

## 1 Steglitz-Zehlendorf, Kamenzer Damm



Quelle: IfS, Kartengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und OpenStreetMap

Geographische und historische Eckdaten				
Stadträumliche Lage		Im Nordosten des Bezirks Steglitz-Zehlendorf		
Fläche; Einwohner (EW)/km <sup>2</sup> :		0,33 km <sup>2</sup> , 15.015 EW/km <sup>2</sup>		
ÖPNV-Versorgung		ca. 2 km bis S-Bahn S2 (Marienfelde) und bis S-Bahn S 25 (Lankwitz)		
Planungsräume (PLR)		06020301 (sehr kleiner Teil), 06020305 (Teilbereich)		
Referenz-Planungsraum (R-PLR)		06020305		
Entstehungszeitraum/ -zusammenhang		Aufbauprogramm 1960		
Wohnlagen; Anteil EW in einfacher Wohnlage		mittel, 2% EW in einfacher Wohnlage		
Daten zur Bevölkerung				
Einwohner; Veränderung 2010-2020		2010: 4.779	2020: 4.955	2010-2020: 176; 3,7%
EW mit MH	Anteil	2010: 1.615	2020: 1.917	2010: 34% 2020: 39%
Ausländische EW	Ausländeranteil	2010: 823	2020: 1.095	2010: 17% 2020: 22%
Jugend-(J), Altenquotient (A)* (Bezirk)		J: 22,3 (26,8)	A: 49,0 (44,1)	
J und A* Personen mit MH (Bezirk)		J: 27,4 (37,8)	A: 17,7 (17,9)	
Anteil EW mit >5 J. Wohndauer	>10 J. Wohndauer	63,2%		44,2%
Soziale Entwicklung				
Arbeitslosigkeit* (Bezirk)		4,2% (2,3)		
Transfereinkommensbezieher* (Bezirk)		11,1% (5,8)	unter 15 Jahre*: 24,3% (11,8)	
Status-Index		2009**: mittel		2019*: mittel
Dynamik-Index*		stabil		

EW = Einwohner, MH = Migrationshintergrund, \*R-PLR (Daten aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung (SSE) 2018), \*\* R-PLR (Daten aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung (SSE) 2008)

### **1.1 Abgrenzung der Großsiedlung und Bezug zu Förderkulissen**

Zur Abgrenzung der Großsiedlung wurde von dem Bezirk kein Änderungswunsch angemeldet. Sie umfasst hinsichtlich der Wohnbebauung ausschließlich Mehrfamilienhäuser zwischen der Straße Alt-Lankwitz im Norden, der Malteserstraße bzw. dem Gemeindepark Lankwitz im Westen, der Emmichstraße mit dem Campus der Freien Universität im Süden und der Klüberstraße bzw. der Planungsraumgrenze im Osten. Im Rahmen des Projekts zu den Berliner Großsiedlungen beauftragt der Bezirk einen Träger, der in der Großsiedlung Kamenzer Damm Strukturen und Bedarfe der angestammten Bewohnerschaft erhebt und Handlungsoptionen aufzeigt.

### **1.2 Eckpunkte zu Gebiet und Gebietsbevölkerung**

Mit 0,33 km<sup>2</sup> und rund 5.000 Einwohnern gehört die Großsiedlung Kamenzer Damm zu der Gruppe der weniger großen untersuchten Großsiedlungen. Die Einwohnerdichte von etwa 15.000 EW/km<sup>2</sup> liegt im oberen Mittel.

Die Einwohnerzahl der Großsiedlung ist in den letzten zehn Jahren leicht gestiegen (3,7 Prozent entsprechen 176 Personen mehr). Der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund und der Anteil ausländischer Einwohner haben in ähnlichen Größenordnungen zugenommen (je ca. 5 Prozentpunkte). Es weisen 2020 deutlich mehr als ein Drittel der Einwohner einen Migrationshintergrund auf und über ein Fünftel sind Ausländer.

Bezüglich der Altersstruktur ist das Gebiet von älteren Menschen ohne Migrationshintergrund geprägt. Der Altenquotient ist mit 49,0 recht hoch und liegt über dem des Bezirks. Der Altenquotient der Einwohner mit Migrationshintergrund liegt mit 17,7 ganz leicht unter dem Bezirkswert. Der Jugendquotient ist mit 22,3 niedriger als in den meisten anderen untersuchten Großsiedlungen und liegt unter dem des Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Bei den Einwohnern mit Migrationshintergrund ist der Jugendquotient höher, jedoch ebenfalls geringer als im Bezirk.

Die soziale Situation ist deutlich schlechter als im Bezirk: Die Arbeitslosigkeit sowie der Anteil der Transferleistungsbezieher sind doppelt so hoch, auch wenn die Werte im Vergleich zu den anderen Großsiedlungen mit 4,2 Prozent (Arbeitslose) und 11,1 Prozent (Transferleistungsbezieher) nicht auffällig sind. Von den Transferleistungsbeziehern sind etwa ein Viertel unter 15 Jahre. Der Statusindex „mittel“ hat sich von 2009 zu 2019 nicht verändert und auch der Dynamik-Index ist stabil. Die Wohnlage ist fast komplett als „mittlere Wohnlage“ klassifiziert, nur wenige Gebäude im Westen im Eigentum der Berlinova sind als „einfache Wohnlage“ eingestuft.

### **1.3 Wohnungsbestand und Wohnumfeld**

Die Großsiedlung ist durchgrünt, verfügt über einen alten Baumbestand, mehrere private Spielplätze und -punkte und viele PKW-Stellplätze (teilweise Garagen und Park-Paletten).

Die Gebäudetypologie ist gemischt (siehe Abbildungen). Im Original waren Fassadenakzente in gelbem Klinker prägendes Gestaltungselement. Die Erschließung für Autos erfolgt zum Teil durch Sackgassen, Straßenbeläge bestehen teilweise aus alten Betonplatten. Eine Durchwegung für Fußgänger ist als separates Erschließungssystem vorhanden. Zäune, die eine Durchwegung erschweren, gibt es kaum. Insgesamt wirken die Freiflächen sauber und gepflegt.

In der Großsiedlung sind verschiedene Wohnungsunternehmen vertreten: Vonovia und Berolina sowie die Genossenschaften Berliner Baugenossenschaft (bgb) und EVM Berlin eG (s. nachfolgende Abbildungen).

**Abbildung 1.1: Wohnungsbestände Vonovia**

Bestand in PLR 06020305, Originalzustand unsaniert erhalten, verschiedene Gebäudetypen, gepflegtes Grün.<sup>1</sup>

**Abbildung 1.2: Wohnungsbestände Berliner Baugenossenschaft (bgb)**

Originalfassaden wärmedämmend, Alterungszeichen, aufwändig gestaltetes Wohnumfeld mit Mobiliar.

**Abbildung 1.3: Wohnungsbestände Berolina**

Die Wohnlage an der Kluebergstraße im Osten der Siedlung ist als einfache Wohnlage klassifiziert.

**Abbildung 1.4: Wohnungsbestände EVM Berlin eG**

Bestand im Norden des Gebiets (in PLR 06020301), Fassaden wärmedämmend, 4-geschossige Zeilen, gepflegtes Grün.

<sup>1</sup> Quelle alle Fotos: IfS 2020



**Abbildung 1.5: Besondere Wohnformen**

Links: Im Nordosten (südlich der äthiopisch-orthodoxen Kirche am Kamenzer Damm) befindet sich ein Wohnheim des Studierendenwerks; rechts: In der Mudrastraße nördlich der Kirche ist kürzlich die Seniorenresidenz Villa Mudra errichtet worden.

**Abbildung 1.6: Private Spielplätze der Wohnungsunternehmen im Wohnumfeld**

Private Spielplätze im Wohnumfeld der Siedlung.

## 1.4 Öffentliche Grünflächen, Spiel- und Sportplätze

Zentral im Gebiet befindet sich südlich des Schulstandorts der Ludwig-Bechstein-Grundschule die Kiriati-Bialik-Sportanlage mit Sporthalle und Sportplatz. Unmittelbar angrenzend an das Gebiet im Nordwesten sind Tennis- und Sportplätze des Vereins BFC Preussen 1894 e.V.

**Abbildung 1.7: Kiriati-Bialik-Sportanlage**

Links: Blick vom Eingangsbereich zum Sportplatz, rechts Sporthalle mit Vereinsgastronomie „Sport-Oase“.

Im Gebiet gibt es einen öffentlichen Spielplatz, wobei es sich um einen durch Begrünung wenig sichtbaren Bolzplatz handelt. Unmittelbar außerhalb der Begrenzung der Wohnsiedlung befindet sich ein weiterer Spielplatz am Keffenbrinkweg (siehe Karte).

## 1.5 Soziale, kulturelle und Nahversorgungs-Infrastruktur

Zentral im Gebiet befindet sich die Ludwig-Bechstein-Grundschule. Zudem gibt es drei Kitas im Gebiet: die Kita Wendellstraße südlich der Schule und die konfessionellen Kindergärten: Kindertagesstätte der evangelischen Paul-Schneider-Gemeinde (Wendellstraße, südlich der Mudrastraße) und die katholische Kita von der Auferstehung Christi im Nordosten des Gebiets am Kamenzer Damm.

**Abbildung 1.8: Schule und Kitas**



Links: Ludwig-Bechstein-Grundschule, Mitte: Kita der Paul-Schneider-Gemeinde, rechts Kita Wendellstraße.

Recht zentral im Gebiet befindet sich an der Brieger Straße ein Edeka-Markt. An der Ecke Belßstraße und Wendellstraße im südlichen Teil der Siedlung gibt es einen Kiosk. An der Sportanlage wird die sogenannte „Sport-Oase“ als gastronomische Einrichtung genutzt.

Östlich der Siedlung am Kamenzer Damm Ecke Haynauer Straße sind große Niederlassungen diverser Supermarktketten angesiedelt.

**Abbildung 1.9: Nahversorgung**



Links: Edeka-Markt an der Brieger Straße, rechts Kiosk Ecke Belßstraße/Wendellstraße.

Öffentliche Bibliotheken, Jugendeinrichtungen, Theater oder Kinos sind im Gebiet der Wohnsiedlung Kamenzer Damm nicht verzeichnet.

Die Paul-Schneider-Kirchengemeinde im Südwesten des Gebiets verfügt über ein barrierefreies Gemeindezentrum mit Kirchsaal und Gemeinderäumen. Es gibt ein von Ehrenamtlichen betreutes Gemeinde-Café und andere Angebote wie Gesprächskreise und sportliche Aktivitäten. Im Nordosten liegt die Äthiopisch-Orthodoxe Tewahedo Kirchengemeinde St. Immanuel zu Berlin e.V.



## 1.6 Wichtige Akteure und weiterführende Links

Es sind wenige Akteure in der Großsiedlung aktiv, darunter insbesondere Kirchengemeinden verschiedener Konfession.

- Kindertagesstätte der Ev. Paul-Schneider-Gemeinde: <https://www.lankwitzer-kirchengemeinden.de/angebote/kindertagesstaetten/kita-paul-schneider-gemeinde.html>
- Katholische Kita von der Auferstehung Christi: <http://vdac-kita.de/>
- Ev. Paul-Schneider-Gemeinde (mit Kindertagesstätte): <https://www.lankwitzer-kirchengemeinden.de/unsere-gemeinden/paul-schneider-gemeinde.html>
- Äthiopisch Orthodoxe Kirche: <https://www.oerbb.de/mitgliedskirchen/aethiopisch-orthodoxe-kirche/>

## 1.7 Zusammenfassende Einschätzung

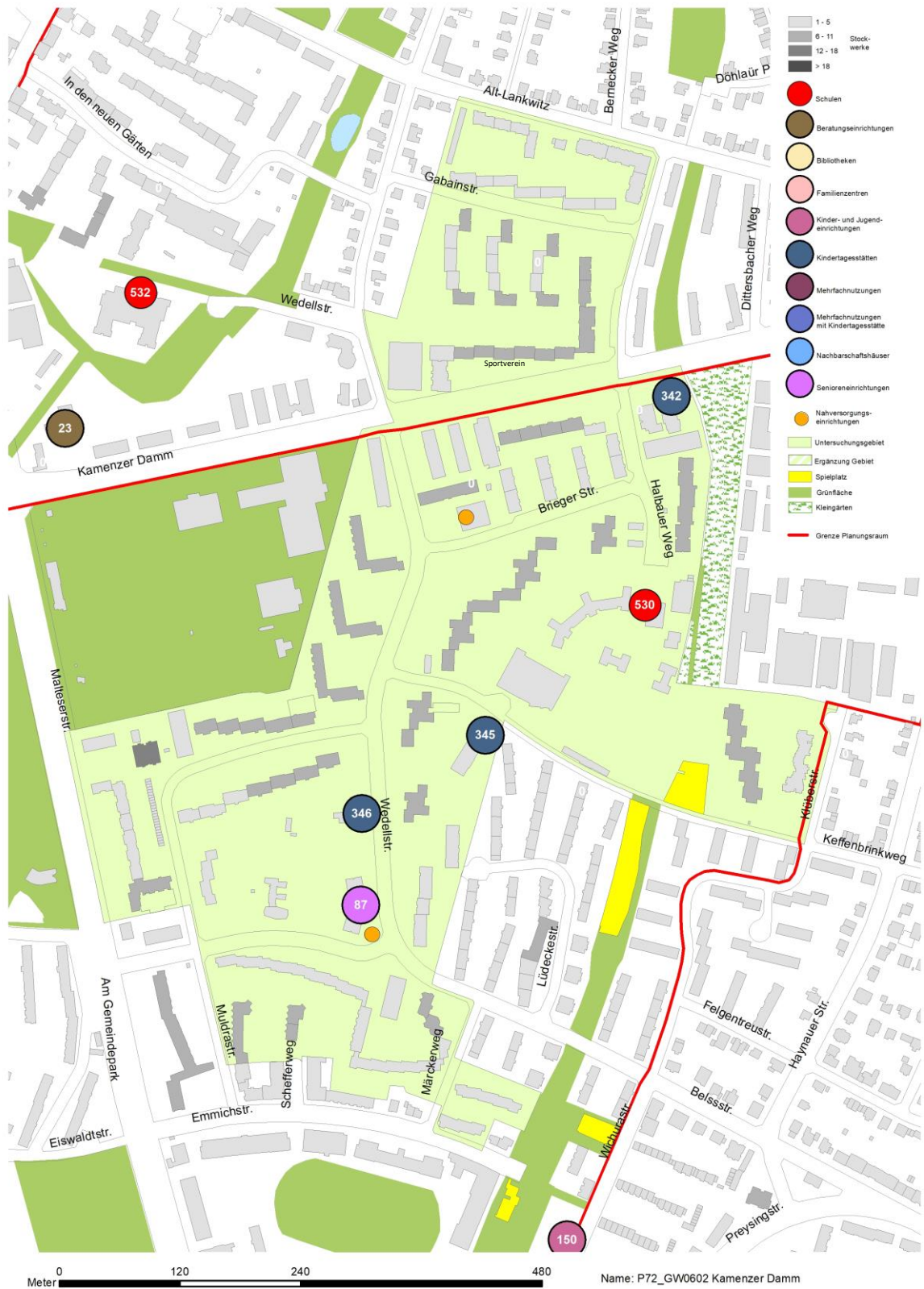
Die soziale Situation in der Großsiedlung ist deutlich angespannter als im Bezirk. Der leichte Anstieg der Einwohnerzahl, der Bewohner mit Migrationshintergrund und der Ausländer könnte sich in Anbetracht des hohen Altenquotienten in den kommenden Jahren fortsetzen. Obschon sich die soziale Situation im Gebiet im Vergleich der untersuchten Großsiedlungen nicht auffällig darstellt, so sind die Arbeitslosigkeit und der Anteil von Transferleistungsbeziehern (insbesondere der unter 15 Jahren) im Kontext des Bezirks hoch und die Entwicklung sollte beobachtet werden.

Durch die recht gepflegten Grünbereiche und eine sehr geringe Verkehrsbelastung weist das Gebiet eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Die Vielfalt von Wohngebäudetypen (Hochhaus bis Reihenhaus) bietet Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen. Der Sanierungsstand unterscheidet sich zum Teil stark.






Aus architektonischer Sicht ist es wertvoll, dass diverse Gebäudebestände im Originalzustand erhalten sind, der eine hohe Gestaltqualität aufweist. Es ist aber damit zu rechnen, dass energetische und weitere Sanierungen notwendig sind oder werden. Hier sollte ein für die Mieter verträgliches (Umzugsmanagement, Lärm-/Schmutzbelastung, Mieterhöhung) Modernisierungskonzept erarbeitet werden, das auch die Gestaltqualitäten der Fassaden erhält. Bei den bereits sanierten Beständen sind die prägenden Gestaltungsmerkmale der Fassaden verloren gegangen.

Im Gebiet selbst gibt es wenig soziale Infrastruktur. Es sind keine Kinder- und Jugendeinrichtungen, Familienzentren oder dergleichen vorhanden. Gleichwohl halten der Sportverein und die Kirche Angebote vor. Die Ausstattung mit öffentlichen Spielplätzen im Gebiet ist gering, dafür gibt es im Süden benachbarte Standorte. Inwieweit hier Defizite vorliegen, kann im Rahmen dieser Studie nicht beurteilt werden. Ggf. ist es sinnvoll, dies zu überprüfen.

Abbildung 1.10: Kartierung des Gebiets



Karte: IFS 2020, Kartengrundlage: Geoportal Berlin, Datensätze /ALKIS Gebäude; / ATKIS Straßenverkehr (Fläche); /Grünanlagenbestand Berlin (einschl. der öffentlichen Spielplätze); /Kleingartenbestand Berlin; /Standorte öffentlicher Schulen

Einrichtung	Nr.	Name	Adresse
Schulen 	530	Ludwig-Bechstein-Grundschule	12249 Halbauer Weg 25
	532	Peter-Frankenfeld-Schule	12247 Wedellstraße 26
Beratungseinrichtungen 	23	Tageszentrum Kamenzer Damm, Reha-Steglitz gGmbH	12249 Kamenzer Damm 1A
Kinder- und Jugendeinrichtungen 	150	Wichura-Club	12249 Wichurastraße 59
Kindertagesstätten 	342	Kita der Kath. Kirchengem. von der Auferstehung Christi	12249 Kamenzer Damm 66
	345	Kita Wedellstraße/Kitas Süd-West	12249 Wedellstraße 59
	346	Kita der Ev. Kirchengem. Paul-Schneider	12249 Wedellstraße 76
Senioreneinrichtungen 	87	Mana häusliche Pflege GmbH	12249 Wedellstraße 80

#### Quellen des Einrichtungsverzeichnisses:

Kiezatlas Berlin:

<https://www.kiezatlas.berlin/?search=&type=place&method=quick&context=0&nearby=undefined&koordinate=52.50798,13.39918&zoomstufe=13>

Berliner Familienportal: <https://www.berlin.de/familie/de/alphabetisch/>

Wo ist was los! Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen in Berlin:

<https://www.berlin.de/sen/jugend/jugend/freizeit/wo-ist-was-los-2016-broschuere.pdf>

jup! Berlin: <https://jup.berlin/orte>

Jugendnetz Berlin: <https://www.jugendnetz-berlin.de/de/jugendnetz-berlin/jnb.php>

Familienwegweiser: <https://www.verlag-apercu.de/publikation/familienwegweiser>

Berliner Familienzentren: <https://www.berliner-familienzentren.de/standortkarte/>

Sekis Stadtteilzentren: <https://www.sekis-berlin.de/themen/stadtteilzentren/>

Deutsches Seniorenportal: <https://www.seniorenportal.de/pflegeheime-in-berlin>

BENN:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/benn/de/standorte/index.shtml>