Maßnahmenplan

Auftraggeber
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt | Fb. Stadtplanung
Carl-Schurz-Straße 2/6, 13597 Berlin, Tel. 030-90279 2663

Planverfasser
Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement - KoSP GmbH
Schwedter Straße 34 A, 10435 Berlin, Tel. 030-33002E30

Bearbeitungsstand: August 2013
Maßstab: A3 1:7500 / A2 1:5000
Kartengrundlage: ALK Berlin, 2009
Aktualisiert durch KoSP GmbH

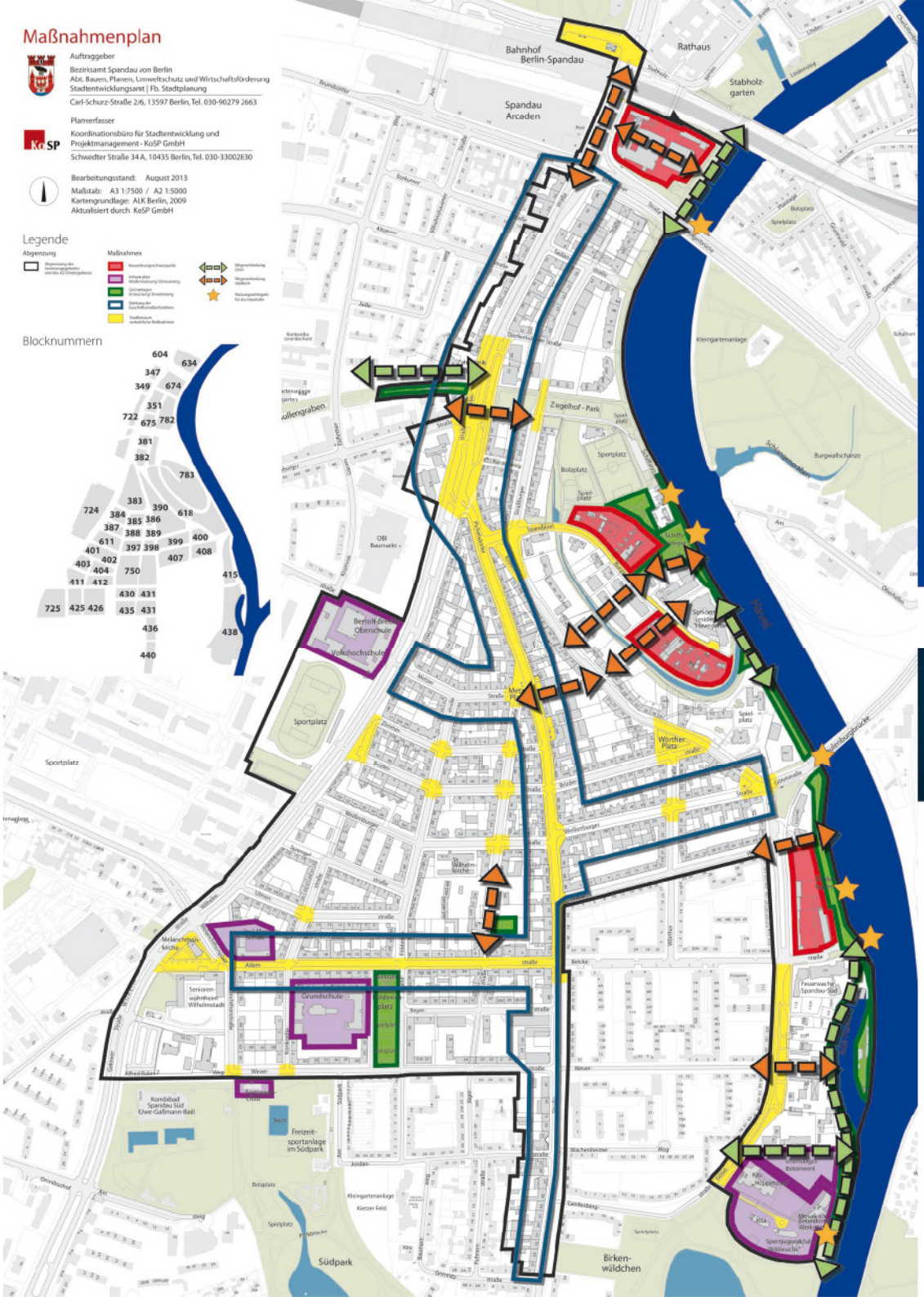
Legende

Abgrenzung
- Abgrenzungsgebiet Aktive Zentren Berlin und des AU Fördergebiets

Maßnahmen
- Neuordnungsschwerpunkt Grün
- Infrastruktur Modernisierung/ Erneuerung
- Grünanlagen Erneuerung/ Erweiterung
- Stärkung der Geschäftsstraßenfunktionen
- Stadtbaum verkehrliche Maßnahmen
- Wegverbindung Grün
- Wegverbindung multifunktionell
- Nutzungsanregungen für die Hauptlinien

Blocknummern

604, 634, 347, 349, 674, 351, 722, 675, 782, 381, 382, 783, 724, 383, 384, 385, 386, 390, 618, 387, 388, 389, 611, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 407, 408, 403, 404, 750, 415, 411, 412, 430, 431, 725, 425, 426, 435, 431, 436, 438, 440



Kontakt

BEZIRKSAMT SPANDAU VON BERLIN
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin
www.berlin.de/ba-spandau

Sprechzeiten
Di und Fr von 9 bis 12 Uhr und nach telefonischer Absprache

Markus Schulte
Leiter Stadtentwicklungsamt
Tel. 030.90279 - 3572
markus.schulte@ba-spandau.berlin.de

Doris Brandl
Gruppenleitung Sanierung/ Planungsrechtliche Beurteilung
Tel. 030.90279 - 3164
doris.brandl@ba-spandau.berlin.de

Sanierungsverfahren und Förderprogramm Aktive Zentren Berlin
Kerstin Schröder
Tel. 030.90279 - 3573
kerstin.schroeder@ba-spandau.berlin.de

Katharina Lange
Tel. 030.90279 - 2280
katharina.lange@ba-spandau.berlin.de

Jörg Finke
Tel. 030.90279 - 3568
joerg.finke@ba-spandau.berlin.de

Planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben
Sabine Tomow
Tel. 030.90279 - 2965
sabine.tomow@ba-spandau.berlin.de

Bau- und Wohnungsaufsicht
Baugenehmigung
Bärbel Hartung
Tel. 030.90279 - 2481
baerbel.hartung@ba-spandau.berlin.de

Untere Denkmalschutzbehörde
Dr. Dieter Nellessen
Tel. 030.90279 - 2469
dieter.nellessen@ba-spandau.berlin.de

SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT
Refrat IV C - Stadterneuerung
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
www.stadtentwicklung.berlin.de

Klaus-Dieter Hoffmann
Tel. 030.90139 - 4912
klaus-dieter.hoffmann@senstadtum.berlin.de

PROZESSBETEILIGTE
Prozesssteuerung und Sanierungsbeauftragter
Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement
KoSP GmbH
Schwedter Straße 34 A
10435 Berlin
www.kosp-berlin.de

Andreas Wilke
Tel. 030.330028 - 36
wilke@kosp-berlin.de

Andreas Bachmann
Tel. 030.330028 - 39
bachmann@kosp-berlin.de

Linda Tennert-Guhr
Tel. 030.330028 - 31
tennert-guhr@kosp-berlin.de

Geschäftsstraßenmanagement
die raumplaner, LOKATIONES
Adamstraße 39
13595 Berlin
gsm@wilhelmstadt-bewegt.de
www.wilhelmstadt-bewegt.de

Nadine Ranft, Torsten Wiemken
Tel. 030.30124697
M. 0178.3523801

Stadtteilvertretung Wilhelmstadt
Stadtteilladen
Adamstraße 39
13595 Berlin
info@stv-wilhelmstadt.de
www.stv-wilhelmstadt.de

Redaktion Magazin - wilma
c/o Ulrike Steglich
Elisabethkirchstraße 21
10115 Berlin
Tel. 030.2833127
wilma@berliner-ecken.com

IMPRESSUM
Herausgeber
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Redaktion
KoSP GmbH

Grafische Gestaltung
Karin Reimer

Bildnachweise
KoSP GmbH, soweit nicht anders angegeben

November 2013

Spandau-Wilhelmstadt

Fördergebiet Aktive Zentren Berlin und Sanierungsgebiet

Sehr geehrte Wilhelmstädterinnen, sehr geehrte Wilhelmstädter,

seit ihrer Entstehung vor gut 100 Jahren ist die Wilhelmstadt als gute Wohnadresse im Herzen Spandaus bekannt. Aber auch die Wilhelmstadt wird seit einigen Jahren mit zunehmenden Problemen konfrontiert. Die früher so attraktiven lokalen Einkaufsstraßen Pichelsdorfer Straße und die Adamstraße leiden unter dem veränderten Käuferverhalten und zusätzlicher Konkurrenz im Internet. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kitas weisen Instandhaltungsmängel und Ausstattungsdefizite auf.

Diese Entwicklung soll mit der 2010/2011 erfolgten Festlegung als Sanierungsgebiet und der Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm "Aktive Zentren Berlin" abgewendet werden. Damit bekräftigen der Berliner Senat und der Bezirk Spandau ihren Willen, die Wilhelmstadt durch private und öffentliche Investitionen gezielt aufzuwerten und vorhandene Potenziale auszuschöpfen. Ca. 27 Mio. Euro sollen im Sanierungsgebiet Wilhelmstadt seitens der öffentlichen Hand investiert werden.

Ein wesentlicher Bestandteil des Erneuerungsprozesses ist die Förderung des Engagements der Bevölkerung, der Gewerbetreibenden und der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer. Mit diesem Faltblatt wollen wir Sie über das Spektrum der Planungen informieren und Sie anregen, aktiv zu werden, an den Diskussionen teilzunehmen und ihre Ideen einzubringen.

Die Wilhelmstadt weist viele Potenziale auf, um sie als Wohnort und als lokaler Einzelhandelsstandort zu verbessern. Zu einem funktionierenden Quartier gehören aber immer auch die Menschen. Somit ist ihre Mitwirkung bei der Erneuerung der Wilhelmstadt eines der wichtigsten Bausteine!

Carsten-M. Röding
Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Umwelt und Wirtschaftsförderung

Die Wilhelmstadt

Das Sanierungs- und Aktive Zentren-Gebiet umfasst den Kernbereich des Ortsteils Wilhelmstadt. Die frühere Potsdamer Vorstadt hat sich ab 1900 als bürgerlich geprägtes Viertel entwickelt.

Das Rückgrat der Wilhelmstadt ist die Pichelsdorfer Straße, heute eine Einkaufsstraße für alltägliche Besorgungen. Ursprünglich fand man hier auch hochwertige Waren, Kinos und Restaurants. Heute sind die Menschen sehr viel mobiler und zum Einkaufen und in der Freizeit in der ganzen Stadt unterwegs. Für die Pichelsdorfer Straße heißt das: mehr Verkehr und weniger Kundschaft. Aber für die Attraktivität und das Wohlgefühl im Quartier sind Einkaufsmöglichkeiten von grundlegender Bedeutung. Die Wilhelmstadt ist von der allgemeinen Entwicklung nicht begünstigt worden, sie braucht Unterstützung!

Die Geschäftsstraßen sollen in ihrer Funktion gestärkt werden. Hierzu zählen nicht nur bauliche Maßnahmen, sondern auch Veranstaltungen und Aktionen. Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (wie z. B. Schulen, Kitas) und der öffentliche Raum sollen aufgewertet werden. Durch die Festlegung als Sanierungsgebiet sollen Verbesserungen auf den Privatgrundstücken angestoßen werden, sei es durch Herstellung moderner Energiestandards oder durch Gestaltung der Hofflächen.

Überhaupt ist das „Aktivieren" eines der wichtigsten Elemente. Die Bürgerinnen und Bürger sollen den Prozess mitbestimmen und Einfluss auf die Entscheidungen nehmen. Stadterneuerung bietet vor allem Chancen - die Wilhelmstadt hat es verdient, dass sie genutzt werden.

Infos, Termine und Projekte zum Aktiven Zentrum Wilhelmstadt
www.wilhelmstadt-bewegt.de
wilma - Wilhelmstädter Magazin
Erscheint 6 Mal im Jahr, kostenlos erhältlich in vielen Wilhelmstädter Geschäften

Aktive Zentren und Sanierung

Seit 2011 ist die Wilhelmstadt Sanierungsgebiet und seit 2010 Fördergebiet im Bund-Länder-Förderprogramm "Aktive Zentren Berlin". Dabei bildet die Sanierung den rechtlichen Rahmen und das Förderprogramm das Finanzierungsinstrument. War die Festlegung als Sanierungsgebiet einst Synonym für schlechte Wohnverhältnisse und zog eine Welle der Modernisierung der Wohnungen nach sich, so ist dies heute anders. Im Mittelpunkt steht die Stabilisierung der Strukturen.

Das Leitbild für die Spandauer Wilhelmstadt: "lebendig, eigenständig, vielseitig" steht für eine umfassende Stärkung des Quartiers: ein Quartier mit Angeboten für alte und junge Menschen, zum Wohnen, zum Einkaufen und mit Freizeitangeboten, in dem man nichts vermisst; eine Adresse mit eigener Identität.

Die Pichelsdorfer Straße und die Adamstraße sowie die Klosterstraße prägen die wilhelmstädtische Geografie. Von ihrer Attraktivität hängt vieles ab. Um die Pichelsdorfer Straße und die Adamstraße zu einer lokalen Attraktion zu machen, bedarf es einer vielfältigen Ladenstruktur, einer verantwortungsbewussten Immobilienvermarktung und einer wohlwollenden Kundschaft.

Prozesssteuerung
KoSP GmbH, Sprechzeiten: Fr 9 - 14 Uhr im Stadtteilladen Adamstraße 39
Informationsbroschüre für Grundstücks-, Haus- und Wohnungseigentümer
Erhältlich im Stadtteilladen und im Bezirksamt Spandau

Stadtteilvertretung

Die Stadtteilvertretung ist die Interessenvertretung der Menschen, die in der Wilhelmstadt leben, arbeiten und sich engagieren. Sie gewährleistet die Beteiligung der Bewohnerschaft im Sanierungsprozess und an der Umsetzung des Förderprogramms "Aktive Zentren Berlin". Gleichzeitig fungiert sie als Anlaufstelle und Sprachrohr für Ideen und Probleme. Somit bietet die Stadtteilvertretung nicht nur eine Austauschplattform, sondern stellt sich der Verwaltung als aktive Partnerin zur Verfügung, die lokales Wissen aus der Wilhelmstadt für die Wilhelmstadt zugänglich macht. Die eigenständige Arbeit an Themen und Projekten gibt neue Impulse für die gemeinsame Zusammenarbeit.

Eingebunden in die Informations- und Kommunikationsstruktur der Sanierung hat die Stadtteilvertretung verschiedene Mittel der Mitwirkung. Sie bzw. der aus ihrer Mitte gewählte Sprecherrat nehmen am Sanierungsbeirat teil und vertreten die Interessen der Bewohnerschaft in Gremiums- oder Jurysitzungen. Die Stadtteilvertretung beruft selbständig Bürgerversammlungen ein und gibt Stellungnahmen zu unterschiedlichen Themen ab. An der Mittelvergabe des Gebietsfonds ist die Stadtteilvertretung maßgeblich beteiligt.

Alle Bewohnerinnen und Bewohner der Wilhelmstadt sind eingeladen, sich in den Prozess einzubringen und in der Stadtteilvertretung zu engagieren.

Öffentliche Sitzungen Stadtteilvertretung
Jeden 3. Mittwoch im Monat um 19 Uhr im Stadtteilladen Adamstraße 39
Weitere Informationen
www.stv-wilhelmstadt.de

Wohnen

Die Wilhelmstadt ist ein buntes Stadtquartier mit überwiegender Wohnnutzung, vielen Grünflächen und der Nähe zum Wasser. Charakteristisch sind ihre gut erhaltenen Wohnbauten des frühen 20. Jahrhunderts und ihre Siedlungsbebauung der 20er und 30er Jahre.

Aus diesem Grund liegen die Potenziale vorrangig in der Aufwertung des öffentlichen Raums als Maßnahme des Wohnumfelds. Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden konzentrieren sich auf die Anpassung an heutige energetische Standards.

Ein Weg zur aktiven Wohnumfeldverbesserung ist die Begrünung von Höfen. Sie trägt zur nachhaltigen Verbesserung der Wohnsituation bei, verbessert das Mikroklima und schafft zusätzliche Erholungsmöglichkeiten. Jährlich stellt das Bezirksamt einen Fonds zur Hofbegrünung bereit (Aktion "Grüner Daumen").

Ziel ist es, durch die Bündelung der Maßnahmen auf den Grundstücken sowie im Wohnumfeld, einen attraktiven Wohnort für alle zu schaffen bzw. wiederherzustellen und damit das Wohnquartier zu stärken.

Merkblatt zur steuerlichen Förderung nach § 7 EStG
Erhältlich im Bezirksamt Spandau, Stadtentwicklungsamt, Kontakt: Kerstin Schröder
Informationsbroschüre Hofbegrünungsprogramm
Erhältlich im Stadtteilladen Adamstraße 39 oder unter www.wilhelmstadt-bewegt.de/downloads

Soziale Einrichtungen

Als Wohnquartier ist die Wilhelmstadt mit vielfältigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Schulen, Kindertagesstätten, Senioren- und Jugendfreizeiteinrichtungen ausgestattet.

Diese Einrichtungen leisten eine für die Gesellschaft und für den Kiez enorm wichtige Arbeit. Das Ziel besteht daher darin, deren Leistungsfähigkeit für die Wilhelmstadt zu sichern und, wo nötig, verbesserte Bedingungen zu schaffen.

Hinsichtlich der Schulen liegt der Fokus auf der Ergänzung der vorhandenen Schulen um wichtige Angebote, wie Sporthallen oder Mehrzweckräume. In Bezug auf die Kitas bestehen unterschiedliche, zum Teil aber erhebliche Modernisierungs- sowie Neubaubedarfe.

Die Förderung von Senioreneinrichtungen gewinnt vor dem Hintergrund des demographischen Wandels an Bedeutung. Gleichzeitig kommt der Modernisierung der Jugendfreizeiteinrichtung "Wildwuchs" besonderes Gewicht zu, da es sich um das einzige Angebot dieser Art im Gebiet handelt.

Weitere Informationen zu einzelnen Projekten
www.wilhelmstadt-bewegt.de/projekte/soziale-einrichtungen
Stadtteilkonferenz Wilhelmstadt
Regelmäßige Treffen von Vertretern sozialer Einrichtungen, Kontakt: Norbert Baron (Sprecher)
Tel.: 030.3510188, E-Mail: stkwilhelmstadt@arcor.de

Foto: Jörg Farys

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung ist einerseits ein Eckpfeiler der Stadterneuerung, soll aber noch viel mehr als bisher die Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers aktivieren und zu handelnden Akteuren machen! Zum Sich-Wohl-Fühlen gehört immer auch Nachbarschaft. Der Erneuerungsprozess soll daher das Miteinander stärken und Wege ebnen, gemeinsam Ideen und Engagement für den Stadtteil einzubringen.

Mit der Stadtteilvertretung und ihren Arbeitsgruppen besteht ein Gremium zur Teilnahme an den Diskussions- und Entscheidungsprozessen. Dafür sind Anlaufstellen und Ansprechpartner geschaffen worden. Ein wichtiger Ort ist der Stadtteilladen in der Adamstraße 39, Ecke Földerichplatz. Er wird durch das Geschäftsstraßenmanagement, die lokalen Vereine MitternachtsSport e.V. und Meine Wilhelmstadt e.V. sowie durch den Prozesssteuerer KoSP GmbH regelmäßig genutzt.

Bürgerbeteiligung bedeutet aber auch Bürgeraktivität: Gemeinsam etwas für sein Wohnquartier auf die Beine zu stellen und so das Umfeld lebenswerter zu machen, sei es mit einem Fest oder mit Angeboten zur gegenseitigen Unterstützung. Bürgerbeteiligung soll das Miteinander stärken, bei der Lösung von Problemen helfen, aber auch Spaß machen.

Öffnungszeiten Stadtteilladen
Mo 10-14 Uhr, Di 10-13 Uhr und 14-19 Uhr, Mi 10-13 Uhr, Do 14.30 - 19 Uhr, Fr 9 -14 Uhr
Belegung des Stadtteilladens für Veranstaltungen
Bezirksamt Spandau, Stadtentwicklungsamt, Kontakt: Katharina Lange
"Meine Wilhelmstadt" e.V.
Stadtteilladen Adamstraße 39, Kontakt: info@meine-wilhelmstadt.de
www.meine-wilhelmstadt.de

Geschäftsstraßenmanagement

Die Geschäftsstraßen Adamstraße, Klosterstraße, Metzer Straße, Pichelsdorfer und Weißenburger Straße versorgen die Wilhelmstadt mit einem vielfältigen Angebot an Waren und Dienstleistungen. Einst als der kleine Ku'damm Spandaus bekannt, verändert sich die Einzelhandelsstruktur der Pichelsdorfer Straße zunehmend. Auffallend sichtbar werden Ladenleerstände, Spielcasinos und Billigläden, worunter die Attraktivität leidet. Zudem gibt es immer weniger alteingesessene Geschäfte.

Das Geschäftsstraßenmanagement bietet Gewerbetreibenden sowie Eigentümerinnen und Eigentümern die Möglichkeit, sich hinsichtlich gemeinsamer Interessen und Ziele zusammenzufinden oder Beratung bei Problemen und Fragen einzuholen, um Anknüpfungspunkte für eine strategische, lokale Zusammenarbeit zu finden. Ebenso wichtig ist die stetige Kommunikation mit den Gewerbetreibenden. Mithilfe von regelmäßigen Veranstaltungen (Händlerstammtisch) und temporären Aktionen (Adventskalender) arbeitet das Geschäftsstraßenmanagement am Aufbau einer Standortgemeinschaft. Die Kooperation mit lokalen Initiativen und Trägern sozialer Belange sowie die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit erhöhen die Reichweite solcher Maßnahmen.

Geschäftsstraßenmanagement
Sprechzeiten Di und Mi 10-13 Uhr im Stadtteilladen Adamstraße 39
Forum Geschäftsstraßenmanagement und Immobilien-Stammtisch
Für Wilhelmstädter Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer, Kontakt: Nadine Ranft
Broschüren
"Wilhelmstädter Handwerker" und "Leben und Genuss", kostenlos erhältlich im Stadtteilladen

Verkehr

Verkehr betrifft alle, egal, ob man zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem Auto unterwegs ist, ob man in der Wilhelmstadt wohnt oder sie nur durchquert. Diese unterschiedlichen Voraussetzungen sind der Grund für verschiedene Problem- und Raumwahrnehmungen der am Verkehr teilnehmenden Personen. Bei den Straßen in der Wilhelmstadt handelt es sich um Verbindungen unterschiedlichen Charakters.

Die Kloster- und Wilhelmstraße dienen in erster Linie dem motorisierten Verkehr. Straßen, wie die Pichelsdorfer Straße, müssen aufgrund ihrer Funktion als Wohn- und Einkaufsstraße gleich mehreren Verkehrsansprüchen gerecht werden. Wohnstraßen, wie die Brüderstraße oder Konkordiastraße, werden gern als "Schleichwege" genutzt.

Im Rahmen der Sanierung und dem Programm "Aktive Zentren Berlin" wird ein Verkehrskonzept erarbeitet, um die Belastungen zu mindern, Gefährdungen zu minimieren und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Der Verkehr in der Wilhelmstadt soll verträglicher und sicherer gestaltet werden und gleichzeitig den Anforderungen aller Verkehrsteilnehmer entsprechen. Daher bedürfen diese Zielkonflikte einer Betrachtung und Diskussion mit Bürgerinnen und Bürgern sowie Fachleuten, um gemeinsame Lösungen zu finden.

Weitere Informationen zu einzelnen Projekten
www.wilhelmstadt-bewegt.de/projekte/verkehr-strassenraum

Grün

Grünflächen sind Orte für Erholung, Spiel und Freizeit. Sie sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen und begünstigen das Mikroklima eines Stadtteils. Das Stadtgrün ist somit in vielerlei Hinsicht ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität eines Wohnquartiers.

Die Struktur der Wilhelmstadt ist im Grundsatz städtisch geprägt, aber sie ist eingebettet in Landschaftsräume mit Potenzial für eine außergewöhnliche Freiraum- und Aufenthaltsqualität.

Insbesondere der bisher nur wenig genutzte Haveluferbereich bietet die Möglichkeit, eine große, zusammenhängend gestaltete und mit vielfältigen Nutzungsangeboten ausgestattete Grünanlage zu schaffen. Parallel zur Gestaltung des schon durch die Wasserlage anziehenden Ortes muss die Erreichbarkeit verbessert und die Qualität der vorhandenen Anlagen erhöht werden.

Aber auch der engere Kernbereich der Wilhelmstadt soll weitere kleine grüne Inseln in Form von Spielplätzen und gestalteten Platzanlagen erhalten. Vorne geschäftige Stadt, hinten landschaftliche Idylle - die Wilhelmstadt hat die Chance, dieses Ideal Wirklichkeit werden zu lassen.

Weitere Informationen zu einzelnen Projekten
www.wilhelmstadt-bewegt.de/projekte/gruen-freiflaechen