

ISEK Helle Mitte - Stärken-Schwächen-Profil

Entwurfsstand 12.7.2024

Stärken

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

- besonderes städtebauliches Konzept der gemischten Nutzungsstrukturen, Stadt der kurzen Wege, z.B. Wohnen, Büros und Praxen in den oberen Etagen des Einkaufszentrums
- besonderer Mix an städtebaulichen Identitäten: das denkmalgeschützte historische Gut Hellersdorf, die umgebende Großsiedlung Hellersdorf, das moderne Stadtteilzentrum der 1990iger Jahre und neue Wohnquartiere
- Versorgungsangebote für den täglichen Bedarf
- Verwaltungsstandort Helle Mitte: Rathaus, Gesundheitsamt, Jobcenter und weitere angemietete Flächen für eine bürgernahe Verwaltung
- Gesundheit und Bewegung als stetig zunehmender Standortfaktoren: Klinik, Arzthäuser, Apotheken, zahlreiche Reha- und Fitness-Angebote, Bewegungsangebote in Einrichtungen und im öffentlichen Raum (Modellprojekt Grünes Sportband)
- Bildungsstandort Helle Mitte: Alice-Salomon-Hochschule, Oberstufenzentrum, Volkshochschule, Schulen und Kitas
- einzelne Freizeitangebote mit regionalem Einzugsgebiet, wie Kino und Indoor-Kletterpark
- soziokulturelle und sportliche Angebote im Gebiet und der Nachbarschaft, wie Volkshochschule, Jugendfreizeiteinrichtungen, Nachbarschaftstreffs und -gärten, Familien- und weitere soziale Beratungsangebote
- nah gelegene Landschafts- und Erholungsräume
- gute verkehrliche Anbindung mit dem öffentlichen Personennahverkehr und dem motorisierten Verkehr
- bestehende Kooperationsstrukturen zwischen Verwaltung, sozialen Trägern und teilweise auch privaten Akteuren

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 Organisationsstrukturen gewerblicher Akteure untereinander im Sinne einer Standort- / Interessengemeinschaft
- kulturelle Angebote ausbaufähig
- kaum urbanes Flair, wenig Aufenthaltsqualität auf dem Alice-Salomon-Platz, Zentrumsmitte 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 (Sanierung ist im Gange!)
- denkmalgeschützter U Hellersdorf ist sanierungsbedürftig, wirkt unattraktiv und städtebaulich nicht in das Stadtteilzentrum integriert
- weitere un- bzw. untergenutzte Flächenpotenziale (gemäß Bebauungsplanfestsetzung)
- anhaltendes Schulplatzdefizit trotz Ausbau der Kapazitäten
- einzelne erneuerungsbedürftige soziale Infrastrukturen, z.B. Sporthallen, JFE Senfte, JFE Eastend, Haus Sonneneck
- fehlende attraktive Wegeverbindungen zu umliegender sozialer Infrastruktur sowie zu übergeordneten Grün- und Erholungsräumen
- Barrierewirkung großer Verkehrsstrassen (Stendaler und Hellersdorfer Straße, U-Bahn-Trasse)
- Straßenräume und Gebäude überwiegend nicht klimaangepasst und stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet
- wenig attraktive Aufenthaltsorte im öffentlichen Raum, insbesondere für Jugendliche
- Unterversorgung mit wohnungsnahen Grünanlagen im westlichen Teil des Untersuchungsraums sowie den nördlich und westlich angrenzenden Wohnblöcken
- geringe Spielplatzversorgung
- schlechte Orientierung im öffentlichen Raum innerhalb des Stadtteilzentrums, zwischen Helle Mitte und Gut Hellersdorf sowie zu angrenzenden Wohnquartieren

Chancen

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

- Stärkung der Kaufkraft und Nachfrage an zusätzlichen Angeboten durch Zunahme der Bevölkerung in Neubauquartieren
- Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteilzentrum durch Revitalisierung / neue Nutzungen im Gut Hellersdorf sowie behutsame bauliche Ergänzungen im Stadtteilzentrum
- Erweiterungsbau der Alice-Salomon-Hochschule bereichert das Stadtbild, das Leben und Treiben im Stadtteilzentrum und führt zu zusätzlicher Nachfrage / Kundschaft
- Revitalisierung Marktplatz Center / neuer Ankermieter wäre Initialzündung für zusätzliche Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote
- mehrere öffentliche Wohnungsbaugesellschaften als starke Partner im Untersuchungsraum bzw. im näheren Umfeld
- grünes Wohnumfeld, attraktive und 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, insbesondere Kaufpark Eiche
- begrenzte Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten auf die überwiegend privaten Immobilien im Stadtteilzentrum
- erhöhter Druck auf soziale Infrastrukturen durch Zunahme der Bevölkerung in Neubauquartieren
- Anpassungsdruck auf den öffentlichen Raum, Wohnungen, das Sozialsystem und die Gesundheitsversorgung aufgrund des demografischen Wandels
- Sozialstruktur im näheren Umfeld: geringe Kaufkraft, vergleichsweise hoher Anteil an von Armut betroffenen Bevölkerungsgruppen
- anhaltende Verdrängung sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen aus kaufkräftigeren Lagen der Stadt in die Großsiedlungen mit ihrem bereits bestehenden hohen Anteil an Sozialwohnungen
- Anpassungsdruck auf den öffentlichen Raum aufgrund des Klimawandels (Hitzeperioden, Starkregenereignisse)
- Gefahr der Übernutzung von Freiflächen und Grünräumen als Konflikt hinsichtlich Umweltbelangen
- Begrenzte Verfügbarkeit finanzieller Mittel, Budgetkürzungen im Bundes- und Landeshaushalt