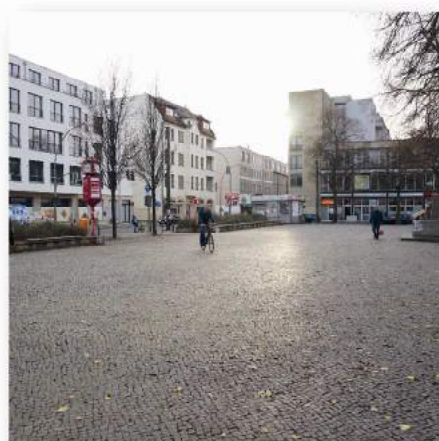
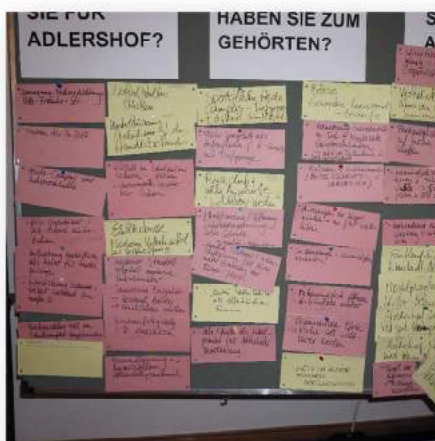


Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Dörpfeldstraße, Treptow-Köpenick, Berlin





Impressum

Auftraggeber: Bezirksamt Treptow-Köpenick
Abteilung Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung

Alt-Köpenick 21
12555 Berlin

Auftragnehmer:  JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Jahn, Mack & Partner
architektur und stadtplanung

Alt-Moabit 73
10555 Berlin

Bearbeitung: Susanne Jahn
Karsten Scheffer
Anja Stöpel
Oliver Heredia

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung bei Bezeichnungen von Personen und Personengruppen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Sofern nicht anders angegeben stammen die Fotos/ Abbildungen/ Pläne von Jahn, Mack und Partner



Inhaltsverzeichnis:

1	Einführung	9
1.1	Anlass und Ziel.....	9
1.2	Kurzfassung „Aktives Zentrum Dörpfeldstraße“	10
2	Ausgangssituation	16
2.1	Stadträumliche Einordnung	16
2.2	Gebietsabgrenzung	18
3	SWOT-Analyse und Handlungsbedarf	20
3.1	Wirtschaft und Gewerbe / Ortsteilzentrum	20
3.2	Verkehr und Mobilität.....	25
3.2.1	Verkehrliche Einbindung.....	25
3.2.2	Verkehrsbelastung und Konfliktpunkte der Verkehrssituation	26
3.3	Öffentlicher Raum und Wohnumfeld.....	30
3.3.1	Stadtstruktur	30
3.3.2	Öffentlicher Straßenraum	32
3.3.3	Frei- und Grünflächen, Spielplätze	32
3.3.4	Umweltsituation	35
3.4	Sozialstruktur und Wohnen.....	37
3.4.1	Einwohnerentwicklung 2003 - 2013	37
3.4.2	Sozialstruktur.....	38
3.4.3	Eigentümerstruktur	40
3.4.4	Wohnsituation.....	41
3.5	Soziale Infrastruktur.....	44
3.5.1	Bildungseinrichtungen	44
3.5.2	Freizeit- und Kultureinrichtungen	46
3.5.3	Zielgruppenorientierte Einrichtungen	48
3.5.4	Gesundheitseinrichtungen	49
4	Zusammenfassende SWOT-Analyse- Analyseplan Stärken und Schwächen Zentrum Dörpfeldstraße	51
5	Leitbild und Ziele	55
5.1	Ziele in den Handlungsfeldern	58
6	Schlüsselprojekte der Handlungsfelder	63
6.1	Handlungsfeld 1 – Verkehr / Verbindungen:	65
6.2	Handlungsfeld 2 – Öffentlicher Raum und Wohnumfeld.....	69
6.3	Handlungsfeld 3 – Handel und Gewerbe	74



6.4	Handlungsfeld 4 - Kultur- und Bildungsinfrastruktur im Ortskern.....	77
7	Handlungsfeld 5 – Verfahrenssteuerung und Beteiligung	85
7.1	Beteiligung für die Erstellung des ISEK	85
7.2	Akteure und Partner vor Ort.....	86
7.3	Kommunikations- und Organisationsstruktur	88
7.4	Programm und Prozessteuerung	91
7.5	Marketing und Öffentlichkeitsarbeit.....	91
7.6	Gebietsfonds / Verfügungsfonds.....	92
7.7	Kooperationsprojekte.....	93
8	Projekt- und Kostenübersicht	94
8.1	Projektliste.....	94
8.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht	99
9	Quellenverzeichnis.....	100
10	Anhang.....	102



Tabellen- und Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Einbindung in den Stadtraum (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2009), angepasst) 16

Abbildung 2: Flächennutzungsplan 2015 5

Abbildung 3: Gebietsabgrenzung Aktive Zentren (FIS Broker, K5-Farbausgabe, angepasst)..... 5

Abbildung 4: Einstufung der Zentren nach Zentren- und Einzelhandelskonzept 2009 (BA TK 2009, angepasst).... 5

Abbildung 5: Branchenverteilung (ohne Leerstand) (JMP, auf Basis Gebietssteckbrief BA TK 2014)..... 5

Abbildung 6: Branchenstruktur des OTZ Dörfeldstraße 2014 (Einzelhandelsbestandserhebung 12/2014 i.A. von Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, werte gerundet, Differenzen rundungsbedingt 5

Abbildung 7: Leerstand Marktpassage 5

Abbildung 8: Einstufung Straßennetz (StEP Verkehr 2014) 5

Abbildung 9: ÖPNV im Untersuchungsgebiet..... 5

Abbildung 10: Zielnetz Karte Radwege-konzept 2010..... 5

Abbildung 11: Stadtstruktur des Quartiers (JMP, auf Basis Umweltatlas 2010)..... 5

Abbildung 12: Ruinen Grundstück Dörfeldstr. 37/ Nipkowstr. 3 5

Abbildung 13: Ungenutztes Grundstück Dörfeldstr. / Wassermannstr. 5

Abbildung 14: Öffentliche Grün und Freiflächen 5

Abbildung 15: Einwohnerentwicklung Adlershof 2003-2013 (eigene Darstellung, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg) 5

Abbildung 16: Sozialdaten Adlershof (Quelle: BZRP 2014)..... 5

Abbildung 17: Eigentumsstruktur im Untersuchungsgebiet (JMP, auf Basis Daten VerMA BA-TK) 5

Abbildung 18: Verteilung Wohnungen in Adlershof Ost (Amt für Statistik 2014) 5

Abbildung 19: Wohnlagenkarte (Berliner Mietspiegel 2013)..... 5

Abbildung 20: Alte Turnhalle Heide-Grundschule 5

Abbildung 21: Anna-Seghers-Schule 5

Abbildung 22: Kulturzentrum "Alte Schule..... 5

Abbildung 23: Soziale Infrastruktur (JMP, Datengrundlage Vermessungsamt Treptow-Köpenick 2015) 5

Abbildung 24: **Stärken und Schwächen Plan** 1

Abbildung 25: **Leitbildplan Dörfeldstraße** 1

Abbildung 26: Zielschema 1

Abbildung 27: Picto- Maßnahmen- 1

Abbildung 28: Dörfeldstraße 1

Abbildung 29: Zeitschiene Maßnahmen im Handlungsfeld "Verkehr / Verbindungen" 1

Abbildung 30: Marktplatz Adlershof 1

Abbildung 31: zentraler Bereich rund um den Marktplatz 1

Abbildung 32: Arndtplatz, Arndtstraße 71

Abbildung 33: Zeitschiene Maßnahmen im Handlungsfeld "Öffentlicher Raum und Wohnumfeld" 1

Abbildung 34: Sondernutzungen Geschäftsstraße, Schild Marktplatz 1

Abbildung 35: Wortwolke Imagekampagne Dörfeldstraße 1

Abbildung 36: Zeitschiene Maßnahmen im Handlungsfeld "Handel und Gewerbe" 1

Abbildung 37: Kulturzentrum Adlershof „Alte Schule“ 1

Abbildung 38: Heide-Grundschule – alte Turnhalle..... 79

Abbildung 39: versiegelte Schulfreifläche Grundschulbereich Anna-Seghers-Schule 1

Abbildung 40: Zeitschiene Maßnahmen im Handlungsfeld "Kultur- und Bildungsinfrastruktur" **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

Abbildung 42: **Maßnahmenplan** 1

Abbildung 43: Vereinfachtes Ablaufschema des AZ-Prozesses 1



Abbildung 44: Ablauf Aktive Zentren Dörfeldstraße	1
Abbildung 45: Logo IGD (Quelle: Andreas Paul).....	1
Abbildung 46: Logo der Initiative (Quelle: Andreas Paul)	1
Abbildung 47: Logo Adlershofer Zeitung (Quelle: Adlershofer Zeitung).....	87
Abbildung 48: Logo WISTA/ APG (Quelle: www.adlershof.de).....	87
Abbildung 49: Logo Kiezklub (Quelle: Bezirksamt Treptow-Köpenick).....	1
Abbildung 50: Picto Beteiligung	1
Abbildung 51: Organisations- und Beteiligungsstruktur	1
Abbildung 52: Picto Prozesssteuerung	1
Abbildung 53: Picto Marketing	1
Abbildung 54: 50/50 Mittelteilung.....	1
Abbildung 55: Picto Kooperation.....	1
Abbildung 56: Zeitschiene Handlungsfeld "Verfahrensteuerung und Beteiligung".....	1



1 Einführung

1.1 Anlass und Ziel

Das Gebiet rund um die Dörfeldstraße soll attraktiver werden. Dazu wurde das Gebiet (mit 61,4 ha Fläche) in das Städtebauförderprogramm „Aktive Zentren“ aufgenommen. Das Programm „Aktive Zentren“ macht es mit seinen Zielen möglich, die Dörfeldstraße für und mit der ansässigen Bevölkerung, den Gewerbetreibenden und Nutzern lebendiger und lebenswerter zu machen.

Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln aus dem Programm „Aktive Zentren“ ist die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

Das Konzept soll die Potenziale und Besonderheiten der Dörfeldstraße und ihrer Umgebung herausstellen und wichtige Schlüsselprojekte zur Vitalisierung des Ortsteilzentrums benennen. Ziel der Förderung ist es, das Ortsteilzentrum um die Dörfeldstraße zu einem attraktiven Zentrum mit einem urbanen und lebenswerten Umfeld zu entwickeln. Die traditionelle Kiezgeschäftsstraße soll nachhaltig verbessert und ihr Profil durch eine stärkere Orientierung auf die Kundschaft gestärkt werden, damit sie der Einstufung als Ortsteilzentrum im Versorgungskonzept des Bezirks und Berlins entsprechen kann. Hierbei geht es um die Unterstützung der Gewerbetreibenden wie auch dem Umbau der Straße und des Marktplatzes. Der öffentliche Raum sowie die soziale und kulturelle Infrastruktur sollen entwickelt und besser an die Bedürfnisse der Einwohner und Arbeitenden gesamt Adlershofs an ihren Ortskern angepasst werden.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde zusammen mit den Fachämtern der Bezirksverwaltung, den Akteuren, Vereinen und Initiativen vor Ort im Dialog entwickelt. Die Empfehlungen des Bezirksregionenprofils Adlershof Teil II fließen ebenso wie die erarbeiteten Grundlagen der Akteure (z.B. IG Dörfeldstraße, meinadlershof.de, Festkomitee Adlershof) mit ein. Diese Zusammenarbeit soll in der Umsetzung der gemeinsam abgestimmten Projekte beibehalten werden.



1.2 Kurzfassung „Aktives Zentrum Dörfeldstraße“

Ortsteilzentrum Dörfeldstraße

Das Ortsteilzentrum Adlershof an der Dörfeldstraße liegt im attraktiven Wohnort Adlershof Alt mit vielfältigen Wohnungstypologien und gutem Modernisierungsstand. Es ist ein Quartier mit hoher „Erwerbsbeteiligung“ der Bewohner und einem hohen Anteil über 65-Jähriger mit wenig sozialen Auffälligkeiten. Das hauptsächlich 2-4-geschossige Wohngebiet mit einem grünen Charakter im privaten Wohnumfeld und mit entsprechender sozial-/ kultureller Infrastruktur ist umschlossen von gewerblich/ industriellen Gebieten, Park-, Sport- und Kleingartenanlagen und Friedhöfen.

Die Dörfeldstraße verläuft nach Südosten bis zum Adlergestell (B96A) und geht am S-Bahnhof Adlershof in die Rudower Chaussee über. Sie verknüpft somit den historischen Wohnort (Adlershof Alt) und damit das Ortsteilzentrum mit dem Technologie- und Wissenschaftsstandort Adlershof Neu. In der Verlängerung nach Nordosten führt die Straße Richtung Altstadt Köpenick. Von Köpenick bis nach Adlershof Neu verläuft auf der Straße die Straßenbahn.

Die Attraktivität und Chance des Zentrums an der Dörfeldstraße sind die Kleinteiligkeit eines historischen Ortes mit entsprechenden Läden, soziokulturellen, gastronomischen Angeboten, Plätzen, Bildungsarealen und die gute fußläufige Erreichbarkeit für die Bewohner der umliegenden Wohngebiete. Diese Qualitäten sind von „Außen“ nur schwer zu erkennen. Das Zentrum ist in die Jahre gekommen. Trotz neuer Wohn- und Geschäftsbauten an der Straße hat sich der eigentliche Charakter in den letzten Jahrzehnten wenig geändert. Insbesondere den öffentlichen Raum gilt es neu zu gestalten und dafür ein neues Verkehrs- und Freiraumkonzept zu entwickeln. Bis zum 4-spurigen Ausbau des Glienicker Weges in Verlängerung der Tangentialen Verbindung Ost (TVO) mit Anbindung an die B 96a war die Dörfeldstraße eine Straße des übergeordneten Straßennetzes von Berlin mit einem sehr hohen Anteil an Durchgangsverkehren. Bis heute ist der schmale Querschnitt der Dörfeldstraße für die vielfältigen Funktionen nicht geeignet (teilweise nur einspurige Straßenbahn, schmale Gehwege, kein Radweg, kaum Stellplätze). Dies geht einher mit nur teilweise modernisierten Gebäuden, Lücken- und Ruinengrundstücken gerade an dieser zentralen Straße. Ein in zweiter Reihe „hinter“ die erste Reihe der Dörfeldstraße gebautes kleines Center (Marktpassage) ist aufgrund nicht konsequent zusammengedachter Entwicklung vom Marktplatz an der Dörfeldstraße nicht richtig einsehbar und erschlossen. Im Inneren des Centers plant ein neuer Eigentümer aufgrund von Leerstand die Struktur gerade um. Der Marktplatz ist mehr Insel als Scharnier und wichtigster Aufenthaltsort im Zentrum. Möblierung und Randgestaltung/ Übergänge sind neu zu denken.



Händler, Gastronomen, Gewerbetreibende und Dienstleister am Ort haben sich zusammengeschlossen, um für ihre Straße zu werben und Verbesserungen zu fordern. Bürger gestalten in unterschiedlichen Zusammenhängen ihr soziokulturelles Umfeld. Dieses Engagement soll unterstützt werden, um neben quantitativer Versorgung auch mit Qualität der einzelnen Gewerbetreibenden fürs Ganze positiv zu wirken sowie einzuladen sich am lebhaften Gemeinwesen zu beteiligen.

Die Erschließung und Aufenthaltsqualität muss bis in die Wohngebiete gedacht werden. Barrierefreiheit, Modernisierung, kurze Wege zum Einkaufen aber auch in die Schule, in den Kiezklub oder zur Kirche sowie in die großen Parkanlagen am Rand tragen zu einer deutlichen Erhöhung der Attraktivität des Quartiers bei. In einem Gebiet mit wenigen öffentlichen Grün- und Platzflächen sind die Straßen und Wege Aufenthaltsorte.

Der Ortskern hat zentralörtliche Funktion auch mit der Bibliothek, dem Kulturzentrum Adlershof in der „Alten Schule“ mit dem Kiezklub und zahlreichen weiteren Angeboten, den Kirchen sowie zwei Schularealen mit Angeboten für den ganzen Ortsteil. Das Angebot soll deutlicher für gesamt Adlershof herausgearbeitet und im öffentlichen Raum besser sichtbar werden.

Nötige gewünschte Entwicklung

Das **Leitbild** steht unter dem Motto

Adlershof: Ein Ort für Alt und Jung, traditionell und innovativ

Dieses Leitbild charakterisiert die Dörfeldstraße und das Umfeld als einen Ort, der zukünftig Alt und Neu miteinander verbindet. Sei es als „Alteingesessener“ oder „neu Hinzugezogener“, als junger oder alter Bürger, als Inhaber eines traditionellen Geschäfts oder eines neuen Betriebs. „Adlershof kann beides“: ein kleinteilig, historisch gewachsener Ortsteil, eng verknüpft mit den angrenzenden Wohnquartieren und deren Bewohnern, wächst durch die Versorgung auch Adlershof Neu als moderner Wissenschafts- und Technologiestandort.

Das Motto ist erläutert mit den Begriffen

Leben – Wohnen an der Dörfeldstraße für alle Bedürfnisse und Lebenslagen mit vorhandenen Bildungsstandorten und attraktivem Wohnumfeld.

Erleben – Begegnen, Aufhalten an einer lebendigen Einkaufsstraße und um den Marktplatz. Geboten wird ein qualitatives Angebot (Gastronomie, Veranstaltungen) für (fast) alle Bedürfnisse mit lokaler Identität z. B. im Kino, Kulturzentrum „Alte Schule“. Straßen, Wege und Plätze sind attraktiv und laden ein zum Verweilen.



Verbinden – Gewerbetreibende, Kulturschaffende und Bildungseinrichtungen setzen sich z. B. durch gemeinsame Aktionen, Feste etc. für ihren Standort ein. Die Dörfeldstraße wird umgebaut für den ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Anlieferung und Pkw. Umliegende Quartiere und Grünräume werden durch attraktive Wege verknüpft. Mit Wegen und mit inhaltlicher Zusammenarbeit vernetzen sich Wissenschaftsstandort und Wohnort (Kooperationsprojekte). Adlershof liegt im „Eingang“ zu Berlin.

Den Landes- und Bundeszielen des Programms „Aktive Stadtzentren“ wird durch die Ziele der Handlungsfelder (siehe Abbildung 26) mit ihren Schlüsselprojekten entsprochen.

Handlungsfeld 1 – Verkehr / Verbindungen

Die **Dörfeldstraße** soll neu gestaltet werden (Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger, Parkplatzsituation/ Anlieferung, Querungen des Adlergestells, Qualifizierung Seitenbereiche und zweispuriger Ausbau der Straßenbahn, Reduzierung der verkehrsbedingten Umweltbelastungen, insbesondere durch Verringerung der übergeordneten Durchgangsverkehre).

Die **Nebenstraßen** im Gebiet sollen weiter verkehrsberuhigt werden (Schulwegsicherung und Barrierefreiheit). Darunter fallen auch die **Verbesserung der Verbindungen** in die Wohnquartiere und in die Köllnische Heide, zum Landschaftspark Johannisthal, zur Spree/ Dahme oder nach Adlershof Neu.

Die Konzeptionierung und der Umbau der Dörfeldstraße sowie Nebenstraßen sollen mit einem ressortübergreifenden Blick für die Grün- und Freiraumaspekte geschehen, welche eng mit den verkehrsplanerischen Elementen verknüpft sind.

Schlüsselprojekte zum Handlungsfeld 1

Zunächst muss ein **Verkehrs- und Freiraumkonzept** die vorhandenen Bestandserhebungen und Ideen für die Dörfeldstraße und ihr Umfeld bündeln und detaillieren. Das mit Fachämtern des Bezirkes, der Senatsverwaltung und der BVG sowie im Diskurs mit Bewohnern, Eigentümern und Gewerbetreibenden abzustimmende Gesamtkonzept der Verkehrsführungen und der Entwicklung des öffentlichen Raumes muss abschnittsweise zur Realisierung geführt werden. Detailkonzepte für ein Rad- und Fußgängerkonzept, Konzepte zur Bebauung / Gestaltung von Platz- / Brachflächen u.ä. werden hieraus entwickelt. Für den **Umbau der Dörfeldstraße** wird nach einer Variantendiskussion eine Vorplanung erstellt, die dann in eine Bauplanungsunterlage überführt wird. In den weiteren Planungsphasen finden jeweils Abstimmungen mit den Bürgern statt. Aufbauend auf das Verkehrs- und Freiraumkonzept wird der **Umbau der Nebenstraßen und der Plätze** erfolgen (siehe Handlungsfeld 2).



Handlungsfeld 2 – Öffentlicher Raum u. Wohnumfeld

Der **Marktplatz und das Umfeld Marktpassage** sollen attraktiv umgestaltet werden. Der Marktplatz wird in das **Wegenetz des Ortsteils** eingebunden. Dafür werden große Teile des **öffentlichen Raumes** (Aufenthaltsqualität, Wege, Beleuchtung, Bänke) modernisiert. Bausteine sind die **Aufwertung und Qualifizierung weiterer Plätze und wohnungsnaher Grünflächen sowie Spielflächen**. Für die Orientierung im Ortsteil werden Angebote und Orte miteinander verknüpft (**Leitsystem**). Die **Eingangsbereiche** (S-Bahnhof Adlershof, Zufahrt von Köpenick) leiten deutlich in den Ortsteil. Für den **Umgang mit Bauruinen und Brachen** sind Strategien zu entwickeln (hochbaulich oder platzgestaltend). Fassaden- und Schaufenstergestaltung (**Fassadenleitfaden**) sind mit Eigentümern und Gewerbetreibenden abzustimmen (siehe auch Handlungsfeld 3).

Bei Umbau- und Neubauvorhaben im Gebiet sind ganzheitlich die Themen **Reduzierung CO2-Ausstoß** aber auch **zukunftsorientierte Lösungen für die Energie-/Wärmeversorgung** zu berücksichtigen und im Rahmen von Kooperationen bei direkter Ansprache der Eigentümer zu entwickeln.

Schlüsselprojekte zum Handlungsfeld 2

Schlüsselprojekt im Handlungsfeld 2 ist der **Marktplatz und sein unmittelbares Umfeld**. Hierfür wird es in Abstimmung mit dem Verkehrs- und Freiraumkonzept und der Eigentümerplanung der Marktpassage ein städtebauliches Konzept geben, dass in einen Wettbewerb oder eine Bauplanung für den Platz mündet. Im zweiten Schlüsselprojekt **Grüner Ortskern – Aufenthaltsqualität** geht es um die Priorisierung der Projekte zur Qualifizierung des Freiraums (wie **Kirchhof Verklärungskirche, Vorfeld Kulturzentrum Adlershof „Alte Schule“** (siehe auch Handlungsfeld 4), **Plätze, Spielanlagen**, Aufenthaltsbereiche an Straßen). Hierfür werden teilweise detaillierte städtebauliche Planungen oder Realisierungsplanungen erarbeitet.

Handlungsfeld 3 – Handel und Gewerbe (Geschäftsstraße)

Die **Dörfeldstraße als Geschäftsstraße** soll in Zukunft **attraktives Ortsteilzentrum** von Adlershof sein. Der **quantitative positive Branchenmix** soll gemeinsam mit Händlern und Eigentümern **qualitativ aufbereitet** und dargestellt werden. Die Funktionalität der Einkaufsstraße wird gestärkt. Aufbauend auf den vorhandenen Aktivitäten der Händler, Gewerbetreibenden und Dienstleister werden Maßnahmen entwickelt, die auf den Standort, sein Profil und die Bedürfnisse der Geschäftsstraße und der Händler sowie der Kundschaft zugeschnitten sind. Mit Unterstützung durch ein **Geschäftsstraßenmanagement** können die **Gewerbetreibenden und Eigentümer sich mittelfristig besser vermarkten**. Der Umbau der Straße soll durch ein intensives **Baustellenmanagement** transparent werden. Für den



Ort insgesamt wird mit allen Akteuren eine **Imagekampagne** entwickelt (siehe Handlungsfeld 5).

Schlüsselprojekte zum Handlungsfeld 3

Schlüsselprojekt ist das **Geschäftsstraßenmanagement**, das mit einem **Standortkonzept / Branchenanalyse** und einem **Workshop der Gewerbetreibenden** zu den wichtigen Themen für die Beauftragung eines Managements entsprechend vorbereitet wird. Auf diese Weise entsteht der Auftrag für ein Geschäftsstraßenmanagement aus den Aufgaben / Fragestellungen der Dörfeldstraße und seiner Akteure. Das Geschäftsstraßenmanagement wird Schnittstelle zwischen den Akteuren und der Verwaltung sein. Eine enge Zusammenarbeit mit der Prozesssteuerung ist gerade für **Gebietsfonds- und Kooperationsprojekte** sowie der Imagekampagne (siehe Handlungsfeld 5) nötig.

Handlungsfeld 4 – Kultur- und Bildungsinfrastruktur

Der Ortskern hat **zentralörtliche Bedeutung für Bildung und Kultur**. Langfristig sollen die **beiden Schulstandorte** im Gebiet (Heide Campus und Anna-Seghers-Schule) **gesichert und qualifiziert** werden. Ihre Bedeutung als Bildungscampus für die Ortsteile Adlershof Neu und Alt soll herausgestrichen werden. Es gilt Einrichtungen wie die **Jugendfreizeiteinrichtung Grimau** langfristig im Gebiet zu halten. Die vorhandenen Angebote an Kitaplätzen sind zu prüfen und Angebote für Frauen und Kinder zu sichern bzw. zu ergänzen.

Die Außenanlage des **Kulturzentrums „Alte Schule“** sollen einladend gestaltet werden. Neben dem Kulturzentrum mit seiner Vielzahl an Einrichtungen sollen Orte mit besonderer Identität für die **Lokal- und Willkommenskultur** gestärkt werden (Kino, Kirchen, Anna-Seghers-Gedenkstätte etc).

Schlüsselprojekte zum Handlungsfeld 4

Schlüsselprojekt ist der **Außenbereich des Kulturzentrums Adlershof in der „Alten Schule“**. Mit Nutzern und Fachämtern wird eine ansprechende Planung erstellt und umgesetzt. Schlüsselprojekte sind außerdem **Entwicklungskonzepte mit Beteiligungsverfahren für den Campus der Heideschule wie für den der Anna-Seghers-Schule**. Für den Heide-Campus wird das Konzept den Filial-Standort in der Waldstraße einschließlich der Jugendfreizeitstätte mit betrachten. Der **Umbau der alten Turnhalle zum „Heide-Haus“** wie die **Schulfreifläche des Anna-Seghers-Campus** sind Bauprojekte, die jeweils auch für die Nachbarschaft Bedeutung haben werden.



Handlungsfeld 5 – Verfahrenssteuerung und Beteiligung

Verfahrenssteuerung - Prozesssteuerer

Die Verwaltung und die Akteure werden durch den Prozesssteuerer bei der Umsetzung des Förderprogramms unterstützt. Eine **Verfahrenstransparenz und Partizipation** mit den Akteuren, Eigentümern, insbesondere den Gewerbetreibenden vor Ort ist gewährleistet und der nachbarschaftliche Zusammenhalt wird gestärkt. Die vorhandenen selbstorganisierten Aktivitäten der Bürger und Gewerbetreibende werden genutzt für die weitere **Aktivierung und Eigeninitiative**. Entsprechende Öffentlichkeitsarbeit und eine Imagekampagne kann für das Gebiet um die Dörfeldstraße werben. Die **Gebiete Adlershof Neu und Adlershof Altsollen sich inhaltlich ergänzen**. Gemeinsam mit Adlershof Neu sollen Kooperationsprojekte auch für private Investitionen gefunden werden.

Beteiligung – Strukturen (siehe Schaubild in der Abbildung 49)

Die bereits vor und während der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts vorhandenen Akteurs- und Beteiligungsstrukturen werden den Prozess der Planung und Umgestaltung des Gebietes weiterhin regelmäßig begleiten. In der **Bürgerversammlung**, die offen für alle ist, wird der **Kiezbeirat** gewählt, der seine Sprecher in die regelmäßige Steuerungsrunde mit der Verwaltung schickt. Hier wird regelmäßig über Projekte, Verfahren, Prioritäten abgestimmt. Parallel wird zu einer **Multiplikatorenrunde** geladen, die aus wichtigen Akteuren aus dem Gebiet besteht. Sie wird sich zweimal im Jahr über ihren möglichen Beitrag zum Prozess verständigen. Teilnehmer sind WISTA, Adlershof Projekt, IHK, der Einzelhandelsverband, Wohnungsunternehmen, Initiativen u.a.. Hierzu entsendet der Kiezbeirat ebenfalls Vertreter.

Das Stadtentwicklungsamt, der Prozesssteuerer, Geschäftsstraßenmanager und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt führen den Prozess der Programmabwicklung und Projektsteuerung. Hierfür stimmen sie sich mit Fachverwaltungen des Bezirkes (SRO¹-Runde, Fachämter) und Berlins ab.

¹ Sozialraumorientierung

2 Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einordnung

Die Dörfeldstraße als zentrale Hauptgeschäftsstraße befindet sich im Ortsteil Adlershof des Bezirkes Treptow-Köpenick im Südosten Berlins. Sie liegt auf der östlichen Seite des Adlergestells (B 96a), das den südöstlichen Stadtrand Berlins mit dem innerstädtischen Zentrum verbindet. Über die Rudower Chaussee besteht eine Verbindung zur Bundesautobahn A113, die parallel zur B 96a verläuft. Ebenfalls parallel zum Adlergestell verläuft die Bahntrasse für den Nah- und Fernverkehr. Mit dem S-Bahnhof Adlershof ist das Gebiet sehr gut über die S-Bahn sowohl an den Berliner Zentrumsbereich als auch in Richtung des Flughafen BER angebunden. Ergänzend wird die Dörfeldstraße über mehrere Bus- und Tramlinien mit den umliegenden Ortsteilen verbunden. Die direkte Umgebung ist durch Wohnen geprägt. Südlich schließen sich Industrie- und Gewerbeflächen an (Berlin Chemie AG und Umfeld, Fachmarkttagglomeration Glienicker Weg).

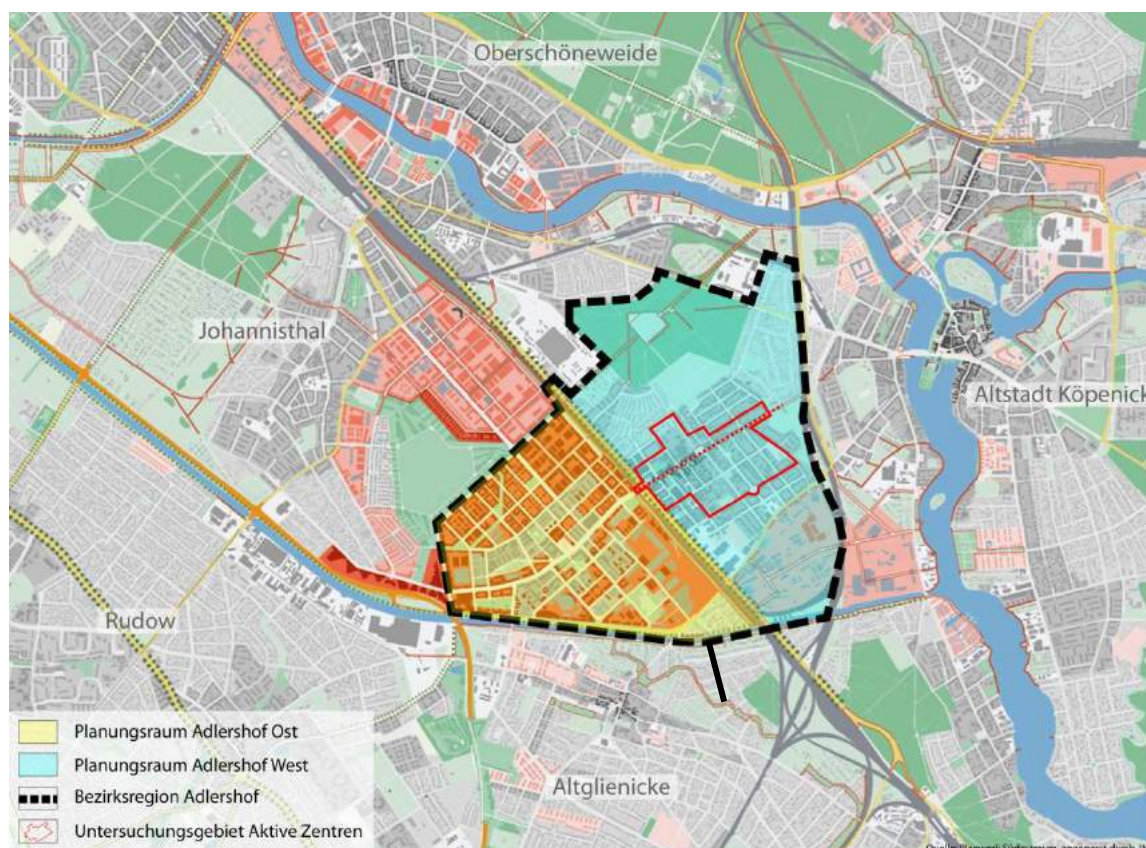


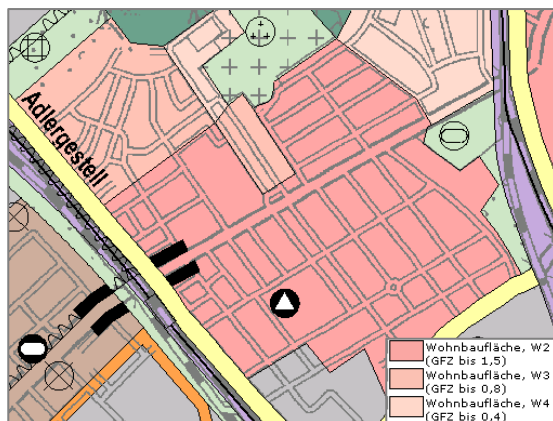
Abbildung 1: Einbindung in den Stadtraum (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2009), angepasst)

Westlich, getrennt durch Bahntrasse und Bundesstraße, wächst seit 1991 der Wissenschafts- und Technologiepark WISTA (Wissenschaftsstadt) mit Wohnen und nebenliegendem Medienstandort sowie die Rudower Chaussee mit Einzelhandel,

Dienstleistungen und Gastronomie als zu berücksichtigende Ergänzung des Angebots an der Dörfeldstraße.

Die Dörfeldstraße liegt in der Nähe von großen Parkarealen (Köllnische Heide, Landschaftspark Johannisthal), Friedhofs- und Sportflächen. Östlich von Adlershof führt die Verlängerung der Dörfeldstraße in die Altstadt Köpenick und zu den Flüssen Dahme bzw. Spree.

Der Wissenschafts- und Technologiepark WISTA und die Dörfeldstraße liegen beide in der Bezirksregion Adlershof (siehe Abbildung 1). Im folgenden Text wird der Bereich im Planungsraum Ost um den Ortsteil Adlershof als Adlershof Alt bezeichnet, der neu entstandene Bereich um die WISTA im Stadtteil Adlershof West als Adlershof Neu. Die Bezeichnung der Planungsräume Adlershof Ost und Adlershof West wird nur in den Kapiteln 3.4.2 Sozialstruktur und 3.5 Soziale Infrastruktur benutzt.



Im Flächennutzungsplan (FNP) 2015² wird Adlershof Neu als gemischte Baufläche und Adlershof Alt als Wohnbaufläche W2 dargestellt. Die hier nötige Funktion im Zentrengefüge Berlins wird durch den schwarzen Doppelbalken (Einzelhandelskonzentration) im Kreuzungsbereich mit dem Adlergestell dargestellt.

Abbildung 2: Flächennutzungsplan 2015

²Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Flächennutzungsplan Berlin – Aktualisierte Arbeitskarte Stand Januar 2015

2.2 Gebietsabgrenzung

Für die Gebietsabgrenzung³ wird der zentrale Bereich der Dörpfeldstraße zwischen Adlergestell und Waldstraße mit unterschiedlichen Blocktiefen gewählt (**Fläche 61,4 ha**). Nördlich verläuft die Gebietsgrenze an der Altheider Straße, Florian-Geyer-Straße, Gemeinschaftsstraße, Helbigstraße, Hackenbergstraße, Selchowstraße, Waldstraße, Dörpfeldstraße. Südlich verläuft die Gebietsgrenze entlang der Zinsgutstraße, Büchnerweg via Arndtplatz,

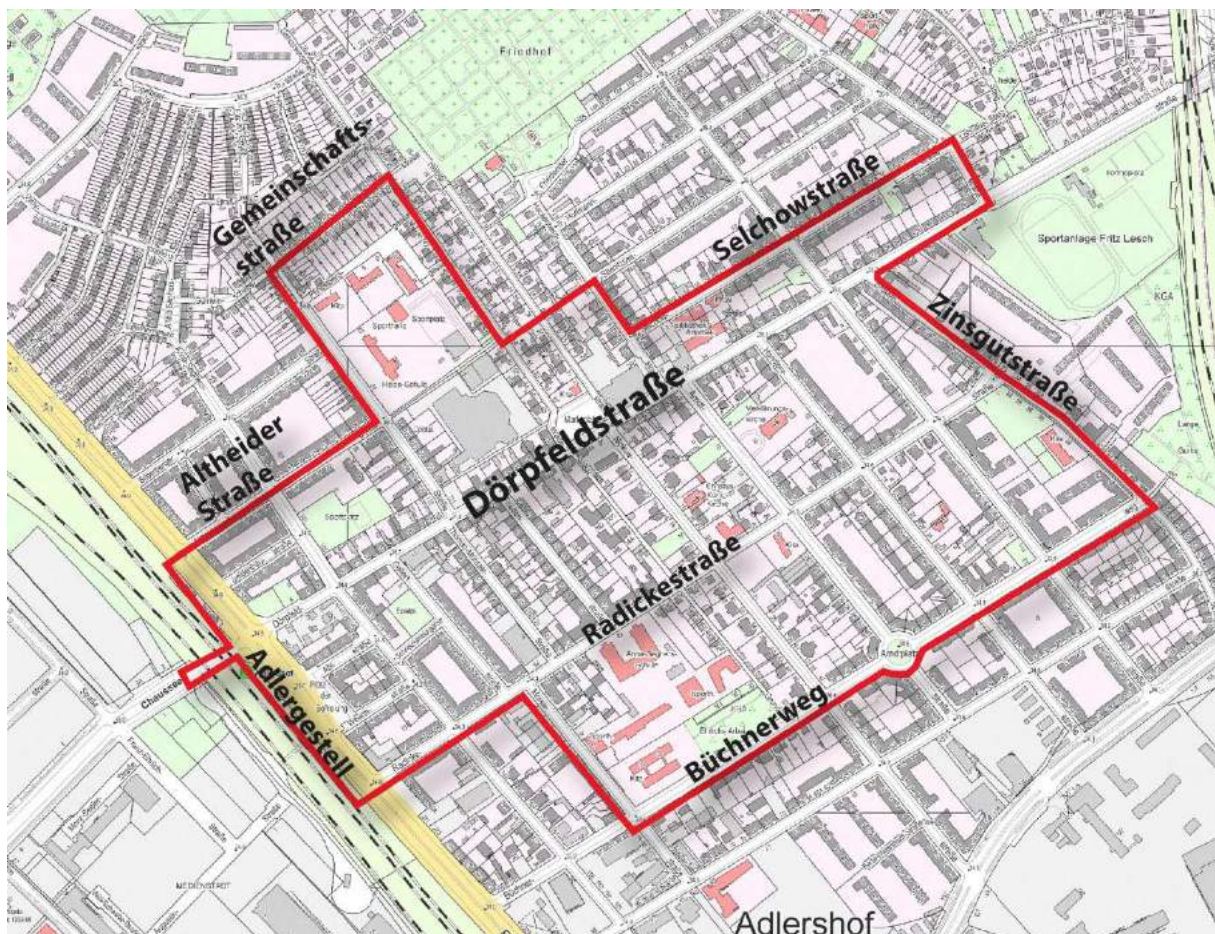


Abbildung 3: Gebietsabgrenzung Aktive Zentren (FIS Broker, K5-Farbausgabe, angepasst)

Moissistraße, Radickestraße bis zum Adlergestell. Die Gebietsabgrenzung ist so gewählt, dass der Ortskern Adlershof Alt mit der zentralen Straße für Einzelhandel sowie den zentralen örtlichen Angeboten auch der Bildung und Kultur und sozialen Einrichtungen in seiner Einbettung ins Wohngebiet in den nächsten 8 bis 12 Jahren entwickelt werden kann. Die funktionalen Aspekte Handel und Dienstleistungen, Gewerbe, Wohnen, Verkehr,

³gem. Abstimmungsgespräch SenStadtUm IV C am 01.04.2015



öffentlicher Raum, Bildung, Kultur und Freizeit können so in der Zusammenschau integriert entwickelt und Synergien genutzt werden. Funktionale Beziehungen über die Gebietsabgrenzung hinaus z. B. in Form der geplanten Fuß- und Radwegebrücke nach Adlershof Neu oder die Berücksichtigung der Angebote der Zweigstelle der Heide-Grundschule in der Waldstraße werden im ISEK - aufgrund ihres Gebietsbezugs - mitgedacht und planerisch einbezogen.

3 SWOT-Analyse und Handlungsbedarf

3.1 Wirtschaft und Gewerbe / Ortsteilzentrum

Die Aspekte Wirtschaft und Einzelhandel spielen im Programm Aktive Zentren eine zentrale Rolle.

Die Dörfeldstraße ist eine traditionelle Kiezgeschäftsstraße. Das kleinteilige Angebot ist dem entsprechend überwiegend auf die Grundversorgung ausgerichtet.

Die Dörfeldstraße bildet laut StEP Zentren 3⁴ das Ortsteilzentrums Adlershof, welches durch das Nahversorgungszentrum am „Adlershofer Tor“ in Adlershof Neu ergänzt wird. Aufgrund der Zäsur durch die Bahnliesen und das Adlergestell sowie der unterschiedlichen Strukturen der beiden Gebiete Alt und Neu ist man auf bezirklicher Ebene und Landesebene von einem bipolaren Ortsteilzentrum Dörfeldstraße / Rudower Chaussee weggerückt und verbleibt entsprechend der bezirklichen Entwicklungsziele bei der Einstufung, den Standort Dörfeldstraße allein als Ortsteilzentrum und die Rudower Chaussee mit dem Standort Adlershofer Tor (Kaufland) als Nahversorgungszentrum mit besonderen Aufgaben

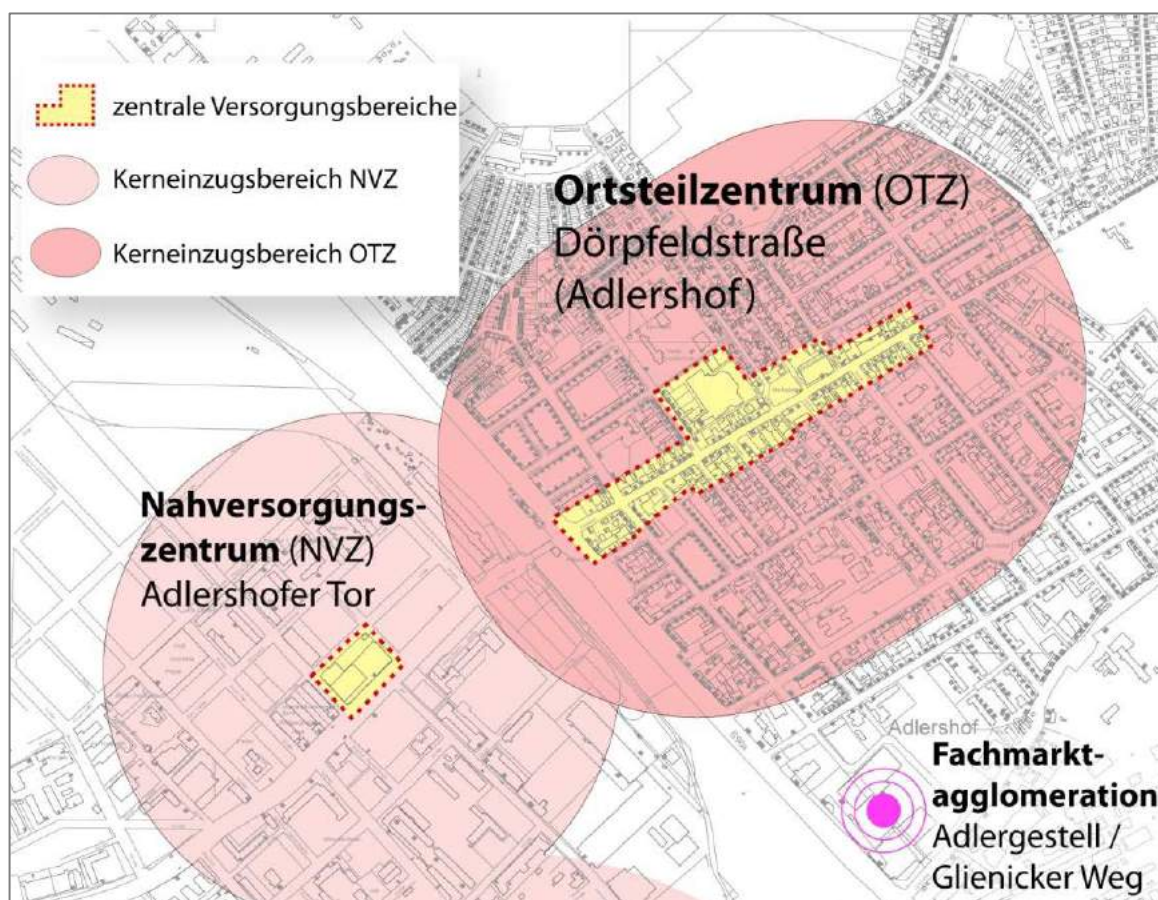


Abbildung 4: Einstufung der Zentren nach Zentren- und Einzelhandelskonzept 2009 (BA TK 2009, angepasst)

⁴Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsplan Zentren 3, 2011



einzustufen (siehe Abbildung 4).

Der StEP Zentren 3 sieht für das Ortsteilzentrum Adlershof einen Handlungsbedarf überwiegend im städtebaulichen Bereich, während es entsprechend seiner Versorgungsfunktion momentan ausreichend bestückt ist.

Der Kern des Ortsteilzentrums in Adlershof Altist der zentrale Versorgungsbereich der Dörfeldstraße (siehe Abbildung 3), der sich vom Adlergestell bis kurz hinter die Handjerystraße erstreckt und teilweise in die Nebenstraßen reicht. Darüber hinaus gibt es das kleine Center „Marktpassage“ direkt angrenzend zum Marktplatz. Der Bereich ist entsprechend der Versorgungsfunktion für Bewohner des Quartiers fußläufig und mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Aufgrund der guten Anbindung mit dem ÖPNV in der Dörfeldstraße ist der zentrale Bereich auch aus benachbarten (Wohn-)Gebieten gut erreichbar. Die Parkmöglichkeiten zum Einkaufen in der Dörfeldstraße sind unzureichend. Der Vollsortimenter (Kaiser’s) am Marktplatz hat ca. 30 Stellplätze auf der zur Dörfeldstraße rückwärtigen Seite. Die Marktpassage bietet ca. 160 Stellplätze in einer eigenen Tiefgarage an.

Die Dörfeldstraße hat insgesamt ca. 8.100 m² Verkaufsflächen sowie zusätzlich Flächen für Gastronomie und Dienstleistungen. Der Kern des Ortsteilzentrums ist durch eine kleinteilige

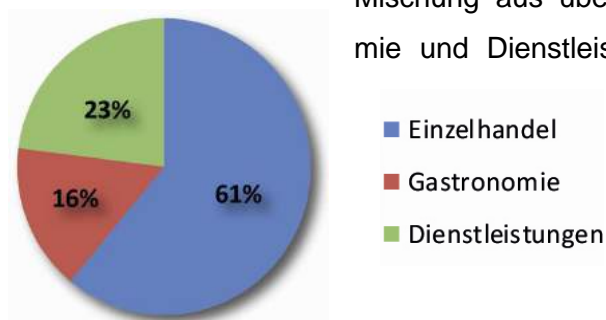


Abbildung 5: Branchenverteilung (ohne Leerstand) (JMP, auf Basis Gebietssteckbrief BA TK 2014)

Mischung aus überwiegend Einzelhandelsflächen, Gastronomie und Dienstleistungen gekennzeichnet und weist wenig

Leerstand auf. Auf 50 % (4.000 m²) der Einzelhandelsverkaufsfläche werden Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren verkauft. Beim Gastronomieangebot überwiegen Bistro- und Imbiss-

einrichtungen, es gibt wenige höherwertige Angebote, welche sich neben der Dörfeldstraße auch in den Nebenstraßen befinden. Die Imbisse weisen Gestaltungsmängel auf und befinden sich teilweise auf untergenutzten Grundstücken. Ebenso auf diesen Flächen findet temporär Wurst- und Fleischverkauf in mobilen Verkaufswagen statt. Dies wirkt sehr provisorisch und beeinflusst das Stadtbild entlang der Einkaufsstraße negativ.

Das Erscheinungsbild des kleinteiligen Einzelhandels entlang der Dörfeldstraße ist teilweise etwas „in die Jahre gekommen“.



Branchenstruktur des OTZ Dörpfeldstraße 2014

Warengruppe	Verkaufsfläche 2014 (qm)
Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren	4.100
Drogerie/ Parfümerie, Apotheken, medizinische u. orthopäd. Artikel	900
Papier/ Bürobedarf/Schreibwaren, Bücher, Zeitungen/Zeitschriften	300
Zoo-/ Heimtierbedarf	100
Blumen/ Topfpflanzen (indoor)	100
Bekleidung	900
Schuhe/ Lederwaren	500
Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/ Keramik	300
Spielwaren, Musikinstrumente/ Musikalien	100
Sportartikel, Fahrräder, Camping	<50
Bettwaren, Haus-/ Bett-/ Tischwäsche, Kurzwaren, Stoffe, Gardinen	100
Einrichtungszubehör, Kunstgegenstände	ca. 50
Elektrische Haushaltsgeräte, Leuchten	<50
Neue Medien, Unterhaltungselektronik	300
Foto, Optik	<50
Uhren/ Schmuck	ca. 50
Gartenbedarf	<50
Baumarktsortiment i.e.S.	<50
Teppiche	<50
Möbel	<50
Sonstige nicht zentrenrelevante Sortimente	<50
Gesamtsumme	8.100

Abbildung 6: Branchenstruktur des OTZ Dörpfeldstraße 2014 (Einzelhandelsbestandserhebung 12/2014 i.A. von Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, werte gerundet, Differenzen rundungsbedingt)

In zentraler Lage, vom Marktplatz aus erreichbar befindet sich die bereits genannte Marktpassage, welche aufgrund mangelhafter Anbindung und Einsehbarkeit vom Marktplatz und der Dörpfeldstraße, einer nicht mehr zeitgemäßen Außen- und Innengestaltung und Unterauslastung der Verkaufsflächen momentan eher einen funktionalen Missstand darstellt (siehe Abbildung 7). Der überwiegende Leerstand des zentralen Versorgungsbereiches konzentriert sich in der Marktpassage.

Die Ladeneinheiten verteilen sich im Erdgeschoss entlang in unübersichtlichen, sternförmig angelegten Gängen sowie im Untergeschoss (Rewe u.a.). Der neue Eigentümer/ Investor hat signalisiert, dass die Marktpassage weiterhin dauerhaft als Einzelhandelsstandort erhalten bleibt. Die innere Nutzungsstruktur wird jedoch angepasst, sodass die kleinteiligen Einheiten zusammengelegt werden und größere Nutzungseinheiten den Mietern zur Verfügung stehen.

Die unübersichtliche Flurstruktur wird in dem Zuge vereinfacht sowie der Bau von innen und außen zeitgemäß gestaltet. Auch die Tiefgarage soll modernisiert werden. Die Tiefgaragen sowie die Anlieferung der Marktpassagenläden sind mit einer Einfahrt über die Florian-Geyer-Straße eher ungünstig erschlossen.



Abbildung 7: Leerstand Marktpassage

Der Marktplatz wird zweimal wöchentlich mit einer Marktnutzung belegt. Eine erweiterte Marktnutzung am Wochenende hat Potenzial für eine zusätzliche Belegung des Platzes. Zudem könnten Synergien mit der Marktpassage und dem zentralen Einkaufsbereich entstehen.

Potenziale für eine Erhöhung der Verkaufsflächen im zentralen Versorgungsbereich sind nur im geringen Maße vorhanden. Vor allem in der Marktpassage und auf einzelnen Brachgrundstücken entlang der Dörfeldstraße und gegenüber des S-Bahnhofs Adlershof kann es zu einer Erweiterung der Flächen kommen

(Erweiterungspotenzial innerhalb der

Marktpassage ca. 500 m², Potenzial bei Brachflächen ca. 500 – 1.000 m²). Die vorhandene Kaufkraft des Zentrums macht einen quantitativen Ausbau nicht notwendig, da es ungefähr der momentanen Verkaufsfläche entspricht. Das Zentrum erfüllt seine Versorgungsfunktion für den Ortsteil gut, auch was den quantitativen Branchenmix betrifft.⁵ Es gibt eher kleine Spielräume für einzelne Sortimente zwischen dem niedrig- und höherpreisigen Segment. Ein sich derzeit in Realisierung befindlicher Neubau an der Mündung Dörfeldstraße zum Adlergestell soll, nach Angaben des Bauherren, zukünftig einen Biomarkt beherbergen.

Discounter (Aldi, Netto, Lidl) liegen am südlichen Rand des Untersuchungsgebiets, nahe einer Fachmarkttagglomeration. Ein Lebensmitteldiscounter, welcher im zentralen Bereich eine hohe Frequenz an Kunden generieren würde, wäre als Ergänzung im zentralen Versorgungsbereich sinnvoll. Hierzu fehlt jedoch die nötige Flächenreserve bzw. die Ansiedlungsmöglichkeit und Bereitschaft in der Marktpassage. Davon könnten wiederum die weiteren Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft profitieren. Die zwei vorhandenen Vollsortimenter mit räumlicher Nähe (Rewe in der Marktpassage und Kaiser's westlich des Marktplatzes) stehen aufgrund ihrer gleichen

⁵Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Bezirksamt Treptow-Köpenick, Datenmaterial zu Gewerbe und (Einzelhandel-)Handel für die Dörfeldstraße, 2014



Ausrichtung in Konkurrenz. Die wachsende Fachmarkttagglomeration stellt aufgrund der angebotenen Waren keine unmittelbare Konkurrenz zur Dörfeldstraße dar.

Das Risiko für die Dörfeldstraße besteht stattdessen in den wachsenden Potenzialen des Entwicklungsgebietes in Adlershof Neu und den dort festgesetzten Bebauungsplänen. Diese erlauben eine relativ hohe Bestückung mit kerngebietstypischen Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen. Momentan dient das „Adlershofer Tor“ mit Kaufland als Nahversorgungszentrum für das dort umliegende Quartier und ist mit der Straßenbahn auch von Adlershof Alterreichbar.

Die Dörfeldstraße eröffnet aufgrund ihres historischen, kleinteiligen Charakters attraktive Einkaufspotenziale, die es durch Modernisierung und Verbesserung im öffentlichen Raum auszubauen gilt.

Zusammenfassung:

Wirtschaft / Gewerbe / Ortsteilzentrum	Stärken	Schwächen	Potenziale / Risiken / Handlungsbedarf
	<ul style="list-style-type: none"> • Marktplatz in prominenter / zentraler Lage • Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist umfassend – quantitative Ausstattung entspricht dem Marktpotenzial (vielfältige kleinteilige Mischung) • Wenig Leerstand 	<ul style="list-style-type: none"> • Zahlreiche Discounter, sind in der „zweiten Reihe“/ Randlage südlich des Gebiets verteilt • Geringe Gehwegbreiten wirken sich negativ auf das „Flanieren“ im Bereich der Dörfeldstraße aus • Hoher Leerstand in der Marktpassage: Baulich, vom Angebot und Sichtbarkeit leidet der Standort an Attraktivität – REWE als einziger Ankermieter • Erschließung der Tiefgarage und Anlieferung über die Florian-Geyer-Straße und Marktplatz ist nicht optimal • Wenig höherwertige Gastronomie • Kleinteilige EH teilweise in „die Jahre gekommen“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandenen Stellplätze unter der Marktpassage könnten bei Neugestaltung für Kunden attraktiver werden • Entsprechend attraktives, qualitatives Angebot muss sich entwickeln bzw. ausgebaut werden, um nach Adlershof Neu zuziehende Bevölkerung nach Adlershof Alt locken zu können • Verknüpfung von Marktplatz und Eingangsbereich Marktpassage bietet Potenzial • Umbau der Dörfeldstraße kann aufgrund verbesserter Nutzbarkeit den Handel beleben • Vollständige Ausnutzung der Einzelhandelsflächen in den festgesetzten Bebauungsplänen in Adlershof Neu birgt Risiko für das Zentrum in Adlershof Alt

3.2 Verkehr und Mobilität

3.2.1 Verkehrliche Einbindung

Die Dörfeldstraße, als Fortführung der Rudower Chaussee, kreuzt das Adlergestell und mündet an der Kreuzung zur Spindlersfelder Straße in die Ottomar-Geschke-Straße. Die Dörfeldstraße ist entsprechend dem Stadtentwicklungsplan Verkehr 2014 (StEP) im Bestand und in der Planung Bestandteil des übergeordneten Straßennetzes von Berlin. Sie ist aufgrund der Tramführung und Erschließungsfunktion für die Wohngebiete als

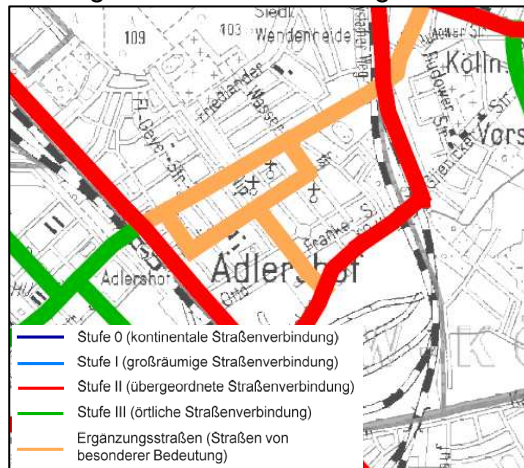


Abbildung 8: Einstufung Straßennetz (StEP Verkehr 2014)

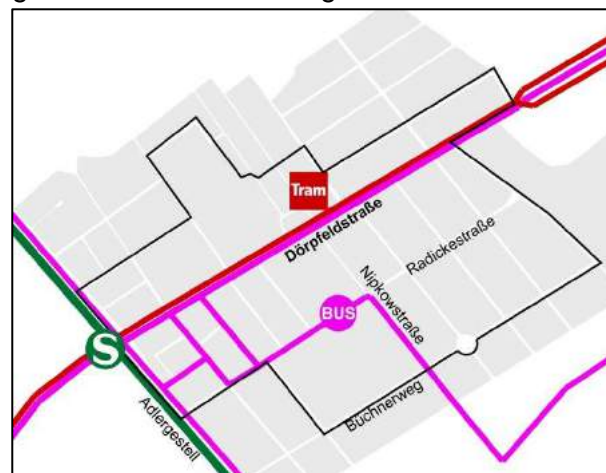


Abbildung 9: ÖPNV im Untersuchungsgebiet

„Ergänzungsstraße (Straßen von besonderer Bedeutung)“ klassifiziert (siehe Abbildung 8) und liegt somit in der Zuständigkeit der Abteilung Verkehr (VII) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Die Klassifizierung hat Auswirkungen auf den späteren Handlungsspielraum bei einer Neuordnung des Verkehrs in der Dörfeldstraße.

Neben der Dörfeldstraße gelten auch ein Abschnitt der Radickestraße, Anna-Seghers-Straße, Wassermannstraße und Nipkowstraße als Ergänzungsstraße (siehe Abbildung 8). In der Planung für 2025 soll dies jedoch entfallen und lediglich die Dörfeldstraße den übergeordneten Charakter behalten. Das Quartier ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden (siehe Abbildung 9). Am westlichen Eingang der Dörfeldstraße befindet sich der S-Bahnhof Adlershof mit Anbindung ans Berliner Zentrum und ins Berliner Umland. **Nach Osten zur Altstadt Köpenick und nach Westen durch das Gelände der Wissenschaftsstadt(WISTA) ist das Quartier durch Tram- und Buslinien, die in der Dörfeldstraße und der Rudower Chaussee verkehren, angebunden.**



3.2.2 Verkehrsbelastung und Konfliktpunkte der Verkehrssituation

Im Auftrag des Bezirks wurden zwischen 2012 und 2014 umfangreiche Verkehrsdaten zur Verkehrsbelastung durch das Büro GIVT⁶ erhoben, welche in Hinblick auf die bestehenden verkehrlichen Probleme hier wiedergegeben werden.

Die gute Anbindung durch den ÖPNV ist gleichzeitig Teil der Probleme des Quartiers. Neben dem Adlergestell ist die Stadtbahntrasse eine starke Zäsur, welche Adlershof in die Bereiche Neu und Alt teilt.

Das enge Nebeneinander von Tram, Bus, Kfz und Radverkehr führt in der Dörpfeldstraße zu Konflikten. Ursache ist neben der Verkehrsführung und illegalem Parken, der regelmäßige Lieferverkehr sowie der enge Straßenquerschnitt. An den engsten Stellen misst der Querschnitt im zentralen Versorgungsbereich 14,90m und weitet sich auf lediglich 16,45m in anderen Abschnitten aus⁷ bevor er ab Höhe Wassermannstraße Richtung Osten wieder an Breite zunimmt.

Durch den Verkehr weist die Dörpfeldstraße hohe Luft- und Lärmemissionen auf, die sich aufgrund des engen Querschnitts und der überwiegend geschlossenen Bebauung reflektieren⁸. Es ist deutlich festzustellen, dass die Verkehrsmengen in den vergangenen Jahren stetig abgenommen haben. Dies ist zum einen auf die Fertigstellung des Glienicker Weges (als Verlängerung der Tangentialverbindung Ost – TVO), südlich des Quartiers zurückzuführen zum anderen durch Sperrungen der Rudower Chaussee während des Umbaus des S-Bahnhofes⁹ und der Erweiterung der Rudower Chaussee bedingt gewesen. Trotz der Abnahme der Verkehrsmengen wurde bei Erhebungen der GIVT ermittelt, dass weiterhin ca. die Hälfte des Verkehrs in der Dörpfeldstraße Durchgangsverkehr ist.¹⁰ Dies wirkt sich unmittelbar auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität an der Straße aus (siehe Kapitel 3.3.4 Umweltsituation und 3.4.4 Wohnsituation).

Für den zentralen Bereich gestaltet sich die Parkplatzsituation schwierig. In der Dörpfeldstraße gilt absolutes und teilweise eingeschränktes Halteverbot, was jedoch häufig missachtet wird. Die vorhandenen Stellplätze in den Nebenstraßen sind ausgelastet. Wie bereits in Kapitel 3.1 erläutert, stehen unter der Marktpassage 160 Stellflächen zur Verfügung, welche jedoch von den Kunden nicht angenommen werden. Auch der

⁶ GIVT, 2013, GIVT, 2014

⁷ Vgl. GIVT, 2013, S. 22

⁸ Vgl. Ebd., S. 11

⁹ Vgl. GIVT, 2014, S. 15

¹⁰ Vgl. Ebd., S. 25

Vollsortimenter neben dem Marktplatz bietet rückwärtig 30 Stellflächen an. Um den Markt stehen je nach Marktnutzung bis zu 27 Stellplätze zu Verfügung.¹¹

Fahrradverkehr und -stellplätze

Das Radwegekonzept Treptow-Köpenick von 2010 sieht vor, dass die Dörfeldstraße auf ganzer Länge Teil des Rad-Haupttroutennetzes ist. Die Nebenroute führt aus der Köllnischen Heide über die Genossenschaftsstraße nach Süden via Süßen Grund zum Glienicker Weg (siehe Abbildung 10). Aus den bereits eingangs genannten Gründen ist die Dörfeldstraße



Abbildung 10: Zielnetzplan Radwegekonzept 2010

für Radfahrer momentan unattraktiv und unsicher. Es sind weder Radwege noch Schutzstreifen vorhanden. Die Radfahrer weichen aus Unsicherheitsgefühl von der Fahrbahn unerlaubt auf den Gehweg aus und gefährden dort die Fußgänger. Die Gehwege und Bordsteine haben teilweise Schäden und sind uneben. Die Nebenstraßen nördlich der Dörfeldstraße weisen historischen (teilweise erneuerungsbedürftigen) Pflasterbelag auf, der für Radfahrer schwer befahrbar ist. Eine parallele Route durch das attraktive Wohnquartier, abseits der Dörfeldstraße wäre ggf. eine Möglichkeit, sofern der Straßenbelag und die entsprechenden Quellen und Ziele dies zuließe.

Im Umfeld des S-Bahnhofs Adlershof befinden sich Fahrradbügel für das Abstellen von ca. 580 Fahrrädern. Diese sind insgesamt nicht ausgelastet. Es ist zu verzeichnen, dass zugangsfürnere Bügel oft nicht genutzt werden. Dagegen finden sich im unmittelbaren Bahnhofsbereich unberechtigt an Bahnanlagen angeschlossene Fahrräder. Des Weiteren zählt der S-Bahnhof Adlershof zu den am stärksten von Fahrraddiebstählen betroffenen Bahnhöfen in Berlin.¹² Straßenbegleitend zur Dörfeldstraße existieren, außer am Marktplatz, keine Möglichkeiten zum Fahrradabstellen im öffentlichen Straßenland. Ausnahmen sind Fahrradständer, die Gewerbetreibende im Rahmen des Anliegergebrauches im Straßenland aufstellen.

Da das Quartier aufgrund der Kompaktheit und dem nahen zentralen Versorgungsbereich sich anbietet Strecken mit dem Fahrrad zu bewältigen, ist der derzeitige Zustand des Radnetzes ein deutlicher Missstand.

¹¹ Vgl. GIVT, 2013, S. 17)

¹² Der Polizeipräsident in Berlin, Polizeidirektion 6, Abschnitt 65 - Stellungnahme im Rahmen der städtebaulichen Kriminalprävention zu Fahrradsicherungsmöglichkeiten am S-Bahnhof Adlershof, 12487 Berlin, 2013



Auch für Fußgänger weist die derzeitige Situation in der Dörpfeldstraße und den Nebenstraßen zahlreiche Missstände auf (Stichworte: Barrierefreiheit, Querungsmöglichkeiten etc.) (siehe Kapitel 3.3.2 Öffentlicher Straßenraum).

Die Tram fährt aufgrund des Querschnittes nicht auf der gesamten Länge der Dörpfeldstraße zweigleisig. Auf Höhe Anna-Seghers-Straße bis Höhe Helbigstraße/ Nipkowstraße weicht die Tram auf ein einzelnes, mittig der Fahrbahn gelegenes Gleis in beide Richtungen aus. Dies wirkt sich negativ auf den Verkehrsfluss aus, da Gegenverkehr abgewartet werden muss. Zudem sind die Haltestellen nicht barrierefrei und der Gleisachsabstand entspricht nicht den zukünftigen Fahrzeugtypen.

Mobilität

Das Untersuchungsgebiet ist im Vergleich zu innerstädtischen Gebieten nur marginal in moderne Mobilitätskonzepte wie das Car-Sharing System eingebunden. Bei den Anbietern Car-to-Go und Flinkster ist lediglich der Bereich südlich der Dörpfeldstraße sowie Adlershof Neu als Geschäftsgebiet markiert, beim Anbieter Drive-Now gilt das Geschäftsgebiet nur in Adlershof Neu. Multicity ist in Adlershof gar nicht vertreten.

Trotz verfügbarer Flächen direkt am Bahnhof befindet sich am S-Bahnhof Adlershof keine Station für das „Call-a-bike“ System der Deutschen Bahn, wobei anzumerken ist, dass sich dies grundsätzlich derzeit noch nur auf Standorte innerhalb des S-Bahnringes konzentriert. Es zeigt sich, dass bei den modernen Mobilitätskonzepten Ausbaupotenzial besteht.

Die genannten Konflikte des Kapitels **Verkehr und Mobilität** wirken sich negativ auf Erreichbarkeit und die Aufenthaltsqualität der Einkaufsstraße aus. Sie sind ein zentraler Mangel, dem aktiv im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Zentren“ begegnet werden muss. Eine Lösung der komplexen Sachlage wird nicht ohne Kompromisse funktionieren. Die Nebenstraßen des Untersuchungsgebietes müssen dabei mit in eine verkehrliche Gesamtkonzeption einbezogen werden.



Zusammenfassung:

Verkehr/ Mobilität	Stärken	Schwächen	Potenziale / Risiken / Handlungsbedarf
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr gute Anbindung an ÖPNV • Kurze Wege / Anbindung an umgebende Quartiere und Hauptverkehrsadern (Autobahn, Bundesstraßen) mit Kfz • 500 Stellplätze für Fahrräder am S-Bahnhof 	<ul style="list-style-type: none"> • Gefährdung schwächerer Verkehrsteilnehmer • Radverkehrssituation • Situation für Fußgänger • Geringer Straßenquerschnitt • Stellplatzsituation in der Dörfeldstraße – illegales Halten, Parken und Lieferverkehr – Stellplätze in Nebenstraßen überwiegend ausgelastet • Z.T. eingleisige Führung der Tram • Hoher Durchgangsverkehr • Klassifizierung der Dörfeldstraße als Teil des übergeordneten Straßennetzes – erschwert Lösungsansätze • Fehlendes Car Sharing Angebot • Erhöhte Zahl an Diebstahldelikten bei den Fahrradstellplätzen • Keine Fahrradstation/-box • Wenige straßenbegleitende Fahrradabstellmöglichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines umfassenden Verkehrs- und Freiraumkonzeptes, welches auch die Nebenstraßen einbindet • Vorhandene Stellplätze unter der Marktpassage könnten bei Neugestaltung für Kunden attraktiver werden • Umgestaltung des Verkehrs- und Straßenraums kann zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität führen, was sich positiv auf das Kaufverhalten der Bürger auswirkt • Verbesserung der Verkehrssicherheit • Eine Optimierung der Fahrradabstellmöglichkeiten bzw. die Schaffung anderer Abstellmöglichkeiten (Fahrradstation, Fahrradboxen) ist zu prüfen.

3.3 Öffentlicher Raum und Wohnumfeld

Die Gestaltung der Straßen, Wege und Plätze – des öffentlichen Raums – spielt für das Wohlempfinden und damit die Funktionalität des Raumes eine wesentliche Rolle. Anliegende Grün-/ Parkanlagen und die Vernetzung zu den Quartieren mit kleinen Platzanlagen haben eine große Bedeutung.

3.3.1 Stadtstruktur

Das Ortsteilzentrum Dörfeldstraße ist Teil eines gewachsenen Stadtquartiers angrenzend von großen Grünarealen, Kleingartenanlagen und Friedhöfen.

Die Stadtstruktur des Untersuchungsgebietes ist in drei wesentliche Strukturtypen



Abbildung 11: Stadtstruktur des Quartiers (JMP, auf Basis Umweltatlas 2010)

unterteilbar, wobei jede der drei Strukturtypen hauptsächlich durch Wohnnutzung mit gutem Modernisierungsstand geprägt ist:



Zum einen gibt es eine relativ niedrige Bebauung, oft mit Hausgärten bzw. halbprivater „Umgrünung“, welche sich vom Stadtwald Köllnische Heide im Norden über den Marktplatz bis zum Büchnerweg zieht und eine heterogene Mischung von Haustypen erzeugt (siehe Abbildung 11). Teile dieser Struktur entlang der Helbigstraße und Genossenschaftsstraße stehen unter Denkmal- und Ensembleschutz (rote Signatur). Nordwestlich des Marktplatzes im Bereich der Genossenschaftsstraße und der Helbigstraße liegen Bestandteile der Siedlung Genossenschaftsstraße innerhalb des Untersuchungsgebietes. Dies betrifft die Grundstücke Genossenschaftsstraße 58 bis 68 und Helbigstraße 27 bis 31 einschließlich der gepflasterten Genossenschaftsstraße. Die Siedlung, die in den Jahren 1886 bis 1893 errichtet wurde, ist als Gesamtanlage in der Denkmalliste Berlin aufgeführt.

Die zweite dominante Struktur ist eine überwiegend geschlossene Blockrandbebauung der 1920er bis 1950er Jahre ohne Läden im Erdgeschoss, welche sich weitestgehend in den Randbereichen des Untersuchungsgebiets und darüber hinaus verteilen. Dritte dominante Struktur ist die gründerzeitliche Blockrandbebauung ohne Seitenflügel und Quergebäude mit Nachkriegsveränderungen. Diese Struktur mit Läden im Erdgeschoss prägt weite Teile der Dörfeldstraße. Ergänzt werden diese drei Strukturen durch Gemeindebedarf (Heide-Schule, Anna-Seghers-Schule, Bürger- und Kulturzentrum „Alte Schule“) und den Sonderbau der Marktpassage (1990er Jahre), welcher durch Handels- und Dienstleistungsbauten gleichen Baualters an der Dörfeldstraße ergänzt wird.

Die überwiegend geschlossene Struktur entlang der Dörfeldstraße wird vor allem durch



Abbildung 12: Ruinengrundstück Dörfeldstr. 37/ Nipkowstr.
3



Abbildung 13: Ungenutztes Grundstück Dörfeldstr. /
Wassermannstr.

Eckbrachen unterbrochen, die sich teilweise sehr negativ auf das generell positive Stadtbild auswirken (siehe Abbildung 12 und Abbildung 13). Südlich der Dörfeldstraße liegen einzelne Blöcke, die eine sehr heterogene Struktur aufweisen (Wohnen, Kleingewerbe, Handwerk, Garagen) und als städtebauliche/ funktionale Herausforderung angesehen werden.



Südlich des Untersuchungsgebietes (zwischen Otto-Franke-Straße und Glienicker Weg) schließen großflächige Gewerbenutzungen mit Brachen und entsprechenden Sonderbauten im Übergang zum anschließenden Gewerbegebiet an.

3.3.2 Öffentlicher Straßenraum

Der öffentliche Straßenraum der Dörfeldstraße und der Nebenstraßen ist in erster Linie durch den motorisierten Verkehr geprägt. Die schmalen Gehwege sind in einem schlechten baulichen Zustand und häufig durch Werbeaufsteller, Fahrradständer, Stromverteilerkästen u.ä. verstellt, sodass ein ungehindertes Passieren nicht möglich ist. Zudem wirkt der öffentliche Raum ungeordnet und die Geschäfte sind oft nicht barrierefrei erreichbar.

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes muss der Funktion als Ortsteilzentrum angepasst werden, damit neue Qualitäten für den Einzelhandelsstandort und Räume für Aufenthalt, gastronomische sowie kulturelle Nutzungen entstehen.

Das Umfeld des S-Bahnhofs ist auch nach der Erneuerung wenig einladend. Hier besteht noch Bedarf an einer Attraktivierung des Umfelds verknüpft mit entsprechenden Hinweisen in Richtung Dörfeldstraße (siehe auch Kapitel 3.2.2 Verkehrsbelastung).

Von den Bürgern des Quartieres wird besonders der Hundekot bzw. Hundekot in Plastiktüten bemängelt, der sich zahlreich in den Nebenstraßen verteilt. Eine höhere Dichte an Abfallbehältern könnte zu einer Verbesserung der Situation wie generell zu einer Erhöhung der Sauberkeit führen. Unebene Gehwegbeläge und fehlende Bänke reduzieren die Aufenthaltsqualität.

3.3.3 Frei- und Grünflächen, Spielplätze

Grünflächen

Das Untersuchungsgebiet um die Dörfeldstraße hat einen deutlichen Mangel an Grün- und Freiflächen. Als „wohnungsnahe Grün“ ist lediglich der Arndtplatz (830 m²) ausgewiesen, wobei über die Hälfte des Platzes teilversiegelt ist. **Gegenwärtig ist die Umwidmung des Arndtplatzes in öffentliches Straßenland im Gange und damit die Rückversetzung in die ursprüngliche und sachlich richtige Widmung (als Stadtplatz).** Der Platz ist eine Verkehrsinsel.

Ausgleichender Faktor zum Mangel an Grünflächen im Quartier ist die unmittelbare Nähe zur Köllnischen Heide (ca. 68 ha, ca. 700m von der Dörfeldstraße entfernt) sowie dem grünem Städtischen Friedhof (ca. 12ha, ca. 400m von der Dörfeldstraße entfernt). Vor allem die Bewohner nördlich der Dörfeldstraße profitieren davon. Die Nähe zur Köllnischen Heide ist im Quartier nicht wahrnehmbar bzw. mangelhaft ausgeschildert.

Nicht in unmittelbarer Nähe aber in Fahrraddistanz befindet sich der Landschaftspark Johannisthal im nördlichen Bereich von Adlershof Neu. Die Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung und Umwelt plant im Rahmen der Entwicklung der Gewerbeflächen der sog. Gleislinse eine Fuß- und Radwegebrücke von der Wissenschaftsstadt Adlershof (ca. 700m westlich des S-Bahnhofs Adlershof) über das Adlergestell.

Durch diese Vernetzung des Landschaftsparks Johannisthal mit der Kölnischen Heide sowie durch die Möglichkeit für die Bewohner auf beiden Seiten des Adlergestells fußläufig oder mit dem Fahrrad zu den jeweiligen Infrastrukturangeboten (Parkanlagen, soziale Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten etc.) zu gelangen, kann die Stadt- und Landschaftsstruktur erheblich verbessert werden und der Brückenschlag von Adlershof Alt und Adlershof Neu buchstäblich gelingen.

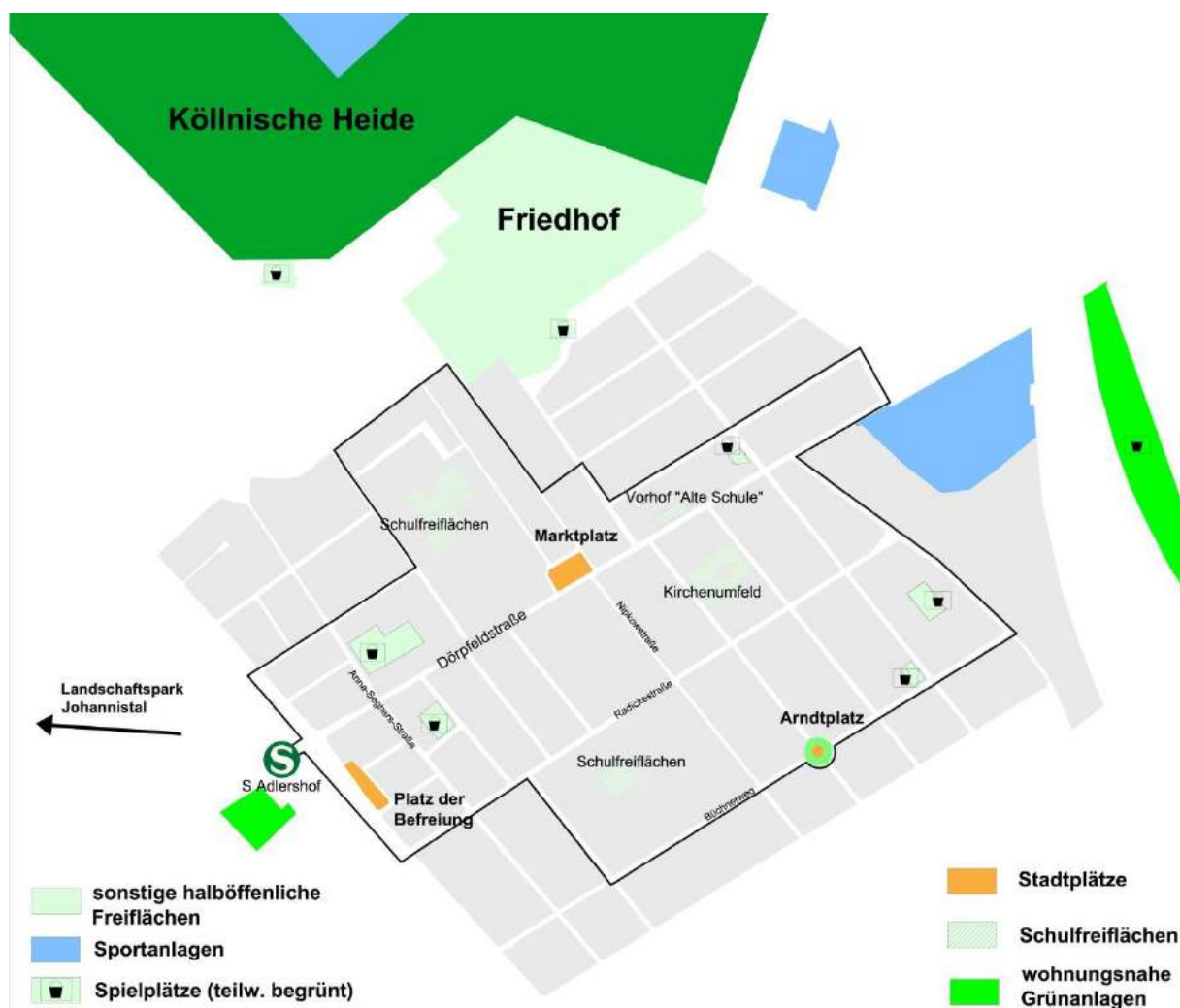


Abbildung 14: Öffentliche Grün und Freiflächen

Plätze

Neben dem bereits genannten Arndtplatz am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes befinden sich zwei weitere Stadtplätze im Gebiet (siehe Abbildung 14). Südlich der Dörfeldstraße am Adlergestell befindet sich der Platz der Befreiung, der 2011 neu gestaltet



wurde. Der Platz ist aufgrund der Lage den Emissionen der Straße ausgesetzt und zu großem Teil versiegelt. Grün befindet sich dort in Form von Hochbeeten aus Cortenstahl mit Gräsern und Stauden. Auf und am Rande der Fläche stehen Bäume. Bei Dunkelheit ist die Beleuchtung nicht ausreichend und die Aufenthaltsqualität wird erheblich durch die genannten Verkehrsemissionen beeinträchtigt.¹³ Eine Ausrichtung, die mehr vom Adlergestell abschirmen würde, wäre sinnvoll. Der dritte und gleichzeitig wichtigste Platz im Quartier ist der Marktplatz (2.500 m²). Der Platz liegt zentral im Quartier und ist gut an den ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten angebunden (siehe Kapitel 3.1 Wirtschaft und Gewerbe / Ortsteilzentrum). Er ist von Anliegerstraßen umgeben und wird entsprechend umfahren sowie von Pkw umstellt. Zur Dörpfeldstraße ist der Marktplatz durch zwei längliche Beete und zwei Bäume gefasst. Im nördlichen Rand grenzen Bäume den Platz ab. Die Fläche des Platzes besteht aus Kleinpflastersteinen und bietet ausreichend Platz für eine Marktnutzung. Sitzgelegenheiten bieten lediglich die zwei länglichen Beete an der Dörpfeldstraße, was für diesen zentralen Platz zu wenig ist. Auch die Abgrenzung bzw. die Übergänge zum Umfeld Kaiser's (mit Stellplätzen), wie zur Marktpassage scheinen „zufällig“ und unklar.¹⁴

Im Strategischen Platzkonzept des Bezirks Treptow-Köpenick liegt die Priorität der fünf Stadtplätze in Adlershof (in der Bezirksregion) deutlich beim Marktplatz, aufgrund seiner stadträumlichen Bedeutung und des baulichen Zustands. Der Arndtplatz und Platz der Befreiung sind entsprechend geringer eingestuft, da der Zustand vergleichsweise gut und die Bedeutung für das Quartier geringer ist.¹⁵

Für Ortsunkundige sind die vorhandenen Plätze im Quartier und Freiflächen in der unmittelbaren Umgebung schlecht wahrnehmbar und zu finden. Eine Kombination von einem Orientierungs- und Informationssystem mit noch zu gestaltenden und attraktiven Wegen ist sinnvoll.

Potenziale für Grün- und Freiflächen bieten z.B. vorhandene halböffentliche Flächen an den beiden Schulstandorten (Heide-Campus und Anna-Seghers-Schule – siehe Kapitel 3.5.1 Bildungseinrichtungen), der Standort des Kulturzentrums „Alte Schule“ und des Kirchhofs der evangelischen Kirchengemeinde, welche mehr für die Bewohner geöffnet und gestaltet werden könnten. Außerdem kann durch die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes auch mit Ruheinseln und Bänken die Aufenthalts- und Erholungsfunktion verbessert werden.

¹³Vgl. Bezirksamt Treptow-Köpenick, Strategisches Entwicklungskonzept für die öffentlichen Plätze in Treptow-Köpenick, 2013

¹⁴Vgl. Ebd.

¹⁵Vgl. Ebd.



Spielanlagen:

Die Situation der Spielanlagen im Gebiet ist positiver als bei den Grünflächen. Fünf Spielanlagen sind gleichmäßig über das Quartier verteilt, drei weitere Spielanlagen verteilen sich im Norden und Osten außerhalb des Untersuchungsgebiets. Zum Teil sind die Anlagen begrünt, bzw. von Grün umgeben. Die Versorgung des Planungsraumes Adlershof-Ost liegt knapp unter dem Durchschnitt des Bezirks und Berlins (0,5 qm je EW PLR – 0,6 qm je EW Berlin/Bezirk)¹⁶, wobei sich dies auf den gesamten Planungsraum Adlershof Ost bezieht. Auf das Untersuchungsgebiet bezogen ist die quantitative Versorgung mit Spielanlagen gut. Die Qualität ist verbesserungswürdig.

Aufgrund mangelnder Potenzialflächen im Eigentum des Landes Berlins ist eine Erweiterung von Spielanlagen momentan nicht möglich.

3.3.4 Umweltsituation

Die Luftverschmutzung mit Schwefeldioxid (SO₂) im Umfeld der Dörfeldstraße hat seit 1994 im gesamten Bereich zwischen S-Bahnhof Adlershof und der Spindlersfelder Straße deutlich abgenommen. Die Emissionen als Rückstände der Verbrennung fossiler Brennstoffe konnten zwischen 1994 und 2002 durchschnittlich um 95% verringert werden. Die Grenzwerte für SO₂ werden in der gesamten Umgebung der Dörfeldstraße unterschritten¹⁷.

Weitere Umweltfaktoren sind die Belastung mit Feinstaub (PM10) und Stickoxiden (NO₂). Die Dörfeldstraße weist auf der gesamten Länge eine erhöhte Belastung mit Feinstaub und Stickoxiden auf. Besonders der Abschnitt vom Adlergestell bis zum Marktplatz ist sehr hoch belastet, was zum Teil auch an der überwiegend geschlossenen Blockrandbebauung liegt. Auf der Länge des Marktplatzes ist die Belastung gering und wechselt sich anschließend bis zu der Sportanlage am östlichen Rand des Quartiers zwischen hoher und sehr hoher Belastung ab¹⁸. Im Rahmen des Verkehrs- und Freiraumkonzeptes ist zu untersuchen, ob eine Reduzierung durch Änderung der Verkehrsführung möglich ist. Entlang des Adlergestells ist die Belastung mit Feinstaub und Stickoxiden ebenfalls hoch bis sehr hoch. Die Belastung wirkt sich hauptsächlich auf die unmittelbar anliegenden Flächen und Gebäude aus.

Da unmittelbar im Quartier kein verarbeitendes Gewerbe oder Industrie angesiedelt ist, besteht keine Belastung durch entsprechende Nutzungen.

Das Quartier ist an Fernwärme angeschlossen und wird auch dezentral mit Energie versorgt.

¹⁶Vgl. Bezirksregionprofil Adlershof (Entwurf), Bezirksamt Treptow-Köpenick, OE Sozialraumorientierte Planungskoordination, 2014, S. 53

¹⁷Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung - Umweltatlas, Karte 03.12 -langjährige Entwicklung der Luftqualität - Emissionen Schwefeldioxid (SO₂) Hausbrand 2005

¹⁸Vgl. Ebd.



Zusammenfassung:

Öffentlicher Raum	Stärken	Schwächen	Potenziale / Risiko / Handlungsbedarf
Stadtstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Gewachsene Struktur an der Dörfeldstraße mit besonderen städtebaulichen Denkmälern (Verklärungskirche, Gartenhäuser etc.) • heterogene Baustrukturen für vielfältige Ansprüche • heterogene, den Straßenraum bestimmende Blockränder (Garten, Blockrand, Läden) 	<ul style="list-style-type: none"> • Brachen und Ruinen entlang der Dörfeldstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Schließung der Lücken an der Dörfeldstraße durch Bebauung oder Gestaltung als Freiflächen • Verbesserung Stadtbild – eingehen auf die unterschiedlichen Blockränder • Herausstellen der historischen denkmalgeschützten Strukturen
öffentlicher Straßenraum	<ul style="list-style-type: none"> • Nebenstraßen mit grünem, Baumbestandenen Charakter haben Flair • der relativ schmale Straßenquerschnitt bewirkt durch die überschaubare Dimension ein angenehmes Raumgefühl 	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäfte sind oft nicht barrierefrei erreichbar • Seitenbereiche (Geh- und Fußwege) sind teilweise stark erneuerungsbedürftig • Wenig Querungsmöglichkeiten • Umfeld S-Bahnhof wenig einladend. 	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivität des öffentlichen Raums erhöhen • siehe auch Verkehr
Grün- und Freiflächen / Spielanlagen / Stadtplätze	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zur Köllnischen Heide mit 68 ha an Erholungsfläche. • Marktplatz ist zentraler identitätsgebender Ort im Quartier • Grüne Nebenstraßen, viele private Gärten 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Quartier wenig Grünflächen • Freiflächen sind durch drei wenig gestaltete Stadtplätze gegeben • Potenzial des Marktplatzes wird nicht genutzt (mehr Möbel, Beleuchtung, Barrierefreiheit) • Lage der Freiflächen für Ortsunkundige unklar 	<ul style="list-style-type: none"> • Momentane Brachflächen bieten kleine Potenziale für neue Flächen (Bsp. Florian-Geyer-Str./ Dörfeldstr. 28) • Zwischennutzungen auf unbebauten Grundstücken empfehlen • Erhöhung des Grünanteils im Zuge der Neugestaltung des öffentlichen Raumes und der Schul- und Kirchenflächen möglich • Anbindung der überörtlichen Freiflächen durch Orientierungs- und Informationssystem
Umweltsituation	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung von Schwefeldioxid um 95 % im letzten Jahrzehnt 	<ul style="list-style-type: none"> • Belastete Aufenthaltsqualität am Platz der Befreiung durch Emissionen des Adlergestells (Lärm, Feinstaub) • Emissionsbelastung entlang der Dörfeldstraße (Lärm, Feinstaub) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der verkehrsbedingten Umweltbelastung



3.4 Sozialstruktur und Wohnen

Der Bezirk Treptow-Köpenick unterliegt insgesamt einer sehr dynamischen Entwicklung, die durch verstärkte Zuzüge gekennzeichnet ist. Die in diesem Kapitel dargestellten Zahlen mit Datenstand 31.12.2012 und 31.12.2013 (Amt für Statistik Berlin Brandenburg) entsprechen zum Zeitpunkt der Erstellung des ISEK nicht mehr dem derzeitigen Stand.

Die Zahlen beziehen sich auf den **Planungsraum Adlershof Ost**, in dem das Untersuchungsgebiet liegt (siehe Abbildung 1).

3.4.1 Einwohnerentwicklung 2003 - 2013¹⁹

2013 leben 15.477 Einwohner (d.h. 6% der Bevölkerung des Bezirks Treptow-Köpenick) in Adlershof Ost. Die Einwohnerzahl ist seit zehn Jahren relativ konstant. Die jährlichen Schwankungen liegen durchschnittlich bei 0,7%. Insgesamt ist die Anzahl der Einwohner im Vergleich zu 2003 um 4,6% angestiegen. Seit 2009 ist ein leichter stetiger Einwohnerzuwachs von durchschnittlich 1 % p.a. zu verzeichnen.

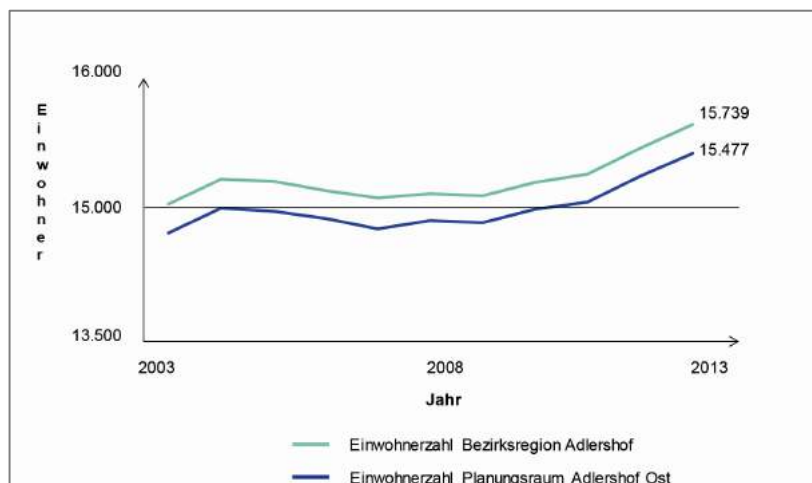


Abbildung 15: Einwohnerentwicklung Adlershof 2003-2013 (eigene Darstellung, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg)

Das Wanderungssaldo (Differenz der Zu- und Fortzüge) der Einwohner gesamt beträgt für das Jahr 2012 in der Bezirksregion Adlershof 1,4% (2.123 Anmeldungen, 1.903 Abmeldungen, ergibt einen Wanderungsgewinn von 220). Tendenziell ist ein Wegzug von Familien mit

Kindern im Vorschulalter zu erkennen. Das Wanderungssaldo der Einwohner unter 6 Jahren liegt bei -29. Dies entspricht einem prozentualen Anteil von -3,6%, der deutlich über dem bezirklichen (0,2%) und Berliner Durchschnitt (-0,1%) liegt. Insgesamt sind jedoch mehr Zu- als Wegzüge in Adlershof zu verzeichnen. Dies scheint ein Hinweis darauf zu sein, dass der Wohnort Adlershof insgesamt an Attraktivität gewonnen hat.²⁰

¹⁹ Amt für Statistik Berlin Brandenburg, – abgestimmter Datenpool, Stand 31.12.2013, 2013

²⁰ Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Datenpool Stand 31.12.2012, 2012, Bezirksregionprofil Adlershof (Entwurf), Bezirksamt Treptow-Köpenick, OE Sozialraumorientierte Planungscoordination, 2014



Auffallend ist, dass der Anteil der schulpflichtigen Kinder und Jugendlichen (6 bis 18 Jahre) mit 7,7% leicht unter dem bezirklichen (8,6%) und berlinweiten Durchschnitt (9,4%) liegt. Die Tendenz ist weiter fallend.²¹

Das Gebiet ist ein „Quartier der Erwerbsbevölkerung“ (siehe Kapitel 3.4.2 Sozialstruktur, Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter). Der Anteil der Altersgruppe der Bewohner im erwerbsfähigen Alter (18 bis 65 Jahre) liegt bei 64,7% (im Vergleich: Treptow-Köpenick: 62,3%, Berlin: 66%). Der Anteil der Einwohner unter 18 Jahren beträgt 13,1% und liegt somit leicht unter dem bezirklichen (13,9%) – und berlinweiten Durchschnitt (14,7%). Der Anteil der Bewohner mit 65 Jahren und älter liegt bei 22,2%. Dieser Anteil liegt über dem Berliner Durchschnitt (19%), allerdings leicht unter dem bezirklichen Durchschnitt (23,7%). Die Tendenz ist fallend, wobei die Anzahl der über 80-jährigen steigt. Ebenso steigt die Anzahl der 55- bis 65-jährigen und damit langfristig auch wieder die der über 65-jährigen.

3.4.2 Sozialstruktur²²

Die Sozialstruktur des Gebietes zeigt keine negativen Auffälligkeiten im Vergleich zum Gesamtbezirk und der Gesamtstadt. Grundsätzlich verfügt Adlershof über ein stabiles soziales Gefüge.

Das Gebiet weist einen sehr geringen Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund auf. Der prozentuale Anteil von 6,5% liegt unter dem bezirklichen (8,4%) und weit unter dem Berliner Durchschnitt (27,3%). Der Anteil der unter 18jährigen mit Migrationshintergrund liegt bei 13% und der Anteil der 65jährigen und älteren bei 3,1%. Auch diese Werte liegen unter dem bezirklichen und weit unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Das Quartier hat mit 61,4% einen überdurchschnittlich hohen Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort (Bezirk: 57%, Berlin: 46,6%).

Der Arbeitslosenanteil beträgt 8,3%. Der Wert liegt unter dem Bezirks- und Berlin Durchschnitt (10,1% bzw. 11,7%).

14,6% der Bewohner im Alter bis unter 65 Jahren sind Leistungsempfänger nach SGB II („Hartz IV“). Der Wert liegt im Bezirks- und unter Landesdurchschnitt (20,1%). Besonders auffällig ist jedoch der Anteil der Alleinerziehenden mit Kindern, die Leistungsempfänger nach SGB II sind. Hier liegt der Anteil in der Bezirksregion Adlershof mit 71,4% weit über dem bezirklichen (63,9%) und dem berlinweiten (51,6%) Durchschnitt. Diese besondere Belastungssituation bedarf einer besonderen Aufmerksamkeit, denn sie stellt ein

²¹Bezirksregionprofil Adlershof (Entwurf), Bezirksamt Treptow-Köpenick, OE Sozialraumorientierte Planungscoordination, 2014

²²Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Datenpool Stand 31.12.2012 und Bezirksregionprofil Adlershof (Entwurf), Bezirksamt Treptow-Köpenick, OE Sozialraumorientierte Planungscoordination, 2014



Armutsrisiko für die Alleinerziehenden dar, was wiederum zu einem erhöhten Hilfebedarf in der Jugendhilfe führen kann.²³

Der Anteil an Empfängern (65 Jahre und älter) von Grundsicherung im Alter (nach SGB XII) liegt in der Bezirksregion Adlershof mit 2,0% geringfügig über dem Bezirksdurchschnitt (1,8%), jedoch unter dem Berliner Durchschnitt (4,8%). Es ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl der über 65jährigen in Adlershof nicht von Altersarmut betroffen ist.

EW mit Migrationshintergrund

- Adlershof Ost: **6,5%**
- Adlershof: 6,7%
- Treptow-Köpenick: 8,4%
- Berlin: 27,3%

Erwerbsbeteiligung

- Adlershof: **60,8%**
- Treptow-Köpenick: 57,2%
- Berlin: 46,6%

Arbeitslosigkeit

- Adlershof Ost: **8,3%**
- Adlershof: 8,5%
- Treptow-Köpenick: 10,1%
- Berlin: 11,7%

Leistungsempfänger nach SGB II - „Hartz IV“

- sehr hoher Anteil Alleinerziehender mit Kindern
- geringer Anteil an Leistungsempfängern im Alter 65+

Abbildung 16: Sozialdaten Adlershof (Quelle: BZRP 2014)

²³Bezirksregionprofil Adlershof (Entwurf), Bezirksamt Treptow-Köpenick, OE Sozialraumorientierte Planungskoordination, 2014

3.4.3 Eigentümerstruktur

Neben dem überwiegenden privaten Eigentum besitzen landeseigene Wohnbaugesellschaften zahlreiche Grundstücke im und um das Quartier. Der überwiegende Teil gehört davon der Gesellschaft „Stadt und Land“ gefolgt von der HOWOGE mit zwei Grundstücken an der Dörfeldstraße. Für die Entwicklung des Einzelhandels besteht für die Erdgeschosszonen der Wunsch und das Ziel der Wohnungsbaugesellschaften sich entsprechend eines Branchenmixes abzustimmen. Vereinzelt im Untersuchungsgebiet besitzen Wohnbaugenossenschaften Grundstücke, wobei jedoch ein weitaus größerer Teil des Genossenschaftseigentums östlich und nördlich des Untersuchungsgebietes verteilt liegt (siehe Abbildung 17). Der zahlreiche Bestand an Grundstücken durch Wohnbaugesellschaften und –genossenschaften macht deutlich, dass diese wichtige Akteure bei der Gebietsentwicklung sind.



Abbildung 17: Eigentumsstruktur im Untersuchungsgebiet (JMP, auf Basis Daten VermA BA-TK)



Landeseigene Flächen werden u.a. durch die Infrastruktur des Landes Berlins, wie z.B. die Schulflächen der Heide Schule und der Anna-Seghers-Schule, die Kitas Zinsgutstraße und Arndtstraße und das Kulturzentrum Adlershof „Alte Schule“ genutzt. Ebenso im Besitz des Landes Berlin sind die Flächen der fünf Spielanlagen im Untersuchungsgebiet und der drei Stadtplätze (Marktplatz, Arndtplatz und Platz der Befreiung). Die einzige Fläche im Eigentum des Landes (Liegenchaftsfonds), welche keiner konkreten Nutzung zugeführt ist, befindet sich am westlichen Ortseingang Adlergestell/ Dörfeldstraße. Dadurch besteht dort gegebenenfalls eine Steuerungsmöglichkeit bei der Entwicklung der Fläche im Sinne der Zentrumsentwicklung. Die Grundstücke mit Kirchenbauten sind entsprechend im Eigentum der diversen Kirchen und fügen sich in das Wohnquartier ein.

3.4.4 Wohnsituation

Der Schwerpunkt des AZ-Programms liegt nicht auf dem Wohnen, trotzdem handelt es sich neben den Wohn- und Geschäftshäusern an der Dörfeldstraße und einigen wenigen ähnlichen im Gebiet gestreuten Wohngeschäftshäusern im Wesentlichen um Wohnhäuser im Gebiet. Ihre Typik ist heterogen (siehe Kapitel 3.3.1 Stadtstruktur). Sie prägen den Ortskern und den Einzugsbereich für das Zentrum mit. Im Planungsraum Adlershof Ost, indem sich

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (einschließlich Wohnungen in Wohnheimen) im Planungsraum Adlershof Ost						
	davon mit ... Räumen					insgesamt
	1	2	3	4	5 oder mehr	
absolut	287	2047	3558	2249	1114	9255
prozentual	3%	22%	38%	24%	12%	100%

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2013: Wohnungs- und Wohngebäudebestand in Berlin am 31. Dezember 2013

Abbildung 18: Verteilung Wohnungen in Adlershof Ost (Amt für Statistik 2014)

das Untersuchungsgebiet befindet, machen Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern den Hauptanteil aus. Einzimmerwohnungen stellen nur ein geringer Teil des Bestandes dar (3%)²⁴ (siehe Abbildung 18).

²⁴ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Wohnungs- und Wohngebäudebestand in Berlin, 2013



Abbildung 19: Wohnlagenkarte (Berliner Mietspiegel 2013)

Nach Berliner Mietspiegel ist das Quartier überwiegend durch eine mittlere Wohnlage geprägt (siehe Abbildung 20). Die Wohnlage spiegelt die Lagequalität des weiteren Wohnumfeldes wider. Die Zuordnung der Wohnlagen ist fester Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels und stellt die Gebiete mit überwiegend einfacher, mittlerer oder guter Wohnlage dar. In diesen Gebieten können jedoch Adressen verschiedener Wohnlagen vorhanden sein.²⁵ Das Quartier wird als mittlere Wohnlage eingestuft

mit Ausnahme entlang der Dörpfeldstraße. Ursache hierfür ist überwiegend die Verkehrsbelastung. Ein Umbau der Dörpfeldstraße mit einer begleitenden Verkehrsberuhigung könnte zu einer Verbesserung der Einstufung führen.

Das Quartier ist nicht durch Industrie- und Gewerbeemissionen beeinträchtigt. Großgewerbe und teilweise Industrie (Berlin Chemie) konzentriert sich südlich des Büchnerwegs, außerhalb des Untersuchungsgebietes (siehe Kapitel 3.3.1 Stadtstruktur). Somit ist das Gebiet um die Dörpfeldstraße ein attraktives Quartier mit gutem Wohnumfeld. Der Wohnquartiercharakter mit Einzelhandelskonzentration entlang der Dörpfeldstraße ist so auch im gültigen FNP Berlin 2015 dargestellt.²⁶ (siehe Kapitel 2.1 Stadträumliche Einordnung)

Der Gebäudezustand ist überwiegend gut, ausgenommen vereinzelte Bauruinen entlang der Dörpfeldstraße²⁷. Der Bezirk hat hier bisher nur geringfügigen Einfluss.

Einige Bereiche des Quartiers sind durch attraktive Wohngebäude mit Denkmal- und Ensembleschutz gekennzeichnet (Helbigstraße, Genossenschaftsstraße - siehe Kapitel 3.3.1 Stadtstruktur).

Zusätzliche Wohnungen im Quartier wären nur auf den privaten Brachen an der Dörpfeldstraße und auf der Fläche Zinsgutstraße/ Radickestraße möglich. Am westlichen Ortseingang befinden sich die Grundstücke Dörpfeldstraße 1 / Adlergestell, Dörpfeldstraße 3 – 5 / Anna-Seghers-Straße mit Wohn- und Einzelhandelsnutzung bereits in Realisierung.

²⁵Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berliner Mietspiegel 2013, S. 11

²⁶Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Flächennutzungsplan Berlin – Aktualisierte Arbeitskarte Stand Januar 2015

²⁷Bezirksamt Treptow-Köpenick, SWOT -Analyse Bezirksregion Adlershof – Entwurf, 2014



Zusammenfassung:

Sozialstruktur / Wohnen	Stärken	Schwächen	Potenziale/Risiken/ Handlungsbedarf
Einwohner- entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • stabile EW-Zahl mit tendenzieller Zunahme 		<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung der EW-Struktur => Zunahme der über 65-Jährigen und Abwanderung von (Familien mit) schulpflichtigen Kindern • hohe Belastungssituation und Armutsrisiko für Alleinerziehende, was wiederum zu erhöhtem Hilfebedarf in der Jugendhilfe führen kann. Dies bedarf einer besonderen Aufmerksamkeit • familienfreundliche Angebote schaffen • Ungleichgewicht in der Altersstruktur; im Vergleich zu Berlin und TK leben weniger EW unter 18 Jahren und mehr EW über 65 J. im Gebiet • Anteil der schulpflichtigen Kinder und Jugendlichen liegt unter dem bez.- und bln. Durchschnitt. Tendenz weiter fallend. sehr hoher Anteil an Alleinerziehenden BG an BG mit Kindern nach SGB II
Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • stabiles soziales Gefüge • soziale Situation und Teilhabe von Jugendlichen und jungen Erwachsenen Teilhabe am Arbeitsleben ist sehr gut 		
Eigentümerstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften, welche Angebot stetig erweitern und aktiv an der Quartiersentwicklung teilhaben 	<ul style="list-style-type: none"> • Brachflächen, bis auf eine Ausnahme, in privatem Eigentum > kaum Handlungsmöglichkeiten für Gemeinde 	s. u.
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Attraktivität als Wohnort => • Überwiegend mittlere Wohnlage mit gutem Gebäude und Fassadenzuständen • Gewachsenes Wohnquartier, weitestgehend ohne Störung durch Gewerbe und Industrie 	<ul style="list-style-type: none"> • Lagen an der Dörfeldstraße durch Verkehrsemissionen belastet > entsprechend schlechterer Modernisierungs- und Instandhaltungsstand • Unansehnliche Brachflächen (Ruinen, überwiegend Privateigentum) • Wenig Grün- und Freiflächen für die relativ hohe Wohndichte 	<ul style="list-style-type: none"> • Brachflächen bieten Potenzial für weitere Wohnungen und Zentrumsentwicklung (an der Dörfeldstraße)

3.5 Soziale Infrastruktur

Das Untersuchungsgebiet ist gut mit Einrichtungen sozialer Infrastruktur ausgestattet, die sowohl die Bedarfe in Adlershof Alt und Neu versorgen. Da ergänzend auch Einrichtungen in Adlershof Neu die Bedarfe der Bewohner in Adlershof Alt versorgen, werden sie aufgrund ihres Gebietsbezugs an dieser Stelle mit erwähnt.

3.5.1 Bildungseinrichtungen

Im Planungsraum Adlershof Ost befinden sich fünf Kindertagesstätten, die alle im Untersuchungsgebiet liegen. Zwei weitere Einrichtungen liegen im Planungsraum Adlershof West. Für 79% der Adlershofer Kinder zwischen 0 und 6 Jahren stehen derzeit



Abbildung 20: Alte Turnhalle Heide-Grundschule

Betreuungsplätze zur Verfügung, die im Juni 2014 zu 100% ausgelastet waren. Durch umfangreiche Wohnbauvorhaben (v.a. in Adlershof Neu), die in den nächsten Jahren umgesetzt werden, entsteht insbesondere im Bereich der Kindertagesbetreuung ein wachsender Bedarf. Bei einer angestrebten Betreuungsquote

von 85% der 0- bis unter 6-jährigen sind fehlen in Adlershof bereits zum heutigen Zeitpunkt Kita-Plätze.²⁸

In der Bezirksregion Adlershof gibt es zwei Schulen, die beide in Adlershof Alt liegen.

Im Untersuchungsgebiet ist gemäß der „Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung 2012 bis 2016“ die derzeitige Versorgung mit Schulplätzen durch die beiden Schulstandorte Heide-Grundschule und Anna-Seghers-Schule gut, wobei für den Bezirk Treptow-Köpenick bis zum Schuljahr 2017/18 insgesamt ein Zuwachs an Grundschulern um 19% prognostiziert wird (verstärkte Zuzüge, höhere Geburtenrate).²⁹

Neben der Heide-Schule mit ihren beiden Schulstandorten in der Florian-Geyer-Straße und in der Waldstraße (Filialstandort liegt außerhalb der „Aktive Zentren“ Gebietsgrenze) bietet die Anna-Seghers-Schule in der Radickestraße Plätze im Untersuchungsgebiet an.

²⁸Bezirksamt Treptow-Köpenick, Schriftliche Stellungnahme Fachamt Jugendamt, 2014

²⁹Bezirksamt Treptow-Köpenick - Schul- und Sportamt, Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung 2012 bis 2016, 2012



Die mit 4,4 Zügen bestehende Aufnahmekapazität der Heide-Schule (Grundschule) wird zum Schuljahr 2017/18 voraussichtlich nur mit 2,6 Zügen ausgelastet sein.³⁰ Der Standort in der Florian-Geyer-Straße wurde in den vergangenen Jahren energetisch saniert und den heutigen Anforderungen für Unterricht und ganztägiger Bildung entsprechend modernisiert.³¹ Die Schule ist jedoch nicht barrierefrei zugänglich. Es gibt Bestrebungen der Schule, die noch mit dem Schulträger abzustimmen sind, den Standort der alten Turnhalle in Kooperation mit der WISTA und der Humboldt Universität zu einem Mehrzweckgebäude („Heide-Haus“) unter energetischen und innovativen Gesichtspunkten umzubauen. Das „Heide-Haus“ soll generationsübergreifender Begegnungsraum für Adlershof werden, sofern es nicht zwingend für Schulzwecke benötigt wird. Der Bezirk schreibt derzeit den Schulentwicklungsplan fort, um den sich aus der wachsenden Stadt ergebenden Bedarf zu qualifizieren.

Der Filialstandort Waldstraße mit Schulgebäude und Turnhalle ist stark sanierungsbedürftig³² und perspektivisch für die Bereitstellung von Grundschulplätzen für das Neubauvorhaben in Spindlersfeld auf dem Gelände der ehemaligen Firma REWATEX (ca. 700 Wohnungseinheiten, für die nach Richtwerten etwa 90 Grundschulplätze bereitzustellen sind) vorgesehen³³. Entscheidungen zum Umgang mit dem Filialstandort können deshalb gegenwärtig nicht getroffen werden. Die Perspektive der Filiale in der Waldstraße wird sich je nach weiterer Entwicklung der Bevölkerungszahlen in Adlershof sowie in Abhängigkeit der tatsächlichen Altersstruktur der Zuzüge nach Spindlersfeld gestalten. Bei entsprechendem Bedarf könnte der Standort in eine eigenständige Schule überführt werden.³⁴

Die Aufnahmekapazität der Anna-Seghers-Schule (Gemeinschaftsschule) liegt im Grundschulbereich bei 3,0 Zügen und im Sekundarbereich bei 4,0 Zügen.³⁵ Durch den Aufbau einer Grundstufe im Rahmen der Pilotphase Gemeinschaftsschule ist auf den sich seit längerem abzeichnenden Trend der steigenden Schülerzahlen im Bezirk Treptow-Köpenick bereits 2008 vorausschauend reagiert worden. Die Schule ist barrierefrei zugänglich. Da die Gemeinschaftsschule sehr stark, auch Ortsteil übergreifend, nachgefragt wird, sind die Platzkapazitäten zu 100% ausgelastet. Auf Grund des Erweiterungsbedarfes gibt es Überlegungen des Schulamtes, den Standort auszubauen. Für die Erweiterung der Grundschul-Zügigkeit von 3,0 auf 4,0 Züge sind Neu-, bzw. Ergänzungsbauten angedacht. Zudem gibt es Überlegungen, die stark sanierungsbedürftigen Gebäude des „Welpenhauses“ sowie die Sporthalle neben der Mensa durch einen Neubau zu ersetzen und eine

³⁰Bezirksamt Treptow-Köpenick - Schul- und Sportamt, Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung 2012 bis 2016, 2012

³¹Auskunft Schulleitung Heide-Schule, Termin am 21.01.2015

³²Ebd.

³³Bezirksamt Treptow-Köpenick - Schul- und Sportamt, Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung 2012 bis 2016, 2012

³⁴Ebd.

³⁵Anna-Seghers-Schule Adlershof, Auskunft Schulleitung, Termin am 10.02.2015



Abbildung 21: Anna-Seghers-Schule

ungedeckte Sportanlage für den Grundschulbereich zu errichten. Erweiterungsmöglichkeiten sind auf der südlich angrenzenden Kleingartenfläche denkbar.³⁶

Das Hauptgebäude an der Radickestraße und die Sporthalle an der Moissistraße sind denkmalgeschützt.

In der Sporthalle an der Moissistraße findet neben Schulsport auch Vereinssport statt.

Die Halle ist komplett ausgelastet. Die

Musikschule mit ihrem Standort in Adlershof Neu nutzt ebenfalls Räume der Anna-Seghers-Schule. Die kooperative Zusammenarbeit mit Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie mit dem WISTA-Standort ist ausbaufähig.

Erneuerungsbedarf haben das Hauptgebäude, die Sporthalle an der Moissistraße sowie die teilweise untergenutzten Schulfreiflächen.

Für beide Schulstandorte sollte geprüft werden, ob weitere Verbesserungen für eine sichere Erreichbarkeit, insbesondere für die Grundschüler, erreicht werden können.

3.5.2 Freizeit- und Kultureinrichtungen

Die Angebote von Trägern der öffentlichen Jugendhilfe im Untersuchungsgebiet sind unzureichend. Im gesamten Ortsteil Adlershof gibt es mit der Jugendfreizeiteinrichtung „Grimau“ nur eine Kinder-Freizeiteinrichtung, deren Standort, Angebote und Aktivitäten wenig wahrgenommen werden. Diese Einrichtung ist in der Filiale der Heide-Grundschule in der Waldstraße außerhalb des Untersuchungsgebietes untergebracht. Sollte der Filialstandort in eine eigenständige Schule überführt werden, ist ein neuer Standort für die Jugendfreizeiteinrichtung notwendig.

In Adlershof gibt es für Jugendliche nur kommerzielle Angebote und Sportvereine. Einige nutzen daher umliegende Freizeiteinrichtungen in Johannisthal, Niederschöneweide und in Köpenick oder informelle Treffpunkte wie die Marktpassage, der Marktplatz oder den Spielplatz in der Anna-Seghers Straße.

Seit 2011 gibt es die Vernetzungsrunde „Kinderschutz“, die einen zeitnahen Austausch von Jugendamt, Jugendsozialarbeit, Jugendgesundheitsdienst, Kita, Schule und Polizei zu aktuellen Ereignissen in Adlershof ermöglicht, um gemeinsames Handeln abzustimmen.

³⁶Bezirksamt Treptow-Köpenick - Schul- und Sportamt, Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung 2012 bis 2016, 2012



Für Senioren gibt es im Wohn-, Freizeit- und Pflegebereich ein breites Angebot bei verschiedenen Trägern. Neben dem KIEZKLUB in der „Alten Schule“ bieten die katholische Gemeinde St. Johannes sowie die Begegnungsstätte „Nelte 26“ in der Neltestraße Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Wohnen mit Service wird in der Florian-Geyer-Straße 97 neben der Marktpassage angeboten. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch die Chorgemeinschaft „pro musica“ und die Seniorengruppe Treptow in Adlershof Neu.

Seit 1998 ist in dem ehemaligen Gebäude der „1. Gemeinschaftsschule Adlershof“ in der Dörfeldstraße 54-56 das Kulturzentrum als Begegnungsstätte für alle Altersgruppen untergebracht. In dem umfangreich sanierten, denkmalgeschützten Backsteinbau befinden sich das Kulturamt, die Galerie Alte Schule (kommunales Zentrum für zeitgenössische Kunst), die Stefan-Heym-Bibliothek mit Stefan-Heym-Kabinett, der KIEZKLUB, der Kunstverleih sowie die Heimatstube des Ortschronisten mit Archiv und Dauerausstellung zur Heimatgeschichte als feste Einrichtungen des Bezirksamtes Treptow-Köpenick. Die beiden Kursräume neben der Galerie werden von Vereinen und der Volkshochschule genutzt. Darüber hinaus bietet der Bürgersaal Platz für vielfältige Veranstaltungen. Ergänzt wird das Angebot durch die Anna-Seghers- Gedenkstätte im ehemaligen Wohnhaus der Schriftstellerin in der Anna-Seghers-Straße.



Abbildung 22: Kulturzentrum "Alte Schule"

Die Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit (Außenwirkung) des Kulturzentrums ist auf Grund fehlender Beleuchtung und Beschilderung unzureichend. Die Orientierung innerhalb des Hauses ist wegen eines fehlenden Leitsystems schwierig.

Die Freiflächen entlang der Dörfeldstraße als auch die Hofflächen sind erneuerungsbedürftig. Zugänge, Wegeführungen, Bepflanzungen und Mobiliar entsprechen nicht den heutigen Nut-

zungsansprüchen und bedürfen einer konzeptionellen Überarbeitung und Neugestaltung.

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit (Kooperation, Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit) aller Einrichtungen im Quartier (Kulturzentrum, Kitas, Schulen, Kino Casablanca u.a.) muss stärker vernetzt und die Aktivitäten aufeinander abgestimmt und bekannt gemacht werden.³⁷

Generell sind die Aktivitäten im Kultur- und Freizeitbereich nicht ausreichend bekannt und bedürfen einer verstärkten Kommunikation.

³⁷Diverse Gesprächstermine (siehe Anhang) mit Schulen, Personal Galerie und Bibliothek "Alte Schule" , 2015

In Adlershof Alt gibt es keine kommunale Einrichtung der Volkshochschule. Der Hauptstandort für den Bezirk befindet sich in Baumschulenweg. Die Musikschule hat ihren Standort in Adlershof Neu, nutzt aber Räumlichkeiten an der Anna-Seghers-Schule (siehe Kapitel 3.5.1 Bildungseinrichtungen).

Ergänzend zu den genannten Freizeit- und Kultureinrichtungen gibt es das private Tanz-Theater „Art Changé“ in Adlershof Neu in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof, dessen baulicher Zustand stark sanierungsbedürftig ist. Der Standort ist aufgrund des geplanten Verkauf des denkmalgeschützten Gebäudes unsicher.

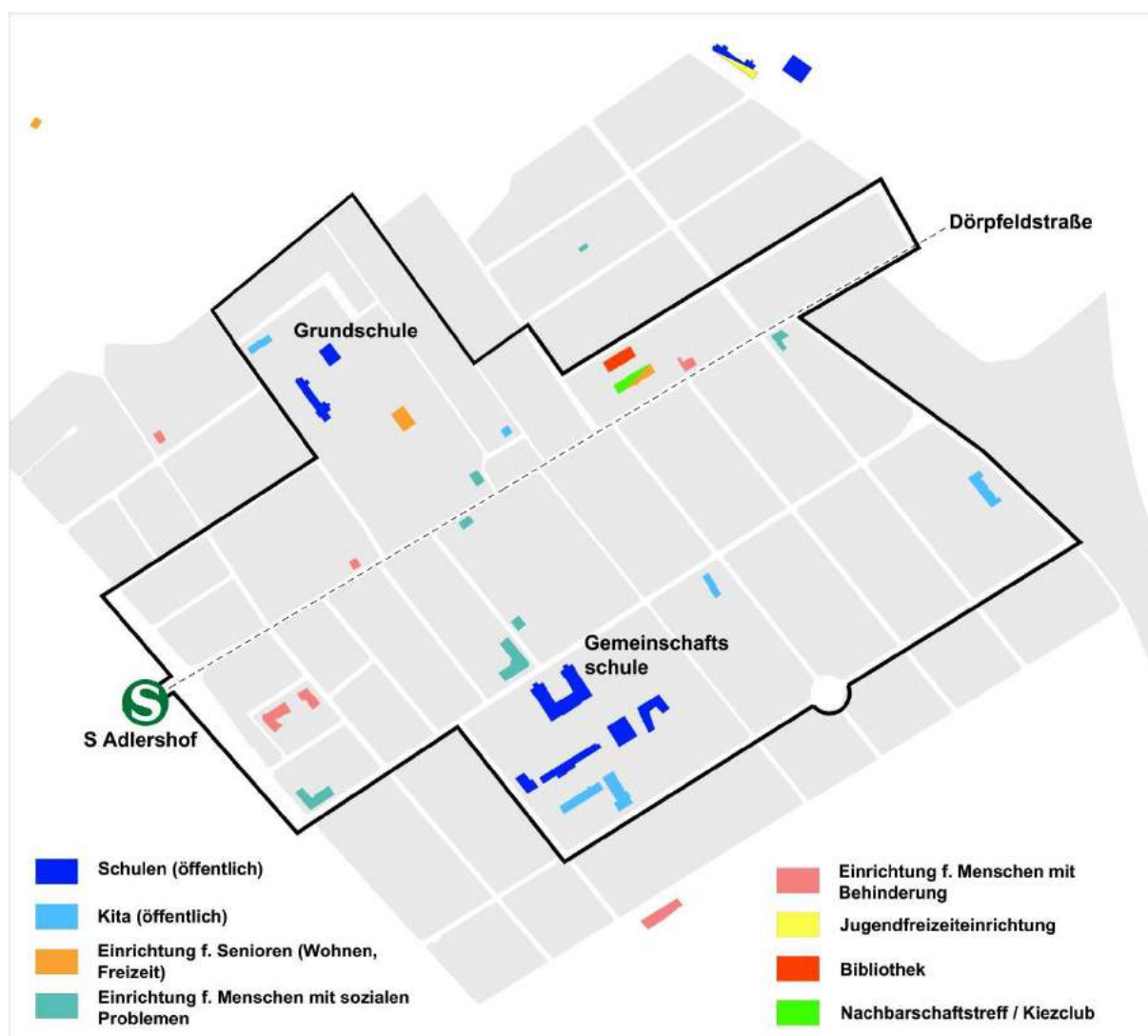


Abbildung 23: Soziale Infrastruktur (JMP, Datengrundlage Vermessungsamt Treptow-Köpenick 2015)

3.5.3 Zielgruppenorientierte Einrichtungen

Zielgruppenspezifische Einrichtungen sind mit einer Ausnahme ausschließlich in Adlershof Alt angesiedelt.



Angebote für Mädchen und Frauen sind in Adlershof Alt und Neu unzureichend und müssen gestärkt und ausgebaut werden. Die Einrichtung „Schutzhülle“ in Adlershof Neu benötigt kurz- bis mittelfristig einen neuen langfristig gesicherten Standort.

Menschen mit sozialen Problemen (Obdachlose, Asylbewerber, Überschuldete) haben in Adlershof Alt die Möglichkeit, sich in mehreren Beratungsstellen beraten zu lassen. Verschiedene Träger bieten Betreutes Einzel- und Gruppenwohnen sowie spezielle Wohngemeinschaften an. Für obdachlose Familien gibt es eine Notunterkunft im Apartmenthaus „Grünes Berlin“ in der Friedlander Straße nördlich des Untersuchungsgebietes.

Insgesamt gibt es fünf Einrichtungen für Menschen mit körperlichen, geistigen und /oder seelischen Behinderungen in Adlershof Alt. Räumlicher Schwerpunkt ist die Genossenschaftsstraße 70. Hier sind Selbsthilfegruppen und ein Gehörlosen-Förderverein untergebracht. Therapeutische Wohngemeinschaften gibt es in der Dörfeldstraße und Anna-Seghers-Straße.

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es in Adlershof Alt keine Beratungsstellen für Menschen mit Migrationshintergrund. Auch Flüchtlinge sind gezwungen, auf Beratungsstellen in Schöneweide auszuweichen. Mit der Eröffnung der Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge im Juni 2014 (Radickestraße/ Ecke Adlergestell) hat sich ein großes bürgerschaftliches Engagement entwickelt.

3.5.4 Gesundheitseinrichtungen

Das Versorgungsangebot für kranke Menschen ist wohnungsnah, gut strukturiert und aufeinander abgestimmt. Für die deutlich zunehmende Altersgruppe der über 80- Jährigen müssen langfristig das derzeitige Niveau der Versorgung bei Hausärzten, Internisten und Orthopäden gesichert und die Angebote für Pflegebedürftige entsprechend angepasst und ausgeweitet werden.

Die überwiegende Anzahl an Behandlungs- und Therapiemöglichkeiten sind barrierefrei zugänglich und behindertengerecht erschlossen. Durch den barrierefreien ÖPNV in dieser Region sind medizinische Einrichtungen sehr gut erreichbar.³⁸

³⁸Bezirksregionprofil Adlershof (Entwurf), Bezirksamt Treptow-Köpenick, OE Sozialraumorientierte Planungskoordination, 2014



Zusammenfassung:

Soziale Infrastruktur	Stärken	Schwächen	Potenziale/Risiken/ Handlungsbedarf
Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • vielfältige Betreuungsangebote • überörtliche Nachfrage nach Gemeinschaftsschule Anna-Seghers, deshalb Ausbau geplant • Kapazitäten Heide-Campus Zusammenarbeit mit Adlershof Neu 	<ul style="list-style-type: none"> • Platzangebote in Kitas und im Grundschulbereich der Anna-Seghers-Schule haben Kapazitätsgrenze erreicht • Heide-Schule ist nicht barrierefrei zugänglich 	<ul style="list-style-type: none"> • durch umfangreiche Baumaßnahmen in Adlershof Neu entsteht Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen/ Schulplätzen • Wegfall der Kleingartenanlage durch Ausbau der Anna-Seghers-Schule • Filialstandort der Heide-Schule ist auch Standort für die einzige Jugendfreizeiteinrichtung in Adlershof • Alte Turnhalle der Heide-Schule könnte zu „Mehrzweckgebäude“ umgebaut werden
Freizeit- und Kultureinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot • gutes Angebot an Einrichtungen für Senioren bei verschiedenen Trägern 	<ul style="list-style-type: none"> • unzureichende Angebote von Trägern der öffentlichen Jugendhilfe • Kulturzentrum „Alte Schule“ und sein vielfältiges Angebot ist wenig sichtbar 	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der soziokulturellen Angebotsstruktur zur Belebung des Zentrenbereichs • Förderung und Stärkung der Netzwerkstrukturen im Bildungs- und Kulturbereich • verstärkte Kommunikation/ Information
Zielgruppenorientierte Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • vielfältige Beratungs- und Wohnangebote 	<ul style="list-style-type: none"> • Angebote für Mädchen und Frauen unzureichend • keine Beratungsstellen für Menschen mit Migrationshintergrund 	<ul style="list-style-type: none"> • interkulturelle Sensibilisierung der Anwohner
Gesundheitseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • gutes Versorgungsangebot, überwiegend barrierefrei erreichbar 		<ul style="list-style-type: none"> • Langfristige Sicherung der Versorgung wegen deutlich zunehmender Altersgruppe der über 80-Jährigen



4 Zusammenfassende SWOT-Analyse- Analyseplan Stärken und Schwächen Zentrum Dörfeldstraße

Wirtschaft und Gewerbe / Ortsteilzentrum

Das Gebiet rund um die Dörfeldstraße ist ein historisch gewachsenes Ortsteilzentrum. Die klassische Kiezgeschäftsstraße weist eine kleinteilige Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie auf. Die Dörfeldstraße hat für den Ortsteil Adlershof eine wichtige Funktion in den Bereichen Versorgung, Wirtschaft, Bildung, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Die Einkaufsstraße hat jedoch in den vergangenen Jahren zunehmend einen Funktionsverlust erlitten. Durch eine zeitgemäße Gestaltung des öffentlichen Raumes und qualitative Angebotsergänzungen soll das Ortsteilzentrum gestärkt werden.

Der Handelsbesatz entlang der Dörfeldstraße ist auf den lokalen Bedarf ausgerichtet. Handlungsbedarfe bestehen vor allem in der Revitalisierung der unzureichend sichtbaren Marktpassage in zentraler Lage neben dem Marktplatz, im Branchenmix sowie in der Erhöhung der Qualität der Angebote. Als Ergänzung der Angebote des täglichen Bedarfs finden auf dem Marktplatz regelmäßig Märkte statt, die als Orte der Kommunikation innerhalb der Nachbarschaften gestärkt werden sollten. Den Einzelhandel ergänzende, höherwertige Gastronomieangebote fehlen entlang der Dörfeldstraße fast vollständig.

Die Dörfeldstraße weist einen nahezu lückenlosen Geschäftsbesatz auf, nennenswerte Ladenleerstände konzentrieren sich vor allem in der Marktpassage, deren Sichtbarkeit, Erschließung und Erreichbarkeit unzulänglich sind.

Verkehr

Das Quartier ist zwar verkehrlich sehr gut erschlossen (öffentlicher Nahverkehr, Anbindung an umgebende Quartiere und Hauptverkehrsadern), aber gleichzeitig haben Adlergestell und Bahntrasse eine starke Barrierewirkung, sodass die Anbindung an den WISTA-Bereich in Adlershof Neu stark beeinträchtigt ist. Adlershof Alt ist aufgrund des Durchgangsverkehrs an der Dörfeldstraße stark durch Lärm und Emissionen belastet. Die Dörfeldstraße ist gekennzeichnet durch einen schmalen Straßenquerschnitt, wechselnde Führung der Tram-Gleise, illegales Halten, Parken und Lieferverkehr in zweiter Reihe sowie ausgelastete Stellplätze in den Nebenstraßen. Entlang der Dörfeldstraße besteht ein erhöhtes Unfallrisiko. Vor allem Radfahrer sind wegen des Fehlens eines Radweges besonders gefährdet. Der Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Verringerung der verkehrsbedingten Umweltbelastung, insbesondere durch eine Verringerung des übergeordneten Durchgangsverkehrs, ist erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.



Öffentlicher Raum

Das Untersuchungsgebiet ist ein gewachsener Wohnstandort mit einer heterogenen Stadtstruktur. Die Dörpfeldstraße ist geprägt durch gründerzeitliche Blockrandbebauung, die an einigen Stellen durch Brachen und Ruinen perforiert ist. Die rückwärtigen Bereiche sind niedrig bebaut und oft von Hausgärten umgeben, Teile stehen unter Denkmal- und Ensembleschutz. Die Randbereiche des Untersuchungsgebiets sind durch eine überwiegend geschlossene Blockrandbebauung der 1920er bis 50er Jahre gekennzeichnet. Ergänzt werden die Strukturen durch Gemeinbedarfe und Sondernutzungen (Schulcampa, Kulturzentrum „Alte Schule“, denkmalgeschützte Kirchenbauten mit Freiflächen) und den Sonderbau der Marktpassage (1990er Jahre).

Der öffentliche Straßenraum der Dörpfeldstraße ist in erster Linie durch den motorisierten Verkehr geprägt. Die schmalen Gehwege sind in einem schlechten baulichen Zustand und häufig durch Werbeaufsteller, Fahrradständer, Stromverteilerkästen u.ä. verstellt, so dass ein ungehindertes Passieren nicht möglich ist. Zudem wirkt der öffentliche Raum ungeordnet und die Geschäfte sind oft nicht barrierefrei erreichbar. Beides wirkt sich nicht förderlich für den Einzelhandelsstandort aus und begründet dringenden Handlungsbedarf. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes muss der Funktion als Ortsteilzentrum angepasst werden, damit neue Qualitäten für den Einzelhandelsstandort und Räume für Aufenthalt, gastronomische sowie kulturelle Nutzungen entstehen. Der Marktplatz ist als identitätsstiftender zentraler Anlaufpunkt im Quartier zu attraktivieren und nutzbarer zu machen. Das Gebiet ist insgesamt nur unzureichend mit Grün- und Freiflächen versorgt. Eine Erhöhung des Grünanteils sollte im Rahmen der Neugestaltung des öffentlichen Raumes und der Schul- und Kirchenflächen mitgedacht werden. Die Quartiersanbindung an Infrastrukturstandorte und Naherholungsflächen ist durch ein fehlendes Orientierungs- und Informationssystem unzureichend. Untergenutzte, ungeordnete Flächen bedürfen einer Qualifizierung.

Sozialstruktur und Wohnen

Grundsätzlich verfügt Adlershof über ein stabiles soziales Gefüge mit tendenzieller Zunahme der Einwohnerzahl. Die Bewohnerstruktur ist durch eine Zunahme der über 65-Jährigen und Abwanderung von (Familien mit) schulpflichtigen Kindern geprägt. Zudem gibt es einen hohen Anteil an alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften mit Kindern nach SGB II („Hartz IV“), die einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen. Insgesamt gesehen erfährt das Quartier eine Zunahme der Attraktivität als Wohnstandort, weitestgehend ohne Störung durch Gewerbe und Industrie. Die verschiedenen Wohnquartiere (Gründerzeit, 1920er- bis

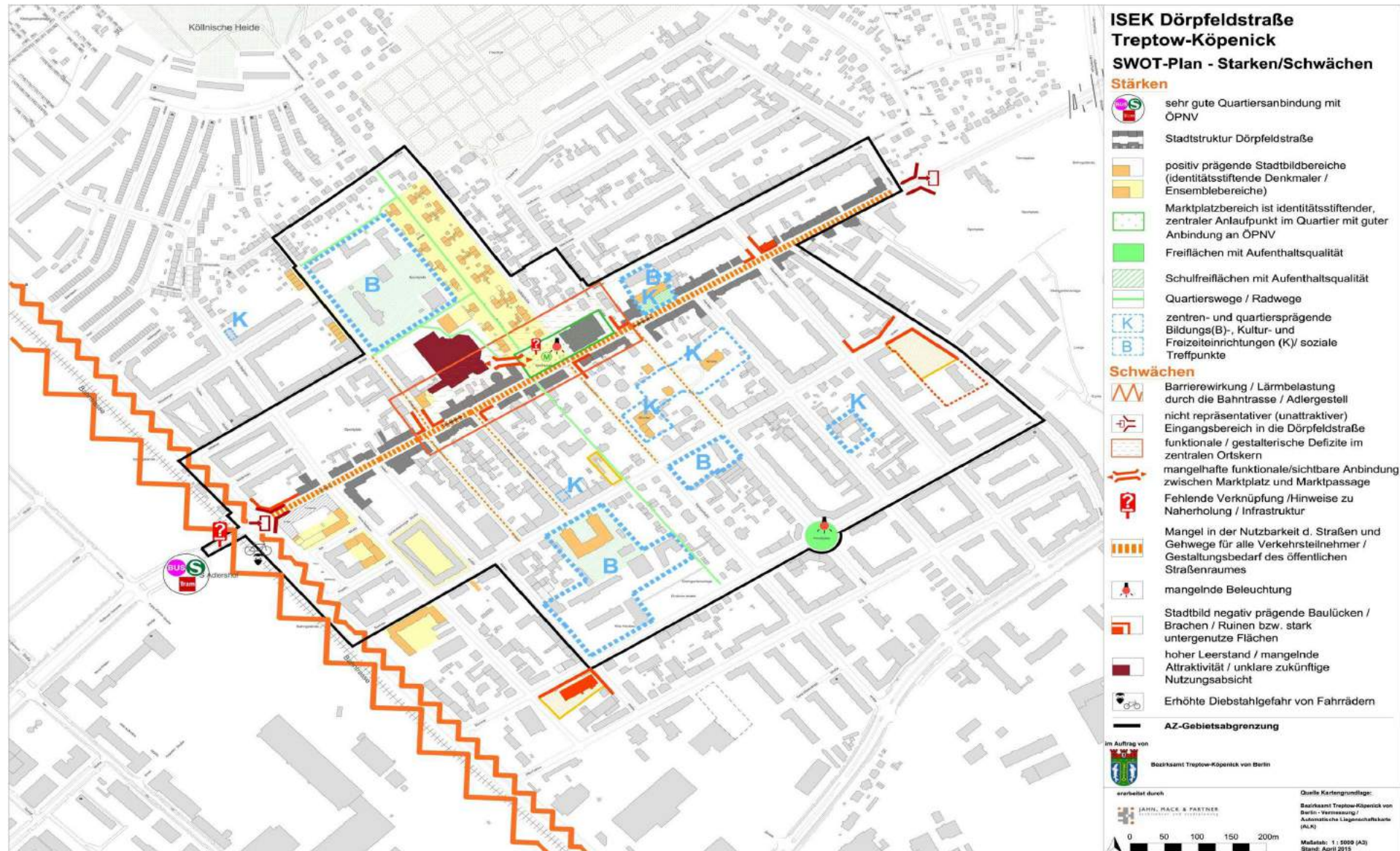


50er Jahre, freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser) weisen Qualitäten auf, die es zu sichern gilt.

Soziale Infrastruktur

Die infrastrukturelle Versorgung ist gut. Handlungsbedarfe ergeben sich aus den festgestellten Kapazitätsgrenzen an Kitas und der Gemeinschaftsschule, der Sicherung der Jugendfreizeiteinrichtung, den Anforderungen an Qualität und Vernetzung von Bildungs- und Betreuungsangeboten (Öffnung der Schule für alle Generationen) und im baulichen Zustand der Gebäude. Modernisierungsbedarfe müssen in Verbindung mit energetischen Aspekten untersucht werden. Wichtige übergeordnete Bildungsträger wie die Humboldt-Universität, WISTA, Bibliothek oder Musik- und Volkshochschule sind als starke Partner zu gewinnen.

Die kulturellen und freizeitbezogenen Angebote sind auf den lokalen Bedarf ausgerichtet. Ihre Innen- und Außenkommunikation ist zu verbessern und die Vernetzung mit der Bildungsinfrastruktur ist zu befördern und zu verstetigen. Wichtige Arbeit in den Quartieren leisten neben den kulturellen, Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen Akteure wie Initiativen, Vereine und Kirchengemeinden, die auch weiterhin als Multiplikatoren, Experten und zur Projektentwicklung vor Ort einbezogen werden sollten.





5 Leitbild und Ziele

Welche Schlüsse lassen sich aus der Analyse für die Entwicklung der Dörfeldstraße ableiten? Wohin soll sich die Dörfeldstraße und Umgebung in Adlershof Alt entwickeln? Wo sehen die Bürger und Akteure die Dörfeldstraße 2030 und danach?

Gut beschreiben lässt sich dies für den Ortsteil Adlershof Alt mit dem bereits in der Erarbeitung des Bezirksregionenprofils Adlershof Teil II durch die Sozialraumorientierte Planungskoordination (SPK) geprägten Slogan:

Adlershof: Ein Ort für Alt und Jung, traditionell und innovativ

Dieses Leitbild charakterisiert die Dörfeldstraße und das Umfeld als einen Ort, der zukünftig Alt und Neu miteinander verbindet. Sei es als „alteingesessener“ oder „neu hinzugezogener“ Bürger, als junger oder alter Bürger, als Inhaber eines traditionellen Geschäfts oder eines neuen Betriebs. „Adlershof kann beides“. Es zeigt die Besonderheit von Adlershof Alt auf: ein kleinteilig, historisch gewachsener Ortsteil, eng verknüpft mit den angrenzenden Wohnquartieren und deren Bewohnern. Und der Slogan des Leitbildes dient auch dazu, die Verbindung zu Adlershof Neu als modernen Wissenschafts- und Technologiestandort aufzugreifen und weiterzuentwickeln.

Unterstützt wird der Slogan mit drei Leitlinien für das „Aktive Zentrum“ rund um die Dörfeldstraße: **Leben – Erleben – Verbinden**, die im Folgenden erläutert werden und aufzeigen wollen, wie das Bild eines lebenswerten Zentrums und eines zukunftsfähigen Wohn- und Lebensortes aussieht (siehe Abbildung 26 Leitbildkarte).

Leben- Wohnen

An der Dörfeldstraße wird gewohnt. Es gibt Wohnstandorte und Wohnformen für alle Lebenslagen. Die vorhandenen Bildungsstandorte und das Wohnumfeld entsprechen den Bedürfnissen der Bewohner. Leben und Arbeiten kann mit kurzen Wegen zu den notwendigen (Bildungs-)Infrastrukturen des Alltags stattfinden. Hier spielen die Arbeitsplätze, die Infrastruktur und die Versorgung in Adlershof Neu eine zu berücksichtigende Rolle.



Erleben– Begegnen, Aufhalten

An der Dörfeldstraße hält man sich auf und begegnet sich. Die Straße ist eine lebendige Einkaufsstraße mit einem besonderen Profil und einem zentralen Bereich um den Marktplatz. Hier trifft man sich gerne, hier gibt es ein qualitatives Angebot für (fast) alle Bedürfnisse. Zahlreiche Orte mit einer besonderen lokalen Identität z. B. das Kino, das Kulturzentrum Adlershof in der „Alten Schule“, der Marktplatz ergänzen das kleinteilige Angebot der Geschäftsstraße. Es gibt neben einer vielfältigen Gastronomie eine Vielzahl an Veranstaltungen. Hier kann man sich begegnen, sich (weiter-)bilden, sich erholen. Der öffentliche Raum im Umfeld der Dörfeldstraße, wie auch die wohnungsnahen Grünanlagen sind attraktiv und laden zum Verweilen und Begegnen ein.

Verbinden– Vernetzen, Identitäten stärken, Gemeinsam handeln

Die Gewerbetreibenden der Dörfeldstraße setzen sich gemeinsam auch mit Kulturschaffenden und Bildungseinrichtungen für ihren Standort ein. Sie vermarkten ihren Standort z. B. durch gemeinsame Aktionen, Feste etc. und durch eine gemeinsame Imagekampagne. Die Dörfeldstraße wird umgebaut. Anforderungen des ÖPNV, an Fuß- und Radwege, das Parken und den Anlieger- und Lieferverkehr werden berücksichtigt. Zwischen der Dörfeldstraße, den umliegenden Quartieren und den angrenzenden Grünräumen gibt es zahlreiche für Fußgänger und Radfahrer attraktive Verbindungen.

Die Dörfeldstraße ist durch den ÖPNV und durch die inhaltliche Zusammenarbeit mit dem Wissenschaftsstandort Adlershof Neu gut vernetzt. Es werden gemeinsame Projektideen (Kooperationen) umgesetzt. Adlershof Alt und Adlershof Neu sind ein wichtiger Eingang in die Gesamtstadt Berlin.

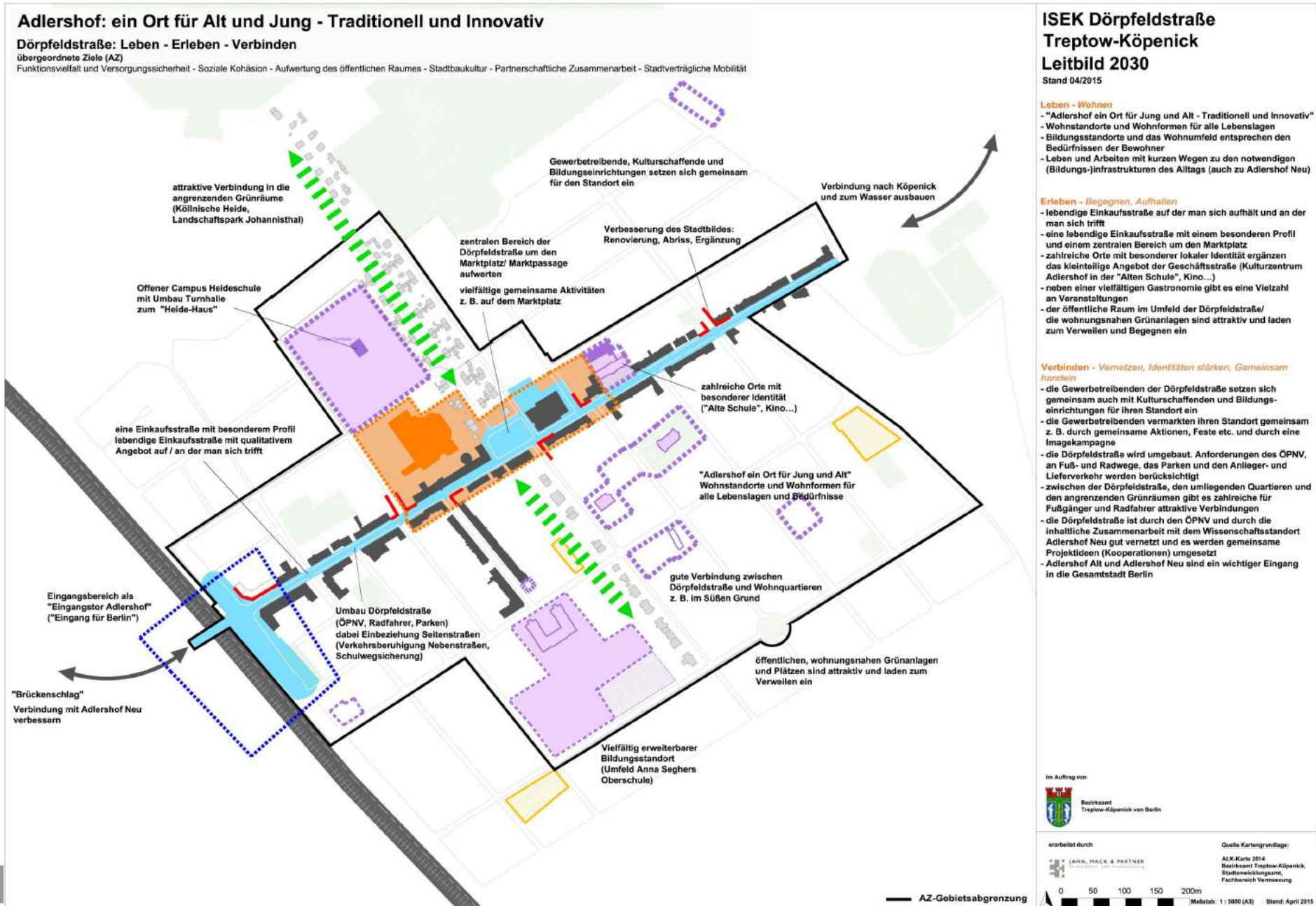


Abbildung 25: Leitbildplan Dörfeldstraße

5.1 Ziele in den Handlungsfeldern

Die Ziele des Programms Aktive Zentren (Bundes- und Länderebene) dienen als übergeordneter Rahmen für die Erarbeitung der Ziele für Dörfeldstraße. Diese sind auf Bundesebene:³⁹ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, soziale Kohäsion, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Stadtbaukultur, stadtverträgliche Mobilität, partnerschaftliche Zusammenarbeit.

„Das Programm hat die Stabilisierung der Fördergebiete und deren Entwicklung zu lebenswerten Zentren und gleichzeitig zukunftsfähigen Wohn- und Lebensorten zum Ziel.“⁴⁰

Im **Programtleitfaden** (Stand November 2014)⁴¹ sind die Programmziele für die Programmumsetzung in Berlin einzeln aufgeführt: AZ 01 Handel und Gewerbe stärken, AZ 02 Kultur- und Stadterleben ermöglichen, AZ 03 Lebensqualität fördern, Wohnfunktion stärken, AZ 04 Soziale und ethnische Integration fördern, AZ 05 Zukunftsfähige Mobilitätslösungen entwickeln, AZ 06 Strategisch und kooperativ handeln, AZ 07 Baukultur und Gestaltqualität fördern.

Dazu kommen folgende **Querschnittsziele**⁴², die als übergeordnete Ziele bei der Umsetzung jeglicher Maßnahmen in den folgenden Abschnitten Gültigkeit haben: Anpassung an die Anforderungen aus demographischen Veränderungen, Anpassung an die Anforderungen des städtischen Klimaschutzes und der Klimaanpassung, Anpassung an die Anforderungen der Barrierefreiheit sowie die Berücksichtigung von Belangen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und deren Gleichstellung.

Die sich aus der Analyse ergebenden wesentlichen Themen ergeben die im Folgenden aufgeführten **Handlungsfelder**. Für diese Handlungsfelder werden **Ziele** formuliert, aus denen die (Schlüssel-)projekte erarbeitet werden, die im Kapitel 0 beschrieben werden. Zur genauen Darstellung der Ziele für die Dörfeldstraße siehe **Zielschema** (Abbildung 27).

³⁹ www.staedtebaufoerderung.info

⁴⁰ Programtleitfaden Aktive Zentren Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2014, S. 5

⁴¹ Ebd.

⁴² Ebd., S. 6



Für das Gebiet um die Dörpfeldstraße ergeben sich **5 wesentliche Handlungsfelder**:

Handlungsfeld 1 – Verkehr/ Verbindungen

Die **Dörpfeldstraße** soll als zentrale Straße im Gebiet wieder attraktiver für alle Nutzergruppen werden. Sie soll baulich neu gestaltet werden unter besonderer Beachtung der Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger, der Qualifizierung der Seitenbereiche, der Verbesserung der Parkplatzsituation/ Anlieferung, der Querungen im Bereich des Adlergestells und des zweispurigen Ausbaus der Straßenbahn (ÖPNV). Dies führt auch zu einer Verringerung der verkehrsbedingten Umweltbelastung in Folge der Herausnahme des übergeordneten Durchgangsverkehrs. Die Konzeptionierung und der Umbau der Dörpfeldstraße sowie Nebenstraßen sollen mit einem ressortübergreifenden Blick für die Grün- und Freiraumaspekte geschehen, welche eng mit den verkehrsplanerischen Elementen verknüpft sind.

Die **Nebenstraßen** im Gebiet sollen unter besonderer Beachtung des Themas Schulwegsicherung und Barrierefreiheit weiter verkehrsberuhigt werden. Darunter fällt auch die **Verbesserung der Verbindungen in die Wohnquartiere und in die angrenzenden Grünräume** wie Köllnische Heide, zum Landschaftspark Johannisthal, zur Spree/ Dahme oder nach Adlershof Neu.

Handlungsfeld 2 – Öffentlicher Raum und Wohnumfeld

Wesentliches Ziel ist die **Aufwertung / Neugestaltung des zentralen Bereichs** (Umfeld Marktplatz, Marktpassage) im Quartier und die Erhöhung der Nutzungsfunktionen.

Der gesamte **öffentliche Raum ist im Sinne der Aufenthaltsqualität im Ganzen zu qualifizieren**. Wege für Fußgänger und Radfahrer sollen attraktiver werden, in dem sie z. B. instandgesetzt und besser beleuchtet werden. Auch die Verbesserung der Barrierefreiheit spielt für die Bewegung im Quartier eine wichtige Rolle.

Wichtige Bausteine sind die **Aufwertung und Qualifizierung weiterer Plätze und wohnungsnaher Grünflächen** (z. B. Außenfläche Verklärungskirche) als identitätsstiftende Orte. Es geht darum, die Qualität und Quantität der Angebote im Gebiet für alle Nutzergruppen und insbesondere Familien zu erhöhen: mehr Bewegungsangebote, mehr Sitzmöglichkeiten, Qualifizierung der Spielplätze. Dabei ist es wichtig, die Angebote und Orte miteinander zu verknüpfen und sichtbar zu machen (**Orientierung im Ortsteil**), so dass sich „Neu“-Adlershofer schnell zurechtfinden.



Eingangsbereich und Umfeld um den S-Bahnhof, Eingangsbereich als „Eingangstor Adlershof“ („Eingang nach Berlin“) sind weiter zu qualifizieren. Ebenso ist ein Übergang Richtung Altstadt Köpenick zu finden.

Für den **Umgang mit den vereinzelt Bauruinen und Brachen** entlang der Dörpfeldstraße sind Strategien zu entwickeln, die Vorschläge für die bauliche Ergänzung durch Wohnungen und Gewerbeeinheiten (in den Erdgeschossen) im zentralen Bereich an der Dörpfeldstraße (Verbesserung des Stadtbildes) machen. Die Eigentümer sind anzusprechen für die Instandsetzung ihrer Fassaden in Abhängigkeit der Nutzung der EG-Bereiche durch Gewerbetreibende.

Bei Umbau- und Neubauvorhaben im Gebiet sind ganzheitlich die Themen **Reduzierung CO₂-Ausstoß** aber auch **zukunftsorientierte Lösungen für die Energie-/ Wärmeversorgung** zu berücksichtigen und im Rahmen von Kooperationsprojekten zu entwickeln. Dies kann über die Aktivierung der Eigentümer, Wohnungsbaugesellschaften etc. gelingen und zusätzliche Fremdmittel wie die KfW-Förderung erschließen.

Handlungsfeld 3 – Handel und Gewerbe (Geschäftsstraße)

Die **Dörpfeldstraße als Geschäftsstraße** soll in Zukunft attraktiv und positiv wahrgenommen werden. Der quantitative positive Branchenmix soll qualitativ aufbereitet und dargestellt werden. Die **Funktionalität der Einkaufsstraße** wird gestärkt.

Durch Maßnahmen, die auf den Standort, sein Profil und die Bedürfnisse der Geschäftsstraße und der Händler zugeschnitten werden, identifizieren sich die Gewerbetreibenden mit der Dörpfeldstraße. Mit Unterstützung durch ein **Geschäftsstraßenmanagement** als Ansprechpartner für die Gewerbetreibenden und als Schnittstelle zur Verwaltung können die **Gewerbetreibenden und Eigentümer sich mittelfristig selbst gemeinsam vermarkten**. Sie sollen intensiv in den Gesamtprozess des Förderprogramms eingebunden werden. Der Umbau der Straße soll durch ein intensives Baustellenmanagement begleitet werden, um das Risiko von **wirtschaftlichen Beeinträchtigungen zu reduzieren**.

Handlungsfeld 4 – Kultur- und Bildungsinfrastruktur

Es sollen langfristig die **beiden Schulstandorte** im Gebiet (Heide Campus und Anna-Seghers-Schule) **gesichert und qualifiziert** werden. Die Standorte werden sich stärker mit Adlershof Neu vernetzen und sich in den Kiez, soweit möglich, öffnen. Steigende Bedarfe auch von Adlershof Neu bezüglich Schul- bzw. Kita-Plätzen sollen im Gebiet aufgefangen werden.

Es gilt Einrichtungen wie die **Jugendfreizeiteinrichtung „Grimau“ langfristig im Gebiet zu halten** und die **Angebote für Frauen und Kinder zu sichern** bzw. zu ergänzen.



Zentraler Standort im Gebiet für Bildung und Kultur ist das **Kulturzentrum Adlershof „Alte Schule“**, dessen Außenanlagen neu gestaltet werden sollen mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthaltsqualität, der besseren Sichtbarkeit und Wahrnehmung des Kulturzentrums im Quartier. Neben dem Kulturzentrum mit seiner Vielzahl an Einrichtungen sollen Orte mit besonderer Identität gestärkt werden (Kino, Kirchen, Anna-Seghers-Gedenkstätte etc.) und zu wichtigen Orten, Anlaufpunkten der **Lokalkultur** werden. Dies stiftet Identität, stärkt das Ehrenamt und kann einen Beitrag zu einer Willkommenskultur im Ortsteil sein.

Handlungsfeld 5 – Verfahrenssteuerung und Beteiligung

Ziel ist die **ordnungsgemäße Abwicklung des Programms AZ** durch einen Prozesssteuerer. Die Verwaltung und die Akteure im Gebiet werden bei der Umsetzung des Förderprogramms unterstützt. Dadurch kann eine **Verfahrenstransparenz und Partizipation** mit den Akteuren, Eigentümern, insbesondere den Gewerbetreibenden vor Ort gewährleistet werden, der nachbarschaftliche Zusammenhalt wird gestärkt. Die vorhandenen selbstorganisierten Aktivitäten der Bürger und Händler sind Ansatzpunkt für eine weitere **Aktivierung und Eigeninitiative** der Akteure. Die vorhandenen Ansätze sollen durch geeignete Instrumente (z.B. Gebietsfonds) unterstützt und gefördert werden.

Eine den Prozess begleitende Öffentlichkeitsarbeit kann das Gebiet um die Dörfeldstraße weiter positiv ins Bewusstsein bringen. Das Gebiet wird nach Außen einheitlich vertreten. Die Gebiete **Adlershof Neu und Adlershof Alt sollen sich inhaltlich** ergänzen und "zusammenwachsen" statt zu konkurrieren. Gemeinsam mit Adlershof Neu geht es darum, **Kooperationen** für gemeinsame Projekte über die Gebietsgrenze hinweg anzustoßen und so weitere, auch private, Investitionen im Gebiet zu fördern.



Adlershof: ein Ort für Alt und Jung - Traditionell und Innovativ

Leben

Erleben

Verbinden

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit - Soziale Kohäsion - Aufwertung des öffentlichen Raumes - Stadtbaukultur - Partnerschaftliche Zusammenarbeit - Stadtverträgliche Mobilität

Handel und Gewerbe stärken - Kultur- und Stadterleben ermöglichen - Lebensqualität fördern, Wohnfunktion stärken - Soziale und ethnische Integration fördern - Zukunftsfähige Mobilitätslösungen entwickeln - Strategisch und kooperativ handeln - Baukultur und Gestaltqualität fördern

Anpassung an die Anforderungen aus demographischen Veränderungen
Anpassung an die Anforderungen des städtischen Klimaschutzes und der Klimaanpassung
Anpassung an die Anforderungen der Barrierefreiheit sowie die Berücksichtigung von Belangen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und deren Gleichstellung.

Wohnen

Begegnen, Aufhalten

Vernetzen, Identitäten stärken, Gemeinsam handeln

Handlungsfelder (HF)

Ziele für die Gebietsentwicklung

HF 1
Verkehr / Verbindungen

- Neugestaltung der Dörfeldstraße (ÖPNV, Radfahrer, Fußgänger, Parken) unter Einbeziehung der Seitenstraßen. Dabei insbesondere:
 - Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer, Fußgänger
 - Qualifizierung Seitenbereiche der Dörfeldstraße
 - Verbesserung der Parkplatzsituation/ Anlieferung
- Verkehrsberuhigung Nebenstraßen / Schulwegsicherung
- Verbindung zwischen Dörfeldstraße und Wohnquartieren verbessern
- Verbindung zur Dahme/ Spree und zu angrenzenden Grünräumen (Köllnische Heide, Landschaftspark Johannisthal) ausbauen
- Kooperationen: Verbindung mit Adlershof Neu z. B. durch Erweiterung Mobilitätsangebote

HF 2
öffentlicher Raum / Wohnumfeld

- Aufwertung und Neugestaltung zentraler Bereich um den Marktplatz/ Marktpassage
- öffentlicher Raum/ Straße: bessere Sichtbarkeit, Attraktivität, Aufenthalt
- Aufwertung und Qualifizierung der Plätze und wohnungsnahen Grünflächen, Ergänzung Spielplatzangebot
- Orientierung im Ortsteil verbessern (Leitsystem) - „Neu“ Adlershofer finden sich schnell zurecht
- Eingangsbereich Umfeld S-Bahnhof als „Eingangstor Adlershof“ („Eingang nach Berlin“) entwickeln
- Verbesserung des Stadtbildes: Umgang mit Brachen/ Bauruinen, bauliche Ergänzung durch Wohnungen und Gewerbeeinheiten
- Kooperationen mit Eigentümern, Gewerbetreibenden, Wohnungsbaugesellschaften und Partnern in Adlershof z. B. zu den Themen Reduzierung CO₂-Ausstoß, zukunftsorientierte Lösungen für die Energie-/ Wärmeversorgung

HF 3
Handel und Gewerbe
(Geschäftsstraße)

- Angebot des Handels auf die Dörfeldstraße anpassen - Funktionalität der Einkaufsstraße stärken
- Spezifische Ausrichtung des Geschäftsstraßenmanagements auf die Besonderheiten der Dörfeldstr. und die Anforderungen der lokalen Händler, Gewerbetreibenden und Akteure
- Branchenanalyse - Einzelhandel, Dienste inkl. Umsetzungsstrategie unter Einbeziehung der Marktpassage
- Die Gewerbetreibenden vermarkten ihren Standort mittelfristig selbst und sind in den Gesamtprozess eingebunden, vernetzt und identifizieren sich mit ihrem Standort
- Eigenständige, positive Wahrnehmung der Geschäftsstraße z. B. durch eine Imagekampagne
- Dörfeldstraße/ Adlershof Alt = attraktive Altstadt Geschäftsstraße

HF 4
Kultur- und Bildungsinfrastruktur

- Qualifizierung und Erweiterung Bildungsstandort Anna-Seghers-Oberschule: Außenbereiche/ Spielbereiche qualifizieren, fehlendes Sportangebot am Standort herstellen
- Qualifizierung (Bildungs-)Campus Heide-Schule: Qualifizierung Turnhalle zum Mehrzweckgebäude, Öffnung Sport- und Freiflächen
- Bessere Sichtbarkeit und Wahrnehmung des Kulturzentrums Adlershof „Alte Schule“ im Quartier durch Neugestaltung der Außenanlagen
- Lokalkultur sichern und stärken (Alte Schule, Kino, Kirchen...)
- langfristiges Fortbestehen der JFE Grimmau sichern
- Erweiterung und Sicherung des Angebots für Frauen und Kinder

HF 5
Verfahrensteuerung, Beteiligung

- Ordnungsgemäße Abwicklung des Förderprogramms
- Unterstützung der Verwaltung bei der Umsetzung des Programms
- Verfahrenstransparenz und Partizipation mit den Akteuren, Anwohnern, Eigentümern, Gewerbetreibenden
- Eigeninitiative der Anwohner und Gewerbetreibenden wird gewährleistet, der nachbarschaftliche Zusammenhalt wird gestärkt
- Einheitliches Auftreten nach Außen wird gewährleistet
- Inhaltliche Ergänzung von Adlershof Neu und Adlershof Alt („Brückenschlag“)

(Schlüssel-)Maßnahmen in den jeweiligen Handlungsfeldern

Abbildung 26: Zielschema

6 Schlüsselprojekte der Handlungsfelder

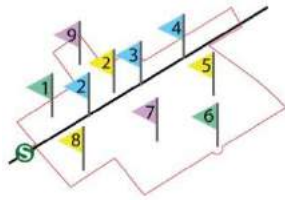


Abbildung 27: Picto-Maßnahmen-

Die Schlüsselprojekte der Handlungsfelder zeigen die Maßnahmeschwerpunkte im Gebiet auf. Jedem **Handlungsfeld (HF)** ist ein **Schlüsselprojekt** zugeordnet, das Priorität gegenüber den anderen Maßnahmen im Handlungsfeld hat bzw. die Hauptaufgaben des Gebietes darstellt. In diesem Kapitel werden die Schlüsselprojekte mit Projektsteckbrief dargestellt. Dem Schlüsselprojekt zugehörige Teilmaßnahmen werden untergeordnet erläutert. Die Schlüsselprojekte sind auf die Behebung eines wesentlichen Missstandes ausgerichtet (z.B. Verkehrsführung in der Dörfeldstraße) und unterstützen wichtige Ziele im Aktiven Zentren Programm (z.B. Stärkung des Handels durch Unterstützung eines Geschäftsstraßenmanagements, siehe auch Kapitel 6.3 Handel und Gewerbe). Mit den Schlüsselprojekten soll frühzeitig mit Beginn des Förderzeitraumes gestartet werden.

Die weiteren Maßnahmen jedes Handlungsfeldes werden verkürzt erläutert. Ihre Bedeutung und Realisierung wird im Laufe des Programms präzisiert. Entsprechend können diese erst zu einem späteren Zeitpunkt des AZ-Förderzeitraumes umgesetzt werden, soweit sich nicht in der Detaillierung des Prozesszeitraums andere Prioritäten ergeben.

Eine Detaillierung aller Maßnahmen erfolgt mit den in den meisten Fällen nötigen Konzeptphasen auf dem Weg zur Realisierung bzw. zur baulichen Umsetzung.

Hierzu werden die Fachämter bzw. die Prozesssteuerung z.B. Planungsbüros beauftragen.

Für die jeweiligen Maßnahmen wird jeweils eine Beteiligung der Bürger und Akteure stattfinden.

Im **Handlungsfeld 1, 2 und 4** liegen die Maßnahmeschwerpunkte überwiegend im baulichen bzw. bauvorbereitenden Bereich. Die **Handlungsfelder 3 und 5** umfassen Zusammenarbeit, Marketing/Öffentlichkeitsarbeit, Steuerung und Beteiligung. Sie spielen für den Erfolg des Gesamtkonzeptes eine entscheidende Rolle. Die Strategie zielt darauf ab, nicht nur mit den baulichen Maßnahmen weithin sichtbare Zeichen zu setzen, sondern auch mit der bereits vorhandenen und neu zu initiiierenden Zusammenarbeit. Sie vermittelt ihrerseits Aufbruchsstimmung und wirkt als Leuchtturm für noch nicht beteiligte Eigentümer, Gewerbetreibende und andere Akteure. Der Schwerpunkt im Geschäftsstraßenmanagement liegt in der Unterstützung der Gewerbetreibenden mit dem Ziel einer längerfristigen stabilen und eigenständigen Koordination der Händler. Der Schwerpunkt der Prozesssteuerung liegt in der Gesamtkoordination des Aktiven Zentren Gebietes. (siehe Kapitel 7 Verfahrenssteuerung und Beteiligung)



Die baulichen Maßnahmeschwerpunkte mit ihren Unterprojekten sowie das Geschäftsstraßenmanagement werden im folgenden Kapitel beschrieben. Die nicht baulichen Maßnahmen der Zusammenarbeit und Steuerung (**Handlungsfeld 5**) befinden sich gesondert unter Kapitel 1. Der Schwerpunkt im Handlungsfeld 5 dient der Prozesssteuerung und damit der Koordination des gesamten Prozesses der Programm- und Projektsteuerung. Eine enge Zusammenarbeit mit den Akteuren ist notwendig.

Alle Maßnahmen befinden sich außerdem in der tabellarischen Übersicht im Kapitel 8.1.

6.1 Handlungsfeld 1 – Verkehr / Verbindungen:

Schlüsselprojekt: Verkehrs- und Freiraumkonzept und Umbau Dörpfeldstraße



Abbildung 28: Dörpfeldstraße

Anlass und Ziel

Die Dörpfeldstraße ist die Versorgungsader des Quartiers, jedoch in baulicher und funktio-
neller Hinsicht eingeschränkt. Für den nötigen Umbau der Straße wie auch der Diskussion
einer besseren Einbindung in den Stadtteil Adlershof Alt und seiner Straßen und Wege ist
ein umfassendes Verkehrs- und Freiraumkonzept nötig. Die Anbindung an Adlershof Neu, an
die großen Verkehrsachsen (Adlergestell) sowie Richtung Altstadt Köpenick ist mit zu
betrachten.

Ziel des Verkehrs- und Freiraumkonzeptes soll die Zusammenstellung der nötigen und die
Abstimmung sowie planerische Vorbereitung der machbaren Maßnahmen für die Wieder-
gewinnung und die funktionale Aufwertung des öffentlichen Straßenraums für alle Nutzer
sein. Eine Einkaufsstraße lebt von der Aufenthaltsqualität derselben. Die Straße muss für
Fußgänger und Radfahrer unter Berücksichtigung der Bedarfe der Einzelhändler und Dienst-
leister (leichte Erreichbarkeit) vor Ort attraktiver werden. Hierbei ist eine Abstimmung und
Optimierung der Flächen für Pkw-Stellplätze, Anlieferung, Fahrradabstellmöglichkeiten
notwendig. Eine Möglichkeit, dies zu erreichen, ist die Verringerung des Durchgangsverkehrs
bei gleichzeitiger Stabilisierung des öffentlichen Nahverkehrs (Tram). Die Verkehrssicherheit
soll dabei erhöht werden. Die Straße soll trotzdem für Pkw weiterhin erreichbar bleiben. Der
Mangel an Parkraum muss mit einem Parkraumkonzept angegangen werden. Die
Querungsmöglichkeiten sowie die generelle Barrierefreiheit muss verbessert werden.



Beschreibung

Ein Verkehrsplanungsbüro wird zusammen mit einem Landschafts-/Freiraumplaner die vorliegende Bestandsanalyse aus dem Jahre 2013 des Büros GIVT⁴³ aktualisieren.

Die Konzeptionierung und der Umbau der Dörpfeldstraße sowie der Nebenstraßen soll mit einem ressortübergreifenden Blick für die öffentlichen Grün- und Freiraumaspekte (Grünflächen, Straßenräume, Plätze) geschehen, welche eng mit den verkehrsplanerischen Elementen verknüpft sind.

Anforderungen an den Lieferverkehr, den ÖPNV (insbesondere die Zweispurigkeit der Tram), an die Parkraumsituation sowie die Ermittlung von Defiziten der Verkehrssicherheit sind zu untersuchen und Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Die überörtliche Planung des Bezirkes und des Landes Berlin sind einzubinden und abzustimmen.

Zusätzlich erfolgt eine Analyse des gesicherten Abstellens von Fahrrädern im öffentlichen Raum entlang der Dörpfeldstraße.

Bereits vorliegende Maßnahmevorschläge der Fachämter und der aktiven Akteure im Gebiet sollen dabei mitbetrachtet werden. Auch in der Konzepterstellung ist eine intensive Abstimmung der Maßnahmen mit den Bürgern sowie den Multiplikatoren und Fachämtern (Dialogprozess) notwendig, welche parallel geführt wird.

Der relativ enge Straßenquerschnitt und die vielfältigen Nutzungsansprüche führten bereits in den letzten Jahren zu Diskussionen für eine ggf. auch abschnittsweise Sonderlösung für die Dörpfeldstraße beispielsweise im Bereich des Marktplatzes. Das Konzept für die Dörpfeldstraße soll sich daher mit Straßen und Ortskernen ähnlichen Charakters und ihrem Umgang mit der kontroversen Erschließung und Aufenthaltsqualität (MIV, ÖPNV, Fußgänger) auseinandersetzen, welche beispielhaft für die Dörpfeldstraße sind.

Darüber hinaus wird nach einer Variantendiskussion als Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen ein Gestaltungsentwurf für die Dörpfeldstraße und ausgewählte Maßnahmen des Nebennetzes in der Qualität der Leistungsphase 2 nach HOAI⁴⁴ – Vorplanung erarbeitet. Es soll eine Freiraumplanung für die angrenzenden und zu vernetzenden öffentlichen Plätze und Grün-/Freiflächen– insbesondere Marktplatz Adlershof, Eingangsbereich Dörpfeldstraße sowie für noch unbebaute Flächen an Knotenpunkten erarbeitet werden - in der Qualität der Leistungsphase 2 nach HOAI.

Bestandteil des Verkehrs- und Freiraumkonzeptes wird auch ein Parkraumkonzept sein.

⁴³(GIVT, 2013), (GIVT, 2014)

⁴⁴Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen



Der abschnittsweise Umbau der Dörfeldstraße sowie der Nebenstraßen muss ebenfalls in abgestimmter Weise mit Gewerbetreibenden, Anwohnern und der BVG erfolgen (für die Veränderungen an den Gleisanlagen und die geplante Zweigleisigkeit wird ein Planfeststellungsverfahren nach Personenbeförderungsgesetz erforderlich), um die Belastung und Behinderung durch die Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten. Unterstützt werden Händler und Gewerbetreibende durch ein Baustellenmanagement, das über das Geschäftsstraßenmanagement betreut wird (siehe Kapitel 6.3 Schlüsselprojekt Handel und Gewerbe).

Ergänzende Projekte / Maßnahmen:

Im Zusammenhang mit dem Umbau und der Neuordnung des Verkehrs in der Dörfeldstraße soll parallel ein **Konzept zur Verbesserung der Rad- und Fußwegebeziehungen im öffentlichen Raum** erstellt werden, in welchem die Wegebeziehungen der Fuß und Radfahrer sowie deren Frequenz analysiert wird. Die Quell-Ziel-Beziehungen und Qualitäten (Freiräume, gesellschaftliche Zentren, Geschäftszonen, informeller öffentlicher Raum) sollen untersucht, beschrieben und bewertet werden.

Betrachtet werden Aspekte der Verbindung in benachbarte Quartiere und Landschaftsräume (auch über die **Fuß- und Radwegebrücke** im Nordwesten nach Adlershof Neu), Anbindung an das überörtliche Radwegenetz und Grünverbindungen, der Schulwegsicherung sowie der **Querungsmöglichkeiten des Adlergestells** an verschiedenen Punkten. Ziel ist eine effektive und sichere Fortbewegung durch das Quartier mit dem Fahrrad und für Fußgänger ein barrierefreier qualitativer Aufenthalt in den Straßen (siehe Kapitel 6.2 Handlungsfeld 2 - Öffentlicher Raum und Wohnumfeld)

Im Rahmen dieses Konzeptes erfolgt eine Analyse des gesicherten Abstellens von Fahrrädern im öffentlichen Raum entlang der Dörfeldstraße und im Eingangsbereich Adlergestell / Dörfeldstraße.

Für den zentralen Fahrradabstellort zwischen Adlergestell und S-Bahnhofausgang soll die Errichtung einer **Fahrradstation/-box** geprüft und ggf. umgesetzt werden. Eine Fahrradstation bietet höheren Schutz und Sicherheit für die abgestellten Fahrräder. Sie kann den Eingangsbereich in die Dörfeldstraße aufwerten und Pendler zu einer häufigeren Nutzung des Fahrrades animieren.

Zeithorizont:

2015 – 2016	Verkehrs- und Freiraumkonzept
2017 – 2023	Umbau Dörfeldstraße
2017 – 2023	(schrittweise / ausgewählte Abschnitte) Umbau Nebenstraßen
2015 - 2016	Konzept für Fuß- und Radwege
2017 – 2023	(schrittweise/ ausgewählte Abschnitte) Umbaumaßnahmen
2017 – 2020	Fahrradstation/ -box

Weitere Maßnahmen im Handlungsfeld „Verkehr / Verbindungen“

Um innovative, moderne und vor allem nachhaltige **Mobilitätsformen** im Quartier rund um die Dörfeldstraße einzuführen, bedarf es der **Kooperation** mit Akteuren, z.B. aus Adlershof Neu. Es sollen Konzepte entwickelt werden, die überwiegend mit Fremdmitteln, Sponsoring und geförderten Pilotprojekten finanziert werden. Besonders im Car-Sharing Sektor ist das Quartier noch schlecht angebunden und soll für die gängigen Branchenvertreter für Investitionen in den Blickpunkt gerückt werden. Anknüpfungspunkte können beim Umbau der Dörfeldstraße geschaffen werden (z.B. Stellplatz nur für Car-Sharing Fahrzeuge, E-Bike



Abbildung 29: Zeitschiene Maßnahmen im Handlungsfeld "Verkehr / Verbindungen"

6.2 Handlungsfeld 2 – Öffentlicher Raum und Wohnumfeld

Schlüsselprojekt 1: Marktplatz und Umfeld – zentraler Ort für Jung und Alt



Abbildung 30: Marktplatz Adlershof

Anlass und Ziel

Der Marktplatz als zentraler Ort und mit städtebaulicher Bedeutung im Gebiet muss verschiedenen Nutzergruppen im Gebiet gerecht werden. Seine Abgrenzung bzw. Übergänge zu den Einzelhandelsstandorten im Umfeld, v.a. Kaiser's mit Stellplätzen und zur Marktpassage scheinen „zufällig“ und unklar. Die benachbarte Marktpassage ist vom Marktplatz und der Dörpfeldstraße nur eingeschränkt wahrnehmbar. Wesentliche Wegebeziehungen ins Zentrum führen vom Marktplatz zu den umliegenden Wohngebieten, die über „kurze Wege“ miteinander verbunden sind. Anlieferverkehr für die Marktpassage erfolgt teilweise durch das Wohngebiet rund um die Genossenschaftsstraße und über die nördliche Platzkante. Weiterer Verkehr durch den Wohnblock an der Genossenschaftsstraße wird durch den Parkplatz hinter dem Kaiser's Markt erzeugt. Der Marktplatz als Scharnier zwischen Marktpassage, Kaiser's und den dahinterliegenden Wohngebieten hat wenig Aufenthaltsqualität. Die Randbepflanzung an der Dörpfeldstraße ist unattraktiv und es fehlt an Beleuchtung und Möblierung, die zum Verweilen einlädt.

Ziel ist die Aufwertung des zentralen Platzes und seines Umfelds und die Qualifizierung der Nutzungsfunktionen. Dabei soll der besondere Charakter des Platzes erhalten bleiben, um ihn als den zentralen Ort zum Treffen, Aufhalten und Einkaufen (Wochenmarkt) zu gestalten. Zudem geht es darum, den ruhenden und fließenden Verkehr (Stellplatzanlage Kaiser's, Lieferverkehr) durch das nördlich angrenzende Wohngebiet in ein Konzept zu bringen (siehe auch Kapitel 6.1 Handlungsfeld „Verkehr / Verbindungen“).

Beschreibung

Abbildung 31: zentraler Bereich rund um den Marktplatz

Der Marktplatz sowie das unmittelbare Umfeld wird von einem Freiraumplaner analysiert und unter Einbeziehung der Wünsche und Bedürfnisse der Anwohner, Eigentümer und Gewerbetreibenden neu konzipiert. Augenmerk liegt dabei auf einer Verbesserung der Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität, d.

h. vor allem Schaffung von qualitativer Platzmöblierung (auch im Haltestellenbereich), Erhöhung der Barrierefreiheit sowie Erreichbarkeit im Wegeverbund ins Zentrum und in die Wohngebiete. Für den Aufenthalt bei Dämmerung und Dunkelheit wird ein entsprechendes Beleuchtungskonzept erstellt, das auch als identitätsstiftendes Element für Kunst im öffentlichen Raum in Verbindung mit einem „Corporate Design“ zu sehen ist. Hierfür wurde im Verfahren eine Kooperation mit der WISTA vorgeschlagen. Die vorhandene Nutzung durch den zweimal in der Woche stattfindenden Markt soll nicht eingeschränkt, ggf. erweitert werden. Gerade für die Marktnutzung können beim Umbau Einrichtungen wie z.B. Elektranen (versenkbare Stromanschlüsse für Marktstände) angedacht werden. Die Konzeption und der Umbau des Marktplatzes müssen sich in die Gesamtmaßnahme des Umbaus der Dörfeldstraße integrieren. Ebenso integriert werden muss die gestalterische Einbindung eines Ortsteil-Informationssystems, das sich aufgrund der prominenten und zentralen Lage anbietet. Bezüglich der benachbarten, jedoch schlecht wahrnehmbaren Marktpassage müssen gestalterische Lösungen gefunden werden, um beide Räume besser miteinander zu verbinden.

Zeithorizont

2016 +	Konzept „Grüner Ortskern – Aufenthaltsqualität“: siehe Schlüsselprojekt 2
2017 – 2019	Bauliche Umsetzung

Schlüsselprojekt 2: Grüner Ortskern - Aufenthaltsqualität



Abbildung 32: Arndtplatz, Arndtstraße

Anlass und Ziel

Das Gebiet hat zwar einen grünen Charakter im privaten Wohnumfeld und ist von siedlungsnahen großen Grünflächen umgeben. Es besteht jedoch trotzdem ein deutlicher Mangel an öffentlichen Grün- und Freiflächen. Als öffentliche Grünfläche zählt nur der unlängst gestaltete Arndtplatz im Wohngebiet südlich der Dörfeldstraße. Der stark durch Emissionen belastete Platz der Befreiung am Adlergestell ist zu großem Teil versiegelt und aufgrund seiner Lage und dynamischen Struktur relativ schwer als zum Verweilen einladender Platz erkennbar. Bei Dunkelheit ist die Beleuchtung nicht ausreichend. Aufgrund der Randlage im Quartier und der unmittelbaren Nähe zum Adlergestell ist er in seiner Funktion eher untergeordnet. Der zentral gelegene Marktplatz (siehe Schlüsselprojekt 1) ist lediglich durch zwei Beete mit, den Umständen geschuldet, pflegeleichter Bepflanzung und vereinzelt Bäumen am nördlichen Rand begrünt. Sitzgelegenheiten sind kaum vorhanden. Verbesserungsbedürftig sind die unzureichende Barrierefreiheit sowie die Beleuchtung.

Beschreibung

Grüner Ortskern – Aufenthaltsqualität: In einem Beteiligungsverfahren mit Bewohnern und Nutzern soll vertiefend zum Verkehrs- und Freiraumkonzept ein **Konzept für die wichtigsten Plätze/ Aufenthaltsorte** im Gebiet erarbeitet werden, um das vorhandene Angebot zu qualifizieren und aufzuwerten. Ziel ist es, identitätsstiftende Orte mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, die besser nutzbar sind und zum Verweilen einladen. Das Konzept sollte eine qualitative und quantitative Verbesserung der Möblierung, die Schaffung der Barrierefreiheit, Beleuchtung sowie Erreichbarkeit im Wegeverbund ins Zentrum und in die Wohngebiete einbeziehen (siehe Schlüsselprojekt Verkehrs- und Freiraumkonzept und Fuß- und Radwegekonzept im Handlungsfeld „Verkehr / Verbindungen“).



Das Grünflächenangebot für die Anwohner könnte durch die bisher unzureichend gestalteten Grünanlagen vor der „Alten Schule“ (siehe Kapitel 6.4 Kultur- und Bildungsinfrastruktur im Ortskern, Schlüsselprojekt 1) sowie die (halb-)öffentliche Nutzbarmachung des Grundstücks der Evangelischen Verklärungskirche mit seinem großzügigem Garten verbessert werden. Für eine Erhöhung der Attraktivität des Gebiets für Familien soll außerdem eine Konzeptionierung der Spielanlagen und Bewegungsangebote im Quartier erfolgen mit dem Ziel, das Angebot quantitativ und qualitativ zu erhöhen. Die Prüfung geeigneter Flächen für weitere Spielplätze / Aufenthaltsbereiche kann mit einem Konzept zum Umgang mit Brachen/ Ruinengrundstücken verzahnt werden.

Zeithorizont

2016+

Weitere Projekte/ Maßnahmen im Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Wohnumfeld“

Eng verknüpft mit der Erstellung des Freiraumkonzeptes für die wichtigsten Plätze / Aufenthaltsorte im Gebiet ist die Erarbeitung und Umsetzung eines **Konzeptes für ein Orientierungs- und Informationssystem (Leitsystem)**, das die Orte im Quartier miteinander verknüpft und vorhandene Angebote (z.B. Kultur und Bildung) und Standorte (z.B. Plätze, Parks, Spielflächen) sichtbar macht. Das Leitsystem sollte in Verbindung mit der Imagekampagne und der Erarbeitung eines „Corporate Designs“ entwickelt werden. Zur **Erhöhung der Aufenthaltsqualität von Straßen und Gehwegen** für alle Nutzergruppen gehören attraktive Wegeverbindungen zu und von den wichtigsten Quartiersstandorten, die ausgebaut werden sollen. System der kurzen Wege, barrierefreie, gut beleuchtete Wege für Fußgänger und Radfahrer, Bänke (Umsetzung in Verbindung mit der Umsetzung des Verkehrs- und Freiraumkonzept und Fuß- und Radwegekonzept im Handlungsfeld „Verkehr/ Verbindungen“).

Das Konzept und seine Umsetzung zielen darauf ab, das Stadtbild zu verbessern und untergenutzte Bereiche, Brachen und Ruinengrundstücke zu qualifizieren. Eine weitere Maßnahme, das Stadtbild aufzuwerten, ist die Erarbeitung und Umsetzung eines **Fassadenleitfadens** mit konkreten Maßnahmenvorschlägen als Grundlage für die Ansprache und Beratung von Eigentümern.

Zukunftsorientierte **Kooperationsprojekte - Energie/ Klima/ Umwelt** umfassen neben dem ersten Schritt der Erstellung eines energetischen Quartierskonzeptes (Anschluss an dezentrale Energienutzung in Verbindung Adlershof Alt und Neu), Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes, kostengünstigere Lösungen für die Energie-/ Wärme-



versorgung, Energetische Gebäudekonzepte (z. B. zusammen mit Wohnungsbaugesellschaften), städtebauliche energetische Verbesserungen für den öffentlichen Raum, Aktivierung der Eigentümer, Gewerbetreibenden, Wohnungsbaugesellschaften und der Partner in Adlershof Neu. Es kann ggf. auf die bestehenden Versorgungssysteme der Fernwärme bzw. vorhandene Blockheizkraftwerke im Umfeld zurückgegriffen werden.



Abbildung 33: Zeitschiene Maßnahmen im Handlungsfeld "Öffentlicher Raum und Wohnumfeld"

6.3 Handlungsfeld 3 – Handel und Gewerbe

Schlüsselprojekt: Geschäftstraßenmanagement (GSM)



Abbildung 34: Sondernutzungen Geschäftsstraße, Schild Marktplatz

Anlass und Ziel

Der Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen und das Gewerbe entlang der Dörfeldstraße sind die wesentlichen Teile des Ortsteilzentrums. Neben der Straße bedürfen viele Geschäfte einer Qualifizierung. Das vorhandene Angebot benötigt ein besseres Marketing. Seine Besonderheit ist für Adlershof Neu hervorzuheben. Ein Geschäftsstraßenmanagement (GSM) soll die Gewerbetreibenden unterstützen und sie befähigen, ihren Standort mittelfristig erfolgreicher zu vermarkten. Die bereits vorhandene Interessengemeinschaft Dörfeldstraße (IGD) (siehe 7.1) ist der Ansatzpunkt. Das GSM ist Ansprechpartner für die jeweiligen Anliegen der Gewerbetreibenden und die Schnittstelle zwischen den Gewerbetreibenden und der Verwaltung. Der Handelsstandort Dörfeldstraße soll durch die Unterstützung gestärkt werden, und es sollen Geschäftsaufgaben verhindert werden.

Beschreibung

Mit Fördermitteln wird ein Geschäftsstraßenmanagement finanziert. Es soll die vorhandenen Strukturen der IG Dörfeldstraße unterstützen, die Gewerbetreibenden und die Eigentümer für weiteres Marketing für die Straße aktivieren. Für die Eigentümeraktivierung steht die Prozesssteuerung unterstützend zur Seite. Das GSM kümmert sich um eine kontinuierliche Unterstützung beim weiteren Aufbau von Netzwerkstrukturen, sowie um die Umsetzung der Projekte und Ideen der Gewerbetreibenden auch mit Eigentümern, Akteuren und Anwohnern. Für private Kooperationsprojekte spricht das GSM die Gewerbetreibenden an bzw. ist zur Unterstützung ansprechbar.

Aktionen zur Standortprofilierung z.B. durch die Erarbeitung von gemeinsamen Kommunikationsmaterialien werden durch das GSM unterstützt bzw. durchgeführt.

Das für die Dörfeldstraße zu erarbeitende „Corporate Design“ der Geschäftsstraße wird in Zusammenarbeit des GSM, der IGD und weiterer Akteure implementiert und in kontinuierlicher Anwendung verstetigt.



Das GSM wird ein Baustellenmanagement aufbauen, das als Schnittstelle zwischen der Verwaltung als Bauherren, den Gewerbetreibenden sowie den Baufirmen fungiert, um sicherzustellen, dass die Einschränkungen durch die Baumaßnahmen in der Dörpfeldstraße für die Gewerbetreibenden so gering wie möglich bleiben.

Vorbereitende und unterstützende Projekte des Schlüsselprojekts Geschäftsstraßenmanagement:

Dem Geschäftsstraßenmanagement wird ein **Standortkonzept mit Branchenanalyse** vorgeschoben, das die derzeitige Angebotsstruktur überprüft und Potenziale und Entwicklungsperspektiven zur weiteren Entwicklung und Qualifizierung der Einkaufsstraße aufzeigt. Hierbei sollte die Bedeutung und Weiterentwicklung des Wochenmarktes und der Marktpassage aufgezeigt werden. Das Standortkonzept soll dem Arbeitsbeginn des GSM vorausgehen und dem GSM als Arbeitsgrundlage für Strategien und Maßnahmen dienen.

Um das GSM bereits von Beginn an auf die spezifischen Bedürfnisse der lokalen Händler, Akteure und Gewerbetreibenden vor Ort und die Besonderheiten der Dörpfeldstraße auszurichten, wird ein **Workshop** mit den Gewerbetreibenden durchgeführt. Die Ergebnisse des Workshops sind die Grundlage für die Ausschreibung des GSM.

Zeithorizont

2016 - 2021	Geschäftsstraßenmanagement
2015	Standortkonzept / Branchenanalyse
2016	Vorbereitungsworkshop Geschäftsstraßenmanagement

Ergänzende Projekte / Maßnahmen:



Abbildung 35: Wortwolke Imagekampagne Dörfeldstraße

Weitere Maßnahme im Handlungsfeld Handel und Gewerbe ist die **Imagekampagne**.

Zusammen mit den Informationen aus dem Standortkonzept und der Branchenanalyse wird in enger Zusammenarbeit mit dem GSM und der IGD eine Imagekampagne für die Dörfeldstraße erarbeitet, die die Qualitäten und Alleinstellungsmerkmale der Dörfeldstraße hervorhebt und diese graphisch in einem einheitlichen Erscheinungsbild (Corporate Design) aufbereitet. Dies fördert die Identität des Ortes. Auf die Dörfeldstraße zugeschnittene Logos, Slogans und medienwirksame Fotos werden entwickelt, um einen Wiedererkennungswert zu erzeugen und die Nachhaltigkeit des Imagegewinns zu gewährleisten. Aufgebaut wird auf vorhandenen Ideen bzw. wird die Imagekampagne darauf abgestimmt.

Zeithorizont

2016 – 2017	Erarbeitung „Corporate Design“
2017 – 2023	Schrittweise Umsetzung

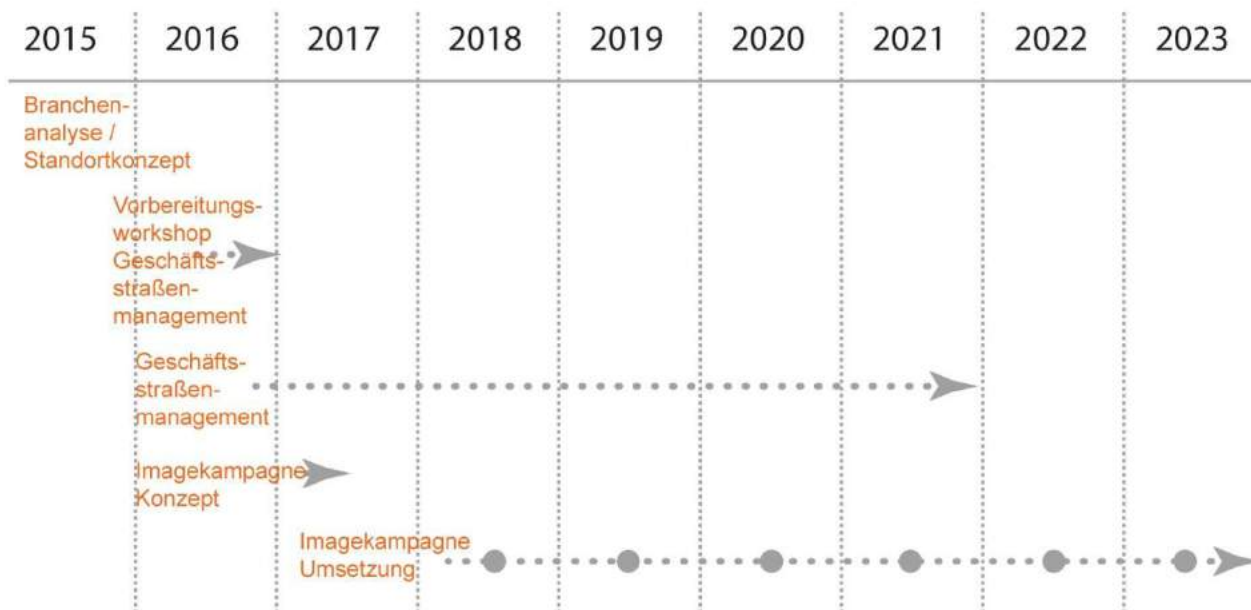


Abbildung 36: Zeitschiene Maßnahmen im Handlungsfeld "Handel und Gewerbe"

6.4 Handlungsfeld 4 - Kultur- und Bildungsinfrastruktur im Ortskern

Schlüsselprojekt 1: Kulturzentrum „Alte Schule“

Erhöhung der Sichtbarkeit und Neugestaltung der Freiflächen

Ausbau der Kommunikation und Kooperation



Abbildung 37: Kulturzentrum Adlershof „Alte Schule“

Anlass und Ziel

Das Kulturzentrum Adlershof in der denkmalgeschützten „Alten Schule“ liegt zentral im Ortskern Adlershof Alt, ist aber wenig sichtbar und wahrnehmbar. Fehlende Beleuchtung und eine nicht adäquate Beschilderung, die auf die vielfältigen Einrichtungen des Kulturzentrums hinweisen, begünstigen eine unzureichende Außenwirkung. Die Freiflächen sowohl straßenseitig entlang der Dörfeldstraße als auch innen liegend zwischen Kulturzentrum und Bibliothek sind untergenutzt und erneuerungsbedürftig. Derzeit haben die Außenflächen trotz grüner Elemente nur wenig Qualität und die Gehwege im Vorgarten sind nur unzureichend barrierefrei nutzbar. Es fehlt an Möblierung, die zum Verweilen einlädt und die Begrünung weist Gestaltungsdefizite auf. Zudem wirkt sie straßenseitig als Sichtbarriere. Der Vorgarten des Kulturzentrums mit seiner randständigen Bühne wird derzeit für das jährlich stattfindende Adlershofer Herbstfest, für verschiedene Veranstaltungen des Kiezklubs sowie in der wärmeren Jahreszeit für Ausstellungseröffnungen der Galerie genutzt. Die Außenbereiche zwischen Kulturzentrum und Bibliothek („Mittelgarten“) haben aktuell überhaupt keine Nutzung und sind gestalterisch unattraktiv. Die Terrasse vor der Bibliothek ist von außen nicht barrierefrei zugänglich und ist funktionslos. Das Ruhebedürfnis der Bibliotheksbesucher wäre bei einer Nutzung der Fläche zu berücksichtigen.

Ziel ist es, das Kulturzentrum entsprechend seiner Bedeutung und Lage im Ortsteilzentrum sichtbarer zu machen, die Außenbereiche in ihrer Aufenthaltsqualität zu attraktivieren und für Gäste und Anwohner nutzbarer zu machen. Dabei soll sich das Kulturzentrum mit seinem Vorgarten stärker zur Dörfeldstraße öffnen.



Beschreibung

In enger Zusammenarbeit mit allen Einrichtungen des Kulturzentrums, eingeschlossen die Bibliothek, und der Nachbarschaft soll ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept für den straßenseitigen Außenbereich und den rückwärtigen Mittelgarten zwischen Kulturzentrum und Bibliothek erarbeitet und umgesetzt werden. Die umgestalteten Flächen sollen dem Anspruch an Qualität und Vielfältigkeit gerecht werden und dem kulturellen Zentrum von Adlershof Alt ein ergänzendes Profil verleihen. Für eine bessere Sichtbarkeit und Wahrnehmung im Quartier muss das Konzept auch eine denkmalgerechte Beleuchtung und Beschilderung – in Verbindung mit dem örtlichen Leitsystem – vorschlagen. Es sind bereits vielfältige Nutzungsideen vorhanden, so z.B. die Einrichtung eines Café-Gartens im rückwärtigen Bereich, der auch von Bibliotheksnutzern besucht werden kann. Die Bühne im Vorgarten kann als zusätzliche Erweiterungsfläche des Cafés genutzt werden. Als Partner vor Ort könnte die Kiezküche aus dem Kulturzentrum das Café betreiben. Der Mittelgarten bietet sich zudem als geschützter Raum für Lesungen und kleine Konzerte an. Der Vorgarten könnte ebenfalls für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden, die über die bisherige Nutzung hinausgehen. Hierfür sind Maßnahmen erforderlich, die die Verkehrslärmbelastung der Dörfeldstraße reduzieren. Partner vor Ort sind neben den sozio-kulturellen Einrichtungen, den Kitas und Schulen auch das im Ortsteil seit vielen Jahren etablierte Festkomitee. Die vorhandenen Ideen und Ansätze gilt es zu sichern und auszubauen. Als Voraussetzung müssen die Zugewegungen neugeordnet, die Flächen von bestehenden Bepflanzungen beräumt und neu gestaltet sowie ansprechende Möbel aufgestellt werden. Die im Außenraum vorhandenen Kunstobjekte müssen adäquat integriert werden. Das Denkmalamt ist bei der konzeptionellen Erarbeitung (Beleuchtung, Beschilderung) einzubeziehen.

Ergänzende Projekte/ Maßnahmen:

Eine weitere Maßnahme im Schlüsselprojekt „Alte Schule“ ist ein **Workshop** der Einrichtungen, Nutzer und Nachbarschaften mit dem Ziel, ein Konzept zu erarbeiten, das die **partnerschaftliche Zusammenarbeit (Kooperation, Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit)** sowohl der Einrichtungen im Kulturzentrum als auch mit Kultur- und Bildungseinrichtungen im Quartier (Kitas, Schulen, Initiativen, Vereine, Kino Casablanca u.a.) und in Adlershof Neu verbessert und ausbaut und die **Aktivitäten im Kultur- und Freizeitbereich** bekannter macht. Um die Orientierung innerhalb des Kulturzentrums wesentlich zu erleichtern, sollte das Konzept die Installation eines internen **Leitsystems** berücksichtigen.

Zeithorizont

2016:	Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Außenbereiche einschließlich Beschilderungs- und Beleuchtungskonzept für das Gebäude des Kulturzentrums
2016	Workshop „Kommunikation Nutzer und Nachbarschaften“ der „Alten Schule“
2016 – 2017	bauliche Umsetzung entsprechend des Konzepts

Schlüsselprojekt 2: **Gesamtkonzept Bildungscampus Heide-Grundschule mit Filialstandort Waldstraße**



Abbildung 38: Heide-Grundschule – alte Turnhalle

Anlass und Ziel

Getrennt durch Bahntrasse und Adlergestell, wird in Adlershof Alt gewohnt und gelebt und in Adlershof Neu im Wissenschafts- und Technologiestandort gearbeitet. Mit der zunehmenden Wohnbebauung in Adlershof Neu steigt die Notwendigkeit, durch verbindende Angebote beide Ortsteile stärker miteinander zu verknüpfen, soweit dies möglich ist.

Ziel ist die Sicherung und Qualifizierung des Standorts „Heide-Grundschule“. Um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden, muss das Schulgebäude barrierefrei zugänglich und nutzbar gemacht werden. Ein eventueller Umbau der alten Turnhalle der Heide-Grundschule in der Florian-Geyer-Straße zum „Heide-Haus“ könnte zusätzlichen Raum für steigende Schülerzahlen schaffen und vielfältige kooperative und multifunktionale Möglichkeiten bieten.

Die Projektidee des „Heide-Hauses“ bietet die Möglichkeit, in Kooperation mit dem Wissenschafts- und Technologiepark WISTA in Adlershof Neu nachhaltige, technische und



wissenschaftliche Angebote für Schüler der Heide-Grundschule sowie für Kinder und Jugendliche aus Adlershof zu schaffen. Die Nähe zu WISTA und zur Humboldt Universität bietet die Chance, den Vorteil „kurzer Wege“ zu nutzen und bei Kindern und Jugendlichen Interesse und Begeisterung für wissenschaftliches Forschen und Arbeiten zu wecken. Das „Heide-Haus“ ist als Ergänzung zu den niedrighschwelligen Angeboten des Jugendtreffs „Grimau“ am Filialstandort der Heide-Schule in der Waldstraße sowie zu den Angeboten des Kulturzentrums mit der Bibliothek in der Dörfeldstraße zu verstehen. Ziel ist die langfristige Sicherung und Qualifizierung des Standorts der Heide-Grundschule sowie eine barrierefreie Mehrfachnutzung der Flächen durch verschiedene Nutzer.

Beschreibung

Der Campus soll weiter aus- und umgebaut werden, um einen den heutigen Ansprüchen entsprechenden Begegnungsraum für alle Altersgruppen zu schaffen. Es gibt die Überlegung der Schule, in enger Zusammenarbeit mit WISTA sowie der Humboldt Universität und dem Schulträger ein Konzept für die Campusentwicklung der Heide-Schule zu erarbeiten.

Die Schule hat in Zusammenarbeit mit einem Architekten eine Projektskizze mit Kostenschätzung zum Umbau der alten Turnhalle in das sogenannte „Heide-Haus“ erstellt. Die angedachte großzügig gestaltete Mensa des „Heide-Hauses“ mit großem, lichten Wintergarten soll multifunktional nutzbar sein. Ziel ist, neben Einschulungs- oder Weihnachtsfeiern in Kooperation mit Bildungs- und Kulturpartnern Lesungen, Musikveranstaltungen oder Ausstellungen durchführen zu können. Zudem könnte die Mensa vor Ort qualitativ hochwertiges Mittagessen für die Schulkinder anbieten. In Kooperation mit einem Integrationsunternehmen könnte in der Schulküche nicht nur frisch gekocht, sondern auch benachteiligte Jugendliche berufsvorbereitend qualifiziert werden. Der Kooperationspartner der „Heide-Küche“ könnte im Stadtteilcafé des „Heide-Hauses“ einen generationenübergreifenden familienorientierten Cafébetrieb anbieten. Räumlich ergänzt würde das Multifunktionsgebäude durch kleinere Gruppenräume, die innovativ gebaut und ebenfalls multifunktional nutzbar wären.

Ergänzende Projekte/ Maßnahmen:

Als weitere Maßnahme im Schlüsselprojekt „Bildungscampus Heide-Grundschule“ sollte das **Entwicklungskonzept** den außerhalb der Gebietskulisse liegenden **Filialstandort in der Waldstraße** einbeziehen. Das Schulgebäude und die Turnhalle sind stark sanierungsbedürftig und perspektivisch für die Bereitstellung von Grundschulplätzen für das Neubauvorhaben in Spindlersfeld auf dem Gelände der ehemaligen Firma REWATEX vorgesehen. Bei entsprechendem Bedarf könnte der Standort in eine eigenständige Schule überführt werden.

Notwendig ist die Klärung der zukünftigen **Nutzung** des Filialstandortes durch die **Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung „Grimau“**. Hier muss ein separat zu erstellendes **Konzept** auf ein langfristig gesichertes Bestehen abzielen oder einen alternativen Standort aufzeigen, wenn aufgrund zunehmender Schülerzahl der derzeitige Standort wegfällt.

Zeithorizont

2016 +	Entwicklungskonzept für den Campus „Heide-Schule“ einschließlich Filial-Standort Waldstraße ein Abstimmung mit dem bezirklichen Schulentwicklungsplan und unter Prüfung Optimierung Barrierefreiheit
2016	Konzept für langfristiges Fortbestehen der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung „Grimau“
2017 +	Umsetzung des Entwicklungskonzeptes für den Campus „Heide-Grundschule“

Schlüsselprojekt 3: **Gesamtkonzept Bildungscampus Anna-Seghers-Schule**



Abbildung 39: versiegelte Schulfreifläche Grundschulbereich Anna-Seghers-Schule

Anlass und Ziel

Die Gemeinschaftsschule erfreut sich großer Beliebtheit, so dass die Platzkapazitäten zu 100% ausgelastet sind und Erweiterungsbedarf besteht. Das „Welpenhaus“ (Unterrichtsgebäude für die Erstklässler) sowie die Sporthalle neben dem Speisesaal sind in höchstem Maße sanierungsbedürftig und überausgelastet. Die Sporthalle an der Moissistraße ist ebenfalls komplett ausgelastet. Es fehlen ungedeckte Sportanlagen. Die Schulfreiflächen sind teilweise untergenutzt, versiegelt und ungestaltet und bedürfen einer Qualifizierung.



Beschreibung

Für die Sicherstellung einer langfristigen positiven Entwicklung am Standort der Anna-Seghers-Schule wurde im Auftrag des Schulamtes eine Machbarkeitsstudie erstellt, die derzeit geprüft wird. Für die Herstellung einer 4-zügigen Grundschule sind zusätzliche Unterrichtsräume notwendig, die durch Neubau geschaffen werden können. Für ein angemessenes gedecktes Sportangebot ist der Abriss der sanierungsbedürftigen Sporthalle neben der Mensa geplant, die durch einen Neubau ersetzt werden soll.

Die teilweise untergenutzten Schulfreiflächen hinter dem Hauptgebäude und rund um das „Welpenhaus“ sind neu zu gestalten. Die vorhandenen Spielangebote sollten erweitert werden, fehlendes Mobiliar ist zu ergänzen (Sitzgelegenheiten u.ä.).

Generell sollte der Sanierungsbedarf der Bestandsgebäude überprüft werden.

Durch die Mehrfachnutzung der Schulsporthalle an der Moissistraße mit Schul- und Vereinssport und die Raumnutzung durch die Musikschule öffnet sich die Schule auch als Begegnungsort in den Ortsteil. Daran anknüpfend sollte eine kooperative Zusammenarbeit mit weiteren Bildungs- und Kultureinrichtungen (Galerie, Bibliothek, WISTA u.a.) befördert und ausgebaut werden (siehe auch Workshop „Alte Schule“ zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit).

Zeithorizont

2015 – 2018	Gesamtkonzept für den Campus „Anna-Seghers-Schule“, Überprüfung Sanierungsbedarf
2018 – 2023	Bauabschnittsweise Umsetzung entsprechend des Konzeptes

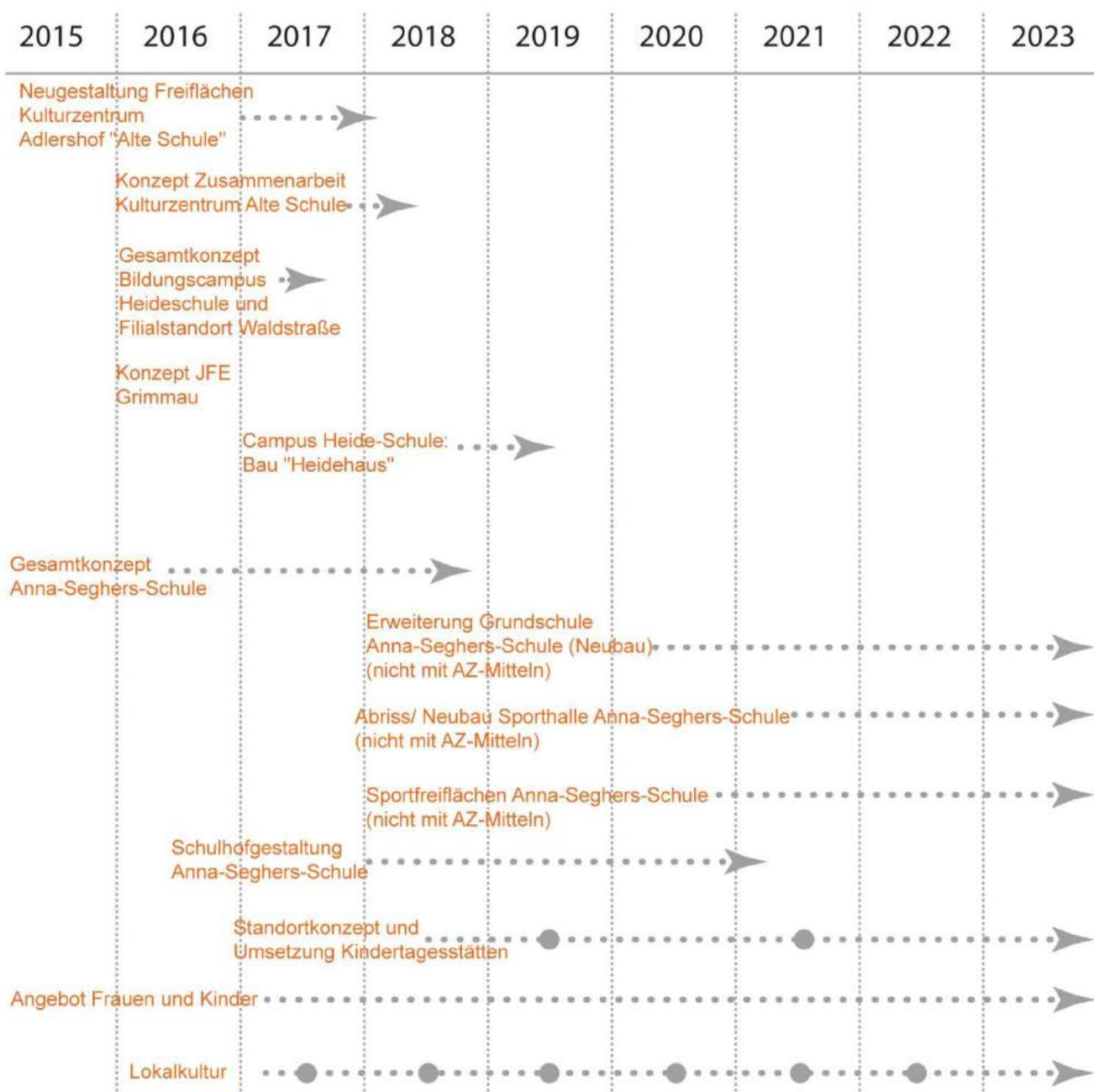
Weitere Projekte/ Maßnahmen im Handlungsfeld „Kultur- und Bildungsinfrastruktur im Ortskern“

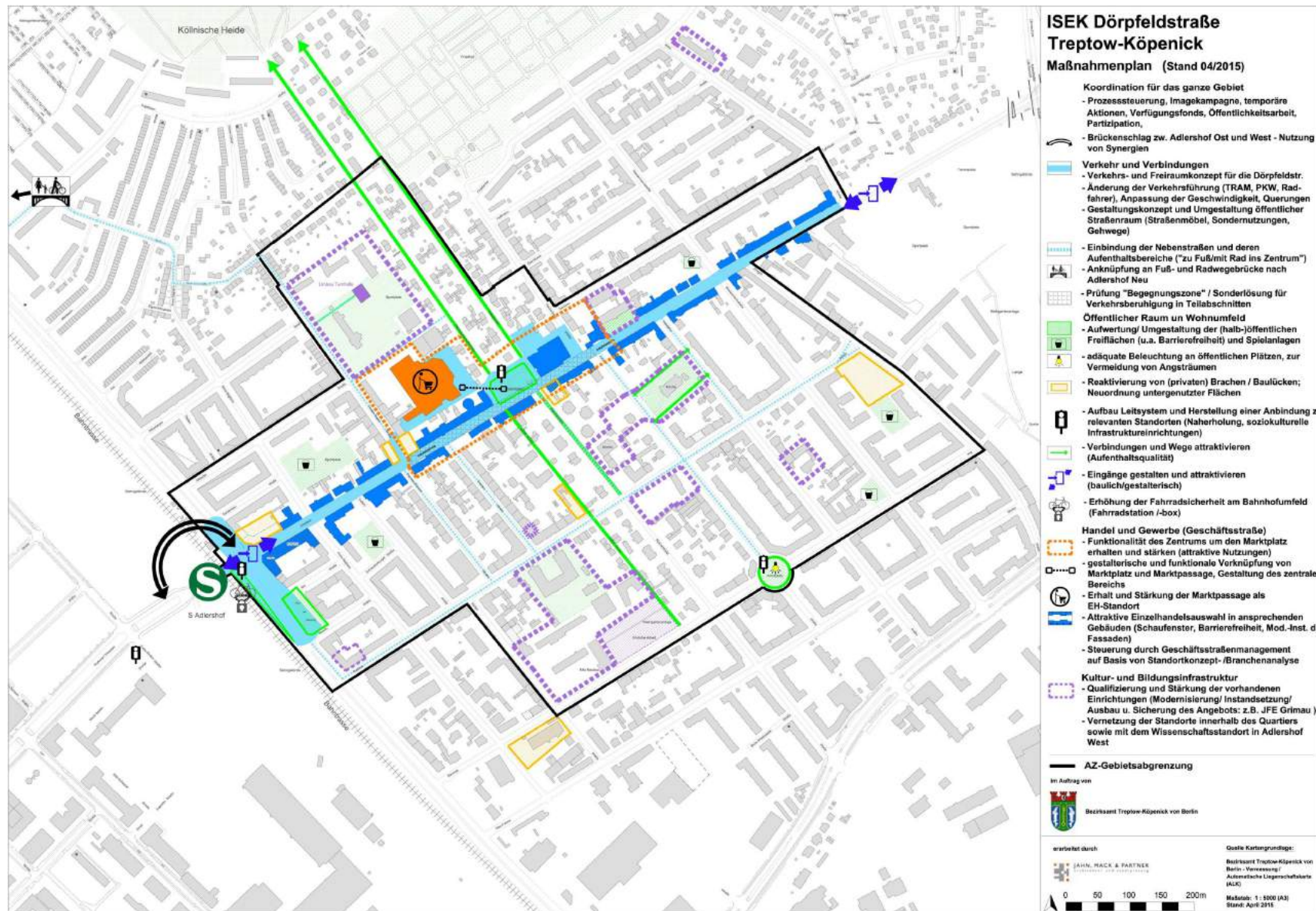
Erarbeitung und nachhaltige Projektbegleitung eines **integrierten Entwicklungskonzeptes der (öffentlichen) Infrastrukturstandorte**: Ziel ist es, zur Sicherung ausreichender Bildungs-, Kultur- und Betreuungsangebote für Adlershof Alt und Neu durch Initiierung der fachübergreifenden Zusammenarbeit von Verwaltung, Schulen, Kirchen und Trägern (Jugend, Kita, Kultur etc.) bedarfsgerechte Lösungen und Kooperationen zu befördern sowie mögliche Partner zu gewinnen (z.B. Wohnungsbaugesellschaften => Belegung von leeren Einheiten). Dazu soll eine nachhaltige Kommunikationsstruktur aufgebaut werden, um die bestehenden zeitlichen, quantitativen und finanziellen Bedarfe und Möglichkeiten frühzeitig erfassen, abstimmen und einer Lösung zuführen zu können.



Bestandteil des Konzeptes soll die Sicherung von ausreichend Kitaplätzen für Adlershof Alt und Neu sein (**Kita-Standortkonzept**) und die **Standortfindung zur Sicherung und Erweiterung von Angeboten für Frauen und Mädchen**.

Die **Lokalkultur zu sichern und zu stärken** und als zentralörtlichen Aspekt herauszustellen bedeutet, Orte mit besonderer Identität zu unterstützen und eine **Willkommenskultur** zu pflegen (Kino Casablanca, Anna-Seghers Museum, Kirchen im Gebiet, Bibliothek, Kulturzentrum "Alte Schule") z. B. durch Veranstaltungsreihen, Bildungs- und Vermittlungsangebote. Siehe hierfür auch Workshop zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit „Alte Schule“, „Geschäftsstraßenmanagement“, „Imagekampagne“, „Leitsystem“ und Gebietsfonds.







7 Handlungsfeld 5 – Verfahrenssteuerung und Beteiligung

7.1 Beteiligung für die Erstellung des ISEK

Neben den überwiegend baulichen/ bauvorbereitenden Maßnahmen und des Geschäftsstraßenmanagements (Handlungsfelder 1 – 5) bedarf es für die Dauer der Aktiven Zentren-Förderung einer übergeordneten Steuerung, intensiver Beteiligung außerhalb der jeweiligen konkreten Projekte sowie einer abgestimmten Öffentlichkeitsarbeit.

Für die Analyse der Stärken und Schwächen sowie die daraus hergeleiteten Maßnahmen und Projekte wurden während der Erstellung des ISEK alle wichtigen Akteure beteiligt. Teilnahmelisten und Protokolle der Veranstaltungen befinden sich im Anhang.

Bereits im Vorfeld der Beauftragung wurden durch die Sozialraumorientierte Planungs-koordination (SPK) mit den Fachämtern (AG SRO) die wichtigen Daten Adlershofs im Bezirksregionenprofil zusammengestellt.

In der **Fachämterrunde im Rathaus Köpenick (Dezember 2014)** konnten sich die **Fachabteilungen des Bezirkes, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft (siehe Teilnehmerliste im Anhang)** zu den ausgearbeiteten Zwischenständen des ISEK äußern und Missstände bzw. Bedarfe benennen. Im März 2015 wurde der Entwurf zur Diskussion und Abstimmung gestellt (Teilnahmeliste siehe Anhang).

In der anschließenden **Multiplikatorenrunde** im Bürgersaal in der „Alten Schule“ (Januar 2015) wurden gezielt Akteure des Untersuchungsgebietes sowie Adlershof insgesamt eingeladen: Initiativen des Ortsteiles, Wohnbaugesellschaften, die Interessengemeinschaft der Händler, die IHK, der Einzelhandelsverband, Schulen und die Kirchen, Kulturzentrum „Alte Schule“ u.v.m. Sie diskutierten präsentierte Zwischenstände und vermittelten ihr intensives Interesse an der regelmäßigen Zusammenarbeit für eine attraktive Dörfeldstraße. Weitere wichtige Projekte und Maßnahmen wurden benannt.

Mitte Februar 2015 fand die **erste Bürgerversammlung** im Bürgersaal in der „Alten Schule“ statt. Neben einem Input zum Ablauf des Aktiven Zentren Programms (siehe Abbildung 42) sowie der Leitbild- und Maßnahmenkarte hatten die Bürger die Möglichkeit, ihre Anmerkungen und Hinweise zu den vier Handlungsfeldern und Projekten zu äußern und sich detaillierter zu informieren.

Aufgrund der regen Teilnahmen und begrenzten Raumkapazitäten in der ersten Bürgerversammlung wurde Ende März eine **zweite Bürgerveranstaltung** durchgeführt. Hier konnte Entwurf des ISEK dargestellt und zur Diskussion gestellt werden. Ziel für diese Veranstaltung war es außerdem, den Gewerbetreibenden die Abläufe und Rahmenbedingungen des AZ-Prozesses näher zu bringen und speziell mit deren Belange zu diskutieren (genaue Daten siehe Anhang).

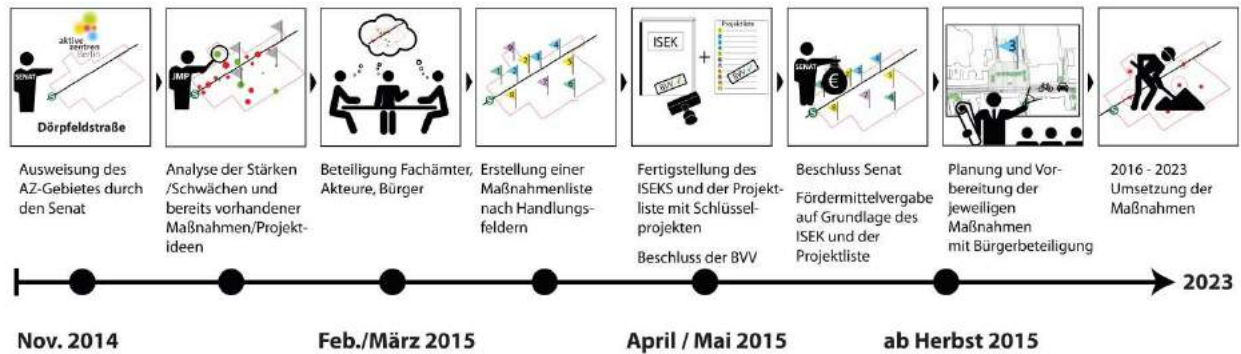


Abbildung 42: Ablauf Aktive Zentren Dörfeldstraße

7.2 Akteure und Partner vor Ort

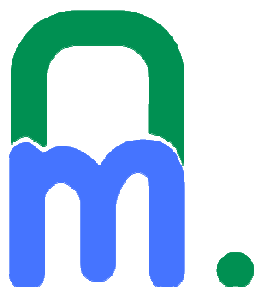
Adlershof hat eine tief verwurzelte und engagierte Bürgerschaft, die intensiv an den Prozessen und Entwicklungen teilnimmt. Es haben sich Teile der Bürgerschaft in Initiativen zusammengefunden, welche das Leben im Quartier aktiv mitbestimmen. In das ISEK fließt ein großer Teil an Vorarbeit der Akteure ein.



Abbildung 43: Logo IGD (Quelle: Andreas Paul)

Die **Interessensgemeinschaft Dörfeldstraße e.V. (IGD)** besteht aus lokalen Händlern und Gewerbetreibenden in und an der Dörfeldstraße. Die IGD ist besonders an der funktionalen Belegung der Dörfeldstraße interessiert. Die Straße soll Einkaufsziel für Bewohner des Quartiers sein aber auch auswärtige Bewohner bzw. von der Adlershof Neu Seite anlocken. Die IGD führt Aktionen durch (u.a. am Marktplatz) und informiert die Bürger über Entwicklungen und das Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot im Quartier.

Webseite: www.inadlershof.de



meinAdlershof.de

Abbildung 44: Logo der Initiative (Quelle: Andreas Paul)

meinAdlershof.de ist eine Initiative, welche im Vergleich zur IGD nicht nur aus Gewerbetreibenden besteht sondern breiter an alle Bürger gerichtet ist. Es finden im Jahr mehrere Bürgerveranstaltungen statt bei welcher sich Bewohner und Interessierte, sowie Akteure aus Adlershof Neu und Alt zu den aktuellen Geschehnissen im Quartier austauschen und informieren können.

Webseite: www.meinAdlershof.de

Adlershofer Zeitung

Abbildung 45: Logo Adlershofer Zeitung (Quelle: Adlershofer Zeitung)

Die **Adlershofer Zeitung** ist ein lokales Blatt, welches sich mit den Entwicklungen rund um Adlershof beschäftigt. Die Dörfeldstraße ist dabei immer wieder Ziel von Artikeln. Der Zeitung angeschlossen ist das „**Adlershofer Festkomitee**“, welches sich neben dem „Adlershofer Herbstfest“ auch für den Kiez engagiert. Durch das „Festkomitee“ wurde bereits der sogenannte „Brückenschlag“ zwischen Adlershof Neu und Adlershof Alt initiiert, welcher u.a. mit regelmäßigen Veranstaltungen dem Austausch und Zusammenwachsen der beiden Ortshälften dient.

Berlin Adlershof

Abbildung 46: Logo WISTA/ APG (Quelle: www.adlershof.de)

Trotz der räumlichen Trennung durch Straßen und Bahntrasse sowie unterschiedlicher Strukturen, bilden die beiden Planungsraumgebiete Adlershof Ost und Adlershof West zusammen die Bezirksregion Adlershof. Das AZ-Gebiet umfasst nicht die Adlershof Neu Seite jedoch dürfen die Entwicklungen nicht losgelöst voneinander betrachtet werden. **Die WISTA-Management GmbH** zusammen mit der **Adlershof Projekt GmbH** sollte als wichtiger Akteur verstanden werden, da sich beide Gebiete aufgrund ihrer jeweiligen Stärken und Herausstellungsmerkmale ergänzen können. Adlershof Neu bietet technische Innovationen, welche in Adlershof Einzug finden können. Die zukünftig anwachsende Bewohnerschaft in Adlershof Neu birgt Potenziale für den Einkaufstandort rund um die Dörfeldstraße.

Wichtiger Akteure, vor allem im sozialen Bereich im Quartier sind die Kirchengemeinden. Die **evangelische Kirchengemeinde Adlershof** (Verklärungskirche), die **Katholische Kirchengemeinde Christus König**, die **Freie Evangelische Gemeinde (FeG)** (Handjerystraße) und die **Neuapostolische Kirche** (Handjerystraße) sind in der Gemeinde tief verwurzelt. Daher sind Belange der Quartiersentwicklung für diese Gemeinden von wichtiger Bedeutung.



Abbildung 47: Logo Kiezklub
(Quelle: Bezirksamt Treptow-Köpenick)

Der **KIEZKLUB im Kulturzentrum Adlershof in der „Alten Schule“** ist Nachbarschafts- und Stadtteiltreffpunkt an der Dörpfeldstraße, in welchem sich besonders die **engagierte Seniorenschaft** Adlershofs trifft und austauscht. Zusammen mit den weiteren Angeboten des Kulturzentrums ist der Standort wichtiger Partner im Quartier.

Die **Heide-Schule und die Anna-Seghers-Schule** sind neben Lehr- und Bildungseinrichtungen für Schüler auch als Akteur für Kultur und Veranstaltungen tätig und wichtige Schnittstelle zum Kontakt mit den Schülern und deren Eltern.

Es befinden sich noch weitere Initiativen im und rund um das Quartier, welche hier nicht weiter aufgezählt werden. Die Fülle des vorhandenen Engagements gilt es in einer transparenten Organisationsstruktur zu integrieren (siehe Kapitel 7.2 Kommunikations- und Organisationsstruktur).

7.3 Kommunikations- und Organisationsstruktur

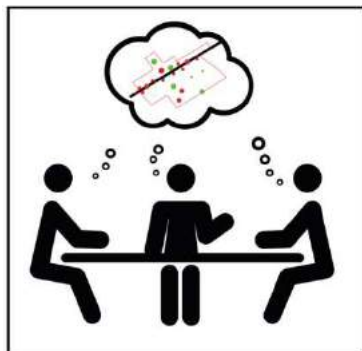


Abbildung 48: Picto Beteiligung

Sobald das integrierte Stadtentwicklungskonzept durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt bestätigt ist, sollen für die Organisation und Begleitung des Aktiven Zentrum Dörpfeldstraße Strukturen entwickelt werden die aufbauend auf vorhandenen, eine effiziente und transparente Kommunikation über die gesamte Programmlaufzeit gewährleistet. Zum Teil sind die Strukturen bereits für die

Erarbeitung des ISEK eingeführt worden, zum Teil müssen Gremien aufgebaut und gewählt werden (siehe **Schaubild** Abbildung 49).

Als übergeordnete Einheit findet die **monatliche Aktive Zentren Runde (AZ-Runde)** statt. Sie besteht aus Vertretern des Bezirksamtes Treptow-Köpenick (Stadtentwicklungsamt, Sachbearbeiter Förderprogramm AZ), Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Abteilung IVC - Städtebauförderung / Stadterneuerung) und den durch den Bezirk beauftragten Prozesssteuerer für die Dörpfeldstraße sowie das beauftragte Geschäftsstraßenmanagement. Die AZ Runde berät und entscheidet zu übergeordneten Strategien und geeignete Verfahren zur Umsetzung der im ISEK erarbeiteten Ziele und



Maßnahmen. Sie erstellt und erarbeitet die Programmplanung für die zeitliche und finanzielle Projektumsetzung. Fachliche Ergänzung, Beratung und Informationsaustausch zu der AZ-Runde findet durch eine regelmäßige Teilnahme des Stadtentwicklungsamtes und der Prozesssteuerung an der **Arbeitsgemeinschaft Sozialraumorientierung (AG SRO)** statt.

Essentiell ist die breite Einbindung der interessierten Gewerbetreibenden, der Akteure und der Bewohnerschaft in und um die Dörpfeldstraße. Das schließt alle Interessierte mit ein d.h. bereits aktive Akteure, Interessensgemeinschaften, Initiativen, Gewerbetreibende oder den Kiezbewohnern. Aus dieser breiten Gruppe wird in einer offenen **Bürgerversammlung** ein **Kiezbeirat** gewählt. Dieser Beirat besteht aus maximal 15 Personen und tagt ca. sechs Mal im Jahr. Ziel ist, dass der Beirat sich sowohl aus Gewerbetreibenden als auch aus Bürgern, Vereinen und Trägern zusammensetzt. Wichtig ist die Fokussierung auf die Gewerbetreibenden. Eine einseitige Interessensausrichtung soll aber vermieden werden. Der Kiezbeirat beschließt eine formale Geschäftsordnung welche Grundlage für seine selbstständige kontinuierliche Arbeit ist. Der Kiezbeirat entsendet jeweils Vertreter in die Multiplikatorenrunde und die Steuerungsrunde.

Die **Steuerungsrunde** setzt sich neben den Vertretern des Kiezbeirates, aus Vertretern der eingangs genannten AZ-Runde, Vertretern der Sozialraumorientierten Planungscoordination (SPK) des Bezirks zusammen und wird bei Bedarf durch die Fachämter unterstützt, welche je nach Thematik eingeladen werden. Die Steuerungsrunde dient der Durchführungskontrolle und Abstimmung von Projekten sowie der Abstimmung über die Programmplanung, von Verfahren und von Strategien. Darüber hinaus finden hier die Abstimmungen über eingereichte Projektanträge im Rahmen des Gebietsfonds (Verfügungsfonds) statt. Projekte bzw. Projektanträge werden hier im Vorfeld besprochen und abgestimmt, inwiefern sie den Zielen des Förderprogramms entsprechen. Die Runde trifft sich maximal sechs Mal im Jahr und besteht aus nicht mehr als neun Personen.

Zur **Multiplikatorenrunde** werden gezielt wichtige Gebietsakteure (z.B. Wohnungsbau-gesellschaften- und genossenschaften, Träger der Infrastruktur, Initiativen, Polizei, BVG, IHK, Einzelhandelsverband, Vertreter der WISTA und Adlershofer Projekt GmbH) sowie Vertreter der AZ-Runde und der Steuerungsrunde geladen. Die Multiplikatorenrunde trifft sich lediglich ein bis zweimal im Jahr. Sie dient dem Austausch zwischen Adlershof Neu und Adlershof Alt, der Information über Entwicklungen, Bauvorhaben etc. sowie zur Anregung von Kooperationen zwischen dem Aktiven Zentrum und den privatwirtschaftlichen Akteuren.

Dieser Vorschlag für eine Organisationsstruktur dient dem optimalen Ablauf des Förderprogrammes und einem höchstmöglichen Informationsaustausch aller Beteiligten und kann die Transparenz der Verfahren zur Umsetzung der genannten Maßnahmen des ISEK sicherstellen. Des Weiteren soll eine reine „TOP-DOWN“- Steuerung der Prozesse im Gebiet verhindert werden und gewählten Bürgern und Akteuren die Möglichkeit gegeben werden, in



Vertretung für die breite Öffentlichkeit Belange, Wünsche und Engagement in das Aktive Zentren-Programm und ihr Quartier einzubringen.

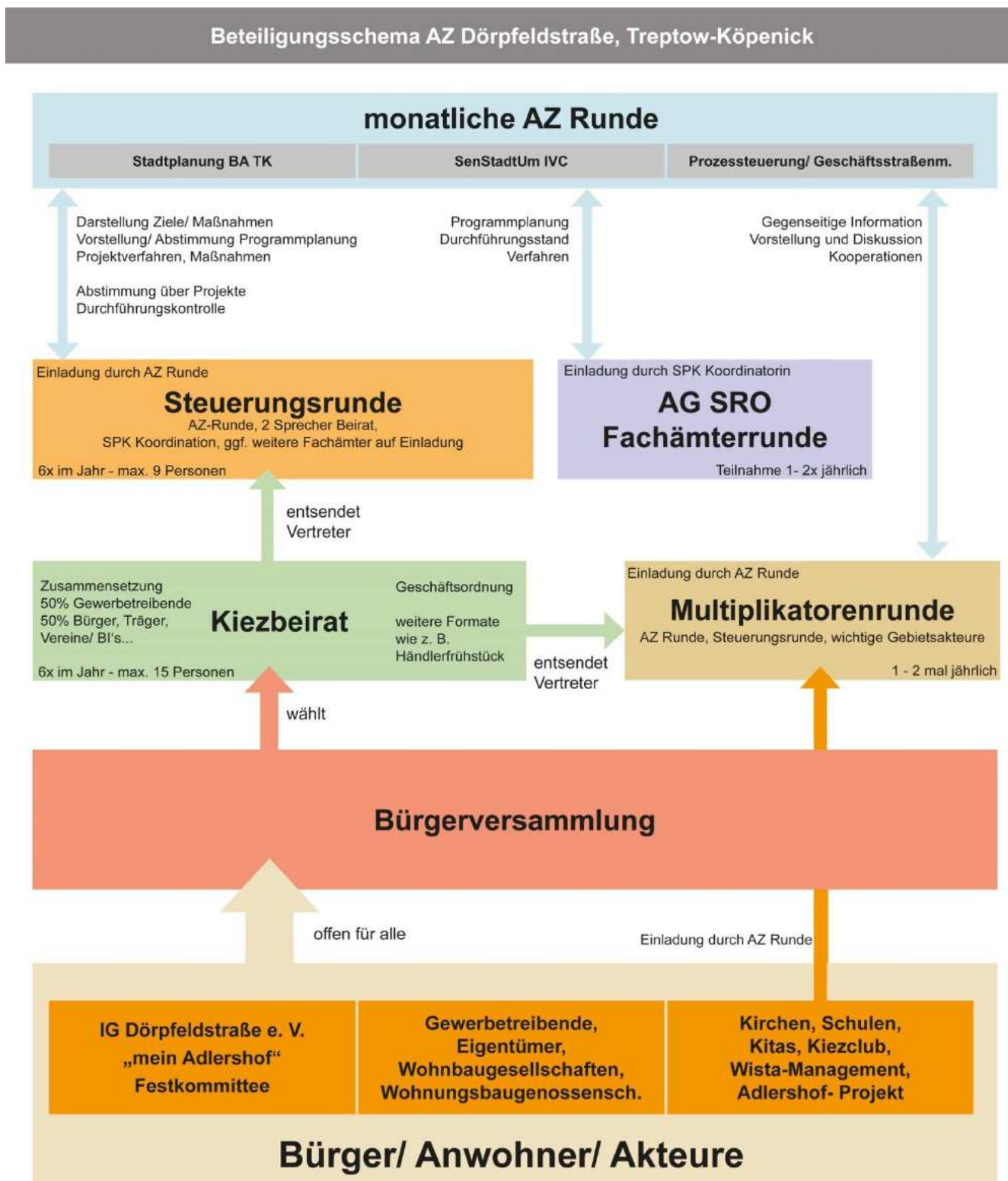


Abbildung 49: Organisations- und Beteiligungsstruktur

dem Förderzeitraum sollen die geschaffenen Strukturen verstetigt sein und ohne Fördermittel und externe Betreuung effizient funktionieren.

Alle Informationen zum laufenden AZ-Prozess werden auf der Internetplattform des Stadtentwicklungsamtes aufbereitet bzw. ggf. auf einer eigenen AZ-Seite für die Dörfeldstraße der interessierten Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

7.6 Gebietsfonds / Verfügungsfonds

Gebietsfonds



Abbildung 52: 50/50
Mittelteilung

Gelenkt über den Prozesssteuerer (siehe Kapitel 7.3 Programm und Prozesssteuerung) dient der Gebietsfonds (oder auch Verfügungsfonds) dazu, gemeinschaftliche Impulse für die Gebietsentwicklung zu setzen und kleinteilige Projekte zu fördern. Die Eigeninitiative und Zusammenarbeit der Gewerbetreibenden, Eigentümer, Akteure, Träger, Anwohner soll gefördert und unterstützt werden. Dies wurde in der Vergangenheit von meinadlershof.de getan. Hieran soll angeknüpft werden. Die Hälfte der Mittel sind dabei Fördermittel. Die

zweite Hälfte ist der Eigenanteil, der von den Fördernehmern monetär aufzubringen ist. Für diese kleinteiligen Maßnahmen können Fördermittelanteil bis zu 10.000 € beantragt werden. Beispiele für Projekte sind kleinere Baumaßnahmen wie zum Beispiel Schaufenstergestaltung bei auftretendem Leerstand, um einen verwahrlosten Eindruck zu vermeiden, die Errichtung von „Rampen“ für Barrierefreiheit der Geschäfte in der Dörfeldstraße sowie die Herstellung von attraktiven Bürger-Gärten. Des Weiteren können besondere Aktivitäten zur kulturellen Belebung des Quartiers und Stärkung des Ortsteils, wie zum Beispiel das jährliche Herbstfest, attraktive Weihnachtsbeleuchtung auf dem Marktplatz und weitere Veranstaltungen von Trägern und Akteuren gefördert werden.

Die Bewilligung der Mittel erfolgt durch eine Jury und ein transparentes Auswahlverfahren. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat für den Einsatz des Gebietsfonds Rahmenvorgaben (Kriterien) erstellt, dem die Projekte entsprechen müssen.



7.7 Kooperationsprojekte

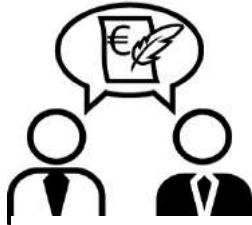


Abbildung 53: Picto Kooperation

Während der Gebietsfonds auf kleinteilige Maßnahmen ausgerichtet ist, sind Kooperationsprojekte größere partnerschaftliche Projekte mit einer besonderen öffentlichkeitswirksamen Bedeutung. Der Mittelrahmen kann je nach Projekt um ein Vielfaches höher sein als beim Gebietsfonds. Dies erfordert entsprechende Partner mit Ressourcen und der Bereitschaft, in das Quartier zu investieren. Neben den AZ-Fördermitteln und den Ressourcen des jeweiligen Kooperationspartners sollen, wenn möglich, auch Drittmittel miteinbezogen werden.

Solche Kooperationen können besonders bei Projekten mit Adlershof Neu zu einer besseren Kommunikation und Verknüpfung der beiden Teilräume von Adlershof führen. Verknüpfbar ist dies mit den bereits initiierten **„Brückenschlag“**-Veranstaltungen zwischen Adlershof Alt und Neu.

Eine weiteres Kooperationsbeispiel sind die Wohnungsbaugesellschaften im Gebiet, die in Zusammenarbeit mit dem Prozesssteuerer und dem Geschäftsstraßenmanagement vorhandene Leerstände konzeptionell verwalten könnten (**„Gewerbe-Leerstandsbörse“**, Schaufensterprogramm).

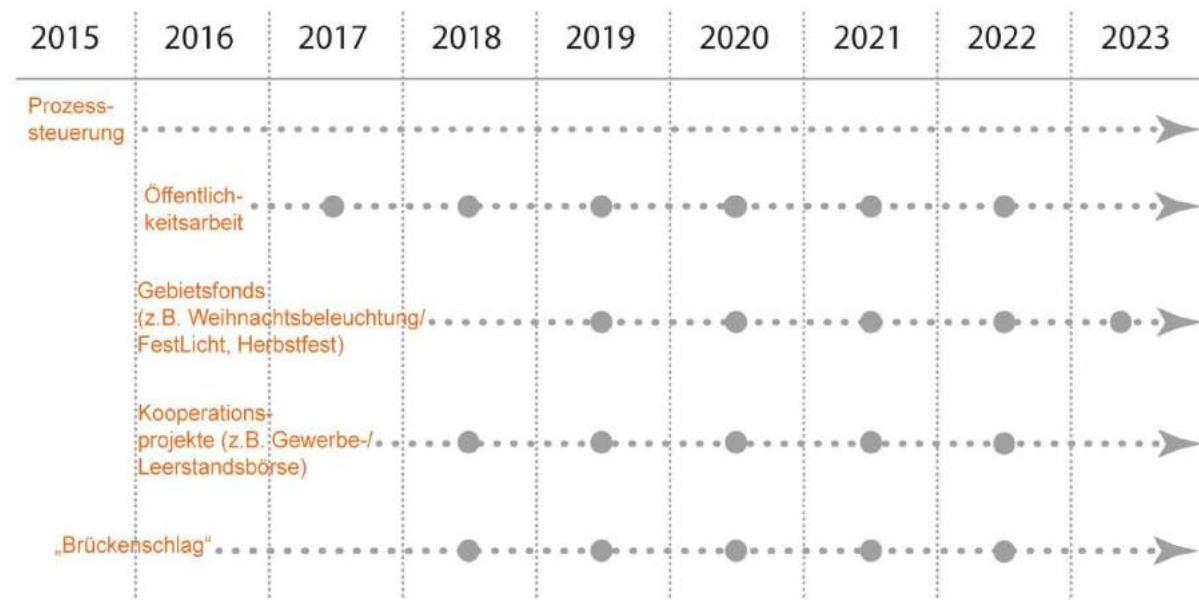


Abbildung 54: Zeitschiene Handlungsfeld "Verfahrensteuerung und Beteiligung"



8 Projekt- und Kostenübersicht

8.1 Projektliste

Projektliste AZ Dörpfeldstraße, TK - STAND 07.04.2015

Handlungsfelder	Schlüsselmaßnahmen	Kostengruppen KOFI	Projekt Nr.	Maßnahme	Beschreibung der Maßnahme	Verfahrensziel	Priorität	Zeitraum
			1	Verkehr / Verbindungen				
1	X	333	1.1	Verkehrs- und Freiraumkonzept für die Dörpfeldstraße und das umliegende Straßennetz	Verkehrs- und Freiraumkonzept für die Dörpfeldstraße mit konkreten Handlungsempfehlungen: <ul style="list-style-type: none"> • Aktualisierung der vorliegenden Bestandsanalyse und Ergänzung zum Fuß- und Radverkehr, zum Ruhenden Verkehr und zum Lieferverkehr; • Vertiefende Untersuchung des Fuß- und Radverkehrsnetzes unter besonderer Beachtung der Barrierefreiheit • Erhebung der Anforderungen an den Lieferverkehr • Erfassung der Anforderungen an den öffentlichen Verkehr – insbesondere BVG - Straßenbahn • Analyse der Parkraumsituation • Analyse der Möglichkeiten des gesicherten Abstellens von Fahrrädern im öffentlichen Raum • Ermittlung von Defiziten der Verkehrssicherheit • Bewertung der bereits vorliegenden Maßnahmenvorschläge • Recherche zu internationalen und nationalen Beispielen, die hinsichtlich städtebaulicher und verkehrlicher Funktion, Straßenraum und Verkehrsaufkommen mit der Dörpfeldstraße vergleichbar sind. • Erarbeitung von weiteren gestalterischen, verkehrsplanerischen, verkehrstechnischen und verkehrsrechtlichen Maßnahmen im Straßenraum der Dörpfeldstraße und im Nebennetz • Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes • Abstimmung der Maßnahmen mit den Bürgern sowie den Multiplikatoren, Bürgern und Fachämtern (Dialogprozess) • Erarbeitung Gestaltungsentwurf für die Dörpfeldstraße und ausgewählte Maßnahmen des Nebennetzes in der Qualität der LPh 2 • Erarbeitung Freiraumplanung für öffentliche Plätze – insbesondere Marktplatz Adlershof, Eingangsbereich Dörpfeldstraße sowie für noch unbebaute Flächen an Knotenpunkten in der Qualität der LPh 2 • Benennung von Prioritäten bei den genannten Maßnahmen • Erstellung einer Kostenschätzung 	• Dörpfeldstraße wird wieder attraktiver für alle Nutzergruppen	1	2015-2017
1	X	333	1.2	Umbau der Dörpfeldstraße	Bauliche Umsetzung der im Konzept erarbeitenden Maßnahmen in der Dörpfeldstraße inkl. der Seitenbereiche <ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit • Querungen • Aufenthaltsqualität für jung und alt erhöhen 	• Umsetzung des Verkehrskonzepts <ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Neugestaltung der Dörpfeldstraße • attraktive Seitenbereiche (Gehwege) • Verkehrssicherheit verbessern 	1	ab 2017
1	(X)	333	1.3	Umbau Nebenstraßen	• Bauliche Umsetzung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen in den Nebenstraßen auf Basis Verkehrskonzept und Konzept Fuß- und Radwege <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen im Rahmen der Schulwegsicherung • Schulwegsicherung im Umfeld der Anna-Seghers-Schule: Verbindung zwischen S-Adlershof und Schule, Vorbereich Schule 	• sicherere Schulwege zu Schulen im Gebiet <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigung Nebenstraßen 	2	2017-2023
1	(X)	333	1.4	Konzept Fuß- und Radwegeverbindungen	Konzept für den Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen ins Quartier und überörtlich inkl. <ul style="list-style-type: none"> • Schulwegsicherung • Wege zur geplanten Fuß- und Radwegbrücke (Adlergestell - Landschaftspark Johannisthal) und angrenzende Landschaftsräume • Querung Adlergestell am Eingangsbereich (südlicher Ausgang S-Bahnhof Adlershof) 	• Verbesserung der Verbindungen im Quartier und überörtlich	2	ab 2016
1		333	1.5	Wege zur neuen Fuß- und Radbrücke	Anknüpfung an die Fuß- und Radbrücke nach Adlershof Neu nördlich des AZ Gebiets	• Verknüpfung der Wege im Quartier an die Brücke <ul style="list-style-type: none"> • Integrierung der Brücke in das Informationssystem 	2	2017-2023
1		333	1.6	Verbindungen in die angrenzenden Räume	Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen in die angrenzenden Räume	• Verbindung des Gebiets nach zur Dahme/ Spree und zu angrenzenden Grünräumen (Köllnische Heide) ausbauen	3	2017-2023
1		333	1.7	Querungsmöglichkeiten Eingangsbereich	Weitere Querungsmöglichkeiten der Straße Adlergestell im Umfeld des S-Bahnhofs Adlershof prüfen. Querungsmöglichkeit zum Platz der Befreiung ausbauen.	• Verbesserung der Querungsmöglichkeiten Straße Adlergestell	2	2017-2023
1		333	1.8	Fahrradstation am S-Bahnhof Adlershof	Am Bahnhof bestehende Fahrradabstellmöglichkeiten sind nicht optimal und es besteht hohe Diebstahlfahr. <ul style="list-style-type: none"> • Konzept und Bau einer Fahrradstation • Umsetzung von bestehenden Diebstahlpräventionskonzepten 	• Verbesserung der Sicherheit durch Fahrradstation	2	2017-2023
1		42	1.9	Kooperationsprojekte - Mobilität	• Konzepte / Umsetzung für nachhaltige Mobilität (z. B. zusammen mit Wista) <ul style="list-style-type: none"> • Konzept für Lösungen für die Verknüpfung mit Adlershof Neu • Ausweitung der vorhandenen Mobilitätsangebote auf Adlershof Alt (z. B. Cartago; drive now...) 	• Aktivierung der Eigentümer, Gewerbetreibenden, Wohnungsbau-gesellschaften und den Partnern in Adlershof Neu <ul style="list-style-type: none"> • Requirierung von Fremdmitteln (z. B. KfW) • Verknüpfung mit Adlershof Neu 	2	2015-2023



Handlungsfelder	Schlüsselmaßnahmen Kostengruppen (KOFI)	Projekt Nr.	Maßnahme	Beschreibung der Maßnahme	Verfahrensziel	Priorität	Zeitraum
		2	Öffentlicher Raum u. Wohnumfeld				
2	X	332	2.1 "Grüner Ortskern - Aufenthaltsqualität": Konzept für die wichtigsten Plätze / Aufenthaltsorte als Vertiefung zu Verkehrs- und Freiraumkonzept	Freiraumkonzept für die wichtigsten Plätze / Aufenthaltsorte • Aufwertung und Qualifizierung des vorhandenen Angebots • Verbesserung der Barrierefreiheit • Beleuchtung für die Plätze verbessern • Angsträume vermeiden	• Aufwertung und Qualifizierung der Plätze und wohnungsnahen Grünflächen als identitätsstiftende Orte	1	ab 2016
2	X	332	2.2 Neugestaltung Bereich um den Marktplatz	Neugestaltung des Marktplatzes und des gesamten zentralen Bereichs inkl. Umfeld Marktpassage, Parkplatz hinter Kaiser's... • Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsfunktion • Erneuerung der Stadtmöblierung • Barrierefreiheit erhöhen	• Ziel ist die Aufwertung des zentralen Bereichs im Quartier und seines Umfelds und Erhöhung der Nutzungsfunktionen • Höhere Aufenthaltsqualität fördert das Einkaufsverhalten der Bürger • Erhalt des Charakters des Platzes • Einbindung der angrenzenden Eigentümer (Marktpassage/Kaisers) in die Gesamtkonzeption	1	2016 - 2023
2		332	2.3 Neugestaltung Arndtplatz	Optimierung der Platzgestalt / der Barrierefreiheit und Beleuchtung • Barrierefreiheit verbessern • Aufenthaltsqualität für jung und alt erhöhen • Einbindung in Informationssystem • Dezentrale Bodenbeleuchtung würde auch im Dunkeln Aufenthaltsqualität schaffen und einen "Angstraum" vermeiden	• Aufwertung und Qualifizierung des Platzes und Erhöhung der Nutzungsfunktion	3	ab 2021
2		332	2.4 Neugestaltung Platz der Befreiung	Platz ist bereits vom Bahnsteig sichtbar, in seiner Struktur jedoch relativ schwer als einladender Platz erkennbar und durch Emissionen des Adlergestells belastet. Aufgrund der Randlage im Quartier und der unmittelbaren Nähe zum Adlergestell in seiner Funktion eher untergeordnet. • Barrierefreiheit verbessern (Gehwege) • Stärkere Ausrichtung zum Quartier und Abschottung zum Adlergestell	• Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Erholungsfunktion (Ruhezonen)	3	ab 2022
2	X	332	2.5 Grundstück Ev. Verklärungskirche	(Halb-)öffentliche Nutzung als Grün- und Erholungsfläche ermöglichen, Querung/ Wegeverbindung über das Gelände herstellen, ergänzende Angebote für Kinder z. B. Spielplatz, Bänke herstellen.	• Verbesserung des Grünflächenangebots für Anwohner	1	2016 - 2023
2	(X)	332	2.6 Konzept und Umsetzung Spielanlagen/ Bewegungsangebote	Ergänzung Angebote an Spielplätzen, besonders im südlichen Quartiersbereich prüfen und für vorhandene Anlagen bei Bedarf Vorentwurf für die Neugestaltung erstellen. Brachflächen als Potenzial für neue Spielanlagen/ Bewegungsangebote überdenken	• Qualität und Quantität des Angebots erhöhen • Quartier für Familien attraktiver machen • Einbindung in Informationssystem • Mehr Bewegungsangebote für alle	2	2016 - 2023
2	(X)	333	2.7 Aufenthaltsqualitäten von Straßen und Gehwegen	Attraktive Wegeverbindungen zu und von den wichtigen Quartiersstandorten / Einrichtungen ausbauen. Zum Teil bestehen solche Wege (Süßer Grund) zum Teil sind vorhandene Wege jedoch nicht wirklich barrierefrei. • System der kurzen Wege herstellen • Beleuchtung entlang dieser Wege optimieren • Aufenthaltsqualität erhöhen durch z. B. Bänke	• Aufenthaltsqualität für alle Nutzergruppen im öffentlichen Raum verbessern • Attraktive, barrierefreie, gut beleuchtete Wege für Fußgänger und Radfahrer • Einrichtungen sind gut erreichbar	2	2016 - 2023
2	X	42	2.8 Orientierung im Ortsteil (Leitsystem)	• Erarbeitung eines Konzepts für ein Hinweis- und Informationssystem und Umsetzung für Anwohner, Gäste, neu hinzugezogene Personen, Menschen aus Adlershof Neu • Sichtbarmachung der Kultur- und Bildungsangebote, der Grünflächen in der Umgebung (Landschaftspark Johannisthal, Köllnische Heide), Europaradweg, Spielflächen, Quartiersplätze etc. durch ein Orientierungssystem an zentralen Orten (z. B. Marktplatz, S-Bahnhof Adlershof).	• Verknüpfung von Orten im Quartier • Sichtbarmachung von vorhandenen Angeboten und Standorten	1	2016 - 2023
2	(X)	31	2.9 Konzept Umgang Brachen/ Ruinen	Erarbeitung eines Konzepts und Umsetzung des Umgangs mit den Ruinen/ "Schrottimobilien", untergenutzten Bereichen und ehemaligen Gewerbestandorten, Vorschläge für bauliche Ergänzungen durch WE, GE • Bedarfsgerechter Wohnungsneubau • Aktivierung der Eigentümer der Brachgrundstücke • Einfügung der Flächen in die Stadtstruktur der Dörfeldstraße	• Verbesserung des Stadtbildes • Ergänzung von Wohnungen und Gewerbeeinheiten (EG) im zentralen Bereich an der Dörfeldstraße • Bebauung der privaten Brachgrundstücke im Sinne des zentralen Bereiches und der AZ-Ziele	1	2016 - 2023
2		42	2.10 Stadtbild/ Fassaden	Fassadenleitfaden mit konkreten Maßnahmenvorschlägen als Grundlage für die Ansprache und Beratung von Eigentümern	• Erhaltung und Aufwertung des Stadtbildes • Verbesserung des Klimaschutzes	3	2019
2		42	2.11 Kooperationsprojekte - Energie/ Klima/ Umwelt	• Energiekonzept zur CO ₂ Reduzierung: Energetische (Quartiers-)Gebäudekonzepte (z. B. zusammen mit Wohnungsbau-gesellschaften) • Nach Konzept Einrichtung eines Energiemanagers (Teilfinanzierung über KfW) • Modellverfahren bei größerer Bauvorhaben (z. B. Gebäudesanierung) • Gemeinsames innovatives Beleuchtungskonzept und Umsetzung (am Marktplatz mit der IHK, WISTA...) • Prüfung von alternativen Konzepten zur Regenwasserversickerung modellhaft bei Bauvorhaben	• Aktivierung der Eigentümer, Gewerbetreibenden, Wohnungsbau-gesellschaften und den Partnern in Adlershof Neu • Reduzierung CO ₂ -Ausstoß, zukunftsorientierte kostengünstigere Lösungen für die Energie-/ Wärmeversorgung • Requirierung von Fremdmitteln (z. B. KfW) • Verknüpfung mit Adlershof Neu	1	2015 - 2018



Handlungsfelder	Schlüsselmaßnahmen	Kostengruppen KOFI	Projekt Nr.	Maßnahme	Beschreibung der Maßnahme	Verfahrensziel	Priorität	Zeitraum
			3	Handel und Gewerbe (Geschäftsstraße)				
3	X	42	3.1	Branchenanalyse/ Standortkonzept	<p>Konzept für Einzelhandel, Dienste inkl. Umsetzungsstrategie für die Dörfeldstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse und Bewertung der derzeitigen Angebotsstruktur und Einzugsbereich überprüfen • Potenziale, Entwicklungsperspektive und mögliche Maßnahmen zur weiteren Entwicklung/ Qualifizierung der Einkaufsstraße aufzeigen • spezifische Betrachtung der Marktpassage als Sonderpunkt innerhalb der Branchenanalyse • Angebot auf die Rahmenbedingungen des Quartiers und der Dörfeldstraße anpassen • Empfehlungen zur Stärkung der Funktionalität • Handlungsunterstützung für die Arbeit des zukünftigen Geschäftsstraßenmanagements 	<ul style="list-style-type: none"> • Angebote des Einzelhandels auf die Dörfeldstraße anpassen - Funktionalität der Einkaufsstraße/ des Ortsteilzentrums stärken/ entwickeln 	1	2015 - 2016
3	X	42	3.2	Vorbereitungsworkshop Geschäftsstraßenmanagement	<p>In einem Workshop mit Akteuren und Händlern der Straße sollen die Aufgaben und Anforderungen an ein Geschäftsstraßenmanagement definiert werden, welche die Basis für die Ausschreibung sein sollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betreuung durch "Prozesssteuerung 1.1" 	<ul style="list-style-type: none"> • Spezifische Ausrichtung des Geschäftsstraßenmanagements auf die Besonderheiten der Dörfeldstr. und die Anforderungen der lokalen Händler, Gewerbetreibenden und Akteure • Rückkopplung mit den Ergebnissen der Branchenanalyse 	1	2016
3	X	53	3.3	Geschäftsstraßenmanagement	<p>Finanziert wird eine Stelle für einen Geschäftsstraßenmanager. Er soll die vorhandenen Strukturen der IG Dörfeldstraße, die Gewerbetreibenden und die Eigentümer aktivieren, sich weiter zu vernetzen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontinuierliche Unterstützung beim weiteren Aufbau von Netzwerkstrukturen der Gewerbetreibenden, Eigentümern, Akteuren, Anwohnern • Unterstützung von Privaten bei Kooperationsprojekten • Direkte Ansprache von Gewerbetreibenden • Koordinierung der vielfältigen Projekte und Ideen • Koordinierung und Unterstützung bei der Vorbereitung und Organisation von Aktionen zur Standortprofilierung z. B. durch die Erarbeitung von gemeinsamen Kommunikationsmaterialien • Implementierung/ Verfestigung Corporate Design i. d. Geschäftsstraße • Baustellenmanagement: Erarbeitung eines Konzepts für ein Baustellenmanagement inkl. Schnittstellen zwischen Verwaltung/ Gewerbetreibenden/ Baufirmen zur Sicherstellung der Kommunikation/ Information über Bauabläufe, -zeiten etc.; Unterstützung der Gewerbetreibenden bei der Antragsstellung (z. B. Überbrückungshilfen) • Weiterentwicklung Wochenmarkt (Marktkonzept) 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gewerbetreibenden vermarkten ihren Standort mittelfristig selbst • Gewerbetreibende sind in den Gesamtprozess eingebunden und vernetzt • Das Geschäftsstraßenmanagement ist Ansprechpartner für die jeweiligen Anliegen der Gewerbetreibenden und die Schnittstelle zwischen den Gewerbetreibenden und der Verwaltung • Der Handelsstandort Dörfeldstraße ist gestärkt • Verhinderung von Geschäftsaufgaben 	1	2016 - 2021
3	X	42	3.4	Imagekampagne für die Dörfeldstraße	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbilden einer "Adresse" • Alleinstellungsmerkmal herausarbeiten • Erarbeitung eines "corporate design" für die Öffentlichkeitsarbeit/ einheitliches Auftreten • Verbesserung des Images (nach innen und nach außen) • Einheitliches "corporate design" als Grundlage für die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Dörfeldstraße wird eigenständig positiv wahrgenommen • Neu Adlershofer finden sich schnell zurecht • Dörfeldstraße/ Adlershof Alt = attraktive Altstadt Geschäftsstraße (ist als Begriff und inhaltlich verankert) • Gewerbetreibende identifizieren sich mit ihrer Dörfeldstraße 	1	2016 - 2023



Handlungsfelder	Schlüsselmaßnahmen (KOFI)	Kostengruppen	Projekt Nr.	Maßnahme	Beschreibung der Maßnahme	Verfahrensziel	Priorität	Zeitraum
			4	Kultur- und Bildungsinfrastruktur				
4	X	3314	4.1	Gesamtkonzept Bildungscampus Heideschule und Filialstandort Waldstraße	Konzept für die Campuserweiterung der Heideschule (inkl. Standort Waldstraße) bezüglich <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung Heideschule inkl. "Heidehaus" • Öffnung der Sport- und Freiflächen • Zusammenarbeit mit Adlershof Neu • Filialstandort: Klärung Modernisierung/ Sanierungsbedarfe; Klärung der Nutzung des Außenstandortes; Klärung zukünftige Nutzung durch Jugendfreizeitanlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Langfristige Sicherung und Qualifizierung des Standorts Heide Schule • Barrierefreie Mehrfachnutzung der Flächen der Heide Schule durch verschiedene Nutzer 	1	2016+
4	(X)	3314	4.2	Campus Heide-Schule: Bau "Heide-Haus"	Qualifizierung Turnhalle zum Mehrzweckgebäude - Entwicklung, Umsetzung der Idee "Heidehaus" <ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit herstellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfachnutzung der Anlage und Halle durch verschiedene Nutzer • Öffnung der Heide Schule in den "Kiez" • Erweiterung Angebote Heide Schule 	2	2017+
4		3312	4.3	Konzept JFE Grimeau	Erhalt der Jugendfreizeitanlage an dem Standort (Ausbau) oder alternative Standortfindung, wenn aufgrund zunehmender Schülerzahl der derzeitige Standort wegfällt.	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept für langfristiges Fortbestehen der JFE erstellen • ggf. Alternativstandort finden 	1	2016
4	X	3314	4.4	Gesamtkonzept Anna-Seghers-Schule	(Überprüfung) Sanierungsbedarf und Ergänzung Machbarkeitsstudie (um Energiekonzept)	<ul style="list-style-type: none"> • Langfristige positive Entwicklung am Standort Anna-Segher-Schule sicherstellen 	1	2015-2018
4		3314	4.5	Erweiterung Grundschule Anna-Seghers-Schule (Neubau)	Neubau Grundschulgebäude, zusätzliche Unterrichtsräume	<ul style="list-style-type: none"> • Vierzügigkeit der GS Anna-Seghers herstellen (Neubau); zusätzliche Unterrichtsraume 	2	2018-2023
4		3315	4.6	Abriss/ Neubau Sporthalle Anna-Seghers-Schule	Abriss alte Sporthalle und Neubau gedeckte Sportflächen (wieviele Spielfelder???)	<ul style="list-style-type: none"> • Angemessenes gedecktes Sportangebot am Standort Anna-Seghers-Schule • Angebot für (extreme) Sportvereine qualifizieren, erweitern 	2	2018-2023
4	(X)	3315	4.7	Sportfreiflächen Anna-Seghers-Schule	Neubau ungedeckte Sportfreiflächen für die GS auf den Flächen der angrenzenden Kleingartenanlage (ausschließlich für die GS)	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlendes Sportangebot für die GS am Standort herstellen 	2	2018-2023
4	(X)	3314	4.8	Schulhofgestaltung Anna-Seghers-Schule	Neugestaltung der Schulhofflächen und Erweiterung der Spielangebote	<ul style="list-style-type: none"> • Außenbereiche/ Spielbereiche Anna-Seghers-Schule für die Nutzung durch die Schüler qualifizieren 	2	2017-2023
4		3312	4.9	Integriertes Entwicklungskonzept der (öffentlichen) Infrastrukturstandorte	Standortkonzept weitere Kites im Gebiet und Kita-Erweiterung, Standortkonzept zur Sicherung von Angebot für Frauen und Mädchen und dabei die Zusammenarbeit mit Schulen, Kirchen, Trägern verbessern - Wohnungsbaugesellschaften auch als mögliche Partner aktivieren (z.B. Belegung von leeren Einheiten)	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend Kitaplätze im Planungsraum sichern • Erweiterung und Sicherung des Angebots für Frauen und Kinder und der Standorte 	2	2016-2023
4		431	4.10	Erweiterung bzw. Neubau Kindertagesstätten	Aufbauend auf integriertes Entwicklungskonzept (4.9) Kita-Erweiterungen bzw. Neubauten von Kindertagesstätten.	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend Kitaplätze im Planungsraum (durch Neubauten bzw. Erweiterungen) sichern 	2	2016-2023
4	X	332	4.11	Neugestaltung Flächen Umfeld und Kulturzentrum Adlershof "Alte Schule"	Neugestaltung Freifläche im Umfeld des Kulturzentrums, inkl. Beleuchtungskonzept <ul style="list-style-type: none"> • Stärkere Öffnung in die Dörfeldstraße für mehr Sichtbarkeit • Barrierefreiheit verbessern (Gehwege) • Attraktivierung, Umgestaltung der Außenflächen (straßenseitig, innenliegend) und Verbesserung der Sichtbarkeit - Gestaltung, Licht, denkmalgerechte Beschilderung a.d. Fassade u.a. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Aufenthaltsqualität • Bessere Sichtbarkeit und Wahrnehmung des Kulturzentrums im Quartier 	1	2015-2017
4	(X)	433	4.12	Konzept Kommunikation Kulturzentrum Alte Schule	Gemeinsamer Workshop der Nutzer und Nachbarschaften im Kulturzentrum Alte Schule: Kulturamt, die Galerie Alte Schule (kommunales Zentrum für zeitgenössische Kunst), die Stefan-Heym-Bibliothek mit Stefan-Heym-Kabinett, der KIEZKLUB, der Kunstverleih sowie die Heimatstube des Ortschronisten mit Archiv und Dauerausstellung zur Heimatgeschichte als feste Einrichtungen des Bezirksamtes Treptow-Köpenick <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Kommunikation (nach innen und nach außen) entsprechend ihrer Bedeutung als Kulturzentrum für alle Altersgruppen in Adlershof und Treptow-Köpenick • gemeinsames Konzept der Nutzer und Nachbarschaft • Zusammenarbeit mit externen Anbietern 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsam eine Basis für die weitere Zusammenarbeit und Kommunikation im Kulturzentrum schaffen • Bestand sichern, Angebot ausbauen - Vernetzung mit Alderhof Neu 	1	2016
4	(X)	433	4.13	Lokalkultur	Orte mit besonderer Identität unterstützen (Kino Casablanca, Anna-Seghers Museum, Kirchen im Gebiet, Bibliothek, Kulturzentrum "Alte Schule") z. B. durch Veranstaltungsreihen, Bildungs- und Vermittlungsangebote unter Einbeziehung der Flüchtlinge	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalkultur sichern und stärken • Identität stiften • Ehrenamt unterstützen • Willkommenskultur pflegen 	2	2016-2023



Handlungsfelder	Schlüsselmaßnahmen	Kostengruppen KOFI	Projekt Nr.	Maßnahme	Beschreibung der Maßnahme	Verfahrensziel	Priorität	Zeitraum
			5	Verfahrenssteuerung und Beteiligung				
5	X	52	5.1	Programm- und Prozesssteuerung: Programmabwicklung Aktive Stadtzentren	Für die Steuerung des Entwicklungsprozesses soll ein Gebietsbeauftragter (Prozesssteuerer) für Aktive Stadtzentren beauftragt werden. <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der Beteiligung mit den Initiativen/ Vereinen und Bürgern vor Ort und der Verwaltung • Koordinierung der vielfältigen Projekte und Ideen • KOFI Fortschreibung, Programmplanung • Verfahrensvorbereitung/-begleitung • Berichtswesen gegenüber SenStadtUm 	<ul style="list-style-type: none"> • Ordnungsgemäße Abwicklung Programm AZ durch die Prozesssteuerung • Unterstützung der Verwaltung bei der Umsetzung des Programms • Eigentümer werden direkt angesprochen und unterstützt • Verfahrenstransparenz und Partizipation mit den Akteuren, Anwohnern, Eigentümern, Gewerbetreibenden vor Ort wird gewährleistet 	1	2015 - 2023
5	X	42	5.2	Öffentlichkeitsarbeit Konzept und Maßnahmen	Intensive Öffentlichkeitsarbeit während des Gesamtprozesses. Damit soll über die Aktivitäten informiert werden, gleichermaßen soll für die Unterstützung der Maßnahmen durch die Aktiven der Dörpfeldstraße/von Adlershof geworben werden. <ul style="list-style-type: none"> • Erster Schritt: Konzept der Öffentlichkeitsarbeit - was ist da, was kann genutzt werden, was fehlt, was kann ergänzt werden Vorgesehene Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit sind: <ul style="list-style-type: none"> • gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit • Profilierung Weiterentwicklung und Ergänzung vorhandener Formate (Printmedien, Veranstaltungen, Internetseiten...) wie Kiezführer - „Kiezfalter“, „Herbstfest“, Veranstaltung „Brückenschlag“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Eigeninitiative der Anwohner und Gewerbetreibenden wird gewährleistet und der nachbarschaftliche Zusammenhalt wird gestärkt • Einheitliches Auftreten nach Außen wird gewährleistet • Frequenz wird erhöht - vorhandene Multiplikatoren nutzen • Dörpfeldstraße wird durch die Öffentlichkeitsarbeit positiv ins Bewusstsein gebracht (innerhalb des Gebiets und außerhalb, insbesondere auch in Adlershof Neu) 	1	2016 - 2023
5	X	41	5.3	Gebietsfonds (Verfügungsfonds)	Einrichtung eines Gebietsfonds für das Aktive Zentrum: 50%ige Förderung von kleinteiligen Projekten (bis 10.000€) zur Unterstützung der Eigeninitiative, die durch Gewerbetreibende, Eigentümer, Akteure, Anwohner eingebracht werden. <ul style="list-style-type: none"> • Kleinere Baumaßnahmen (z. B. Schaufenster, Schilder, Fassaden...) • Aktivitäten zur kulturellen Belebung (z. B. Feste, Veranstaltungen...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erzielen von Aufmerksamkeit • Nachbarschaftlichen Zusammenhalt stärken 	1	2016 - 2023
5		4.2	5.4	Kooperationsprojekte - allgemein	<ul style="list-style-type: none"> • Größere partnerschaftliche Projekte mit einer besonderen öffentlichkeitswirksamen Bedeutung und/ oder auch unter Einbeziehung weiterer Fördermittel. • Umsetzung von Maßnahmen Fassadenleitfaden/ Gestaltfibel/ Schaufensterprogramm, "Gewerbe-Leerstandsborse"/ Umgang mit Leerständen 	<ul style="list-style-type: none"> • Dörpfeldstraße als "Schaufenster" für Adlershof Neu - Verknüpfung mit Adlershof Neu • Aktivierung der Eigentümer, Gewerbetreibenden, Kirchen, Akteuren, Wohnungsbaugesellschaften und den Partnern in Adlershof Neu • Requirierung von Fremdmitteln (z. B. KWV) 	2	2016 - 2023
5	(X)	42	5.5	"Brückenschlag"	Regelmäßige Veranstaltungen („Brückenschlag“) zur Vernetzung AH Alt mit AH Neu - Anknüpfung an bereits vorhandene Zusammenarbeit mit dem Wista Gelände - Austausch über Realisierung von gemeinsamen Projekten (z.B. Beleuchtung) und Durchführung von gemeinsamen Veranstaltungen	<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung von den Gebieten Neu und Alt • Nutzung der Synergien • Gebiete sollen sich inhaltlich ergänzen und "zusammenwachsen" statt zu konkurrieren 	1	2016 - 2023

Gesamt

davon Projekte Priorität 1
davon Projekte Priorität 2
davon Projekte Priorität 3
davon Schlüsselmaßnahmen
davon öffentlich Andere (sofern Kosten vorhanden)
davon Privat (sofern Kosten bekannt)
HF 1 Verkehr/ Verbindungen
HF 2 Öffentlicher Raum und Wohnumfeld
HF 3 Handel und Gewerbe (Geschäftsstraße)
HF 4 Kultur und Bildung
HF 5 Verfahrenssteuerung und Beteiligung

Summe plus KGR1 und KHR2 KOFI



8.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird erst nach Beschluss der Senatsvorlage veröffentlicht.

Kosten- und Finanzierungsübersicht: Infrastruktur

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird erst nach Beschluss der Senatsvorlage veröffentlicht.

9 Quellenverzeichnis

Amt für Statistik Berlin Brandenburg, – abgestimmter Datenpool, Stand 31.12.2013. (2013).

Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Datenpool Stand 31.12.2012. (2012).

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Wohnungs- und Wohngebäudebestand in Berlin. (2013). Abgerufen am 15. Dezember 2014 von https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/OTab/2014/OT_F01-05-00_312_201300_BE.pdf

Anna-Seghers-Schule Adlershof, Auskunft Schulleitung, Termin am 10.02.2015. (kein Datum).

Auskunft Schulleitung Heide-Schule, Termin am 21.01.2015. (kein Datum).

Bezirksamt Treptow-Köpenick - Schul- und Sportamt, Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung 2012 bis 2016. (2012).

Bezirksamt Treptow-Köpenick, Schriftliche Stellungnahme Fachamt Jugendamt. (16. 12 2014). Berlin.

(2013). *Bezirksamt Treptow-Köpenick, Strategisches Entwicklungskonzept für die öffentlichen Plätze in Treptow-Köpenick*. Berlin.

Bezirksamt Treptow-Köpenick, SWOT -Analyse Bezirksregion Adlershof – Entwurf. (2014).

Bezirksregionprofil Adlershof (Entwurf), Bezirksamt Treptow-Köpenick, OE Sozialraumorientierte Planungscoordination. (2014).

Der Polizeipräsident in Berlin, Polizeidirektion 6, Abschnitt 65 - Stellungnahme im Rahmen der städtebaulichen Kriminalprävention zu Fahrradsicherungsmöglichkeiten am S-Bahnhof Adlershof, 12487 Berlin. (2013).

Diverse Gesprächstermine mit Schulen, Personal Galerie und Bibliothek "Alte Schule" . (2015).

GIVT. (2013). *Gesellschaft für Innovative Verkehrstechnologie, Dörfeldstraße Berlin-Adlershof: Verkehrsorganisation und Verkehrsberuhigung Dörfeldstraße und anliegende Wohnstraßen*. Berlin.

GIVT. (2014). *Gesellschaft für Innovative Verkehrstechnologie, Dörfeldstraße Berlin-Adlershof: Vertiefende Untersuchung zu der Verkehrsbelastung - September 2014 (Fortschreibung der Studie Verkehrsorganisation und Verkehrsberuhigung Mai 2013)*. Berlin.

Programmleitfaden Aktive Zentren Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. (November 2014). Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung - Umweltatlas, Karte 03.12 -langjährige Entwicklung der Luftqualität - Emissionen Schwefeldioxid (SO₂) Hausbrand 2005. (2005).



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung - Umweltatlas, Karte 3.11 Verkehrsbedingte Umweltbelastung Index der Luftbelastung für PM10 und NO2. (2005).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. (2009). *Planwerk Südostraum Berlin - Leitbilder, Konzepte, Strategien*. Berlin: Kulturbuch-Verlag GmbH.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berliner Mietspiegel 2013. (kein Datum).
Von
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/de/download/Mietspiegel2013.pdf>
abgerufen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Bezirksamt Treptow-Köpenick, Datenmaterial zu Gewerbe und (Einzelhandel-)Handel für die Dörfeldstraße. (2014).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Flächennutzungsplan Berlin – Aktualisierte Arbeitskarte Stand Januar 2015. (kein Datum).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsplan Zentren 3. (2011). Berlin: Kulturbuch-Verlag GmbH.

www.staedtebaufoerderung.info. (kein Datum). Abgerufen am 4. März 2015 von
http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Ziele/ziele_node.html, Abfrage am 04.03.2015



10 Anhang

- Übersicht Gespräche und Termine im Rahmen der ISEK Erstellung
- Präsentation Multiplikatorenrunde, 07.01.2015
- Plakat 1. Bürgerveranstaltung, 17.02.2015
- Zusammengefasste Anmerkungen der Bürgerveranstaltung am 17.02.2015
- Plakat 2. Bürgerveranstaltung/ Ausstellung, 23.03.2015
- Präsentation 2. Bürgerveranstaltung 23.03.2015
- Ausstellungsplakate 2. Bürgerveranstaltung 23.03.2015