



BERLIN-SPANDAU FALKENHAGENER FELD



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Land Berlin beteiligt sich mit fünf Gebieten im Westteil unserer Stadt am Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“. Mit dem Programm soll nachteiligen Folgen des wirtschaftlichen und demographischen Wandels begegnet werden. Gleichzeitig wollen wir die Chancen des Wandels für eine positive Entwicklung der Gebiete nutzen.

Die Ihnen hier in Kurzfassung vorgestellten Planungen sind in enger Abstimmung mit Ihrem Bezirksamt von Fachplanern

erarbeitet worden. An den Vorarbeiten haben bereits viele Bürgerinnen und Bürger, Initiativen und Vereine, Unternehmerinnen und Unternehmer, Fachinstanzen und öffentliche Einrichtungen aktiv mitgearbeitet.

Das förmliche Beteiligungsverfahren nach den Verfahrensvorschriften zum Stadtumbau gibt jetzt allen Interessierten, vor allem aber denjenigen, die von den Planungen betroffen sind, Gelegenheit, sich über die konkreten Vorhaben zu informieren, eigene Anregungen und Bedenken in die Planungen einzubringen und an den abschließenden Erörterungsveranstaltungen mitzuwirken.

Bitte nutzen Sie dieses Angebot und beteiligen Sie sich im Rahmen Ihrer Möglichkeiten auch am anschließenden Realisierungsprozess des Stadtumbaus.

Ich bin fest davon überzeugt, dass wir durch gemeinsames Handeln die beste Lösung erreichen können, die beste auch für das Falkenhagener Feld.

Ihre

Ingeborg Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner des Falkenhagener Feldes,

nachdem die Stadtteilmanager des Falkenhagener Feldes die Vor-Ort-Büros eingeweiht und erste Kultur- und Bildungsprojekte initiiert haben, ist nunmehr der Startschuss für ein weiteres Förderprogramm gefallen. Es ist uns im Spandauer Rathaus gelungen, Mittel des Programms „Stadtumbau West“ für ausgewählte bauliche Projekte im Falkenhagener Feld zu erlangen. Mit dieser "Doppelstrategie" wird das Ziel verfolgt, einen städtebaulichen Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und

Lebensqualität zu leisten. In den ersten beiden Förderjahren sollen folgende Projekte auf den Weg gebracht werden:

- Entwicklung und Diskussion von Ideen für die Umgestaltung der S-Kurve am Einkaufszentrum Westerwaldstraße in einen lebendigen Quartiersplatz
- Herstellung von zwei Integrations- und Kommunikationsgärten als zusätzliche Mieterfreiräume
- Planung eines Vereinssportzentrums auf einem Teil des Parkplatzes am Kiesteich zur Ansiedlung eines Sportvereines im Falkenhagener Feld

Ich möchte Sie unterstützt durch unseren Bezirksbürgermeister Konrad Birkholz ermutigen, in den nächsten Jahren die Entwicklung Ihres Wohngebietes mitzugestalten. Bringen Sie Ihre Ideen, Wünsche und Vorstellungen ein, damit sich der Wohlfühlfaktor in Ihrem Kiez wieder oder weiter erhöht.

Ich freue mich auf eine anregende Zusammenarbeit.

Ihr

Carsten-M. Röding, Stadtrat für Bauen, Planen und Umweltschutz

Ein Stadtteil nutzt seine Potenziale

In der Großsiedlung Falkenhagener Feld leben heute 21.000 Menschen in 10.500 Wohnungen, die seit Anfang der 60er Jahre errichtet wurden. Der Anteil älterer Menschen im Falkenhagener Feld nimmt deutlich zu. Viele der in das Gebiet neu zuziehenden Haushalte suchen Arbeit oder Ausbildungsplätze. Mit den demographischen Veränderungen ändern sich die Anforderungen der Menschen an die Infrastruktur, das Wohnumfeld und die Nachbarschaft. Mancherorts treten Anzeichen sozialer Spannungen auf. Es muss gehandelt werden, damit diese nicht zu sozialen Konflikten werden.

Ausbau der Quartiersmittelpunkte

Anpassung des Wohnungsangebotes

Ausbau des Spekteparks

Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur

Das grüne Stadtbild, die direkte Nachbarschaft zu attraktiven Naherholungsräumen, die fußläufig vorhandene Infrastruktur und das Engagement von zahlreichen Initiativen sind andererseits Potenziale, die im Rahmen des Stadtumbaus aufgegriffen und für eine zukunftsfähige Entwicklung genutzt werden müssen.

Die Voruntersuchung hat dazu für vier zentrale Handlungsfelder Projekte und Maßnahmen vorgeschlagen. Sie sollen mit Ihnen diskutiert, weiterentwickelt und möglichst mit Ihrer Beteiligung in den kommenden Jahren schrittweise umgesetzt werden.



S.T.E.R.N. GmbH
Stand Januar 2006



Ausbau der Quartiersmittelpunkte

- 1.1 Quartiersmitte "Westerwaldstraße": Bau eines öffentlichen Platzes
- 1.2 Kulturelle Mitte "Westerwaldstraße": Kooperationsprozess aller Akteure des Gemeinwesens
- 1.3 Quartiersmitte "Posthausweg": Umgestaltung der Passage und Aufwertung des Nahverkehrszentrums



Anpassung des Wohnungsangebotes

- 2.1 Generationsübergreifendes Wohnen
- 2.2 Eigenheim mit Garten im Zeilenbau
- 2.3 Öffnung von EG-Wohnungen
- 2.4 Aus 1 mach 2: Verkleinerung großer Wohnungen
- 2.5 Beispielhafter Umbau eines Wohnhochhauses
- 2.6 Panorama-Apartments am Kiesteich
- 2.7 Stadtvillen am Spektepark
- 2.8 Attraktives Wohnen im Grünen
- 2.9 Lösungsstrategien für die Freudstraße



Ausbau des Spekteparks

- 3.1 Badestelle Spekteesee
- 3.2 Parkgestaltung "Offenes Feld - Grüner Magnet"
- 3.3 Vereinssportzentrum Spektepark (privat betriebene Sporthallen und -flächen)
- 3.4 Beschäftigung und Qualifizierung in der "Fahrradwerkstatt"
- 3.5 Haltestelle Bötzowbahn



Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur

- 4.1 Nachbarschafts- und Jugendtreff "Charlotte"
- 4.2 Sport- und Bildungscampus Spektefeld
- 4.3 Kulturtreff Kirchen
- 4.4 Umbau Klubhaus
- 4.5 Integrationsgärten

Einladung zur Erörterungsveranstaltung

Mittwoch, den 22. März 2006 von 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr
im Klubhaus, Westerwaldstraße 13, 13589 Berlin

Wir informieren über die Ergebnisse der Voruntersuchung "Stadtumbau im Falkenhagener Feld" und erläutern die vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen.

Alle Interessierten sind herzlich eingeladen! Nehmen Sie die Chance wahr und beteiligen Sie sich an der Diskussion zur künftigen Entwicklung Ihres Stadtteils.

Auslegung

Die öffentliche Auslegung der vollständigen Stadtumbauplanungen erfolgt vom 06. Februar bis 03. März 2006 in der

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IVC
Württembergische Straße 6
10707 Berlin, Zimmer 143
Mo - Mi 9 - 18 Uhr, Do 9 - 20 Uhr
und Fr 9 - 14 Uhr.

Die Unterlagen können auch an folgenden Orten eingesehen werden:

Bezirksamt Spandau von Berlin,
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Carl-Schurz-Straße 2/6 (Rathaus),
13597 Berlin, Zimmer 248
Di u. Fr von 9 - 12 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Stadtteilbüro "Stadtteilmanagement Falkenhagener Feld-Ost"
Pionierstraße 129, 13589 Berlin
Tel. (030) 37 15 33 64
Di 10 - 13 Uhr und Mi 17 - 19 Uhr

Stadtteilbüro "Stadtteilmanagement Falkenhagener Feld-West"
Kraepelinweg 3, 13589 Berlin
Tel. (030) 30 36 08 02
Di 10 - 12 Uhr und Do 16 - 18 Uhr

Zusätzliche Informationen zum Stadtumbau in Berlin finden Sie im Internet unter:
www.stadtumbau-berlin.de

Der Senat von Berlin hat durch Beschluss vom 29.11.2005 (veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin, Nr. 62 vom 16.12.2005) auf der Grundlage von § 171 b des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) u.a. das Falkenhagener Feld als Stadtumbaugebiet festgelegt.

Die Festlegung eines Stadtumbaugebietes ist Voraussetzung, dass für Stadtumbaumaßnahmen im Gebiet Bundesfinanzhilfen des Programms "Stadtumbau West" eingesetzt werden dürfen. Art und Zweck von Stadtumbaumaßnahmen sind in § 171a des Baugesetzbuches definiert.

Die Festlegung des Stadtumbaugebietes und die damit verbundenen Verfahrensvorschriften bezwecken vor allem, dass Planungen und Maßnahmen des Stadtumbaukonzeptes systematisch unter Einbeziehung der Betroffenen und sonstigen Interessenten vorzubereiten und durchzuführen sind.

Mit der Festlegung eines Stadtumbaugebietes sind für Bewohnerinnen und Bewohner, Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende und sonstige Betroffene keinerlei gesetzesspezifische rechtliche Einschränkungen oder Verpflichtungen verbunden.

Grundlage:
Voruntersuchung Stadtumbau West - Falkenhagener Feld - Berlin
Spandau vom 08.08.2005, aktualisiert vom 31.1.2006

Auftraggeber:
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Württembergische Straße 6,
10707 Berlin

in Zusammenarbeit mit:
Bezirksamt Spandau von Berlin,
Abteilung Bauen, Planen und Umweltschutz,
Carl-Schurz-Str. 2 / 6
13597 Berlin

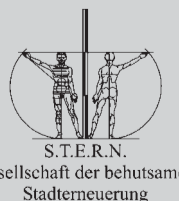
V.i.S.d.P.: Dr. Jochen Hucke,
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV C

Bearbeitung:
S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Schwedter Straße 263
10119 Berlin

Redaktion:
Heinz Lochner
Birgit Hunkenschroer

Layout: Guido Schweiss

Fotos: S.T.E.R.N. GmbH



Stand: Januar 2006
Auflage: 12.000

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Herr Lochner
Tel. (030) 44 36 36 42
Frau Hunkenschroer
Tel. (030) 44 36 36 91

Bezirksamt Spandau von Berlin
Frau Budweg
Tel. (030) 3303 3968

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Frau Gaebler
Tel. (030) 9012 4662

Die wichtigsten innergebielichen Versorgungsfunktionen des Stadtteils sind überwiegend an den beiden Nahversorgungszentren konzentriert. Sie sorgen für kurze Einkaufswege. Schulen, Kitas und Jugendeinrichtungen sind ebenfalls in direkter Nähe. Diese Zentren sollen als lebendige und attraktive Mittelpunkte gestärkt werden, um ihre Funktionsfähigkeit auch künftig zu erhalten und attraktive Orte zu schaffen, die Nachbarschaft und Identität mit dem Stadtteil stiften. Hierzu bedarf es neben privaten Investitionen auch der Unterstützung und Steuerung durch die öffentliche Hand in wenigen, jedoch wesentlichen Bereichen des öffentlichen Raumes sowie der aktiven Mitwirkung von Bewohnerinnen, Initiativen und Institutionen.



Beispiel: Quartiersmitte "Westerwaldstraße"

Mit der Anlage eines öffentlichen Platzes, der Klubhaus, Einkaufszentrum, Schule, Kita, Bibliothek und Kirche verbindet, soll eine neue Mitte und ein lebendiger Treffpunkt entstehen. Der Platz bietet zukünftig Raum und Angebote für das nachbarschaftliche Miteinander und kulturelle Aktivitäten wie z. B. einen regelmäßigen Wochenmarkt oder Stadtteilfeste.

Beispiel: Quartiersmitte "Posthausweg"

Die vorhandene Fußgängerpassage soll den heutigen Ansprüchen an ein erlebnisreiches, komfortables und attraktives Einkaufen angepasst werden. Momente des Verweilens und der Kommunikation sind derzeit nur gering ausgeprägt. Durch eine Neugestaltung kann dieser Bereich deutlich aufgewertet und ein weiterer lebendiger Quartiersmittelpunkt entstehen. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten im Grünen, insbesondere in Verbindung mit individuellen Einzelhandels- und Gastronomieangeboten, können auch über den Stadtteil hinaus Kunden und Besucher anziehen.

Beispiel: Kulturelle Mitte "Westerwaldstraße"

Mit Hilfe eines "Moderationsverfahrens" sollen die vielen rund um die Westerwaldstraße gelegenen Einrichtungen und sozialen Angebote stärker vernetzt werden. Ziel ist die Entwicklung eines abgestimmten Angebotes der Gemeinwesenarbeit. Durch die Optimierung der Versorgungs- und Betreuungsangebote wird auch die Wohnqualität im Viertel aufgewertet. Es bietet sich die Chance, an der Westerwaldstraße nicht nur eine räumliche, sondern auch eine soziale und kulturelle Mitte des Zusammenlebens zu schaffen.



Noch weist das Falkenhagener Feld eine weitgehend gemischte Bevölkerung auf. Um diese Mischung zu stärken und mehr Menschen für das Wohnen im Falkenhagener Feld zu interessieren, muss das Image der einzelnen Wohnquartiere stärker ausgeprägt werden. Das Falkenhagener Feld soll zu einer Adresse mit "Markencharakter" im Spektrum des Berliner Wohnungsmarktes werden, die vor allem ältere Menschen, junge Familien und Starter-Haushalte der unteren und mittleren Einkommensschichten anspricht. Dazu muss auch der Wohnungsbestand erneuert und den sich ändernden Wohnbedürfnissen angepasst werden.



Beispiel: Generationenübergreifendes Wohnen

Ziel ist es, dass Senioren-, Familien- und Singlehaushalte in direkter Nachbarschaft zu einander Wohnungen finden, die auf die jeweiligen Bedürfnisse passgerecht zugeschnitten sind. Mit seniorengerechter Gebäudeausstattung und familienfreundlicher Außenraumgestaltung kann eine generationenübergreifende Mischung aus herkömmlichen Wohnformen, betreutem Wohnen und Wohngemeinschaften entstehen.

Beispiel: "Eigenheim mit Garten"

Viergeschossige Zeilenbauten verwandeln sich in ein Doppel-Maisonette-Haus, in dem zwei hochwertige Wohnungen mit familiengerechter Ausstattung und Zugang zu privat nutzbarer Terrasse bzw. Garten übereinander angeordnet sind. Gleichzeitig erfolgt damit eine Aufwertung des Gebäudes und der städtebaulichen Gestalt des Quartiers.

Beispiel: Nutzung der attraktiven Lage

In Wohngebäuden, die in direkter Nachbarschaft zu den weiträumigen Grünanlagen liegen, lohnt eine hochwertige Standardaufwertung und eine Verschönerung des Wohnumfelds vom „Parkplatz bis zur Wohnungstür“.

Beispiel: Öffnung von Erdgeschosswohnungen

Parterre-Wohnlagen können über einen direkten Zugang in den Garten eine wesentliche Qualitätssteigerung erfahren. Es entstehen privat genutzte Mietergärten im Siedlungsgrün.

Beispiel: Lösungsstrategien für Maßnahmen im geförderten Wohnungsbestand

Die fördertechischen Besonderheiten und Finanzierungsmodalitäten der Bestände im sozialen Wohnungsbau erschweren die Anpassung der Wohnungen an veränderte Ansprüche und zeitgemäße Wohnstandards. Am Beispiel einzelner Wohnungsbestände sollen daher Lösungsstrategien entwickelt und - wenn finanzierbar - auch exemplarisch umgesetzt werden. Ziele sind u. a. die Vermeidung von weiteren Wohnungsleerständen durch gezielte Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen und damit die Herstellung der Konkurrenzfähigkeit dieses Angebotssegmentes.



Aus dem Spektefeld soll Schritt für Schritt der "Spektepark" werden. Die ehemalige Kiesgrube entwickelt sich zum attraktiven Naherholungs- und Freizeitort. Sport und Bewegung werden als Motor für die Entwicklung des Stadtteils genutzt.



Beispiel: Badestelle Spektensee

Ziel ist es, die akute Unfallgefahr des Großen Spektesees zu beseitigen und die Voraussetzung für die Anlage eines naturnahen Badesees mit Strand, Badestelle und ökologisch geschützten Bereichen zu schaffen. Der Stadtteil erhält dadurch einen Badesee "vor der Haustür", der Wohnstandort Falkenhagener Feld gewinnt an enormer Attraktivität.

Beispiel: Parkgestaltung "Offenes Feld - Grüner Magnet"

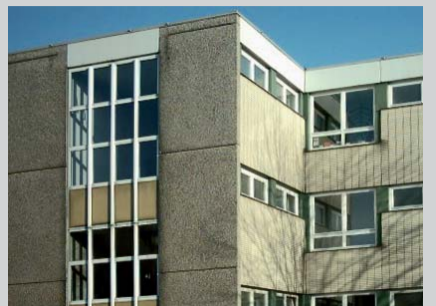
Bei gleichzeitigem Erhalt der weitläufigen, extensiv gepflegten Wiesenlandschaften sollen familienfreundliche Spiel- und Aufenthaltsangebote, Picknickflächen sowie Geräte- und Ballspielflächen ergänzt werden. Das zunehmende Bedürfnis der Bevölkerung nach Freizeit-Sportmöglichkeiten wie Joggen, Nordic-Walking und Beach-Volleyball wird durch die Gestaltung von Laufspuren, Ruhebuchten und Spielfeldern berücksichtigt. Die Zugänge in den Park werden neu konzipiert und durch Sichtachsen innerhalb der Parkanlage wird der optische Gesamteindruck verbessert.

Beispiel: Vereinssportzentrum

Auf dem jetzigen Parkplatz "Am Kiesteich" war einstmals der Bau eines öffentlichen Schwimmbades geplant. Dieser Standort eignet sich aber auch für die Schaffung einer privat betriebenen Sportanlage. Neue Kooperationen mit den benachbarten, sportorientierten Schulen und daraus entstehende Synergieeffekte für ein zukünftig stärker ausgeprägtes Sportprofil des Falkenhagener Feldes sind nahe liegend. Vereinssport mit Schwerpunkt Breiten- und Freizeitsport bietet bei niedrigen Mitglieds- und Kursbeiträgen einer breiten Bevölkerungsschicht attraktive Sportmöglichkeiten. Das Projekt kann daher wesentlich zur Förderung des Gemeinschaftslebens und der sozialen Stabilität im Stadtteil beitragen.



Eine hohe Qualität von Schulen, Kitas und sozialen Einrichtungen ist wichtiges und oftmals entscheidendes Kriterium bei der Wohnortwahl. Sie trägt maßgeblich zu den Lebenschancen junger Menschen, zu guter Nachbarschaft sowie zu sozialer und kultureller Integration im Stadtteil bei. Projekte des Stadtumbaus sollen mithelfen, die Infrastruktur für die aktuellen und zukünftigen Anforderungen fit zu machen und weiter zu entwickeln.



Beispiel: Sport- und Bildungscampus Spektefeld

Der Infrastrukturstandort "Im Spektefeld" soll im Rahmen des Stadtumbaus in der Profilierung zum "Sport- und Bildungscampus" unterstützt werden. Die auf einem gemeinsamen Areal ansässigen Einrichtungen (Grundschule, Oberschule, Kita und Gesundheitsdienst) weisen günstige Voraussetzungen und Synergien für die Entwicklung besonderer Angebote im Bildungs-, Sport- und Freizeitbereich auf. Sie können einen positiven Beitrag für das Image und die Zukunftsfähigkeit des Falkenhagener Feldes leisten.

Beispiel: Kulturtreff Kirchen

Anknüpfend an das sich verändernde Selbstverständnis der Kirchengemeinden, die sich der allgemeinen Nachbarschafts- und Gemeinwesenarbeit unabhängig von der Religionszugehörigkeit öffnen, können die Kirchen über ihr bisheriges Engagement hinaus einen zusätzlichen Beitrag zum kulturellen Angebot und Zusammenleben im Stadtteil leisten. Im Rahmen des Stadtumbaus können z. B. dazu notwendige bauliche Voraussetzungen oder Umbauten unterstützt werden.

Beispiel: Umbau Klubhaus

Das Klubhaus in der Westerwaldstraße soll zum attraktiven Stadtteilzentrum ausgebaut werden. Die angestrebte Öffnung für die verschiedenen Alters- und Bewohnergruppen kann im Rahmen des Stadtumbaus durch bauliche Maßnahmen unterstützt werden. Die von vielen als abweisend empfundene Architektur des in den 1970er Jahren entstandenen Gebäudes und dessen Nutzungs- und Aufenthaltsqualität sollen verbessert werden.

Beispiel: Integrationsgärten

In einem interkulturellen und integrativen Gartenprojekt soll ehrenamtliches nachbarschaftliches Engagement zur Herstellung und Pflege von gemeinschaftlich genutzten Gärten unterstützt werden. Als Selbstbaumaßnahme können Gartenparzellen und gemeinsame Aufenthaltsbereiche im Siedlungsgrün angelegt werden, die es ermöglichen, den Nachbarn auf andere Art und Weise kennen zulernen.

