung, Hitzetage und Tropennächte) ergeben sich im Quartier teilweise sehr hohe Mehrfachbelastungen.



Genthiner Straße ohne Straßenbäume (forward)

32 Umweltatlas Klimamodell 2022

33 Planungshinweiskarte Klima Umweltatlas Berlin, 2024

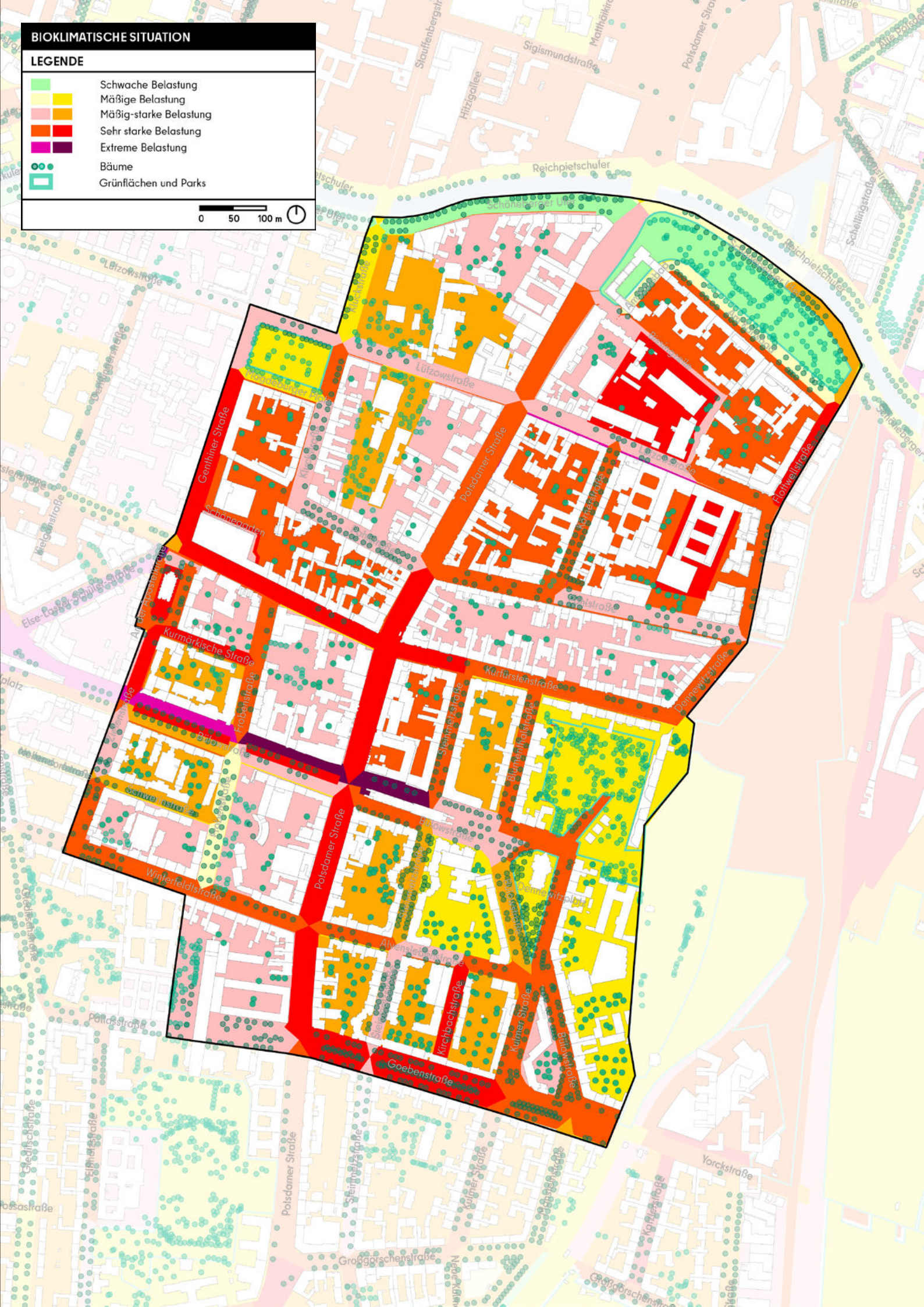
34 Gleichwohl weisen auch Seitenstraßen wie die Bissingzeile, Genthiner Straße oder Kurfürstenstraße eine starke Belastungssituation auf.

BIOKLIMATISCHE SITUATION

LEGENDE

- Schwache Belastung
- Mäßige Belastung
- Mäßig-starke Belastung
- Sehr starke Belastung
- Extreme Belastung
- Bäume
- Grünflächen und Parks

0 50 100 m





Entsiegelungspotenzial an der Lützowstraße (forward)

„Grüne Fassaden“ in der südlichen Frobenstraße (forward)



Zusammenfassende SWOT Analyse Natur, Umwelt und Klima

Stärken & Chancen	Schwächen & Risiken
↑ Zahlreiche baumbestandene (Wohn-)Innenhöfe ↑ Zum Teil alleenförmiger Straßenbaumbestand, wertvoll hinsichtlich Verschattung und Biodiversität ↑ Festgesetzter Biotopflächenfaktor (BFF) als Instrument zur Verbesserung des Naturhaushalts bei baulicher Entwicklung ➤ Verbesserung des Stadtklimas und der Aufenthaltsqualität durch Entsiegelung und Begrünung ➤ Entsiegelung und Verbindung von Baumscheiben: Pohlstraße/Kluckstraße, Bülowstraße als replizierbare Modellprojekte ➤ Stärkung der Artenvielfalt (Flora und Fauna) in bestehenden Grünräumen (und an Gebäuden) ➤ Attraktivierung des Landwehrkanals als ökologisch wertvolle Grünverbindung ➤ Kombinierte Anreize für Fassaden- und Dachbegrünung sowie PV-Anlagen	↓ Hoher Versiegelungsgrad, insbesondere im Straßenraum und in (Gewerbe-)Innenhöfen, beeinträchtigt das Mikroklima und die Regenwasserversickerung und trägt zu Hitzeinseleffekt bei ↓ Hohe Luft- und Lärmbelastung v.a. entlang der Potsdamer Straße ↓ Geringe Nutzung der Dach- und Fassadenflächen für Solarenergiegewinnung und Begrünung ↓ Geringe Resilienz der Freiräume (außerhalb von Grünanlagen) hinsichtlich Starkregen: Unkontrollierter Einstau in Straßen/Kreuzungsbereichen und Grünflächen ➤ Erhöhte Belastung bei Extremwetterereignissen durch Regenwasser-einleitung in die Mischkanalisation ➤ Erhöhten Pflegeanforderungen hitzemindernder und artenfördernder Grünstrukturen gerecht zu werden macht zusätzliche Ressourcen notwendig

„Das zentrale Thema [für das Gebiet] ist die grünraumbasierte Stadtentwicklung – mit dem Fokus auf klimaresiliente Aufenthaltsräume, reduzierte Versiegelung, wirksame Starkregen-ableitung und CO₂-Filterung.“

- Beitrag aus der Online-Beteiligung





„Der soziokulturelle Mix mit Angeboten für alle, von der Dönerbude über Woolworth zum Designerladen und Kunstgalerie, am Rand auch noch das Rotlichtmilieu, macht die Straße einzigartig.“

– Beitrag aus der Online-Beteiligung –

NUTZUNGSSTRUKTUREN

Wirtschaft

HANDEL, DIENSTLEISTUNGEN UND GASTRONOMIE

Die Potsdamer Straße übernimmt als Ortsteilzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion für die angrenzenden Quartiere und ist durch eine lebendige Mischung verschiedener Nutzungen aus Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur geprägt. Von besonderer Bedeutung ist der Bereich zwischen Lützowstraße und Bülowstraße (und in Teilen bis zur Goebenstraße), in dem gewerbliche Erdgeschossnutzungen besonders konzentriert sind. Er bildet entsprechend der Einzelhandelskonzepte der Bezirke Mitte und Tempelhof-Schöneberg sowie dem STEP Zentren 2030 das Ortsteilzentrum Potsdamer Straße.

Mit einer Gesamt-Verkaufsfläche von ca. 4.300 m², davon etwa 2.395 m² im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, liegt der Zentrumsbereich noch unter dem Orientierungswert für Verkaufsflächen von 5.000 - 10.000 m² für diese Kategorie³⁵. Potenziale für eine Erweiterung der verfügbaren Verkaufsflächen stehen allerdings kaum zur Verfügung. 2021 standen im nördlichen Bereich lediglich vier Einheiten leer und auch im Nachgang der COVID-19 Pandemie sind Leerstände bis heute überschaubar und kein strukturelles Problem³⁶.

Bestimmt durch die bestehende Blockrandbebauung sind die Ladenflächen entlang der Magistrale vorwiegend kleinteilig³⁷, nur wenige Einheiten weisen mehr als 170 m² Verkaufsfläche auf. Großflächige Einheiten sind in geringem Umfang vorhanden und stark nachgefragt, wie aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stadt+Handel, 2021) hervorgeht. Zwischen 2015 und 2019 stiegen die Netto-Kaltmiete in Ladenflächen

zwischen 300 m² und 500 m² um 20 Prozent. In kleineren Flächen gestaltete sich der Preisanstieg mit etwa 10 Prozent geringer.

Entsprechend der Funktion als Ortsteilzentrum liegt der Fokus im Ladenbesatz auf der Nahversorgung (26% der Einzelhandelsflächen)³⁸. Mittlerweile prägt eine Mischung individueller Anbieter mit spezieller, stark auf bestimmte Zielgruppen ausgerichteten Angebot und filialisierter wie eigentümergeführten Gewerben das Straßenbild. Die Mischung der Gewerbeeinheiten in Erdgeschosszonen unterscheidet sich nach Abschnitten der Potsdamer Straße.

Migrantisch geprägte Versorger (z.B. Eurogida), prägen besonders den südlichen / Schöneberger Teil der Potsdamer Straße. Hier mischt sich das nahversorgungsorientierte Angebot (50% des Besatzes innerhalb des Ortsteilzentrum)³⁹ mit Büro- und Dienstleistungsnutzungen (z.B. Finanzamt Tempelhof-Schöneberg) und gastronomischen Angeboten.

Im Bereich um die Kurfürstenstraße bestimmen discount-orientierte Angebote filialisierter und inhabergeführter Betriebe sowie Imbiss-Gastronomie das Straßenbild. Filialisierte Magenbetriebe stellen die Nahversorger REWE und Edeka oder Woolworth dar.

Im nördlichen Bereich, im Bezirk Mitte, liegen vermehrt (auch in Hoflagen) Angebote mit hohem Sortimentsniveau und hoch individualisierten Anbietern (u. a. Hutmacherei, Acne Studios oder Sterne-Gastronomie), die sich an höhere Einkommenschichten richten. Bis zur Potsdamer Brücke läuft das Einzelhandelsangebot aus. Verstärkt sind hier Kultureinrichtungen, Galerien und verschiedene Hotels angesiedelt.

35 Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019) gibt diesen Flächenwert als Orientierung für Ortsteilzentren an. Zwar gibt es im gesamten Planungsgebiet noch weitere Verkaufsflächen. Diese liegen außerhalb der Grenzen des Ortsteilzentrums

36 Im Zuge der Analyse wurden innerhalb des Ortsteilzentrums sieben leer stehende Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss kartiert (Dezember 2024).

37 Im Bezirk Mitte haben 45 % der Geschäfte entlang der Potsdamer Straße eine Verkaufsfläche von ca. 35 m², Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg beträgt der Wert sogar 56 % der Flächen (eigene Berechnung nach Daten der Bezirksämter Mitte und Tempelhof-Schöneberg).

38 Im STEP Zentren 2030 ist für den Branchenmix des Einzelhandels in OTZ überwiegend Nahversorgung vorgesehen. Der Anteil von Nahrungs- und Genussmitteln sollte zwischen 30 und 60 Prozent liegen. Der Anteil von Bekleidung soll nicht höher als 30 Prozent liegen.

39 Stadt+Handel (2025). Daten zum Einzelhandel im Bezirk [Bisher unveröffentlichte interne Statistik]. Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg.

Gewerbliche Strukturen im Planungsgebiet sind nicht ausschließlich entlang der Potsdamer Straße konzentriert. Zwischen Lützowstraße und Pohlstraße befinden sich mehrere Gewerbehöfe⁴⁰. Neben der Bülowstraße, an der vereinzelte kulturelle und gastronomische Angebote sowie zahlreiche Büroflächen liegen, ist das Fachmarktzentrum an der Genthiner Straße um das Einrichtungshaus Möbel Hübner ein wichtiger Gewerbestandort. Im Rahmen von Wohnungsbauvorhaben wurde hier ein neuer REWE- und Drogerie-Markt entwickelt.

Laut StEP Zentren 2030 stehen Ortsteilzentren aufgrund der Konkurrenz zu nahegelegenen Zentrumsbereichen, die oft einen höheren Erlebniswert und eine größere Angebotsvielfalt bieten, unter Druck. Das Ortsteilzentrum Potsdamer Straße wird mit mittlerem Handlungsbedarf eingestuft. Trotz dieser Einschätzung sind die Auswirkungen der Einzelhandelskrise bislang nur begrenzt spürbar. Erste Anzeichen von Trading-Down-Prozessen (leerstehende Ladenlokale, reduzierte Flächennutzung) werden jedoch in Teilbereichen beobachtet.

Die Ergebnisse einer Umfrage unter Gewerbetreibenden⁴¹ zeigen, dass während sich Gewerbetreibende im nördlichen Teil nach der COVID-19-Pandemie zufrieden zeigen, im südlichen Teil ein spürbarer Rückgang der Kaufkraft wahrgenommen wird. Gleichzeitig zeichnen sich Veränderungen in der Zusammensetzung des Gewerbes ab: Der inhabergeführte Einzelhandel/Gewerbe (Schlüsseldienst, Apotheke, Schreibwaren), der seit langem am Standort etabliert ist, steht nach Auskunft von Gewerbetreibenden perspektivisch vor einem Generationswechsel. Ein zunehmender Fokus liegt auf Gastronomiebetrieben, körpernahen Dienstleistungen sowie großen Marktketten und Filialisten, die mit ihrem breit gefächerten Sortiment den klassischen Einzelhandel zunehmend ersetzen. Ein weiterer Trend sind hybride Geschäftsmodelle, bei denen der Ladenraum verstärkt als Showroom dient, während der Großteil des Umsatzes über Online-Shopping generiert wird.

Die Ergebnisse der Umfrage zeigen eine heterogene Bewertung der Standortqualitäten. Während im Norden die Standortwahl bewusst zur Image- und Adressbildung erfolgt und hochpreisige exklusive Angebote zunehmen, treffen Gewerbetreibende im südlichen Teil ihre Standortentscheidungen

oftmals nach Verfügbarkeit. Hier überwiegen alltagsorientierte und gastronomische Angebote, wobei insgesamt von einer verringerten Kaufkraft berichtet wird.

Für die Gastronomie stellt die Nutzung des öffentlichen Raums eine zentrale Herausforderung dar. Im Süden dominieren Imbisse und Restaurants, die auf ihre Außensitzbereiche angewiesen sind. Die Nutzung von Gehwegflächen als Außenterrassen wird dabei als essentiell für das Geschäft bewertet. Jedoch geben Gewerbetreibende an, dass bürokratische Auflagen die Nutzung erschweren. Zudem sinken die Umsätze in den Wintermonaten um bis zu 70 Prozent, sodass viele Betriebe in dieser Zeit nur mit großen Mühen bestehen können. Generell wird ein Mangel an Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Straße beklagt, wodurch Außensitzbereiche oft auch von Nicht-Kunden genutzt werden.

Ein weiteres Konfliktfeld ist die soziale Umgebung. Während alltagsorientierte Geschäfte in Drogenhandel und Sexarbeit eine Beeinträchtigung ihrer Gewerbe sehen, nutzen Luxus- und Erlebnisanbieter das „verruhte“ Image der Gegend bewusst als Teil ihrer Inszenierung. Darüber hinaus stellen nach Aussagen der befragten Gewerbetreibenden Vermüllung und Kriminalität ein zentrales Problem dar. Die Nutzung des Viertels verändert sich stark zwischen Tag und Nacht: Tagsüber ist das Straßenbild von Arbeitenden, Anwohnenden und Passanten geprägt, während mit Einbruch der Dunkelheit zunehmend Sexarbeit und Drogenkonsum im öffentlichen Raum, insbesondere in den Bereichen Kurfürstenstraße, Frobenstraße, Kurmärkische Str. und Zietenstraße sichtbar werden und sich teilweise ausdehnen auf weitere Nebenstraßen und Grünanlagen wie die Bülowstraße, Potsdamer Straße, Genthiner Straße und Magdeburger Platz.

⁴⁰ siehe auch Abschnitt „Büro und verarbeitendes Gewerbe“

⁴¹ Am 19. Februar wurde im Rahmen der Analyse eine Umfrage mit Gewerbetreibenden durchgeführt.

NAHVERSORGUNG

LEGENDE

- | | |
|---|--|
|  Aktive Erdgeschosse* |  Späti |
|  Ortsteilzentrum |  Bäckerei |
|  Fachmarkt-agglomeration |  Apotheke |
|  Biomarkt |  Drogerie |
|  Discounter |  Praxis |
|  Supermarkt |  Verwaltung |

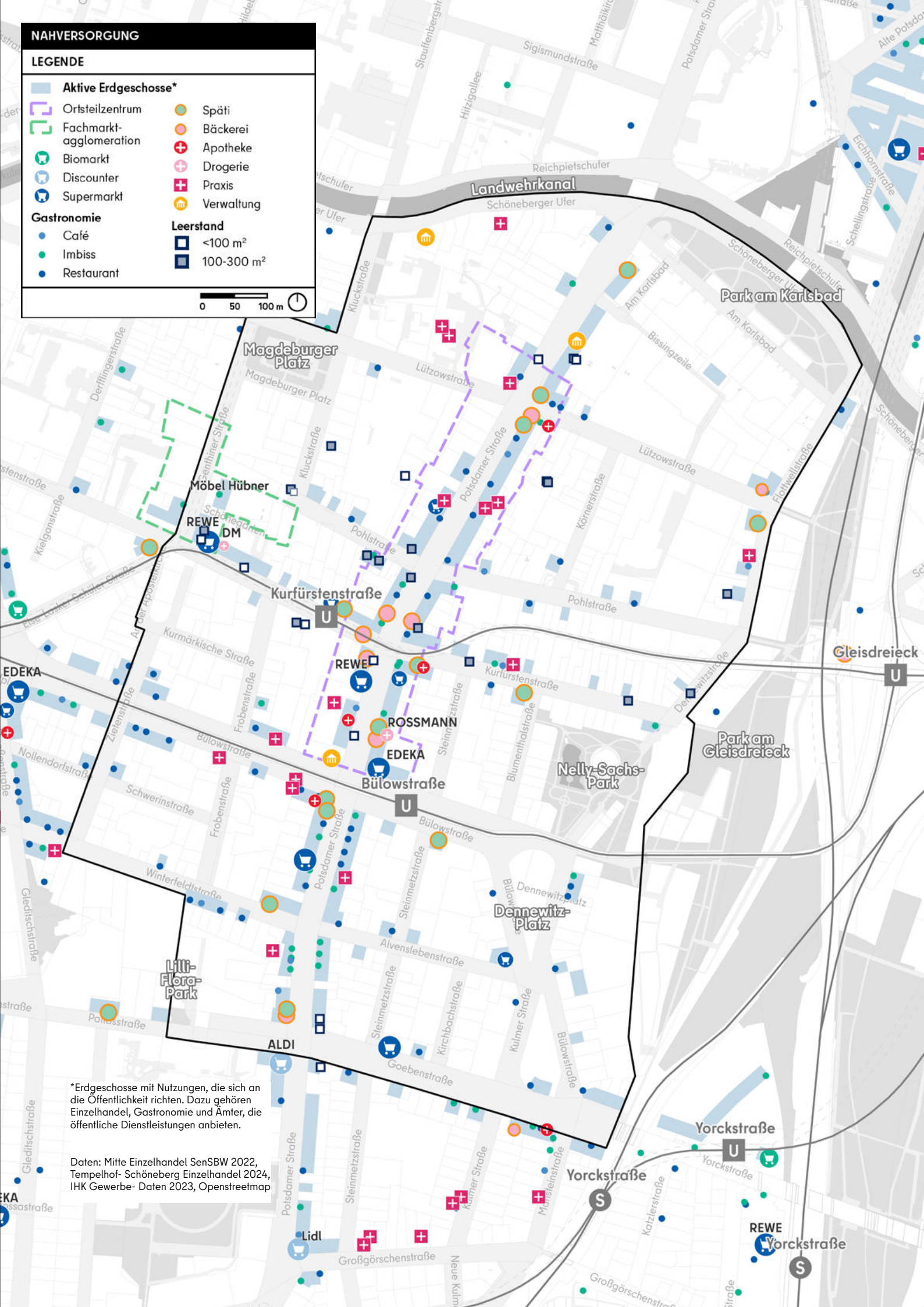
Gastronomie

-  Café
-  Imbiss
-  Restaurant

Leerstand

-  <100 m²
-  100-300 m²

0 50 100 m



*Erdgeschosse mit Nutzungen, die sich an die Öffentlichkeit richten. Dazu gehören Einzelhandel, Gastronomie und Ämter, die öffentliche Dienstleistungen anbieten.

Daten: Mitte Einzelhandel SenSBW 2022, Tempelhof- Schöneberg Einzelhandel 2024, IHK Gewerbe- Daten 2023, Openstreetmap



Gastronomie an der Potsdamer Straße (Bezirkamt Mitte)



Hochpreisiger Einzelhandel an der Potsdamer Straße (Bezirkamt Mitte)

Zusammenfassende SWOT Analyse Handel, Dienstleistungen und Gastronomie

Stärken & Chancen	Schwächen & Risiken
↑ Das Zentrum erfüllt eine zentrale Rolle für die Nahversorgung der angrenzenden Quartiere. ↑ Eine vielfältige Kombination aus Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur prägt das Gebiet. ↑ Leerstände sind gering und stellen kein strukturelles Problem dar. ↑ Dynamischer und individueller Branchenmix: Eine Mischung aus individuellen Anbietern, spezialisierten Geschäften und Filialen. ↑ Der nördliche Teil verleiht dem Zentrum Strahlkraft über das lokale Quartier hinaus und zieht mit hochpreisigen und individualisierten Angeboten kaufkräftige Kundschaft an. ➤ Gezielte Gestaltung öffentlicher Räume zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität und Lesbarkeit des Zentrums ➤ Steigerung der Attraktivität durch gezielte Entwicklung der unterschiedlichen Profile entlang der Potsdamer Straße ➤ Stärkung der lokalen Identität und eine bessere Vernetzung zwischen Handel, Gastronomie, Kultur und sozialen Angeboten durch ein gewerbebezogenes Management	↓ Die Gesamtverkaufsfläche liegt unter dem empfohlenen Orientierungswert für Ortsteilzentren. Es gibt kaum Möglichkeiten zur Ausweitung. ↓ Der anhaltende Anstieg der Mieten stellt gerade kleine und inhabergeführten Einzelhandel vor Herausforderungen ↓ Mangel an öffentlichen Aufenthaltsmöglichkeiten führt dazu, dass Außensitzbereiche oft auch von Nicht-Kunden genutzt werden. ↓ Drogenhandel, Sexarbeit, Vermüllung und Kriminalität beeinträchtigen die Standortqualität ➤ Strukturwandel im Einzelhandel (zunehmende Dominanz des Online-Handels), der klassische Nahversorgungsstrukturen unter Druck setzt ➤ Möglicher Funktionsverlust des Ortsteilzentrums, wenn sich der Fokus zu sehr auf Gastronomie und Dienstleistungen verschiebt ➤ Möglicher Funktionsverlust des Ortsteilzentrums, wenn sich das Angebot zu sehr auf spezialisierte, höherpreisige Sortimente verschiebt ➤ Widersprüchliche Anforderungen und Entwicklungswünsche durch stark heterogene Angebotsstruktur und Kundengruppen.

FAHRRAD-DOKTOR
Verkauf - Werkstatt / Reparaturen - Rent a bike
info@fahrrad-doktor.eu - www.fahrraddoktor.eu

liner Kindl



Fahrrad-Doktor
www.fahrraddoktor.eu

Werkstatt/Reparaturen
Rent a bike
Verkauf



52



BÜRO UND VERARBEITENDES GEWERBE

Das Planungsgebiet rund um die Potsdamer Straße zeichnet sich durch eine vielfältige, gemischt genutzte Struktur mit einer hohen Dichte an gewerblich genutzten Standorten aus. Die zentrale Lage zwischen dem Potsdamer Platz, dem Park am Gleisdreieck sowie einem dichten Netz an Gastronomie- und Einzelhandelsangeboten macht das Gebiet zu einem attraktiven Büro- und Geschäftsstandort. Insbesondere im nördlichen Abschnitt – im Bereich zwischen Potsdamer Straße, Pohlstraße, Lützowstraße und Am Karlsbad – finden sich mehrere Gewerbehöfe in historischen Bauten, darunter bedeutende Adressen wie das sogenannte „Maggihaus“ oder das ehemalige Tagesspiegel-Areal. Diese sind weitgehend hoch verdichtet und weisen einen starken Versiegelungsgrad auf – was im Sommer eine große Hitzebelastung in diesen Teilräumen bedeutet. Neben klassischen Dienstleistungsbetrieben sind im Gebiet auch Einrichtungen wie das Elisabeth-Krankenhaus und das Deutsche Zentrum für Herz-Kreislauf-Forschung (DZHK) ansässig, die zur übergeordneten Bedeutung des Standorts im Bereich Gesundheitswesen beitragen.

Im Teil des Bezirks Tempelhof-Schöneberg ergänzen größere Einrichtungen wie das Finanzamt Tempelhof-Schöneberg an der Bülowstraße, der Technologie-Accelerator⁴² „hubraum“ an der Winterfeldtstraße sowie Sony Music Entertainment das wirtschaftliche Profil. Im südlichen Teil des Planungsgebiet nimmt die Dichte der gewerblichen Nutzungen jedoch ab, wie Daten der IHK Berlin (2023) belegen.



Bürogebäude an der Bülowstraße (forward)

Gebietsübergreifend haben sich zunehmend Standorte für die Start-up-Szene etabliert⁴³. Dies spiegelt sich in der zunehmenden Zahl an Co-Working-Spaces, Gründerzentren und Acceleratoren wider, die vor allem junge, technologieorientierte Unternehmen aus Bereichen wie Informations- und Kommunikationstechnologie, Medien- und Kreativwirtschaft sowie Energie- und Umwelttechnik anziehen. Die wirtschaftliche Struktur im Gebiet ist entsprechend diversifiziert und reicht von wissensbasierten Dienstleistungen bis hin zu kleinteiligem verarbeitendem Gewerbe und Handwerk, das besonders in den Blöcken zwischen Lützow- und Kurfürstenstraße konzentriert ist.

Die gestiegene Nachfrage nach zentral gelegenen, hochwertigen und emissionsarmen Gewerbeflächen führt insgesamt zu einem erhöhten Flächendruck. Wie im ersten Online-Dialog dargelegt wurde, betrifft dies insbesondere Räume für Atelier- und künstlerische Nutzungen. Da diese Nutzungen in der Regel nicht in gleicher Weise finanziell profitorientiert sind wie andere Gewerbeformen, sind sie in der Standortkonkurrenz benachteiligt und finden zunehmend weniger geeignete Flächen.

Zusammenfassende SWOT Analyse Büro und verarbeitendes Gewerbe	
Stärken & Chancen	Schwächen & Risiken
↑ Attraktiver Gewerbe- und Bürostandort ↑ Historisch gewachsene Gewerbehöfe und Institutionen mit regionaler Bedeutung (z. B. DZHK, Elisabeth-Krankenhaus) ↑ Starke Präsenz innovativer Branchen: Start-ups, Medien, IKT, Kreativwirtschaft ➤ Gute infrastrukturelle Voraussetzungen und wachsendes Angebot an Co-Working-Spaces, Gründerzentren	↓ Druck auf Gewerbeflächen und damit verbunden steigende Mietpreise. ↘ Steigender Flächendruck durch Nachfrage nach hochpreisigen, emissionsarmen Nutzungen und dadurch Verdrängungsrisiken ↘ Gefahr der einseitigen wirtschaftlichen Entwicklung und Verlust funktionaler Durchmischung

42 Accelerator (engl. für „Beschleuniger“) richten sich an kleine Unternehmen, um deren schnelles Wachstum zu unterstützen.

43 vgl. Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie, 2024

ARBEIT UND PRODUKTION

LEGENDE



Konzentration von Unternehmen*

- Büro
- Industrie
- Handwerk
- Co-Working
- Wagniskapital
- Startup

0 50 100 m

*auf Grundlage von Daten der IHK Berlin 2023

Sexarbeit, Drogenkonsum und Obdachlosigkeit

Die Kurfürstenstraße ist bereits seit über einhundert Jahren ein bekannter Standort von Straßenprostitution und Sexarbeit.⁴⁴ Insbesondere im Abschnitt zwischen Potsdamer Straße und Genthiner Straße, in Froben, Ziethen- und Kurmärkischer Straße bündeln sich verschiedene soziale Problemlagen, die sich im öffentlichen und halböffentlichen Raum manifestieren. Neben Sexarbeit sind dort auch Drogenhandel, -konsum sowie Wohnungslosigkeit zunehmend sichtbar.

Aufgrund der begrenzten Rückzugsräume im dicht bebauten Stadtraum verlagern sich diese Nutzungen zunehmend in angrenzende Straßen, private Innenhöfe sowie in leerstehende oder zweckentfremdete Gebäude. Diese Orte fungieren oft als informelle Rückzugsorte, allerdings unter teilweise prekären und gesundheitlich riskanten Bedingungen, insbesondere für die Betroffenen selbst.

Ein zentrales Problem stellt das Fehlen geeigneter Infrastrukturen für Sexarbeitende dar. Improvisierte Verrichtungsorte, wie Nischen, Hauseingänge oder temporäre Rückzugsräume, entstehen ohne Schutz, Beleuchtung oder hygienische Mindeststandards. Zwar wurden 2018 um die Kurfürstenstraße vier Öko-Toiletten errichtet (je zwei in beiden Bezirken), diese werden jedoch vielfach als unzureichend und in ihrem Zustand als schlecht gewartet oder problematisch wahrgenommen.⁴⁵

Die Auswirkungen auf das Quartier sind vielschichtig: Neben sichtbaren Spuren wie Vermüllung, Spuren des Drogenkonsums und Vandalismus berichten Anwohnende und Gewerbetreibende über eine angespannte Sicherheitslage. Bei Fachgesprächen mit der Stelle für städtebauliche Kriminalprävention (17.01.2025), sowie in Dialogveranstaltungen wurden wiederholt Hinweise auf sogenannte „Angsträume“, Lärmbelästigungen und Verwahrlosung öffentlicher Orte gegeben. Auch soziale Einrichtungen im Kiez, wie Kitas, Jugendfreizeiteinrichtungen und Schulen, sind von den Problemlagen betroffen – beispielsweise durch Spritzenfunde auf Spielplätzen oder Bereiche, die auf dem Weg durch das Quartier gemieden werden.

Auch für die Sexarbeitenden selbst hat sich die Situation verschärft. Die fortschreitende bauliche Verdichtung führt zum Wegfall informeller Rückzugsflächen wie Brachen oder leerstehende Gebäude. In Verbindung mit steigendem sozialem Druck durch die veränderte Bewohnerschaft infolge von Gentrifizierungsprozessen entstehen neue Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum. Gleichzeitig erschwert die zunehmende Mobilität armutsbetroffener Sexarbeitenden, etwa aus osteuropäischen EU-Staaten, die dauerhafte Inanspruchnahme von Beratungs- und Unterstützungsangeboten sowie eine langfristige Integration ins Hilfesystem.

Geplante bauliche Entwicklungen – etwa der Umbau des sogenannten LSD-Gebäudes an der Ecke Potsdamer Straße/ Kurfürstenstraße – könnten zu einer weiteren Verdrängung bestehender Nutzungen führen, ohne dass bisher alternative Räume oder Angebote geschaffen wurden. Ohne ein integriertes Vorgehen, das städtebauliche, soziale und ordnungspolitische Maßnahmen miteinander verzahnt, besteht das Risiko einer weiteren Zuspitzung der Situation – mit Belastungen sowohl für Anwohnende, Gewerbetreibende als auch die betroffenen Personen selbst.



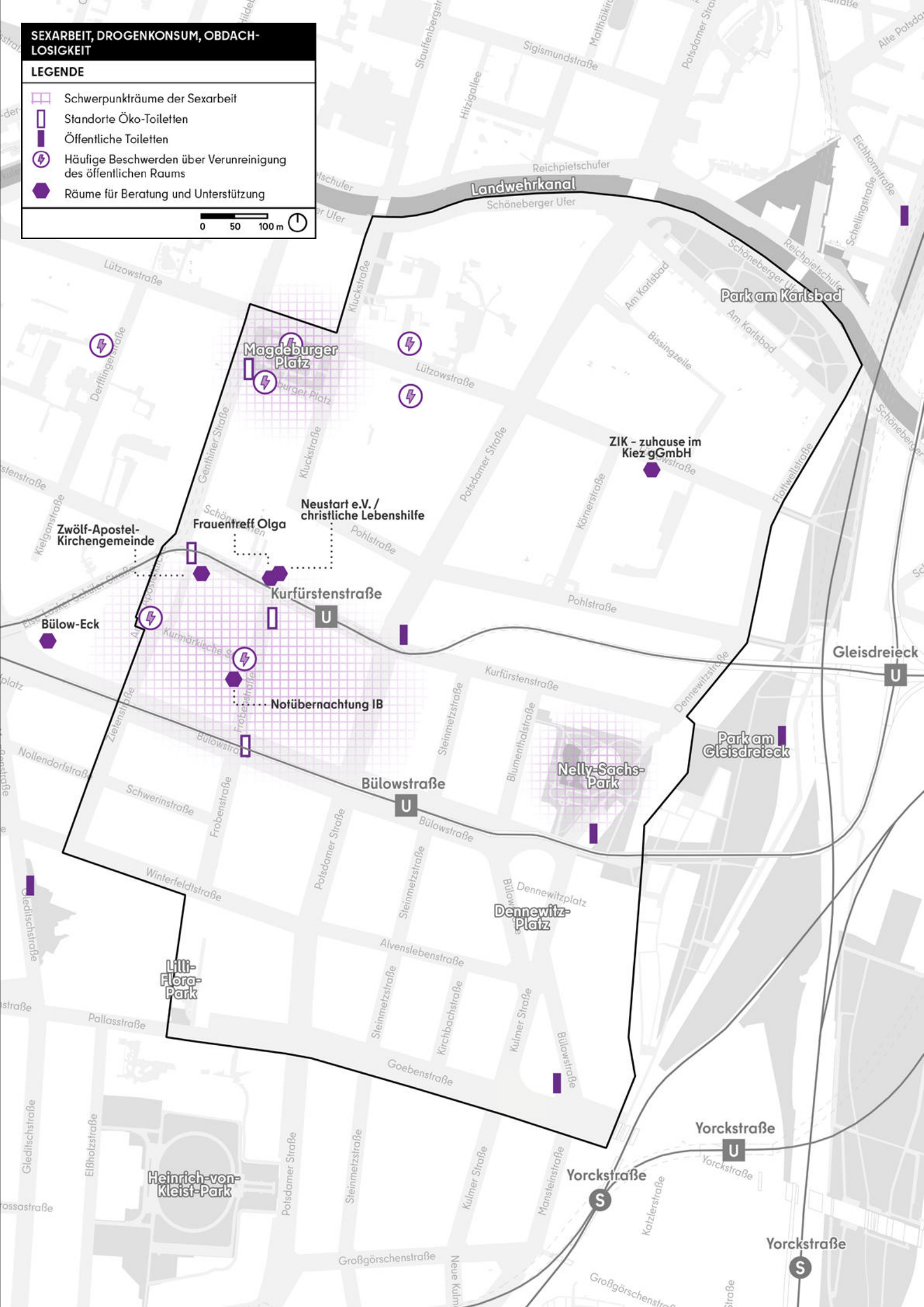
Eco-Toilette an der Bülowstraße (forward)

⁴⁴ Howe hat 2011 eine ausführliche Untersuchung zur Sexarbeit und Prostitution auf der Kurfürstenstraße veröffentlicht.

⁴⁵ Das Aufstellen dieser Öko-Toiletten war Teil eines Pilotprojekts, das darauf abzielte, die Arbeitsbedingungen für Sexarbeiterinnen zu verbessern und gleichzeitig die Belastungen für Anwohner zu reduzieren. Allerdings gibt es unterschiedliche Meinungen über ihre Wirksamkeit. Während einige die Boxen als pragmatische Lösung betrachten, kritisieren andere sie als unzureichend oder sogar kontraproduktiv. Die Boxen wurden in der Genthiner Straße (1), Frobenstraße (1) und unter dem U-Bahn-Bogen an der Bülowstraße aufgestellt (2).

LEGENDE

-



Neben den sozialen Problemlagen Drogenkonsum und Sexarbeit ist auch Obdachlosigkeit ein sichtbares Phänomen. Im öffentlichen Raum finden sich insbesondere am Schöneberger Ufer sowie im Park am Karlsbad informelle Übernachtungsstätten, die auf einen Mangel an niedragschwelligen Unterkünften und Unterstützungsangeboten für obdachlose Menschen hinweisen. Auch die öffentliche Toilette am Nelly-Sachs-Park wird in diesem Zusammenhang häufig zweckentfremdet genutzt. Für die Pflege öffentlicher Anlagen entstehen hieraus erhebliche Herausforderungen: Statt regulärer Pflegearbeiten müssen oftmals Behausungen und Hinterlassenschaften von Übernachtungsgästen beseitigt werden. Diese Nutzungskonflikte verdeutlichen die sozialen Spannungen im Quartier und den Bedarf an zusätzlichen sozialräumlichen Angeboten.

Die Einrichtung in der Kurmärkischen Straße stellt in diesem Zusammenhang eine wichtige Anlaufstelle dar, kann den bestehenden Bedarf an Übernachtungs- und Unterstützungsplätzen jedoch nur begrenzt decken. Eine bessere Vernetzung zwischen sozialen Hilfsangeboten, Ordnungsstrukturen und Stadtplanung ist daher erforderlich, um die Situation obdachloser Menschen im Gebiet nachhaltig zu verbessern und gleichzeitig den öffentlichen Raum zu entlasten.

Zusammenfassende SWOT Analyse Sexarbeit, Drogenkonsum und Obdachlosigkeit	
Stärken & Chancen	Schwächen & Risiken
↑ Hohe Vertrautheit und Sensibilität für die Situation der Sexarbeitenden, insbesondere bei Teilen der alteingesessenen Bevölkerung ↑ Zahlreiche lokale Unterstützungsangebote für Sexarbeiterinnen ↑ Bestehende Hilfsansätze wie Öko-Toiletten wurden eingeführt ↑ Vorhandene soziale Infrastruktur (Einrichtung in der Kurmärkischen Straße) als wichtige Anlaufstelle für obdachlose Menschen. ➤ Entwicklung sicherer, betreuter Rückzugsräume für Sexarbeitende ➤ Unterstützung und Stärkung von Beratungs- und Vermittlungsangeboten ➤ Möglichkeit, Synergien mit bestehenden Einrichtungen (z. B. Drogenhilfe, Sozialarbeit) zu schaffen	↓ Fehlende geeignete Infrastruktur für Sexarbeitende (Schutz, Hygiene, Beleuchtung). ↓ Hohe soziale Problemdichte: Drogenkonsum, Wohnungslosigkeit, prekäre Rückzugsräume ↓ Belastung öffentlicher Räume und Grünflächenpflege: Vermüllung, Lärmbelästigung, „Angsträume“, Sicherheitsprobleme ↓ Nutzungskonflikte durch bauliche Verdichtung und Gentrifizierung ↓ Mangel an niedragschwelligen Übernachtungs- und Unterstützungsangeboten ➤ Weitere Verdrängung durch geplante Bauprojekte (z. B. LSD-Gebäude) ohne Ersatzangebote ➤ Zuspitzung sozialer Konflikte und Verschärfung der Gefährdungslage für Betroffene ➤ Langfristige Entfremdung zwischen Anwohnenden und vulnerablen Gruppen



„Anstatt Sexarbeiter*innen zu verdrängen, sollten sichere Orte fürs Arbeiten, Konsum und Zugang zu Hilfsangeboten gewährleistet werden. Verdrängung verschärft nur die Hilfsbedürftigkeit und schneidet Sexarbeiter*innen von bereits vorhandenen Hilfsstrukturen wie den Beratungsstellen im Kiez ab.“

- Beitrag aus der Online-Beteiligung

LSD
LOVE SEX DREAMS

w Collection

Wohnen

Im Planungsgebiet befinden sich laut Zensus aus dem Jahr 2022 insgesamt 11.848 Wohnungen⁴⁶. Die Zusammensetzung des Baualters der Wohnungen unterscheidet sich in den Planungsräumen (PLR). Während in allen PLR Altbaubestände liegen (höherer Anteil in den PLR Frobenstraße und Lützowstraße), sind Wohnungen aus den 1970er und 1980er Jahren südlich der Kurfürstenstraße konzentriert (2.840 WE gegenüber 1.316 WE im nördlichen Teil). Bauprojekte der vergangenen 15 Jahre wurden vorwiegend in nördlichen Teilgebieten (563 WE gegenüber 164 WE im südlichen Teil) entwickelt. Flächen für Neubau sind nahezu ausgeschöpft und innerhalb des Planungsraumes heute kaum vorhanden.

PLR Name	Anteil Einwohner mit mind. 10 J. Wohndauer in Prozent	Anteil Einwohner mit mind. 5 J. Wohndauer in Prozent
Lützowstraße	38	58
Körnerstraße	39	55
Frobenstraße	52	70
Alvenslebenstraße	56	74

Tabelle 13. Anteil Einwohner mit mind. 10 Jahren und mind. 5 Jahren Wohndauer nach Planungsräumen⁴⁷

Der Zensus gibt außerdem Aufschluss über die bestimmenden Wohnungstypen in den betroffenen PLR. Über 40 Prozent der Wohnungen sind kleiner als 60m², ein Drittel sind Wohnungen mit einem oder zwei Zimmern. Nahezu alle Wohnungen (über 92%) sind vermietet, während lediglich 7,5 Prozent von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnt werden. Der Leerstand ist laut Statistikamt Berlin-Brandenburg (2023) mit nur 2,5 Prozent äußerst gering, was den Wohnungsdruck verdeutlicht.

Während die durchschnittlichen Bestandsmieten (netto kalt) mit ca. 7,9 Euro pro Quadratmeter moderat sind, stellt sich bei den Neuvermietungen ein anderes Bild dar. Die Angebotsnettokaltmieten bewegen sich zwischen 17 Euro pro Quadratmeter in Lagen südlich der Kurfürstenstraße, die im Mietpiegel als „einfach“ klassifiziert sind, und über 21,5 Euro pro Quadratmeter in als „mittel“ eingestuft Lagen nördlich der Kurfürstenstraße⁴⁸. Als „gut“ bewertete Lagen, wie jene in der Nähe des Tiergartens oder des Gleisdreieckparks, grenzen direkt an das Planungsgebiet an und erhöhen dessen allgemeine Attraktivität. Die Eröffnung des Gleisdreieckparks 2011 und angrenzende höherwertige, vorwiegend als Eigentum entwickelte Wohnungen haben die Attraktivität des Quartiers ebenfalls gesteigert und zu lokalen Aufwertungsprozessen beigetragen⁴⁹. Bei mehreren Formaten der Bürgerbeteiligung gaben einige Bewohnerinnen und Bewohner an, große Sorgen vor weiteren Aufwertungsprozessen und steigenden Mieten zu haben. Insgesamt besteht eine hohe Zufriedenheit mit dem Wohnstandort. Nur drei von 53 Personen gaben an, wegziehen zu wollen.

PLR Name	Gemeinwohlorientierte Eigentümerinnen und Eigentümer ⁵⁰	Landeseigene Wohnungsunternehmen
Lützowstraße	14%	5%
Körnerstraße	20%	7%
Frobenstraße	39%	36%
Alvenslebenstr	57%	57%

Tabelle 14. Eigentumskonzentration nach Planungsräumen 2022 nach Auswertung aus dem Liegenschaftskataster⁵¹

Ein erheblicher Teil der Wohnlagen im Planungsgebiet ist durch das hohe Verkehrsaufkommen auf Potsdamer Straße, Bülowstraße und Goebenstraße von Lärmbelastungen be-

46 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2022)

47 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 31.12.2023

48 CBRE & Berlin Hyp, 2024

49 Zwischen 2017 und 2022 wurden laut LPG mbH (2024) in den vier betrachteten Planungsräumen überdurchschnittlich viele Wohneinheiten in privates Eigentum umgewandelt (1.036).

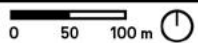
50 Als Gemeinwohlorientierte Eigentümerinnen und Eigentümer sind neben den LWU auch Genossenschaften, die Kirche, der Bund, andere Bundesländer und das Land Berlin subsumiert.

51 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin, 2023

WOHNEN

LEGENDE

- Gebäude mit Wohnnutzung
- Neubau nach 2010
- Studentenwohnheim
- Seniorenheim
- Erhaltungsverordnungsgebiete („Milieuschutz“)
- Öffentliche und landeseigene Liegenschaften



treffen. Rund 39 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner sind durch Verkehrslärm beeinträchtigt.⁵² Dies drückt sich in den Lagekategorien des Mietspiegels aus (s.o.). Ein weiterer Faktor, der die Mietpreisdifferenzen innerhalb des Quartiers beeinflusst, ist der hohe Anteil an Wohnungen, die sich im Besitz landeseigener Wohnungsunternehmen (LWU) befinden oder als Sozialwohnungen ausgewiesen sind. Im Planungsraum der Alvenslebenstraße machen diese Bestände knapp 57 Prozent aller Wohnungen aus. Dadurch wird die Preisentwicklung in diesen Gebieten teilweise gedämpft⁵³. Es ist in diesem Zusammenhang auffällig, dass in den südlichen Planungsräumen deutlich mehr Menschen über einen längeren Zeitraum, über fünf oder zehn Jahren, wohnen. Dazu ergibt sich durch die hohe Eigentumskonzentration bei LWU ein wichtiger Hebel für energetische Entwicklungen der Bestände. Nördlich der Kurfürstenstraße sind abseits von Flächen von Bildungseinrichtungen kaum Flächen im Besitz von LWU. Eine Ausnahme stellt die brachliegende Fläche Pohlstraße 8-12 dar. Hier sollen durch die Degewo Unterkünfte für Geflüchtete, eine Kita sowie Wohnungen errichtet werden.

Soziale Erhaltungssatzungen (auch „Milieuschutzsatzungen“, siehe S.13), die für das gesamte Planungsgebiet gelten, haben ebenfalls Auswirkungen auf die Entwicklung der Mietpreise. Durch den Schutz vor Luxussanierungen, die Verhinderung von Umwandlungen in Eigentumswohnungen⁵⁴ sowie das Vorkaufsrecht des Bezirks⁵⁵ werden zwar nicht direkt Mieterhöhungen verhindert, aber sie verlangsamen deren Tempo, weil weniger kostspielige Modernisierungen und Umwandlungen stattfinden können. Damit soll erreicht werden, dass verschiedenen Haushalten der Um- und Zuzug im Quartier noch möglich ist und die diverse Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus Personen mit unterschiedlichen Merkmalen nach Alter, Bildungsstand, Herkunft, Einkommen und Haushaltsstruktur erhalten bleiben kann.

Zusammenfassende SWOT Analyse Wohnen	
Stärken & Chancen	Schwächen & Risiken
↑ Attraktive zentrale Wohnlage mit guter Nahversorgung und dem angrenzenden Park am Gleisdreieck ↑ Hoher Eigentumsanteil von LWU und Sozialwohnungen mit moderaten Durchschnittsmieten im südlichen Gebietsteil ↑ Gewachsene Strukturen: Hoher Anteil an lang im Gebiet lebenden Menschen. ↑ Erhaltungssatzung verlangsamt Verdrängung und spekulative Aufwertung. ➤ Sicherung von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere durch die Erweiterung des Bestands an Sozialwohnungen ➤ Verbesserung der Wohnqualität durch gezielte Lärmschutzmaßnahmen, klimatische Sanierung und Verkehrsberuhigung	↓ Begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Quartiers durch fehlende Potenzialflächen. ↓ Über 40 Prozent der Wohnungen unter 60 m² und damit eingeschränkt für Familien geeignet. ↓ Hohe Lärmbelastung, die fast 39 Prozent der Einwohner durch starkes Verkehrsaufkommen betrifft ↓ Mangel an bezahlbarem Wohnraum ↓ Beeinträchtigung des Sicherheitsgefühls durch Straßenprostitution, Drogenhandel und sozial prekäre Situationen im Wohnumfeld ➤ Gentrifizierungsprozesse (Verdrängung einkommensschwacher Haushalte), die soziale Spannungen erzeugen durch steigende Miet- und Kaufpreise

52 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2023

53 Landeseigene Wohnungsunternehmen in Berlin, wie die Degewo, der ein Großteil der Bestände innerhalb des Gebietes gehören, unterliegen bei Mieterhöhungen besonderen Regelungen, die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen. Diese Regelungen sind in der aktuellen Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ festgelegt, die seit dem 1. Januar 2024 gilt und bis Ende 2027 läuft. Die Miete darf innerhalb von drei Jahren um höchstens 11 % steigen und es gilt das Leistbarkeitsversprechen: Für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS) darf die Nettokaltmiete nicht mehr als 27 % des Haushaltsnettoeinkommens betragen.

54 Die Untersuchungen der WBG (2024) hat gezeigt, dass Umwandlungen durch die Erhaltungssatzung nicht verhindert werden konnten. Rechnerisch ist laut den Autoren weiterhin ein Umwandlungspotenzial von 64 % der Wohnungen gegeben.

55 Das Vorkaufsrecht wurde durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts 2021 stark eingeschränkt, aber Berlin prüft weiterhin Nutzungsmöglichkeiten (z. B. über Abwendungsvereinbarungen).

**„Die Vielfalt des Kiezes ist attraktiv und einzigartig.
Die Stimmung ist wunderschön im Kiez und wir haben
eine starke Nachbarschaft und helfen uns gegenseitig.
Das nicht nur im eigenen Haus sondern über ganze
Strassenzüge hinweg.“**

- Beitrag aus der Online-Beteiligung



Verkehr und Mobilität

MIV UND KFZ

Die Potsdamer Straße ist eine der wichtigsten Straßenverbindungen zwischen dem Zentrum Potsdamer Platz und den südwestlichen Stadtgebieten.⁵⁶ Entsprechend hoch ist die Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße von 21.000 bis 25.000 Fahrzeugen pro 24 Stunden an Werktagen zwischen Schöneberger Ufer und Goebenstraße⁵⁷. Neben dem regulären PKW-Verkehr spielt die Potsdamer Straße zudem eine wichtige Rolle für Großraum- und Schwerlasttransporte (GST). Als übergeordnete Straßenverbindungen⁵⁸ sind dazu die Bülowstraße, Goebenstraße, Pallasstraße und das Schöneberger Ufer viel befahrene Straßen⁵⁹, was eine starke Lärmbelastung für Anwohnende von bis zu 75 dB(A) am Tag und 69 dB(A) in der Nacht bedeutet.⁶⁰ Als Impulse aus der Beteiligung wurden vielfach Wünsche zur Verkehrsberuhigung und beispielsweise zur Einschränkung von „Raserei“ geäußert. Der größte Teil der Verkehrsbelastung resultiert aus Durchgangsverkehr. Binnenverkehre, Quell- und Zielverkehr aus den direkt an die Potsdamer Straße grenzenden Quartieren machen laut Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz nur einen Anteil von maximal 23 Prozent aus.

Auch die Zahl der registrierten Kfz im Quartier liegt mit etwa 255 pro 1.000 Einwohner unter dem Berliner Schnitt von 316 Kfz pro 1.000 Einwohner.⁶¹ Eine Parkraumbewirtschaftung ist flächendeckend im Projektgebiet vorhanden. Es gibt dazu zahlreiche private Tiefgaragen und Parkhäuser.



Eingangssituation im Norden – Schöneberger Ufer / Potsdamer Straße (forward)



Straßenseitiges Parken an der Potsdamer Straße (Bezirkamt Mitte)

⁵⁶ Im Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030 (StEP MoVe) ist die Potsdamer Straße als Bundesstraße ausgewiesen (Stufe I) und ist Teil der Bundesstraße 1.

⁵⁷ Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin 2023

⁵⁸ Diese Straßen gehören zur Stufe II des StEP MoVe. Potsdamer Straße und Schöneberger Ufer (östliche der George-C. Marshall-Brücke) sind dazu als Bundesfernstraßen klassifiziert. Die Zuständigkeit für die Stufen I-II liegt in der Regel beim Land Berlin. Im Zuständigkeitsbereich der Bezirke liegen die Straßen der III. Ordnung.

⁵⁹ Hier wurden 2023 durch die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Verkehrsbelastungen zwischen 10.000 und 20.000 Fahrzeugen pro 24 Stunden gemessen.

⁶⁰ Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin 2023.

⁶¹ Amt für Statistik Berlin Brandenburg, 2023. Die Zahlen sind einschließlich Firmen und Behördenwagen

MIV UND KFZ

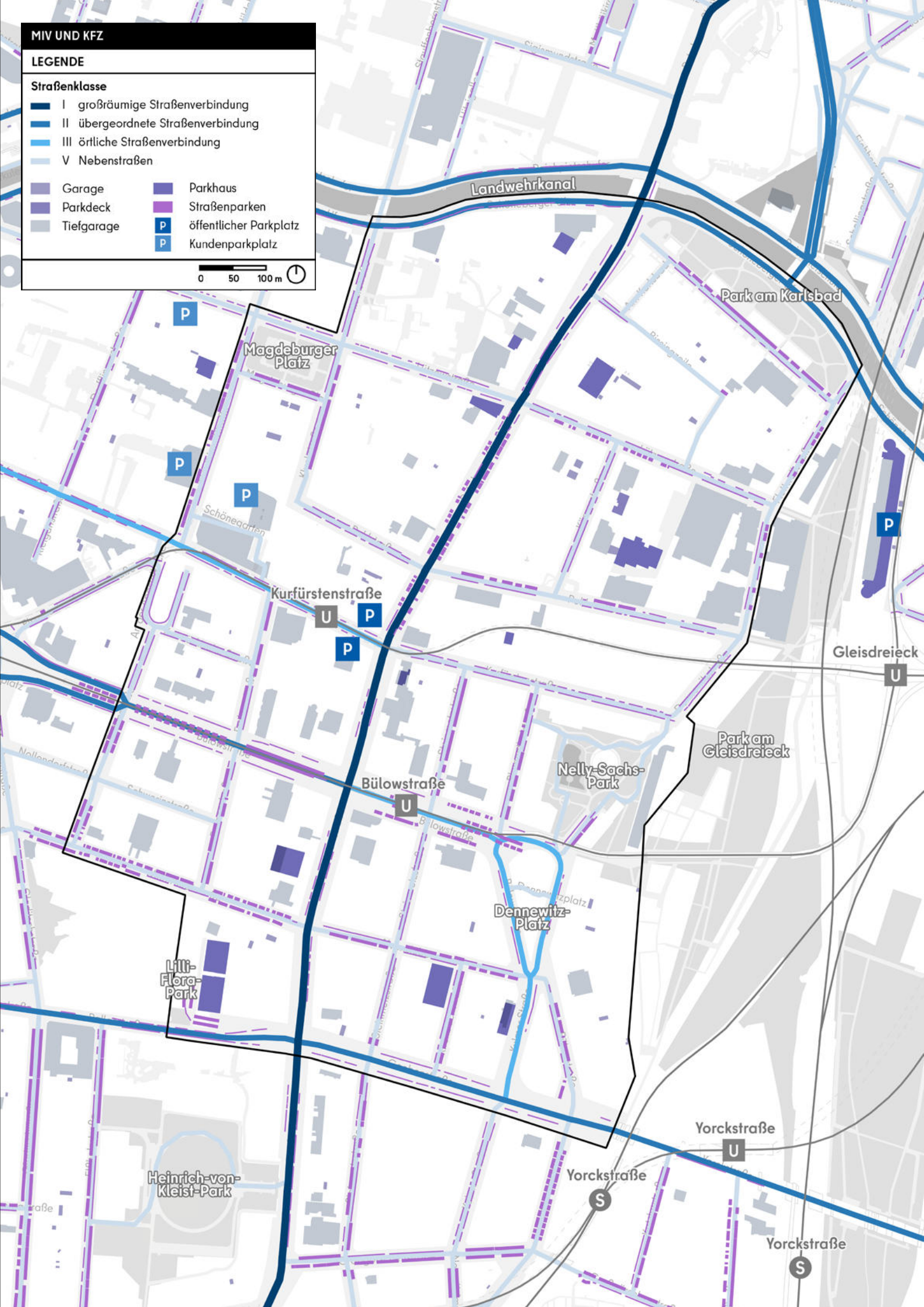
LEGENDE

Straßenklasse

- I großräumige Straßenverbindung
- II übergeordnete Straßenverbindung
- III örtliche Straßenverbindung
- V Nebenstraßen

- Garage
- Parkhaus
- Parkdeck
- Straßenparken
- Tiefgarage
- öffentlicher Parkplatz
- Kundenparkplatz

0 50 100 m



ÖPNV

Das Projektgebiet ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Haltestellen sind nahezu flächendeckend in weniger als fünf Minuten fußläufig erreichbar.

Mehrere Buslinien, darunter M48 und M85 auf der Potsdamer Straße, verkehren im Planungsgebiet tagsüber im 10-Minuten-Takt. Weitere Linien wie M19, M29, 187 und 204 fahren ebenfalls alle zehn Minuten. Nachts sichern die Linien N1, N2 und N7 im 30-Minuten-Takt die Erreichbarkeit. Aufgrund der starken Auslastung zu Spitzenzeiten ist der Bau einer neuen Tramlinie auf der Potsdamer Straße geplant, um dieser Nachfrage zu begegnen⁶².

Die U-Bahnstationen Bülowstraße, Mendelssohn-Bartholdy-Park, Gleisdreieck, Nollendorfplatz, Kurfürstenstraße und Yorckstraße bieten eine dichte Netzaufdeckung. U2 und U7 verkehren alle 4-5 Minuten, U1 und U3 gemeinsam alle 3-4 Minuten auf der wichtigen Ost-West-Achse zwischen Wittenbergplatz und Warschauer Straße. Am Bahnhof Yorckstraße verkehren außerdem die S-Bahnlinien S1, S2 und S25 in Stoßzeiten mindestens alle 10 Minuten. Der U-, S- und Regionalbahnhof Potsdamer Platz ist weniger als 700 Meter vom Planungsgebiet entfernt. Eine bauliche Besonderheit im Planungsraum stellt der oberirdische Verlauf der U2 auf der Bülowstraße dar, was eine erhebliche Lärmbelastung der Wohnlagen bedeutet. Die Lärmpegel durch die U-Bahn erreichen Werte von 64 dB(A) am Tag und 56 dB(A) in der Nacht. Im FNP sind am Rande des Untersuchungsgebietes zur langfristigen Freihaltung Flächen für einen möglichen Ausbau des U-Bahnnetzes gesichert (siehe Flächennutzungsplan, Seite 11).

Sharing-Stationen von Jelbi befinden sich an mehreren zentralen Stellen im Projektgebiet. Leih-Autos (z.B. Miles), Scooter, Leihräder gehören alltäglich zum Straßenbild. Durch Bereiche mit Abstellverboten (wie z.B. in Parkanlagen oder um den Magdeburger Platz) sammeln sich Fahrzeuge oft an den Rändern dieser Bereiche.



U-Bahnstation Bülowstraße (Bezirksamt Mitte)



Bushaltestelle an der Potsdamer Straße (Bezirksamt Mitte)

⁶² Laut Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (2019) soll die Tramlinie den Potsdamer Platz mit dem Rathaus Steglitz verbinden. Die Maßnahme wurde in einer Stellungnahme im Rahmen der Ämterbeteiligung durch die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt bestätigt und ist als Priorität „vordringlich“ eingestuft. Es liegt noch kein konkreter Zeitplan vor.

ÖPNV

LEGENDE

U

U-Bahn

S

S-Bahn

H

Bushaltestelle

J

Jelbi-Standorte

Tramstrecke (In Planung)

Einzugsbereich ÖPNV

500 Meter Einzugsbereich S- und Regionalbahn

400 Meter Einzugsbereich U-Bahn

300 Meter Einzugsbereich Bus

0

50

100 m

This map illustrates the public transport network in Magdeburg, Germany, centered around the Landwehrkanal. The map includes the following features:

- Legend (LEGENDE):**
 - U-Bahn:** Represented by a blue line with a 'U' icon.
 - S-Bahn:** Represented by a green line with an 'S' icon.
 - Bushaltestelle:** Represented by a red line with an 'H' icon.
 - Jelbi-Standorte:** Represented by yellow 'J' icons.
 - Tramstrecke (In Planung):** Represented by a pink dashed line.
- Einzugsbereich ÖPNV (Catchment Areas):**
 - 500 Meter Einzugsbereich S- und Regionalbahn:** Indicated by a light green shaded area.
 - 400 Meter Einzugsbereich U-Bahn:** Indicated by a light blue shaded area.
 - 300 Meter Einzugsbereich Bus:** Indicated by a light red shaded area.
- Key Locations and Parks:**
 - Magdeburger Platz
 - Park am Karlsbad
 - Park am Gleisdreieck
 - Nelly-Sachs-Park
 - Dennewitz-Platz
 - Lili-Flora-Park
 - Heinrich-von-Kleist-Park
- Streets and Canals:**
 - Streets: Kurfürstenstraße, Bülowstraße, Vorckstraße, and others.
 - Canals: Landwehrkanal.
- Scale and Orientation:**
 - A scale bar shows 0, 50, and 100 meters.
 - A north arrow is located in the top right corner.

RADVERKEHR

Im Quartier sind zentrale Ziele wie soziale Einrichtungen, Schulen, Nahversorgung und Haltestellen gut mit dem Fahrrad erreichbar. Teile der Dennewitzstraße, die Bülowstraße und Lützowstraße sind Teil des übergeordneten Radvorrangnetzes. Die Lützowstraße soll perspektivisch zur Fahrradstraße umgewandelt werden⁶³. Weitere Straßen wie Alvenslebenstraße, Blumenthalstraße, Genthiner Straße, Kluckstraße (nördlich ab Lützowstraße), Kurfürstenstraße, Pohlstraße (östlich ab Potsdamer Straße), Potsdamer Straße und Winterfeldstraße sind dem ergänzenden Radverkehrsnetz zugeordnet.

An vielen dieser Hauptverkehrsstraßen fehlen jedoch sichere und ausreichend breite Radverkehrsanlagen – entgegen den Anforderungen des Berliner Mobilitätsgesetzes (MobG). Diese Defizite wurden in den öffentlichen Beteiligungsformaten vielfach thematisiert. Dabei wurden auch Querungskonflikte, Nutzungskonflikte sowie unzureichende Fahrbahnbeläge⁶⁴ als Problemfelder genannt.

Auf der Potsdamer Straße entstehen durch die hohe Frequentierung und begrenzten Platz Sicherheits- und Nutzungskonflikte zwischen den Verkehrsmitteln – gerade zwischen Fuß- und Radverkehr. Insbesondere zwischen Kurfürstenstraße und Goebenstraße fehlt ein Radweg. Darüber hinaus stellt die stark befahrene Straße eine erhebliche Barriere dar, deren Überquerung nur an Ampeln sicher möglich ist. Das Thema der Schulwegsicherheit wurde von Beteiligten vielfach in diesem Zusammenhang genannt. Eine verbesserte Querungsmöglichkeit für den Radverkehr über die Potsdamer Straße an der Lichtsignalanlage Winterfeldtstraße – Alvenslebenstraße ist in Planung.

Die Ausstattung mit Fahrradstellplätzen im Quartier ist insbesondere entlang der Potsdamer Straße und Bülowstraße gegeben. Stellplätze befinden sich dazu stets an S- und U-Bahnhaltestellen. Entsprechend der Erhebung durch Infravelo 2021⁶⁵ besteht an drei der planungsgebietsnahen Stationen (Bülowstraße, Gleisdreieck, Nollendorfplatz) ein deutlicher Mehrbedarf an Fahrradabstellflächen bis 2030, in einer

(Kurfürstenstraße) ein moderater Ausbaubedarf, während am Mendelssohn-Bartholdy-Park der Bestand derzeit den Bedarf deckt. Für das Gesamtgebiet ist daher so zu planen, dass insbesondere an jenen Stationen mit hohem Mehrbedarf ausreichend Fläche sowie ggf. gesicherte Abstellanlagen vorgesehen werden.



Gehweg Potsdamer Straße (forward)



Radweg Pallasstraße (forward)

⁶³ Planungen für eine Fahrradstraße bestehen ebenfalls in der Genthiner Straße und der Kluckstraße.

⁶⁴ Im Planungsraum ist die Kurfürstenstraße zwischen Potsdamer Straße und Gleisdreieckpark durch Kopfsteinpflaster nur eingeschränkt für den Radverkehr nutzbar.

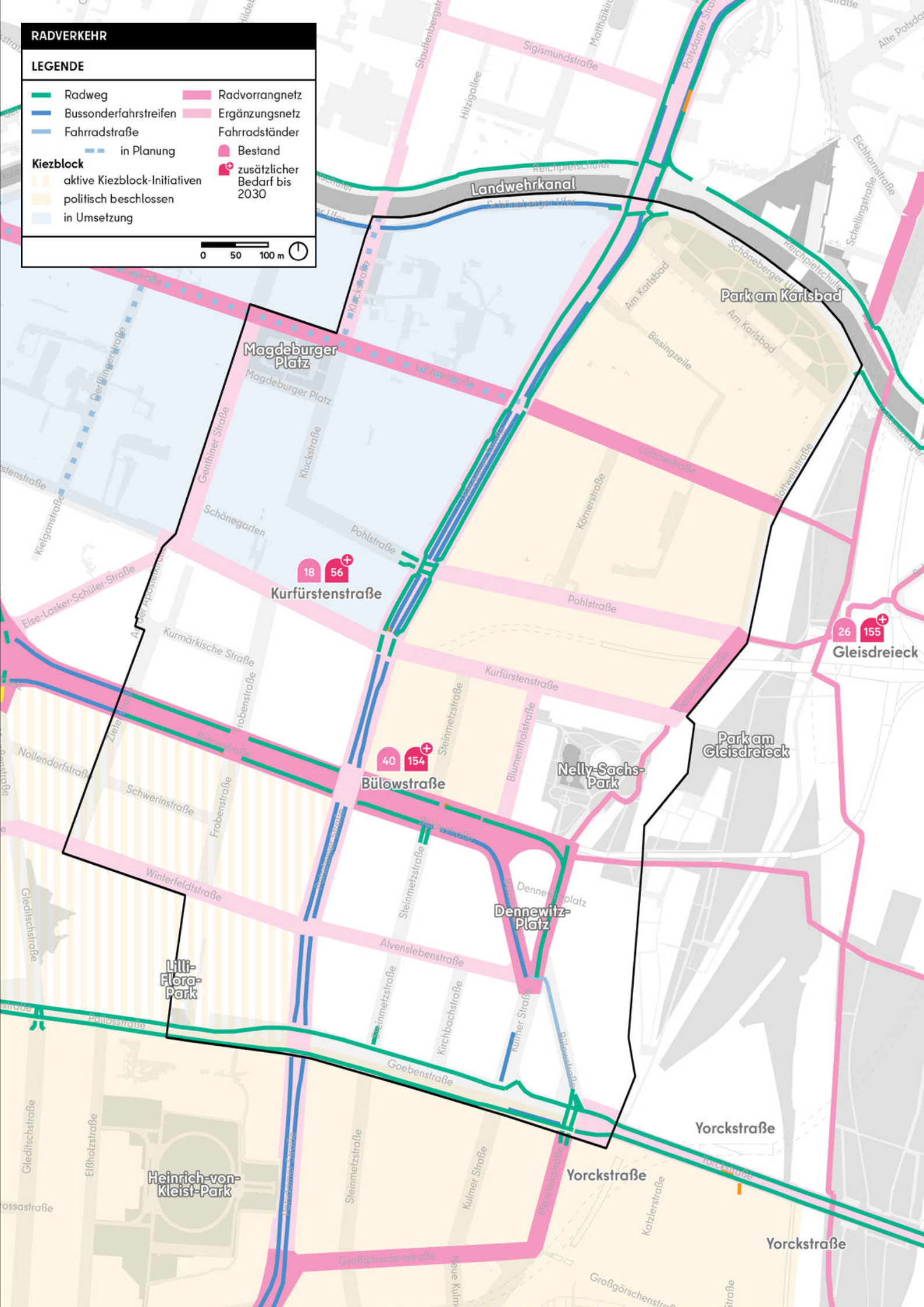
⁶⁵ 2021 wurden durch Infravelo die Ausstattung von S- und U-Bahnhöfen in Berlin erhoben und Bedarfe bis 2030 prognostiziert. Die Stationen in der Nähe des Planungsgebietes wurden für das Konzept betrachtet. Für den S- und U-Bahnhof Yorckstraße lagen keine Daten vor.

RADVERKEHR

LEGENDE

- | | |
|--|--|
|  Radweg |  Radvorrangnetz |
|  Bussonderfahrstreifen |  Ergänzungsnetz |
|  Fahrradstraße |  Fahrradländer |
|  in Planung |  Bestand |
|  aktive Kiezblock-Initiativen |  zusätzlicher Bedarf bis 2030 |
|  politisch beschlossen | |
|  in Umsetzung | |

0 50 100 m



FUSSVERKEHR

Das Gebiet verfügt über ein Netz an fußgängerfreundlichen Wegeverbindungen, insbesondere durch breite Gehwege, verkehrsberuhigte Straßen wie die Steinmetzstraße und Schwerinstraße sowie Durchwegungen durch Innenhöfe. Diese ermöglichen komfortable Wege abseits der stark befahrenen Hauptstraßen und bieten Abkürzungen bei den sonst großen Blockbreiten. Trotz dieser positiven Aspekte leidet der Fußverkehr vor allem entlang der Potsdamer Straße. Dort sind die Gehwege häufig schmal und durch vielfältige Nutzungen stark überlastet. Außengastronomie, Fahrradwege, Straßenbäume, Haltestellenmobiliar und Lieferverkehre konkurrieren um den begrenzten Raum. Die Aufenthaltsqualität ist entsprechend gering. Diese Probleme wurden auch in Gesprächen mit Anwohnenden mehrfach thematisiert. Entlang der Magistrale fehlen Sitzmöglichkeiten, attraktive urbane Plätze und Aufenthaltsräume mit hoher Qualität für Fußgängerinnen und Fußgänger. Im Gegensatz zur Potsdamer Straße bieten viele Querstraßen – etwa Lützowstraße, Kurfürstenstraße oder Pohlstraße – deutlich bessere Bedingungen. Hier sind die Gehwege großzügig gestaltet und es gibt weniger Durchgangsverkehr. Teilweise, wie in der Steinmetzstraße und Schwerinstraße, sind die Straßen komplett autofrei. Eine der insgesamt 20 Grünen Haupttrouten Berlins verläuft entlang des Schöneberger Ufers durch das Gebiet.

Zur Verbesserung von Rad- und Fußverkehr sollen verschiedene Maßnahmen zur Verkehrssicherheit im Gebiet beitragen. Um die Lützowstraße, zwischen Schöneberger Ufer, Potsdamer Straße, Kurfürstenstraße, Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße, Lützowplatz und Lützowufer – plant das Bezirksamt Mitte die Einrichtung mehrerer Fahrradstraßen und eines Kiezblocks, um das Quartier verkehrsberuhigt und lebenswerter zu gestalten. Auch in angrenzenden Quartieren wie dem Flottwellkiez (rund um die Körnerstraße) und dem Winterfeldtkiez (teilweise außerhalb des Planungsgebiets) engagieren sich zivilgesellschaftliche Initiativen für eine Reduzierung des motorisierten Durchgangsverkehrs und die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs.



Durchgang von der Pohlstraße zur Genthiner Straße (forward)



Bussonderfahrtstreifen Potsdamer Straße (Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg)

FUßVERKEHR

LEGENDE

-  Gehweg
-  Gewegbreite ≤ 2 Meter
-  Pfade und Plätze
-  Durchwegungen und Abkürzungen
-  zu bestimmten Zeiten
-  Grüne Haupttrouten
-  Schwierige Querung

0 50 100 m



Auswertung Dialog zum Thema **Verkehr & Mobilität**

80 von 219
Defizite:
Rang 1

Im Rahmen der Dialogformate wurden viele räumliche Hinweise gesammelt - Herzen für Qualitäten und Blitze für Defizite.

In Verbindung mit dem Themenfeld **Verkehr und Mobilität** wurden im Vergleich zu den anderen Themenfeldern mit Abstand die meisten Defizite identifiziert.



Zusammenfassende SWOT Analyse Verkehr und Mobilität

Stärken & Chancen

- ↑ Gute Anbindung an das stadtweite Straßennetz
- ↑ Sehr gute ÖPNV-Anbindung mit dichter Taktung (U-Bahn, S-Bahn, Bus, Regionalbahn)
- ↑ Nahezu flächendeckende fußläufige Erreichbarkeit von Haltestellen des ÖPNV
- ↑ Bestehende verkehrsberuhigter Straßen und autofreie Zonen
- ↑ Zahlreiche Sharing-Angebote (Jelbi, Leihräder, E-Scooter, Carsharing)
- ↑ Gute Radverbindungen zu zentralen Zielen und Teil des Radvorrangnetzes
- Geplante Tramlinie zur Entlastung des ÖPNV stadträumlichen Aufwertung
- Einrichtung von weiteren Fahrradstraßen und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Verbesserte Querungsmöglichkeiten der Potsdamer Straße für Rad- und Fußverkehr (z. B. Winterfeldtstraße)

Schwächen & Risiken

- ↓ Hohe Verkehrsbelastung auf Hauptstraßen
- ↓ Dominanz des Durchgangsverkehrs bei gleichzeitig niedrigem Binnenverkehrsanteil
- ↓ Enge und überlastete Gehwege an der Potsdamer Straße - dadurch Konflikte zwischen Verkehrsteilnehmenden
- ↓ Fehlende, unsichere oder unzureichende Radinfrastruktur, v.a. an der Potsdamer Straße
- ↓ Starke Lärmbelastung durch Straße und oberirdische U-Bahn (bis zu 75 dB(A))
- Anhaltende Barrierewirkung der Potsdamer Straße
- Verzögerungen bei Umsetzung geplanter Infrastrukturmaßnahmen
- Verstärkter Nutzungskonflikt bei wachsender Mobilitätsvielfalt
- Sammelpunkte durch Sharing-Fahrzeuge trotz Abstellverbotszonen (u.a. am Magdeburger Platz)

„Die Radinfrastruktur entlang der Potsdamer Straße muss dringend verbessert werden – zu schmale Hochbordwege, viele Konflikte; sichere Querungen und Ergänzungsnetz erforderlich.“

– Beitrag aus der Online-Beteiligung

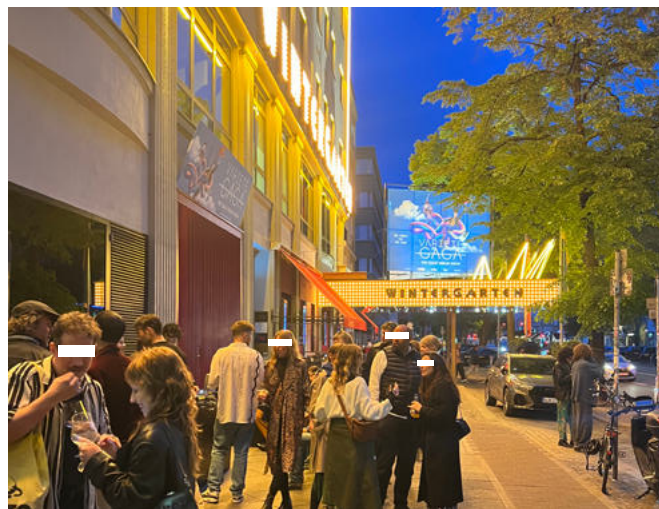
Kultur und Tourismus

Die Potsdamer Straße stellt eine bedeutende kulturelle und touristische Achse im Berliner Stadtgefüge dar. Ihre Nähe zu zentralen kulturellen Institutionen wie dem Kulturforum, dem Potsdamer Platz und dem Deutschen Technikmuseum macht sie zu einem attraktiven Standort für Besucher mit vielfältigen Interessen. Neben traditionsreichen Kunstvereinen mit dem Förderkreis Kulturzentrum Berlin e.V. (Haus am Lützowplatz) und dem Verein Berliner Künstler e.V. sowie dem Schwulen Museum in der Lützowstraße, haben sich in den letzten Jahren eine Vielzahl an international renommierten Kunstgalerien, aber auch alternative Räume für Kultur angesiedelt, die dem Gebiet Anziehungskraft verleihen. Auffällig ist die räumliche Konzentration dieser kulturellen Angebote im nördlichen Teil des Gebietes. Das Wintergarten Varieté ergänzt dieses Angebot als ein traditionsreicher Veranstaltungsort für darstellende Künste. Wichtige Standorte südlich der Kurfürstenstraße sind die Räumlichkeiten der Galerie Judin und die Urban Nation Gallery für zeitgenössische urbane Kunst.

Im Bereich um die Potsdamer Straße sind mehrere religiöse Einrichtungen verschiedener Glaubensrichtungen angesiedelt, die das vielfältige religiöse Leben Berlins widerspiegeln. Dazu gehören die Evangelische Zwölf-Apostel-Kirche und Evangelische Kirchengemeinde Schöneberg Luther, die Angebote für die lokale Bevölkerung anbieten. Muslimische Gemeinden sind durch die Semerkand-Moschee in der Kurfürstenstraße vertreten, die als Treffpunkt für Gebet und gemeinschaftliche Aktivitäten dient. Christliche Gemeinden internationaler Prägung sind mit der American Church an der Bülowstraße ansässig, die vor allem englischsprachige Gottesdienste anbietet. Ergänzt wird das religiöse Spektrum durch die Syrische Orthodoxe Kirche von Antiochien in Berlin e.V., die kulturelle sowie religiöse Angebote für ihre Gemeinde organisiert. Diese Vielfalt zeigt, wie unterschiedlich die religiösen Strömungen in der unmittelbaren Umgebung der Potsdamer Straße koexistieren und das kulturelle Leben im Stadtteil bereichern.

In touristischer Hinsicht ist das Planungsgebiet durch die zentrale Lage zwischen Potsdamer Platz, City West, Schöneberg und Kreuzberg attraktiv. Mit einer Vielzahl von Hotels und Unterkünften in unterschiedlichen Preiskategorien⁶⁶ bietet das Gebiet Übernachtungsmöglichkeiten für ein breites Spektrum an Besucherinnen und Besuchern. Hotels im hochpreisigen Segment liegen hier vorwiegend im nördlichen Gebietsteil. Ebenso liegen hier spezialisierte hochwertige Boutiquen und Geschäfte sowie besondere gastronomische Angebote, die das lebendige Image der Magistrale prägen.

Darüber hinaus ist die Potsdamer Straße Teil wichtiger jährlicher Kultur- und Großveranstaltungen. Ereignisse wie die Berlin Art Week, der Berlin Marathon, der Christopher Street Day (CSD) sowie das Bülow Street Festival oder das Musikfest „Gazino und türkischer Basar“ tragen zur überregionalen Sichtbarkeit des Quartiers bei und verstärken dessen Relevanz als urbaner Kulturstandort.



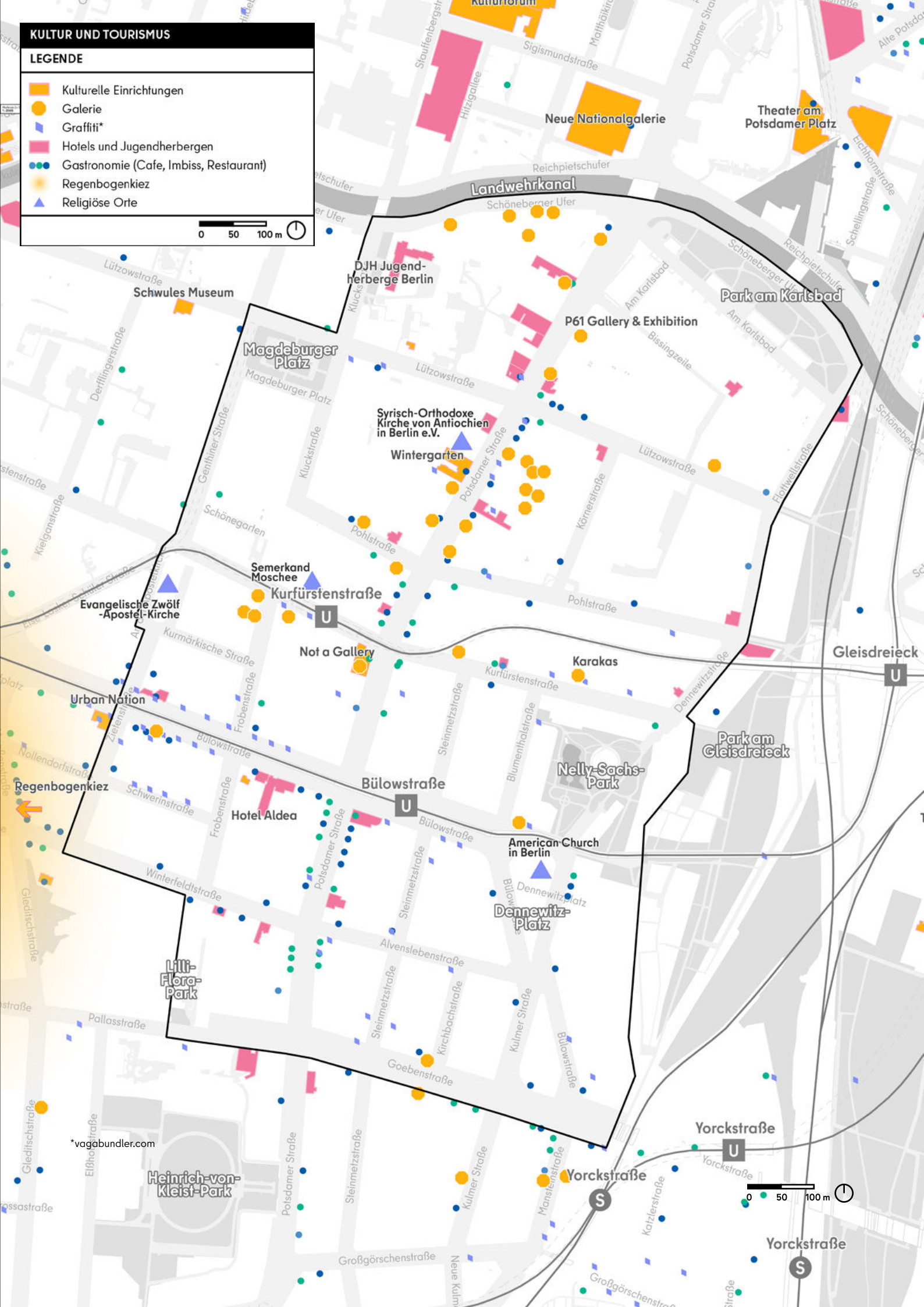
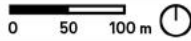
Gallery Weekend 2025 auf der Potsdamer Straße, Wintergarten (forward)

⁶⁶ Laut Booking.com (18.10.2024) befinden sich hier zwölf Hotels. Das Vermittlungsportal für Übernachtungen AirBnB (18.10.2024) zeigt für den Bereich um die Potsdamer Straße 79 Angebote, davon 38 Wohnungen und ca. 30 Angebote von Hotels und Hostels.

KULTUR UND TOURISMUS

LEGENDE

- Kulturelle Einrichtungen
- Galerie
- ◆ Graffiti*
- Hotels und Jugendherbergen
- Gastronomie (Cafe, Imbiss, Restaurant)
- Regenbogenkiez
- ▲ Religiöse Orte



*vagabundler.com



Galerie an der Frobenstraße (forward)



P61 Gallery an der Potsdamer Straße (forward)



Zwölf-Apostel-Kirchengemeinde (BA Tempelhof-Schöneberg)

Zusammenfassende SWOT Analyse Kultur und Tourismus

Stärken & Chancen	Schwächen & Risiken
↑ Zentrale Lage mit Nähe zu kulturellen Hotspots (Potsdamer Platz, Kulturforum, Technikmuseum) ↑ Hohe Dichte an renommierten Galerien und alternativen Kulturorten (nördlicher Gebietsteil) ↑ Konzentration von „Street-Art“ Kunst im südlichen Gebietsteil ↑ Vielfältiges kulturelles Angebot ↑ Vielfältige Glaubensgemeinschaften im Gebiet vertreten ↑ Breites Unterkunftsangebot für verschiedene Zielgruppen (Jugendherberge bis hochpreisige Hotels) ➤ Ausbau der kulturellen Infrastruktur im südlichen Bereich ➤ Unterstützung von Kulturangeboten, die lokalen Akteurinnen und Vereinen zu Gute kommen ➤ Nutzung der Eventdichte zur Stärkung lokaler Wirtschaft und Sichtbarkeit	↓ Kulturelle Angebote räumlich stark auf den Norden konzentriert ➤ Gentrifizierungsdruck durch hohe touristische und kulturelle Attraktivität ➤ Nutzung von Wohnraum für touristische Zwecke ➤ Verdrängung alternativer oder niedragschwelliger Kulturangebote ➤ Abhängigkeit von Großveranstaltungen für Außenwirkung

NO *Future*



FÜR
APATHIE! IGNORANZ!
FREMDENFEINDLICHKEIT!

Bildung und soziale Infrastruktur

Gute Bildungs- und soziale Einrichtungen stellen eine zentrale Grundlage der Daseinsvorsorge und des nachbarschaftlichen Zusammenhalts dar. Die Ergebnisse des Dialogprozesses unterstreichen diese Aussage. Hier wurden Familien- und Nachbarschaftszentren als größte Qualität und wichtige Keimzelle der vielfältigen Nachbarschaft benannt. Grundschulen, Kindertagesstätten, Jugendfreizeiteinrichtungen und Orte der Stadtteilarbeit sind aktive Impulsgeber und Treffpunkte des gesellschaftlichen Miteinanders. Das Willkommenszentrum in der Potsdamer Straße dient als zentraler Informations- und Beratungsort für neu zugezogene internationale Bewohnerinnen und Bewohner. Es bündelt verschiedene Unterstützungsangebote, erleichtert den Zugang zu Verwaltungs- und Beratungsstrukturen und bietet Orientierung im neuen Umfeld. Durch seine niedrigschwellige Ausrichtung und Präsenz im Quartier stellt es eine wichtige ergänzende Infrastruktur innerhalb der sozialen Angebotslandschaft dar. Basierend auf Aussagen der Sozialen Infrastrukturkonzepte (SIKo) der Bezirke sind hier die Ausstattung und Bedarfe mit diesen Einrichtungen dargestellt.

ÖFFENTLICHE KINDERTAGESSTÄTTEN

Die aktuelle Versorgung mit öffentlichen Kitaplätzen im Planungsgebiet kann als gut bezeichnet werden, bei gleichzeitig hoher Auslastung der Einrichtungen⁶⁷. Für die kommenden Jahre wird allerdings mit zusätzlichem Platzbedarf in beiden Bezirken gerechnet. Im PLR Tiergarten-Süd wurde für den Zeitraum von 2019 bis 2025 ein zusätzlicher Bedarf von 82 Plätzen prognostiziert⁶⁸. Ebenso weist der PLR Schöneberg-Nord trotz derzeit ausreichender Versorgung im selben Zeitraum einen voraussichtlichen Mehrbedarf von 32 Plätzen auf⁶⁹. Diese Entwicklung erfordert eine vorausschauende Planung zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten Betreuungskapazität auf Bezirksebene - nicht alle Bedarfe sind innerhalb des Planungsgebietes zu schaffen. In Schöneberg-Nord ist, als Teil des Bauvorhabens in der Pohlstraße 12, der Bau einer zusätzlichen Kindertagesstätte geplant.

In vielen Kitas besteht ein mittlerer bis großer Sanierungsbedarf, sowohl zur Erhaltung der baulichen Substanz als auch zur energetischen Qualifizierung, die aus den zur Verfügung stehenden bezirklichen Budgets nicht gedeckt werden können. Konkret bekannt ist der Sanierungsbedarf in der Kita Sonnenschein in der Pohlstraße 87. Hier sind Strang-, Sani-

tär- und energetische Sanierung notwendig, um die zwingend benötigten Kitaplätze nachhaltig sichern zu können. Auch das „Haus der Kinder“ in der Kurmärkischen Straße hat Sanierungsbedarfe angemeldet.

ÖFFENTLICHE GRUNDSCHULEN

Die einzige öffentliche Grundschule innerhalb des Planungsgebietes ist die Allegro-Grundschule (Bezirk Mitte). Hier bestehen Aufwertungsbedarfe und Potenziale zur Klimaanpassung bei Schulhof, Spiel- und Sportflächen. Ein Ausbau der Kapazitäten ist nicht vorgesehen, obwohl aus gesamtbezirklicher Lage durchaus zusätzliche Kapazitäten notwendig sind. Im Zuge der prognostizierten Zunahme der Schülerzahlen bis zum Jahr 2030 ergibt sich ein erheblicher zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Grundschulplätzen. Im Prognoseraum Zentrum des Bezirks Mitte wird bis 2029 im Vergleich zu 2019 ein Mehrbedarf von 1.392 Plätzen beziehungsweise 9,7 Zügen erwartet⁷⁰. Für den gesamten Bezirk Tempelhof-Schöneberg wurde im Jahr 2019 ein zusätzlicher Bedarf von 6,5 Zügen festgestellt. Bis 2029 prognostiziert die Bedarfsplanung eine Lücke von insgesamt 22 Zügen für den Grundschulbereich, wenn keine Maßnahmen getroffen werden. Diese Entwicklung verdeutlicht den wachsenden Handlungsdruck hinsichtlich der Bereitstellung adäquater Kapazitäten für Grundschulen. Die Aussagekraft für das Planungsgebiet ist aufgrund der weitaus größeren Betrachtungsräume allerdings beschränkt. Dem entsprechend wurde in den Fachgesprächen mit den zuständigen Ämtern kein konkreter Entwicklungsbedarf zusätzlicher Platzkapazitäten im Planungsgebiet angemerkt.



Allegro-Grundschule in der Lützowstraße (P. Hailperin)

67 Fünf liegen im Bezirk Mitte (Kita KiBiLuGa, Kita Stepping Stones, Kita Maulwurf, Kita Cocorico e.V. sowie Kita Sonnenschein), drei im Bezirk Tempelhof-Schöneberg (Haus der Kinder, Kita Potsdamer Straße und INA Kindergarten)

68 Bezirksamt Mitte von Berlin 2022:26

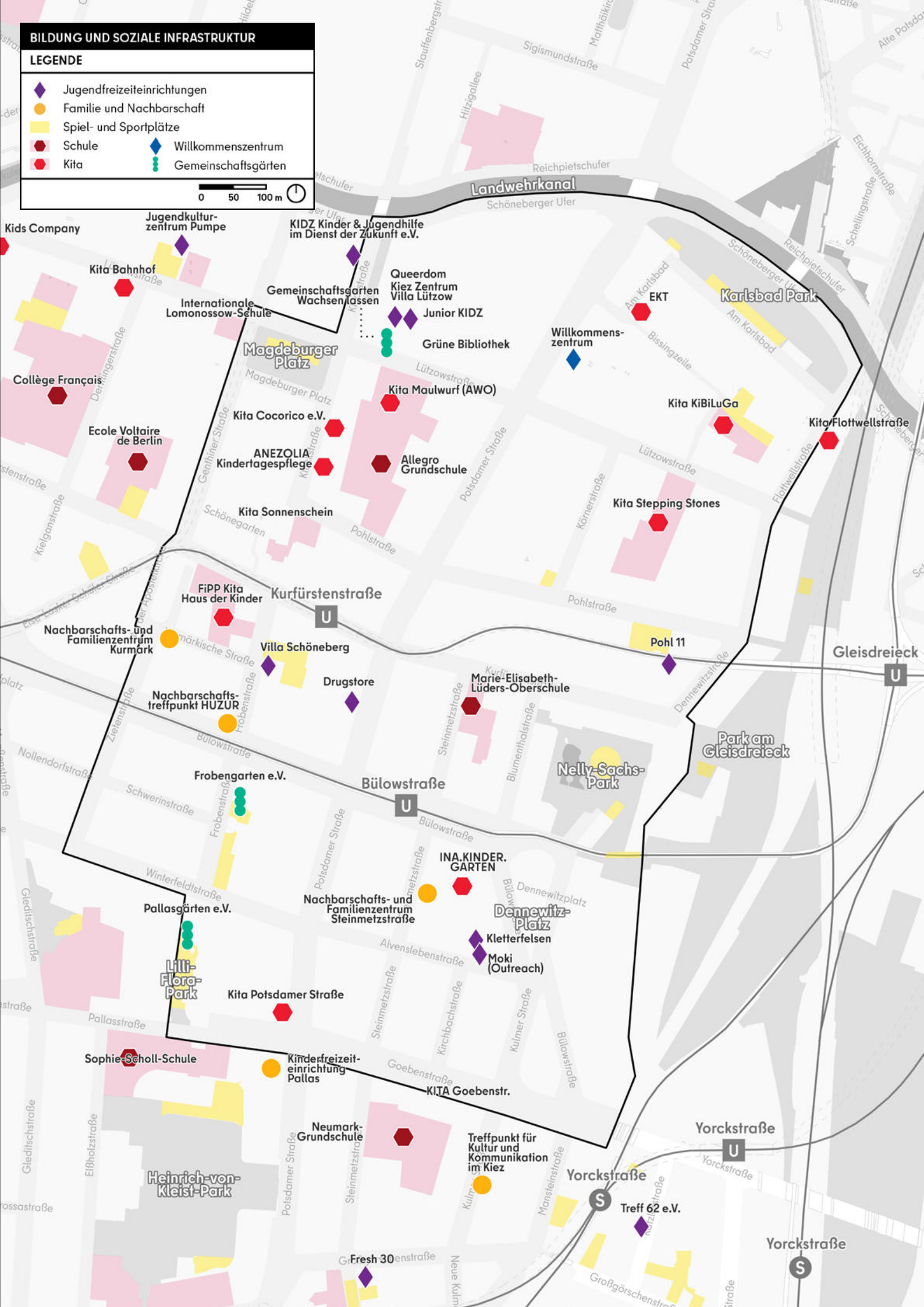
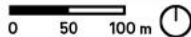
69 Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin 2022:36

70 Bezirksamt Mitte von Berlin, 2022:30

BILDUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

LEGENDE

- ◆ Jugendfreizeiteinrichtungen
- Familie und Nachbarschaft
- Spiel- und Sportplätze
- ◆ Schule
- ◆ Kita
- ◆ Willkommenszentrum
- Gemeinschaftsgärten



UNGEDECKTE ÖFFENTLICHE SPORTFLÄCHEN

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich nur an der Allegro-Grundschule eine ungedeckte öffentliche Kernsportanlage.⁷¹ Für die Freizeitnutzung befinden sich insgesamt fünf Sportplätze im Gebiet, während der Gleisdreieckpark zwar intensiv genutzt wird, aber nicht zum Gebiet zählt. Sowohl der Prognoseraum (PGR) Zentrum (-133.394 m²), als auch der PGR Schönberg-Nord (-62.774,2 m²) weisen aktuell große Defizite in der Versorgung mit Sportanlagen auf⁷². In beiden Teilbereichen des Planungsgebiets besteht erhöhter Handlungsbedarf für die Förderung wohnungsnaher, (vereinsungebundener) Sport- und Bewegungsangebote vor allem für Kinder und Jugendliche. Mehr und bessere Sport- und Spielangebote zu schaffen wurde auch als Wunsch in der Beteiligung der Kinder und Jugendlichen formuliert. Angesichts der Unterversorgung mit Flächen und fehlenden Freiflächen für zusätzliche Kapazitäten muss der Fokus auf die Aufwertung bestehender Sportflächen gelegt werden, die in vielen Fällen Sanierungsbedarf aufweisen. Dazu zählen neben den Sportflächen der Allegro-Grundschule die Sportflächen im Karlsbad-Park, Nelly-Sachs-Park, an der Pohlstraße sowie an der Frobenstraße. Auch die „Multicodierung“ verfügbarer Freiräume könnte ein Ansatz sein, um ein größeres Angebot vorhalten zu können.



Sportplatz an der Pohlstraße (BA Mitte)

KINDER- UND JUGENDFREIZEITEINRICHTUNGEN

Die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen für die Jugendfreizeitgestaltung ist weitgehend gut einzustufen. In Tiergarten-Süd liegen die drei Einrichtungen Queerdom, Junior KIDZ und Pohl 11. Die Versorgungsquote von 88% des Bedarfes wird im Teilraum Schönberg-Nord noch von einem leichten Überangebot von 101,3%⁷³ übertroffen. Hier liegen die Villa Schönberg, Drugstore und Moki. Prognosen bis zum Jahr 2030 weisen zwar zusätzliche Bedarfe auf (+57 bis 2030). Trotz dieser zusätzlichen Nachfrage wäre mit dem Versorgungsgrad von 92,7 % weiterhin eine bedarfsgerechte Infrastruktur für die Jugendarbeit sichergestellt. Mit der Villa Schönberg und der Pohl 11 wurden Besuchende von zwei Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen direkt in den Prozess einbezogen und nach ihren Bedarfen gefragt. Für die Einrichtungen selbst ergab sich, dass insbesondere bei einrichtungseigenen und umliegenden Spiel- und Sportflächen Entwicklungsbedarf besteht.

Eine deutliche Aufwertung der Angebote soll die Entwicklung des „Campus der Generationen“, eines Nachbarschafts- und Familienzentrums sowie eine Kinder- und Jugendeinrichtung, in der Frobenstraße 27 haben.



Jugendfreizeiteinrichtung „Villa Schönberg“ in der Frobenstraße (forward)

71 Berlinweit gelten Orientierungswerte für die flächenmäßig quantitative Ausstattung mit ungedeckten Sportanlagen von: 1,47 qm / Einwohner. Dazu zählen etwa Kleinspielfelder, Großspielfelder, Rundlaufbahnen, LAEA (Laufbahn, Springen, Kugelstoßen), sonstige Kernsportanlagen und Tennisanlagen.

72 Die Daten beruhen auf Angaben des Bezirksamt Mitte von Berlin, 2022:43 und Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2022:59. Hier ist wichtig zu erwähnen, dass aufgrund der Bewertungsmethodik die Angebote im Gleisdreieckpark nicht berücksichtigt werden.

73 Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin 2022: 41

BIBLIOTHEK, MUSIKSCHULE UND STADTTEILARBEIT

Über das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (bis 2019 „Soziale Stadt“) konnten im Quartiersmanagement „Schöneberg-Nord“ und „Magdeburger Platz“ wichtige soziale Projekte wie die „Kiez Zentrum Villa Lützow“ realisiert und Akteursstrukturen aufgebaut werden, die noch heute aktiv das Gebiet gestalten. Diese Einrichtungen der Familien- und Stadtteilarbeit sind wichtige soziale Anker im Planungsgebiet. Im Planungsgebiet gibt es in der Steinmetzstraße, mit dem Huzur, Kurmark und der Kiez Zentrum Villa Lützow vier Familien- und Nachbarschaftszentren. Angesichts stadtweiter Herausforderungen, wie steigende Mieten, Budgetkürzungen und Personalmangel, sind diese Einrichtungen auf Unterstützung angewiesen. Bereits heute sind aber auch Investitionen in die bauliche Struktur wichtig. So weist etwa der ältere Bestandsbau der Kiez Zentrum Villa Lützow Sanierungsbedarf auf. Hier ist sowohl eine Sanierung des Gebäudes notwendig und auch eine Prüfung einer Aufstockung und Ausbau der räumlichen Kapazitäten angedacht.

Auch die Versorgung mit einem adäquaten Angebot an Bibliotheken und Musikschulen stellt eine Herausforderung für die Zukunft dar. Für die Gertrud-Kolmar Bibliothek muss ein Ersatzstandort gefunden werden. Die Musikschule Mitte hat keinen Standort, die Musikschule Tempelhof-Schöneberg nur vorübergehend drei Räume bis zum Abriss an der Kurmärkischen Straße (ehemaliges Pestalozzi-Fröbelhaus). Dazu

kommt, dass sie die Musikschule Berlins mit den wenigsten Fachräumen ist (25 Prozent Unterricht in Fachräumen statt durchschnittlich 60 Prozent). Allerdings besteht eine hohe Nachfrage nach Musikschulunterricht in diesem Bezirksteil. Seit der Bezirksfusion 2001 in Mitte gibt es keine Angebote oder eigene Einrichtungen des Fachbereichs Kunst, Kultur und Geschichte mehr in diesem Gebiet⁷⁴. Mit dem ISEK Potsdamer Straße besteht nun die Chance, dieses kultur- und stadthistorisch bedeutsame Stadtquartier in den Fokus zu nehmen und die kulturelle Infrastruktur zu unterstützen und zu fördern.



Bibliothek Tiergarten-Süd (forward)

⁷⁴ Ehemals war die Galerie am Lützowplatz eine kommunale Galerie und Sitz des Kunstamtes Tiergarten. Der regionale Fokus lag dadurch in den vergangenen Jahren insbesondere auf den Sozialräumen von Wedding, Moabit und Alt-Mitte.

Zusammenfassende SWOT Analyse Bildung und soziale Infrastruktur

Stärken & Chancen	Schwächen & Risiken
↑ Gute Ausstattung mit Platzkapazitäten der Grundschule, Kitas und Jugendfreizeiteinrichtungen ↑ Familien- und Nachbarschaftszentren als zentrale Institutionen für sozialen Zusammenhalt im Gebiet vorhanden und Rückgrat für Nachbarschaftsentwicklung ➤ Vorausschauende Planung kann veränderte Bedarfe bei Kitas und Grundschulen auffangen ➤ Multicodierung von Freiräumen als Lösungsansatz für Sport- und Spielflächenmangel ➤ Ersatzstandorte und Räume für Bibliotheken und Musikschulen bieten Potenziale für moderne Bildungsangebote	↓ Fehlende Flächen für zusätzliche ungedeckte Sportflächen ↓ Fehlende langfristige Standorte für Bibliotheken und Musikschulen; schlechteste Ausstattung in Berlin bei Musikschulräumen ↓ Hohe Konkurrenz um Flächen und dadurch begrenzte Erweiterungspotenziale für neue Einrichtungen ➤ Teilweise Sanierungsbedarf von sozialen Infrastrukturen (z.B. Flachbau der Villa Lützow, Kita „Haus der Kinder“) ➤ Ohne strukturelle Verbesserungen droht langfristig eine Verschlechterung der sozialen Infrastruktur, trotz aktuell noch guter Versorgungslage





Im Rahmen der Dialogformate wurden viele räumliche Hinweise gesammelt - Herzen für Qualitäten und Blitze für Defizite.

In Verbindung mit dem Themenfeld **Nachbarschaft, Gemeinschaft und Teilhabe** wurden im Vergleich zu anderen Themen mit Abstand die meisten Qualitäten genannt.

Auswertung Dialog

QUALITÄTEN
Rang 1

38 von 120



ANALYSE-FAZIT

Das folgende Kapitel fasst die zentralen Ergebnisse der thematisch-strukturellen Analyse zusammen. Es zeigt die wesentlichen Rahmenbedingungen, Qualitäten und Handlungsbedarfe auf, die für die Entwicklung des ISEK Potsdamer Straße maßgeblich sind. Dabei werden sowohl fachliche Erkenntnisse als auch lokale Perspektiven dargestellt, die im Analyseprozess zusammengeführt wurden.

Das Gebiet um die Potsdamer Straße ist von einer besonderen Dichte und Vielfalt geprägt: historisch gewachsene Strukturen, eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kultur sowie eine zentrale Lage zwischen City West und Innenstadt. Ihre Entwicklung spiegelt die Veränderungen der Stadt mit allen Facetten wider und zeigt polarisierende Spannungsfelder auf: Wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklungen setzen einerseits positive Impulse, erzeugen aber zugleich erhebliche Herausforderungen in den Bereichen sozialer Zusammenhalt, bezahlbares Wohnen und nachhaltige Mobilität. Weitere erhebliche Problemlagen treten zutage – von sozialen Brennpunkten über klimatische Belastungen bis hin zu Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum. Auf dieser Grundlage ergeben sich für die künftige Entwicklung zentrale thematische Schwerpunkte und Handlungserfordernisse, die zugleich erste Entwicklungsziele und Ansätze für die weitere integrierte Planung aufzeigen.

Soziales Miteinander

Das Gebiet rund um die Potsdamer und Kurfürstenstraße ist von starker sozialer und ökonomischer Polarisierung geprägt. Während im Norden hochpreisige Angebote dominieren, bestehen im Süden kleinteilige Strukturen und niedrigere Einkommenslagen. Steigende Mieten und Aufwertungsprozesse gefährden die soziale Mischung trotz eines bestehenden Milieuschutzes. Rund um die Kurfürstenstraße und den Magdeburger Platz verschärfen Straßenprostitution, Drogenhandel und Obdachlosigkeit die Konflikte im öffentlichen Raum und belasten Anwohnende und insbesondere vulnerable Gruppen wie ältere Menschen, Kinder und Jugendliche. Zwar bestehen

soziale Unterstützungsangebote verschiedener sozialer Träger und Hilfsorganisationen (z.B. Gesundheitsversorgung, Sozialberatung und Ausstiegsbegleitung), doch es fehlt eine klare politische Haltung und abgestimmte Zielsetzung.

Handlungserfordernisse bestehen in der Sicherung der Bezahlbarkeit für Haushalte mit niedrigen Einkommen, insbesondere im Hinblick auf Wohn- und Gewerbeflächen sowie kulturelle Nutzungen, ebenso wie in der Aufwertung und besseren Pflege des öffentlichen Raums. Ergänzend braucht es eine kontinuierliche sozialarbeiterische Präsenz. Für den Umgang mit dem Thema Sexarbeit besteht einerseits der Wunsch nach ordnungsrechtlichen Maßnahmen zur Reduzierung der sichtbaren Straßenprostitution, andererseits ist eine langfristige soziale Unterstützung essenziell, um alternative Perspektiven zu schaffen. Nach geltendem Recht handelt es sich zumindest bei der Suche nach Freiern um eine zulässige Nutzung des Straßenraums, zudem ist der Standort rund um die Kurfürstenstraße historisch als Ort der Prostitution etabliert. Die Integration dieser Belange in zukünftige städtebauliche Maßnahmen könnte helfen, soziale Spannungen zu verringern und sowohl den Betroffenen als auch der Nachbarschaft gerecht zu werden. Das Thema wurde auch in der Öffentlichkeitsbeteiligung als sehr wichtig bewertet: 80 von 100 Teilnehmenden der Online-Beteiligung stufen es als zentrales Handlungsfeld für das Gebiet ein, was die hohe Relevanz sozialer Fragestellungen und den breiten Wunsch nach einer ausgewogenen und solidarischen Entwicklung verdeutlicht.

> 21 €

Die Angebotsmieten bei Neuvermietung liegen in Tiergarten Süd über 21 Euro pro Quadratmeter (netto-kalt).

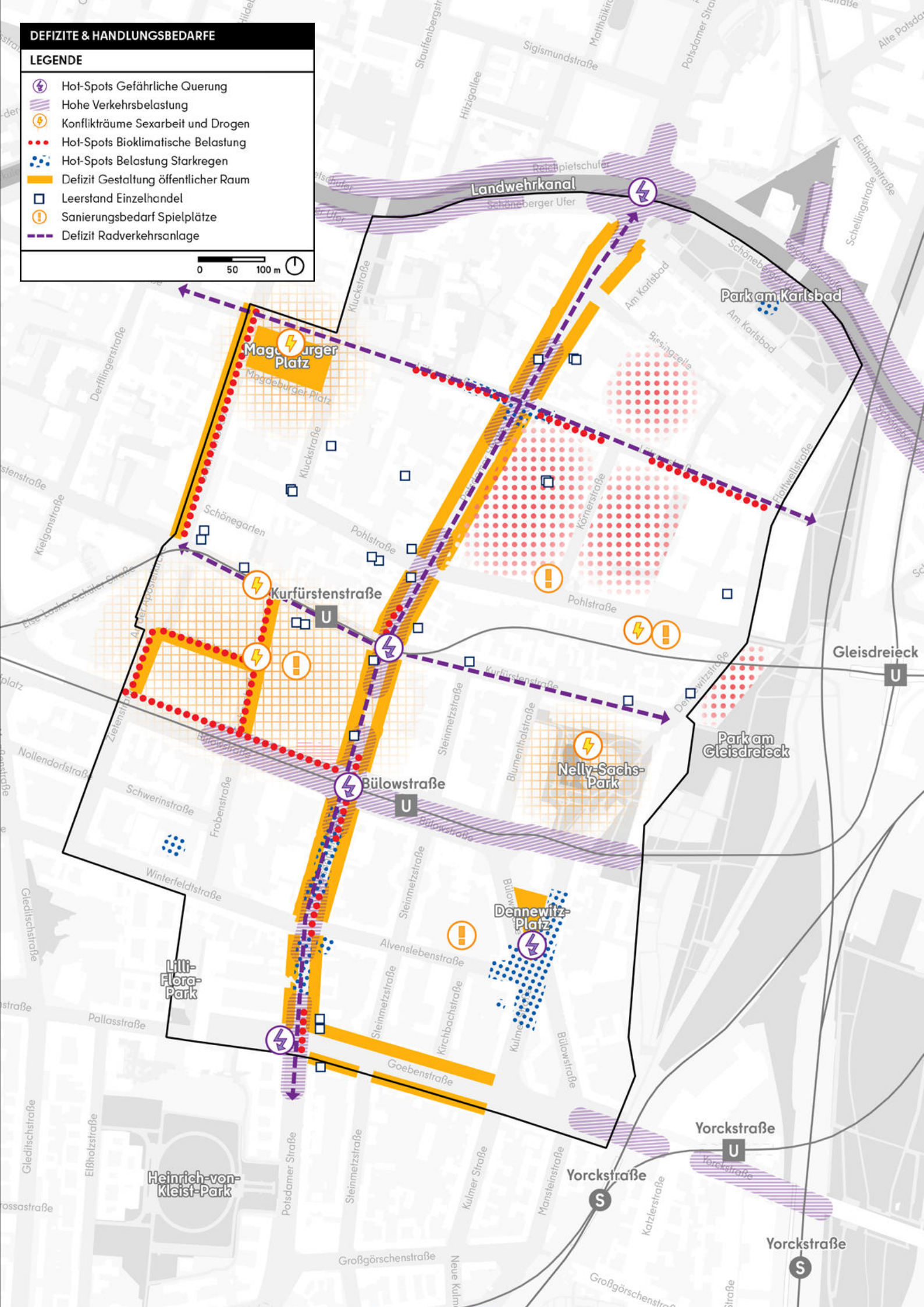
Die durchschnittliche Netto-Kaltmiete liegt bei 7,90 Euro pro Quadratmeter.

DEFIZITE & HANDLUNGSBEDARFE

LEGENDE

-  Hot-Spots Gefährliche Querung
-  Hohe Verkehrsbelastung
-  Konflikträume Sexarbeit und Drogen
-  Hot-Spots Bioklimatische Belastung
-  Hot-Spots Belastung Starkregen
-  Defizit Gestaltung öffentlicher Raum
-  Leerstand Einzelhandel
-  Sanierungsbedarf Spielplätze
-  Defizit Radverkehrsanlage

0 50 100 m



Gewerbe und Nahversorgung an der Potsdamer Straße

Die Potsdamer Straße ist ein Ortsteilzentrum und als solches ein zentraler Standort für Nahversorgung, kleinteiligen Einzelhandel und kulturelle Vielfalt. Besonders im nördlichen Abschnitt zeigt sich eine dynamische Entwicklung, geprägt von einer Mischung aus exklusivem Handel und Dienstleistungen, Start-ups und Kreativwirtschaft in Gewerbehöfen, internationalen Kultureinrichtungen und hochwertigen Wohnangeboten. Zentrales Merkmal ist die historische sowie aktuelle Rolle als „hipper“ Kultur- und Kreativstandort. Einst Zentrum für Kunst, Verlage und kulturelle Salons, ist das Gebiet heute durch Galerien, Ateliers und kreative Akteure geprägt, die ein internationales Publikum anziehen. Die kulturelle Vitalität trägt maßgeblich zum Standortprofil bei, ist jedoch durch Aufwertungsprozesse und steigende Mieten gefährdet, die sich entkoppelt von lokalen Bedarfen entwickeln. Trotz der Dynamik sind vereinzelt Trading-Down-Tendenzen (z. B. Leerstände) zu beobachten, die das Gleichgewicht zwischen alteingesessenen Betrieben, neuen Akteuren und Großfilialisten belasten.

Südlich der Bülowstraße verändert sich das Standortprofil deutlich. Das städtebauliche Gesicht der Potsdamer Straße ist sehr heterogen. Schmucklose Altbauten, Geschäfts- und Wohnhäuser der 1970er und 1980er Jahre prägen den Straßenraum. Das gewerbliche Angebot ist durch migrantische Dienstleister und Gastronomieangebote geprägt, die sich stärker an den Bedarfen der Bewohnerschaft orientieren.

Ein quartiersbezogenes Management, die Sicherung von Flächen für inhabergeführte Läden und soziale Nutzungen sowie die Aufwertung des Straßenraums sind zentrale Handlungserfordernisse.

Handlungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Aufenthalts- und Gestaltqualität. Defizite in diesem Bereich sowie bestehende Nutzungskonflikte bedrohen die Attraktivität und Anziehungskraft der Geschäftsstraße.

Klima und öffentlicher Raum

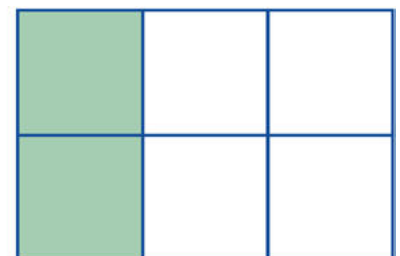
Hohe Versiegelung, Hitzeinseln, geringe Regenwasserversickerung sowie fehlende Grünflächen und Lärmbelastung stellen große Herausforderungen dar. Pro Einwohnerin und Einwohner gibt es nur 2 m² öffentliche Park- und Grünfläche während die Zielvorgabe bei 6 m² liegt. Zugleich sind die Anforderungen an den öffentlichen Raum aufgrund der heterogenen Bewohnerschaft vielfältig. Besonders die Potsdamer Straße leidet unter Verkehrsbelastung, mangelnder Aufenthaltsqualität sowie Problemen von Verwahrlosung und Unsicherheit. Auch bestehende verkehrsberuhigte Bereiche wie Frobenstraße und Steinmetzstraße entsprechen nicht mehr den Anforderungen an attraktive, klimaresiliente Freiräume. Modellprojekte zur Entsiegelung, wie an der Pohlstraße und Bülowstraße zeigen jedoch, dass innovative Ansätze wirksam sind.

Handlungsschwerpunkte sind die Entsiegelung und Begrünung von Straßenräumen, die Aufwertung von Grünanlagen wie dem Magdeburger Platz, der Ausbau von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Erweiterung von Baumscheiben und die Pflanzung von neuen Bäumen. Gleichzeitig gilt es, die Anbindung an angrenzende Parks wie Karlsbad und Gleisdreieck zu verbessern, um den Mangel an zusammenhängenden, nutzungsvielfältigen Grünflächen auszugleichen.

Zwischen 2015 und 2019 stiegen die Preise für Gewerbeflächen über 300 m² um rund 20%



2m²



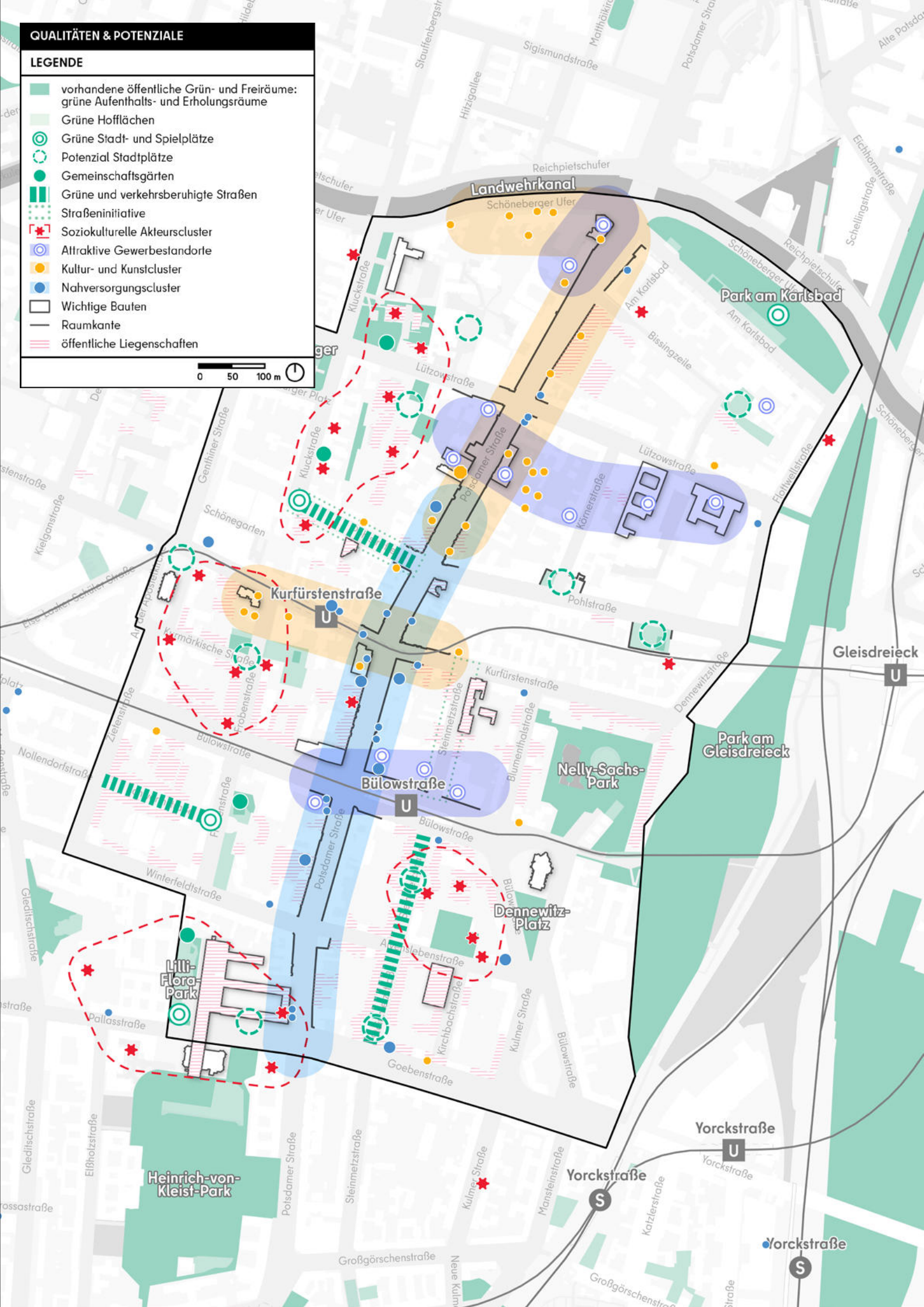
öffentliche Park- und Grünflächen pro EW
(Zielvorgabe: 6 m² wohnungsnah Grünfläche pro Einwohner, erreichbar innerhalb von 500 Metern)

QUALITÄTEN & POTENZIALE

LEGENDE

- vorhandene öffentliche Grün- und Freiräume: grüne Aufenthalts- und Erholungsräume
- Grüne Hoffflächen
- Grüne Stadt- und Spielplätze
- Potenzial Stadtplätze
- Gemeinschaftsgärten
- Grüne und verkehrsberuhigte Straßen
- Straßeninitiative
- Soziokulturelle Akteurscluster
- Attraktive Gewerbestandorte
- Kultur- und Kunstcluster
- Nahversorgungscluster
- Wichtige Bauten
- Raumkante
- öffentliche Liegenschaften

0 50 100 m



Soziale Infrastrukturen und vielfältige Nachbarschaften

Die Wohnsituation im Planungsgebiet ist von steigenden Preisen geprägt und insgesamt angespannt. Während südlich der Bülowstraße die Durchschnittsmieten aufgrund des hohen Eigentumsanteils landeseigener Wohnungsunternehmen und der geringen Fluktuation noch moderat erscheinen, steigen die Kosten bei Neuvermietungen in anderen Lagen deutlich an.

Besonders prägend für das Gebiet ist jedoch seine sehr vielfältige demografische Struktur. Zwischen den Teilräumen bestehen erhebliche sozioökonomische Unterschiede: Während in Tiergarten Süd vergleichsweise stabilere Lebenslagen dominieren, sind im Schöneberger Norden vermehrt auch sozioökonomisch schwächer gestellte Haushalte vertreten. Hier zeichnet sich die Bewohnerschaft durch eine besonders hohe Vielfalt in Bezug auf Herkunft und soziale Hintergründe aus. Auffällig ist hier auch der hohe Anteil junger Menschen. Diese Mischung führt zu einem breiten Spektrum an Bedürfnissen, Erwartungen und Anforderungen an die soziale Infrastruktur.



59%

59% aller Haushalte im Planungsgebiet sind Ein-Personen-Haushalte

Vor diesem Hintergrund kommt der sozialen Infrastruktur eine Schlüsselfunktion zu – nicht nur, um die Folgen steigender Mieten abzufedern, sondern insbesondere, um den unterschiedlichen Lebensrealitäten im Quartier gerecht zu werden. Kitas, Schulen und Nachbarschaftszentren bilden dabei eine wichtige Grundlage, doch vielerorts bestehen Sanierungsbedarfe, es fehlen ausreichend Sport- und Spielflächen, und kulturelle Einrichtungen wie Musikschulen sind nicht langfristig gesichert.

Um den sozialen Zusammenhalt zu stärken, braucht es daher Sanierung, Aufwertung und Ergänzung bestehender Einrichtungen ebenso wie neue, niedrigschwellige Angebote. Begegnungsräume, die verschiedene Altersgruppen, Herkunftskontexte und Milieus zusammenführen, sind von zentraler Bedeutung.

Mobilität und städtische Lebensqualität um die Potsdamer Straße

Die Potsdamer Straße ist eine stark befahrene Hauptverkehrsachse mit erheblichen Lärm- und Umweltbelastungen, die den Anforderungen des Berliner Mobilitätsgesetzes nicht gerecht wird. Enge Gehwege, fehlende Radwege und die Barrierewirkung der Straße mindern die Aufenthaltsqualität und erschweren den Austausch zwischen den Quartieren. Im Quartier ist der ÖPNV zwar gut ausgebaut, jedoch führt die hohe Auslastung – insbesondere auf der Potsdamer Straße – zu Engpässen in den Spitzenzeiten. Zudem verursachen Mängel in der Infrastruktur Nutzungskonflikte mit und zwischen Fuß- und Radverkehr.

Die Analyse verdeutlicht den Handlungsbedarf, große Teile der Straßenräume im Planungsgebiet klimagerecht umzubauen. Dies ist eine Kernmaßnahme zur Verbesserung der nachhaltigen Mobilität und zur Anpassung an den Klimawandel. Notwendig sind die Umsetzung der geplanten Tramlinie, die Verbesserung von Querungsmöglichkeiten für Rad- und Fußverkehr auf der Potsdamer Straße und der Ausbau von Fahrradstraßen (z.B. Lützowstraße) im Gebiet. Eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs, die Umwidmung von Verkehrsflächen für nachhaltige Mobilitätsformen und die Gestaltung von Kreuzungsbereichen als Aufenthaltsräume können wesentlich zur Verkehrsberuhigung und zur Verbesserung der städtischen Lebensqualität beitragen. Die verkehrliche Bedeutung der Potsdamer Straße ist dabei aber immer mitzudenken.

Von der Analyse zum Leitbild

Die Analyse verdeutlicht, dass das Gebiet um die Potsdamer Straße von starken sozialen, klimatischen, wirtschaftlichen und räumlichen Gegensätzen geprägt ist. Neben erheblichen Herausforderungen wie sozialer Polarisierung, Veränderungen in der Handels- und Gewerbestruktur, Nutzungskonflikten, klimatischen Belastungen und Fragen der Bezahlbarkeit zeigen sich zugleich vielfältige Potenziale – etwa durch die zentrale Lage, die kulturelle und gewerbliche Vielfalt sowie engagierte Nachbarschaften.

Aus diesen Erkenntnissen ergeben sich übergreifende Handlungsansätze, die im Leitbild zu strategischen Zielen zusammengeführt werden. Sie zielen darauf ab, die Potsdamer Straße als lebendiges und vielfältiges Zentrum zu stärken, soziale Stabilität und Teilhabe zu fördern, klimaresiliente und qualitätsvolle Stadträume zu schaffen sowie Prozesse transparent und kooperativ zu gestalten. Das Leitbild bündelt damit die zentralen Themen der Analyse zu einer gemeinsamen Vision für die zukünftige Entwicklung des Quartiers.

Bis zu
25.000 Kfz
verkehren auf der Potsdamer Straße
an jedem Werktag.

LEITBILD



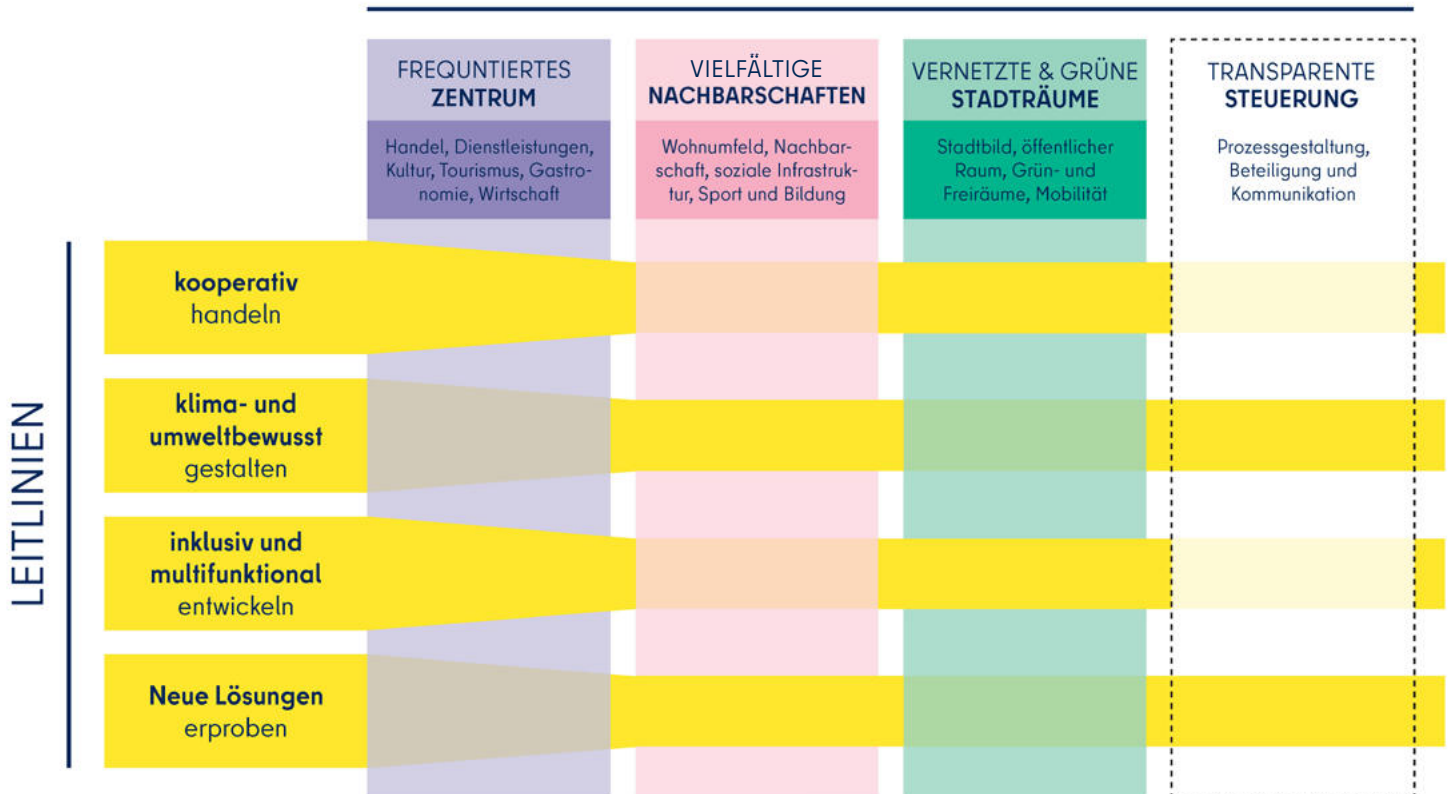
Slogan für die zukünftige Entwicklung der Potsdamer Straße (forward)

Die Analyse und die Ergebnisse der Dialogformate haben gezeigt, dass die Potsdamer Straße ein Ort im Wandel ist – geprägt von Gegensätzen, Dynamik und großem Entwicklungspotenzial. Aus diesem Spannungsfeld entsteht die zentrale Frage: Wie kann dieser Wandel so gestaltet werden, dass er Lebensqualität, Zusammenhalt und Vielfalt stärkt? Um diesen Wandel aktiv zu gestalten, braucht es eine klare gemeinsame Vision. Das Leitbild des ISEK Potsdamer Straße gibt darauf eine gemeinsame Antwort. Es formuliert eine Zukunftsvision für das Quartier und beschreibt, in welchen Handlungsfeldern und mit welchen Prinzipien diese Vision Wirklichkeit werden soll.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Potsdamer Straße baut auf einem breit angelegten Beteiligungsprozess auf und fasst die erarbeiteten Leitlinien, Ziele und Maßnahmen in einem klaren Leitbild zusammen. Dieses Leitbild wird durch den Slogan „BUNT. OFFEN. LEBENDIG. VERBUNDEN.“ getragen. Er steht für eine positive Zukunftsvision des Quartiers ohne die lokalen Konflikte und Problemlagen zu negieren. Der Slogan beschreibt kein fertiges Ergebnis, sondern eine Richtung: Eine Potsdamer Straße, die Vielfalt als Stärke versteht, Begegnung ermöglicht, Wandel gestaltet und Gemeinschaft diverser Bevölkerungsgruppen fördert.

Aus dieser Leitidee wurden die vier zentralen Handlungsfelder abgeleitet, die die wesentlichen Entwicklungsrichtungen beschreiben. Jedes Handlungsfeld adressiert spezifische Themen – gemeinsam bilden sie ein integriertes Zukunftsbild der Potsdamer Straße. Dieses zielt auf eine enge Verzahnung von Prozessgestaltung, Beteiligung und Kommunikation sowie eine nachhaltige Entwicklung ab. Handlungsfelder sind dabei das „frequentierte Zentrum“, „vielfältige Nachbarschaften“, „vernetzte und grüne Stadträume“ sowie „transparente Steuerung“. Diese vier Handlungsfelder strukturieren die Maßnahmenpakete und das räumliche Leitbild. Sie sind keine isolierten Themenbereiche, sondern greifen ineinander. So stärkt etwa die Aufwertung von Grün- und Stadträumen („vernetzte und grüne Stadträume“) die Lebensqualität in den Nachbarschaften, während transparente Beteiligungsprozesse („transparente Steuerung“) Vertrauen schaffen und die Entwicklung des „frequentierten Zentrums“ tragen. Auf diese Weise entsteht ein ganzheitlicher Ansatz, der soziale, ökologische und ökonomische Aspekte miteinander verknüpft.

HANDLUNGSFELDER



Handlungsfelder und Leitlinien für das ISEK (forward)

Die integrierten Handlungsfelder sind dazu durch gemeinsame Leitlinien verbunden, die das Vorgehen für die Umsetzung von Maßnahmen charakterisieren:

- **Kooperativ handeln:** Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung stehen im Mittelpunkt. Durch gemeinsames Handeln werden Synergien genutzt und Entscheidungen transparent getroffen.
- **Klima- und umweltbewusst gestalten:** Jede Maßnahme berücksichtigt ökologische und klimatische Auswirkungen. Ziel ist es, Ressourcen zu schonen, die Umwelt langfristig zu schützen und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu gestalten.
- **Inklusiv und multifunktional entwickeln:** Projekte sollen allen Menschen zugänglich sein und mehrere Nutzungszwecke erfüllen. So entstehen Räume und Angebote, die den vielfältigen Bedürfnissen gerecht werden.
- **Neue Lösungen erproben:** Innovative Ansätze werden aktiv getestet und weiterentwickelt. Es werden mutige Lösungen entwickelt und umgesetzt, um den Anforderungen im Quartier gerecht zu werden.

Die vier Handlungsfelder sind als integriertes System zu verstehen, das die unterschiedlichen Entwicklungsdimensionen der Potsdamer Straße miteinander verknüpft:

- Ein starkes Zentrum stärkt die ökonomische Basis und schafft Orte der Begegnung.
- Vielfältige Nachbarschaften sichern sozialen Zusammenhalt.
- Vernetzte und grüne Stadträume verbessern die Umwelt- und Lebensqualität.
- Transparente Steuerung sorgt für Akzeptanz, Mitgestaltung und nachhaltige Umsetzung.

Gemeinsam bilden sie ein Leitbild, das auf Kooperation, Nachhaltigkeit und Inklusion aufbaut – und damit den Wandel der Potsdamer Straße aktiv gestaltet: von einer Straße der Gegensätze zu einer Straße der Verbindungen.

Die Handlungsfelder sind auf den folgenden Seiten im einzelnen mit den abgeleiteten Entwicklungszielen dargestellt.

HANDLUNGSFELD FREQUENTIERTES ZENTRUM

Die Analyse zeigte, dass die Potsdamer Straße trotz starker Kunden- und Passantenfrequenz und kultureller Vielfalt unter Druck steht: steigende Mieten, Nutzungsdruck auf Gewerbeflächen und Veränderungen in der lokalen Wirtschaft bedrohen die kleinteilige Struktur. Gleichzeitig birgt die Straße großes Potenzial als lebendiges Stadt- und Versorgungszentrum mit gesamtstädtischer Strahlkraft.

Das Handlungsfeld „**Frequenties Zentrum**“ zielt darauf ab, diese Potenziale zu sichern und die Potsdamer Straße in ihrer zentralen Versorgungsfunktion und als kulturelles Rückgrat des Quartiers zu stärken. Aufbauend auf den Erkenntnissen der räumlichen und nutzungsstrukturellen Analyse werden an lokalen Bedarfen ausgerichtete, lokal verankerte Strukturen,

eine diverse Nahversorgung und kulturelle Angebote gezielt unterstützt.

Im Mittelpunkt stehen die Profilbildung der Geschäftsstraße, die Stärkung lokaler Netzwerke und Standortgemeinschaften sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Durch gezielte Maßnahmen zur Gestaltung, Sicherheit und kulturellen Sichtbarkeit soll die Potsdamer Straße zu einem Ort werden, an dem sich Wirtschaft, Kultur und Nachbarschaft gegenseitig beleben. Die Stärkung des Zentrums schafft wirtschaftliche Stabilität und trägt zum Erhalt der sozialen Durchmischung in den umliegenden Nachbarschaften bei.

Entwicklungsziele:

- **Stärkung der Zentrumsfunktion der Potsdamer Straße** durch Profilbildung, Imagepflege und gezielte Standortentwicklung.
- **Förderung attraktiver Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers** und Vermeidung von Verdrängungseffekten.
- **Verhindern von Leerstand und Rückgang der lokalen Angebotsqualität** durch ein aktives Geschäftsstraßenmanagement.
- **Förderung und Sichtbarmachung der kulturellen Vielfalt** entlang der Potsdamer Straße durch Vernetzung und gezielte Öffentlichkeitsarbeit.
- **Förderung der Attraktivität des Quartiers** durch Entwicklung von Orientierungssystemen und thematischen Routen zu Kunst, Geschichte und Gastronomie.
- **Förderung eines vielfältigen kulturellen und nachbarschaftlichen Lebens**, das die Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner wahrt und zugleich klimafreundlich gestaltet ist (z.B. Gazino und Türkischer Basar).
- **Erhöhung der Standortattraktivität** durch Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Reduktion von Nutzungskonflikten.
- **Entschärfung sozialer Konflikte** durch Maßnahmen zur Konfliktprävention und Sicherheit im Quartier.
- **Profilierung der verschiedenen Straßenabschnitte** im Sinne ihrer funktionalen und atmosphärischen Prägung.

HANDLUNGSFELD VIELFÄLTIGE NACHBARSCHAFTEN

Aus der Analyse ist deutlich geworden, dass die Quartiere entlang der Potsdamer Straße durch eine hohe soziale Vielfalt, aber auch durch offene Spannungen, Verdrängungsdruck und Nutzungskonflikte geprägt sind. Um den sozialen Zusammenhalt zu sichern, bedarf es einer gezielten Stärkung nachbarschaftlicher Strukturen und sozialer Infrastrukturen.

Das Handlungsfeld „**Vielfältige Nachbarschaften**“ setzt hier an: Es fördert diverse, inklusive und gesunde Nachbarschaften, in denen sich alle Bewohnerinnen und Bewohner sicher und zugehörig fühlen. Im Fokus stehen die Qualifizierung sozialer und Bildungseinrichtungen, der Ausbau von Bewegungs- und Begegnungsräumen sowie Unterstützungsangebote für vulnerable Gruppen. Beispielhaft genannt sind

die grundlegende Umgestaltung von Spiel- und Bolzplätzen, die Entwicklung eines „Campus der Generationen“ in der Frobenstraße und die Schaffung neuer Räume für soziale Angebote. Ein besonderes Augenmerk gilt auch der Schaffung von niedrigschwelligen Angeboten für Sexarbeitende und Drogenkonsum, um die angespannte Lage im öffentlichen Raum (v.a. im Kurfürstentempelhof) zu entschärfen. Diese Maßnahmen greifen die in der Analyse identifizierten Brennpunkte auf und verbinden sie mit einem positiven Entwicklungsziel: nachbarschaftliche Räume, die Integration, Sicherheit und Teilhabe ermöglichen.

Entwicklungsziele:

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägern und Zivilgesellschaft.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Sichere und saubere Wege zu sozialen Einrichtungen** wie Kitas und Schulen durch gezielte bauliche Verbesserungen und Verkehrsmaßnahmen.
- **Förderung der Bestandsentwicklung** mit Fokus auf Sanierung, Aufwertung und energetische Modernisierung von öffentlichen Einrichtungen.

HANDLUNGSFELD VERNETZTE UND GRÜNE STADTRÄUME

Analyse und Dialogprozess haben deutliche Defizite in der Qualität der Grün- und Freiräume, hohe klimatische Belastungen sowie vielfältige Handlungsbedarfe im Bereich des Rad- und Fußverkehrs identifiziert. Gleichzeitig bieten Straßenräume und Höfe entlang der Potsdamer Straße und den angrenzenden Straßenräumen große Chancen für einen klimaresilienten und barrierefreien Umbau.

Das Handlungsfeld „**Vernetzte und grüne Stadträume**“ verfolgt das Ziel, ökologische, gesundheitliche und soziale Aspekte zusammenzuführen. Im Vordergrund stehen klimaanangepasste Gestaltung, mehr Grünstrukturen und eine sichere, aktive Mobilität.

Mit Projekten wie „Klimastraßen“, entsiegelten Plätzen oder grünen Verbindungen zwischen Innenhöfen werden Maßnahmen umgesetzt, die sowohl ökologische als auch soziale Mehrwerte schaffen. So entstehen Orte der Begegnung, die Kühlung, Bewegung und Aufenthalt ermöglichen und die Nachbarschaften miteinander verbinden.

Klimaresiliente Räume bilden zugleich die Bühne für Beteiligung und gemeinschaftliches Handeln – Themen, die das folgende Handlungsfeld „Transparente Steuerung“ aufgreift.

Piloträume in der Kurmärkischen Straße und der Steinmetzstraße dienen der Erprobung und Sichtbarmachung dieser Ansätze.

Entwicklungsziele:

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.
- **Reduzierung von Nutzungskonflikten und Verbesserung der Orientierung** entlang der Potsdamer Straße durch Gestaltung und Aufwertung der Gehwege.
- **Schaffung sicherer und durchgehender Radwege.**
- **Verkehrsberuhigung in Wohnstraßen** wie Lützowstraße, Kluckstraße und im Flottwellkiez durch die Einrichtung von Kiezblocks und Fahrradstraßen.
- **Potsdamer Straße als attraktiven und barrierefreien Stadtraum gestalten** mit sicheren Verkehrswegen für alle.

HANDLUNGSFELD TRANSPARENTE STEUERUNG

Das Handlungsfeld „**Transparente Steuerung**“ bildet die Grundlage für eine nachvollziehbare und partizipative Umsetzung von Maßnahmen im Quartier. Sie sorgt dafür, dass Entscheidungen offen kommuniziert werden und lokale Akteure aktiv in die Gestaltung ihres Umfelds eingebunden sind, wodurch Vertrauen aufgebaut und Kooperationen gefördert werden. Die im Beteiligungsprozess geäußerte Forderung nach Transparenz und Beteiligung wird in diesem Handlungsfeld aufgenommen und institutionell verankert.

Eine zentrale Rolle übernimmt dabei die Gebietskoordination: Sie fungiert als Ansprechperson im Fördergebiet, vermittelt zwischen Verwaltung, Bewohnerinnen und Bewohnern und lokalen Initiativen, koordiniert Maßnahmen vor Ort, begleitet Beteiligungsprozesse und unterstützt Projektideen. Ergänzend ermöglicht der Gebietsfonds die finanzielle Förderung kleiner, lokal initiiert Projekte wie Aktionen, Feste, Begrünungen

oder gestalterische Maßnahmen. So werden Eigeninitiative und Engagement gestärkt. Das Gebietsgremium schließlich besteht aus engagierten gewählten Akteuren aus dem Quartier, die Projekte beraten, Anträge aus dem Gebietsfonds entscheiden und damit Transparenz, Teilhabe und Vernetzung aktiv fördern. Zusammen schaffen diese Instrumente eine Steuerung, die nachvollziehbar, kooperativ und auf die Bedürfnisse des Quartiers abgestimmt ist.

Beteiligung bildet dafür einen zentralen Bestandteil der Gebietsentwicklung. Durch unterschiedliche Formate erhalten Bewohnerinnen und Bewohner sowie lokale Akteure die Möglichkeit, ihre Perspektiven einzubringen und Rückmeldungen zu geplanten Maßnahmen zu geben. Diese kontinuierliche Einbindung schafft nachvollziehbare Entscheidungswege und stellt sicher, dass lokale Kenntnisse und Bedürfnisse systematisch in den Entwicklungsprozess einfließen.

Entwicklungsziele:

- **Gezielte Einbindung und aktivierende Beteiligung von relevanten Zielgruppen unter Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse** (z.B.: Interaktiv: Jugendliche; Barrierefrei und Vor-Ort: Seniorinnen und Senioren; Mehrsprachige Ansprache und Übersetzungsangebot: Menschen mit Migrationsgeschichte; Familien: zeitlich flexibel, Betreuungsmöglichkeiten oder digital; Gewerbetreibende: zeitlich flexibel) .
- **Kontinuierliche und niederschwellige Einbindung aller Akteure** durch den Aufbau verlässlicher Kommunikationskanäle (z. B. zentrale Informationsplattform, Newsletter, Aushänge vor Ort, Social Media).
- **Transparente Entscheidungsdocumentation sicherstellen**, z. B. durch öffentliche Protokolle, Visualisierungen oder digitale Beteiligungsplattformen.
- **Einbinden kontinuierlicher Anregungen und Feedback aus dem Quartier** durch niedrigschwellige Feedback-Mechanismen (z. B. Ideenboxen, digitale Umfragen, Stadtteilsparziergänge)
- **Stärkung der Teilhabe über bestehende Netzwerke** durch Kooperation mit Bildungseinrichtungen, Vereinen und Initiativen.
- **Verbindliche Transparenzstandards definieren** (z. B. klare Kriterien für Förderentscheidungen).



RÄUMLICHES LEITBILD POTSDAMER STRASSE

Das räumliche Leitbild für das ISEK Potsdamer Straße beschreibt die zentralen Entwicklungsrichtungen des Gebietes und ordnet sie den drei räumlich wirksamen Handlungsfeldern zu. Entlang der Potsdamer Straße wirkt das Handlungsfeld **„Frequenties Zentrum“**. Die Stadtachse bildet den wichtigsten urbanen Raum des Quartiers: Hier konzentriert sich ein breites Spektrum von Nutzungen und Angeboten – hier kreuzen sich die Wege der Nachbarschaft mit den Arbeiten und Besuchenden. Das Leitbild setzt auf die gestalterische und klimaangepasste Aufwertung dieses Straßenraums, sichere und leistungsfähige Rad- und Fußverkehrsverbindungen sowie auf einladende Aufenthalts- und Begegnungsorte. Die Potsdamer Straße ist in unterschiedlich geprägte Teilräume gegliedert, die durch markante Knotenpunkte – an der Lützowstraße, der Kurfürstenstraße sowie an Winterfeldtstraße und Alvenslebenstraße – strukturiert werden.

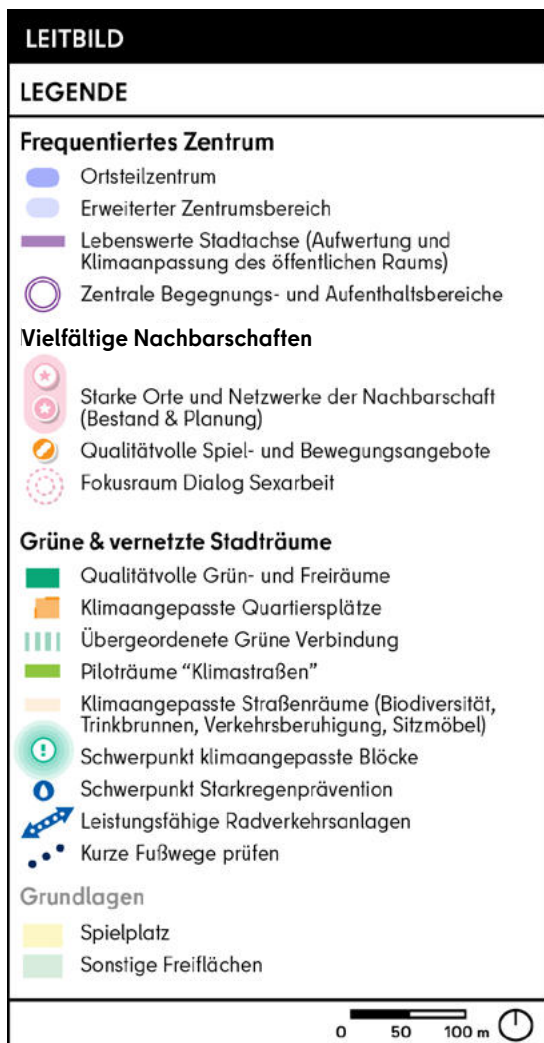
Diese Knotenpunkte sollen zu zentralen Begegnungs- und Aufenthaltsbereichen entlang einer „Lebenswerten Stadtachse“ weiterentwickelt werden.

Abseits der Potsdamer Straße entfaltet das Handlungsfeld **„Vielfältige Nachbarschaften“** seine Wirkung. Hier stehen die alltäglichen Wohn- und Lebensräume im Mittelpunkt: wohnungsnah soziale und kulturelle Infrastrukturen, lokale Treffpunkte, Spiel- und Aufenthaltsorte sowie die gewachsenen Netzwerke der Nachbarschaften. Ziel ist es, diese Orte zu stärken, gute Wegebeziehungen zu sichern und die Quartiere als sozial vielfältige und lebensfreundliche Wohnstandorte weiterzuentwickeln. Die Anbindung dieser Nachbarschaftsorte an die Hauptachse spielt eine besondere Rolle, da sie Orientierung schafft und die Verbindung zwischen lokalen Angeboten und dem Frequenties Zentrum verbessert.

Das dritte Handlungsfeld **„Grüne und vernetzte Stadträume“** verbindet die beiden erstgenannten räumlich wie funktional. Es verbessert die Qualität der Straßen- und Freiräume im gesamten Gebiet, schafft klimaaktive, barrierefreie und zusammenhängende Wege- und Grünstrukturen und passt das Quartier an zukünftige Mobilitätsanforderungen an. Durch neue Schatten- und Grünflächen, wassersensible Gestaltung und gut erreichbare Freiräume entsteht ein Netz, das gleichermaßen der Potsdamer Straße wie den angrenzenden Nachbarschaften zugutekommt.

Die drei Handlungsfelder stehen in einem engen Wechselverhältnis und verstärken sich gegenseitig. Aufwertungen entlang der Potsdamer Straße verbessern auch die Erreichbarkeit und Wahrnehmung zentraler Nachbarschaftsorte. Gleichzeitig erhöht die Stärkung dieser Orte die Bedeutung einer qualitativ hochwertigen Verbindung zur Stadtachse. Klimaresiliente und vielfältige Freiräume schaffen neue Impulse für Aufenthalt, Bewegung und soziale Begegnung – sowohl im Frequenties Zentrum als auch in den Quartieren.

Das räumliche Leitbild verbindet bereits vorhandene Qualitäten mit zukünftigen Zielvorstellungen und zeigt räumliche Schwerpunkte, Entwicklungsrichtungen und Potenziale im Gebiet. Nicht jeder markierte Ort ist dabei mit einer konkreten Maßnahme hinterlegt, wie im Maßnahmenplan (S.88) dargestellt. Viele der angestrebten räumlichen Qualitäten entstehen erst durch das Zusammenwirken verschiedener Maßnahmen, die in ihrer Kombination Wirkung entfalten. Für alle Maßnahmen, die im gesamten Gebiet wirken, fungiert das räumliche Leitbild als wichtige Grundlage, in dem es räumliche Schwerpunkte legt.



MASSNAHMEN UND UMSETZUNG

MASSNAHMENPLAN UND -LISTE

Das ISEK ist die Grundlage für die Festlegung als Fördergebiet nach § 171b BauGB (Stadtumbaugebiet) und den Einsatz von Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Lebendige Zentren (LZ)“. Innerhalb dieser Kulisse sollen über 50 Einzelmaßnahmen umgesetzt werden, die sich aus den Handlungserfordernissen und dem Leitbild mit seinen Entwicklungszielen ableiten.

Die Mehrheit der Maßnahmen erfordert Fördermittel aus dem LZ-Programm. Für bestimmte Maßnahmen ist grundsätzlich auch eine Finanzierung über andere Fördermittel (z. B. BENE 2, KfW-Programme, Landesprogramme) möglich. Dies betrifft jedoch nur eine kleine Anzahl von Vorhaben, da die bezirklichen Mittel auch für andere (Förder-)Gebiete eingesetzt werden müssen. Weitere Maßnahmen können aus der Analyse sowie zur Umsetzung der erklärten Ziele abgeleitet werden.

Die Maßnahmen für eine bunte, lebendige, offene und verbundene Potsdamer Straße sind in einer tabellarischen Übersicht (Maßnahmenliste) zusammengefasst mit den Angaben:

- fortlaufende Maßnahmennummer
- Titel der Maßnahme
- Kurzbeschreibung
- zeitliche Priorität für den Beginn
- Realisierungshorizont
- zugehöriges Handlungsfeld
- verantwortlicher Bezirk
- Kostenschätzung
- Finanzierungsbedarf und -planung

Ein ausführliche Darstellung der Maßnahmen erfolgt in den Maßnahmen-Steckbriefen (siehe Anhang). Die Maßnahmen umfassen sowohl baulich-investive als auch nicht-bauliche Vorhaben (z. B. vorbereitende und begleitende Maßnahmen). Größere Vorhaben können bei Bedarf in mehrere, separat zu beantragende Teilmaßnahmen unterteilt werden, z. B. Erstellung von Planunterlagen oder Umsetzung in mehreren Bauabschnitten bzw. Straßenräumen.

Die Angabe der Prioritäten basiert auf der internen Abstimmung der Fachämter. Kostenangaben sind Bruttobeträge und beruhen auf vorhandenen Schätzungen oder überschlägigen Richtwerten.

Die zeitliche Umsetzung orientiert sich an einer gleichmäßigen Verteilung der Fördermittel, erforderlichen Vorlaufzeiten und Abhängigkeiten zwischen Maßnahmen:

- kurzfristig: Anmeldung 2027-2028
- mittelfristig: Anmeldung 2028-2030
- langfristig: Anmeldung ab 2031

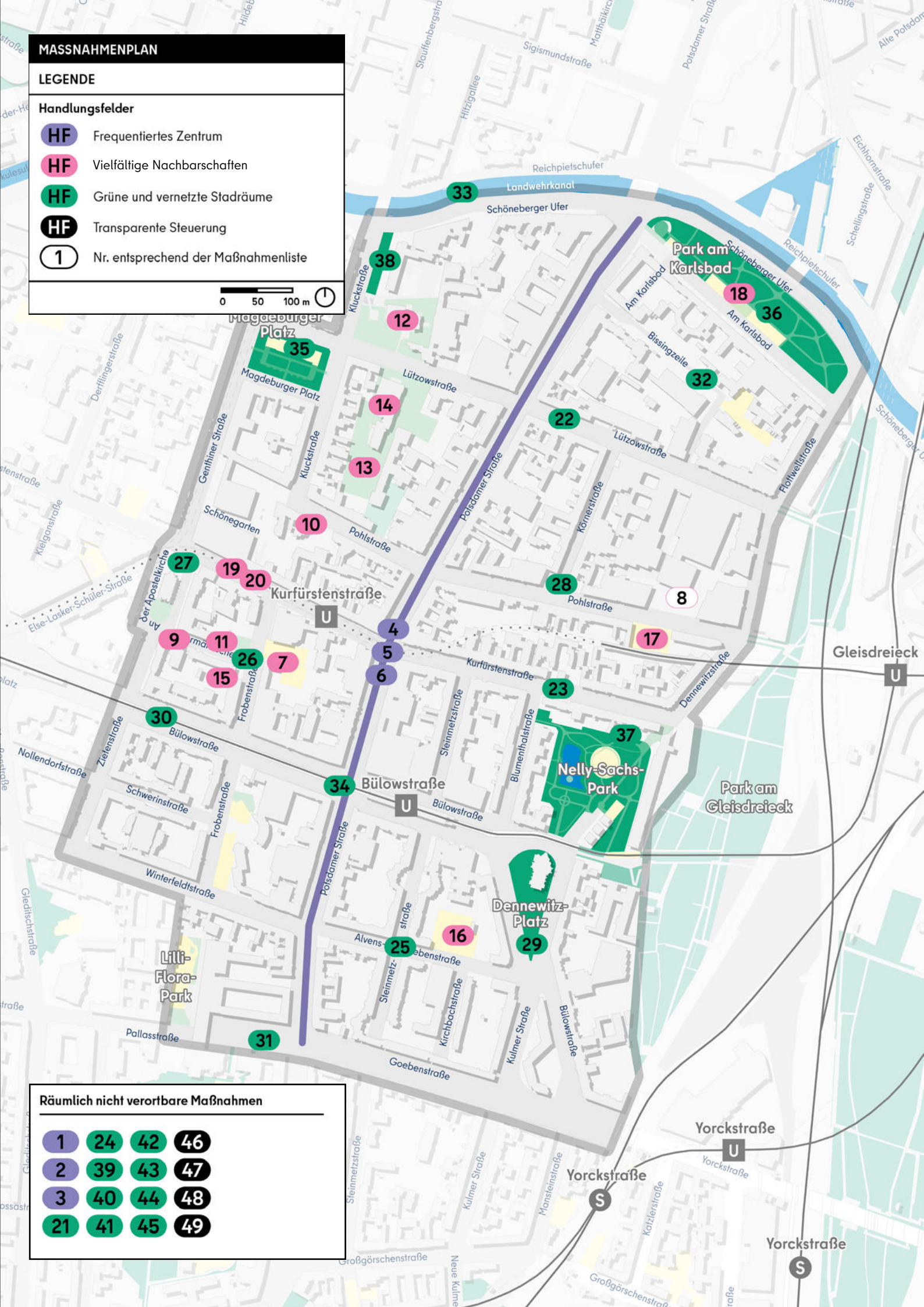
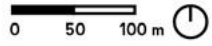
Die Zuordnung der Maßnahmen zu den Handlungsfeldern des Leitbilds dient der Übersichtlichkeit und dem Monitoring. So wird nachvollziehbar, in welchem Umfang die Umsetzung die Entwicklungsziele unterstützt. Einzelne Maßnahmen können mehreren Handlungsfeldern zugeordnet sein. Eine ausführlichere Darstellung der Maßnahmen ist den angehängten Steckbriefen zu entnehmen (siehe Anhang).

MASSNAHMENPLAN

LEGENDE

Handlungsfelder

- HF** Frequentiertes Zentrum
- HF** Vielfältige Nachbarschaften
- HF** Grüne und vernetzte Stadträume
- HF** Transparente Steuerung
- 1** Nr. entsprechend der Maßnahmenliste



Räumlich nicht verortbare Maßnahmen

- | | | | |
|----|----|----|----|
| 1 | 24 | 42 | 46 |
| 2 | 39 | 43 | 47 |
| 3 | 40 | 44 | 48 |
| 21 | 41 | 45 | 49 |

Tabelle 19. Maßnahmentabelle

EINORDNUNG											ZUSTÄNDIGKEIT	KOSTEN
Nr.	Name	Handlungs- felder			Priorität	Realisierungs- horizont			Bezirk	durchführendes Fachamt	Kostenschätzung gesamt (brutto) LZQ	
						Kurz	Mittel	Lang				
HF FREQUENTIERTES ZENTRUM												
Unterstützung Geschäftsstraße												
1	Geschäftsstraßenkonzept (Stärkung der Geschäftsstraße)				Mittel	K			Mitte und Tempelhof- Schöneberg	Stapl	70.000 €	
2	Geschäftsstraßenmanagement				Mittel	K			Mitte und Tempelhof- Schöneberg	Stapl	350.000 €	
3	Standortmarketing				Hoch	K			Mitte und Tempelhof- Schöneberg	Stapl	300.000 €	
Lebenswerte Stadtachse Potsdamer Straße												
4	Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept Lebenswerte Stadtachse Potsdamer Straße				Hoch	K			Mitte und Tempelhof- Schöneberg	Stapl und SGA	130.000 €	
5	Kleinteilige Maßnahmen Potsdamer Straße (Konzept/ Planung und Umsetzung)				Hoch		M		Mitte und Tempelhof- Schöneberg	SGA - Verkehr	800.000 €	
6	Umgestaltung lebenswerte Stadtachse Potsdamer Straße (Planung und Bau)				Mittel			L	Mitte und Tempelhof- Schöneberg	SenMVKU/ Bezirk		
HF 2 - VIELFÄLTIGE NACHBARSCHAFTEN												
Neue Räume für Soziale Angebote												
7a	Neubau Campus der Generationen				Hoch		M		Tempelhof- Schöneberg	FM	Alternative Finanzierung	
7b	Ausstattung Campus der Generationen				Hoch		M		Tempelhof- Schöneberg	Jug	Alternative Finanzierung	
7c	Neubau Spiel- und Sportanlage am Campus der Generationen				Hoch		M		Tempelhof- Schöneberg	SGA - Grünflächen	1.200.000 €	
8	Neubau Pohlstraße (Degewo)				Mittel		M		Mitte	Degewo	Alternative Finanzierung	
9	Nachnutzung der Werkhalle Kumi 13 (Konzept)				Mittel		M		Tempelhof- Schöneberg	Stapl /privat	100.000 € Kooperationsprojekt	
Sanierung / Qualifizierung sozialer Infrastrukturen												
10	Sanierung "Kita Sonnenschein"				Niedrig			L	Mitte	Jug		
11	Sanierung Kita "Haus der Kinder" (Kurmärkische Straße)				Hoch	K			Tempelhof- Schöneberg	Jug / privat	2.900.000 € Kooperationsprojekt	
12a	Machbarkeitsstudie: Sanierungs- und Erweiterungsbedarf des Flachbaus "Villa Lützow"				Hoch	K			Mitte	Jug	90.000 €	
12b	Umsetzung Machbarkeitsstudie: Energetische Dachsanierung Flachbau "Villa Lützow" und Erweiterung des Gebäudes				Mittel			L	Mitte	Jug		

EINORDNUNG									ZUSTÄNDIGKEIT	KOSTEN		
Nr.	Name	Handlungs- felder				Priorität	Realisierungs- horizont			Bezirk	durchführendes Fachamt	Kostenschätzung gesamt (brutto) LZQ
							Kurz	Mittel	Lang			
13	Aufwertung des Schulhofs und Sportanlagen der Allegro-Grundschule					Hoch			L	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	2.400.000 €
14	Energetische Sanierung Allegro-Grundschule					Mittel			L	Mitte	FM	
15a	Qualifizierung Gebäude Kurmärkische Straße 1,3					Hoch			L	Tempelhof- Schöneberg	FM	
15b	Qualifizierung Außenanlagen Kurmärkische 1-3					Mittel		M		Tempelhof- Schöneberg	SGA - Grünflächen	
Sanierung / Qualifizierung Spiel- und Sportangebote												
16	Umgestaltung Spielplatz Kletterfelsen Alvenslebenstraße					Hoch	K			Tempelhof- Schöneberg	privat	625.260 €
17	Aufwertung Spiel- und Sportanlage Pohlstraße					Hoch		M		Mitte	SGA - Neubau Freianlagen	Kooperationsprojekt 830.000 €
18	Aufwertung der Spiel und Sportbereiche Park am Karlsbad					Mittel			L	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	990.000 €
Zusammenleben im Kurfürstentum												
19	Konzeptstudie „Kurfürstentum für alle“					Hoch		M		Mitte und Tempelhof- Schöneberg	StaPl	100.000 €
20	„Kurfürstentum für alle“ - Schaffung von Angeboten					Hoch	K			Mitte und Tempelhof-	Stapl und QPK Soz	800.000 €
HF 3 - GRÜNE UND VERNETZTE STADTRÄUME Grüne Wege und Quartiersstraßen, klimaangepasste Plätze												
21	Mehr Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Quartier					Mittel	K			Mitte	SGA - Verkehr	1.300.000 €
22	Umsetzung Fahrradstraße Lützowstraße - Abschnitt Potsdamer Straße bis Flottwellstraße					Hoch	K	M		Mitte	SGA - Verkehr	130.000 €
23	Umsetzung sichere Radverkehrsanlagen in der Kurfürstenstraße					Mittel		M		Mitte	SGA - Verkehr	390.000 €
24	Radverkehrsanlagen im Ergänzungsnetz					Hoch		M		Tempelhof- Schöneberg	SGA	300.000 €
25	Pilotraum Grüne Quartiersstraße Steinmetzstraße/ Alvenslebenstraße (Planung und Bau)					Mittel			L	Tempelhof- Schöneberg	SGA - Verkehr	1.092.000 €
26	Pilotraum Grüne Quartiersstraße Frobenstraße / Kurmärkische Straße (Planung und Bau)					Hoch			L	Tempelhof- Schöneberg	SGA - Verkehr	1.632.000 €
27	Klimaangepasste Umgestaltung Quartiersplatz - nördl. der Apostelkirche (Planung und Bau)					Mittel			L	Tempelhof- Schöneberg	SGA - Verkehr	367.200 €

EINORDNUNG									ZUSTÄNDIGKEIT	KOSTEN	
Nr.	Name	Handlungs- felder			Priorität	Realisierungs- horizont			Bezirk	durchführendes Fachamt	Kostenschätzung gesamt (brutto) LZQ
						Kurz	Mittel	Lang			
28	Klimaangepasste Umgestaltung Quartiersplatz Körner Straße/ Pohlstraße (Planung und Bau)				Hoch	K			Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	240.000 €
29	Klimaangepasste und biodiverse Umgestaltung Dennewitzplatz (Planung und Bau)				Hoch			L	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	1.380.000 €
30	Aufwertung und klimaangepasste Gestaltung Bülowstraße (Planung und Bau)				Mittel			L	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	350.000 €
31	Aufwertung und klimaangepasste Gestaltung Goeben-/ Pallasstraße und Platz (Planung und Bau)				Mittel			L	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	500.000 €
32	Aufwertung der Bissingzeile (Planung und Bau)				Mittel			L	Mitte	SGA - Verkehr	512.000 €
33	Aufwertung der grünen Uferbereiche am Landwehrkanal (Planung und Bau)				Niedrig			L	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	450.000 €
34	Aufwertung der Flächen unter dem Hochbahnviadukt				Mittel			L	Tempelhof-Schöneberg	BVG/ SGA	50.000 €
Qualifizierung von Grünanlagen											
35	Klimaangepasste Umgestaltung Magdeburger Platz (Planung und Bau)				Hoch		M		Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	2.370.000 €
36	Klimaangepasste Umgestaltung Park am Karlsbad (Planung und Bau)				Mittel			L	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	1.140.000 €
37	Klimatische und ökologische Ertüchtigung Nelly-Sachs-Park				Niedrig			L	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Neubau Freiflächen	855.000 €
38	Neugestaltung Grünanlage Kluckstraße (Planung und Bau)				Mittel			L	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	204.000 €
Quartiersweite Strategien und Gutachten											
39a	Straßenbäume klimafit machen - Gutachten				Hoch	K			Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl und SGA - Unterhaltung	100.000 €
39b	Straßenbäume klimafit machen - Umsetzung von Maßnahmen				Hoch	K			Mitte und Tempelhof-Schöneberg	SGA - Unterhaltung	400.000 €
40a	Biodiversität im Quartier erhöhen - Konzept				Hoch	K			Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl und SGA - Unterhaltung	80.000 €
40b	Biodiversität im Quartier erhöhen - Umsetzung von Maßnahmen				Hoch	K			Mitte und Tempelhof-Schöneberg	SGA - Unterhaltung	300.000 €

EINORDNUNG									ZUSTÄNDIGKEIT	KOSTEN	
Nr.	Name	Handlungs- felder			Priorität	Realisierungs- horizont			Bezirk	durchführendes Fachamt	Kostenschätzung gesamt (brutto) LZQ
						Kurz	Mittel	Lang			
41	Entsiegelungsstrategie Tempelhof-Schöneberg				Hoch	K			Tempelhof- Schöneberg	Stapl Klimaanpassung	150.000 €
42	Umsetzung der Entsiegelungsstrategie Tempelhof-Schöneberg				Hoch		M		Tempelhof- Schöneberg	SGA -Verkehr	500.000 €
43	Umsetzung der Entsiegelungsstrategie Mitte				Mittel		M		Mitte	SGA - Verkehr	300.000 €
44	Maßnahmen zur Förderung des Fußverkehrs				Mittel	K			Tempelhof- Schöneberg	SGA - Unterhaltung	500.000 €
45	Umsetzung Maßnahmen Hofbegrünungsprogramm				Hoch	K			Mitte und Tempelhof- Schöneberg	privat	500.000 €
HF 4 - TRANSPARENTE STEUERUNG											
46	Gebietskoordination				Hoch	K			Mitte und Tempelhof- Schöneberg	Stapl	3.050.000 €
47	Vor-Ort-Präsenz				Hoch	K			Mitte und Tempelhof- Schöneberg	Stapl	29.000 €
48	Gebietsfonds				Hoch	K			Mitte und Tempelhof- Schöneberg	Stapl	180.000 €
49	Öffentlichkeitsarbeit				Hoch	K			Mitte und Tempelhof- Schöneberg	Stapl	560.000 €

BAUSTEINE DER UMSETZUNG

Bezirksübergreifende Umsetzungsstrukturen

Begleitend zur Erstellung des ISEK sind unter externer Begleitung und Moderation Arbeitsprozesse zwischen den beiden beteiligten Bezirken geprüft und entwickelt worden. Dadurch wird die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen durch die Bezirksämter Mitte und Tempelhof-Schöneberg und unter Einbezug der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen maximal effizient sichergestellt.

UMSETZUNGSKONZEPT

Das ISEK wird in beiden Bezirken beschlossen. Auf dieser Grundlage kann ein Senatsbeschluss als Stadtumbaugebiet erfolgen. Der Beschluss ist die Voraussetzung zur Aufnahme als Fördergebiet in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“. Die Ergebnisse der Analyse haben gezeigt, dass aufgrund der vielfältigen Problemlagen und Herausforderungen im gesamten Planungsgebiet erhebliche städtebauliche Funktionsverluste vorliegen, die sich ohne ein integriertes Vorgehen zu verstärken drohen. Auch ist das Planungsgebiet von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen. Daher ist die Ausweisung des Planungsgebiet als Stadtumbaugebiet gem. § 171b BauGB geeignet und erforderlich. Die mit dem ISEK vorliegenden Maßnahmen bieten eine abgestimmte Übersicht über die geplanten Projekte, die innerhalb der nächsten 12 Jahre im Fördergebiet umgesetzt werden sollen.

Es bedarf noch einer Vielzahl weiterer vertiefender Untersuchungen, Planungen und Abstimmungsprozesse für die Koordination und Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Im Rahmen der weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte können sich Rahmenbedingungen ändern, die die Anpassungen an dem vorliegenden Konzept und den Zielen notwendig machen. In diesem Fall wird eine Fortschreibung des ISEK erfolgen.

Für den Erfolg des ISEK sind neben der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen die fachliche Expertise der Fachämter, der Planungsbüros und ebenso der Zivilgesellschaft bzw. der Bewohnerschaft gewinnbringend zusammenzubringen und umfassende Beteiligungsstrukturen aufzubauen.

KOORDINATION DER UMSETZUNG IN DER VERWALTUNG

Die Steuerung der Gebietsentwicklung, einschließlich der Information und Beteiligung der Akteure, fällt mit Beschluss über die Förderkulisse in die Verantwortung beider Bezirke.

Für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind die Stadtplanungsämter von Mitte und Tempelhof-Schöneberg zuständig. Sie sorgen als Koordinierungsstellen für die Zusammenarbeit der verschiedenen Fachämter und übernehmen die Kommunikation mit der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. In diesem Rahmen wird es regelmäßige ämter- und bezirksübergreifende Steuerungsunden geben.

Parallel zum Planungs- und Beteiligungsprozess wurde die Zusammenarbeit zwischen den Bezirken Tempelhof-Schöneberg und Mitte von einer externen Organisationsberatung begleitet. Es wurde diskutiert, wie die beteiligten Verwaltungen künftig noch besser zusammenarbeiten können. Die Teilnehmenden entwickelten dafür gemeinsame Ziele, vereinbarten klare Zuständigkeiten und ein gemeinsames Verständnis von Entscheidungswegen und Verantwortung. Als Ergebnis entstand die Grundlage für eine aktualisierte „Kooperationsvereinbarung 2.0“ und eine Roadmap für die Umsetzung, die festlegt, wie Projekte abgestimmt, Entscheidungen getroffen und aufkommende (Ziel)Konflikte gelöst werden sollen. Zudem wurden mehrere bezirksübergreifende Pilotprojekte identifiziert, an denen sich die neue Form der Zusammenarbeit konkret erproben lässt.

Deutlich wurde auch: Damit die Umsetzung des ISEK gelingt, braucht es Strukturen, die den integrierten und kooperativen Ansatz des Konzeptes verstetigen. Sie sollen sicherstellen, dass die Verbindung zwischen Grünflächen-, Straßenraum- und Hochbauentwicklung auch in der sektoralen Maßnahmenumsetzung erhalten bleibt und weitergeführt wird.

Entscheidend ist dabei, die Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Fachämtern und weiteren Akteuren dauerhaft zu sichern und weiterzuentwickeln. Die gemeinsame Prozessarbeit hat hierfür wichtige Impulse gegeben – sie hat das gegenseitige Verständnis gestärkt, Abläufe transparenter gemacht und die Grundlage für eine koordinierte und partnerschaftliche Umsetzung des ISEK gelegt.

EINSETZEN EINER GEBIETSKOORDINATION

Für die Koordination der Gesamtmaßnahme ermöglicht das Förderprogramm die Finanzierung eines externen Planungsbüros, das die Bezirke unter anderem bei der ämterübergreifenden Zusammenarbeit, der Öffentlichkeitsarbeit, der Maßnahmenumsetzung, dem Fördermittelmanagement und Berichtswesen sowie bei der Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren unterstützt. Wird in den kommenden Jahren die Bildung eines Geschäftsstraßenmanagements als erforderlich angesehen, kann dieses während der Fördergebietslaufzeit zusätzlich erfolgen.

Beteiligung in der Umsetzung

Die erfolgreiche Umsetzung des ISEK Potsdamer Straße setzt eine enge Einbindung der lokalen Akteure und der Bewohnerschaft voraus. Aufbauend auf die bisherigen Beteiligungsverfahren soll das Engagement der unterschiedlichen Interessengruppen im Rahmen der Umsetzung weitergeführt und gestärkt werden. Ziel ist es, die geplanten Maßnahmen mit den Lebensrealitäten vor Ort abzugleichen und dadurch Akzeptanz und Identifikation zu fördern.

Die Organisation der Beteiligung übernimmt die Gebietskoordination und ist damit die zentrale Anlaufstelle für Fragen und Anregungen und sorgt gemeinsam mit den bezirklichen Stellen für Transparenz im Prozess. Regelmäßige Austauschformate ermöglichen es, Verwaltung, Wirtschaft und Gewerbetreibende, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Zivilgesellschaft kontinuierlich in die Entwicklung einzubinden. Für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen kann außerdem ein Gremium als kontinuierlicher Partner wirkungsvoll sein, der zwischen den unterschiedlichen Akteuren im Gebiet und den Bezirksämtern vermittelt. Ein zu wählendes Gebietsgremium übernimmt diese Rolle im weiteren Umsetzungsprozess des ISEK Potsdamer Straße. Es dient im Kern als beratendes Forum aus gewählten Vertreterinnen und Vertreter aus Zivilgesellschaft, Wirtschaft sowie Eigentümerschaft, die regelmäßig mit der Verwaltung zusammenkommt. Das Gremium begleitet die inhaltliche Priorisierung gibt Empfehlungen zur Verwendung von Fördermitteln – etwa im Rahmen eines Gebietsfonds – und trägt zur Qualitätssicherung der Projekte bei. Darüber hinaus fungiert es als Plattform für den Informationsaustausch und die Vernetzung lokaler Akteure und unterstützt damit eine transparente, nachvollziehbare und gemeinschaftlich getragene Umsetzung des ISEK.

Für jedes Projekt wird geprüft, in welchem Umfang eine Beteiligung sinnvoll ist. Besonders bei baulichen und sichtbar wirkenden Maßnahmen soll die aktive Mitwirkung der betroffenen Anwohnerschaft und Nutzerinnen und Nutzer sichergestellt werden. Ein Partizipationskonzept definiert dabei die Formate, Zuständigkeiten und Kommunikationswege, um Synergien zu nutzen und Doppelstrukturen zu vermeiden.

Durch diese kontinuierliche Beteiligung wird die Umsetzung des ISEK transparent und an den Bedürfnissen der lokalen Gemeinschaft ausgerichtet. Gleichzeitig trägt sie dazu bei, dass das Gebiet dynamisch und nachhaltig entwickelt wird.

Öffentlichkeitsarbeit

Für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist eine kontinuierliche, klar strukturierte Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen, die sich durch wiedererkennbare Formate und eine einfache Sprache auszeichnet. Zum Einsatz kommt ein breites Spektrum an Kommunikationskanälen:

- digitale Angebote wie eine eigene Gebiets-Webseite und mein.Berlin.de mit fortlaufenden Informationen,
- Social-Media-Aktivitäten sowie ein regelmäßig gepflegter E-Mail-Verteiler.
- Ergänzend werden im Fördergebiet Printmedien wie Flyer und Broschüren verteilt oder kleinere Ausstellungen genutzt.

Darüber hinaus sollen bestehende Kommunikationsstrukturen (z.B. die Quartierszeitung *Mittendran*) aktiv einbezogen werden – insbesondere die Netzwerke von lokalen Vereinen, Initiativen und Gewerbetreibenden. Multiplikatorinnen und Multiplikatoren vor Ort spielen dabei eine zentrale Rolle und sollen im Laufe der Programmdurchführung weiter eingebunden werden.

Monitoring, Evaluierung und Fortschreibung des ISEK

Das ISEK Potsdamer Straße bildet die strategische Grundlage für eine koordinierte Gebietsentwicklung. Zur Sicherstellung der Wirksamkeit werden erprobte systematische Monitoring- und Evaluierungsverfahren angewandt, die den Fortschritt regelmäßig überprüfen und die Grundlage für die Fortschreibung des ISEK liefern. Dazu gehört die individuelle Auswertung einzelner Projekte (z.B. das Geschäftsstraßenmanagement). Darüber hinaus werden die Fortschritte aller Projekte online dargestellt auf der Gebiets-Webseite und auf mein.berlin.

Das Monitoring erfasst kontinuierlich die Umsetzung aller Maßnahmen des ISEK. Basis sind Berichte der Bezirksverwaltung, der Gebietskoordination und Rückmeldungen der Projektträgerinnen und Projektträger. Ein jährlicher Monitoringbericht dokumentiert den Stand der Umsetzung, ordnet die Ergebnisse in die Zielsystematik des ISEK ein und identifiziert weitere Handlungsbedarfe. Die Berichte werden im Bezirksamt abgestimmt und der Steuerungsrunde des Förderprogramms LZ vorgelegt.

Auf Basis des Monitorings erfolgt in mehrjährigen Abständen eine Evaluierung der Gesamtstrategie. Sie prüft, inwieweit Entwicklungsziele – wie die Stärkung der Potsdamer Straße als lebendiges Zentrum, die Verbesserung der sozialen Infrastruktur und die klimaresiliente Gestaltung des öffentlichen Raums – erreicht wurden. Erkenntnisse aus der Evaluierung bilden die Grundlage für die Fortschreibung des ISEK, in der neue Bedarfe, Förderkulissen oder geänderte Rahmenbedingungen berücksichtigt werden. Die Fortschreibung erfolgt in enger Abstimmung zwischen Bezirk, Senatsverwaltungen und lokalen Akteuren. Sie sichert die Aktualität und Steuerungsfähigkeit des ISEK. So wird es an die dynamische Entwicklung der Potsdamer Straße angepasst und unterstützt langfristig eine nachhaltige, integrierte Stadtentwicklung.

QUELLENVERZEICHNIS

AirBnB. Verfügbar unter www.airbnb.com (Zugriff am 18.10.2024).

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2025): **Wo leben Berlins Spitzenverdiener?** Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Berlin. Auf Basis der Arbeitsmarktdaten in kleinräumiger Gliederung der Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stichtag 31.12.2023). Verfügbar unter: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/news/2025/spitzenverdiener-berlin> (Zugriff am 31.03.2025).

Stiftung Naturschutz Berlin – ArtenFinder Berlin (2023): **Artenanalyse**. Verfügbar unter: https://www.berlin.artenanalyse.net/artenanalyse_berlin/ (Zugriff am 04.02.2025).

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie (2024): **Wirtschaftsatlas Berlin**. Verfügbar unter: <https://www.businesslocationcenter.de/wirtschaftsatlas-berlin/?lang=de>

Berliner Stadtwerke (2024): **Pressemitteilung: Solaranlagen**, 11.01.2024. Verfügbar unter: <https://berlinerstadtwerke.de/presse/mitte-und-pankow-buchen-170-solaranlagen/> (Zugriff am 14.04.2025).

Bezirksamt Mitte von Berlin (2022): **Soziales Infrastrukturkonzept 2020/2021** für den Bezirk Mitte von Berlin. Fortschreibung. Erstellt durch STERN Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH.

Bezirksamt Mitte von Berlin (2024): **Mehr Grün, weniger Beton – Entsiegelung in Mitte** (Pohlstraße/Kluckstraße). Projektsteckbrief und Pressemitteilung Nr. 030/2024, 19.02.2024. Verfügbar unter: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenamt/planung-entwurf-neubau/artikel.1416161.php> (Zugriff am 14.04.2025).

Bezirksamt Mitte von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt – Fachbereich Freiraumentwicklung (2023): **Versorgungsanalyse Freiraum 2023**. [Unveröffentlichte interne Unterlage].

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (2024): **Entsiegelung Bülowstraße – Baumscheibenerweiterung**. Projektdaten und Pressemitteilung Nr. 008, 12.01.2024. Verfügbar unter: <https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/aktuelles/pressemitteilungen/2024/pressemitteilung.1404570.php> (Zugriff am 14.04.2025).

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (2024): **Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo) für den Bezirk Tempelhof-Schöneberg**. Fortschreibung 2020/2021. Erstellt durch Jahn, Mack & Partner Architekten und Stadtplaner mbB.

Booking.com (18.10.2024)

CBRE & Berlin Hyp (2024): **Wohnungsmarktreport Berlin 2024**. Verfügbar unter: <https://mktgdocs.cbre.com/2299/ef46bcad-614d-4843-bedc-c67b82baee98-192585729/v032024/CBRE%20Berlin%20Hyp%20Wohnmarktreport%20Berlin%202024.pdf> (Zugriff am 17.01.2025).

GASAG Solution Plus GmbH (2025): **Projekt Pallasseum**. Verfügbar unter: <https://www.gasag-solution.de/referenzen/pallasseum/> (Zugriff am 08.04.2025).

infraVelo (2021): **Standort- und Potenzialanalysen**. Mehr Fahrradstellplätze an Berliner U- und S-Bahnhöfen. Zugriff: <https://www.infravelo.de/projekte/fahrradparken/sup/#c1396> (Abgerufen am 04.10.2025)

Investitionsbank Berlin (2024): **IBB Wohnungsmarktbericht 2024**. Entwicklung der Angebotsmieten von 2015 bis 2024. Datengrundlage: VALUE Marktdatenbank; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH. Verfügbar unter: <https://www.ibb.de/de/ueber-uns/publikationen/wohnungsmarktbericht/2024.html> (Zugriff am 28.03.2025).

Logistic Network Consultants GmbH (2021): **Wirtschaftsverkehrskonzept für den Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin**

Junker + Kruse (2015): **Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin**. Kurzfassung. [Unveröffentlichte Unterlage].

NABU Berlin (2021): **Gebäudebrüter-Karte**. Verfügbar unter: <https://anitaweso.github.io/Gebaeudebrueter/GebaeudebrueterBerlinBySpecies.html> (Zugriff am 04.02.2025).

Neumann, Almut (2023): **Mitte entsiegelt**. Bezirksstadträtin für den öffentlichen Raum. Rathaus Mitte 23.11.2023

Quartiersmanagement Schöneberger Norden (o.J.): **Projekte im QM Schöneberger Norden** zu den Themen Gastronomische Vielfalt, Kunst und Kultur

rbb24 (2024): **Zahl der Autos pro Kopf geht in Berlin leicht zurück**. Verfügbar unter: <https://www.rbb24.de/panorama/beitrag/2024/09/berlin-zahl-der-autos-geht-leicht-zurueck.html> (Zugriff am 17.01.2025).

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (2019/2020): **Kita und Spielplatzsanierungsprogramm** (KSSP)

Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz Berlin (2008): **Lärmminderungsplan für Berlin – Materialien zum Aktionsplan**. Erstellt durch Planungsgruppe Nord und CS Planungs- und Ingenieurgesellschaft.

Senatsverwaltung für Inneres und Sport Berlin (2016): **Berlin – Wachsende Stadt: Sportinfrastruktur ausbauen**. [PDF-Dokument, online verfügbar]. Zugriff am 10. Februar 2025.

Senatsverwaltung für Inneres und Sport Berlin (2021): **Impulse für mehr Sport und Bewegung in der Stadt**

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2025): **Berliner Wärmeplan 2026 -Entwurf**

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2023): **Energetische Quartiersentwicklung**. Verfügbar unter: <https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/klimaschutz-in-der-umsetzung/projekte-monitoring/servicestelle-energetische-quartiersentwicklung/> (Zugriff am 08.04.2025).

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2017): **Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro)**

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2023): **Strategische Lärmkarten 2022** (Umweltatlas). Verfügbar unter: <https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/767addc0-284c-44dc-8f29-819fab5f9d23> (Zugriff am 04.03.2025).

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2024): **Spielplatzversorgungsanalyse**

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2024): **Baumbestand Berlin – Straßenbäume und Anlagenbäume**. Verfügbar unter: <https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/3368004a-d596-336a-8fdf-c4391f3313dd> (Zugriff am 16.04.2025).

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2024): **Lärmaktionsplan Berlin 2024–2029**. Verfügbar unter: <https://mein.berlin.de/projekte/larmaktionsplan-2024-2029/information/> (Zugriff am 20.05.2025).

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2021): **Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030 (StEP MoVe)**

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2022): **Planung: Radverkehrsmaßnahmen 2024**

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2022): **Strategische Lärmkarten**

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2019): **Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023**. Auszug Potsdamer Straße

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin (2023): **Parken im Straßenraum**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin (2022): **Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2021-2040**. Gesamtbericht. Ref. I A – Stadtentwicklungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 13.12.2022. Verfügbar unter: <https://www.berlin.de/sen/sbw/stadtdaten/stadtwissen/bevoelkerungsprognose-2024-2040/> (Zugriff am 31.10.2025).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin (2023): **Bericht Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2023**. Verfügbar unter: <https://www.berlin.de/sen/sbw/stadtdaten/stadtwissen/monitoring-soziale-stadtentwicklung/bericht-2023/> (Zugriff am 13.11.2024).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin (2023): **Eigentumskonzentration Berlin 2022**. Verfügbar unter: <https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/45517f18-8e3e-33f8-ac20-782e03f6960f> (Zugriff am 03.04.2025).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin (2024): **Flächennutzungsplan Berlin**. Aktualisiert am 05.01.2024. Verfügbar unter: <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Zugriff am 11.04.2025).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin (o.J.): **Umweltatlas Berlin**. Verfügbar unter: <https://www.berlin.de/umweltatlas/> (Zugriff am 22.05.2025). [Nutzung der Datensätze: Biotoptypen (2013), Gründächer (Karte 06.11), Klimamodell Berlin (2015, 2022), Klimabewertungskarten (2022), Planungshinweiskarte Klima (2024), Landschaftsprogramm (2017), Starkregenhinweiskarte (2025), Verkehrsbedingte Luftbelastung (2020, 2025), Versiegelung (2021), Fernwärme (2004), Versorgung Grünanlagen (2020)].

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin (2019): **Stadtentwicklungsplan Zentren 2030**. Lebendige Zentren und wohnungsnah Versorgung für die wachsende Stadt. Verfügbar unter: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/stadtentwicklungsplaene/step-zentren-2030/> (Zugriff am 22.05.2025).

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe Berlin (2023): **Energieatlas Berlin**: Solarpotenzial; Standorte PV-Anlagen – Öffentliche Hand; PV-Mieterstromanlagen. Verfügbar unter: <https://energieatlas.berlin.de/> (Zugriff am 04.02.2025).

Stadt + Handel (2025): **Daten zum Einzelhandel im Bezirk**. [Unveröffentlichte interne Statistik, Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg].

Stadt+Handel (2021): **Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes** für den Bezirk Mitte von Berlin

Urban Expert (2010): **Wissenschaftliche Studie IBA '87 in Berlin**. Im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin

urbos, Berlin (2016): **Leitbild Potsdamer Straße** – authentisch & dynamisch.

Verein für integrative und soziale Planung e.V. (2017): **Ideen Raum geben. 17 Jahre Quartiersmanagement Magdeburger Platz**

Weltgesundheitsorganisation (WGO) (2025) Verfügbar unter: https://www.who.int/europe/health-topics/noise?utm_source=chatgpt.com#tab=tab_1

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.	Bevölkerungsprognose für die Prognoseräume Tiergarten-Süd und Schöneberg-Nord	14
Tabelle 2.	Alterszusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner im Planungsgebiet	14
Tabelle 3.	Einwohner:innen mit Migrationshintergrund und ohne deutschen Pass mit ausgewählten Herkunftsländern nach Planungsraum	15
Tabelle 4.	Haushaltsgrößen im Planungsgebiet.	15
Tabelle 5.	Status- und Dynamik-Index der Planungsräume nach Sozialraummonitoring Soziale Stadt.	16
Tabelle 6.	Medianeinkommen sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach Planungsräumen	16
Tabelle 7.	SWOT Analyse Raumstrukturen	19
Tabelle 8.	SWOT Analyse Grün- und Freiräume	25
Tabelle 9.	SWOT Analyse Natur, Umwelt und Klima	35
Tabelle 10.	SWOT Analyse Handel, Dienstleistungen und Gastronomie	41
Tabelle 11.	SWOT Analyse Büro und verarbeitendes Gewerbe	43
Tabelle 12.	SWOT Analyse Sexarbeit, Drogenkonsum und Obdachlosigkeit	47
Tabelle 13.	Anteil Einwohner mit mind. 10 Jahren und mind. 5 Jahren Wohndauer nach Planungsräumen	49
Tabelle 14.	Eigentumskonzentration nach Planungsräumen 2022 nach Auswertung aus dem Liegenschaftskataster	49
Tabelle 15.	SWOT Analyse Wohnen	51
Tabelle 16.	SWOT Analyse Verkehr und Mobilität	62
Tabelle 17.	SWOT Analyse Kultur und Tourismus	65
Tabelle 18.	SWOT Analyse Bildung und soziale Infrastruktur	71
Tabelle 19.	Maßnahmentabelle	89

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1.	Umschlagbild: Bushaltestelle an der Potsdamer Straße (Bezirksamt Mitte)	
Abb. 2.	Luftbild (Geoportal Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)	3
Abb. 3.	STEP Zentren (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)	4
Abb. 4.	Ablauf und Formate der Beteiligung (forward)	5

Abb. 5.	Öffentliche Auftaktveranstaltung (forward)	6
Abb. 6.	Öffentliche Auftaktveranstaltung (forward)	5
Abb. 7.	Bürgersteiggespräch (forward).	6
Abb. 8.	Informelle Gespräche mit Gewerbetreibenden entlang der Potsdamer Straße (forward)	7
Abb. 9.	Beteiligung von Jugendlichen in der „Pohl 11“ (forward)	7
Abb. 10.	Online-Umfrage #1 (forward)	7
Abb. 11.	Öffentliche Werkstatt: Präsentation des Leitbildentwurfs und ersten Maßnahmen (forward)	8
Abb. 12.	Öffentliche Werkstatt: Die Teilnehmenden bringen Vorschläge ein (forward)	8
Abb. 13.	Beteiligungsplattform mein.Berlin.de (forward)	8
Abb. 14.	Erste Sitzung der AG Lokal: Kennenlernen und Perspektiven im Raum platzieren (forward)	9
Abb. 15.	Zweite Sitzung der AG Lokal: Einordnung und Positionen zur Analyse (forward)	10
Abb. 16.	Dritte Sitzung der AG Lokal: Rückmeldungen zum Leitbildentwurf (forward)	10
Abb. 17.	Flächennutzungsplan	11
Abb. 18.	Landschaftspläne mit Biotopflächenfaktor (BFF)	12
Abb. 19.	Grenzen der Bezirke, der Planungsräume und des Projektgebiets	13
Abb. 20.	IBA-Projekt-Nr. 46: Wohn- und Geschäftshaus Pohlstraße (forward)	17
Abb. 21.	Karte Städtebauliche Struktur (forward)	18
Abb. 22.	Finanzamt Schöneberg (forward)	19
Abb. 23.	Wohnanlage „Pallaseum“ (forward)	19
Abb. 24.	Wohn- und Geschäftshaus für eine Baugruppe in der Pohlstraße (forward)	19
Abb. 25.	Geschäftshaus Loeser & Wolff von 1929 (forward)	19
Abb. 26.	Karte Denkmale (forward)	20
Abb. 27.	Nelly-Sachs-Park (forward)	21
Abb. 28.	Karte Öffentliche Grün- & Freiräume (Studio AAD)	22
Abb. 29.	Spielplatz mit Kletterfelsen in der Alvenslebenstraße (forward)	23
Abb. 30.	Karte Versorgung Spielplätze (Studio AAD)	24
Abb. 31.	Geringer Nutzungsdruck im Park am Karlsbad (forward)	25
Abb. 32.	Straßenraum Kurmärkische Straße (forward)	25
Abb. 33.	Magdeburger Platz (forward)	26
Abb. 34.	Karte Ökologische Vielfalt (Studio AAD)	28
Abb. 35.	Hohe Oberflächenversiegelung, Mercator Höfe (forward)	29

Abb. 36.	Karte Versiegelung (Studio AAD)	30
Abb. 37.	Dennewitzplatz (Studio AAD)	31
Abb. 38.	Karte Starkregen - Stimulation Wasserstand (Studio AAD)	32
Abb. 39.	Genthiner Straße ohne Straßenbäume (forward)	33
Abb. 40.	Karte Bioklimatische Situation (Studio AAD)	34
Abb. 41.	Entsiegelungspotenzial an der Lützowstraße (forward)	35
Abb. 42.	„Grüne Fassaden“ in der südlichen Frobenstraße (forward)	35
Abb. 43.	Geschäfte an der Potsdamer Straße (forward)	37
Abb. 44.	Karte Nahversorgung (forward)	40
Abb. 45.	Gastronomie an der Potsdamer Straße (Bezirkamt Mitte)	41
Abb. 46.	Hochpreisiger Einzelhandel an der Potsdamer Straße (Bezirkamt Mitte)	41
Abb. 47.	Inhabergeführtes Gewerbe Fahrrad-Doktor (forward)	42
Abb. 48.	Bürogebäude an der Bülowstraße (forward)	43
Abb. 49.	Karte Arbeit und Produktion (forward)	44
Abb. 50.	Eco-Toilette an der Bülowstraße (forward)	45
Abb. 51.	Karte Sexarbeit, Drogenkonsum, Obdachlosigkeit (forward)	46
Abb. 52.	LSD-Haus an der Potsdamer Straße (forward)	48
Abb. 53.	Karte Wohnen (forward)	50
Abb. 54.	Verkehrsberuhigung und Entsiegelung an der Ecke Kluckstraße / Pohlstraße (forward)	52
Abb. 55.	Eingangssituation im Norden – Schöneberger Ufer / Potsdamer Straße (forward)	53
Abb. 56.	Straßenseitiges Parken an der Potsdamer Straße (Bezirkamt Mitte)	53
Abb. 57.	Karte MIV und Kfz (forward)	54
Abb. 58.	U-Bahnhof Bülowstraße (Bezirksamt Mitte)	55
Abb. 59.	Bushaltestelle an der Potsdamer Straße (Bezirksamt Mitte)	55
Abb. 60.	Karte ÖPNV (forward)	56
Abb. 61.	Gehweg Potsdamer Straße (forward)	57
Abb. 62.	Radweg Pallasstraße (forward)	57
Abb. 63.	Karte Radverkehr (forward)	58
Abb. 64.	Durchgang von der Pohlstraße zur Genthiner Straße (forward)	59
Abb. 65.	Bussonderfahrstreifen Potsdamer Straße (Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg)	59

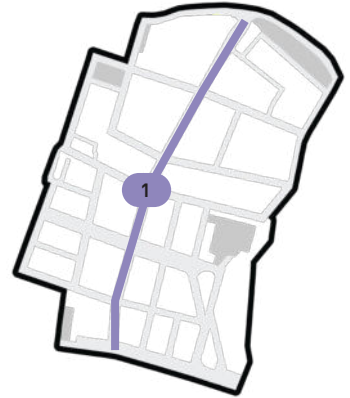
Abb. 66.	Karte Fußverkehr (forward)	60
Abb. 67.	Kreuzung Potsdamer Straße Kurfürstenstraße (forward)	61
Abb. 68.	Gallery Weekend 2025 auf der Potsdamer Straße, Wintergarten (forward)	63
Abb. 69.	Karte Kultur und Tourismus (forward)	64
Abb. 70.	Galerie an der Frobenstraße (forward)	65
Abb. 71.	P61 Gallery an der Potsdamer Straße (forward)	65
Abb. 72.	Zwölf-Apostel-Kirchengemeinde (BA Tempelhof-Schöneberg)	65
Abb. 73.	Allegro-Grundschule in der Lützowstraße (P. Hailperin)	67
Abb. 74.	Karte Bildung und Soziale Infrastruktur (forward)	68
Abb. 75.	Sportplatz an der Pohlstraße (BA Mitte)	69
Abb. 76.	Jugendfreizeiteinrichtung „Villa Schöneberg“ in der Frobenstraße (forward)	69
Abb. 77.	Bibliothek Tiergarten-Süd (forward)	70
Abb. 78.	Kiezzentrum Villa Lützow (forward)	71
Abb. 79.	Karte Defizite & Handlungsbedarfe (forward)	74
Abb. 80.	Karte Qualitäten & Potenziale (forward)	76
Abb. 81.	Slogan für die zukünftige Entwicklung der Potsdamer Straße (forward)	79
Abb. 82.	Handlungsfelder und Leitlinien für das ISEK (forward)	80
Abb. 83.	Karte Räumliches Leitbild (forward)	85
Abb. 84.	Karte Maßnahmenplan (forward)	88

ANHANG

MASSNAHMENSTECKBRIEFE

Geschäftsstraßenkonzept (Stärkung der Geschäftsstraße)

Adresse Potsdamer Straße



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
1				Mittel	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl	70.000 €

Entwicklungsziele

- **Stärkung der Zentrumsfunktion** durch Profilbildung, Imagepflege und gezielte Standortentwicklung.
- **Erhöhung der Standortattraktivität** durch Aufwertung der Aufenthaltsqualität und Reduzierung von Nutzungskonflikten.
- **Verhinderung von Leerstand und Sicherung lokaler Angebotsqualität** durch ein aktives, strategisch ausgerichtetes Geschäftsstraßenmanagement.
- **Stärkung kultureller und kreativer Sichtbarkeit** durch Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit.
- **Profilierung der unterschiedlichen Straßenabschnitte** entsprechend ihrer funktionalen und atmosphärischen Prägung.



Woolworth an der Potsdamer Straße (BA TS)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

Indirekt:

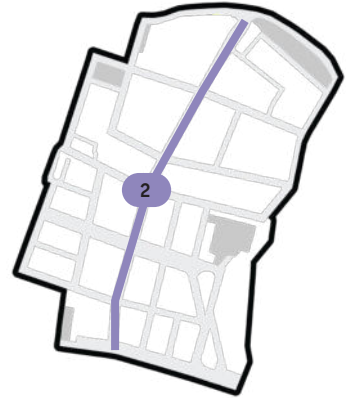
- Förderung kurzer Wege durch Stärkung wohnortnaher Versorgung.

Maßnahmenbeschreibung

Das Geschäftsstraßenkonzept dient als strategische und handlungsorientierte Basis für das Geschäftsstraßenmanagement (Maßnahme 2) sowie das Standortmarketing (Maßnahme 3). Es entwickelt eine Positionierungsstrategie (Profilbildung und Leitbild) und leitet daraus Maßnahmenvorschläge ab, um nachhaltig die Kundenfrequenz und die Aufenthaltsdauer im Zentrum zu erhöhen und damit Umsätze zu gewinnen (Maßnahmenkatalog). Für die Umsetzung werden Strukturen entwickelt (Kooperations- und Vernetzungsstrategie).

Geschäftsstraßenmanagement

Adresse Potsdamer Straße



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
1	Mittel	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl	350.000 €

Entwicklungsziele

- **Stärkung der Potsdamer Straße als lebendige, vielfältige Geschäfts- und Kulturstraße** mit stabilen lokalen Strukturen.
- **Förderung attraktiver, lokal verankerter Angebote** und Vermeidung von Verdrängungseffekten.
- **Aufbau und Pflege kooperativer Netzwerke** zur Stärkung lokaler Wirtschafts- und Kulturakteur:innen.
- **Aktivierung von Leerständen und qualitative Entwicklung des Nutzungsmixes** in den Erdgeschossen.
- **Sichtbarmachung der kulturellen Vielfalt** durch gemeinsame Aktionen und Kommunikationsformate.
- **Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Konfliktreduktion** im öffentlichen Raum.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

Indirekt:

- Förderung kurzer Wege durch Stärkung wohnortnaher Versorgung.
- Unterstützung ressourcenschonender, flexibler Nutzungen (z. B. Zwischennutzungen, Mehrfachnutzungen, geteilte Flächen).
- Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtstruktur, indem lokale Wirtschafts- und Kulturangebote gestärkt und klimabelastende Verdrängungseffekte reduziert werden.

Maßnahmenbeschreibung

Das Geschäftsstraßenmanagement begleitet die Entwicklung der Potsdamer Straße als zentrale Geschäfts- und Kulturachse im Fördergebiet. Es setzt die im Geschäftsstraßenkonzept (Maßnahme 1) erarbeiteten Strategien um und fungiert als Bindeglied zwischen Gewerbetreibenden, Verwaltung, Eigentümer*innen und Zivilgesellschaft. Ziel ist es, lokale Akteure zu vernetzen, Erdgeschosszonen gezielt zu entwickeln und die kulturelle Vielfalt des Quartiers sichtbar zu machen.

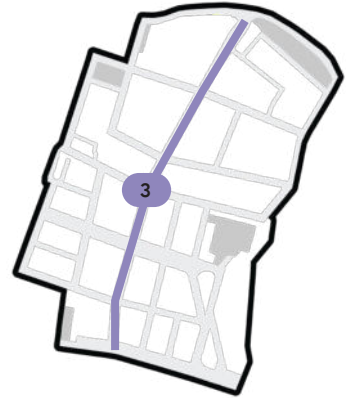


Potsdamer Straße (BA Tempelhof-Schöneberg)

- **Vernetzung und Standortgemeinschaft:** Aufbau tragfähiger Kommunikationsstrukturen durch regelmäßige Austausch- und Dialogformate zwischen Gewerbetreibenden, Eigentümer*innen und weiteren Akteuren. Ziel ist die Etablierung einer Standortgemeinschaft, die gemeinschaftlich Projekte initiiert und die Straße eigenverantwortlich mitgestaltet.
- **Zwischennutzung und Ansiedlung:** Aktivierung von Eigentümer*innen und Vermittlung von leerstehenden Flächen für kreative, soziale oder quartiersverträgliche Nutzungen. Begleitung gezielter Ansiedlungen, um Nutzungslücken zu schließen und die Erdgeschosszonen zu beleben.
- **Lokale Kultur und Identität:** Förderung kultureller Formate, die den interkulturellen Austausch stärken, baukulturelle Besonderheiten vermitteln und lokale Geschichten sichtbar machen. Die Vernetzung von Kulturbetrieben mit der Nachbarschaft trägt dazu bei, die Potsdamer Straße als Ort urbaner Vielfalt und kultureller Eigenständigkeit zu profilieren.

Standortmarketing

Adresse Potsdamer Straße



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
1				Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl	300.000 €

Entwicklungsziele

- **Stärkung der Zentrumsfunktion** durch Profilbildung, Imagepflege und gezielte Standortentwicklung.
- **Verbesserung der Außenwahrnehmung** durch ein konsistentes Kommunikations- und Marketingkonzept.
- **Förderung lokaler Netzwerke und gemeinsamer Aktivitäten**, die Gewerbe, Kultur und Nachbarschaft verbinden.
- **Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum** durch sichtbare, standortbezogene Maßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit.
- **Sichtbarmachung der kulturellen Vielfalt** entlang der Potsdamer Straße.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

Indirekt:

- Förderung kurzer Wege durch Stärkung wohnortnaher Versorgung.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme dient der Sicherung und Profilierung des Standorts Potsdamer Straße als lebendiges, vielfältiges und wirtschaftlich stabiles Zentrum in den Bezirken Mitte und Tempelhof-Schöneberg.

- Aufbau und Pflege einer Standortmarke („Marke Potsdamer Straße“) einschließlich visueller Gestaltung (ggf. Logo, Farbwelt, Claims) und konsistenter Anwendung in allen Medien.
- Einrichtung und laufende Aktualisierung einer zentralen Standortwebseite sowie Social-Media-Kanäle zur Information über lokale Angebote, Veranstaltungen und Baumaßnahmen.

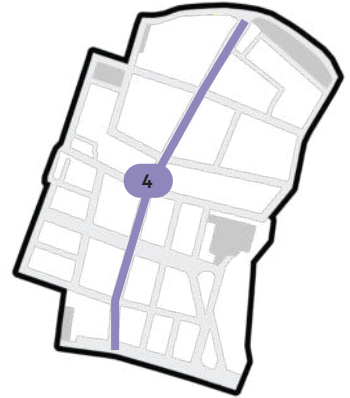


An der Potsdamer Straße (BA Mitte)

- Gestaltung und Umsetzung von Print- und Außenwerbematerialien (z. B. Plakate, Flyer, Schaufensterbanner, Wegweiser), zum Beispiel zur Sicherung der Sichtbarkeit während Umbauphasen.
- Planung und Durchführung von öffentlichkeitswirksamen Aktionen, Märkten und Standortevents (z. B. Themenmärkte, Aktionstage, Lichtaktionen, Kulturformate) zur Belebung des Zentrums.

Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept Lebenswerte Stadtachse Potsdamer Straße

Adresse Potsdamer Straße



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
1		3		Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl und SGA	130.000 €

Entwicklungsziele

- **Erhöhung der Standortattraktivität** durch Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Reduktion von Nutzungskonflikten.
- **Gestaltung der Potsdamer Straße als attraktiven und barrierearmen Stadtraum** mit sicheren Verkehrswegen für alle, neuen urbanen Plätzen und reduzierter Barrierewirkung.
- **Reduzierung von Nutzungskonflikten und Verbesserung der Orientierung entlang der Potsdamer Straße** durch Gestaltung und Aufwertung der Gehwege.
- **Schaffung sicherer und durchgehender Radwege** insbesondere zwischen Kurfürstenstraße und Goebenstraße, wo bislang Radinfrastruktur fehlt.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.



Straßenraum Potsdamer Straße (BA Mitte)

gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, die auch zur Stärkung der Geschäftsstraße beitragen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Förderung emissionsarmer Mobilität durch Ausbau des Radverkehrs und Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit.
- Reduktion von Lärm- und Luftbelastungen durch Neuordnung des Verkehrsraums und Begrenzung des motorisierten Individualverkehrs.
- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement, hitzeresilienter Bepflanzung und energieeffizienter Beleuchtung.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme zielt auf die Erstellung eines integrierten und zukunftsfähigen Verkehrs- und Freiraumkonzepts für die Potsdamer Straße als zentrale Stadtachse im Fördergebiet ab. Sie reagiert auf bestehende Defizite in Bezug auf Verkehrssicherheit, Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit und Umweltbelastungen und dient der Vorbereitung investiver Um-

- Erarbeitung eines integrierten, fachübergreifenden Konzeptes unter Einbindung der Bereiche Verkehr, Stadtgrün, Freiraum, Umwelt und Stadtgestaltung.
- Detaillierte Analyse bestehender Verkehrs-, Freiraum- und Umweltbedingungen, einschließlich Erreichbarkeit, Stellplätze, Lieferzonen und Nutzungskonflikte.
- Entwicklung von kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität, Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung.
- Besondere konzeptionelle Vertiefung und Prüfung erhöhter Aufenthaltsqualitäten an den drei Kreuzungsbereichen Lützowstraße, Kurfürstenstraße sowie Winterfeldt-/Alvenslebenstraße.
- Prüfung und Integration der geplanten Tramtrasse in die zukünftige Straßenraumgestaltung, inklusive Koordination mit übergeordneten Verkehrsplanungen.
- Entwicklung von Gestaltungsleitlinien für Begrünung, Möblierung, Beleuchtung und Materialität unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer und städtebaulicher Anforderungen.
- Erstellung eines abgestimmten Maßnahmen- und Prioritätenplans als Grundlage für nachfolgende Planungs- und Investitionsschritte.

Kleinteilige Maßnahmen Potsdamer Straße (Konzept/ Planung und Umsetzung)

Adresse Potsdamer Straße



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
1		3		Hoch	Mittelfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	800.000 €

Entwicklungsziele

- **Erhöhung der Standortattraktivität** durch Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Reduktion von Nutzungskonflikten.
- **Förderung attraktiver Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers** und Vermeidung von Verdrängungseffekten.
- **Förderung und Sichtbarmachung der kulturellen Vielfalt entlang der Potsdamer Straße** durch Vernetzung und gezielte Öffentlichkeitsarbeit.
- **Gezielte Einbindung von relevanten Zielgruppen** unter Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse.
- **Reduzierung von Nutzungskonflikten und Verbesserung der Orientierung** entlang der Potsdamer Straße durch Gestaltung und Aufwertung der Gehwege.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Kurzfristige Verbesserung des Mikroklimas durch mobile Begrünung, Pflanzkübel, Baumscheibenbegrünungen und Verschattungselemente.
- Förderung klimagerechter Mobilität durch zügige Einrichtung zusätzlicher Fahrradabstellanlagen und Aufwertung fußläufiger Wege.
- Entsiegelung und Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, um Hitze- und Starkregenfolgen unmittelbar abzumildern.
- Erprobung leicht umsetzbarer, klimaresilienter Gestaltungselemente als Modell für dauerhafte Lösungen.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme zielt auf kurzfristig sichtbare, kleinteilige und klimawirksame Verbesserungen des öffentlichen Raums in den Gehwegbereichen entlang der Potsdamer Straße. Sie ergänzt die langfristigen Planungen des integrierten Verkehrs- und Freiraumkonzepts und setzt an konkreten Problempunkten im Straßenraum an, um sichtbare und erlebbare Verbesserungen für Alltag und Stadtklima zu schaffen.



Rad- und Gehweg Potsdamer Straße (forward)

- Entwicklung eines Gestaltungskonzepts für temporäre und dauerhafte Maßnahmen zur Aufwertung der Gehwegbereiche mit Fokus auf Klimaresilienz, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität.
- Umsetzung kurzfristiger Begrünungsmaßnahmen wie Pflanzinseln, mobile Beete, Baumscheibenbegrünungen und Begrünung von Möblierungselementen.
- Installation zusätzlicher Fahrradabstellanlagen und Sitzgelegenheiten zur Förderung aktiver und klimafreundlicher Mobilität.
- Gestaltung kleiner Aufenthaltsinseln mit Sitzmöglichkeiten, Pflanzkübeln und künstlerischen Elementen zur Aktivierung des öffentlichen Raums.
- Durchführung von temporären Interventionen („Pop-up“-Maßnahmen) zur schnellen Verbesserung der Nutzungsqualität und zur Erprobung zukünftiger Gestaltungsprinzipien.
- Dokumentation und Auswertung der Maßnahmen zur Übertragbarkeit auf weitere Straßenabschnitte.

Umgestaltung Lebenswerte Stadtachse Potsdamer Straße (Planung und Bau)

Adresse Potsdamer Straße



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
1		3		Mittel	Langfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	SenMVKU/ Bezirk	o.A.

Entwicklungsziele

- **Stärkung der Zentrumsfunktion** durch Profilbildung, Imagepflege und gezielte Standortentwicklung.
- **Erhöhung der Standortattraktivität** durch Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Reduktion von Nutzungskonflikten.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.
- **Reduzierung von Nutzungskonflikten und Verbesserung der Orientierung entlang der Potsdamer Straße** durch Gestaltung und Aufwertung der Gehwege.
- **Schaffung sicherer und durchgehender Radwege** insbesondere zwischen Kurfürstenstraße und Goebenstraße.
- **Gestaltung der Potsdamer Straße als attraktiven und barrierearmen Stadtraum** mit sicheren Verkehrswegen für alle, neuen urbanen Plätzen und reduzierter Barrierewirkung.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verringerung der verkehrsbedingten CO₂-, Lärm- und Luftbelastung durch Förderung umweltfreundlicher Mobilitätsformen (Rad, Fuß, Tram).
- Verbesserung des Mikroklimas durch Begrünung, Entsiegelung und Verschattung im Straßenraum.
- Integration nachhaltiger Materialien und energieeffizienter Beleuchtung in die Planung.
- Regenwassermanagement zur lokalen Versickerung und Kühlung in Hitzeperioden.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die städtebauliche, verkehrliche und freiraumplanerische Umgestaltung der Potsdamer Straße auf Grundlage des integrierten Verkehrs- und Freiraumkonzepts (Maßnahme 4). Ziel ist ein ausgewogen gestalteter Straßen-



Potsdamer Straße (forward)

raum, der Mobilität, Klimaresilienz und Aufenthaltsqualität vereint und langfristig zur Attraktivität der Geschäftsstraße und der angrenzenden Wohnquartiere beiträgt.

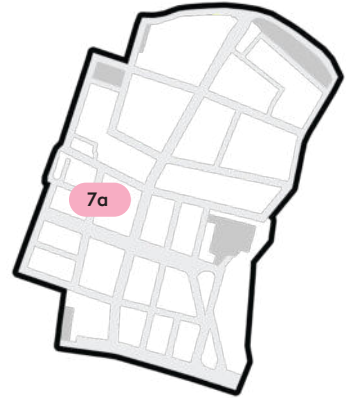
- Ausführungsplanung und Realisierung eines neuen Straßenquerschnitts mit durchgehenden Radverkehrsanlagen, sicheren Querungen und geordneten Lieferzonen.
- Schaffung barrierefreier Gehwegbereiche, niveaugleicher Übergänge und neuer Aufenthaltsflächen mit Sitzgelegenheiten und Stadtgrün.
- Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen, Baumpflanzungen und klimaresilienter Vegetation zur Verbesserung des Stadtklimas.
- Integration nachhaltiger Entwässerungssysteme (z. B. Rigolen, Baumrigolen, Versickerungsflächen) zur Regenwasserbewirtschaftung.
- Verbesserung der Beleuchtung und Orientierung im öffentlichen Raum unter Berücksichtigung sicherheitsrelevanter Aspekte.
- Schwerpunktsetzung auf die drei zentralen Kreuzungsbereiche Lützowstraße, Kurfürstenstraße sowie Winterfeldt-/Alvenslebenstraße als Pilotstandorte mit besonderem Gestaltungs- und Aufenthaltsanspruch.
- Koordination der Umsetzung mit der geplanten Tramtrasse zwischen Potsdamer Platz und Rathaus Steglitz sowie weiteren Infrastrukturvorhaben.

ISEK

07a

Neubau Campus der Generationen

Adresse Frobenstraße 27



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Hoch	Mittelfristig	Tempelhof-Schöneberg	FM	Alternative Finanzierung

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägerstrukturen und Zivilgesellschaft.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Energieeffizienter Neubau mit nachhaltiger Bauweise.
- Beitrag zur klimaresilienten Stadtentwicklung durch multifunktionale und ressourcenschonende Gebäudestruktur.

Maßnahmenbeschreibung

Auf dem Grundstück der bestehenden Jugendfreizeiteinrichtung Villa Schöneberg in der Frobenstraße entsteht ein multifunktionaler Neubau als „Campus der Generationen“. Ziel ist die Bündelung wichtiger sozialer und bildungsbezogener Einrichtungen unter einem Dach, um Synergien zu schaffen und soziale Teilhabe im Quartier zu fördern.

- **Nutzungskonzept:** Unter einem gemeinsamen Dach werden das Kinder- und Jugendzentrum Villa Schöneberg (Outreach), die Erziehungs- und Familienberatung des Pestalozzi-Fröbel-Hauses, die Stadtteilkoordination Schöneberg Nord, das Nachbarschafts- und Familienzentrum Kurmark sowie der Kinder- und Jugendgesundheitsdienst des Bezirks untergebracht. Zusätzlich gehören Werkstätten, Bandräume und ein Mehrzwecksaal zum Raumprogramm.



Standort Campus der Generationen (forward)

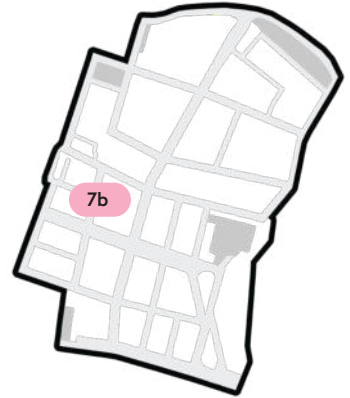
- **Bauliche Umsetzung:** Errichtung eines modernen, barrierefreien und energieeffizienten Gebäudes mit flexiblen Raumstrukturen, gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen für Begegnung, Spiel und Aufenthalt.
- **Städtebauliche Einbindung:** Der Neubau stärkt die soziale Infrastruktur im Quartier, wirkt identitätsstiftend und trägt zur Aufwertung des Umfelds in der Frobenstraße bei.

ISEK

07b

Ausstattung Campus der Generationen

Adresse Frobenstraße 27



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Hoch	Mittelfristig	Tempelhof-Schöneberg	Jug	Alternative Finanzierung

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägerstrukturen und Zivilgesellschaft.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Auswahl nachhaltiger, langlebiger und ressourcenschonender Materialien und Möbel.
- Förderung eines energieeffizienten Gebäudebetriebs durch moderne Geräte und funktionale Innenausstattung.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme ergänzt den Neubau des Campus der Generationen in der Frobenstraße und dient der Ausstattung der unterschiedlichen Nutzungseinheiten. Ziel ist es, die im Hochbau geschaffenen Räume mit einer funktionalen und identitätsstiftenden Innenausstattung auszustatten, die den vielfältigen Anforderungen der Einrichtungen gerecht wird.

- **Ausstattung und Möblierung:** Anschaffung von Möbeln, Einbauten und Geräten gemäß DIN 276 Kostengruppe 600 in Absprache mit allen im Campus vertretenen Institutionen, darunter Kinder- und Jugendzentrum Villa Schöneberg (Outreach), Erziehungs- und Familienberatung (Pestalozzi-Fröbel-Haus), Stadtteilkoordination Schöneberg Nord, Nachbarschafts- und Familienzentrum Kurmark sowie Kinder- und Jugendgesundheitsdienst des Bezirks.



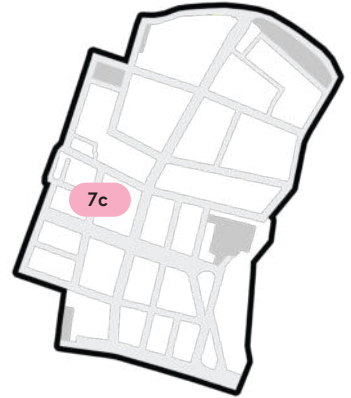
Standort Campus der Generationen (forward)

- **Innenraumgestaltung:** Gestaltung funktionaler, einladender und barrierefreier Räume, die Begegnung, Lernen und Austausch fördern.
- **Nutzung und Qualität:** Die Ausstattung unterstützt flexible Nutzungskonzepte und ermöglicht den gemeinsamen Betrieb verschiedener Einrichtungen unter einem Dach. Dabei wird die Nachhaltigkeit der eingesetzten Materialien besonders berücksichtigt.

ISEK**07c**

Campus der Generationen Neubau Spiel- und Sportanlage

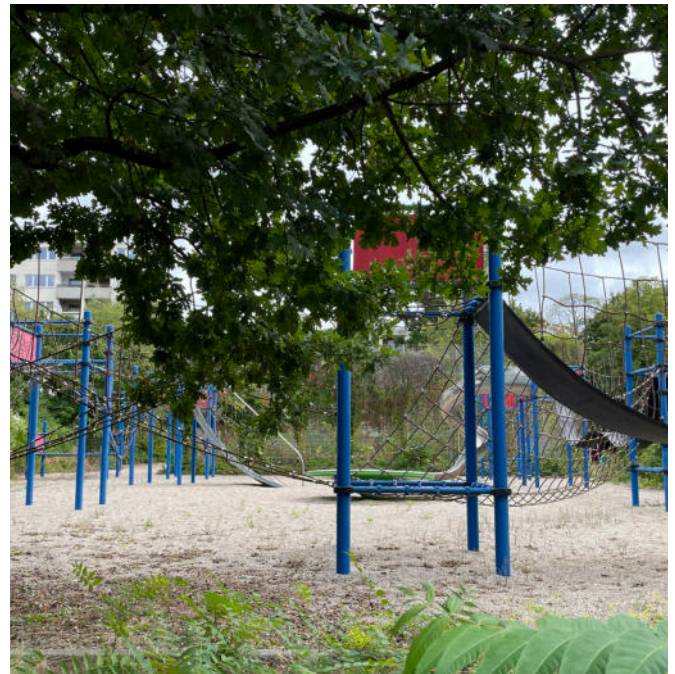
Adresse Frobenstr. 28-29



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Hoch	Mittelfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Grünflächen	1.200.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägerstrukturen und Zivilgesellschaft.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.



Spielplatz Villa Schöneberg (forward)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Klimaangepasste Freiraumgestaltung durch Entsiegelung, Begrünung und schattenspendende Bepflanzung.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und nachhaltiger Materialien zur Verbesserung der Versickerung und Reduktion von Hitzeinseln.
- Förderung umweltgerechter Mobilität durch gute fußläufige und barrierefreie Erreichbarkeit.

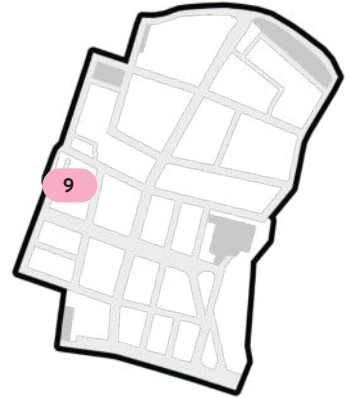
Maßnahmenbeschreibung

Auf dem Grundstück Frobenstraße 28-29 entsteht in direkter Nachbarschaft zum Campus der Generationen eine neue, multifunktionale, klimaangepasste und barrierefreie Spiel- und Sportanlage. Sie dient als wichtige Ergänzung der sozialen Infrastruktur und bietet wohnortnahe Bewegungs- und Begegnungsräume für alle Altersgruppen.

ISEK**09a**

Nachnutzung der Werkhalle Kumi 13 (Konzept)

Adresse Kurmärkische Str. 13



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Mittel	Kurzfristig	Tempelhof-Schöneberg	Stapl privat	100.000 € Kooperationsprojekt

Entwicklungsziele

- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung der Bestandsentwicklung** mit Fokus auf Sanierung, Aufwertung und energetische Modernisierung, insbesondere im Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Einsatz energieeffizienter Bauweisen, nachhaltiger Materialien und Begrünungskonzepte bei Sanierung oder Neubau.
- Einsparung von CO2 und grauer Energie durch Erhalt und Weiternutzung von Bestandsgebäuden.

Maßnahmenbeschreibung

Die als Verein organisierte Mieter*innenschaft der Kurmärkischen Straße 13 (kumi*13) bemüht sich seit langem um eine kreative Nachnutzung der Halle und Tiefgaragen der ehemaligen Autowerkstatt auf ihrem Grundstück. Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg ist auf der Suche nach geeigneten Räumen für kulturelle und soziale Zwecke. In einer gemeinsamen Kooperation sollen Nutzungsszenarien entwickelt und die baulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen geklärt werden.

- **Bauuntersuchung:** Analyse der Bausubstanz, Statik und Energieeffizienz zur Beurteilung des Sanierungsbedarf.
- **Nutzungskonzept:** Erarbeitung eines zukunftsfähigen Raum- und Nutzungskonzepts für soziale und kulturelle Zwecke und Öffnung der Halle für die Nachbarschaft.
- **Rechtlicher Rahmen:** Ermittlung und Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen für Instandsetzung und Nachnutzung.



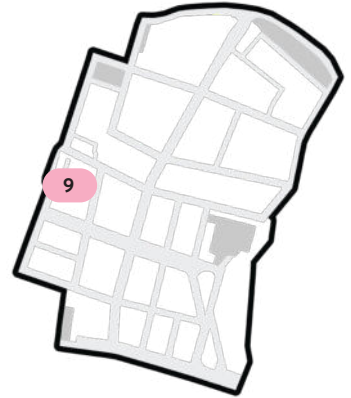
Kumi 13 (forward) – Zugang zur Halle befindet sich links neben der Eckbebauung

ISEK

09b

Nachnutzung der Werkhalle Kumi 13 (Umsetzung)

Adresse Kurmärkische Str. 13



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Mittel	Mittelfristig	Tempelhof-Schöneberg	privat	o.A.

Entwicklungsziele

- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung der Bestandsentwicklung** mit Fokus auf Sanierung, Aufwertung und energetische Modernisierung, insbesondere im Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Einsatz energieeffizienter Bauweisen, nachhaltiger Materialien und Begrünungskonzepte bei Sanierung oder Neubau.
- Einsparung von CO2 und grauer Energie durch Erhalt und Weiternutzung von Bestandsgebäuden.

Maßnahmenbeschreibung

Führt das Konzept zur Nachnutzung der Werkhalle (Maßnahme 9a) eine realistische Möglichkeit zur Reaktivierung der Halle und der darunter liegenden Garage auf, soll sie in Kooperation zwischen den Eigentümern und dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg umgesetzt werden (Ausführungsplanung und Bau).



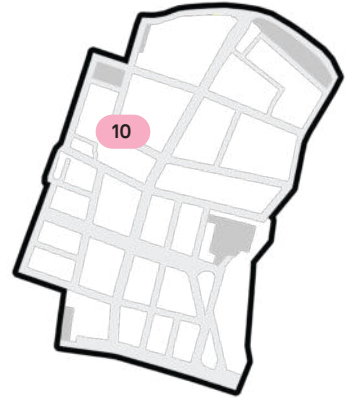
Kumi 13 (forward) – Zugang zur Halle befindet sich links neben der Eckbebauung

ISEK

10

Sanierung „Kita Sonnenschein“

Adresse Pohlstraße 87



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Niedrig	Langfristig	Mitte	Jug	o.A.

Entwicklungsziele

- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.
- **Sichere und saubere Wege zu sozialen Einrichtungen** wie Kitas und Schulen durch gezielte bauliche Verbesserungen und Verkehrsmaßnahmen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung der Energieeffizienz durch Wärmedämmung, Fenster- und Heizungsmodernisierung.
- Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen durch nachhaltige technische Anlagen.
- Einsatz umweltfreundlicher, emissionsarmer Baustoffe und Sanierungsmaterialien.

Maßnahmenbeschreibung

Die Kita Sonnenschein in der Pohlstraße 87 soll energetisch saniert werden, um ihre bauliche und technische Funktionsfähigkeit wiederherzustellen und die Einrichtung langfristig zu sichern. Die Maßnahme trägt wesentlich zur Qualitätssicherung der frühkindlichen Bildung und Betreuung im Quartier bei.



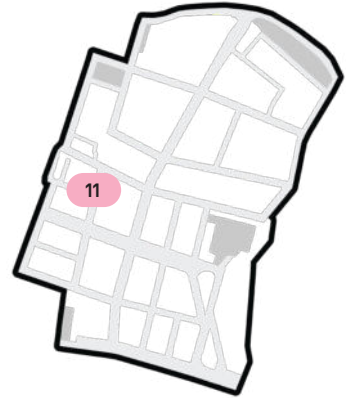
Kita Sonnenschein (forward)

ISEK

11

Sanierung Kita „Haus der Kinder“ (Kurmärkische Straße)

Adresse Kurmärkische Str. 2-8



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Hoch	Kurzfristig	Tempelhof-Schöneberg	Jug Privat	2.900.000 € Kooperationsprojekt

Entwicklungsziele

- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung der Energieeffizienz durch Wärmedämmung, Fenster- und Heizungsmodernisierung.
- Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen durch nachhaltige technische Anlagen.
- Einsatz umweltfreundlicher, emissionsarmer Baustoffe und Sanierungsmaterialien.

Maßnahmenbeschreibung

Die Kita Haus der Kinder in der Kurmärkischen Straße wird umfassend saniert, um ihre bauliche und technische Funktionstüchtigkeit wiederherzustellen und die Einrichtung langfristig zu sichern. Die Maßnahme trägt wesentlich zur Qualitätssicherung der frühkindlichen Bildung und Betreuung im Quartier bei. Die Maßnahme umfasst folgende Aspekte:

- **Gebäudetechnik:** Heizung (Austausch der Gasheizung); Elektro- und PV-Anlage; Küche i.V.m. Klimatisierung und Lüftung.
- **Energetische Ertüchtigung:** Verbesserung der Wärmedämmung, Austausch von Fenstern und Türen sowie Optimierung der Gebäudetechnik zur Senkung des Energieverbrauchs.



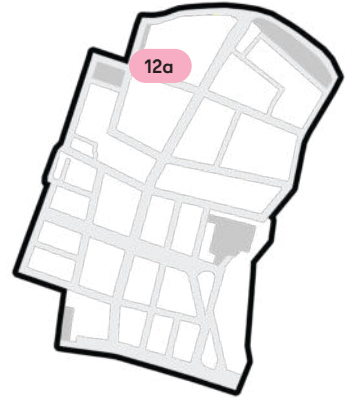
Kita „Haus der Kinder“ (forward)

ISEK

12a

Machbarkeitsstudie: Sanierungs- und Erweiterungsbedarf des Flachbaus „Villa Lützow“

Adresse Lützowstraße 28



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Hoch	Kurzfristig	Mitte	Jug	90.000 €

Entwicklungsziele

- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Untersuchung energieeffizienter Sanierungsoptionen und nachhaltiger Baustandards für den Bestand.

Maßnahmenbeschreibung

Die Machbarkeitsstudie dient der Vorbereitung einer umfassenden baulichen und funktionalen Erneuerung des Flachbaus der Villa Lützow. Das Gebäude ist ein zentraler Ort der Nachbarschaftsarbeit und bietet vielfältige soziale und kulturelle Angebote. Aufgrund seines Alters und der intensiven Nutzung besteht ein erheblicher Sanierungs- und Erweiterungsbedarf.

Bestandserfassung und Bedarfsanalyse: Untersuchung des baulichen Zustands und des Raumprogramms. Analyse der aktuellen und künftigen Bedarfe der Nutzerinnen und Nutzer sowie der Trägerorganisationen.

Sanierungs- und Erweiterungsoptionen: Prüfung von Varianten zur baulichen Erweiterung oder Aufstockung des Flachbaus sowie möglicher Neuordnungen im Inneren. Bewertung der baulichen Machbarkeit unter städtebaulichen, funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.



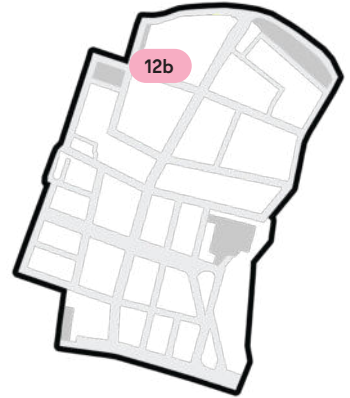
Villa Lützow – der Flachbau befindet sich rechts neben dem hier sichtbaren Hauptgebäude (forward)

ISEK

12b

Umsetzung Machbarkeitsstudie: Energetische Dachsanierung Flachbau „Villa Lützow“ und Er- weiterung des Gebäudes

Adresse Lützowstraße 28



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
	2			Mittel	Langfristig	Mitte	Jug	o.A.

Entwicklungsziele

- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Steigerung der Energieeffizienz, Nutzung nachhaltiger Baustoffe und Beitrag zum Mikroklima durch Dachbegrünung.

Maßnahmenbeschreibung

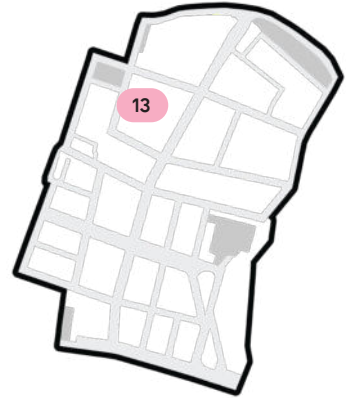
Auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie erfolgt die bauliche Erneuerung und ggf. Erweiterung des Flachbaus der Villa Lützow in der Lützowstraße, um den Standort als zentrale soziale Infrastruktur für die Nachbarschaft zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.



Villa Lützow – der Flachbau befindet sich rechts neben dem hier sichtbaren Hauptgebäude (forward)

Aufwertung des Schulhofs und Sportanlagen der Allegro-Grundschule

Adresse Lützowstraße 83-85



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Hoch	Langfristig	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	2.400.000 €

Entwicklungsziele

- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägerstrukturen und Zivilgesellschaft.
- **Förderung von Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Klimaanpassung** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.



Schulhof der Allegro-Grundschule (P. Hailperin)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Entsiegelung und Begrünung zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Regenwasserversickerung.
- Pflanzung klimaresistenter Bäume und Schaffung von Schatten- und Rückzugsbereichen.
- Einsatz wasserdurchlässiger Beläge und nachhaltiger Materialien.

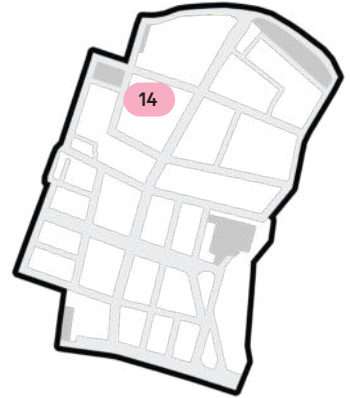
Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die klimaangepasste Neugestaltung des Schulhofs und der angrenzenden Sportflächen der Allegro-Grundschule. Ziel ist es, die Flächen funktional, ökologisch und pädagogisch aufzuwerten und an die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler anzupassen.

- **Freiraumgestaltung:** Umgestaltung versiegelter Bereiche in begrünte Aufenthalts- und Spielflächen.
- **Bewegungsangebote:** Erneuerung von Spielfeldern, Laufbahnen und Sportgeräten.
- **Klimaanpassung:** Begrünung, Baumpflanzungen und Regenwassermanagement zur Kühlung und Entsiegelung.
- **Materialkonzept:** Nutzung robuster, naturnaher und nachhaltiger Baustoffe.
- **Sicherheits- und Aufenthaltszonen:** Schaffung klarer Strukturen für Spiel, Bewegung und Ruhe.

Energetische Sanierung Allegro-Grundschule

Adresse Lützowstraße 83-85



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Mittel	Langfristig	Mitte	FM	o.A.

Entwicklungsziele

- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung der Bestandsentwicklung** mit Fokus auf Sanierung, Aufwertung und energetische Modernisierung.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.



Allegro-Grundschule (forward)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Reduzierung des Energiebedarfs durch Dämmung und effiziente Verschattungssysteme.
- Nutzung erneuerbarer Energien durch Installation von Photovoltaikanlagen.
- Beitrag zur CO₂-Einsparung und nachhaltigen Energieversorgung öffentlicher Gebäude.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die energetische Sanierung der denkmalgeschützten Allegro-Grundschule in der Lützowstraße. Ziel ist die Reduktion des Energieverbrauchs und die Verbesserung des Raumklimas bei Wahrung der historischen Bausubstanz.

Denkbare Elemente für die Sanierung sind:

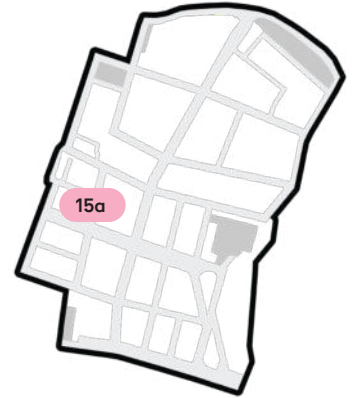
- **Verschattung:** Ausstattung aller Klassen-, Fach- und Aufenthaltsräume mit außenliegenden Markisen, Jalousien oder Begrünungselementen zur Reduzierung sommerlicher Hitzebelastung.
- **Dämmung:** Energetische Ertüchtigung von Fassaden, Dächern und Fenstern unter denkmalgerechten Bedingungen.
- **Photovoltaik:** Installation von Solaranlagen auf geeigneten Dachflächen zur Eigenstromerzeugung (anteilige Finanzierung).
- **Materialwahl:** Einsatz nachhaltiger, energieeffizienter und denkmalverträglicher Baustoffe.

ISEK

15a

Qualifizierung Gebäude Kurmärkische Straße 1,3

Adresse Kurmärkische Straße 1,3



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Hoch	Langfristig	Tempelhof-Schöneberg	FM	o.A.

Entwicklungsziele

- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.
- **Förderung der Bestandsentwicklung** mit Fokus auf Sanierung, Aufwertung und energetische Modernisierung.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Einsatz energieeffizienter Bauweisen, nachhaltiger Materialien und Begrünungskonzepte bei Sanierung oder Neubau.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die Voruntersuchung, Planung und bauliche Umsetzung zur Qualifizierung des Gebäudes Kurmärkische Straße 1, 3. Ziel ist die Entwicklung eines modernen, energieeffizienten Gebäudes in Ergänzung zum Campus der Generationen.

- **Voruntersuchung:** Analyse der Bausubstanz, Statik und Energieeffizienz zur Beurteilung von Erhalt, Aufstockung oder Neubau.
- **Planung:** Erarbeitung eines zukunftsfähigen Raum- und Nutzungskonzepts für soziale und administrative Einrichtungen.
- **Bauausführung:** Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Sanierung, Aufstockung oder zum Neubau nach wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien.
- **Nachhaltigkeit:** Anwendung ressourcenschonender Bauverfahren, Dachbegrünung und energieeffizienter Technik.



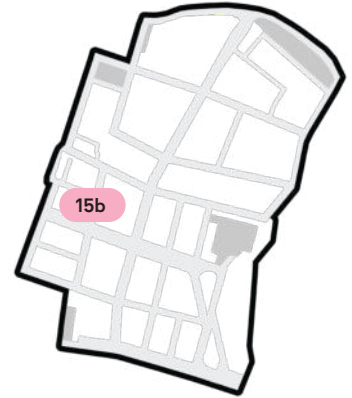
Kurmärkische Straße 1-3 (Studio AAD)

ISEK

15b

Qualifizierung Außenanlagen Kurmärkische 1-3

Adresse Kurmärkische Straße 1-3



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Mittel	Mittelfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Grünflächen	o.A.

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägerstrukturen und Zivilgesellschaft.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.



Kurmärkische Straße 1-3 (Studio AAD)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

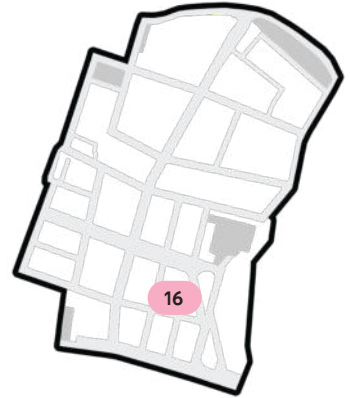
- Klimaangepasste Gestaltung der Grünfläche z.B. durch Auswahl der Pflanzen, Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten und Schattenplätzen.

Maßnahmenbeschreibung

Unter Berücksichtigung der baulichen Qualifizierung (Maßnahme 15 a) sollen die Außenanlagen gemäß den Anforderungen der Nutzenden und einer klimaangepassten Gestaltung aufgewertet werden.

Sanierung Spielplatz Kletterfelsen Alvenslebenstraße

Adresse Alvenslebenstraße 11



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Hoch	Kurzfristig	Tempelhof-Schöneberg	privat	625.260 € Kooperationsprojekt

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Förderung der Bestandsentwicklung** mit Fokus auf Sanierung, Aufwertung und energetische Modernisierung.
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Entsiegelung, Begrünung und Pflanzung klimaresistenter Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas.
- Einsatz wasserdurchlässiger Beläge und schattenspendender Elemente.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die klimaresiliente und inklusive Sanierung des Spielplatzes mit Kletterfelsen an der Alvenslebenstraße. Ziel ist die ökologische, funktionale und gestalterische Aufwertung der Anlage für Kinder, Jugendliche und Familien. Die Maßnahme sollte folgende Aspekte beachten:

- **Freiraumgestaltung:** Neustrukturierung der Spielflächen mit schattigen Aufenthaltszonen und begrünten Bereichen.
- **Bewegungsangebote:** Qualifizierung (Erneuerung, Transformation oder Umnutzung) des Kletterfelsens und ggf. Ergänzung durch neue Spiel- und Sportelemente.
- **Inklusion:** Barrierearme Zugänge, vielfältige Bewegungsangebote und differenzierte Spielniveaus.



Kletterfelsen Alvenslebenstraße (forward)

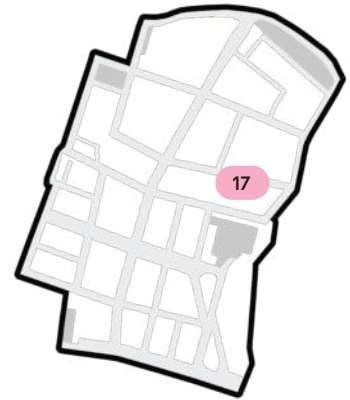
- **Klimaanpassung:** Begrünung, Baumpflanzungen und Regenwasserversickerung zur Reduzierung von Hitze.
- **Materialkonzept:** Verwendung naturnaher, langlebiger und nachhaltiger Materialien.

ISEK

17

Aufwertung Spiel- und Sportanlage Pohlstraße

Adresse Pohlstraße 9



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Hoch	Mittelfristig	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	830.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.



Spiel- und Sportsanlage Pohlstraße (BA Mitte)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Begrünung und Pflanzung klimaresistenter Bäume zur Reduzierung von Hitzeinseln.
- Aufwertung von Grünflächen, Bäumen und Beschattungen zur Verbesserung des Mikroklimas.

Maßnahmenbeschreibung

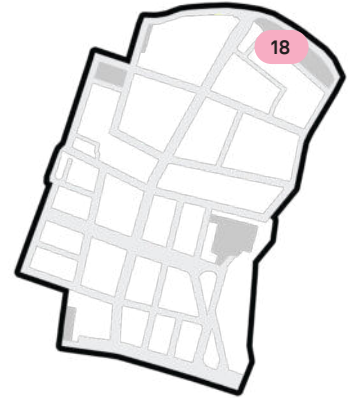
Die Maßnahme umfasst die Sanierung der Sport- und Spielflächen für den Freizeitsport und die klimaangepasste Neugestaltung der begrünten Aufenthalts- und Bewegungsbereiche an der Pohlstraße.

ISEK

18

Aufwertung der Spiel- und Sportbereiche Park am Karlsbad

Adresse Am Karlsbad 8



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Mittel	Langfristig	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	990.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Klimaanpassung** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.

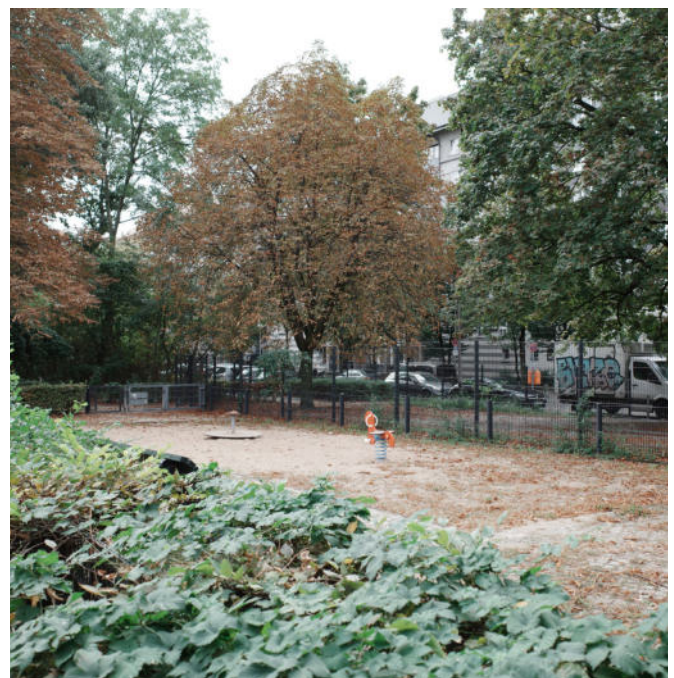
Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und nachhaltiger Materialien.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die Sanierung und Erweiterung der Spiel- und Sportbereiche im Park am Karlsbad. Ziel ist es, den Park zu einem attraktiven, klimaangepassten Freizeit- und Erholungsort zu entwickeln. Die Maßnahme soll folgende Aspekte beachten:

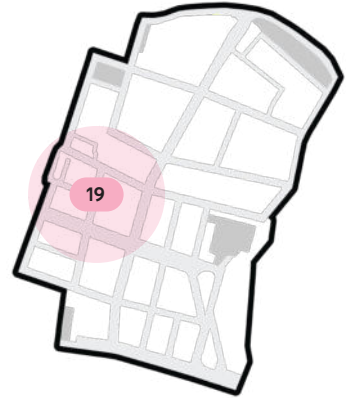
- **Spiel- und Sportflächen:** Erneuerung bestehender Spielgeräte, Sportelemente und Bewegungsbereiche.
- **Neue Angebote:** Ergänzung durch weitere Sport- und Bewegungsangebote (z.B. Fitness- und generationsübergreifende Bewegungsstationen).
- **Freiraumgestaltung:** Begrünung, neue Sitz- und Aufenthaltszonen sowie schattenspendende Baumpflanzungen.



Spielplatz Park am Karlsbad (forward)

Konzeptstudie „Kurfürstenkiez für alle“

Adresse Kurfürstenkiez



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Hoch	Mittelfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl	100.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen** durch die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und die Gewährleistung bedarfsgerechter Angebote.
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägerstrukturen und Zivilgesellschaft.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.



Frobenstraße (forward)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

Kein direkter Beitrag – Maßnahme mit sozial-integrativem Schwerpunkt

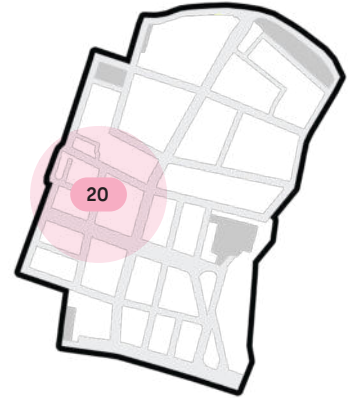
Maßnahmenbeschreibung

Durch die Entwicklung des Campus der Generationen (Maßnahme 7) und die geplante Umgestaltung des Pilotraums Frobenstraße/Kurmärkische Straße (Maßnahme 26) ist mit einer stärkeren Nutzung und neuen Ansprüchen an den öffentlichen Raum zu rechnen. Gleichzeitig befinden sich in diesem Bereich weiterhin wichtige Unterstützungsstrukturen für Sexarbeitende und andere vulnerable Gruppen. Mit der Konzeptstudie „Kurfürstenkiez für alle“ sollen die Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen frühzeitig erfasst, Synergien und Konflikte identifiziert und konkrete bauliche und räumliche Lösungen im öffentlichen Raum erarbeitet werden (z.B. Anordnung von verschiedenen Nutzungsangeboten, Gestaltung von Stadtmöbeln, Beleuchtungskonzept).

ISEK**20**

Angebote für Sexarbeitende, Drogenkonsumierende und Obdachlose

Adresse Kurfürstenkiez



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2	Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl und QPK Soz	800.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung sozialer Stabilität und Chancengleichheit** durch den Ausbau und die Sicherung niedrigschwelliger Unterstützungsstrukturen für vulnerable Gruppen.
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägerstrukturen und Zivilgesellschaft.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

kein direkter Beitrag – Maßnahme mit sozialräumlichem Schwerpunkt.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die Evaluation und Umsetzung förderfähiger Projekte zur Verbesserung der Bedingungen für Sexarbeitende, Drogenkonsumierende und Obdachlose im Umfeld der Potsdamer Straße, insbesondere im Kurfürstenkiez:

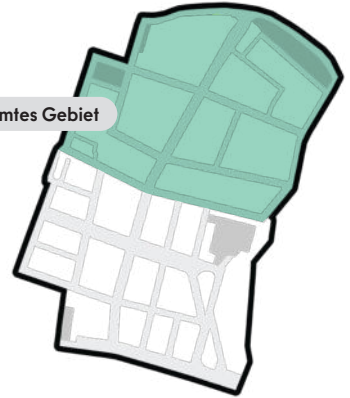
- Unterstützung bei der Einrichtung eines Drogenkonsumraums oder Drogenkonsummobils (Anschubfinanzierung).
- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums wie Beleuchtung und Installation öffentlicher Toiletten und Trinkbrunnen.
- Unterstützung vorhandener niedrigschwelliger Aufenthalts-, Beratungs- und Hilfsangebote im Quartier.
- Verbesserung hygienischer Bedingungen und anlassbezogene Erhöhung der unterstützenden Sozialarbeit.
- Umsetzung in enger Kooperation mit sozialen Trägern und Einrichtungen der Gesundheits- und Drogenhilfe.



Eco-Toilette, für Drogenkonsum und Sexarbeit genutzt (forward)

Mehr Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Quartier

Gesamtes Gebiet



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Mittel	Kurzfristig	Mitte	SGA - Verkehr	1.300.000 €

Entwicklungsziele

- **Schaffung sicherer und durchgehender Radwege** und Fußwegerouten.
- **Verkehrsberuhigung in Wohnstraßen.**
- **Reduzierung von Nutzungskonflikten** und Verbesserung der Orientierung.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten im Quartier.
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum.**
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.



Genthiner Straße (BA Mitte)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Förderung emissionsarmer Mobilität durch Ausbau des Radverkehrs und Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit.
- Reduktion von Lärm- und Luftbelastungen durch Neuordnung des Verkehrsraums und Begrenzung des motorisierten Individualverkehrs.
- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung und Begrünung.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

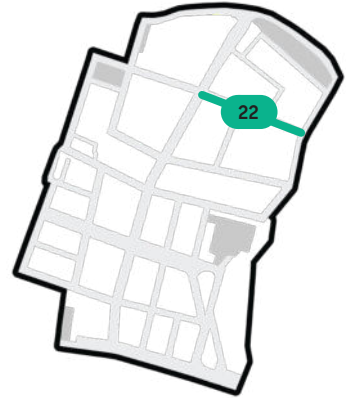
Im Fokus stehen die Erhöhung der Verkehrssicherheit insbesondere für Zufussgehende und Fahrradfahrende durch die Reduzierung von Durchfahrtsverkehr und durch die Einrichtung von Fahrradstraßen in der Lützowstraße, Kluckstraße und Genthiner Straße. Weiter sollen sichere Querungsmöglichkeiten geschaffen werden können, etwa im Bereich der Allegro-Grundschule. Zudem soll die Freiraumqualität durch Maßnahmen in den Seitenbereichen verbessert werden.

ISEK

22

Umsetzung Fahrradstraße östliche Lützowstraße

Adresse Lützowstraße - Abschnitt Potsdamer Straße bis Flottwellstraße



HF		Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
	3	Hoch	Mittelfristig	Mitte	SGA - Verkehr	130.000 €

Entwicklungsziele:

- Schaffung sicherer und durchgehender Radwege.
- Verkehrsberuhigung in Wohnstraßen.
- Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Förderung emissionsarmer Mobilität durch Ausbau des Radverkehrs.

Maßnahmenbeschreibung

Auf Grundlage des Berliner Mobilitätsgesetzes ist eine Fahrradstraße in der Lützowstraße zwischen dem Lützowplatz und Flottwellstraße geplant – der gesamte Abschnitt befindet sich im Radvorrangnetz. Für den hier fokussierten Abschnitt zwischen Flottwellstraße und Potsdamer Straße sollen Aspekte der Verkehrsberuhigung und der Verkehrssicherheit ausgearbeitet und umgesetzt werden.



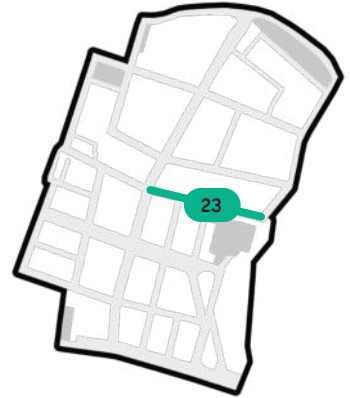
Lützowstraße (forward)

ISEK

23

Umsetzung sichere Radverkehrsanlage in der Kurfürstenstraße

Adresse Kurfürstenstraße



HF		Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
	3	Mittel	Mittelfristig	Mitte	SGA - Verkehr	390.000 €

Entwicklungsziele

- Schaffung sicherer und durchgehender Radwege.
- Verkehrsberuhigung in Wohnstraßen.
- Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Förderung emissionsarmer Mobilität durch Ausbau des Radverkehrs.

Maßnahmenbeschreibung:

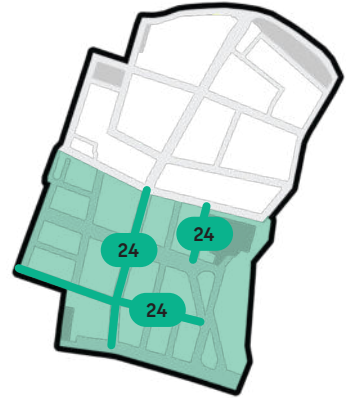
Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist entlang der Kurfürstenstraße der Ausbau sicherer Radverkehrsanlagen zu prüfen. Im Abschnitt westlich der Potsdamer Straße (ca. 650 Meter) sollen entsprechende Maßnahmen zur Führung und baulichen Optimierung des Radverkehrs entwickelt und umgesetzt werden, um eine durchgängige, sichere und komfortable Radverbindung zu schaffen.



Kurfürstenstraße (BA Mitte)

Stärkung des Ergänzungsnetzes (Umsetzung Radverkehrsgesetz)

Adresse Potsdamer, Alvensleben, -Winterfeldt- und Blumenthalstraße



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Hoch	Mittelfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA	300.000 €

Entwicklungsziele

- **Schaffung sicherer und durchgehender Radwege.**
- **Verkehrsberuhigung in Wohnstraßen.**
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.
- **Reduzierung von Nutzungskonflikten und Verbesserung der Orientierung.**
- **Sichere und saubere Wege zu sozialen Einrichtungen** wie Kitas und Schulen durch gezielte bauliche Verbesserungen und Verkehrsmaßnahmen.



Winterfeldtstraße (forward)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Förderung emissionsarmer Mobilität durch Ausbau des Radverkehrs und Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit.
- Reduktion von Lärm- und Luftbelastungen durch Neuordnung des Verkehrsraums und Begrenzung des motorisierten Individualverkehrs.
- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung

Maßnahmenbeschreibung

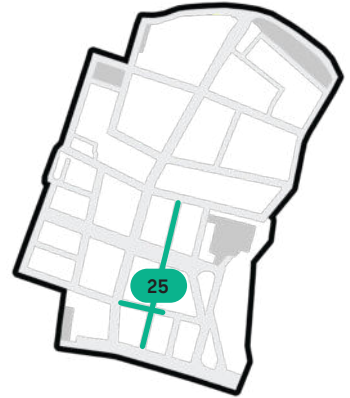
Es soll eine unter den Aspekten der Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit integrierte Planung zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Sinne des Radverkehrsplans erfolgen, z.B. durch Quer- und Diagonalsperren an Kreuzungen, Poller oder Fahrgassenverengungen im Bereich von Grundstückszufahrten und Aufplasterungen an Einmündungen bzw. Ausgestaltungen von Einmündungen als Gehwegüberfahrten. Zudem sollen Möglichkeiten zur Aufstellung von Radabstellmöglichkeiten, Entsiegelung und Schaffung verschatteter Aufenthaltsbereiche berücksichtigt werden.

ISEK

25

Pilotraum Grüne Quartiersstraße Steinmetzstraße/ Alvensleben- straße (Planung und Bau)

Adresse Steinmetzstraße/ Alvenslebenstraße



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Mittel	Langfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	1.092.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen.**
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägerstrukturen und Zivilgesellschaft.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung



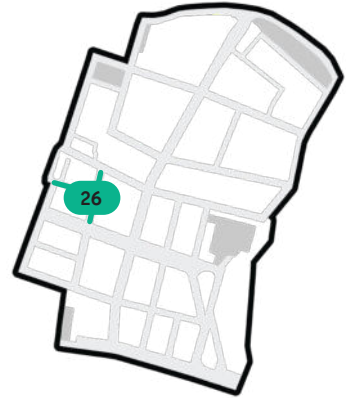
Steinmetzstraße/ Alvenslebenstraße (forward)

Maßnahmenbeschreibung

Als (teilweise) bereits verkehrsberuhigte Zone bietet sich der Straßenzug besonders an, um öffentliches Leben und lokale soziale Initiativen "vor der Haustür" zu stärken und den Folgen des Klimawandels (v.a. extreme Hitze- und Starkregenereignisse) durch gezielte Maßnahmen zu begegnen. Es soll die Planung und Umsetzung eines integrierten Konzepts mit Spiel- und Bewegungsangeboten für alle Altersgruppen, Begegnungsorten und Sitzmöglichkeiten im Schatten, Regenwassernutzung und -versickerung, Gebäudebegrünung und Erweiterung der Urban Gardening Initiativen erfolgen. Insgesamt soll so ein lebendiger, identitätsstiftender Freiraum entstehen, der zum Verweilen und Begegnen einlädt und die Freiraumqualität im Quartier nachhaltig stärkt.

Pilotraum Grüne Quartiersstraße Frobenstraße / Kurmärkische Straße (Planung und Bau)

Adresse Frobenstraße/ Kurmärkische Straße



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Hoch	Langfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	1.632.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Sicherung sozialer Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen.**
- **Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Sicherheit im öffentlichen Raum** durch integrative Konzepte und abgestimmtes Handeln von Verwaltung, Trägerstrukturen und Zivilgesellschaft.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.



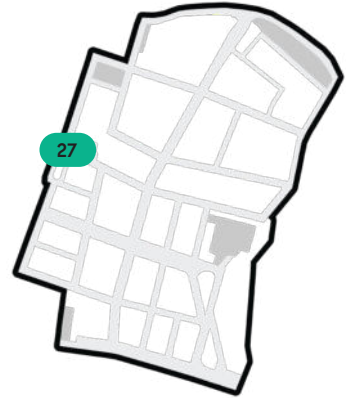
Kreuzungsbereich Kurmärkische Straße / Frobenstraße (forward)

Maßnahmenbeschreibung

Die bauliche Umgestaltung des öffentlichen Raums soll im Einklang mit dem Neubau des Campus der Generationen und einer möglichen Sanierung des Standorts Kurmärkische Straße 1, 3 einhergehen. Durch eine qualitativ wertvolle Neugestaltung der gesamten Kreuzungssituation und Verstärkung der Verkehrsberuhigung kann durch das Angebot von Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Alters- und Nutzergruppen wieder ein belebter, da attraktiver Ort entstehen. Der erhöhten Belastung durch extreme sommerliche Hitze soll mit geeigneten Maßnahmen begegnet werden.

Klimaangepasste Umgestaltung Quartiersplatz - nördl. der Apostelkirche (Planung und Bau)

Adresse An der Apostelkirche



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Mittel	Langfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	367.200 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement .
- **Klimaanpassung** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- ggf. Integration von Regenwassermanagement (Lage über U-Bahn zu prüfen) und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

Der im Jahr 2005 mit Mittel des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt neu gestaltete Vorplatz soll auf seine Funktionalität überprüft und ggf. angepasst werden. Unter Berücksichtigung aller Nutzergruppen (inkl. vulnerable Gruppen im Kiez) sollen Maßnahmen entwickelt werden, die Anforderungen der Klimaanpassung erfüllen, Begegnungen und sozialen Austausch begünstigen und vielfältige und flexible Nutzungsangebote möglich machen.



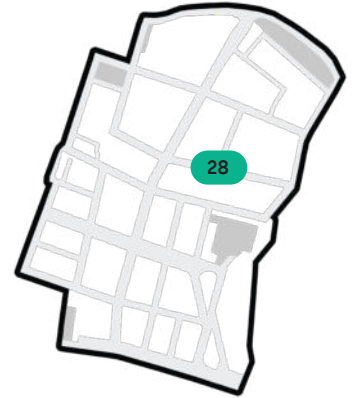
Platz vor der Apostelkirche (Studio AAD)

ISEK

28

Klimaangepasste Umgestaltung Quartiersplatz Körner Straße/ Pohlstraße (Planung und Bau)

Adresse Körner Straße/ Pohlstraße



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Hoch	Kurzfristig	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	240.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.
- **Klimaanpassung** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

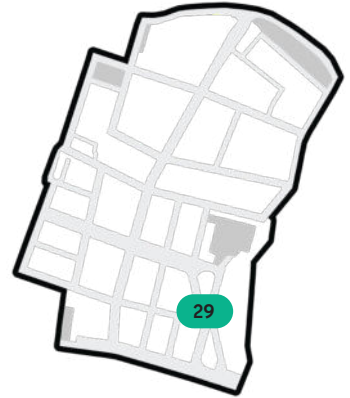
Mit einer klimaangepassten Aufwertung des öffentlichen Raums und des begleitenden Straßengrüns soll die Aufenthaltsqualität erhöht werden (z.B. durch schattenspendende Baumpflanzungen, versickerungsfähige Beläge und einer vielfältigen, standortgerechten Bepflanzung). Eine (Teil-)Erneuerung des bestehenden Quartiersplatzes inklusive Spielplatz, soll diesen an heutige Anforderungen anpassen und Angebote für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen schaffen. Insgesamt soll so ein lebendiger, identitätsstiftender Freiraum entstehen, der zum Verweilen, Begegnen und Spielen einlädt und die Freiraumqualität im Quartier nachhaltig stärkt.



Stadtplatz Körner Straße/ Pohlstraße (BA Mitte)

Klimaangepasste und biodiverse Umgestaltung Dennewitzplatz (Planung und Bau)

Adresse Körner Straße/ Pohlstraße



HF		Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
	3	Hoch	Langfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	1.380.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.
- **Klimaanpassung** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

Bereits umgesetzte Maßnahmen, wie die Radwegroute und Baumscheibenerweiterungen sollen mit einem integrierten Ansatz weitergeführt werden. Am und um die weitgehend als Straßenbegleitgrün wirkende Grünfläche sollen (kleinteilige) Maßnahmen für neue Nutzungsmöglichkeiten und dezentrales Regenwassermanagement, zur Klimaanpassung und Erhöhung der Biodiversität erarbeitet und umgesetzt werden.



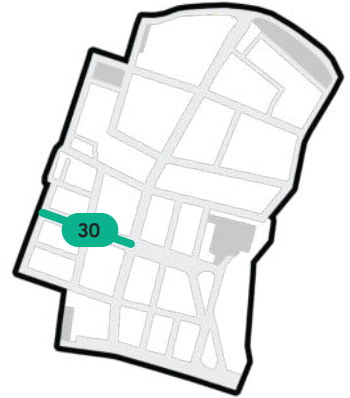
Dennewitzplatz (Studio AAD)

ISEK

30

Aufwertung und klimaangepasste Gestaltung Bülowstraße (Planung und Bau)

Adresse Bülowstraße



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Mittel	Langfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	350.000 €

Entwicklungsziele

- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungs-effekten.
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

Die westliche Bülowstraße ist eine der am stärksten betroffenen Straßen im Quartier hinsichtlich sommerlicher Hitzebelastung, Luftverschmutzung und Lärm. Es soll eine punktuelle klimaresiliente Aufwertung des Straßenraums erreicht werden, durch Umsetzung von Maßnahmen in den Stellplatzbereichen (und Restflächen), sowie Seitenbereichen. Mögliche beispielhafte Maßnahmen der Entsiegelung und Begrünung:

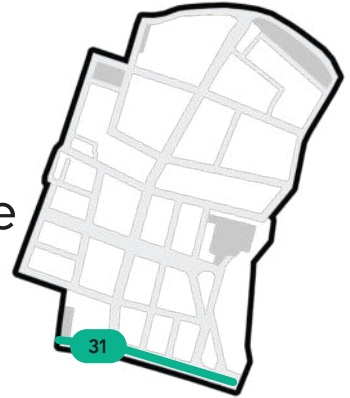
- Schaffung von Pflanzinseln mit Baum- und/ oder Strauchpflanzungen und/oder als Blumenwiesen mit extensiver Pflege.
- Maßnahmen zur Unterstützung eines dezentralen Regenwassermanagements (z.B. Regengärten/ Retentionsbeete).



Bülowstraße (forward)

Aufwertung und klimaangepasste Gestaltung Goeben-/ Pallasstraße und Platz (Planung und Bau)

Adresse Goeben-/ Pallasstraße



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Mittel	Langfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Verkehr	500.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.
- **Klimaanpassung des Straßenraums.**
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen zur Förderung von Kühlungseffekten.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

Um der sommerlichen Hitzebelastung entgegenzuwirken soll eine punktuelle klimaresiliente Aufwertung des öffentlichen Raums durch Umsetzung von Maßnahmen in den Seitenbereichen und der Platzsituationen erfolgen. Beispielhafte Maßnahmen im Überblick:

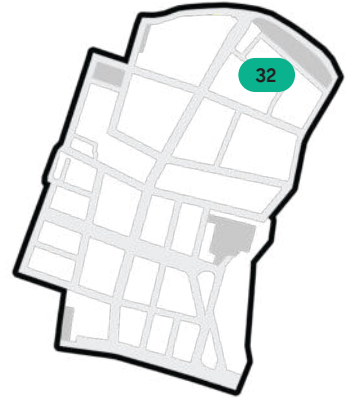
- Entsiegelung und Erweiterung von Baumscheiben.
- Begrünung in Form von extensiven Staudenpflanzungen oder Blumenwiesen.
- Maßnahmen zur Unterstützung eines dezentralen Regenwassermanagements (z.B. Regengärten/ Retentionsbeete).



Pallasstraße (forward)

Aufwertung der Bissingzeile (Planung und Bau)

Adresse Bissingzeile



HF		Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
	3	Mittel	Langfristig	Mitte	SGA - Verkehr	512.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung und Begrünung.

Maßnahmenbeschreibung

Die Straße und die Seitenbereiche sind in einem schlechten baulichen Zustand, außerdem sollte die Zufahrt zum Umspannwerk neu gestaltet werden. In diesem Rahmen soll der Straßenraum klimaangepasst werden, mit mehr Versickerungsmöglichkeiten für anfallendes Regenwasser, größeren Pflanzflächen und einer klimaresilienten Bepflanzung des bestehenden Straßenbegleitgrüns. Auch weitere Baumpflanzungen sind zu prüfen.

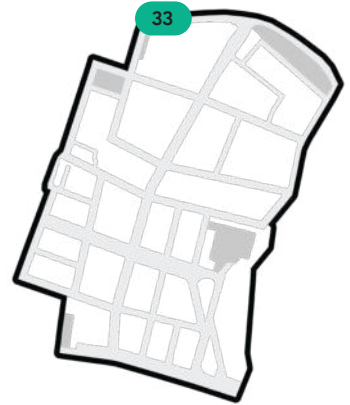


Bissingzeile (BA Mitte)

ISEK**33**

Aufwertung der grünen Uferbereiche am Landwehrkanal (Planung und Bau)

Adresse Schöneberger Ufer



HF			Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
		3	Niedrig	Langfristig	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	450.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Förderung emissionsarmer Mobilität durch Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit.
- Klimaresiliente Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

Es soll ein geeignetes Maßnahmenpaket erarbeitet werden, um die Aufwertung der Wegeführung und eine klimaresiliente Bepflanzung der Uferbereiche am Landwehrkanal und Teilen des "Grünen Hauptwegs" (Weg 19- Tiergartenring) zu realisieren.



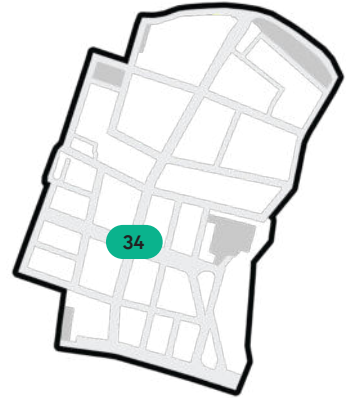
Schöneberger Ufer (BA Mitte)

ISEK

34

Aufwertung der Flächen unter dem Hochbahnviadukt

Adresse Bülowstraße



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Mittel	Langfristig	Tempelhof-Schöneberg	BVG/ SGA	50.000 €

Entwicklungsziele

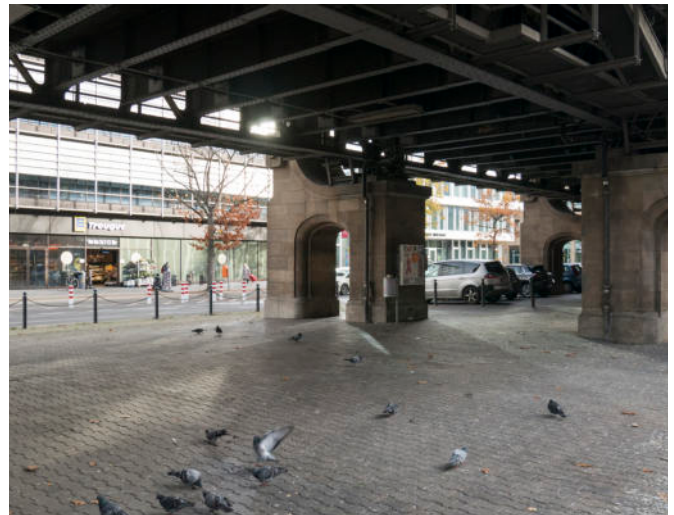
- Abbau von Barrieren und Erhöhung der Zugänglichkeit für alle Altersgruppen.
- Reduzierung von Angsträumen und Förderung von Sicherheit im öffentlichen Raum durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Förderung emissionsarmer Mobilität durch Ausbau des Radverkehrs und Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit.

Maßnahmenbeschreibung

Neben einer Verbesserung der Beleuchtung zur Erhöhung von Sicherheit und Aufenthaltsqualität sollte geprüft werden, ob an geeigneten Stellen Fahrradabstellanlagen integriert werden können, um den Umweltverbund zu stärken. Ebenso ist eine attraktivere, barrierearme Gestaltung der Zugangsbereiche zu den Aufzügen sinnvoll, beispielsweise durch eine klare Wegführung, eine ansprechende Materialwahl und eine bessere Einbindung in den öffentlichen Raum. Auf diese Weise kann der bislang wenig einladende Bereich zu einer gut nutzbaren, sicheren und stadträumlich wirksamen Zone umgestaltet werden.



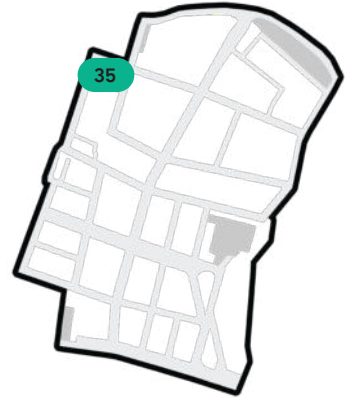
Hochbahnviadukt Bülowstraße (BA Tempelhof-Schöneberg)

ISEK

35

Klimaangepasste Umgestaltung Magdeburger Platz (Planung und Bau)

Adresse Magdeburger Platz



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Hoch	Mittelfristig	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	2.370.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Reduzierung von Nutzungskonflikten und Verbesserung der Orientierung.**
- **Schaffung eines sicheren, attraktiven und vielseitig nutzbaren Freiraumangebots.**
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten.
- **Erhöhung von Sicherheit, Ordnung und sozialer Kontrolle.**



Magdeburger Platz (forward)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

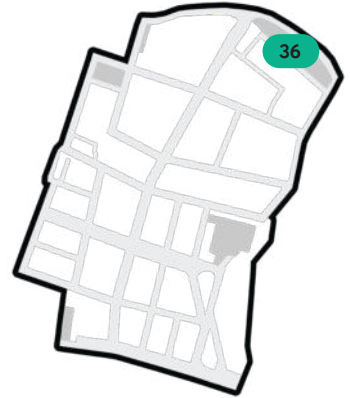
Maßnahmenbeschreibung

Die Grünanlage soll in ihrer Gesamtheit aufgewertet und funktional wie gestalterisch an heutige Anforderungen angepasst werden, z.B. mit klimaangepasster, artenreicher Bepflanzung mit gezielten Baumpflanzungen für Verschattung. Ergänzend sollen Maßnahmen zum Regenwassermanagement geprüft werden, die auch die angrenzenden Seitenbereiche mit einbeziehen.

- Verbesserung von Pflegezustand, Einsehbarkeit und Ausstattung.
- Reduktion von Angsträumen und Schaffung größerer Durchlässigkeit.
- Klimaangepasste, biodiverse Bepflanzung und Maßnahmen zum Regenwassermanagement.
- ggf. Zonierung in Erholungs- und Aktivitätsbereiche und Erweiterung flexibler Nutzungsbereiche und Rasenflächen.

Klimaangepasste Umgestaltung Park am Karlsbad (Planung und Bau)

Adresse Park Am Karlsbad



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Mittel	Mittelfristig	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	1.140.000 €

Entwicklungsziele

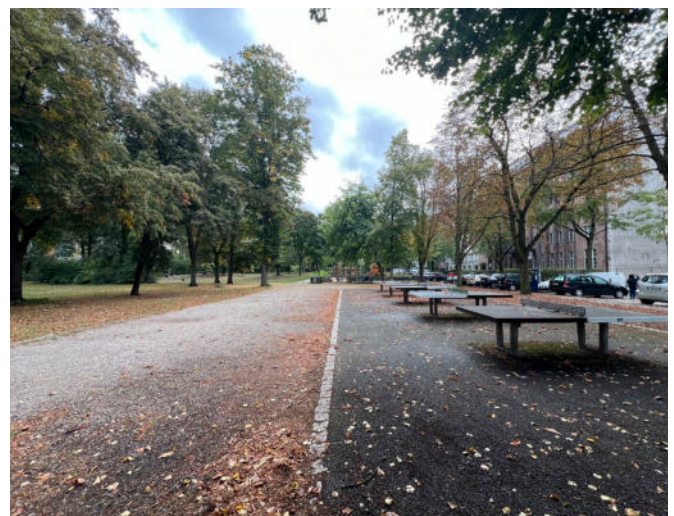
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Schaffung eines attraktiven Auftakts in die Parkanlage** mit gesteigerter Aufenthaltsqualität.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

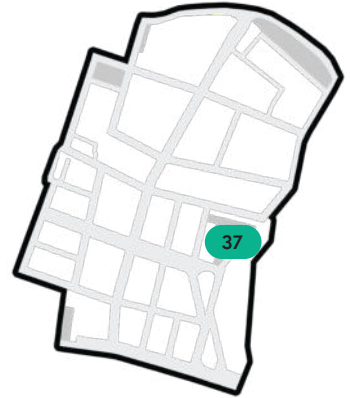
Im Bereich des Park am Karlsbad sollen punktuelle Umgestaltungen vorgesehen werden, um den öffentlichen Raum gestalterisch und ökologisch aufzuwerten. Klimaanpassungsmaßnahmen wie schattenspendende Baumpflanzungen, hitzereduzierende Oberflächenmaterialien und Elemente des dezentralen Regenwassermanagements – etwa Mulden oder versickerungsfähige Beläge sollen in die bestehende Parkstruktur integriert werden. Zusätzlich sollte der Eingangsbereich an der Potsdamer Straße durch eine einladende Platzgestaltung z.B. mit Sitzgelegenheiten und einer verbesserten Wegführung aufgewertet werden. Gleichzeitig kann durch eine vielfältigere Bepflanzung mit heimischen, insektenfreundlichen Arten und eine extensive Pflege die Biodiversität erhöht werden.



Park Am Karlsbad (forward)

Klimatische und ökologische Ertüchtigung Nelly-Sachs- Park

Adresse Nelly-Sachs-Park



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Niedrig	Langfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Neubau Freiflächen	855.000 €

Entwicklungsziele

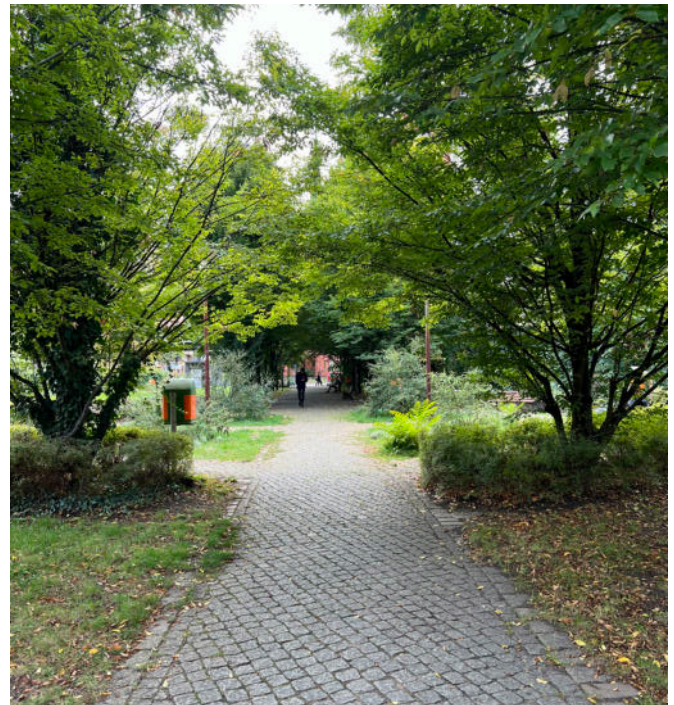
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.
- **Reduzierung von Nutzungskonflikten und Verbesserung der Orientierung.**

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

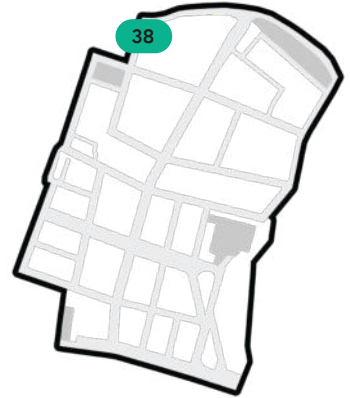
Der Nelly-Sachs-Park weist eine differenzierte Freiraumstruktur auf und hat einen ruhigen, naturnahen Charakter. Es bestehen jedoch Defizite in der (ökologischen) Ausstattung und Nutzungskonflikte. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sollen gezielte, punktuelle Maßnahmen entwickelt werden, die sowohl funktionale als auch ökologische Aspekte berücksichtigen und die Grünanlage insgesamt aufwerten. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen des dezentralen Regenwassermanagements, die Förderung der Biodiversität durch vielfältigere Pflanzstrukturen und Integration von Habitatalementen, Hitzeschutz durch Neupflanzung von Bäumen, sowie die Verbesserung von Sicherheit und Ordnung im öffentlichen Raum.



Nelly-Sachs-Park (forward)

Neugestaltung Grünanlage Kluckstraße (Planung und Bau)

Adresse Kluckstraße



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Mittel	Langfristig	Mitte	SGA - Neubau Freiflächen	204.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.
- **Reduzierung von Angsträumen und Stärkung der Aufenthaltsqualität** durch bessere Gestaltung, Beleuchtung und Pflege.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

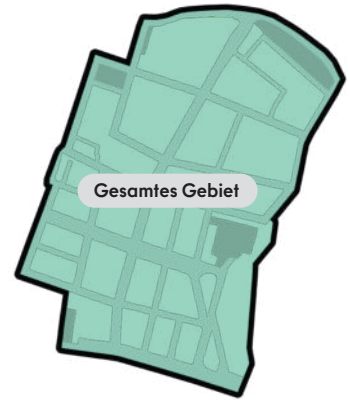
Maßnahmenbeschreibung

Auf der öffentlichen Fläche vor der denkmalgeschützten Jugendherberge soll eine attraktive und vielseitige Grünanlage entstehen. Im Mittelpunkt steht dabei eine klimaangepasste Gestaltung, die sowohl ökologische als auch soziale Qualitäten stärkt. Durch die Erhöhung und Diversifizierung der Vegetationsstrukturen wird die Biodiversität gefördert und das Mikroklima verbessert. Gleichzeitig sollen Aufenthaltsbereiche mit schattigen Sitzmöglichkeiten geschaffen werden. Ergänzend können einfache Angebote für Sport und Bewegung (für alle Altersgruppen) integriert werden.



Grünanlage Kluckstraße (forward)

Straßenbäume klimafit machen - Gutachten



Gesamtes Gebiet

HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl und SGA - Unterhaltung	100.000 €

Entwicklungsziele

- **Erhalt der Straßenbäume.**
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Erhöhung versickerfähiger Bereiche an den Baumstandorten.
- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung.
- Stärkung der Vitalität des alten Baumbestands.

Maßnahmenbeschreibung

Es soll ein Gutachten zum Zustand der Straßenbäume und Handlungsprioritäten für ihren Erhalt im Quartier erstellt werden. Das Gutachten soll Vorschläge zur Stärkung bestehender Straßenbäume erarbeiten und Standorte für klimaresiliente Neupflanzungen ermitteln. Ergänzend sollen Maßnahmen der Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit integriert werden, um das Bewusstsein für die Bedeutung und Pflege von Straßenbäumen – etwa durch Aktionen zur Bepflanzung von Baumscheiben – zu stärken

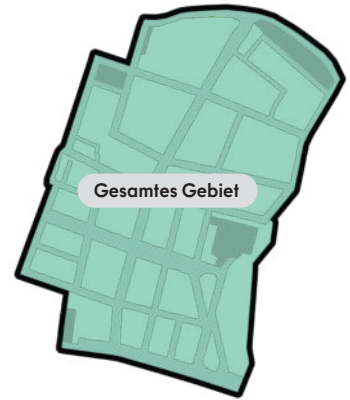


Bestand Baumscheiben (BA Mitte)

ISEK

39b

Straßenbäume klimafit machen - Umsetzung von Maßnahmen



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	SGA - Unterhaltung	400.000 €

Entwicklungsziele

- **Erhalt der Straßenbäume.**
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Erhöhung versickerfähiger Bereiche an den Baumstandorten.
- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung.
- Stärkung der Vitalität des alten Baumbestands sowie Neupflanzungen.

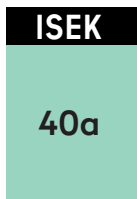
Maßnahmenbeschreibung

Die im Straßenbaumgutachten (Maßnahme 39a) erarbeiteten Ergebnisse sollen schrittweise in die Praxis umgesetzt werden, um die Vitalität und langfristige Stabilität des Baumbestands zu sichern. Dazu gehören unter anderem die

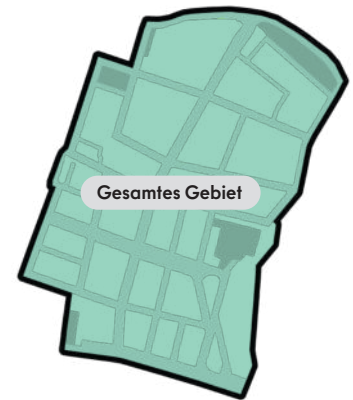
- Erweiterung und Verbesserung der Baumscheiben;
- eine optimierte Bewässerung, um die Straßenbäume besser an Trockenperioden und klimatische Veränderungen anzupassen;
- Anwendung des sogenannten Stockholmer Modell bei Neupflanzungen.



Bestand Baumscheiben (BA Mitte)



Biodiversität im Quartier erhöhen - Konzept



HF			Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
	3		Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl und SGA - Unterhaltung	80.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Schaffung von Möglichkeiten für Naturerfahrung.**
- **Schrittweise Verbesserung der ökologischen Qualität** des gesamten Quartiers.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Integration von biodiversitätsfördernder Bepflanzung und Habitatstrukturen mit Regenwassermanagement und hitzeresilienter Gestaltung im öffentlichen Raum.

Maßnahmenbeschreibung

Konzept zur Erarbeitung von kleinteiligen Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität im öffentlichen Raum einschließlich Bildungsarbeit und Beratung bei der Umsetzung der Maßnahmen der Grünflächenunterhaltung.

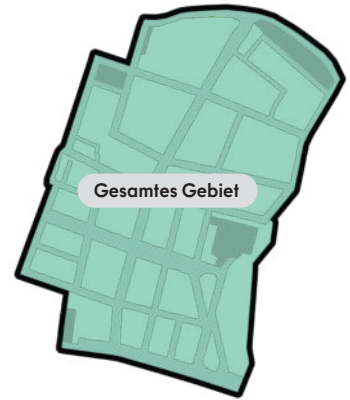


Park am Karlsbad (Studio AAD)

ISEK

40b

Biodiversität im Quartier erhöhen - Umsetzung von Maßnahmen



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl und SGA - Unterhaltung	300.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Schaffung von Möglichkeiten für Naturerfahrung.**
- **Schrittweise Verbesserung der ökologischen Qualität** des gesamten Quartiers.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Integration von biodiversitätsfördernder Bepflanzung und Habitatstrukturen mit Regenwassermanagement und hitzeresilienter Gestaltung im öffentlichen Raum.

Maßnahmenbeschreibung

Die Umsetzung des quartiersweiten Biodiversitätskonzepts (Maßnahme 40a) erfolgt schrittweise und flexibel, sodass kleinere Maßnahmen zeitnah realisiert werden können. So lassen sich punktuelle Aufwertungen unmittelbar umsetzen, während größere Vorhaben wie Entsiegelungsmaßnahmen, Aufwertung von Grünanlagen oder andere städtebauliche Projekte genutzt werden, um das Konzept weiter zu verankern.

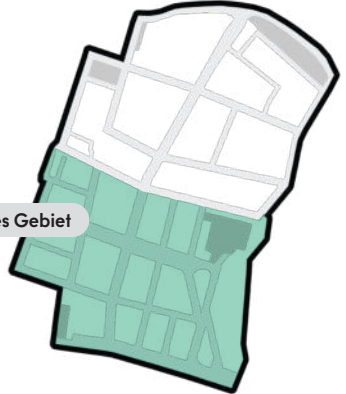
Mögliche Maßnahmen im Überblick:

- Zeitnahe Umsetzung kleinerer Aufwertungen (z. B. punktuelle Bepflanzungen oder naturnahe Gestaltungselemente und Habitatstrukturen in Grünanlagen).
- Integration von Biodiversitätsmaßnahmen in größere Umgestaltungen, z. B. Entsiegelung und Aufwertung von Grünanlagen, Schaffung von Schichtholzhecken, Belassen von Totholz und Hochstubben, artenreiche Säume, Pflanzung heimischer Sträucher und Gehölzen und Anbringen von Nistkästen in Grünanlagen.
- Aufwertung des Straßenbegleitgrüns durch artenreiche Bepflanzung oder Blühflächen.



Nelly-Sachs-Park (Studio AAD)

Entsiegelungsstrategie Tempelhof-Schöneberg


 Gesamtes Gebiet

HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Hoch	Kurzfristig	Tempelhof-Schöneberg	Stapl und SGA-Verkehr	150.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.
- **Erhöhung der Klimaresilienz** (Hitze- und Starkregenereignisse)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung
- Erhöhung der Klimaresilienz (Hitze- und Starkregenereignisse).

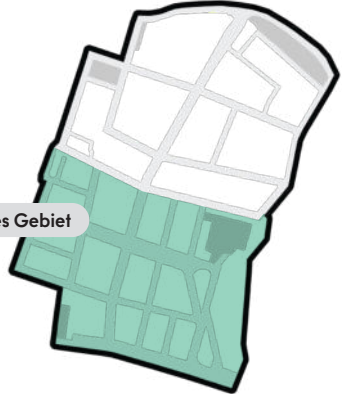
Maßnahmenbeschreibung

Es soll eine Strategie erstellt werden, die effektive Entsiegelungsmaßnahmen im Straßenraum untersucht und im Fördergebiet als exemplarische Beispiele für starkregengefährdete Gebiete mit Mischkanalisation entwickelt.



Winterfeldtstraße / Frobenstraße (BA Tempelhof-Schöneberg)

Umsetzung der Entsiegelungsstrategie Tempelhof-Schöneberg


 Gesamtes Gebiet

HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Hoch	Mittelfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA-Verkehr	500.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.
- **Erhöhung der Klimaresilienz** (Hitze- und Starkregenereignisse)

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung
- Erhöhung der Klimaresilienz (Hitze- und Starkregenereignisse).

Maßnahmenbeschreibung

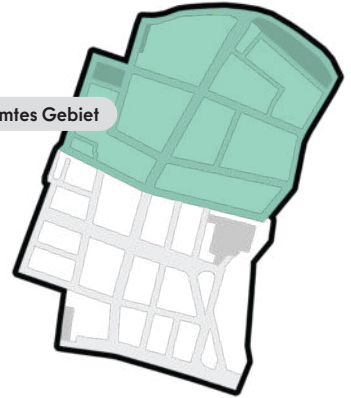
Die Umsetzung der Entsiegelungsstrategie (Maßnahme 41) erfolgt durch kleinteilige Maßnahmen, die sowohl ökologische als auch gestalterische Qualitäten des öffentlichen Raums verbessern.



Platzsituation in der südlichen Steinmetzstraße (forward)

Umsetzung der Entsiegelungsstrategie Mitte

Gesamtes Gebiet



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
3	Mittel	Mittelfristig	Mitte	SGA - Verkehr	300.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Klimaanpassung des Straßenraums** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung, Begrünung und Schaffung von Schatten spendenden Aufenthaltsbereichen.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung
- Erhöhung der Klimaresilienz (Hitze- und Starkregenereignisse).



Entsiegelung Pohlstraße (Studio AAD)

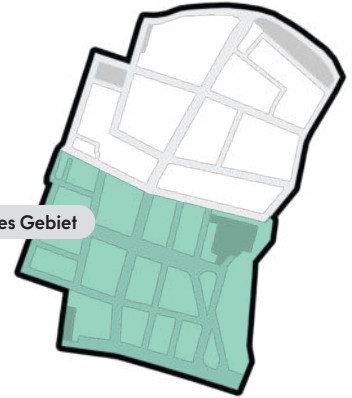
Maßnahmenbeschreibung

Die Umsetzung der bereits vorliegenden Entsiegelungsstrategie des Bezirks Mitte soll durch kleinteilige Maßnahmen erfolgen, die sowohl ökologische als auch gestalterische Qualitäten des öffentlichen Raums verbessern. Beispielhafte Maßnahmen im Überblick:

- Verbindung von Baumscheiben zu durchgängigen Grünstrukturen
- Entsiegelung von Unterstreifen als „Grüner Straßenablauf“
- Klimaangepasste und biodiverse Bepflanzung mit Blühwiesen, Stauden und Gehölzen für wechselfeuchte Standorte

Maßnahmen zur Förderung des Fußverkehrs

Gesamtes Gebiet



HF			Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
1	2	3	Mittel	Kurzfristig	Tempelhof-Schöneberg	SGA - Unterhaltung	500.000 €

Entwicklungsziele

- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen.
- **Reduzierung von Nutzungskonflikten und Verbesserung der Orientierung.**
- **Barrieren abbauen und Zugänglichkeit verbessern.**

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Förderung emissionsarmer Mobilität durch Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit .

Maßnahmenbeschreibung

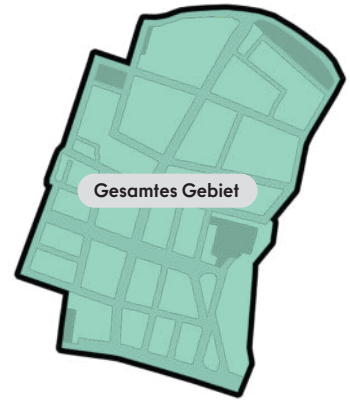
Zur Verbesserung der Sicherheit, Zugänglichkeit und Orientierung im Quartier sollen kleinteilige Maßnahmen umgesetzt werden, die den öffentlichen Raum nutzerfreundlicher und barrierefreier gestalten. Dabei stehen sowohl die Bedürfnisse von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen als auch die allgemeine Verbesserung der Wegeführung und Aufenthaltsqualität im Mittelpunkt. Beispielhafte Maßnahmen im Überblick:

- Aufstellen von Sitzbänken zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität.
- Einrichten sicherer Quermöglichkeiten, z.B. durch Vorstrecken von Gehwegen in Kreuzungsbereichen zur besseren Sichtbarkeit.
- Absenkung von Bordsteinen.
- Integration taktiler Elemente und gut sichtbare Markierungen für Menschen mit Sehbeeinträchtigung.
- Einrichtung eines Leitsystems innerhalb des Fußwegenetzes, z. B. Hofdurchwegungen.



Gehweg Alvenslebenstraße (forward)

Umsetzung Maßnahmen Hofbegrünungsprogramm



HF	Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
2 3	Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	privat	500.000 €

Entwicklungsziele

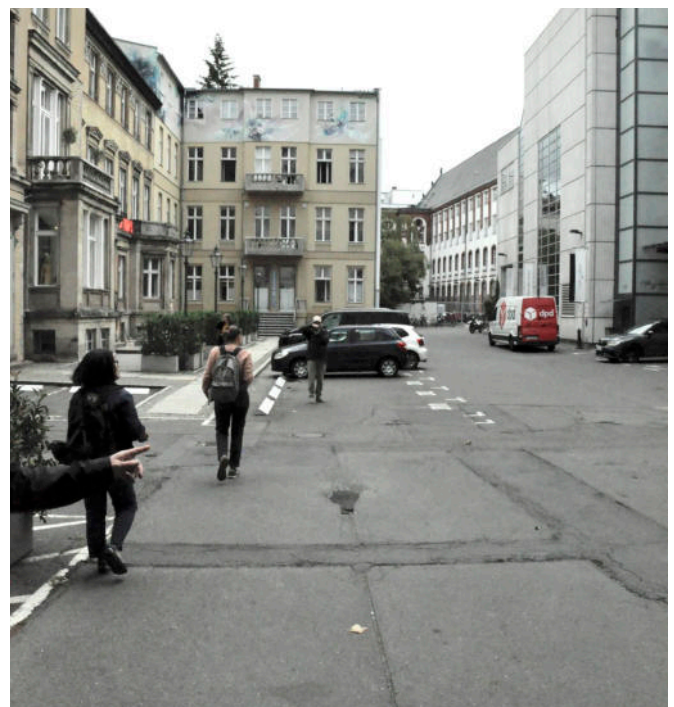
- **Förderung von Naherholung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität** durch die Vernetzung und qualitative Aufwertung von Freiflächen.
- **Klimaanpassung** durch Entsiegelung und gezielte Begrünung zur Förderung von Kühlungseffekten.
- **Umsetzung klimaresilienter Maßnahmen** wie Hitzeschutz, Verschattung und Regenwassermanagement sowohl auf öffentlichen Flächen als auch in privaten Innenhöfen.
- **Förderung gesunder, inklusiver und vielfältiger Nachbarschaften** durch die Stärkung von Begegnungsorten und gemeinschaftlichen Räumen im Quartier.

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

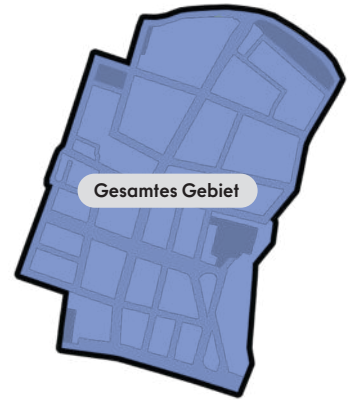
- Minderung der Hitzebelastung.
- Entlastung bei Starkregenereignissen.
- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung und Begrünung.
- Integration von Regenwassermanagement und hitzeresilienter, biodiversitätsfördernder Bepflanzung.

Maßnahmenbeschreibung

Zur ökologischen Aufwertung des Quartiers sollen Entsiegelungsmaßnahmen in privaten Höfen und auf privaten Stellplätzen sowie gezielte Begrünungen an Gebäuden gefördert werden. Dabei steht die Schaffung klimaangepasster und biodiverser Strukturen im Vordergrund, etwa durch die Anlage von Blühwiesen, Staudenflächen und Gehölzen. Ergänzend können Maßnahmen zur Nutzung und Rückhaltung von Regenwasser, wie beispielsweise Regengärten oder die Aufstellung von Regentonnen, umgesetzt werden. Vor allem in den stark hitzebelasteten Höfen und Freiräumen können die Maßnahmen einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und zur nachhaltigen Regenwassernutzung leisten.



Versiegelte Hoffläche (forward)



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
			4	Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl	3.050.000 €

Entwicklungsziele

- **Gezielte Einbindung von relevanten Zielgruppen unter Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse.**
- **Kontinuierliche und niederschwellige Einbindung aller Akteure** durch den Aufbau verlässlicher Kommunikationskanäle.
- **Transparente Entscheidungsdokumentation sicherstellen.**
- **Einbinden kontinuierlicher Anregungen und Feedback aus dem Quartier** durch niedrigschwellige Feedback-Mechanismen.
- **Stärkung der Teilhabe über bestehende Netzwerke** durch Kooperation mit Bildungseinrichtungen, Vereinen und Initiativen.

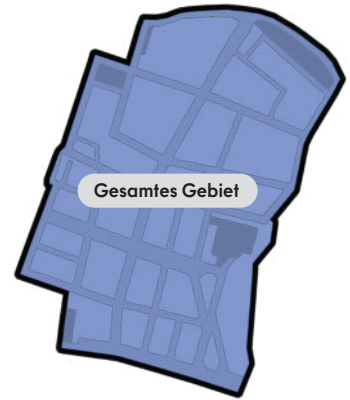
Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

kein direkter Beitrag – Maßnahme dient der organisatorischen Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die kontinuierliche Gebietskoordination zur Umsetzung des Förderprogramms Lebendige Zentren im Gebiet Potsdamer Straße. Sie sichert den fachlichen, organisatorischen und kommunikativen Rahmen für die Programmdurchführung.

- **Programmsteuerung:** Begleitung und Koordination der Maßnahmenplanung, -umsetzung und -abrechnung.
- **Prozessmanagement:** Unterstützung des Bezirksamts bei der Steuerung und Fortschreibung der Gesamtmaßnahme.
- **Gebietsorganisation:** Betreuung des Gebietsgremiums und Sicherung des Informationsflusses im Quartier.
- **Öffentlichkeitsarbeit:** Unterstützung bei der gebietsbezogenen Kommunikation und Information zu Projekten.
- **Optionale Aufgaben:** Übernahme von Funktionen des Geschäftsstraßenmanagements, sofern erforderlich.



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
			4	Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl	14.400 €

Entwicklungsziele

- **Gezielte Einbindung von relevanten Zielgruppen unter Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse.**
- **Kontinuierliche und niederschwellige Einbindung aller Akteure** durch den Aufbau verlässlicher Kommunikationskanäle.
- **Transparente Entscheidungsdokumentation sicherstellen.**
- **Einbinden kontinuierlicher Anregungen und Feedback aus dem Quartier** durch niedrigschwellige Feedback-Mechanismen.
- **Stärkung der Teilhabe über bestehende Netzwerke** durch Kooperation mit Bildungseinrichtungen, Vereinen und Initiativen.

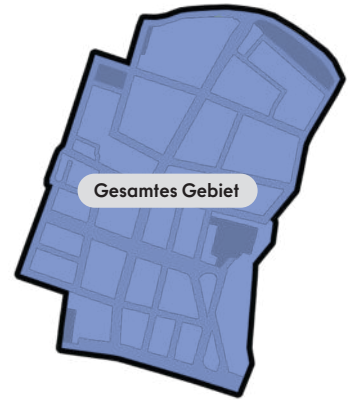
Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

kein direkter Beitrag – Maßnahme dient der organisatorischen Unterstützung des Programms.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die zeitweise Nutzung von Räumlichkeiten im Fördergebiet Potsdamer Straße. Es dient als zentrale Anlauf- und Informationsstelle zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

- **Standort und Ausstattung:** Anmietung geeigneter Räume im Quartier, ggf. in Kooperation mit bestehenden Einrichtungen.
- **Funktion:** Nutzung als Ort für Information, Beratung, Besprechungen und projektbezogene Arbeitstreffen.
- **Öffnungszeiten:** Regelmäßige Präsenzzeiten zur Erhöhung der Zugänglichkeit und Sichtbarkeit des Programms.
- **Kommunikation:** Bereitstellung von Informationsmaterialien und Präsentation aktueller Maßnahmen.
- **Integration:** Verankerung des Büros als sichtbares Zeichen für die Gebietsentwicklung im Quartier Potsdamer Straße.



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
			4	Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl	180.000 €

Entwicklungsziele

- **Gezielte Einbindung von relevanten Zielgruppen unter Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse.**
- **Kontinuierliche und niederschwellige Einbindung aller Akteure** durch den Aufbau verlässlicher Kommunikationskanäle.
- **Stärkung der Teilhabe über bestehende Netzwerke** durch Kooperation mit Bildungseinrichtungen, Vereinen und Initiativen.
- **Verbindliche Transparenzstandards definieren** (z. B. klare Kriterien für Förderentscheidungen).

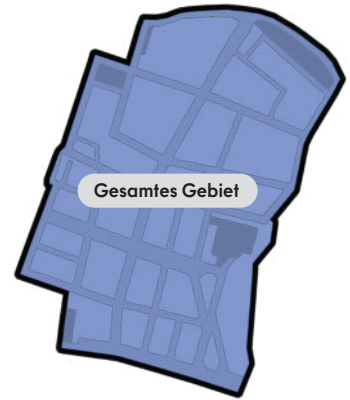
Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

- Möglichkeit zur Förderung klima- und umweltbezogener Projekte, z. B. Begrünungen, Entsiegelungen oder Pflanzaktionen.

Maßnahmenbeschreibung

Der Gebietsfonds unterstützt gemeinschaftliche Projekte lokaler Akteurinnen und Akteure, die den Zielen des ISEK Potsdamer Straße entsprechen. Gefördert werden investive und investitionsbegleitende Maßnahmen mit deutlichem Gebietsbezug.

- **Förderprinzip:** Zuwendung in Höhe von bis zu 50 % der projektbezogenen Ausgaben, die restlichen Mittel werden von den Antragstellenden erbracht.
- **Projektarten:** Maßnahmen zur Belebung des öffentlichen Raums, Begrünung, Stadtmöblierung, Kunstaktionen oder Feste sowie der Gestaltung von halböffentlichen Flächen (z.B. Schaffung von barrierefreien Zugängen in die Ladengeschäfte, Qualifizierung der Außengastronomie).
- **Verfahren:** Antragstellung durch lokale Akteure, Entscheidung über Fördermittel durch das Gebietsgremium auf Basis festgelegter Kriterien.
- **Verwaltung:** Abwicklung und Abrechnung der Fördermittel über den Gebietsbeauftragten in Zusammenarbeit mit dem Bezirk.



HF				Priorität	Realisierungshorizont	Bezirk	Maßnahmenträger	Kostenschätzung
			4	Hoch	Kurzfristig	Mitte und Tempelhof-Schöneberg	Stapl	560.000 €

Entwicklungsziele

- **Gezielte Einbindung von relevanten Zielgruppen unter Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse** (z.B.: Interaktiv: Jugendliche; Barrierefrei und Vor-Ort: Seniorinnen und Senioren; Mehrsprachige Ansprache und Übersetzungsangebot; Menschen mit Migrationsgeschichte; Familien: zeitlich flexibel, Betreuungsmöglichkeiten oder digital; Gewerbetreibende: zeitlich flexibel).
- **Kontinuierliche und niederschwellige Einbindung aller Akteure** durch den Aufbau verlässlicher Kommunikationskanäle.
- **Transparente Entscheidungsdokumentation sicherstellen.**
- **Einbinden kontinuierlicher Anregungen und Feedback aus dem Quartier** durch niedragschwellige Feedback-Mechanismen.
- **Verbindliche Transparenzstandards definieren.**

Beitrag zu Klimaschutz & -anpassung

kein direkter Beitrag – Maßnahme dient der Kommunikation und Vermittlung der Gesamtmaßnahme.

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit zur Begleitung und Vermittlung der Programmumsetzung im Fördergebiet Potsdamer Straße.

- **Informationsvermittlung:** Darstellung der Ziele, Maßnahmen und Ergebnisse über Website, Social Media, Flyer und Plakate.
- **Programmpräsenz:** Sichtbare Kennzeichnung geförderter Projekte und regelmäßige Öffentlichkeitsformate.
- **Kulturelle Formate:** Organisation von öffentlichen Kunst- und Kulturveranstaltungen mit Gebietsbezug.
- **Dokumentation:** Kontinuierliche Außendarstellung der Fortschritte und Ergebnisse der Gebietsentwicklung.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Bezirksamt Mitte	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg	BERLIN	
---	---------------------	------------------------------------	---------------	--