Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Aktive Zentren“

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Ortsteilzentrum Residenzstraße in Berlin-Reinickendorf

Stand: 23. April 2015

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt,
Ordnung und Gewerbe

Brandenburgische
Stadterneuerungsgesellschaft mbH

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Städtebau-Förderung
aktive zentren Berlin
be Berlin
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Unsere Residenzstraße: so nah - so vielfältig - so sympathisch!

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Durchführung einer Gesamtmaßnahme der Städtebauförderung im Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Aktive Zentren“ für das Ortsteilzentrum Residenzstraße in Berlin-Reinickendorf

Stand: 23.04.2015

Auftraggeber:

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe
Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz
Eichborndamm 215/239
13437 Berlin

Bearbeitung: Herr Helmuth-Paland, Frau Villnow, Frau Jayasuriya

Begleitende Beratung:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Referat IVC - Städtebauförderung, Stadterneuerung
Württembergische Str. 6
10707 Berlin

Bearbeitung: Frau Heutling

Auftragnehmer:

BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Ludwig-Richter-Straße 23
14467 Potsdam
Eingetragen: Amtsgericht Potsdam, HRB 3454 P, USt.-IdNr. DE 138402115

Bearbeitung: Herr Lüscher, Herr Wunderlich, Frau Hoth, Frau Münchmeyer

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkung, Anlass und Ziel 1
1.1 Aufgabenstellung 2
1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 2
1.3 Methodisches Vorgehen und Verlauf 3
2 Übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen 5
2.1 Stadtentwicklungsplan Zentren III 5
2.2 Stadtentwicklungsplan Verkehr 2025 6
2.3 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 (StEP Wohnen) 7
2.4 Überörtliche Einbindung und Bedeutung für den Ortsteil 7
2.5 Bevölkerung und soziale Situation 9
2.5.1 Monitoring Soziale Stadt / Lebensweltlich orientierte Planungsräume (LOR) 9
2.5.2 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose 2011-2030 10
2.5.3 Altersstruktur 11
2.5.4 Einwohner nichtdeutscher Staatsangehörigkeit und/oder Migrationshintergrund 11
2.5.5 Soziale Situation 12
2.6 Fördergebietskulisse Soziale Stadt: Quartiersmanagement Letteplatz 13
3 Städtebauliche Bestandsaufnahme und Analyse Residenzstraße 15
3.1 Historische Entwicklung 15
3.2 Baustruktur und Stadtgestalt 17
3.2.1 Baustruktur und Gebäudebestand: Baualter 18
3.2.2 Denkmale 18
3.2.3 Bauzustand und energetischer Sanierungsbedarf 19
3.2.4 Gestaltung der Schnittstelle zum öffentlichen Raum und private Freiflächen 19
3.2.5 Eigentumsverhältnisse 20
3.2.6 Nachverdichtungspotenziale und planungsrechtliche Situation 21
3.2.7 Zusammenfassung Stärken und Schwächen 22
3.3 Wirtschaft und Gewerbe 22
3.3.1 Nutzungsstruktur Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe 22
3.3.2 Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur 23
3.3.3 Gastronomie 25
3.3.4 Leerstand von Ladenlokalen / Gewerbeeinheiten 25
3.3.5 Spielhallen 25
3.3.6 Gesundheitswirtschaft 26
3.3.7 Lokale / ethnische Ökonomie / Existenzgründer 27
3.3.8 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen 27
3.4 Öffentlicher Raum, Straßenraum, Frei- und Grünflächen 27
3.4.1 Straßenraum Residenzstraße 28

3.4.2 Nebenstraßen der Residenzstraße 29
3.4.3 Stadtplätze 30
3.4.4 Öffentliche Grünflächen 31
3.4.5 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen 34
3.5 Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt 34
3.5.1 Fußgänger und Radfahrer 35
3.5.2 Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) 36
3.5.3 Erschließungsanlagen Motorisierter Individualverkehr (MIV) 37
3.5.4 Umwelt 40
3.5.5 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen 40
3.6 Wohnen 41
3.6.1 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen 43
3.7 Soziale Infrastruktur 43
3.7.1 Räumliche Verteilung der sozialen Infrastruktureinrichtungen 43
3.7.2 Kinderbetreuung und Schulen 43
3.7.3 Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Sozial-integrative Angebote 46
3.7.4 Gesundheit 49
3.7.5 Einrichtungen für Senioren 49
3.7.6 Freizeit- und Sportanlagen 50
3.7.7 Spielplätze 50
3.7.8 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen 51
3.8 Netzwerke und Akteure 51
3.8.1 Eigentümer 52
3.8.2 Einzelhandel, Gewerbe 53
3.8.3 Vereine, Initiativen, Akteure 54
3.8.4 Standortimage 55
3.8.5 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen 55
3.9 Fazit der Bestandsaufnahme und Handlungsbedarf 56
3.9.1 Zusammenfassende Darstellung der Defizite 56
3.9.2 Zusammenfassende Darstellung der Potenziale 57
4 Handlungs- und Durchführungskonzept 59
4.1 Zukunftsvision Residenzstraße: Leitbild und Ziele 59
4.2 Handlungskonzept: Räumliche Schwerpunkte 61
4.3 Programmspezifische Handlungsfelder für die Residenzstraße 62
4.3.1 Handlungsfeld A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images, Profilierung des Gesundheitsstandorts 62
4.3.2 Handlungsfeld B: Gestaltung des öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit 63

4.3.3 Handlungsfeld C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße 65
4.3.4 Handlungsfeld D: Aufwertung und Ausbau der sozialen Infrastruktur, Entwicklung des „Kulturellen Bandes Stargardtstraße“, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung 66
4.3.5 Handlungsfeld E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration 67
4.4 Maßnahmenkonzept 67
4.4.1 Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung 72
4.5 Umsetzungsstrategie 72
4.5.1 Abgrenzung der Gebietskulisse 73
4.5.2 Anwendung der Vorschriften des besonderen Städtebaurechts 73
4.5.3 Erforderliche städtebauliche Planungen und Gutachten 73
4.5.4 Beauftragtenleistungen zur Unterstützung des Bezirksamts bei der Programmdurchführung Aktive Zentren 73
4.5.5 Geschäftsstraßenmanagement 74
4.5.6 Strategie für ein Beteiligungsverfahren 75
4.5.7 Öffentlichkeitsarbeit 76
5 Anlagen 77
Anlage 1: Bevölkerungsentwicklung und soziale Situation 78
Anlage 2: Karten 81
Anlage 3: Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung 101
Anlage 4 Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung (zeitliche Abfolge) 105
Anlage 5: Abstimmung mit Verwaltung und Politik 109
Anlage 6: Übersicht über Experten- und Akteursgespräche 110
Anlage 7: Quellenangaben 111
Anlage 8: Fragebogen zur Beteiligung der Eigentümer 113
Anlage 9: Dokumentation des Beteiligungsverfahrens 117
Anlage 10: Katalog Vorhaben und Maßnahmen 139

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild Residenzstraße mit Abgrenzung des Untersuchungsbereichs XII
Abbildung 2: Ausschnitt StEP Zentren III, Handlungsbedarf in Zentren 2011 6
Abbildung 3: Überörtliche Einbindung 8
Abbildung 4: Planungsräume (PLR) in den Bezirksregionen (BZR) Ost 1 und Ost 2.....10
Abbildung 5: Auszug Monitoring Soziale Stadt: Gesamtindex soziale Ungleichheit 13
Abbildung 6: Gebietskulisse Quartiersmanagement Letteplatz 14
Abbildung 7: Historische Karte: Umgebung von Berlin, 1894 16
Abbildung 8: Herkunft der Eigentümer 20
Abbildung 9: Anteile gewerblicher Nutzungen im Untersuchungsbereich (detaillierte Bestandsaufnahme) 23
Abbildung 10: Struktur der Gesundheitsangebote Residenzstraße 26
Abbildung 11: Abweichung des Angebotsmietpreises der Planungsräume vom Durchschnitt Berlins in 2011/2012 42
Abbildung 12: Ergebnisse der Umfrage unter den Eigentümern 52

Kartenverzeichnis

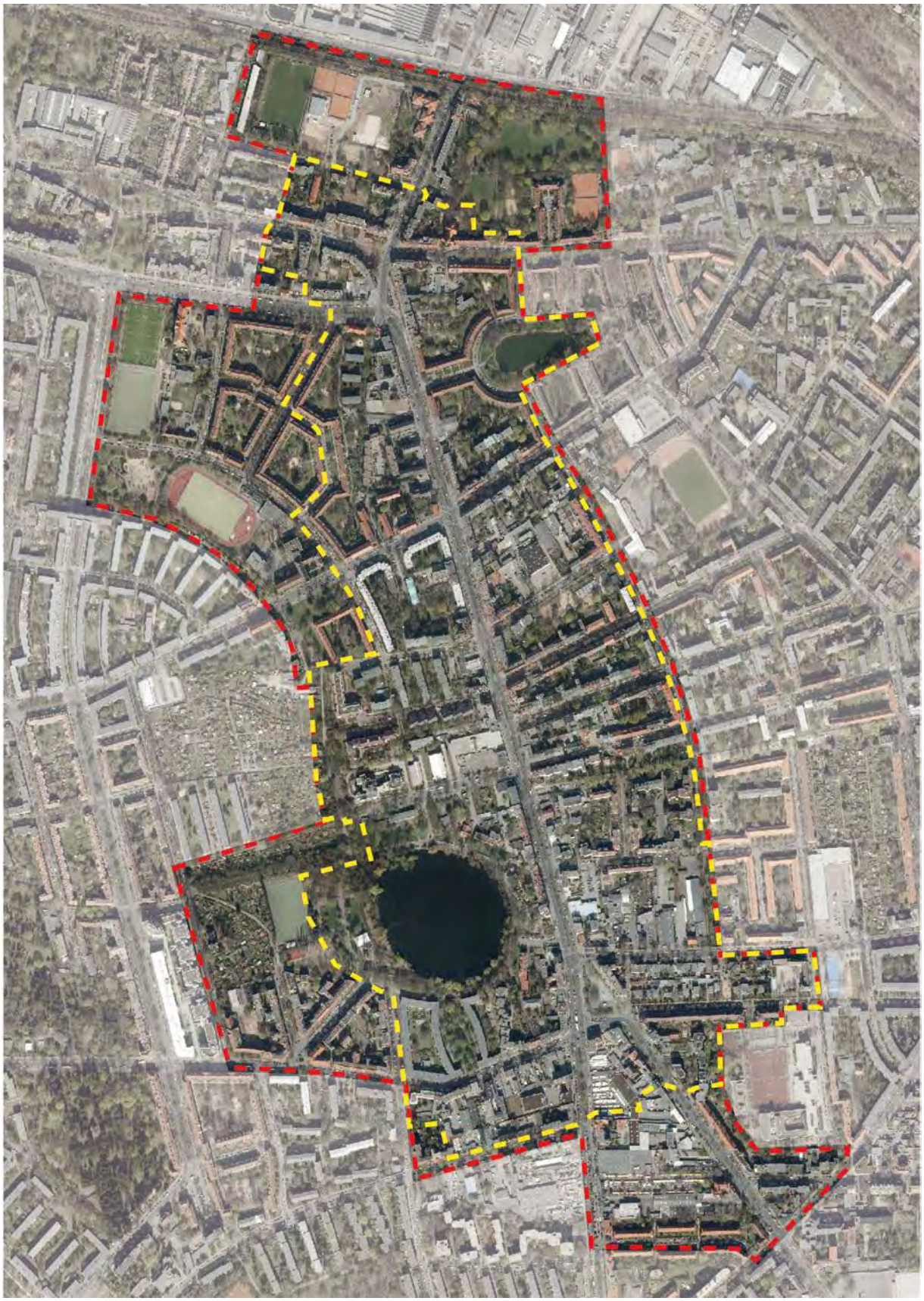
Karte 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes gemäß Ausschreibung, zusätzlich betrachtete Flächen und Abgrenzung der Fördergebietskulisse
Karte 2: Baualter
Karte 3: Baudenkmale, Gartendenkmale und ortsbildprägende Gebäude
Karte 4: Bauzustand
Karte 5: Zustand privater Freiflächen
Karte 6: Baulücken und Nachverdichtungspotenziale
Karte 7: Räumliche Verteilung der Dienstleistungsbetriebe
Karte 8: Räumliche Verteilung der Einzelhandelsbetriebe
Karte 9: Leerstand und Spielhallen
Karte 10: Räumliche Verteilung der Gesundheitsangebote und gesundheitsnaher Dienstleistungen
Karte 11: Verkehrliche Infrastruktur
Karte 12: Busliniennetz und Umsteigepunkte
Karte 13: Soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen
Karte 14: Spielplätze
Karte 15: Zusammenfassende Darstellung der Defizite
Karte 16: Zusammenfassende Darstellung der Potenziale
Karte 17: Leitbild für die Residenzstraße
Karte 18: Übersicht über die Einzelmaßnahmen

Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Aktive Zentren“

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Ortsteilzentrum Residenzstraße in Berlin-Reinickendorf

Stand: 23. April 2015

Abbildung 1: Luftbild Residenzstraße mit Abgrenzung des Untersuchungsbereichs



Quelle: Geodatenkatalog Berlin, BSG.

1 Vorbemerkung, Anlass und Ziel

Die Metropole Berlin zeichnet sich durch eine Vielzahl moderner Zentren und traditioneller Geschäftsstraßen aus. Die städtischen Zentren sind Identifikationsorte für Berlinerinnen und Berliner. Während insbesondere die zentralen Zentrumsbereiche City Ost und West auch unter touristischen Gesichtspunkten weiterentwickelt werden und dabei eine hohe Dynamik aufweisen, ist in vielen Stadtteil- und Ortsteilzentren, unter anderem im nachfolgend betrachteten Ortsteilzentrum an der Residenzstraße in Berlin-Reinickendorf, eine negative Entwicklung zu verzeichnen.

Ursächlich für die Probleme zahlreicher traditioneller Geschäftsstraßen ist unter anderem ein Strukturwandel im Einzelhandel, der nach wie vor eine zentrale Bedeutung für die Funktionsfähigkeit städtischer Zentren hat. Absolut betrachtet sinkt die Zahl der Einzelhandelsbetriebe bei gleichzeitigem Flächenwachstum und damit einhergehender sinkender Flächenproduktivität. Inhabergeführte Geschäfte geraten durch die Orientierung auf discount- und großflächig angelegte Unternehmenskonzepte und Betriebsformen unter verstärkten wirtschaftlichen Druck. Dieser Trend wird durch einen steigenden Umsatzanteil beim Handel über das Internet intensiviert.

Die generell festzustellenden Entwicklungen im Einzelhandel verstärken sich in Gebieten mit sozialen Problemlagen der Bewohner und der damit einhergehenden Kaufkraftschwäche. Die Aufgabe inhabergeführter Einzelhandelsbetriebe, eine hohe Fluktuation der Einzelhandelsbetriebe, zunehmende Leerstände von Ladenlokalen und die Ballung von Angeboten im niedrigen Preissegment sind die Folge. In Verbindung mit nachlassender privater Investitionstätigkeit und negativen Folgewirkungen auf das Standortimage verstärken sich diese Effekte und führen im Ergebnis zu einer Abwertungsspirale (Trading-Down-Effekt).

Vor diesem Hintergrund und angesichts der besonderen Bedeutung der städtischen Zentren für die Lebensqualität haben der Bund und die Länder im Rahmen der Städtebauförderung das Förderprogramm „Aktive Zentren“ aufgelegt. Die bereitgestellten Finanzhilfen können z.B. für Investitionen zur Profilierung der Zentren- und Standortentwicklung (Aufwertungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder Brachen, Citymanagement etc.) eingesetzt werden.

Der Bezirk Reinickendorf hat sich im Frühjahr 2014 um eine Aufnahme der Residenzstraße in Berlin-Reinickendorf in das Bund-/Länder-Programm Aktive Zentren beworben.[1] Grundlage hierfür war ein Gebietssteckbrief, der erste Analysen, Ziele und Handlungserfordernisse für eine Stabilisierung der Residenzstraße als Einzelhandelsstandort und Ortsteilzentrum benannte.

Das Geschäftszentrum rund um die Residenzstraße in Berlin-Reinickendorf wurde im Sommer 2014 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt für eine Gesamtmaßnahme der Städtebauförderung im Bund-Länder-Programm „Aktive Zentren“ ausgewählt. Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) sind die Aussagen des oben genannten Gebietssteckbriefs zu überprüfen und zu vertiefen.

Im Fördergebiet sollen zukünftig mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes Berlin aus dem Programm „Aktive Zentren“ Maßnahmen realisiert werden, die den negativen

[1] Beschluss des Bezirksamts Reinickendorf vom 18.03.2014.

Entwicklungen in der Geschäftsstraße entgegenwirken und das Ortsteilzentrum Residenzstraße nachhaltig verbessern.

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat die BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH im November 2014 beauftragt, unter Beteiligung der Akteure vor Ort das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für das zukünftige Fördergebiet Residenzstraße zu erarbeiten.

Der vorliegende Bericht zum ISEK wird Handlungsgrundlage für die Durchführung der Gesamtmaßnahme im Bund-/Länder-Programm „Aktive Zentren“ der Städtebauförderung sein.

1.1 Aufgabenstellung

Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte sind Grundlage für die Durchführung von Maßnahmen der Städtebauförderung. Mit dem ISEK legen die Bezirke in Berlin unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Kriterien für ein konkret abgegrenztes Gebiet eine ganzheitliche, integrierte Handlungsstrategie fest, um das jeweilige Gebiet nachhaltig als Standort für Wirtschaft, Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu entwickeln.[2]

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs sind übergeordnete Rahmenbedingungen und Planungen (z.B. Stadtentwicklungspläne) zu berücksichtigen. Auf der Basis einer Bestandsaufnahme sind gebietsspezifische Ziele und Handlungserfordernisse zu beschreiben. Ein lösungsorientiertes Maßnahmenpaket mit Prioritäten sowie Kosten- und Zeitrahmen ist zu entwickeln. Dabei sind alle Akteure und die Öffentlichkeit zu beteiligen. Das ISEK ist auf Fortschreibung und Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Gemäß der durch den Bezirk Reinickendorf definierten Aufgabenstellung sind für die städtebauliche Bestandsaufnahme der Kernbereich entlang der Residenzstraße zwischen Kolpingplatz im Norden und Franz-Neumann-Platz im Süden (Flächenumfang ca. 30 ha) sowie ein Verflechtungsbereich mit den östlich und westlich angrenzenden Wohnquartieren mit einer Größe von ca. 80 Hektar zu untersuchen.

Im weiteren Verfahren wurden auf der Grundlage von Expertengesprächen und nach Abstimmung mit dem Auftraggeber weitere Flächen in die Betrachtung einbezogen **(siehe Luftbild und Karte 1)**. Hierzu gehören im Norden die Flächen der Sportanlage Freiheitsweg und des Klemkeparks, im Osten der Straßenverlauf der Breitkopfstraße, im Süden die Flächen bis zur Bezirksgrenze und im Westen Teilflächen der Parkanlage Schäfersee bis zur Baseler Straße sowie Flächen zwischen Thurgauer Straße und Genfer Straße / Aroser Allee. Der Untersuchungsbereich erweiterte sich damit auf rund 135 Hektar.

Bei den zusätzlich einbezogenen Flächen handelt es sich um öffentlich genutzte Flächen (v.a. Infrastrukturstandorte, öffentliche Grünflächen und Wegeverbindungen) sowie um Bereiche, die einer städtebaulichen Neuordnung bedürfen. Auf eine Nacherfassung der privaten Grundstücke mit einer vergleichbaren Detailschärfe der umfassenden Bestandsaufnahme des ursprünglichen Untersuchungsbereichs wurde aufgrund der zeitlichen Vorgaben zur Vor-

[2] Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Arbeitshilfe für Kommunen.

lage des Berichtes zum ISEK in Abstimmung mit dem Bezirksamt Reinickendorf verzichtet. Für die privaten Grundstücke ist auch in diesem Gebiet von vergleichbaren Merkmalen und Problemlagen wie im ursprünglichen Untersuchungsbereich auszugehen.

Für die Analyse der demographischen und sozialen Situation wurde auf die Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg und des Monitorings Soziale Stadt zurückgegriffen. Der Betrachtungsraum umfasst den Prognoseraum Reinickendorf Ost bzw. die Bezirksregionen Reinickendorf Ost 1 - Reginhardstraße (LOR Breitkopfbecken, Hausotterplatz, Letteplatz) und Ost 2 – Alt-Reinickendorf (LOR Teichstraße, Schäfersee, Humboldtstraße).[3]

1.3 Methodisches Vorgehen und Verlauf

Mit der Beauftragung der BSG durch das Bezirksamt Reinickendorf wurden folgende Arbeitsschritte zur Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vereinbart:

- Bestandsaufnahme und Analyse
- Expertengespräche
- Veranstaltungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ableitung von Zielen und Handlungsfeldern
- Entwicklung von Projekten und Maßnahmen
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Durchführungskonzept

Die einzelnen Arbeitsschritte wurden durch regelmäßige Steuerungsrunden mit Vertretern des Bezirksamts Reinickendorf, Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz, der zuständigen Gebietsbetreuerin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und der BSG sowie durch Maßnahmen der Aktivierung und Beteiligung lokaler Akteure (u.a. Einzelhandel, Gewerbetreibende, Eigentümer, Bewohner) begleitet. Im Rahmen einer erweiterten Steuerungsrunde am 05.03.2015 wurden die Ziele, gebietsspezifische Handlungsfelder und Maßnahmen Fachämter-übergreifend abgestimmt.[4]

➢ *Bestandsaufnahme und Analyse, Ziele und Handlungsfelder, Maßnahmen*

Im Rahmen der städtebaulichen Bestandsaufnahme wurden durch die BSG im Dezember 2014 unter Nutzung eines Datenbank gestützten digitalen Erfassungstools insgesamt 353 Grundstücke im abgegrenzten Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihres Bauzustands sowie der Nutzungsstruktur erfasst. Alle Grundstücke wurden fotographisch dokumentiert. Die Bestandsaufnahme wurde mit einem Geoinformationssystem (GIS) kartographisch und statistisch ausgewertet.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind Grundlage der Stärken-/Schwächen-Analyse, aus der ein Leitbild und gebietsspezifische Handlungsfelder für das Ortsteilzentrum an der Residenzstraße entwickelt werden. In Projekt- bzw. Maßnahmesteckbriefen werden Einzelmaßnahmen definiert, die geeignet sind, Impulse für eine nachhaltige Aufwertung des Ortsteilzentrums Residenzstraße auszulösen.

---

3 Zur überörtlichen Einbindung des Untersuchungsbereichs und zur Abgrenzung von Planungsräumen siehe 2.4.

4 Übersicht über die Termine zur Abstimmung mit Verwaltung und Politik siehe 5.

➢ *Experten- und Akteursgespräche*

Im Rahmen von Interviews mit Fachverwaltungen, Experten und zahlreichen Vertretern öffentlicher Einrichtungen und privaten Akteuren (Eigentümer, Einzelhändler, Gewerbetreibende)[5] wurden die verschiedenen Aspekte einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erörtert.[6] Die Ergebnisse der Expertengespräche fließen in die Stärken-/Schwächen-Analyse sowie in die Ableitung von Handlungsfeldern, Projekten und Einzelmaßnahmen ein.

➢ *Aktivierungs- und Beteiligungsprozess*

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit und lokaler Akteure erarbeitet. Dabei galt es zum einen über die bevorstehende Programmaufnahme und die Ziele des Förderprogramms Aktive Zentren zu informieren und zum anderen Defizite und Potenziale zu identifizieren sowie Handlungsfelder und Maßnahmevorschläge gemeinsam mit Eigentümern, Gewerbetreibenden und Anwohnern zu entwickeln.

Im Rahmen einer schriftlichen Befragung wurden insgesamt 153 Eigentümer im ursprünglichen Untersuchungsbereich angeschrieben und mittels Fragebögen um eine Einschätzung des Standorts Residenzstraße im Allgemeinen und ihrer Immobilie im Besonderen gebeten. Es wurden 27 Fragebögen beantwortet zurückgesendet. Wenn der Rücklauf insgesamt auch gering ist, lassen sich Entwicklungstendenzen und -perspektiven aus Sicht der Eigentümer ableiten.

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs fanden zwei öffentliche Beteiligungsveranstaltungen statt. Am 19.01.2015 im Vitanas Centrum am Schäfersee und am 26.03.2015 im Friedrich-Engels-Gymnasium hatten zahlreiche Interessierte Gelegenheit, sich über den Entwicklungsprozess für die Residenzstraße und das Förderprogramm Aktive Zentren zu informieren und ihre Ideen, Wünsche und Maßnahmenvorschläge in den Prozess einzubringen. Die Kurzdokumentationen zu den beiden öffentlichen Foren zur Beteiligung sind in Anlage 9 zu finden.

Mit der Online-Plattform www.zukunft-residenzstrasse.de besteht für jeden Interessierten seit Januar 2015 durch Nutzung eines Kontaktformulars die Möglichkeit, Ideen und Wünsche für die Residenzstraße in den Prozess einzuspeisen. Mit der Freischaltung der Webseite www.zukunft-residenzstrasse.de durch den Bezirksstadtrat Martin Lambert am 19.01.2015 verfügt die Residenzstraße über einen aktuellen Auftritt im World Wide Web. Damit wurde dem Wunsch zahlreicher Akteure vor Ort nach einer entsprechenden Webseite nachgekommen.

---

5 Übersicht über die geführten Experten- und Akteursgespräche siehe Anlage 6.

6 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Programmleitfaden Aktive Zentren Berlin 2015, Anlage 3. Handlungsfelder der Stadtentwicklung: Baustruktur und Stadtgestalt, Wirtschaft und Gewerbe, öffentlicher Raum, Wohnen, soziale Infrastruktur, technische Infrastruktur und Umwelt, Akteursstrukturen, Netzwerke und Image sowie, Bevölkerung und soziale Situation.

2 Übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen

Das Land Berlin bestimmt die mittel- und langfristige Zielrichtung der Berliner Stadtentwicklung mit Stadtentwicklungsplänen. Für Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sind insbesondere die Rahmensetzungen durch den Stadtentwicklungsplan Zentren[7] zu berücksichtigen. Im Sinne einer Integrierten Stadtentwicklungsplanung sind weitere informelle Planungsinstrumente zu beachten.

2.1 Stadtentwicklungsplan Zentren III

Mit dem Stadtentwicklungsplan Zentren III (StEP Zentren III) werden die Rahmenbedingungen für den Erhalt der polyzentralen Struktur Berlin und die Stärkung der gewachsenen städtischen Zentren gesetzt. Zielstellung ist es insbesondere für die Ortsteilzentren, die Nahversorgung mit Sortimenten des täglichen Bedarfs (z.B. Lebensmittel) wohnortnah zu erhalten und zu entwickeln.

Im Mittelpunkt der Stabilisierungs- und Qualifikationsstrategie für die Ortsteilzentren stehen die Behebung städtebaulicher und stadtstruktureller Mängel, die Stärkung der lokalen Identität, die Verbesserung der Angebotsqualität und -vielfalt sowie Initiativen für kooperatives Handeln und ein investitionsfreundliches Klima. Der öffentlichen Hand kommt dabei die Funktion einer Impulsgeberin und Koordinatorin zu.[8]

Die Residenzstraße ist neben dem Hauptzentrum Gorkistraße / Berliner Straße im Ortsteil Tegel, dem Märkischen Zentrum und dem Kurt-Schumacher-Platz eines der wichtigsten Geschäftszentren des Bezirkes Reinickendorf und im StEP Zentren III in die Kategorie Ortsteilzentrum mit der Bezeichnung Residenzstraße / Markstraße (im Folgenden Residenzstraße) eingeordnet. Weitere Ortsteilzentren im Bezirk sind Frohnau und Hermsdorf. Nächst gelegene Zentren außerhalb des Bezirks sind die südöstlich gelegene Badstraße (Ortsteilzentrum) und die Müllerstraße (Stadtteilzentrum).

Für das Ortsteilzentrum Residenzstraße wird im StEP Zentren III ein mittlerer Handlungsbedarf (Städtebaulicher Handlungsbedarf/Einzelhandel) ausgewiesen (siehe Abbildung 2). Die Versorgungsfunktion für den Ortsteil und die umliegenden Wohnquartiere ist zu stabilisieren. Funktionale Defizite sind mit einer auf den lokalen Bedarf abgestimmten integrierten Entwicklungsstrategie zu bearbeiten.

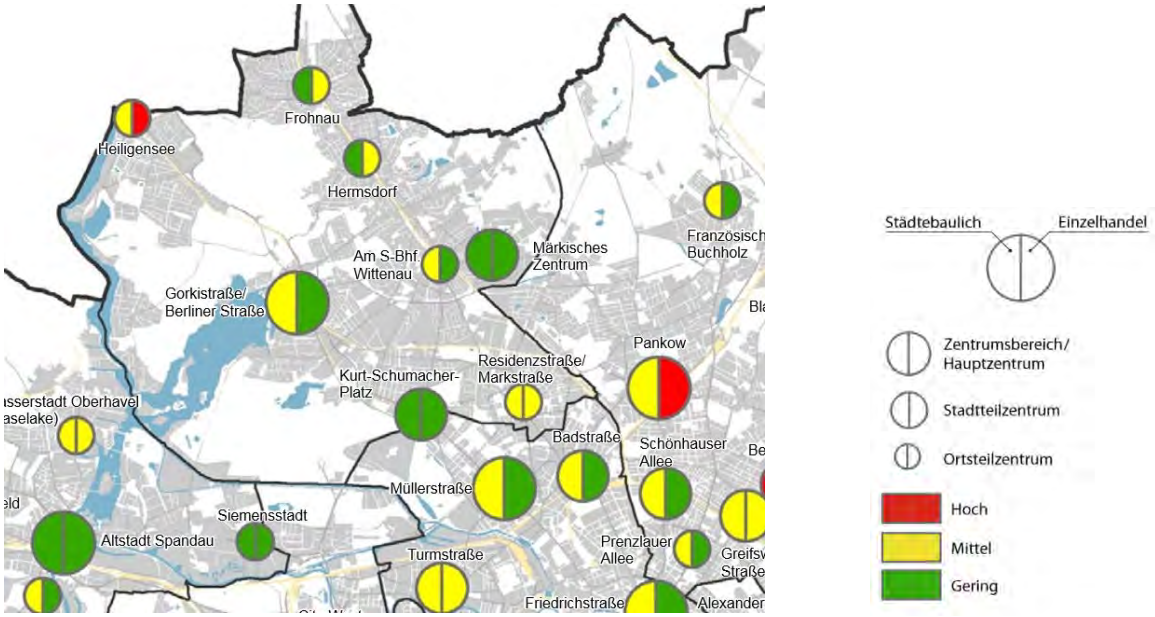
Dabei sind im StEP Zentren III Schwerpunkte benannt, die je nach Abhängigkeit der lokalen Situation und Handlungsbedarfe die Grundlage für eine integrierte Entwicklungsstrategie bilden und im ISEK Residenzstraße zu berücksichtigen sind. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes mit attraktiven Aufenthaltsbereichen und Straßenräumen, die Förderung der Baukultur, der Erhalt der historischen Bausubstanz und die bedarfsgerechte Straßenmöblierung mit integrierten Gestaltungselementen stellen Ansätze zur Behebung der funktionalen Defizite dar. Des Weiteren sind in der integrierten Betrachtung die Förderung einer attraktiven Funktionsmischung, die Integration von Magnetbetrieben sowie die Optimierung der Verkehrsführung einzubeziehen. Eine Voraussetzung für einen erfolgreichen Stadtentwicklungs-

7 Stadtentwicklungsplan Zentren III (StEP Zentren III), Beschluss des Berliner Senats am 12. April 2011.

8 StEP Zentren III, Seite 38.

prozess ist eine geeignete Managementstruktur für gemeinsame Organisation, Werbung, Aktionen und Veranstaltungen.[9]

Abbildung 2: Ausschnitt StEP Zentren III, Handlungsbedarf in Zentren 2011



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, StEP Zentren III

2.2 Stadtentwicklungsplan Verkehr 2025

Mit dem Stadtentwicklungsplan Verkehr (StEP Verkehr)[10] verfolgt das Land Berlin einen integrativen strategischen Ansatz mit dem Ziel, das Zusammenspiel aller Komponenten des Verkehrssystems so zu optimieren, dass jeder Verkehrsträger seine spezifischen Stärken zur Geltung bringen kann. Ziel ist es, die Mobilität für alle Bevölkerungsschichten zu gewährleisten, einen guten Zugang zur Stadt zu sichern, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu stärken sowie die negativen Folgen des motorisierten Verkehrs zu mindern.[11] Im Fall von Zielkonflikten bedarf es einer Abwägung und Kompromissfindung. Die gefundene Lösung soll die Qualität des Stadtverkehrs und der städtischen Lebensbedingungen als Ganzes verbessern.

Mit dem Mobilitätsprogramm 2016 hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt den Stadtentwicklungsplan Verkehr weiter konkretisiert. Um die Belange der älter werdenden Bevölkerung zu berücksichtigen und allen Bevölkerungsgruppen gleichberechtigten Zugang zur Stadt zu gewährleisten, genießt die Herstellung der Barrierefreiheit sowohl bei der Anpassung des öffentlichen Personennahverkehrs als auch bei der Gestaltung öffentlicher Straßen- und Freiräume eine hohe Priorität. Die Umsetzung der Radverkehrsstrategie, die Ergänzung des gesamtstädtischen Radverkehrsnetzes sowie die Verbesserung der Voraussetzungen für den Fußverkehr (z.B. Optimierung der Fußwege im Hinblick auf Querungs-, Orientierungshilfen und bedarfsgerechte Gehwegbreiten) sind als wichtige Aspekte einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung im Mobilitätsprogramm 2016 benannt. Bei dem

9 StEP Zentren III, Seite 41.

10 Stadtentwicklungsplan Verkehr 2025 (StEP Verkehr 2025), Beschluss des Senats von Berlin am 29. März 2011.

11 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Mobilitätsprogramm 2016 zum StEP Verkehr, 2011.

Neubau und der Umgestaltung von Straßen sind neben Kapazitätserfordernissen insbesondere stadträumliche Qualitäten (Aufenthaltsqualität) zu berücksichtigen.

Im Betrachtungsraum für das ISEK für die Residenzstraße sind die Straßenzüge Lindauer Allee - Residenzstraße - Markstraße (B96) als übergeordnete Straßenverbindung, die Emmentaler Straße (westlich der Residenzstraße) als örtliche Straßenverbindung und die Emmentaler Straße (östlich der Residenzstraße), die Holländerstraße und die Pankower Allee als Ergänzungsstraßen dargestellt.

Westlich des Untersuchungsbereiches verläuft die Hauptroute RR 5 des Berliner Radverkehrsnetzes durch die Aroser Allee. Das Radwege-Ergänzungsnetz verläuft hauptsächlich in den Seitenstraßen der Residenzstraße (Breitkopfstraße, Amendestraße, Stargardtstraße).

2.3 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 (StEP Wohnen)

Mit dem Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025[12] reagiert Berlin auf die seit einigen Jahren steigenden Einwohnerzahlen und die damit höhere Nachfrage nach Wohnraum. Die Herausforderung besteht vor allem darin, ein ausreichendes und bezahlbares Wohnungsangebot unter Berücksichtigung der Erfordernisse des demographischen Wandels, des Klimaschutzes und Ressourcenverbrauchs sowie vielfältiger und stabiler Kieze zu gewährleisten.

Im Vordergrund steht die Bereitstellung von ausreichenden Flächenangeboten für den Wohnungsneubau, die nach Möglichkeit in bereits gut erschlossenen und integrierten Quartieren liegen sollen. Die bedarfsgerechte Anpassung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes soll vorrangig durch eine verträgliche und gestalterisch ansprechende Verdichtung des Bestandes erfolgen.[13]

Der StEP Wohnen verfolgt das städtebauliche Leitbild einer kompakten und gemischten Stadt. Dichte, Flächeneffizienz, kurze Wege sowie funktionale und soziale Mischung sind dabei Schlüsselbegriffe. Bis 2025 werden in Berlin jährlich etwa 10.000 neue Wohnungen benötigt.[14]

Der Bezirk Reinickendorf erarbeitete zur Identifikation und Quantifizierung der Wohnungsbaupotenziale ein Integriertes Entwicklungskonzept Wohnen für den Ortsteil Reinickendorf.[15] Im Ergebnis konnte ein Wohnbaupotenzial von 1.975 Wohneinheiten festgestellt werden. Dieses Potenzial deckt die aus der Bevölkerungsprognose abgeleiteten Wohnraumbedarfe bis 2030. Die Aktivierung der Flächenpotenziale für den Wohnungsneubau ist durch die Schaffung entsprechender planungsrechtlicher Voraussetzungen zu unterstützen. Gespräche mit großen Grundstückseigentümern zur Aktivierung der Wohnbaupotenziale sowie ein eigener Internetauftritt zur Information über Standort für den Wohnungsbau runden das Engagement des Bezirks ab.

2.4 Überörtliche Einbindung und Bedeutung für den Ortsteil

Der Bezirk Reinickendorf im Norden Berlins umfasst mit seinen elf Ortsteilen und rund 254.000 Einwohnern eine Fläche von etwa 8.950 Hektar. Der ca. 1.050 Hektar große Ortsteil Reinickendorf liegt im südöstlichen Teil des Bezirks und grenzt im Süden an den Bezirk Mitte (Ortsteil

---

12 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 - Beschluss des Senats von Berlin am 08.07.2014.

13 StEP Wohnen, Seite 8 ff.

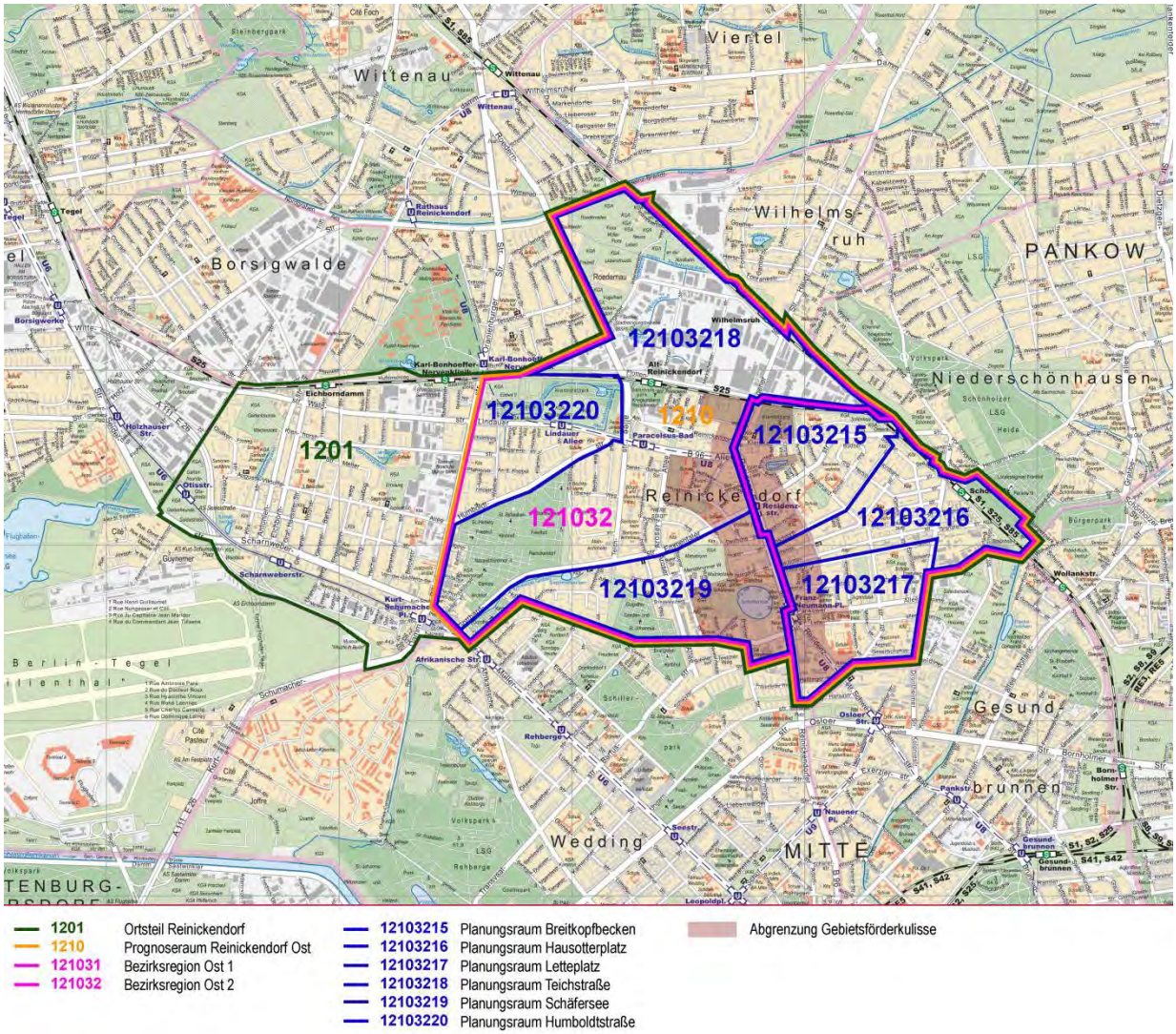
14 StEP Wohnen, Seite 7

15 BSM mbH im Auftrag des Bezirks Reinickendorf: Integriertes Entwicklungskonzept Wohnen für den Ortsteil Reinickendorf, 2013, Seite 74.

Wedding), im Osten an den Bezirk Pankow (Ortsteile Wilhelmsruh und Schönholz). Westlich liegt der Reinickendorfer Ortsteil Tegel, nördlich Wittenau/Waidmannslust. Mit rund 78.000 Einwohnern stellt der Ortsteil Reinickendorf den einwohnerstärksten Ortsteil des Bezirks dar.

In Bezug auf die amtliche Statistik setzt sich der Ortsteil Reinickendorf (Schlüsselnummer 1201) aus den Bezirksregionen Reinickendorf Ost 1 - Reginhardstraße (Schlüsselnummer 121031) und Ost 2 – Alt-Reinickendorf (Schlüsselnummer 121032) sowie Reinickendorf West 4 - Auguste-Viktoria-Allee (Schlüsselnummer 122144) zusammen. Vor dem Hintergrund der Orientierung der Bezirksregion Reinickendorf West 4 - Auguste-Viktoria-Allee auf das Stadtteilzentrum am Kurt-Schuhmacher-Platz wird im Folgenden regelmäßig auf den Prognoseraum Reinickendorf Ost (Bezirksregionen Ost 1 und Ost 2) Bezug genommen, da hier aufgrund der Größe, Lage und Verflechtungsbeziehungen ein unmittelbarer Bezug zum Ortsteilzentrum an der Residenzstraße angenommen werden kann (siehe Abbildung 3). Der Prognoseraum Reinickendorf Ost hat 52.824 Einwohner.

Abbildung 3: Überörtliche Einbindung



Quelle: Vermessungsamt Reinickendorf, Ortsteilkarte Reinickendorf Ost, BSG.

Das Untersuchungsgebiet rund um die Residenzstraße ist Nahversorgungszentrum des Ortsteils Reinickendorf Ost. Es nimmt mit Einzelhandel, Dienstleistungen sowie öffentlichen

Einrichtungen der sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktur zentrale Aufgaben für die Bevölkerung des Ortsteils wahr. Über die Bezirksgrenze hinweg bestehen funktionale und stadträumliche Verknüpfungen vor allem mit dem Ortsteil Wedding des Bezirks Mitte.

Die mehrspurige Residenzstraße, die Bundesstraße 96, durchquert das Untersuchungsgebiet in nord-südlicher Richtung und bietet eine sehr gute verkehrliche Anbindung zur Innenstadt als auch ins nördliche Berliner Umland. In Verlängerung der Holländerstraße ist sowohl eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnauffahrt Eichborndamm (A 111) als auch des 7,5 Kilometer entfernten Flughafens Tegel gewährleistet. Eine gute Anbindung in die weiteren Ortsteile Reinickendorf und in Richtung Berliner Innenstadt bietet weiterhin die U-Bahn-Linie 8 (Wittenau-Hermannstraße). Der Ortsteil Reinickendorf Ost ist darüber hinaus über die S-Bahnhöfe Alt-Reinickendorf, Wilhelmsruh und Schönholz mit dem Berliner Stadtzentrum verbunden.

2.5 Bevölkerung und soziale Situation

Seit 1998 werden jährlich im Rahmen des Monitorings Soziale Stadtentwicklung Daten zur Bevölkerungsentwicklung und insbesondere zur sozialen Situation kleinräumig erfasst und ausgewertet, um frühzeitig fundierte Hinweise zu gebietsbezogenen Handlungsbedarfen der sozialen Stadtentwicklung zu erhalten.

2.5.1 Monitoring Soziale Stadt / Lebensweltlich orientierte Planungsräume (LOR)

Die Analyse der Bevölkerungsstruktur und der sozialen Situation erfolgt seit 2006 in einheitlich abgegrenzten lebensweltlich orientierten Planungsräumen (LOR). Die LOR sind in hierarchische Ebenen gegliedert. In Berlin werden zwölf Bezirke, 60 Prognoseräume (PGR), 138 Bezirksregionen (BZR), 447 Planungsräume (PLR) und 16.000 statistische Blöcke bezeichnet, die die Stadt flächendeckend abbilden und u.a. Grundlage für sozialraumorientierte Fachplanungen darstellen.[16]

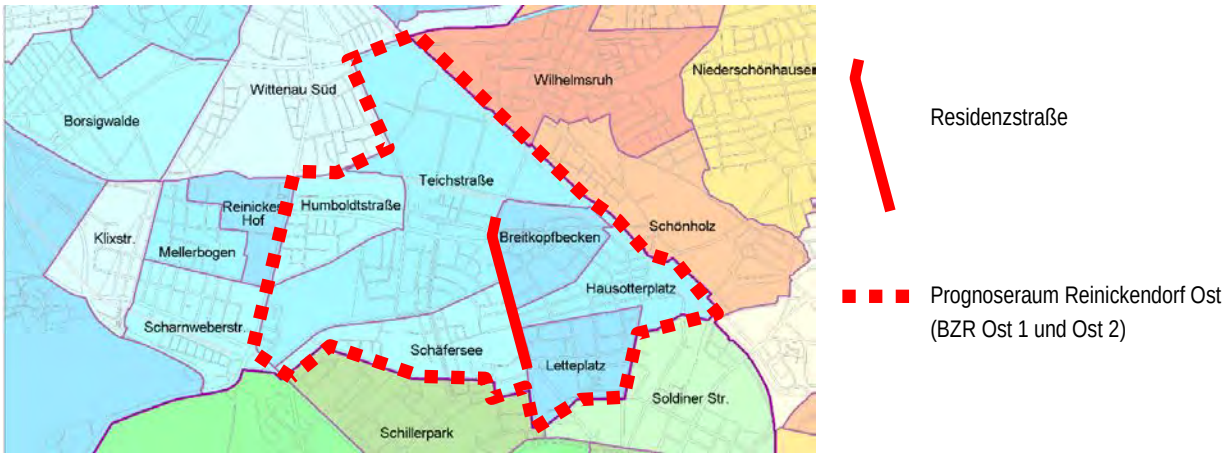
Das Ortsteilzentrum an der Residenzstraße ist dem Prognoseraum Reinickendorf Ost bzw. den Bezirksregionen Ost 1 (Reginhardstraße) und Ost 2 (Alt-Reinickendorf) zugehörig. Das betrachtete Gebiet rund um die Residenzstraße liegt anteilig in den fünf Planungsräumen Letteplatz, Schäfersee, Hausotterplatz, Breitkopfbecken und Teichstraße (siehe Abbildung 4). Es besteht keine räumliche Überschneidung mit dem Planungsraum Humboldtstraße. Für die Analyse der Bevölkerungsstruktur, der Bevölkerungsentwicklung und der sozialen Situation der Bewohnerinnen und Bewohner werden dennoch stets die sechs benannten Planungsräume herangezogen, da sie das Einzugsgebiet für das Ortsteilzentrum Residenzstraße abbilden und für das konkret abgegrenzte Untersuchungsgebiet keine entsprechend detaillierte Angaben vorliegen. Bei der gebietsbezogenen Bestandsaufnahme ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass die Daten zur Bevölkerungsstruktur, zur Bevölkerungsentwicklung und zur sozialen Situation für das konkrete Untersuchungsgebiet signifikant von den Daten des Monitorings Soziale Stadt der relevanten Planungsräume abweichen. Angaben zu Mittelwerten für das Untersuchungsgebiet erfolgen stets auf der Basis der Sozialraumdaten aller sechs Planungsräume.

Eine tabellarische Übersicht über die statistischen Daten zur Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsstruktur und zur sozialen Situation in Reinickendorf Ost und in den sechs benannten Planungsräumen ist der Anlage 1 (Seite 78) zu entnehmen.

---

[16] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Lebensweltorientierte Räume (LOR), Senatsbeschluss vom 01.08.2006.

Abbildung 4: Planungsräume (PLR) in den Bezirksregionen (BZR) Ost 1 und Ost 2



Quelle: SenStadtUm: Monitorig Soziale Stadt

2.5.2 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose 2011-2030

Ende 2014 lebten im Bezirk Reinickendorf 254.000 Menschen, davon im Prognoseraum Reinickendorf Ost 52.824 Personen.[17] Damit erreicht der Bezirk Reinickendorf erstmalig wieder die Bewohnerzahlen der frühen 1990er Jahre. Während der Bezirk zwischen 1990 und 1995 noch leichte Einwohnerzuwächse von 0,8 % erreichte und sich 1995 ein Hochwert von insgesamt 255.559 Personen einstellte, lässt sich für die darauf folgenden Jahre bis in das Jahr 2009 ein Gesamtrückgang der Reinickendorfer Bevölkerung um 6 % feststellen. Seitdem wächst die Anzahl der Reinickendorfer stetig und überschritt im vergangenen Jahr 2014 den Basiswert des Jahres 1990.

Die im Oktober 2012 von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt für Berlin und die Bezirke veröffentlichte Bevölkerungsprognose 2011-2030[18] geht für das Land Berlin von einem deutlichen Bevölkerungszuwachs in Verbindung mit signifikanten demografischen Veränderungen aus. Während die Gesamtbevölkerung der Stadt um 7,2 % wachsen wird, erhöht sich gleichzeitig das Durchschnittsalter der Berliner um knapp zwei Lebensjahre. Trotz der steigenden Lebenserwartung wird die Berliner Bevölkerung einen deutlichen Sterbeüberschuss verzeichnen. Die Zahl der Kinder unter sechs Jahren wird gemäß den Prognosen konstant bleiben, die Zahl der Jugendlichen bis zum Ende des 18. Lebensjahres steigt um 20 %, während die Gruppe der jungen Menschen zwischen 18 und 25 Jahren im Prognosezeitraum abnehmen wird (6 %). Auch zukünftig wird Berlin stetig Einwohner an das Umland verlieren, gleichzeitig generieren sich Bevölkerungszuwächse aus Zuzügen von außerhalb, die zu rund 40 % aus dem Ausland kommen. Der Bezirk Reinickendorf wird in der Bilanz der Berliner Bezirke absolut gesehen die geringsten Bevölkerungszuwächse verzeichnen. Diese liegen bei 1,9 %.[19]

In Reinickendorf Ost liegt das Wanderungsvolumen (Zu- und Wegzüge) mit knapp 28 % über den Vergleichswerten des Bezirkes Reinickendorf und Berlins insgesamt. Besonders in den Gebieten östlich der Residenzstraße, den Planungsräumen Letteplatz, Hausotterplatz und

17 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Einwohnerstatistik, Stichtag, 31.12.2014.

18 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat I A – Stadtentwicklungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Berlin Oktober 2012.

19 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat I A – Stadtentwicklungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Kurzfassung, Berlin Oktober 2012, S. 22.

Breitkopfbecken, sind erhöhte Wanderungsbewegungen zu verzeichnen. Es ist zu vermuten, dass in Verbindung mit der erhöhten Wanderung auch eine Veränderung der sozialen Zusammensetzung stattfinden wird.

Positive Effekte aus der Schließung des Flughafens Tegel sind zukünftig für den Bezirk Reinickendorf bevorzugt für den Prognoseraum Reinickendorf Ost zu erwarten. Die räumliche Nähe zu den unmittelbaren Innenstadtbezirken und Zentrumsbereichen sowie das günstige Ausgangsniveau bei den Mietpreisen dürften darüber hinaus für eine überdurchschnittliche Attraktivitätssteigerung Reinickendorfs sorgen. Wie das Wohnungsentwicklungskonzept Reinickendorf[20] zeigt, stehen im Bezirk nur begrenzte Flächenpotenziale für den Wohnungsbau zur Verfügung. Daher werden die Wachstumspotenziale der bezirklichen Bevölkerungsentwicklung relativiert, so dass trotz steigender Standortattraktivität durch den Wegfall der Flugverkehrsbelastung nur begrenzte Bevölkerungszuwächse identifiziert werden können.

2.5.3 Altersstruktur

Die Bevölkerung des Bezirkes Reinickendorf ist mit 45,2 Jahren deutlich älter als der Berliner Landesdurchschnitt, der im Jahr 2011 bei 42,3 Jahren lag. Reinickendorf stellt somit in Bezug auf die Gesamtstadt einen der „ältesten Bezirke“ Berlins dar. Die Altersstruktur im Prognosegebiet Reinickendorf Ost unterscheidet sich deutlich vom Gesamtbezirk. Hier ist das Durchschnittsalter mit 43 Jahren weitaus jünger. Dies steht in direkter Relation zur deutlich geringeren Anzahl an Menschen über 65 Jahre.

2.5.4 Einwohner nichtdeutscher Staatsangehörigkeit und/oder Migrationshintergrund

Die räumliche Konzentration von Einwohnern nichtdeutscher Staatsangehörigkeit und Einwohner mit Migrationshintergrund ist in den Berliner Bezirken unterschiedlich, darüber hinaus sind innerhalb der einzelnen Bezirke lokale Unterschiede festzustellen. Der Anteil an Bewohnern deutscher Staatsangehörigkeit mit Migrationshintergrund liegt in Reinickendorf Ost bei 17,7 % und damit deutlich über dem Berliner Landesdurchschnitt von 11,8 %. Auch die Zahl der Personen ohne deutsche Staatsbürgerschaft (20,3 %) liegt über dem Gesamtberliner Wert (16,1 %). Das Gebiet Letteplatz verzeichnet die größten Ausländeranteile im Untersuchungsgebiet. Als maßgebliche Herkunftsländer sind für Reinickendorf Ost neben zahlreichen EU-Ländern[21] (22,4 %)[22] die Türkei (28,4 %) und Polen (14,9 %) in kleinräumlich unterschiedlicher Verteilung zu benennen.[23] Bezogen auf den Bezirk Reinickendorf liegt der hier lebende Anteil an EU-Bürgern[24] an der nicht-deutschen Bevölkerung bei 38,1 %. Bürger mit türkischer Staatsangehörigkeit stellen bezogen auf den nicht-deutschen Bevölkerungsanteil einen Anteil von 23,0 %, polnische Staatsangehörige von 13,4 %.

---

20 BSM mbH im Auftrag des Bezirks Reinickendorf: Integriertes Entwicklungskonzept Wohnen für den Ortsteil Reinickendorf, 2013.

21 Ohne Polen.

22 Bezogen auf die Zahl der hier lebenden Ausländer.

23 Siehe Anlage 1, Seite 78 Übersicht über die Bevölkerungsentwicklung und -struktur sowie Monitoring Soziale Stadt: Status- und Dynamikindikatoren der LOR-Planungsräume im Vergleich.

24 Ohne Bürger polnischer Staatsangehörigkeit.

2.5.5 Soziale Situation

Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung[25] und der Sozialstrukturatlas[26] geben Aufschluss über weitere Aspekte der räumlichen Sozialstruktur auf der Ebene der Bezirke und der LOR.

- *Arbeitslosigkeit*

Im Prognoseraum Reinickendorf Ost lässt sich eine überdurchschnittlich hohe Arbeitslosigkeit der 15 bis 65jährigen feststellen. Mit rund 12 % liegt die Arbeitslosenquote insgesamt knapp 4 % über dem Berliner Durchschnitt.

- *Langzeitarbeitslosigkeit*

Mit 3,4 % ist ein überdurchschnittlicher Anteil der 15 bis 65jährigen im Prognoseraum langzeitarbeitslos und bezieht seit mehr als einem Jahr dauerhaft finanzielle Unterstützung und Transferleistungen.

- *Transferbezug*

Der Bedarf von Transferbezügen und Existenzsicherungsleistungen für Arbeitnehmer ist in Berlin seit Jahren konstant, die Zahl der so genannten „Aufstocker“ stagniert. In Reinickendorf Ost ist seit 2012 diesbezüglich eine Verschlechterung der Entwicklung, insbesondere in den Planungsräumen Schäfersee und Breitkopfbecken festzustellen.

- *Transferbezug unter 15 Jahre / Kinderarmut*

Der Transferbedarf für Haushalte mit Kindern unter 15 Jahren ist ein Indikator für starke soziale Benachteiligung. In Reinickendorf Ost ist der Anteil solcher Haushalte überproportional hoch. Die Kinderarmut hat hier und insbesondere in den Planungsräumen Letteplatz und Breitkopfbecken entgegen dem Berliner Trend in den vergangenen Jahren weiter zugenommen.

- *Soziale Situation (Dynamik/Status)*

Die Überlagerung der vier Statusindikatoren Arbeitslosigkeit, Langzeitarbeitslosigkeit, Transferbezug und Kinderarmut zeigt für Reinickendorf Ost eine negative sozialen Entwicklung, wobei die Planungsräume Breitkopfbecken und Letteplatz hervorzuheben sind (siehe Abbildung 5). Beide Gebiete werden in der Analyse mit einem niedrigen Status stabiler Dynamik ausgewiesen, was für eine hohe soziale Ungleichheit spricht. Nur etwa 7 % der 434 LOR-Planungsräume werden Berlinweit dieser Kategorie zugeordnet. Die Planungsräume Schäfersee, Hausotterplatz, Teichstraße und Humboldtstraße weisen einen mittleren Status mit stabiler Dynamik auf. Diese Kategorie ist im Gesamtberliner Vergleich mit 48 % am stärksten besetzt.[27]

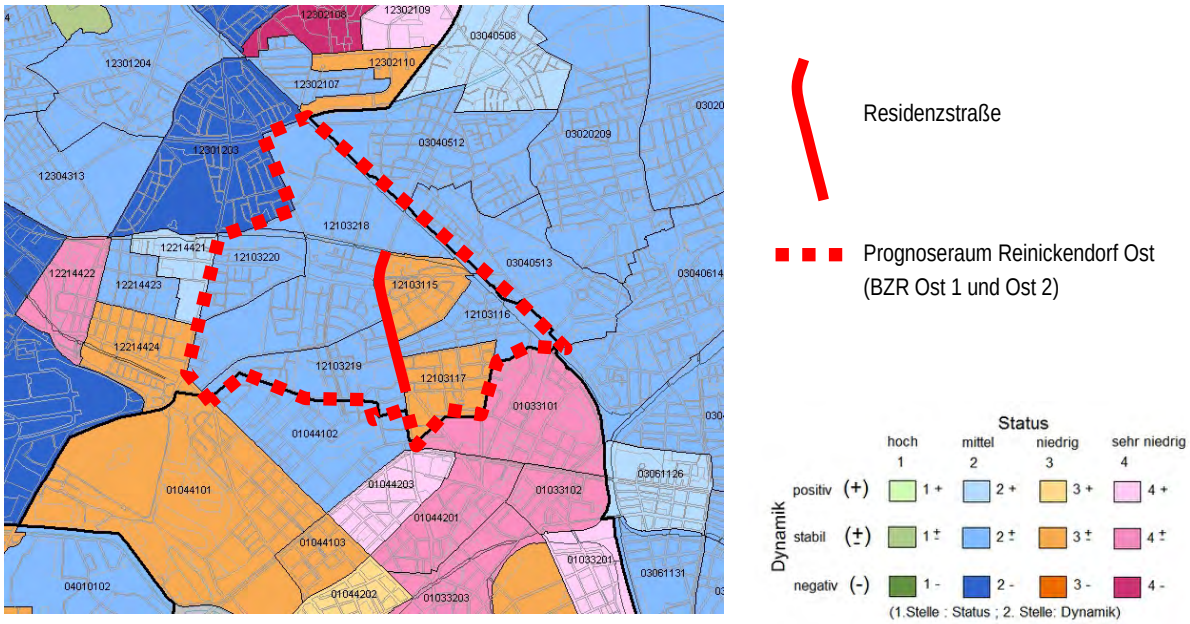
---

25 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin. Bericht 2013.

26 Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales: Handlungsorientierter Sozialstrukturatlas Berlin. November 2013.

27 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Monitoring Soziale Stadt 2013, Seite 46.

Abbildung 5: Auszug Monitoring Soziale Stadt: Gesamtindex soziale Ungleichheit



Quelle: SenStadtUm, Monitoring Soziale Stadt, 2013.

➢ *Haushaltskaufkraft*

Die den Haushalten zur Verfügung stehende Kaufkraft stellt sich in Reinickendorf sehr unterschiedlich dar. Gemäß Wohnmarktreport der GSW[28] beträgt die Haushaltskaufkraft in Reinickendorf Ost im Schnitt 2.328 Euro pro Monat[29] und liegt damit im Berliner Vergleich auf den hinteren Rängen. Im Bezirksvergleich ist Reinickendorf im Gegensatz dazu der dritteinkommensstärkste Bezirk Berlins. Mit einer mittleren Haushaltskaufkraft von 2.813 Euro im Monat liegt der Bezirk etwa 120 Euro über dem Berliner Durchschnitt und wird nur noch vom Bezirk Steglitz-Zehlendorf (3.118 €/Monat) und Charlottenburg-Wilmersdorf (3.038 €/Monat) übertroffen.

Die Angaben zur Haushaltskaufkraft der GSW entsprechen den Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg zu den persönlichen, monatlichen Nettoeinkommen[30] und bestätigen die teils prekäre ökonomische Situation der Bevölkerung.

2.6 Fördergebietskulisse Soziale Stadt: Quartiersmanagement Letteplatz

Seit 2009 werden aufgrund der oben dargestellten sozialen Problemlagen der Bevölkerung im Fördergebiet Quartiersmanagement Letteplatz Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung durchgeführt. Die Finanzierung erfolgt aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) sowie aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ und aus Mitteln des Bezirks Reinickendorf.

Das Fördergebiet des Quartiersmanagements Letteplatz umfasst 87,4 Hektar und liegt zwischen Mittelbruchzeile im Norden, Provinzstraße im Osten, Ritterlandweg/Reginhardstraße im Süden sowie Markstraße/Brienzer Straße im Westen. Innerhalb der Fördergebietskulisse

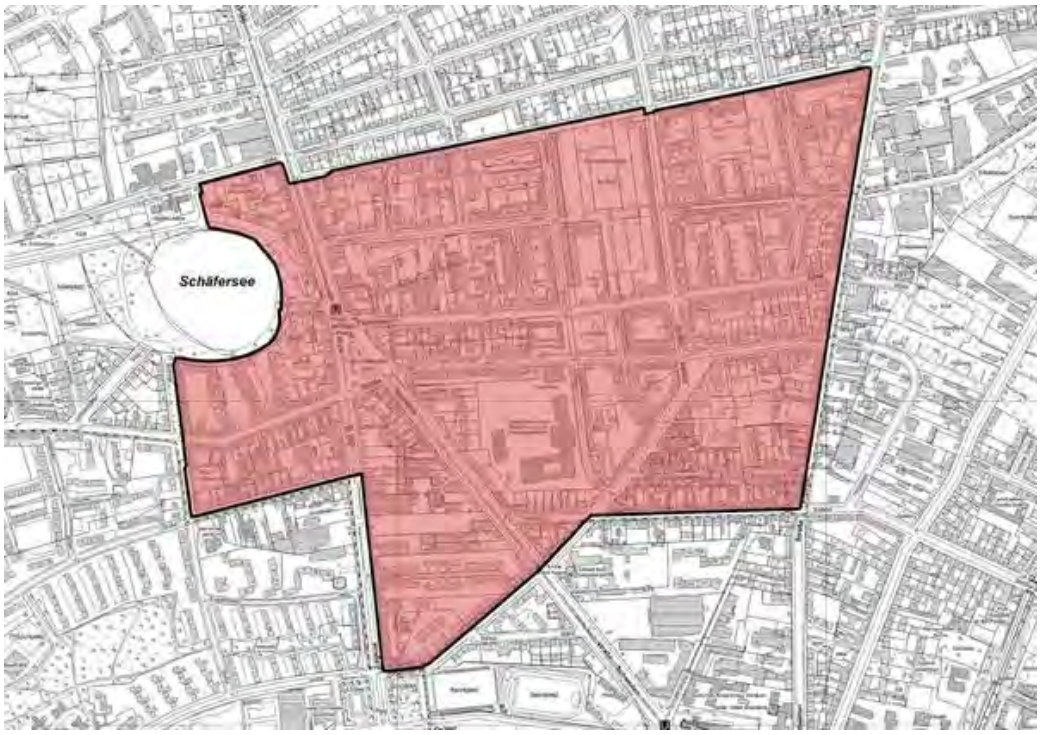
28 GSW Immobilien AG: WohnmarktReport mit Wohnkostenatlas 2013, Seite 30.

29 Haushalts-Nettoeinkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen.

30 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Bevölkerung Land Berlin nach Bezirken und monatlichem Nettoeinkommen 2013.

liegen auch der Franz-Neumann-Platz, Teile der Residenzstraße und die Parkanlage am Schäfersee. Es bestehen somit Überschneidungen zwischen der Untersuchungsgebiet ISEK Residenzstraße und dem Quartiermanagement Letteplatz.

Abbildung 6: Gebietskulisse Quartiersmanagement Letteplatz



Quelle: SenStadtUm, Quartiersmanagement Letteplatz

Entwicklungsziele für das Quartiersmanagement sind vor allem die Integration von Menschen mit geringem Einkommen und migrantischer Familien. Handlungsschwerpunkte sind unter anderem:

- **Bildung, Ausbildung, Jugend:** Verbreiterung des Bildungsangebots für Kinder im Kiez, Sprach- und Bewegungsförderung in Kitas
- **Arbeit und Wirtschaft:** Unterstützung von Schüler/-innen im Übergang ins Berufsleben; Praktikumsbörsen und Kooperationen mit den Gewerbetreibenden
- **Nachbarschaft:** Schaffung und die Unterstützung von Orten der Begegnung und Möglichkeiten des Austausches; Entwicklung einer spezifischen Stadtteilkultur zur Stärkung der Identifikation der Bewohner/-innen mit dem Gebiet
- **Öffentlicher Raum:** Wohnumfeldgestaltung, Einbeziehung der Wohnwünsche und -bedürfnisse und Beteiligung der Wohnungsbaugesellschaften an der Verbesserung der Nachbarschaftsstrukturen

Alle Maßnahmen werden durch Beteiligungsverfahren begleitet. Besonderen Wert legen der Bezirk und das durch die Mieterberatung Prenzlauer Berg getragene Quartiersmanagement auf die intensive Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauprojekten. Beispielhaft sind hier die Umgestaltung des Letteplatzes zur multifunktionalen Spiel- und Aufenthaltsfläche und die Umgestaltung der Mittelbruchzeile zu nennen. Aktuelle Schwerpunkte bei der Verbesserung des Wohnumfeldes sind die Neugestaltung der Spielplätze Letteallee 76-80 und Semkensteig / Letteallee 25.

3 Städtebauliche Bestandsaufnahme und Analyse Residenzstraße

Die Residenzstraße im Ortsteil Reinickendorf des gleichnamigen Bezirks ist lokales Versorgungszentrum für den Ortsteil Reinickendorf Ost. Der städtebauliche Gesamteindruck weist ein heterogenes Straßenbild mit unterschiedlicher Struktur und Dichte auf (siehe Luftbild, Abbildung 1).

Die traditionelle Geschäftsstraße ist durch gründerzeitliche Wohn- und Geschäftshäuser, aber auch durch Gebäude aus späteren Bauepochen geprägt. Östlich der Residenzstraße zwischen Simmel- und Emmentaler Straße überwiegt eine typisch gründerzeitliche vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung. Nördlich der Emmentaler Straße bestimmen zu beiden Seiten der Residenzstraße Siedlungen der Zwischen- und Nachkriegszeit das Ortsbild. Einzelne Baulücken oder untergenutzte Grundstücke unterstreichen die inhomogene städtebauliche Wirkung.

Während an der Residenzstraße überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss dominieren, sind die Seitenstraßen überwiegend durch reine Wohngebäude geprägt. Gründerzeitliche Bebauung und Siedlungsbauten der zwanziger und dreißiger Jahre mischen sich hier mit Gewerbestandorten und Kleingartenanlagen.

3.1 Historische Entwicklung

Der Ortsteil Reinickendorf schließt nördlich an den Innenstadtbezirk Mitte mit dem hoch verdichteten Ortsteil Wedding an. Östlich liegt der Bezirk Pankow mit dem Ortsteil Niederschönhausen (Ortslage Schönholz). Westlich grenzt Reinickendorf an den Ortsteil Tegel, im Norden liegt der Ortsteil Wittenau.

Seinen Ursprung hat der Ortsteil Reinickendorf im historischen Angerdorf unmittelbar nordwestlich des hier betrachteten Gebietes Residenzstraße, das mit seiner Kirche in Ansätzen noch heute erlebbar ist. Allerdings wurde die typische angerbegleitende Bebauung insbesondere während der Industrialisierung und Gründerzeit stark überformt.

Am damaligen Reinickendorfer See wurde ab Mitte des 18. Jahrhunderts eine Schäferei angesiedelt (daher der Name Schäfersee). Ab Anfang des 19. Jahrhunderts war der Schäfersee Grundlage der neu entstehenden Eisindustrie. Im Winter wurde das Eis aus eigens angelegten Teichen (siehe Abbildung 7) in isolierten Schuppenanlagen eingelagert und im Sommer an Einzelhandel und Gastronomie ausgeliefert. Die Straßennamen „Mudrackzeile“ und die „Thaterstraße“ erinnern an zwei der prägenden Unternehmer der Eisindustrie.

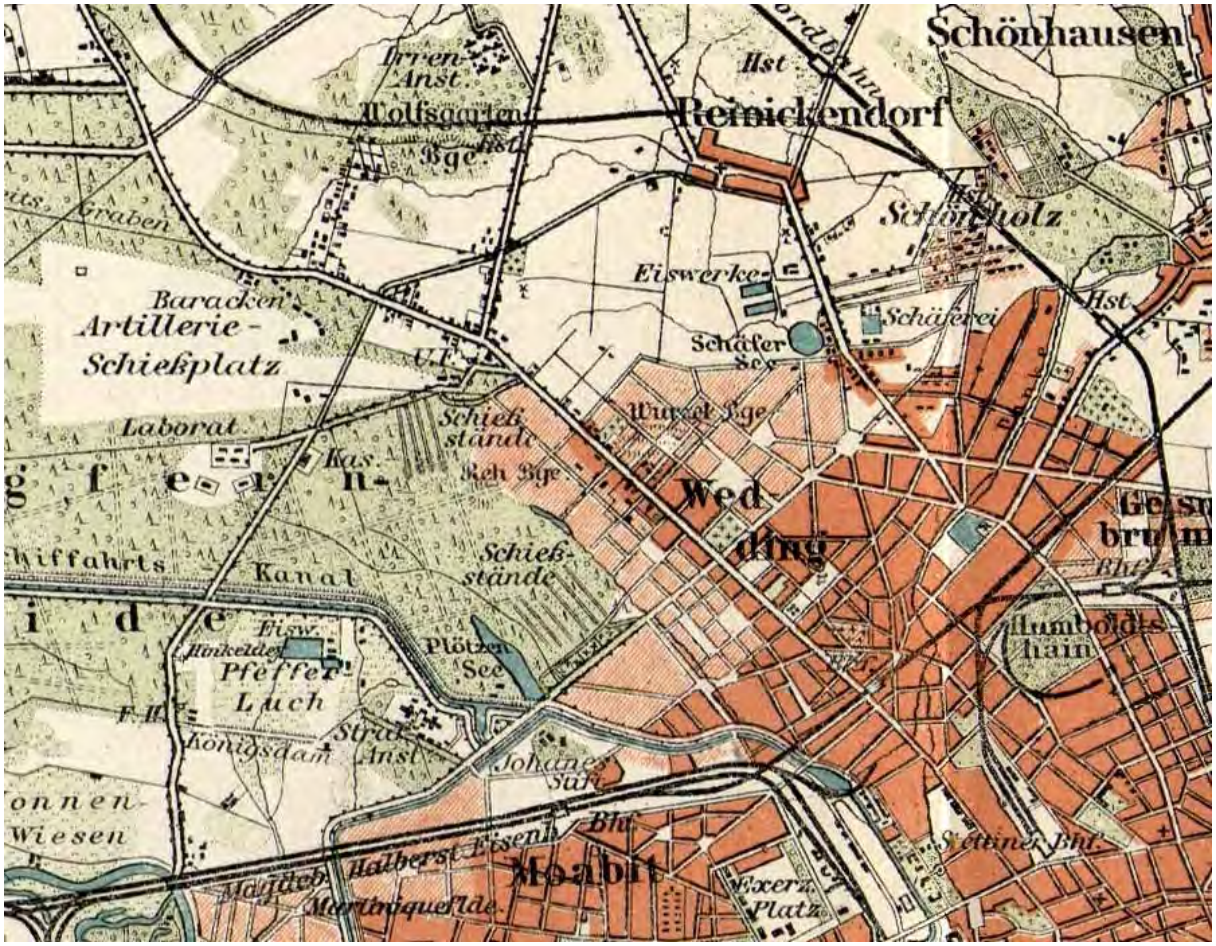
Nachdem auf die industrielle Eiserzeugung umgestellt wurde, gewann der Schäfersee verstärkt Bedeutung als Naherholungsgebiet und Ausflugsziel. Hier befand sich unter anderem eine Badeanstalt. Die Parkanlage mit Promenade am Schäfersee wurde 1924 entworfen und steht heute unter Denkmalschutz.

Mitte des 19. Jahrhunderts strahlte das Berliner Stadtwachstum auf den bis dahin überwiegend ländlich bzw. landwirtschaftlich geprägten Bereich aus. Ein wichtiger Motor der städtischen Entwicklung war die Errichtung der Reichsstraße 96 (heute B96), die teilweise dem Verlauf der Residenzstraße folgt und die Landgemeinde Reinickendorf mit der Metropole Berlin verband.

Mit der Erschließung durch die Eisenbahn (Nordbahn 1877, Kremmener Bahn 1893, Heidekrautbahn 1901) entwickelte sich Reinickendorf zunehmend zum Gewerbe- und Industrie-

standort. Entlang der Nordbahn und der Kremmener Bahn siedelten sich nördlich des alten Dorfkerns zahlreiche Gewerbe- und Industriebetriebe an.

Abbildung 7: Historische Karte: Umgebung von Berlin, 1894



Quelle: Bibliographisches Institut Leipzig

Auch die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen links und rechts der Residenzstraße wurden für die Bebauung erschlossen. Private Eigentümer legten Straßengrundrisse teilweise in eigener Verantwortung fest und finanzierten zu Teilen den Straßenbau. Davon künden bis heute die Straßennamen der Reinickendorfer Geschäfts- und Kaufleute Amende oder Hausotter, die sich bei der Entwicklung der Stadt besonders hervorgetan hatten. Für andere Teilbereiche des wachsenden Ortes gab es Parzellierungspläne, die sukzessive umgesetzt wurden. Im Gebiet rund um die Residenzstraße entwickelte sich eine gründerzeitlich geprägte Mischung aus Wohnen und Gewerbe, die sich überwiegend bis heute erhalten hat.

Eine städtebauliche Besonderheit stellen die 1872-1874 in der Nähe des Schäfersees nach englischem Vorbild errichteten Villen- und Landhauskolonien dar. Die „Große Lette-Kolonie“ zwischen Pankower- und Letteallee ist in ihrer Parzellengliederung bis heute erhalten; nach Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurde das Erscheinungsbild der Gebäude jedoch überwiegend stark überformt. Das einzig in originaler Form erhaltene Gebäude der „Großen Lette-Kolonie“ ist das Doppelwohnhaus Pankower Allee 12/14.[31]

[31] Klaus Schlickeiser, Spaziergänge in Reinickendorf, 2006, Seite 89.

Von städtebaulicher Bedeutung ist die Siedlung Paddenpuhl rund um das Breitkopfbecken, die durch die gemeinnützige Heimstättengesellschaft „Primus“ (später GSW) errichtet wurde. Die von 1927-1939 gebaute Siedlung steht als Ensemble unter Denkmalschutz.

Westlich der Residenzstraße entstanden ebenfalls durch die „Primus“ Heimstättengesellschaft zwischen 1929 und 1931 an der Aroser Allee 1.286 Wohnungen im Stil der Neuen Sachlichkeit in drei- bis fünfgeschossiger Rand- und Zeilenbauweise. Das maßgeblich vom Berliner Stadtbaurat Martin Wagner unter dem Titel „Schillerpromenade“ konzipierte Projekt, mit dem der Bezirk Reinickendorf die Wohnungsnot nach dem ersten Weltkrieg bekämpfte, erhielt im Volksmund den Namen „Weiße Stadt“. Die „Weiße Stadt“ wurde 2008 mit fünf weiteren Berliner Großsiedlungen der Moderne in das Weltkulturerbe der UNESCO aufgenommen.[32]

Von den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg künden in Reinickendorf heute zahlreiche Plaketten an Gebäuden, die im Rahmen des Wiederaufbauprogramms der 1950er und 1960er Jahre neu errichtet bzw. wieder aufgebaut wurden. Dennoch sind bis heute in der städtebaulichen Struktur Reinickendorfs Baulücken verblieben oder mit Behelfsbauten bebaute Grundstücke wahrnehmbar.

Die Residenzstraße entwickelte sich zum Ortsteilzentrum für Reinickendorf Ost mit einem für das damalige Westberlin typischen Besatz an inhabergeführten Geschäften des Facheinzelhandels. In den 1970er und 1980er Jahren wurde die Bebauungsstruktur punktuell mit modernen Wohn- und Geschäftshäusern ergänzt.

Nach der politischen Wende 1989 profitierte das Geschäftszentrum an der Residenzstraße von der Nachfrage aus dem nahe gelegenen ehemaligen Ost-Berliner Bezirk Pankow. Mit den Strukturveränderungen im Einzelhandel und den Neuinvestitionen in Standorte des großflächigen Einzelhandels (u.a. Gesundbrunnen-Center) setzte ab Ende der 1990er Jahre ein deutlicher Wandel ein. Inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte mussten aufgeben. Die Angebotsvielfalt und -qualität nahm ab, der Ladenleerstand und die Fluktuation nahmen zu.

Der Wohnstandort Reinickendorf und das Quartier um die Residenzstraße wurden ab Mitte der siebziger Jahre durch den neu eröffneten Flughafen Tegel zunehmend durch Fluglärm beeinträchtigt. Die Ausweitung der zivilen Luftfahrt und die Kapazitätserweiterungen am Flughafen Tegel führen heute zu Starts und Landungen im Minutentakt. Große Hoffnungen für die weitere Entwicklung des Wohnstandorts Reinickendorf verbinden sich deshalb mit der Inbetriebnahme des Flughafens BER in Berlin-Schönefeld und der daraus folgenden Einstellung des Flugbetriebs in Tegel. Mit der Nachnutzung des dann ehemaligen Flughafengeländes als Industrie- und Gewerbe- sowie Wissenschaftsstandort[33] sowie der Entwicklung des Kurt-Schumacher-Quartiers als Wohnstandort werden damit auch Impulse für die innenstadtnahen Reinickendorfer Ortsteile verbunden sein, die heute durch Fluglärm besonders beeinträchtigt sind.

3.2 Baustruktur und Stadtgestalt

Für eine Bewertung des städtebaulichen Handlungsbedarfes ist eine genaue Untersuchung der Gebäudebestände erforderlich. Auf der Grundlage des durch das Bezirksamt Reinickendorf zur Verfügung gestellten Auszugs aus dem Liegenschaftskataster wurde eine Grund-

[32] Deutsche UNESCO Kommission e.V.: Siedlungen der Berliner Moderne, http://www.unesco.de/kultur/welterbe/welterbe-deutschland/berliner-siedlungen.html, Stand: 17.02.2015.

[33] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Zukunftsraum Tegel, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/projekte/tegel/, Stand: 20.03.2015.

stücksdatenbank mit Anbindung an ein eigens konfiguriertes Geoinformationssystem (GIS) zur Erfassung und Darstellung der Bestandssituation eingesetzt.

Im Einzelnen wurden folgende Parameter grundstücksbezogen erfasst und statistisch ausgewertet:

- Gebäudebestand, Baualter, Denkmale
- Bauzustand und energetischer Sanierungsbedarf
- Eigentumsverhältnisse
- Nutzungsstruktur der Gebäude (Wohnen, Gewerbe)
- Nutzungsstruktur und Zustand privater Freiflächen

Das Datenbanksystem ermöglicht in Verbindung mit dem GIS statistische Abfragen und die graphische Auswertung der Bestandsdaten.

3.2.1 Baustruktur und Gebäudebestand: Baualter

Die Bebauung zur Residenzstraße orientiert sich im Wesentlichen an einer einheitlichen Bauflucht. Soweit die Grundstücke in der Gründerzeit bebaut wurden, sind typische Ensembles mit Seitenflügel und Quergebäude die Regel. Die Darstellung des Baualters der Gebäude im Untersuchungsgebiet ist im Einzelnen der **Karte 2** zu entnehmen.

In der Regel sind die Gebäude traufständig zur Straße ausgerichtet. Die vorgefundene Grundstruktur wird in Einzelfällen durchbrochen. Beispielhaft sind hier der Tankstellenstandort Ecke Residenzstraße / Deutsche Straße oder die Bebauung um die Rorschacher Zeile aus den Jahren 1958/59 zu nennen.[34] Das städtebauliche Gesamtbild beeinträchtigen weiterhin einzelne Baulücken oder mit behelfsartigen Gebäuden bebaute Grundstücke, die insbesondere die einheitliche Höhenstruktur unterbrechen.

In den Seitenstraßen der Residenzstraße ist zwar der Straßengrundriss ebenfalls gründerzeitlich geprägt, doch die Bebauungsstruktur weist insgesamt eine größere Heterogenität auf. Gründerzeitliche Gebäude wechseln mit der Typologie des Siedlungsbaus der zwanziger und dreißiger Jahre und aufgelockerter Zeilenbauweise ab. Dazwischen gibt es - vor allem östlich der Residenzstraße - immer wieder auch gewerblich genutzte Grundstücke.

3.2.2 Denkmale

Zahlreiche baugeschichtlich wertvolle Gebäude und Gebäudeensembles prägen die Residenzstraße **(siehe Karte 3)**. Dies betrifft die bereits benannten, erhaltenen Gebäude der „Großen Lette-Kolonie“ ebenso wie zahlreiche gründerzeitliche Gebäude, Ensembles des modernen Siedlungsbaus der 1920er und 1930er Jahre oder Gebäude mit besonderen Funktionen wie die Post oder das Verwaltungsgebäude der AOK. Denkmalgeschützt sind auch öffentliche Gebäude wie die Stadtteilbibliothek in der Stargardtstraße, das Haus der Jugend - Fuchsbau in der Thurgauer Straße, die Paul-Löbe-Schule (Walliser Straße) oder das Friedrich-Engels-Gymnasium (Emmentaler Straße).

Außerdem stehen die Parkanlagen und Grünflächen Schäfersee, Breitkopfbecken und Klemkepark als Gartendenkmale unter Schutz. Gerade die bauliche Vielfalt und die Verbindung mit attraktiven Freiräumen ist ein wesentliches, prägendes Element, das in der öffentlichen Wahrnehmung allerdings wenig präsent ist.

---

[34] Klaus Schlickeiser: Spaziergänge in Reinickendorf, 2006, Seite 37.

3.2.3 Bauzustand und energetischer Sanierungsbedarf

Im Rahmen der umfassenden Bestandsaufnahme wurden Bauzustand und Nutzung der Grundstücke im Betrachtungsraum aufgenommen. Soweit die Grundstücke vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, wurden der Zustand von Dächern, Fassaden sowie Fenstern und Türen bewertet und eine durchschnittliche Gesamteinschätzung der Gebäude nach Inaugenscheinnahme vorgenommen. Da keine Begehung der einzelnen Gebäude erfolgte, kann über den Zustand der Wohnungen und die Ausstattungsstandards keine differenzierte Aussage getroffen werden.

Die Auswertung der Bestandsaufnahme zeigt für die Gebäudesubstanz im Betrachtungsbereich überwiegend gute bis mittlere Bauzustände **(siehe Karte 4)**. Einzelne Denkmalobjekte wie die Siedlung Paddenpuhl am Breitkopfbecken weisen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Handlungsbedarf besteht bei nahezu allen Gebäuden bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zum Bauzustand decken sich im Wesentlichen mit den Angaben der Eigentümer aus dem Rücklauf der schriftlichen Befragung. Die Aussagen der schriftlichen Befragung sind allerdings nicht repräsentativ. Nur knapp 20 % der angeschriebenen Eigentümer im Untersuchungsgebiet haben auswertbare Fragebögen zurück gesendet. Bei den Rückläufen handelt es sich nahezu ausschließlich um Grundstücke und Gebäude privater Einzeleigentümer.

Knapp 70 % der 27 Eigentümer, die den Fragebogen zurücksandten, signalisieren einen geringen bis mittleren Erneuerungsbedarf. Circa ein Fünftel der antwortenden Eigentümer sieht keinen Erneuerungsbedarf. Nur drei Eigentümer gaben einen hohen bis umfassenden Erneuerungsbedarf ihrer Bestände an.

85 % der Eigentümer gaben an, in den vergangenen fünf Jahren bauliche Investitionen an ihrem Immobilienbestand vorgenommen zu haben. Bei knapp der Hälfte der Maßnahmen handelte es sich um laufende Instandhaltungsmaßnahmen.

Handlungsbedarf sehen die an der Befragung teilnehmenden Eigentümer vorrangig bei der Erneuerung der Fassade (28 %), beim Dach (16 %) und bei der Instandsetzung von Fenstern (22 %). Ein weiterer Schwerpunkt des Investitionsbedarfs wird bei der energetischen Erneuerung gesehen.

3.2.4 Gestaltung der Schnittstelle zum öffentlichen Raum und private Freiflächen

Die privaten Gebäude und Grundstücke im Untersuchungsbereich weisen hinsichtlich des Erscheinungsbildes zum öffentlichen Raum und des Zustands der privaten Freiflächen sehr unterschiedliche Gestaltungsqualitäten auf **(siehe Karte 5)**.

Prägend für die Wirkung im öffentlichen Straßenraum sind unter anderem Werbeanlagen, Schaufenstergestaltungen und Vorgartenzonen. Nur selten sind gestalterisch wertvolle, historische Werbe- oder Schaufensteranlagen erhalten. Überwiegend besteht bei Werbe- und Schaufensteranlagen Erneuerungs- sowie Gestaltungsbedarf. Einheitliche Gestaltungsrichtlinien für die Dimensionierung, Materialität, Farbigkeit, den Fassadenbezug oder andere Wiedererkennungsmerkmale sind nicht wahrnehmbar.

Eine Besonderheit sind die insbesondere in den Seitenstraßen der Residenzstraße teilweise noch vorhandenen Vorgartenzonen. Auch hier fehlt es an einer durchgehenden Nutzungs- und Gestaltungskonzeption.

Insbesondere an der Residenzstraße selbst gibt es im Zusammenhang mit gastronomischen Nutzungen Schankvorgärten, die sich oftmals im öffentlichen Straßenland befinden. Die ge-

wählten Einfriedungen sind gestalterisch häufig wenig zufrieden stellend. Auch hinsichtlich des verwendeten Mobiliars und weiterer Ausstattungselemente (Aufsteller, Schirme etc.) gibt es kein qualitätvolles Erscheinungsbild.

Die Nutzung privater Freiflächen hängt eng mit der Bebauungsstruktur zusammen. Siedlungsbauten der 1920er und 1930er Jahre verfügen über großzügige und häufig attraktiv gestaltete Freiflächen. In den verdichteten Baustrukturen der gründerzeitlichen Blockrandbebauung bestehen hingegen wenig Spielräume für eine abwechslungsreiche Gestaltung von Hofsituationen, insbesondere wenn gewerbliche Erdgeschossnutzungen Platz für Lager, Müllsammelstellen und ggf. Stellplätze etc. beanspruchen. Teilweise wirken die Freiflächen zwischen modernen Wohngebäuden in den Seitenstraßen als reine Abstandsgrünflächen.

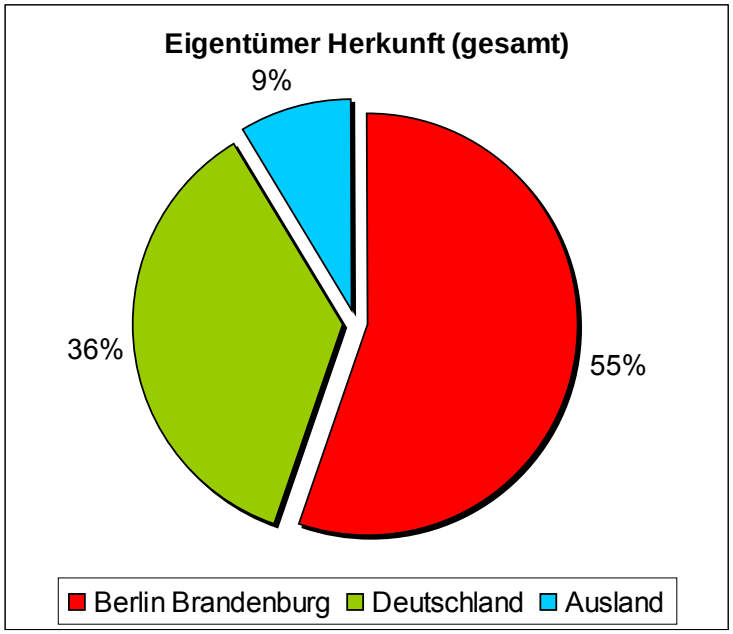
3.2.5 Eigentumsverhältnisse

Grundlage für die Analyse der Eigentümerstruktur im ursprünglichen Untersuchungsgebiet[35] waren die Angaben des Kataster- und Vermessungsamtes Reinickendorf. Für 105 der 353 dokumentierten Grundstücke lagen konkrete Eigentümerangaben vor.[36]

Die Eigentümerstruktur der Bestände im Untersuchungsgebiet spiegelt eine starke Heterogenität wider. Etwa 90 % der Eigentümer sind in Deutschland ansässig, davon über die Hälfte in der Region Berlin/ Brandenburg (siehe Abbildung 8).

Den größten Anteil mit knapp der Hälfte aller Besitzer bilden private Eigentümer bzw. private Eigentumsgemeinschaften (z.B. Erbengemeinschaften). Circa ein Viertel der Immobilienbestände werden von privatwirtschaftlichen Immobilienunternehmen gehalten.

Abbildung 8: Herkunft der Eigentümer[37]



Quelle: Kataster- und Vermessungsamt Reinickendorf

35 Siehe Abschnitt 1.2.

36 Angaben des Fachbereichs Vermessung des Stadtentwicklungsamtes Reinickendorf.

37 Grundlage: 105 zuzuordnende Eigentumsangaben von 353 untersuchten Grundstücken.

Große institutionelle Vermieter von Wohnungen im Untersuchungsgebiet sind die GSW Immobilien AG (u.a. Wohnanlage Breitkopfbecken 177 WE, Wohnanlage Huttwiler Weg / Ragazer Straße / Walliser Straße 685 WE), die Gemeinnützige Heimstättengesellschaft Primus mbH (Wohnanlage Am Schäfersee 208 WE) und die Deutsche Annington Bestands GmbH & Co. KG (63 WE, Residenzstraße / Emmentaler Straße /Thurgauer Straße).

3.2.6 Nachverdichtungspotenziale und planungsrechtliche Situation

Detaillierte Aussagen zu flächenhaften Nachverdichtungspotenzialen im Ortsteil Reinickendorf sind dem Integrierten Entwicklungskonzept Wohnen für den Ortsteil Reinickendorf zu entnehmen, das der Bezirk im Jahr 2013 als Konkretisierung für den Stadtentwicklungsplan Wohnen erarbeiten ließ.[38] Für den Ortsteil Reinickendorf wurden insgesamt Nachverdichtungspotenziale in einer Größenordnung von knapp 2.000 WE identifiziert.

Für die Nutzung der Nachverdichtungspotenziale sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Soweit keine Bebauungspläne festgesetzt sind, gilt in Berlin der Baunutzungsplan 1958 als übergeleiteter Bebauungsplan.

Der Baunutzungsplan weist den Betrachtungsraum überwiegend als allgemeines Wohngebiet aus. Die unmittelbar an der Residenzstraße liegenden Grundstücke waren im Baunutzungsplan als Gemischtes Baugebiet festgesetzt. Teilflächen zwischen der Pankower Allee und Simmelstraße, zwischen Emmentaler und Friedrich-Wilhelm-Straße sowie südlich der Holländerstraße und zwischen Markstraße und Residenzstraße südlich des Franz-Neumann-Platzes waren bzw. sind als beschränktes Arbeitsgebiet festgesetzt.

Im hier relevanten Untersuchungsgebiet wurden folgende Potenzialflächen für circa 300 Wohneinheiten festgestellt, die vorwiegend in ehemals gewerblich bzw. gemischt genutzten Blöcken liegen:

- Markstraße / Residenzstraße / Haßlinger Weg: circa 65 WE
- Markstraße / Holländerstraße / Walderseestraße / Brienzer Straße: circa 75 WE
- Pankower Allee / Residenzstraße / Simmelstraße: 50 WE
- F.-Wilhelm-Straße / Residenzstraße / Emmentaler Straße / Breitkopfstraße: circa 110 WE

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 12-53 für einen Geltungsbereich zwischen Residenzstraße, Emmentaler und Friedrich-Wilhelm-Straße werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, einen gegenwärtig durch eine heterogene Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe geprägten Block durch Neustrukturierung und Nachverdichtung für den Wohnungsbau zu aktivieren. Konkrete Anfragen für künftige Wohnnutzungen in der Friedrich-Wilhelm-Straße bestätigen einen hohen Nutzungsdruck auf den bislang gewerblich genutzten Flächen.[39]

Kleinräumige Potenziale zur Nachverdichtung ergeben sich darüber hinaus durch den Ausbau von Dachgeschossen, die Schließung von Baulücken und die Nachverdichtung auf untergenutzten Grundstücken **(siehe Karte 6)**.

---

[38] BSM mbH im Auftrag des Bezirks Reinickendorf: Integriertes Entwicklungskonzept Wohnen für den Ortsteil Reinickendorf, 2013.

[39] Bezirksamt Reinickendorf, Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz: Begründung zum Bebauungsplan 12-53.

3.2.7 Zusammenfassung Stärken und Schwächen

Die wesentlichen Stärken und Schwächen im Themenfeld Baustruktur und Stadtgestalt stellen sich im Ergebnis der Bestandsaufnahme wie folgt dar:

Tabelle 1: Stärken/Schwächen: Baustruktur und Stadtgestalt

Stärken	Schwächen
+ vielfältige städtebauliche Struktur: überwiegend vier- bis sechsgeschossige Blockrandbebauung der Gründerzeit, Siedlungsbau der 1920er Jahre und Lückenschließungen der 1960/70/80er Jahre + überwiegend guter bis mittlerer Bauzustand + hohe Anzahl ortsbildprägender Gebäude, Einzeldenkmäler, Denkmalsensembles + hochwertige denkmalgeschützte Freiflächen und Parkanlagen (Schäfersee, Breitkopfbecken und Klemkepark) + viele Gebäude sind durch das Berliner Aufbauprogramm der 1950er Jahre im historischen Kontext wiederaufgebaut / ergänzt + Nähe zum UNESCO-Weltkulturerbe „Weiße Stadt“ und dem historischen Siedlungskern Alt-Reinickendorf + hoher Anteil der Eigentümer aus der Region Berlin/ Brandenburg ermöglicht direkte Ansprache, Kommunikation	– inhomogenes Ortsbild durch Baulücken, unterausgenutzte Grundstücke – fehlende Wahrnehmbarkeit der besonderen städtebaulichen Qualitäten (Baudenkmale und Denkmalensembles) – mangelnde Wahrnehmbarkeit der Parkanlagen und Grünflächen Schäfersee, Breitkopfbecken, Klemkepark – Sanierungs- und Gestaltungsbedarf Denkmalobjekte, z.B. Ensemble Breitkopfbecken Siedlung Paddenpuhl, – ungenügende Verknüpfung mit benachbarten Quartieren, insbesondere zum Denkmalensemble „Weiße Stadt“ und Angerdorf Alt-Reinickendorf – stadträumliche Barrierewirkung durch Residenzstraße – zumeist hoher energetischer Sanierungsbedarf – Gestaltungsdefizite an der Schnittstelle zum öffentlichen Raum: Werbeanlagen, Schaufenster, Fassade, Vorgärten etc. – kleinteilige Eigentümerstruktur erfordert hohen Kommunikationsaufwand

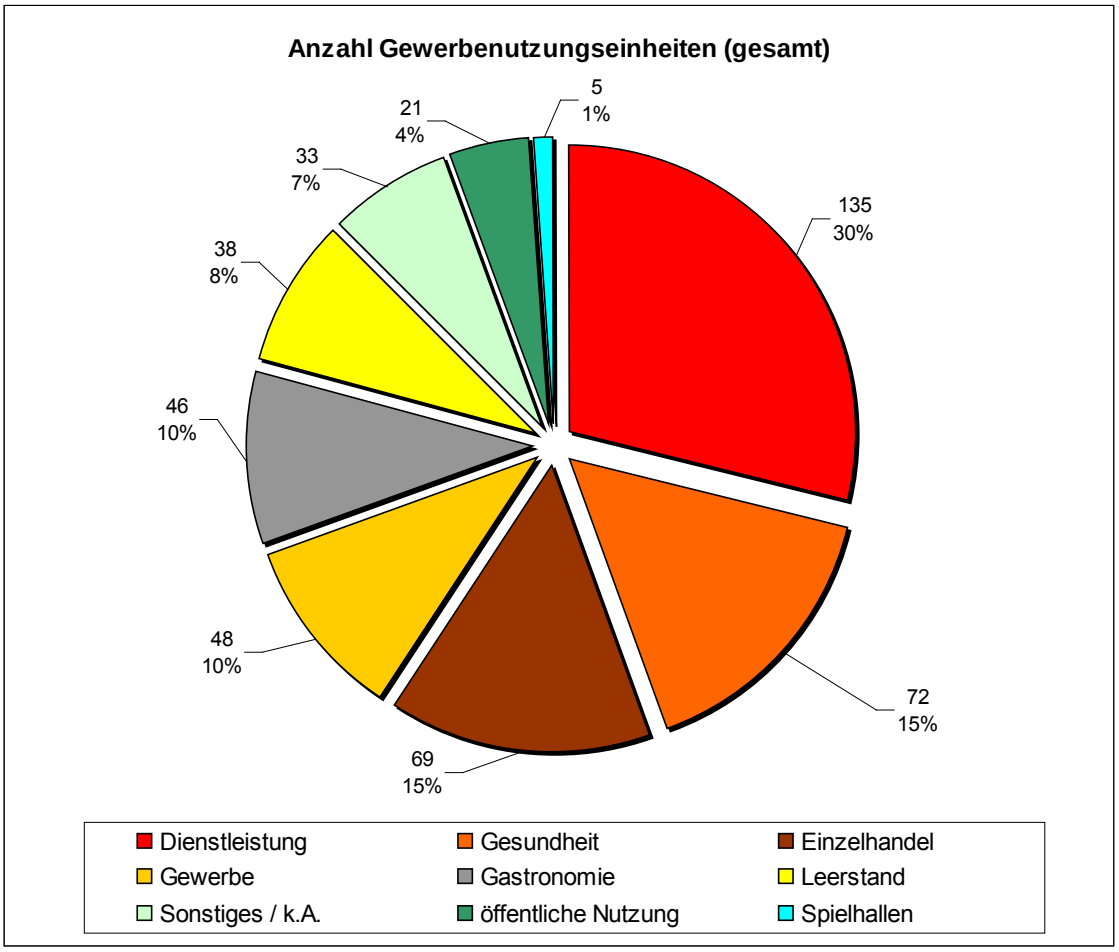
3.3 Wirtschaft und Gewerbe

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden insgesamt 353 Grundstücke hinsichtlich ihres Bauzustandes und der Nutzungen betrachtet. Während in der Residenzstraße Wohn- und Geschäftshäuser mit Ladenzonen im Erdgeschoss dominieren, ist der Besatz mit Wohn- und Geschäftsgebäuden mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss in den Seitenstraßen deutlich geringer. Von den insgesamt 467 erfassten Gewerbeeinheiten entfallen 345 Gewerbeeinheiten auf die Residenzstraße und das unmittelbare Umfeld.

3.3.1 Nutzungsstruktur Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe

Nutzungsschwerpunkte im Untersuchungsbereich der detaillierten Bestandsaufnahme sind Dienstleistungen (30 %) **(siehe Karte 7)** sowie Einzelhandel **(siehe Karte 8)** und Gesundheit (je ca. 15 %). Gewerbliche Nutzungen und Gastronomie sind mit jeweils 10 % repräsentiert. Für Letztere ist die Lageverteilung allerdings stark differenziert. Gastronomische Nutzungen finden sich nahezu ausschließlich entlang der Residenzstraße. Dagegen haben Gewerbebetriebe ihre Standorte überwiegend in den Nebenstraßen der Residenzstraße.

Abbildung 9: Anteile gewerblicher Nutzungen im Untersuchungsbereich (detaillierte Bestandsaufnahme)



Quelle: BSG, Stand: 12/2014

Der Einzelhandel wird durch Angebote des kurzfristigen Bedarfs[40] dominiert. Sortimente des mittel- und längerfristigen Bedarfs sind unterrepräsentiert. Die höchste Dichte des Einzelhandels ist im südlichen Abschnitt der Residenzstraße zwischen Franz-Neumann-Platz / Pankower Allee und Deutsche Straße / Friedrich-Wilhelm-Straße festzustellen. Der Besatz mit Einzelhandelsnutzungen nimmt nach Norden hin ab.

3.3.2 Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur

Im Bereich Lebensmittel-Einzelhandel fungieren die Discounter Penny (Residenzstraße 11) und Netto (Residenzstraße 112) als wichtige Anbieter der Nahversorgung. Mit der Wiedervermietung der Supermarktfläche in der Resi-Passage (Residenzstraße 34) an die Kaisers Tengelmann Gruppe soll ein Vollsortiment-Supermarkt mit einer Einzelhandelsfläche von über 1.200 m² an die Residenzstraße zurückkehren.[41] Es sind in der Folge positive Effekte für die Vermietung leerstehender Ladenlokale in der Resi-Passage zu erwarten.

40 Nahrungs- und Genussmittel; Papier- und Schreibwaren; Pharmazie, Drogerie, Parfümerie, Blumen.

41 http://www.rohmert-medien.de/immobilienbrief/aengevelt-vermittelt-einzelhandelsflache-in-berlin-an-kaiser%C2%B4s-tengelmann,136425.html, Stand: 10.03.2015.

Neben der Resi-Passage befindet sich das Warenhaus Woolworth. Mit seinem Angebot auf rund 1.400 m² Verkaufsfläche, das vor allem den Non-Food- und Drogeriebereich (Bekleidung, Haushaltsartikel, Schreibwaren, Spielwaren, Schuhe, Lederwaren) umfasst, wendet sich Woolworth insbesondere an kostenbewusste Kunden. Im Rahmen eines Gesprächs mit der Hausverwaltung[42] wurde deutlich, dass die anderenorts umgesetzten Investitionsprojekte bei Woolworth-Immobilien für die Residenzstraße derzeit nicht vorgesehen sind. Ursächlich hierfür sind die unklaren Zukunftsperspektiven des Standorts.

Eine wichtige Funktion für die Nahversorgung übernimmt auch der Bolu-Markt an der Ecke Thaterstraße / Residenzstraße. Die interkulturelle Lebensmittel-Handelsgesellschaft Bolu betreibt in Berlin zehn Filialen. Das Angebot umfasst vor allen frisches Obst, Gemüse und Fleischwaren.

Die Post in der Residenzstraße 24/25 hat mit hohen Kundenfrequenzen eine Ankerfunktion im Gewerbebesatz der Residenzstraße. Seitens der Eigentümervertreter wird darauf hingewiesen, dass für die Standortsicherung der Postfiliale ein barrierefreier Zugang zum Schalterraum hilfreich wäre.[43] Inwieweit hier Unterstützungsmöglichkeiten aus dem Programm Aktive Zentren bestehen, um das wichtige zentrenprägende Angebot der Post am Standort zu erhalten, ist im Rahmen des weiteren Umsetzungsprozesses zu klären.

Unklar sind die Standortperspektiven der Allgemeinen Ortskrankenkasse (AOK, Residenzstraße 37). Durch die AOK werden gegenwärtig die kurz-, mittel- und langfristigen Standortperspektiven geprüft.[44]

Die Untersuchungen des Büros Conceptfabrik aus dem Jahr 2014[45] und die Bestandsaufnahme im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs zeigen deutlich, dass der Besatz mit traditionellen Fachgeschäften entlang der Residenzstraße abnimmt. Nach Aussagen der Vertreter der bestehenden Arbeitsgemeinschaft Residenzstraße[46] sind hierfür nicht ausschließlich, aber doch überwiegend die mangelnde Kaufkraft der Kunden / Bewohner des näheren Einzugsbereichs, die Konkurrenz der Center und zunehmend die Verbreitung des Interneteinzelhandels verantwortlich. Aber auch Altersgründe und fehlende Nachfolge-Unternehmer sind mitursächlich für die Geschäftsaufgabe traditioneller Fachgeschäfte in der Residenzstraße.

Für die Umsetzung wirtschaftlich erfolgreicher Einzelhandelskonzepte hinderlich werden weiterhin auch zu kleine, nicht marktgängige Ladenflächen benannt.[47] Eine Erfassung und Bewertung der Verkaufsflächengrößen war im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht möglich. Eine Erfassung der Flächengrößen der Einzelhandels- und Gewerbeflächen (Verkaufsflächen) an der Residenzstraße ist als Voraussetzung für ein Gewerbekonzept für die Residenzstraße zu empfehlen.

Seitens verschiedener Nutzer des Kontaktformulars auf der Internetseite www.zukunft-residenzstrasse.de, aber auch im Rahmen von Gesprächen mit Vertretern der AG Residenzstraße werden Angebots- und Servicequalität im Einzelhandel an der Residenzstraße bemängelt. So werden u.a. nicht einheitliche Öffnungszeiten kritisiert. Außerdem ist die Zahlung mit Kredit- und/oder Scheck-Karte nicht in allen Geschäften möglich. Hinsichtlich des

---

42 Gespräch mit Frau Mertke, Arcest Property Group, 26.01.2015.

43 Gespräch mit Herrn Andreas Stauber, Project S Stauber Associates, am 26.01.2015.

44 Gespräch mit Frau Fleischer, AOK Nordost - Immobilien am 25.02.2015.

45 Conceptfabrik Holger Scheibig - Strategien für die Stadt, Präsentation Workshop Gewerbenetzwerk Residenzstraße, 14.03.3014.

46 Gespräch mit Frau Skrobek am 18.11.2014.

47 Siehe auch Conceptfabrik Holger Scheibig, Gewerbenetzwerk Residenzstraße.

Branchenmixes werden vor allem höherwertige Angebote im Sortiment Bekleidung und bei Bio- bzw. Frischeprodukte vermisst. Mehrfach wurde der Bedarf eines Wochenmarktes zur Ergänzung des Angebots genannt. Bemängelt wird weiterhin das Fehlen traditionellen Lebensmittelhandwerks wie z.B. eine Fleischerei.

3.3.3 Gastronomie

Das gastronomische Angebot der Residenzstraße wird durch Imbiss-Angebote und Kneipenähnliche Betriebe dominiert. Gaststätten, Restaurants oder Cafés sind die Ausnahme. Die Ansiedlung des türkisch geprägten Bäckerei- und Café-Haus-Betriebes „La Femme“ in der Residenzstraße 129 zeigt aber auch, dass moderne Gastronomiekonzepte mit interkulturellem Hintergrund an der Residenzstraße funktionieren.

3.3.4 Leerstand von Ladenlokalen / Gewerbeeinheiten

Die Leerstandsquote im Untersuchungsgebiet liegt derzeit insgesamt bei rund acht Prozent (insgesamt 38 Ladenlokale / Gewerbeeinheiten). Der Leerstand ist nahezu gleichmäßig über das Gebiet verteilt **(siehe Karte 9)**. Quantitativ ist bei der Leerstandsquote kein wesentlicher Unterschied zwischen dem Kernbereich unmittelbar an der Residenzstraße und dem weiteren Betrachtungsraum in den Seitenstraßen auszumachen. Dem Augenschein nach ist der Leerstand an der Residenzstraße allerdings eher fluktuationsbedingt und zumeist nur von kurzer Dauer. Dagegen stehen unvermietete Ladenlokale in den Seitenstraßen oftmals länger leer.

3.3.5 Spielhallen

Insgesamt befinden sich im Betrachtungsraum fünf Spielhallen bzw. spielhallenähnliche Vergnügungsbetriebe **(siehe Karte 9)**. Wesentliche Teilflächen der im Baunutzungsplan von 1958 als gemischte Baufläche dargestellten Baugebiete entlang der Residenzstraße sind durch den Bebauungsplan XX-B11[48] auf Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung von 1990 (BauNVO 1990) umgestellt worden. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Spielhallen und die Schaustellung von Personen sind dagegen nicht zulässig.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplans XX-B11 hat der Bezirk Reinickendorf die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Residenzstraße als Geschäftsstraße gesichert und insbesondere der weiteren Expansion von Spielhallen und spielhallenähnlichen Betrieben vorgebeugt.

An Einzelstandorten sind gewerberechtliche Klageverfahren anhängig. In Einzelfällen versuchen Betreiber von Gastronomiebetrieben die restriktive Genehmigungspraxis (Mindestabstand zum nächsten Betrieb 500 Meter sowie Mindestabstände zu Kinder- und Jugendeinrichtungen[49]) zu umgehen. Der Bezirk kontrolliert regelmäßig und leitet bei Verstößen entsprechende Verfahren ein.[50]

---

48 Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XX-B11 im Bezirk Reinickendorf. Festsetzung am 10.01.1994.

49 Gesetz zur Regelung des Rechts der Spielhallen im Land Berlin (Spielhallengesetz Berlin - SpielhG BLN), 20.05.2011.

50 Gespräch mit dem Ordnungsamt am 03.12.2014.

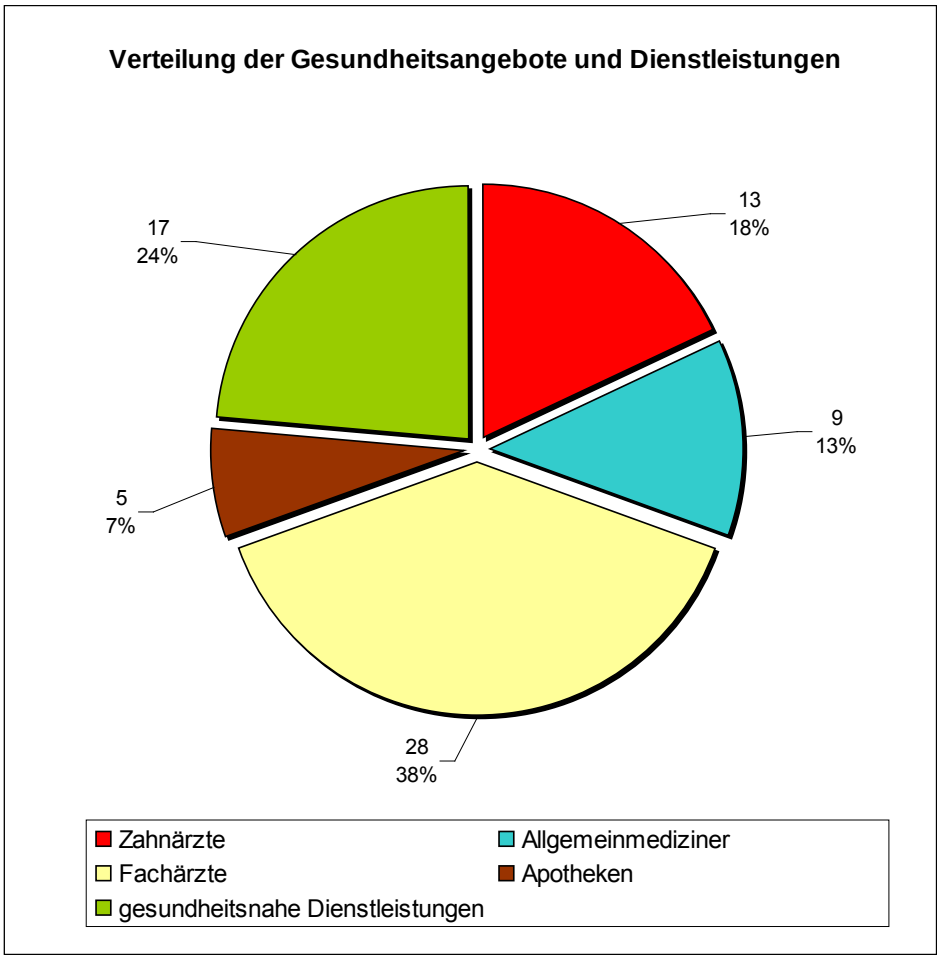
3.3.6 Gesundheitswirtschaft

Die Residenzstraße weist eine erhebliche Dichte an Ärzten, Fachärzten und weiteren Gesundheitsangeboten wie Apotheken, Physiotherapie, medizinische Fußpflege etc. auf **(siehe Karte 10)**. Insgesamt wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme 72 Nutzungseinheiten mit Gesundheitsbezug dokumentiert. Die Anteile der einzelnen Gesundheitsangebote (Allgemein- und Facharztpraxen, Zahnärzte, Apotheken, gesundheitsnahe Dienstleistungen) sind der Abbildung 10 zu entnehmen.

Die Vielfalt und Qualität des Gesundheitsstandorts Residenzstraße sowie die damit verbundenen Chancen sind in der öffentlichen Wahrnehmung derzeit kaum präsent. Auch wird dieses Merkmal der Residenzstraße bisher nicht für die Standortentwicklung genutzt. Die hohe Dichte an Allgemein- und Facharztpraxen ist für die Versorgung der umliegenden Wohnquartiere aufgrund der unmittelbaren Nähe, darüber hinaus aber auch für einen größeren Einzugsbereich von Bedeutung.

Mit der Bildung eines Gesundheitsnetzwerkes und geeigneten Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit kann das Thema Gesundheit für den Entwicklungsprozess des Ortsteilzentrums nutzbar gemacht werden. Die zu vermutenden Kopplungseffekte für den Einzelhandel sowie die weitere Entwicklung des Themas Gesundheitswirtschaft sollten im Rahmen der Erarbeitung eines Gewerbekonzeptes überprüft werden.

Abbildung 10: Struktur der Gesundheitsangebote Residenzstraße



Quelle: BSG

3.3.7 Lokale / ethnische Ökonomie / Existenzgründer

Im Rahmen der Bestandsaufnahme waren zum Teil Unternehmenskonzepte und Existenzgründungen erkennbar, die aufgrund geringer Eigenkapitalausstattung, unzureichender Qualifikation und mangelhaftem Außenauftritt wenige Chancen auf Erfolg erwarten lassen. Hierauf lassen auch Gespräche mit Eigentümern bzw. beauftragten Vermietern und entsprechende Vermietungsanzeigen in Schaufenstern schließen.

Ansätze lokaler Ökonomie oder spezifisch ethnisch geprägter Konzepte sind nur in Ansätzen vorhanden. Beispiele sind die bereits genannten Angebote im Lebensmittelhandel (Bolu) und in der Gastronomie (La Femme). Die vielfältigen Imbissangebote können dies nicht kompensieren.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich der Einzelhandel noch nicht hinreichend auf die veränderte ethnische Zusammensetzung der Bevölkerung eingestellt hat. Es fehlt an mehrsprachigen Angeboten, Service und ergänzenden Dienstleistungen.

3.3.8 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen

Die Stärken und Schwächen in der Wirtschafts- und Gewerbestruktur lassen sich nach Auswertung der Bestandsaufnahme wie folgt zusammenfassen:

Tabelle 2: Stärken/Schwächen: Wirtschaft und Gewerbe

Stärken	Schwächen
+ Residenzstraße als Ortsteilzentrum, Nahversorgung für den täglichen Bedarf + Ankernutzungen für den lokalen, kurzfristigen Bedarf (Post, Bank, Discounter) + Einzugsbereich Prognoseraum Reinickendorf Ost ca. 50.000 Einwohner + insgesamt 345 Gewerbeeinheiten in unmittelbarer Nähe zur Residenzstraße + überdurchschnittliche Ausstattung mit medizinischen Angeboten (Ärzte, Fachärzte, gesundheitsnahe Dienstleistungen) – hohe Frequenz – Potenzial für Kopplungsgeschäfte	– geringer Anteil höherwertiger Fachgeschäfte mit überlokalem Einzugsbereich – fehlende qualitätvolle Angebote und Fachgeschäfte (z.B. Bioladen, Bekleidung, Wochenmarkt) – ungenügende Auswahl und Qualität der Angebote Gastronomie, Vielzahl von Imbissen, Fast-Food – unzureichende interkulturelle Kompetenz des Einzelhandels – unzureichende Servicequalität (Kartenzahlung, Öffnungszeiten etc.) – Rückgang inhabergeführter Geschäfte – hohe Fluktuation – Leerstandquote ca. 8%, disperse Verteilung – hoher Anteil kleinteiliger, nicht marktüblicher Verkaufsflächen – fehlende Barrierefreiheit

3.4 Öffentlicher Raum, Straßenraum, Frei- und Grünflächen

Im Untersuchungsgebiet um die Residenzstraße befinden sich öffentliche Grün- und Freiflächen sowie Stadtplätze mit Erlebnispotenzial. Die Straßenräume sowohl der Residenzstraße als auch in den Anwohnerstraßen sind großzügig dimensioniert. Allerdings weist der öffentliche Raum nahezu durchgehend Erneuerungs- und Gestaltungsbedarf auf.

3.4.1 Straßenraum Residenzstraße

Der Straßenraum der Residenzstraße von Fassade zu Fassade ist auf der gesamten Länge zwischen Franz-Neumann-Platz und Kolpingplatz rund 34 Meter breit, wobei der überwiegende Teil des zur Verfügung stehenden Querschnitts dem motorisierten Individualverkehr zugeordnet ist. Die Straße verfügt über zwei Fahrspuren je Richtung sowie nahezu durchgängig über ein beidseitiges Parkplatzangebot, welches lediglich durch Bushaltestellen und Aufweitungen des Verkehrsraums für Kreuzungsbereiche (Abbiegespuren) unterbrochen ist.

Prägendes Element ist der begrünte Mittelstreifen (Rasenfläche und Baumstandorte), der je nach Abschnitt zwischen drei und fünf Meter breit ist. Aus Gründen der Unfallvermeidung ist der Mittelstreifen mit einem Stabgitterzaun gegen Querungen außerhalb der Kreuzungsbereiche und baulich hergestellter Fußgängerfurten gesichert. Die Zaunanlage verstärkt die Barrierewirkung.

Die Seitenbereiche der Residenzstraße verfügen mit einer Breite von insgesamt fünf bis sieben Metern in beiden Fahrtrichtungen jeweils über einen getrennten, nebeneinander verlaufenden Geh- und Radweg. Teilweise sind diese durch einen Multifunktionsstreifen ergänzt, der die straßenbegleitenden Baumstandorte aufnimmt. Aufgrund des teilweise zu schmalen Seitenbereichs, der durch Warenauslagen vor Geschäften weiter verengt wird (z.B. Höhe Resi-Passage), kommt es nach Aussage von Geschäftsleuten und Anwohnern häufig zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern. Durch die teilweise zu geringen Breiten des Seitenbereiches bzw. der Gehwege fehlt es darüber hinaus den anliegenden Geschäften und der Gastronomie an Entwicklungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum.

Der Gehweg ist mit Betonplatten (diagonal verlegte quadratische Platten, Bischofsmützen) ausgeführt. Der in der Regel einen Meter breite Radweg ist mit Betonverbundsteinen (Doppel-T-Pflaster) gepflastert. Ober- und Unterstreifen sowie Gehwegüberfahrten (Grundstückszufahrt) sind in Mosaik- bzw. Kleinsteinpflaster aus Naturstein (Granit) hergestellt. In Teilbereichen sind Fehlstellen im Geh- und Radwegpflaster mit Asphalt repariert worden.

Die in den Gehweg bzw. den Multifunktionsstreifen integrierten Baumstandorte verfügen über rechteckige Baumscheiben. Die nicht bodengleichen, unbefestigten Baumscheiben bilden Stolperstellen für Fußgänger und Radfahrer. Die Straßenbäume (überwiegend Tilia Cordata, Winterlinde) der Seitenbereiche als auch des Mittelstreifens weisen sehr unterschiedliche Vitalitätszustände auf.

In Bezug auf Anforderungen der Barrierefreiheit ist festzustellen, dass eine Ausstattung mit Blindenleitsystemen (z.B. taktile Platten) nicht vorhanden ist. Ebenso problematisch erweist sich die fehlende Barrierefreiheit bei der Zugänglichkeit von privaten Gebäuden. Geschäftsräume entlang der Residenzstraße sind in der Regel nur unter Überwindung von Stufen erreichbar.

Querungsmöglichkeiten der Residenzstraße im Rahmen signalisierter Fußgängerfurten bestehen für Fußgänger in Höhe Lindauer Allee, Emmentaler Straße, Amendestraße und Pankower Allee. Weitere nicht signalisierte Querungsmöglichkeiten, die durch Gehwegvorstreckungen an den Fahrbahnrand erkennbar sind, befinden sich in weiteren Kreuzungsbereichen, wobei hier die durch die nächste Lichtsignalanlage verursachte Unterbrechung des Verkehrsstroms zur Querung der Straße genutzt werden kann. Seitens der Geschäftsleute und Anwohner wird die Querung der Residenzstraße außerhalb der signalisierten Knotenpunkte als gefährlich empfunden. Trampelpfade auf dem Mittelstreifen sowie Beobachtungen zeigen, dass angesichts weiter Wege bis zur jeweils nächsten Querungsmöglichkeit die Residenzstraße auch an ungeeigneten bzw. ungesicherten Stellen durch Fußgänger gequert wird.

Die Residenzstraße wird durch eine Straßenbeleuchtungsanlage mit Masten auf dem Mittelstreifen beleuchtet. In Verbindung mit den drei Baumreihen (Mittelstreifen + Gehwege) wird die Beleuchtungssituation im Seitenbereich auf den Geh- und Radwegen als zu dunkel eingeschätzt.

Die Möblierung der Residenzstraße beschränkt sich auf einzelne Sitzbänke, die mit Betonfuß sowie Auflagen und Rückenlehne in Holz ausgeführt sind. Sie sind im Seitenbereich zwischen den Baumstandorten aufgestellt. Weitere Ausstattungselemente sind die typisch orangen Abfallbehälter der BSR. Poller im Seitenraum der Kreuzungsbereiche schützen den Gehweg vor dem Überfahren durch Kraftfahrzeuge.

Fahrradständer befinden sich im Verlauf der Residenzstraße jeweils an den U-Bahn-Zugängen. Allerdings sind die Fahrradabstellanlagen (Bügel) hinsichtlich der Anzahl nicht ausreichend, so dass auch Laternen, Bäume oder Zäune von Privatgrundstücken für das Anschließen von Fahrrädern genutzt werden.

Darüber hinaus sind entlang der Residenzstraße, aber auch in den Anwohnerstraßen der umliegenden Wohnquartiere keine weiteren Ausstattungselemente (Spielelemente, Brunnen etc.) vorhanden.

Insgesamt ist die Aufenthaltsqualität auf der Residenzstraße als unbefriedigend einzuschätzen. Die hohe Belastung mit Emissionen des Kraftfahrzeugverkehrs, die teilweise zu geringen Gehwegbreiten, Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern sowie unzureichende Beleuchtung und Möblierung laden nicht zum Bummeln und Flanieren ein und beschränken damit die Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße.

3.4.2 Nebenstraßen der Residenzstraße

Die der Erschließung der benachbarten Wohnquartiere dienenden Seitenstraßen der Residenzstraße weisen unterschiedliche Gestaltungsmerkmale und bauliche Zustände auf. Generell sind die Straßenquerschnitte bedarfsgerecht dimensioniert und werden den verkehrlichen Anforderungen gerecht. Überwiegend ist ein erheblicher Erneuerungsbedarf festzustellen.

Das Straßen- und Grünflächenamt wies auf den im Einzelfall zum Teil sehr großkronigen Baumbestand in den Seitenstraßen der Residenzstraße in Bezug auf Belichtung / subjektives Sicherheitsgefühl hin. Ein erheblicher Teil des Baumbestands steht an problematischen Standorten. Im Rahmen der Bestandspflege werden abgängige Bäume durch standortgerechte, ggf. kleinkronige Arten ersetzt.[51]

Bemängelt werden seitens der Bewohnerinnen und Bewohner die fehlende Barrierefreiheit und die mangelhafte Beleuchtung. Auch Ausstattungselemente wie Bänke oder Fahrradständer werden vermisst. Durch die überwiegend großzügig dimensionierten Seitenbereiche der Anwohnerstraßen besteht an geeigneten Standorten die Möglichkeit, Spielelemente zu integrieren und so das Wohnumfeld familienfreundlich zu gestalten.

Insbesondere in den gründerzeitlich geprägten Blöcken östlich der Residenzstraße gibt es bei einer Reihe von Grundstücken Vorgärten, die zur Zeit der Bebauung typisch waren. Die damit verbundenen stadträumlichen Qualitäten könnten durch eine Reaktivierung zwischenzeitlich in das öffentliche Straßenland (Gehweg) einbezogener Flächen und eine adäquate Grüngestaltung wiederbelebt werden. Notwendig wären hierfür entsprechende Vereinbarungen mit den Eigentümern.

---

[51] Gespräch mit dem Straßen- und Grünflächenamt am 18.11.2014.

Beispielhaft für die Neugestaltung einer Anwohnerstraße und die damit verbundene Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums steht die Erneuerung der Mittelbruchzeile. Das Projekt wurde im Rahmen des Quartiersmanagements unter intensiver Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner konzipiert.

3.4.3 Stadtplätze

Zwei Platzanlagen im Norden und Süden des Untersuchungsbereiches bilden jeweils die Eingangssituation zum Geschäftszentrum Residenzstraße. Während der Kolpingplatz etwas versteckt an der Kopenhagener Straße als Eingang zum Anger von Alt-Reinickendorf fungiert, hat der Franz-Neumann-Platz in mehrfacher Hinsicht eine Scharnierfunktion für den motorisierten und fußläufigen Verkehr und für die Geschäftsstraße.

➢ *Franz-Neumann-Platz*

Die wichtigste Platzanlage im Verlauf der Residenzstraße ist der Franz-Neumann-Platz. Er befindet sich im Eigentum des Landes Berlin und bildet das südliche Entree zum Ortsteilzentrum an der Residenzstraße. Mit U-Bahnhof und Bushaltestellen ist der Franz-Neumann-Platz gleichzeitig ein wichtiger Verkehrsknoten des öffentlichen Personennahverkehrs. Von hier gelangt man auf kurzem Wege über die Residenzstraße zur Parkanlage am Schäfersee.

Die dreieckige Platzanlage wird durch die Blockrandbebauung an der Residenzstraße, Markstraße und Holländerstraße begrenzt, wobei die südliche Platzkante durch Baulücken (z.B. Markstraße/Ecke Holländerstraße) und niedrige Geschossigkeit der Gebäude ein nur geringes Gewicht hat.

Die Platzanlage entstand durch die Zerstörung der Wohnhäuser Residenzstraße 51 und 52 im Zweiten Weltkrieg. Die ehemals bebauten Grundstücke wurden abgeräumt und zunächst als Grünfläche zwischen Markstraße und Residenzstraße gestaltet. Ende der 1960er wurde die Trasse der Residenzstraße unterbrochen und der Verkehr über die Holländerstraße und die Markstraße verschwenkt. Der Platz wurde 1985 in seiner heutigen Gestaltung fertig gestellt.[52]

Der Franz-Neumann-Platz wird im westlichen und südlichen Bereich durch die sehr breiten Straßenflächen der Markstraße und Holländerstraße dominiert. Die nutzbare Platzfläche wird durch einen begrünten Wall mit Pergola vom Straßenraum Markstraße / Holländerstraße räumlich getrennt. Der Platzbereich vor den Gebäuden Residenzstraße 106 - 108 wird durch eine Brunnenanlage des polnischen Künstlers Karol Broniatowski dominiert. An der Ecke Markstraße / Pankower Allee befindet sich einer von vier U-Bahneingängen zur Station Franz-Neumann-Platz (Am Schäfersee).

Die Nutzungsmöglichkeiten des Platzes für Außengastronomie werden durch die im Vorfeld der Fassade Residenzstraße 106-108 verlaufende Fahrgasse für die Feuerwehr beschränkt. Bemängelt wird durch die hier ansässigen Geschäftsleute sowie Anwohner die Befestigung der Platzfläche mit wassergebundener Decke (Pfützen- bzw. Staubbildung) bzw. Natursteinplatten (Glätte bei Nässe).

[52] Klaus Schlickeiser, Spaziergänge in Reinickendorf, 2006, Seite 46.

In der Vergangenheit kam es zu Konflikten mit Nutzern des Platzes, die in der Öffentlichkeit Alkohol konsumieren. In der Folge hat das Ordnungsamt ein Verbot des Alkoholkonsums in der Öffentlichkeit ausgesprochen.[53]

Insgesamt wird der Franz-Neumann-Platz seiner besonderen Funktion als Eingang zum Geschäftszentrum an der Residenzstraße nicht gerecht. Die Beeinträchtigung durch den Verkehrslärm und die mangelhafte Gestaltung verhindern die Aneignung des Franz-Neumann-Platzes durch die Bewohner als zentraler Stadtplatz im Ortsteilzentrum Reinickendorf Ost.

➢ *Kolpingplatz*

Der Kolpingplatz befindet sich im Eigentum des Landes Berlin und wird durch eine Platzrandbebauung unterschiedlicher Epochen eingefasst. Augenfällig ist das auf dem Platz stehende ortsbildprägende ehemalige Büdnerhaus Alt-Reinickendorf 3, das heute als Gaststätte genutzt wird.

Die halbrunde südliche Platzrandbebauung aus der Gründerzeit mit dem ehemaligen Schützenhaus in der Residenzstraße 2 gibt dem Kolpingplatz eine ungewöhnliche Form. Sie resultiert mutmaßlich aus der hier in den Anger Alt-Reinickendorf von Süden einschwenkenden Residenzstraße, die den Ort Reinickendorf mit dem Berliner Schloss verband.

Die nördliche Platzrandbebauung entstand Mitte der 1980er Jahre zwischen Alt- Reinickendorf, Kopenhagener Straße und Freiheitsweg. Das Gebäudeensemble besteht aus einem Hotel, Ladengeschäften sowie Miet- und Eigentumswohnungen.

Mit Gesundheitsangeboten, Dienstleistungen, Hotelbetrieb und Gastronomie verfügt der Kolpingplatz über ein interessantes Nutzungsspektrum mit Potenzial. Der Leerstand einiger Geschäftsräume zum Kolpingplatz zeigt allerdings auch funktionale Defizite des Platzes an.

Der östliche Randbereich des Kolpingplatzes wird durch die viel befahrene Kreuzung Residenzstraße / Kopenhagener Straße / Alt-Reinickendorf / Klemkestraße dominiert. Die Platzfläche selbst wird in Ost-West-Richtung von der Straße Alt-Reinickendorf in einen Nord- und einen Südteil halbiert. Während sich die nördliche Platzhälfte mit der Gaststätte Alt-Reinickendorf augenscheinlich großer Beliebtheit erfreut, bietet die südliche Platzhälfte beispielsweise für Gastronomiebetriebe wegen häufiger Verschattung durch die Platzrandbebauung und den vorhandenen Baumbestand nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten.

Im Rahmen des Entwicklungsprozesses für die Residenzstraße sollte geprüft werden, durch welche Maßnahmen der Kolpingplatz seiner Funktion als nördlicher Auftakt des Geschäftszentrums an der Residenzstraße, aber auch seiner Funktion als Eingangsbereich in den historischen Angerbereich des Dorfes Alt-Reinickendorf besser gerecht werden kann.

3.4.4 Öffentliche Grünflächen

Zwei auffällige Grünflächen geben dem Geschäftszentrum an der Residenzstraße eine besonderen Wert: die Parkanlage am Schäfersee und die Grünfläche am Breitkopfbecken. Sie sind für den Wohn- und Erlebniswert des Ortsteilzentrums von herausragender Bedeutung. Auch die nahe gelegenen öffentlichen Freiräume Dorfanger Alt-Reinickendorf und Klemke-Park sowie mehrere Kleingartenanlagen liegen im unmittelbaren Einzugsbereich der Residenzstraße.

[53] Siehe auch 3.8.4.

Obwohl die quantitative Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen auch aufgrund der verhältnismäßig geringen Bebauungsdichte relativ gut ist, sind einzelne Quartiere des Untersuchungsgebietes insbesondere südlich der Amendestraße im Umweltatlas des Landes Berlin als unterversorgt ausgewiesen.[54] Dies dürfte vor allem auf die schlechte Erreichbarkeit (Barrierewirkung der Residenzstraße) des Parks am Schäfersee zurückzuführen sein.

➢ *Parkanlage am Schäfersee*

Um den ca. 4,2 Hektar großen und bis zu sieben Meter tiefen Schäfersee (Eigentum: Land Berlin), der Teil der eiszeitlichen Schmelzwasserrinne des Panketals ist, wurde ab den 1920er Jahren eine heute denkmalgeschützte Parkanlage geschaffen, die sich als Ort der Naherholung bei Bewohnern und Besuchern großer Beliebtheit erfreut. Der Schäfersee selbst wurde in den vergangenen Jahren von Faulschlamm befreit.

Die den See umgebende Parkanlage hat eine Fläche von circa fünf Hektar (ohne Wasserfläche) und befindet sich ebenfalls im Eigentum des Landes Berlin. Auf einem Rundweg kann der Schäfersee aus allen Richtungen betrachtet werden. Am Ost- und Nordufer ist der Rundweg in Wassernähe geführt, im südlichen und westlichen Abschnitt verläuft der Rundweg in weiterem Abstand zum Ufer. Im westlichen Abschnitt des Rundweges befindet sich die Allee der „Bäume des Jahres“. Der nördliche Abschnitt ist Teil des Berliner Wanderwegs Nr. 18 (Innerer Parkring) der „20 grünen Hauptwege ®“ Berlins.[55]

Im westlichen Randbereich der Parkanlage befindet sich ein sehr stark frequentierter Spiel- und Bolzplatz mit erheblichem Erneuerungsbedarf. Westlich schließt der Sportplatz „Am Schäfersee“ an, der vorwiegend vom Fußballverein BSC Reinickendorf 21 genutzt wird.

Entlang des Rundweges laden einige Bänke zum Verweilen ein, insgesamt wirkt die Ausstattung allerdings erneuerungsbedürftig. Die Hauptwege sind zwar beleuchtet, werden aber in den Abend- und Nachtstunden als zu dunkel empfunden. Hieraus resultiert ein subjektives Unsicherheitsgefühl.

Die wertvolle Parkanlage am Schäfersee ist durch die ihn umschließende Bebauung von der Residenzstraße nur eingeschränkt wahrnehmbar. Zugänge befinden sich in Höhe U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, Café am See und zwischen Haus am See und der Stadtteilbibliothek in der Stargardtstraße. Alle Zugangsbereiche weisen erhebliche Gestaltungsdefizite auf.

Im Zugangsbereich am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude (Kiosk und WC-Anlage), das sich im Eigentum des Bezirksamtes befindet. Der Kiosk ist geschlossen. Das Gebäude befindet sich in einem schlechten Bauzustand.

Die Straße am Schäfersee wird zum Parken, als Taxi-Stand und Taxi-Aufstellfläche genutzt. Durch die mangelhafte Gestaltung und Nutzung des Zugangsbereichs ist der attraktive Frei- und Erholungsraum von der Residenzstraße aus wenig wahrnehmbar. Es bedarf an dieser wichtigen Schnittstelle dringend einer attraktiven Neugestaltung der Verbindung zwischen Franz-Neumann-Platz / Residenzstraße und der Parkanlage am Schäfersee.

In der Stargardtstraße bietet der Wirtschaftshof des Straßen- und Grünflächenamtes zwischen Seniorenfreizeitstätte und Haus am See Potenziale einer besseren Verknüpfung der Freiflächen am Schäfersee mit dem umgebenden Stadtraum und der Residenzstraße. In Verbindung mit der Neugestaltung der Freiflächen der sozialen Infrastruktureinrichtungen

---

54 Umweltatlas Berlin: 06.05 Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen (Ausgabe 2013), http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/ia605.htm, Stand:10.03.2015.

55 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: 20 grüne Hauptwege ®. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/berlin_move/de/hauptwege/ Stand: 20.03.2015.

und des Straßenraums der Stargardtstraße könnte der Park am Schäfersee mit seinen Qualitäten als Erholungsort und Ausflugsziel noch stärker für das Ortsteilzentrum wirksam werden.

Trotz der enormen Belastung durch den Fluglärm erfreut sich der Schäfersee bei den unmittelbaren Nachbarn, aber auch bei Einwohnern aus ganz Reinickendorf Ost großer Beliebtheit. Dazu tragen auch das Café am See und eine Minigolfanlage am Ostufer bei. Kürzlich eröffnete an der Brienzer Straße in unmittelbarer Nachbarschaft zur Parkanlage ein weiterer Gastronomiebetrieb.

Seit 2003 gibt es auf Grundlage eines Nutzungsvertrages mit dem Bezirk einen privat betriebenen Bootsverleih mit Tret- und Ruderbooten. Um einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten sieht der Betreiber allerdings die Notwendigkeit, eine gesicherte Steganlage mit einer Kapazität für bis zu 20 Boote, eine Sliprampe und eine Schutzhütte für die Ausgabe von Fahrkarten und Schwimmwesten zu errichten. Auch wären Fahrradständer in unmittelbarer Nähe wünschenswert.[56]

- *Breitkopfbecken*

Die Grünanlage rund um das Breitkopfbecken mit ca. 5.500 m² Wasserfläche ist Bestandteil des denkmalgeschützten Ensembles der Siedlung Paddenpuhl. Im östlichen Bereich der Grünanlage befindet sich ein Spielplatz. Grün- und Wasserfläche befinden sich im Eigentum des Landes Berlin.

Das vorhandene Wegesystem ist erneuerungsbedürftig. Die Ausstattung beschränkt sich auf wenige Sitzbänke. Eine Beleuchtung ist nicht vorhanden. In den Sommermonaten kommt es nach Aussage des Ordnungsamtes vermehrt zu Ruhestörungen und Vandalismus.[57]

Die Grünfläche am Breitkopfbecken liegt nur rund 100 Meter entfernt von der Residenzstraße, ist aber von dort aus nicht wahrnehmbar. Der nordöstliche Ausgang des U-Bahnhofs Residenzstraße befindet sich direkt auf dem Grünrockweg, der die Verbindung zwischen Residenzstraße und der Grünfläche am Breitkopfbecken herstellt. Eine bessere Anbindung des Freiraums am Breitkopfbecken als Rückzugs- und Erholungsort für die verkehrsbelastete Residenzstraße wäre für die Aufwertung des Ortsteilzentrums wünschenswert.

- *Klemkepark*

Ebenso wie die Parkanlage am Schäfersee und die Grünflächen am Breitkopfbecken steht auch der Klemkepark, der sich nördlich der Klemkestraße bis zur S-Bahn-Trasse der Kremmener Bahn erstreckt, unter Denkmalschutz. Er befindet sich ebenfalls im Eigentum des Landes Berlin. Der Klemkepark wurde 1929 nach einem Entwurf des Stadtgartendirektors Erwin Barth angelegt. Im Klemkepark befindet sich u.a. ein Spielplatz, der aufgrund seiner Lage und der vorhandenen Flächen Potenziale für eine Aufwertung und Qualifizierung bietet.

---

56 Gespräch mit Herrn Ebel (Eigentümer Wohn- und Geschäftshaus an der Residenzstraße, Betreiber Bootsverleih Schäfersee) am 16.01.2015.

57 Gespräch mit dem Ordnungsamt am 03.12.2014.

3.4.5 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen

Die wesentliche Stärken und Schwächen in Bezug auf die Nutzungs- und Gestaltungsqualitäten des öffentlichen Raums und der Frei- und Grünflächen lassen sich im Ergebnis wie folgt zusammenfassen:

Tabelle 3: Stärken und Schwächen öffentlicher Raum

Stärken	Schwächen
+ Stadtplätze mit hohem Entwicklungspotenzial als identitätsstiftende Orte (Franz-Neumann-Platz, Kolpingplatz) + öffentliche Frei- und Grünflächen (Parkanlage Schäfersee, Grünflächen am Breitkopfbecken, Klemkepark) + breit angelegter Straßenraum Residenzstraße + Anbindung an übergeordnete Grünverbindungen + vorhandener Baumbestand (Allee-/ Boulevard-charakter)	– in der Residenzstraße hohe Flächeninanspruchnahme für den fließenden und ruhenden Verkehr - schmale Seitenbereiche - Konflikte Fußgänger / Radfahrer – aufgrund schmaler Seitenbereiche eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten für Einzelhandel und Gastronomie – hoher Gestaltungsbedarf der Straßen, Plätze und öffentlichen Grünflächen – fehlende Barrierefreiheit – unzureichende Gestaltung der Eingangssituationen zum Schäfersee / Breitkopfbecken und Vernetzung mit dem Stadtraum (Anbindung Geschäftsstraße) – geringe Aufenthaltsqualität, mangelnde Gestaltung und Qualität der Möblierung – Vitalitätszustand des Straßengrüns (Bäume) – unzureichende, nicht zeitgemäße Beleuchtung der Straßen, Wege, Plätze – hohes subjektives Unsicherheitsgefühl der Nutzerinnen und Nutzer, Angsträume – fehlende Orientierung, keine Beschilderung zu öffentlichen Orten, Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten – mangelnde Sauberkeit – keine barrierefrei zugänglichen öffentlichen Toiletten, z.B. Kiosk am Schäfersee

3.5 Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt

Das Untersuchungsgebiet um die Residenzstraße ist stadttechnisch vollständig erschlossen. Mit der Anbindung über die Bundesstraße 96 und die U-Bahn-Linie 8 bestehen leistungsfähige Verkehrsträger für den motorisierten Individualverkehr und den Öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV). Das Radwegenetz ist in überörtliche Verbindungen (Fahrradrouten) eingebunden **(siehe Karte 11)**.

Der Bezirk Reinickendorf weist im städtischen Vergleich neben dem Bezirk Spandau den höchsten Wegeanteil im motorisierten Individualverkehr auf. Rund 44 % aller Wege wurden 2008 mit dem eigenen PKW zurückgelegt (Fußverkehr 25%, Radverkehr 9%, ÖPNV 21%).[58] Berlin hat sich zum Ziel gesetzt, den Anteil des Umweltverbundes am Gesamtverkehrsauf-

[58] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Mobilität der Stadt, 2013.

kommen zu steigern. Bis 2025 sollen 75 % aller Wege zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV zurückgelegt werden.[59]

Für das Geschäftszentrum an der Residenzstraße ist die Erreichbarkeit ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Dabei besteht insbesondere beim motorisierten Individualverkehr (MIV) ein Zielkonflikt zwischen Erreichbarkeit und den aus dem MIV resultierenden Belastungen mit Lärm und Emissionen. Letztlich wird die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ganz wesentlich durch die verkehrliche Belastung bestimmt. Zielstellung des Bezirks Reinickendorf ist es, die Ansprüche aller Verkehrsträger angemessen zu berücksichtigen.

3.5.1 Fußgänger und Radfahrer

In Berlin werden heute durchschnittlich vier von zehn Wegen zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigt. Insbesondere auf der Kurzstrecke haben Fußgänger- und Fahrradverkehr Vorteile gegenüber dem MIV und dem ÖPNV. Im Einklang mit den Berliner Entwicklungszielen ist eine Steigerung dieses Wertes für Reinickendorf anzustreben.

➢ *Fußgängerverkehr*

Fußwege werden im Betrachtungsraum rund um die Residenzstraße überwiegend straßenbegleitend geführt. Das Netz wird durch Fußwegeverbindungen durch öffentliche Grün- und Freiflächen wie die Parkanlage am Schäfersee ergänzt. Abseits des Straßennetzes gibt es zusätzliche fußläufige Verbindungen, die parallel zur Residenzstraße beispielsweise die Emmentaler Straße und den Park am Schäfersee verbinden.

Problematisch werden die physischen Barrieren wahrgenommen, seien es fehlende Querungsmöglichkeiten der Residenzstraße oder Hindernisse im Straßenraum und bei der Zugänglichkeit von Geschäften. Es fehlen Leitsysteme für mobilitätseingeschränkte Personen.

Die Vertreter der sozialen Infrastruktureinrichtungen in der Stargardtstraße machten deutlich, dass die Residenzstraße für Fußgänger allgemein, aber insbesondere für Kinder und Jugendliche sowie ältere und / oder mobilitätseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner eine erhebliche Barriere im Stadtraum darstellt.[60]

Durch die gemeinsame Führung von Fuß- und Radwegen im Seitenbereich der Residenzstraße kommt es insbesondere an Engstellen (z.B. Resi-Passage / Woolworth) zu Konflikten zwischen Fußgängern und Fahrradfahrern.

➢ *Fahrradverkehr*

Im Untersuchungsgebiet rund um die Residenzstraße besteht bereits eine Vielzahl an Radverkehrsanlagen. So führt die Hauptroute RR 5 des Berliner Radverkehrsnetzes westlich des Betrachtungsgebietes durch die Aroser Allee. Die Hauptrouten werden durch Ergänzungsrouten miteinander verbunden, die im Untersuchungsgebiet durch die Breitkopfstraße (Nord-Süd-Verbindung) sowie die Amende- und Stargardtstraße (Ost-West-Verbindung) verknüpft werden sollen, allerdings baulich nicht bzw. nicht hinreichend ausgebildet sind. Keine bzw. unzureichende Radverkehrsanlagen gibt es in der Klemkestraße, im Verlauf der Emmentaler

---

59 StEP Verkehr 2025.

60 Gespräche mit Frau Dreher, Stadtteilbibliothek Stargardtstraße, am 09.12.2014 und Herrn Lloyd, Familien- und Stadtteilzentrum Haus am See, am 27.11.2014.

Straße östlich der Residenzstraße und an der Holländerstraße sowie in den vorrangig dem Anwohnerverkehr dienenden Seitenstraßen der Residenzstraße.

Der Ausbauzustand der Radverkehrsanlagen stellt sich sehr unterschiedlich dar. Während in der südlich anschließenden Markstraße und der Emmentaler Straße Fahrradfahrer auf Schutzstreifen auf der Fahrbahn geführt werden, besteht im Seitenbereich der Residenzstraße ein getrennter Fuß- und Radweg. Die oben bereits beschriebenen Engstellen sowie die typischen Probleme an Grundstücksein- und -ausfahrten bestehen auch in der Residenzstraße.

Neben teilweise fehlenden Radverkehrsanlagen fehlen Wegweiser, zudem mangelt es auf der Residenzstraße an geeigneten Fahrradabstellanlagen. Dies betrifft vor allem die U-Bahnhöfe Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße.

3.5.2 Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Mit der S-Bahn, der U-Bahnlinie U8 und diversen Buslinien besteht eine sehr gute Anbindung des Ortsteilzentrums Residenzstraße an den öffentlichen Personennahverkehr.

- *S-Bahn*

Eine Anbindung an das S-Bahn-Netz besteht für das Ortsteilzentrum über die nahe gelegenen S-Bahnhöfe Alt-Reinickendorf (S 8, Grünau - Hennigsdorf) sowie die S-Bahnhöfe Schönholz und Wilhelmsruh (S8 und S1 Oranienburg - Wannsee). Die Entfernung vom Franz-Neumann-Platz zum S-Bahnhof Alt-Reinickendorf beträgt 2,5 Kilometer, zum S-Bahnhof Schönholz beträgt die Entfernung 1,7 Kilometer. Angesichts der Distanzen zu den S-Bahnhöfen sind die Fahrrad-Verbindungen in die umliegenden Quartiere von besonderer Bedeutung. Ebenso hilfreich wäre die Berücksichtigung der S-Bahnhöfe in einem Orientierungs- und Leitsystem.

- *U-Bahn*

Im Betrachtungsgebiet befinden sich die beiden U-Bahnhöfe Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße. Beide Bahnhöfe verfügen über Bahnsteige in Mittellage unter der Fahrbahn der Residenzstraße und über je vier Ausgänge in den Seitenbereichen der Residenzstraße. Hierdurch wird eine sehr gute Anbindung an die Geschäftsstraße gewährleistet. Die noch fehlende Ausstattung mit Aufzügen für den barrierefreien Zugang soll gemäß Vereinbarung mit der BVG abschließend bis 2020 behoben sein.

- *Bus*

Die Feinverteilung im ÖPNV übernehmen die Bus-Linien der BVG, die Routen über die Residenzstraße, die Holländerstraße sowie die Emmentaler Straße bedienen **(siehe Karte 12)**. Umsteigemöglichkeiten bestehen vor allem an den U-Bahnhöfe mit den Knotenpunkten Residenzstraße / Pankower Allee und Residenzstraße / Emmentaler Straße.

Tabelle 4: Buslinien, Ziele, Takte, Einsatzzeit

Bus Nummer	Linie	Takt	Einsatzzeit
Bus 327	U Leopoldplatz - S Schönholz	20 min	Werktag: 6.00 - 20.30 Uhr Sa.: 9.30 - 18.45 Uhr So.: kein Angebot
Bus 250	U Franz-Neumann-Platz - Niederschönhausen, Buchholzer Straße	20 min	Werktag: 6.04 - 19.55 Uhr Sa.: 7.15 - 17.47 Uhr So.: kein Angebot
Bus 125	U Osloer Straße - Frohnau, Invalidensiedlung	20 min	Werktag: 6.31 - 19.11 Uhr Sa.: 9.51 - 15.11 Uhr So.: kein Angebot
Bus 122	U Kurt-Schumacher-Platz - Waidmannslust, Titiseestraße	20 min	Werktag: 4.45 - 23.45 Uhr Sa.: 6.25 - 23.45 Uhr So.: 6.25 - 23.45 Uhr
Bus 128	Flughafen Tegel - U Osloer Straße	10 min 10/20 min 10/20 min	Werktag: 4.36 - 0.06 Uhr Sa.: 4.39 - 0.06 Uhr So.: 4.52 - 0.06 Uhr
Nachtbus N8	Märkisches Viertel, Wilhelmsruher Damm - S+U Hermannstraße		

Quelle: BVG

Seitens der Akteure an der Residenzstraße werden insbesondere die Einsatzzeiten und Takte der Linien 125 und 327 kritisiert, die die Erschließung der östlich der Residenzstraße gelegenen Wohnquartiere gewährleisten sollen. Die Probleme verschärfen sich in den Abendstunden und am Wochenende, wenn auf diesen Linien keine Busse fahren.

Vor allem für ältere Menschen und mobilitätseingeschränkte Personen ist die Erreichbarkeit des Ortsteilzentrums an der Residenzstraße aus den umliegenden Quartieren eingeschränkt. Eine mittels Unterschriftensammlung unterstützte Initiative führte bei der BVG zu keiner Veränderung der Verkehrszeiten.

3.5.3 Erschließungsanlagen Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Residenzstraße ist im Abschnitt zwischen Markstraße / Franz-Neumann-Platz und Lindauer Allee Teil der Bundesstraße 96 und des übergeordneten Straßennetzes Berlins. Die Bundesstraße 96 verbindet das Zentrum Berlins mit den nördlichen Außenbezirken und dem Umland. Weitere wichtige Straßen im übergeordneten Verkehrsnetz sind die Radialverbindungen Holländerstraße, Emmentaler Straße und Klemkestraße.[61]

Die Verkehrsstärke der Residenzstraße wird gemäß Umweltatlas mit 30.000 bis 40.000 Kraftfahrzeugen je 24 Stunden (durchschnittlicher Tagesverkehr, DTV) angegeben. Die Lärmbelastung beträgt tags bis zu 74 dB(A) und nachts bis zu 67 dB(A). Der Anteil des Schwerlastverkehrs beträgt tags bis zu 3,6 % und nachts bis 4,3 %.[62] Der westliche Ab-

61 StEP Verkehr 2015.

62 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Lärmminderungsplanung Konzeptgebiet Residenzstraße, Mai 2008.

schnitt der Emmentaler Straße sowie die Holländerstraße weisen pro Tag Verkehrsmengen zwischen 10.000 und 15.000 Kfz / 24h (DTV) auf. Klemkestraße, Emmentaler Straße (östlich der Residenzstraße) und Pankower Allee bewältigen täglich Verkehrsmengen von 5.000 bis 10.000 Kfz / 24 h (DTV).[63]

Der Bezirk als Straßenverkehrsbehörde weist auf die Problematik des Lieferverkehrs hin, der auf der Residenzstraße durch „Parken in der zweiten Reihe“ zu Behinderungen führt und letztlich die Leistungsfähigkeit einschränkt.[64] Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung wäre zu klären, wie die Problematik gelöst werden kann.

➢ *Ruhender Verkehr / Stellplatzangebot*

Die Residenzstraße verfügt in beiden Fahrtrichtungen über straßenbegleitende Stellplätze, teils als baulich ausgebildete Parkbuchten, teils als Parkstreifen entlang der Fahrbahn. Insgesamt ist das Angebot als ausreichend einzuschätzen. Kunden der Residenzstraße nutzen darüber hinaus auch das Stellplatzangebot in den Seitenstraßen der Residenzstraße.[65]

Augenscheinlich nicht ausgelastet sind die Parkplätze auf dem Parkdeck der Resi-Passage. Neben dem vorhandenen Leerstand mag dies auch durch die fehlende Beschilderung begründet sein. Daher sollte eine verbesserte Ausschilderung in Verbindung mit der Standortentwicklung für die Magnetbetriebe Woolworth und Resi-Passage in Kooperation mit den Eigentümern berücksichtigt werden.

Im Rahmen einer baulichen Umgestaltung der Residenzstraße für mehr Aufenthaltsqualität und bessere Querungsmöglichkeiten der Residenzstraße könnten in Einzelfällen Stellplätze wegfallen. Dies ist im Rahmen einer detaillierten Verkehrsuntersuchung zu überprüfen.

➢ *Verkehrssicherheit*

Wenn sich auch die Verkehrsteilnehmer mit der hohen Verkehrsbelastung der Residenzstraße arrangiert haben und die Unfallhäufigkeit nicht signifikant auffällig ist, gibt es durchaus einen Handlungsbedarf zur Verbesserung der Verkehrssicherheit. Die Rangfolge der Unfallhäufungsstellen in der Residenzstraße (Unfälle 2011-2013) stellt sich nach Angaben der Verkehrsunfallkommission[66] wie folgt dar:

Tabelle 5: Rangfolge der Unfallhäufungsstellen im Verlauf der Residenzstraße

Rangplatz Gesamtberlin	Kreuzungspunkt
143	Lindauer Allee / Residenzstraße / Kolpingplatz
209	Markstraße / Pankower Allee / Residenzstraße
407	Emmentaler Straße / Residenzstraße
814	Residenzstraße / Simmelstraße
948	Raschdorffstraße / Residenzstraße / Thaterstraße

63 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Umweltatlas, Daten von 2009.

64 Gespräch mit dem Ordnungsamt am 03.12.2014.

65 Siehe auch Conceptfabrik Holger Scheibig. Projekt Gewerbenetzwerk Residenzstraße.

66 Verkehrslenkung Berlin (VLB), Stabsstelle Unfallkommission, Herr Schledz, 18.03.2015.

1245	Hausotterstraße / Residenzstraße / Stargardtstraße
1327	Amendestraße / Residenzstraße
1450	Am Schäfersee / Residenzstraße

Quelle: Verkehrslenkung Berlin, Unfallkommission.

➢ *Lärmminderungsplanung*

Die hohe Verkehrsbelastung auf der Residenzstraße ist Ursache für Lärm und Emissionen. Die Wohnqualität ist ebenso wie die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch den Verkehr eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund wurde Reinickendorf Ost als Konzeptgebiet der Lärmminderungsplanung untersucht.[67] Danach resultieren die Verkehrsbelastungen im Konzeptgebiet Residenzstraße zu annähernd 50 % aus Binnen-, Quell- und Zielverkehr. Die andere Hälfte resultiert aus Durchgangsverkehr. Zur Verkehrmengenreduzierung des MIV werden im Rahmen der Lärmminderungsplanung u.a. der Ausbau der Infrastruktur für den Fahrradverkehr und die Verbesserung des Angebots und des Zugangs zum ÖPNV empfohlen.

Zur Reduzierung der Lärmbelastung hat das Straßen- und Grünflächenamt die Deckschichten der Richtungsfahrbahnen Fahrtrichtung Nord (durchgehend Pankower Allee bis Lindauer Allee im Jahr 2013) und Fahrrichtung Süd (zwischen Lindauer Allee und Emmentaler Straße im Jahr 2014) erneuert. Die Fortführung der Maßnahme ist für den Abschnitt Emmentaler Straße bis Pankower Allee (Fahrtrichtung Süd) geplant. Aus der Belagserneuerung ist eine Reduzierung des Lärmpegels um 3,5 bis 4 dB(A) zu verzeichnen.[68]

➢ *Perspektiven für eine veränderte Gestaltung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)*

Unter den gegenwärtigen Rahmenbedingungen sieht das Straßen- und Grünflächenamt weitere Maßnahmen für die Lärmminderung und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität wie eine Reduzierung des Straßenquerschnitts, zusätzliche Querungshilfen mit Lichtsignalanlagen (LSA) und die Markierung eines Radverkehrsstreifens als nicht realisierbar an.

Im Rahmen einer Begehung der Residenzstraße mit Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abteilung VII - Verkehr, der Verkehrslenkung Berlin (VLB) und des Straßen- und Grünflächenamtes wurden mögliche Veränderungen zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität und damit verbesserter Rahmenbedingungen für die Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße erörtert.[69] Danach ist aufgrund der Verkehrsmengen und fehlender Alternativrouten die Reduzierung auf eine durchgehende Fahrspur je Fahrtrichtung nicht vorstellbar. Auch die im Ergebnis der Lärmminderungsplanung benannte Variante einer überbreiten Fahrspur je Fahrtrichtung erscheint nicht realisierbar.

Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung sollte dennoch geprüft werden, inwieweit durch eine Umgestaltung der Verkehrsflächen unter Beibehaltung zweier durchgehender Fahrspuren je Fahrtrichtung Verbesserungen insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer sowie für die Aufenthaltsqualität einschließlich gestalterischer Aufwertung möglich

67 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Lärmminderungsplanung Konzeptgebiet Residenzstraße, Mai 2008.

68 Gespräch mit dem Straßen- und Grünflächenamt am 18.11.2015.

69 Gespräch mit Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung Verkehr, der Verkehrslenkung Berlin, des Straßen- und Grünflächenamtes sowie des Fachbereichs Stadtplanung und Denkmalschutz des Bezirksamts Reinickendorf am 23.02.2015.

sind. Dabei wäre zu prüfen, ob die vorhandene Straßenbreite ausreicht, um je Fahrtrichtung zwei Fahrspuren für den Kraftfahrzeug-Verkehr, einen Radfahrstreifen einschließlich Schutzstreifen, ein straßenbegleitendes Stellplatzangebot sowie einen ausreichend breiten Gehweg anzuordnen. Konsequenzen für die vorhandenen Baumstandorte sind zu überprüfen.

Der Mittelstreifen zwischen den Richtungsfahrbahnen sollte in jedem Fall erhalten bleiben, da er das Queren der Straße für Fußgänger sicherer macht. Die Breite des Mittelstreifens wäre zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

3.5.4 Umwelt

Die negativen Umwelteinflüsse an der Residenzstraße sind im Wesentlichen auf die hohe Belastung durch den Flugverkehr am Flughafen Tegel und die hohen Lärm- und Abgasimmissionen durch den motorisierten Individualverkehr zurückzuführen.

Dieser hohen Umweltbelastung steht die gute Ausstattung mit öffentlichen und privaten Grünflächen gegenüber. Auf diese Weise gelingt es, einen Teil der Belastungen zu kompensieren.

3.5.5 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen

In Bezug auf den Zustand der technischen Infrastruktur, den Verkehr und die Umwelt weist der Untersuchungsbereich Residenzstraße die folgenden Stärken und Schwächen auf:

Tabelle 6: Stärken / Schwächen: Technische Infrastruktur, Verkehr, Umwelt

Stärken	Schwächen
+ Bundesstraße 96 ermöglicht direkte Anbindung Residenzstraße - Innenstadt + sehr gute Verkehrsanbindung / öffentlicher Personennahverkehr (S-Bahn, U-Bahn, Bus) + breit angelegter Straßenraum bietet Potenzial zur Gestaltung + freie Stellplätze in Seitenstraßen und auf dem Parkdeck (Resi-Passage)	– hohe Verkehrs- und Lärmbelastung mit ca. 40 000 Kfz/Tag auf der Residenzstraße – Konflikte Lieferverkehr und Parken in zweiter Reihe – problematische Querung der Residenzstraße für Fußgänger (Kreuzungsbereiche, Distanzen) – insgesamt zu wenig Platz für Fußgänger und Radfahrer auf der Residenzstraße - Nutzungskonflikte durch niveaugleiche und schmale Geh- und Radwege – lückenhaftes Radverkehrsnetz in den Seitenstraßen – fehlende Fahrradabstellplätze, z.B. U-Bahnhöfe – mangelhafte Busanbindung am Wochenende/ in den Abendstunden – unzureichendes Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger in benachbarte Quartiere – fehlende Ausschilderung der Stellplatzanlagen Woolworth und Parkdeck Resi-Passage

3.6 Wohnen

Aufgrund der differenzierten Baustruktur des untersuchten Gebietes (Gründerzeit, Siedlungsbauten, sozialer Wohnungsbau) bietet die Residenzstraße und das weitere Einzugsgebiet ein vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedlichste Bedürfnisse. Im Rahmen der Entwicklungsstrategie Wohnen gilt es, die differenzierte Struktur der Bebauung zu erhalten und zu ergänzen. Dabei sind vor dem Hintergrund der sozialen Situation einerseits ansässige Bewohner vor Verdrängung zu schützen, andererseits aber auch Wohnungsangebote zu fördern, die einen Beitrag für eine stabile soziale Mischung leisten.

➢ *Wohnungsgrößen*

Im Integrierten Entwicklungskonzept Wohnen wurden für den Ortsteil Reinickendorf durchschnittliche Wohnflächen je Einwohner von 35,5 m² festgestellt, während im Bezirk Reinickendorf 40,5 m² Wohnfläche je Einwohner zur Verfügung stehen (Berlin 38,4 m²).[70]

Die über dem Berliner Durchschnitt liegende mittlere Wohnungsgröße in Reinickendorf ist durch den erheblichen Anteil der Einfamilienhausbestände im Bezirk begründet. Die Siedlungsbauten der Zwischen- und frühen Nachkriegszeit, die in Reinickendorf Ost einen erheblichen Anteil am Wohnungsbestand ausmachen, weisen einen überdurchschnittlichen Anteil an kleinen Wohnungen auf. Die Größen der Wohnungen im Untersuchungsgebiet sind deshalb kleiner als im Reinickendorfer Durchschnitt.

Bei der Nutzung von Potenzialflächen für die Nachverdichtung sollte auf eine bedarfsgerechte Ergänzung des Wohnungsangebotes auch unter dem Gesichtspunkt einer stabilen sozialen Mischung geachtet werden. Konzepten mit größeren und familiengerechten Wohnungen sollte der Vorzug gegeben werden.

➢ *Wohndauer*

In Reinickendorf Ost lebten 2012 im Schnitt 58 % der Einwohner länger als fünf Jahre in der gleichen Wohnung. Dieser Wert liegt unter der Verweildauer im Gesamtbezirk (62 %). Der Berliner Mittelwert liegt bei 61 %. In den Planungsräumen Hausotterplatz und Breitkopfbecken ist die festzustellende Wohndauer etwas kürzer, im Planungsraum Humboldtstraße wohnen hingegen etwa 64 % der Bewohner länger als fünf Jahre in ihrer Wohnung.[71]

➢ *Wohnlage*

Reinickendorf Ost wird durch hohe Lärmemissionen seitens des Straßen- und Flugverkehrs belastet. Dies spiegelt sich bei der Bewertung der Lagequalität und Berliner Mietspiegel wider. Etwa 94 % des Wohnraums befinden sich in einfachen Wohnlagen[72], die sich u.a. durch

---

70 BSM mbH im Auftrag des Bezirks Reinickendorf: Integriertes Entwicklungskonzept Wohnen für den Ortsteil Reinickendorf, 2013, Seite 17f..

71 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Monitoring soziale Stadtentwicklung: Kontextindikatoren - Anteilswerte auf Ebene der Planungsräume 2010- 2012, 2013. Durchschnittswert für Reinickendorf Ost, eigene Berechnung.

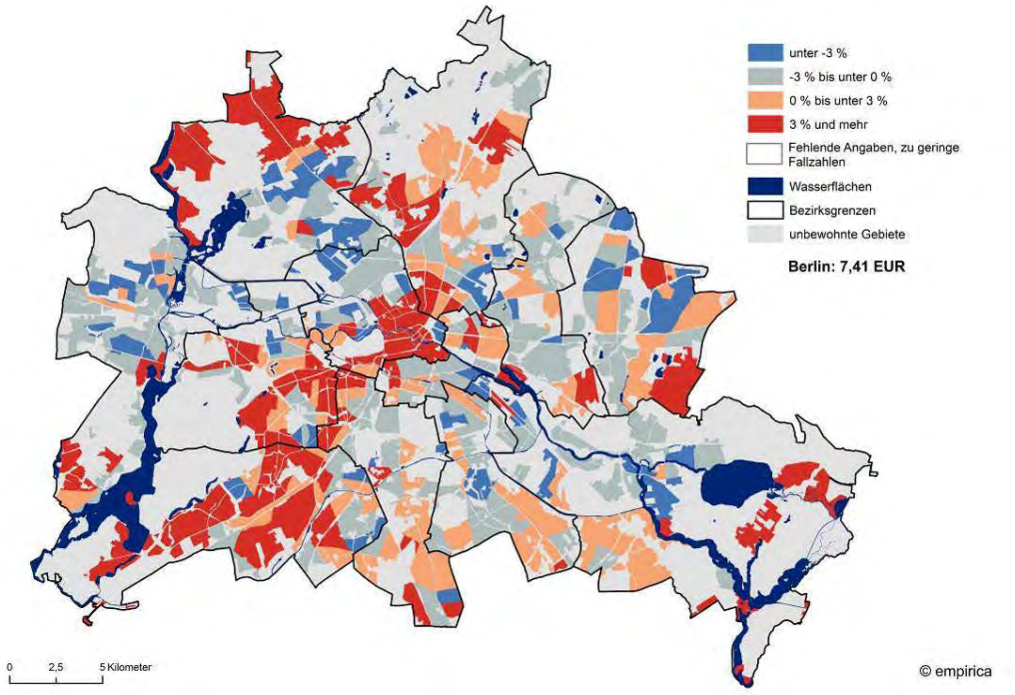
72 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Monitoring soziale Stadtentwicklung: Kontextindikatoren - Anteilswerte auf Ebene der Planungsräume 2010- 2012, 2013, Durchschnittswert für Reinickendorf Ost, eigene Berechnung.

eine überwiegend geschlossene, stark verdichtete Bebauung mit einer geringen Anzahl von Grün- und Freiflächen, ungepflegtem Straßenbild und / oder unsaniertem Bauzustand sowie durch eine hohe Lärmbelastung auszeichnen.[73] Es ist festzuhalten, dass es sich um eine übergeordnete Bewertung handelt. Dabei müssen nicht alle Merkmale in gleichem Maße auf ein Gebiet dieser Kategorie zutreffen.

➢ *Wohnungsmieten*

Die Bewertung der Lagequalität, die vorhandenen Ausstattungsmerkmale der Wohnung und die Größe der Wohnfläche bilden die Grundlage für eine Zuordnung im qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d BGB. Die Mieten und Preise steigen in Reinickendorf meist langsamer als im Durchschnitt Berlins. Das durchschnittliche Mietniveau liegt niedriger, insbesondere in Reinickendorf Ost.[74]

Abbildung 11: Abweichung des Angebotsmietpreises der Planungsräume vom Durchschnitt Berlins in 2011/2012



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025

Die Kaltmiete beträgt in Berlin 2013 durchschnittlich 7,50 €/m². In Reinickendorf Ost wird trotz innenstadtnaher Lage ein Mietpreis von etwa 6,00 €/m² erzielt.[75]

Die Wohnkostenquote liegt im Bezirk meist unter dem Berliner Durchschnitt, sodass „nahezu (in) allen Teilen Reinickendorfs […] die örtliche Kaufkraft und die Wohnkosten ein recht mieterfreundliches Verhältnis [ergeben]“.[76]

73 Berliner Mietspiegel 2013 vom 23. Mai 2013 (ABl. Nr. 21 / 23.05.2013).

74 GSW Immobilien AG: Wohnmarktreport 2013, Seite 30.

75 GSW Immobilien AG: Wohnmarktreport 2013, Seite 30.

76 GSW Immobilien AG: Wohnmarktreport 2013, Seite 30.

3.6.1 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen

Im Ergebnis der Bestandsanalyse lassen sich für das Themenfeld Wohnen folgende Stärken und Schwächen darstellen:

Tabelle 7: Stärken / Schwächen: Soziale Situation / Wohnen

Stärken	Schwächen
+ vielfältiges Wohnungsangebot in innenstadtnaher Lage und mit guter Verkehrsanbindung + Nachverdichtungspotenzial Blockrandbebauung, Innenhöfe, ehemalige Gewerbeflächen, z.B. nördlich des Haßlinger Weges und Fr.-Wilhelm-Str. + im Vergleich zum Berliner Landesmittel vergleichsweise niedrige Mieten	– niedriger Sozialstatus der Bevölkerung (hohe Arbeitslosigkeit, überdurchschnittliche Anzahl von Transferbeziehern) – überwiegend kleine Wohnungen – überwiegend einfache Wohnlagen mit hoher Belastung durch Verkehr durch Fluglärm, verdichtete Bebauung, Substanzmängel etc.

3.7 Soziale Infrastruktur

Reinickendorf Ost und das Ortsteilzentrum um die Residenzstraße verfügen über ein dichtes Netz an bildungsbezogenen und sozialen Infrastruktureinrichtungen mit vielfältigen und gut erreichbaren Angeboten **(siehe Karte 13)**. Mit der durch das Jugendamt koordinierten Kiezrunde der öffentlichen und privaten Träger und Einrichtungen besteht ein engmaschiges Netzwerk aller Akteure. Im Rahmen des regelmäßigen Treffens der Kiezrunde wurde über Ergebnisse der Bestandsaufnahme und identifizierter Handlungsfelder für eine zukünftige Gesamtmaßnahme im Förderprogramm „Aktive Zentren“ informiert.[77]

3.7.1 Räumliche Verteilung der sozialen Infrastruktureinrichtungen

Direkt an der Residenzstraße selbst gibt es keine sozialen oder bildungsbezogenen Infrastruktureinrichtungen. Einen Schwerpunkt der sozialen Infrastruktur in unmittelbarer Nachbarschaft zur Residenzstraße bildet der Standort Stargardtstraße mit dem Familien- und Stadtteilzentrum „Haus am See“, der Seniorenfreizeitstätte, der Stadtteil-Bibliothek und dem Vitanas Seniorencentrum Am Schäfersee. Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen und sonstige soziale Infrastruktureinrichtungen verteilen sich in den umliegenden Wohnquartieren.

3.7.2 Kinderbetreuung und Schulen

Einrichtungen der Kinderbetreuung und Schulen bilden die Grundlage für Zukunftsperspektiven von Kindern und Jugendlichen. Sie haben eine wichtige Funktion für den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil und sind in Bezug auf die Wohnortwahl vor allem für Familien ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor. Angesichts der spezifischen sozialen Problemlagen der Bevölkerung in Reinickendorf Ost kommt den Infrastruktureinrichtungen eine besondere Bedeutung zu.

Vor dem Hintergrund der sozialen Problemlagen sind spezifische Förderangebote für Kinder und Jugendliche wichtig. In Abgleich mit bestehenden Angeboten und dem spezifischen Bedarf sind geeignete Ergänzungsangebote, z.B. Sprachförderung, Gesundheitsförderung,

[77] Berichterstattung zum Verfahrensstand ISEK Residenzstraße in der Kiezrunde am 18.03.2015.

Sport- und Bewegungsangebote, zu prüfen und in Verbindung mit Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen und öffentlichen oder freien Trägern zu realisieren.

➢ *Kindertagesstätten in Reinickendorf Ost*

Insgesamt 26 Kindertagesstätten decken den Bedarf an Kinderbetreuung in Reinickendorf Ost. Davon befinden sich sechs Einrichtungen im direkten Umfeld der Residenzstraße. Der Betrieb der Kindertagesstätten wird durch öffentliche, kirchliche und private Träger gewährleistet. Drei Kindertagesstätten sind städtische Einrichtungen (Eigenbetrieb Nordwest), 13 Einrichtungen werden von freien Trägern betrieben. Des Weiteren gibt es sieben Elterninitiativ- und drei kirchliche Kindertagesstätten.[78]

In Reinickendorf Ost standen im Jahr 2013 insgesamt 1.609 Betreuungsplätze in Kindertagesstätten und Tagespflegeeinrichtungen zur Verfügung. Dem stand unter Berücksichtigung der im Gebiet lebenden Kinder ein rechnerischer Bedarf von 2.071 Plätzen zur Kinderbetreuung gegenüber. Das rechnerisch zu ermittelnde Versorgungsdefizit trifft jedoch auf keine reale Nachfrage, da Kinder zum Teil außerhalb des Gebietes versorgt oder durch ihre Eltern Angebote der Kinderbetreuung nicht nachgefragt werden.[79]

Seitens des Jugendamtes wird eine Steigerung der Betreuungsquote angestrebt. In Verbindung mit dem Bevölkerungswachstum und der Nutzung von Wohnbaupotenzialen sind gegebenenfalls vorhandene Einrichtungen zu erweitern bzw. neue Einrichtungen zu schaffen.

➢ *Grundschulen*

In Reinickendorf Ost (Schulregion X) gibt es fünf Grundschulen. Die Schulen sind überwiegend drei- bis vierzügig eingerichtet und versorgen derzeit 2.215 Schüler. An allen Grundschulen sind entweder mindestens 40 % aller Schüler nichtdeutscher Herkunftssprache oder die Erziehungsberechtigten von mindestens 40 % aller Schüler sind von der Zahlung eines Eigenanteils zur Beschaffung von Lernmitteln befreit. Um dem erhöhten Förderbedarf der Kinder gerecht zu werden, ist die Schulanfangsphase an allen Grundschulen in dieser Region frequenzgemindert eingerichtet.[80]

Tabelle 8: Grundschulen in Reinickendorf Ost und Schülerzahl 2015

Grundschule	Adresse	Profilierung	Schüler
Grundschule am Schäfersee	Baseler Straße 2-6, 13407 Berlin	Sprachförderung	435
Reginhard-Grundschule	Letteallee 39-41, 13409 Berlin	Sport, Talentförderung	401
Till-Eulenspiegel-Grundschule	Humboldtstraße 8-13, 13407 Berlin	„Soziales Lernen“, Lesen	453
Kolumbus- Grundschule	Büchsenweg 23A, 13409 Berlin	„Soziales Lernen“, Schulpartnerschaft England	491
Hausotter - Grundschule	Hausotterplatz 4, 13409 Berlin	Sport	435
			2.215

Quelle: Schulamt Reinickendorf, Grundschulen in Reinickendorf 2015/16

78 Jugendamt Reinickendorf, Familienwegweiser 2015.

79 BSM mbH im Auftrag des Bezirks Reinickendorf: Integriertes Entwicklungskonzept Wohnen für den Ortsteil Reinickendorf, 2013, Seite 33.

80 Schulamt Reinickendorf, Schulentwicklungsplan, 2015, Seite 32 f.

➢ *Prognose der Schulentwicklung*

Aufgrund steigender Bevölkerungszahlen für die Schulregion X ist von einem Anstieg der Schülerzahlen auszugehen. Trotz organisatorischer Maßnahmen[81] und der Erweiterung von Schulraumkapazitäten durch modulare Schulergänzungsbauten und Dachgeschossausbau geht das Schulamt mittelfristig von einem Bedarf für einen Grundschulneubau in der Region X aus.[82]

Als Standort für einen potentiellen Grundschulneubau favorisiert das Schulamt den Standort zwischen Paul-Löbe-Schule und der Jugendfreizeitstätte Fuchsbau (Walliser Straße / Thurgauer Straße). Damit wäre eine Reduzierung der durch die Jugendfreizeitstätte Fuchsbau genutzten Freiflächen verbunden, die sich nachteilig auf die Angebotsvielfalt der Jugendfreizeitstätte auswirken würde. Für den Standort einer notwendigen Turnhalle für den Grundschulneubau favorisiert das Schulamt eine Teilfläche des Karl-May-Spielplatzes.[83]

Tabelle 9: Prognose über Schülerzahlenentwicklung und erforderliche Raumkapazitäten in der Schulregion X

Schülerzahl / Schuljahr	2014/15	2015/16[84]	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
Klasse 1	434	453	485	536	532	512
Klasse 2	390	434	453	485	536	532
Klasse 3	382	390	434	453	485	536
Klasse 4	350	382	390	434	453	485
Klasse 5	315	350	382	390	434	453
Klasse 6	344	315	350	382	390	434
Schüleranzahl gesamt	2.215	2.324	2.494	2.680	2.830	2.952
Saldoermittlung Raumbedarf	2014/15	2015/16[85]	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
Raumbedarf[86]	177	186	199	214	226	236
Kapazität	201	211	211	211	211	211
Saldo Raumkapazität	24	25	12	-3	-15	-25

Quelle: Schulamt Reinickendorf, Schulentwicklungsplan 2015-2019

81 Zusammenlegung von Grundschuleinzugsbereichen.

82 Gespräch mit dem Schulamt Reinickendorf, Frau Foryta und Herrn Wiese, am 17.02.2015.

83 Gespräch mit dem Schulamt Reinickendorf, Frau Foryta und Herrn Wiese, am 17.02.2015 und Stellungnahme des Schulamtes vom 01.04.2015.

84 Ab 2015/16 Prognosezahlen auf Grundlage des Amtes für Statistik, Berlin-Brandenburg 2014.

85 Ab 2015/16 Prognosezahlen auf Grundlage des Amtes für Statistik, Berlin-Brandenburg 2014.

86 144 Schüler/Zug – 1 Zug = 11,5 Unterrichtsräume offene Ganztagsschule.

➢ *Oberschulen*

Oberschulen und berufsbildende Schulen haben hinsichtlich des Einzugsbereiches keine explizite Bindung an den Ortsteil. Die Schüler kommen aus Reinickendorf, aber auch aus anderen Bezirken. In Reinickendorf Ost gibt es zwei Integrierte Sekundarschulen und zwei Gymnasien sowie eine berufsbildende Oberschule für Maschinen- und Fertigungstechnik.

Die Schulen decken mit ihrer jeweiligen Profilierung ein breites Spektrum von Bildungsinhalten ab. Das Potenzial der weiterführenden Schulen hinsichtlich der damit verbundenen Nachfrage nach Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten scheint bisher nur unzureichend für die Residenzstraße aktiviert worden zu sein. Eine Vernetzung im Rahmen des Entwicklungsprozesses für die Residenzstraße und eine Beteiligung an Planungsverfahren für die Gestaltung öffentlicher Räume oder jugend- bzw. freizeitbezogener Infrastruktureinrichtungen könnte neue bzw. zusätzliche Nutzer- bzw. Kundenpotenziale erschließen.

Tabelle 10: Oberschulen und berufsbildende Schulen in Reinickendorf Ost

Oberschule	Adresse	Profilierung	Schüler 2015
Friedrich-Engels-Gymnasium	Emmentaler Str. 67 13407 Berlin	Sprachen, bilingual Deutsch-Spanisch	993
Europäisches Gymnasium Bertha von Suttner	Reginhardstr. 172 13409 Berlin	Sprachen, bilingualer Unterricht, interkulturelles Lernen	1.173
Integrierte Sekundarschule Gustav-Freytag	Breitkopfstr. 68-80 13409 Berlin	Sprachen, Musik, Theater	458
Integrierte Sekundarschule Paul-Löbe	Lindauer Allee 23 13407 Berlin	integrativ, individualisierter Unterricht	474
Oberstufenzentrum (OSZ) Georg-Schlesinger-Schule	Kühleweinstr. 5 13409 Berlin	Ingenieurswissenschaft	ca. 2.000

Quelle: Schulamt Reinickendorf: Oberschulen in Reinickendorf 2015/16

3.7.3 Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Sozial-integrative Angebote

Reinickendorf Ost verfügt über ein vielfältiges Angebot an Infrastruktureinrichtungen für alle Generationen. Schwerpunkt in unmittelbarer Nähe der Residenzstraße ist die Stargardtstraße mit der Stadtteilbibliothek, dem Familien- und Stadtteilzentrum Haus am See und der Seniorenfreizeitstätte.

Tabelle 11: Ausgewählte soziale Infrastruktureinrichtungen in Reinickendorf Ost

Freizeiteinrichtung	Adresse	Profilierung	Träger
Stadtteilbibliothek Reinickendorf Ost	Stargardtstr. 11-13, 13407 Berlin	Treffpunkt, Lern- und Veranstaltungsort	BA Reinickendorf, Abt. Schule, Bildung und Kultur
Familien- und Stadtteilzentrum „Haus am See“	Stargardtstr. 9, 13407 Berlin	Familienarbeit, Elterntreff, interkulturelles und Jugendbildungsangebot, Beratung	BA Reinickendorf, Abt. Jugend, Kultur und Soziales in Kooperation mit LebensWelt gGmbH

Vitanas Senioren Centrum am Schäfersee	Stargardtstr. 14, 13407 Berlin	Pflegeangebot, Treffpunkt, Veranstaltungen, kreative und kulturelle Angebote, Ausflüge	Vitanas GmbH & Co. KGaA
Seniorenfreizeitstätte	Stargardtstr. 3, 13407 Berlin	Gymnastik, Tanz, Schach, Handarbeiten, Basteln, Kurse	BA Reinickendorf, Abt. Finanzen, Liegenschaften und Personal
Fuchsbau - Haus der Jugend	Thurgauer Str. 66, 13407 Berlin	Jugendkulturarbeit, Jugendberatung, Musik, Darstellendes Spiel, Internet-Café, Tanz	BA Reinickendorf, Abt. Jugend, Familie und Soziales
Kinder- und Familienzentrum Kreativ-Fabrik	Amendestr. 41, 13409 Berlin	Sozialdiakonische Kinder- und Jugendarbeit	Evangelischer Kirchenkreis Reinickendorf
Kinderzentrum Pankower Allee	Pankower Allee 51, 13409 Berlin	Kinder im Grundschulalter, Gruppenangebote, Angebote für Eltern und Familien	BA Reinickendorf Abteilung Jugend, Familie und Soziales
Jugendzentrum BDP-Luke	Pankower Allee 51, 13409 Berlin	Tonstudio, PC-Raum, Fitnessraum, Ferienreisen, Ausflüge	BA Reinickendorf, Abt. Jugend, Familie und Soziales in Kooperation mit Bund Deutscher Pfadfinder-Innen

Quelle: Familienwegweiser Reinickendorf 2014, Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz

➢ *Jugendfreizeitheim Fuchsbau*

Das Jugendfreizeitheim „Haus der Jugend - Fuchsbau“ an der Thurgauer Straße wurde 1951 eröffnet und ist eine der wichtigsten Jugendfreizeiteinrichtungen des Bezirks.[87]

Der Fuchsbau ist an sechs Tagen der Woche geöffnet und bietet vielfältige Freizeitangebote vor allem für Jugendliche. Das offene Angebot (täglich außer Sonnabend) mit Jugendcafé sowie einem Außenbereich mit Tischtennisplatten und Beachvolleyballanlagen ist für alle Interessierten ohne Anmeldung nutzbar. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Freizeitangebote in Zusammenarbeit mit freien Mitarbeitern oder sozialen Trägern wie beispielsweise Hausaufgabenhilfe, Tanzkurse, Sport-, Musik- oder Handwerksangebote (u.a. Tonstudio, Töpferwerkstatt).

Im Dachgeschoss bietet der Fuchsbau ein pädagogisch betreutes Übernachtungsangebot mit 39 Plätzen für Schulklassen und Jugendgruppen.

Das Gebäude ist bis auf den fehlenden Aufzug barrierefrei. Die Nachrüstung mit einem Aufzug zur barrierefreien Erreichbarkeit der Obergeschosse ist in der bezirklichen Investitionsplanung für 2018 angemeldet.

➢ *Familien- und Stadtteilzentrum „Haus am See“*

Das dem Bezirksamt Reinickendorf gehörende Familien- und Stadtteilzentrum „Haus am See“ zwischen Stargardtstraße und Schäfersee besteht seit 2008 auf dem ehemals als Kindertagesstätte genutzten Grundstück Stargardtstraße 9. Es bietet mit den sozialen Trägern

[87] Gespräch mit dem Leiter des Hauses der Jugend “Fuchsbau”, Herrn Erdmann am 16.03.2015.

Lebenwelt gGmbH und Outreach[88] vielfältige Freizeit-, Bildungs- und Beratungsangebote für alle Generationen. Der Einzugsbereich umfasst Reinickendorf Ost.[89]

Die Angebote im „Haus am See“ teilen sich auf zwei Gebäude auf. Im Haupthaus besteht ein offener Bereich mit Cafébetrieb und Veranstaltungs- bzw. Seminarräumen. Im freistehenden Bungalow befinden sich zwei Büros der freien Träger und eine Malwerkstatt sowie ein Sportraum. Für beide Gebäude ist der Handlungsbedarf im Hinblick auf eine energetische Sanierung zu überprüfen. Das zur Verfügung stehende Raumangebot im Haus am See lässt Veranstaltungen mit mehr als 50 Personen nicht zu. Durch einen zusätzlichen Mehrzweckraum mit einer Kapazität für 80 bis 100 Personen könnte das Angebotsspektrum erweitert werden.

Anfang 2014 haben die Nutzer des Familien- und Stadtteilzentrums „Haus am See“ im Rahmen eines Werkstattverfahrens Wünsche und Ideen für eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Raumangebote und Freiflächengestaltung entwickelt. Dabei steht die Neugestaltung der Freiflächen oben auf der Agenda, die einen erheblichen Erneuerungsbedarf aufweisen. Die gegenwärtige Gestaltung des Außenbereichs resultiert überwiegend noch aus der vorherigen Nutzung als Kindertagesstätte. In Verbindung mit der Neugestaltung der Freiflächen am „Haus am See“ ist eine bessere Verknüpfung mit der Parkanlage am Schäfersee anzustreben.

- *Stadtteilbibliothek Reinickendorf*

Die dem Bezirksamt Reinickendorf gehörende Stadtteilbibliothek an der Stargardtstraße wurde 1962 als zentrale Bezirksbücherei fertig gestellt und steht unter Denkmalschutz. Insgesamt befinden sich dort etwa 32.000 Medien im Bestand. Im Durchschnitt wird die Bibliothek von 5.000 Besuchern im Monat genutzt.[90] Das Obergeschoss dient der Volkshochschule Reinickendorf zu Unterrichtszwecken. Die Lehrangebote beziehen sich vor allem auf den Erwerb von Deutsch-Kenntnissen für Migrantinnen und Migranten.

Die im Erdgeschoss befindlichen Bibliotheksräume wurden 2011/12 mit insgesamt 800 m² Nutzfläche im Rahmen eines EFRE-Projektes umfassend erneuert. Die Außenflächen zum Schäfersee mit Leseterrasse wurden ebenfalls neu gestaltet.

Bedarf besteht bei der energetischen Sanierung der Gebäudehülle und bei der Herstellung der Barrierefreiheit (automatische Türen) unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes.

- *Musikschule*

Die Musikschule Reinickendorf in der Buddestraße 21 (außerhalb des Untersuchungsbereichs) trägt zur Förderung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenden im Alltag bei. Dabei werden instrumentale Fähigkeiten erlernt, in Gruppen und Ensembles gemeinsam musiziert. Jährlich werden etwa 100 Konzerte und Veranstaltungen durch die Musikschule initiiert. Die Schule bietet zudem regelmäßige Austauschprojekte mit der Hochschule für Musik in Antony (Paris) an, der Partnerstadt des Bezirks Reinickendorfs.

88 OUTREACH mobile Jugendarbeit ist ein Projekt im Verband für -kulturelle Arbeit e.V.

89 Gespräch mit Herrn Lloyd, Familien- und Stadtteilzentrum Haus am See, am 27.11.2015.

90 Gespräch mit Frau Dreher, Leiterin der Stadtteilbibliothek, am 09.12.2014.

Die Musikschule bietet Angebote auch außerhalb des Haupthauses im Ortsteil Tegel. Unterricht bzw. Konzerte finden beispielsweise in den Räumen des Friedrich-Engels-Gymnasiums oder der Reginhard-Grundschule statt.

- *Beratung und Hilfen*

Reinickendorf Ost verfügt über ein breites Spektrum an Beratungsangeboten und sozialen Hilfen von öffentlichen und bezirksinternen Trägern. Besonders das Jugendamt und das Diakonische Werk sind in diesem Bereich präsent. Es werden sozialpädagogische Dienste für Familien, Kinder und Jugendliche sowie der Kindernotdienst flächendeckend angeboten.

Ein bereits langjähriges Projekt ist durch den Verein Teen-Challenge Berlin initiiert worden und bietet neben Suchtberatung, Streetworkarbeit u.a. die Ausgabe warmer Mittagessen an. Die Straßeneinsätze finden regelmäßig an zentraler Stelle am Franz-Neumann-Platz statt.

Vor dem Hintergrund überdurchschnittlich erhöhter Kinderarmut in Reinickendorf Ost ist die „Arche“ in der Teichstraße eine wichtige Institution, um Minderjährige im Alltag zu unterstützen. Es wird u.a. ein kostenloser Mittagstisch, Nachhilfe und präventive Kinder- und Jugendarbeit angeboten.

Durch das Quartiersmanagement Letteplatz wurde darauf hingewiesen, dass über bestehende Angebote hinaus ein Versorgungsdefizit, insbesondere für Bedürftige und soziale Randgruppen besteht. Der Franz-Neumann-Platz hat als zentraler Ort das Potenzial, als Anlaufstelle für Beratung und Hilfe zu dienen. Inwieweit diese Nutzung an dieser oder einer anderen Stelle in räumlicher Nähe realisiert werden kann, ist noch zu klären. Eine attraktivere Gestaltung des Franz-Neumann-Platzes unter Berücksichtigung aller Nutzerinteressen ist auf jeden Fall erforderlich.

- *Jugend- bzw. Straßensozialarbeit*

Träger der Straßensozialarbeit mit vielfältigen Hilfs-, Beratungs- und Beschäftigungsangeboten sind die Vereine Gangway sowie das Projekt Outreach des Verbandes für -kulturelle Arbeit e.V. Beide Vereine stellen vielfältige Sportangebote, Jugendkulturarbeit, Gruppen- und Workshoparbeit sowie Beratungsangebote bereit.

3.7.4 Gesundheit

Das Ortsteilzentrum Residenzstraße bietet ein breites Spektrum der medizinischen Versorgung (Allgemein- und Fachärzte) und gesundheitsorientierter Dienstleistungen (Physiotherapie etc., siehe Abschnitt 3.3.6). In der Öffentlichkeit ist dieses Potenzial bisher nicht hinreichend im Bewusstsein verankert.

Das nächst gelegene Krankenhaus DRK Kliniken Berlin-Mitte, befindet sich in der Drontheimer Straße etwa 1,5 km vom Ortsteilzentrum Residenzstraße entfernt. Auch das Jüdische Krankenhaus Berlin an der Osloer Straße / Heinz-Galinski-Straße liegt in unmittelbarer Nähe.

3.7.5 Einrichtungen für Senioren

Die im Eigentum des Bezirkes Reinickendorf befindliche Seniorenfreizeitstätte an der Stargardtstraße bildet einen Treffpunkt für Senioren mit vielfältigen Gruppenangeboten.

Die Versorgung von Senioren wird durch Pflegeangebote ergänzt. Das Vitanas Senioren Centrum am Schäfersee in der Stargardtstraße ist mit 187 Pflegeplätzen sowie neun Seniorenwohnungen ein wichtiger Baustein für die Versorgungsqualität des Quartiers. Das Haus verfügt über renovierte Gemeinschaftsräume- und Küchen sowie eine Gartenanlage für Feste und therapeutische Angebote.

Ein weiteres Pflegeheim betreibt die Domicil Seniorenresidenzen Hamburg SE in der Thaterstraße 18. Domicil bietet älteren Menschen Wohn- und Pflegeangebote an und legt dabei großen Wert auf innerstädtische Standorte mit guter Verkehrsanbindung und Gesundheitsinfrastruktur.

3.7.6 Freizeit- und Sportanlagen

Insgesamt befinden sich im engeren Verflechtungsbereich der Residenzstraße sechs ungedeckte Sportplatzanlagen und sieben Sporthallen. Vornehmlich sind diese den Schulstandorten zugeordnet. Neben dem Schulsport stehen sie auch dem Vereins- und Breitensport zur Verfügung. Der Bezirk plant die Erneuerung der Sportanlage an der Thurgauer Straße / Aroser Allee mit zwei Sportplätzen.[91]

Seitens des Schulamtes wird auf die unzureichende Bedarfsdeckung mit Sportanlagen für den Schulsport hingewiesen.[92] Sofern ein Grundschulneubau realisiert werden muss, um die steigenden Schülerzahlen zu bewältigen, ist auch der Neubau einer Turnhalle erforderlich. Als Standort hat das Schulamt die Fläche des Karl-May-Spielplatzes Thurgauer Straße / Aroser Allee benannt.[93]

Die Sportanlage der Reinickendorfer Füchse e.V. am Freiheitsweg ist eine der großen und imageprägenden Sportanlagen im Untersuchungsbereich. Das integrierte Stadion fasst 3.000 Zuschauer und ist regelmäßig Veranstaltungsort für Fußballspiele der Reinickendorfer Füchse. Der Verein hat gegenwärtig etwa 2.600 Mitglieder.

3.7.7 Spielplätze

Der Bezirk Reinickendorf plant die Entwicklung der Spielplätze unter Mitwirkung einer Spielplatzkommission sowie unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer. In Reinickendorf Ost befinden sich 15 ausgewiesene Spielplätze, davon acht im engeren Verflechtungsbereich der Residenzstraße **(siehe Karte 14)**. Im Untersuchungsgebiet sind vornehmlich allgemeine Spielplätze ausgewiesen. Sie liegen in den Wohnquartieren der an die Residenzstraße angrenzenden Seitenstraßen.

Die durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erfasste Versorgung mit Spielplätzen in Reinickendorf Ost und im Nahbereich um die Residenzstraße weist eine überwiegend gute Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen aus. Defizite bei der Versorgung sind in den Quartieren südlich der Holländerstraße und zwischen Residenz- und Markstraße südlich des Franz-Neumann-Platzes vorzufinden.

Der Spielplatz Letteallee / Semkensteig ist bereits Gegenstand eines Bauprojekts des Quartiersmanagements Letteplatz und wird voraussichtlich in den Jahren 2015 und 2016 neu ge-

---

91 Bezirksamt Reinickendorf von Berlin: Übersicht der geplanten Investitionsvorhaben für den Zeitraum 2015 bis 2019, Landschaftsbaumaßnahmen L3, Ersatzbau Sportplatz Aroser Allee, 2015.

92 Gespräch mit dem Schulamt Reinickendorf, Frau Foryta und Herrn Wiese, am 17.02.2015.

93 Stellungnahme des Schulamtes Reinickendorf vom 01.04.2015.

staltet. Ebenso erfolgten auf dem Spielplatz an der Letteallee 74 Maßnahmen, die durch Fördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ finanziert werden.

Ein beispielhaftes Projekt ist das multifunktionale Sport- und Bewegungsband am Letteplatz. Der Bezirk und das Quartiersmanagement haben nach einem umfassenden Beteiligungsverfahren die zuvor nur eingeschränkt nutzbare Platzfläche neu gestaltet. Die Spiel-, Sport und Aufenthaltsfläche erfreut sich bei Kindern, Jugendlichen und Familien des Quartiers durch mannigfaltige Angebote großer Beliebtheit.

Besondere Bedeutung aufgrund ihrer Lage, Größe und Angebote haben der Karl-May-Spielplatz an der Aroser Allee/Thurgauer Straße und der in die Parkanlage am Schäfersee integrierte Spielplatz. Beide Spielplatzanlagen weisen zum Teil erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Potenziale zur Ergänzung von Spielflächen bietet der Klemkepark.

Eine weitere Spielplatzfläche mit erheblichem Erneuerungsbedarf liegt zwischen Ribbeweg / Amende- / Hausotterstraße außerhalb des abgegrenzten Untersuchungsbereichs.

Das Projekt Bollerwagen – das älteste Spielmobil Europas, wurde vom Jugendamt initiiert und bietet im Sommer den Kindern und Jugendlichen in Reinickendorf die Möglichkeit, Spielsachen und Spielgeräte für den öffentlichen Raum zu entleihen und somit den Spieltrieb und Kreativität im Kindesalter zu fördern. Das Spielmobil tourt dabei durch die Straßen Reinickendorfs und macht Station an verschiedenen Orten und Spielplätzen.

3.7.8 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen

Stärken und Schwächen für das Themenfeld soziale Infrastruktur lassen sich auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wie folgt zusammenfassen.

Tabelle 12: Stärken und Schwächen Soziale Infrastruktur

Stärken	Schwächen
+ vielfältige soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen: Haus am See, Stadtteilbibliothek, Seniorenzentrum und Seniorenfreizeitstätte an der Stargardtstraße + dichtes Netz von Grund- und Oberschulen, Kindertagesstätten sowie Jugendfreizeitstätten, Spielplätzen + gute Vernetzung und Zusammenarbeit der sozialen Infrastruktureinrichtungen mit dem Quartiersmanagement Letteplatz und dem Bezirksamt Reinickendorf + hohes Potenzial für generationsübergreifende Freizeitangebote in Verbindung mit dem Schäfersee (Bootsvermietung, Minigolf, Haus am See, Café am See)	– ungenügende Anzahl von generationsübergreifenden Angeboten – teilweise unzureichende Angebote für ärmere und bildungsferne Bevölkerungsgruppen – mangelnde Förderung des multikulturellen Charakters und Vernetzung durch öffentliche Veranstaltungen, Projekte, Bildungsangebote (u.a. Kulturfeste) – unzureichende Anzahl von attraktiven und wetterunabhängigen Orten für Begegnung und Kommunikation – teilweise hoher Sanierungsbedarf von Spiel- und Sportplätzen – unzureichende Schul-/Vereinssportangebote (Turnhallen, Sportplätze)

3.8 Netzwerke und Akteure

Für einen nachhaltigen Entwicklungsprozess zur Attraktivitätssteigerung der Residenzstraße als Ortsteilzentrum für Reinickendorf Ost ist das Zusammenwirken aller Akteure von besonderer Bedeutung. Eine nachhaltige Stabilisierung der Residenzstraße als Ortsteilzentrum ist

erfahrungsgemäß nur möglich, wenn sich alle Akteure mit dem Prozess identifizieren und gemeinsam „für ihre Straße“ aktiv werden.

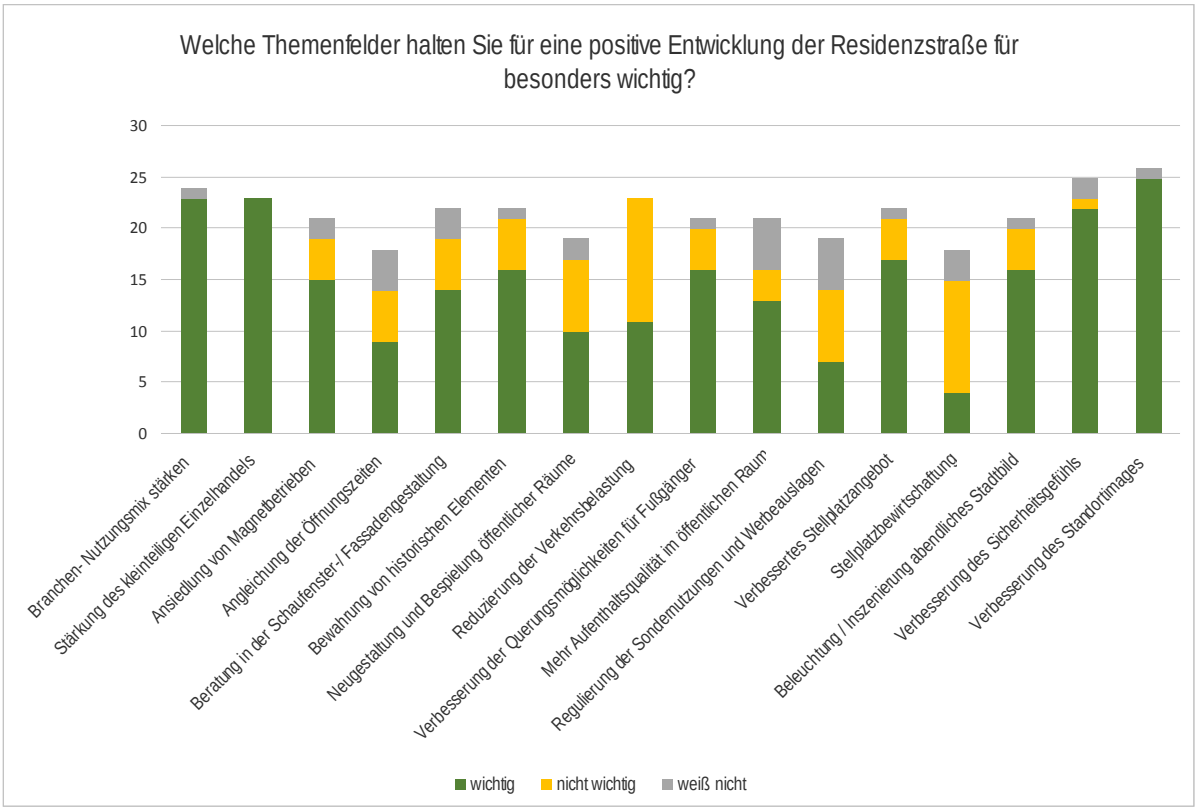
Gegenwärtig besteht mit der Arbeitsgemeinschaft Residenzstraße ein neu geschaffenes Netzwerk von Einzelhändlern und Gewerbetreibenden. Weitere Netzwerke lokaler Bedeutung bestehen im sich mit dem Untersuchungsgebiet überschneidenden Quartiersmanagement Letteplatz und in der Kiezrunde Regionale Arbeitsgemeinschaft Reinickendorf Ost, in der sich soziale Träger vorwiegend aus den Bereichen Jugend, Familie, Soziales regelmäßig austauschen und die gemeinsame Projekte wie beispielsweise das Kiezfest am Schäfersee organisieren.

3.8.1 Eigentümer

Im Rahmen des Prozesses zur Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden Eigentümer einerseits durch die schriftliche Befragung[94] informiert. Andererseits wurden sie in Einzelgesprächen zu den Entwicklungsperspektiven und der persönlichen Einschätzung des Standorts Residenzstraße befragt.

Im Ergebnis der schriftlichen Befragung sehen die Eigentümer für eine positive Entwicklung der Residenzstraße die Priorität bei der Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels durch Verbesserung des Branchenmixes. Darüber hinaus sehen die Eigentümer einen Handlungsbedarf bei der Verbesserung des Standortimages und des subjektiven Sicherheitsgefühls.

Abbildung 12: Ergebnisse der Umfrage unter den Eigentümern



Quelle: BSG

[94] Der Fragebogen befindet sich in Anlage 8. Insgesamt wurden 153 Eigentümer angeschrieben. 27 Eigentümer haben ausgefüllte Fragebögen zurückgesendet.

Insgesamt wurden zwölf Eigentümer bzw. Vertreter von Eigentümern (Vermögens- bzw. Hausverwaltungen) im Rahmen persönlicher Gespräche informiert. Generell stehen die Eigentümer bzw. beauftragten Dienstleister dem Entwicklungsprozess für die Residenzstraße aufgeschlossen gegenüber. Allerdings ist ebenso eine Zurückhaltung in Bezug auf notwendige Investitionen in den Immobilienbestand und die Netzwerkarbeit zugunsten des Standorts zu verzeichnen. Ursächlich hierfür sind nach Aussage einzelner Eigentümer bzw. ihrer Vertreter in Bezug auf den Wohnungsbestand die Belastungen aus Verkehr- und Fluglärm sowie das damit verbundene niedrige Mietniveau. In Bezug auf die Geschäftsnutzungen zeigt sich eine abwartende Haltung der Verfügungsberechtigten hinsichtlich einer erfolgreichen Aufwertungsstrategie für das Geschäftszentrum Residenzstraße und damit in der Folge verbundener Steigerung der Nachfrage aufgrund einer verbesserten Einkommenssituation der Bewohnerinnen und Bewohner.

Im Rahmen der Recherchen und Gespräche wurde deutlich, dass sich insbesondere Schlüsselimmobilien wie die denkmalgeschützte Post, das Woolworth-Gebäude und die Residenzpassage im Besitz internationaler Kapitalgesellschaften befinden. Zukünftige Investitionen sind hier stark von erwarteten Rendite-Aussichten abhängig.

Die gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshäuser befinden sich überwiegend im privaten Einzeleigentum und häufig in Familienbesitz. Hier ist von einer hohen Standortbindung und Mitwirkungsbereitschaft auszugehen, die auch in den geführten Gesprächen signalisiert wurde. Interesse besteht beispielsweise bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Gewährleistung des barrierefreien Zugangs zu Ladenlokalen und Geschäftsräumen.

Im kurzen Zeitraum zur Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist es nicht gelungen, belastbare Aussagen zu den Immobilienbeständen der privaten Wohnungsunternehmen zu erhalten. Dabei sind diese Bestände (z.B. Wohnanlage Breitkopfbecken) für den Wohnstandort und die soziale Mischung sowie aufgrund ihrer Ensemblewirkung und als Einzeldenkmal von besonderer Bedeutung.

3.8.2 Einzelhandel, Gewerbe

Prägendes Netzwerk der Einzelhändler und Gewerbetreibenden an der Residenzstraße war seit Ende der 1990er und während der 2000er Jahre die Interessengemeinschaft Residenzstraße e.V. Der Verein hatte sich die Förderung der Geschäftsstraße zur Aufgabe gemacht. Er war lange Zeit treibende Kraft bei der Bewerbung des Einkaufsstandorts Residenzstraße und bei der Initiierung und Durchführung von Marketing-Aktionen.

Unter anderem wurden jährliche Straßenfeste, Aktionstage zu spezifischen Anlässen (Ostern, Muttertag o.ä.) sowie eine Weihnachtsbeleuchtung organisiert und durch Beiträge der Mitglieder finanziert. Mit dem Strukturwandel im Einzelhandel und der damit verbundenen Schließung inhabergeführter Einzelhandelsgeschäfte, aber auch aufgrund persönlicher Differenzen der handelnden Personen löste sich die IG Residenzstraße 2011/12 auf.

Seit 2013 gibt es eine neue Arbeitsgemeinschaft (AG) Residenzstraße, in der sich Einzelhändler und Geschäftsleute der Residenzstraße zunächst als loser Zusammenschluss zusammengefunden haben, um eine neue Initiative für die Aufwertung der Residenzstraße zu starten. Im Rahmen regelmäßiger Treffen versuchen die Mitglieder der AG Residenzstraße, früher erfolgreiche Aktivitäten zur Attraktivitätssteigerung wieder neu zu beleben. Allerdings ist aufgrund der geringen Aktivierungsquote und eines nachlassenden Engagements der regelmäßig Aktiven noch keine dauerhaft tragfähige Struktur entstanden.

Seitens der AG Residenzstraße wird die Aufnahme der Residenzstraße in das Förderprogramm Aktive Zentren ausdrücklich begrüßt und als Chance für die Aufwertung der Einkaufsstraße gesehen.

3.8.3 Vereine, Initiativen, Akteure

Das Bezirksamt Reinickendorf[95] fungiert als Träger und Kooperationspartner für mehrere Infrastruktureinrichtungen im Quartier. Als Träger der Jugendfreizeitstätte „Haus der Jugend - Fuchsbau“, des Familien- und Stadtteilzentrums „Haus am See“ und des Kinderzentrums „Pankower Allee“ sichert das Jugendamt des Bezirks die Finanzierung und steuert Projektideen.

In diesem Rahmen gibt das Jugendamt seit 2012 z.B. die Kiezzeitung „Eulenpost“ heraus, die zehnmal jährlich erscheint und über Freizeit-, Kultur und soziale Angebote in Reinickendorf Ost informiert. Die dauerhafte Finanzierung dieses Informationsangebots ist zukünftig nicht sichergestellt. Eine Erweiterung des Informationsspektrums um Informationen zu Aktivitäten zur Attraktivitätssteigerung des Geschäftszentrums an der Residenzstraße ist denkbar.

Das Jugendzentrum „BDP-Luke“ an der Pankower Allee wird vom Bund deutscher Pfadfinder/innen Berlin e.V. unterstützt. Weitere Akteure in lokalen öffentlichen Einrichtungen sind u.a. der Evangelische Kirchenkreis Reinickendorf, die Kindertagesstätten Nordwest, der Verband für -kulturelle Arbeit und das Lokale Bündnis für Familien.

Das Büro „Kirschendieb und Perlensucher“ veranstaltete bereits zum vierten Mal das Kulturfestival „Salon K“ und hat im Oktober 2014 das über das EFRE Förderprogramm „Lokales Soziales Kapital“ (LSK) geförderte Projekt „Klangstraße“ in der Residenzstraße organisiert.[96] Im Rahmen des Projektes Klangstraße wurden Musiker eingeladen, in Geschäften und Gastronomiebetrieben der Residenzstraße an einem Nachmittag aufzutreten. Das Projekt fand erheblichen Anklang zeigte beispielhaft, wie mit kulturellen Events der Imagewandel der Residenzstraße vorangetrieben werden kann. Seitens der Gewerbetreibenden wird eine Wiederholung bzw. Fortführung dieses Projektes gewünscht.

Das Quartiersmanagement „Letteplatz“ (QM Letteplatz) ist seit Juni 2009 an der Mickestraße 14 direkt am Letteplatz ansässig und hat bereits durch zahlreiche Projekte und Initiativen einen merklichen Beitrag zur Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität sowie zur Förderung von Netzwerken beigetragen. Finanziert werden diese Projekte durch die Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ oder teilweise auch durch bezirkliche Investitionsmaßnahmen und Spenden. Mit der räumlichen Überschneidung der Fördergebietskulisse QM Letteplatz und des zukünftigen Programmgebietes Aktive Zentren Residenzstraße bestehen gute Voraussetzungen, in enger Zusammenarbeit für eine Attraktivitätssteigerung des Ortsteilzentrums an der Residenzstraße zu wirken.[97]

---

95 Abteilung Jugend, Familie und Soziales sowie Abteilung Schule, Bildung und Kultur

96 Gespräch mit Kirschendieb & Perlensucher Kulturprojekte GbR, Frau Limberg und Herr Teutsch am 24.02.2015.

97 Gespräch mit dem Quartiersmanagement Letteplatz (Herr Lautenschläger, Frau Funk) am 02.02.2015.

3.8.4 Standortimage

Das durch den langjährigen Abwärtstrend der Residenzstraße ohnehin beeinträchtigte Standortimage leidet bis heute unter den Nachwirkungen der Aktivitäten eines im Rahmen der organisierten Kriminalität angesiedelten Rockerclubs. Dieser betrieb in der Residenzstraße 54 unweit südlich des Franz-Neumann-Platzes seit Ende der 2000er Jahre ein Clubhaus. In der Folge kam es regelmäßig zu Auseinandersetzungen und zu erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Bedrohungen und Einschüchterungen. Massive Polizeieinsätze gehörten zur Tagesordnung. 2012 wurde nach einem Verbot der Vereinigung das Clublokal geräumt. Anfang 2014 kam es erneut zu einem Zwischenfall im Rahmen organisierter Kriminalität, als in einen Wettbüro an der Residenzstraße eine Person erschossen wurde. Sowohl der Betrieb des Clublokals des Rockerclubs als auch der Mordfall in dem Wettbüro an der Residenzstraße haben dazu beigetragen, das Image der Residenzstraße über die Grenzen Reinickendorfs und Berlins hinaus zu schädigen.

Auf dem Franz-Neumann-Platz und im Eingangsbereich zur Parkanlage am Schäfersee versammeln sich vor allem in den Sommermonaten Gruppen von Freilufttrinkern. In Einzelfällen kam es zu Belästigungen von Passanten. Geschäftsleute am Franz-Neumann-Platz bemängeln die negative Außenwirkung, insbesondere für gastronomische Angebote. In der Folge wurde für den Franz-Neumann-Platz und die Parkanlage am Schäfersee ein Verbot des Konsums von Alkohol in der Öffentlichkeit ausgesprochen.[98] Mit regelmäßigen Kontrollen hat sich das Problem nach Einschätzung des Ordnungsamtes relativiert, wird aber seitens der Geschäftsleute weiterhin problematisiert.

Ursächlich für das subjektiv wiederholt geäußerte Unsicherheitsgefühl ist auch die mangelhafte Beleuchtung, teilweise fehlende Ordnung und Sauberkeit und die mangelhafte Gestaltung des Ortsbildes.

Die verschiedenen Komponenten - Schließung von traditionellen Facheinzelhandelsgeschäften, organisierte Kriminalität, soziale Segregation, Mängel im öffentlichen Raum - haben in der Summe zu einem schlechten Standortimage geführt. In nahezu allen Expertengesprächen wurde diese Tatsache durch die Gesprächspartner referiert.

Diesem Negativimage stehen die Einschätzungen des Ordnungsamtes und des zuständigen Polizeiabschnitts entgegen. Die Residenzstraße weist keine überdurchschnittlich hohen Kriminalitätsquoten auf. Das Unsicherheitsgefühl ist eher subjektiv geprägt und wird an vielen Orten im Einzugsbereich der Residenzstraße durch städtebaulich nicht befriedigende Situationen (z.B. Gestaltung, Beleuchtung des öffentlichen Raums) verstärkt.

Neben dem Abbau des subjektiven Unsicherheitsgefühls durch verbesserte Gestaltung und Beleuchtung sollte eine Kampagne für ein besseres Standortimage der Residenzstraße entwickelt und umgesetzt werden.

3.8.5 Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen

Die identifizierten Stärken und Schwächen im Themenfeld Netzwerke / Akteure / Image lassen sich wie folgt zusammenfassen:

[98] Gespräch mit dem Ordnungsamt am 03.12.2014.

Tabelle 13: Stärken/Schwächen: Netzwerke / Akteure / Image

Stärken	Schwächen
+ Multiplikatoren und Interesse der Eigentümer, Gewerbetreibenden, Anwohner vorhanden + Kooperationen zwischen Trägern von Einrichtungen und QM Letteplatz, Bezirksamt + Neugründung der Arbeitsgemeinschaft Residenzstraße als Austauschplattform für Einzelhändler und Gewerbetreibende	– keine zentrale Anlaufstelle und Information für Gewerbetreibende, Interessierte und Anwohner – teilweise negatives Image aufgrund vergangener Delikte im Rockermilieu, Kriminalität und fehlender Angebotsvielfalt und -qualität – fehlender Wiedererkennungswert, kein einheitliches, erlebbares Gesamtbild der Residenzstraße – fehlende gemeinsame Werbe- und Vermarktungsstrategie, Markenauftritt – geringe Einbindung von Eigentümern und Anwohnern – subjektives Unsicherheitsgefühl

3.9 Fazit der Bestandsaufnahme und Handlungsbedarf

Mit der Bestandaufnahme liegt eine umfassende Erfassung und Bewertung der städtebaulichen Parameter des Ortsteilzentrums rund um die Residenzstraße vor. Auf der Basis der Bestandsaufnahme können im Folgenden Ziele, Handlungserfordernisse und Einzelmaßnahmen für die Verbesserung der Residenzstraße formuliert werden.

3.9.1 Zusammenfassende Darstellung der Defizite

Die negative Entwicklung der Residenzstraße der vergangenen Jahre, die letztlich Auslöser für die Aufnahme ins Bund-/Länder-Programm Aktive Zentren ist, hat eine Vielzahl von Ursachen, die sich teilweise gegenseitig bedingen und verstärken **(siehe Karte 15)**. Zu nennen ist hierbei zuvorderst die Belastung durch den Fluglärm des Flughafens Tegel und die damit verbundene Einschränkung der Wohnqualität. Unter anderem resultiert hieraus die Veränderung in der sozialen Struktur der Bevölkerung in Reinickendorf Ost in den vergangenen Jahren, die durch eine Vielzahl schwacher Haushalte gekennzeichnet ist.

Obwohl die Residenzstraße über eine lange Tradition als Ortsteilzentrum und Geschäftsstraße verfügt und sich der Gebäudebestand durch eine große Vielfalt unterschiedlicher Bauepochen und Gestaltungsmerkmale auszeichnet, sind die zahlreichen wertvollen Denkmalobjekte weder als solche wahrnehmbar noch im öffentlichen Bewusstsein präsent. Die städtebauliche Struktur weist durch Baulücken und untergenutzte Grundstücke ein inhomogenes Erscheinungsbild auf. Insbesondere an der Schnittstelle zum öffentlichen Raum haben viele private Wohn- und Geschäftshäuser einen Gestaltungsbedarf bei Fassaden, Werbeanlagen, Vorgartenzonen usw. Es besteht nahezu durchgängig Handlungsbedarf bei der energetischen Erneuerung.

In Verbindung mit dem grundsätzlichen Strukturwandel im Einzelhandel haben die vorhandene Nachfrageschwäche, die abnehmende Angebotsvielfalt und Angebotsqualität, die Fluktuation, der Leerstand und die Zunahme der Angebote im Niedrigpreis-Segment den Einzelhandelsstandort Residenzstraße nachhaltig geschwächt. Im Branchenmix fehlen qualitativ höherwertige Angebote und zentrenprägende Sortimente. Bisher hat der Einzelhandel noch nicht in ausreichendem Maße auf die sich verändernde Kundenstruktur reagiert. Es fehlt nicht nur an interkultureller Kompetenz (z.B. Mehrsprachigkeit), sondern auch an Ser-

vicequalität (u.a. Kartenzahlung, einheitliche Öffnungszeiten). Als Manko sind darüber hinaus teilweise auch die nicht marktüblichen, kleinteiligen Gewerbeflächen zu nennen.

Neben dem Flugverkehr wirken sich die Belastungen aus dem Straßenverkehr und die damit verbundene, fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum nachteilig auf die Funktionsfähigkeit des Ortsteilzentrums an der Residenzstraße aus. Die notwendige Bewältigung der Verkehrsmenge (zwei Fahrspuren je Richtung) und die Gewährleistung der Verkehrssicherheit auf der Residenzstraße (Zaun auf dem Mittelstreifen) wirken als Barriere im Stadtraum und beeinträchtigen die Funktion der Geschäftsstraße. Die notwendigen Fahrbahnbreiten für den fließenden und ruhenden Verkehr führen zu schmalen Seitenbereichen, wo es zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern kommt.

Die Vernetzung des Stadtraums mit den nahen Grün- und Freiräumen ist unzureichend. Aus einer mangelhaften Beleuchtung sowohl im Straßenraum als auch in den Grün- und Freiflächen resultiert ein subjektives Unsicherheitsgefühl. Die Bedingungen für mobilitätseingeschränkte Personen sind wegen fehlender Barrierefreiheit und geeigneter Leit- und Informationssystemen eingeschränkt.

Obwohl das Ortsteilzentrum an der Residenzstraße einen Einzugsbereich von ca. 50.000 Einwohnern in Reinickendorf Ost aufweist, sind die Verbindungen in die umliegenden Quartiere gerade für Fußgänger und Fahrradfahrer unbefriedigend. Neben einem lückenhaften Fuß- und Radwegenetz fehlt es an Orientierung und an geeigneten Fahrradabstellanlagen, vor allem an den Knotenpunkten mit dem ÖPNV (U-Bahnhöfe Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße) und auf der Residenzstraße selbst.

Neben den gewerblichen Nutzungen der Geschäftsstraße haben öffentliche Infrastruktureinrichtungen im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit des Ortsteilzentrums eine wichtige Bedeutung. Eine kulturelle, soziale oder bildungsbezogene Infrastruktureinrichtung direkt in der Residenzstraße ist nicht vorhanden. Ebenso fehlen Nutzungsangebote aus den Bereichen Kunst oder Kultur, was sich nachteilig auf die Nutzungsvielfalt auswirkt. Die Um- oder Zwischennutzung leer stehender Ladenlokale für kreative oder künstlerische Nutzungen könnte für neue Impulse im Angebotsmix der Residenzstraße sorgen.

Die vorhandenen vielfältigen kulturellen und bildungsbezogenen Infrastruktureinrichtungen im unmittelbaren Umfeld der Residenzstraße weisen teilweise Defizite in der Raumausstattung, beim energetischen Zustand oder bei der Gestaltung der Freiflächen auf. Die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung erfordert zusätzliche zielgruppenspezifische Angebote, um Nutzungskonflikte zu entschärfen und die Integration zu fördern.

Die Residenzstraße wird durch ein verfestigtes Negativ-Image geprägt, das seine Wurzeln im Veränderungsprozess der Sozialstruktur, aber vor allem in der zurückliegenden negativen Wahrnehmung als Standort eines Rockerclubs hat. Obwohl es engagierte Akteure (u.a. Eigentümer, Gewerbetreibende, Bewohner) gibt, fehlt es an einer gemeinsamen Organisationsstruktur und einem gemeinschaftlichen Handlungsansatz für eine Imageverbesserung. Früher regelmäßig durchgeführte Feste und Aktionen zur Bewerbung der Residenzstraße werden heute nicht mehr organisiert. Es fehlt eine zentrale Anlauf-, Informations- und Netzwerkstelle, die die Akteure bei Aktivitäten zur Verbesserung der Residenzstraße unterstützt.

3.9.2 Zusammenfassende Darstellung der Potenziale

Das Ortsteilzentrum rund um die Residenzstraße verfügt trotz aller Mängel über Potenziale, die für eine zukunftsfähige Entwicklung genutzt werden können **(siehe Karte 16)**. Es erfüllt mit Einzelhandel, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten zentrale Funktionen für die Bezirksregion Reinickendorf Ost. Insbesondere im Bereich Nahversorgung bietet die Resi-

denzstraße ein gutes Angebot für die Versorgung der umliegenden Quartiere mit Waren des täglichen Bedarfs.

Die vielfältige Bebauungsstruktur, bestehende Denkmalensembles und ortsbildprägende Gebäude sowie denkmalgeschützte Grünflächen, vorhandene Nachverdichtungspotenziale auf ehemals gewerblich genutzten Grundstücken, die Schließung von Baulücken und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums bieten gute Voraussetzungen für eine Attraktivitätssteigerung des Ortsteilzentrums. Die Nähe zur Berliner Innenstadt sowie die gute Einbindung in das Straßen- und das U-Bahn-Netz dürften sich mit der Einstellung des Flugbetriebs am Flughafen Tegel positiv auf die Investitionsbereitschaft privater Eigentümer auswirken.

Mit einer verbesserten Gestaltung des öffentlichen Raums und dem „in Szene setzen“ des vielfältigen und wertvollen baukulturellen Erbes (z.B. UNESCO Welterbe Weiße Stadt) sowie einer verbesserten Vernetzung mit den umliegenden Siedlungen und Quartieren besteht die Chance, das Image der Residenzstraße als Ortsteilzentrum nachhaltig zu stärken und zusätzliche Nutzer zu gewinnen.

Wesentliches Pfund der Residenzstraße ist die gute Erreichbarkeit sowohl mit dem privaten PKW als auch mit dem ÖPNV (U-Bahn, Bus). Wünschenswert ist ein verbessertes Leitsystem zu vorhandenen Stellplatzanlagen. Für die Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße ist es außerdem erforderlich, den Zielkonflikt zwischen verkehrlichen Erfordernissen und der mangelnden Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum und auf den zentralen Stadtplätzen zu entschärfen. Die Nähe zu den umliegenden Quartieren und die vorhandene Siedlungsstruktur bieten gute Ansätze, den Fuß- und Fahrradverkehr als Alternative zur Nutzung des privaten PKWs zu fördern. Eine bessere Vernetzung an den Zugangspunkten des ÖPNV kann zur Stärkung des Umweltverbundes beitragen.

Herausragendes Potenzial für die Aufwertung des Ortsteilzentrums sind die im unmittelbaren Umfeld der Residenzstraße vorhandenen, denkmalgeschützten Grün- und Freiflächen, da sie innerhalb des Zentrengefüges ein Alleinstellungsmerkmal darstellen. Mit einer Erneuerung und vor allem verbesserten Vernetzung mit dem umgebenden Stadtraum kann das Ortsteilszentrum als Ziel für Kunden der Geschäftsstraße, aber auch für Erholungssuchende durch verbesserte Nutzungsangebote in seiner Attraktivität gestärkt werden.

Die Residenzstraße weist eine hohe Dichte an Gesundheitsangeboten (Arztpraxen vieler Fachrichtungen) sowie gesundheitsnaher Dienstleistungen auf. Es ist davon auszugehen, dass viele Nutzer der Gesundheitsangebote den Besuch der Residenzstraße mit der Nutzung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote verbinden. Die damit verbundenen Chancen für die Attraktivitätssteigerung der Residenzstraße gilt es stärker zu nutzen und herauszuarbeiten.

Auch die vielfältigen Angebote sozialer, kultureller und bildungsbezogener Infrastruktureinrichtungen bieten Ansatzpunkte für die Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Residenzstraße als Geschäftszentrum. Durch die starke Orientierung auf die Zugangspunkte zum ÖPNV in der Residenzstraße bestehen hier Potenziale zur Gewinnung zusätzlicher Nutzergruppen für Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Freizeitangebote.

Mit verschiedenen bestehenden und ausbaufähigen Netzwerken (AG Residenzstraße, Kiezrunde, QM Letteplatz) ist die Voraussetzung für eine Standortgemeinschaft gegeben, um durch gemeinschaftliche Aktivitäten zu einer Verbesserung des Standortimages und der Angebotsvielfalt- und -qualität beitragen zu können. Mit einem koordinierenden und aktivierenden Geschäftsstraßenmanagement besteht die Möglichkeit, vor allem die Eigentümer stärker einzubinden. Gerade letztere haben durch ihre Investitions- und Vermietungspolitik nicht unerheblichen Einfluss auf eine positive Entwicklung des Ortsteilzentrums Residenzstraße.

4 Handlungs- und Durchführungskonzept

Die Überwindung vorhandener Mängel der Residenzstraße und die Nutzung der Potenziale lassen sich nur erreichen, wenn private Akteure (Eigentümer, Gewerbetreibende), Bewohner und die öffentliche Hand in einer konzertierten Initiative ihren Beitrag leisten. Das Förderprogramm Aktive Zentren bietet mit seinem kooperativen Ansatz hierfür sehr gute Rahmenbedingungen.

4.1 Zukunftsvision Residenzstraße: Leitbild und Ziele

Leitbilder dienen der Identifikation, Motivation und Legitimation. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und dem Beteiligungsverfahren wird im Rahmen des ISEKs Residenzstraße ein Leitbild entwickelt, welches die genannten Funktionen erfüllen kann. Das Leitbild ist auf die Entwicklungschancen der Residenzstraße fokussiert **(siehe Karte 17)**. Es wird im Verlaufe der Umsetzung des Entwicklungsprogramms darauf ankommen, das Leitbild im Bewusstsein der Akteure rund um die Residenzstraße zu verankern und als gemeinsames Motto zur Handlungsgrundlage aller Aktivitäten zu machen. Dies muss in einer gemeinsamen Diskussion mit den lokalen Akteuren geschehen.

Anknüpfend an die wesentlichen Stärken und Schwächen des Ortsteilzentrums Residenzstraße wurden drei Schlüsselbegriffe und zugehörige Assoziationen identifiziert, die geeignet erscheinen, verschiedene Handlungsansätze für einen integrierten Entwicklungsprozess kurz und prägnant zu beschreiben.

Tabelle 14: Schlüsselbegriffe für ein Leitbild

Schlüsselbegriffe		
Nähe	Vielfalt	Sympathie
– Nähe zur Innenstadt – Nähe zu attraktiven Freiflächen – Nachbarschaftliche Nähe – Nähe der Geschäftsstraße zu den umliegenden Wohnquartieren	– Einzelhandel, Dienstleistungen Gesundheitsangebote mit Niveau – Vielfältige Bebauung – Abwechslungsreicher Stadt- und Freiraum – Vielfältige Herkunft der Bewohner – Vielfältige Infrastruktureinrichtungen	– Geschäftsstraße mit Tradition – Bummeln und Flanieren – Ziel für Erholungssuchende – Engagierte Akteure
Leitbild: Unsere Residenzstraße – so nah, so vielfältig, so sympathisch!		

Mit dem integrierten Stadtentwicklungsprozess sollen nicht nur die Rahmenbedingungen für den Geschäftsstandort Residenzstraße verbessert werden, sondern die Wohn- und Lebensbedingungen der Bevölkerung insgesamt. Die Zielstellung für den Entwicklungsprozess zur Aufwertung der Residenzstraße als Ortsteilzentrum für Reinickendorf Ost lässt sich in zwei Sätzen wie folgt formulieren:

„Die Residenzstraße wird ein gut angebundenes und beliebtes Zentrum für Nahversorgung, Gesundheit und Dienstleistung mit einem breiten Angebotsspektrum für alle Bevölkerungsgruppen. Die Vielfalt der Geschäftsstraße und des Wohn- und Lebensorts wird durch attraktive Freizeit- und Erholungsangebote, Kultur und Bildung für Reinickendorf Ost unterstützt.“

Aus den genannten Schlüsselbegriffen und dem Oberziel für die Entwicklung der Residenzstraße lassen sich die zentralen Teilziele ableiten:

Tabelle 15: Wesentliche Teilzeile zum Leitbild

So nah	So vielfältig	So sympathisch
– Zentrale Orte stärken – Verbindungen schaffen – Barrieren abbauen – Stadt- und Freiräume vernetzen – Orientierung verbessern	– Angebotsqualität und –vielfalt verbessern – Interkulturelle Kompetenz ausbauen – Infrastruktur qualifizieren – Vielseitiges Wohnungsangebot entwickeln – Neue Nutzer gewinnen	– baukulturelles Erbe bewahren und inszenieren – Aufenthaltsqualität verbessern – Sicherheitsgefühl fördern – Standortimage aufwerten – Gemeinsam aktiv werden und handeln

Bei allen Maßnahmen, die zur Aufwertung der Residenzstraße als Ortsteilzentrum beitragen und im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren unterstützt werden, sollen darüber hinaus die folgenden Querschnittsziele berücksichtigt werden:

Tabelle 16: Querschnittsziele für den Entwicklungsprozess

Nachhaltigkeit:	– Begrenzung des Ressourcenverbrauchs
Klimaschutz:	– Reduzierung des Energieverbrauchs und klimaschädlicher Treibhausgase
Demographischer Wandel:	– Berücksichtigung des Alterungsprozesses der Gesellschaft – Generationengerechtigkeit – Angebote für junge Bevölkerungsteile
Soziale und kulturelle Integration:	– gleichberechtigte Beteiligung aller Bevölkerungsgruppen – Gewinnung neuer Bevölkerungs- und Nutzergruppen
Transparenz:	– nachvollziehbare Entscheidungsprozesse unter Beteiligung der Öffentlichkeit
Barrierefreiheit:	– Gestaltung der baulichen Umwelt und der Kommunikation in einer Weise, dass sie von allen Menschen ohne Erschwernis oder Hilfestellung genutzt werden kann
Inklusion:	– gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen

Die Berücksichtigung der Querschnittsziele fördert die Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft aller Akteure und ist damit Voraussetzung für einen erfolgreichen Umsetzungsprozess zur Stabilisierung und Entwicklung des Ortsteilzentrums Residenzstraße.

4.2 Handlungskonzept: Räumliche Schwerpunkte

Das Handlungskonzept für die Entwicklung des Ortsteilzentrums Residenzstraße knüpft an die vorhandenen stadträumlichen Potenziale an. Zu nennen sind hier in erster Linie:

- der Straßenraum der Residenzstraße,
- die Stargardtstraße mit den anliegenden öffentlichen Infrastruktureinrichtungen,
- die zentralen Stadtplätze Franz-Neumann-Platz und Kolpingplatz und
- die zentralen Grünflächen der Parkanlage am Schäfersee und rund um das Breitkopfbecken.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums soll so erfolgen, dass einerseits den verkehrlichen Erfordernissen für den motorisierten Individualverkehr Rechnung getragen wird, andererseits aber wesentliche Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer erreicht werden. Dabei ist in Bezug auf alle öffentlichen Straßenräume, Platz- und Grünflächen besonderer Wert auf die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie auf eine barrierefreie Gestaltung zu legen.

Für die wichtigen Grünflächen angrenzend an die Residenzstraße ist es insbesondere erforderlich, die Vernetzung mit dem umgebenden Stadtraum zu verbessern und die Gestaltung und Angebote für Freizeit und Erholung unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes aufzuwerten. Vorhandene Spielplätze mit Bedeutung für das Ortsteilzentrum sind zu erneuern und zu qualifizieren.

Die anliegenden Wohnquartiere sind in ihrer Heterogenität weiter zu entwickeln. Dabei sollen Nachverdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstruktur erschlossen werden. Bebauungs- und Nutzungskonzepte sind so zu entwickeln, dass für die Residenzstraße als Geschäftszentrum konkurrierende Nutzungen weitgehend ausgeschlossen werden. Das Wohnungsangebot soll unter Berücksichtigung des Ziels einer möglichst stabilen sozialen Mischung ergänzt werden.

Von besonderer Bedeutung für die Stabilisierung und Entwicklung der Residenzstraße ist die bessere Vernetzung mit den umliegenden Quartieren. Die Entwicklung eines umfassenden Fuß- und Radwegenetzes als Ergänzung zu den Erschließungsstraßen dient der Förderung umweltfreundlicher Verkehrsarten und von kurzen Wegen. Dabei sind die Verknüpfungspunkte mit dem ÖPNV im Hinblick auf Fahrradabstellanlagen und barrierefreie Zugänge zu optimieren.

Die Standorte der sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Infrastruktur generieren durch ihre überörtliche Ausstrahlung Bevölkerungsgruppen, die der Geschäftsstraße als Nutzer und Kunden zu Gute kommen. Dies trifft vor allem für die Infrastrukturstandorte im Nahbereich der Residenzstraße wie die Stargardtstraße (Bibliothek, Haus am See, Seniorenfreizeitstätte) und die Thurgauer Straße / Walliser Straße (Friedrich-Engels-Gymnasium, Haus der Jugend „Fuchsbau“) zu. Die Infrastruktureinrichtungen sind darüber hinaus auch unter dem Gesichtspunkt der sozialen Situation der Bevölkerung durch ihre sozial-integrativen Angebote für Lebens- und Entwicklungschancen vor allem junger Menschen von besonderer Bedeutung.

4.3 Programmspezifische Handlungsfelder für die Residenzstraße

Aus der Bestandsanalyse, dem Leitbild und den Zielen lassen sich die folgenden Handlungsschwerpunkte für eine Verbesserung der Residenzstraße als Geschäftsstraße und Ortsteilzentrum für Reinickendorf Ost mit Unterstützung durch das Förderprogramm Aktive Zentren ableiten:

(A) Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images, Profilierung des Gesundheitsstandorts

(B) Gestaltung des öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung von Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit

(C) Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße

(D) Aufwertung und Ausbau der sozialen Infrastruktur, Entwicklung des „Kulturellen Bandes Stargardtstraße“, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung

(E) Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration

Die vorgenannten Handlungsfelder bilden die Grundlage für den Maßnahmenkatalog, der u.a. im Rahmen der Förderprogramms Aktive Zentren für die Attraktivitätssteigerung der Residenzstraße realisiert werden soll.

4.3.1 Handlungsfeld A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images, Profilierung des Gesundheitsstandorts

Zentrale Zielstellung für die Residenzstraße ist die Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße. Wenn auch der Strukturwandel im Einzelhandel, die Zunahme des Einzelhandelsumsatzes im Internet und die Nachfrageschwäche der Bevölkerung im Einzugsbereich wesentliche Faktoren für die gegenwärtig unbefriedigende Situation sind, kann mit lokalen Strategien und Konzepten dem negativen Entwicklungstrend entgegengewirkt werden. Zentrales Element im Handlungsfeld A ist deshalb nach dem Vorbild anderer Standorte ein Geschäftsstraßenmanagement als Koordinierungs- und Netzwerkstelle für alle Aktivitäten zur Verbesserung der Geschäftsstraße. Im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements sind Initiativen zur Verbesserung der interkulturellen Kompetenz des Einzelhandels sowie der Verbesserung der Servicequalität zu entwickeln. Für Beratungs- und Qualifizierungsangebote ist eine Zusammenarbeit mit Experten (z.B. IHK, Einzelhandelsverband) sinnvoll.

Im Rahmen eines Gewerbekonzeptes sind auf der Basis einer vertiefenden Bestandsanalyse und insbesondere einer Erhebung vorhandener Gewerbeflächen Entwicklungsperspektiven für die Verbreiterung des Branchenmixes aufzuzeigen. Die Empfehlungen des Gewerbekonzeptes sind Grundlage für Beratungsangebote für Eigentümer und Nutzer sowie für Aktivitäten des Standortmarketings. Sofern gewerbliche genutzte Gebäude oder Gewerbeflächen brach fallen, können auf der Basis des Gewerbekonzeptes in Kooperation mit den Eigentümern Nachnutzungskonzepte entwickelt werden.

Gegenwärtig wird die Residenzstraße durch ein negatives Images in ihren Entwicklungsperspektiven eingeschränkt. Mit der Entwicklung eines unverwechselbaren Markenauftritts (Corporate Design) sind die Grundlagen für Maßnahmen zur Imageverbesserung und zur Gewinnung neuer Unternehmen und Investoren für die Residenzstraße (Standortmarketing)

zu legen. Der Entwicklungsprozess ist auf dieser Basis durch eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit zu unterstützen.

Dem Standort Stargardtstraße / Residenzstraße (Woolworth/Resi-Passage) kommt bereits heute eine Ankerfunktion in der Einzelhandelsstruktur der Residenzstraße zu. Der Gebäudebestand und das zugehörige Stellplatzangebot bieten aber weitere Qualifizierungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. In Zusammenarbeit mit den Eigentümern und Nutzern ist daher eine Strategie für die Standortaufwertung zu entwickeln, um zusätzliche Impulse für den Geschäftsstandort Residenzstraße auszulösen.

Aufgrund der hohen Dichte und Vielfalt der Gesundheitsangebote entlang der Residenzstraße sind Kopplungseffekte für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe zu vermuten. Diese gilt es, durch die verstärkte Profilierung des Gesundheitsstandorts zu intensivieren, um zusätzliche positive Effekte für den Einzelhandel zu erzielen. Darüber hinaus soll das Thema Gesundheit für einen positiven Imagewandel der Residenzstraße genutzt werden.

Um kurzfristig Lücken in der Angebotsstruktur und Erlebnisqualität der Residenzstraße zu schließen, soll ein regelmäßiger Wochenmarkt an einem geeigneten Standort etabliert werden. Hierfür bieten sich unter anderem die zentralen Stadtplätze, aber auch weitere Standorte im Nahbereich der Residenzstraße an. Der Wochenmarkt soll durch sein Angebot sowie seine Gestaltung zur Verbesserung von Angebotsvielfalt und -qualität beitragen.

Die dauerhafte Stabilisierung auch über die Laufzeit des Förderprogramms Aktive Zentren hinaus erfordert eine verantwortungsbewusste und -bereite Standortgemeinschaft aus Eigentümern, Einzelhändlern, Gewerbetreibenden und weiteren Akteuren einschließlich der Bewohner. Zielstellung muss es sein, diese Standortgemeinschaft als möglichst verbindliche Institution im Rahmen der Programmlaufzeit nachhaltig zu etablieren.

Das Förderprogramm Aktive Zentren setzt auf die kooperative Beteiligung privater Akteure zur Standortaufwertung. Im Rahmen der Vergabe des jährlich auszuschreibenden Aktionsfonds können kleinteilige Projekte und Maßnahmen mit bis zu 50 % aus Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden. Dieses Instrument soll einerseits zur Aktivierung privater Aktivitäten und andererseits zur sichtbaren Veränderung, vor allem zur Verbesserung der Gestaltqualität eingesetzt werden.

4.3.2 Handlungsfeld B: Gestaltung des öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit

Die mit dem hohen Verkehrsaufkommen verbundene Belastung der Residenzstraße mit Lärm und Abgasen sowie die Inanspruchnahme eines großen Teils des Straßenraums für den fließenden und ruhenden Verkehr beinträchtigen die Aufenthaltsqualität und damit die Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße in erheblichem Maße. Im Rahmen der geführten Expertengespräche[99] wurde deutlich, dass der Gestaltungsspielraum für eine Reduzierung der Verkehrsmenge und die damit verbunden Möglichkeiten der Verbreiterung der Seitenbereiche zugunsten des Fuß- und Fahrradverkehrs beschränkt sind. Im Rahmen einer vertiefenden verkehrstechnischen Untersuchung soll geprüft werden, welche Optimierungsmöglichkeiten in der Residenzstraße hinsichtlich Verkehrsführung, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und sicherer Querungsmöglichkeiten für Fußgänger bestehen. Darauf aufbauend sind Konzepte zur baulichen Ausbildung von Kreuzungsbereichen, zur Gestaltung des Sei-

[99] Gespräch mit dem Straßen- und Grünflächenamt am 18.11.2015 sowie mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IVc und VII, der Verkehrslenkung Berlin (VLB), dem Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz und dem Straßen- und Grünflächenamt am 23.02.2015.

tenbereiches, zur Ausstattung mit Stadtmöbeln, zur Beleuchtung und zum straßenbegleitenden Stadtgrün zu erstellen. Diese sind die Grundlage für die Durchführung von Umbaumaßnahmen.

Auch die Seitenstraßen der Residenzstraße weisen einen erheblichen Erneuerungs- und Gestaltungsbedarf auf. Auf der Basis von Rahmenkonzepten zur Gestaltung sind die Um- bzw. Neugestaltung der Seitenstraßen schrittweise zu realisieren. In diesem Rahmen sind auch generationsgerechte Nutzungsanbote (Möblierung, Spielzonen) und die Pflege und Entwicklung der Straßenbäume, die eine wichtige Funktion für die Gestaltung und das Stadtklima haben, sowie eine verbesserte Beleuchtung zu berücksichtigen.

Als ein wesentlicher Faktor für die Stärkung des Ortsteilzentrums wurde im Rahmen der Expertengespräche und der Beteiligungsveranstaltungen die verbesserte Anbindung der umliegenden Quartiere für Fußgänger und Radfahrer benannt. In diesem Zusammenhang wurde auch die verbesserte Ausstattung der Verkehrsknoten (U-Bahnhöfe) und der Residenzstraße mit Fahrradabstellanlagen gefordert. Auf der Basis des Berliner Fahrradroutennetzes ist ein lokales Fuß- und Radwegenetz zu konzipieren, das abschnittsweise umgesetzt werden kann.

Die Stargardtstraße bietet als Schnittstelle zwischen der Residenzstraße, den sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie der Parkanlage am Schäfersee und aufgrund ihrer geringen Verkehrsbelastung vielfältige Potenziale zur verbesserten Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums. Bei den Überlegungen zu ihrer Neugestaltung ist dem Kreuzungsbereich zur Residenzstraße besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Der Franz-Neumann-Platz und der Kolpingplatz sind die zentralen Stadtplätze im Quartier und bilden jeweils eine Eingangssituation zum Geschäftszentrum der Residenzstraße. Der Franz-Neumann-Platz ist darüber hinaus durch den U-Bahnhof, Bushaltestellen sowie den am Zugang zum Schäfersee gelegenen Taxi-Stand der wichtigste Verkehrsknoten im Gebiet. Beide Plätze werden gegenwärtig ihrer besonderen Lage und Funktion nicht gerecht. Für beide Platzanlagen sind daher planerische Grundlagen zu erarbeiten, deren Realisierung eine nachhaltige Verbesserung der unbefriedigenden Situation erwarten lässt. Für den Franz-Neumann-Platz sollen im Rahmen eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs Vorschläge erarbeitet werden, die zu einer städtebaulichen Verbesserung führen. Dabei sind die Nachverdichtungspotenziale in der Platzrandbebauung unbedingt einzubeziehen.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung bei der Erarbeitung des ISEKs wurde seitens der Geschäftsleute, aber auch der Kunden vielfach darauf hingewiesen, dass die wenigsten Geschäfte an der Residenzstraße barrierefrei zugänglich sind. In Kooperation mit den Eigentümern und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Verkehrs- bzw. Gestaltungskonzeptes für die Residenzstraße sind auf den Einzelfall bezogene Lösungen zu entwickeln, wie Geschäftsräume mit vertretbarem Aufwand barrierefrei zugänglich gemacht werden können. Im Einzelfall sind Kooperationsprojekte im Aktionsfonds oder im Rahmen eines Verfügungsfondsprojektes denkbar.

Die Gestaltung von Fassaden, Schaufenstern, Werbeanlagen und Vorgartenzonen hat eine erhebliche Wirkung auf den Gesamteindruck des öffentlichen Raumes. Mit einem Gestaltungskonzept für die Schnittstelle zum öffentlichen Raum sollen Empfehlungen für ein qualitätvolles Erscheinungsbild mit Wiedererkennungswert entwickelt werden. Es kann als Leitfaden für die Eigentümerberatung genutzt werden und die Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit unterstützen.

Die U-Bahnhöfe Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße mit jeweils vier Zugangspunkten entlang der Residenzstraße verfügen nur über begrenzte Kapazitäten für das Abstellen von Fahrrädern. Zur Förderung des umweltfreundlichen Fahrradverkehrs, aber auch zur verbes-

serten Anbindung der Residenzstraße an die umliegenden Quartiere sind die U-Bahn-Zugänge mit bedarfsgerechten Fahrradstellplätzen auszustatten.

Zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Residenzstraße und zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsträger können neue Mobilitätsangebote beitragen. Stichwort ist hier vor allem die Elektro-Mobilität, die eine geeignete Infrastruktur (Ladesäulen) erfordert. Aber auch Mietfahrräder oder reservierte Stellplätze für Car-Sharing könnten einen Beitrag zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsarten leisten.

Bereits in Planung ist seitens der BVG die barrierefreie Ausstattung der U-Bahnhöfe Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße. Sie soll bis 2020 abgeschlossen sein.

4.3.3 Handlungsfeld C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße

Die zentralen Grün- und Freiflächen im unmittelbaren Umfeld der Residenzstraße sind ein wichtiges Potenzial für die Wohnqualität der umliegenden Quartiere und den Erlebniswert des Ortsteilzentrums. Sie kompensieren die hohe Umweltbelastung durch den Straßenverkehr auf der Residenzstraße und bieten Raum für Erholung und Freizeitgestaltung. Der konkreten Neugestaltung sind ein Rahmenkonzept und geeignete Beteiligungsverfahren vorzuschalten.

Für den Freiraum der Parkanlage am Schäfersee wird ein landschaftsplanerischer Wettbewerb vorgeschlagen, um möglichst kreative Ideen für die Verbindung von Stadt- und Landschaftsraum unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange und der vielfältigen Nutzungsansprüche zu erhalten. Dabei sind die Freiraumentwicklung des Kulturellen Bandes an der Stargardtstraße und die geplante Umgestaltung des Verkehrsraums der Stargardtstraße angemessen zu berücksichtigen.

Eine hohe Priorität hat die verbesserte Anbindung der Parkanlage am Schäfersee an die Residenzstraße. Vor allem der wichtige Zugang nördlich des Franz-Neumann-Platzes und der Durchgang zum Café am See weisen aufgrund ihres baulichen Zustands und ihrer Nutzung dringenden Handlungsbedarf auf. Hierbei sind Nutzungsperspektiven für das denkmalgeschützte Kiosk- und Toilettengebäude ebenso zu berücksichtigen wie ein Alternativstandort für den Taxi-Stand und die Gestaltung der Schnittstelle zu privaten Grundstücken. Die Umgestaltung und Aufwertung der Parkanlage am Schäfersee ist abschnittsweise zu realisieren.

Der öffentliche Freiraum am Breitkopfbecken hat in Verbindung mit der umgebenden Bebauung der Siedlung Paddenpuhl eine hohe städtebauliche Qualität, weist aber aufgrund fehlender Gestaltung und Ausstattung (Möblierung, Beleuchtung) Mängel auf. Mit einer Neugestaltung des Zugangs am U-Bahnhof Residenzstraße und der Freiflächen rund um das Breitkopfbecken kann die Wohnqualität für die umliegenden Quartiere und das Erholungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen sowie die Anbindung an die Residenzstraße verbessert werden.

Die Versorgung mit Spielplätzen ist als gut einzuschätzen. Dennoch weisen einzelne Spielplatzanlagen (u.a. Spielplatz Park am Schäfersee, Karl-May-Spielplatz, Spielplatz Klemkepark) im Untersuchungsbereich einen Erneuerungsbedarf auf. Dabei sind altersgruppenspezifische Angebote zu berücksichtigen. Die Verbesserung der Spielplätze ist durch geeignete Beteiligungsverfahren zu begleiten, um den Nutzungsansprüchen gerecht zu werden.

4.3.4 Handlungsfeld D: Aufwertung und Ausbau der sozialen Infrastruktur, Entwicklung des „Kulturellen Bandes Stargardtstraße“, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung

Das Ortsteilzentrum an der Residenzstraße verfügt über eine Vielzahl von sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Infrastruktureinrichtungen. Vor dem Hintergrund der sozialen Problemlagen der Bevölkerung kommt diesen eine besondere Bedeutung für die Bildungs- und Entwicklungschancen von Kindern und Jugendlichen zu. Sie sind aber auch für eine gute Nachbarschaft und soziale und kulturelle Integration zu. In Verbindung mit steigenden Bevölkerungszahlen und der Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen sind bei der Kinderbetreuung und bei der Grundschulversorgung zusätzliche Bedarfe zu erwarten. Im Rahmen des Umsetzungsprozesses ist eine genaue Beobachtung der Entwicklung notwendig, um rechtzeitig Handlungserfordernisse für die Erweiterung der Kapazitäten im Kita- und Schulbereich zu erkennen und Voraussetzungen für entsprechende Investitionen zu schaffen. Neben der Kapazitätsanpassung sind öffentliche Infrastruktureinrichtungen im Hinblick auf den baulichen und technischen Gebäudezustand zu überprüfen und gegebenenfalls auch unter energetischen Gesichtspunkten zu modernisieren.

Eine wichtige Funktion für die Residenzstraße erfüllt das „Kulturelle Band“ an der Stargardtstraße mit der Seniorenfreizeitstätte, dem Familien- und Stadtteilzentrum Haus am See und der Stadtteilbibliothek. Die seitens der Einrichtungen gewünschte gemeinsame Entwicklung der Freiflächen würde die Angebotsqualität verbessern. Dies stünde im Einklang mit der Aufwertung der Grünflächen rund um den Schäfersee und der Umgestaltung der Stargardtstraße. In der Summe der Maßnahmen würde sich die Ausstrahlung des Standorts und damit die Attraktivität des Ortsteilzentrums deutlich erhöhen.

Das Ortsteilzentrum rund um die Residenzstraße verfügt über Flächenpotenziale, die für den Wohnungsbau aktiviert werden können. Dies bezieht sich einerseits auf die Schließung von Baulücken und andererseits auf die Umnutzung von ehemals gewerblich genutzten Grundstücken. Mit der Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen durch entsprechende planerische Vorbereitung kann der Bezirk einen Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfes in Berlin leisten, die soziale Mischung im Ortsteil Reinickendorf Ost entwickeln und das Nachfragepotenzial für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe an der Residenzstraße erweitern.

Wenn auch die Modernisierung und Instandsetzung privater Wohn- und Geschäftshäuser nicht Gegenstand des Förderprogramms Aktive Zentren ist, soll an dieser Stelle auf erforderliche Maßnahmen der energetischen Modernisierung hingewiesen werden. Im Rahmen des Durchführungsprozesses sollte daher geprüft werden, inwieweit ein energetisches Quartierskonzept zur Verbesserung des Ortsteilzentrums beitragen kann. Darüber hinaus wäre auch unter dem Gesichtspunkt der Verbesserung der Wohnqualität und der Umweltbedingungen die Gestaltung privater Freiflächen (Entsiegelung, Begrünung) wünschenswert.

Sofern sich durch die Veränderungen der Rahmenbedingungen für den Wohnstandort Reinickendorf Ost (wie z.B. durch den Wegfall des Fluglärms nach Schließung des Flughafens Tegel) und / oder durch den städtebaulichen Entwicklungsprozess im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren Aufwertungstendenzen ergeben, die zu einer Verdrängung der ortsansässigen, insbesondere schlechter gestellter Bevölkerungsgruppen führen, ist der Einsatz geeigneter Instrumente (z.B. Erhaltungsverordnung) zu prüfen.

4.3.5 Handlungsfeld E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration

Obwohl die Residenzstraße sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen ist und über eine Vielzahl baugeschichtlich wertvoller Gebäudeensembles und Grünflächen verfügt, ist die Wahrnehmbarkeit der städtebaulichen Qualitäten und der Infrastruktur- und Freizeitangebote gegenwärtig stark eingeschränkt. Hinzu kommt das negative Image der Residenzstraße. Zusätzlich zur baulichen Aufwertung und verbesserten Gestaltung des Straßenraums, der wichtigen Stadtplätze und der öffentlichen Grünflächen soll durch ein Informations- und Leitsystem auf die vorhandenen Standortqualitäten hingewiesen und die Orientierung verbessert werden. Ein wichtiges Merkmal stellt hierbei die Nähe zur Weißen Stadt dar, die als UNESCO-Welterbe eine über Berlin hinausgehende Bedeutung hat.

Zur verbesserten sozialen, kulturellen und ethnischen Integration leisten Schulen einen wichtigen Beitrag. Angesichts der problematischen sozialen Situation der Bevölkerung im Gebiet gilt es, mit bedarfsgerechten Angeboten die Lebenschancen für junge Menschen im Quartier zu verbessern. Dabei sollte auch die Identifikation mit dem Wohnort gefördert werden.

Zur Imageverbesserung und zur Gewinnung neuer Nutzergruppen können lokale Feste, Kunst- und Kulturaktionen beitragen. Hier kann an bereits bestehende Angebote und Aktivitäten wie das Kiezfest rund um den Schäfersee oder das im Jahr 2014 erfolgreich durchgeführte Projekt Klangstraße angeknüpft werden. Alle Aktivitäten sollten genutzt werden, um zur Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit beizutragen und die kulturelle, soziale und ethnische Integration zu unterstützen.

Alle Projekte zur Verbesserung der Residenzstraße als Ortsteilzentrum sind durch geeignete Beteiligungsverfahren zu begleiten. In Bezug auf Einzelvorhaben wie die Neugestaltung des Franz-Neumann-Platzes oder der Parkanlage am Schäfersee sind parallel hierzu zusätzliche sozial-integrative Projekte erforderlich, um Nutzungskonflikte zu reduzieren.

4.4 Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept **(siehe Karte 18)** wurde in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz sowie den weiteren Fachämtern des Bezirks Reinickendorf entwickelt. Die den Handlungsfeldern zugeordneten Vorhaben sind in Maßnahmen gegliedert. Ein Vorhaben kann sich aus mehreren Einzelmaßnahmen zusammensetzen.

Der Maßnahmenkatalog gliedert sich in prioritäre und nachrangige Maßnahmen und enthält zu jedem Vorhaben / jeder Maßnahme eine kurze Beschreibung und Darstellung der damit verbundenen Ziele. Der Maßnahmenkatalog gibt den Bearbeitungsstand des ISEKs, April 2015 wieder und ist im weiteren Verfahren fortzuschreiben bzw. zu konkretisieren.

Die Kostenermittlung für die Einzelmaßnahmen erfolgte durch die BSG - soweit möglich - auf der Basis von Kostenkennwerten und einer groben Flächenermittlung. Die Kosten für Einzelmaßnahmen sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern zu überprüfen, zu konkretisieren und laufend fortzuschreiben.

Die nachfolgende Tabelle 17 gibt einen nach Handlungsfeldern geordneten Überblick über die Vorhaben und Einzelmaßnahmen:

Tabelle 17: Gesamtübersicht der geplanten Projekte und Maßnahmen

X. Aktive Zentren Programm - Steuerung und Koordinierung		Priorität
X.1	Gebietsbeauftragte Aktive Zentren	hoch

A. Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images, Profilierung Gesundheitsstandort			Priorität
A.1	Geschäftsstraßenmanagement		hoch
A.2	Gewerbekonzept		hoch
A.3	Konzeptentwicklung und Realisierung Markenauftritt Residenzstraße (Standortimage, Branchenmix, Alleinstellungsmerkmale etc.)		hoch
A.3.1		Entwicklung Corporate Design (CD)	hoch
A.3.2		Durchführung Standortmarketing	hoch
A.3.3		Öffentlichkeitsarbeit (Publikationen, Internetauftritt, Werbemittel etc.)	hoch
A.4	Schaffung einer Interessenvertretung der Gewerbetreiben, Eigentümer und weiterer Akteure (Standortgemeinschaft)		hoch
A.5	Profilierung des Gesundheitsstandorts		
A.5.1		Gesundheitsnetzwerk	
A.5.2		Gesundheitskompass - Verzeichnis und Wegweiser zu Gesundheitseinrichtungen	
A.6	Entwicklungsstrategie Woolworth und Resi-Passage		
A.7	Stärkung der Angebotsvielfalt durch lokale, periodische Aktionen		hoch
A.7.1		Wochenmarkt (Standortsuche, Infrastruktur, Ausstattung, Organisation, Werbung)	hoch
A.8	Nach- und Umnutzung von Gebäuden		
A.8.1		Entwicklungsstrategie für die Nachnutzung / Umnutzung von einzelnen Gebäuden	
A.9	Aktionsfonds für kleinteilige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung (Kooperationsprojekte)		hoch
A.9.1		Zwischennutzung von leerstehenden Ladenlokalen für Kunst und Kultur	
A.9.2		Neugestaltung von Freisitzen für Gastronomie	
A.9.3		Neugestaltung von Werbeanlagen	
A.9.4		Weihnachtsbeleuchtung	
A.9.5		Barrierefreier Umbau von Erschließungsanlagen	

B. Gestaltung des öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit			Priorität
B.1	Rahmenkonzepte Neugestaltung und Aufwertung der Residenzstraße		hoch
B.1.1		Verkehrsuntersuchung und Beteiligungsverfahren für die Umgestaltung der Residenzstraße	hoch
B.1.2		Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept Residenzstraße	hoch
B.1.3		Grünkonzept und Baumgutachten für die Residenzstraße	hoch
B.2	Rahmenkonzepte Gestaltung Anwohnerstraßen		
B.3	Rahmenkonzept Fuß- und Radwege (Netzentwicklung und Standards)		
B.4	Barrierefreie Neugestaltung / Aufwertung der Residenzstraße (Verkehrsführung, Seitenbereiche, Möblierung, Baumstandorte, Beleuchtung)		hoch
B.5	Umgestaltung Anwohnerstraßen		
B.5.1		Erneuerung des Straßenraums Deutsche Straße einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	
B.5.2		Erneuerung des Straßenraums Amendestraße einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	
B.5.3		Erneuerung des Straßenraums Raschdorffstraße einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	
B.6	Optimierung der Rad- und Fußwegeverbindungen (Wegenetz, Gestaltung, Leitsystem, Ausstattung)		hoch
B.6.1		Verbesserung Ost-West-Verbindungen Rad- und Fußwege Amendestraße/Stargardtstraße/Schäfersee/Baseler Straße	
B.6.2		Verbesserung Nord-Süd-Verbindungen Rad- und Fußwege Breitkopfstraße	
B.6.3		Ergänzung Radwegeverbindung Stargardtstraße - Genfer Straße - Aroser Allee	
B.7	Neugestaltung Stargardtstraße		hoch
B.8	Neugestaltung Franz-Neumann-Platz		hoch
B.8.1		Städtebaulicher Wettbewerb zur Neugestaltung des Franz-Neumann-Platzes	hoch
B.8.2		Neugestaltung Franz-Neumann-Platz	hoch
B.9	Umgestaltung Kolpingplatz (Erneuerung der Platzfläche, Möblierung, Beleuchtung etc.)		
B.10	Kooperationsprojekte Barrierefreiheit		
B.11	Gestaltungskonzept Schnittstelle öffentlicher Raum: Werbung, Möblierung, Schaufenster, Vorgartenzonen		hoch
B.12	Bike & Ride Fahrradstellplätze an U-Bahnhöfen		hoch
B.13	Entwicklung innovativer Mobilitätslösungen (Modellvorhaben Elektro-Mobilität, Mietfahrräder, Car-Sharing)		
B.13.1.		Modellversuch Elektro-Mobilität	
B.13.2		Modellvorhaben Mieträder	
B.13.3		Modellvorhaben Stellplätze für Car-Sharing-Angebote	
B.14	Behindertengerechte Zugänge zu den U-Bahnhöfen Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße (bereits in Planung)		hoch
B.15	Neubau Emmentaler Straße von Residenzstraße bis Klemkestraße		hoch

C. Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße			Priorität
C.1	Rahmenkonzepte und Beteiligungsverfahren zur Entwicklung der zentralen Grün- und Freiflächen (Schäfersee, Franz-Neumann-Platz etc.)		hoch
C.2	Aufwertung Freiraum am Schäfersee - Vernetzung mit dem umgebenden Stadtraum - Anbindung an die Residenzstraße		hoch
C.2.1		Landschaftsplanerischer Wettbewerb Freiraum am Schäfersee (Seezugänge, Nutzungskonzept Kiosk, Verlagerung Taxi-Stand)	hoch
C.2.2		Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee / Anbindung Residenzstraße (U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, einschließlich Kiosk, Taxi-Stand)	hoch
C.2.3		Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee /Anbindung Residenzstraße (Durchgang Café am See)	hoch
C.2.4		Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee (Stargardtstraße)	hoch
C.2.5		Erneuerung der Grünflächen Schäfersee (Möblierung, Einfriedungen, Wege, Beleuchtung)	hoch
C.2.6		Einrichtung und ggf. Ergänzung eines Naturlehrpfads (QM Projekt)	hoch
C.2.7		Planung und Umsetzung Erneuerung und Ausbau der Steganlage Schäfersee (Kooperationsprojekt)	hoch
C.3	Aufwertung Freiraum Breitkopfbecken und Vernetzung mit der Residenzstraße		
C.4	Erneuerung und Qualifizierung von Spielplätzen		
C.4.1		Erneuerung und Qualifizierung Karl-May-Spielplatz	
C.4.2		Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Park am Schäfersee	
C.4.3		Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Klemkepark	
C.4.4		Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz Ribbeweg / Amendestraße / Hausotterstraße	
C.5		Ersatzbau Sportplatz Aroser Allee	hoch

D. Aufwertung und Ausbau der sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung			Priorität
D.1	Konzept und Bürgerbeteiligung zur Entwicklung sozialer und kultureller Infrastruktur		
D.2	Gemeinsame Freiraumentwicklung Kulturelles Band Stargardtstraße (Haus am See, Bibliothek, Seniorenfreizeitstätte)		hoch
D.3	Bedarfsgerechter Umbau, Modernisierung, Instandsetzung von Infrastruktureinrichtungen		
D.3.1		Erweiterung Flächenangebot Haus am See, Energetische Modernisierung, Aufstockung Bungalow	
D.3.2		Energetische Modernisierung Bibliothek am Schäfersee (Gebäudehülle) einschließlich Herstellung der Barrierefreiheit	
D.3.3.		Barrierefreier Fuchsbau - Anbau eines Aufzugs	
D. 4	Entwicklungspotential im Wohnungsbau aktivieren		hoch
D.4.1		Vorbereitende Planungen und Gutachten zur Aktivierung des Wohnbaupotentials	hoch
D.5	Anpassung des Grundschulangebots an steigende Schülerzahlen - Neubau einer Grundschule mit Turnhalle		
D.6	Anpassung der Kapazitäten der Kinderbetreuung - Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung		

E. Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung des Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration			Priorität
E.1	Einheitliches Informations- und Leitsystem (Sehenswürdigkeiten und profilbildende Einrichtungen)		hoch
E.2	Integrationsangebote an Schulen		
E.3	Stärkung der Identität durch lokale Feste, Kunst- und Kulturaktionen		
E.3.1		Stadtteil-Events (u.a. Straßenfest, Kiezfest Schäfersee)	
E.3.2		Kunst- und Kultur-Festivals (z.B. Fortsetzung Projekt Klangstraße)	
E.4	Sozial-integrative Maßnahmen		
E.4.1		Begleitmaßnahme zum Umbau des Franz-Neumann-Platzes	

4.4.1 Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung

Die Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung stellt die Gesamtkosten der Umsetzung aller benannten Maßnahmen dar (siehe Anlage 3). Grundlage der Kostenermittlung sind Schätzgrößen auf der Basis von Erfahrungswerten, groben Flächenermittlungen und Kostenkennwerten (z.B. BKI Baukostendatenbank).

Die Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung gliedert sich gemäß Ausführungsvorschrift Stadterneuerung[100], Anlage 1.1, in die folgenden Kostengruppen:

- KGR 1: Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss
- KGR 2: Ordnungsmaßnahmen
- KGR 3: Baumaßnahmen
- KGR 4: Aktivierung, Beteiligung Dritter
- KGR 5: Aufgabenerfüllung für Berlin

In Anlage 4 des vorliegenden ISEK ist neben den Kosten für die Durchführung der Gesamtmaßnahme die mögliche zeitliche Abfolge der Einzelmaßnahmen und der eingeschätzte Durchführungszeitraum dargestellt. Angesichts des umfangreichen Maßnahmeprogramms und des notwendigen Planungsvorlaufs für die Baumaßnahmen ist eine entsprechende Programmplanung (Bereitstellung der Finanzierungsmittel und Umsetzungsstrategie) zu empfehlen.

Der Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Förderprogramm Aktive Zentren zur Finanzierung von Maßnahmekosten beschränkt sich auf die nicht durch andere Finanzierungsquellen (Einnahmen, Investitionsplanung, sonstige Fördermittel, Beiträge Privater) oder auf sonstige Weise gedeckten Ausgaben und richtet sich nach den Bestimmungen der jeweils geltenden VV Städtebauförderung und den Maßgaben des Programmleitfadens Aktive Zentren.

4.5 Umsetzungsstrategie

Grundlage für die Durchführung von Maßnahmen und Projekten ist das für das Fördergebiet Residenzstraße im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren erarbeitete Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK).

Verantwortlich für die Steuerung des integrierten Entwicklungsprozesses ist das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Federführend ist der Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz.

Das umfassende Handlungs- und Maßnahmeprogramm zur Verbesserung der Residenzstraße als Ortsteilzentrum für Reinickendorf Ost erfordert eine zielorientierte und effektive Umsetzungsstrategie. Insbesondere sind die notwendigen Personalressourcen bereitzustellen. Im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren sind Aufwendungen für eine Gebietsbeauftragte und ein Geschäftsstraßenmanagement förderfähig.

Die Einzelschritte zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme werden im Rahmen regelmäßiger Steuerungsrunden auf der Grundlage des ISEKs abgestimmt. Die Steuerungsrunde setzt sich aus Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, der zuständigen Abteilungen, Ämter und Fachbereiche des Bezirksamt sowie der Gebietsbeauftragten und des Geschäftsstraßenmanagements zusammen.[101]

---

[100] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (AV-Stadterneuerung 2014), Bekanntmachung vom 20. Mai 2014, ABl. Nr. 25 / 13.06.2014, Seite 1075.

[101] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Programmleitfaden Aktive Zentren, November 2014, Seite 7.

4.5.1 Abgrenzung der Gebietskulisse

Die Gebietskulisse des Ortsteilzentrums Residenzstraße hat eine Fläche von ca. 135 Hektar **(siehe Karte 1)**. Das Gebiet umfasst neben der Residenzstraße und ihrem unmittelbaren Umfeld weitere Flächen der umliegenden Wohn- und Gewerbequartiere. Der Geltungsbereich umfasst auch Grundstücke, die als Wohnbaupotenzialflächen identifiziert wurden. Weiterhin wurden Infrastrukturstandorte mit besonderer Bedeutung für das Ortsteilzentrum und Verbindungen in die umliegenden Quartiere einbezogen

4.5.2 Anwendung der Vorschriften des besonderen Städtebaurechts

Die Anwendung der Vorschriften des besonderen Städtebaurechts ist zunächst nicht vorgesehen. Die räumliche Abgrenzung und Festlegung des Fördergebietes erfolgt durch Senatsbeschluss.[102]

Sofern sich im Verlauf des Verfahrens Anhaltspunkte für die Verdrängung der ansässigen Bewohner ergeben, kann die Festsetzung einer sozialen Erhaltungsverordnung in Betracht gezogen werden. Hierfür sind gegebenenfalls entsprechende Untersuchungen anzustellen.

4.5.3 Erforderliche städtebauliche Planungen und Gutachten

Für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme sind im Einzelfall weitere städtebauliche Planungen und Gutachten erforderlich. In Bezug auf die Einzelmaßnahmen im Programm Aktive Zentren sind städtebauliche Planungen und Gutachten (u.a. Verkehrsuntersuchung Residenzstraße, Rahmenkonzepte für die Gestaltung von Verkehrs- und Grünflächen) im Maßnahmenkatalog benannt.

Die Notwendigkeit weiterer Planungen und Gutachten kann sich beispielsweise ergeben, wenn konkrete Standorte als Wohnbaupotenzialflächen untersucht werden. Hier sind gegebenenfalls Bebauungspläne zu erarbeiten.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde ein erheblicher Bedarf der energetischen Modernisierung festgestellt. Inwieweit ein energetisches Quartierskonzept erforderlich und sinnvoll ist, sollte im Rahmen der Durchführung geprüft werden.

4.5.4 Beauftragtenleistungen zur Unterstützung des Bezirksamts bei der Programmdurchführung Aktive Zentren

Das Bezirksamt kann sich in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt für die Prozesssteuerung eines externen Beauftragten bedienen. Die Gebietsbeauftragte unterstützt den Bezirk bei der Koordination der Gesamtmaßnahme und kann Schnittstellenaufgaben übernehmen, u.a. die Koordination mit dem Geschäftsstraßenmanagement und der Öffentlichkeitsarbeit. Gemäß Programmleitfaden Aktive Zentren setzt sich das Aufgabenspektrum zur Unterstützung des Bezirksamts wie folgt zusammen[103]:

---

102 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Programmleitfaden Aktive Zentren, November 2014, Seite 8.

103 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Programmleitfaden Aktive Zentren, November 2014, Anlage 1.

➢ *Allgemeine Aufgaben zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme*

- Fortschreibung und Konkretisierung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
- Koordination vertiefender Konzepte, von Wettbewerben, Werkstattverfahren, etc.
- Erstellung und regelmäßige Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Vorbereitung und Begleitung der Maßnahmenumsetzung und Fördermittelmanagement
- Abwicklung des Förderverfahrens (Antragstellung, Berichtswesen, Verwendungsnachweise etc.)
- Unterstützung des Bezirks bei rechtlichen Fragestellungen und Genehmigungsverfahren, die sich ggf. aus dem rechtlichen Status des Fördergebiets als Sanierungs- oder Erhaltungsgebiet ergeben

➢ *Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit*

- Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie sowie allgemeine und projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit im Fördergebiet
- Begleitung und Organisation des Beteiligungsprozesses
- Mitwirkung an administrativen Abstimmungs- und Steuerungsrunden sowie Berichterstattung gegenüber Dritten
- Unterstützung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und ihres Programmbeauftragten bei gebietsübergreifenden Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit

➢ *Kooperation und Vernetzung lokaler Akteure*

- Unterstützung der Gebietsgremien
- Vorbereitung und Begleitung strategischer Partnerschaften und Kooperationen im Gebiet

➢ *Programmbegleitendes Monitoring und Evaluation*

- Fristgerechte Zuarbeit zum jährlichen Monitoring und der regelmäßigen programmbegleitenden Evaluation der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und ihres Programmbeauftragten

4.5.5 Geschäftsstraßenmanagement

Zur Initiierung und Unterstützung der Standortgemeinschaft kann der Bezirk einen externen Dienstleister mit dem Geschäftsstraßenmanagement für die Residenzstraße beauftragen. Die Aufgabenfelder sind zwischen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und Bezirksamt abzustimmen und können sich gemäß Programmleitfaden Aktive Zentren wie folgt gliedern[104]:

[104] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Programmleitfaden Aktive Zentren, November 2014, Anlage 2.

➢ *Allgemeine Aufgaben zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme*

- Mitwirkung bei Maßnahmen zur Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
- Berichterstattung / Dokumentation, Mitwirkung an gebietsbezogenem Monitoring und der programmbegleitenden Evaluation
- Leerstands- und aktives Ansiedelungsmanagement
- Qualitätsoffensive, Unterstützung der Entwicklung eines Branchenmix
- Erarbeitung und Fortschreibung spezifischer Erhebungen (z.B. Leerstandskataster, Gewerbeleerstand etc.)

➢ *Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit*

- Erarbeitung einer Standort-, Kommunikations- und Marketingstrategie (mit Kooperations- und Vernetzungsstrategie)
- Mitwirkung bei der Umsetzung des Kommunikationskonzeptes und öffentlichkeitswirksamer Maßnahmen
- Sicherung der Vor-Ort-Ansprechbarkeit (ggf. in Kooperation mit einem lokalen Partner), Informations- und Beratungsangebote für Gewerbetreibende
- Unterstützung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und ihres Programmbeauftragten bei gebietsübergreifenden Fragestellungen und Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit

➢ *Kooperation und Vernetzung lokaler Akteure*

- Mitwirkung bei der Etablierung dauerhafter Netzwerke lokaler Akteure, Unternehmen und Gewerbetreibender
- Koordination und Steuerung der Umsetzung des Gebietsfonds, Vorbereitung und Begleitung von gemeinsamen Maßnahmen lokaler Akteure, Einwerbung von Drittmitteln zur Durchführung von Maßnahmen
- Entwicklung und Umsetzung von Modellen zur Verstetigung des Geschäftsstraßenmanagements und der finanziellen Beteiligung von Dritten

4.5.6 Strategie für ein Beteiligungsverfahren

Zentraler Bestandteil des Förderprogramms Aktive Zentren ist die Kooperation mit den beteiligten Akteuren (Eigentümer, Gewerbetreibende, Bewohner, sonstige Akteure). Es ist eine geeignete Organisationsstruktur für ein begleitendes Beteiligungsverfahren zu entwickeln.

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs für die Residenzstraße wurden zwei öffentliche Foren zur Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Hieran anknüpfend empfiehlt es sich, während der Laufzeit des Förderprogramms Aktive Zentren für die Residenzstraße regelmäßig öffentlich über den Umsetzungsstand zu informieren. Die Einladung sollte möglichst breit über verschiedene Kanäle (Presse, Internet, Plakate, Newsletter, Stadtteilzeitung) und mehrsprachig erfolgen.

Bewährt hat sich die Bildung eines Beirats aus Vertretern der unterschiedlichen Akteursgruppen, der in regelmäßigen Abständen in den laufenden Prozesses eingebunden wird und

beratende Funktion hat. Dieser Beirat kann gegebenenfalls auch als Keimzelle einer zukünftigen, institutionalisierten Standortgemeinschaft entwickelt werden. Die Mitglieder des Beirats sind nach Möglichkeit durch die Teilnehmer am öffentlichen Forum formal zu legitimieren.

Für die Aktivierung der lokalen Akteure kann der Aktionsfonds eingesetzt werden. Auf der Basis einer privat-öffentlichen Kooperation sollen Maßnahmen durchgeführt werden, die der Profilierung und Standortaufwertung dienen. Über die Ausgestaltung des jährlichen Vergabeverfahrens für die Mittel ist im Benehmen mit dem Beirat zu entscheiden.

Förderfähige Maßnahmen können insbesondere sein[105]:

- zielgruppenorientierte Aktivierungs- und Marketingaktionen, z.B. Straßenfeste, Beteiligungsverfahren, Aktionen und sonstige Veranstaltungen, die sich eindeutig von Programmmaßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit abgrenzen,
- Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes, z.B. Pflanzaktionen, Stadtmobiliar (Bänke, Stühle, Spielgeräte, Infotafeln etc.), Kunstobjekte, sonstige Maßnahmen zur Stadtbildpflege sowie zur Erhöhung von Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum,
- kleinere Baumaßnahmen und Investitionen an und in Gebäuden, z.B. Fassadengestaltung, Beleuchtung, Werbeanlagen, Schaffung barrierefreier Zugänge, Kunstobjekte, kleinteilige Maßnahmen zur energetischen Sanierung.

4.5.7 Öffentlichkeitsarbeit

Der Stadtentwicklungsprozess ist durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, die zur Imageverbesserung entsprechend den Zielen des ISEKs beiträgt, die lokalen Akteure zur Mitwirkung motiviert und die auf die Unterstützung durch das Förderprogramm Aktive Zentren aufmerksam macht.

Im Rahmen einer Kommunikationsstrategie sind geeignete Informationskanäle und Materialien der Öffentlichkeitsarbeit zu identifizieren. Dabei sollten alle relevanten Zielgruppen in den Blick genommen werden. Vorstellbar sind:

- Internetseite und soziale Netzwerke
- digitale Newsletter
- Print-Newsletter und Stadtteilzeitungen
- sonstige Werbemittel (z.B. Einkaufstüten)

Bei der grafischen Gestaltung von Maßnahmen und Materialien der Öffentlichkeitsarbeit ist die Anwendung des Corporate Design erforderlich. Wünschenswert ist es, dass die Akteure der Residenzstraße im Rahmen eigener Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit und des Marketings Elemente des Corporate Design integrieren, um einen möglichst hohen Wiedererkennungswert zu gewährleisten.

Bei geförderten Bauvorhaben sind Bauschilder entsprechend der Vorgaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt obligatorisch. Nach Fertigstellung ist durch Projektinformationstafeln auf die Förderung der durchgeführten Maßnahmen aus dem Programm Aktive Zentren hinzuweisen.

[105] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Programmleitfaden Aktive Zentren, November 2014, Seite 9.

5 Anlagen

Anlage 1: Bevölkerungsentwicklung und soziale Situation 78
Anlage 2: Karten 81
Anlage 3: Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung 101
Anlage 4 Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung (zeitliche Abfolge) 105
Anlage 5: Abstimmung mit Verwaltung und Politik 109
Anlage 6: Übersicht über Experten- und Akteursgespräche 110
Anlage 7: Quellenangaben 111
Anlage 8: Fragebogen zur Beteiligung der Eigentümer 113
Anlage 9: Dokumentation des Beteiligungsverfahrens 117
Anlage 10: Katalog Vorhaben und Maßnahmen 139

Anlage 1: Bevölkerungsentwicklung und soziale Situation

Bevölkerungsentwicklung und -struktur: Kennzahlen der LOR- Planungsräume im Vergleich Bezirk, Berlin (Werte gerundet)

Kennzahl	PLR Letteplatz	PLR Schäfer-see	PLR Hausotter-platz	PLR Breitkopf-becken	PLR Teich-straße	PLR Humboldt-straße	Reini-ckendorf Ost [1)]	Reinicken-dorf	Berlin
Fläche in Hektar	77,2	113,6	83,6	70,1	334,2	77,6	756,3	8.930,0	89.170,0
Bevölkerung am 31.12.2012	9.629	8.389	9.012	7.374	12.775	4.541	51.720	247.887	3.469.621
Bevölkerung am 31.12.2013	9.879	8.524	9.033	7.434	12.922	4.617	52.409	251.325	3.517.424
Bevölkerungsentwicklung 2012 – 2013 (in %)	+ 2,5	+ 1,6	+ 0,2	+ 0,8	+ 1,2	+ 1,7	+ 1,3	+ 1,4	+ 1,4
Wanderungsvolumen 2011 - 2012	30,1	26,3	30,8	30,2	27,8	22,3	27,9	23,7	26,3
Wanderungssaldo 2011- 2012	2,5	2,9	2,0	1,5	2,0	0,7	1,9	1,5	1,2
Wanderungssaldo von Kindern unter 6 Jahre 2011 – 2012	1,5	2,6	0,9	- 0,01	- 0,6	-4,2	0,03	3,7	- 0,1
Altersverteilung 2014 (in %)									
0 – unter 6 Jahre	6,5	5,5	6,1	5,7	5,8	4,4	5,7	5,4	5,6
6 – unter 15 Jahre	7,2	6,4	8,1	6,3	7,0	4,9	6,7	8,0	7,2
15 – 18 Jahre	2,6	2,0	2,9	2,3	2,7	2,2	2,5	2,9	2,3
18 – unter 30 Jahre	18,6	17,1	19,0	17,3	16,4	14,3	17,7	13,6	16
30 – unter 45 Jahre	21,8	18,5	21,2	20,1	19,3	18,5	20,2	17,0	22,2
45 – unter 65 Jahre	27,4	26,9	27,8	29,4	27,5	31,4	27,8	29,1	27,5
65 Jahre und älter	16,0	23,6	14,9	18,9	21,4	24,3	19,0	24,0	19,2

Bevölkerungsentwicklung und -struktur: Kennzahlen der LOR- Planungsräume im Vergleich Bezirk, Berlin (Werte gerundet)

Migrationshintergrund und Ausländeranteil	PLR Letteplatz	PLR Schäfer-see	PLR Hausotter-platz	PLR Breitkopf-becken	PLR Teich-straße	PLR Humboldt-straße	Reini-ckendorf Ost 1)	Reinicken-dorf	Berlin
Deutsche mit Migrationshintergrund 2014 (in %)	19,3	17,0	18,3	16,2	17,8	12,2	17,7	13,7	11,8
Deutsche ohne Migrationshintergrund 2014 (in %)	55,1	65,2	61,0	64,1	64,4	76,5	62,0	72,7	72,6
Ausländeranteil (in %)	25,5	17,8	20,7	19,7	17,8	11,3	20,3	13,5	16,1
darunter aus EU	23,2	24,1	22,9	21,2	20,7	20,7	22,4	38,1	41,0
aus Russland	3,1	3,4	4,1	4,7	3,6	4,0	3,8	3,7	3,5
aus Polen	19,3	13,3	13,5	12,6	15,7	22,9	14,9	13,4	9,3
aus Türkei	24,2	29,2	29,7	29,1	29,8	20,7	28,4	23,0	17,2
Veränderung Ausländeranteil 2011 – 2012	3,7	2,4	3,1	2,9	2,1	1,26	2,8	-	1,0*

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2013, Amt für Statistik Berlin- Brandenburg, Juni 2014, eigene Berechnung,
1) Mittelwert aus den 6 LOR- Planungsräumen

Monitoring Soziale Stadt: Status- und Dynamikindikatoren der LOR-Planungsräume im Vergleich Bezirk, Berlin (Werte gerundet)

Statusindikatoren	PLR Letteplatz	PLR Schäfer-see	PLR Hausotter-platz	PLR Breitkopf-becken	PLR Teich-straße	PLR Humboldt-straße	Reini-ckendorf Ost 1)	Reini-ckendorf 2)	Berlin 3)
Arbeitslosigkeit 2012 (in Prozent) 4)	13,2	11,5	11,5	12,9	10,6	9,4	11,5	8,3	8,1
Langzeitarbeitslosigkeit 2012 5) (in %)	4,2	3,4	3,7	3,8	2,3	2,8	3,4	2,5	2,7
Transferbezug 2012 (in %) 6)	24,2	20,0	21,8	23,0	20,0	12,5	20,2	13,8	12,4
Transferbezug unter 15 Jahre/ Kinderarmut 2012 (in %)	59,2	59,4	53,0	57,4	55,5	32,3	52,8	35,3	30,9
Dynamikindikatoren									
Veränderung Anteil Arbeitslose 2011 – 2012 (in Prozentpunkte)	- 0,1	- 1,4	- 1,6	- 1,5	- 1,0	- 0,5	-1,0	-0,2	-0,7
Veränderung Anteil Langzeitarbeitslose 2011 – 2012 (in Prozentpunkte)	- 0,1	- 0,5	- 0,5	- 0,4	- 0,5	0,1	-0,3	-0,2	-0,2
Veränderung Anteil der Transferbezieher 2011 – 2012 (in Prozentpunkte)	0,4	1,1	0,2	1,6	0,2	- 0,2	0,5	0,3	- 0,2
Veränderung Anteil Transferbezug unter 15 Jahre/ Kinderarmut 2012 (in %)	1,0	- 0,3	- 2,5	2,7	1,0	- 0,5	0,2	0,4	- 1,8

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2012, eigene Berechnung
1) Mittelwert aus den 6-LOR-Planungsräumen
2) Mittelwert aus 11 betrachteten Bezirksregionen (LOR)
3) Mittelwert aus 434 betrachteten Planungsräumen (LOR), 4) Anteil der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen
5) Anteil der Langzeitarbeitslosen (SGB II und SGB III, Bezugsdauer über 1 Jahr) an den 15–65-Jährigen
6) Anteil der nicht arbeitslosen Empfänger von Existenzsicherungsleistungen an den Einwohnern

Anlage 2: Karten

Karte 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes gemäß Ausschreibung, zusätzlich betrachtete Flächen und Abgrenzung der Fördergebietskulisse

Karte 2: Baualter

Karte 3: Baudenkmale, Gartendenkmale und ortsbildprägende Gebäude

Karte 4: Bauzustand

Karte 5: Zustand privater Freiflächen

Karte 6: Baulücken und Nachverdichtungspotenziale

Karte 7: Räumliche Verteilung der Dienstleistungsbetriebe

Karte 8: Räumliche Verteilung der Einzelhandelsbetriebe

Karte 9: Leerstand und Spielhallen

Karte 10: Räumliche Verteilung der Gesundheitsangebote und gesundheitsnaher Dienstleistungen

Karte 11: Verkehrliche Infrastruktur

Karte 12: Busliniennetz und Umsteigepunkte

Karte 13: Soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen

Karte 14: Spielplätze

Karte 15: Zusammenfassende Darstellung der Defizite

Karte 16: Zusammenfassende Darstellung der Potenziale

Karte 17: Leitbild für die Residenzstraße

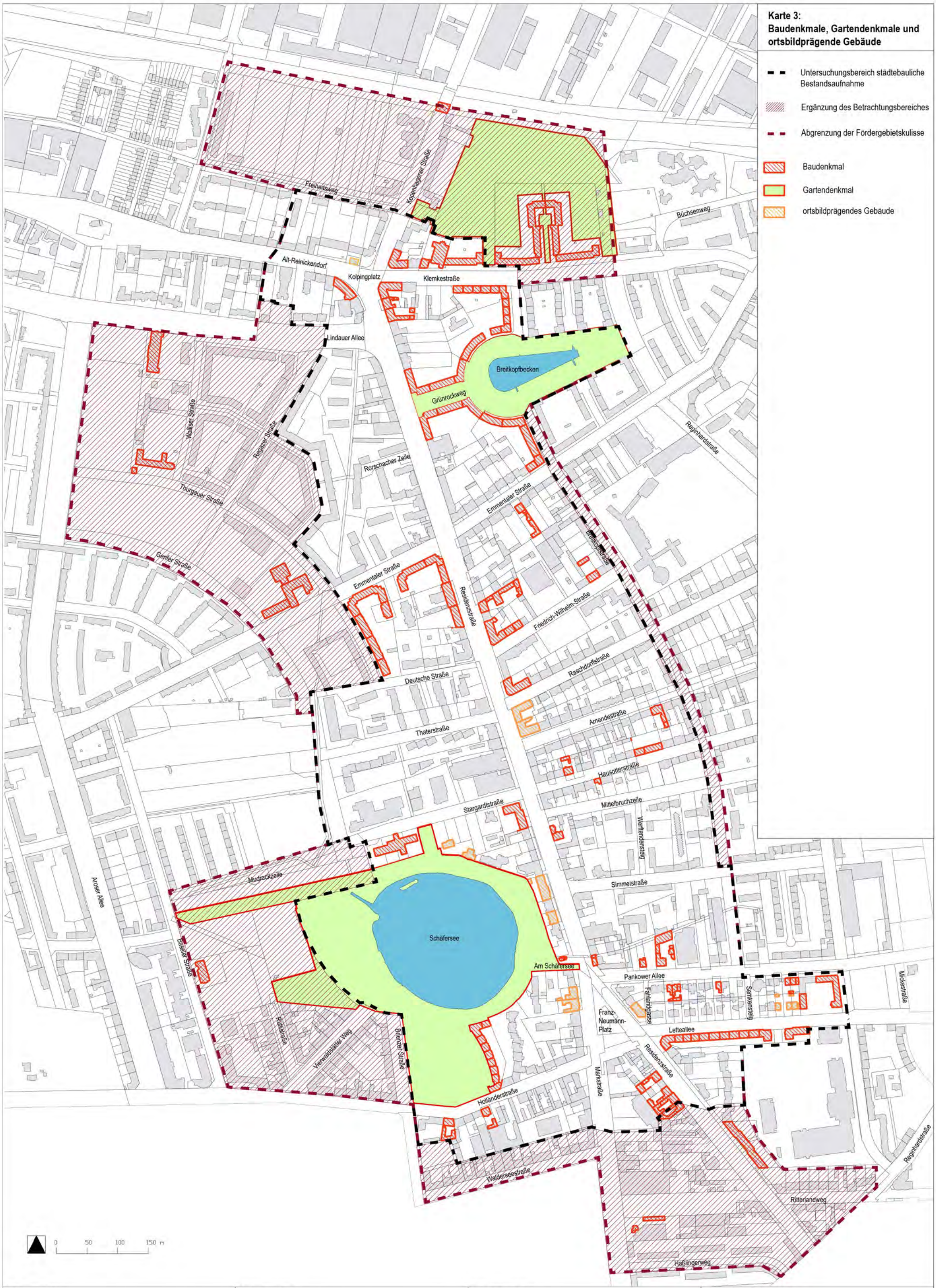
Karte 18: Übersicht über die Einzelmaßnahmen

Karte 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes gemäß Ausschreibung, zusätzlich betrachtete Flächen und Abgrenzung der Fördergebietskulisse

- Untersuchungsbereich städtebauliche Bestandsaufnahme
- Kernbereich
- Erweiterung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse

Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische BSG Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet gemäß Ausschreibung, zusätzlich betrachtete Flächen, Abgrenzung Fördergebietskulisse

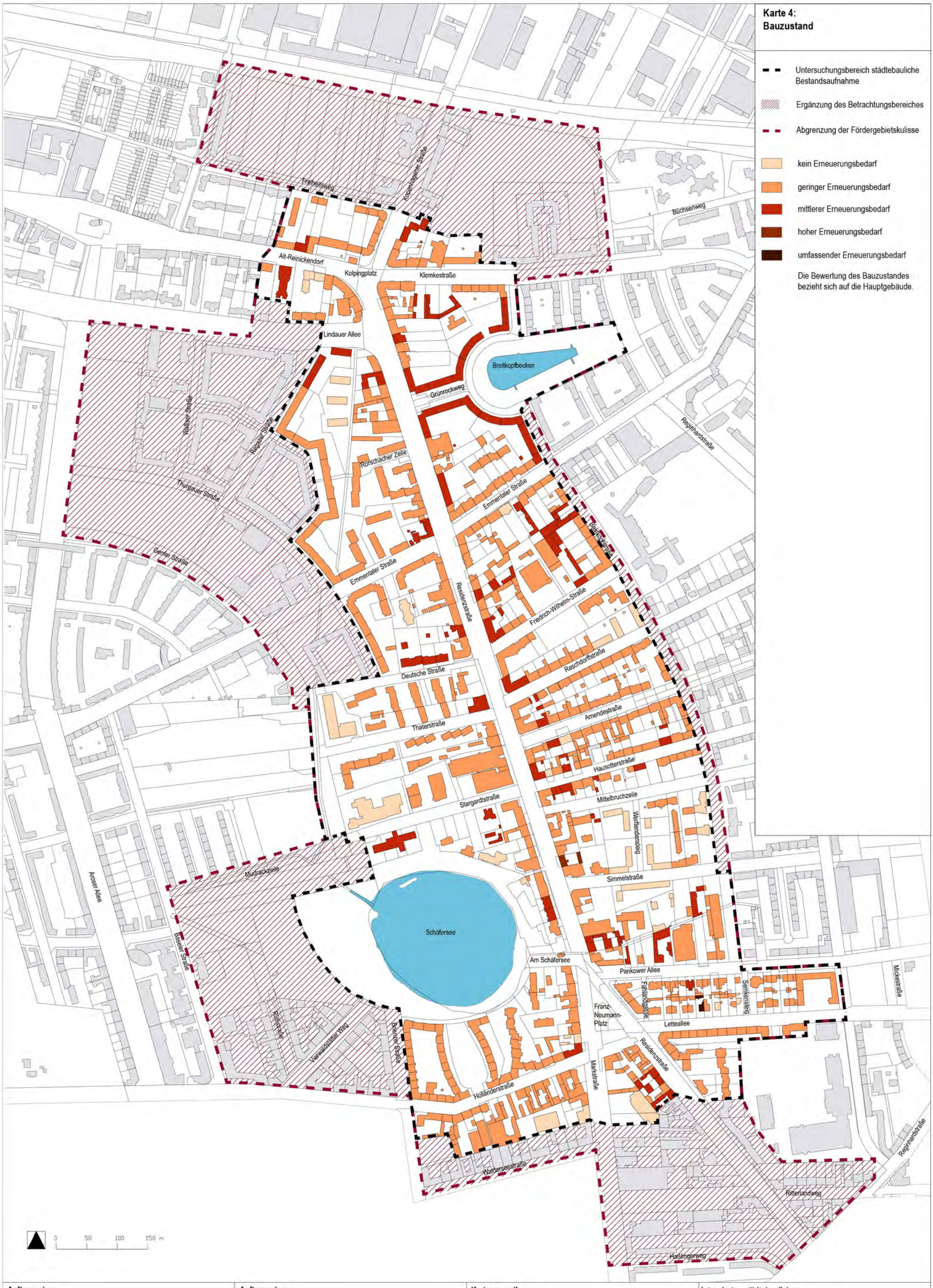
Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische BSG Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 2: Baualter



Karte 3:
Baudenkmale, Gartendenkmale und ortsbildprägende Gebäude

- Untersuchungsbereich städtebauliche Bestandsaufnahme
- Ergänzung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse
- Baudenkmal
- Gartendenkmal
- ortsbildprägendes Gebäude

Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 3: Baudenkmale, Gartendenkmale und ortsbildprägende Gebäude



Karte 4:
Bauzustand

- Untersuchungsbereich städtebauliche Bestandsaufnahme
- Ergänzung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse
- kein Erneuerungsbedarf
- geringer Erneuerungsbedarf
- mittlerer Erneuerungsbedarf
- hoher Erneuerungsbedarf
- umfassender Erneuerungsbedarf

Die Bewertung des Bauzustandes bezieht sich auf die Hauptgebäude.

Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf Karte 4: Bauzustand
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	

Karte 5:
Zustand privater Freiflächen

- Untersuchungsbereich städtebauliche Bestandsaufnahme
- Ergänzung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse

Grad der Versiegelung

- hoch (mehr als 75%)
- mittel (25% - 50%)
- gering (bis 25%)

Erneuerungsbedarf

- kein Erneuerungsbedarf
- geringer Erneuerungsbedarf
- mittlerer Erneuerungsbedarf
- hoher Erneuerungsbedarf
- umfassender Erneuerungsbedarf

Die Bewertung des Zustandes bezieht sich auf die privaten Höfe und Freiflächen.

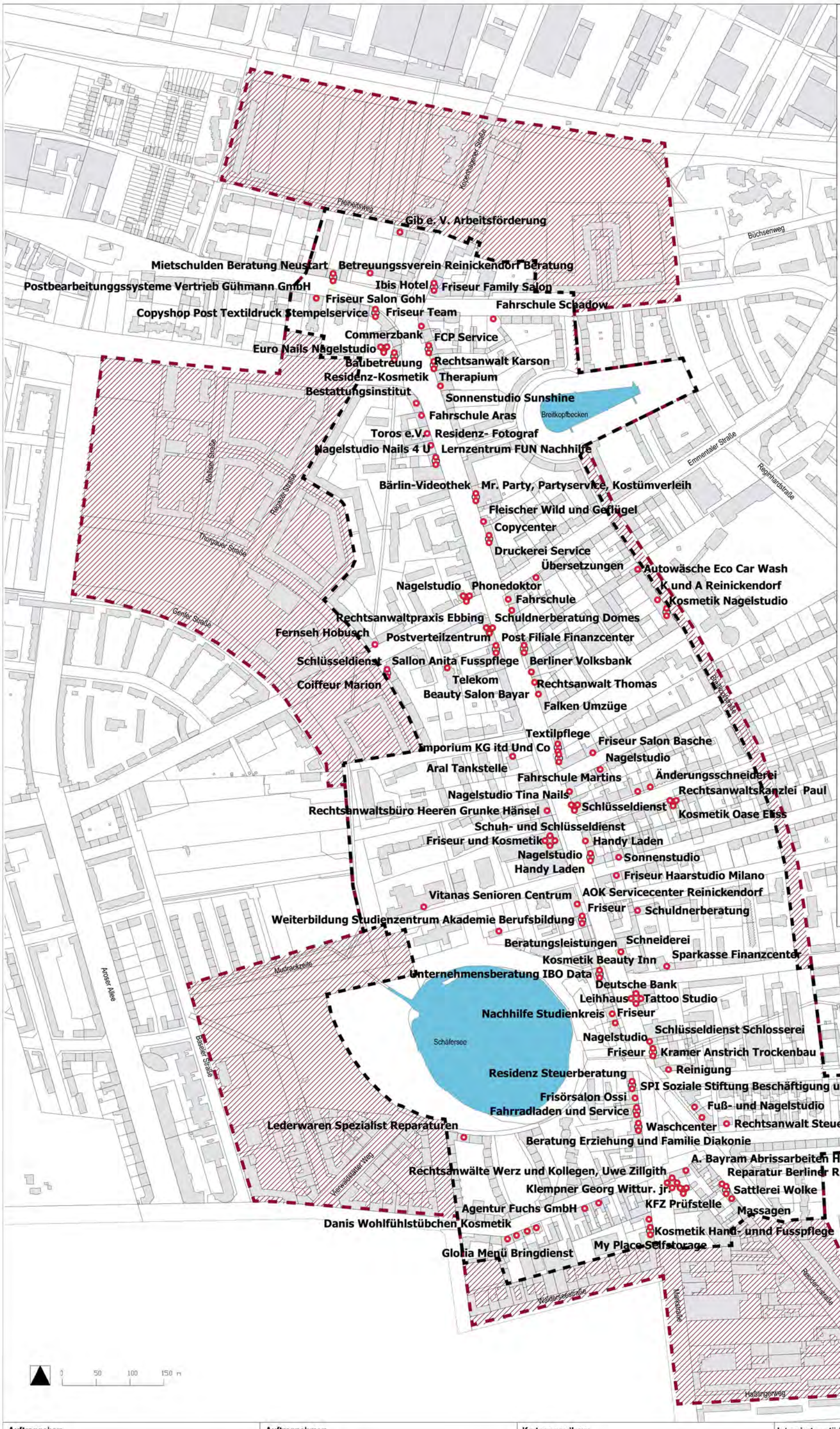
Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 5: Zustand privater Freiflächen

Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische BSG Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 17.03.2015	Karte 6: Baulücken und Nachverdichtungspotenziale

Karte 7:
Räumliche Verteilung der Dienstleistungsbetriebe

- Untersuchungsbereich städtebauliche Bestandsaufnahme
- Ergänzung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse
- Standort Dienstleistungsbetrieb

Nur ausgewählte Dienstleistungsbetriebe beschriftet.

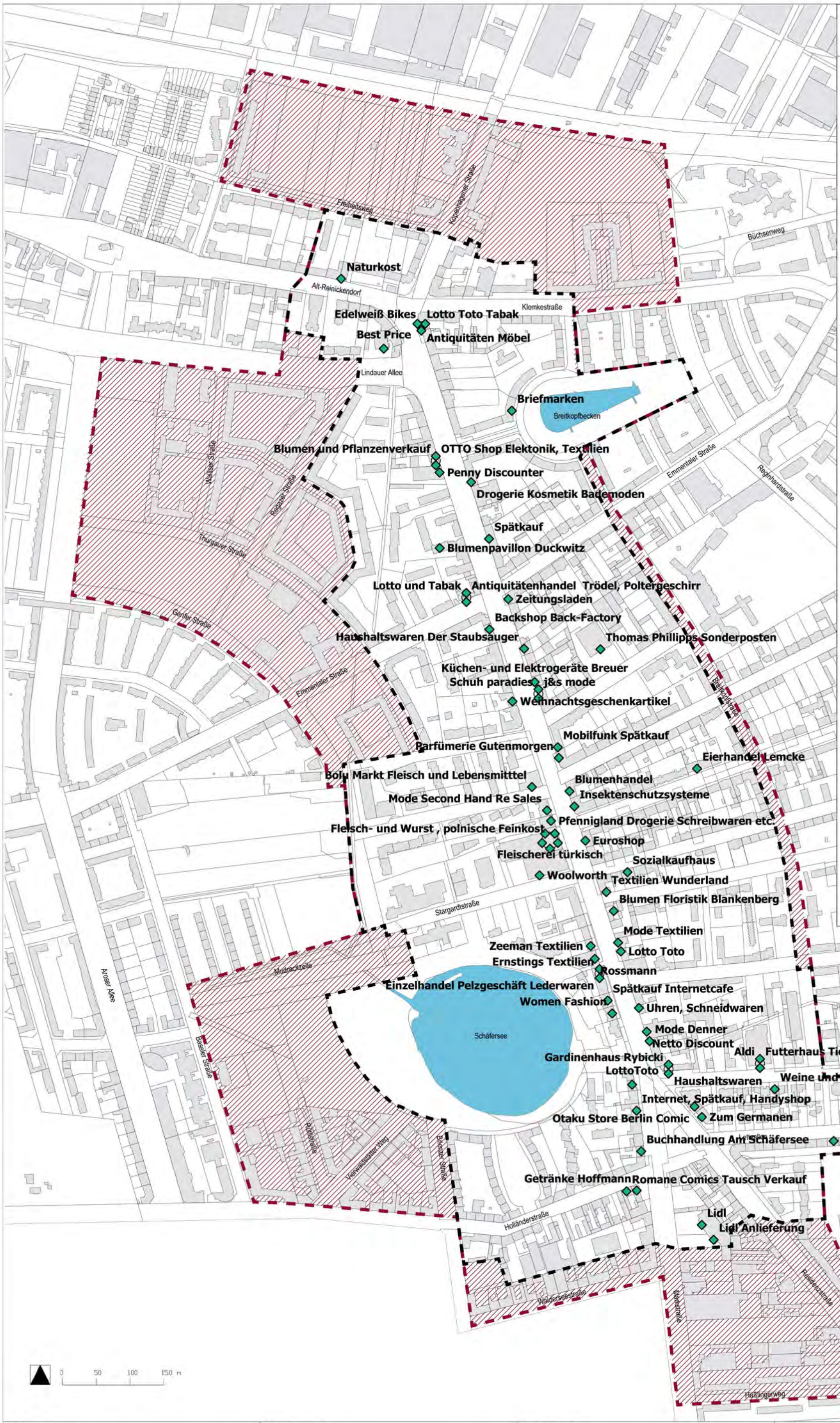


Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische BSG Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 7: Räumliche Verteilung der Dienstleistungsbetriebe

Karte 8:
Räumliche Verteilung der Einzelhandelsbetriebe

- Untersuchungsbereich städtebauliche Bestandsaufnahme
- Ergänzung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse
- Standort Einzelhandelsbetrieb

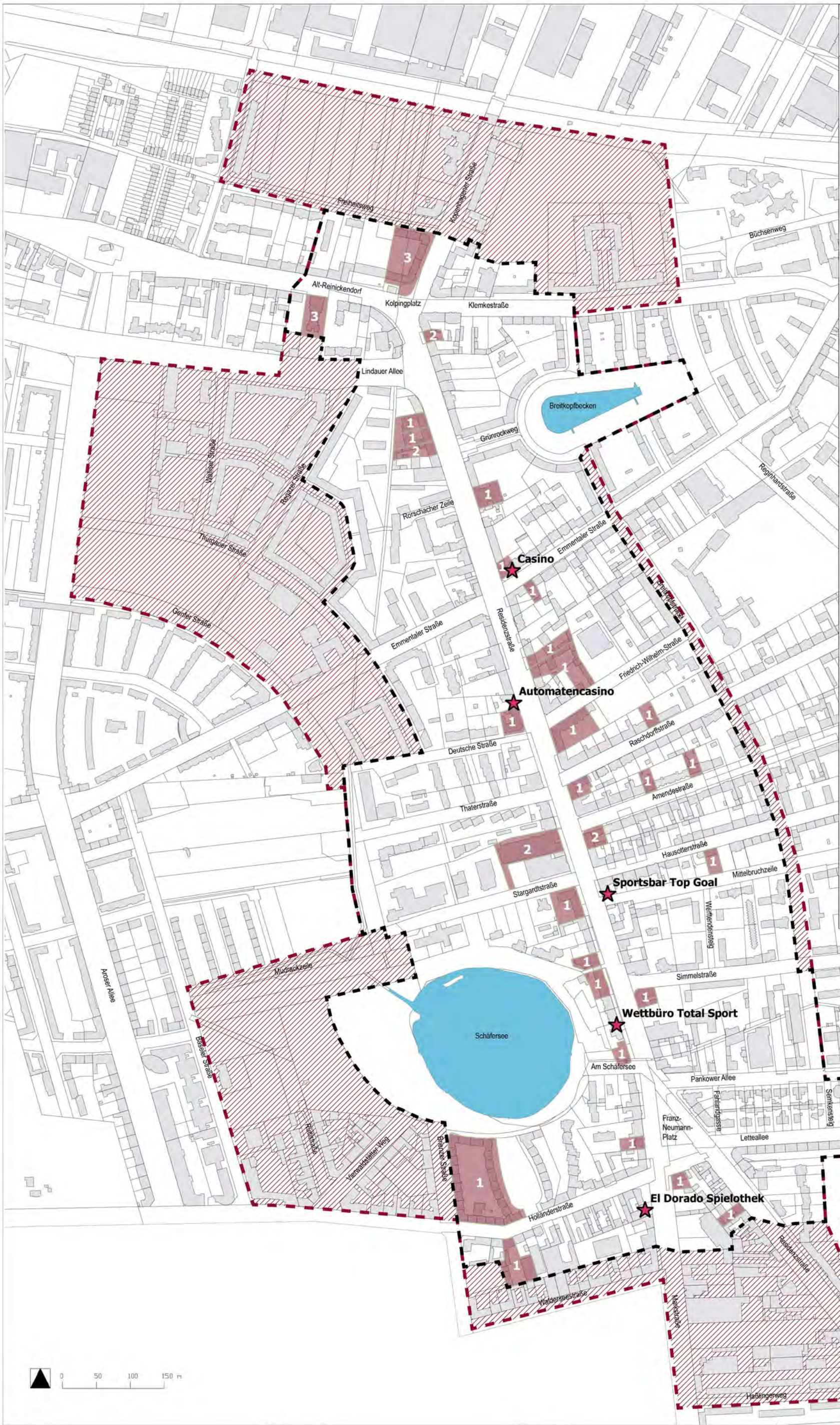
Nur ausgewählte Einzelhandelsbetriebe beschriftet.



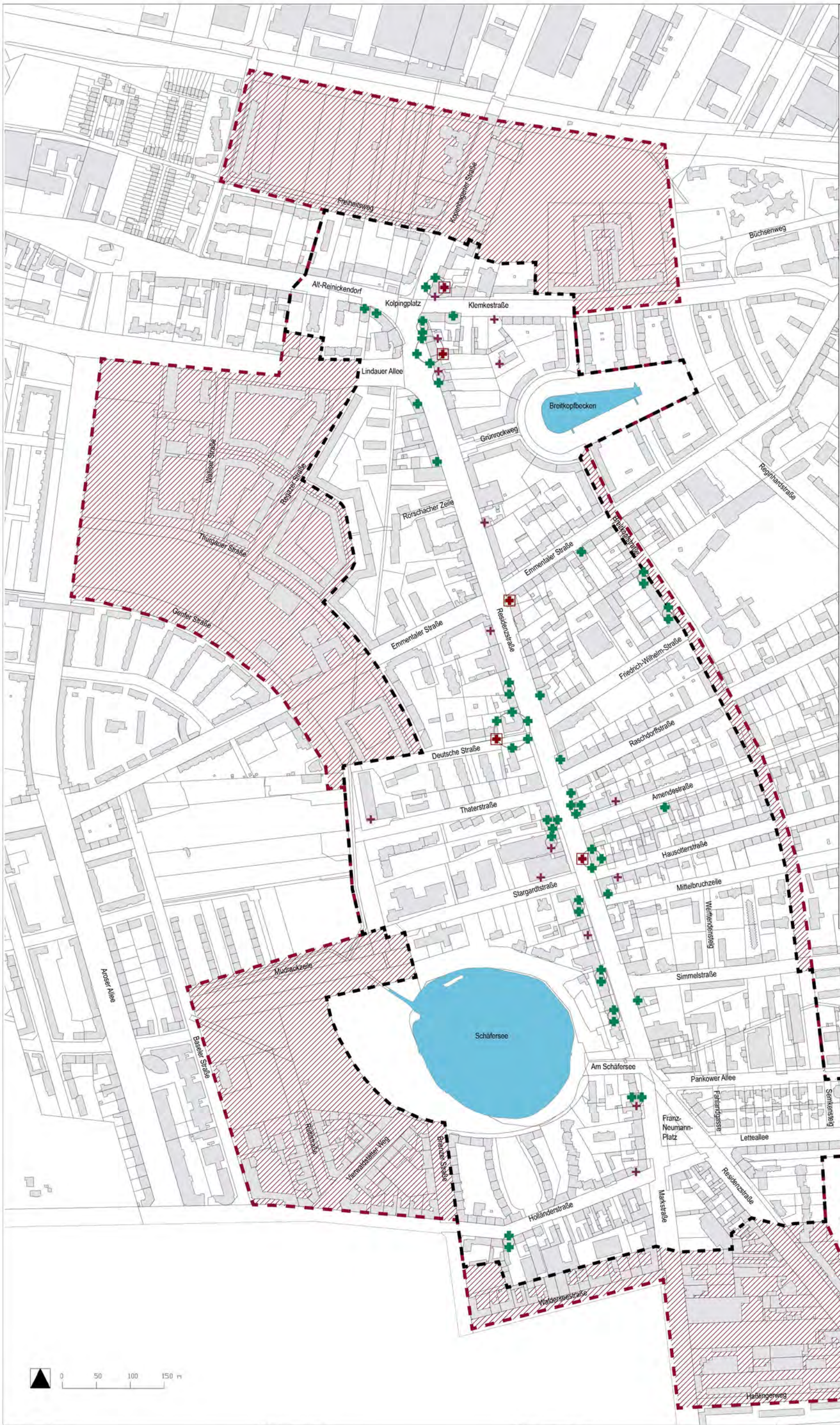
Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 8: Räumliche Verteilung der Einzelhandelsbetriebe

Karte 9:
Leerstand und Spielhallen

- Untersuchungsbereich städtebauliche Bestandsaufnahme
- Ergänzung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse
- Anzahl leerstehender Gewerbeeinheiten
- Standort Spielhalle



Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 9: Leerstand und Spielhallen



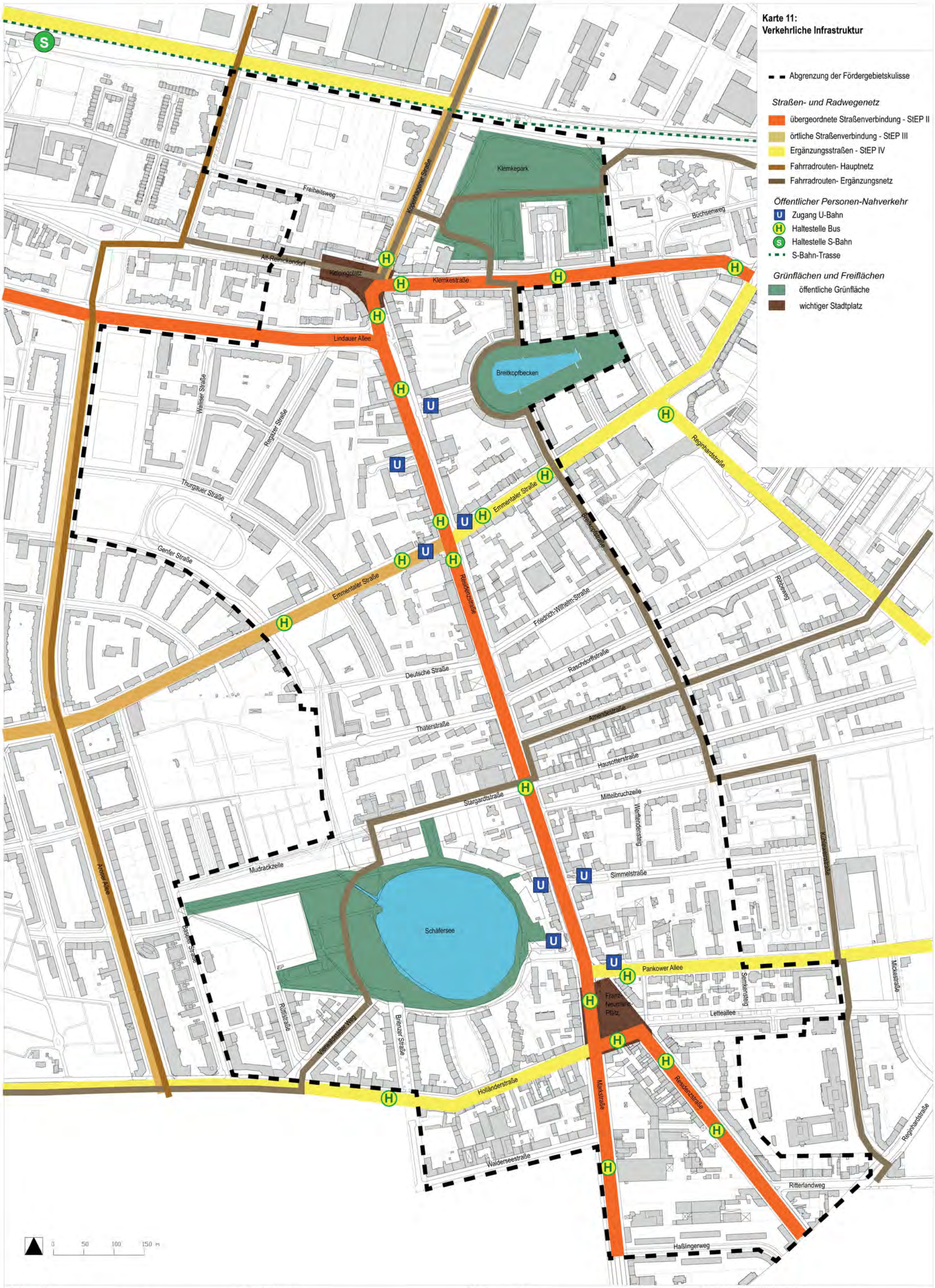
Karte 10: Räumliche Verteilung der Gesundheitsangebote und gesundheitnaher Dienstleistungen

- Untersuchungsbereich städtebauliche Bestandsaufnahme
- Ergänzung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse

Standorte

- Praxis - Facharzt
- gesundheitsnahe Dienstleistung
- Apotheke

Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 10: Räumliche Verteilung der Gesundheitsangebote und gesundheitsnaher Dienstleistungen



Auftraggeber:
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz
Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin

Auftragnehmer:
Brandenburgische
BSG Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam

Kartengrundlage:
Allgemeine Liegenschaftskarte
Bezirksamt Reinickendorf
Fachbereich Vermessung
Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Karte 11: Verkehrliche Infrastruktur

Karte 12:
Busliniennetz und Umsteigepunkte

- Abgrenzung der Fördergebietskulisse

Öffentlicher Personennahverkehr
- S-Bahn - Liniennetz
- U-Bahn - Liniennetz
- Bus - Liniennetz

Bahnhof/ Haltestelle
- Haltestelle S-Bahn
- Zugang U-Bahn
- Haltestelle Bus
- 327 Bus- Nummer
- Fahrtrichtung

S 25
Freiheitsweg
Kopenhagener Straße
122
Buchsenweg
Alt-Reinickendorf
Kolpingplatz
Klemkestraße
327
120
U8
Lindauer Allee
Breitkopfbecken
Walliser Straße
Regazer Straße
N8
Reginhardstraße
125
Thurgauer Straße
Emmentaler Straße
Breitkopfstraße
Genfer Straße
Residenzstraße
Friedrich-Wilhelm-Straße
Röbeweg
Deutsche Straße
Raschdorffstraße
Amendestraße
Thaterstraße
Hausotterstraße
Mittelbruchzeile
Stargardtstraße
Werftendensteig
Kühleweinstraße
Mudrackzeile
Simmelstraße
Aroser Allee
Schäfersee
Basler Straße
Pankower Allee
250
Semkensteig
Mickestraße
Franz-Neumann-Platz
Letteallee
Ruhlstraße
Vierwaldstätter Weg
Brienzer Straße
Holländerstraße
128
Marktstraße
Residenzstraße
Reginhardstraße
Waldseestraße
Ritterlandweg
Haßlingerweg

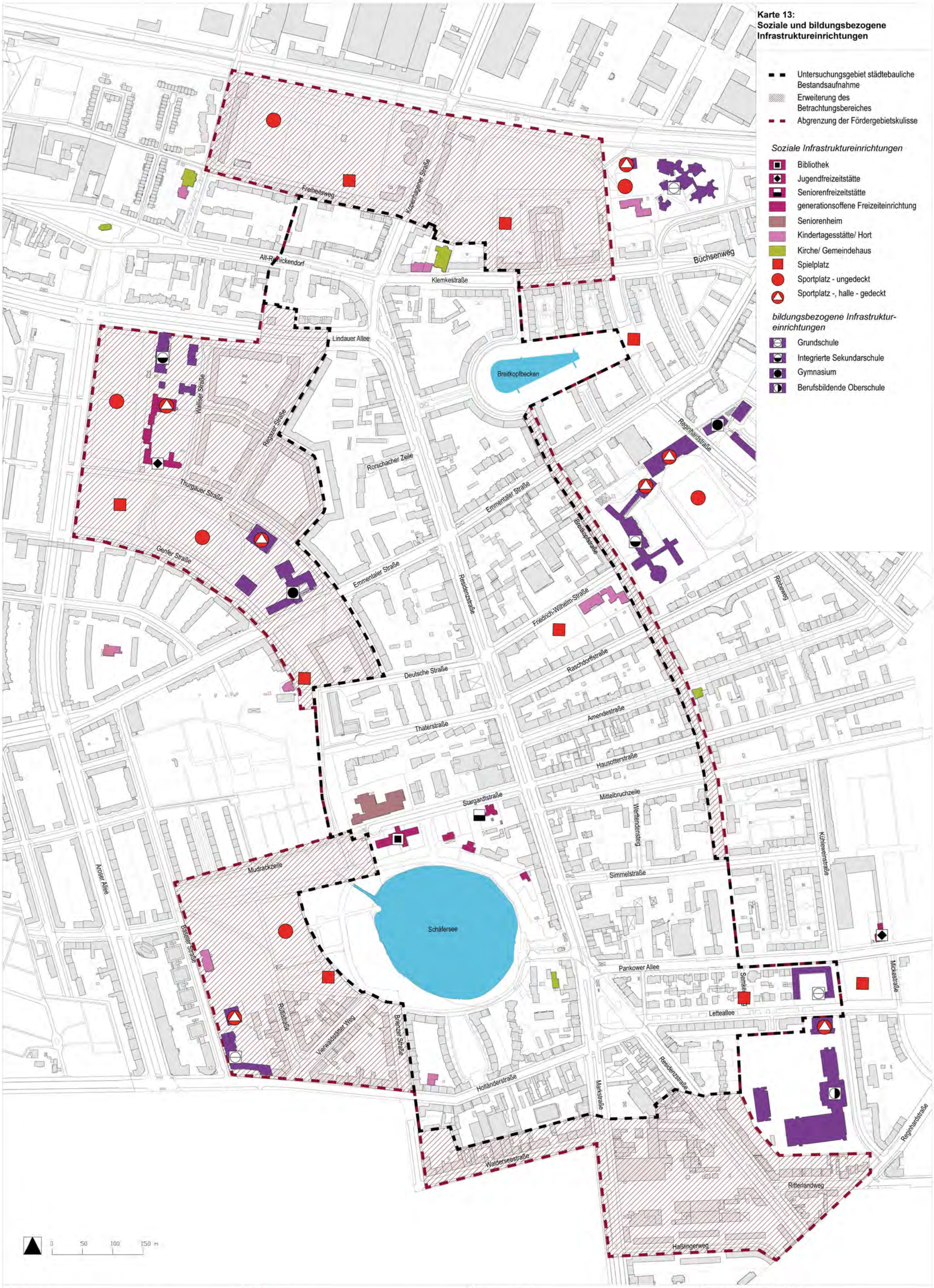
0 50 100 150 m

Auftraggeber:
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz
Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin

Auftragnehmer:
Brandenburgische
BSG Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam

Kartengrundlage:
Allgemeine Liegenschaftskarte
Bezirksamt Reinickendorf
Fachbereich Vermessung
Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 30.03.2015

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Karte 12: Busliniennetz und Umsteigepunkte



Karte 13:
Soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen

- Untersuchungsgebiet städtebauliche Bestandsaufnahme
- Erweiterung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse

Soziale Infrastruktureinrichtungen

- Bibliothek
- Jugendfreizeitstätte
- Seniorenfreizeitstätte
- generationsoffene Freizeiteinrichtung
- Seniorenheim
- Kindertagesstätte/ Hort
- Kirche/ Gemeindehaus
- Spielplatz
- Sportplatz - ungedeckt
- Sportplatz -, halle - gedeckt

bildungsbezogene Infrastruktur-einrichtungen

- Grundschule
- Integrierte Sekundarschule
- Gymnasium
- Berufsbildende Oberschule

Auftraggeber:
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz
Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin

Auftragnehmer:
Brandenburgische
BSG Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam

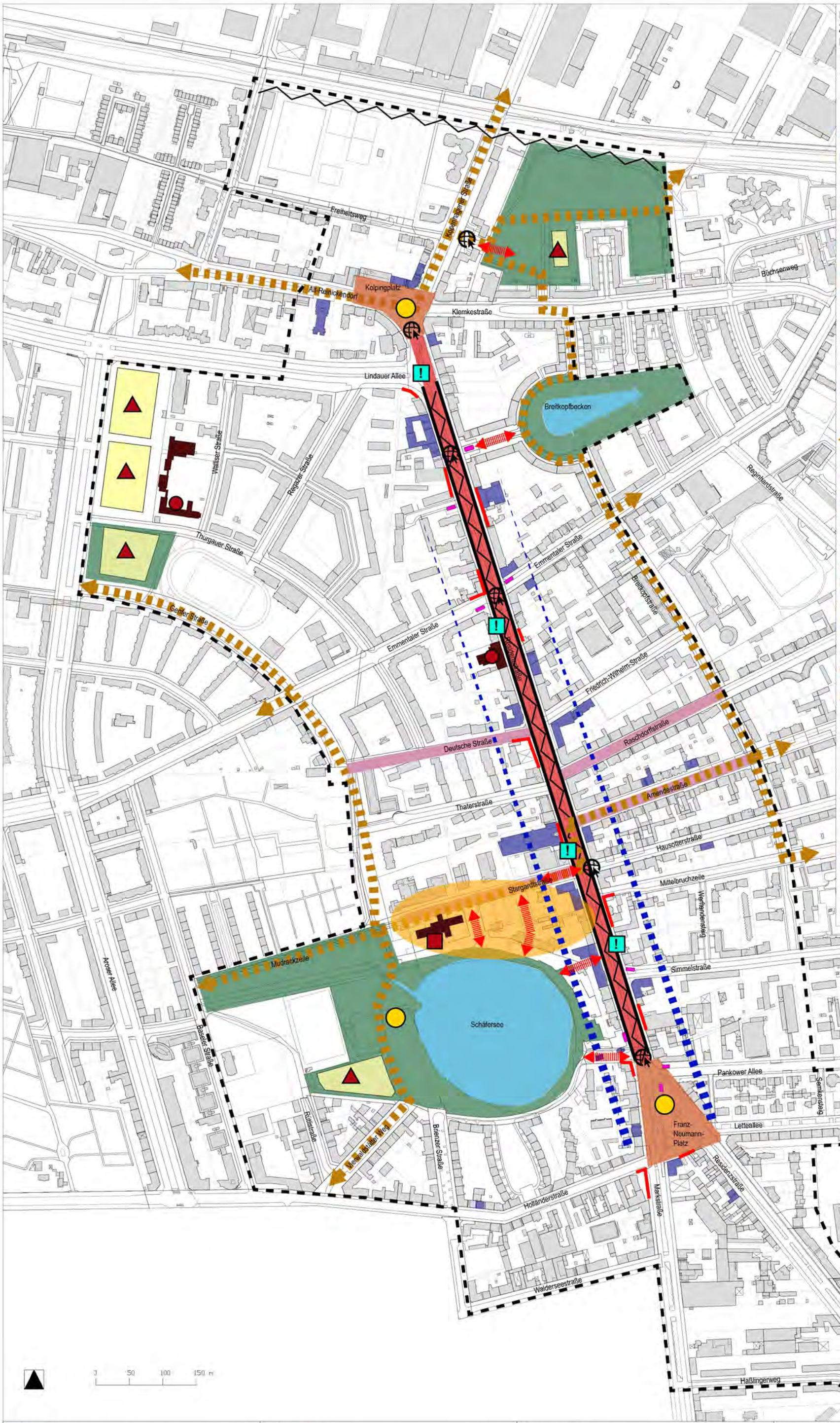
Kartengrundlage:
Allgemeine Liegenschaftskarte
Bezirksamt Reinickendorf
Fachbereich Vermessung
Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Karte 13: Soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen

Karte 14: Spielplätze

- Untersuchungsgebiet städtebauliche Bestandsaufnahme
- Erweiterung des Betrachtungsbereiches
- Abgrenzung der Fördergebietskulisse
- Allgemeiner Spielplatz

Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische BSG Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 14: Spielplätze



Karte 15:
Zusammenfassende Darstellung der Defizite

Abgrenzung der Fördergebietskulisse

Wirtschaft und Gewerbe
Branchenmix - Angebotsvielfalt
abnehmendes Einzelhandelsangebot (hohe Dichte - geringe Dichte)
Leerstände von Gewerbeeinheiten

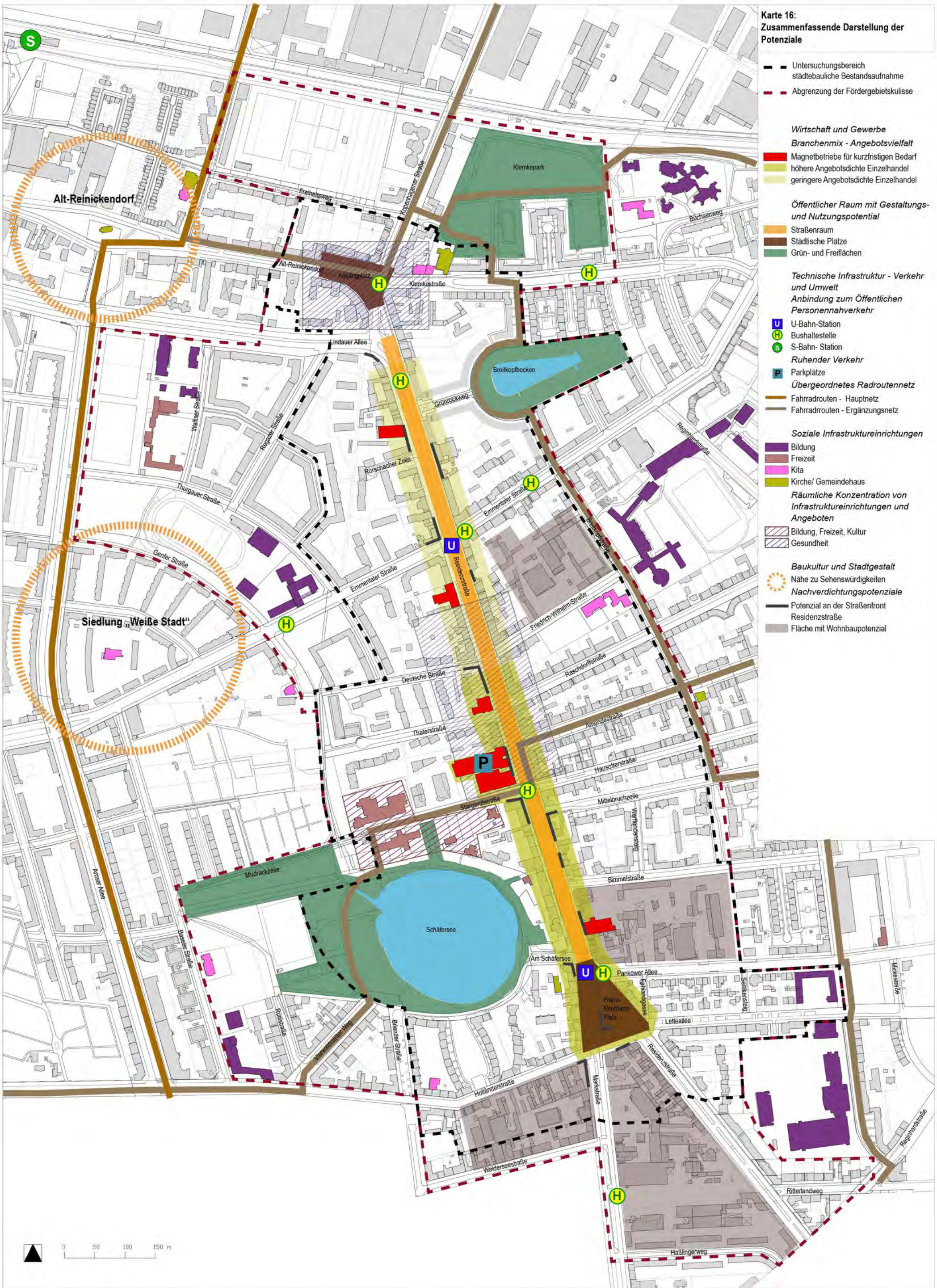
Öffentlicher Raum
Gestaltungsbedarf, Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Seitenbereich der Residenzstraße
Gestaltungsbedarf städtischer Plätze
mangelnde Bespielung mit regelmäßigen Aktionen
Gestaltungsbedarf Grün- und Freiflächen
Gestaltungsbedarf der Eingangssituationen und Vernetzung mit dem Stadtraum
fehlende Beschilderung zu öffentlichen Orten, Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten

Technische Infrastruktur - Verkehr und Umwelt
Gestaltung und Ergänzung
wesentliche Konfliktbereiche Fußgänger- Radfahrer, Lieferverkehr- Parken in 2. Reihe
lückenhaftes Radwegenetz und Vernetzung in benachbarte Quartiere und Sehenswürdigkeiten
Erneuerungsbedarf der Anwohnerstraßen
Lärmemmission
fehlende Barrierefreiheit
ungenügende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (Park&Ride)

Soziale Infrastruktur
Einrichtungen mit Sanierungsbedarf
Einrichtungen mit Bedarf einer barrierefreien Neugestaltung
Spiel-, Sportplätze mit Sanierungsbedarf
fehlende Vernetzung im Freiraum / Kulturelles Band Stargardtstraße

Baukultur und Stadtgestalt
fehlende Raumkante an der Residenzstraße
stadträumliche Barrierewirkung durch Residenzstraße

Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 11.04.2015	Karte 15: Zusammenfassende Darstellung der Defizite



Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 11.04.2015	Karte 16: Zusammenfassende Darstellung der Potenziale

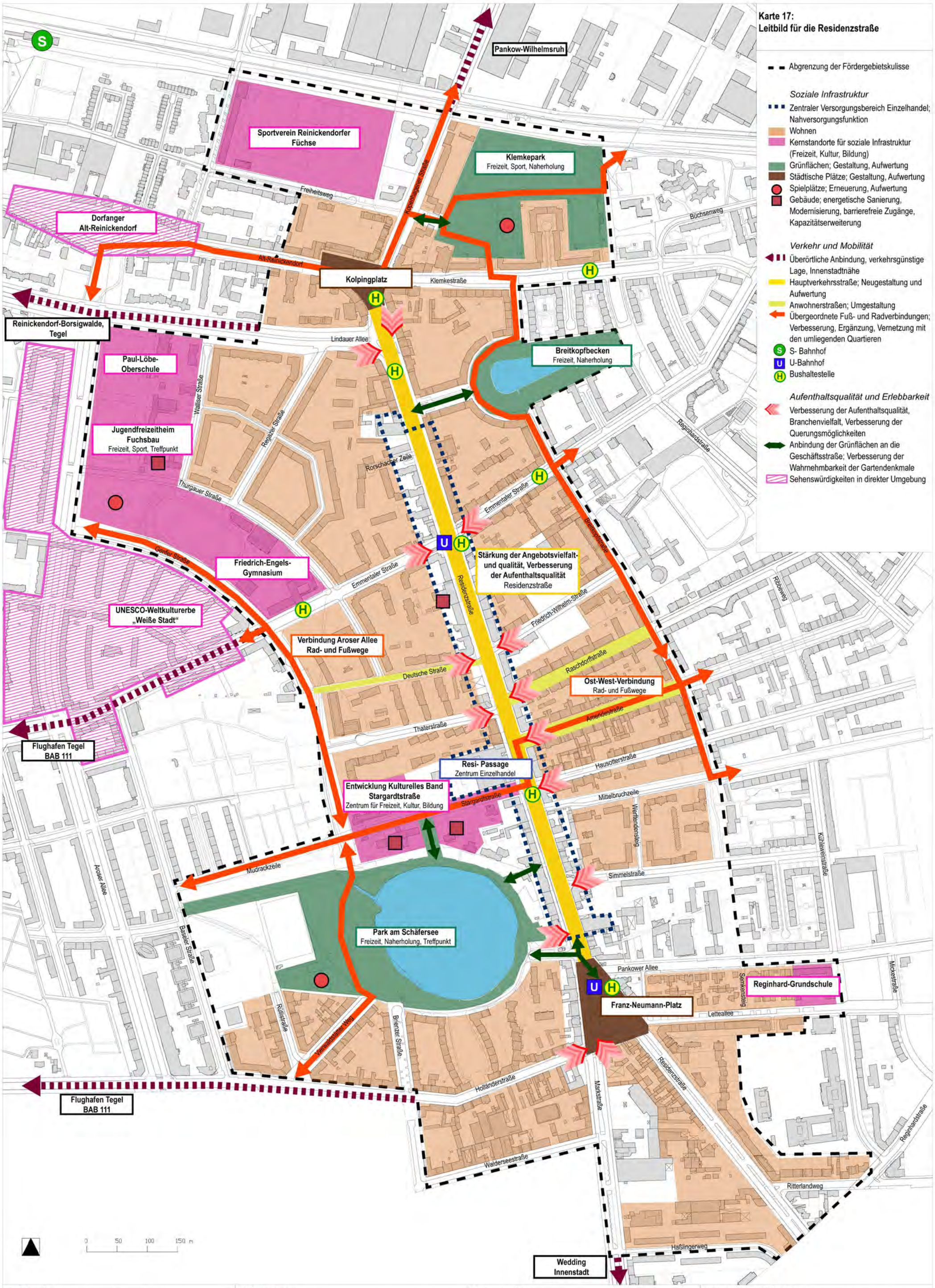
Karte 17:
Leitbild für die Residenzstraße

- Abgrenzung der Fördergebietskulisse

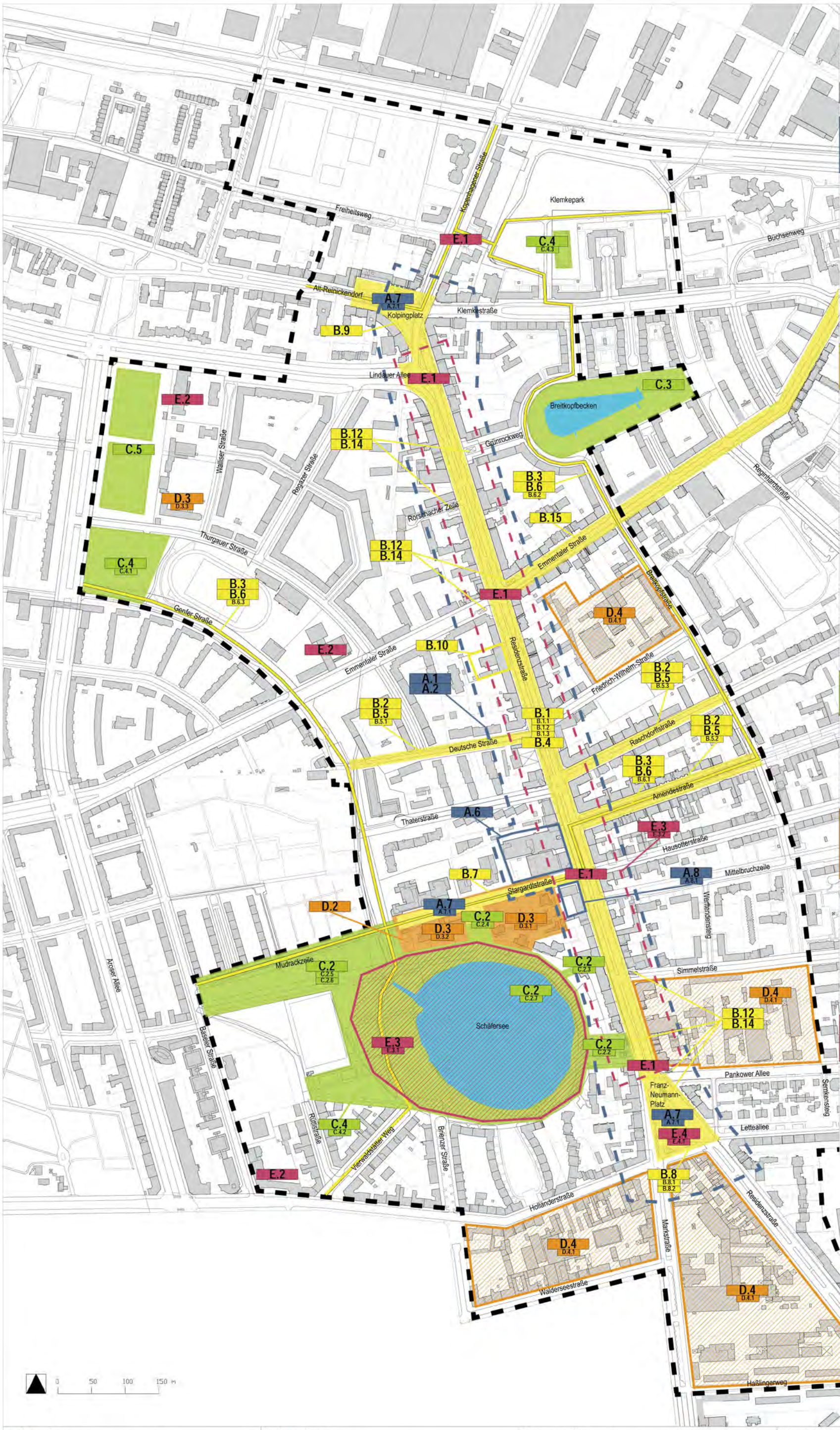
Soziale Infrastruktur
- Zentraler Versorgungsbereich Einzelhandel; Nahversorgungsfunktion
- Wohnen
- Kernstandorte für soziale Infrastruktur (Freizeit, Kultur, Bildung)
- Grünflächen; Gestaltung, Aufwertung
- Städtische Plätze; Gestaltung, Aufwertung
- Spielplätze; Erneuerung, Aufwertung
- Gebäude; energetische Sanierung, Modernisierung, barrierefreie Zugänge, Kapazitätserweiterung

Verkehr und Mobilität
- Überörtliche Anbindung, verkehrsgünstige Lage, Innenstadtnähe
- Hauptverkehrsstraße; Neugestaltung und Aufwertung
- Anwohnerstraßen; Umgestaltung
- Übergeordnete Fuß- und Radverbindungen; Verbesserung, Ergänzung, Vernetzung mit den umliegenden Quartieren
- S- Bahnhof
- U-Bahnhof
- Bushaltestelle

Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Branchenvielfalt, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
- Anbindung der Grünflächen an die Geschäftsstraße; Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der Gartendenkmale
- Sehenswürdigkeiten in direkter Umgebung



Auftraggeber:	Auftragnehmer:	Kartengrundlage:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin	Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam	Allgemeine Liegenschaftskarte Bezirksamt Reinickendorf Fachbereich Vermessung Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015	Karte 17: Leitbild für die Residenzstraße



Karte 18:
Übersicht über die Einzelmaßnahmen

Nr.	Maßnahme	Priorität
X	**Steuerung und Koordinierung des Entwicklungsprozesses**	
X.1	Gebietsbeauftragte Aktive Zentren *	1
A	**Handlungsfeld A: Verbesserung Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung Handel und Gewerbe, Verbesserung Angebotsstruktur und Image, Profilierung Gesundheitsstandort**	
A.1	Geschäftsstraßenmanagement	1
A.2	Gewerbekonzept	1
A.3	Konzeptentwicklung und Realisierung Markenauftritt Residenzstraße *	1
A.4	Schaffung einer Interessengemeinschaft der Gewerbetreibenden, Eigentümer und weiterer Akteure (Standortgemeinschaft) *	1
A.5	Profilierung des Gesundheitsstandorts *	
A.6	Entwicklungsstrategie Woolworth und Resi-Passage	
A.7	Stärkung der Angebotsvielfalt durch lokale, periodische Aktionen (z.B. Wochenmarkt)	1
A.8	Nach- und Umnutzung von Gebäuden	
A.9	Aktionsfonds kleinteilige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung (Kooperationsprojekt) *	1
B	**Handlungsfeld B: Gestaltung Öffentlicher Raum, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit**	
B.1	Rahmenkonzepte zur Neugestaltung und Aufwertung der Residenzstraße	1
B.2	Rahmenkonzepte Gestaltung Anwohnerstraßen	
B.3	Rahmenkonzept Fuß- und Radwege	
B.4	Barrierefreie Neugestaltung und Aufwertung der Residenzstraße	1
B.5	Umgestaltung Anwohnerstraßen	
B.6	Optimierung der Rad- und Fußwegeverbindungen	1
B.7	Neugestaltung Stargardtstraße	1
B.8	Neugestaltung Franz-Neumann-Platz	1
B.9	Umgestaltung Kolpingplatz	
B.10	Kooperationsprojekte Barrierefreiheit	
B.11	Gestaltungskonzept Schnittstelle öffentlicher Raum: Werbung, Möblierung, Schaufenster, Vorgartenzonen *	1
B.12	Bike & Ride Fahrradstellplätze an U-Bahnhöfen	1
B.13	Entwicklung innovativer Mobilitätslösungen *	
B.14	Behindertengerechte Zugänge zu den U-Bahnhöfen Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße (bereits in Planung)	1
B.15	Neubau Emmentaler Straße von Residenzstraße bis Klemkestraße	1
C	**Handlungsfeld C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße**	
C.1	Rahmenkonzepte und Beteiligungsverfahren zur Entwicklung der zentralen Grün- und Freiflächen *	1
C.2	Aufwertung Freiraum am Schäfersee - Vernetzung mit dem umgebenden Stadtraum	1
C.3	Aufwertung Freiraum Breitkopfbecken	
C.4	Erneuerung/ Qualifizierung von Spielplätzen	
C.5	Ersatzbau Sportplatz Aroser Allee	1
D	**Handlungsfeld D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der Sozialen Mischung**	
D.1	Konzept und Bürgerbeteiligung zur Entwicklung sozialer und kultureller Infrastruktur *	
D.2	Gemeinsame Freiraumentwicklung Kulturelles Band am Schäfersee	1
D.3	Bedarfsgerechter Umbau, Modernisierung, Instandsetzung von Infrastruktureinrichtungen	
D.4	Entwicklungspotenzial im Wohnungsbau aktivieren	1
D.5	Anpassung des Grundschulangebots - Neubau einer Grundschule mit Turnhalle *	
D.6	Anpassung der Kapazität der Kinderbetreuung - Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung*	
E	**Handlungsfeld E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus, Förderung einer ethnischen Integration**	
E.1	Einheitliches Informations- und Leitsystem	1
E.2	Integrationsangebote an Schulen	
E.3	Stärkung der Identität durch lokale Feste, Kunst- und Kulturaktionen	
E.4	Sozial-integrative Maßnahmen	

* im Maßnahmenplan nicht dargestellt

Auftraggeber:
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz
Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin

Auftragnehmer:
Brandenburgische
BSG Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam

Kartengrundlage:
Allgemeine Liegenschaftskarte
Bezirksamt Reinickendorf
Fachbereich Vermessung
Maßstab: 1:2.000 (im Original A0) Stand: 08.04.2015

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße, Reinickendorf
Karte 18: Übersicht über die Einzelmaßnahmen

Anlage 3: Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung

Maßnahmeübersicht und Kostenschätzung

Bezirk: Reinickendorf
Gesamtmaßnahme: Residenzstraße
Berichtsjahr: 2015

Angaben in T€

KGR		lfd. Nr.	Kurzbezeichnung der Maßnahme	Kosten-schätzung der RVO	Priorität	Anmerkungen	Finanzierung AZ	Finanzierung andere
1	2			3				
1	**Vorbereitung, Fortschreibung, Abschluss**			**830**			**830**	
11	**Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte**	**X.1.1**	**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**	**55**	**1**	**AZ**	**55**	
12	**Weitere Vorbereitung, Abschluss**			**775**			**775**	
		A.8.1	Entwicklungsstrategie für die Nachnutzung / Umnutzung von einzelnen Gebäuden	50		AZ	50	
		B.1.1	Verkehrsuntersuchung mit Beteiligungsverfahren für die Umgestaltung der Residenzstraße	60	1	AZ	60	
		B.1.2	Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept Residenzstraße	50	1	AZ	50	
		B.1.3	Grünkonzept mit Baumgutachten Residenzstraße	20	1	AZ	20	
		B.2	Rahmenkonzepte Gestaltung Anwohnerstraßen	60		AZ	60	
		B.3	Rahmenkonzept Fuß- und Radwege (Netzentwicklung und Standards)	45		AZ	45	
		B.8.1	Städtebaulicher Wettbewerb zur Neugestaltung des Franz-Neumann-Platzes	150	1	AZ	150	
		C.1	Rahmenkonzepte und Beteiligungsverfahren zur Entwicklung der zentralen Grün- und Freiflächen (Schäfersee, Franz-Neumann-Platz etc.)	140	1	AZ	140	
		C.2.1	Landschaftsplanerischer Wettbewerb Freiraum am Schäfersee (Seezugänge, Nutzungskonzept Kiosk, Verlagerung Taxi-Stand)	150	1	AZ	150	
		D.4.1	Vorbereitende Planungen und Gutachten zur Aktivierung des Wohnbaupotentials	50		AZ	50	
3	**Baumaßnahmen**			**40.184**			**15.609**	**24.575**
33	**Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum, davon:**			**40.134**			**15.584**	**24.550**
331	soziale und kulturelle Infrastruktur			19.120				19.120
3312	**Jugend und Familie**			**4.950**				**4.950**
		D.3.1	Erweiterung Flächenangebot Haus am See, Energetische Modernisierung, Aufstockung Bungalow	350		noch offen		350
		D.3.3	Barrierefreier Fuchsbau - Anbau eines Aufzugs	100		angemeldet I-Planung 2018		100
		D.6	Anpassung der Kapazität der Kinderbetreuung - Neubau eine Kinderbetreuungseinrichtung	4.500		noch offen		4.500
3313	**Kultur**			**1.200**				**1.200**
		D.3.2	Energetische Modernisierung Bibliothek am Schäfersee (Gebäudehülle) einschließlich Herstellung der Barrierefreiheit	1.200		BIST		1.200
3314	**Schule und Berufswesen**			**12.570**				**12.570**
		D.5	Anpassung des Grundschulangebots an steigende Schülerzahlen - Neubau einer Grundschule mit Turnhalle	12.570		angemeldet I-Planung		12.570
3315	**Sport**			**400**				**400**
		C.5	Ersatzbau Sportplatz Aroser Allee	400		angemeldet I-Planung		400
332	**Grünanlagen und Spielplätze**			**7.302**	**1**		**5.297**	**2.005**
		C.2.5	Erneuerung der Grünflächen Schäfersee (Möblierung, Einfriedungen, Wege, Beleuchtung)	3.200	1	AZ	3.200	
		C.2.6	Einrichtung und ggf. Ergänzung des Naturlehrpfads (QM Projekt)	135		AZ	135	
		C.3	Aufwertung Freiraum Breitkopfbecken und Vernetzung mit der Residenzstraße	1.250		AZ	1.250	
		C.4.1	Erneuerung und Qualifizierung Karl-May-Spielplatz	1.080		noch offen		1.080
		C.4.2	Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz Park am Schäfersee	635		noch offen		635
		C.4.3	Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Klemkepark	130		noch offen		130
		C.4.4	Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz Ribbeweg / Amendestraße / Hausotterstraße	160		noch offen		160
		D.2	Gemeinsame Freiraumentwicklung Kulturelles Band am Schäfersee (Haus am See, Bibliothek, Seniorenfreizeitstätte)	712	1	AZ	712	
333	**Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung**			**13.712**			**10.287**	**3.425**
		B.10	Kooperationsprojekte Barrierefreiheit	150		AZ/privat	75	75
		B.12	Bike & Ride Fahrradstellplätze an U-Bahnhöfen	400		AZ/privat	200	200
		B.13.1	Modellversuch Elektromobiliät	150		AZ/privat	75	75
		B.13.2	Mieträder	50		AZ/privat	25	25
		B.13.3	Modellvorhaben Stellplätze für Car-Sharing-Angebote	100		AZ/privat	50	50
		B.14	Behindertengerechte Zugänge zu den U-Bahnhöfen Franz- Neumann-Platz und Residenzstraße (bereits in Planung)	1.500	1	BVG		1.500
		B.15	Neubau Emmentaler Straße von Residenzstraße bis Klemkestraße	1.500		angemeldet I-Planung		1.500
		B.4	Barrierefreie Neugestaltung / Aufwertung der Residenzstraße (Verkehrsführung, Seitenbereiche, Möblierung, Baumstandorte, Beleuchtung)	2.870	1	AZ	2.870	
		B.5.1	Erneuerung des Straßenraums Deutsche Straße, einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	660		AZ	660	
		B.5.2	Erneuerung des Straßenraums Amendestraße, einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	820		AZ	820	
		B.5.3	Erneuerung des Straßenraums Raschdorffstraße, einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	770		AZ	770	
		B.6.1	Verbesserung Ost-West-Verbindungen Rad- und Fußwege Amendestraße/Stargardtstraße/Schäfersee/Basler Straße	185	1	AZ	185	
		B.6.2	Verbesserung Nord-Süd-Verbindungen Rad- und Fußwege Breitkopfstraße	565	1	AZ	565	
		B.6.3	Ergänzung Radwegeverbindung Stargardtstraße - Genfer Straße - Aroser Allee	532	1	AZ	532	
		B.7	Neugestaltung Stargardtstraße	1.110	1	AZ	1.110	
		B.8.2	Neugestaltung Franz-Neumann-Platz	1.250	1	AZ	1.250	
		B.9	Umgestaltung Kolpingplatz (Erneuerung der Platzfläche, Möblierung, Beleuchtung etc.)	295		AZ	295	
		C.2.2	Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee / Anbindung Residenzstraße (U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, einschließlich Kiosk, Taxi-Stand)	480	1	AZ	480	
		C.2.3	Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee / Anbindung Residenzstraße (Durchgang Cafe am See)	100	1	AZ	100	
		C.2.4	Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee (Stargardtstraße)	225	1	AZ	225	
35	**Sonstige Maßnahmen**			**50**			**25**	**25**
		C.2.7	Erneuerung und Ausbau der Steganlage Schäfersee (Kooperationsprojekt)	50		AZ/privat	25	25
4	**Aktivierung, Beteiligung Dritter**			**1.966**			**1.480**	**486**
41	Gebiets- u. Verfügungsfonds	A.9	Aktionsfonds kleinteilige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung (Kooperationsprojekte)	150	1	AZ	150	
42	**Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung, Imagebildung**			**1.210**			**1.210**	
		A.2	Gewerbekonzept	60	1	AZ	60	
		A.3.1	Corporate Design (CD)	75	1	AZ	75	
		A.3.2	Durchführung Standortmarketing	200	1	AZ	200	
		A.3.3	Öffentlichkeitsarbeit (Publikationen,Internetauftritt, Werbemittel etc.)	200	1	AZ	200	
		A.4	Schaffung einer Interessengemeinschaft der Gewerbetreiben, Eigentümer und weiterer Akteure (Standortgemeinschaft)	50		AZ	50	
		A.5.1	Gesundheitsnetzwerk	50		AZ	50	
		A.5.2	Gesundheitskompass - Verzeichnis und Wegweiser zu Gesundheitseinrichtungen	55		AZ	55	
		A.6	Entwicklungsstrategie Woolworth und Resi-Passage	35		AZ	35	
		A.7.1	Wochenmarkt (Standortsuche, Infrastruktur, Ausstattung, Organisation, Werbung)	50		AZ	50	
		B.11	Gestaltungskonzept Schnittstelle öffentlicher Raum: Werbung, Möblierung, Schaufenster, Vorgartenzonen	35	1	AZ	35	
		E.1	Einheitliches Informations- und Leitsystem (Sehenswürdigkeiten und profilbildende Einrichtungen)	250	1	AZ	250	
		E.3.2	Kunst- und Kulturfestivals	150	1	AZ	150	
43	**Sozio-Integrative Maßnahmen**			**606**			**120**	**486**
		D.1	Konzept und Bürgerbeteiligung zur Entwicklung sozialer und kultureller Infrastruktur	40		AZ	40	
		E.4.1	Begleitmaßnahme zum Umbau des Franz-Neumann-Platzes	80		AZ	80	
431	**Verbesserung des Zugangs zu Bildungsangeboten**			**336**				**336**
		E.2	Integrationsangebote an Schulen	336		noch offen		336
433	**Stärkung des sozialen Zusammenhalts**			**150**				**150**
		E.3.1	Stadtteilevents	150				150
5	**Aufgabenerfüllung für Berlin**			**3.456**			**3.456**	
51	Vergütung Sanierungsträger							
52	Vergütung Gebietsbeauftragte	X.1	Gebietsbeauftragte Aktive Zentren	2.440	1	AZ	2.440	
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement	A.1	Geschäftsstraßenmanagement	1.016	1	AZ	1.016	
	SUMME			**46.436**			**21.375**	**25.061**

Kosten der Gesamtmaßnahme	Kostenschätzung	davon Finanzierung AZ	davon andere / noch offen
KGR	in T€	in T€	in T€
1 Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss	830	830	
2 Ordnungsmaßnahmen			
3 Soziale/kulturelle Infrastruktur, Verkehr, Grün, sonstige Maßnahmen	40.184	15.609	24.575
4 Aktivierung, Beteiligung Dritter, Sozio-integrative Maßnahmen	1.966	1.480	486
5 Aufgabenerfüllung für Berlin	3.456	3.456	
Summe	**46.436**	**21.375**	**25.061**

Anlage 4 Maßnahmenübersicht und Kostenschätzung (zeitliche Abfolge)

Maßnahmenübersicht - zeitliche Abfolge der Vorhaben und Investitionsplanung

Bezirk: Reinickendorf
Gesamtmaßnahme: Residenzstraße
Berichtsjahr: 2015

Angaben in T€

lfd. Nr.	Kurzbezeichnung der Maßnahme	Kosten-schätzung der RVO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A.1	Geschäftsstraßenmanagement	1.016	16	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
A.2	Gewerbekonzept	60		35					25				
A.3.1	Corporate Design (CD)	75		75									
A.3.2	Durchführung Standortmarketing	200		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
A.3.3	Öffentlichkeitsarbeit (Publikationen,Internetauftritt, Werbemittel etc.)	200		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
A.4	Schaffung einer Interessengemeinschaft der Gewerbetreiben, Eigentümer und weiterer Akteure (Standortgemeinschaft)	50		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
A.5.1	Gesundheitsnetzwerk	50		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
A.5.2	Gesundheitskompass - Verzeichnis und Wegweiser zu Gesundheitseinrichtungen	55			15	5	5	5	5	5	5	5	5
A.6	Entwicklungsstrategie Woolworth und Resi-Passage	35				5	30						
A.7.1	Wochenmarkt (Standortsuche, Infrastruktur, Ausstattung, Organisation, Werbung)	50		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
A.8.1	Entwicklungsstrategie für die Nachnutzung / Umnutzung von einzelnen Gebäuden	50		15	10				15	10			
A.9	Aktionsfonds kleinteilige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung (Kooperationsprojekte)	150		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
B.1.1	Verkehrsuntersuchung mit Beteiligungsverfahren für die Umgestaltung der Residenzstraße	60	60										
B.1.2	Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept Residenzstraße	50		50									
B.1.3	Grünkonzept mit Baumgutachten Residenzstraße	20		20									
B.10	Kooperationsprojekte Barrierefreiheit	150		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
B.11	Gestaltungskonzept Schnittstelle öffentlicher Raum: Werbung, Möblierung, Schaufenster, Vorgartenzonen	35			35								
B.12	Bike & Ride Fahrradstellplätze an U-Bahnhöfen	400		100	100	100	100						
B.13.1	Modellversuch Elektromobiliät	150		5	70	70	5						
B.13.2	Mieträder	50		50									
B.13.3	Modellvorhaben Stellplätze für Car-Sharing-Angebote	100			30	30	30	10					
B.14	Behindertengerechte Zugänge zu den U-Bahnhöfen Franz- Neumann-Platz und Residenzstraße (bereits in Planung)	1.500		300	300	300	300	300					
B.15	Neubau Emmentaler Straße von Residenzstraße bis Klemkestraße	1.500					500	500	500				
B.2	Rahmenkonzepte Gestaltung Anwohnerstraßen	60					10	50					
B.3	Rahmenkonzept Fuß- und Radwege (Netzentwicklung und Standards)	45			45								
B.4	Barrierefreie Neugestaltung / Aufwertung der Residenzstraße (Verkehrsführung, Seitenbereiche, Möblierung, Baumstandorte, Beleuchtung)	2.870				250	500	500	500	500	500	120	
B.5.1	Erneuerung des Straßenraums Deutsche Straße, einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	660							60	550	50		
B.5.2	Erneuerung des Straßenraums Amendestraße, einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	820								70	650	100	
B.5.3	Erneuerung des Straßenraums Raschdorffstraße, einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	770									70	650	50
B.6.1	Verbesserung Ost-West-Verbindungen Rad- und Fußwege Amendestraße/Stargardtstraße/Schäfersee/Basler Straße	185				35	120	30					
B.6.2	Verbesserung Nord-Süd-Verbindungen Rad- und Fußwege Breitkopfstraße	565					65	300	200				
B.6.3	Ergänzung Radwegeverbindung Stargardtstraße - Genfer Straße - Aroser Allee	532						65	350	117			
B.7	Neugestaltung Stargardtstraße	1.110				110	500	500					
B.8.1	Städtebaulicher Wettbewerb zur Neugestaltung des Franz-Neumann-Platzes	150			150								
B.8.2	Neugestaltung Franz-Neumann-Platz	1.250				250	900	100					
B.9	Umgestaltung Kolpingplatz (Erneuerung der Platzfläche, Möblierung, Beleuchtung etc.)	295								75	180	40	
C.1	Rahmenkonzepte und Beteiligungsverfahren zur Entwicklung der zentralen Grün- und Freiflächen (Schäfersee, Franz-Neumann-Platz etc.)	140		100				40					
C.2.1	Landschaftsplanerischer Wettbewerb Freiraum am Schäfersee (Seezugänge, Nutzungskonzept Kiosk, Verlagerung Taxi-Stand)	150			150								
C.2.2	Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee / Anbindung Residenzstraße (U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, einschließlich Kiosk, Taxi-Stand)	480				80	350	50					
C.2.3	Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee / Anbindung Residenzstraße (Durchgang Cafe am See)	100				100							
C.2.4	Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee (Stargardtstraße)	225				75	150						
C.2.5	Erneuerung der Grünflächen Schäfersee (Möblierung, Einfriedungen, Wege, Beleuchtung)	3.200				250	1.200	1.000	700	50			
C.2.6	Einrichtung und ggf. Ergänzung des Naturlehrpfads (QM Projekt)	135							25	95	15		
C.2.7	Erneuerung und Ausbau der Steganlage Schäfersee (Kooperationsprojekt)	50		50									
C.3	Aufwertung Freiraum Breitkopfbecken und Vernetzung mit der Residenzstraße	1.250					100	650	450	50			
C.4.1	Erneuerung und Qualifizierung Karl-May-Spielplatz	1.080						100	450	450	80		
C.4.2	Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz Park am Schäfersee	635							65	450	120		
C.4.3	Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Klemkepark	130							25	95	10		
C.4.4	Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz Ribbeweg / Amendestraße / Hausotterstraße	160								30	100	30	
C.5	Ersatzbau Sportplatz Aroser Allee	400				400							
D.1	Konzept und Bürgerbeteiligung zur Entwicklung sozialer und kultureller Infrastruktur	40		15	5				15	5			
D.2	Gemeinsame Freiraumentwicklung Kulturelles Band am Schäfersee (Haus am See, Bibliothek, Seniorenfreizeitstätte)	712			112	550	50						
D.3.1	Erweiterung Flächenangebot Haus am See, Energetische Modernisierung, Aufstockung Bungalow	350				300	50						
D.3.2	Energetische Modernisierung Bibliothek am Schäfersee (Gebäudehülle) einschließlich Herstellung der Barrierefreiheit	1.200		50	500	500	150						
D.3.3	Barrierefreier Fuchsbau - Anbau eines Aufzugs	100				90	10						
D.4.1	Vorbereitende Planungen und Gutachten zur Aktivierung des Wohnbaupotentials	50						50					
D.5	Anpassung des Grundschulangebots an steigende Schülerzahlen - Neubau einer Grundschule mit Turnhalle	12.570		270	2.300	5.000	5.000						
D.6	Anpassung der Kapazität der Kinderbetreuung - Neubau eine Kinderbetreuungseinrichtung	4.500				250	3.250	1.000					
E.1	Einheitliches Informations- und Leitsystem (Sehenswürdigkeiten und profilbildende Einrichtungen)	250		30	120	80	20						
E.2	Integrationsangebote an Schulen	336		30	30	30	30	36	36	36	36	36	36
E.3.1	Stadtteilevents	150		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
E.3.2	Kunst- und Kulturfestivals	150		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
E.4.1	Begleitmaßnahme zum Umbau des Franz-Neumann-Platzes	80			10	20	20	20	10				
X.1	Gebietsbeauftragte Aktive Zentren	2.440	40	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
X.1.1	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	55	55										
		46.436	**171**	**1.650**	**4.437**	**9.335**	**13.900**	**5.761**	**3.886**	**3.043**	**2.271**	**1.436**	**546**

Anlage 5: Abstimmung mit Verwaltung und Politik

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs fanden regelmäßige Steuerungsrunden mit Vertretern des Fachbereichs Stadtplanung und Denkmalschutz und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt statt. Weiterhin wurden die Fachämter bei zwei übergreifenden Terminen beteiligt. Die mit dem ISEK verfolgten Ziele für die Residenzstraße und die Möglichkeiten für die Umsetzung mit Unterstützung aus dem Förderprogramm Aktive Zentren wurden im Bauausschuss der BVV Reinickendorf vorgestellt.

Tabelle 18: Abstimmung mit Politik und Verwaltung

Datum	Bezeichnung
04.11.2014	Auftaktberatung ISEK Residenzstraße
18.11.2014	Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt
27.11.2014	Ämterübergreifender Kick-off-Termin
03.12.2014	Fachgespräch Ordnungsamt
09.12.2014	1. Steuerungsrunde
11.12.2015	BVV Reinickendorf, Bauausschuss
06.01.2015	Fachgespräch Jugendamt
13.01.2015	2. Steuerungsrunde
30.01.2015	Fachgespräch Wirtschaftsförderung
16.02.2015	3. Steuerungsrunde
17.02.2015	Fachgespräch Schulamt
23.02.2015	4. Steuerungsrunde
23.02.2015	Fachgespräch Verkehrsentwicklung Residenzstraße Begehung der Residenzstraße
05.03.2015	Erweiterte Steuerungsrunde Fachämterrunde
12.03.2015	5. Steuerungsrunde
27.03.2015	6. Steuerungsrunde
09.04.2015	7. Steuerungsrunde
20.04.2015	8. Steuerungsrunde
21.04.2015	Abstimmung der Fördergebietskulisse mit SenStadtUm, Ref. IVC

Quelle: BSG

Anlage 6: Übersicht über Experten- und Akteursgespräche

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs wurden zahlreiche Gespräche mit Experten und lokalen Akteuren (Eigentümern, Gewerbetreibenden, Bewohnern) sowie Mitarbeitern verschiedenster öffentlicher Einrichtungen im Untersuchungsgebiet geführt. Die zahlreiche Gespräche, die während der Bestandsaufnahme vor Ort mit Eigentümern, Gewerbetreibenden und Bewohnern geführt wurden, sind in der Tabelle nicht dargestellt.

Tabelle 19: Experten- und Akteursgespräche

Datum	Gesprächspartner der BSG
08.11.2014	Frau Cetin, Gewerbetreibende, Café am See
11.11.2014	Herr Dregger, MdA, Wahlkreisabgeordneter Reinickendorf Ost Frau Droske (Mitarbeiterin)
13.11.2014	Herr Aust, Eigentümer Markstraße
13.11.2014	Frau Werz, Rechtsanwältin, im AZ-Gebiet ansässig
18.11.2014	Frau Skrobek, AG Residenzstraße, Herr Araman, Gewerbetreibender
25.11.2014	Herr Lambert, Bezirksstadtrat Herr Dregger, MdA, Wahlkreisabgeordneter Reinickendorf-Ost Herr Droske, Herr Marten, Frau Skrobek, BVV Reinickendorf
26.11.2014	Treffen der AG Residenzstraße u.a. mit Herrn Bezirksstadtrat Martin Lambert, Frau Skrobek, BVV Frau Centin, Frau Gutenmorgen, Frau Basche, Frau Matuschak und zahlreiche weitere Gewerbetreibende
26.11.2014	Frau Hoempler, Vitanas Senioren Centrum
27.11.2014	Herr Lloyd, Haus am See
02.12.2014	Herr Lambert, Bezirksstadtrat Frau Robel, Herr Brückmann, IHK
09.12.2014	Frau Dreher, Leitung Bibliothek
09.01.2015	Frau Mertke, ACREST Property Group GmbH (Immobilienverwaltung)
16.01.2015	Herr Ebel, Eigentümer Residenzstraße
19.01.2015	1. Forum zur Beteiligung der Öffentlichkeit (ca. 100 Teilnehmer)
26.01.2015	Herr Stauber, Immobilienverwaltung
02.02.2015	Frau Funk, Herr Lautenschläger, Quartiersmanagement Letteplatz
09.02.2015	Frau Inanli, Frau Hoppmann, ACREST Property Group GmbH (Immobilienverwaltung)
18.02.2015	Treffen der AG Residenzstraße mit Bezirksstadtrat Martin Lambert und Herrn Spiegel, Ordnungsamt Reinickendorf, Straßenverkehrsbehörde und Gewerbetreibende der Residenzstraße
25.02.2015	Frau Fleischer, AOK Nordost-Immobilien
18.03.2015	Kiezrunde Ost, Regionale Arbeitsgemeinschaft der Einrichtungen und Träger aus dem Bereich Bildung, Schule, Kinder und Jugendliche, Soziales
26.03.2015	2. Forum zur Beteiligung der Öffentlichkeit (ca. 60 Teilnehmer)

Anlage 7: Quellenangaben

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Bevölkerung nach Bezirken und monatlichem Nettoeinkommen, 2013.

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Einwohnerstatistik, Juni 2014.

Bezirksamt Reinickendorf, Fachbereich Jugend, Familie und Soziales: Familienwegweiser Reinickendorf. November 2014

Bezirksamt Reinickendorf, Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz: Begründung zum Bebauungsplan 12-53. November 2014.

Bezirksamt Reinickendorf Schulamt: Schulentwicklungsplan 2015-2019. 2015.

BSM mbH: Integriertes Entwicklungskonzept Wohnen für den Ortsteil Reinickendorf. Juni 2013.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Arbeitshilfe für Kommunen. Januar 2015.

Deutsche UNESCO Kommission e.V.: Siedlungen der Berliner Moderne, http://www.unesco.de/kultur/welterbe/welterbe-deutschland/berliner-siedlungen.html, Stand: 17.02.2015.

Gesetz zur Regelung des Rechts der Spielhallen im Land Berlin (Spielhallengesetz Berlin - SpielhG BLN), 20.05.2011.

GSW Immobilien AG: WohnmarktReport mit Wohnkostenatlas 2013.

„Outrech-Mobile Jugendarbeit“: http://www.outreach-berlin.de/, Stand 08.12.2014.

Reinickendorfer Allgemeine, März 2015.

„Rohmert-Medien“: http://www.rohmert-medien.de/immobilienbrief/aengevelt-vermittelt-einzelhandelsflache-in-berlin-an-kaiser%C2%B4s-tengelmann,136425.html, Stand: 10.03.2015.

Scheibig, Holger: Strategien für die Stadt, Präsentation Workshop Gewerbenetzwerk Residenzstraße, 14.03.3014.

Schlickeiser, Klaus: Spaziergänge in Reinickendorf. 2006.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Berliner Mietspiegel 2013 vom 23. Mai 2013 (ABl. Nr. 21 / 23.05.2013).

Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales: Handlungsorientierter Sozialstrukturatlas Berlin. November 2013.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Lärmminderungsplanung Konzeptgebiet Residenzstraße, Mai 2008.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Mobilität der Stadt, 2013.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Mobilitätsprogramm 2016, 2011.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2013, 2013.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Programmleitfaden Aktive Zentren, November 2014.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Stadtentwicklungsplan Verkehr 2025, November 2013.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025, Juli 2014.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Stadtentwicklungsplan Zentren 3, Juli 2011.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Umweltatlas, Daten von 2009.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Ref. I A – Stadtentwicklungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2011-2030. Oktober 2012.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Zukunftsraum Tegel, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/projekte/tegel/, Stand: 20.03.2015.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: 20 grüne Hauptwege®. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/berlin_move/de/hauptwege/ Stand: 20.03.2015.

Umweltatlas Berlin: 06.05 Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen (Ausgabe 2013), http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/ia605.htm, Stand:10.03.2015.

Anlage 8: Fragebogen zur Beteiligung der Eigentümer

Allgemeine Fragen zu Ihrem Immobilienbestand

Grundstücksadresse

Straße: ..... Hausnummer: .....

Wie schätzen Sie den Bauzustand ihres Immobilienbestandes ein?

☐ kein Erneuerungsbedarf ☐ geringer Erneuerungsbedarf ☐ mittlerer Erneuerungsbedarf ☐ hoher Erneuerungsbedarf ☐ umfassender Erneuerungsbedarf

Wo liegen schwerpunktmäßig die Mängel ihres Immobilienbestandes?

☐ Dach ☐ Fassade ☐ Fenster ☐ Heizungsanlage, Sanitär, Haustechnik

☐ Sonstiges: .....

Haben Sie in den letzten fünf Jahren in das Grundstück oder das Gebäude investiert?

☐ Keine Investitionen ☐ Neubau von Gebäuden ☐ Aufwertung der Außenanlagen ☐ Bau von Garagen, Stellplätzen

☐ Laufende Instandhaltung; kleinere Erneuerungsmaßnahmen, Renovierung von Räumen ☐ Grundlegende Modernisierung von Gebäuden (Grundrissveränderungen, Sanierung Bäder etc.) ☐ Energetische Modernisierung (Fassade, Fenster, Dach, Heizung etc.) ☐ Altersgerechter Umbau, Herstellung von barrierefreien Zugängen

☐ Sonstiges: .....

Welche größeren Veränderungen planen Sie für das Grundstück und/oder das/die Gebäude innerhalb der kommenden 10 Jahre?

☐ Keine größeren Veränderungen in naher Zukunft geplant

☐ Energetische Modernisierung (Fassade, Fenster, Dach, Heizung etc.) ☐ Altersgerechter Umbau, Herstellung von barrierefreien Zugängen ☐ Errichtung von Gebäuden (auf unbebauten Grundstücken) ☐ Abbruch nicht mehr benötigter Gebäudeteile

☐ Gesamtmodernisierung ☐ Erweiterung durch Aufstockung oder Anbau ☐ Verkauf

☐ Sonstiges: .....

Sofern Sie Maßnahmen vorhaben, wann sind die Veränderungen etwa geplant?

☐ in den kommenden 5 Jahren ☐ in den kommenden 10 Jahren ☐ noch ungewiss

Alle Angaben unterliegen dem Datenschutz und werden streng vertraulich behandelt. Es erfolgt keine Weitergabe an Dritte.

Rücksendung an:
BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH per Fax: 0331 / 27 168-30
Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam per Email: mail@bsgmbh.com

Welche der nachfolgenden Themenfelder halten sie für eine positive Entwicklung der Residenzstraße für besonders wichtig?

	wichtig	nicht wichtig	weiß nicht
Branchen-/ Nutzungsmix stärken	☐	☐	☐
Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels	☐	☐	☐
Ansiedlung von Magnetbetrieben	☐	☐	☐
Angleichung der Öffnungszeiten	☐	☐	☐
Beratung in der Schaufenster-/ Fassadengestaltung	☐	☐	☐
Bewahrung von historischen Elementen	☐	☐	☐
Neugestaltung und Bespielung öffentlicher Räume, z.B. Straßenfeste	☐	☐	☐
Reduzierung der Verkehrsbelastung	☐	☐	☐
Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger	☐	☐	☐
Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum	☐	☐	☐
Regulierung der Sondernutzungen und Werbeauslagen	☐	☐	☐
Verbessertes Stellplatzangebot	☐	☐	☐
Stellplatzbewirtschaftung	☐	☐	☐
Beleuchtung / Inszenierung abendliches Stadtbild	☐	☐	☐
Verbesserung des Sicherheitsgefühls	☐	☐	☐
Verbesserung des Standortimages	☐	☐	☐

Sonstige Wünsche und Ideen .....

.....

.....

Persönliche Angaben

Name: .....

Firma: .....

Ansprechpartner: .....

Straße: .....

PLZ Ort: .....

Email-Adresse: .....

Hausverwaltung

Name: .....

Firma: .....

Ansprechpartner: .....

Straße: .....

PLZ Ort: .....

Email-Adresse: .....

Alle Angaben unterliegen dem Datenschutz und werden streng vertraulich behandelt. Es erfolgt keine Weitergabe an Dritte.

Rücksendung an:
BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam
per Fax: 0331 / 27 168-30
per Email: mail@bsgmbh.com

Anlage 9: Dokumentation des Beteiligungsverfahrens

Kurz-Dokumentation zum 1. Forum zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 19.01.2015 im Vitanas Senioren Centrum Am Schäfersee, Stargardtstraße 14, 13407 Berlin

Kurz-Dokumentation zum 2. Forum zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 26.03.2015 im Friedrich-Engels-Gymnasium, Emmentaler Straße 67, 13407 Berlin

Förderprogramm Aktive Zentren Berlin

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße

Kurzdokumentation des ersten Forums zur Beteiligung der Öffentlichkeit

am 19. Januar 2015, 19 Uhr bis 21 Uhr

Vitanas Senioren Centrum Am Schäfersee, Stargardtstraße 14, 13407 Berlin

Ihre Ansprechpartner

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe
FB Stadtplanung und Denkmalschutz
Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin

Beauftragte für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Brandenburgische
Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam

Förderprogramm Aktive Zentren Berlin

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße

Dokumentation zum 1. Forum zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 19. Januar 2015 im Vitanas Senioren Centrum Am Schäfersee in der Stargardtstraße 14, 13407 Berlin

1. Begrüßung, Anlass und Ziel

Die Eröffnung der ersten öffentlichen Beteiligungsveranstaltung erfolgte um 19 Uhr durch den Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Denkmalrecht, Herrn Marius Helmuth-Paland, vom Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Rund 100 Teilnehmer kamen im Vitanas Senioren Centrum Am Schäfersee zusammen, um sich über die Vorbereitungen für das Förderprogramm Aktive Zentren und die ersten Ergebnisse der Bestandsaufnahme zu informieren sowie Anregungen, Hinweise und Ideen für die zukünftige Entwicklung des Geschäftszentrums Residenzstraße einzubringen.

Bezirksstadtrat Martin Lambert begrüßte die interessierten Anwohner, Gewerbetreibenden, Eigentümer und sonstige Akteure. Er erläuterte den bisherigen Prozess und den zeitlichen Ablauf des Förderprogramms Aktive Zentren für das Gebiet Residenzstraße.

Mit der Zusage der Senatsverwaltung und Umwelt für die Aufnahme in das Förderprogramm Aktive Zentren im Juni 2014 wird der Bezirk in die Lage versetzt, Maßnahmen zur Verbesserung der Residenzstraße und ihrer Umgebung durchzuführen.

Grundlage für das Maßnahmeprogramm ist das gegenwärtig in der Erarbeitung befindliche Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK). Mit der Erarbeitung beauftragte das Bezirksamt die BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft. In diesem Rahmen wurden bereits zahlreiche Gespräche mit den Fachverwaltungen des Bezirksamtes Reinickendorf sowie mit Anwohnern, Eigentümern und Gewerbetreibenden im Bereich der Residenzstraße geführt, um die vorhandenen Potenziale und Defizite sowie die Handlungsschwerpunkte für das Fördergebiet zu ermitteln.

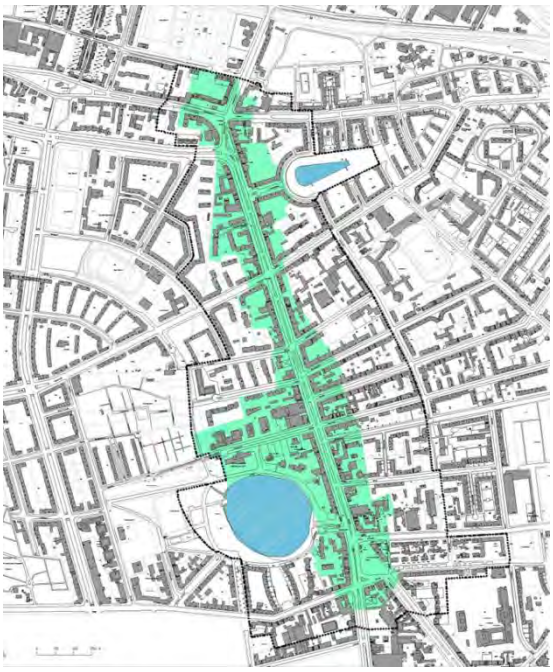
Etwa 100 Teilnehmer waren anwesend.

In Vertretung für Herrn Dr. Lang, des bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt für Stadterneuerung zuständigen Abteilungsleiters, erläuterte Frau Anke Heutling aus dem Referat Stadterneuerung die allgemeinen Ziele und Handlungsschwerpunkte des Förderprogramms Aktive Zentren. Zwischen 2008 und 2013 wurden in den sechs bestehenden Berliner Fördergebieten rund 60 Mio. Euro investiert, über die Hälfte davon in Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raums. Für das Jahr 2015 stehen rund 15,5 Mio. Euro für neun Fördergebiete zur Verfügung. Das Förderprogramm für die Residenzstraße wird voraussichtlich eine Laufzeit von acht bis zehn Jahren einnehmen.

Frau Heike Hoempler vom gastgebenden Vitanas Senioren Centrum Am Schäfersee stellte kurz ihre Einrichtung vor. Sie skizzierte aus ihrer Perspektive den großen Handlungsbedarf zur Attraktivitätssteigerung der Residenzstraße und signalisierte die Bereitschaft, sich in den weiteren Prozess einzubringen.

Herr Jens Lüscher von der BSG mbH erläuterte anschließend die Bausteine des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und den Handlungsrahmen für die Umsetzung des Förderprogramms. Mit Hilfe einer Präsentation wurden erste Ergebnisse der im Dezember 2014 durchgeführten Bestandsaufnahme erläutert.

2. Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Förderprogramms Aktive Zentren / Erste Ergebnisse der Bestandsaufnahme



Vorläufige Abgrenzung des Fördergebiets. Kernbereich in Grün dargestellt.

Das Förderprogramm Aktive Zentren zielt auf die Attraktivitätssteigerung städtischer Zentren in Berlin. Ortsteilzentren wie die Residenzstraße sollen dabei vor allem im Bestand aufgewertet und qualifiziert werden. Mittel aus dem Förderprogramm können u. a. für die Behebung städtebaulicher Mängel, für die Verbesserung von Branchenmix und Nutzungsvielfalt sowie zur Förderung des kooperativen Handelns aller Beteiligten eingesetzt werden. Einflussmöglichkeiten auf übergeordnete Planungen wie die Schließung des Flughafens Tegel werden sich mit dem Förderprogramm Aktive Zentren jedoch nicht verändern lassen.

Vor diesem Hintergrund ist die hohe Zahl der Teilnehmer an der Veranstaltung besonders erfreulich, da der Beteiligung der Bürger vor Ort, die Kooperation zwischen den Eigentümern, Gewerbetreibenden und den Anwohnern eine hohe Bedeutung für die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen beigemessen wird. Der Prozess wird einen „langen Atem“ erfordern.

Das vorläufig abgegrenzte Fördergebiet umfasst etwa 80 Hektar auf einer Länge von 1,5 Kilometern. Der Kernbereich des Geschäftszentrums an der Residenzstraße nimmt eine Fläche von etwa 30 Hektar ein.

Die Bestandsaufnahme umfasst Aussagen zur Qualität der öffentlichen Räume, zur vorhandenen Nutzungsstruktur, Infrastruktureinrichtungen, sozialen Verhältnissen sowie zu den Bauzuständen und dem Baualter der bestehenden Gebäude. Die zugrunde liegende Präsentation kann auf der Internetseite www.zukunft-residenzstrasse.de herunter geladen werden.

<u>Bisher liegen folgende Ergebnisse vor:</u>

Generell lassen sich im Hinblick auf die Verbesserung des Bauzustands im Fördergebiet geringe bis mittlere Handlungsbedarfe feststellen. Etwa 83 Prozent der Gebäude weisen keine bis geringe Erneuerungsbedarfe auf, die u.a. durch den relativ großen Anteil von Neubauten der Nachkriegszeit um 1945 bis 1990 begründet werden können. Das Gebiet zeichnet sich auch durch seine gut erhaltenden städtebaulichen Strukturen der Blockrandbebauung der Gründerzeit (1871 bis 1919) aus, die besonders im östlichen Bereich zu finden sind. Das Areal wird durch zahlreiche Baudenkmäler und weitere das Ortsbild positiv bestimmende Gebäude geprägt.

Besonders hervorzuheben sind auch die Gartendenkmäler Schäfersee und Breitkopfbecken, die wie andere Grün- und Freiflächen im Gebiet ein hohes Potenzial aufweisen.

Die Analyse der Nutzungsstruktur vorhandener Gewerbeeinheiten (GE) verdeutlicht ein großes Potenzial, das Gebiet als Gesundheitsstandort profilieren zu können. Von insgesamt 467 gewerblichen Nutzungseinheiten (Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen etc.) sind alleine 72 der Gesundheitssparte zuzuordnen.

In bereits geführten Gesprächen mit Anwohnern, Gewerbetreibenden und Eigentümern wurde häufig die hohe Anzahl an Spielhallen und Spielhallen ähnlichen Betrieben als Defizit benannt. Durch die Bestandsaufnahme konnten fünf Spielhallen, die sich über den gesamten Straßenraum der Residenzstraße verteilen, festgestellt werden. Angesichts der Gesamtzahl der gewerblichen Nutzungseinheiten und der Dimension des Gesamtgebietes kann davon ausgegangen werden, dass es sich um eine subjektiv empfundene Problemlage handelt. Vor dem Hintergrund eines rechtsgültigen Bebauungsplanes zum Ausschluss von Spielhallen, des 2011 verabschiedeten Berliner Spielhallengesetzes und den damit verbundenen Restriktionen sind Neuansiedlungen nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf den Nutzungsmix an der Residenzstraße spielt der Leerstand eine untergeordnete Rolle. Von den insgesamt 467 gewerblichen Nutzungseinheiten im Untersuchungsbereich stehen 38 leer. Dies entspricht einem Anteil von ca. acht Prozent. Problematischer sind Fluktuation und Angebotsqualität bzw. -vielfalt einzuschätzen.

Generell wird vielerorts bereits ein Bewusstsein der Vermieter und Eigentümer bezüglich ihrer Verantwortung für die zukünftige Entwicklung des Geschäftszentrums Residenzstraße spürbar. Eine verantwortungsbewusste Vermietungspolitik ist ein wichtiger Einflussfaktor für die weitere Entwicklung der Residenzstraße.

Der Themenbereich Öffentlicher Raum und Verkehr stellt einen weiteren Handlungsschwerpunkt des Förderprogramms Aktive Zentren in Reinickendorf dar. Die Ergebnisse der Lärmminderungsplanung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt aus dem Jahr 2008 sowie aktuelle Verkehrsdaten verdeutlichen die hohe Verkehrsbelastung (40.000 Kfz/ Tag) auf der Residenzstraße, die in diesem Abschnitt den Status einer Bundesstraße (B96) einnimmt.

Der Straßenquerschnitt von etwa 34 Metern mit einem bis zu fünf Meter breiten Mittelstreifen, die beidseitige Parksituation sowie die schmalen Radwege auf den Bürgersteigen führen zu diversen Konflikten zwischen allen Beteiligten. Hier sind entsprechende Abstimmungen mit den Fachleuten der entsprechenden Abteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und dem Straßen und Grünflächenamtes des Bezirks zu führen.

Die Ausweisung von Lieferzonen und Radfahrstreifen auf der Fahrbahn sowie bauliche Anpassungen zur Ausbildung eines Parkstreifens, von Kaphaltestellen für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger beschreiben einige Empfehlungen der Lärmminderungsplanung. Die Umsetzung dieser Empfehlungen sowie eine generelle Reduzierung des Querschnitts müssen im Rahmen des Förderprogramms geprüft und in Gesprächen mit den Fachämtern abgewogen werden.

3. Wesentliche Stärken und Schwächen der Residenzstraße

Die Analyse der Bestandsaufnahme ermöglicht die Darstellung wesentlicher Stärken und Schwächen des Fördergebietes, die im Folgenden in Stichpunkten aufgeführt sind.

Zentrale Stärken	Zentrale Schwächen
+ sehr gute Verkehrsanbindung, auch an den ÖPNV + vielfältige Aufenthaltsflächen, Platzanlagen und Öffentliche Orte mit Potenzial vorhanden + breit angelegter Straßenraum + überdurchschnittliche Ausstattung bei Gesundheitsversorgung + vielfältige soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen + bauliche Entwicklungspotenziale für Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen + gute Vernetzung und Zusammenarbeit der Akteure + Denkmale und stadtbildprägende Ensemble + vielfältiges Wohnen	– unzureichender Branchenmix, hohe Fluktuation, Rückgang inhabergeführter Geschäfte – geringe Aufenthaltsqualität und Gestaltungsbedarf der Öffentlichen Räume – Barrieren – fehlende Qualität der Gastronomie, hohe Anzahl von Imbissen, Fast-Food – hohe Verkehrsbelastung, problematische Querung für Fußgänger – Lärmbelastung Flugverkehr – soziale Problemlagen – negatives Stadtortimage/ Außenwirkung

Im Ergebnis kann folgendes **Oberziel** für die Durchführung des Förderprogramms beschrieben werden:

Die Residenzstraße entwickelt sich zu einem Zentrum für Reinickendorf-Ost mit zeitgemäßen und vielfältigen Angeboten für Nahversorgung, Freizeit, Erholung sowie Kultur und Bildung.

Dieses Oberziel impliziert weitere untergeordnete Ziele für bestimmte Teilaspekte. Dazu gehören u.a.

- Stärkung als Wohnquartier mit vielfältigen Angeboten
- Gestaltung und Qualifizierung der öffentlichen Platz- und Freiflächen (u.a. F.-Neumann-Platz, Park am Schäfersee und Breitkopfbecken)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Querungsmöglichkeiten / Barrierefreiheit auf der Residenzstraße
- Entwicklung des kulturellen Bandes Stargardtstraße
- Verbesserung der Qualität Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- Verbesserung des Standortimages und der Kooperation aller Akteure (Eigentümer, Gewerbetreibende, Bewohner)
- Verbesserung von Ordnung und Sicherheit / des subjektiven Sicherheitsgefühls

Für die Umsetzung dieser Ziele werden im Rahmen der Erstellung des integrierten städtebaulichen Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) in Abstimmung mit allen beteiligten Akteuren Maßnahmen erarbeitet, die die Grundlage für die Durchführung des Förderprogramms sind. In Abhängigkeit vom Zeitpunkt eines entsprechenden Senatsbeschlusses, können die ersten Maßnahmen bereits ab Mitte 2015 umgesetzt werden.

In der ersten öffentlichen Beteiligungsrunde wurden vor allem die Gewerbetreibenden, Einzelhändler, Eigentümer und Bewohner vor Ort dazu aufgerufen, ihre Anregungen, Ideen und Wünsche für die zukünftige Entwicklung des Geschäftszent-

rums Residenzstraße im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren einzubringen.

Im Plenum wurden die Themenfelder Öffentlicher Raum, Verkehr, Infrastruktureinrichtungen, Nutzungsstruktur, Branchenmix sowie Ordnung, Sicherheit und Image im Hinblick auf die Potenziale und Defizite konstruktiv diskutiert und bereits mit zahlreichen Vorschlägen für zukünftige Maßnahmen gespeist.

Die Anmerkungen wurden dokumentiert, auf Präsentationskarten notiert und den jeweiligen Themenbereichen zugeordnet. Die Teilnehmer konnten zum Abschluss mit je fünf Klebepunkten eine individuellen Bewertung und Priorisierung der in der Diskussion benannten Handlungsfelder und Maßnahmenvorschläge vornehmen. Um aus Sicht der Teilnehmer eine Gewichtung dringlicher Handlungsfelder zu dokumentieren, sind die Ergebnisse der Bewertung im Anhang zu lesen.

Als wichtiges Anliegen der Anwesenden kristallisierten sich die Themen Öffentlicher Raum, Verkehr und Sicherheit heraus. Die wichtigsten Diskussionsbeiträge sind im Folgenden zusammengefasst:

- Es wird angeregt, die in der Präsentation angegebene Breite des Mittelstreifens von fünf Metern zu überprüfen.
- Es wird darum gebeten, den Betrachtungsbereich für die Verkehrsuntersuchung auszuweiten, insbesondere für das Radwegenetz, um benötigte Ausweisungen von Fahrradschutzstreifen sowie die Anbindung zum Umland gewährleisten zu können.
- Die Erarbeitung eines Konzepts zur Minimierung einer überhöhten Geschwindigkeit (z.B. die Ausweisung von Zonen mit Tempolimit) wird angeregt.
- Es ist kein Magnetbetrieb erwünscht, da dadurch Konkurrenz zum kleinteiligen, inhabergeführten Facheinzelhandel entstehen würde.
- Ein Gewerbetreibender, der seit acht Monaten ein Geschäft auf der Residenzstraße betreibt, klagt über ein fehlendes Sicherheitsgefühl, fehlende Polizeipräsenz sowie fehlende Kommunikation. Auf die Möglichkeit, im Rahmen des Förderprogramms ein Geschäftsstraßenmanagement als Ansprechpartner und Koordinator einzurichten, wird hingewiesen.
- Ein Eigentümer erläutert, dass es sich früher um eine aufstrebende Einkaufsstraße für das Quartier handelte. Heute gestaltet sich die Vermietungssituation aufgrund des demographischen Wandels in der Gesellschaft und des Umbruchs im Einzelhandel schwierig („das Publikum stirbt weg“). Es gibt nur noch vereinzelte Geschäfte, die langjährig Bestand haben (Staubsauger, Breuer). Daher müssen generationsübergreifende Konzepte entwickelt werden, die dem Bevölkerungswandel hin zu einem höheren Anteil jüngerer Bewohner mit Migrationshintergrund Rechnung tragen.
- Besonderen Handlungsbedarf sehen viele Anwesenden bei der Verbesserung der Beleuchtung, besonders im Kreuzungsbereich Emmentaler Str./ Residenzstraße, U-Bahnhof. Dabei sollte auch auf Energieeffizienz geachtet werden.

- Bei der Gestaltung am Schäfersee sollten die Anwohner in die Planungen einbezogen werden! Es wird darauf hingewiesen, das entsprechende Verfahren zur Beteiligung der Bürger beabsichtigt sind. Sie sind fester Bestandteil des Programms Aktive Zentren. Vorstellbar sind beispielsweise Gestaltungswettbewerbe, bei denen die Bürger beteiligt werden.
- Es gibt in bestimmten Bereichen eine starke Übernutzung der Grünflächen. Vielen Menschen ist nicht klar, dass es sich bei der Grünanlage am Schäfersee um ein Gartenbaudenkmal handelt: Probleme bereiten z.B. Hundehalter, die ihre Hunde frei laufen lassen. Hundekot bleibt liegen. Vorhandene Holzzäune werden regelmäßig zerstört. Nach wiederholter Reparatur im Frühjahr durch das Grünflächenamt erfolgt die nächste Zerstörung. Es wird auf die Notwendigkeit von Maßnahmen gegen eine Übernutzung hingewiesen.
- Umgang mit der Trinkerszene auf dem Franz-Neumann-Platz: Das Beispiel Leopoldplatz zeigt einen möglichen Lösungsansatz. Dort wurden Angebotsflächen für Freilufttrinker geschaffen. Da diese Szene bei entsprechenden Maßnahmen meist nicht aufgelöst, sondern nur verlagert wird, wäre dies ein mögliches Vorbild für den Umgang mit dem Problem.

Im Rahmen der Diskussion wird die Sorge geäußert, dass mit der Umsetzung des Förderprogramms ein Austausch sozial schwächerer Bewohner zugunsten sozial besser gestellter Bewohner stattfinden könnte. Dem wird entgegengehalten, dass der Bezirk mit der Identifikation von Nachverdichtungspotenzialen bei Wohnbaulandflächen bereits Vorsorge für eine stärkere Nachfrage getroffen hat. Ziel ist es, die soziale Mischung zu verbessern, ohne angestammte Bewohner zu verdrängen.

Mit dem Förderprogramm sollen attraktive öffentliche Räume und gute Rahmenbedingungen für Handel und Gewerbe geschaffen werden, die die Situation im Gebiet für Bewohner und Personen von außerhalb verbessern. Mit der Verbesserung des Nutzungsmixes und des öffentlichen Raum sowie des Standortimages sollen neue Nutzer und Bewohner gewonnen werden, um neue Impulse auszulösen und die Sozialstruktur zu verbessern. Dies betrifft vor allem Gewerbetreibende, aber auch Mieter, z.B. in neuen Wohnungen im Rahmen einer Nachverdichtung.

Abschließend wurde das weitere Vorgehen erläutert und die nächsten Termine bekannt gegeben. Zunächst sind die Beteiligungsveranstaltung und eine Befragung der Eigentümer auszuwerten. Außerdem wird mit der Ausarbeitung von Vorschlägen für das Maßnahmenprogramm sowie der Erstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht begonnen. Am 16. März 2015, um 19 Uhr wird voraussichtlich die 2. Öffentliche Beteiligungsveranstaltung stattfinden, bei der die Ergebnisse vorgestellt und diskutiert werden. Im Anschluss daran wird die Endfassung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) erarbeitet.

Im April 2015 wird das Bezirksamt den Beschluss zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) fassen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt geht von einem Senatsbeschluss im Frühsommer 2015 aus. Der Senatsbeschluss ist formale Voraussetzung für den Start der Maßnahmen mit

Unterstützung aus dem Förderprogramm Aktive Zentren.

Zum Abschluss der Veranstaltung gab Bezirksstadtrat Martin Lambert den symbolischen Startschuss für den Internetauftritt **www.zukunft-residenzstrasse.de**. Die Internetseite wird den Prozess mit Informationen rund um das Förderprogramm Aktive Zentren in der Residenzstraße begleiten. Mit Hilfe eines dort aufrufbaren Kontaktformulars gibt es die Möglichkeit, weitere Wünsche, Anregungen und Ideen für die Residenzstraße in den Prozess einzuspeisen.

Herr Lambert und Herr Helmuth-Paland bedankten sich bei allen Teilnehmern für die intensive und konstruktive Diskussion und insbesondere bei Frau Hoempler vom Vitanas Senioren Centrum Am Schäfersee für die Bereitstellung der Räumlichkeiten.

v.r.n.l. Anke Heutling (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt), Marius Helmuth-Paland (Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Denkmalpflege), Bezirksstadtrat Martin Lambert und Jens Lüscher (Projektbeauftragter).

BSG / 03.02.2015

4. Anhang

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Beteiligungsrunde nach Themenbereichen in tabellarischer Form wiedergegeben, die in die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) einfließen werden. Die Bewertung bezieht sich auf die jeweilige Anzahl der Klebepunkte auf den Präsentationskarten.

Themenfeld Öffentlicher Raum, Verkehr

Thema	Bewertung
– Verkehrsführung Emmentaler Straße	14
– Gewährleistung ÖPNV am Sonntag, insbesondere Busse	10
– Bürgerbeteiligung bei Gestaltung der Freiflächen	7
– Radwege zu schmal in der Residenzstraße, evtl. Verlegung	4
– Durchgangsverkehr am Schäfersee	3
– Zuführung Radfahrer	3
– Bessere Verkehrsanbindung Hinterland	3
– Stolpergefahr auf Bürgersteigen, Seitenstraßen	2
– Bänke	2
– Konflikt Radweg – Parkplätze	2
– Schwerlastverkehr auf der Residenzstraße und Emmentaler Straße	2
– Starke Übernutzung der Grünflächen	1
– Beleuchtung, insbesondere an der Emmentaler Str., energieeffizient	
– Straßenbegleitgrün gewünscht	
– Franz- Neumann-Platz, Beruhigung Radfahrverkehr	
– Sparkasse. Residenzstraße abbiegen gefährlich	
– Verkehrstraße schmaler	
– Verkehr an Bedürfnisse anpassen, Schulen, Kinder	

Themenfeld Branchenmix, Nutzungsstruktur, Einzelhandel

Thema	Bewertung
– Wiederbelebung Wochenmarkt Franz-Neumann-Platz, insbesondere mit anliegenden Gewerbetreibenden	12
– Zeitgemäße Gewerbeangebote	11
– Wiederbelebung Wochenmarkt Kolpingplatz	8
– Fehlende Drogerie	7
– „Willkommen"/ Attraktivität schaffen für Gewerbetreibende	5
– Förderung multikultureller Ansätze und Ansprachen	5
– Fehlende ansprechende Gastronomie/ Restaurant	4
– Generationsgerechte Angebote	4
– Förderung der Kommunikation und Netzwerkarbeit	3
– Förderung der Vielfältigkeit des Wohnens	3
– Webseite für Residenzstraße	2
– Bioladen fehlt	2
– Förderung der Attraktivität der Gewerbe	2
– Anstreben von Kleinteiligkeit	1
– Emmentaler Straße	1
– Kommt ein Magnet? Ansiedlung geplant?	1
– Lokal denken	
– La Femme als Treffpunkt	
– Hohe Fluktuation im Gewerbe	
– Fehlende Gewerbenachfrage	

Themenfeld Infrastruktureinrichtungen

Thema	Bewertung
– Weihnachtsbeleuchtung	11
– Barrierefreiheit, insbesondere Bahnhöfe	8
– Öffentliche Toilettenanlage am Schäfersee nutzbar machen	7
– Baulicher Zustand, insbesondere der Seitenstraßen	5

Themenfeld Standortimage, Ordnung, Sicherheit

Thema	Bewertung
– Fehlende Polizeipräsenz	22
– Kiezläufer als Ansprechpartner	18
– Sicherheit verbessern	15
– Dunkelheit in den Seitenstraßen	11
– Hundekot	9
– Kulturfest am Schäfersee	9
– Sicherheit für Gewerbetreibende	8
– Trinkerszene am Franz-Neumann-Platz	7
– Straßenfeste	3
– „Gefahrgefühl“ im nördlichen Bereich	3
– Identifikation/ WIR-Gefühl stärken, Unsere Residenzstraße	2
– Verbesserung Ästhetik der Gebäude	
– Berliner Woche Sonderteil „Links und Rechts der Residenzstraße“	

BSG / 03.02.2015

Förderprogramm Aktive Zentren Berlin

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße

Kurzdokumentation des zweiten Forums zur Beteiligung der Öffentlichkeit

am 26. März 2015, 19 Uhr bis 21:30 Uhr

Aula des Friedrich-Engels-Gymnasiums (Emmentaler Straße 67, 13407 Berlin)

Ihre Ansprechpartner

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe
FB Stadtplanung und Denkmalschutz
Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin

Beauftragte für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Brandenburgische
Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam

Förderprogramm Aktive Zentren Berlin

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Residenzstraße

Kurzdokumentation des 2. Forums zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 26. März 2015 im Friedrich-Engels-Gymnasium, Emmentaler Straße 67, 13407 Berlin.

1. Begrüßung, Anlass und Ziel

Die Eröffnung des zweiten Forums zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch den Bezirksstadtrat Martin Lambert um 19:00 Uhr in der Aula des Friedrich-Engels-Gymnasiums. Etwa 60 Interessierte kamen an diesem Abend zusammen, um sich über den aktuellen Erarbeitungsstand des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) zu informieren und die Projekte und Maßnahmen zu diskutieren, die im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren zur Verbesserung der Residenzstraße realisiert werden sollen.

Bezirksstadtrat Martin Lambert begrüßte die etwa 60 Teilnehmer des 2. Forums zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Bezirksstadtrat Martin Lambert erläuterte den bisherigen Prozess und den zeitlichen Ablauf des Förderprogramms „Aktive Zentren“ für das Fördergebiet Residenzstraße. Der Bezirk plant nach dem Bezirksamtsbeschluss zum ISEK und der Bestätigung durch den Senat baldmöglichst mit ersten sichtbaren Maßnahmen wie der Einrichtung eines Geschäftsstraßenmanagements zu beginnen.

Stellvertretend für die BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH, die durch den Bezirk Reinickendorf mit der Erarbeitung des ISEK beauftragt wurde, gab Herr Lüscher einen kurzen Überblick über den gegenwärtigen Ergebnisstand, der in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz sowie weiteren Fachämtern des Bezirksamtes Reinickendorf erarbeitet wurde.

Auf der Grundlage zahlreicher Expertengespräche, einer umfassenden städtebaulichen Bestandsaufnahme und einer Stärken-Schwächen-Analyse sowie unter Berücksichtigung der Anregungen und Ideen aus dem ersten Forum zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Vorschläge für ein Leitbild und die Handlungsfelder zur Verbesserung des Ortsteilzentrums an der Residenzstraße entwickelt. Ein umfangreiches Maßnahmenpaket soll nicht nur die Funktionsfähigkeit der Residenzstraße als Geschäftsstraße verbessern, sondern darüber hinaus die Grundlage für die Entwicklung des Ortsteilzentrums als attraktiver Standort zum Wohnen, Leben und Arbeiten bilden.

2. Leitbild, Handlungsfelder und Maßnahmen

Basierend auf den Ergebnissen der städtebaulichen Bestandsaufnahme und dem Beteiligungsverfahren wurde ein Leitbild erarbeitet, dass die Entwicklungschancen der Residenzstraße aufgreift. Die NÄHE zur Berliner Innenstadt und zu attraktiven Grün- und Freiflächen, die VIELFÄLTIGKEIT des städtebaulichen und infrastrukturellen Bestands sowie eine SYMPATHISCHE Ausstrahlung der traditionellen Geschäftsstraße zum Flanieren, Einkaufen und Erholung stellen unter anderem maßgebliche Potenziale des Gebietes dar. Die Schlüsselbegriffe NÄHE, VIELFALT und

SYMPATHIE ermöglichen positive Assoziationen für verschiedene Handlungsansätze eines integrierten Stadtentwicklungsprozesses. Mit dem Motto **„Unsere Residenzstraße - so nah, so vielfältig, so sympathisch**“ wird ein Leitbild charakterisiert, dass die wesentlichen Stärken der Residenzstraße aufnimmt und der Motivation, Identifikation und Legitimation für den Umsetzungsprozess zur Verbesserung des Ortsteilzentrums Residenzstraße dienen kann.

Die Zielrichtung für die Entwicklung der Residenzstraße als Ortsteilzentrum für Reinickendorf Ost wird wie folgt formuliert:

„Die Residenzstraße wird ein gut angebundenes und beliebtes Zentrum für Nahversorgung, Dienstleistung und Gesundheit mit einem breiten Angebotsspektrum für alle Bevölkerungsgruppen. Die Vielfalt der Geschäftsstraße wird durch attraktive Freizeit- und Erholungsangebote, Kultur und Bildung für Reinickendorf Ost unterstützt.“

Die aus dem Leitbild ableitbaren Teilziele sind für die Erreichung des Oberziels von wesentlicher Bedeutung. Die Stärkung zentraler Orte, die verbesserte Anbindung der zentralen Grün- und Freiflächen sowie der umliegenden Wohnquartiere an die Residenzstraße, die Verbesserung der Angebotsqualität und -vielfalt im Einzelhandel und die Qualifizierung bestehender Infrastruktureinrichtungen bezeichnen einige Handlungsschwerpunkte, die wesentlich zur Attraktivitätssteigerung der Geschäftsstraße als Nahversorgungszentrum für Reinickendorf Ost beitragen können. Eine bessere Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die Förderung des Sicherheitsgefühls und die Aufwertung des Standortimages sind ebenfalls wichtige Aspekte für eine nachhaltige Entwicklung des Ortsteilzentrums.

Darüber hinaus wird im Entwicklungsprozess auf eine nachhaltige, transparente Planung und Umsetzung Wert gelegt. Die Aspekte des Klimaschutzes, des demographischen Wandels, der sozialen und kulturellen Integration, Inklusion und Barrierefreiheit sind als Querschnittsziele bei allen Aktivitäten zur Verbesserung der Residenzstraße zu berücksichtigen.

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse und des Beteiligungsverfahrens sowie dem Leitbild und den Zielen lassen sich fünf **Handlungsfelder** ableiten, die für die Entwicklung der Residenzstraße als Geschäftsstraße und Ortsteilzentrum von zentraler Bedeutung sind und die die Grundlage für den Maßnahmenkatalog bilden.

Tabelle 1: Übersicht über Handlungsfelder und Einzelmaßnahme

Handlungsfelder	Projekte und Maßnahmen
Handlungsfeld A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images	– **Geschäftsstraßenmanagement** (Gewerbekonzept, Standortmarketing, Beratungsangebote) – Konzeptentwicklung und Realisierung **Markenauftritt** Residenzstraße – Aufbau einer Interessenvertretung der Gewerbetreibenden, Eigentümer und weiterer Akteure (**Standortgemeinschaft**) – Profilierung des **Gesundheitsstandorts** – **Entwicklungsstrategie Woolworth + Residenz-Passage** – Stärkung der Angebotsvielfalt durch lokale, periodische Aktionen (**z. B. Wochenmärkte**) – **Nach- und Umnutzung** von (leerstehenden) Gebäuden und Ladenflächen – **Aktionsfonds** für kleinteilige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung (Kooperationsprojekte)
Handlungsfelder	**Projekte und Maßnahmen**
Handlungsfeld B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit	– **Rahmenkonzepte** Verkehr und Gestaltung – **Neugestaltung der Residenzstraße** – Erneuerung des Straßenraums der **Seitenstraßen** – Optimierung der **Rad- und Fußwegeverbindungen** (Wegenetz, Gestaltung, Leitsystem, Ausstattung) – **Umgestaltung Stargardtstraße** einschließlich Vernetzung Park am Schäfersee – Umgestaltung **Franz-Neumann-Platz** – Umgestaltung **Kolpingplatz** – Kooperationsprojekte **Barrierefreiheit** – **Gestaltungskonzept Schnittstelle öffentlicher Raum:** Werbung, Möblierung, Schaufenster, Vorgartenzonen – **Bike & Ride Fahrradstellplätze** an U-Bahnhöfen – Entwicklung **innovativer Mobilitätslösungen** (z.B. Elektromobilität, Mieträder) – **Barrierefreie Erschließung** der **U-Bahnhöfe** Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße (bereits in Planung)
Handlungsfeld C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße	– **Rahmenkonzept und Beteiligungsverfahren** zur Entwicklung zentraler Grün- und Freiräume – Aufwertung **Freiraum am Schäfersee** – Vernetzung mit dem umgebenden Stadtraum – Aufwertung Freiraum **Breitkopfbecken** – Erneuerung und Qualifizierung von **Spielplätzen**

Handlungsfeld D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung	– Konzept und Bürgerbeteiligung zur Entwicklung sozialer und kultureller Infrastruktur – **Gemeinsame Freiraumentwicklung Kulturelles Band Stargardtstraße** (Haus am See, Bibliothek, Seniorenfreizeitstätte) – Bedarfsgerechter Umbau (Barrierefreiheit), Modernisierung, Instandsetzung von **Infrastruktureinrichtungen** – Aktivierung und Nutzung des Entwicklungspotenzials im **Wohnungsbau**
Handlungsfeld E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus, Förderung der ethnischen Integration	– einheitliches **Informations- und Leitsystem** (Sehenswürdigkeiten und profilbildende Einrichtungen) – Stärkung der Identität durch **lokale Feste, Kunst- und Kulturaktionen** (Straßen- und Kiezfeste, Klangstraße) – Bedarfsgerechte **Angebote zur sozialen Integration**

Quelle: Entwurf zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept

Der in Stichworten vorgestellte Maßnahmenkatalog bildet die Grundlage für den Umsetzungsprozess im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren und beschreibt Projekte und Maßnahmen, die im Förderzeitraum bis voraussichtlich 2025 realisiert werden sollen.

Zu berücksichtigen sind allerdings der zur Verfügung stehende Fördermittelrahmen sowie der Zeithorizont. Eine Umsetzung aller Maßnahmen kann nicht gewährleistet werden. Es sind auch deshalb Prioritäten zu setzen.

3. Diskussion in Arbeitsgruppen

Nach der Vorstellung des gegenwärtigen Arbeitsstandes waren die Anwesenden aufgerufen, den Maßnahmenkatalog in Arbeitsgruppen zu diskutieren, gegebenenfalls mit weiteren Ideen und Vorschlägen zu erweitern und anschließend priorisierend zu bewerten. Grundsätzlich lagen der Diskussion folgende Leitfragen zugrunde:

- Sind die benannten Maßnahmen grundsätzlich geeignet, zur Verbesserung der Residenzstraße beizutragen?
- Welche Aspekte sind bei der Vorbereitung und Realisierung besonders zu beachten?
- Welche Maßnahmen haben Priorität?

In fünf Arbeitsgruppen wurden die vorgestellten Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen in den Themenfeldern:

- Öffentlicher Freiraum (Grünräume / Freiflächen),
- Öffentlicher Raum (Straßen / Plätze),
- Verkehr und Erreichbarkeit,
- Einzelhandel und Gewerbe sowie
- Kulturelles Band Stargardtstraße

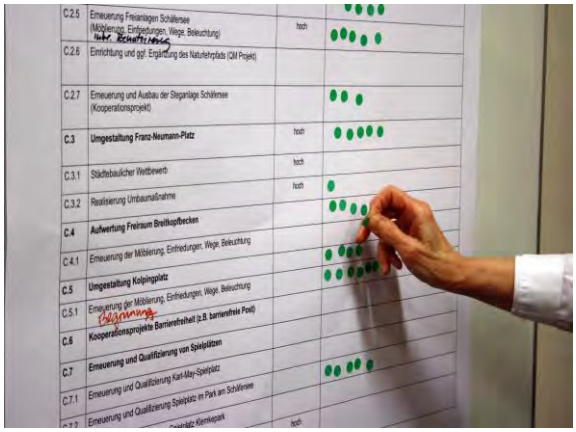
diskutiert. Die Arbeitsgruppen wurden jeweils von Mitarbeitern des Bezirksamtes Reinickendorf bzw. der Senatsverwaltung Stadtentwicklung und Umwelt und der BSG moderiert.

Diskussion von Maßnahmen in den Arbeitsgruppen für die „Zukunft der Residenzstraße“

Anmerkungen, Ideen und weitere Vorschläge für Maßnahmen und Handlungserfordernisse wurden auf Präsentationskarten und auf den bereitgelegten Maßnahmenlisten notiert. Zur Orientierung und Verortung weiterer Vorschläge diente ein Maßnahmenplan, der je nach Themenbereich die relevanten Projekte lokalisierte.

Durch den Wechsel der Arbeitsgruppen nach 25 Minuten hatten die Teilnehmer Gelegenheit, in zwei Arbeitsgruppen ihre Anregungen und Ideen einzubringen und Maßnahmen-Vorschläge zu bewerten.

Zum Abschluss eines Durchgangs konnten die Teilnehmer mit je fünf Klebepunkten eine Priorisierung der genannten Projekte und Maßnahmen vornehmen.



Bewertung und Priorisierung

Die Arbeitsgruppe 1, in der die **Öffentlichen Freiräume** in den Blick genommen wurden, beschäftigte sich insbesondere mit der geplanten Aufwertung des Freiraums am Schäfersee. Dabei wurde seitens der Teilnehmer vor allem auf einen landschaftsplanerischen Wettbewerb Wert gelegt, um unter Beteiligung der Öffentlichkeit eine qualitätvolle Ideen- und Konzeptentwicklung für diesen Freiraum zu gewährleisten. Insbesondere wurde auf den Durchgangsverkehr hingewiesen, der im Bereich der Eingangssituation Am Schäfersee (Taxistand) bis zur Brienzer Straße verstärkt auftritt und Nutzungskonflikte hervorruft.

Des Weiteren wurde eine Aufwertung, insbesondere durch Erneuerung der Möblierung, Beleuchtung und Begrünung der Grün- bzw. Freiräume Kolpingplatz und Breitkopfbecken von den Teilnehmern angestrebt. Um die Aufenthaltsqualität und Attraktivität der Grün- und Freiräume zu erhöhen, wurden in einem regelmäßigen Turnus stattfindende Wochenmärkte auf dem Franz-Neumann-Platz und ein Weihnachtsmarkt am Schäfersee vorgeschlagen.

AG 1: Ergänzung von Maßnahmevorschlägen und Bewertung für die Freiraumentwicklung

Der Themenbereich **Öffentlicher Raum**, insbesondere die Gestaltung der Straßen und Plätze im Untersuchungsgebiet, wurde in der Arbeitsgruppe 2 diskutiert. Es wurde deutlich, dass eine Neugestaltung und Aufwertung der Residenzstraße unter mehreren Gesichtspunkten notwendig ist. Einen Schwerpunkt stellt die Beleuchtung der Straße dar. Es wurde der Vorschlag unterbereitet, die Geschäfte und sehenswerten Highlights der Straße zu illuminieren und so eine Verbesserung der Wahrnehmbarkeit und des subjektiven Sicherheitsgefühls zu erzielen. Damit könnte auch ein einheitliches und identitätsstiftendes Gesamtbild der Residenzstraße unterstützt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt wurde mit der Umgestaltung von Kreuzungsbereichen wie dem Knoten Residenzstraße / Emmentaler Straße und des Kreuzungsbereiches Stargardtstraße / Residenzstraße

gekennzeichnet. Bei einer Umgestaltung der Stargardtstraße steht die Vernetzung mit dem Grünraum am Schäfersee, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsqualität für lokale Aktivitäten und Veranstaltungen im Vordergrund.

AG 2. Diskussion in der Arbeitsgruppe Gestaltung des Straßenraums und der Stadtplätze

Der Franz-Neumann-Platz wurde übereinstimmend als Stadtplatz mit einem hohen Potenzial angesehen. Es wurden Gestaltungsdefizite und Nutzungskonflikte dargelegt, die die fehlende Aufenthaltsqualität und Nutzungseinschränkungen begründen. Die Umgestaltung des Platzes mit einem integrierten städtebaulichen Wettbewerb wurde daher von einigen Teilnehmern mit hoher Priorität bewertet. In der Diskussion wurde auf die fehlenden öffentlichen, behindertengerechten Toilettenanlagen im Einzugsbereich des Franz-Neumann-Platzes hingewiesen. In Verbindung mit der Gestaltung des Eingangsbereiches zum Park am Schäfersee / U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz sollten diese hergestellt werden.

Die Arbeitsgruppe 3 nahm mit den Themen **Verkehr und Erreichbarkeit** die Verkehrsfunktion der Residenzstraße sowie Verbindungen abseits des Straßennetzes für Radfahrer und Fußgänger in den Fokus. In den zwei Durchgängen wurden die Potenziale und Handlungsbedarfe erörtert.

Im Verlauf der Diskussion wurde deutlich, dass es einer detaillierten verkehrstechnischen Untersuchung bedarf, um festzustellen, welche konkreten Einzelmaßnahmen geeignet sind, die Aufenthaltsqualität auf der Residenzstraße und die als besonders wichtig benannten, verbesserten Querungsmöglichkeiten zu realisieren. Seitens der Teilnehmer wurden dabei vor allem verkehrsorganisatorische Maßnahmen (Einbahnstraßenregelungen in den Seitenstraßen, Einschränkungen des Linksabbiegerverkehrs) diskutiert, während ein Reduzierung des Querschnitts von den Teilnehmern überwiegend als unrealistisch eingeschätzt wurde.

Das hohe Verkehrsaufkommen, das fortwährende Parken in zweiter Reihe und die fehlende Kennzeichnung von Parkplätzen sind für die Funktionsfähigkeit der Residenzstraße aus Sicht der Teilnehmer hinderlich. Es wurde angeregt, die Wahrnehmbarkeit von Parkplätzen, insbesondere des Parkdecks auf der Residenz-Passage zu verbessern und Ladezonen vor Geschäften oder auch Car-Sharing-Parkplätze zu kennzeichnen.

AG 3: Angeregte Debatte zum Thema Verkehr

Ein besonderes Potenzial sahen die Teilnehmer im Ausbau des ergänzenden Fuß- und Radwegenetzes abseits des Straßennetzes bzw. in ruhigen Seitenstraßen, das die Anbindung der umliegenden Quartiere verbessert und darüber hinaus auch Verbindungen beispielsweise mit den S-Bahnhöfen Alt Reinickendorf und Schönholz herstellen sollte. Bemängelt wurden in diesem Zusammenhang fehlende Fahrradständer an den U-Bahnhöfen und auf der Residenzstraße selbst. Durch ein verbessertes Fuß- und Radwegenetz könnten Synergieeffekte für die Residenzstraße

entstehen und Nutzungskonflikte mit dem motorisierten Verkehr reduziert werden. Die Aufenthaltsqualität würde sich verbessern.

Die Arbeitsgruppe 4 befasste sich mit den Möglichkeiten, **Einzelhandel und Gewerbe** zu stärken und zukunfts- und konkurrenzfähig zu gestalten. Deutlich wurde, dass die Entwicklung eines Gewerbekonzeptes sowie die Erarbeitung eines Markenauftritts „Residenzstraße“ als entscheidende Voraussetzungen für den Aufwertungsprozess gesehen werden.

AG 4: Thema Handel und Gewerbe

Ein regelmäßig stattfindender Wochenmarkt oder weitere Aktionen und Veranstaltungen, z.B. am Franz-Neumann-Platz, in der Stargardtstraße oder auf dem Kolpingplatz wurden von mehreren Teilnehmern favorisiert, um die Angebotsvielfalt und Attraktivität qualitativ zu erweitern. Dabei könnten ergänzend leerstehende Gewerbeflächen für temporäre Aktionen genutzt werden.

Zudem ist es für den Aufwertungsprozess wichtig, die Potenziale der Geschäftsstraße durch barrierefreie Zugänge zu den Geschäften und mit einem einheitlichen Leitsystem zu stärken und die Nutzungsqualität zu verbessern. Aus den Gesprächen innerhalb der Arbeitsgruppe ergab sich, dass z. B. das Potenzial zur Profilierung zum Gesundheitsstandort bisher kaum wahrgenommen und genutzt wird.

Als Ankerstandort der Geschäftsstraße wurden die Residenz-Passage und das Woolworth-Haus genannt, deren Entwicklung im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren als wichtige Maßnahme angesehen wird. Besonders in Verbindung mit der Umgestaltung der Stargardtstraße kann sich der Standort mit seinen verschiedenen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen zum Entree des Kulturellen Bandes an der Stargardtstraße entwickeln und Synergieeffekte für die Aufwertung der Geschäftsstraße bewirken.

Die Entwicklung des **Kulturellen Bandes an der Stargardtstraße** war in der Arbeitsgruppe 5 Gegenstand der Diskussion. Auch hier sahen die Teilnehmer die Umgestaltung des Straßenraumes, insbesondere der Eingangssituation an der Residenzstraße, als wesentliche Maßnahme zur Aufwertung des kulturellen Lebens und für die Verbesserung der Freizeit- und Erholungsfunktion. Mit einer verbesserten Nutzbarkeit des derzeit kaum genutzten Straßenraums können Effekte für das Image und die Außenwirkung des Quartiers erzielt werden.

Im Kontrast zur belebten, lärmbelasteten Geschäftsstraße kann die Stargardtstraße als ein Rückzugsort mit Entspannung- und Erholungsmöglichkeiten fungieren. Dabei wäre eine Umgestaltung des Straßenraumes von Grünräumen in den Seitenbereichen und zwischen den Infrastruktureinrichtungen sowie ansprechender Beleuchtung und Möblierung notwendig.

AG 5: Weiterentwicklung des „kulturellen Bandes“ an der Stargardtstraße

Die Ausweisung von Stellplatzflächen soll in reduzierter Form erfolgen. Hierfür ist es allerdings erforderlich, die Wahrnehmbar-

keit des Parkdecks der Residenz-Passage zu verbessern und so dem Parksuchverkehr in der Stargardtstraße entgegenzuwirken.

Die Umgestaltung des Straßenraumes der Stargardtstraße wurde auch im Zusammenhang mit den bestehenden Fuß- und Radwegen am westlichen Abschluss der Stargardtstraße gesehen, da diese eine Verbindung zur UNESCO-Weltkulturerbe-Siedlung „Weiße Stadt“ herstellen und einer Qualitätsverbesserung bedürfen.

Ebenso wurde die Sanierung der Gebäude, z. B. das Haus am See und die Stadtteilbibliothek, und die Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes der AOK Volksbank favorisiert.

Als ein ausführlich diskutiertes Thema stellte sich die Optimierung der Öffentlichkeitsarbeit dar. Die Frage, wie können die Aktionen und Veranstaltungen im Quartier, insbesondere in der Stargardtstraße öffentlich gemacht werden, wurde von den Teilnehmern besprochen. Im Ergebnis wurde befürwortet, die Informationen mittels Newsletter, Schaukästen, Printmedien und QR-Codes in verschiedenen Orten im Quartier zu verteilen. Eine bereits bestehende Litfaßsäule im Eingangsbereich der Stargardtstraße könnte dabei eine herausragende Funktion übernehmen.

4. Zusammenfassung der Ergebnisse im Plenum

Zum Abschluss der Veranstaltung kamen die Teilnehmer in der Aula des Friedrich-Engels-Gymnasiums zu einer kurzen Zusammenfassung der Ergebnisse zusammen. Die Moderatoren erläuterten Ergebnisse der Diskussionen in den Arbeitsgruppen.

Darüber hinaus wurden die nächsten Arbeitsschritte erläutert. Der Bericht zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse des 2. Forums zur Beteiligung der Öffentlichkeit kurzfristig fertig gestellt.

Zusammenfassung der Ergebnisse der einzelnen Arbeitsgruppen im Plenum zum Abschluss der Veranstaltung

Noch im April 2015 will das Bezirksamt einen Beschluss zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept fassen und das ISEK bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt einreichen. Nach Bestätigung durch den Berliner Senat kann mit der Umsetzung erster Maßnahmen begonnen werden.

Bezirksstadtrat Martin Lambert bedankte sich bei allen Teilnehmern für die Beteiligung und die konstruktiven Diskussionen in den Arbeitsgruppen.

Der Stadtentwicklungsprozess im Förderprogramm Aktive Zentren und die Durchführung von konkreten Einzelmaßnahmen werden durch ein kontinuierliches Beteiligungsverfahren begleitet. Nur wenn es gelingt, eine gemeinsame Strategie zu verfolgen und alle Akteure einzubinden, kann es mit der Residenzstraße wieder aufwärts gehen.

Ein besonderer Dank gilt dem Friedrich-Engels-Gymnasium (Frau Lemke-Wegener und Herrn Willems), die die Veranstaltung in den Räumen des Friedrich-Engels-Gymnasiums möglich machten und durch die Bereitstellung des technischen Equipments unterstützten.

BSG / 10.04.2015

Anlage 10: Katalog Vorhaben und Maßnahmen

Katalog Vorhaben und Maßnahmen

X. Aktive Zentren Programm - Steuerung und Koordinierung			Priorität
X.1	Gebietsbeauftragte Aktive Zentren		hoch
A. Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images, Profilierung Gesundheitsstandort			
A.1	Geschäftsstraßenmanagement		hoch
A.2	Gewerbekonzept		hoch
A.3	Konzeptentwicklung und Realisierung Markenauftritt Residenzstraße (Standortimage, Branchenmix, Alleinstellungsmerkmale etc.)		hoch
A.3.1		Entwicklung Corporate Design (CD)	hoch
A.3.2		Durchführung Standortmarketing	hoch
A.3.3		Öffentlichkeitsarbeit (Publikationen, Internetauftritt, Werbemittel etc.)	hoch
A.4	Schaffung einer Interessenvertretung der Gewerbetreiben, Eigentümer und weiterer Akteure (Standortgemeinschaft)		hoch
A.5	Profilierung des Gesundheitsstandorts		
A.5.1		Gesundheitsnetzwerk	
A.5.2		Gesundheitskompass - Verzeichnis und Wegweiser zu Gesundheitseinrichtungen	
A.6	Entwicklungsstrategie Woolworth und Resi-Passage		
A.7	Stärkung der Angebotsvielfalt durch lokale, periodische Aktionen		hoch
A.7.1		Wochenmarkt (Standortsuche, Infrastruktur, Ausstattung, Organisation, Werbung)	hoch
A.8	Nach- und Umnutzung von Gebäuden		
A.8.1		Entwicklungsstrategie für die Nachnutzung / Umnutzung von einzelnen Gebäuden	
A.9	Aktionsfonds für kleinteilige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung (Kooperationsprojekte)		hoch
A.9.1		Zwischennutzung von leerstehenden Ladenlokalen für Kunst und Kultur	
A.9.2		Neugestaltung von Freisitzen für Gastronomie	
A.9.3		Neugestaltung von Werbeanlagen	
A.9.4		Weihnachtsbeleuchtung	
A.9.5		Barrierefreier Umbau von Erschließungsanlagen	
B. Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit			Priorität
B.1	Rahmenkonzepte Neugestaltung und Aufwertung der Residenzstraße		hoch
B.1.1		Verkehrsuntersuchung und Beteiligungsverfahren für die Umgestaltung der Residenzstraße	hoch
B.1.2		Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept Residenzstraße	hoch
B.1.3		Grünkonzept und Baumgutachten für die Residenzstraße	hoch

B.2	Rahmenkonzepte Gestaltung Anwohnerstraßen		Priorität
B.3	Rahmenkonzept Fuß- und Radwege (Netzentwicklung und Standards)		
B.4	Barrierefreie Neugestaltung / Aufwertung der Residenzstraße (Verkehrsführung, Seitenbereiche, Möblierung, Baumstandorte, Beleuchtung)		hoch
B.5	Umgestaltung Anwohnerstraßen		
B.5.1		Erneuerung des Straßenraums Deutsche Straße einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	
B.5.2		Erneuerung des Straßenraums Amendestraße einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	
B.5.3		Erneuerung des Straßenraums Raschdorffstraße einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	
B.6	Optimierung der Rad- und Fußwegeverbindungen (Wegenetz, Gestaltung, Leitsystem, Ausstattung)		hoch
B.6.1		Verbesserung Ost-West-Verbindungen Rad- und Fußwege Amendestraße/Stargardtstraße/Schäfersee/Baseler Straße	
B.6.2		Verbesserung Nord-Süd-Verbindungen Rad- und Fußwege Breitkopfstraße	
B.6.3		Ergänzung Radwegeverbindung Stargardtstraße - Genfer Straße - Aroser Allee	
B.7	Neugestaltung Stargardtstraße		hoch
B.8	Neugestaltung Franz-Neumann-Platz		hoch
B.8.1		Städtebaulicher Wettbewerb zur Neugestaltung des Franz-Neumann-Platzes	hoch
B.8.2		Neugestaltung Franz-Neumann-Platz	hoch
B.9	Umgestaltung Kolpingplatz (Erneuerung der Platzfläche, Möblierung, Beleuchtung etc.)		
B.10	Kooperationsprojekte Barrierefreiheit		
B.11	Gestaltungskonzept Schnittstelle öffentlicher Raum: Werbung, Möblierung, Schaufenster, Vorgartenzonen		hoch
B.12	Bike & Ride Fahrradstellplätze an U-Bahnhöfen		hoch
B.13	Entwicklung innovativer Mobilitätslösungen (Modellvorhaben Elektro-Mobilität, Mietfahrräder, Car-Sharing)		Priorität
B.13.1.		Modellversuch Elektro-Mobilität	
B.13.2		Modellvorhaben Mieträder	
B.13.3		Modellvorhaben Stellplätze für Car-Sharing-Angebote	
B.14	Behindertengerechte Zugänge zu den U-Bahnhöfen Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße (bereits in Planung)		hoch
B.15	Neubau Emmentaler Straße von Residenzstraße bis Klemkestraße		hoch

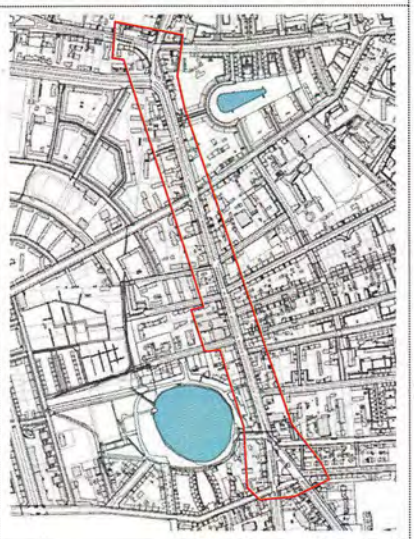
C. Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße			Priorität
C.1	Rahmenkonzepte und Beteiligungsverfahren zur Entwicklung der zentralen Grün- und Freiflächen (Schäfersee, Franz-Neumann-Platz etc.)		hoch
C.2	Aufwertung Freiraum am Schäfersee - Vernetzung mit dem umgebenden Stadtraum - Anbindung an die Residenzstraße		hoch
C.2.1		Landschaftsplanerischer Wettbewerb Freiraum am Schäfersee (Seezugänge, Nutzungskonzept Kiosk, Verlagerung Taxi-Stand)	hoch
C.2.2		Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee / Anbindung Residenzstraße (U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, einschließlich Kiosk, Taxi-Stand)	hoch
C.2.3		Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee /Anbindung Residenzstraße (Durchgang Café am See)	hoch
C.2.4		Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee (Stargardtstraße)	hoch
C.2.5		Erneuerung der Grünflächen Schäfersee (Möblierung, Einfriedungen, Wege, Beleuchtung)	hoch
C.2.6		Einrichtung und ggf. Ergänzung eines Naturlehrpfads (QM Projekt)	hoch
C.2.7		Planung und Umsetzung Erneuerung und Ausbau der Steganlage Schäfersee (Kooperationsprojekt)	hoch
C.3	Aufwertung Freiraum Breitkopfbecken und Vernetzung mit der Residenzstraße		
C.4	Erneuerung und Qualifizierung von Spielplätzen		
C.4.1		Erneuerung und Qualifizierung Karl-May-Spielplatz	
C.4.2		Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Park am Schäfersee	
C.4.3		Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Klemkepark	
C.4.4		Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz Ribbeweg / Amendestraße / Hausotterstraße	
C.5	Ersatzbau Sportplatz Aroser Allee		hoch

D. Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung			Priorität
D.1	Konzept und Bürgerbeteiligung zur Entwicklung sozialer und kultureller Infrastruktur		
D.2	Gemeinsame Freiraumentwicklung Kulturelles Band Stargardtstraße (Haus am See, Bibliothek, Seniorenfreizeitstätte)		hoch
D.3	Bedarfsgerechter Umbau, Modernisierung, Instandsetzung von Infrastruktureinrichtungen		
D.3.1		Erweiterung Flächenangebot Haus am See, Energetische Modernisierung, Aufstockung Bungalow	
D.3.2		Energetische Modernisierung Bibliothek am Schäfersee (Gebäudehülle) einschließlich Herstellung der Barrierefreiheit	
D.3.3.		Barrierefreier Fuchsbau - Anbau eines Aufzugs	
D. 4	Entwicklungspotenzial im Wohnungsbau aktivieren		hoch
D.4.1		Vorbereitende Planungen und Gutachten zur Aktivierung des Wohnbaupotenzials	hoch
D.5	Anpassung des Grundschulangebots an steigende Schülerzahlen - Neubau einer Grundschule mit Turnhalle		
D.6	Anpassung der Kapazitäten der Kinderbetreuung - Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung		
E. Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung des Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration			Priorität
E.1	Einheitliches Informations- und Leitsystem (Sehenswürdigkeiten und profilbildende Einrichtungen)		hoch
E.2	Integrationsangebote an Schulen		
E.3	Stärkung der Identität durch lokale Feste, Kunst- und Kulturaktionen		
E.3.1		Stadtteil-Events (u.a. Straßenfest, Kiezfest Schäfersee)	
E.3.2		Kunst- und Kultur-Festivals (z.B. Fortsetzung Projekt Klangstraße)	
E.4	Sozial-integrative Maßnahmen		
E.4.1		Begleitmaßnahme zum Umbau des Franz-Neumann-Platzes	

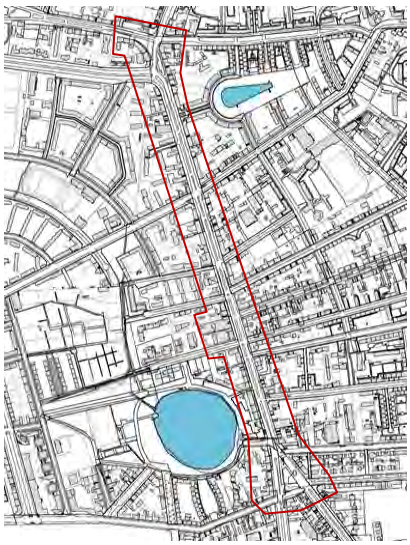
lfd. Nr. X.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Projekt: Gebietsbeauftragte Aktive Zentren		X: Steuerung und Koordinierung des Entwicklungsprozesses
Priorität: hoch		

Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Beauftragung eines externen Dienstleisters (Gebietsbeauftragte) mit der Steuerung des Entwicklungsprozesses im Fördergebiet		Kostengruppe: 52
		Gesamtkosten: 2.440 T€ (jährlich ca. 240 T€)
Ziele		
– Unterstützung des Bezirks bei der Koordination der Gesamtmaßnahme und den Durchführungsaufgaben des Förderprogramms und Fortschreibung ISEK – Unterstützung des Senats und des Bezirks bei der Projektsteuerung für Einzelmaßnahmen – Unterstützung bei der Einbindung der fachlich Beteiligten sowie der privaten Akteure vor Ort – Unterstützung des Bezirks bei der Öffentlichkeitsarbeit		Realisierungszeitraum: 2015-2025
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz
		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz
		Kooperationspartner: externer Dienstleister
Einzelmaßnahmen		
– Ausschreibung der Dienstleistungen Gebietsbeauftragte (ggf. i.V.m. Geschäftsstraßenmanagement) – laufende Begleitung der Gesamtmaßnahme – ggf. Vor-Ort-Präsenz (Vor-Ort-Büro)		

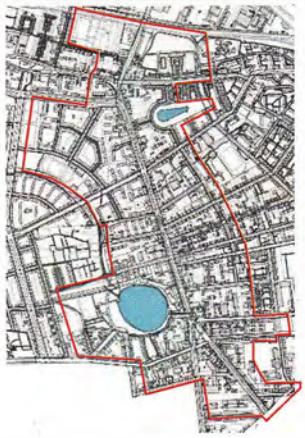
lfd. Nr. A.1	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Geschäftsstraßenmanagement	A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch	



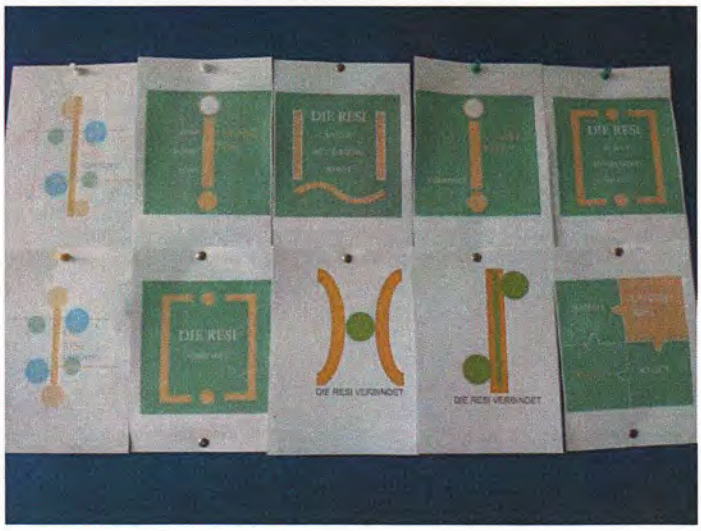
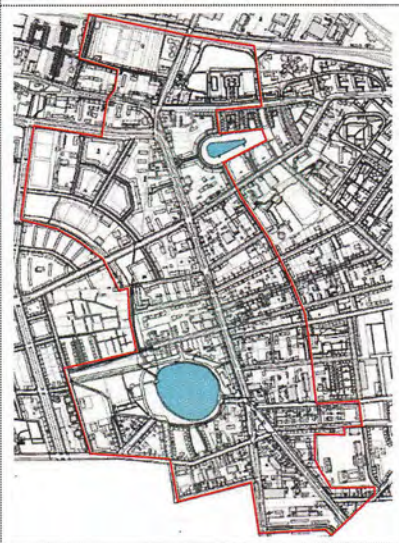
Kurze Projektbeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Unterstützung des Bezirks bei der Aktivierung aller Beteiligten (Eigentümer, Händler, Bewohner etc.) und beim Aufbau einer Standortgemeinschaft	Kostengruppe: 52
	Gesamtkosten: 1.016 T€ (jährlich ca. 100 T€)
Ziele	
– Aktivierung und Vernetzung aller Akteure (Händler/Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer) – Institutionalisierung einer Interessen-/Standortgemeinschaft – Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten zur Leerstandsbeseitigung und zur Verbesserung von Angebotsvielfalt und -qualität (Branchenmix) – Verbesserung des Standortimages – Initiierung von Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität der Geschäftsstraße – Gewinnung neuer Einzelhändler / Gewerbetreibender sowie Investoren, Bauherren etc.	Realisierungszeitraum 2015-2025 Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Bewohner, Experten (Einzelhandelsverband, IHK etc.)
Einzelmaßnahmen	
– Entwicklung Gewerbekonzept – Bildung einer Standortgemeinschaft – Standortmarketing (einschließlich Vermarktungsinitiativen / Nachnutzungskonzepte) – Öffentlichkeitsarbeit – Imageprägende Feste und Veranstaltungen – Ansprechpartner für Durchführung von Projekten	

lfd. Nr. A.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Gewerbekonzept		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch		
		

Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Konzeptentwicklung und grundlegende Bedarfsermittlung unter Beteiligung der Gewerbetreibenden zur Stärkung des Wirtschaft- und Gewerbestandortes		Kostengruppe: 42
		Gesamtkosten: 60 T€
Ziele		Realisierungszeitraum: 2016 / 2021 (Fortschreibung)
– Entwicklung eines attraktiven Wirtschafts- und Gewerbestandortes – Analyse der Bestandsstruktur der Gewerbeflächen (Lage, Größe, Ausstattung etc.) – Entwicklung von Leitlinien für Gewerbeflächen – Konzeptentwicklung für Bestandsflächen – Ermittlung von Art, Größe, Bedarf von Gewerbeflächen – Behebung des Leerstands und hoher Fluktuation		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung
Einzelmaßnahmen		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Experten (Einzelhandelsverband, IHK etc.)
– Beteiligung der Eigentümer, Gewerbetreibenden (z.B. durch Umfragen) – Erarbeitung Gewerbekonzept		

lfd. Nr. A.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Konzeptentwicklung und Realisierung Markenauftritt Residenzstraße (Standortimage, Branchenmix, Alleinstellungsmerkmale etc.)		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch		
		

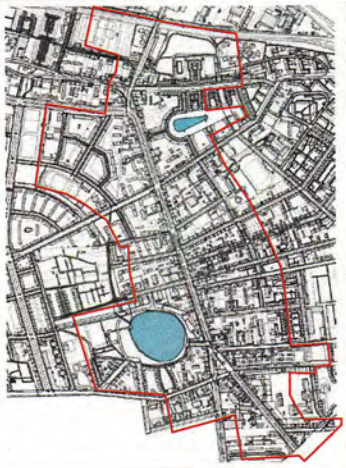
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Entwicklung eines abgestimmten Markenauftritts unter Beteiligung der lokalen Akteure (Eigentümer, Unternehmen, Anwohner) als Grundlage für laufendes Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit		Kostengruppe: 42
Ziele		
– Einbindung von Eigentümern, Unternehmen und Bewohnern in einen Marketingprozess – Identifikation von Alleinstellungs- und Herausarbeitung von Wiederkennungsmerkmalen – einheitlicher Markenauftritt – positiver Imagewandel – Leerstandsbeseitigung und Verbesserung des Branchenmixes		
Einzelmaßnahmen		
– A.3.1 Entwicklung Corporate Design (Wort-Bild-Marke, Corporate Design Manual) – A.3.2 Standortmarketing – A.3.3 Besondere Öffentlichkeitsarbeit Darüber hinaus: – Umfragen, Workshops – Grundlagen Standortmarketing (Vermarktungsinitiative, Standortbroschüre, Standort-Besichtigungen) – Grundlagen der fortlaufenden Öffentlichkeitsarbeit (Internetseite, Newsletter, Werbemittel) – Werbekonzept		

lfd. Nr. A.3.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Entwicklung Corporate Design (CD)		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch		
		

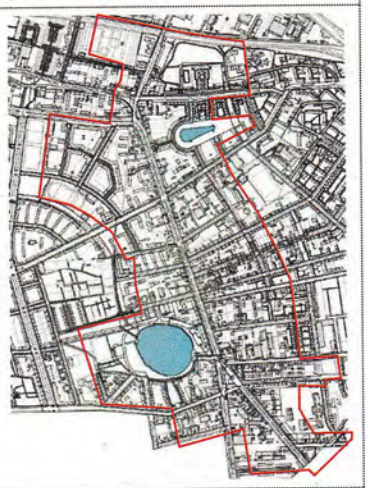
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Entwicklung eines Corporate Designs für alle Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und des Standortmarketings		Kostengruppe: 42
		Gesamtkosten: 75 T€
Ziele		
– Verbesserung der Außenwirkung – Wiedererkennungswert – Entwicklung der „Marke" Residenzstraße – Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit		Realisierungszeitraum: 2016
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen		
– Geeignete Partizipationsverfahren – Entwicklung eines Markenauftritts für die Residenzstraße (Wort-Bild-Marke) – Richtlinien und Vorlagen/Muster für alle Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit (Print/Web) – Gestaltung von Arbeitsmitteln der Öffentlichkeitsarbeit mit Wiedererkennungswert – Bereitstellung geeigneter Vorlagen für ein einheitliches Branding		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung
		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Experten

lfd. Nr. A.3.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Durchführung Standortmarketing		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch		
Abbildung: Conceptfabrik		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Erstellung geeigneter Unterlagen für das Standortmarketing der Residenzstraße (Standortbroschüre) zur zielgerichteten Ansprache potentieller Mietinteressenten		Kostengruppe: 42
		Gesamtkosten: 200 T€ (jährlich 20 T€)
Ziele		Realisierungszeitraum: 2016-2025
– Gewinnung neuer Unternehmen und Investoren für den Standort Residenzstraße – Proaktive Ansprache potentieller Unternehmen und Investoren – Einbindung von Multiplikatoren (IHK, Einzelhandelsverband)		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung
– Erstellung einer Standortbroschüre mit wesentlichen Informationen zu Rahmenbedingungen und Chancen am Standort Residenzstraße – Standortbesichtigungen Die Standortbroschüre wird in enger Abstimmung mit IHK und Einzelhandelsverband erarbeitet und vertrieben.		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Experten

lfd. Nr. A.3.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Öffentlichkeitsarbeit (Publikationen, Internetauftritt, Werbemittel etc.)		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch		
		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Begleitung der Gesamtmaßnahme durch gezielte Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, zum Beispiel Pressemitteilungen, Mailings, Newsletter, Werbemittel etc.		Kostengruppe: 42
		Gesamtkosten: 200 T€ (jährlich 20 T€)
Ziele		Realisierungszeitraum: 2016-2025
– Unterstützung des Entwicklungsprozesses durch spezifische Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit – Bereitstellung geeigneter Werbemittel – Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit		Verantwortlich FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen		
– Schaltung einer Internetseite zur Präsentation von Aktivitäten im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren mit Vernetzung in die Akteurslandschaft (Eigentümer, Einzelhändler, Dienstleister, Gastronomie, Gesundheitsangebote) – Gestaltung von Brandwänden als Kooperationsprojekte mit Eigentümern – Regelmäßiger Newsletter als Print- oder Online-Version – Personal- und Sachkosten für Werbemittel etc.		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Experten

lfd. Nr. A.4	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Schaffung einer Interessenvertretung der Gewerbetreibenden, Eigentümer und weiterer Akteure (Standortgemeinschaft)	A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch	
	

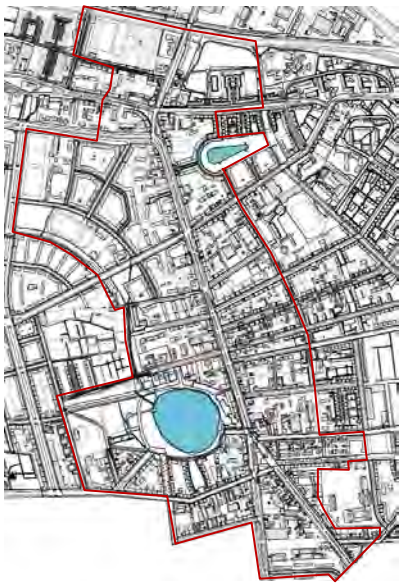
Kurze Projektbeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Bildung einer Standortgemeinschaft unter Einbindung von Unternehmen, Eigentümern und weiteren Akteuren auf einer gemeinsamen, verbindlichen Handlungsgrundlage (Organisationsstruktur, Geschäftsordnung etc.)	Kostengruppe: 42
	Gesamtkosten: 50 T€ (jährlich 5 T€)
Ziele	Realisierungszeitraum: 2016-2025
– nachhaltige Unterstützung des Standortentwicklung durch Netzwerkarbeit – kooperative Zusammenarbeit aller Beteiligten auch über den Förderzeitraum hinaus – Realisierung von Kooperationsprojekten	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen	Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung
– Regelmäßige Treffen und Gewinnung weiterer Akteure – Bildung von Arbeitsgruppen zu spezifischen Themen – Verstetigung durch eine belastbare Organisationsstruktur (Institutionalisierung)	Kooperationspartner: Eigentümer, Unternehmen, weitere Akteure

lfd. Nr. A.5		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Profilierung des Gesundheitsstandorts		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität:		

Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Profilierung der Residenzstraße als Gesundheitsstandort durch Netzwerkarbeit und Kommunikation der besonderen Angebotsqualität		Kostengruppe: 42
Ziele		
– Sicherung und Entwicklung des Themenfeldes Gesundheit als wesentliche Ankerfunktion des Ortsteilzentrums – bedarfsgerechter und zielgerichteter Ausbau des Gesundheitsstandorts Residenzstraße – Ausbau der Kopplungseffekte für Einzelhandel und Dienstleistungen – Integration der Gesundheitsbranche in die Standortgemeinschaft – Nutzung des Themas Gesundheit für die Öffentlichkeitsarbeit		
Einzelmaßnahmen		
– A.5.1 regelmäßige Netzwerktreffen mit Akteuren des Gesundheitswesens – A.5.2 Broschüre “Gesundheitskompass” mit Verzeichnis aller Angebote – Ggf. Begleitung der Projektentwicklung und Umsetzung von Standortkonzepten (z.B. Ärztehaus in der Post)		

lfd. Nr. A.5.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Gesundheitsnetzwerk		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität:		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Aufbau eines Gesundheitsnetzwerks, beispielsweise durch regelmäßig durchgeführte Netzwerktreffen mit Akteuren des Gesundheitswesens		Kostengruppe: 42
		Gesamtkosten: 50 T€ (jährlich 5 T€)
Ziele		Realisierungszeitraum: 2016-2025
– Gegenseitige Information und Konzeption gemeinsamer Entwicklungsziele		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Wirtschaft, Gesundheit, Bürgerdienste, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung, Gesundheitsamt
– Initiierung, Vorbereitung und Durchführung regelmäßiger Netzwerktreffen – Rundschreiben, Newsletter		Kooperationspartner. externer Dienstleister, Gesundheitsbranche, Standortgemeinschaft, Experten (Krankenkassen, Berufsstandsvertretungen etc.)

lfd. Nr. A.5.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Maßnahme: Gesundheitskompass - Verzeichnis und Wegweiser zu Gesundheitseinrichtungen		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität:		
		

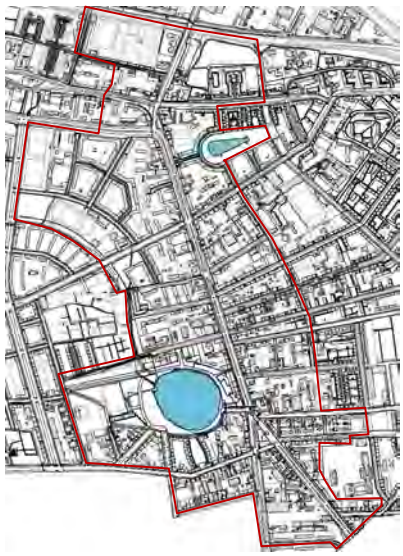
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Verzeichnis aller Angebote des Gesundheitsstandortes Residenzstraße		Kostengruppe: 42
		Gesamtkosten: 55 T€
Ziele		
– Profilierung des Gesundheitsstandortes – Werbung und Vermarktung des Gesundheitsstandortes – Hilfestellung und Orientierung für Nutzer der Gesundheitsangebote		Realisierungszeitraum: 2017-2025
Einzelmaßnahmen		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Wirtschaft, Gesundheit, Bürgerdienste, Geschäftsstraßenmanagement
– Standortbroschüre – Signet – Verzeichnis der Mitglieder		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung, Gesundheitsamt
		Kooperationspartner. externer Dienstleister, Gesundheitsbranche, Standortgemeinschaft, Experten (Krankenkassen, Berufsstandsvertretungen etc.)

lfd. Nr. A.6	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Entwicklungsstrategie Woolworth und Resi-Passage	A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität:	

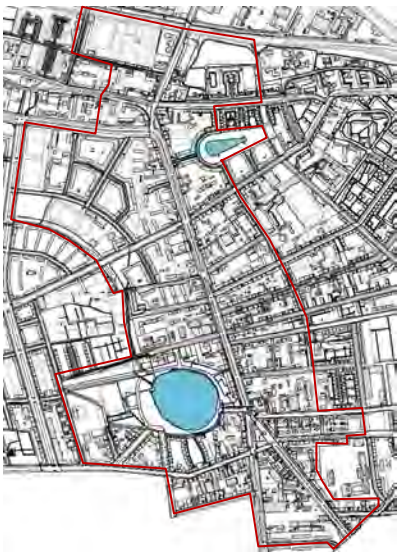
Kurze Projektbeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Entwicklung von Strategien für die Qualifizierung bzw. Entwicklung des Ankerstandorts Residenzstraße/Stargardtstraße in Abstimmung mit Eigentümern und Mietern	Kostengruppe: 42 Gesamtkosten: 35 T€
Ziele	Realisierungszeitraum: 2018/19
– Sicherung und Entwicklung als Ankerstandort im Einzelhandel – ggf. Nachverdichtung – Förderung der Investitionsbereitschaft – Aufwertung des Ortsbilds (Erdgeschosszone, Werbung etc.) – Energieeinsparung und Beitrag zum Klimaschutz – Optimierung der Nutzung der Stellplatzanlagen	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen	Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung
– Abstimmung mit den Eigentümern und Mietern zu einer Standortaufwertung bzw. Standortentwicklung – Städtebauliches Entwicklungskonzept / Gestaltungskonzept für die Aufwertung des Standorts – Energetische Verbesserung – Verbesserung der Wahrnehmung der Stellplatzanlagen	Kooperationspartner: Eigentümer, Hausverwaltungen, Unternehmen

lfd. Nr. A.7		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Stärkung der Angebotsvielfalt durch lokale, periodische Aktionen		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch		

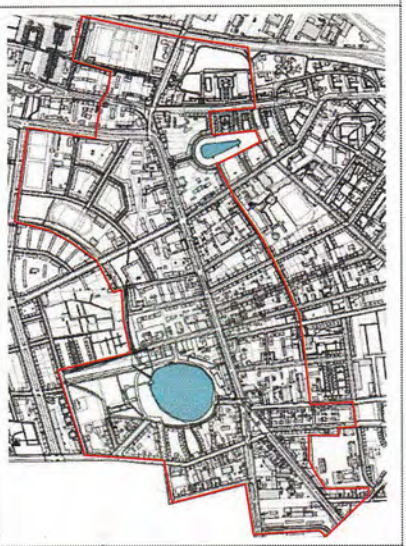
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Unterstützung und Durchführung von lokalen, regelmäßig stattfindenden Aktionen im öffentlichen Raum zur Stärkung des Ortsteilzentrums		Kostengruppe: 42
Ziele		
– Steigerung der Erlebnisqualität – Ergänzung des Branchenmixes und der Angebotsvielfalt – Stärkung des Standortimages – Unterstützung der Nahversorgung – Belebung des öffentlichen Raums, insbesondere zentraler Stadtplätze		
Einzelmaßnahmen		
– A.7.1. Wochenmarkt – Suche nach geeigneten Standorten und Aktivitäten – Ausstattung, Organisation, Bewerbung		

lfd. Nr. A.7.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Wochenmarkt (Standortsuche, Infrastruktur, Ausstattung, Organisation, Werbung)		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch		
		

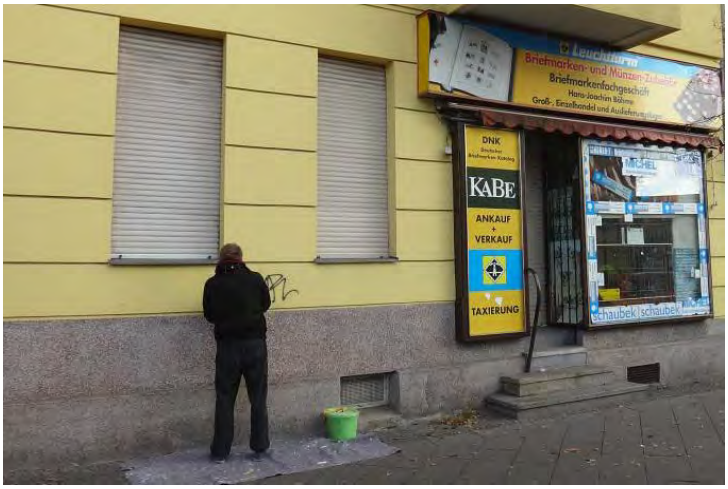
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Einrichtung eines Frische-/Wochen-/Biomarktes zur stärkeren Profilierung des Geschäftszentrums an der Residenzstraße als Nahversorgungsstandort.		Kostengruppe: 42
		Gesamtkosten: 50 T€
Ziele		Realisierungszeitraum: 2016-2025
– Verbesserung der Nahversorgung – Steigerung der lokalen Versorgungsqualität		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen		
– Konzept für einen Frische-/ Wochenmarkt – Suche eines geeigneten Standorts – Herstellung und Bereitstellung der Infrastruktur zum Betrieb eines Wochenmarktes		Fachlich zuständig: Ordnungsamt (Genehmigungen)
		Kooperationspartner: Marktbetreiber, Standortgemeinschaft

lfd. Nr. A.8		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Nach- und Umnutzung von Gebäuden		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität:		
		

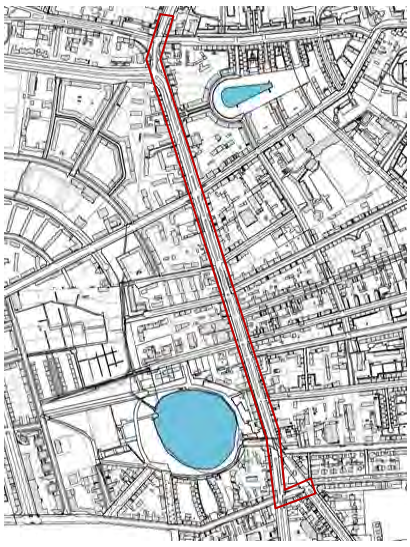
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Nachnutzung ausgewählter ggf. leerstehender Schlüsselimmobilien in Kooperation mit den Eigentümern		Kostengruppe: 12
Ziele		
– Entwicklung tragfähiger Nutzungs- und Betreiberkonzepte zur Stärkung der Angebotsvielfalt – Beseitigung städtebaulicher Missstande und Leerstände – Erhalt und Nutzung stadtbildprägender Gebäude		
Einzelmaßnahmen		
– A.8.1 Entwicklungsstrategien für die Nachnutzung/Umnutzung von Gebäuden – Ggf. Umnutzung der Post zum Ärztehaus – Ggf. Umnutzung des AOK-Pavillons für Kunst, Kultur, Teilhabe		

lfd. Nr. A.8.1	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Entwicklungsstrategien für die Nachnutzung / Umnutzung von einzelnen Gebäuden	A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität:	
	

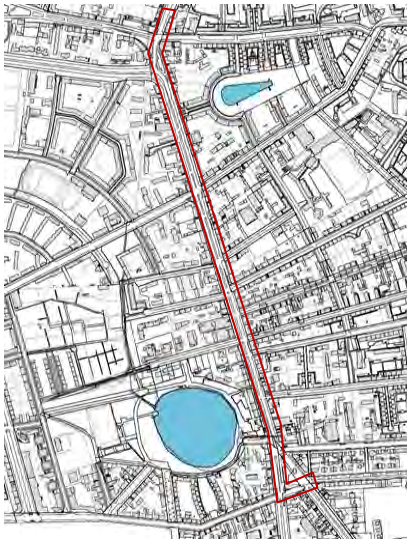
Kurze Maßnahmebeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Nachnutzungskonzepte für leerstehende Schlüsselimmobilien in Kooperation mit Eigentümern	Kostengruppe: 12
	Gesamtkosten: 50 T€
Ziele	
– Entwicklung tragfähiger Konzepte – Behebung von Leerstand – Stärkung und Erweiterung der Angebotsvielfalt	Realisierungszeitraum: 2016-2022
	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement, Behindertenbeauftragte
Einzelmaßnahmen	
– Bedarfsanalyse – Klärung der Rahmenbedingungen – Beteiligungsverfahren – Kooperationsprojekte	Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung
	Kooperationspartner: externer Dienstleister, Eigentümer, Standortgemeinschaft, Experten

lfd. Nr. A.9		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Aktionsfonds für kleinteilige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung (Kooperationsprojekte)		A: Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images
Priorität: hoch		
		

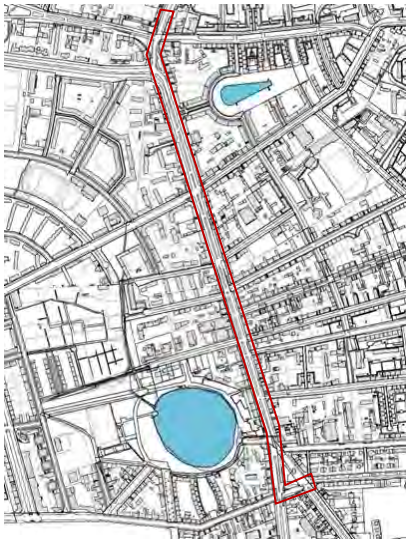
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Jährlicher Wettbewerb zur Vergabe von Fördermitteln für kleinteilige Projekte im Programmgebiet (Maßnahmen zur Imageverbesserung, zur Standortaufwertung oder zu baulichen Verbesserungen). Über den Mitteleinsatz entscheidet eine Jury. Die Jury setzt sich aus Eigentümern, Unternehmern, Initiativen, Bewohnern und sonstigen lokalen Akteuren zusammen. Mindestens 50 % der Projektkosten sind durch die jeweiligen kteure vor Ort als Geldleistung aufzubringen.		Kostengruppe: 41
		Gesamtkosten: 150 T€ (jährlich 15 T€)
		Realisierungszeitraum: 2016-2025
Ziele – Aktivierung und Beteiligung von Eigentümern, Einzelhändlern, Gewerbetreibenden und Bewohnern – Aktivierung privater Mittel für den Entwicklungsprozess – Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raumes – Verbesserung des Images der Residenzstraße – Förderung kultureller Vielfalt und Kompetenz		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement, Jury (Gremien der Vergabe AF)
		Fachlich zuständig: Ordnungsamt
Einzelmaßnahmen Denkbar sind u.a. folgende Maßnahmen: – Zwischennutzung von leerstehenden Ladenlokalen für Kunst und Kultur – Neugestaltung von Freisitzen für Gastronomie – Neugestaltung von Werbeanlagen – Weihnachtsbeleuchtung – barrierefreier Umbau von Erschließungsanlagen		Kooperationspartner: Standortgemeinschaft, sonstige Partner

lfd. Nr. B.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Rahmenkonzepte Neugestaltung und Aufwertung der Residenzstraße		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

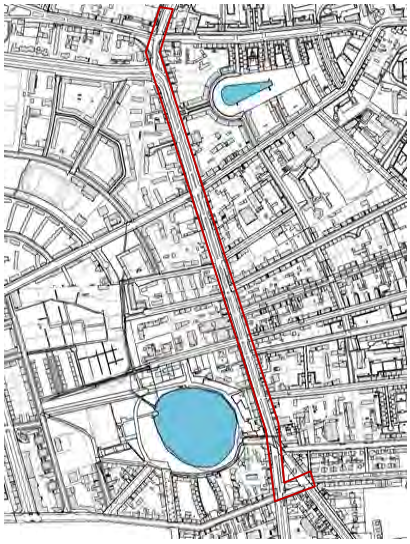
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Konzeptentwicklung für eine zukunftsfähige Umgestaltung der Residenzstraße als attraktive Geschäftsstraße unter Berücksichtung der Belange des Verkehrs (aller Verkehrsteilnehmer)		Kostengruppe: 12
Ziele		
– Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße - Lösung des Zielkonfliktes Verkehr / Aufenthaltsqualität – Reduzierung der Verkehrsbelastung (Lärm, Emission) unter Berücksichtigung der Kapazitätserfordernisse sowie Leichtigkeit und Sicherheit – Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer sowie Konfliktvermeidung – Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Residenzstraße – Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Kunden und Besucher – Verbesserung von Beleuchtung und Ausstattung – Berücksichtigung der Interessen mobilitätseingeschränkter Personen (Barrierefreiheit) auch in Verbindung mit der Zugänglichkeit von Geschäftsräumen (private Grundstücke)		
Einzelmaßnahmen		
– B.1.1 Verkehrsuntersuchung und Beteiligungsverfahren – B.1.2 Gestaltungskonzept und Beleuchtungskonzept – B.1.3 Grünkonzept und Baumgutachten		

lfd. Nr. B.1.1	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Verkehrsuntersuchung und Beteiligungsverfahren für die Umgestaltung der Residenzstraße	B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch	
	

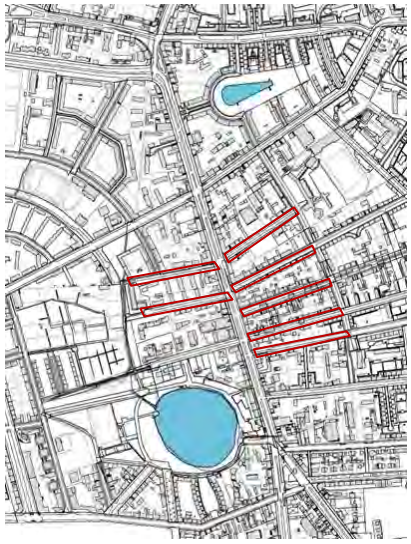
Kurze Maßnahmebeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Umfassende Analyse der bestehenden Verkehrssituation und Abschätzung von Handlungserfordernissen und -möglichkeiten	Kostengruppe: 12
	Gesamtkosten: 60 T€
Ziele	
– Reduzierung der Verkehrsbelastung (Lärm, Emission) unter Berücksichtigung der Kapazitätserfordernisse sowie Leichtigkeit und Sicherheit – Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer sowie Konfliktvermeidung – Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Residenzstraße – Berücksichtigung bestehender Nutzerinteressen – Lösung von Nutzungskonflikten (Verkehr / Aufenthaltsqualität)	Realisierungszeitraum: 2015 Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, SenStadtUm, VLB
Einzelmaßnahmen	
– Verkehrsuntersuchung einschließlich Beteiligungsverfahren	Kooperationspartner externer Dienstleister, BVG, ADFC, ADAC u.a., Behindertenbeirat, Standortgemeinschaft

lfd. Nr. B.1.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Gestaltungskonzept- und Beleuchtungskonzept Residenzstraße		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

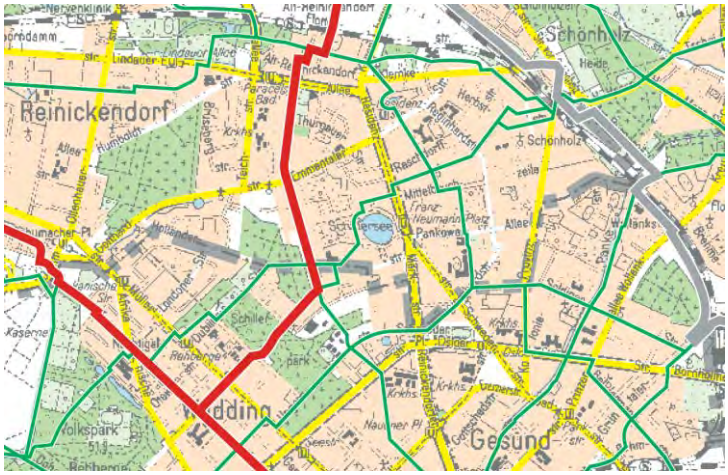
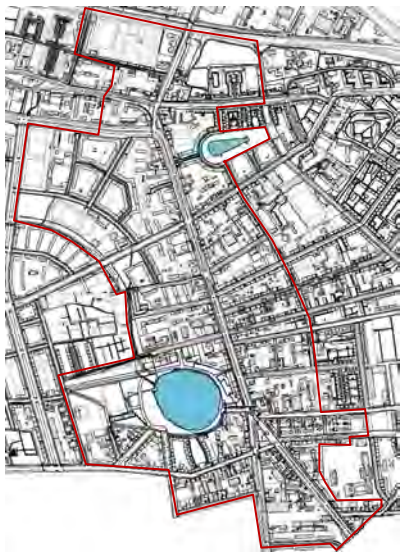
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Erarbeitung des städtebaulichen Gestaltungskonzept als Grundlage der weiteren Planungen zur Neugestaltung und Aufwertung der Residenzstraße		Kostengruppe: 12
		Gesamtkosten: 50 T€
Ziele		
– Stärkung der Geschäftsstraße durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Boulevard-Charakter, Flaniermeile) – Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer sowie Konfliktvermeidung – Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Kunden und Besucher – Verbesserung von Beleuchtung und Ausstattung – Berücksichtigung der Interessen mobilitätseingeschränkter Personen (Barrierefreiheit) auch in Verbindung mit der Zugänglichkeit von Geschäftsräumen (private Grundstücke) – Reduzierung potentieller Angsträume durch Beleuchtung (indirekte Beleuchtung, Bodenleuchten) – Abbau von Unfallrisiken		Realisierungszeitraum: 2016 Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt, SenStadtUm, VLB Kooperationspartner externer Dienstleister, BVG, ADFC, ADAC u.a., Behindertenbeirat, Standortgemeinschaft
Einzelmaßnahmen		
– Gestaltungskonzept mit integriertem Beleuchtungskonzept – Beteiligungsverfahren		

lfd. Nr. B.1.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Grünkonzept mit Baumgutachten für die Residenzstraße		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

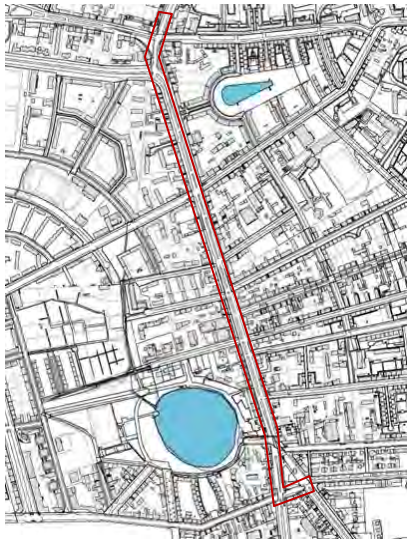
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Erarbeitung der Planungsgrundlagen für die Gestaltung der straßenbegleitenden Grünbereiche in der Residenzstraße einschließlich Baumgutachten		Kostengruppe: 12
		Gesamtkosten: 20 T€
Ziele		
– Festsetzung der Gestaltungsziele – Erarbeitung der Grundlagen für die weitere Beauftragung von Planungsleistungen im Rahmen der Um- und Neugestaltung der Residenzstraße – Feststellung des Grades der Schädigung des Baumbestandes		Realisierungszeitraum: 2016
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		
– Grünkonzept – Baumgutachten		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, SenStadtUm
		Kooperationspartner: externer Dienstleister, BVG, ADFC, ADAC u.a., Behindertenbeirat, Standortgemeinschaft

lfd. Nr. B.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Rahmenkonzepte Gestaltung Anwohnerstraßen		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:		
		

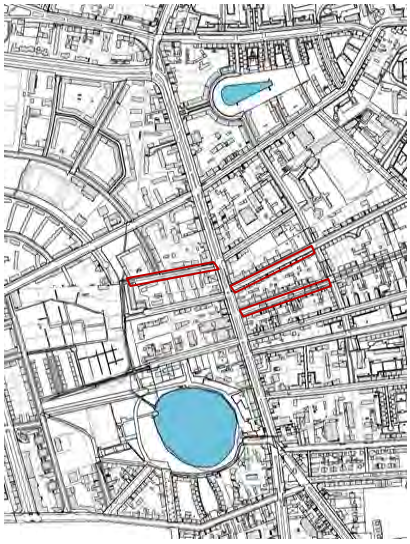
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Konzeptentwicklung für eine zukunftsfähige Umgestaltung der Seitenstraßen		Kostengruppe: 12
		Gesamtkosten: 60 T€
Ziele		
– Feststellung bedarfsgerechter Gestaltung von Straßenquerschnitten – Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer sowie Konfliktvermeidung (in Abstimmung mit dem Rahmenkonzept Fuß- und Radwegeverbindungen) – Verbesserung der Aufenthaltsqualität – Verbesserung von Beleuchtung und Ausstattung – Berücksichtigung der Interessen mobilitätseingeschränkter Personen (Barrierefreiheit) – Berücksichtigung des Anspruchs der Generationengerechtigkeit (Familien, Senioren, Jugendliche etc.)		Realisierungszeitraum: 2019-2020 Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt Kooperationspartner: externer Dienstleister, Behindertenbeirat, ADFC, ADAC u.a., Standortgemeinschaft, Bewohner
Einzelmaßnahmen		
– Gestaltungskonzept inkl. Beteiligungsverfahren		

lfd. Nr. B.3	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Rahmenkonzept Fuß- und Radwege (Netzentwicklung und Standards)	B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch	
 Quelle: SenStadtUm, Fahrradroutennetz (Auszug)	

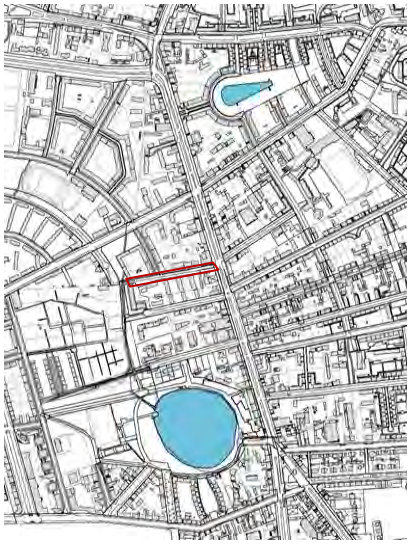
Kurze Maßnahmebeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Konzeptentwicklung für die Gestaltung eines umfassenden Fuß- und Radwegenetzes einschließlich Gestaltungs- und Ausstattungsstandards	Kostengruppe: 12
	Gesamtkosten: 45 T€
Ziele	Realisierungszeitraum: 2017
– Berücksichtigung der übergeordneten Netzentwicklungsplanung SenStadtUm durch Ergänzung des überörtlichen Rad- und Fußwegenetzes (Haupt- und Ergänzungsrouten) – Stärkung des Ortsteilzentrums durch verbesserte Anbindung der umliegenden Wohnquartiere sowie der Grünflächen – Verbesserte Anbindung an das ÖPNV-Netz (S-Bahn) und zu Sehenswürdigkeiten (z.B. Weiße Stadt) – Förderung der Umwelt und umweltfreundlicher Verkehrsarten – Feststellung bedarfsgerechter Gestaltung von Querschnitten – Konfliktvermeidung Fußgänger und Radfahrer – Verbesserung von Beleuchtung und Ausstattung – Berücksichtigung der Interessen mobilitätseingeschränkter Personen (Barrierefreiheit)	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt Kooperationspartner: externer Dienstleister, Behindertenbeirat, ADFC, ADAC u.a., Standortgemeinschaft, Bewohner
Einzelmaßnahmen	
– Netzentwicklung – Gestaltungskonzept – Leitsystem (ggf. i.V.m. E.1)	

lfd. Nr. B.4		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Barrierefreie Neugestaltung / Aufwertung der Residenzstraße (Verkehrsführung, Seitenbereiche, Möblierung, Baumstandorte, Beleuchtung)		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

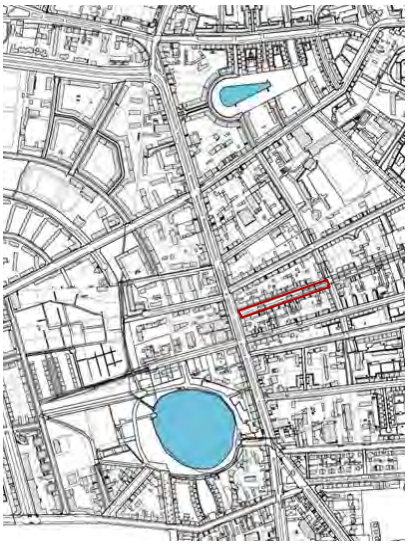
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Abschnittsweiser Umbau der Residenzstraße auf der Basis der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 2.870 T€ (Gestaltung Seitenbereiche)
Ziele		
– Umsetzung der unter D.1 genannten Ziele – Verbesserung der Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse (alle Verkehrsteilnehmer) – Reduzierung der Belastungen mit Lärm und Abgasen – Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Residenzstraße – Umsetzung der Vorgaben zur Barrierefreiheit – Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Ausstattung (zum Beispiel Beleuchtung, Möblierung) – Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes		Realisierungszeitraum: 2018-24 Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte, Behindertenbeauftragte, Ordnungsamt Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt, SenStadtUm, VLB
Einzelmaßnahmen		
– Ggf. abschnittsweise Neugestaltung des Querschnitts – Ggf. Optimierung von Kreuzungsbereichen (u.a. Emmentaler Straße und Markstraße/Holländerstraße – Ergänzung Querungsmöglichkeiten Residenzstraße – Neugestaltung der Seitenbereiche (Fuß-/ Radweg/ Straßengrün/ Möblierung/ Beleuchtung) – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit		Kooperationspartner: Standortgemeinschaft, Behindertenbeirat

lfd. Nr. B.5		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Umgestaltung Anwohnerstraßen		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:		
		

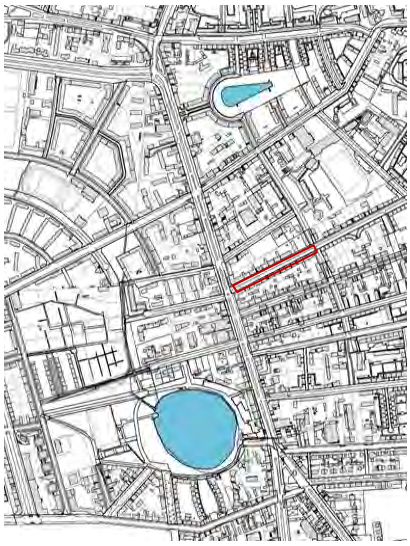
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Barrierefreie Umgestaltung von Wohnstraßen unter Berücksichtigung der Ansprüche der verschiedenen Nutzergruppen (Anwohner, Fußgänger, Fahrradfahrer, ruhender Verkehr) Erneuerung von Beleuchtung, Möblierung		Kostengruppe: 333
Ziele		
– Umsetzung der unter B.2 genannten Ziele und Maßnahmen zur bedarfsgerechten Erneuerung der Seitenstraßen der Residenzstraße – Berücksichtigung der Erfordernisse aus dem Rahmenkonzept Fuß- und Radwegenetz (B.3) – Verbesserung der Aufenthaltsqualität – Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls durch verbesserte Beleuchtung – Berücksichtigung Barrierefreiheit – Ordnung des ruhenden Verkehrs unter Berücksichtigung der Anforderungen der Anwohner und der Kunden der Residenzstraße		
Einzelmaßnahmen		
Das Projekt kann u.a. folgende Maßnahmen umfassen: – B.5.1 Erneuerung des Straßenraums Deutsche Straße – B.5.2 Erneuerung des Straßenraums Amendestraße – B.5.3 Erneuerung des Straßenraums Raschdorffstraße – Ggf. weitere Anwohnerstraßen nach Fortschreibung des ISEK		

lfd. Nr. B.5.1	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung des Straßenraums Deutsche Straße einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:	
	

Kurze Maßnahmebeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Erneuerung des Straßenraumes einschließlich barrierefreier Umgestaltung unter Berücksichtigung der Ansprüche der verschiedenen Nutzergruppen (Anwohner, Fußgänger, Fahrradfahrer, ruhender Verkehr)	Kostengruppe: 333
	Gesamtkosten: 660 T€
Ziele	Realisierungszeitraum: 2021-2023
– Umsetzung der in B.2 benannten Ziele und Maßnahmen – Berücksichtigung der Erfordernisse aus dem Rahmenkonzept Fuß- und Radwegenetz (B.3) – bedarfsgerechte Erneuerung der Seitenstraßen der Residenzstraße – Verbesserung der Aufenthaltsqualität – Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls durch verbesserte Beleuchtung – Berücksichtigung Barrierefreiheit – Ordnung des ruhenden Verkehrs unter Berücksichtigung der Anforderungen der Anwohner und der Kunden der Residenzstraße	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
	Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
	Kooperationspartner: Behindertenbeirat, Standortgemeinschaft
Einzelmaßnahmen	
– Planung und Umsetzung – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit	

lfd. Nr. B.5.2	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung des Straßenraums Amendestraße einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung	B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:	
	

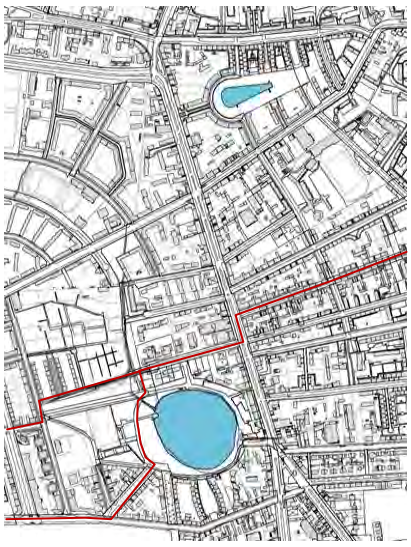
Kurze Maßnahmebeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Erneuerung des Straßenraumes einschließlich barrierefreier Umgestaltung unter Berücksichtigung der Ansprüche der verschiedenen Nutzergruppen (Anwohner, Fußgänger, Fahrradfahrer, ruhender Verkehr)	Kostengruppe: 333
	Gesamtkosten: 820 T€
Ziele	Realisierungszeitraum: 2022-2024
– Umsetzung der in B.2 benannten Ziele und Maßnahmen zur bedarfsgerechten Erneuerung der Seitenstraßen der Residenzstraße – Berücksichtigung der Erfordernisse aus dem Rahmenkonzept Fuß- und Radwegenetz (B.3) – Verbesserung der Aufenthaltsqualität – Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls durch verbesserte Beleuchtung – Berücksichtigung Barrierefreiheit – Ordnung des ruhenden Verkehrs unter Berücksichtigung der Anforderungen der Anwohner und der Kunden der Residenzstraße	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
	Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
	Kooperationspartner: Behindertenbeirat, Standortgemeinschaft
Einzelmaßnahmen	
– Planung und Umsetzung – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit	

lfd. Nr. B.5.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung des Straßenraums Raschdorffstraße einschließlich Stellplatzangebot, Barrierefreiheit und Beleuchtung		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:		
		

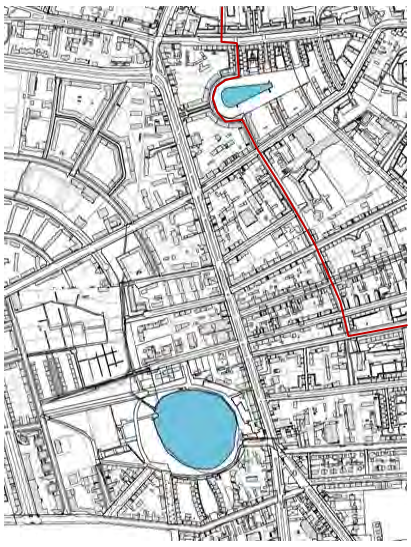
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Erneuerung des Straßenraumes einschließlich barrierefreier Umgestaltung unter Berücksichtigung der Ansprüche der verschiedenen Nutzergruppen (Anwohner, Fußgänger, Fahrradfahrer, ruhender Verkehr)		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 770 T€
Ziele		Realisierungszeitraum: 2023-25
– Umsetzung der in B.2 benannten Ziele und Maßnahmen bedarfsgerechte Erneuerung der Seitenstraßen der Residenzstraße – Berücksichtigung der Erfordernisse aus dem Rahmenkonzept Fuß- und Radwegenetz (B.3) – Verbesserung der Aufenthaltsqualität – Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls durch verbesserte Beleuchtung – Berücksichtigung Barrierefreiheit – Ordnung des ruhenden Verkehrs unter Berücksichtigung der Anforderungen der Anwohner und der Kunden der Residenzstraße		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: Behindertenbeirat, Standortgemeinschaft
Einzelmaßnahmen		
– Planung und Umsetzung – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit		

lfd. Nr. B.6		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Optimierung der Rad- und Fußwegeverbindungen (Wegenetz, Gestaltung, Leitsystem, Ausstattung)		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		

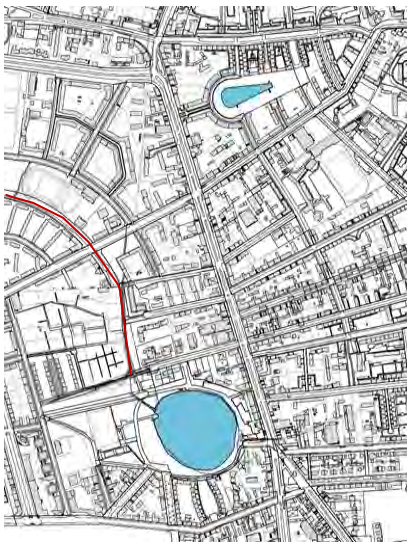
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Qualifizierung und Ausbau des Fußwege- und Radroutennetzes		Kostengruppe: 333
Ziele		
– Umsetzung der unter B.3 genannten Ziele – Stärkung der Ortsteilzentrums durch Anbindung der Wohnquartiere, Grünflächen und Sehenswürdigkeiten – Förderung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs und der Umwelt – Angebot alternativer Routen zur Vermeidung von Konfliktpunkten mit dem MIV – Anbindung an das überörtliche Radroutennetz – Schließung von Lücken im Wegenetz – Neugestaltung von Radverkehrsanlagen einschließlich Markierung, Beschilderung, Beleuchtung		
Einzelmaßnahmen		
Realisierung des Konzeptes nach B.3 in Teilabschnitten: – B.6.1 Rad- und Fußwege Amendestraße / Stargardtstraße / Schäfersee – B.6.2 Rad- und Fußwege Breitkopfstraße – B.6.3 Rad- und Fußwege Stargardtstraße – Genfer Straße - Aroser Allee – ggf. weitere Maßnahmen zur Verdichtung / Optimierung des Radwegenetzes		

lfd. Nr. B.6.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Verbesserung Ost-West-Verbindungen Rad- und Fußwege Amendestraße / Stargardtstraße / Schäfersee / Baseler Straße		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

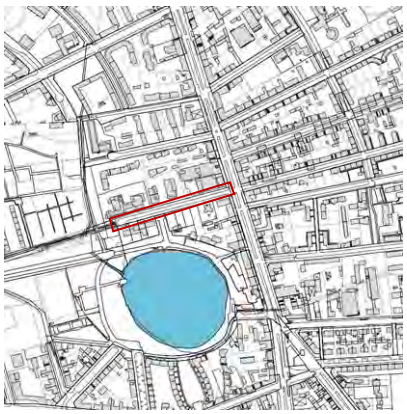
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Qualifizierung und Ausbau der Fußwege- und Radroutennetzes im Bereich Amendestraße/Stargardtstraße, Schäfersee, Baseler Straße		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 185 T€
Ziele		
– Umsetzung der in B.3 / B.6 genannten Ziele – Förderung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs und der Umwelt – Verbesserung der Erreichbarkeit der Residenzstraße – Angebot alternativer Routen zur Vermeidung von Konfliktpunkten mit dem MIV – Anbindung an das überörtliche Radroutennetz		Realisierungszeitraum: 2018-2020
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig:
– Planung und Umsetzung – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit		Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: ADFC, ADAC u.a., Behindertenbeirat, Standortgemeinschaft, Bewohner

lfd. Nr. B.6.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Verbesserung der Nord-Süd-Verbindungen Rad- und Fußwege Breitkopfstraße		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

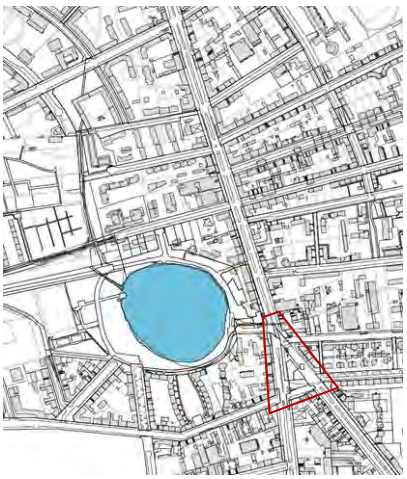
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Qualifizierung und Ausbau der Fußwege- und Radroutennetzes im Bereich Breitkopfstraße		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 565 T€
Ziele		
– Umsetzung der in B.3 / B.6 genannten Ziele – Förderung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs und der Umwelt – Verbesserung der Erreichbarkeit der Residenzstraße – Angebot alternativer Routen zur Vermeidung von Konfliktpunkten mit dem MIV – Anbindung an das überörtliche Radroutennetz		Realisierungszeitraum: 2019-2021
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig:
– Planung und Umsetzung – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit		Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: ADFC, ADAC u.a., Behindertenbeirat, Standortgemeinschaft, Bewohner

lfd. Nr. B.6.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Ergänzung Radwegeverbindung Stargardtstraße, Genfer Straße, Aroser Allee		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

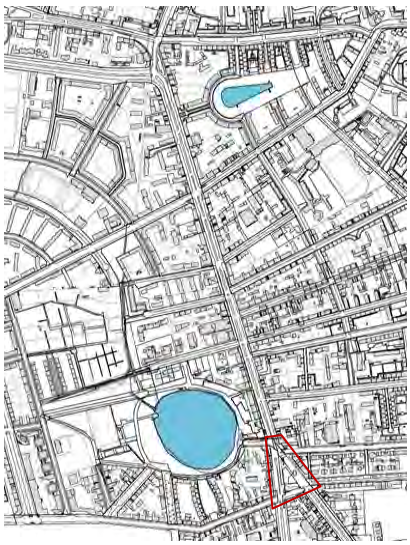
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Qualifizierung und Ausbau der Fußwege- und Radroutennetzes im Bereich Stargardtstraße, Genfer Straße, Aroser Allee		Kostengruppe. 333
		Gesamtkosten: 532 T€
Ziele		
– Umsetzung der in B.3 / B.6 genannten Ziele – Förderung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs und der Umwelt – Verbesserung der Erreichbarkeit der Residenzstraße – Angebot alternativer Routen zur Vermeidung von Konfliktpunkten mit dem MIV – Anbindung an das überörtliche Radroutennetz		Realisierungszeitraum: 2020-22
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig:
– Planung und Umsetzung – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit		Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: ADFC, ADAC u.a., Behindertenbeirat, Standortgemeinschaft, Bewohner

lfd. Nr. B.7	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Neugestaltung Stargardtstraße	B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch	
	

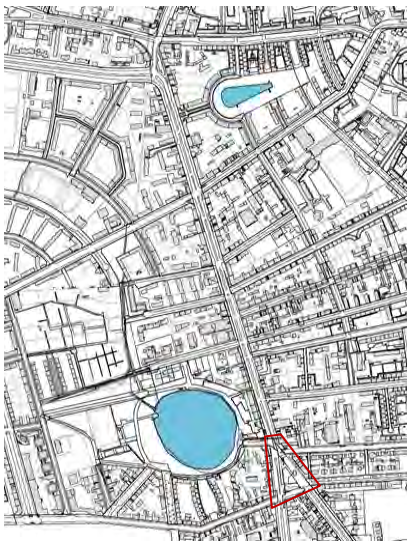
Kurze Projektbeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Umgestaltung der Stargardtstraße i.V.m. mit den Maßnahmen Freiflächen Kulturelles Band und Vernetzung Freiraum Schäfersee Anpassung des Straßenquerschnitts an die verkehrlichen Erfordernisse (i.V.m. Stellplatzangebot und multifunktionaler Nutzung für Veranstaltungen, Straßenfeste, Wochenmarkt etc. (z.B. Shared-Space-Konzept)	Kostengruppe: 333 Gesamtkosten: 1.110 T€ Realisierungszeitraum: 2018-2020
Ziele	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte
– Vernetzung mit der Parkanlage am Schäfersee / Aufwertung der Eingangssituation zum Kulturellen Band Stargardtstraße / Verbesserung der Sichtbarkeit – Attraktivitätssteigerung der Verbindung zwischen Residenzstraße, Schäfersee, kulturellen Infrastruktureinrichtungen und westlichen Nachbarquartieren für Fußgänger und Radfahrer – Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Beleuchtung, Möblierung, Straßengrün etc.) einschließlich Barrierefreiheit – Verbesserung der Orientierung – Rückführung der Fahrbahnfläche auf das für den Kfz-Verkehr notwendige Maß unter Berücksichtigung Rettungsfahrzeuge, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge etc. – vielfältige temporäre Nutzungsmöglichkeiten / ggf. Wochenmarkt – Abbau von Angsträumen	Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt Kooperationspartner: Standortgemeinschaft, Anlieger, Vitanas, Haus am See, Woolworth, Seniorenfreizeitzentrum, Bibliothek
Einzelmaßnahmen	
– Konzeptentwicklung und Beteiligungsverfahren – Planung und Umsetzung Neugestaltung Straßenraum einschließlich der Seitenbereiche – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit	

lfd. Nr. B.8		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Neugestaltung Franz-Neumann-Platz		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

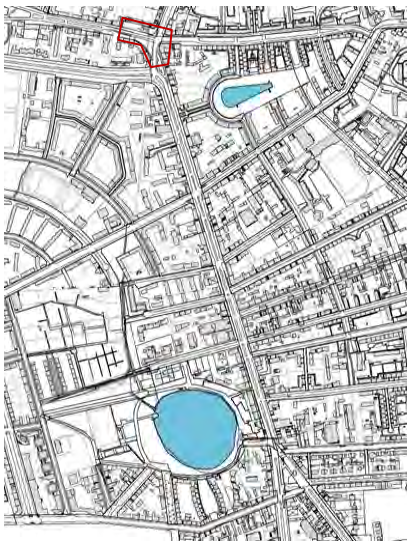
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Neu- und Umgestaltung der zentralen Platzanlage		Kostengruppe: 333
Ziele		
– Aufwertung der Platzanlage als Eingangstor und Visitenkarte der Residenzstraße – Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen / Schließung von Raumkanten – Überprüfung der Verkehrssituation / Reduzierung der Verkehrsflächen / Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer – Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität unter Berücksichtigung der verkehrlichen Anforderungen – Überwindung von Gestaltungs- und Funktionsdefiziten (Materialität, Ausstattung, Vegetation, Beleuchtung etc.) unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Platznutzung (z.B. Außengastronomie, Wochenmarkt, Feste, Veranstaltungen) – Reduzierung der Nutzungskonflikte unterschiedlicher Nutzergruppen		
Einzelmaßnahmen		
– B.8.1 Städtebaulicher Wettbewerb Umgestaltung Franz-Neumann-Platz – B.8.2 Planung und Umsetzung Neugestaltung Franz-Neumann-Platz		

lfd. Nr. B.8.1	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Städtebaulicher Wettbewerb zur Neugestaltung des Franz-Neumann-Platzes	B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch	
	

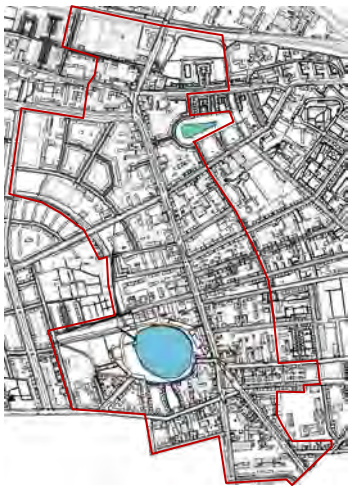
Kurze Maßnahmebeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Neu- und Umgestaltung der Platzanlage unter Berücksichtigung der Nutzerinteressen (z.B. Gastronomie, Wochenmarkt etc.)	Kostengruppe: 12
	Gesamtkosten: 150 T€
Ziele	Realisierungszeitraum: 2017
– Aufwertung der Platzanlage als Eingangstor und Visitenkarte der Residenzstraße – Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen / Schließung von Raumkanten – Überprüfung der Verkehrssituation / Reduzierung der Verkehrsflächen / Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer – Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität unter Berücksichtigung der verkehrlichen Anforderungen – Überwindung von Gestaltungs- und Funktionsdefiziten (Materialität, Ausstattung, Vegetation, Beleuchtung etc.) unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Platznutzung (z.B. Außengastronomie, Wochenmarkt, Feste, Veranstaltungen) – Reduzierung der Nutzungskonflikte unterschiedlicher Nutzergruppen	Verantwortlich FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte
	Fachliche zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, SenStadtUm
	Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Anlieger, Wettbewerbsteilnehmer, Architektenkammer, Experten
Einzelmaßnahmen	
– Ausschreibung und Durchführung Wettbewerbsverfahren – Beteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit	

lfd. Nr. B.8.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Planung und Umsetzung Neugestaltung Franz-Neumann-Platz		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Neu- und Umgestaltung der Platzanlage		Kostengruppe: 333
Ziele		Gesamtkosten: 1.250 T€
– Umsetzung des Ergebnisses des städtebaulichen Wettbewerbs nach B.8.1 – Neugestaltung der baulichen Anlagen zur Erzielung besserer Nutzungsqualitäten – Steigerung der Aufenthaltsqualität – Ggf. Bereitstellung erforderlicher Infrastruktur für den Betrieb eines Wochenmarktes oder für Veranstaltungen		Realisierungszeitraum: 2018-2020
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
– Planung und Umsetzung – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit		Kooperationspartner: Standortgemeinschaft, Anlieger

lfd. Nr. B.9		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Umgestaltung Kolpingplatz (Erneuerung der Platzfläche, Möblierung, Beleuchtung etc.)		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:		
		

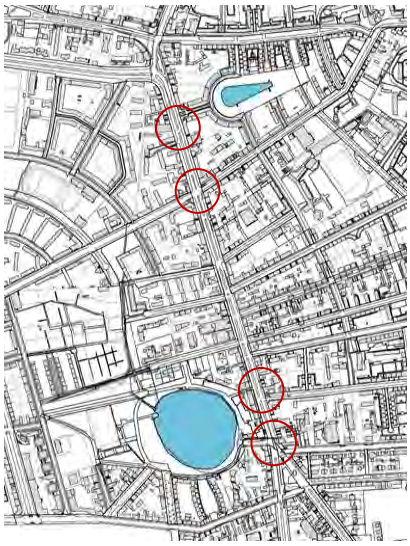
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Umgestaltung / Erneuerung der Platzanlage ggf. in Vorbereitung zur Nutzung des Platzes als zukünftiger Standort eines Wochenmarktes		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 295 T€
Ziele		Realisierungszeitraum: 2020-2023
– Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität unter Berücksichtigung der verkehrlichen Anforderungen – Überwindung von Gestaltungs- und Funktionsdefiziten (Materialität, Ausstattung, Vegetation, Beleuchtung etc.) unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Platznutzung (z.B. Außengastronomie, Wochenmarkt, Feste, Veranstaltungen, etc.) – Ggf. Bereitstellung erforderlicher Infrastruktur für den Betrieb eines Wochenmarktes		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte
		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
Einzelmaßnahmen		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Anlieger
– Durchführung der Baumaßnahme unter Beteiligung der Anlieger und Nutzer – Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit		

lfd. Nr. B.10		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Kooperationsprojekte Barrierefreiheit		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:		
		

Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Barrierefreie Gestaltung des Zugang zu Schlüsselimmobilien (z.B. Postgebäude) in Kooperation mit privaten Eigentümern		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 150 T€
Ziele		
– Gewährleistung der Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Personen – Verbesserung der Chancen für Vermietung oder Umnutzung – Förderung der Investitionsbereitschaft privater Eigentümer – Unterstützung des Imagewandels		Realisierungszeitraum: 2016-2020
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Behindertenbeauftragte, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragter
Einzelmaßnahmen		
– Klärung von Rahmenbedingungen (städtebaulicher Vertrag, Zweckbindungsfrist, Verfügungsfonds) – Konzeptentwicklung – Planung und Umsetzung von Maßnahmen zur barrierefreien Erschließung		Fachlich zuständig: Ordnungsamt
		Kooperationspartner: Eigentümer, Mieter, Behindertenbeirat

lfd. Nr. B.11		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Gestaltungskonzept Schnittstelle öffentlicher Raum: Werbung, Möblierung, Schaufenster, Vorgartenzonen		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		

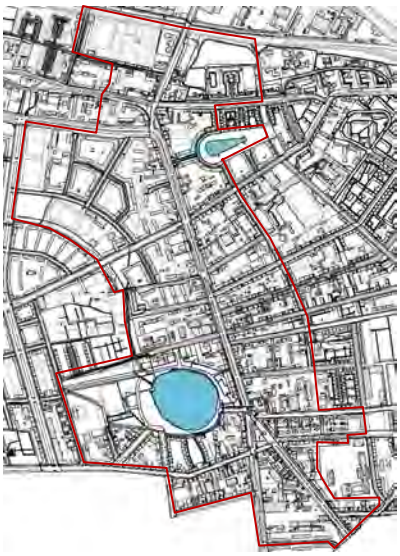
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Empfehlungen für die Gestaltung der Schnittstelle zum öffentlichen Raum (Werbeanlagen, Fassadenelemente Schaufenstergestaltung, Möblierung, Vorgärten) für die Residenzstraße und die benachbarten Seitenstraßen Leitfaden guter Beispiele für Eigentümer, Einzelhändler, Gastronomen		Kostengruppe: 42 Gesamtkosten: 35 T€ Realisierungszeitraum. 2017
Ziele		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Ordnungsamt, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte
– Erhöhung der Aufmerksamkeit und der Kundenbindung – Verbesserung des Ortsbildes – Verbesserung des Standortimages – Unterstützung der Kommunikation und Netzwerkbildung		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
Einzelmaßnahmen		
– Klärung der Aufgabenstellung und der Rahmenbedingungen – Konzeptentwicklung und Beteiligungsverfahren – Kooperationsprojekte (z.B. Gestaltung Vorgärten)		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Anlieger

lfd. Nr. B.12		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Bike & Ride Fahrradstellplätze an U-Bahnhöfen		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

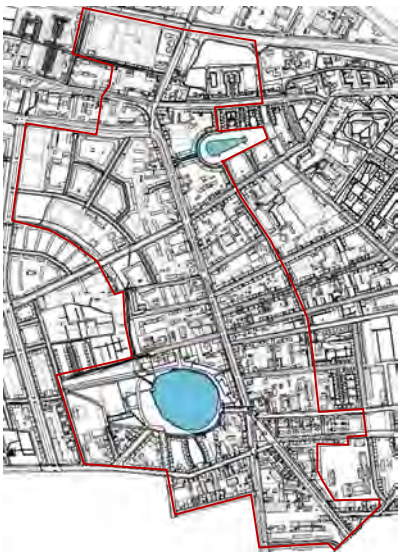
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Ausbau von Fahrradabstellanlagen an U-Bahnhof-Zugängen		Kostengruppe: 333
Ziele		Gesamtkosten: 400 T€ (jährlich 100 T€)
– Verbesserung der Erreichbarkeit der Residenzstraße – Förderung von Ordnung und Sicherheit – Förderung umweltfreundlicher Verkehrsarten		Realisierungszeitraum: 2016-2019
Einzelmaßnahmen		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte
– Prüfung von Standorten und Kapazitäten – Neubau bzw. Erweiterung von Fahrradabstellanlagen in unmittelbarem Umfeld der U-Bahn Zugänge		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: ADFC, Standortgemeinschaft, Anlieger

lfd. Nr. B.13		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Entwicklung innovativer Mobilitätslösungen (Modellvorhaben Elektro-Mobilität, Mietfahrräder, Car-Sharing)		B. Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:		

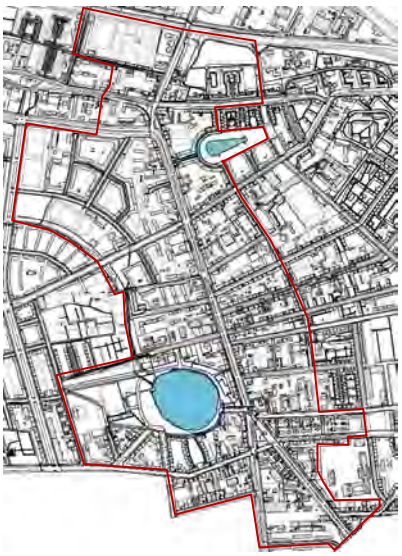
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Innovative Mobilitätsangebote, z.B. Fahrradabstellanlagen mit Ladestation, Mietfahrrad-Angebote		Kostengruppe: 333
Ziele		
– Verbesserung der Erreichbarkeit der Residenzstraße auch für ältere Bürger und mobilitätseingeschränkte Personen – Förderung umweltfreundlicher Verkehrsarten – Vermeidung zusätzlicher Kfz-Fahrten		
Einzelmaßnahmen		
– D.13.1 Modellvorhaben Elektro-Mobilität – D.13.2 Modellvorhaben Mietfahrräder – D.13.3 Modellvorhaben Car-Sharing-Angebote – Ggf. Kiezbus (Kooperationsprojekt)		

lfd. Nr. B.13.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Modellvorhaben Elektro-Mobilität		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:		
Quelle: SenStadtUm		

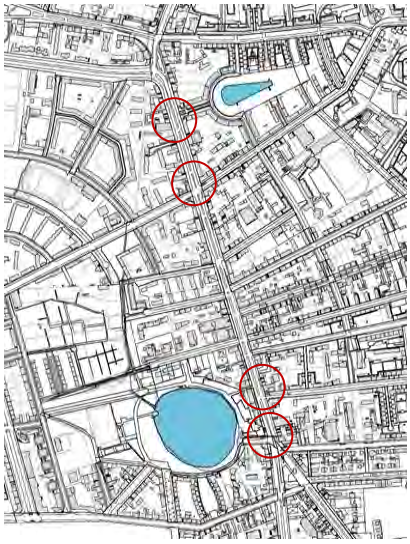
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Bereitstellung innovativer Mobilitätsangebote auf Basis der Elektro-mobilität		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten 150 T€
Ziele		
– Förderung des umweltfreundlicher Verkehrsarten – Vermeidung zusätzlicher Kfz-Fahrten – Klimaschutz		Realisierungszeitraum 2016-2019
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmal-schutz, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		
– Konzeptentwicklung – Standortsuche – Umsetzung – Öffentlichkeitsarbeit		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: Standortgemeinschaft, private Dienstleister, ADAC u.a.

lfd. Nr. B.13.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Modellvorhaben Mietfahrräder		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:		
		

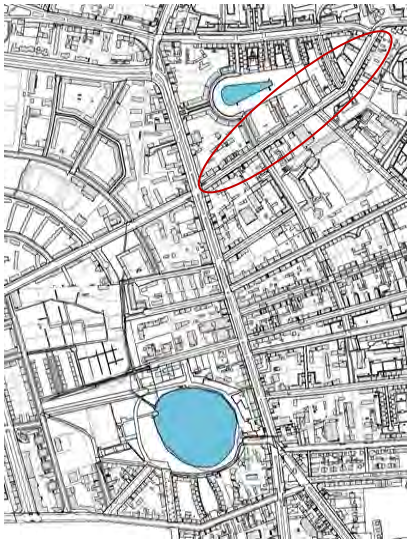
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Aktivierung des Fahrradverkehrs zur Vermeidung zusätzlichen Kfz-Verkehrs		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 50 T€
Ziele		
– Förderung des umweltfreundlicher Verkehrsarten – Klimaschutz durch Vermeidung zusätzlicher Kfz-Fahrten – Gesundheitsförderung		Realisierungszeitraum: 2016
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		
– Konzeptentwicklung – Standortsuche – Umsetzung – Öffentlichkeitsarbeit		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: private Dienstleister, Standortgemeinschaft, ADFC, ADAC u.a.

lfd. Nr. B.13.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Modellvorhaben Stellplätze für Car-Sharing-Angebote		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität:		
		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Unterstützung innovativer Mobilitätsangebote		Kostengruppe: 333
Ziele		Gesamtkosten: 100 T€
– Förderung des Car-Sharings – Reduzierung des Stellplatzsbedarfs		Realisierungszeitraum: 2017-2020
Einzelmaßnahmen		
– Konzeptentwicklung – Standortsuche – Umsetzung – Öffentlichkeitsarbeit		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte
		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: private Dienstleister, Standortgemeinschaft

lfd. Nr. B.14		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Behindertengerechte Zugänge zu den U-Bahnhöfen Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße (bereits in Planung)		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

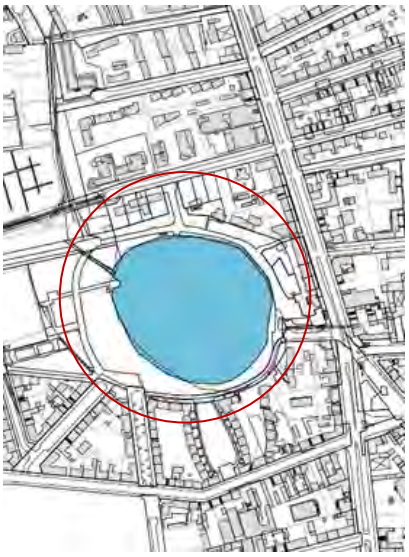
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Ausstattung der U-Bahnhöfe Franz-Neumann-Platz und Residenzstraße mit Aufzügen, Leitsystemen, Rampen		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 1.500 T€
Ziele		
– Verbesserung der Erreichbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personen		Realisierungszeitraum: 2016-2020
Einzelmaßnahmen		Verantwortlich:
– Aufzüge, Rampen, Leitsysteme U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz – Aufzüge, Rampen, Leitsysteme U-Bahnhof Residenzstraße		FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte, BVG
		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: BVG, Behindertenbeirat
		Finanzierung: BVG

lfd. Nr. B.15		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Neubau Emmentaler Straße bis Residenzstraße bis Klemkestraße		B: Gestaltung des Öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
Priorität: hoch		
		

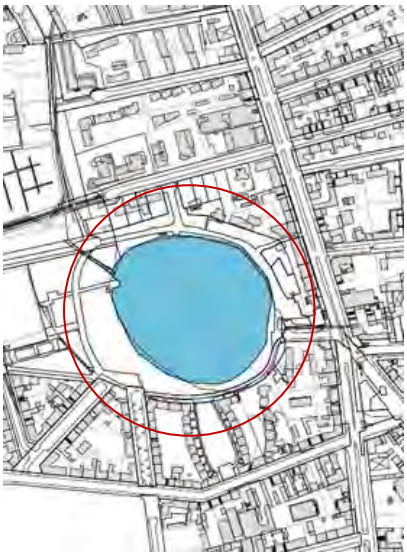
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 05
Grundhafte Erneuerung der Fahrbahn einschließlich der straßenbegleitenden Gehwege. Schaffung einer Radverkehrsanlage		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 1.500 T€
Ziele		
– Verbesserung der städtischen Infrastruktur – Ausbau des Radwegenetzes – Modernisierung Leitungsträger		Realisierungszeitraum: 2019-2021
Einzelmaßnahmen		Verantwortlich:
– Grundhafter Ausbau Straßenkörper – Erneuerung Gehwege – Bau Radweg – Erneuerung Regenentwässerung		FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte, Behindertenbeauftragte, Ordnungsamt
		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt, SenStadtUm, VLB
		Finanzierung: Investitionsplanung

lfd. Nr. C.1	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Rahmenkonzepte und Beteiligungsverfahren zur Entwicklung der zentralen Grün- und Freiflächen (Schäfersee, Franz-Neumann-Platz, Stargardtstraße etc.)	C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch	

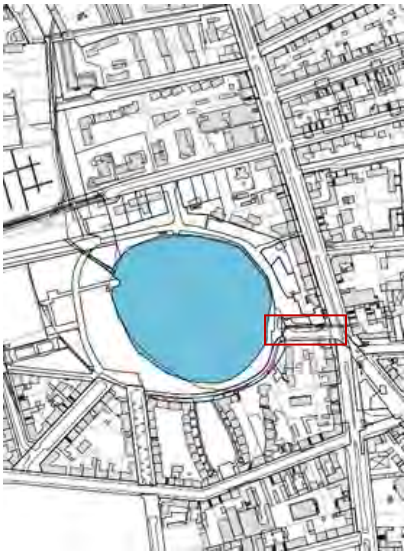
Kurze Projektbeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Vorbereitende Planungen für die Umgestaltung öffentlicher Platz- und Freiflächen einschließlich Beteiligungsverfahren	Kostengruppe: 12
	Gesamtkosten: 140 T€
Ziele	
– Klärung der jeweiligen Rahmenbedingungen – Vertiefende Analyse der Frei- und Grünflächensituation – Orientierungsgrundlage für die Realisierung von Projekten und Maßnahmen – Kostenermittlung gem. DIN 276 – Beteiligung der Öffentlichkeit – Darstellung von Alternativen – Formulierung von Leitlinien für die Objektplanung von Teilabschnitten (Barrierefreiheit, Möblierung, Beleuchtung etc.) – Grundlagen für die Ausschreibung von Wettbewerben	Realisierungszeitraum: 2016 / 2020 (Fortschreibung) Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Anlieger, Kultureinrichtungen
Einzelmaßnahmen	
Rahmenkonzept und Beteiligungsverfahren für: – Aufwertung Freiraum am Schäfersee - Vernetzung mit der Residenzstraße – Aufwertung Freiraum Breitkopfbecken – Umgestaltung Franz-Neumann-Platz – Umgestaltung Kolpingplatz – Umgestaltung Stargardtstraße	

lfd. Nr. C.2	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Aufwertung Freiraum am Schäfersee - Vernetzung mit dem umgebenden Stadtraum - Anbindung an die Residenzstraße	C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch	
	

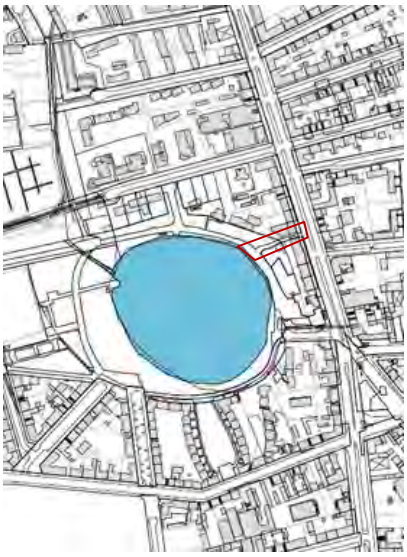
Kurze Projektbeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Gestaltung des Freiraums (Erschließungssystem) rund um den Schäfersee (barrierefrei) und der Ausstattung (Möblierung, Beleuchtung etc.) Erneuerung/Ergänzung von Aufenthalts-, Spiel-, Sport- und Freizeitangeboten Neugestaltung der Eingangsbereiche Residenz-/ Stargardtstraße	Kostengruppe: 332 / 333
Ziele	
– Verbesserung der Wahrnehmbarkeit und Erreichbarkeit von der Residenzstraße – verbesserte Vernetzung mit den umliegenden Wohnquartieren – konfliktfreie Führung von Fußgängern und Radfahrern einschließlich Verbesserung der Orientierung – Gestalterische Aufwertung der Eingangsbereiche – Erneuerung von Wegen, Ausstattung und Beleuchtung – denkmalverträgliche Nutzungsergänzungen (z.B. Naturlehrpfad)	
Einzelmaßnahmen	
– C.2.1 Wettbewerb Freiraum am Schäfersee – C.2.2 – C.2.4 Gestaltung Eingangsbereiche Schäfersee – C.2.5 Erneuerung der Freianlagen Schäfersee (Möblierung, Einfriedungen, Wege, Beleuchtung) – C.2.6 Naturlehrpfad – C.2.7 Steganlage	

lfd. Nr. C.2.1	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Landschaftsplanerischer Wettbewerb Freiraum am Schäfersee und Stargardtstraße	C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch	
	

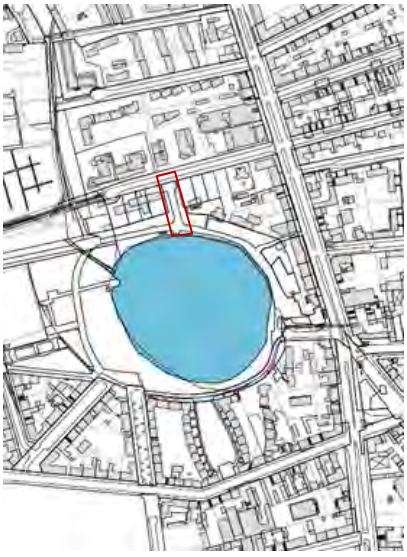
Kurze Maßnahmebeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Entwicklung des Gestaltungskonzeptes Schäfersee in Vorbereitung durchzuführender baulicher Maßnahmen – Neugestaltung der Seezugänge – Nachnutzung Kiosk und Toilettenanlagen Schäfersee / U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz – Verlagerung Taxi-Stand Franz-Neumann-Platz – Neugestaltung Stargardtstraße	Kostengruppe: 12 Gesamtkosten: 150 T€ Realisierungszeitraum: 2017
Ziele – Aufwertung des Schäfersees als innerstädtisches Naherholungsgebiet – Förderung von Baukultur und Gestaltqualität – Vernetzung mit dem umliegenden Stadtraum – Angebote für alle Generationen	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
Einzelmaßnahmen – Vorbereitung und Durchführung Wettbewerb – Öffentlichkeitsarbeit – Partizipation Anlieger und Nutzer	Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Anlieger

lfd. Nr. C.2.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Gestaltung Eingangsbereich am Schäfersee / Anbindung Residenzstraße (U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, einschließlich Kiosk, Taxi-Stand)		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch		
		

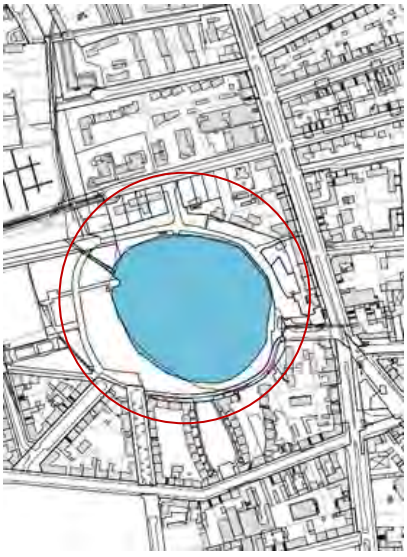
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Neugestaltung des Zugangs zur Parkanlage am Schäfersee einschließlich Nachnutzung Kiosk und Toilettenanlagen. Überprüfung und ggf. Verlagerung des Taxistands		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten 480 T€
Ziele		Realisierungszeitraum 2018-2020
– Umsetzung des Freiraumkonzeptes nach C.2.1 – Verbesserung der städtebaulichen Situation und Einrichtung eines zentralen Informationsortes – Abbau städtebaulicher Missstände und unbefriedigender Nutzungssituationen (Toilettenanlage, Kiosk) zur Verbesserung der innerstädtischen Aufenthaltsqualitäten – Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes am Schäfersee / U-Bahnhof Franz-Naumann-Platz (Kiosk mit Toilettenanlage) – Beseitigung des Leerstandes – Denkmalgerechte Erneuerung – Nutzerfreundliche, generationengerechte Gestaltung – Barrierefreie Gestaltung		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Anlieger
Einzelmaßnahmen		
– Planung und Umsetzung der Baumaßnahme – Öffentlichkeitsarbeit – Partizipation Anlieger und potentieller Nutzer		

lfd. Nr. C.2.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee / Anbindung Residenzstraße (Durchgang Café am See)		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch		
		

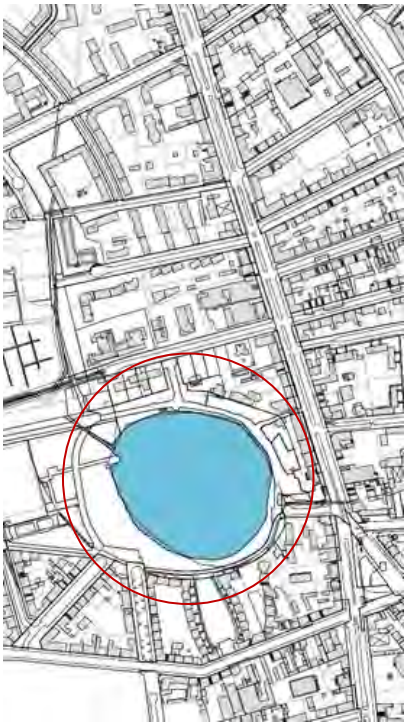
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Aufwertung der Verbindung zwischen Schäfersee und Residenzstraße		Kostengruppe: 333
		Gesamtkosten: 100 T€
Ziele		
– Umsetzung des Freiraumkonzeptes nach C.2.1 – Verbesserte Anbindung an die Residenzstraße – Steigerung der Wahrnehmbarkeit und Aufmerksamkeit – Verbesserte Gestaltung des Durchgangs einschließlich Beleuchtung – Neugestaltung der Werbeanlagen – Abbau potentieller Angsträume durch nutzerfreundliche Umgestaltung		Realisierungszeitraum: 2018 Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
– Partizipation Anlieger und potentieller Nutzer – Öffentlichkeitsarbeit – Planung und Umsetzung der Baumaßnahme		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Anlieger

lfd. Nr. C.2.4		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Gestaltung Eingangsbereich Schäfersee (Stargardtstraße)		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch		
		

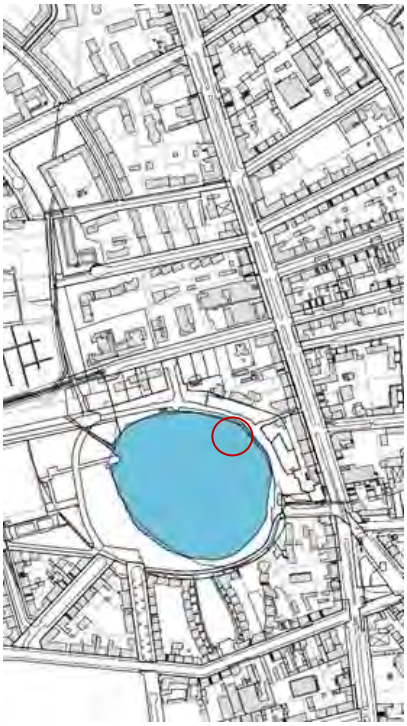
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Neugestaltung des Seezugangs von der Stargardtstraße		Kostengruppe: 333
Ziele		Gesamtkosten: 225 T€
– Umsetzung des Freiraumkonzeptes nach C.2.1 – Steigerung der Attraktivität des Schäfersees als Naherholungszone – Abbau potentieller Angsträume durch nutzerfreundliche Umgestaltung		Realisierungszeitraum: 2018-2019
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		
– Partizipation Anlieger und potentieller Nutzer – Öffentlichkeitsarbeit – Planung und Umsetzung der Baumaßnahme		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Bibliothek am Schäfersee, Haus am See

lfd. Nr. C.2.5		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung der Grünflächen Schäfersee (Möblierung, Einfriedungen, Wege, Beleuchtung)		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch		
		

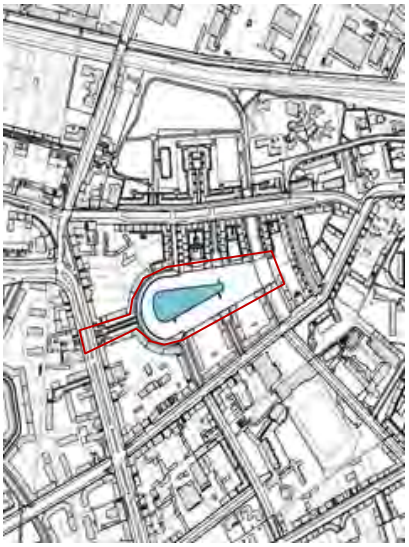
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Neugestaltung des Freiraums Schäfersee. Instandsetzung der Wege, Erneuerung der Möblierung, Beleuchtung, Neugestaltung der Einfriedungen		Kostengruppe: 332
		Gesamtkosten: 3.200 T€
Ziele		Realisierungszeitraum: 2018-2022
– Umsetzung des Freiraumkonzeptes nach C.2.1 – Abbau von Barrieren und Hemmnissen – Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten – Stärkung des Sicherheitsgefühls – Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
– Beteiligung der Öffentlichkeit – Kooperation mit Anliegern und Nutzern – Planung und Umsetzung der Baumaßnahme		Kooperationspartner: Standortgemeinschaft, Anlieger

lfd. Nr. C.2.6		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Einrichtung und ggf. Ergänzung eines Naturlehrpfades (QM Projekt)		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch		
		

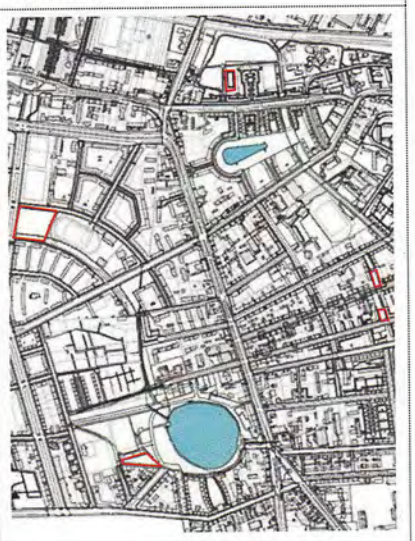
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Schaffung eines naturnahen Bildungsraumes für die Nutzer und Besucher des Schäfersees		Kostengruppe: 332
		Gesamtkosten: 135 T€
Ziele		
– Erweiterung des Naherholungsangebotes – Erweiterung des „barrierefreien“ Bildungsangebotes im Quartier mit Schwerpunkt „Natur“ – Schaffung eines generationenübergreifenden Angebotes mit Schwerpunkt Familien – Einbindung der bestehenden „Allee der Jahresbäume“ am Schäfersee		Realisierungszeitraum: 2021-2023
		Verantwortlich FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte, QM Letteplatz
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt
– Konzeption Naturlehrpfad – Anlage Naturlehrpfad – Ausweisung und Beschilderung		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Standortgemeinschaft, Anlieger

lfd. Nr. C.2.7	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung und Ausbau der Steganlage Schäfersee (Kooperationsprojekt)	C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch	
	

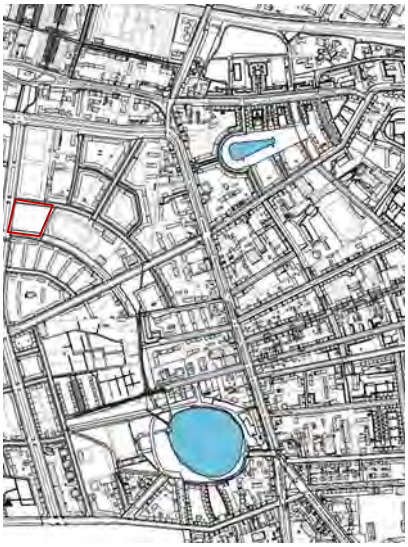
Kurze Maßnahmebeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Rekonstruktion der im Zuge der Seesanierung abgebauten Steganlage zur Wiederinbetriebnahme des Bootsverleihs	Kostengruppe: 35
	Gesamtkosten: 50 T€
Ziele	
– Barrierefreier Wasserzugang – Steigerung der Erlebnisqualitäten des Naherholungsgebietes Schäfersee – Schaffung eines generationenübergreifenden Angebotes	Realisierungszeitraum: 2016
	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen	
– Projektierung der neuen Steganlage – bauliche Realisierung in Abstimmung mit dem Betreiber der Steganlage und den Anliegern	Kooperationspartner: Betreiber Bootsverleih Standortgemeinschaft, Anlieger

lfd. Nr. C.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Aufwertung Freiraum Breitkopfbecken und Vernetzung mit der Residenzstraße		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität:		
		

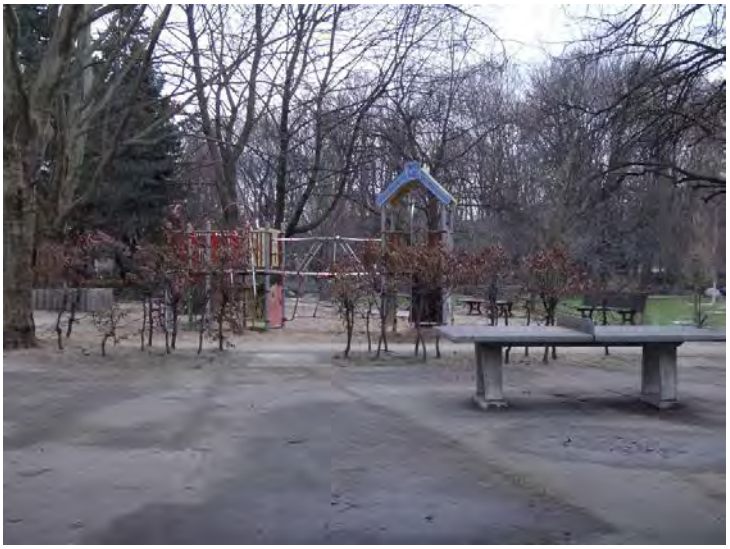
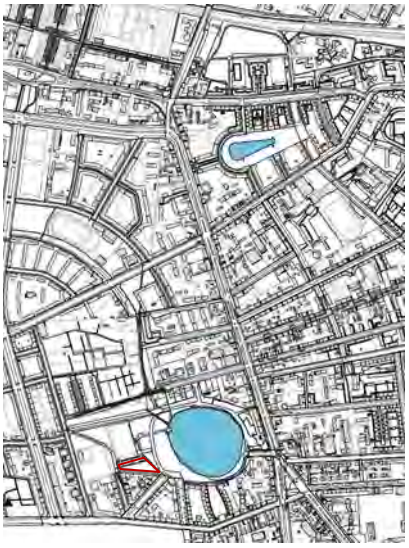
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Aufwertung der Grünflächen am Breitkopfbecken einschließlich des Fußgängerbereichs Grünrockweg mit direkter Anbindung an die U-Bahn und die Residenzstraße Erneuerung und Ergänzung der Ausstattung (Möblierung, Beleuchtung etc.)		Kostengruppe: 332 Gesamtkosten: 1.250 T€ Realisierungszeitraum: 2018-2022
Ziele		
– Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der Grünflächen am Breitkopfbecken von der Residenzstraße – gestalterische Aufwertung des wertvollen Frei- und Erholungsraums – Ergänzung / Erneuerung funktionaler Elemente (Möblierung, Beleuchtung, Spielgeräte etc.) – Berücksichtigung der Bedürfnisse der Anwohner – Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt Kooperationspartner: externer Dienstleister, Wohnungsunternehmen, Standortgemeinschaft
Einzelmaßnahmen		
– Konzeptentwicklung und Bürgerbeteiligung – Planung und bauliche Umsetzung Aufwertung Freiraum Breitkopfbecken (ggf. in Teilabschnitten) – Möblierung, Beleuchtung, Leitsystem		

lfd. Nr. C.4	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung und Qualifizierung von Spielplätzen	C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität:	
	

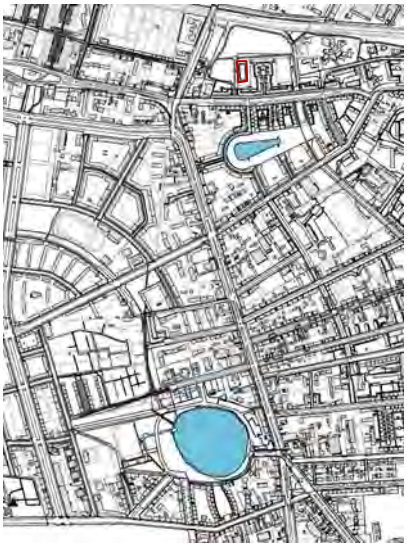
Kurze Projektbeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Erneuerung und Qualifizierung von Spielplätzen	Kostengruppe: 332
Ziele	
– Attraktivitätssteigerung öffentlicher Spielplätze für alle Nutzergruppen – Beseitigung von Gefahrenquellen – generationengerechte Ausstattung – Im Zuge der Neugestaltung der Spielplätze sollen integrierte Spielgeräte in Betracht gezogen werden	
Einzelmaßnahmen	
– C.4.1 Erneuerung und Qualifizierung Karl-May-Spielplatz – C.4.2 Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Park am Schäfersee – C.4.3 Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Klemkepark – C.4.4. Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz Ribbeweg / Amendestraße / Hausotterstraße – Konzeptentwicklung und Bürgerbeteiligung – Realisierung von Einzelmaßnahmen wie Ersatz abgenutzter bzw. Installation neuer Spielelemente	

lfd. Nr. C.4.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung und Qualifizierung Karl-May-Spielplatz		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität:		
		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Erneuerung und Qualifizierung des Spielplatzes im Kreuzungsbereich Aroser Allee/ Thurgauer Straße/ Genfer Straße		Kostengruppe: 332
		Gesamtkosten: 1.080 T€
Ziele		
– Attraktivitätssteigerung öffentlicher Spielplätze für alle Nutzergruppen – Beseitigung von Gefahrenquellen – generationengerechte Ausstattung		Realisierungszeitraum: 2020-2023
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		
– Konzeptentwicklung und Bürgerbeteiligung – Planung und Umsetzung – ggf. Realisierung von Einzelmaßnahmen wie Ersatz abgenutzter bzw. Installation neuer Spielelemente		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt
		Kooperationspartner: Spielplatzkommission, Infrastruktureinrichtungen, Anwohner

lfd. Nr. C.4.2	Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Park am Schäfersee	C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität:	
	

Kurze Maßnahmebeschreibung	Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Erneuerung und Qualifizierung des Spielplatzes im Park am Schäfersee	Kostengruppe: 332
	Gesamtkosten: 635 T€
Ziele	
– Attraktivitätssteigerung öffentlicher Spielplätze für alle Nutzergruppen – Beseitigung von Gefahrenquellen – generationengerechte Ausstattung	Realisierungszeitraum: 2021-2023
	Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen	
– Konzeptentwicklung und Bürgerbeteiligung – Planung und Umsetzung – ggf. Realisierung von Einzelmaßnahmen wie Ersatz abgenutzter bzw. Installation neuer Spielelemente	Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt
	Kooperationspartner: Spielplatzkommission, Infrastruktureinrichtungen, Anwohner

lfd. Nr. C.4.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz im Klemkepark		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität:		
		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Erneuerung und Qualifizierung des Spielplatzes im Klemkepark		Kostengruppe: 332
Ziele		Gesamtkosten: 130 T€
– Attraktivitätssteigerung öffentlicher Spielplätze für alle Nutzergruppen – Erweiterung des Angebotes und der Nutzungsqualität – bedarfsgerechte Ausstattung		Realisierungszeitraum: 2021-2023
Einzelmaßnahmen		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
– Konzeptentwicklung und Bürgerbeteiligung – Planung und Umsetzung – ggf. Realisierung von Einzelmaßnahmen wie Ersatz abgenutzter bzw. Installation neuer Spielelemente – Ggf. nutzerspezifische Angebote		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt
		Kooperationspartner: Spielplatzkommission, Infrastruktureinrichtungen, Anwohner

lfd. Nr. C.4.4		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erneuerung und Qualifizierung Spielplatz Ribbeweg / Amendestraße / Hausotterstraße		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität:		

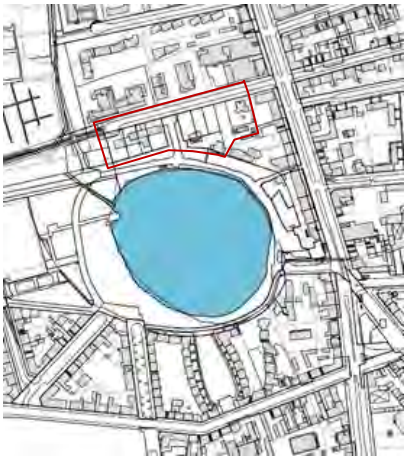
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Erneuerung und Qualifizierung des Spielplatzes Ribbeweg		Kostengruppe: 332
Ziele		Gesamtkosten: 160 T€
– Attraktivitätssteigerung öffentlicher Spielplätze für alle Nutzergruppen – Erweiterung des Angebotes und der Nutzungsqualität – bedarfsgerechte Ausstattung		Realisierungszeitraum: 2022-2024
Einzelmaßnahmen		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
– Konzeptentwicklung und Bürgerbeteiligung – Planung und Umsetzung – ggf. Realisierung von Einzelmaßnahmen wie Ersatz abgenutzter bzw. Installation neuer Spielelemente – Ggf. nutzerspezifische Angebote		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt
		Kooperationspartner: Spielplatzkommission, Infrastruktureinrichtungen, Anwohner

lfd. Nr. C.5		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Ersatzbau Sportplatz Aroser Allee		C: Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
Priorität: hoch		

Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Grundlegende Sanierung der Sportanlage		Kostengruppe: 3315
Ziele		Gesamtkosten: 400 T€
– Sicherstellung der Bedarfsdeckung Sportanlagen – Aufrechterhaltung / Widerherstellung der Funktionsfähigkeit – bedarfsgerechte Ausstattung des Sportplatzes		Realisierungszeitraum: 2018
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt
– Erneuerung der Be- und Entwässerungsanlagen der Spiel- und Platzfläche – Herstellung Kunstrasenplatz (Erneuerung des Spielfelds) einschließlich Nebenflächen		Kooperationspartner: Sportvereine
		Finanzierung: Investitionsplanung

lfd. Nr. D.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Konzept und Bürgerbeteiligung zur Entwicklung sozialer und kultureller Infrastruktur		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität:		

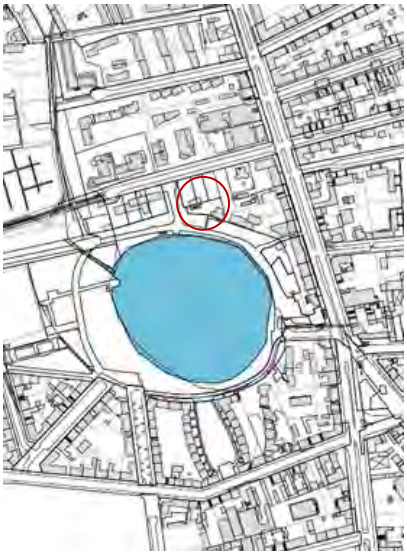
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 02
Konzeptentwicklung und Bürgerbeteiligung für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Infrastrukturentwicklung		Kostengruppe: 12 / 43
		Gesamtkosten: 40 T€
Ziele		
– Identifikation des Handlungsbedarfes zur Entwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur – Berücksichtigung des demographischen Wandels – Berücksichtigung der Anforderung aus Inklusion und Integration – Förderung des interkulturellen Austausch und der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen		Realisierungszeitraum: 2016-2022
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Jugend, Familie und Soziales, Abt. Schule, Bildung und Kultur, Abt. Finanzen, Liegenschaften und Personal, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		
Das Projekt kann u.a. folgende Teilmaßnahmen umfassen: – Gutachten, Bedarfsanalysen – Bürgerbeteiligung – Workshops		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Jugendamt, Amt für Weiterbildung und Kultur, Schulamt
		Kooperationspartner: externe Dienstleister, Infrastruktureinrichtungen, Standortgemeinschaft

lfd. Nr. D.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Gemeinsame Freiraumentwicklung kulturelles Band Stargardtstraße (Haus am See, Bibliothek, Seniorenfreizeitstätte)		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität: hoch		
		

Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 02
Integrierte Freiraumentwicklung des Kulturellen Bandes (soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen) an der Stargardtstraße		Kostengruppe: 332
		Gesamtkosten: 712 T€
Ziele		
– gestalterische Aufwertung des Infrastrukturstandorts – Verbesserung der Aufenthaltsqualität – Vernetzung mit dem Freiraum am Schäfersee und der Stargardtstraße – nutzerorientierte Ergänzung von Spiel- und Bewegungsangeboten		Realisierungszeitraum: 2017-2019
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Jugend, Familie und Soziales, Abt. Schule, Bildung und Kultur, Abt. Finanzen, Liegenschaften und Personal, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		
– Konzeptentwicklung und Bürgerbeteiligung – Nutzerorientierte Erneuerung Außenanlagen Haus am See (Spiel- und Aufenthaltsflächen) – Ggf. Einbeziehung Wirtschaftshof Grünflächenamt – Aufwertung Freianlagen Bibliothek am Schäfersee – Seniorenfreizeitstätte		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt
		Kooperationspartner: Haus am See, Bibliothek, Vitanas Seniorenzentrum, Seniorenfreizeitstätte, Standortgemeinschaft, Nutzer
		Finanzierung: Anteilig Investitionsplanung

lfd. Nr. D.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Bedarfsgerechter Umbau, Modernisierung, Instandsetzung von Infrastruktureinrichtungen		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität:		

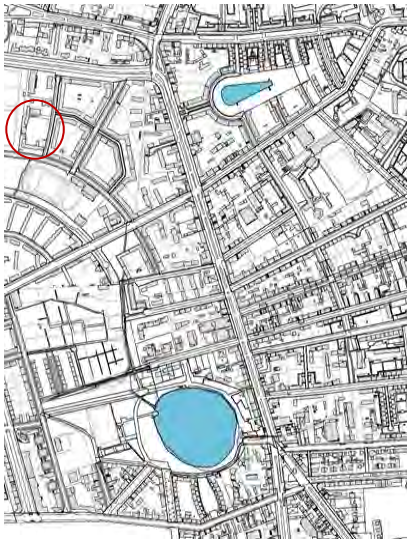
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Ergänzung und Qualifizierung von Kultur- und Bildungsangeboten (Erweiterung von Nutzflächen, energetische Modernisierung)		Kostengruppe: 331
Ziele		
– bedarfsgerechte Erweiterung von Raumangeboten – energetische Modernisierung – gestalterische und funktionale Aufwertung – Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Inklusion		
Einzelmaßnahmen		
– D.3.1 Erweiterung Flächenangebot Haus am See / Aufstockung Bungalow – D.3.2 Energetische Modernisierung Bibliothek am Schäfersee (Gebäudehülle) einschließlich behindertengerechter Zugänge – D.3.3 Barrierefreiheit Fuchsbau - Anbau eines Aufzuges – Ggf. weitere nach Fortschreibung ISEK.		

lfd. Nr. D.3.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Erweiterung Flächenangebot Haus am See, Energetische Modernisierung, Aufstockung Bungalow		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität:		
		

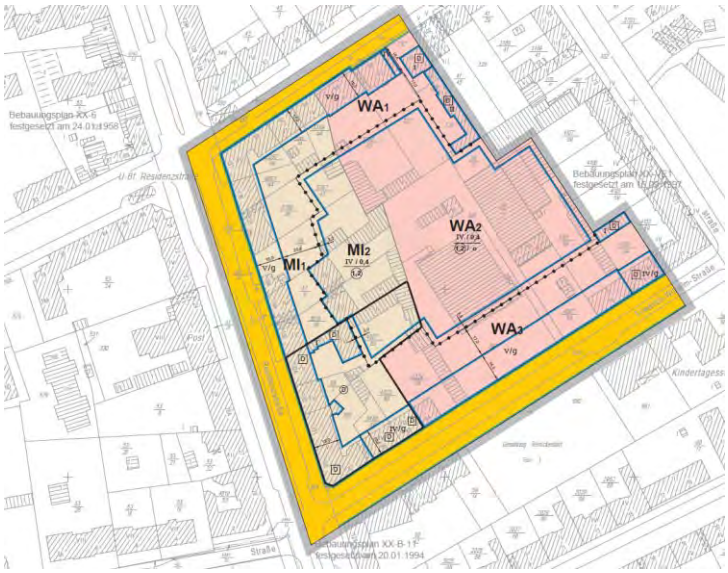
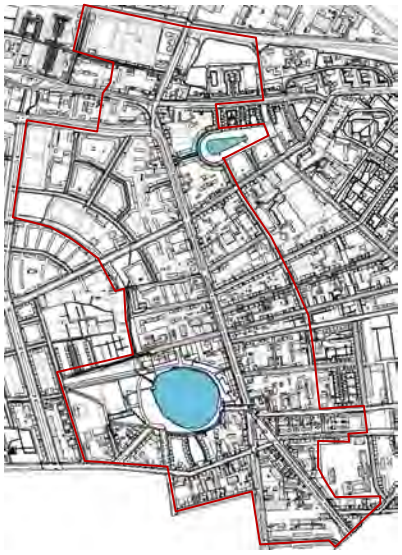
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Bauliche Erweiterung, Energetische Modernisierung		Kostengruppe: 3312
Ziele		Gesamtkosten: 350 T€
– bedarfsgerechte Erweiterung von Raumangeboten – energetische Modernisierung – gestalterische und funktionale Aufwertung – Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Inklusion		Realisierungszeitraum: 2018-2019
Einzelmaßnahmen		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Jugend, Familie und Soziales, Abt. Schule, Bildung und Kultur, SE Facility Management, Gebietsbeauftragte
– Grundlagenermittlung Bausubstanz – Planung und Umsetzung		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Schule, Bildung und Kultur, SE Facility Management
		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Freie Träger, Haus am See
		Finanzierung: Anteilig Investitionsplanung

lfd. Nr. D.3.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Energetische Modernisierung Bibliothek am Schäfersee (Gebäudehülle) einschließlich Herstellung der Barrierefreiheit		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität:		

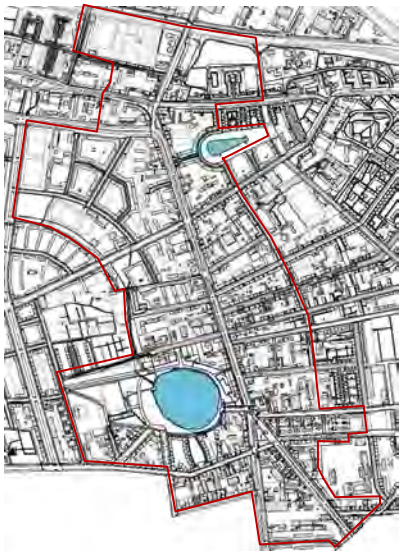
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Energetische Modernisierung des Gebäudes unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen, Herstellung der Barrierefreiheit		Kostengruppe: 3313
		Gesamtkosten: 1.200 T€
Ziele		Realisierungszeitraum: 2016-2019
– Sicherung bereits getätigter Investitionen im Innenbereich – energetische Modernisierung – gestalterische und funktionale Aufwertung – Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Inklusion		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Schule, Bildung und Kultur, SE Facility Management, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		
– Grundlagenermittlung Bausubstanz – Planung und Umsetzung		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Schule, Bildung und Kultur, SE Facility Management
		Kooperationspartner: externer Dienstleister, Bibliothek am Schäfersee, Freie Träger
		Finanzierung: BIST - Bibliotheken im Stadtteil (SenKult)

lfd. Nr. D.3.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Barrierefreiheit Fuchsbau - Anbau eines Aufzuges		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität:		
		

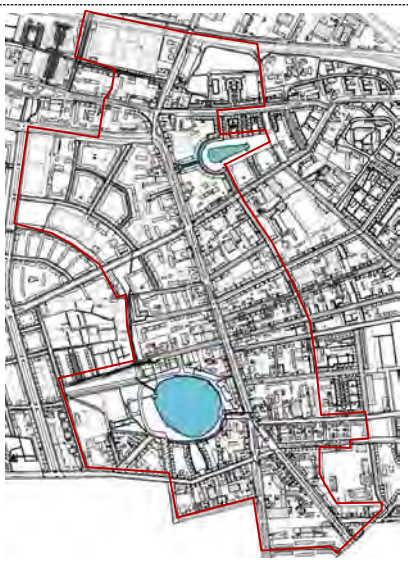
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Anbau eines Aufzuges am Haus der Jugend - Fuchsbau		Kostengruppe: 3312
Ziele		Gesamtkosten: 100 T€
– Herstellung der Barrierefreiheit – Gewährleistung der Erreichbarkeit der Obergeschosse für mobilitätseingeschränkte Personen – barrierefreie Erschließung des Übernachtungsangebotes für Gruppen und im Dachgeschoss (Klassenfahrten)		Realisierungszeitraum: 2018-2019
Einzelmaßnahmen		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Jugend, Familie und Soziales, SE Facility Management, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte
– Grundlagenermittlung – Planung und Umsetzung		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Jugend, Familie und Soziales, SE Facility Management
		Kooperationspartner: Haus der Jugend - Fuchsbau
		Finanzierung: Angemeldet für die I-Planung 2018

lfd. Nr. D.4		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Entwicklungspotenzial im Wohnungsbau aktivieren		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität: hoch		
		

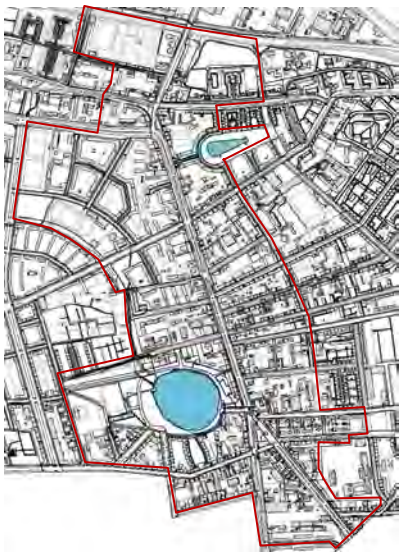
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Nutzung von Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen für den Wohnungsbau		Kostengruppe: 12
Ziele		
– Stärkung des Wohnstandorts – Beseitigung von Gemengelagen und Konflikten aus der Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe – Diversifizierung des Wohnungsangebots als Voraussetzung für die Entwicklung einer stabilen sozialen Mischung – Berücksichtigung des Bedarfes altersgerechter Wohnungen, barrierefreier Wohnungsangebote, Wohnungen für Familien – Erschließung zusätzlicher Nachfragepotenziale für Einzelhandel und Dienstleistungen		
Einzelmaßnahmen		
Das Projekt kann u.a. folgende Teilmaßnahmen umfassen: – Vorbereitenden Planungen, Gutachten, Untersuchungen (z.B. Lärmgutachten) – Blockkonzepte zur Qualifizierung von Potenzialflächen		

lfd. Nr. D.4.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Vorbereitende Planungen und Gutachten zur Aktivierung des Wohnbaupotenzials		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität: hoch		
		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 06
Grundlagenermittlung und Vorbereitung von Planungen für die Umsetzung von Wohnbaumaßnahmen		Kostengruppe: 12
		Gesamtkosten: 50 T€
Ziele		
– Umsetzung der unter D.4 genannten Ziele – Ermittlung fundierter Aussagen zu Wohnbaupotenzialen – Lärmimmissionsprüfung		Realisierungszeitraum: 2016-2025
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte
Einzelmaßnahmen		
– Blockkonzepte, Gutachten – sonstige vorbereitende und unterstützende Maßnahmen		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz
		Kooperationspartner: externe Dienstleister, Grundstückseigentümer, Investoren, Standortgemeinschaft

lfd. Nr. D.5		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Anpassung des Grundschulangebotes an steigende Schülerzahlen - Neubau einer Grundschule mit Turnhalle		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität:		
		

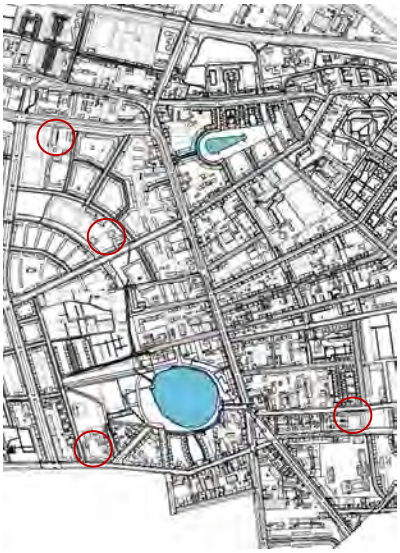
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Neubau einer Grundschule mit Turnhalle		Kostengruppe: 3314
Ziele		Gesamtkosten: 12.570 T€
– Erweiterung der Grundschulkapazität aufgrund steigender Schülerzahlen – Bereitstellung zusätzlicher Turnhallenkapazitäten für den Schulsport – Prüfung geeigneter Standorte (u.a. Walliser Straße zwischen Paul-Löbe-Schule und Fuchsbau sowie Karl-May-Spielplatz) unter Berücksichtigung von Nutzungsansprüchen vorhandener Angebote – Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Inklusion		Realisierungszeitraum: 2017-2021
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte
		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abteilung Schule, Bildung und Kultur, SE Facility Management
Einzelmaßnahmen		
Das Projekt kann u.a. folgende Teilmaßnahmen umfassen: – Standortsuche – Planung und Umsetzung Grundschulneubau – Planung und Umsetzung Turnhalle		Kooperationspartner: externe Dienstleister, Grundstückseigentümer, Investoren, Standortgemeinschaft
		Finanzierung: Investitionsplanung

lfd. Nr. D.6		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Anpassung der Kapazitäten der Kinderbetreuung - Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung		D: Aufwertung und Ausbau der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Kulturellen Bandes Stargardtstraße, Sicherung des Wohnstandorts, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
Priorität:		
		

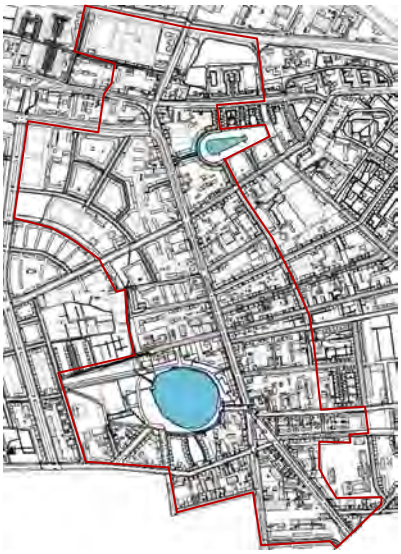
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Neubau einer Einrichtung der Kinderbetreuung		Kostengruppe: 3312
Ziele		Gesamtkosten: 4.500 T€
– Erweiterung der Kinderbetreuungskapazität aufgrund steigender Kinderzahlen und Erhöhung der Betreuungsquote – Prüfung geeigneter Standorte – Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Inklusion		Realisierungszeitraum: 2018-2020
Einzelmaßnahmen		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte
Das Projekt kann u.a. folgende Teilmaßnahmen umfassen: – Standortsuche – Planung und Umsetzung Neubau Kinderbetreuungseinrichtung – Ggf. Grundstückserwerb		Fachlich zuständig: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abteilung Jugend, Familie und Soziales, SE Facility Management
		Kooperationspartner: externe Dienstleister, Grundstückseigentümer, Investoren, Standortgemeinschaft

lfd. Nr. E.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Einheitliches Informations- und Leitsystem (Sehenswürdigkeiten und profilbildende Einrichtungen)		E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung des Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration
Priorität: hoch		

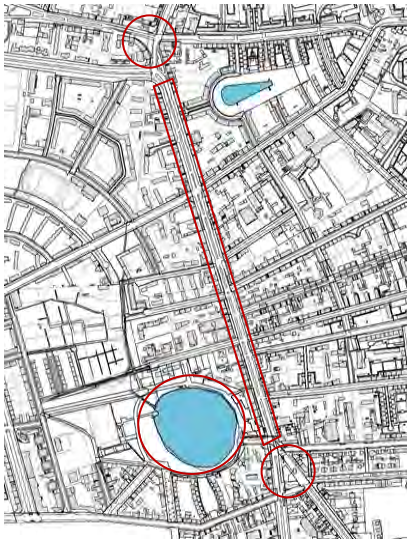
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 01
Verbesserung der Wahrnehmbarkeit von Angeboten und der Orientierung durch ein einheitliches Leitsystem im öffentlichen Raum		Kostengruppe: 42 Gesamtkosten: 250 T€
Ziele		Realisierungszeitraum: 2016-2019
– Aufwertung der Residenzstraße als Ortsteilzentrum (Zielort) – Verbesserung der Wahrnehmung und Orientierung – Orientierung zu attraktiven Zielen in der Umgebung der Residenzstraße (UNESCO Welterbe Weiße Stadt) – Wegweiser zum übergeordneten Verkehrsnetz (S-Bahn) – Imagewandel und Öffentlichkeitsarbeit – Unterstützung der Netzwerkbildung – Gewährleistung einer hohen Gestaltqualität – Berücksichtigung der Anforderungen der Barrierefreiheit		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Straßen- und Grünflächenamt, Behindertenbeauftragte, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt
Einzelmaßnahmen		Kooperationspartner:
– Klärung der Rahmenbedingungen für ein einheitliches Leitsystem – Aufnahme bestehender Informations- und Leitsysteme, Beschilderungen – Konzeptentwicklung unter Berücksichtigung Corporate Design – Identifikation von Standorten – Herstellung und Installation		Standortgemeinschaft, Bildungseinrichtungen, Infrastruktureinrichtungen

lfd. Nr. E.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Integrationsangebote an Schulen		E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration
Priorität:		
		

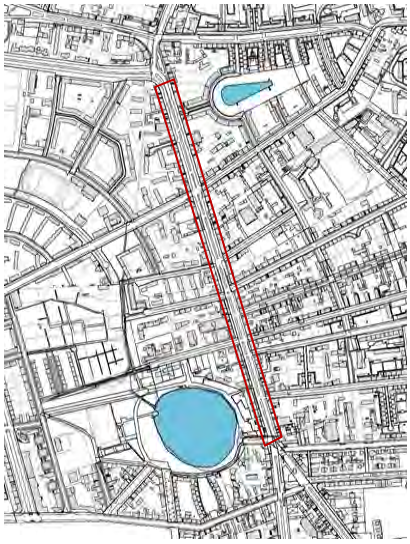
Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 04
Förderung der sozialen, ethnischen und kulturellen Integration		Kostengruppe: 431
Ziele		Gesamtkosten: 336 T€ (6 T€ je Schule jährlich)
– Stärkung der Schulen als Orte der sozialen, kulturellen und ethnischen Integration – Unterstützung der Identifikation mit dem Quartier – Einbindung von Kindern und Jugendlichen in den Entwicklungsprozess für das Ortsteilzentrum – Förderung der Bildungschancen durch spezifische Angebote (Sprachförderung, Gesundheitsförderung, Sport- und Freizeitangebote)		Realisierungszeitraum: 2016-2025
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abteilung Schule, Bildung und Kultur, Abteilung Jugend, Familie und Soziales, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen		
Das Projekt kann u.a. folgende Maßnahmen umfassten: – Bedarfsermittlung – Spezifische Förderangebote		Fachlich zuständig: Abteilung Schule, Bildung und Kultur, Abteilung Jugend, Familie und Soziales
		Kooperationspartner: Standortgemeinschaft, Bildungseinrichtungen, Infrastruktureinrichtungen

lfd. Nr. E.3		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Stärkung der Identität durch lokale Feste, Kunst- und Kultur-aktionen		E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration
Priorität:		
		

Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 02
Ergänzung des Nutzungsspektrums der Residenzstraße um Kunst und Kultur im Rahmen von Aktionstagen oder Festivals sowie durch temporäre Zwischennutzungen leer stehender Ladenlokale unter Einbindung von Eigentümern, Unternehmen und weiteren Akteuren		Kostengruppe: 42
Ziele		
– Ausweitung kultureller und / oder künstlerischer Angebote zur Stärkung der Angebotsvielfalt und -qualität – positiver Imagewandel – Förderung sozialer, kultureller und ethnischer Integration – Gewinnung neuer Kunden- und Nutzergruppen / Frequenzsteigerung / Kopplungseffekte – Netzwerkarbeit, Öffentlichkeitsarbeit		
Einzelmaßnahmen		
– Klärung der Rahmenbedingungen und Konzeptentwicklung – E.3.1 Unterstützung bei der Organisation und Finanzierung Stadtteil-Events (u.a. Straßenfest, Kiezfest Schäfersee) – E.3.2 Unterstützung bei der Organisation und Finanzierung Kunst- und Kultur-Festivals (z.B. Fortsetzung Projekt Klangstraße, Salon K) – Zwischen- oder Dauernutzung leerstehender Gewerberäume		

lfd. Nr. E.3.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Stadtteil-Events (u.a. Straßenfeste, Kiezfest am Schäfersee)		E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration
Priorität:		
		

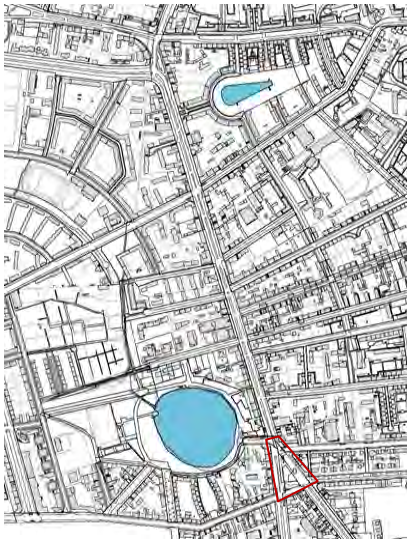
Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 02
Unterstützung des Kiezfestes rund um den Schäfersee Straßenfest Residenzstraße		Kostengruppe: 42
		Gesamtkosten: 150 T€ (jährlich 15 T€)
Ziele		
– Vernetzung vorhandener Netzwerkstrukturen mit der Standortgemeinschaft – Nutzung von Synergieeffekten für den Geschäftsstandort Residenzstraße – Förderung des Imagewandels und der Erlebnisqualität – Förderung sozialer, kultureller und ethnischer Integration – Gewinnung neuer Nutzer – Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit für die Residenzstraße		Realisierungszeitraum: 2016-2025
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abteilung Jugend, Familie und Soziales Abteilung Schule, Bildung und Kultur, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen		Fachlich zuständig: Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt, ggf. VLB
– Klärung der Rahmenbedingungen – Unterstützung bei der Organisation und Finanzierung – Einbeziehung von Gewerbetreibenden und Eigentümern – Ergänzung des Angebots		Kooperationspartner: Standortgemeinschaft, QM Letteplatz, Kultureinrichtungen Stargardtstraße, Schulen, externe Dienstleister, weitere Akteure

lfd. Nr. E.3.2		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Kunst- und Kultur-Festivals (z.B. Fortsetzung Projekt Klangstraße)		E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration
Priorität:		
		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 02
Fortsetzung des Projekts (Geschäfte und gastronomische Betriebe werden zur Bühne für Musiker und Bands).		Kostengruppe: 42
		Gesamtkosten: 150 T€ (jährlich 15 T€)
Ziele		
– Unterstützung des Imagewandels – Ansprache neue Nutzer – Förderung von Vernetzung – Steigerung der Erlebnisqualität		Realisierungszeitraum: 2016-2025
		Verantwortlich: FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen		
– Klärung der Rahmenbedingungen – Konzeptentwicklung – Realisierung		Fachlich zuständig: Ordnungsamt
		Kooperationspartner: externe Dienstleister, Standortgemeinschaft, Kultureinrichtungen, Schulen, weitere Akteure

lfd. Nr. E.4		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Sozial-integrative Maßnahmen		E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration
Priorität:		

Kurze Projektbeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 04
Einrichtung eines Anlaufpunktes unter qualifizierter Begleitung durch Sozialarbeit / gesundheitliche Betreuung		Kostengruppe: 43
Ziele		
– Integration von sozialen Randgruppen – Entwicklung präventiver Angebote zur Vermeidung unkontrollierter Verdrängung – Konfliktvermeidung – Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls		
Einzelmaßnahmen		
Das Projekt kann u.a. folgende Maßnahmen umfassten: – zielgruppenorientierte Ansprache und Betreuung am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz – Suche nach Alternativen – laufende soziale Begleitung durch qualifizierte Träger		

lfd. Nr. E.4.1		Handlungsschwerpunkt ISEK:
Begleitmaßnahme zum Umbau des Franz-Neumann-Platzes		E: Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration
Priorität:		
		

Kurze Maßnahmebeschreibung		Handlungsfeld AZ Leitfaden: AZ 03
Entwicklung und Umsetzung zielgruppenspezifischer Projekte am Franz-Neumann-Platz		Kostengruppe: 43
		Gesamtkosten 80 T€
Ziele		
– Umsetzung der unter E.4 genannten Ziele – Integration von sozialen Randgruppen in öffentliches Stadtleben – Beratung und Hilfe – Entwicklung des Platzes als Ort für soziale Integration		Realisierungszeitraum 2017-2021
		Verantwortlich FB Stadtplanung und Denkmalschutz, Abt. Jugend, Familie und Soziales, Abteilung Wirtschaft, Gesundheit und Bürgerdienste, Gebietsbeauftragte, Geschäftsstraßenmanagement
Einzelmaßnahmen		
– Entwicklung von Projektideen, Konzepten – Kooperationspartner suchen – Bestehende Netzwerke aktivieren und Projekte fortsetzen – Umsetzung der Projekte		Fachlich zuständig: Abt. Jugend, Familie und Soziales
		Kooperationspartner freie Träger, QM Letteplatz