

1 Charlottenburg-Wilmersdorf, Schlangebader Straße



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

Geographische und historische Eckdaten				
Stadträumliche Lage		Im Südwesten des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf		
Fläche; Einwohner (EW)/km ²		0,35 km ² , 11.850 EW/km ²		
ÖPNV-Versorgung		ca. 1,5 km bis S-Bahn (Ringbahn) Heidelberger Platz ca. 600 m bis U-Bahn U3 Rüdeshheimer Platz		
Planungsräume (PLR)		04041342		
Referenz-Planungsraum (R-PLR)		04041342		
Entstehungszeitraum/ -zusammenhang		„Schlange“ Bauzeit 1976-82, als Prototyp gedachte Anlage zur Überbauung von Autobahnabschnitten. Westliche Gebäude zwischen 1965 und 1997.		
Wohnlagen; Anteil EW in einfacher Wohnlage		100% gute Wohnlage		
Daten zur Bevölkerung				
Einwohner; Veränderung 2010-2020		2010: 4.016	2020: 4.194	2010-2020: 178; 4,4%
EW mit MH	Anteil	2010: 1.204	2020: 1.523	2010: 30% 2020: 36%
Ausländische EW	Ausländeranteil	2010: 581	2020: 842	2010: 14% 2020: 20%
Jugend-(J), Altenquotient (A)* (Bezirk)		J: 21,9 (20,8)	A: 67,3 (37,3)	
J und A* Personen mit MH (Bezirk)		J: 33,2 (28,1)	A: 28,5 (18,7)	
Anteil EW mit >5 J. Wohndauer	>10 J. Wohndauer	68,0%		48,8%
Soziale Entwicklung				
Arbeitslosigkeit* (Bezirk)		4,8% (3,2)		
Transfereinkommensbezieher* (Bezirk)		10,7% (8,9)	unter 15 Jahre*: 19,5% (18,9)	
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

Das Fördergebiet der Großsiedlung Schlangenbader Straße wurde auf Wunsch des Bezirks und der Akteure vor Ort und in Abstimmung mit der Senatsverwaltung erweitert und umfasst jetzt den gesamten Planungsraum 04041342. Hintergrund ist, dass der Sozialraum durch die Bewohnerschaft als lebensweltorientierter Raum (LOR) erlebt wird. Die erweiterte Abgrenzung schließt einen von den Jugendlichen der „Schlange“ genutzten Jugendclub sowie weitere Nahversorgungseinrichtungen ein. Zudem liegen zwei westlich der „Wohnschlange“ befindliche Hochhäuser nun in der Förderkulisse. Der Planungsraum wird begrenzt durch die Straßenzüge Mecklenburgische Straße im Nordwesten, Helgoland- bzw. Dillenburger Straße im Südwesten und Schlangenbader Straße im Osten.

1.2 Eckpunkte zu Gebiet und Gebietsbevölkerung

Mit 0,35 km² und etwa 4000 Einwohnern ist die Schlangenbader Straße eine der kleineren untersuchten Großsiedlungen. Dass die hier angegebene Einwohnerdichte mit knapp 12.000 EW/km² trotz der stark verdichteten „Wohnschlange“ vergleichsweise niedrig ist, ist in der geänderten Gebietsabgrenzung begründet.

Das Gebiet hat zwischen 2010 und 2020 einen leichten Bevölkerungszuwachs verzeichnet. Der Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund und der Ausländeranteil sind jeweils um 6 Prozentpunkte gestiegen und liegen bei etwa einem Drittel (Migrationshintergrund) bzw. einem Fünftel (Ausländer). Fast die Hälfte der Einwohner lebt bereits seit mehr als zehn Jahren im Gebiet. Der sehr hohe Altenquotient von 67,3 ist deutlich höher als der des Bezirks (37,3). Bei den Personen mit Migrationshintergrund liegen – anders als in den meisten Großsiedlungen – der Jugend- und der Altenquotient nicht weit auseinander (beide um die 30). Der mittlere Statusindex hat sich nicht verändert.

Die sozialen Eckdaten sind im Vergleich zu anderen Großsiedlungen unauffällig, aber etwas höher als im Bezirk: Die Arbeitslosigkeit beträgt knapp 5 Prozent, der Anteil der Transferleistungsbezieher liegt bei etwa 11 Prozent, davon sind knapp 20 Prozent unter 15 Jahre alt. Als einzige der untersuchten Großsiedlungen ist das Gebiet der Schlangenbader Straße zu 100 Prozent als gute Wohnlage klassifiziert.

1.3 Wohnungsbestand und Wohnumfeld

Das Gebiet ist durch die charakteristische bis zu 14 Geschosse hohe, terrassierte „Wohnschlange“ geprägt. Sie wird von der Autobahn längs unterquert. Durch die Wiesbadener Straße ist sie in einen nördlichen und einen südlichen Abschnitt geteilt. Auf beiden Seiten der „Wohnschlange“ ist ein verkehrsberuhigter Bereich mit Grün und Spielbereichen angeordnet. Der im Osten gelegene Bereich wird durch eine zu dem Komplex gehörende Zeilenbebauung entlang der Schlangenbader Straße gefasst. Insgesamt befinden sich etwa 2.000 Wohnungen (überwiegend Ein- und Zwei-Zimmer-Apartments) in dem Wohnkomplex. Er ist im Eigentum des Wohnungsunternehmens degewo. Als „besondere Wohnform“ gibt es an der Schlangenbader Straße eine (Senioren)Wohngemeinschaft der Diakonie.

Die Wohnbebauung westlich des Wohnkomplexes befindet sich im Eigentum von Privateigentümern und juristischen Gesellschaften.

Abbildung 1.1: Wohnungsbestände degewo

Links und rechts die zum verkehrsberuhigten Hofbereich orientierten Gebäude. Mitte: im nördlichen Bereich gelegene Einfahrt in den Tunnel unter der Wohnbebauung¹.

Abbildung 1.2: Wohnbestände unterschiedlicher Eigentümer im Westen des Gebiets

Links Gebäude im Südwesten zwischen Sodener und Helgolandstraße im Privateigentum einer juristischen Gesellschaft; Mitte Straßenrandbebauung auf der Westseite der Sodener Straße, rechts Gebäude in unmittelbarer Nähe der Nordeinfahrt des Autobahntunnels.

Die degewo hat parallel zur „Schlange“ auf der West- und Ostseite mehrere langgestreckte Spielplätze mit vielfältigen Spielmöglichkeiten eingerichtet (vgl. Abbildung 1.3). Der Zustand der Spielplätze wirkt gepflegt.

Abbildung 1.3: Spielplätze der degewo

Parallel zur „Wohnschlange“ im Westen (links) und Osten (rechts) angeordnete Spielplätze der degewo.

1.4 Öffentliche Grünflächen, Spiel- und Sportplätze

Durch das Wohngebiet verläuft in Westen von Norden nach Süden der öffentliche Grünzug mit dem Franz-Cornelsen-Weg. Im nördlichen Bereich ist er asphaltiert. Entlang des Wegs sind einige Bänke aufgestellt.

¹ Quelle alle Fotos: IfS 2020.

Abbildung 1.4: öffentlicher Grünzug

Der Franz-Cornelsen-Weg südlich der Wiesbadener Straße (links) und nördlich davon (rechts).

In dem Gebiet gibt es zwei öffentlichen Spielplätze: Im Norden an der Rudolf-Mosse-Straße sind ein Bolzplatz, ein Grillplatz und ein Sandkastenbereich vorhanden. Der Spielplatz im Süden (Zugang von der Helgolandstraße) ist im Herbst 2020 mit einem Bauzaun abgeriegelt. Nördlich des Spielbereichs wird eine Fläche („Cornelsenwiese“) geplant, die im Privatbesitz ist und im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 als Wohnungsbaupotentialfläche ausgewiesen ist. Das Unternehmen Becker und Kries plant hier die Errichtung von 100 Wohnungen in mehreren Gebäuden, nachdem das Bauvorhaben im Bezirk lange umstritten war.

Abbildung 1.5: Öffentliche Spiel- und Bolzplätze

Links und Mitte der Spielplatz im Norden mit Grill- und Bolzplatz, rechts der Spielplatz Helgolandstraße im Süden.

Zwischen dem Grünzug und der Sodener Straße (südlich des Mosse-Stifts) gibt es einen weiteren Außenbereich mit Spielflächen. Er wird im nachfolgenden Abschnitt beschrieben, da er von sozialen Trägern genutzt wird.

1.5 Soziale, kulturelle und Nahversorgungs-Infrastruktur

Im Untersuchungsgebiet der Großsiedlung befinden sich keine öffentlichen Schulen oder Sportanlagen. Es gibt jedoch seit Sommer 2020 im südlichen Bereich der Wohnbebauung an der Schlangenbader Straße in einer erdgeschossigen Gewerbeeinheit einen Unterrichtsraum der „reformierten Oberstufe der Montessori Stiftung Berlin“. Bei diesem privaten Träger werden junge Menschen gemäß den pädagogischen Prinzipien der Montessori-Schulen auf das Abitur vorbereitet.

Benachbart ist die Kita „Glückburg“ im Erdgeschoss in einer Gewerbeeinheit untergebracht, die einen Zugang zum Innenbereich mit den Spielplätzen der degewo hat. Es handelt sich um eine interkulturelle Kita mit „vielfältigem Sprachangebot“. Im Norden der Schlangenbader Straße gibt es auf der Ostseite (und damit außerhalb des Fördergebiets) eine weitere Kita. Die Eltern-Initiativ-Kita „Kissi“ e.V. ist im Rudolf-Mosse-Stift an der Sodener Straße untergebracht.

Abbildung 1.6: Schulen und Kitas

Standort der privaten Montessori Oberstufe (links) und der öffentlichen Kita „Glücksburg“ (Mitte: Blick vom Innenbereich, rechts von der Schlangenbader Straße).

Das Rudolf-Mosse-Stift (Rudolf-Mosse-Str. 9, 11 und Sodener Str. 29, 31) wurde Ende des 19. Jahrhunderts von dem Verleger Rudolf Mosse und seiner Frau Emilie als Waisenhaus gestiftet. Das Gebäude ist Eigentum des Landes Berlin, wird teilweise von der Verwaltung genutzt und teilweise von der Eltern-Initiativ-Kita „Kissi“ e.V., als Jugendfreizeitstätte „InSideOut“ und als Familien-Café „Emilie & Rudolf“.

Träger der Jugendeinrichtung und des Cafés ist die Deutsche Schreberjugend, die im Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit tätig ist. „InSideOut“ nutzt auch den südlich des Gebäudes gelegenen ca. 7.000m² großen Außenbereich mit Streuobstwiese, Garten, Bolzplatz, Abenteuerspielplatzgelände (Eingang Sodener Str. 29), Feuerstelle und einer überdachten Veranda. Die Freifläche gehört zum bezirklichen Fachvermögen.

Abbildung 1.7: Einrichtungen im Mosse-Stift

Das Mosse-Stift beherbergt mehrere soziale Einrichtungen. Auf Angebote wird in einem Schaukasten hingewiesen.

Abbildung 1.8: Freifläche südlich des Mosse-Stifts

Freiflächen mit Feuerstelle, Sitzgelegenheiten und Spielgeräten

Weitere soziale Einrichtungen sind eine Seniorenbegegnungsstätte des DRK und der Internet Treff „Schlange“ im Nahversorgungsbereich an der Wiesbadener Straße. Das gemeinnützige Gemeinschaftsprojekt der degewo und des A&QUA Kolleg e.V. bietet Kurse und Beratung für alle Altersstufen, die Benutzung der Computer ist kostenfrei. Über weitere Angebote und Veranstaltungen in dem Komplex informieren Schaukästen in der Nähe der Nahversorgungsbereiche im erdgeschossigen Geschäftsbesatz entlang der Schlangenbader Straße und im Bereich an der

nördlichen Seite der Wiesbadener Straße. Dort sind in den Erdgeschosszonen u. a. gastronomische Einrichtungen, ein Buchladen, eine Apotheke, eine Bäckerei, eine Änderungsschneiderei und das Jaro Theater zu finden.

Abbildung 1.9: Nahversorgung und weitere Einrichtungen im Wohnkomplex



Nahversorgungsbereich unmittelbar nördlich der Wiesbadener Straße.

Abbildung 1.10: Kulturelle, soziale und gastronomische Einrichtungen



Das Jaro Theater (links) und ein Restaurant (Mitte) an der Schlangenbader Straße; rechts der Internet-Treff im Nahversorgungsbereich an der Wiesbadener Straße.

Ein REWE-Markt befindet sich an der Schlangenbader Straße Ecke Wiesbadener Straße und ein sehr großer Edeka-Markt mit großer Stellplatzfläche an der Wiesbadener Straße Ecke Mecklenburgische Straße. Darüber hinaus gibt es einen Getränkemarkt an der Wiesbadener Straße Ecke Sodener Straße und ein Mc Donald's an der Nordspitze des Gebiets (Mecklenburgische Straße Ecke Schlangenbader Straße).

Abbildung 1.11: Nahversorgung



Supermärkte an der Wiesbadener Straße.

Nördlich des Edeka-Marktes ist das Gebäude des Cornelsen Verlags. Ein weiteres großes Bürogebäude im Nordwesten wird von der Deutsche Wohnen genutzt.

1.6 Wichtige Akteure und weiterführende Links

In dem kleinen Gebiet sind verschiedene Akteure aktiv, die sich z.B. gemeinsam in den Gebäuden des Rudolf-Mosse-Stift befinden.

- degewo: <https://www.degewo.de/wachstum/gewerbe/schlangenbader-strasse/>
- Kita „Glücksburg“: <https://www.gluecksburgberlin.de/>
- Familien-Café „Emilie & Rudolf“: <https://www.schreberjugend.berlin/de/einrichtungen/mosse/familiencafe>
- Jugendeinrichtung „InSideOut“: <https://www.schreberjugend.berlin/de/einrichtungen/mosse/insideout>
- Elterninitiativ-Kindergarten „Kissi“ e.V.: <https://kissi-ekt.de/>
- Jaro Theater: <https://www.theater-jaro.de/>
- Seniorenbegegnungsstätte „Schlange“ des DRK: <https://www.drk-schoeneberg.de/angebote/seniorentreff/programm-schlange.html>
- Internet Treff „Schlange“: <https://www.internettreff-schlange.de/>

1.7 Zusammenfassende Einschätzung

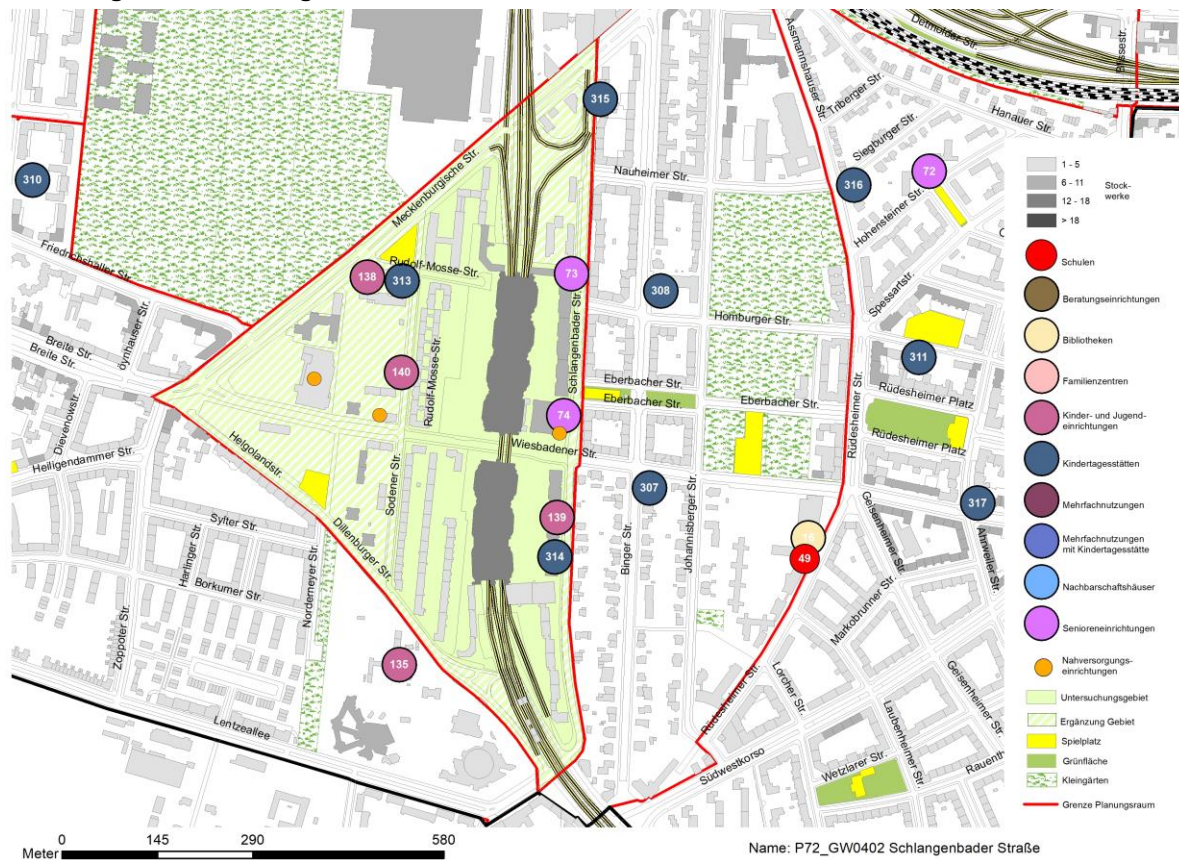
Trotz der hohen Dichte hat das Gebiet zwischen 2010 und 2020 einen leichten Bevölkerungszuwachs verzeichnet. Möglicherweise ziehen aus den kleinen Wohnungen in der „Schlange“ Einpersonen-Haushalte aus und werden durch Zweipersonen-Haushalte ersetzt. Der sehr hohe Altenquotient lässt darauf schließen, dass es in den nächsten Jahren Mieterwechsel geben wird. Die soziale Situation ist nach der Datenlage ansonsten in Bezug auf den Anteil an Arbeitslosen und Transferleistungsbeziehern unauffällig. Baulich ist das Gebiet zwar heterogen, aber es ist die einzige der untersuchten Großsiedlungen, die zu 100 % als gute Wohnlage klassifiziert ist.

Der Wohnkomplex Schlangenbader Straße ist stadtwweit als Umsetzung einer ambitionierten städtebaulichen Idee bekannt. Der Komplex bildet eine eigene Nachbarschaft aus. Dazu trägt die Gestaltung des unmittelbaren Umfelds mit Bänken zum Verweilen und Spielplätzen mit vielfältigen Spielgeräten ebenso bei wie die Nahversorgung. Das Wohnungsunternehmen bietet in dem Komplex auch Gewerbeflächen an und kann dadurch steuernd auf den Geschäftsbesatz und die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur einwirken.


Der westliche Teil des Gebiets bildet mit dem Altbau des Mosse-Stifts einen Kontrapunkt: Altbau und Grünflächen werden als Freiräume zur kreativen Aneignung genutzt. Mit der Deutschen Schreberjugend ist hier ein engagierter Träger in der Kinder- und Jugendarbeit im Gebiet tätig, der Gebäude- und Freiflächen der öffentlichen Hand nutzen kann und für Familien und Kinder attraktive Angebote bietet. Die Versorgung mit sozialen Angeboten und Nahversorgungsinfrastruktur ist sehr gut, da Angebote im unmittelbaren Umfeld der Siedlung die Angebote in dem Untersuchungsgebiet ergänzen. Ein vergleichsweise geringer Jugend- und ein sehr hoher Altersquotient könnten auf Bedarfe im Bereich von Angeboten für Senioren hinweisen. Aber auch für diese Zielgruppe gibt es u. a. durch das Seniorenzentrum des DRK diverse Angebote.


Der Eindruck der öffentlichen Spielplätze ist durch die temporäre Schließung des Spielplatzes im Süden schlecht zu beurteilen, die Großbaustelle an der Wiesbadener Straße wird das Quartier voraussichtlich noch länger belasten. Der Spielplatz im Norden hält mit Bolzplatz und Grillplatz besondere Angebote vor, weitere attraktive Spielgeräte gibt es allerdings nicht. Der öffentliche, von Bäumen gesäumte Fußweg zwischen Helgoland- und Wiesbadener Straße wird intensiv genutzt, der Teerbelag und einige Bänke weisen Erneuerungsbedarf auf.

Abbildung 1.12: 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
Bibliotheken			
	16	Eberhard-Alexander-Burgh-Bibliothek	14197 Rüdeshheimer Straße 14
Kinder- und Jugend-einrichtungen	135	Gartenarbeitsschule Charlottenburg-Wilmersdorf	14199 Dillenburg Straße 57
	137	Jugend-Freizeit-Einrichtung Flemmingstraße	12163 Paulsenstraße 22
	138	Kinder- und Jugendzentrum "InSideOut"	14197 Rudolf-Mosse-Straße 11
	139	JARO Theater	14197 Schlangenhader Straße 30
Kindertages-stätten	140	Abenteuerspielplatz Sodener Straße	14197 Sodener Straße 29
	307	EKT - Kinderhaus Binger Straße	14197 Binger Straße 65
	308	Kita der Ev. Kirchengemeinde Linden	14197 Binger Straße 73
	309	EKT Pünktchen und Anton	14199 Cunostraße 1
	310	Kita Cunostraße	14199 Cunostraße 9
	311	Kita Homburger Straße	14197 Homburger Straße 19
	312	Ev. Kita Alt-Schmargendorf	14199 Kirchstraße 15
	313	EKT - Kissi	14197 Rudolf-Mosse-Straße 9
	314	Kita Glücksburg	14197 Schlangenhader Straße 34
	315	EKT Schlange 99	14197 Schlangenhader Straße 99
	316	Kita Siegburger Straße	14197 Siegburger Straße 1
	317	Montessori Kinderhaus im IBZ	14197 Wiesbadener Straße 18

Senioren- einrichtungen 	72	Seniorenheim Hohensteiner Straße	14197 Hohensteiner Straße 6
	73	DRK Senioren-Begegnungsstätte-Schlange	14197 Schlangenbader Straße 11
	74	Diakonie-Station Wilmersdorf - Senioren- Wohngemeinschaft	14197 Schlangenbader Straße 25

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/taedtebau/foerderprogramme/benn/de/standorte/index.shtml>