

## STÄRKEN- UND SCHWÄCHENANALYSE

### Stärken

### Schwächen

#### Wohnen und Bevölkerung

- gute innerstädtische Lage und hohe Wohnqualität
- überdurchschnittliche Typenvielfalt und Wohnungsgrößen im Bestand
- hoher Anteil der Gebäude befindet sich im Besitz von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften oder Eigentümergemeinschaften, dadurch gute Steuerung des Wohnungsbestands möglich (inkl. stabiler Mietenspiegel)
- wachsendes Wohnangebot durch Neubautätigkeiten
- Zuwachs der jüngeren Bevölkerung und des „Mittelbaus“
- Barrierefreiheit ist bei dem Großteil der Bestandsgebäude eingeschränkt

#### Nahversorgung und Kultur

- Zukünftige Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee mit überregionaler, divers kultureller Nutzung
- Ausbau der Schillingstraße als (zukünftiger) Nahversorgungsschwerpunkt (inkl. planungsrechtlicher Festlegungen, z. B. Gewerbe im Erdgeschoss)
- Kino International als kulturelle Einrichtung mit überörtlicher Bedeutung
- großes Defizit an Gesundheitseinrichtungen und Ärzten
- wenig Nahversorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
- unzureichendes gastronomisches Angebot
- keine öffentlichen Kultureinrichtungen

#### Soziale Infrastruktur

- Umbau der CPS und Errichtung eines modularen Ergänzungsbaus (gE-MEB) für weitere Schulplätze
- Gute Versorgung mit öffentlichen Sportflächen (Sportplatz in der Holzmarkstraße)
- Holzmarkstr. 55 als neuer Standort für Weiterbildungs- und Freizeitangebote
- Beschlossenes Konzept für die Entwicklung des Campus-Konzepts
- Bedarf an Kita- und Schulplätzen ist nicht gedeckt
- kaum Räume für nachbarschaftliche Zusammenkünfte
- Unterversorgung im Bereich von Kinder-, Jugendlichen- und Seniorenfreizeitangeboten

#### Grün- und Freiraum

- Große Bedeutung des Grün- und Freiraums als Ergänzung der gebauten Stadtlandschaft
- Erhalt und sukzessive Sanierung der prägenden Freiraum- und Kunstelemente
- Wiedererlebbarmachung der beiden ehemaligen Planchen an der Singerstraße und der Weydemeyerstraße als wichtige Identifikationsorte und Treffpunkte für alle Altersgruppen
- gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen und deren sukzessive Sanierung und Anpassung an zukünftige Bedarfe
- Einheitliche Vorgaben zur Gestaltung des Grün- und Freiraums durch den Ausstattung- und Materialleitfaden (AML)
- Nicht zusammenhängende Grünverbindungen (Zergliederung u. a. durch Vielzahl an Zäunen)
- Unzureichende Gestaltung der Fußgängerpromenade Schillingstraße und des Quartiereingangs Holzmarktstraße
- Versorgungsdefizit privater Spielplatzflächen
- Überformung der ursprünglichen Pflanzkonzeption
- Unterschiedliche Bewertung der Bewohnerschaft und von FachplanerInnen hinsichtlich des Umgangs mit dem Grün- und Baumbestand

## STÄRKEN- UND SCHWÄCHENANALYSE

Stärken	Schwächen
<b>Verkehr und Erschließung</b>	

- zentrale innerstädtische Lage
- sehr gute ÖPNV-Anbindung
- dichtes Wegenetz
- hohe Funktionalität der überregionalen Verkehrsachsen (der Karl-Marx-Allee und der Holzmarktstraße) nach ihrer Umgestaltung

- fehlendes Mobilitätskonzept
- Durchgangsverkehr in der Schillingstraße und der Magazinstraße
- Nutzungskonflikte für Fuß- und Radverkehr im Gebiet, insb. im Fußgängerbereich Schillingstraße
- zum Teil mangelhafte Kfz-Erschließung in den Wohnnennbereichen (Ifflandstr., Berolinastr.)
- Zahlreiche Wegeverbindungen im privaten Eigentum
- mangelnde Qualität vieler Quartierswege und Stadtplätze (u. a. Wege- und Straßenbelägen sowie deren Einfassungen) sowie mangelhafter Zustand der Verkehrsräume (Fahrbahnoberfläche etc.)
- fehlende Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

### Netzwerk

- Vor-Ort-Büro im Kino für Austausch mit Interessierten
- lokales, engagiertes Bewohnergremium (Gründung des gemeinnützigen Vereins Nachbarschaftsrat KMA II e.V.)
- hoher Identifikationswert der AnwohnerInnen mit dem Gebiet
- Herausgabe des KM-Magazins als wichtiges Informationsmedium

- fehlende Treffpunkt- und Austauschstandorte

### Stadtgestalt und Stadtstruktur

- potenzielles Weltkulturerbe mit höherer Aufmerksamkeit und attraktives touristisches Ziel
- besonderes Zeugnis des Wohnungsbaus der Nachkriegsmoderne
- Sicherung der Gebietsstruktur durch die Erhaltungsverordnung und zukünftig durch die B-Pläne
- Erhalt, Sicherung und Sanierung von wichtigen Architekturelementen (u. a. Strukturmauer)
- Fortschreitende Verbesserung des Erscheinungsbilds durch die Sanierung des gebietstypischen Stadtmobiliars, Beachtung der Vorgaben des AML's

- teils starke Überformungen an Einzelgebäuden
- unsanierte und oft ungepflegte Denkmalobjekte
- Duldung von Provisorien und illegalen temporären Ausbauten
- an manchen Stellen heruntergekommenes Erscheinungsbild durch illegal aufgestellte Altkleidercontainer, Freiraumausstattung (Müllschränke, Fahrradboxen, Rollatorschränke, Glascontainer etc.)
- Zerstörung der modernen Nachkriegsidee der fließenden Grünraumzusammenhänge durch zahlreiche Zäune, Poller sowie natürliche Abgrenzungen wie Heckenpflanzungen

### Umwelt und Klima

- gute Bedingungen für hitzeangepasste Stadt durch hohen Grünanteil mit großem Baumbestand
- Erhalt und klimafreundliche Entwicklung von Grün- und Spielflächen sowie weiteren Grünzügen
- niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad

- mögliche Konfliktlagen bei Klimaanpassungsmaßnahmen und gleichzeitiger Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes, wie z. B. Solaranlagen auf Dächern
- klimatisch ungünstige Innenstadtlage
- Potenziale für eine wassersensible Stadt werden noch nicht ausreichend ausgeschöpft (Regenwasserbewirtschaftung, Versickerungsflächen)
- Erschwerte Bedingungen für Maßnahmen einer wassersensiblen Stadt aufgrund schwieriger Bodenverhältnisse