

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Helle Mitte (ISEK) Stadt-Spaziergang am 22.3.2024



1. Aufgabe und Ziel ISEK
2. Stadtspaziergang 22. März
Einschätzungen zum Raum:
Qualitäten und Defizite
3. Reflektion, Hinweise, Ideen
4. Weiteres Verfahren

1. ISEK – Aufgabe und Ziel

Die Helle Mitte ist von SenStadt und Bezirk als Ort mit städtebaulichem und funktionalem Handlungsbedarf identifiziert worden.

Der ISEK-Prozess soll förderfähige und umsetzbare Prozesse und bauliche Investitionen identifizieren und beschließen lassen.

Das bedeutet, Antworten zu finden für die folgenden Fragen:

- Was sind Qualitäten, Defizite, Chancen und Risiken für die Entwicklung der Hellen Mitte?
- Was liegt schon vor bzw. ist im Gange?
- Was könnte durch das ISEK befördert werden?
- Wo erwarten wir Neues durch den ISEK-Prozess?
- Wie kann der ISEK-Prozess synergetisch für die Herausforderungen von Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung genutzt werden?
- Welche Akteure sind in den Prozess zu integrieren?

1. ISEK – Aufgabe und Ziel

Förderziele im Programm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

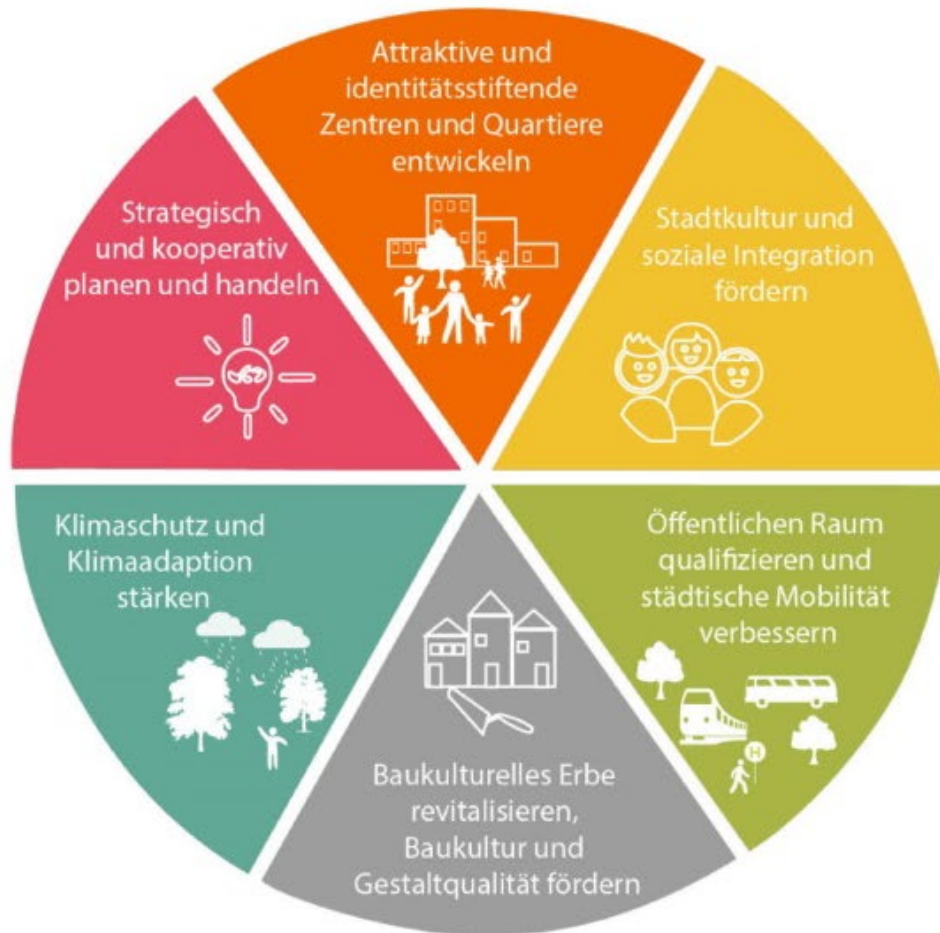


Abbildung 1: Förderziele im Programm LZQ,
Grafik: complan
Kommunalberatung GmbH

1. ISEK – Aufgabe und Ziel

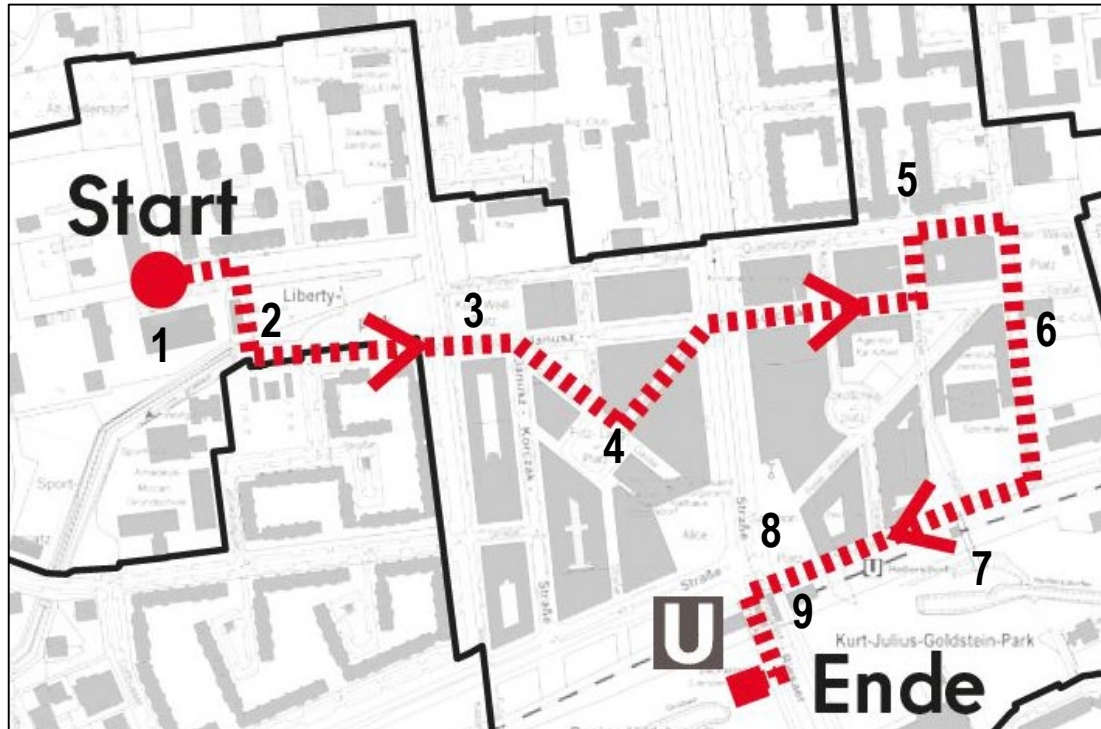
Arbeitsschritte im ISEK-Prozess:

- Analyse und Bewertung der Ausgangssituation
 - baulich-räumliche und funktionale Situation
 - vorliegende Planungen und laufende Prozesse
 - Zusammenfassung der Qualitäten und Chancen, Defizite und Risiken ("SWOT")
- Entwicklung und Konkretisierung von Planungszielen und Maßnahmenvorschlägen
- Rückkoppelung mit Behörden sowie mit der Öffentlichkeit (Unternehmen, soziale Träger, Bevölkerung im näheren Umfeld)
- Politischer Beschluss als Grundlage für die Umsetzung der vorgeschlagenen Prozesse und Investitionen über ca. 10 Jahre
- Fertigstellung des ISEK in 2024, Beginn der Umsetzung ab 2025

1. ISEK – Aufgabe und Ziel



2. ISEK – Der Stadtspaziergang am 22.3.2024



Spaziergang:

- 1 Gut Hellersdorf
 - 2 Libertypark, Graben, Soz. Infrastr.
 - 3 Verbindung zur Hellen Mitte
 - 4 EH/DL-Situation
 - 5 Hellersdorfer Promenade
 - 6 Helle Oase und Schulerweiterung
 - 7 Hellersdorfer Graben, Umwelt
 - 8 Alice-Salomon-Patz, ASH
 - 9 Verkehr, Helle Mitte weiterbauen
- Ziel: Baukasten, Riesaer Str. 2**

Ziele:

- Austausch zu möglichen Aufgaben
- Sammlung von Hinweisen
- Vernetzung alter und neuer Akteure

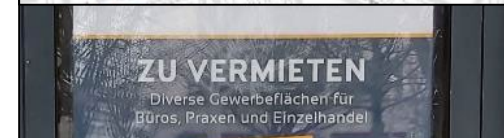
2. Einschätzungen zum Raum: Qualitäten und Defizite



2. Aufgaben – Zentrumsfunktion der Hellen Mitte

Die Helle Mitte bietet ein umfangreiches Angebot. Die Bedeutung des Einzelhandels nimmt jedoch ab, die Attraktivität als Versorgungsstandort schwindet. Es gibt teilweise Leerstand. Starke Konkurrenz im Umfeld hemmt die Entwicklung der Hellen Mitte. Aber: Es gibt Stärken und Potenziale!

- Helle Mitte als Standort für Gesundheit, Bildung und Verwaltung weiterentwickeln und stärker profilieren
- Netzwerke + Kooperationen unterstützen und ausbauen
- Engagierte Partner: Verwaltung, Unternehmen, Wohnungsgesellschaften, Bildungseinrichtungen und soziale Träger
- Begrenzter Einfluss der Städtebauförderung
- Wo können Unternehmen und Immobilienwirtschaft den Prozess unterstützen bzw. selbst unterstützt werden?



2. Aufgaben – Städtebau I: Stadtgut Hellersdorf

Das Gut Hellersdorf ist eine historische Perle am Rande der Hellen Mitte.

- Bebauungsplan und Nutzungskonzept liegen vor
- Aber die Sanierung stockt
- Welche Chance bietet das Gut für die Helle Mitte als Zentrum und für den Ortsteil?



2. Aufgaben – Städtebau II: Helle Mitte weiterbauen

Es gibt rund um die Helle Mitte noch Baupotenzial. Zu klären ist:

- Es fehlen Wohnangebote für Studierende! Wofür gibt es noch Bedarf? Was hilft der Entwicklung der Hellen Mitte weiter? Welche Investition lohnt? (gewerbliche, soziale und kulturelle Angebote, Verwaltung?)
- Was ist in der "Pipeline"? Wo gibt es Blockaden?
- Das ISEK und die Städtebauförderung können Impulse setzen, Wege ebnen und teilweise auch Finanzierungsperspektiven eröffnen.



2. Aufgaben – Soz. Infrastruktur, öffentliche Angebote

Das Umfeld der Hellen Mitte ist geprägt von zahlreichen Angeboten der sozialen Infrastruktur. Die kulturelle Infrastruktur ist schwach ausgeprägt.

- Erste sanierte oder neugebaute / erweiterte Schulen, Kitas und weitere sozialen Einrichtungen; Helleum II, ASH-Neubau
- Es bleibt noch viel zu tun: Schaffung zusätzlicher Kapazitäten für Kitas, Schulen und Freizeiteinrichtungen bei gleichzeitigem Flächenmangel; weiterhin großer Sanierungsbedarf.
- Diskussionsbedarf zum Rathaus- und Verwaltungsstandort
- Erhalt und Ausbau vorhandener sozialer Angebote und Treffpunkte



22.03.2024



ISEK Helle Mitte | 11

2. Jugendclub, Bürgergarten Helle Oase, VHS



2. Hellersdorfer Promenade



2. Aufgaben – Öffentlicher Raum I: Grünflächen

- Grünflächen und Plätze sind wichtige wohnungsnah grüne Trittsteine und Aufenthaltsorte zwischen großzügigen Parks und Erholungsräumen:
- Einige Grünflächen und Spielplätze in der Umgebung sind schon oder werden gerade hergerichtet, andere müssen noch
 - insgesamt Defizite bei der wohnungsnahen Spielplatz- und Grünflächenversorgung
 - private, aber öffentlich zugängliche Grünbereiche der Wohnblöcke leisten wichtigen Beitrag



2. Aufgaben – Öffentlicher Raum II: Erholungsräume

Das Stadtteilzentrum Helle Mitte und seine umgebenden Wohnquartiere liegen dicht an Erholungsräumen (Liberty-Park/ Beerenpfuhlgraben, Parks südlich der U-Bahn/Hellersdorfer Graben, Kienbergpark/Gärten der Welt, Hönower Weiherkette)

- Vernetzung im Quartier und darüber hinaus verbessern
- Wegeführung, Gestaltung, Orientierung, Übergang vom Alice-Salomon-Platz in die Parkanlagen ist suboptimal



2. Aufgaben – Öffentlicher Raum II: Straßenraum

Die Helle Mitte hat eine gute Anbindung an den ÖPNV und an übergeordnete Straßenverbindungen. Der öffentliche Raum ist von Verkehrsflächen dominiert und bietet teilweise wenig Aufenthaltsqualität.

- Wettbewerb zum Alice-Salomon-Platz als Startschuss
- Wo kann entsiegelt werden? Quartiersmobilität neu denken und Barrierefreiheit verbessern
- Wo und wie kann der öffentliche (Straßen-) Raum fit gemacht werden für die Folgen des Klimawandels? > Hitzeperioden, Starkregen ...



2. Zusammenfassung: Stärken

Arbeitsstand



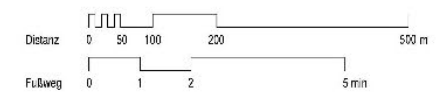
Stärken und Potenziale

- Wohnquartiere, überwiegend modernisiert, mit hohem Grünanteil
- Zentrumsbereich Helle Mitte mit differenziertem Wohnungsangebot und Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs
- imagebildendes historisches Ensemble - Gut Hellersdorf
- Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung mit geringem Handlungsbedarf
- Sportanlage mit geringem/keinem Handlungsbedarf
- Spielplatz/Bolzplatz mit geringem/keinem Handlungsbedarf
- hohes Angebot an sozialen Einrichtungen
- Landschaftsraum/Grünfläche bzw. Naherholungsgebiet
- Grünfläche/Platz mit geringem Handlungsbedarf
- attraktive Grünverbindung innerhalb des Gebietes/ in angrenzende Naherholungsgebiete
- attraktive ÖPNV Anbindung
- Bearbeitungsgebiet

ISEK Helle Mitte

Stand 20.3.2024

Maßstab 1:7.000 (im Original DIN A3)



2. Zusammenfassung: Schwächen

Arbeitsstand



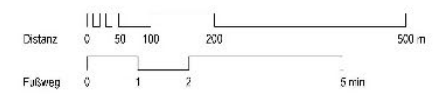
Schwächen und Handlungsbedarfe

-  ungenutztes bzw. untergenutztes Flächenpotenzial, Defizit an städtebaulicher Qualität
-  Versorgungszentrum mit Defiziten hinsichtlich Aufenthaltsqualität und/oder im Angebot an Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs, schwach ausgeprägte Zentrumsmitte
-  ungesicherte Mietverhältnisse sozialer Einrichtungen
-  Grünfläche oder Platz mit mittlerem/hohem Handlungsbedarf
-  Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung mit mittlerem/hohem Handlungsbedarf
-  Sportanlage mit mittlerem/hohem Handlungsbedarf
-  Spielplatz/Bolzplatz mit mittlerem/hohem Handlungsbedarf
-  Barrierewirkung, Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität
-  fehlende, erneuerungsbedürftige Radwegeinfrastruktur/ Neuordnungsbedarf
-  Verbindung mit Handlungsbedarf hinsichtlich Barrierefreiheit, Gestaltung und Wahrnehmbarkeit innerhalb des Gebietes bzw. in angrenzende Naherholungsgebiete
-  öffentlicher Raum: hoher Versiegelungsgrad/monofunktionale Gestaltung
-  weiterer Anpassungsbedarf an den Klimawandel
-  Straßenraum/Wege mit Handlungsbedarf
-  Grünraum mit Aufwertungsbedarf (Durchwegung/Gestaltung)
-  Bearbeitungsgebiet

ISEK Helle Mitte

Stand 20.3.2024

Maßstab 1:7.000 (im Original DIN A3)



2. Zusammenfassung: Allgemeine Einschätzungen

- Das Untersuchungsgebiet Helle Mitte weist Schwächen und Risiken, gleichermaßen aber auch Stärken und Potenziale auf.
- Es gibt Handlungsbedarfe unterschiedlicher Art (Prozesse, investive Maßnahmen), die mit Fördermitteln aussichtsreich angegangen werden könnten.
- Es gibt ein mitwirkungsbereites Akteursspektrum.

3. Zeit für Reflektion, Hinweise, Ideen

Teilen Sie uns Ihre Eindrücke zu folgenden Fragen mit:

- Wie beurteilen Sie die vorgestellten Einschätzungen?
- Was ist gut in der Hellen Mitte? Woran gilt es anzuknüpfen?
- Wo sehen Sie den größten Handlungsbedarf?
- Hätten Sie selbst eigene Aktivitäten beizutragen?

Kommen Sie mit uns, aber auch untereinander ins Gespräch.

4. Ausblick

Abschluss der Bestandsaufnahme und -Analyse

Entwurf Ziel- und Maßnahmenkonzept

Beteiligungsprozess im Sommer 2024

Berichterstellung und -abstimmung

Beschluss ISEK bis Ende 2024

Vielen Dank!

Online unter: www.mein.berlin.de

> Projektübersicht > Projekte aus Marzahn-Hellersdorf > ISEK Helle Mitte

The screenshot shows the website interface for 'mein.berlin.de'. At the top, there is a navigation bar with links for 'Politik, Verwaltung, Bürger', 'Kultur & Ausgehen', 'Tourismus', 'Wirtschaft', 'Stadtleben', 'BerlinFinder', and 'Stadtplan'. Below this is a blue header with the 'Berlin.de' logo and a navigation menu including 'Projektübersicht' and 'über mein.berlin.de'. A pink circular logo with 'mein BERLIN' is also visible. A dark blue button labeled 'Anmelden / Registrieren' is on the right, and a 'Hilfe' link is below it. The main content area features a large image of a tram in a city square. Overlaid on the image is the text 'ISEK Helle Mitte' and a description: 'Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet "Helle Mitte" im Bezirk Marzahn-Hellersdorf von Berlin'. A '+ Folgen' button is positioned over the tram. At the bottom of the image, there is a copyright notice: '© Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG'. Below the image, there is a navigation bar with tabs for 'über das Projekt', 'Beteiligung', and 'Ergebnis'.

Projekt-E-Mail-Adresse: helle-mitte@planergemeinschaft.de