

## ISEK Helle Mitte - Leitbild und Entwicklungsziele

Entwurfsstand 12.7.2024

Das übergeordnete Leitbild für das Lebendige Zentrum Helle Mitte

- baut auf der Analyse des Raums und bereits bestehenden Zielvorstellungen und Planungen auf,
- beachtet vorhandene Stärken,
- gibt Vorgaben für noch auszubauende Qualitäten,
- berücksichtigt die Förderziele des Programms Lebendige Zentren und Quartiere

Gemäß Programmleitfaden LZQ sollen die "[...] ausgewählten Fördergebiete [...] als attraktive, resiliente und identitätsstiftende Standorte für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur gestärkt und weiterentwickelt werden." Das Leitbild betrachtet dabei einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren und skizziert den Rahmen für das Maßnahmenkonzept.

Die Ziele des Förderprogramms Lebendige Zentren und Quartiere gelten als Orientierung bei der nachfolgenden Formulierung des Leitbildes und der Handlungsfelder/Ziele. Dies sichert die grundsätzliche Kompatibilität der hierzu vorgeschlagenen Maßnahmen mit den Förderbedingungen:

"Das Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere hat das Ziel, den Reichtum an Zentren zu erhalten und deren funktionale Vielfalt konsequent weiter zu entwickeln. Es finanziert die Schaffung multifunktionaler und attraktiver öffentlicher Räume, die Qualifizierung von sozialen, Kultur- sowie Bildungseinrichtungen. Die Reduktion von klimarelevanten Treibhausgasen zählt zu den vorrangigen Zielen. Die Realisierung entsprechender Schutz- und Anpassungsmaßnahmen sind Fördervoraussetzung. Darüber hinaus werden private Akteurinnen und Akteure unterstützt und für ihr Engagement im Gebiet gewonnen, unter anderem im Rahmen von Kooperations- und Gebietsfondsprojekten."

### 1.1 Städtebauliches und funktionales Leitbild als Vision / Aufgabe der Gebietsentwicklung

Leitbild: Lebendiges Zentrum Helle Mitte ...Gesundheit in Bewegung

Das Leitbild schafft den Rahmen für die Formulierung von Zielen und konkreten Maßnahmen/Projekten. Es hat Anknüpfungspunkte an bereits bestehende Merkmale (wie hohe Dichte an gesundheitsbezogenen bzw. anverwandten

sozialen Einrichtungen) und gute stadträumliche Ausgangsbedingungen sowie der Anspruch für das zukünftige Lebens- und Arbeitsumfeld gute Bedingungen zu schaffen - z.B. durch Umwelt- und Klimabezogene Maßnahmen im öffentlichen Raum, Sicherstellung bildungsrelevanter sozialer, inklusiver und sportlicher Angebote sowie eine Vernetzung der Akteurslandschaft zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhaltes.

Dieses vorgeschlagene Motto soll im Abstimmungsprozess hinsichtlich seine Verständlichkeit und Akzeptanz überprüft werden.

## Zur Erläuterung

Die Helle Mitte ist ein modernes multifunktionales, gut angebundenes Stadtteilzentrum. Das städtebauliche Konzept ermöglicht Wohnen, Versorgung und Arbeiten nach dem Prinzip der Stadt der kurzen Wege. Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Erholungsräume sind fußläufig erreichbar. Die Helle Mitte zeichnet sich aus als etablierter Standort für Angebote aus dem Bereich Gesundheit und Bewegung. Es bestehen nicht nur zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote mit diesem inhaltlichen Schwerpunkt. Auch Bildungseinrichtungen und die öffentliche Verwaltung tragen zur Herausbildung des Alleinstellungsmerkmals bei.

Das Profil als Gesundheitsstandort spricht alle Bevölkerungs- und Altersgruppen gleichermaßen an und setzt bereits bei der Vorsorge als einer der wichtigsten Bestandteile der Gesundheitsversorgung an: Dazu zählen u.a. die Bereiche der Ernährung, Naturerfahrung sowie Sport und Bewegung. Diese sind sowohl in sozialen Einrichtungen und weiteren Begegnungsorten, wie Klein- und Gemeinschaftsgärten, als auch im öffentlichen Raum erlebbar.

Nur wenige Gehminuten von der Hellen Mitte entfernt entwickelt sich das Stadtgut Hellersdorf als ein neues Wohnquartier mit einem kulturellen Schwerpunkt rund um das denkmalgeschützte Quartierszentrum. Zusammen mit der Hellen Mitte bildet es einen komplementären Doppelpol als Stadtteil- und Versorgungszentrum.

Im Umfeld der Hellen Mitte und dem Gut Hellersdorf befinden sich diverse soziale und kulturelle Einrichtungen. Es besteht eine Vielzahl an Kooperationen unter den öffentlichen und privaten Akteuren und Einrichtungen, die sowohl in der Hellen Mitte, als auch im Stadtgut Hellersdorf Wirkung entfalten bei der Etablierung neuer attraktiver Angebote. Gewerbetreibende und soziale Träger engagieren sich ebenso wie Eigentümer- und Bewohnerschaft in informellen und formalisierten Partnerschaften und Netzwerken.

Die Steuerung der künftigen Entwicklung der Hellen Mitte und des Guts Hellersdorf mit ihren jeweiligen Stärken und Funktionen nimmt diesen kooperativen Ansatz auf. Das Zusammenwirken der Akteure aus der Hellen Mitte, dem Gut Hellersdorf und den sozialen und kulturellen Einrichtungen im Umfeld führt zur Herausbildung (alter) neuer Identifikationsorte für die Bevölkerung, als Bereicherung für den gesamten Ortsteil Hellersdorf und darüber hinaus. Dabei wird das Stadtteilzentrum einem hohen Integrationsanspruch gerecht: Gerade für die sozial schwächere Bewohnerschaft der umliegenden Wohn-

quartiere müssen die Angebote erkennbar, attraktiv, leistbar und gut zu erreichen sein. Gleichzeitig ist es erforderlich, ein breiteres Spektrum an Zielgruppen anzusprechen und an die Helle Mitte zu binden.

Die funktionale Vernetzung der Hellen Mitte mit Einrichtungen der unmittelbaren Umgebung sowie das Profil als Standort für Gesundheit und Bewegung spiegeln sich auch in den räumlichen Verflechtungen wieder. Der öffentliche Raum entwickelt sich zu einem attraktiven Bindeglied zwischen den beiden Polen Helle Mitte und Gut Hellersdorf, ebenso wie zwischen Wohnquartieren, Versorgungs- und Bildungseinrichtungen sowie zu den umgebenden Landschaftsräumen und Grünzügen.

Für die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Hellen Mitte und die künftige Ausrichtung des Guts Hellersdorf gilt es, an diesen Potenzialen anzusetzen. Dabei bilden das baukulturelle Erbe von historischen Ensembles, über den Wohnungsbau der Nachkriegszeit, bis hin zum städtebaulichen Konzept der Hellen Mitte aus den 1990er Jahren ein spannungsvolles, wie auch stabiles Gerüst. Dieses wird behutsam weiterentwickelt, an neue Anforderungen angepasst, vervollständigt und stärker miteinander verknüpft. Die Förderkulisse des Lebendigen Zentrums bietet dafür den geeigneten Rahmen.

## 1.2 Entwicklungsziele

Das Leitbild für das Lebendige Zentrum Helle Mitte wird in vier sektoralen Handlungsfeldern mit Entwicklungszielen konkretisiert. Diese werden anschließend mit konkreten Maßnahmen untersetzt. Ein fünftes Handlungsfeld beinhaltet Querschnittsziele der Gebietsentwicklung. Die Handlungsfelder dienen hauptsächlich dazu, dem Leitbild und Maßnahmenkonzept eine übersichtliche Struktur zu geben. Sie orientieren sich grob an (sektoralen) Themenfeldern der zuständigen Verwaltungen.

Jedem Handlungsfeld wird ein Zitat aus der BerlinStrategie 3.0 vorangestellt. Dies spiegelt die Strategie für die Helle Mitte mit den gesamtstädtischen Zielen und belegt zugleich die gesamtstädtische Bedeutung des Untersuchungsraums.

## Die Handlungsfelder mit den entsprechenden Zielen

Handlungsfeld 1: Entwicklung von Einzelhandel und Dienstleistungen

Handlungsfeld 2: Entwicklung von sozialer und kultureller Infrastruktur

Handlungsfeld 3: Entwicklung von Grünflächen und Spielplätzen

Handlungsfeld 4: Entwicklung von Verkehrsräumen und Mobilitätsangeboten

Handlungsfeld 5: Querschnittsziele der Standortentwicklung

- Förderung der Baukultur und Gestaltqualität, Weiterentwicklung der Nutzungsstruktur
- Umweltschutz, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
- Steuerung und Kooperation

Handlungsfeld 1: Entwicklung von Einzelhandel und Dienstleistungen/Zentrumsfunktion

Zitat aus der BerlinStrategie 3.0

"Die Nahversorgung und -erholung in den Quartieren wird in besonderem Maß entwickelt und unterstützt. Geschäftsstraßen dienen nicht nur der Nahversorgung, sondern spielen auch eine besondere Rolle für Teilhabe und Lebensqualität. [...] Dabei beweist Berlin auch Mut zum Experimentieren und fördert innovative, ungewöhnliche Projekte, um neue Ideen in den Zentren zu testen und die individuellen Eigenschaften der Zentren zu stärken."

Ziele im Handlungsfeld 1

- Profilierung der Hellen Mitte als Standort für Gesundheit und Bewegung
- Sicherung der Nahversorgungsfunktion
- Unterstützung von Ansiedlungen, die das Sortiment bedarfsgerecht und nachfrageorientiert ergänzen und eine Ausdifferenzierung in der Angebotsvielfalt schaffen
- Entwicklung eines komplementären bzw. synergetischen Angebotes an kleinteiligem Gewerbe im Bereich Gut Hellersdorf
- Förderung von Zwischennutzungen auf Brachflächen und in leerstehenden Gewerbeeinheiten
- Unterstützung von Kooperationen, Bereitstellung von Räumen sowie Etablierung einer Plattform für den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen Gewerbetreibenden, Eigentümerschaft, sozialen und kulturellen Einrichtungen
- Sicherung und Ausbau des Verwaltungsstandorts zur flankierenden Stärkung des Zentrums

Handlungsfeld 2: Entwicklung von sozialer und kultureller Infrastruk-

tur

Zitat aus der BerlinStrategie 3.0

"Die Anstrengungen hinsichtlich einer sozialen Mischung werden angesichts des starken Zuzugs intensiviert, um mit unterschiedlichen Ansätzen und Instrumenten Segregations- und Verdrängungsprozessen entgegenzuwirken. Misch-, Mehrfach- und Zwischennutzungen von Räumen und Flächen werden ermöglicht und ggf. gefördert. Dabei werden Gelegenheiten für soziale Begegnungen erhalten und neu geschaffen, die einen generationen- und kulturübergreifenden Austausch ermöglichen können." "Etwaig erforderliche neue Kitas und Schulen sowie außerschulische Lernorte z. B. Bibliotheken werden [...] als öffentliche Investitionen mit besonderer Aufmerksamkeit und Priorität realisiert [...]. Bildungseinrichtungen werden für das Quartier geöffnet und mehrfach genutzt."

Ziele im Handlungsfeld 2

- Instandsetzung und Modernisierung sowie Anpassung von Infrastruktur-Einrichtungen an moderne baulich/klimatische und pädagogische Anforderungen
- Berücksichtigung kurzfristiger Bedürfnisse und langfristiger Trends der demografischen Entwicklung
- Ausbau von Platzkapazitäten für Angebote insbesondere für Kinder und Jugendliche sowie für Seniorinnen und Senioren
- Sicherung und Ausbau an Angeboten außerschulischer und kultureller Bildung
- Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Freizeit- und Beratungsangebote sowie Begegnungsorte
- Unterstützung und Ausbau von Angeboten und Orten interkultureller und intergenerativer Begegnung
- Ausbau und Weiterentwicklung von Schulen zu zentralen Begegnungs-, Beratungs- und Bildungsorten für die ganze Familie bzw. die Nachbarschaft (Quartiersschule)
- Unterstützung der Etablierung von Mehrfachnutzungen bei begrenztem Flächenangebot
- Unterstützung der Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Institutionen, u.a. im Rahmen der Projekte "Zukunftskiez Hellersdorf", "Campus Transferale" und "Bewegungsnetzwerk Marzahn-Hellersdorf"

## Handlungsfeld 3: Entwicklung von Grünflächen und Spielplätzen

Zitat aus der BerlinStrategie 3.0

"Grün- und Freiflächen werden als Erholungs- und Bewegungsflächen und als klimatische Ausgleichsflächen erhalten und qualifiziert. Sie sind zentrale Elemente einer umweltgerechten Stadt und wichtige Lebensräume für Arten in der Stadt. Das bestehende Grünverbindungsnetz muss optimiert und das Wegesystem ausgestaltet werden, um die wohnortnahe Grünversorgung zu verbessern. Grünanlagen werden für alle Bevölkerungsgruppen erreichbar."

Ziele im Handlungsfeld 3

- Gestaltung und Ergänzung von Grün-, Spiel- und Begegnungsorten im öffentlichen Raum / Schaffung eines Netzes von Bewegungsräumen
- Verbesserung der Wahrnehmbarkeit und Erreichbarkeit umliegender übergeordneter Grünzüge
- Verbesserung der Grünflächenvernetzung, Erhöhung der Biodiversität und Ergänzung von Trittsteinen
- Berücksichtigung von Anforderungen an Inklusion und Barrierefreiheit
- Prüfung von Möglichkeiten der Inanspruchnahme von privaten Flächen bzw. Unterstützung der Herrichtung privater öffentlich zugänglicher Aufenthalts-, Begegnungs- sowie Sport- und Spielflächen

## Handlungsfeld 4: Entwicklung von Verkehrsräumen und Mobilitätsangeboten

Zitat aus der BerlinStrategie 3.0

"In allen Quartieren wird das Wohnumfeld gesundheitsförderlich und barrierefrei gestaltet. Besonders in benachteiligten Quartieren und entlang stark belasteter, bewohnter Verkehrsachsen werden Mehrfachbelastungen im Sinne der Umweltgerechtigkeit reduziert. In diesem Zusammenhang ist es besonders wichtig, die Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu stärken und speziell die Angebote im öffentlichen Verkehr anzupassen."

Ziele im Handlungsfeld 4

- Anpassung des Straßenraums an unterschiedliche Mobilitätsansprüche, an etablierte und an neue Mobilitätsangebote, Stärkung des Umweltverbundes
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Verweildauermöglichkeit sowie der Orientierung in Straßenräumen und auf Stadtplätzen-

Verbesserung der Barrierefreiheit und kinderfreundlicheren Gestaltung des Straßenraums/Schulwegsicherung - insbesondere dort, wo Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfe vorliegen und besonders nachgefragte Wegebeziehungen bestehen

- Belebung von Stadtplätzen durch unterschiedliche (temporäre) Nutzungen und Formate
- Verbesserung der Umsteigemöglichkeiten zwischen unterschiedlichen Verkehrsarten des ÖPNV und zu Mikromobilitätsangeboten.
- Förderung des Konzepts der "kurzen Wege", d.h. der Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad; Qualifizierung der übergeordneten Einbindung.

## Handlungsfeld 5: Querschnittsziele der Standortentwicklung

Zitate aus der BerlinStrategie 3.0

"Bei beabsichtigten Veränderungen ist das baukulturelle Erbe in den Entwicklungsprozessen zu berücksichtigen und sind städtebauliche Maßnahmen auch darauf auszurichten, diese Werte zu erhalten."

"[...] Herausforderungen entstehen in neu errichteten oder weiterentwickelten bestehenden Quartieren. Eine Integration dieser [neuen] Wohnräume in die umliegenden Quartiere und die enge Verknüpfung mit Unterstützungsangeboten und Infrastrukturen sowie deren bedarfsgerechter Ausbau sind zentrale Aufgaben, wenn es darum geht, gleichberechtigte Teilhabe aller zu gewährleisten."

"Das Wohn- und Lebensumfeld aus öffentlichem Raum, Grünflächen, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Sportanlagen und Einkaufsorten entspricht den Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner aller Generationen. "

Ziele im Handlungsfeld 5

- Förderung der Baukultur und Gestaltqualität, Weiterentwicklung der Nutzungsstruktur
  - Behutsame bauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der spezifischen baukulturellen Facetten und der spannungsvollen Nachbarschaft von Stadt- und Landschaftsraum
  - denkmalgerechte Erneuerung und Inwertsetzung des historischen Stadtgutes Hellersdorf
  - Verbesserung der Einbindung U Hellersdorf in den umgebenden Stadt- und Landschaftsraum unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
  - Steuerung der Ergänzung von zielgruppenorientierten Wohnangeboten (z.B. Studierende, Familien)
  - Sicherung qualitätvoller hoch- und landschaftsbaulicher Maßnahmen

## (Verfahrensqualität)

- Umweltschutz, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
  - Ermittlung von CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzialen auf Quartiersebene in allen Sektoren (Energieversorgung Gebäude, Mobilität, Bevölkerung/Bildung)
  - Prüfung von Optionen für eine fossilfreie Wärmeversorgung
  - Unterstützung des flächendeckenden Ausbaus solarer Energieerzeugung auf öffentlichen und privaten Liegenschaften
  - Ausbau von Angeboten für die Bewohnerschaft an Projekten und Erträgen im Zusammenhang mit Gesundheit, Nachhaltigkeit und Klimaschutz (Mitmach- und Bildungsprojekte, Mieterstrommodelle)
  - Schaffung von schattenspendenden Ruhezeiten im öffentlichen Raum
    - in Grünflächen wie im Straßenraum
  - Berücksichtigung von Kriterien der Klimaresilienz bei der Freiraumgestaltung, Verringerung der Versiegelung und Verbesserung des Regenwassermanagements
  - Verbesserung des Mikroklimas durch Nutzung von Flächen innerhalb des Stadtraumes, die nicht nachgefragt werden, ebenso wie von Dachaufbauten und Fassaden
  - Erhalt und Neupflanzung von Bäumen, Schutz und Förderung der Artenvielfalt
- Steuerung und Kooperation
  - Unterstützung der koordinierenden Verwaltung und der ressortübergreifenden Zusammenarbeit
  - Unterstützung von selbsttragenden Strukturen und von eigenverantwortlichen Prozessen der Akteure
  - Sicherstellung der Ansprechbarkeit vor Ort, Aufbau und Unterhaltung einer Vor-Ort-Präsenz
  - Unterstützung lokaler, schon bestehender und ggf. neuer Netzwerke
  - Einbindung lokaler Akteure/Netzwerke und der Anwohnenden in die Standortentwicklung
  - Sicherstellung von Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten einschließlich der hierfür notwendigen Finanzierungsmöglichkeiten; besondere Beachtung der Einbindung von Kindern und Jugendlichen
  - Unterstützung des Engagements und der Eigeninitiative lokaler Akteure
  - Erhaltung bestehender bzw. Erschließung neuer Finanzierungsmöglichkeiten zur Stützung bzw. Weiterentwicklung des städtebaulich-

funktionalen und gesellschaftlichen Zusammenhaltes

- Sicherstellung eines sozialverträglichen städtebaulich-funktionalen Entwicklungsprozesses
- Bedarfsweise Anpassung bzw. Neuaufstellung des Planungsrechtes