

# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Untersuchungsraum "Helle Mitte"

12.7.2024

Öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltung zum Konzeptentwurf: Leitbild, Ziele und Maßnahmen



# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Untersuchungsraum "Helle Mitte"

Begrüßung

Nadja Zivkovic, Bezirksbürgermeisterin

Heike Wessoly, Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung

Moderation: Dirk Spender

Bearbeitung: Udo Dittfurth, Paul-Martin Richter

# Ablauf

- 14.15 Input zum ISEK, Vorstellung Konzeptentwurf
- 14.45 Rückfragen im Plenum
- 15.00 Gruppenarbeit an Stelltafeln
  - AG Einzelhandel und Dienstleistungen, Profilierung
  - AG Soziale Infrastruktur
  - AG Öffentlicher Raum
- 16.00 Pause (15 min)
- 16.15 Vorstellung der Ergebnisse im Plenum
- 16.50 Verabschiedung und Ausblick
- 17.00 Ende

# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

Die Helle Mitte ist vom Bezirk und von SenStadt als Ort mit städtebaulichem und funktionalem Handlungsbedarf identifiziert worden. Das ISEK legt städtebauliche Ziele und Handlungsschwerpunkte für das künftige Fördergebiet "Lebendiges Zentrum Helle Mitte" fest.

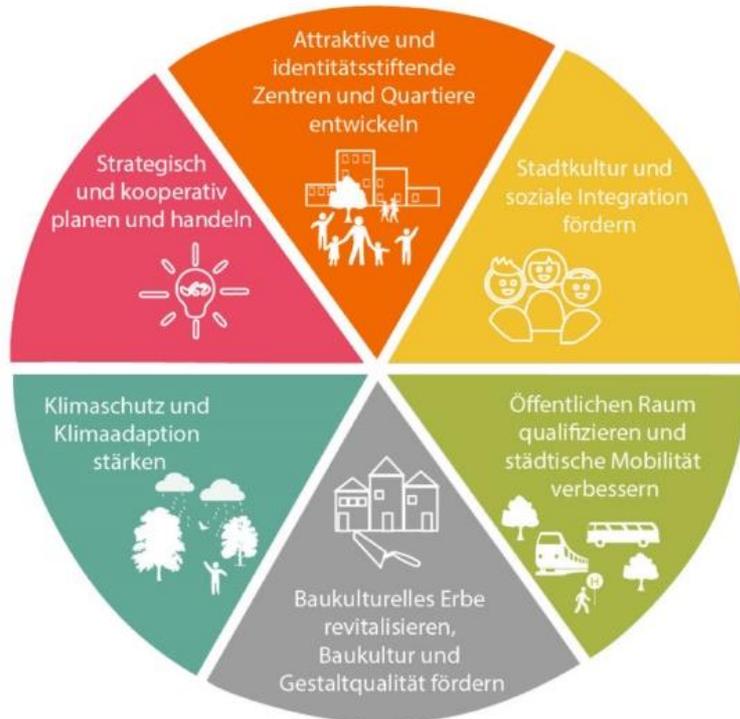
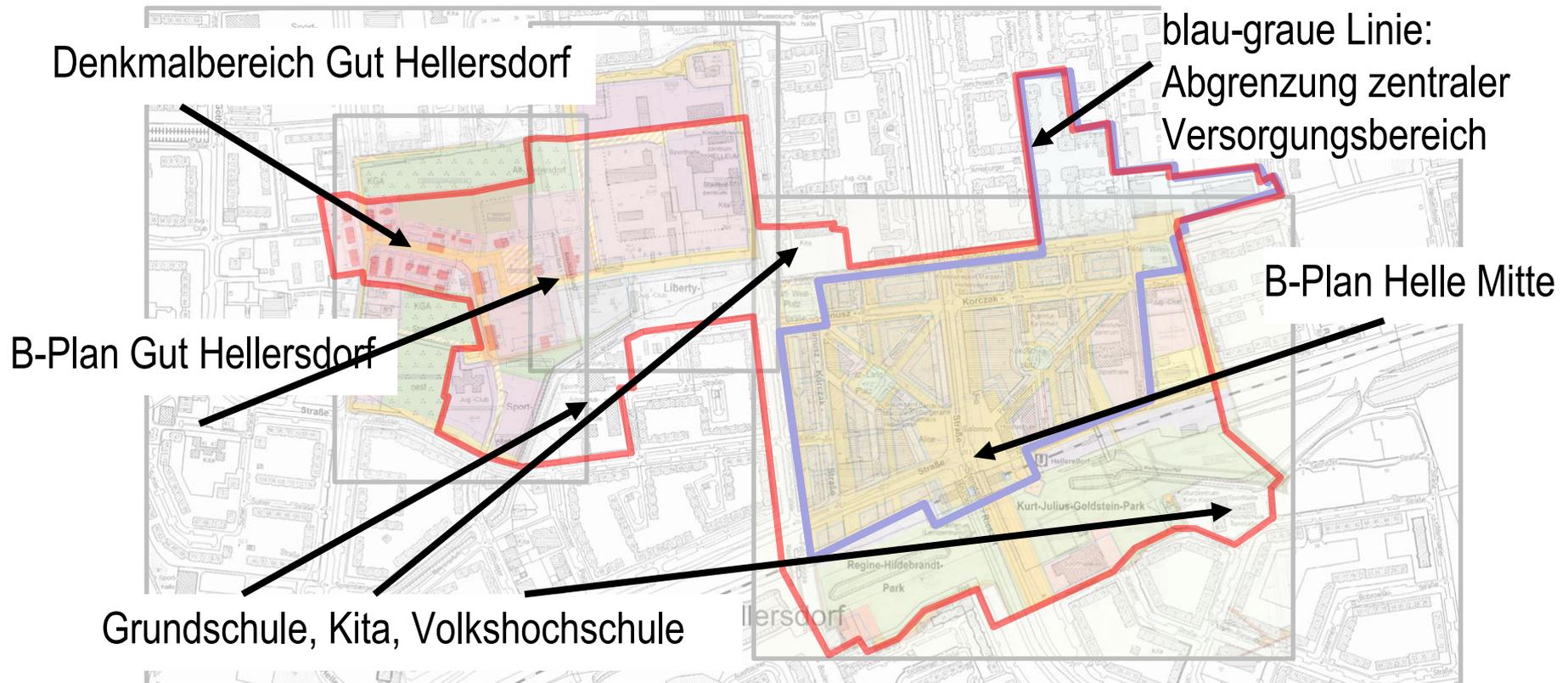


Abbildung 1: Förderziele im Programm LZQ,  
Grafik: complan  
Kommunalberatung GmbH

# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

## Untersuchungsraum Lebendiges Zentrum Helle Mitte



# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

- Arbeitsbeginn am ISEK Januar 2024
- Auswertung von vorliegenden Planungen und Konzepten
- Eigene Erhebungen
- Einzelkontakte (Abfrage Fachämter, Eigentümer, Träger vor Ort)
- 1. Beteiligungsveranstaltung im März 2024



# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

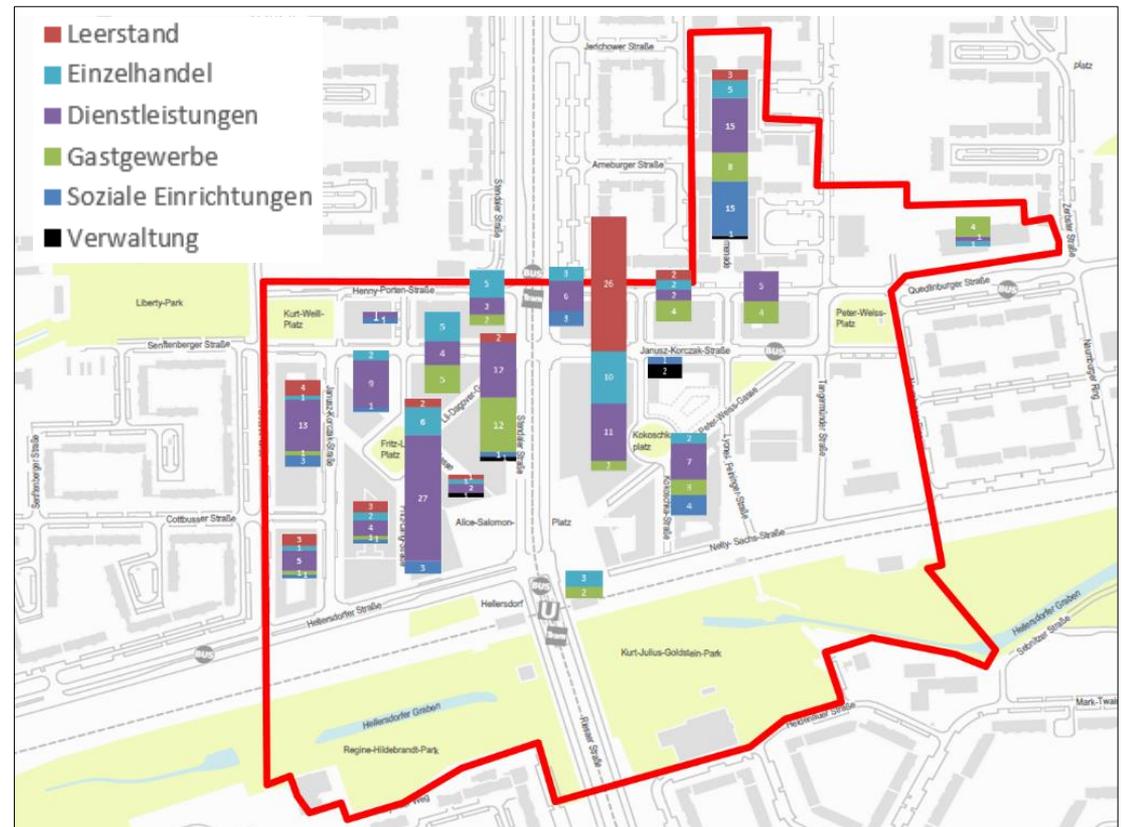
- Das Untersuchungsgebiet Helle Mitte weist **Schwächen und Risiken**, gleichermaßen aber auch **Stärken und Potenziale** in unterschiedlichen Handlungsbereichen auf.
- Es gibt **Handlungsbedarfe** unterschiedlicher Art
  - Prozesse/Verfahren,
  - bauliche Maßnahmen (Modernisierung, Neubau), die mit Fördermitteln aussichtsreich angegangen werden könnten.
- Es besteht Aufmerksamkeit, Handlungsmöglichkeiten und (begrenzte) Kapazitäten in der Verwaltung.
- Es gibt ein breites Spektrum an Interessierten und eine **mitwirkungsbereite** Akteurslandschaft.

# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

## 1. Einzelhandel und Dienstleistungen, Zentrumsfunktion

Stadtteilzentrum mit vielfältigem Angebot, aber

- mangelnde Angebotsqualität und -breite,
- starke Konkurrenz außerhalb,
- vergleichsweise geringe Kaufkraft



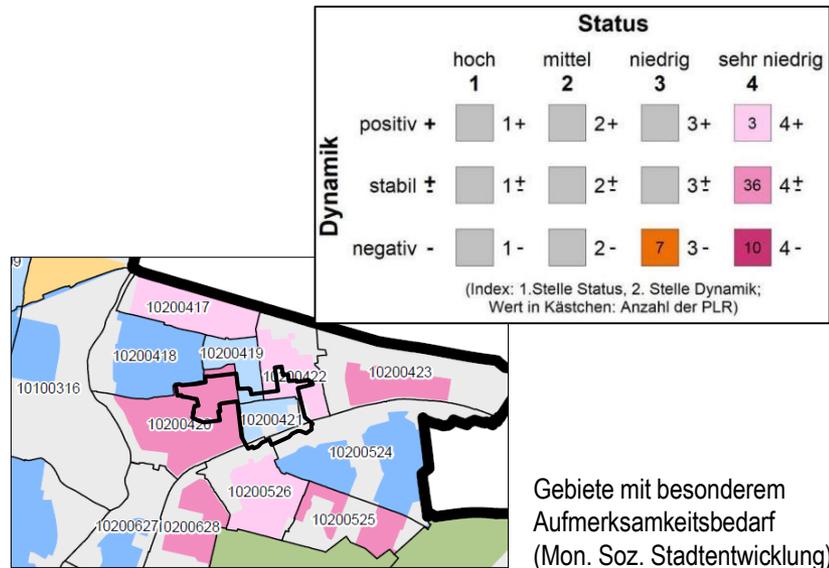
# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

## 2. Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Überdurchschnittlicher Anteil an vulnerablen Bevölkerungsgruppen

Viele Familien mit Kindern, viele Alleinerziehende

Überdurchschnittlicher Bevölkerungszuwachs im Untersuchungsraum und im unmittelbaren Umfeld



Räumlicher Bezug	Bev.-Zuwachs 2017-22 in %	Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre; Zu- bzw. Abnahme in %							
		< 6	6-15	15-18	18-27	27-45	45-55	55-65	> 65
<b>Berlin</b>	<b>3,7</b>	<b>0,2</b>	<b>12,5</b>	<b>10,4</b>	<b>2,8</b>	<b>6,8</b>	<b>-11,8</b>	<b>-28,1</b>	<b>2,6</b>
<b>Bezirk Ma.-He.</b>	7,1	4,3	20,3	21,2	14,8	9,2	-15,7	-1,8	0,3
<b>PGR Hellersdorf</b>	10,1	5,7	25,2	33,6	12,9	13,5	-19,5	9,8	19,0
<b>BZR Hell. Nord</b>	13,6	4,4	28,6	34,7	13,8	18,5	-12,9	12,4	21,7
<b>PLR Gut Hell.</b>	4,5	-1,6	<b>43,8</b>	<b>35,3</b>	0,3	2,8	-25,3	-0,3	<b>22,3</b>
<b>PLR Helle Mitte</b>	5,6	<b>27,2</b>	3,0	-7,0	<b>22,0</b>	8,9	-12,3	2,1	0,0
<b>PLR Hell. Prom.</b>	<b>17,7</b>	9,5	<b>31,8</b>	<b>24,1</b>	<b>22,1</b>	15,9	-6,4	15,9	<b>40,9</b>
<b>Untersuchungsraum Helle Mitte</b>	<b>9,2</b>	-3,6	13,8	1,1	16,8	17,3	-4,2	14,6	-4,2

# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

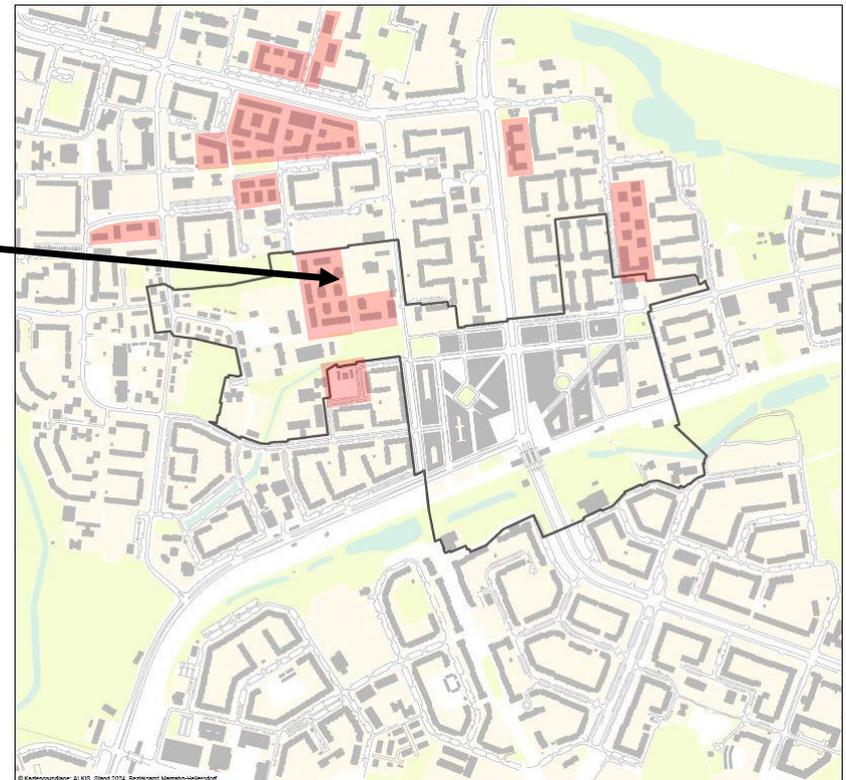
## 3. Bauliches Umfeld, Wohnungsneubau

Fast 2.900 neue Wohnungen innerhalb und im Umfeld des Untersuchungsraums in den letzten 5 Jahren

= mehr als 3x so viele, wie der Bestand im PLR Helle Mitte

Bestand: Kleine Wohnungen, hohe Belegungsdichte

Neubau: breiteres Angebot, 30 bis > 50 % geförderter Wohnraum



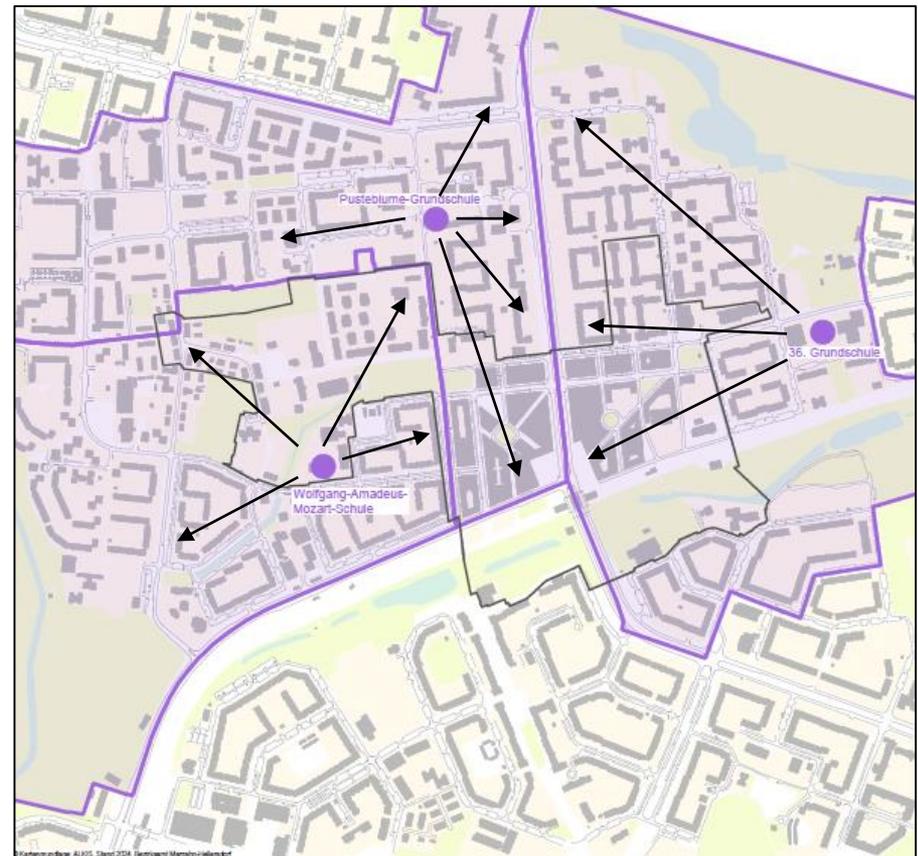
# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

## 4. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Einschulungsbereiche  
Grundschulen:

3 Grundschulen mit  
Einschulungsbereich **innerhalb**  
des Untersuchungsraumes

Davon 2 Grundschulen **außerhalb**  
Untersuchungsraum gelegen

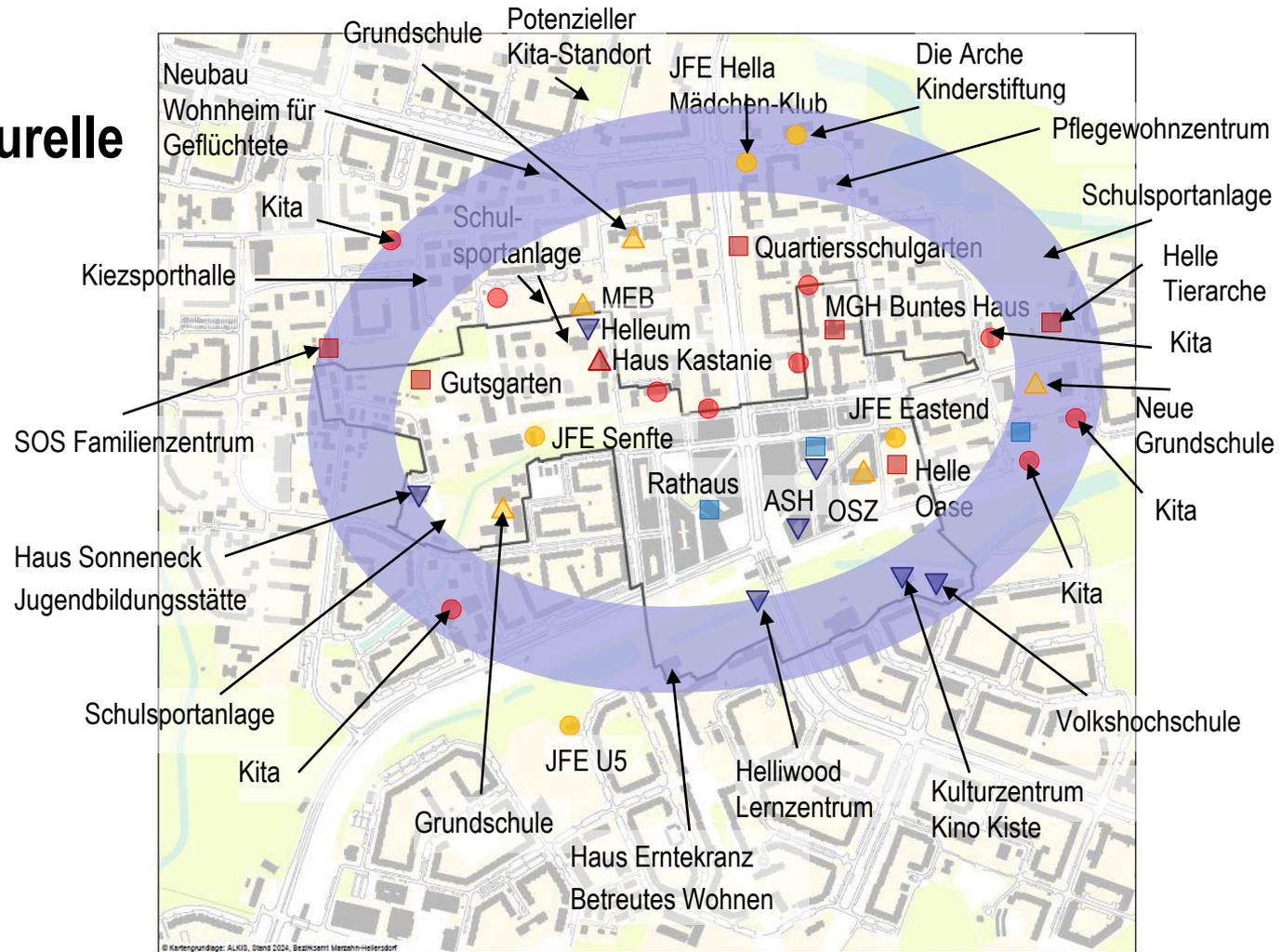


# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

## 4. Soziale + kulturelle Infrastruktur

"Ring" mit sozialer und kultureller Infrastruktur

Neben den wichtigen Einrichtungen innerhalb des Untersuchungsraums reihen sich weitere wichtige Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur rings um ihn herum.



- ▲ Schule
- Verwaltungsstandort
- Kita
- ▼ Sonstige Bildungseinrichtung
- Familienzentrum, sonstige soziale und kulturelle Einrichtung
- Jugendfreizeiteinrichtung (JFE)

# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

## 5. Grünvernetzung, Wegebeziehungen und Quartiersmobilität

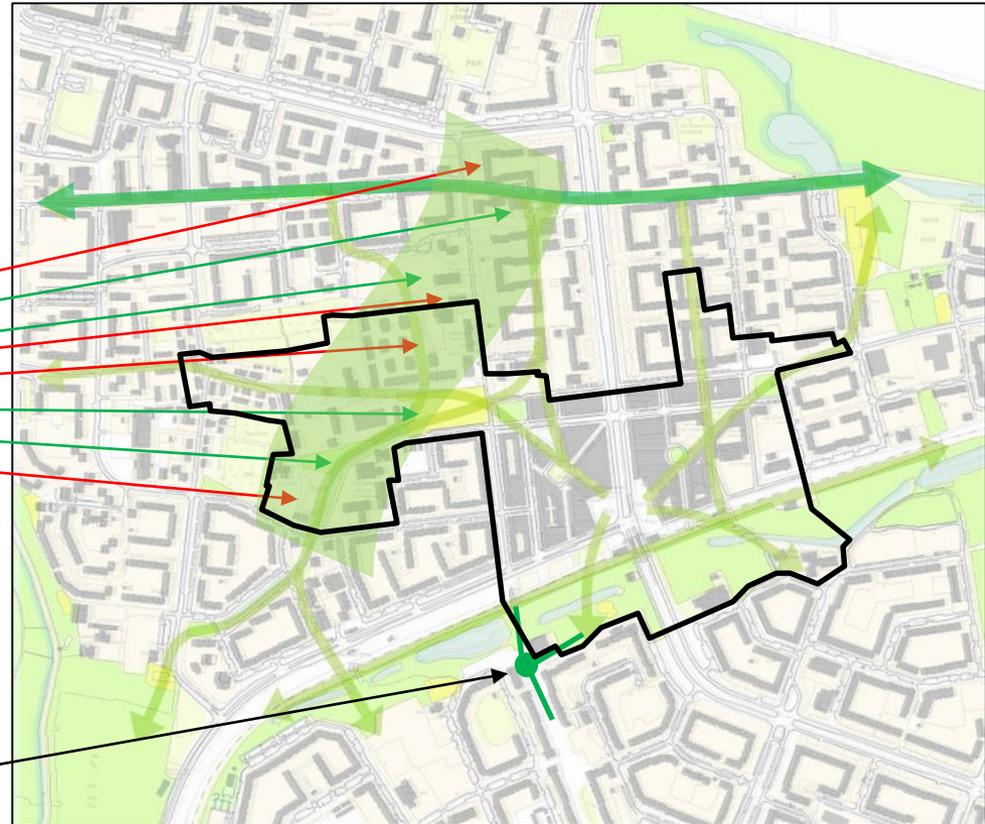
↔ 20 Grüne Hauptwege  
Weg 7: Hönower Weg nicht vollständig gestaltet

↔ Vernetzung der Landschaftsräume  
grüne Trittsteine unvollständig

Grünes Sportband

(Modellprojekt Sportentwicklungsplanung)  
Entwicklung von Bewegungsangeboten /  
Bewegungsräumen an konkreten Orten

→ Teilprojekt umgesetzt / in Umsetzung / finanziert  
→ Teilprojekt noch nicht in Umsetzung / noch nicht finanziert



Platz am Landschaftsbrunnen ("Fledermaus-Beet") neben dem Haus Erntekranz als "Gelenk" zwischen Eingang zum Stadtteilzentrum / Eingang zum Regine-Hildebrandt-Park / Eingang zum Boulevard Kastanienallee

# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte



**Schwächen und Risiken**

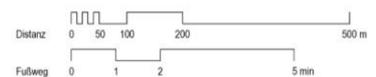
## Schwächen und Handlungsbedarfe

- Versorgungszentrum mit Defiziten hinsichtlich Aufenthaltsqualität und/oder im Angebot an Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs, schwach ausgeprägte Zentrumsmitte
- ⚡ Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung mit mittlerem/hohem Handlungsbedarf
- ⚡ Sportanlage mit mittlerem/hohem Handlungsbedarf
- ⚡ Grünfläche oder Platz mit mittlerem/hohem Handlungsbedarf
- ⚡ Spielplatz/Bolzplatz mit mittlerem/hohem Handlungsbedarf
- ~ Barrierewirkung, Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität
- Verbindung mit Handlungsbedarf hinsichtlich Barrierefreiheit, Gestaltung und Wahrnehmbarkeit innerhalb des Gebietes bzw. in angrenzende Naherholungsgebiete
- - - fehlende, erneuerungsbedürftige Radwegeinfrastruktur/ Neuordnungsbedarf
- ★ Instandsetzungs-/Modernisierungsbedarf Denkmalbereich
- ▬ überwiegend ungenutztes Flachdachpotenzial für Dachbegrünung und Solarenergie
- ⊗ ungesicherte Mietverhältnisse sozialer Einrichtungen
- ▬ Straßenraum/Wege mit Handlungsbedarf
- ▬ öffentlicher Raum: hoher Versiegelungsgrad/monofunktionale Gestaltung
- ▬ ungenutztes bzw. untergenutztes Flächenpotenzial
- ▬ Grünraum mit Aufwertungsbedarf (Durchwegung/Gestaltung)
- Bearbeitungsgebiet

## ISEK Helle Mitte

Stand 13.6.2024

Maßstab 1:7.000 (im Original DIN A3)



# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte



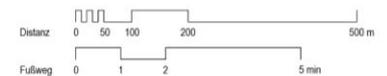
## Stärken und Potenziale

-  Zentrumsbereich Helle Mitte mit differenziertem Wohnungsangebot, Gesundheitseinrichtungen und Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs
-  imagebildendes historisches Ensemble - Gut Hellersdorf
-  hohes Angebot an sozialer Infrastruktur
-  Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung mit geringem Handlungsbedarf
-  Sportanlage mit geringem/keinem Handlungsbedarf
-  Spielplatz/Bolzplatz mit geringem/keinem Handlungsbedarf
-  Konzentration von sozialen Beratungs- und Anlaufstellen
-  attraktive/r Grünfläche/Platz/Begegnungsort im Freien
-  attraktive Grünverbindung innerhalb des Gebietes/ in angrenzende Naherholungsgebiete
-  gute ÖPNV Anbindung an die Innenstadt
-  Wohnquartiere, überwiegend modernisiert, mit hohem Grünanteil
-  umgebender Landschaftsraum bzw. Grünfläche/grüner Trittstein
-  Bearbeitungsgebiet

## ISEK Helle Mitte

Stand 14.6.2024

Maßstab 1:7.000 (im Original DIN A3)



# Stärken und Potenziale

# 1 ISEK – Aufgabe und Ziel / bisherige Schritte

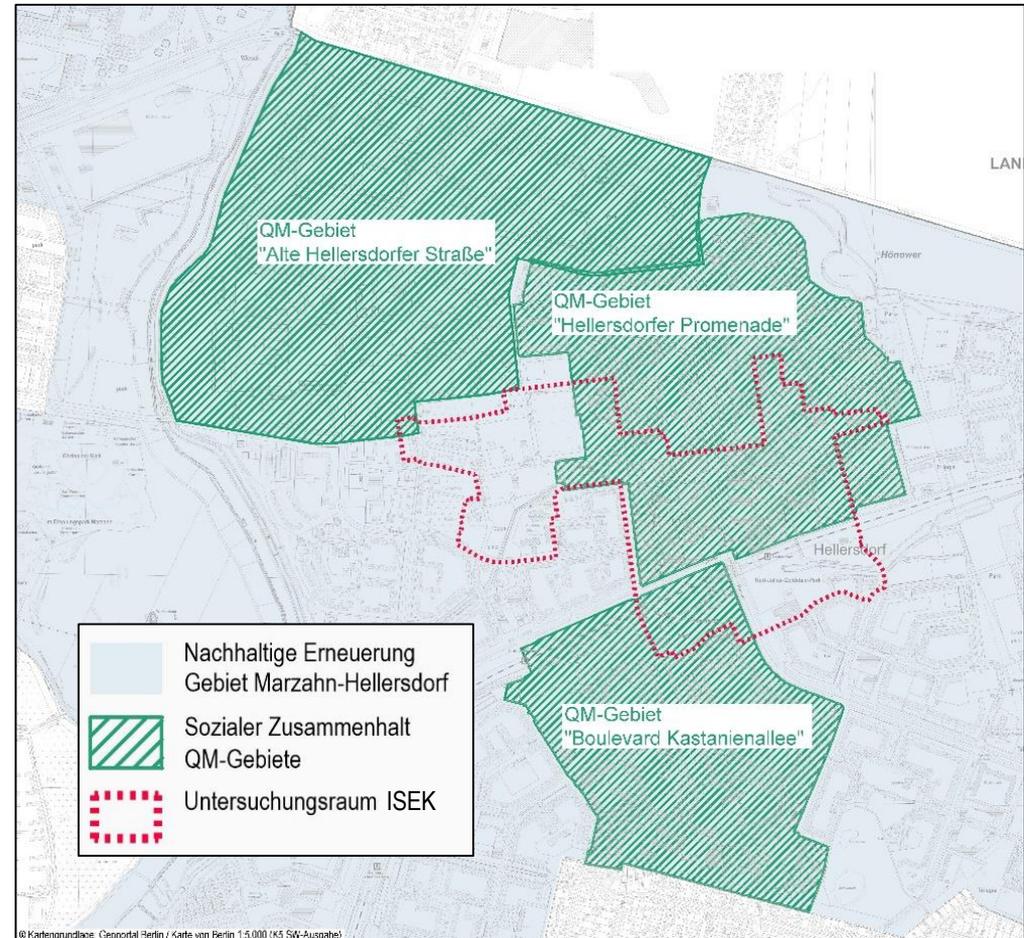
## Förderkulissen - Jetzt und zukünftig

**Nachhaltige Erneuerung:**  
2025 letztes Programmjahr

**QM Hellersdorfer Promenade:**  
endet im Jahr 2027

**Neues LZQ-Gebiet Helle Mitte:**  
neue Schwerpunkte, Teil der  
Strategie Weiterführung an  
bestehenden Aufgaben,

Abgrenzung der **zukünftigen**  
**LZQ-Förderkulisse** ist noch  
abzustimmen!



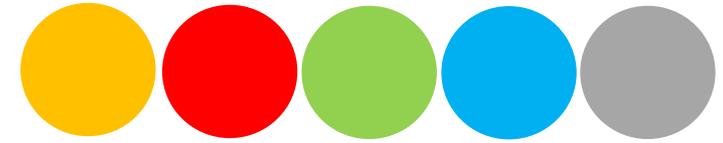
## 2 Leitbild (Entwurf) und Ziele

Das städtebauliche und funktionale Leitbild für die Standortentwicklung

- baut auf der Analyse des Raums (SWOT) und bereits bestehenden Zielvorstellungen und Planungen auf,
- berücksichtigt die Förderziele des Programms LZQ,
- bildet den Rahmen für die Formulierung **Ziele** und **Maßnahmen**.

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

- Es knüpft an bereits bestehende Stärken an. Es ist handlungsleitend für
  - die Entwicklung von Helle Mitte und Gut Hellersdorf
  - die Verknüpfung des Stadtteilzentrums mit dem Gut Hellersdorf, den Wohnquartieren und den Landschaftsräumen
- Es formuliert den Anspruch, für das zukünftige Lebens- und Arbeitsumfeld gute Bedingungen zu schaffen.



Siehe nachfolgend Maßnahmenplan

## 2 Leitbild (Entwurf) und Ziele

Es gibt 5 Handlungsfelder

- **Handlungsfeld 1:** Entwicklung von Einzelhandel und Dienstleistungen/Zentrumsfunktion
- **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 (Planungs- und Baukultur, Umwelt, Steuerung und Kooperation)

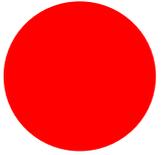


## 2 Leitbild (Entwurf) und Ziele

### Handlungsfeld 1:

### Entwicklung von Einzelhandel/Dienstleistungen/Zentrumsfunktion

- Stabilisierung und **Belebung des Stadtteilzentrums**
- Profilierung der Hellen Mitte als Gesundheits-Standort
- Entwicklung eines komplementären bzw. **synergetischen Angebots** an kleinteiligem Gewerbe im Bereich Gut Hellersdorf,
- Sicherung der Nahversorgungsfunktion,
- Verbesserung der **Aufenthaltsqualität** und der Aufenthaltsdauer
- Unterstützung von Zwischennutzungen,
- Sicherung und Ausbau des Verwaltungsstandorts,
- Unterstützung von **Kooperationen** und Austausch.



## 2 Leitbild (Entwurf) und Ziele

### Handlungsfeld 2:

### Entwicklung von sozialer und kultureller Infrastruktur

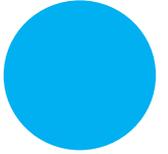
- Sicherung und **Ausbau von Angeboten** außerschulischer, kultureller und interkultureller Bildung,
- Anpassung von Einrichtungen an moderne baulich/klimatische und pädagogische Anforderungen,
- **Bedarfsgerechter Ausbau** von Platzkapazitäten für unterschiedliche Altersgruppen, Berücksichtigung kurzfristiger Bedürfnisse und langfristiger Trends der demografischen Entwicklung,
- Unterstützung der Etablierung von **Mehrfachnutzungen**,
- Unterstützung der Zusammenarbeit von Trägern.



## 2 Leitbild (Entwurf) und Ziele

### Handlungsfeld 3: Entwicklung von Grünflächen und Spielplätzen

- **Gestaltung** und Ergänzung von Grün-, Spiel- und Begegnungsorten im öffentlichen Raum sowie deren **Vernetzung**
- Verbesserung der Wahrnehmbarkeit und Erreichbarkeit umliegender **übergeordneter Grünzüge**,
- Erhöhung der **Biodiversität** und Ergänzung von Trittsteinen,
- Berücksichtigung von Anforderungen an Inklusion und **Barrierefreiheit**,
- Prüfung der Nutzbarkeit von privaten Flächen für Begegnungs- sowie Sport- und Spielangebote.



## 2 Leitbild (Entwurf) und Ziele

### Handlungsfeld 4:

### Entwicklung von Verkehrsräumen und Mobilitätsangeboten

- Anpassung des Straßenraums an **unterschiedliche Mobilitätsansprüche**, Stärkung des Umweltverbunds,
- Verbesserung der **Aufenthaltsqualität** und der Orientierung,
- Verbesserung der Barrierefreiheit und **kinderfreundlicheren** Gestaltung,
- **Aufwertung** und Belebung von Stadtplätzen durch unterschiedliche (temporäre) Nutzungen und Formate,
- Förderung des Konzepts der "kurzen Wege" (Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad),
- Verbesserung der Umsteigemöglichkeiten innerhalb des ÖPNV und zu Mikromobilitätsangeboten.



## 2 Leitbild (Entwurf) und Ziele

### Handlungsfeld 5: Querschnittsziele der Standortentwicklung

- Förderung der **Baukultur** und Gestaltqualität, Weiterentwicklung der Nutzungsstruktur,
- **Umweltschutz**, nachhaltige Energieversorgung, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (z.B. Gebäude, Straßenräume),
- **Steuerung und Kooperation:**
  - Unterstützung der koordinierenden Verwaltung und der ressortübergreifenden Zusammenarbeit,
  - Unterstützung von selbsttragenden Strukturen und von eigenverantwortlichen Prozessen der Akteure,
  - Einbindung lokaler Akteure/Netzwerke in die Standortentwicklung,
  - Sicherstellung von Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten.

### 3 Maßnahmenvorschläge

Als Ergebnis der Analyse, der Leitbild- und Zielformulierung werden für die Handlungsfelder **umfangreiche Maßnahmenvorschläge** abgeleitet.

Im Maßnahmenplan werden die Maßnahmen, die zur Erreichung der Ziele als notwendig eingeschätzt werden, dargestellt.

Einige dieser Maßnahmen stehen schon länger fest und passen sich gut in die Ziele ein, andere sind das Ergebnis des ISEK-Prozesses.

Die Finanzierungsmöglichkeiten von Maßnahmen durch das Programm LZQ sowie die Abgrenzung der künftigen Förderkulisse sind noch in Abstimmung zwischen Bezirk und SenStadt.

### 3 Maßnahmenvorschläge

Der Großteil der Maßnahmen (Inhalt, Umfang, Zeitraum...) muss im Zuge des Umsetzungsprozesses noch konkretisiert werden.

Für jede Einzelmaßnahme ist vom Bezirk ein Förderantrag zu stellen.

Es gibt Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten.

Die Umsetzung ist von verschiedenen Faktoren abhängig, darunter

- Personalkapazitäten der zuständigen Fachämter,
- Mitwirkung von etwaigen Kooperationspartnern,
- Finanzierungszusagen,
- Ausschreibungsergebnisse (Dienstleistungsunternehmen und Baufirmen).



**Handlungsfeld 1:**  
 Maßnahmen noch nicht verortet bzw. das ganze Fördergebiet betreffend:  
 10 - Einzelhandels- und Standortkonzept Helle Mitte - Gut Hellersdorf  
 34 - Herrichtung und Anmietung Ladenlokal für Pop-Up-Store  
 62 - Standortmarketing, Imageformern Veranstaltungen/Kultur-Events  
 65 - Standortmanagement  
 67 - Zwischen-/Mehrfachnutzungs-Agentur

**Handlungsfeld 2:**  
 Maßnahmen verortet auf dem Plan:  
 12 - JFE Senfte 10: Anbau / Sanierung; Sentenberger Str. 10  
 13 - Helle Tierarche: Konzeptionelle und bauliche Weiterentwicklung als Familien- und Bildungseinrichtung; Oschatzer Ring 1  
 14 - Jugendbildungs-Haus Sonneneck: Energetische Sanierung; Alt-Hellersdorf 29-31  
 15 - Freizeiteinrichtung "Die Arche e.V.": Energetische Optimierung Mehrzweckhalle, Tangermünder Str. 7  
 16 - Mehrgenerationenhaus "Buntes Haus": Energetische Optimierung und barrierefreier Ausbau, Hellersdorfer Promenade 14

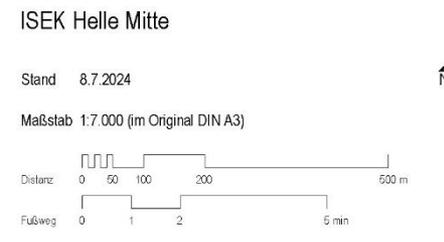
17 - JFE Eastend Berlin: Fassadensanierung; Tangermünder Str. 127  
 18 - JFE Hella-Klub: Energetische Sanierung; Tangermünder Str. 2a  
 19 - Kita "Spielhaus": Energetische Optimierung und Klimaanpassungsmaßnahmen sowie Erneuerung Außenanlagen; Zerbster Str. 99  
 20 - Baukasten Hellersdorf: Energetische Sanierung; Rieser Str. 2  
 21 - Neubau Kulturhaus; Gut Hellersdorf, Baufeld 6  
 22 - Volkshochschule: Umbau und Erweiterung, Erneuerung der Außenanlagen; Merk-Twain-Str. 27  
 23 - Kulturzentrum Kino Kiste: Energetische Sanierung und Erneuerung der Außenanlagen; Heidenuer Str. 10  
 24 - 10K10: Wolfgang-Amadeus-Mozart-Schule, Modulare Unterrichtsräume: Energetische Sanierung; Sentenberger Str. 34  
 25 - 10K10: Wolfgang-Amadeus-Mozart-Schule: Sanierung Schulhof und Außenanlagen; Cottbusser Str. 23  
 26 - 10G18, Pustelblume-Grundschule: Sanierung Sportaußenanlage; Neuruppiner Straße 21  
 27 - 10G18, Pustelblume-Grundschule ("Kiezsporthalle"): Energetische Sanierung Schulsporthalle II; Neuruppiner Straße 21  
 28 - 10K10, Wolfgang-Amadeus-Mozart-Schule: Energetische Sanierung Schulsporthalle I; Sentenberger Str. 36  
 29 - 10K10, Wolfgang-Amadeus-Mozart-Schule: Sanierung beide Sportaußenanlagen; Cottbusser Straße  
 30 - 10K10, Wolfgang-Amadeus-Mozart-Schule: Sanierung Sportaußenanlage; Kastanienallee 57  
 31 - Sporthalle VHS Marzahn-Hellersdorf: Sanierung; Mark-Twain-Straße 27  
 35 - Sanierung/Umbau Scheune ("Künstlerscheune"); Gut Hellersdorf, Baufeld 6  
 Maßnahmen noch nicht verortet bzw. das ganze Fördergebiet betreffend:  
 8 - Moderationsverfahren Ausbau von Kapazitäten der sozialen Infrastruktur  
 32 - Standortsuche und Herrichtung Kiezküche (mit Speiseaal)

**Handlungsfeld 3:**  
 Maßnahmen verortet auf dem Plan:  
 36 - Libertypark: Abbau alte Skateranlage, Errichtung Pumptrack  
 37 - Aktivpark Hellersdorf: Neugestaltung Libertypark als wohnungsnaher Grünanlage  
 38 - Hellersdorfer Promenade: Wohnumfeldgestaltung  
 39 - Quartiersschulgarten Pustelblume: Erneuerung  
 40 - Aufwertung Regine-Hildebrandt-Park  
 44 - Hellersdorfer Graben: punktuelle Aufwertung und Akzentuierung  
 45 - Kokoschkaplatz: Neugestaltung  
 46 - Kastanienpark: Neugestaltung  
 47 - Hellersdorf: Sanierung; Weiterführung in Richtung Wuhletal  
 48 - Aufenthaltsfläche Zerbster Straße zwischen Bolzplatz und Drachenspielfeld: Neugestaltung  
 49 - Spielfeld Oschatzer Ring: Neugestaltung  
 50 - Bolzplatz Henny-Porten-Straße: Erneuerung  
 Maßnahmen noch nicht verortet bzw. das ganze Fördergebiet betreffend:  
 7 - Rahmenkonzept Vernetzung von Grün- und Freiflächen  
 41 - Standortsuche und Neubau Wasserspielfeld  
 42 - Standortsuche und Neubau Generationsübergreifender Bewegungsort  
 43 - Standortsuche und Gestaltungsmaßnahme "Platz der Kinderrechte"

**Handlungsfeld 4:**  
 Maßnahmen verortet auf dem Plan:  
 51 - Neugestaltung Alice-Salomon-Platz (Realisierungsteil Wettbewerb Alice-Salomon-Platz)  
 52 - Anbindung Alice-Salomon-Platz an Grünanlagen (Ideenteil Wettbewerb Alice-Salomon-Platz)  
 54 - Kastanienallee zwischen Hellersdorfer Straße und Zossener Straße: Grundhafte Erneuerung  
 55 - Alte Hellersdorfer Straße zwischen Cottbusser Straße und Neuruppiner Straße: Grundhafte Erneuerung  
 56 - Bewegter Weg: Gestaltung einer Wegeverbindung mit Bewegungsangeboten entlang des "Grünen Sportbandes"  
 59 - RSV 9: Errichtung Radschleifeverbindung  
 60 - U Hellersdorf: Denkmalgerechte Sanierung und barrierefreier Ausbau  
 Maßnahmen noch nicht verortet bzw. das ganze Fördergebiet betreffend:  
 4 - Konzept für Quartiersmobilität Helle Mitte - Gut Hellersdorf  
 53 - Klimawandelgerechter Umbau Straßenräume, Verbesserung Barrierefreiheit  
 57 - Schattenspendende Ruheazonen im öffentlichen Raum  
 58 - Erneuerung und Ausweitung Informations- und Leitsystems Helle Mitte/ Gut Hellersdorf/Zukunftskiez

- ### Maßnahmenplan
- Maßnahme im Handlungsfeld 1: Entwicklung von Einzelhandel + Dienstleistungen/Proflierung
  - Maßnahme im Handlungsfeld 2: Entwicklung von sozialer und kultureller Infrastruktur
  - Maßnahme im Handlungsfeld 3: Entwicklung von Grünflächen und Spielplätzen
  - Maßnahme im Handlungsfeld 4: Entwicklung von Verkehrsräumen und Mobilitätsangeboten
  - Maßnahme im Handlungsfeld 5: Steuerung, Kooperation und Querschnittsziele
- Finanzierungsvorschlag: ganz oder anteilig LZQ
  - Finanzierung bereits gesichert, nicht LZQ
  - Finanzierungsquelle noch zu bestimmen
  - ① Verortete Maßnahme mit laufender Nummer gemäß Maßnahmenliste
- Bearbeitungsgebiet ISEK

**Handlungsfeld 5:**  
 Maßnahmen verortet auf dem Plan:  
 9 - Städtebauliche Studie mit Nutzungs- und Erschließungskonzept Umfeld U Bhf. Hellersdorf  
 Maßnahmen noch nicht verortet bzw. das ganze Fördergebiet betreffend:  
 1 - Fortschreibung Integriertes städtebaul. Entwicklungskonzept (ISEK) Helle Mitte  
 2 - Integriertes Klimaschutzkonzept  
 3 - Kommunikationskonzept LZ Helle Mitte  
 5 - Regenwasserkonzept Helle Mitte  
 6 - Modellkonzept Kinder- und jugendfreundliches Wohnumfeld  
 11 - Abschluss der Gesamtmaßnahme  
 33 - Herrichtung und Anmietung Ladenlokal für Stadtebüro  
 61 - Gebietsfonds Helle Mitte  
 63 - Sachkosten Öffentlichkeitsarbeit  
 64 - Kooperation und Integration im Stadtteilzentrum  
 65 - Gebietsbeauftragte



**Planergemeinschaft**  
 Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10788 Berlin



## 3 Maßnahmenvorschläge (Auswahl)

### Handlungsfeld 1:

### Entwicklung von Einzelhandel/Dienstleistungen/Zentrumsfunktion

10

#### Einzelhandels- und Standortkonzept

Konkretisierung und Aktualisierung des bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept auf Stadtteilebene; Anforderungen gemäß Anlage zum LZQ-Programmlaufplan

66

#### Standortmanagement

Unterstützung des Bezirksamts bei der Entwicklung und Belebung des Stadtteilzentrums mit einer Vor-Ort-Präsenz

34

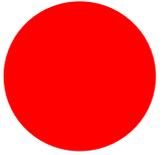
#### Pop-Up-Store

Ausbau, Ausstattung + Miete für Pop-Up-Store; geeignete Fläche muss erst verhandelt und durch den Eigentümer bzw. i.A. des Standortmanagements ggf. baulich hergerichtet werden; temporäre Nutzung durch besondere gewerbliche Akteure und/oder Kooperationen mit soziokulturellen Akteuren

67

#### Zwischen-/ Mehrfachnutzungs-Agentur

Betreuung Pop-Up-Store, Vermittlungs-/ ÖA für sonstige Leerstände, Koordination der Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen



## 3 Maßnahmenvorschläge (Auswahl)

### Handlungsfeld 2:

### Entwicklung von sozialer und kultureller Infrastruktur

8

#### Moderationsverfahren Ausbau von Kapazitäten der sozialen Infrastruktur

Moderationsverfahren/Gutachten zur Realisierbarkeit der bedarfsgerechten Schaffung von Kapazitäten im Umfeld, Berücksichtigung demografischer Wellen, ggf. temporäre Lösungen z.B. durch Anmietung, Pilotprojekte Mehrfachnutzung o.ä.; fachämterübergreifende Kooperation

- Schulplatzkapazitäten
- Räume für Jugendbildungsarbeit, Drehscheibenlösung Haus Sonneneck
- Räume für außerschulische Bildung, Drehscheibenlösung VHS
- Angebote für Seniorenfreizeit
- Hinweise für Leistungsbeschreibung Zwischennutzungs-/ Mehrfachnutzungs-Agentur

17

#### JFE Eastend, Fassadensanierung; Tangermünder Str. 127

Energetische Sanierung der Stahl-Glas-Fassade, Fassadengestaltung, Prüfung Möglichkeiten der Fassadenbegrünung/ Klimawand, Optimierung Lärmschutz

21

#### Neubau Kulturhaus; Gut Hellersdorf, Baufeld 6

Neuer multifunktionaler Identifikationspunkt und Ort der außerschulischen Bildung, Kunst, Kultur und Begegnung im Gut Hellersdorf, Crossover-Angebote von VHS, Bibliothek, Musikschule und Jugendkunstschule mit Bühne, Aufnahmestudio, Ausstellungs- und Schulungs-/Projekträumen, Kooperationsprojekt GESOBAU + Amt für Weiterbildung und Kultur; "Leuchtturm" für die Entwicklung des Gut Hellersdorf

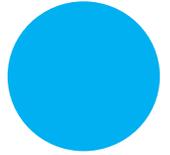


## 3 Maßnahmenvorschläge (Auswahl)

### Handlungsfeld 3:

### Entwicklung von Grünflächen und Spielplätzen

7	<b>Rahmenkonzept Vernetzung von Grün- und Freiflächen</b>	Verbesserung / Erlebarmachung der Verbindung des Stadtteilzentrums mit umliegenden übergeordneten Freiräumen sowie Verbesserung / Ergänzung von Trittsteinbiotopen (Betrachtung Straßenräume, Wegeverbindungen, ergänzende Wege zwischen / durch KGAs, private öffentlich zugängliche Wegeverbindungen)
45	<b>Kokoschkaplatz: Neugestaltung</b>	Gestaltung entsprechend der Funktion des Platzes als Vorplatz und Bindeglied zwischen Erweiterungsbau ASH und Eingang Marktplatz Center; Bezug zum Konzept für Quartiersmobilität und zum Rahmenkonzept Vernetzung von Grün- und Freiflächen
30	<b>Wolfgang-Amadeus- Mozart-Schule: Sanierung beider Sportaußenanlagen in der Cottbusser Straße</b>	Langfristige Maßnahme: Komplettsanierung, Konzept SPARK; Bestandteil "Grünes Sportband" aus Sportentwicklungsplanung; erst nach Abbruch Schul-Container möglich



## 3 Maßnahmenvorschläge (Auswahl)

### Handlungsfeld 4:

### Entwicklung von Verkehrsräumen und Mobilitätsangeboten

4

#### Konzept für Quartiersmobilität

Untersuchung verkehrslenkender und verkehrsmindernder Maßnahmen mit den möglichen Vertiefungsschwerpunkten Barrierefreiheit, Lieferverkehr, Schulwegsicherung sowie neue Mobilitätsangebote; Fokusgebiete: Gut Hellersdorf, Kastanienallee, Janusz-Korczak-Straße, Stendaler Straße und Umfeld Kokoschkaplatz

54

#### Kastanienallee zwischen Hellersdorfer Straße und Zossener Straße: Grundhafte Erneuerung

Neugestaltung unter Berücksichtigung einer Vielzahl konkurrierender Nutzungsansprüche an die öffentlichen (Verkehrs-) Räume mit begrenztem Straßenquerschnitt, einschließlich Anforderungen an die Klimaanpassung, Bezug zum Konzept für Quartiersmobilität

52

#### Alice-Salomon-Platz: Anbindung an Landschaftsraum Hellersdorfer Graben

Langfristige Maßnahme: Umsetzung von Einzelmaßnahmen entsprechend Wettbewerbsergebnis ASP (Ideenteil): Aufwertung Straßenraum, Verbesserung der Übergänge in die südlich an den Platz angrenzenden Parkanlagen, ggf. Errichtung eines Steges / Arkaden

53

#### Klimawandelgerechter Umbau Straßenräume, Verbesserung Barrierefreiheit

Umsetzung von Einzelmaßnahmen entsprechend Wettbewerbsergebnis ASP (Ideenteil); Bezug zum Regenwasserkonzept und zum Konzept für Quartiersmobilität



## 3 Maßnahmenvorschläge (Auswahl)

### Handlungsfeld 5: Querschnittsziele der Standortentwicklung

3	<b>Kommunikations- konzept Lebendiges Zentrum Helle Mitte</b>	<p>Kommunikationskonzept als Basis für die gebietspezifische Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit, Entwicklung eines CD für das LZ Helle Mitte, Erarbeitung eines Styleguides, Erstellung einer Website, Vorlagen für Flyer und Plakate;</p> <p>Beförderung der Wahrnehmung (Selbst- und Fremdbild) des Gebiets, Stärkung der Identifikation von Anwohnerschaft, Gewerbetreibenden und weiteren Akteuren mit dem Fördergebiet, Betonung der Qualitäten und Besonderheiten des Gebiets</p>
2	<b>Integriertes Klimaschutzkonzept</b>	<p>Maßnahmenkonzept für Erreichung Klimaziele (Klimaneutralität) auf Quartiersebene unter Einbeziehung öff. und priv. Eigentümer + Zivilgesellschaft</p>
33	<b>Stadtteilbüro Helle Mitte</b>	<p>Ausbau, Ausstattung + Miete für Vor-Ort-Büro für Standortmanagement in zentraler Lage; Sichtbarkeit und Ansprechbarkeit vor Ort herstellen; geeignete Fläche muss erst verhandelt und durch den Eigentümer bzw. i.A. des Standortmanagement ggf. baulich hergerichtet werden; ggf. in Kooperation mit Institution vor Ort gemeinsam nutzen</p>
61	<b>Gebietsfonds Helle Mitte</b>	<p>Aktivierung lokaler Akteure, Unterstützung von kleinteiligen Projekten von Gewerbetreibenden, Trägern, Anwohnenden, Eigentümern), 50%iger Zuschuss, jährlicher Aufruf</p>

## 4 Diskussion in Arbeitsgruppen

### Arbeitsgruppen

- AG 1 Einzelhandel und Dienstleistungen, Profilierung  
Moderation: Dirk Spender, Kathrin Rüdiger
- AG 2 Soziale Infrastruktur  
Moderation: Paul-Martin Richter, Sabine Antony
- AG 3 Öffentlicher Raum (Grün und Verkehr)  
Moderation: Udo Dittfurth, Katja Brandt

## 5 Vorstellung der Ergebnisse im Plenum

**Vorstellung der Ergebnisse im Plenum**

**Nachfragen und gemeinsame Schlussfolgerungen**

## 5 Ausblick

Bis Ende 2024

- Online-Beteiligung 13.7. - 4.8.2024

<https://mein.berlin.de/projekte/isek-helle-mitte>



- Auswertung der Beteiligung
- Abstimmungen zur Maßnahmenauswahl und der Förderkulisse
- Fertigstellung des Abschlussberichts
- Bezirksamtsbeschluss zum ISEK
- Senatsbeschluss zum Fördergebiet

Ab 2025

- Beginn der Umsetzungsphase

# Vielen Dank!

## Veranstaltungshinweis:

6. - 16.8.2024

Ausstellung zum Wettbewerbsergebnis Neugestaltung Alice-Salomon-Platz

Bezirkliches Informationszentrum / Tourist Info (BIZ)

Hellersdorfer Straße 159, 12619 Berlin

Öffnungszeiten: Mo - Sa, 9 - 17 Uhr

Infos zum Wettbewerb unter:

[www.berlin.de/sen/bauen/wettbewerbe/2024/alice-salomon-platz](http://www.berlin.de/sen/bauen/wettbewerbe/2024/alice-salomon-platz)

Projekt-E-Mail-Adresse ISEK Helle Mitte: [helle-mitte@planergemeinschaft.de](mailto:helle-mitte@planergemeinschaft.de)

Udo Dittfurth

Telefon +49 30 885914-31

[u.dittfurth@planergemeinschaft.de](mailto:u.dittfurth@planergemeinschaft.de)

Paul-Martin Richter

Telefon +49 30 885914-41

[p.richter@planergemeinschaft.de](mailto:p.richter@planergemeinschaft.de)