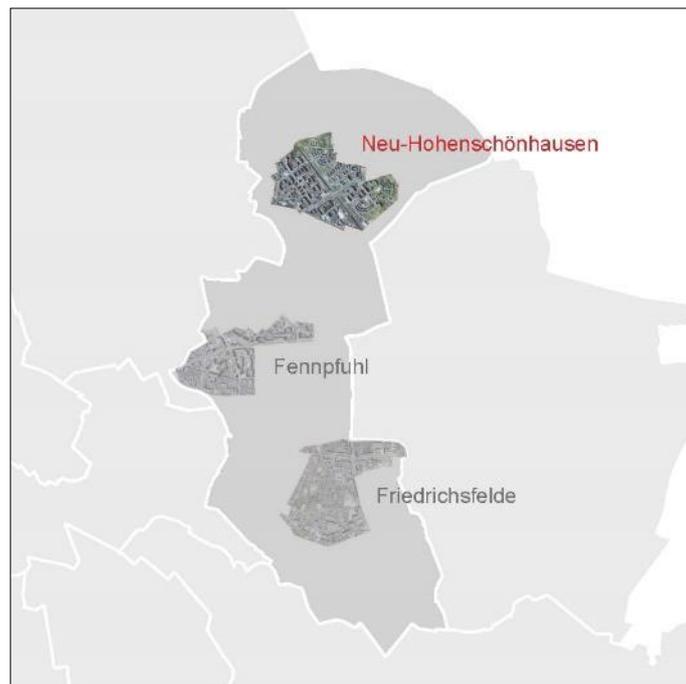


ISEK-light für das Gebiet Neu-Hohenschönhausen
Städtebauförderprogramm "Nachhaltige Erneuerung"

Bericht (Kurzfassung für Beteiligung)



Auftraggeber

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
Fachbereich Stadtplanung im Stadtentwicklungsamt
Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin

Auftragnehmer

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin
Telefon (030) 885 914 -0
Fax (030) 885 914-99
www.planergemeinschaft.de

Die Planergemeinschaft ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015.



Inhaltsverzeichnis (Kurzfassung für Beteiligung)

	Seite
Zusammenfassung	3
1 Grundlagen und Analyse	4
1.1 Planungsgrundlagen	4
1.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose	4
1.2 städtebaulicher Rahmenplan Neu-Hohenschönhausen 2019	7
1.3 Zwischen-Resümee	7
1.4 SWOT-Analyse	9
1.4.1 Städtebau, Image und Lebensqualität	9
1.4.2 Wohnen und soziale Mischung	10
1.4.3 Soziale Infrastruktur	10
1.4.4 Verkehrsorganisation	11
1.4.5 Freiraum, Vernetzung, Grün und Ökologie	12
2 Handlungserfordernisse	12
2.1 Handlungsfelder	12
2.2 Querschnittsthemen	15
3 Integriertes Leitbild/Entwicklungsziele	16
4 Handlungsräume für strategische Umsetzung	17
4.1 Handlungsraum A - Ostseeviertel	18
4.2 Handlungsraum B - Uckermärkisches Viertel	21
4.3 Handlungsraum C - Mühlengrundviertel	22

Zusammenfassung

Für Lichtenberg als Teil der wachsenden Stadt Berlin haben sich seit einigen Jahren die Rahmenbedingungen durch steigende Einwohnerzahlen verändert. Mit der Erarbeitung des ISEK-light für Neu-Hohenschönhausen werden die Notwendigkeit und die Ausrichtung einer Förderung aus dem Städtebauförderprogramm "Nachhaltige Erneuerung" (bisher Stadtumbau) nachgewiesen und durch strategische Maßnahmen in Schwerpunkthandlungsräumen für mindestens drei Programmjahre untersetzt.

Grundlage der Analyse und Konzeption bilden der 2018/19 erarbeitete und umfassend mit der Bewohnerschaft rückgekoppelte städtebauliche Rahmenplan und einzelne seither aktualisierte Planungsgrundlagen wie die neue Bevölkerungsprognose 2018-2030 und der aktuelle Schulentwicklungsplan.

Zum anderen wird belegt, dass weitere städtebauliche Anpassungsbedarfe bestehen, um den Strukturwandel zu bewältigen, die Großsiedlung zu qualifizieren und die Schaffung von Wohnraum mit Infrastrukturprojekten zu flankieren.

Ziel ist es:

- durch Ergänzung von Nicht-Wohnnutzung die Siedlung zukunftsfähig weiterzuentwickeln,
- die soziale Mischung durch Ergänzung von Wohnungsbau in verträglichem Maß für unterschiedliche Zielgruppen zu sichern,
- durch flächensparende, klimagerechte, bauliche Ergänzungen der sozialen Infrastruktur/Daseinsvorsorge mit flexiblen Mehrfachnutzungskonzepten Defizite zu beseitigen und die Versorgung der Bevölkerung zu verbessern,
- die verkehrliche Anbindung und innere Erschließung zukunftsfähig weiterzuentwickeln und zu verbessern,
- die privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen als wichtige Qualitäten der Großsiedlung qualitativ und quantitativ an den Bedarf anzupassen und damit auch den Umwelt- und Klimaschutz zu fördern.

Die ausgewählten Maßnahmen sind in zentralen Vorhaben zusammengefasst. Sie haben modellhaften Charakter und unterstützen übergeordnete Ziele, wie Klimaschutz- und -anpassung sowie die Schaffung von Barrierefreiheit unter anderem für die steigende Anzahl älterer Menschen und junger Familien.

Damit ist der Bericht für den Bezirk ein wichtiger Beitrag, um die Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen zu einem zukunftsfähigen, lebenswerten, umweltgerechten und gesunden Wohn- und Arbeitsquartier innerhalb der Gesamtstadt Berlin zu entwickeln.

1 Grundlagen und Analyse

1.1 Planungsgrundlagen

1.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsentwicklung

Die Statusberichte des Stadtumbaus der letzten Jahre, zuletzt für das Jahr 2019, haben rückblickend insgesamt eine positive Einwohnerentwicklung und eine veränderte Bevölkerungszusammensetzung aufgezeigt (siehe nachfolgende Übersichten).

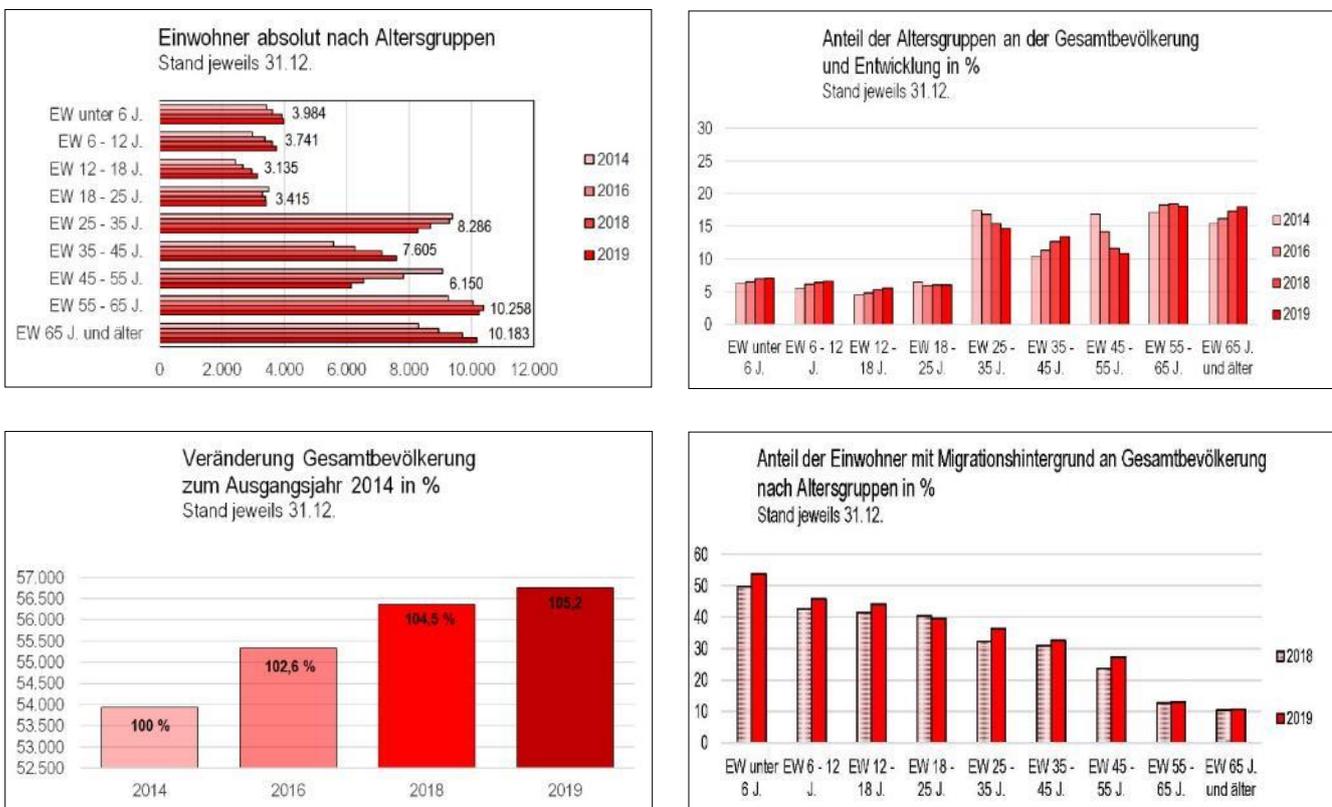


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Neu-Hohenschönhausen

Die Bevölkerungszahl in der Gebietskulisse Neu-Hohenschönhausen ist von 2014 bis 2019 um 5,2 % auf 56.757 Einwohner*innen gestiegen. Die Dynamik der Entwicklung liegt aber unter den bezirklichen (9,6%) und gesamtstädtischen Werten (5,8%).

Demografische Entwicklung

Die Darstellung der Einwohner*innen nach Altersgruppen verdeutlicht die meisten Rückgänge innerhalb der Altersgruppen der 25- bis 35-Jährigen sowie der 45- bis 55-jährigen Einwohner*innen. Deutliche Zunahmen verzeichnen hinge-

gen die Altersgruppen der 35- bis 45-jährigen und der über 65-jährigen Einwohner*innen. Darüber hinaus ist vor allem in den Planungsräumen Falkenberg Ost und West die absolute Zahl der über 80-jährigen in den letzten fünf Jahren deutlich gestiegen¹. Erkennbar ist bereits jetzt, dass bei Fortschreibung der Entwicklung der über 55-jährigen mittelfristig prognostisch mit einer erheblichen "Überalterung" von Neu-Hohenschönhausen zu rechnen ist. Die Altersgruppen der Kinder im Schulalter (6- bis 18-jährige) zeigen weiterhin eine konstante Zunahme um rund 250 bis 300 (Schul-)Kinder pro Jahr.

Migrationshintergrund

Die Darstellung der Einwohner*innen mit Migrationshintergrund im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung zeigt einen Zuzug von Familien in die Großwohnsiedlung. Nur die Altersgruppen der 18- bis 25-jährigen sowie die der über 55-jährigen Einwohner*innen weisen hier keine Zunahme oder nur eine sehr geringe Zunahme seit dem vergangenen Jahr auf. Auffällig ist zudem der Anteil von Einwohner*innen unter 6 Jahren mit einem Migrationshintergrund von mehr als 50 % an der Gesamtbevölkerung. Somit weist jede*r zweite*r Einwohner*in unter 6 Jahren in der Gebietskulisse einen Migrationshintergrund auf. Insbesondere im Planungsraum Falkenberg West ist der Anteil der unter 18-jährigen mit Migrationshintergrund mit über 20 % am höchsten im Gebiet².

In den Bezirksregionen Neu-Hohenschönhausen Nord und Süd liegt der Anteil der Einwohner*innen mit Migrationshintergrund über dem bezirklichen Wert. Der Planungsraum Mühlengrund hat die niedrigsten Anteilswerte an Einwohner*innen mit Migrationshintergrund.

Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2018 – 2030

Für den Blick nach vorne stehen zum einen die Aussagen der aktuell veröffentlichten Bevölkerungsprognose und die Ergebnisse der städtebaulichen Rahmenplanung für Neu-Hohenschönhausen zur Verfügung

Im Ergebnis wird für den Bezirk Lichtenberg ein Wachstum von 2018 bis 2030 um 7,8 % prognostiziert. Dies entspricht 22.622 Einwohner*innen. Damit bildet Lichtenberg in der Prognose den Bezirk mit dem dritthöchsten prognostizierten Bevölkerungswachstum.

Für den Prognoseraum Hohenschönhausen Nord, dem die Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen zugeordnet ist, wird in demselben Zeitraum mit einer Zunahme von gut 61.000 auf knapp 66.000 Einwohner gerechnet.

¹ Stadtteilprofil NHH Nord, S. 11

² Stadtteilprofil NHH Nord, S. 13



Abb. 2: Prognoseräume

Bedeutend ist auch die prognostizierte Veränderung der Altersstruktur für diesen Prognoseräum. Für die Entwicklung von 2014 bis 2030 ist ablesbar, dass der Anteil der über 65-Jährigen deutlich von 15,3 % auf 26,5 % ansteigen wird (siehe Tabelle Altersentwicklung). Damit tritt eine deutliche Überalterung ein, der in der weiteren Gebietsentwicklung Rechnung getragen werden muss.

Tabelle: Altersentwicklung³

	2014	2020	2025	2030
EW unter 6 J.	6,3	5,9	5,4	5,2
EW 6 - 12 J.	5,5	6,1	6,0	5,6
EW 12 - 18 J.	4,5	5,4	5,9	6,1
EW 18 - 25 J.	6,4	5,9	6,5	7,0
EW 25 - 45 J.	27,3	27,4	26,4	24,7
EW 45 - 65 J.	34,8	30,2	26,6	24,9
EW 65 J. und älter	15,3	19,1	23,2	26,5

³ Auswertung Bevölkerungsprognose 2018 - 2030

1.2 städtebaulicher Rahmenplan Neu-Hohenschönhausen 2019

Im städtebaulichen Rahmenplan sind geplante und mögliche Flächen für Wohnnutzung, Mischnutzung und Gewerbe dargestellt. Auf diesen Flächen sind grobe Bebauungsvorschläge eingetragen. Für vier Detailflächen werden die städtebaulichen Zielstellungen vertieft beschrieben und mit städtebaulichen Kennzahlen unterlegt. Daneben sind auch die bereits geplanten bzw. im Bau befindlichen Gebäude in den Rahmenplan wie folgt aufgenommen.

Tabelle: Einwohner Bestand und Prognose

	EW-Bestand 2018	EW-Prog- nose 2030	EW-Zu- wachs 2018-2030 entspr. Prognose	Zusätzli- cher EW- Zuwachs entspr. Rahmen- plan	EW-Zuwachs kumu- liert (Prognose + Rahmenplan)	
					absolut	in %
N-HSH Nord	29.169	30.144	975	520	<u>1.495</u>	<u>5,1%</u>
N-HSH Süd	27.277	27.983	706	1.248	<u>1.954</u>	<u>7,2%</u>
Einwohner Gesamt	56.446	58.127	1.681	1.768	<u>3.449</u>	<u>6,1%</u>

Insgesamt können in den im Rahmenplan vorgesehenen Bauflächen etwa 884 Wohneinheiten entstehen, das entspricht bei einer Belegung von zwei Personen pro Haushalt 1.768 Einwohner (davon 520 EW in Neu Hohenschönhausen Nord und 1.248 EW in Neu Hohenschönhausen Süd). Der Einwohnerzuwachs entsprechend der Prognose 2018-2030 wird auf 1.681 Einwohner beziffert. Dieser Zuwachs berücksichtigt sowohl das vorhandene Potenzial, das bereits im behördeninternen Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) des Landes Berlin berücksichtigt ist, als auch das Potenzial durch Genehmigungen nach § 34 BauGB und durch die Erhöhung der Belegungsdichte in den vorhandenen Wohnungen.

1.3 Zwischen-Resümee

Folgende erste Schlüsse lassen sich auf der Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplans und unter Beachtung der aktuellen Entwicklung ziehen:

1. Das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre ist im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich und stärker als prognostiziert, v.a. in den Altersgruppen 6-15 Jahre und 55-65 Jahre.
2. Die soziale Struktur ist - trotz positiver Entwicklung in den vergangenen Jahren - nach wie vor gekennzeichnet durch überdurchschnittlich hohe Arbeitslosigkeit, mehr Transferleistungsbeziehende, einen überdurchschnittlich hohen Anteil Alleinerziehender sowie eine moderate, jedoch leicht ansteigende Altersarmut.

Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ist (ausgehend von einem niedrigen Niveau) in den letzten Jahren überproportional gestiegen.

3. Die Wohnfunktion dominiert in vielen Teilen der Großsiedlung stark, die Siedlungsstruktur und die Gebäudetypologie erschweren die Unterbringung von Versorgungs-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzung. Wichtige Bereiche sind nicht bebaut bzw. ungenutzt, insbesondere im Zentrum der Siedlung.
4. In der Bezirksregion Neu-Hohenschönhausen Nord gibt es Kapazitätsengpässe bei der Versorgung mit Kitaplätzen sowie Bedarf an Jugendfreizeiteinrichtungen.
5. Die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen in unmittelbarer Wohnungsnähe ist in Teilen schlecht - die privaten Wohnhöfe übernehmen oft die Versorgungsfunktion.
6. Die Bewohner wissen die Qualitäten der Siedlung, vor allem den hohen Grünanteil innerhalb der Siedlung sowie die Nähe zur Landschaft, zu schätzen.
7. Die Großsiedlung ist sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Es gibt jedoch Unzuverlässigkeiten bei der S-Bahn und die Tram wird sehr intensiv genutzt. Es gibt erste Angebote für alternative Mobilität (Leihfahrräder).

Stärken

-  S-Bahnhof mit näherem Einzugsbereich (ca. 500 m-Radius)
-  Gebäude mit Einzelhandel
-  Besonderer Kultur- oder Bildungsort
-  Zentraler Versorgungsbereich für Quartier
-  Potenzialflächen für Gewerbe
-  Große private Freiflächen / Grüne Höfe
-  Grünfläche
-  Bedeutendes Grünband
-  Grünverbinding zur Landschaft
-  Bereiche / Blöcke mit hoher städtebaulicher Dichte (> 1,5 GFZ laut Geoportal Berlin)

Schwächen

-  Barriere (S-Bahn / Tram / Straße)
-  Zentrumsbereich mit Gestaltungs- und Aufwertungsbedarf (tw. mit Brachflächen)
-  Zentrale Versorgungsbereiche mit städtebaulichem Verdichtungs- und Verbesserungspotenzial
-  Mangelhaft gestalteter Gebietsaufakt / -eingang
-  undefinierte Rand- und Restflächen außerhalb des Zentrumsbereichs



Abb. 3: Stärken-Schwächen Plan: Darstellung der räumlichen Stärken und Schwächen (aus städtebaulichem Rahmenplan)

1.4 SWOT-Analyse

Aus den vorab ermittelten Planungsgrundlagen ergeben sich folgende Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken für die Großsiedlung:

1.4.1 Städtebau, Image und Lebensqualität

Stärken

- + Es gibt eine starke Identifizierung mit den Vierteln (bspw. Ostseevierviertel, Mühlengrund)
- + Hofstruktur für Bildung von Nachbarschaften, vier räumlich gegliederte Quartiere zur Identifikation, klare Hierarchie (Siedlungszentrum/Quartierszentren/Höfe), viele kommunale und genossenschaftliche Wohnungen
- + Überwiegend gesicherte Nahversorgung im Stadtteil durch vorhandene Nahversorgungszentren, Funktion Stadtteilzentrum (Linden-Center)
- + Das Gewerbegebiet Pablo-Picasso-Straße bietet gute Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen des produzierenden und des verarbeitenden Gewerbes sowie für produktionsnahe Dienstleistungen

Schwächen

- Wenig urbane Nutzungsmischung trotz relativ hoher Einwohnerdichte (auch bedingt durch Gebäudetypen und Städtebau), keine/wenig kleinteilige Einzelhandel- oder Dienstleistungs-Struktur,
- Zentrale Versorgungsbereiche und Zentrumsbereich mit städtebaulichem Verdichtungs- und Verbesserungspotenzial sowie Gestaltungs- und Aufwertungsbedarf
- Wenige "Laufzonen" um das Linden-Center
- Es fehlen attraktive gastronomische Angebote im Stadtteil
- Trennende Barrieren der Verkehrsachsen

Chancen

- ! Gestalterische und bauliche Aufwertung östlich Prerower Platz, Nutzung des Flächenpotenzials zwischen Prerower Platz und Bahnhof Hohenschönhausen zur Behebung städtebaulich-funktionaler Mängel (ergänzende Magnetfunktion, Kultur o.ä.)
- ! Stärkung der Nutzungsmischung durch Ergänzung mit Nicht-Wohnnutzung (vorhandene Bildungs- und Kulturstandorte ggf. als "Keimzellen" für eine Entwicklung)
- ! Städtebauliche Aufwertung der Quartierszentren durch Verdichtung/Stapelung
- ! Nutzung des Gewerbeflächenpotenzials

Risiken

- ? Verlust der besonderen Qualitäten der Großsiedlung (Grünflächen und Wohnhöfe, gute Versorgung mit sozialer Infrastruktur etc.)
- ? Überlastung der Infrastruktur durch Einwohnerwachstum: Kitas, Schulen, Grünflächen, Verkehr, Parken etc.

1.4.2 Wohnen und soziale Mischung

Stärken

- + Die Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen weist eine demografisch gut durchmischte Bevölkerungsstruktur auf
- + Die Gebäude weisen überwiegend einen guten Sanierungsstand auf
- + Stabile wohnungswirtschaftliche Situation

Schwächen

- Schlechter sozialer Entwicklungsindex

Chancen

- ! Stärkung der sozialen Mischung im Gebiet durch Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen/soziale Schichten beim ergänzenden Wohnungsbau durch Studentenwohnungen, barrierefreies Wohnen

Risiken

- ? Die Veränderung in der Altersstruktur bringt einen Bedarf an seniorengerechten Wohnungen und Freizeiteinrichtungen mit sich, es sind dafür kaum Flächen vorhanden
- ? Anteil des sozial schwachen Bevölkerungsteils durch Verdrängung aus anderen Bezirken nimmt zu

1.4.3 Soziale Infrastruktur

Stärken

- + Die Standorte der Kultur und Weiterbildung, Anna-Seghers-Bibliothek, Jugendkunstschule, Studio im Hochhaus, Schostakowitsch-Musikschule und Volkshochschule wirken als kulturelles Netzwerk, ergänzt durch Angebote freier Träger
- + Schwimmhalle Zingster Straße
- + Große Vereinshäuser in Neu-HSH Süd (z.B. Nachbarschaftshaus im Ostseeviertel) bieten Angebote über die Grenzen des Stadtteils hinaus

Schwächen

- Die Kitaplatzversorgung in der Bezirksregion Neu-Hohenschönhausen Nord ist nicht ausreichend, ein weiterer Platzausbau ist erforderlich
- Es gibt aktuell und perspektivisch in der Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen sowohl bei Grund- wie auch bei Weiterführenden Schulen zu wenige Schulplätze
- Die Zahl der Jugendangebote in der Bezirksregion Neu-Hohenschönhausen Nord ist zu niedrig
- Im Stadtteil Neu-HSH Nord sind keine großen Vereinshäuser vorhanden
- Einrichtungen zur medizinischen Versorgung fehlen
- Fehlen einer stationären Kriseninterventionsstelle
- Hoher Unterstützungsbedarf im Sinne der einzelfallorientierten Hilfe für Familien

Chancen

- ! Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts durch Zusammenbringen unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen in kulturellen und infrastrukturellen Einrichtungen

Risiken

- ? Verschlechterung der Versorgung bei weiterer Bebauung mit notwendigem Wohnungsbau (Einwohnerzuwachs)

1.4.4 Verkehrsorganisation

Stärken

- + Zentrale Gebietsteile sind sehr gut mit ÖPNV erschlossen (S-Bahn, mehrere Tramlinien), Funktion Stadtteilzentrum (Linden-Center)

Schwächen

- Verkürzung/Unzuverlässigkeit der S75, teilweise fehlende Barrierefreiheit
- Verbesserungsfähige Taktzeiten im ÖPNV
- noch unzureichende Angebote an alternativen Mobilitätsformen

Chancen

- ! Gute Voraussetzungen für einen umweltfreundlichen Modal Split (Transportaufkommen auf verschiedene Verkehrsmittel (Modi)) durch sehr gute ÖPNV-Anbindung
- ! Regionalbahnanbindung nach Norden mit Halt Karower Kreuz geplant (voraussichtlich bis 2023)

Risiken

- ? Verschlechterung der Versorgung im ÖPNV bei weiterer Bebauung mit notwendigem Wohnungsbau (Einwohnerzuwachs), insb. Kapazitätsgrenzen Tramlinien

1.4.5 Freiraum, Vernetzung, Grün und Ökologie

Stärken

- + Zahlreiche private grüne Höfe
- + Großflächige öffentliche Grünanlagen, das Grünflächenband entlang der Bahnlinie und das Landschaftsschutzgebiet Falkenberger Krugwiesen prägen den Stadtteil

Schwächen

- Im Mühlengrund ist die Versorgung mit öffentlichen Spiel- und Freiflächen (insbesondere für lärmintensive Angebote) nicht ausreichend
- In Teilen schlechte Versorgung mit öffentlichen wohnungsnahen Grünanlagen und Pflegemängel

Chancen

- ! Teilweise Qualifizierungspotenziale in den Wohnhöfen (Spielplätze/Grün-gestaltung) vorhanden

Risiken

- ? Verschlechterung der Versorgung mit Grünflächen bei weiterer Bebauung mit notwendigem Wohnungsbau (Einwohnerzuwachs)

2 Handlungserfordernisse

2.1 Handlungsfelder

Abgeleitet aus dem städtebaulichen Rahmenplan, den Stadtteil-Kurzprofilen und den weiteren oben betrachteten Rahmenbedingungen werden für das ISEK-light fünf Handlungsfelder benannt, denen jeweils notwendige Handlungserfordernisse zugeordnet werden:

Handlungsfeld 1: Städtebau, Image und Lebensqualität

- Nicht-Wohnnutzung als ergänzende Nutzung gegenüber dem Wohnen fördern (Daseinsvorsorge, Kultur, Gewerbe/freie Berufe etc.)
- Verbesserung der Lebensqualität im Bereich Kunst/Kultur/Freizeit/kurze Wege, sowie gleichzeitig Verbesserungen im Stadtbild und im Erleben der Stadt

- Gestaltung der Bahnhofsumfelder (Freiraum und Bebauung) als "Visitenkarten" für das Quartier
- Einbeziehung des Kinos Cinemotion in Netzwerke, Belebung durch Nutzung als Ort für Veranstaltungen und Begegnungen
- Stärkung der Fußwegevernetzung, um soziale und kulturelle Angebote im Stadtteil erlebbar zu machen

Handlungsfeld 2: Wohnen und soziale Mischung

- Ergänzung von Wohnnutzung für besondere Wohnformen (insb. Seniorenwohnen, betreutes Wohnen) auch/vor allem in den Mischnutzungsbereichen
- Eine bauliche Verdichtung kann auch zur Erhöhung der Vielfalt des Wohnungsangebots genutzt werden (seniorengerecht, für Großfamilien, hochwertig)

Handlungsfeld 3: Soziale Infrastruktur

- Berücksichtigung der zusätzlichen Bedarfe der sozialen Infrastruktur, insbesondere bei der Kita- und Schulbedarfsplanung/zeitnahe Zuordnung zu den Reserveflächen
- Ergänzung von innovativen Infrastrukturangeboten im Bestand, Mehrfachnutzung
- Insbesondere Nutzungen fördern, die (allen) Bewohnern zugutekommen: Räume für "Begegnung" etc., insb. zusätzliche Einrichtungen für Jugendliche sowie für ("jüngere") Senioren sind notwendig sowie Räume für die Begegnung von Neu- und Altbewohnern, die Ausrichtung von (Familien-)Festen etc.
- Besonderer Bedarf im "Uckermärkischen Viertel"/Welsekiez: Themenkomplex Mobilität, Nahversorgung/Nutzungsmischung, soziale Infrastrukturangebote
- Gleichzeitig müssen die mittelfristig wieder sinkenden Bedarfszahlen bei Einrichtungen für Kinder und Jugendliche berücksichtigt werden (demografischer Wandel)
- Unterstützung im Sinne der einzelfallorientierten Hilfe für Familien, sozial Schwache und Bürger/innen mit Migrationshintergrund
- Kulturnetzwerk Hohenschönhausen entwickeln als Kompensation für die geringe Dichte an Kunstorten der freien Szene; die kommunalen Einrichtungen der Kultur und Weiterbildung sind Kern des Netzwerkes
- Initiierung kultureller Projekte als Netzwerkprojekte
- Stärkere Einbindung von Menschen mit Migrationshintergrund in partizipative Prozesse

Handlungsfeld 4: Zukunftsfähige Verkehrsorganisation

- Qualifizierung der Bahnhofsumfelder - insbesondere Bahnhof Hohenschönhausen. Verbesserung der Anbindung und des Umfeldes des Bahnhofs Hohenschönhausen
- Innovative Mobilitätskonzepte, die unterschiedliche Verkehrsmittel und neue Entwicklungen berücksichtigen und befördern (i.V. mit Gesamtnetz S-Bahn, Tram, Fuß- und Radwegerschließung, Barrierefreiheit etc.)
- Regionalverkehr sollte ausgebaut werden/touristische Erschließung in das Barnimer Land

Handlungsfeld 5: Freiraum, Vernetzung, Grün und Ökologie

- Die Bewohner*innen wissen die Qualitäten der Siedlung, vor allem den hohen Grünanteil innerhalb der Siedlung sowie die Nähe zur Landschaft, zu schätzen. Diese Qualität gilt es zu bewahren und fortzuführen
- Einhaltung rechtlicher Normen für die Versorgung mit wohnungsnahen und siedlungsnahen Grün- und Freiflächen
- Insbesondere bei Verdichtung mit Wohnungen ist eine qualitativ und quantitativ notwendige Grünflächenversorgung sicherzustellen, z.B. durch Aufwertung vorhandener Grünflächen, eine Qualifizierung begrünter Straßenräume als Verbindungskorridore, Mehrfachnutzung der Freiflächen sozialer Infrastruktur etc.
- Angebot an öffentlichen Spielplätzen und Bolzplätzen erhalten und erweitern
- die Überalterung in den Quartieren zieht ein erhöhtes Erholungsbedürfnis nach sich, dem auch im Bereich Freiflächen entsprochen werden muss
- Schaffung multifunktionaler belastbarer Grün- und Freiflächen
- Grünflächenpflege muss überwiegend verbessert werden
- Mit geeigneten Anpassungsstrategien wie z.B. Trinkbrunnen, klimagerechtem Bauen mit hellen Flächen (Albedo Effekt) und der Schaffung von Schattengebieten ist dem Klimawandel zu begegnen
- Qualifizierung des öffentlichen Raums/Grünverbindung/Anbindung an ÖPNV
- Sicherung und Entwicklung des Grünzugs südwestlich entlang der Bahn
- Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes/Trendsportanlage (lärmintensives Spiel) an der Wartenberger Straße
- Umwandlung eines Lagerplatzes des Straßen- und Grünflächenamtes in der Wartenberger Straße zu einer öffentlich zugänglichen Grünfläche

2.2 Querschnittsthemen

Folgende Themen sind quer zu den benannten Handlungsfeldern/Handlungserfordernissen von großer Bedeutung für die zukunftsorientierte Qualifizierung der Siedlung.

Ämterübergreifende Handlungsempfehlungen im Rahmen der bezirklichen Inklusion: ⁴

- Gleichberechtigter Zugang zu Gebäuden und Einrichtungen, dem öffentlichen Freiraum und zu Transportmitteln
- Förderung von Maßnahmen im Bezirk zur Verbesserung der Barrierefreiheit
- Zugangs- und Nutzungsmöglichkeiten für bestehende noch nicht barrierefreie Angebote verbessern, neue Angebote für Freizeit, Wohnen, Kultur, Sport etc. grundsätzlich barrierefrei gestalten
- Gleichberechtigte, barrierefreie Teilhabe jedes Menschen trotz individueller Beeinträchtigung, z.B. barrierefreie Veranstaltungsorte für bezirkliche Veranstaltungen etablieren
- Sicherung und Stärkung der Einrichtungen für Menschen mit geistiger, seelischer und/oder körperlicher Beeinträchtigung
- Weitere Angebote und Stärkung der Mobilitätshilfedienste im Lebensumfeld

Flächenkonkurrenzen lösen/Mehrfachnutzung grundsätzlich neu denken

- Im Gebiet Neu-Hohenschönhausen stehen nur noch sehr begrenzt Flächenpotenziale für neue Einrichtungen zur Verfügung. Schulen, Sportanlagen, Kitas, Jugendfreizeit- und Senioreneinrichtungen, Einrichtungen für Kultur und Kunst, Grün- und Freiflächen sollten bei geringer werdenden Flächenpotenzialen nicht gegeneinander "ausgespielt" werden, zukünftige demografische Entwicklungen müssen besser abgefangen werden. Modellprojekte mit innovativem und experimentellem Charakter für Einrichtungen und Flächen mit hoher Multifunktionalität und neuen Betreibermodellen können hier Abhilfe schaffen. Eine von SenStadtWohn 2017/18 erarbeitete Studie gibt hier Hinweise (vgl. SenStadtWohn: Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen, eine Perspektive für das wachsende Berlin).

Mobilität verbessern und Barrieren abbauen/Chancengleichheit schaffen

- Die Schaffung von Barrierefreiheit und eine verstärkt generationenübergreifende Nutzbarkeit sowie innovative Pflege- und Bewirtschaftungskonzepte sind erforderlich. Dazu gehört auch die verbesserte Vernetzung mit dem angrenzenden Landschaftsraum.

⁴ Stadtteilprofile NESH Nord und Süd

Lösungen finden für eine zukunftsfähige und klima- und umweltgerechte Mobilität und gleichzeitig Voraussetzungen für den Wohnungsneubau schaffen

- Für die kurz- bis langfristige Umsetzung der ermittelten Wohnungsbaupotenziale ist zu klären, wie der Ruhende Verkehr reduziert und/oder anderweitig organisiert werden kann, da die Wohnungsbaupotenziale teilweise zur Reduzierung von Parkraum führen und gleichzeitig neue Bedarfe hervorrufen.

Ökologische Weiterentwicklung der Siedlung: Integrierte Regenwasserkonzepte im Rahmen eines ökologischen Gesamtkonzeptes

- Integrierte Regenwasserbewirtschaftungs-Konzepte sind zu entwickeln, um die Siedlung auch in dieser Hinsicht zukunftsfähig zu gestalten. Auf dieser Basis können anstehende Neubau- bzw. Erneuerungsvorhaben an der Infrastruktur wie Dachbegrünung, Fassadenbegrünungen, klimagerechte Gestaltung der Freiflächen mit Rückhaltung und Versickerung, Brauchwassernutzung inklusive innovativer Pflege- und Bewirtschaftungskonzepte auch grundstücksübergreifend einbezogen werden.

Energetische Quartierskonzepte für das Klima

- Mit dem Ziel des Landes Berlin bis 2050 klimaneutral zu sein, müssen alle Bezirke, alle Quartiere und alle beteiligten Akteure ihren Beitrag dazu leisten, schnell Energie und CO₂ einzusparen. Wichtige Ansatzpunkte sind hier die energetische Gebäudesanierung, der Aufbau CO₂-freundlicher Wärmenetze sowie z.B. Begrünung und der Ausbau des Radwegenetzes.

3 Integriertes Leitbild/Entwicklungsziele

Leitbild "Neu-Hohenschönhausen: Von der Wohnsiedlung zur vielfältigen Stadt."

Zum Leitbild werden folgende Entwicklungsziele für die Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen formuliert:

- Durch Ergänzung von Nicht-Wohnnutzung wird die Siedlung zukunftsfähig weiterentwickelt werden - insbesondere Freizeit-, Kultur- und gewerbliche Nutzungen stellen Angebote und Arbeitsplätze bereit, um damit die Nutzungsvielfalt zu stärken
- Die soziale Mischung wird gesichert und gestärkt durch Ergänzung von Wohnungsbau in verträglichem Maß für unterschiedliche Zielgruppen

- Durch flächensparende, klimagerechte, bauliche Ergänzungen mit flexiblen Mehrfachnutzungskonzepten werden Defizite beseitigt und die Versorgung der Bevölkerung verbessert (Infrastruktur/Daseinsvorsorge)
- Die verkehrliche Anbindung und innere Erschließung wird zukunftsfähig weiterentwickelt und verbessert
- Die privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen werden als wichtige Qualitäten der Großsiedlung qualitativ und quantitativ an den Bedarf angepasst und sind damit auch ein wichtiges Element für den Umwelt- und Klimaschutz

Betrifft Handlungsfelder:

Städtebau, Image und Lebensqualität		X
Wohnen und soziale Mischung		X
Soziale Infrastruktur		X
Zukunftsfähige Verkehrsorganisation		X
Freiraum, Vernetzung, Grün und Ökologie		X

4 Handlungsräume für strategische Umsetzung

Aus der SWOT-Analyse leiten sich Räume ab, in denen sich mehrere Schwächen und Risiken zeigen und sich teilweise überlagern. Um den in diesen räumlichen Bereichen notwendigen Handlungsbedarfen strategisch zielgerichtet zu begegnen, sollen die Teilräume bei der Umsetzungsstrategie eine besondere Beachtung finden. In der Hauptsache lassen sich drei Räume definieren. In diesen drei Räumen soll den Herausforderungen in besonderer Weise mit geeigneten Maßnahmen begegnet werden:

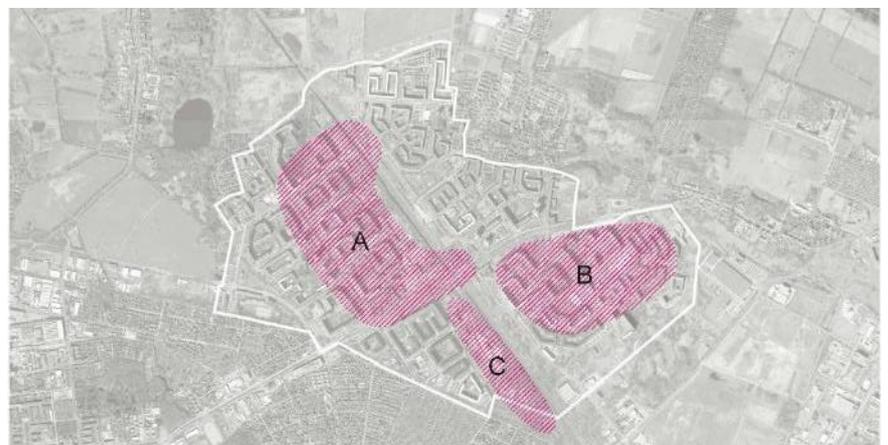


Abb. 4: Handlungsräume (Planergemeinschaft)

- A. Ostseeviertel: Neue Urbane Mitte/Zingster Str./S-Bahnhof Wartenberg
- B. Uckermärkisches Viertel
- C. Mühlengrundviertel: Grünzug/Infrastrukturband entlang der Bahn zwischen S-Bahnhöfen

Im Folgenden werden die Handlungsräume mit den erforderlichen Maßnahmen aus den Handlungsfeldern abgeleitet. Die benannten Maßnahmen können und sollen modellhaft für weitere Projekte in anderen Räumen sein. Sie sind nachfolgend zu "Zentralen Vorhaben" zusammengefasst. Insbesondere im Raum A wird von einer Ausstrahlungswirkung auf die gesamte Siedlung ausgegangen.

- Projekte S = Schlüsselprojekte,
- Projekte A, B, C = Projekte in den Schwerpunktbereichen,
- Projekte Ü = übergeordnete Projekte für das gesamte Gebiet.

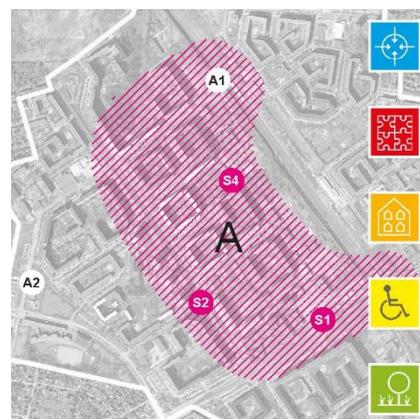
4.1 Handlungsraum A - Ostseeviertel

Aus den eruierten Stärken und Schwächen geht hervor, dass das Uckermärkische Viertel insbesondere bei der Versorgung mit sozialer und kultureller Infrastruktur sowie (Freizeit-)Angeboten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen einen besonderen Bedarf hat.

Zentrale Vorhaben mit Maßnahmen

Tabelle: Zentrale Vorhaben Handlungsraum A

Nr.	Titel und Beschreibung Zentrales Vorhaben/Maßnahmen
S 1	<p>ZV: Urbanes Zentrum Neu-Hohenschönhausen Der Bezirk will mit dem Bau eines Kultur- und Bildungszentrums (kurz: KuBiZ) am Platz einen städtebaulichen Anker setzen, um das Zentrum wieder in den Fokus der Nachbarschaft zu rücken. Mit dem KuBiZ soll eine städtebauliche Neuordnung und weitere Bebauung erfolgen, um dem Raum eine neue Fassung zu geben. Nördlich und südlich davon entstehen neue Schulstandorte, die überdies eine neue Belegung des Quartiers bedingen werden.</p> <p>Das KuBiZ wird ein multifunktionales Gebäude werden, das bürgernahe Dienstleistungen, gut erreichbar, an zentraler Stelle im Quartier anbieten wird. Die Anna-Seegers-Bibliothek (Zentralbibliothek) wird der Hauptnutzer dieses Gebäudes sein. Mit der städtebaulichen Entwick-</p>



Handlungsraum A und Maßnahmen (Planergemeinschaft)

Nr.	Titel und Beschreibung Zentrales Vorhaben/Maßnahmen
	<p>lung, insbesondere mit dem Bau des KuBiZ soll das bisher eher verwaiste Stadtteilzentrum belebt werden und die Identifikation der Bewohnerschaft mit Ihrem Quartier erhöhen.</p> <p>Vorgesehen ist ein „Urbanes Zentrum Neu-Hohenschönhausen“ auf landeseigenen Flächen in der Kombination insb. der Nutzungen Bibliothek, Galerie, Bürgerdienste, Sonderwohnen (z.B. Senioren). Hierfür wurde ein Nutzungsleitbild erarbeitet.</p> <p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begleitung Städtebaulicher Wettbewerb "Urbanes Zentrum Neu-Hohenschönhausen" (Finanzierung aus Haushaltsmitteln) - Einrichtung und Betrieb einer Schaustelle "Urbanes Zentrum Neu-Hohenschönhausen" zur Beteiligung der Bürger*innen und Öffentlichkeitsarbeit in Verbindung mit Kunst- und Kulturaktionen - Standortmanagement (fachliche Steuerung) "Urbanes Zentrum Neu-Hohenschönhausen" - Realisierungswettbewerb Kultur- und Bildungszentrum "KuBiZ" - "Urbanes Zentrum" Investitionskosten Kultur- und Bildungszentrum <p>Aus den in 2021 durchzuführenden Wettbewerben "Urbanes Zentrum" und KuBiZ abzuleitende bauliche Investitionen mit innovativem und experimentellem Charakter, hoher Multifunktionalität und hohen Anforderungen an den Umwelt- und Klimaschutz (Ko-Finanzierung aus anderen Mitteln: Gemeinschaftsinitiative, SIWANA, Bezirkshaushalt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Urbanes Zentrum" Maßnahmen zur Qualifizierung des Öffentlichen Raumes und zur Anbindung ans Umfeld - Planung Verbesserung fußläufige Anbindung Neubau ISS (Am Breiten Luch) und angrenzende soziale Infrastruktur an den S-Bahnhof Hohenschönhausen mit Beteiligungsverfahren
S 2	<ul style="list-style-type: none"> - ZV: Umstrukturierung, bauliche Ergänzung und verkehrliche Neukonzeption Zingster Straße - Machbarkeitsstudie Umstrukturierung, bauliche Ergänzung und verkehrliche Neukonzeption Zingster Straße mit Dienstleistungen, sozialer und kultureller Infrastruktur <p>Auf Grundlage zweier Wettbewerbe zur baulichen Ergänzung der Zingster Straße mit Wohnungsbau, Einzelhandel, Dienstleistungen, sozialer und kultureller und Gesundheits- und Bewegungs-Infrastruktur soll eine Machbarkeitsstudie in Kooperation mit Wohnungsunternehmen, insbesondere der HOWOGE erstellt werden. Ziel: Klärung Machbarkeit einer Umgestaltung dieser wichtigen und</p>

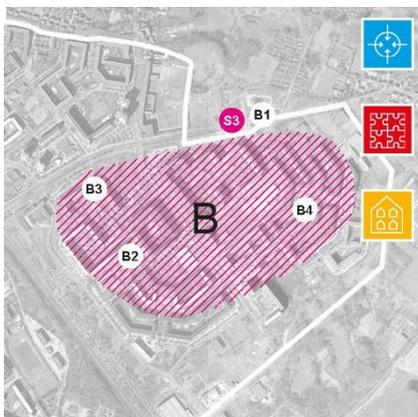
Nr.	Titel und Beschreibung Zentrales Vorhaben/Maßnahmen
	<p>hocherschlossenen Achse des Ostseeviertels zu einem durchmischten Quartier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung daraus abgeleiteter Vorhaben im öffentlichen Raum
S 4	<ul style="list-style-type: none"> - ZV: Aktivierung bzw. bauliche Erweiterung der Erdgeschosszonen für Wohnergänzungsnutzung <p>Es sind wohnungsnah bauliche Voraussetzungen für wetter- und Vandalismus abweisende und diebstahlsichere Abstellräume/-anlagen für Kinderwagen, Rollstühle, Rollatoren, Fahrräder/E-Bikes, Lastenfahrräder und ggf. rollstuhlgerechte Rampen oder Aufzüge zu schaffen.</p> <p>Bedarf besteht auch an dezentralen, barrierearmen Orten für Begegnung (z.B. für Familienfeiern oder Gesprächsrunden) und an guten Bedingungen für dezentrale Dienstleistungen wie Ärzte, Physiotherapeuten oder Pflege- und Betreuungsangebote. Einige Erdgeschosszonen (Hochparterre) werden bereits durch Ärzte und andere Dienstleister genutzt, die räumlichen Bedingungen bezüglich Größe und Barrierefreiheit müssen aber verbessert werden.</p> <p>Hierzu wurde 2019 aus Mitteln des Stadtumbaus eine Studie erarbeitet, aus der Prototypen abgeleitet wurden. Leitlinien befinden sich aktuell im Bezirk in der Abstimmung.</p> <p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prototypen Umbau EG-Zonen
Ü 1	<ul style="list-style-type: none"> - ZV: Verkehrs- und Mobilitätsstudie <p>Verkehrs- und Mobilitätsstudie für Neu-Hohenschönhausen mit Vertiefungen im Quartier Ostseeviertel</p> <p>Auf Grundlage eines 2015 für den Gesamtbezirk erstellten "Klimaschutzteilkonzeptes"</p> <p>Die Studie soll mit Schwerpunkt Zingster Straße/Ribnitzer Straße/Anbindung an S-Bahn und Tram notwendige Maßnahmen für die heute und zukünftig stark überalterte Bevölkerung ermitteln.</p> <p>Das für Klimaschutz/-anpassung und die Wohnzufriedenheit wichtige Thema umfasst u.a. attraktiven ÖPNV und ein gutes Fußwege- und Fahrradwegenetz.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Machbarkeitsstudie für eine Quartiersgarage (geeignete Kombination aus gestapelten Nutzungen: PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze, E-Ladesäulen, Sport- und Freizeitflächen auf dem Dach und ggf. auch Etagen für soziale Infrastruktur)
Ü 2	<ul style="list-style-type: none"> - ZV: Machbarkeitsstudie Anpassung, Weiterentwicklung, Ertüchtigung/Qualifizierung Grüne Infrastruktur

Nr.	Titel und Beschreibung Zentrales Vorhaben/Maßnahmen
	Machbarkeitsstudie zur Anpassung, Weiterentwicklung und Ertüchtigung/Qualifizierung der grünen Infrastruktur auf Grund von baulicher Ergänzung mit Wohnungsbau und bessere Anbindung neuer Infrastrukturmaßnahmen
A 1	<ul style="list-style-type: none"> - ZV: Bauliche Ergänzung und (Re)Vitalisierung westlicher und östlicher Vorplatz am S-Bahnhof Wartenberg - Machbarkeitsstudie Nachverdichtung westlicher Vorplatz S-Bahnhof Wartenberg soziale Infrastruktur und Wohnen - Machbarkeitsstudie Umbau und Erweiterung des JFE Mädchensportzentrums Pia Olymp, Am Berl 25 (ggf. mit Integration der bezirklichen Erziehungs- und Beratungsstelle) - Beleuchtungsinstallation Unterführung S-Bahnhof Wartenberg Wegen unbefriedigender Beleuchtungssituation Durchführung verbesserter Ausleuchtung für eine erhöhte Sicherheit. In Verbindung mit Kunst-Projekt mit ansässigen Künstlern.
A 2	<ul style="list-style-type: none"> - ZV: Sanierung Kletterfelsen Monte Balkon Entwicklung des Standortes und Einbindung angrenzende Schule Grüner Campus und JFE, wenn eine Machbarkeitsstudie die Machbarkeit und die Kosten darstellt.

4.2 Handlungsraum B - Uckermärkisches Viertel

Zentrale Vorhaben mit Maßnahmen

Tabelle: Zentrale Vorhaben Handlungsraum B



Handlungsraum B und Maßnahmen
(Planergemeinschaft)

Nr.	Titel und Beschreibung Zentrales Vorhaben/Maßnahmen
S 3 / B 1	<ul style="list-style-type: none"> - ZV: Multifunktionales Jugend- und Familienzentrum "Neues Holzwurmhaus" <p>Die JFE Holzwurmhaus stellt eine wichtige Einrichtung für das angrenzende Quartier dar, bietet jedoch nur ein begrenztes Raumangebot und ist dringend grundlegend sanierungsbedürftig. Ein Umbau und eine Erweiterung von einer JFE zu einem integrierten Familien- und Jugendzentrum wird vom Träger unterstützt. Eine Realisierung ist in Abhängigkeit von einer noch zu prüfenden übergeordneten Bedarfsermittlung (Personalausstattung) und unter Einbeziehung anderer Finanzierung zu prüfen.</p>

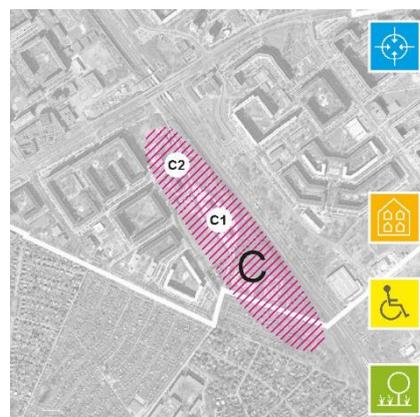
Nr.	Titel und Beschreibung Zentrales Vorhaben/Maßnahmen
B 2	- ZV: Kitaerweiterung Randowstraße 41 um weitere 130 Plätze Kita der Eigenbetriebe, Finanzierung: Bezirkshaushalt und Kitaausbauprogramm. Entfällt daher aus Programm „Nachhaltige Erneuerung“
B 3	- ZV: Warnitzer Bogen, Gesundheitsstandort, Planung Machbarkeitsprüfung für einen innovativen Gesundheitsstandort für einen freien Träger mit Lehrschwimmbekken und Angeboten für Senioren, Gesundheitssport und spezielle Zielgruppen. Z.B. in Abstimmung mit dem Eigentümer HOWOGE ein Konzept für zwei leerstehende Ladeneinheiten im Warnitzer Bogen
B 4	- ZV: Sanierung und ggf. Umbau Wartiner Straße 47/49 Der aktuelle Standort einer Flüchtlingsbeschulung befindet sich im Fachvermögen des Schulamts. Es ist von einer längerfristigen schulischen Nutzung auszugehen. Das sehr große Grundstück wäre für eine Mehrfachnutzung geeignet. Eine Machbarkeitsstudie könnte verschiedene Nutzungskombinationen untersuchen.

4.3 Handlungsraum C - Mühlengrundviertel

Zentrale Vorhaben mit Maßnahmen

Tabelle: Zentrale Vorhaben Handlungsraum C

Nr.	Titel und Beschreibung Zentrales Vorhaben/Maßnahmen
C 1	- ZV: Fortführung des übergeordneten Grünflächenbandes Fortführung und Entwicklung eines öffentlichen Grünzuges entlang des Infrastrukturbandes vom S-Bhf. Hohenschönhausen zum S-Bhf. Gehrenseestraße (ggf. andere Förderung) Machbarkeitsstudie Lückenschluss
C 2	- ZV: Rückbau der Sporthalle der 11G22, Martin-Niemöller-Grundschule, Am Breiten Luch 5, Bauvorbereitung Im Zusammenhang mit dem Neubau einer ISS (durch HOWOGE) auf dem Grundstück "Am Breiten Luch 3" bis 2025/26, der auch Sporthallenkapazitäten für die Martin-Niemöller-GS umfasst.



Handlungsraum C und Maßnahmen
(Planergemeinschaft)