

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Helle Mitte

Handlungsbedarfe – konkret verortbar oder allgemeiner Art (entsprechend LZQ-Programmleitfaden)

Platz für Ideen und Hinweise

Für welche Orte oder Themen sehen Sie Handlungsbedarf? Schreiben Sie gerne Ihre Ideen, Hinweise und Fragen auf:

Attraktive identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln

- Das Stadtteilzentrum Helle Mitte muss gemäß seiner Funktion (Zentrenkonzept) entwickelt und gesichert werden.
- Die Erdgeschossnutzungen der an den Alice-Salomon-Platz angrenzenden Gebäude sollten stärker dem Platz zugewandt sein. Die Verbindung zwischen Platz- und Gebäudenutzung muss verbessert werden und zum Aufenthalt einladen.
- Die Wahrnehmbarkeit des Rathauses sollte verbessert werden, verstreute Verwaltungseinheiten sollten wegen besserer Bürgernähe und effektiverer Abläufe konzentriert werden – z.B. am Standort Helle Mitte.
- Das Profil der Hellen Mitte als Gesundheits- Bildungs- und Verwaltungsstandort muss gestärkt werden.
- Es fehlen attraktive kulturelle und gastronomische Angebote.

Baukultur und Gestaltqualität fördern

- Die denkmalgeschützten Gebäude im Gut Hellersdorf müssen dringend erneuert und geeigneten Nutzungen zugeführt werden. (Anmerkung: Finanzierung durch Gesobau zum Teil gesichert)
- Der Bebauungsplan für die Helle Mitte ermöglicht den Bau zweier weiterer Hochhäuser. Es gibt noch weitere Bauflächen. „Die Helle Mitte zu Ende bauen“.
- Der U-Bahnhof Hellersdorf muss denkmalgerecht erneuert werden. Dabei sind Verbesserungen bezüglich des barrierefreien Zugangs sowie eine bessere „Hinwendung“ des Bahnhofszugangs zum Platz vorzunehmen (städtebauliche Integration im Kontext der Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie der Organisation unterschiedlicher Verkehrsarten und -ströme im unmittelbaren Bereich der Bahnhofszugänge).
- Gebäude und Außenanlagen des Telekom-Gebäudes in der Tangermünder Straße sind stark erneuerungsbedürftig.
- Die Kaufhallen-Standorte Norma und Aldi in der Quedlinburger Straße sind sehr flächenintensiv. Eine Überbauung könnte geprüft werden.

Stadtkultur und soziale Integration fördern

- Die Volkshochschule und das Kulturzentrum Kino Kiste müssen dringend erneuert werden.
- Die modularen Unterrichtsräume und die Sporthalle der Mozart-Schule müssen dringend erneuert werden.
- Die Sportanlage der Mozart-Schule ist erneuerungsbedürftig.
- Die JFE Senfte muss dringend erneuert werden. (Anmerkung: Finanzierung ist bereits gesichert)
- Die JFE Eastend muss teilweise erneuert werden.
- Das Haus Sonneneck muss dringend erneuert werden. (Anmerkung: Finanzierung ist bereits gesichert)
- Der Bürgergarten Helle Oase befindet sich auf einer Vorhaltefläche für Schule und Sport. Bleibt die Helle Oase erhalten?
- Zusätzliche Kapazitäten für Kitas, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind zu schaffen.
- Angebote infolge des Generationenwechsels und der sich verändernden Bevölkerungsstruktur sind bereitzustellen.
- Es sind viele öffentlich geförderten soziale Beratungs- und Begegnungsangebote in angemieteten Flächen untergebracht. Bleiben diese erhalten?
- Es fehlen Wohnangebote für Studierende.

Öffentlichen Raum und Mobilität verbessern

- Die Aufenthaltsqualität auf dem Alice-Salomon-Platz muss verbessert werden. (Anmerkung: derzeit Durchführung Wettbewerb Alice-Salomon-Platz, Finanzierung für die Aufenthaltsflächen ist bereits gesichert)
- Die großen Verkehrsstrassen Stendaler Straße, Hellersdorfer Straße und die U-Bahn haben eine starke Barrierewirkung. Es fehlt ein attraktiver Übergang in die angrenzenden Parkanlagen.
- Die Aufenthaltsqualität auf dem Kokoschkaplatz kann verbessert werden.
- Straßenräume sind zum Teil stark auf den Autoverkehr ausgerichtet. Die Sicherheit für selbständiges Bewegen von Kindern im Straßenverkehr, zum Teil auch die Barrierefreiheit, sind zu verbessern.
- Die Wegebeziehungen zu übergeordneten Grünzügen sind verbesserungswürdig (Hellersdorfer Graben, Kienbergpark, Hönower Weiherkette).

Klimaschutz und -adaption stärken

- Es fehlen allgemein Ruhezone mit Beschattung und Begrünung/Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum
- Straßenräume benötigen zum Teil mehr Begrünung, Schatten und bessere Lösungen für den Umgang mit Regenwasser.
- Großzügige Erholungsräume und Parkanlagen sind so nah - und doch führen keine schönen Wege dorthin.
- Ansätze zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Gebäudebestandes sind zu entwickeln.

Strategisch und kooperativ planen und handeln

- Netzwerk- und Kooperationsstrukturen müssen gestärkt werden. Eigentümer, Gewerbetreibende, soziale und kulturelle Träger sollen in die Gebietsentwicklung einbezogen werden. Die für die Umsetzung im Städtebaufördergebiet Helle Mitte Verantwortlichen benötigen einen kontinuierlichen Austausch mit den Betroffenen und Partnern vor Ort. Dafür müssen sie vor Ort präsent sein.
- Engagierte Akteure vor Ort benötigen Budgets für selbst initiierte Projekte, welche die Gebietsentwicklung positiv beeinflussen.
- Für Akzeptanz und Mitwirkung der Betroffenen bedarf einer guten Öffentlichkeitsarbeit. Zu konkreten Förderprojekten soll eine Beteiligung der Akteure und Betroffenen vor Ort sichergestellt werden.
- Die Beteiligung der Betroffenen muss in der Planung und Finanzierung der einzelnen Förderprojekte berücksichtigt werden.

Handlungsbedarfe in der Nachbarschaft des Untersuchungsraums

- Der Mädchen-Klub Hella (Tangermünder Straße 2a) weist Erneuerungsbedarf auf.
- Die Arche (Tangermünder Straße 7) weist Erneuerungsbedarf auf.
- Die Kiezsporthalle (Neuruppiner Straße 21) weist Erneuerungsbedarf auf.
- Das SOS Familienzentrum (Alte Hellersdorfer Straße 77) weist teilweise Erneuerungsbedarf auf.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Helle Mitte

Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken (SWOT)

Platz für Ideen und Hinweise

Wie beurteilen Sie die vorgestellten Bewertungen der Situation in der Hellen Mitte? Schreiben Sie gerne Ihre Ideen, Hinweise und Fragen auf:

Stärken

Was funktioniert gut in der Hellen Mitte? Welche positiven Eigenschaften und Entwicklungen in der Hellen Mitte sollten betont werden?

- besonderes städtebauliches Konzept der gemischten Nutzungsstrukturen, Stadt der kurzen Wege, z.B. Wohnen, Büros und Praxen in den oberen Etagen des Einkaufszentrums
- breite Palette an Versorgungsangeboten für den täglichen Bedarf
- Verwaltungsstandort Helle Mitte: Rathaus, Gesundheitsamt, Jobcenter und weitere angemietete Flächen für eine bürgernahe Verwaltung
- Gesundheitsversorgung als stetig zunehmender Standortfaktor: Klinik, Ärztehäuser, Apotheken, zahlreiche Reha- und Fitness-Angebote
- besondere städtebauliche Identitäten: das denkmalgeschützte historische Gut Hellersdorf, das moderne Stadtteilzentrum der 1990iger Jahre und die umgebende Großsiedlung Hellersdorf
- soziale, kulturelle und sportliche Angebote im Gebiet und der Nachbarschaft, wie Volkshochschule, Jugendfreizeiteinrichtungen, Nachbarschaftstreffs, Kinos, Familien- und weitere soziale Beratungsangebote, „Bergwerk“
- Bildungsstandort Helle Mitte: Alice-Salomon-Hochschule, Oberstufenzentrum, zahlreiche Schulen und Kitas
- breites Wohnungsangebot
- vergleichsweise gute Versorgung mit Grünflächen
- gute verkehrliche Anbindung für den öffentlichen Personennahverkehr (U-Bahn und Straßenbahn) und den motorisierten Verkehr
- bereits existierende Kooperationen zwischen Verwaltung, sozialen Trägern und teilweise auch privaten Akteuren

Defizite / Schwächen

Was funktioniert nicht gut in der Hellen Mitte? Wo sollten vor Ort Verbesserungen vorgenommen werden?

- stetige Abnahme der Angebotsvielfalt und -qualität im Einzelhandel (Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs)
- kaum urbanes Flair, wenig Aufenthaltsqualität auf dem Alice-Salomon-Platz, Zentrumsmittel als Transitort, mangelnde städtebauliche Integration als zentraler urbaner Stadtplatzes: (Verkehr dominiert den Platz, wenig Bezug zu angrenzenden Erdgeschossnutzungen, Rathaus zu klein / über einen Nebeneingang zu betreten, U-Bahn-Zugang nicht dem Platz zugewandt, Grünanlagen schwer zu erreichen)
- historisches Stadtgut Hellersdorf unsaniert und un- bzw. untergenutzt
- weitere un- bzw. untergenutzte Flächenpotenziale im Stadtteilzentrum (gemäß Bebauungsplanfestsetzung)
- schlechte Versorgung mit Kitaplätzen (Hellersdorf Ost und Hellersdorf Nord)
- anhaltendes Schulplatzdefizit trotz Ausbau der Kapazitäten (Hellersdorf Nord)
- einzelne erneuerungsbedürftige soziale Infrastrukturen, z.B. JFE Senfte, JFE Eastend, Haus Sonneneck
- Unterversorgung mit wohnungsnahen Grünanlagen im westlichen Teil des Untersuchungsraums und den nördlich und westlich angrenzenden Wohnblöcken
- geringe Spielplatzversorgung
- schlechte Orientierung im öffentlichen Raum und teilweise fehlende attraktive Wegeverbindungen zu übergeordneten Grün- und Erholungsräumen
- Barrierewirkung großer Verkehrsstrassen (Stendaler und Hellersdorfer Straße, U-Bahn-Trasse)
- Straßenräume z.T. wenig klimaangepasst

Chancen

Welche äußeren Einflussfaktoren könnten zur positiven Entwicklung der Hellen Mitte beitragen?

- Stärkung der Kaufkraft durch Zunahme der Bevölkerung in Neubauquartieren
- Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteilzentrum durch Weiterbau Helle Mitte und Revitalisierung / neue Nutzungen im Stadtgut Hellersdorf
- mehrere öffentliche Wohnungsbaugesellschaften als starke Partner im Untersuchungsgebiet bzw. näheren Umfeld
- attraktive, teils großzügige Grün- und Erholungsräume im Umfeld

Risiken

Welche äußeren, kaum zu steuernden Einflüsse könnten die Entwicklung der Hellen Mitte einschränken? Welche äußeren Einflüsse stellen die Entwicklung der Hellen Mitte vor zusätzliche Herausforderungen?

- Konkurrenz durch Einzelhandelsstandorte in näherer Umgebung, z.B. Kaufpark Eiche, Eastgate
- geringe Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten auf die überwiegend privaten Immobilien im Stadtteilzentrum
- erhöhter Druck auf soziale Infrastrukturen (wenn keine Anpassungen) durch Zunahme der Bevölkerung in Neubauquartieren (Kapazitäten Kitas, Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen etc.)
- Anpassungsdruck durch Zunahme des Altersdurchschnitts auf den öffentlichen Raum, auf Wohnungen, auf das Sozialsystem und die Gesundheitsversorgung
- Sozialstruktur im näheren Umfeld: geringe Kaufkraft, vergleichsweise hoher Anteil an Personen mit Transferbezug
- anhaltende Verdrängung sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen aus kaufkräftigeren Lagen der Stadt in die Großsiedlungen im Umfeld mit ihrem hohen Anteil an Sozialwohnungen
- Anpassungsdruck durch Auswirkungen des Klimawandels auf den öffentlichen Raum, z.B. durch Zunahme von Hitzewellen und Starkregenereignissen (Gestaltung, Bepflanzung, Regenwassermanagement)
- Übernutzung der Grünräume als Konflikt für die ökologischen Belange der Räume