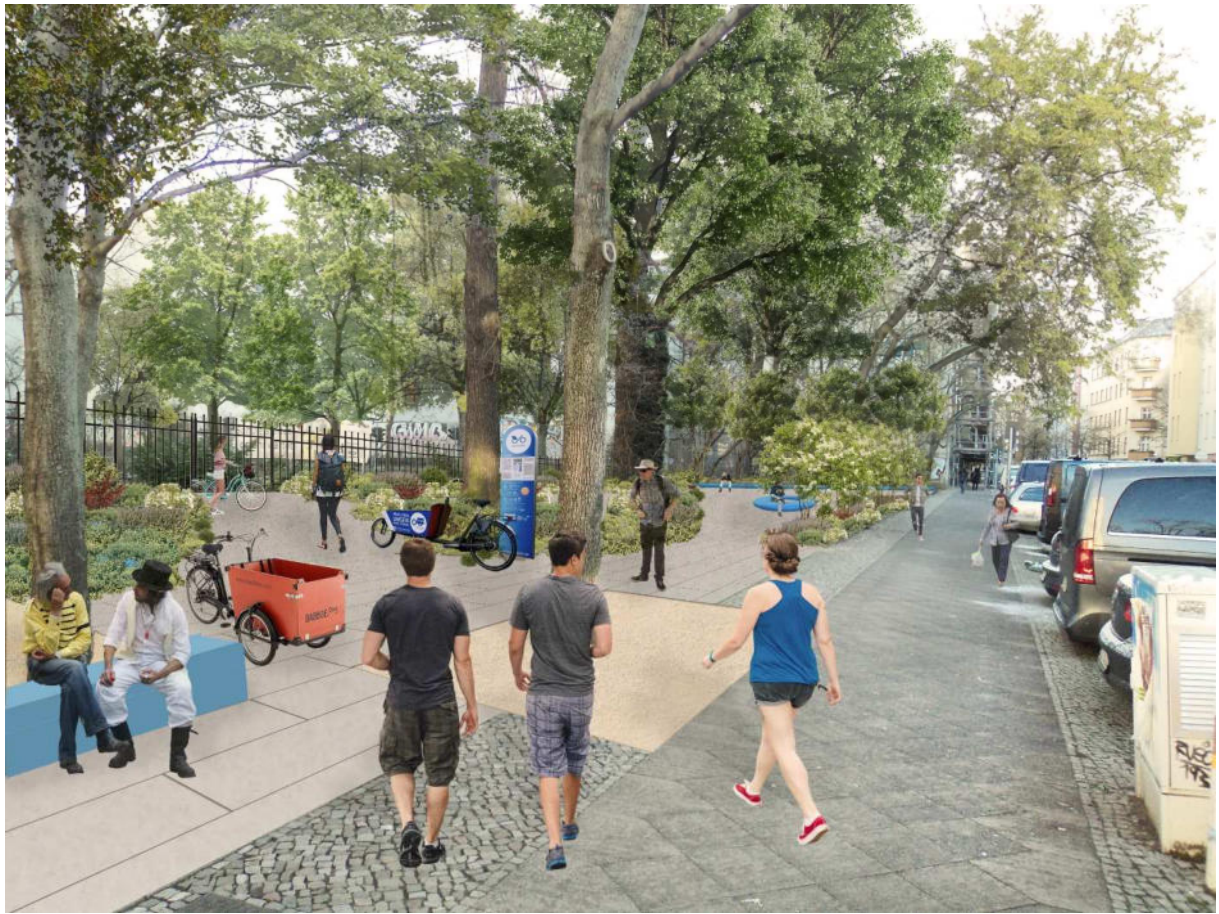




Bremer Straße 2030

Strategische Ansätze zur Entwicklung des Nahraums

Bremer Straße als sozial-ökologisch-pädagogisches Stadtgefüge

April 2020



IMPRESSUM

Im Auftrag des

Bezirksamt Mitte, Stadtentwicklungsamt

Ansprechpartner: Stephan Lange und Claudia Ziehm

Inhalte, Bearbeitung und Layout

STATTB AU: Marion Schuchardt, Fee Kyriakopoulos, Nina Franzkowiak, Alissa Beyer und Roman Stricker

Gehrke Landschaftsarchitektur: Brigitte Gehrke

Freie Planungsgruppe Berlin: Diego Lange

BLS Energieplan: Christian Laakmann

Nolde & Partner: Erwin Nolde

Redaktion

STATTB AU GmbH

Berlin, den 26.02.2020

Sämtliche Inhalte sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Autoren verwendet werden. Alle Bildrechte liegen beim Verfasser.



Inhalt

1	Einleitung	4
1.8	Anlass und Ziel.....	4
1.9	Städtebauliche Rahmenbedingungen	5
1.10	Prozess und Zusammenarbeit	6
1.11	Beteiligung der Öffentlichkeit	8
2	Analyse.....	10
2.1	Ergebnisse des öffentlichen Stadtspaziergangs	10
2.2	Grüne Schatzkiste - Analyse Grün- und Freiräume	11
2.3	Wie an einer Perlenkette – Analyse Einrichtungen sozialer Infrastruktur	21
2.4	Mittendrin und ruhig gelegen – Analyse Verkehr	28
2.5	Gut erschlossen aber veraltet – Analyse Energieversorgung und Verbrauch.....	35
2.6	Starkregen und Trockenheit Klimaanpassung und Regenwasserbewirtschaftung	41
3	Konzeptentwicklung.....	45
3.1	Zusammen Konzepte denken – Ergebnisse der Werkstätten	45
3.2	Grüner wird's noch - Konzeptziele Grün- und Freiflächen.....	49
3.3	Multicodierung und Mehrfachnutzung	56
3.4	Ein starkes Akteursnetzwerk – Konzeptziele für die sozialen Einrichtungen.....	57
3.5	Barrieren abbauen – Konzeptziele für den Verkehr	68
3.6	Das klimaresiliente Quartier – Klimaanpassung und energetische Maßnahmen	74
3.7	Alles im Fluss - Wasserwirtschaftlich optimierte Liegenschaften	76
3.8	Etablierung von Strukturen des ‚Kümmerns‘	82
3.9	Förderbedarf und Priorisierung.....	84
4	Ausblick.....	85
5	Anhänge und Quellen.....	85
5.1	Anhang.....	85
5.2	Anhang digital.....	85
5.3	Quellen	85
5.4	Abbildungsverzeichnis.....	86



1 Einleitung

Der vorliegende Bericht beschreibt in den Kapiteln Analyse und Konzeptentwicklung die erarbeiteten, integrierten, möglichen strategischen Ansätze für den Nahraum Bremer Straße.

Die modellhaften Konzeptideen sind als „lebendes“ System gedacht, welches in weiteren Schritten zu konkretisieren und zu betreuen ist.

1.8 Anlass und Ziel

Im März 2016 hat die Bezirksverordnetenversammlung (kurz BVV) beschlossen, das Untersuchungsgebiet Bremer Straße als sozial-ökologischen-pädagogischen Nahraum zu sichern. Ziel ist die langfristige Sicherung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die Planungsmaxime der ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung, die Klimaanpassung und die Flächenauslastung durch Multicodierung in der Innenstadt.

Nachdem jahrelang die Flächen der Jugendverkehrsschule Moabit (Kurz JVS) und des Schul-Umwelt-Zentrums/ Gartenarbeitsschule (kurz SUZ) als Potentialfläche für die städtische Entwicklung durch eine Bebauung zur Diskussion standen, ist es der Akteursinitiative vor Ort gelungen, die Flächen zu erhalten. Durch den BVV-Beschluss wurde deutlich, dass diese Einrichtungen sowie der gesamte Nahraum Bremer Straße bestandsorientiert zu entwickeln sind.

Im Nahraum Bremer Straße bestehen hervorragende Voraussetzungen das Modellquartier der 1980er Jahre mit der flächenhaften Verkehrsberuhigung zu einem Modellquartier der Zukunft zu entwickeln.

Grundlegende Bausteine der zukunftsorientierten Entwicklung sind

- Die Multicodierung der Sozialen Infrastruktur
- Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums
- Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung (Klimaresilienz)
- Stärkung der sozialen Netzwerke

Die vorgeschlagenen strategischen Ansätze für ein Modellquartier implizieren, dass hier auch Maßnahmenvarianten vorgeschlagen werden, deren Umsetzung erst durch neue Kooperationen und Verfahrenswege möglich werden. Die Herausforderungen der wachsenden Stadt im Zeichen des Klimawandels erfordern jedoch aus unserer Sicht Schritte hin zu einer fach- und ressortübergreifenden Zusammenarbeit.

Wir empfehlen daher, die Umsetzung der Maßnahmenvorschläge -für die meisten Standorte mit Varianten- in einem nächsten Schritt intensiv zu begleiten. In diesem Verfahren können auch die Hinweise und Bedenken der Fachämter sowie die Vorzugsvarianten und Finanzierungen geklärt werden.

Die engagierte Bewohnerschaft und die Akteure im Nahraum Bremer Straße werden diesen Prozess sicher gerne weiter unterstützen.

1.9 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Der Nahraum Bremer Straße befindet sich im Berliner Bezirk Mitte, im Stadtteil Moabit. Der Kiez, in dem sich das Planungsgebiet befindet, wird östlich von der Beusselstraße begrenzt und im westlichen Teil von der Stromstraße. Nördlich grenzt das Gebiet an den Berliner-S-Bahnring, dem Industrie-, Handel- und Logistikschwerpunkt „Westhafen“ sowie der Umgehungsstraße Erna-Samuel-Straße. Im südlichen Teil verläuft die Turmstraße, die der Einzelhandelsschwerpunkt in Moabit ist.

Der Stadtteil Moabit hat sich im 19. Jahrhundert im Zuge der Industrialisierung entwickelt. Das gründerzeitliche Straßenraster und die Blockstruktur sind auf den Hobrechtplan zurückzuführen. Durch die rechtwinklige Anordnung der Blöcke abgehend von der Turmstraße entstand der Blockzuschnitt des heutigen Planungsgebiets. In diesem Teil wurden die Baufelder aus den restlichen Flächen zusammen-geschnitten, sodass an anderen Stellen rechteckige Baufelder entstehen konnten. Ursprünglich wurde auch auf dem Planungsgebiet der Bremer Straße eine dichte Bebauung vorgesehen, die jedoch im Zuge des Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg nicht wiederhergestellt. Das neue Konzept sah vor, den besonderen Zuschnitt der Baufelder teilweise durch die Integration von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu nutzen.

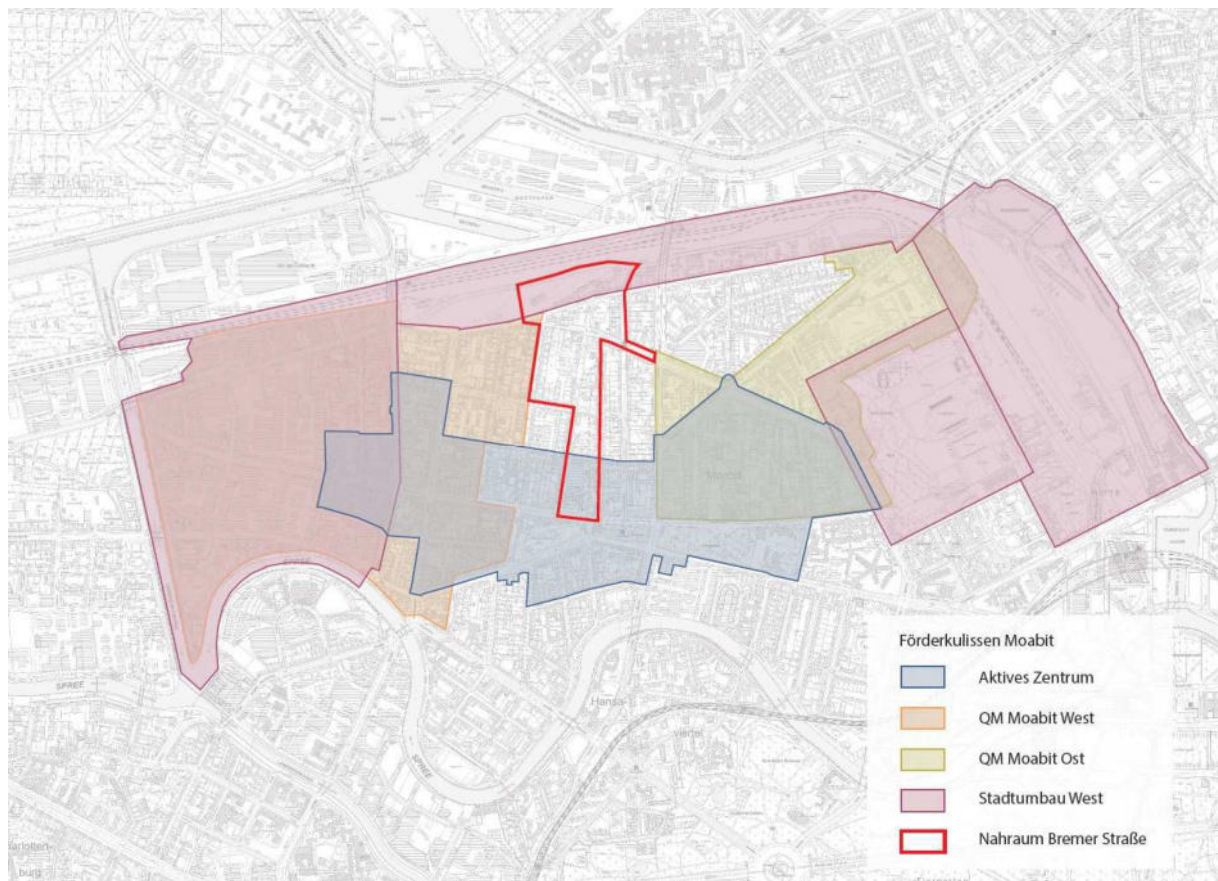


Luftbild (1928)

Durch die hohe Dichte an Freiflächen und sozialer Infrastruktur spielt der Nahraum eine maßgebliche und zentrale Rolle als Angebotsraum für die gesamte Bezirksregion Moabit West.

In den 1980er Jahren war das heutige Untersuchungsgebiet Modellgebiet der flächenhaften Verkehrsberuhigung. Der Straßenraum wurde durch verschiedene kleinteilige Maßnahmen wie Sitznischen, Straßenbegleitgrün und Maßnahme zur Geschwindigkeitsreduzierung („Moabiter Kissen“) auch als Aufenthaltsort für die Bevölkerung qualifiziert. Der öffentliche Raum wird noch heute von diesem Modellvorhaben geprägt.

In Moabit gibt es diverse Förderkulissen. Das Untersuchungsgebiet grenzt an das Quartiersmanagement Moabit West. Der Teil des Untersuchungsgebietes befindet sich in der Kulisse Aktive Zentrum Turmstraße. Nördlich befindet sich das Stadtumbaugebiet Tiergarten-Nordring/Heidestraße.



Überlagerung der unterschiedlichen Förderkulissen in Moabit (STATTBAU), siehe Anhang

Neben den Ansprechpartnern der Förderkulissen gibt es seitens verschiedener Akteur*innen ein reges Interesse an der Weiterentwicklung des Nahraums Bremer Straße

1.10 Prozess und Zusammenarbeit

Der Prozess für die Erarbeitung der strategischen Ansätze zur Entwicklung des Nahraums Bremer Straße wurde vom Auftraggeber, dem Stadtentwicklungsamt von Anfang an in enger Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern, den Akteur*innen vor Ort und der interessierten Öffentlichkeit angelegt und fortlaufend rückgekoppelt. In einer festen Terminkette von insgesamt vier Steuerungsrunden, flankiert von drei öffentlichen Werkstattformaten wurden die Analyse- und Konzeptergebnisse erarbeitet, überprüft und gemeinsam weiterentwickelt. An der Steuerungsrunde nahmen neben den Fachämtern ebenfalls die Gebietsbetreuung der angrenzenden Förderkulissen und die hierfür Zuständigen im Senat und Bezirk teil. Aufgrund der unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen innerhalb des Bezirks und des Pilotcharakters einiger Maßnahmenvorschläge kann das vorliegende Papier keine Grundlage für einen abschließenden Beschluss sein. Vielmehr zeigt es die denkbaren strategischen Wege für den Nahraum auf, die es nun weiterhin abzuwägen und gemeinsam zu ebnen gilt. Der vorliegende Bericht soll nun als Grundlage für diesen Prozess in das Bezirksamt gegeben werden.

Während des Prozesses wurden Gespräche mit verschiedenen Akteur*innen geführt, um gezielt Informationen zum Bestand sowie dem Bedarf zu erhalten. Neben der Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt wurden Gespräche mit Fachämtern geführt, die entweder Eigentümer von

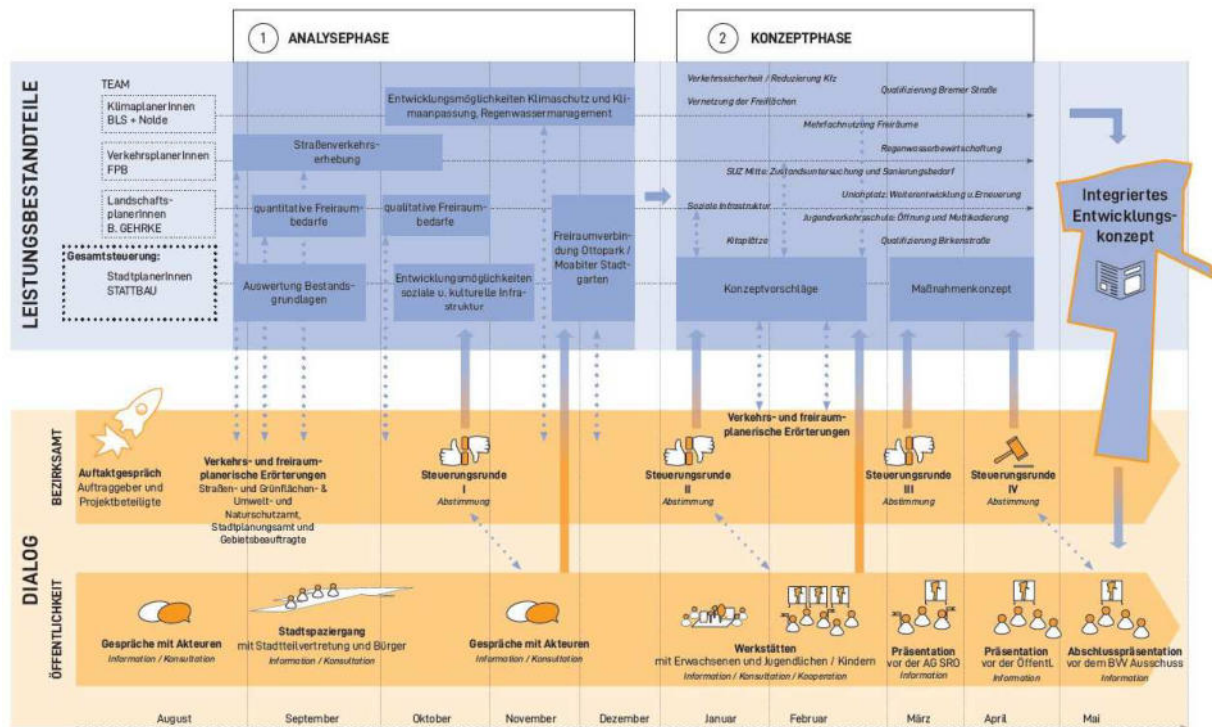


Liegenschaften im Gebiet sind, (Straßen- und Grünflächenamt, Schul- und Sportamt, Jugendamt) oder fachliche Belange vertreten (Umwelt- und Naturschutzamt). Des Weiteren gab es einen Austausch mit den Akteur*innen vor Ort und den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Die Bearbeitung des Konzeptes unter den Gesichtspunkten der Klimaresilienz, der Multicodierung und der Vernetzung erfolgte durch ein interdisziplinäres Bearbeitungsteam: STATTBAU als Auftragnehmerin kooperierte für das Handlungsfeld Verkehr mit der Freien Planungsgruppe Berlin, die Freiraumplanung wurde durch das Büro Gehrke Landschaftsarchitektur bearbeitet, das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung erstellte Nolde & Partner, BLS Energieplan erarbeitete die energetischen Aspekte.

Integriertes Entwicklungskonzept für den Nahraum Bremer Straße PROZESSABLAUFPLAN

STATTBAU
BERLIN



Prozessplan (STATTBAU), siehe Anhang

Präsentationen der strategischen Ansätze fanden in Vorbereitung eines ursprünglich angestrebten und empfohlenen Bezirksamtsbeschlusses in der AG SRO, im Ausschuss „Soziale Stadt und Grün“ der Bezirksverordnetenversammlung und auf dem öffentlichen Stadtteilplenum statt.

1.11 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die angebotenen Beteiligungsformate wurden im Nahraum Bremer Straße außerordentlich gut angenommen. Viele Bewohner*innen kennen den Nahraum bereits ihr ganzes Leben lang und konnten ihr Wissen und ihre Erfahrungen in den Werkstätten gezielt einsetzen und teilen. Es gibt seitens der Bewohner*innen und Akteur*innen eine große Bereitschaft zum Engagement, auf das auch im weiteren Verfahren zurückgegriffen werden kann und sollte.



Stadtspaziergang mit fahrbarer Kartierung



Plakat Stadtspaziergang

In der Analysephase wurde die Öffentlichkeit Ende September 2018 zu einem Stadtspaziergang eingeladen. Im Rahmen dieses offenen Formats erkundeten Planer*innen, Akteur*innen, Anwohner*innen und Vertreter*innen aus Verwaltung gemeinsam das Gebiet, besuchten und bewerteten ausgewählte Orte. An jeder Station wurde ein Kurzinterview mit einem Verantwortlichen vor Ort oder einem Zuständigen des jeweiligen Fachamts geführt. Die Teilnehmer*innen konnten fortlaufend Kommentare zu den Orten selbst auf Papierfähnchen festhalten und auf der Lastenrad-Karte verortet. Zusätzlich zu den Kommentaren konnten die Beteiligten mit orangenen Ballons „Entwicklungsbedarf“ und mit blauen Ballons ein positives „Weiter so!“ an den einzelnen Orten für alle sichtbar hinterlassen.

Ziel des Stadtspaziergangs war, zum einen das Gebiet durch die Erfahrungen der Teilnehmer*innen besser kennenzulernen, sowie gemeinsam die Stärken und Schwierigkeiten des Gebiets aus Sicht der Beteiligten und der Akteure*innen zu erörtern. Aufgrund des großen Interesses an den Ergebnissen wurde eine Dokumentation grafisch aufgearbeitet und an alle ca. 70 Beteiligten versandt (s. Anlage). Die Ergebnisse flossen direkt in die Analyse ein (s. Kapitel Analyse) und spezifizierten die Aufgabenstellung durch das Stadtplanungsamt Mitte weiter.

In der Konzeptphase lieferte eine „Spurensuche“ mit Hortkindern im Unionpark neue Erkenntnisse zur Nutzerschaft sowie Schwächen und Stärken des Parks. Der Park wurde als Einsatzgebiet für den Workshop in Rücksprache mit der Hortleitung gewählt. Diese hatte berichtet, dass die Kinder die Abkürzung von Schule zu Hort durch den Park aufgrund des durch die Eltern wahrgenommenen Sicherheitsrisikos nicht nehmen dürfen.



Plakat und Einladung World Café

Zu der zweiten großen Beteiligungswerkstatt, dem World Café im Rathaus Tiergarten am 12. Februar 2019 kamen rund 60 Bürger*innen, Akteur*innen und Vertreter*innen aus Verwaltung. Ziel war es an fünf Thementischen die bisherigen Konzeptentwicklungen zu präsentieren, zu diskutieren und weiterzuentwickeln. Die Ergebnisse flossen in die Konzeptentwicklung direkt ein (s. Kapitel Konzept).

Nach Beschlussfassung werden die strategischen Ansätze zur Entwicklung des Nahraums Bremer Straße als sozial-ökologisch-pädagogisches Stadtgefüge im Stadtteilladen in der Krefelder Straße zur Einsicht und Rücksprache für die interessierte Öffentlichkeit ausgelegt, sowie wird über das weitere Vorgehen informiert.

2 Analyse

Das folgende Kapitel beinhaltet die Analyse des Untersuchungsgebiets um daraus folgend die strategischen Ansätze abzuleiten. Gemäß der Leistungsbeschreibung wurde das Gebiet im Hinblick auf

- Verbesserung der Grün- und Freiräume,
- Verbesserung der Verkehrssicherheit,
- Intensivierung der sozialen Infrastruktur sowie
- Klimaschutz und Klimaresilienz

untersucht.

2.1 Ergebnisse des öffentlichen Stadtspaziergangs

Der Stadtspaziergang lieferte gleich zu Beginn der Analysephase wichtige Schwerpunkte für die Bestandsaufnahme. Neben den zusätzlichen Informationen, die in den Kurzinterviews mit Akteur*innen vor Ort und anhand der Kommentare der Beteiligten auf der gemeinsamen Kartierung aufgenommen wurden, war der Spaziergang ein optimales Format, um mit allen Beteiligten ins Gespräch zu kommen.

Neben der Analyse und Bewertung des Zustands wurden auf dem Spaziergang auch konzeptionelle Ideen entwickelt: die neue Platzschaffung vor der Jugendverkehrsschule (s. Stadtspaziergang Dokumentation im Anhang S.6), die Öffnung und Multicodierung der Jugendverkehrsschule für weitere Nutzergruppen (S.7), eine geräuscharme Nutzung des Bolzplatzes (S.10) oder ein multicodierter Neubau mit Außenküche für das SUZ (S.14), um nur einige Ideen zu nennen (gesamte Ergebnisse s. Dokumentation im Anhang).



Titelseite Dokumentation Stadtspaziergang, s. Anhang

2.2 Grüne Schatzkiste - Analyse Grün- und Freiräume

- *Hoher Grünanteil für Gründerzeitquartier*
- *Qualität durch kleinteilige Grünstrukturen: z.B. Aufenthaltsangebote im Straßenraum*
- *mangelnde Pflege- und Unterhaltung aller Grün- und Freiflächen aufgrund von Personalmangel und mangelnder Finanzierung für Pflege aller Grünflächen (5 Cent/ m²/ Jahr)*
- *Erneuerungsbedarf von Spielgeräten und Bewegungsangeboten für alle Altersgruppen nahezu auf allen Spielplätzen und Freiflächen im Gebiet*
- *Erneuerungs- und Ergänzungsbedarf Bänke, Papierkörbe und Fahrradständer*
- *Fremdnutzung (Drogenverstecke, Alkoholmissbrauch, Übernachtungsorte für Obdachlose) der Grün- und Freiflächen*

Die Bremer Straße ist geprägt durch die öffentlichen und halböffentlichen Grünräume (soziale Infrastruktur) und bildet einen kleinräumigen Grünverbund. Der Untersuchungsraum ist angebunden an größere Grün- und Freiflächen, hier der Moabiter Stadtgarten im Norden und Ottopark mit kleinem Tiergarten im Süden sowie im Osten der Fritz-Schloss-Park. Die Querungen zu beiden Freiflächen sind bisher nicht optimal gestaltet.

Die sozialen Infrastruktureinrichtungen siedelten sich in den 1960iger Jahren sukzessive an.



Karte Grünflächen im Nahraum, s. Anhang

Freiraumversorgung im Gebiet

Die Versorgung mit siedlungs- und wohnungsnahen Freiräumen im Gebiet Bremer Straße wird hier kurz aufgeführt. Für den Planungsraum Bremer Straße können die quantitativen Angaben nur näherungsweise erfolgen, in dem die Werte (aus Versorgungsanalyse Freiraum Bezirk Mitte 2018) der Bezirksregion Moabit West als Grundlage herangezogen werden.

Wohnungsnaher Freiraum

Der wohnungsnaher Freiraum mit einem Einzugsbereich von 500 m liegt per Definition (SenStadtUm 2016) im unmittelbaren Wohnumfeld und ist öffentlich zugänglich. Dieser Freiraum dient der Kurzzeit- und Feierabenderholung, eine Mindestflächengröße von 5.000 m² sollte erreicht werden. Als Größenordnung pro Person werden 6 m² angesetzt.

Kleinere Flächen, die auch in einem Verbund befindliche Freiräume als wohnungsnaher Freiräume (Freiraumkomplexe) berücksichtigen, dürfen nicht weiter als 75 m voneinander entfernt sein.

In Moabit West sind 17,07% der Einwohner mit wohnungsnahem Freiraum versorgt, 49,56% unterversorgt (d.h. der Richtwert von 6m²/Pers. wird zu 50% und mehr erfüllt), 32,11% gelten als schlecht versorgt (weniger als 50% der 6 m²/ Pers.) und 1,26 % als nicht versorgt (kein erreichbarer Freiraum vorhanden) (aus Versorgungsanalyse Freiraum, Tabelle 5) .

Als wohnungsnaher Freiraum im Gebiet der Bremer Straße gilt der Unionpark (Bremer Straße 47) mit den umliegenden Freiräumen.

Siedlungsnaher Freiraum

Unter einem siedlungsnahen Freiraum sind Freiräume für die halb- und ganztägige Erholung, hier auch für sportliche Betätigung und dem Naturerlebnis definiert. Der Einzugsbereich ist mit 1000 m für 10 ha große Flächen (Ortsteilpark) angegeben, mit 1500 m für Freiräume ab 50 ha (Bezirkspark) angegeben. Als Größenordnung pro Person sind 7 m² angesetzt.

In Moabit West sind 41,63 % der Einwohner mit siedlungsnahem Freiraum versorgt, 0 % unterversorgt (d.h. der Richtwert von 7 m²/Pers. wird zu 50% und mehr erfüllt), 2,43% gelten als schlecht versorgt (weniger als 50% der 7 m²/ Pers.) und 55,94% als nicht versorgt (kein erreichbarer Freiraum vorhanden) (aus Versorgungsanalyse Freiraum, Tabelle 8).

Einen siedlungsnahen Freiraum gibt es innerhalb des Projektgebiets nicht.

Eine weitergehende, qualitative Bewertung der einzelnen Freiflächen ist in den Beschreibungen enthalten. Eine standardisierte, übertragbare Matrix, die eine Qualitätsbewertung von Freiflächen ermöglicht, ist im Rahmen dieses Gutachtens nicht zu leisten.

Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Freiräume

Im Zusammenhang mit der Pflege und Unterhaltung der Grün- und Freiflächen ist grundsätzlich auf die Personalknappheit des SGAs und die völlige Unterfinanzierung des Pflegeetats hinzuweisen. Dieser Zustand spiegelt sich auf allen Grün- und Freiflächen im Untersuchungsgebiet wider.

Straßenraum Bremer Straße:

Freifläche vor der Jugendverkehrsschule

Diese Freifläche ist geprägt durch ungepflegte, ausgewachsene Gehölzflächen, überstanden von Altbaumbestand. Die z.T. als Hochbeet mit Waschbetonquadern gerahmten Beete dienen als Sitzplätze, gerade auch für die alkoholabhängigen Menschen gegenüber der Arminiusmarkthalle. Die Freifläche ist wenig genutzt.



Fläche vor Jugendverkehrsschule

Straßenraum mit Aufenthaltsflächen

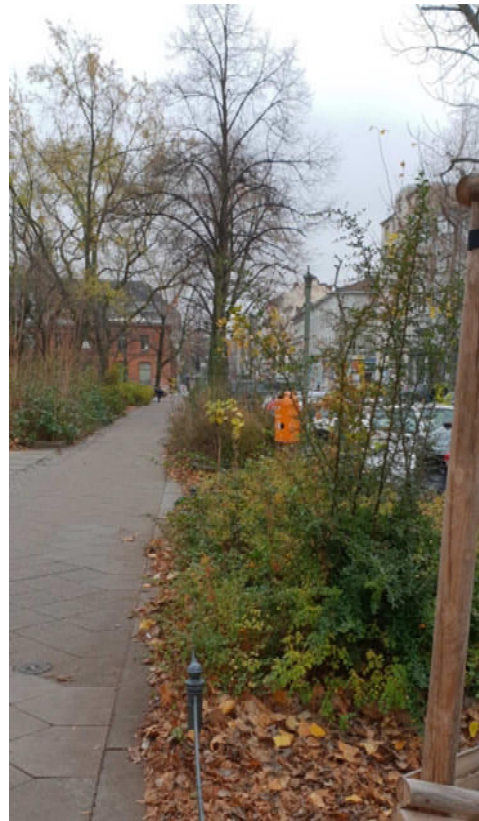
Der Straßenraum Bremer Straße ist gekennzeichnet durch etliche Aufenthaltsbereiche im Straßenraum, die aber kaum noch als Aufenthaltsbereiche genutzt werden, sondern in erster Linie als Abstellplätze für Fahrräder, Motorräder dienen. Die Aufenthaltsbereiche sind i.d.R. abgepollert und verschmälern den Straßenraum und dienen somit auch als Querungshilfen. Die flächenhafte Verkehrsberuhigung wurde in den 1980iger Jahren angelegt, heutige, erforderliche Maßnahmen für die Qualifizierung als barrierefreier (/ -armer) Raum mittels Farb- und Materialwechseln fanden damals noch keine Berücksichtigung.

Straßenbäume/ Straßenbegleitgrün

Die Baumarten, die in den 1980iger Jahren als Straßenbäume gewählt wurden, haben nahezu ihre Höchstlebensdauer als Straßenbaum erreicht. Es wurden damals schnell wüchsige Birkenpappeln gewählt, die heute aufgrund ihrer Höhe, Verkehrssicherungsanforderungen (Totholz) und ihrer Nähe zu den Fassaden der Häuser immer wieder stark zurückgeschnitten werden müssen. Bauminseln, die als Verengung im Straßenraum gepflanzt wurden, wurden teilweise bereits im Rahmen der Stadtbaumpkampagne mit klimangepassteren, kleinkronigen Baumarten bepflanzt, z.B. Feldahorn.



Straßenbäume aus den 1980iger Jahren und Stadtbaumkampagne

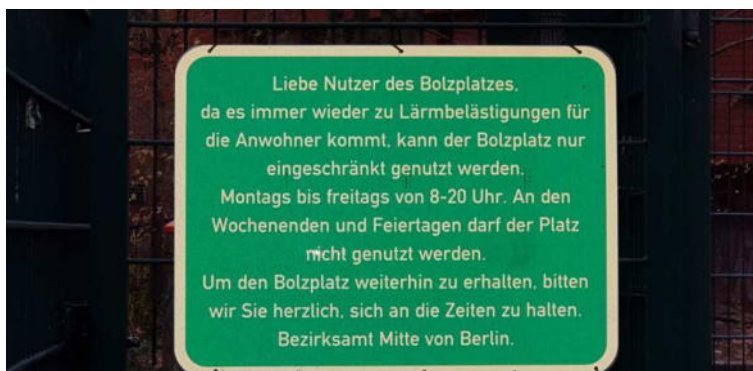


Ausgewachsenes Straßenbegleitgrün

Die Randstreifenbegrünung als Puffer zwischen Ruhendem Verkehr und Gehwegen ist größtenteils ausgewachsen und bildet eine Sichtbarriere zwischen Straßenraum und Gehweg.

Spielplätze

Der Bolzplatz angrenzend an die Freiflächen des Wolfgang-Scheunemann-Haus stellt mit seiner Lage in einem Wohngebiet eine Geräuschbeeinträchtigung dar. Der Bolzplatz ist nur geöffnet, wenn Mitarbeiter*innen des Hauses anwesend sind, d.h. am Wochenende und auch teilweise in den Ferien ist der Platz geschlossen. Der aus Gittermatten bestehende Ballfangzaun (ohne Puffer) bietet eine zusätzliche Lärmquelle.



Nutzungsbeschränkung, Schild am Bolzplatz

Die Spielplätze in der Bremer Straße sind mit verschiedenen Kletterkombinationen, Wipptieren und

Tischtennisplatten, sowie Spielskulpturen ausgestattet. Die Spielgeräte sind für kleinere Kinder ab 3 Jahre und die Altersgruppe 6-12 Jahre. Die Ausstattung der Spielplätze dürfte ca. 15 Jahre alt sein und ist erneuerungsbedürftig.

Die Spielfunktionen sind vielfältig, erhaltenenswert und bieten Ergänzungspotential.



Klettergerüst mit Wipptier

Kopfplatz Bremer Straße / Birkenstraße

Der Kopfplatz ist straßenseitig von einer mit Knöterich bewachsenen Pergola umgeben. Sobald der stark wüchsige Knöterich den Gehwegboden erreicht, bietet dieser einen dichten Sichtschutz gegen Einblicke und verhindert damit soziale Aufmerksamkeit. Die Grünfläche war als Sitzplatz in den 1980iger Jahren gestaltet worden. Heute dient sie in erster Linie als Drogenumschlagplatz und als Toilette für Drogenabhängige.

Der Platz ist mit Wegeflächen, Bänken und ungepfligten Gehölzflächen gestaltet.



Pergola Bremer/ Ecke Birkenstraße

Unionpark

Der Unionpark (Bremer Straße 47) ist die größte, öffentliche Grün- und Freifläche im Untersuchungsraum. Es gibt dort zahlreiche unterschiedliche Nutzungsangebote für verschiedene Altersgruppen. Anfang der 2000er Jahre wurden Teilbereiche dieser Freifläche neugestaltet: z.B. der Eingangsbereich an der Birkenstraße mit Fischlabyrinth, Einfassung mit Mosaikmäuerchen mit Säulen und einige Spielmöglichkeiten.

Die Lindenallee rahmt den Hauptweg, gleichzeitig bietet sie starken Schatten. Westlich angeordnet ist ein Spielband für Kinder der Altersgruppe 6-12 Jahre. Ein Teil der dort vorhandenen Spielgeräte wurde in den Jahren 2011/12 im Rahmen der Erneuerung der Freifläche ergänzt, ein anderer Teil ist stark erneuerungsbedürftig.



Rutsche eingefasst mit Charlottenburger Gehwegplatten

Östlich neben der Allee befindet sich eine Gehölzpflanzung als Abgrenzung zu den Mietergärten der anschließenden Genossenschaft (MUT) mit ungenutztem Bouleplatz.



Bouleplatz (angelegt 2012)

Der östliche Teil (in Richtung Bremer Straße) ist wesentlich geprägt vom gut genutzten, naturnahen Kleinkinderspielbereich, der durch einen niedrigen Zaun zum übrigen Gelände hin abgegrenzt ist.



Naturnaher Kleinkinderspielplatz



Die südwestliche Geländemodellierung wird in erster Linie als informelle Hunderauslauffläche genutzt. Die als Rodelhügel angedachte Geländemodellierung weist zahlreiche tiefe Löcher durch Hunde auf.

Der mittlere Teilbereich mit geometrisch gefassten Beeten und zahlreichen Bänken dient als Ruhezone, die allerdings diagonal durch einen informellen Weg gekreuzt wird, der besonders morgens und nachmittags stark von U-Bahnfahrenden frequentiert ist.

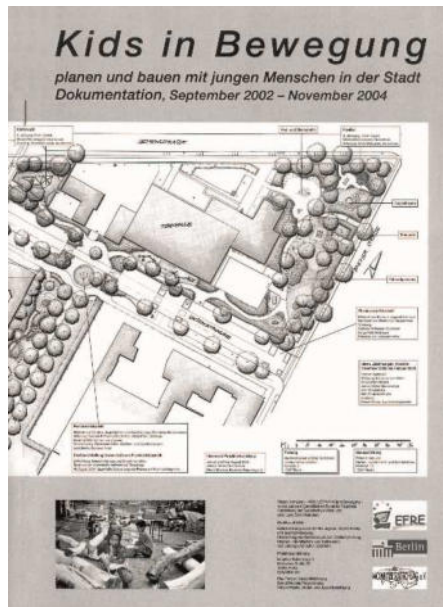
Ein Teil der Schüler*innen der angrenzenden Theodor-Heuss-Grundschule dürfen den Weg zum Hort nicht durch den Unionpark nutzen, da auch diese Freifläche von Drogenabhängigen bevölkert wird.

Der südliche Eingangsbereich ausgehend von der Wiclefstraße wird als zu dunkel und wenig einladend angesehen. Die Pergola mit umgebenden Pflanzbeeten ist ungepflegt und bietet wenig Aufenthaltsqualität.

Unionplatz

Die ursprüngliche Platzform veränderte sich mit dem Bau der Sporthalle und des SGA-Werkhofs.

In einem aufwendigen Kinder – und Jugendbeteiligungsverfahren (Moabiter Ratschlag e.V.) wurde in den Jahren 2002-2004 eine berollbare Verbindung in Form einer Bewegungslandschaft um den südlichen Teilbereich und angrenzenden Straßenraum gelegt.



Dokumentation Kinderbeteiligung Unionplatz

Die Grundstruktur aus dieser Gestaltungsphase ist noch gut zu erkennen. Die damals entstandene Skatefläche und BMX Bahn werden heute nur noch in sehr geringem Umfang als Spielplatz genutzt. Ein Pavillon, der in erster Linie als Schlafplatz für Obdachlose diente, wurde in der Zwischenzeit entfernt. Die Gehölzflächen sind ungepflegt (aktuell bodennah eingekürzt). Der Bolzplatz befindet sich in einem reparaturbedürftigen Zustand.

Der Kleinkinderspielplatz westlich angrenzend an den Stützpunkt des SGAs und die künstlerisch, gestalteten Kletterfelsen auf der gegenüberliegenden Straßenseite Oldenburger Straße werden allenfalls als Drogenversteck genutzt.

Moabiter Stadtgarten

Ab 2007 wurde an den Plänen für die öffentliche Grünanlage und der Bewirtschaftung des erhaltenen Gebäudes gearbeitet.

Die heutigen Nutzer*innen und Bewohner*innen des Kiezes nahmen aktiv am Planungs- und Gestaltungsprozess teil. 2011 im Frühjahr wurde mit den Bauarbeiten des Stadtgartens begonnen, im September 2012 wurde dieser feierlich eröffnet.

Das Gebäude des ehemaligen Güterbahnhofs wird als Atelier- und Ausstellungshaus seit 2012 vom Zentrum für Kunst und Urbanistik betrieben (ZK/U).

Das Nutzungskonzept für das Gelände beinhaltet u.a. auch einen Vertrag über die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen eines definierten Bereichs des Geländes.

Die Freiflächen des ehemaligen Güterbahnhofs bieten einen abwechslungsreichen Freiraum für alle Altersgruppen, eine große Rasenfläche für Erholungsnutzung, einen Ort für Kiez- und Kunstveranstaltungen, aber auch für gemeinschaftliches Gärtnern. Der „Bürgergarten“ (ca. 1.600 m²) mit Hochbeeten, Rankgerüsten und Flächen für urban gardening wird vom Verein Bürste e.V. (Bürger für den Stephankiez) betrieben.



Urban Gardening Moabiter Stadtgarten (betrieben durch Bürste e.V.)



Riesenschaukeln, hängige Rasenfläche mit Obstbäumen

Ausstattungen und Gestaltungselemente erinnern an die frühere Nutzung des Geländes als Güterbahnhof.

Der Vorplatz des Gebäudes wird für Veranstaltungen und Gastronomie genutzt.

Auf der Rückseite des Gebäudes entstand eine Wiese mit Schaukeln und Riesenhängematte, die mit Obstbäumen bepflanzt wurde. Das Gelände wird von der nördlich befindlichen Erna- Samuel- Straße durch eine hügelige Wiese mit Schallschutzmauer abgeschirmt. Die Schallschutzmauer ist ein beliebter Aussichtspunkt in Richtung Westhafen und auf die vorbeifahrenden Züge.



Wiese hinter dem ZK/U - Schallschutzwand zur Erna- Samuel-Straße

Die Freiflächen um das ZK/U sind äußerst stark frequentiert, aufgrund der zahlreichen und gut angenommenen Veranstaltungen muss man von Übernutzung einzelner Teilbereiche, hier besonders der hinter dem Gebäude befindlichen, hängigen Rasenfläche sprechen. Daraus lässt sich auch ablesen, dass innerhalb des Gebiets deutlich zu wenige zusammenhängende oder ausreichend große Freiflächen vorhanden sind.

Aufgrund des extremen Sommers 2018 und von mangelnder Bewässerung und Pflege ist vom Ausfall von etlichen Bäumen auszugehen. Die Rasenflächen befinden sich in einem sehr schlechten Zustand, es wird aufgrund der starken Nutzung schwierig sein die Rasenflächen zu erneuern.

Die Erfüllung des Nutzungsvertrags in Bezug auf die Pflege und Unterhaltung der Flächen und auch der Müllentsorgung ist unzureichend. Hier muss ein neuer Träger für die Unterstützung des ZK/U gefunden werden, der die erforderlichen Arbeiten fachgerecht ausführt. Das SGA kann aufgrund von Personal- und Finanzmangel keine umfangreichere Unterstützung bei Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen bieten.

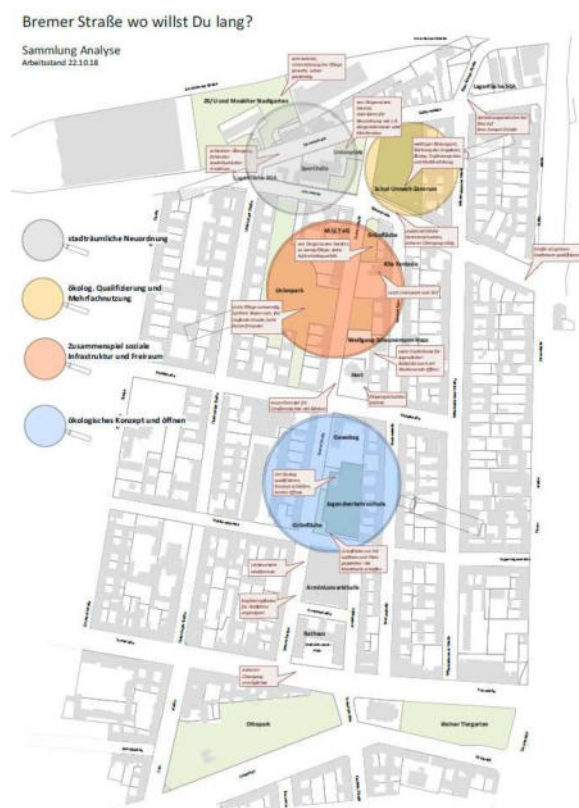
Der Bürgergarten wird unterschiedlich intensiv genutzt, als problematisch wurde die mangelnde soziale Kontrolle benannt. Die einzelnen Parzellen wurden an Gruppen übergeben. Ein soziales Miteinander aller miteinander gärtnernden Personen ist bisher nur bedingt entstanden.

Die Randbereiche, die mit langen Tischen und Bänken ausgestattet sind, werden oftmals vermüllt hinterlassen.

2.3 Wie an einer Perlenkette – Analyse Einrichtungen sozialer Infrastruktur

- *Zahlreiche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur für verschieden Alters- und Nutzergruppen*
- *vernetzte Akteure*
- *Bedarf an Personal*
- *Baulicher Bedarf an erweitertem Raumangebot und (energetischer) Sanierung*
- *Bedarf an Angeboten für Jugendliche*
- *Bedarf an zusätzlicher Infrastruktur*
- *Räumliche Verdichtungspotenziale*

Im Untersuchungsgebiet reihen sich wie bei einer Perlenkette viele wichtige und beliebte Einrichtungen der sozialen Infrastruktur aneinander. Teilweise decken diese den Bedarf für den gesamten Stadtteil oder sind auch als übergeordnete Einrichtung für ganz Berlin und sogar international etabliert. Das Angebot reicht von einer Jugendverkehrsschule, einem Hort, dem Jugendclub „Wolfgang-Scheunemann-Haus“, der Kita Fantasia, dem Schul-Umwelt-Zentrum, der Unionsporthalle bis hin zum Zentrum für Kunst und Urbanistik (kurz: ZK/U). In allen bezirklichen Einrichtungen besteht Personal- und Sanierungsbedarf. Durch die teilweise lockere Bebauung der Nachkriegszeit kann bei allen bezirklichen Einrichtungen von Verdichtungspotenzial ausgegangen werden. Wie auch im gesamten Stadtgebiet fehlen auch im Nahraum Kitaplätze. Aus diesem Grund soll geprüft werden, wo eine Kita im Bestand oder Neubau mit mind. 120 Plätzen entstehen könnte.



Kartierung Analyse Sozialraum, s. Anhang

Jugendverkehrsschule

In der Jugendverkehrsschule (JVS) können Schulkinder aus dem Bezirk auf ca. 5.000 m² das Fahrradfahren im Straßenverkehr üben. Mitarbeiter*innen der Berliner Verkehrspolizei empfangen an den Vormittagen Schulklassen in Begleitung der Lehrer*innen. An den Nachmittagen von Mittwoch bis Freitag und am Samstagvormittag öffnet ein freier Träger für Familien die Türen und ermöglicht das Üben mit Fahrrad, Kettcar und Laufrad. In den Schulferienzeiten können auch Kitas das Gelände nutzen.



Jugendverkehrsschule

Auf dem Gelände steht ein ca. 160 m² großer, einstöckiger Funktionsbau für die Mitarbeiter*innen und für Gruppenunterricht. Eine kleine Garage ohne Anschluss an Elektrizität beherbergt eine kleine Fahrradwerkstatt und Abstellraum. Beide Gebäudeteile sind energetisch in einem sehr schlechten Zustand (s. Thermografieaufnahme S.38) und schaffen durch ihre räumliche Platzierung auf dem Gelände keine gelungene Eingangssituation an der Bremer Straße. Die Außenanlagen sind ebenfalls sanierungsbedürftig und müssten häufiger vom Grünflächenamt gepflegt werden.

Ungeachtet der Schwächen erfreut sich die JVS großer Beliebtheit und die Pläne das Gelände zu bebauen wurden 2016 mit einem BVV Beschluss gestoppt. Der Verein „Freunde der Jugendverkehrsschule e.V.“ verfolgt alle bezirklichen Pläne interessiert und bietet sich als Gesprächspartner und Vertreter der an der JVS interessierten Öffentlichkeit an.

Für Gebäude und Außenflächen hat das Schul- und Sportamt bereits 200.000 € eingestellt. Das Schulamt hat sich im Laufe des ISEKs jedoch bereit erklärt, das vorliegende Gutachten abzuwarten, ein Beteiligungsformat mit der interessierten Öffentlichkeit durchzuführen und die ursprüngliche Konzeption zu überarbeiten. Im Gegenzug hat das Stadtplanungsamt erklärt, bei der Akquirierung zusätzlicher Mittel für eine bauliche Qualifizierung zu unterstützen.

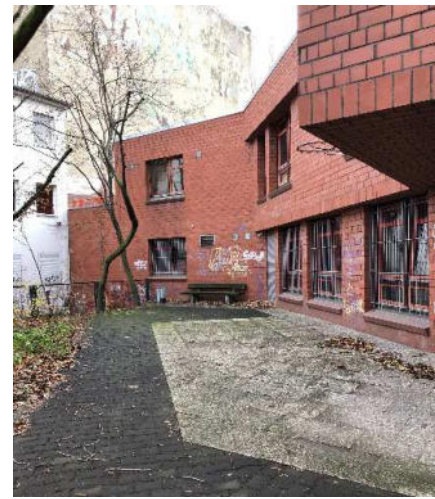
Hort Wiciefstraße

Im Auftrag des Jugendamts betreibt hier auf ca. 1.400m² der Träger SOS Kinderdorf gGmbH einen Hort für ca. 120 Kinder im Alter von 6-12 Jahren der Theodor-Heuss-Grundschule. Von 8:00 morgens bis 18:00 abends mit einer Kernzeit von 13:30 – 16:00 Uhr machen die Kinder hier Hausaufgaben, werden betreut und spielen frei im Haus und auf der großzügigen Freifläche.

Der Bau, ursprünglich als Kitabau errichtet, ist in einem maroden Zustand. Fenster lassen sich teilweise nicht öffnen, Abflüsse auf den ungenutzten Balkonen sind oft verstopft, was Wasserschäden mit sich zieht. Die kleinen Kita-Toiletten und -Waschbecken sind für seine Nutzer*innen nicht richtig dimensioniert. Ein Oberlicht fiel 2017 ins Treppenhaus, die große Terrasse im 1.OG kann wegen unzureichendem Bodenaufbau nicht genutzt werden und die dunkle Innenraumgestaltung erinnert an die Erbauungszeit der 70er Jahre. Der Hausmeister der Theodor-Heuss-Schule kümmert sich um kleinere Reparaturen.



Hortgebäude



„Restflächen“ hinter dem Haus

Neben diesen Schwächen ist jedoch die gelungene Grundrissgestaltung auf den Etagen festzuhalten: zusammenschaltbare Gruppenräume mit Funktions-Nischen bieten ideale Voraussetzungen für das Basteln und Arbeiten in großen und kleineren Gruppen. Große Fenster und Durchblicke in Wänden und Türen ermöglichen Ein- und Ausblicke für die Gruppenräume. Das Dach und die Decken mit Wasserschäden sowie ein Gymnastikraum im EG wurde 2017 saniert. Dieser wie auch eine große unsanierte und bisher nicht genutzte Vollküche im EG bieten Potenzial der Mehrfachnutzung durch die Nachbarschaft.



Gymnastikraum



ungenutzte Küche



Gruppenraum



Der Hort ist auf einer Art Anhöhe gebaut, der Grund hierfür ist nicht bekannt. Die Außenflächen des Horts sind zwar großzügig dimensioniert, aufgrund von Zuschnitt und der Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück jedoch zum Teil schwer zu nutzen. Hinter dem Haus erstreckt sich ein für die Erzieher*innen schlecht einsehbarer Grünstreifen. Die gesamte Fläche wird vom Grünflächenamt zu selten gepflegt und Spielgeräte (wie z.B. die Kletterspinne) werden abgebaut, wenn sie defekt sind. Der Zaun ist verrostet. Die Palisaden zur Höhenanpassung sind schadhaft und müssen ausgebessert werden. Eine Anbindung zum Wolfgang-Scheunemann-Haus auf dem Gelände könnte aufgrund der engen Zusammenarbeit sinnvoll sein.

Der Straßenraum vor dem Hort wird von dem „Hofdienst“ (Kindergruppe) regelmäßig gesäubert und von Müll befreit. Mit dem Nachmittagsprogramm auf dem SUZ (Moabiter Ratschlag) besteht eine Kooperation. Die Kinder besuchen die Gartenarbeitsschule und bekommen Unterstützung bei dem Gärtnern in Hochbeeten auf ihren Flächen. In den Schulferienzeiten wird der Hort ganztags von den Schüler*innen genutzt. In den Ferien werden auch regelmäßige Ausflüge zu den benachbarten Spiel- und Sportplätzen (Emdener/ Wiciefstraße) und manchmal auch auf die Jugendverkehrsschule gemacht.

Wolfgang-Scheunemann-Haus / „Bredow-Treff“

Die bezirkliche Einrichtung begrüßt auf ca. 1.600m² an den Nachmittagen und Abenden (13:00 – 22:00 Uhr) ca. 90 Jugendliche und junge Erwachsene zwischen 9 und 27 Jahren aus der ganzen Umgebung. Tanz-, Kreativ-, Multimedia- und Sportkurse, Mädchen-Treff und Hausaufgabenbetreuung werden angeboten. Die Multifunktionshalle ist von Jugendlichen als großer Raum im Kiez beinahe immer belegt. Das Gebäude hat zwei Eingänge: ein zurückversetzter, schwer einsehbarer an der Bremer Straße und einer entlang der Bredowstraße.



Wolfgang-Scheunemann-Haus mit Vorplatz



Das Gebäude aus dem Jahr 1961 wurde ca. 2014 teilsaniert und ist nach Angaben des Jugendamts weiterhin sanierungsbedürftig. Die Außenflächen werden von der Jugendfreizeiteinrichtung selbst so gut es geht gepflegt, auch hier fehlt es an professioneller Pflege durch das SGA. In direktem Zusammenhang mit den eigenen Außenflächen liegt ein Bolzplatz, der ins Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamts fällt und von den Jugendlichen viel genutzt wird.

Aufgrund von Lärmbelästigung muss dieser am Wochenende und bei Beschwerden abgeschlossen bleiben. Der Vorplatz am Bolzplatz in Richtung Bremer Straße ist nicht Jugend-spezifisch gestaltet und bietet seiner Nutzerschaft wenig an. Im Straßenraum Bremer Straße ist die Jugendfreizeiteinrichtung als solche nicht erkennbar.

Gelegentlich nutzen die Jugendgruppen die Sportplätze Emdener / Wickefstraße beispielsweise für ein Sommerfest. Großer Beliebtheit erfreut sich bei den Jugendlichen das ZK/U mit dem Moabiter Stadtgarten. Einige der Jugendlichen sind auch in Projekte mit dem ZK/U eingebunden.

Kita Fantasia

130 Kinder im Alter von 6 Monaten - 6 Jahren besuchen die Kita Fantasia in privater Trägerschaft (Orte für Kinder e.V.). Die Kita ist von 7:00 morgens bis 18:00 Uhr abends geöffnet. Das Gebäude ist in einem sehr guten Zustand. Die Außenflächen sind zu klein für die Anzahl der Kinder, daher weichen Gruppen auf den Unionpark, den Ottopark und kleinen Tiergarten aus. Nach Aussage der Kita ist der Spielplatz auf der Bremer Straße immer schon von Tagesmüttern mit ihren Kindern belegt.



Kita mit Spielplatz

Gelegentlich besuchen Gruppen die Gartenarbeitsschule in unmittelbarer Nachbarschaft und beklagen den unsicheren Übergang auf der Birkenstraße.

M.U.T. Genossenschaft

Die Mietergenossenschaft Unionplatz Tiergarten e.G hält 178 Wohneinheiten entlang der nördlichen Bremer Straße. Die Gebäude wurden in den 1990er Jahren umfassend saniert. Fenster müssen saniert werden und es fehlen Fahrradabstellmöglichkeiten. Im Erdgeschoss Bremer / Birkenstraße befindet sich die Blumen- und Kuchentischlerei, ein beliebter Blumenladen mit Café. Die Kuchentischlerei würde gerne im Straßenraum noch mehr Tische aufstellen dürfen.

Die Rückseite der Wohnbebauung öffnet sich zum Unionpark. Die Fluktuation ist sehr gering und die Warteliste für freiwerdende Wohnungen sehr lang. Die Genossenschaft ist auf der Suche nach neuen Grundstücken, um ihren Bestand auszubauen. Die Bewohnerschaft ist größtenteils im Kiez gut vernetzt und engagiert (Kiezfeste, Initiative Re-Union etc.). Ehrenamtliches Engagement z.B. Pflege auf dem Kopfplatz Bremer / Birkenstraße oder auch im Unionpark sind vorstellbar.



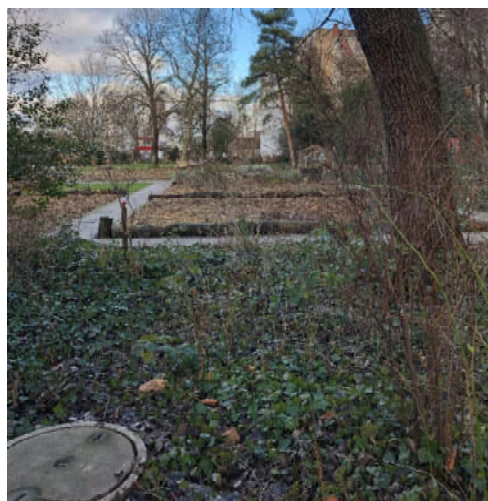
Innenhof M.U.T.

Schul-Umwelt-Zentrum (SUZ) – Gartenarbeitsschule Moabit

Als außerschulischer Lernort bietet das Schul-Umwelt-Zentrum – Gartenarbeitsschule Moabit auf einer Freifläche von ca. 8.000qm Raum für Umwelt- und Klimabildung für Berliner Schulklassen. Die Einrichtung ist eingebunden in den gesetzlich verankerten Lehrplan der Senatsverwaltung für Bildung und wird von dieser geleitet. Als Fachvermögen gehört sie wie andere Schuleinrichtungen auch zum Schul- und Sportamt. Um die 16.000 Schüler besuchen jährlich im Rahmen des Unterrichts die Einrichtung. Eine externe Nutzung durch den Moabiter Ratschlag findet an den Nachmittagen ab 16 Uhr und an den Wochenenden statt. Das Programm des freien Trägers, wie der „offene Garten“, Open-Air Kinoveranstaltungen, Märkte und das monatliche „Samstagsfest“ erfreut sich großer Beliebtheit und richtet sich an Familien, Senioren, Jugendliche und Bildungseinrichtungen (Tagesmütter, Hort, Kita Fantasia) aus dem Kiez. Somit kommen zusätzlich zu den Schüler*innen noch ca. 6.000 externe Besucher*innen im Jahr hinzu.



SUZ Eingang



SUZ Gartenfläche

Auf dem Gelände steht ein 100m² großes Unterrichtsgebäude und ein 60 m² großer Funktionsbau. Beide Gebäude sind in den 80er Jahren in Leichtbauweise errichtet worden und sind in einem schlechten baulichen Zustand (s. Analyse Energie). Darüber hinaus entsprechen sie nicht den funktionalen Anforderungen der Einrichtung. Die Küche reicht als Teeküche für die Mitarbeiter*innen aus, ist jedoch als Unterrichtsraum zum Verarbeiten der Ernte ungeeignet. Der Eingang lässt nicht auf die Funktion schließen, die Fläche ist mit einem hohen Stacheldraht-Zaun unverhältnismäßig stark und uneinsichtig gesichert. Eltern, Schule und Betreiber beklagen den unsicheren Übergang auf der Birkenstraße.

Die Gartenarbeitsschule ist für die Bewohner*innen des Kiezes ein durchweg positiv besetzter Sehnsuchtsort, den sie gerne noch intensiver nutzen würden.

Unionsporthalle

Die bezirkseigene Sporthalle wird von Vereinen, der TU Berlin und den Moabitern Schulen stark genutzt. Die 2-Feld Sporthalle mit Tribüne für 200 Plätze wird von einem Krafraum im gläsernen Anbau ergänzt. Nach der Funktion als Flüchtlingsunterbringung 2015 wurde die Halle für den Betrieb als Sporthalle wiederhergestellt und teilsaniert. Die Halle ist immer ausgebucht, viele Anfragen von Vereinen müssen aus Kapazitätsgründen abgelehnt werden. Hier besteht Erweiterungsbedarf.



Sporthalle mit gläsernem Anbau (Fitnessraum)



Sporthalle Südseite



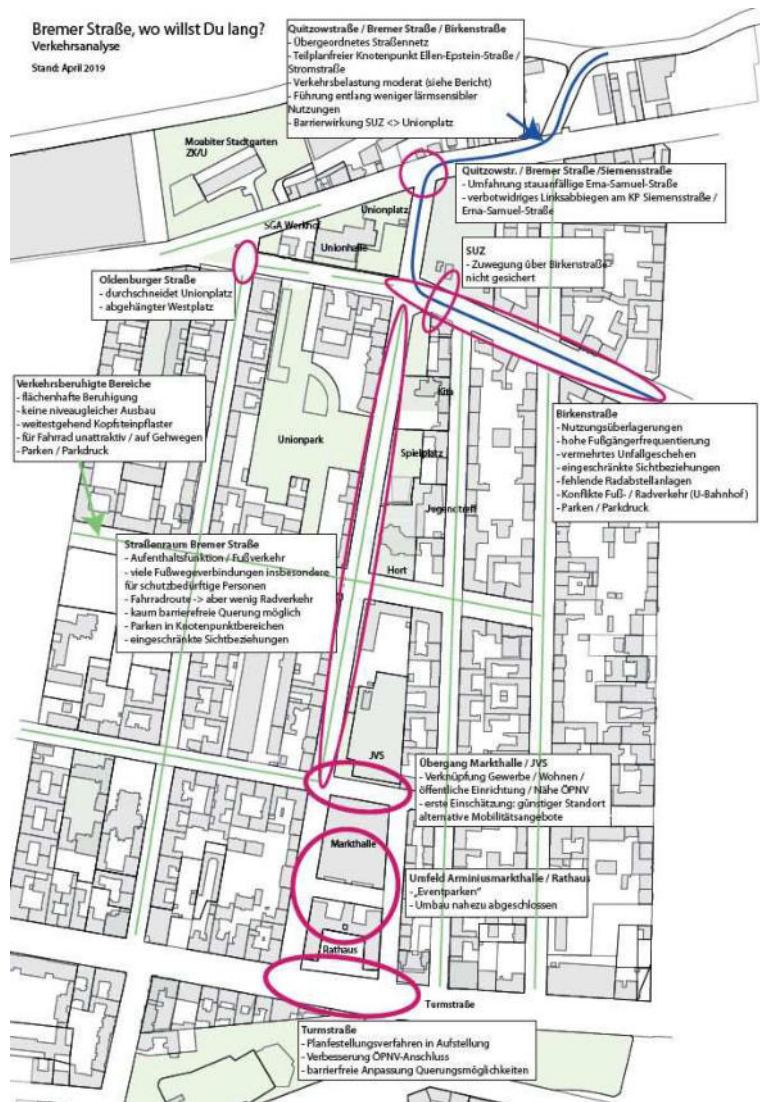
2.4 Mittendrin und ruhig gelegen – Analyse Verkehr

- *Schwerpunktbereich Quitzowstraße / Bremer Straße / Birkenstraße durch starke Nutzungsüberlagerungen und Flächenkonkurrenzen im Straßenraum*
- *Besonderer Fokus auf Zuwegung Schul- und Umweltzentrum, Schutz von Fußgängern*innen erforderlich*
- *Zukünftiger Umgang mit der Bremer Straße als Teil des Radroutennetzes gilt es zu klären, aktuell sind die Birkenstraße und die Quitzowstraße / Siemensstraße wesentlich bedeutsamer für den Radverkehr*
- *erhaltenswerte Struktur der großflächigen Verkehrsberuhigung*

Neben der Sichtung und Zusammenfassung empirischer Erhebungen und vorhandener Unterlagen wurden Verkehrszählungen mittels Videoerfassung an einem repräsentativen Werktag (Dienstag bis Donnerstag außerhalb von Schulferien und Feiertagen) im Zählzeitraum von 07:00 bis 10:00 Uhr und von 15:00 bis 19:00 Uhr durchgeführt und ausgewertet. Eine Besonderheit gegenüber anderen Verkehrserhebungen stellt dabei die explizite Erfassung von Fußgängerströmen an Knotenpunkten dar.

Die verkehrlichen Schwerpunktbereiche, zumindest infolge von Kfz-Verkehren, befinden sich zum einen im südlichen Bereich des Untersuchungsraums (Bereich Turmstraße) und im nordöstlichen Bereich (Ellen-Epstein-Straße / Quitzowstraße / Bremer Straße / Birkenstraße). Im Bereich der Turmstraße befinden sich bereits Planungen zur Neugestaltung der Straßenbahntrasse im Planfeststellungsverfahren und darüber hinaus ist der Umbau des Straßenraums im Bereich der Arminiusmarkthalle / Rathaus Tiergarten kurz vor dem Abschluss. Aus diesem Grund wurde der Fokus der verkehrlichen Untersuchung verstärkt auf den nördlichen Bereich des Untersuchungsraums gelegt.

Bekannte Hinweise und Beschwerden seitens der Anwohnenden wie z.B. Belastung durch Fremdverkehr in Wohnstraßen, Geschwindigkeitsüberschreitungen des MIV, Nichteinhaltung von Verkehrsregeln oder widerrechtliches Parken und Parksuchverkehre werden in die Bewertung der Analyse für den ganzen Untersuchungsraum mit eingestellt.



Kartierung Analyse Verkehr, s. Anhang

2.4.1 Verkehrsnetze

Die Übersicht der das Plangebiet tangierenden Verkehrsnetze (Straßenfunktion, Radverkehrsnetz, ÖPNV-Netz, Fußverkehrsnetz) ist im Steckbrief „Straßen und Verkehr“ zusammengefasst.

Eine Besonderheit des Plangebietes stellt die flächenhafte Verkehrsberuhigung („Spielstraßen“) in weiten Teilen aller Straßenzüge zwischen Beusselstraße - Stromstraße und Turmstraße – Birkenstraße / Siemensstraße dar. Als Modellvorhaben Mitte der 80er Jahre war eine flächenhafte Verkehrsberuhigung in dieser Größenordnung (ca. 1 Km², 30.000 EW) einzigartig. Diese Netzstruktur von mehreren, parallel verlaufenden, über das Untersuchungsgebiet hinausreichenden verkehrsberuhigten Straßenzügen ist für das gesamte Gebiet ein prägendes Gestaltungsmerkmal.

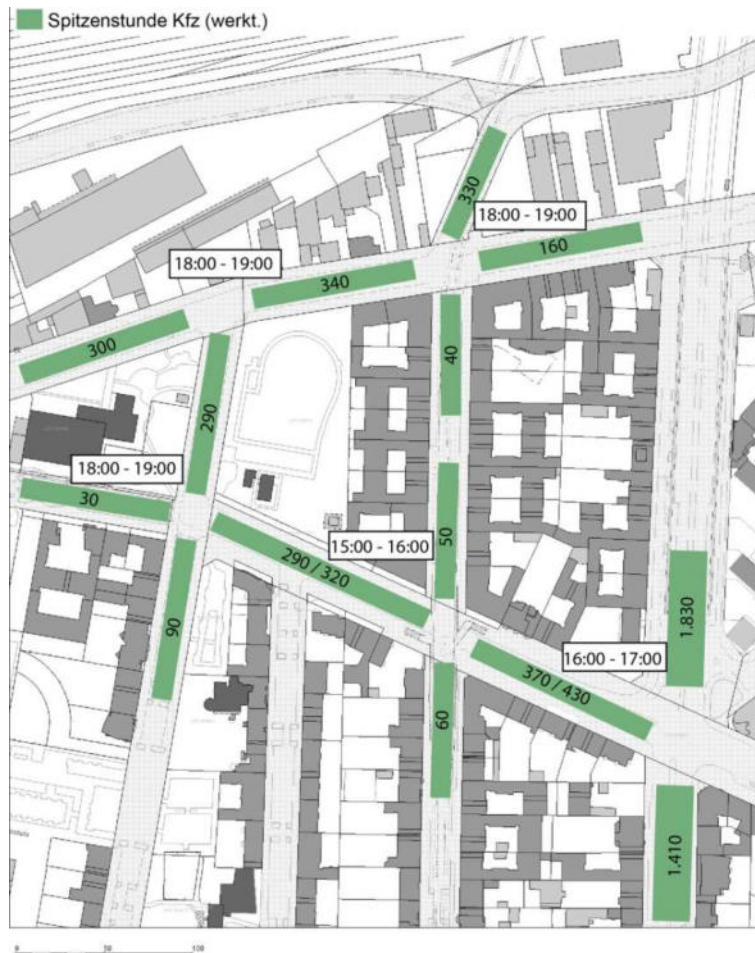
2.4.2 Verkehrsmengen

Die Verkehrsmengen des übergeordneten Straßennetzes (Straßenfunktionsstufen II – III) sind, soweit bekannt, im Steckbrief „Straßen und Verkehr“ hinterlegt.

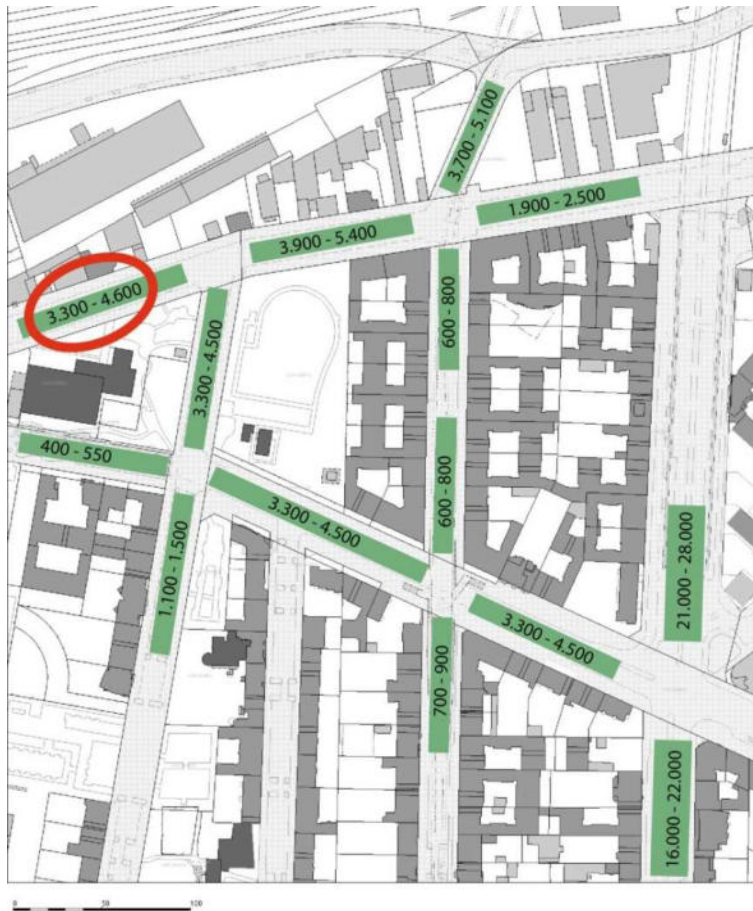
Die hier vorgenommene Auswertung der Verkehrsmengen bezieht sich auf den Schwerpunktbereich im nordöstlichen Teil des Plangebietes.

Die Relation Ellen-Epstein-Straße / Quitzowstraße / Bremer Straße / Birkenstraße stellt in den Konzeptansätzen einen verkehrlichen Schwerpunktbereich dar. Hier wurden an 5 Knotenpunkten Verkehrszählungen durchgeführt. Die folgenden Abbildungen fassen die Ergebnisse zusammen.

Kfz-Verkehre



Verkehrsstärke Kfz im Schwerpunktgebiet (Spitzenstunde Werktag)



Verkehrsstärke Kfz im Schwerpunktbereich 24 h (Hochrechnung 24 h)

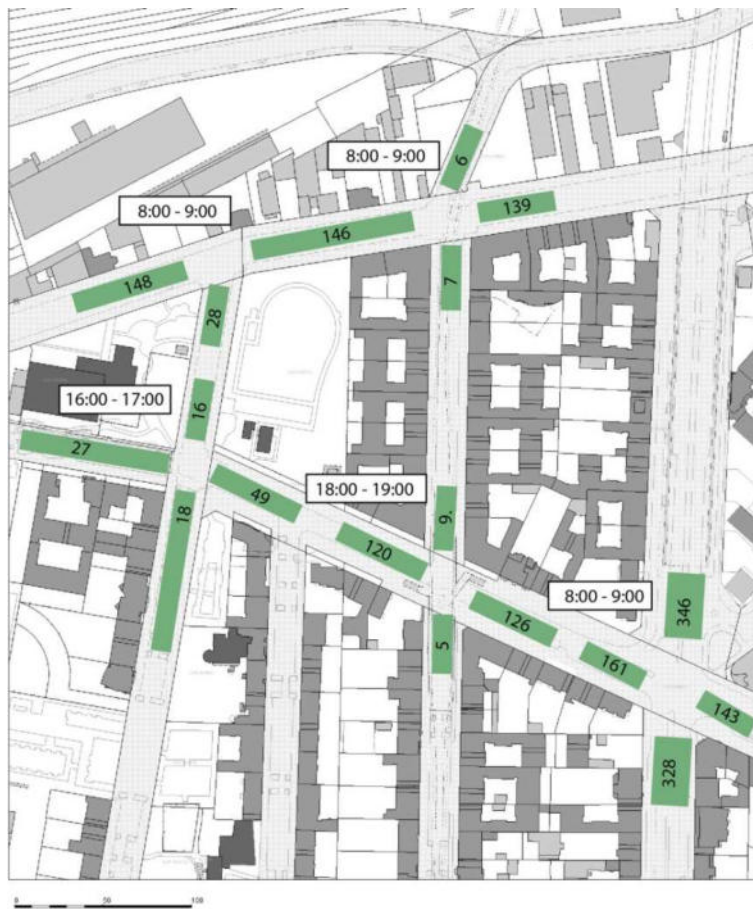
Die Diskrepanz in den Hochrechnungsmodellen ergibt sich aus der Annahme zweier unterschiedlicher Werte im Verhältnis von Spitzenstunde zu Gesamtverkehrsmenge:

- System repräsentativer Verkehrserhebungen 2013, Filter Innere Stadt, Tab. 8.1:
Spitzenstundenanteil = 9 %
- Hochrechnung basiert auf den Zahlen der Verkehrszählung 2013 der Stromstraße / Putzlitzebrücke. Mittelwert Spitzenstundenanteil = 6,45 %, Anwendung auf das umliegende Straßennetz

Entsprechend der Klassifizierung als Teil des übergeordneten Straßennetzes von Berlin ist die Verbindung zwischen Ellen-Epstein-Straße und der Stromstraße deutlich höher belastet als die ihr unterordneten Nebenstraßen. Überraschend ist hingegen die Belastung der Siemensstraße in westlicher Richtung. Die Spitzenstundenzählung (auf deren Grundlage die 24 h Hochrechnung basiert) weist hier eine ähnlich hohe Belastung aus wie die Hauptstraßenrelation (Näheres dazu in Kapitel 3.5.1).

Radverkehre

Die folgende Abbildung zeigt die Radverkehrsmengen des untersuchten Schwerpunktbereichs zur Spitzenstunde des jeweiligen Knotenpunktes. Zur Methodik sei hier angemerkt, dass jeweils nur Radfahrende auf der Straße aufgenommen wurden. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Radverkehrsmengen noch höher ausfallen. Dies gilt insbesondere für die Birkenstraße, da hier teilweise Radverkehrsanlagen im Seitenraum vorhanden sind.



Verkehrsstärke Rad im Schwerpunktbereich (Spitzenstunde)

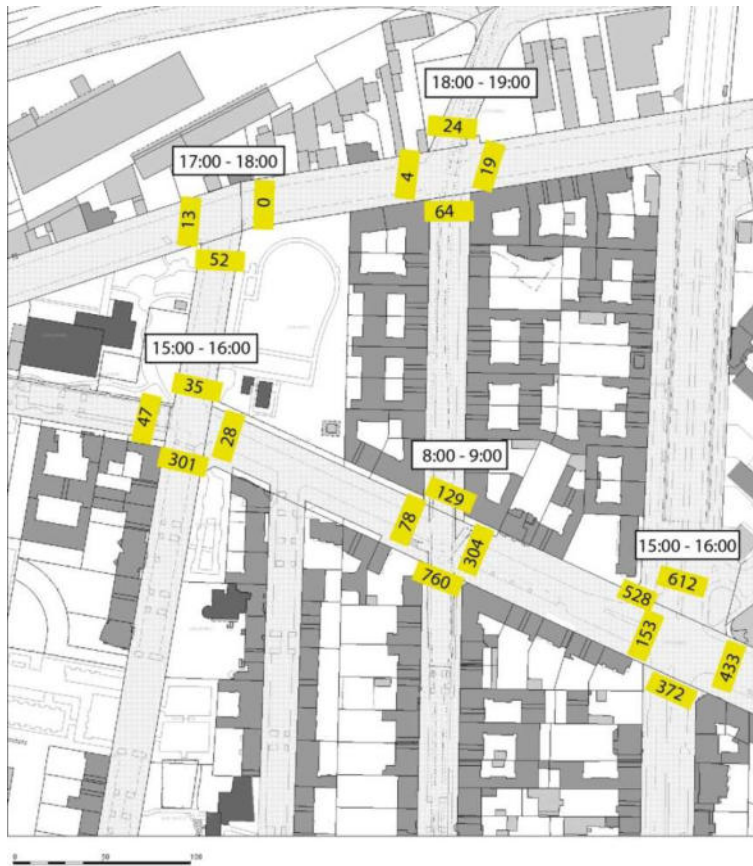
Die höchsten Radverkehrsmengen treten innerhalb des Untersuchungsraums auf der Quitzowstraße – Siemenstraße sowie der Birkenstraße auf. Die östlich gelegene Verbindung an der Putlitzbrücke – Stromstraße wird entsprechend ihrer Funktion als Hauptroute ebenfalls durch eine Vielzahl Radfahrende genutzt.

Die Abbildung zeigt, dass auf der Birkenstraße zwischen den Knotenpunkten mit der Stromstraße und der Bredowstraße die Radverkehrsmenge schwankt bzw. in Richtung Westen abnimmt. Dieses Phänomen entsteht nicht durch die unterschiedlichen Spitzenzeiten, da auch bei Betrachtung eines gleichen Zeitfensters die Abnahme deutlich ist. Ebenfalls ein vermehrtes Abbiegen in die Bredowstraße ist als eher unwahrscheinlich einzuschätzen. Vieles spricht dafür, dass auf der Birkenstraße ein Teil der Radfahrenden von der Straße auf den Seitenraum oder umgekehrt wechselt.

Die Bremer Straße als Teil des Ergänzungnetzes hat hinsichtlich der Verkehrsmengen im Radverkehr hingegen eine eher untergeordnete Bedeutung.

Fußverkehre

Die folgende Abbildung zeigt die jeweilige Fußverkehrsstärke an den erfassten Knotenpunkten. Es sind jeweils nur Querungen an den Knotenpunkten zur jeweiligen Spitzenstunde erfasst. Es ist also davon auszugehen, dass der tatsächliche Querungsbedarf über den erfassten Querungen liegt.



Verkehrsstärke Fuß im Schwerpunktbereich (Spitzenstunde)

Der Einfluss des U-Bahnhofs Birkenstraße ist deutlich zu erkennen. Insbesondere die aus dem südlichen Wohngebiet induzierten Fußverkehre nutzen den südlichen Seitenraum der Birkenstraße als direkte Zuwegung. Welchen Einfluss die Bautätigkeit am nördlichen Zugang des U-Bahnhofs zum Zeitpunkt der Erfassung hat, lässt sich nicht valide quantifizieren. Es ist aber davon auszugehen, dass der durch die Sperrung induzierte Querungsbedarf der Birkenstraße erheblich ist.

Der Querungsbedarf am westlichen Knotenarm des Knotenpunkts Wilhelmshavener Straße / Birkenstraße liegt in den Nachmittagsstunden höher als in den Vormittagsstunden. Unter Umständen ist dies ein Indiz für die Querungsbedarfe in Richtung des Schul- und Umweltzentrums, wobei auch davon ausgegangen werden kann, dass zur Erreichung des Schul- und Umweltzentrums die Birkenstraße direkt, zwischen den Knotenpunkten (und damit nicht erfasst) überquert wird, da an keinem der anliegenden Knotenpunkte Querungshilfen vorhanden sind, welche einen Umweg rechtfertigen würden. Hier sei auf die hohe Umwegempfindlichkeit von Fußgängern verwiesen (Knoflacher, 1995).

Unfallschwerpunkte

Die folgende Abbildung zeigt die Unfallkarte des Schwerpunktbereichs für die Jahre von 2014 – Juli 2018.



Unfallbeteiligung im Schwerpunktbereich seit 2014

Insgesamt gab es in dieser Zeit 211 Unfälle mit 3 Schwer- und 34 Leichtverletzten. Von den Verletzten waren 9 zu Fuß Gehende, 14 Radfahrende, 9 Pkw-Insassen und 6 Kraftradfahrende.

In Richtung des Knotenpunktes Stromstraße / Birkenstraße / An der Putlitzbrücke nimmt insbesondere die Beteiligung von Fußgänger*innen und Radfahrenden am Unfallgeschehen zu. Dies korrespondiert mit den zunehmenden Verkehrsmengen in Richtung des Knotenpunktes. Zu den teilweise eingeschränkten Sichtbeziehungen durch parkende Fahrzeuge kommt noch eine sich verändernde Nutzungsstruktur des Straßenraums hinzu. Neben dem Fuß- und Radverkehr im Seitenraum und dem ruhenden Fahrradverkehr sind in der Erdgeschosszone vermehrt gastronomische Einrichtungen zu finden, die mit Sitzgelegenheiten im Außenbereich den Seitenraum zusätzlich nutzen. Die Kumulation der verschiedenen Einflüsse und Nutzungsansprüche wird einen nicht unerheblichen Beitrag zur Unfallsituation in der Birkenstraße beitragen.

2.4.3 Turmstraße

Eine Zusammenfassung der aktuellen Planungen entlang der Turmstraße im Zuge der Verlängerung der Straßenbahntrasse vom Hauptbahnhof bis zur Turmstraße ist im Steckbrief „Turmstraße“ hinterlegt.

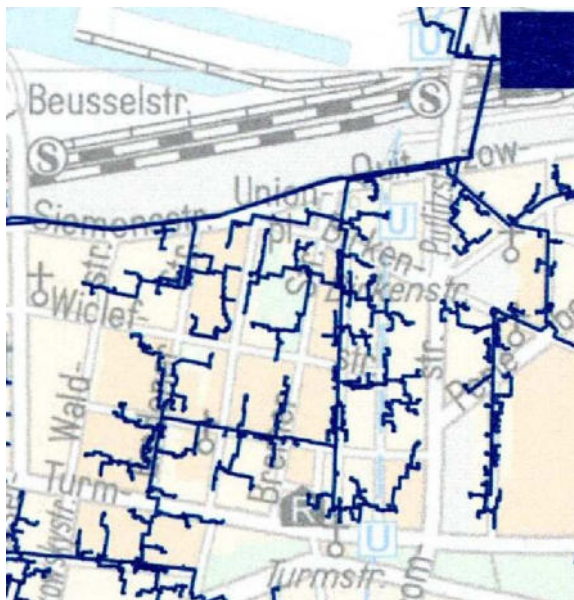
2.5 Gut erschlossen aber veraltet – Analyse Energieversorgung und Verbrauch

- *Gebiet mit Fernwärme vollständig erschlossen, Verdichtung möglich und sinnvoll*
- *Öffentliche Gebäude teils mit extremen Heizwärme- und Strombedarfen*
- *Hohes Sanierungspotential*

2.5.1 Öffentliche Energieversorgung

Der Nahraum Bremer Straße ist mit Erdgas und Fernwärme vollständig erschlossen. Die Fernwärmeversorgung geschieht vornehmlich durch das Heizkraftwerk Moabit im Verbundnetz der Vattenfall Wärme. Die Haupttrasse verläuft durch die Quitzow- und Siemensstraße. Ein Abzweig führt durch die Bredowstraße und verzweigt sich nach Ost und West in die Parallelstraßen. Der Trassenverlauf ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Nach Beurteilung der Fernwärmeübergabepunkte kann eine Anbindung von 30 % der Gebäude an die Fernwärme angenommen werden. Potential zur vollständigen Versorgung des Gebietes ist daher gegeben und sollte weiterverfolgt werden.

Die Wärmeversorgung der Gebäude via Fernwärme bietet den Vorteil, dass sich die Erzeuger an einem oder mehreren zentralen Standorten befinden. Für Gebäudeeigentümer entfällt der Betrieb und Instandhaltung einer klassischen Heizanlage im Gebäude. Darüber hinaus weist die Fernwärme mit ihrer Kraft-Wärme-Kopplung eine günstige CO₂-Bilanz und einen niedrigen Primärenergiefaktor (Vattenfall, aktuell: 0,43) auf. Neue regenerative Technologien in der Wärmebereitstellung können bei der Konzentration auf einige wenige Anlagen flächendeckend eingeführt werden.



Ausschnitt aus Karte Berliner Fernwärme, Herausgeber: Vattenfall Europe



2.5.2 Bestand an öffentlichen Gebäuden

Im Nahraum Bremer Straße finden sich insgesamt fünf öffentliche Gebäude, siehe Tabelle 1. In Tabelle 2 sind die spezifischen Bedarfe und die Vergleichswerte für den Nichtwohngebäudebestand (Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit) mit ihren relativen Abweichungen dargestellt. Positive relative Abweichungen geben an, dass das Gebäude einen höheren Verbrauch aufweist als ein typisches Nichtwohngebäude (NWG). Negative relative Abweichungen zeigen einen geringeren Verbrauch auf gegenüber den Vergleichsgebäuden auf. Bei der Betrachtung der Verbräuche aus 2014, 2015 und 2017 fallen vor allem die Revierunterkunft in der Unionstraße und das Schul-Umwelt-Zentrum mit ihren sehr hohen spezifischen Bedarfen auf. Auf die einzelnen Werte wird gebäudeweise im nächsten Abschnitt eingegangen.

Tabelle 1: Auflistung der Liegenschaften mit Gebäudekategorie, Nettogrundfläche und Gesamtflächenanteil

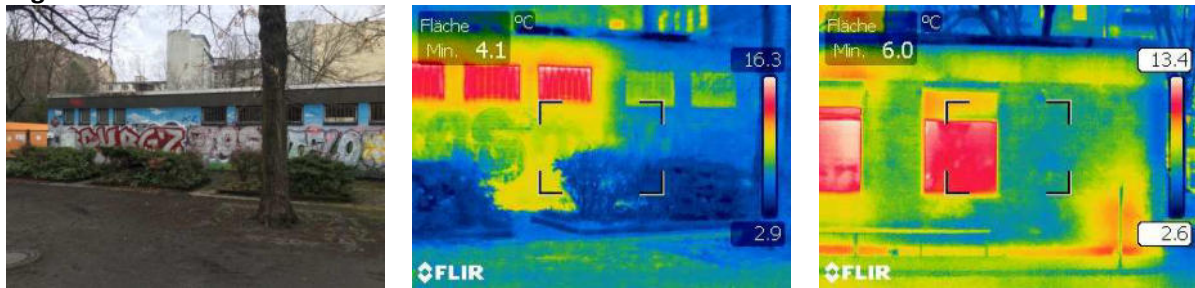
Liegenschaft	Anschrift	BWZK	Gebäudekategorie	NGF m ²	Gesamt- flächenanteil
Schul-Umwelt-Zentrum	Birkenstr. 35	4500	Weiterbildungs- einrichtung	141	3%
Wolfgang-Scheunemann- Haus	Bredowstr. 31-32	9150	Gemeinschafts- haus	1478	30%
Jugendverkehrsschule	Bremer Str. 10	4500	Weiterbildungs- einrichtung	141	2%
Unionhalle	Siemensstr. 20a	5100	Sporthalle	1820	37%
Revierunterkunft	Unionstr. 12	7710	Straßenmeisterei	179	3%
Hort Wiclefstraße / Bremer Straße	Wiclefstr. 6	4400	Kindertagesstätte	1221	25%
Gesamt				4980	100%

Tabelle 2: Energiebedarf öffentliche Gebäude

Liegenschaft	spez. Energiebedarf (Strom und Wärme)		
	Gebäude kWh/m ² a	Vergleichswert kWh/m ² a	rel. Abweichung %
Schul-Umwelt-Zentrum	217	110	97%
Wolfgang-Scheunemann-Haus	161	165	-2%
Jugendverkehrsschule	101	110	-8%
Unionhalle	23	135	-83%
Revierunterkunft	530	130	307%
Hort Wiclefstraße / Bremer Straße	188	130	45%

Hinweis: Bei der Unionsporthalle wurden nur die Jahre 2014 und 2015 für die energetische Bewertung herangezogen, da die Sporthalle in 2017 zweckfremd als Flüchtlingsunterkunft verwendet wurde. Quelle: Witterungsbereinigte Verbrauchsdaten aus den Jahren 2014, 2015 und 2017, Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchswerte und der Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand, Stand 7. April 2015, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit

Jugendverkehrsschule



Frontansicht der Jugendverkehrsschule, Thermografieaufnahme Front- und Rückseite

Das Gebäude der Jugendverkehrsschule ist ein klassischer Klinkerbau mit Flachdach aus den 70er Jahren. Die Außenwände sind ungedämmt, die Fenster sind mit einfacher Isolierverglasung ausgestattet. Beheizt werden die Räume mit Elektroradiatoren. Seit der Errichtung hat keine umfängliche Sanierung des Gebäudes stattgefunden. Mit $101 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$ liegt der Bedarf jedoch 8 % unter dem Bedarf des Vergleichsgebäudes. Hier ist jedoch anzumerken, dass ein Teil der NGF nicht beheizt wird und der Schulungsraum nicht permanent belegt ist. Wird die unbeheizte Fläche von ca. 30 m^2 ausgenommen, so steigt der spezifische Bedarf auf 128 kWh/m^2 und liegt damit 16 % über dem Vergleichsgebäude. In der Thermografieaufnahme ist der unbeheizte Bereich gut zu erkennen. Die Fassadeseite zum Verkehrsübungsplatz zeigt Schwachstellen im Bereich der Bodenplatte und beim Übergang zum Flachdach.

Wolfgang-Scheunemann-Haus



Ansicht des Wolfgang-Scheunemann-Hauses, Thermografieaufnahmen Wohn- und Veranstaltungsgebäude

Das Wolfgang-Scheunemann-Haus ist ein dreigeschossiges Gebäude aus den 60er Jahren, das obwohl es augenscheinlich einer Instandsetzung bedarf, beim Wärme- als auch bei Stromverbrauch zum Vergleichsgebäude nahezu identische Werte aufweist. Hier wird von energetischer Seite nur geringer Handlungsbedarf gesehen.

Hort Wickefstraße / Bremer Straße



Thermografieaufnahmen der Front, Detail Geschossdecke und Bodenplatte

Der Hort ist ein zweigeschossiger Klinkerbau mit Flachdach. Die Thermografieaufnahmen zeigen eine gute Wärmedämmung in der Fläche. Die Fenster sind mit Isolierverglasung versehenen und zeigen keine direkten Schwachstellen. Jedoch sind die Geschossdecke und die Bodenplatte als Schwachstellen des Gebäudes auszumachen. Im Vergleich zu den Vergleichsgebäuden hat das Gebäude einen um 45 % erhöhten Energieverbrauch. Hier sollte im Zuge einer Erweiterung des Gebäudes über eine energetische Sanierung des bestehenden Gebäudes nachgedacht werden.

Unionhalle



Frontansicht der Sporthalle, Thermografieaufnahme Vorgebäude

Die Unionhalle zeigt wie das Wolfgang-Scheunemann-Haus bei Wärme als auch bei Strom sehr gute Werte. Hier wird von energetischer Seite kaum Handlungsbedarf gesehen. Die Union-Sporthalle wurde erst in 2017 einer umfangreichen Sanierung nach der temporären Nutzung als Flüchtlingsunterkunft unterzogen. Die Thermografieaufnahmen zeigen nur kleinere Schwachstellen, z.B. eine fehlende/ungenügende Perimeterdämmung im Vorgebäude mit den Umkleiden.

Revierunterkunft

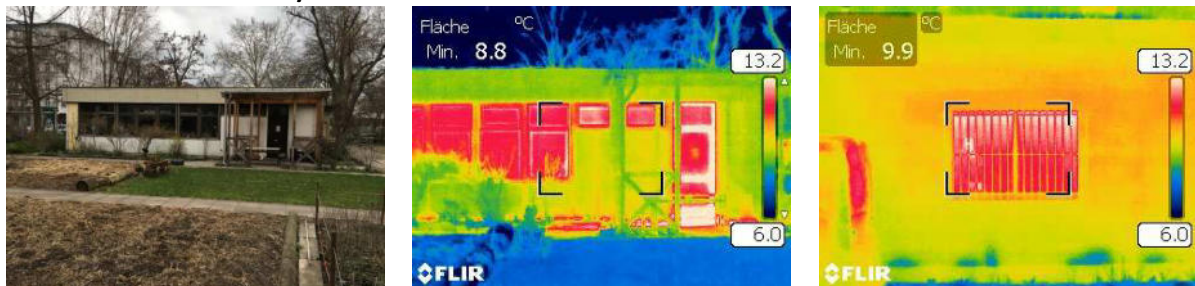


Eingangsbereich Revierunterkunft, Trinkwarmwasserspeicher

Die Revierunterkunft (Straßenmeisterei) ist ein einfaches Flachdachgebäude aus den 70er Jahren und verfügt über keine gesonderte Wärmedämmung. Die Holzfenster des Gebäudes bestehen aus zwei einzeln gerahmten Fensterglasscheiben sind undicht und allgemein in einem schlechten Zustand. Auf den Thermografieaufnahmen ist bei den Oberlichtern deutlich zu erkennen, dass die Rahmen nicht

dicht abschließen. Eine umfangreiche Sanierung ist bisher nicht erfolgt. Die Flächen im Erd- und Kellergeschoss werden voll beheizt. Werktags duschen 10–15 Personen nach Schichtende. Die Heizwärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Das Trinkwarmwasser (TWW) für die Duschen wird in einem 1500 l Speicher vorgehalten. Der Speicher ist Baujahr 1976 und ist nur schlecht isoliert. Das Gebäude weist einen spezifischen Heizwärmeverbrauch von 482 kWh/m²a auf, 338 % über dem Vergleichswert für ein vergleichbares Nichtwohngebäude - eine extreme Abweichung. Selbst der hohe TWW-Verbrauch kann den Gesamtwärmeverbrauch nicht erklären. Der TWW-Bedarf für Duschen ist nach DIN VDI 2067 Blatt 12 mit 4500 kWh/a bei 12,5 Personen/d anzusetzen. Auf die NGF umgerechnet sind das 25 kWh/m²a. Der TWW-Bedarf hat also nur geringe Auswirkungen auf den Gesamtbedarf. Die restlichen 457 kWh/m²a sind also dem Heizwärmeverbrauch und der TWW-Bereitstellung (Zirkulations- und Speicherverluste) zuzuschreiben.

Schul-Umwelt-Zentrum / Garten-Arbeitsschule



Frontansicht des Schul-Umwelt-Zentrum Leichtbaus, Thermografieaufnahmen Leicht- und Klinkerbau

Das SUZ besteht aus zwei Gebäuden einem Klinkerbau, der als Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter dient und ein Leichtbau mit großem Unterrichtsraum. Der Klinkerbau ist ohne sichtliche Dämmung ausgeführt. Der Leichtbau besitzt eine einfache durch die Bauart bedingte Dämmung. Die Fenster sind aus Holz und mit einfacher Isolierverglasung. Die Beheizung erfolgt über Nachspeicherheizung. Nach Aussage der Zentrumsleitung reicht die in der Nacht eingespeicherte Wärme nur bis zur Mittagszeit, danach kühlt das Gebäude bereits wieder aus.

Das Unterrichtsgebäude zeigt auf den Thermografieaufnahmen deutliche Schwachstellen bei der Tür, den Fenstern und der Bodenplatte. Die Oberflächentemperatur liegt bei 9 °C und im Bereich der Schwachstellen bei bis zu 13 °C. Hinzuzufügen ist, dass die Aufnahmen zur Mittagszeit durchgeführt wurden. Die Innentemperatur war hier bereits auf 18 °C abgefallen. Die Fensterflächen können bei Thermografieaufnahmen nur bedingt bewertet werden, da sie auch Infrarotstrahlung aus der Umgebung reflektieren.

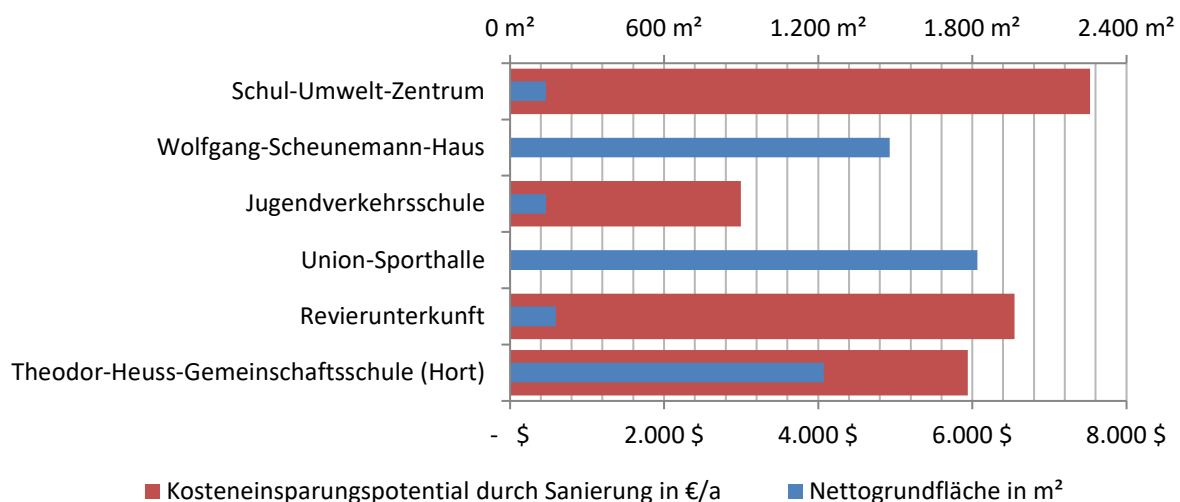
Der Klinkerbau hebt sich noch deutlicher von der Umgebung ab, in der Thermografieaufnahme sind bereits Klinkerstrukturen zu erkennen. Die Aufnahme zeigt Temperaturen von 10 °C auf der Fassadenfläche.

Beim Gesamtenergiebedarf überschreitet das Schul-Umwelt-Zentrum die Vergleichswerte für NWG um fast 100 %. Hier ist aber zu berücksichtigen, dass die Heizwärmeversorgung nur ungenügend ist und sich somit ein noch höherer Verbrauch bei einer befriedigenden Heizwärmeversorgung einstellen würde. Durch die elektrische Nachtspeicherheizung übersteigt der Strombedarf die Vergleichswerte um das 10-fache.



2.5.3 Kosteneinsparpotential durch Sanierung

In der folgenden Tabelle ist das Kosteneinsparpotential durch Sanierung in Euro pro Jahr gegenüber der Nettogrundfläche der einzelnen Gebäude abgetragen. Zur Ermittlung des energetischen Einsparpotentials wird der Bedarf des Vergleichsgebäudes mit gleicher NGF berechnet und die Differenz zwischen dem betrachteten Gebäude und dem Vergleichsgebäude ergibt das energetische Einsparpotential. Das monetäre Einsparpotential berechnet sich zum einen aus den eingesparten Kilowattstunden und bei den Gebäuden mit elektrischen Heizsystemen der Umstellung der Wärmeversorgung auf Fernwärme. Für die eingesparte Energie in Form von Gas oder Fernwärme werden 8,5 ct/kWh, für Strom 30 ct/kWh und für die Umstellung der Wärmebereitstellung, die Differenz aus Energiepreis für Fernwärme und Strom, 21,5 ct/kWh angenommen. Hier zeigt sich deutlich, dass sich vor allem die Sanierung bzw. der Neubau der kleinen Gebäude lohnt, da diese im Bezug zu ihrer Fläche ein enormes Einsparpotential bieten und eine schnelle Amortisierung der Kosten für die energetische Sanierung versprechen. Zu nennen ist hier das Schul-Umwelt-Zentrum mit einem Einsparpotential von 7500 €/a und die Revierunterkunft mit 6500 €/a und die Jugendverkehrsschule mit 350 €/a. Dagegen ist ein Einsparpotential bei der Unionsporthalle und dem Wolfgang-Scheunemann-Haus kaum gegeben. Durch Sanierung oder Neubau können hier Kosten von bis zu 6.000 €/a vermieden werden.



Nettogrundfläche zu Kosteneinsparpotential durch Sanierung

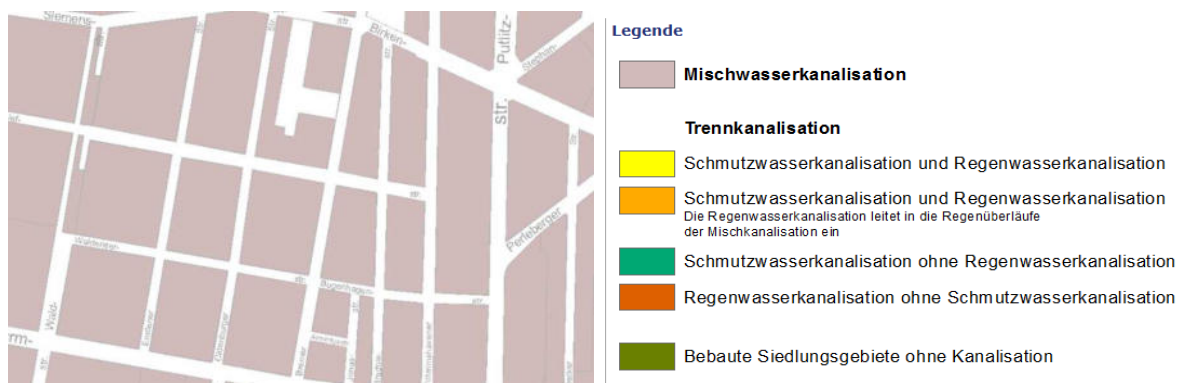
2.6 Starkregen und Trockenheit Klimaanpassung und Regenwasserbewirtschaftung

- *Hoher Versiegelungsgrad ist Ursache für Gewässerverschmutzung und Hitzestress*
- *Potenziale zur Abkopplung vom Mischwasserkanal sind – gerade auch im öffentlichen Raum hinreichend vorhanden*
- *Auch in Trockenzeiten muss gewährleistet sein, dass genügend Wasser und Personal zur Bewässerung zur Verfügung stehen*
- *Eine liegenschaftsbezogene Datengrundlage, aus der sich ein schlüssiges Gesamtkonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser entwickeln lässt, ist für die Bremer Straße nicht vorhanden/zugänglich.*

Wie andere Innenstadtbezirke wird auch Moabit durch einen Mischwasserkanal entwässert, der nach Angaben der Berliner Wasserbetriebe in seiner Dimensionierung den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Gleichwohl reichen oftmals Niederschlagsereignisse von nur 2-3 mm aus, um die Kanalisation zum Überlauf zu bringen und den Oberflächengewässern durch Abwassereinleitungen zu schaden.

Die Häufigkeit der Regenüberlaufereignisse liegt in nicht sanierten Gebieten derzeit zwischen 30 bis 40 Mal pro Jahr¹. Regenwasserabfluss ist die größte unbehandelte Quelle von potenziell hohen Spurenstofffrachten in urbane Oberflächengewässer. In Berlin werden ca. 74% oder jährlich 44 Millionen m³ des Regenwasserabflusses weitgehend unbehandelt eingeleitet. Dies entspricht etwa 5% des jährlichen Abflusses der Stadtspreewasser in die Havel.²

Ganz abgesehen von dem Schaden, den dadurch Flora und Fauna erleiden und der Tatsache, dass die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie bis 2015 nicht erfüllt wurden³, muss auch darauf hingewiesen werden, dass ab 2027 mit Strafzahlungen an die EU zu rechnen ist und natürlich auch, dass Flusswasser nach der Uferfiltration in Berlin zu etwa 80% wieder der Trinkwasserversorgung dient.



Art der Kanalisation 2017 (Umweltatlas)⁴

¹ <https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/eg-wrrl/de/inberlin/mischwasser.shtml>

² <https://www.kompetenz-wasser.de/de/project/ogre-relevanz-organischer-spurenstoffe-im-regenwasserabfluss-berlins/>

³ <https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/eg-wrrl/de/wrrl/engbemessen.shtml>

⁴ <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/kd209.htm>



Aus den o.g. Gründen ergibt sich die Notwendigkeit der Abkopplung vom Mischwasserkanal, die dann auch in der Koalitionsvereinbarung 2016 bis 2021 vom 8.12.2016 verankert wurde. Unter der Überschrift Klimafolgenanpassung und Regenwasserbewirtschaftung wird eine jährliche Abkopplung vom Mischwasserkanal um 1% angestrebt ⁵. Seitens der Berliner Regenwasseragentur wurde aktuell am 05.04.2019 erklärt, dass die Neuversiegelung im Bereich der Mischwasserkanalisation in den letzten Jahren nicht ab- sondern sogar noch zugenommen hat.

Weiterer Handlungsdruck besteht darin, dass sich die Häuser, Beton- und Straßenflächen insbesondere an den heißen Sommertagen stark aufheizen und die Temperatur in den Nächten nur langsam zurückgeht. Im Extremfall können sich vor allem in der Nacht bis zu 10 Grad Unterschied zwischen Stadt und Land ausbilden. Durch den hohen Versiegelungsgrad fehlt es auch an natürlicher Abkühlung durch Verdunstungseffekte - Materialien wie Stein, Stahl und Asphalt erhitzen sich in der Sonne viel stärker als die Vegetation. ⁶

Während im Berliner Umland stellenweise ca. 80% der Niederschläge verdunsten und damit in den Sommermonaten für angenehme Temperaturen sorgen, fließt das Niederschlagswasser aus der Bremer Straße zu einem sehr hohen Anteil in den Mischkanal. Wie hoch der Anteil ist, wird nicht gemessen.

Im Sommer 2018 litt die Vegetation auch in der Bremer Straße an Trockenheit und insbesondere die älteren Bevölkerungsgruppen waren einer erhöhten gesundheitlichen Belastung ausgesetzt.

„Als besonders sensibel gegenüber thermischem (Hitze-)Stress gelten gemeinhin vor allem der ältere Teil der Bevölkerung (über 65 Jahre [Ü65]) aufgrund der mit dem Alter steigenden Anfälligkeit für Herz-Kreislauferkrankungen sowie Kleinkinder unter 6 Jahren (U6) und vor allem Säuglinge aufgrund ihrer fehlenden bzw. nicht vollausgeprägten Fähigkeit zur Thermoregulation. Ein Zusammenhang zwischen einer erhöhten Mortalität und dem Auftreten von Hitzeperioden ist für den Raum Berlin-Brandenburg empirisch nachweisbar und lässt sich auch modelltechnisch abbilden.“⁷

Der Stadtentwicklungsplan Klima⁸, der im Juni 2016 publiziert wurde, konzentriert sich auf Starkregenereignisse. Neuerdings wird das Prinzip Schwammstadt stark propagiert: Wasser speichern, wenn viel vorhanden ist, und es in Hitzeperioden an Boden und Pflanzen abgeben. Gründächer als Speicher, die sonst in den schönsten und buntesten Farben blühen sind im Sommer und Herbst 2018 völlig vertrocknet und konnten sich bis heute (April 2019) noch nicht vom Hitzestress erholen. Ein vertrocknetes Gründach erbringt dann keine der vielen positiven Funktionen, die gerade in den Trockenzeiten so dringend benötigt werden, wenn es zu dem Zeitpunkt nicht bewässert wird.

Es ist also immer auch gleich eine Lösung für Trockenjahre erforderlich, die nicht trinkwasserbasiert sein kann.

⁵ <https://www.berlin.de/rbmskzl/regierender-buergermeister/senat/koalitionsvereinbarung/>

⁶ https://www.dwd.de/DE/wetter/thema_des_tages/2017/7/16.html

⁷ https://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/db411_09.htm

⁸ <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/klima/konkret.shtml>



Vertrocknetes Berliner Gründach im September 2018, welches im September normalerweise in den schönsten Farben erblüht.

2.6.1 Datenlage zu den liegenschaftsbezogenen einleitenden Flächen

Für eine belastbare Konzeptentwicklung ist es unverzichtbar, dass dafür detaillierte Informationen zum Wasserverbrauch, als auch zu den an die Kanalisation angeschlossenen Flächen und ggf. über die nicht einleitenden Flächen vorliegen. In der Übersicht der bezirklichen Gebäude, die mit der mehr als 20 Jahre alten Energiemanagementsoftware erstellt wurde, enthält sehr viele Lücken und leider keine einzige Angabe zu den versiegelten Flächen (*Gedeva Stand 11.04.2017*).

Bei den Berliner Wasserbetrieben sind wichtigsten Daten vorhanden, dürfen aber aus Datenschutzgründen nicht herausgegeben werden.

Im Rahmen eigener Recherchen ist festzuhalten, dass wirklich jede begangene öffentliche Liegenschaft mehr oder weniger große Potenziale zur Abkopplung und gerade auch zur Nutzung von Niederschlagswasser bietet. In manchen Fällen könnten erste Erfolge bereits durch ganz einfache Maßnahmen erfolgen – insbesondere dort, wo die vom Dach kommenden Fallrohre außenseitig am Gebäude verlaufen. Statt des Niederschlagswasser in die Kanalisation abzuleiten, könnte es oftmals unter gering investiven Mitteln - ein paar Meter vom Gebäude entfernt - in die Begrünung eingeleitet werden. Die geologischen Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswasser und zugleich auch eine Wasserförderung durch relativ flache Brunnen scheint im Projektgebiet gegeben zu sein. Als Vorbild kann hier ggf. das Konzept im Stadtgarten dienen, was noch genauer zu untersuchen wäre.



⁹ https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showMap&mapId=wmsk_02_07flurab2009@senstadt



3 Konzeptentwicklung

Zu Beginn der Arbeit an den strategischen Ansätzen stand die Frage „Bremer Straße wo willst du lang?“. Das Konzept beantwortet die Frage mit ‚Bremer Straße 2030 – Strategische Ansätze zur Entwicklung des Nahraums Bremer Straße als sozial-ökologisch-pädagogisches Stadtgefüge‘.

Hier wird kein abschließendes Konzept mit „schwarz-weiß-Antworten“ vorgelegt, vielmehr werden strategische Entwicklungsvarianten vorgeschlagen, die in einem nächsten Schritt innerbezirklich, mit den Akteuren*innen vor Ort und den Anwohner*innen abgewogen und angepasst konkretisiert werden sollten.

Was allen Entwicklungsvarianten inne wohnt ist zum Einen der Anspruch den Nahraum im Hinblick auf das sich verändernde (Stadt-)klima für Berlin modellhaft zu qualifizieren und zum Anderen die Überzeugung, dass der Mehrwert von Kooperation und damit einhergehender Mehrfachnutzung von Infrastrukturen den Bewohner*innen im Sinne ihres Rechts auf Teilhabe an Stadt, des Rechts auf Bildung, des Rechts auf Grün und auf Sicherheit in einer wachsenden Stadt zugutekommt.

Die modellhaften strategischen Ansätze ‚Bremer Straße 2030‘ bauen auf den Stärken des Quartiers als Anker in der Bezirksregion Moabit West und seinen stadträumlichen und freiraumplanerischen Qualitäten auf. Die vorgeschlagenen Ansätze wurden aus der Analysephase mit intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung und dem Austausch mit Fachämtern abgewogen und teilweise auch außerhalb des bestehenden Regelwerks abgeleitet. Sie dienen deshalb nun als Diskussionsvorlage und werden innerbezirklich weiter geformt und konkretisiert. Es besteht somit noch keine verbindliche Handlungsempfehlung.

Das Konzept beinhaltet sowohl eine behutsame Weiterentwicklung als auch Setzungen durch gestalterische Ausrufezeichen und ökologische Pilotvorhaben und bezieht den Aspekt der Verantwortlichkeiten und des Kümmerns mit ein.

3.1 Zusammen Konzepte denken – Ergebnisse der Werkstätten

3.1.1 Spurensuche mit Kindern

Um die Wünsche und Erfahrungen der Kinder im Nahraum mit in das Konzept aufzunehmen, veranstaltete das Team einen zweitägigen Workshop zum Thema Unionpark. Um sich besser kennenzulernen, stellten die Planer*innen und Kinder zu Beginn einzeln ihren jeweiligen persönlichen Lieblingsort vor. Diese reichten von Strand an der Ostsee, zur Nestschaukel bis zum eigenen Bett zu Hause. Mit der Frage „Unionpark, wer lebt denn hier?“ starteten die ca. 13 Kinder in die Spurensuche vor Ort. Nach kurzer Diskussion war schnell klar, dass sich hier nicht nur Menschen aufhalten, sondern natürlich auch Tiere und Pflanzen. Die Kinder schlüpfen mithilfe von Verkleidungsrequisiten in die Rolle von Spurensucher*innen und spürten - begleitet von Erzieherin, einer Naturpädagogin und den Projektplanerinnen – den drei Nutzergruppen im Park nach. Auf einer fahrbaren Karte markierten sie Wege, sammelten Spuren (Nüsse, Müll, Tierhaare etc.), zonierten Vorkommen bzw. Frequentierung und mutmaßten ob die jeweilige Nutzergruppe sich im Park wohl fühlt oder eher nicht. Auffallend waren die vielen Hunde und Hundebesitzer, die sich im Park

verteilen als auch die fehlenden Wegeverbindungen vom südlichen Teil des Parks in Richtung U-Bahn Birkenstraße. Außerdem wurde klar, dass eine klare Zonierung ein Zusammenleben im Park erleichtern würde – ohne dabei die unterschiedlichen Nutzer*innen separieren zu wollen.



Spurensuche mit Kindern



Entwurfscollage

Am Folgetag entwickelten die Kinder am Basteltisch im Hort Zukunftsszenarien anhand von Modellen und Collagen. Dabei versuchten die Kinder die verschiedenartigen Nutzergruppen mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen räumlich angemessenen zu organisieren und miteinander in Kontakt zu bringen.

3.1.2 World Café – öffentliche Werkstatt im Rathaus Tiergarten

Um an die Zusammenarbeit während des Stadtspaziergangs anzuknüpfen und um die laufende Konzeptentwicklung mit der interessierten Öffentlichkeit rück zu koppeln und weiterzuentwickeln, wurde am 12.02.19 ins Rathaus zu einem World Café eingeladen. Nach einer Präsentation der aktuellen Konzeptentwicklung und der Ergebnisse der Kinderwerkstatt fanden sich die Teilnehmer*innen an fünf Thementischen mit folgenden Fragestellungen ein:

- Freiflächen: *Wie erholen Sie sich am liebsten?*
- Straßenraum: *Parken Sie nur oder begegnen Sie sich?*
- Jugendverkehrsschule: *Wie wollen Sie sich hier bewegen?*
- SUZ: *Das SUZ im Jahr 2030 – wie kommen wir dahin?*
- Unionplatz: *Wie würden Sie hier neu sortieren?*

Jeder Thementisch wurde von einer Planer*in und einer Vertreter*in aus der jeweiligen Verwaltung moderiert. Nach ca. 45 min konnten die Teilnehmer*innen sich an einen nächsten Thementisch begeben und dort weiter diskutieren. Die ortsansässigen Blumen- und Kuchentischlerei sorgte dabei fürs Café-Flair und versorgte alle mit Kaffee und Kuchen. Es wurde in allen Gruppen durchweg interessiert, offen und konstruktiv zusammengearbeitet. Nach drei Runden wurden die Ergebnisse im Plenum vorgestellt.



Thementisch World Café



Plenum World Café

Ergebnisse Thementisch Grünflächen

- Freiflächen sanieren und mehr pflegen
- Einsatz eines Parkrangers
- Fahrradabstellmöglichkeiten sollen geschaffen werden
- Aufenthaltsqualität soll gesteigert werden, Einsehbarkeit erhöht werden
- Aufenthalts- und Nutzungsangebote im Freiraum sollen geschaffen werden
- Bolzplatz unbedingt erhalten, hoher Nutzungsdruck
- Zusätzliche Angebote für alle Generationen schaffen
- Überbauung Eingang Wickefstraße mit öffentl. Gebäude (z.B. Kita) mit Durchgang im EG und Fenstern zum Park
- Optimierung der Wegeverbindung
- Außenmöblierung Café, gastronomische Nutzung auf Freiflächen
- Sport-/Fitnessgeräte, Angebot für Jugendliche

Ergebnisse Thementisch Verkehr

- Barrierearme Querungsmöglichkeiten
- Bessere Einsehbarkeit insbesondere in Kreuzungsbereichen
- Mehr Fahrradabstellanlagen
- Kreisverkehr Bremer / Birkenstraße
- Mehr Beleuchtung im Straßenraum
- Sicherung der Zuwegung zur übergeordneten Radroute auf der Stromstraße durch eine Protected Bikelane

Ergebnisse Thementisch Schul-Umwelt-Zentrum Gartenarbeitsschule Moabit

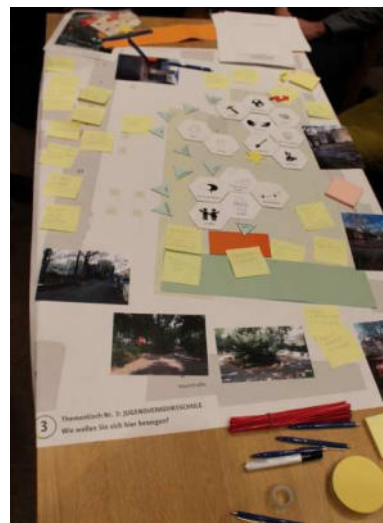
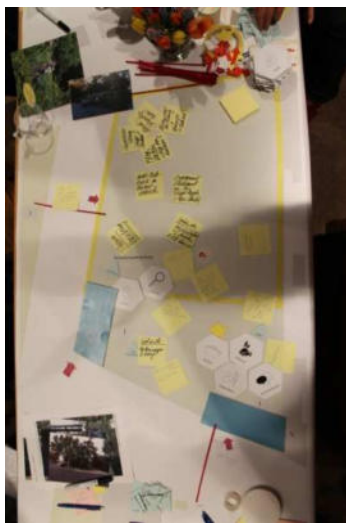
- Wunsch nach höherer Standortauslastung von 08:00 bis 22:00 Uhr; Öffnung für weitere Nutzergruppen
- Notwendigkeit der gemeinsamen Herleitung eines verträglichen Nutzungsmodells, welches die definierte Hauptnutzung Schule und größtmögliche Verflechtung mit externen Nutzungen ermöglicht
- SUZ Treffpunkt auch für die Nachbarschaft
- Urban gardening oder Bürgergarten für Anwohner*innen

Ergebnisse Thementisch Jugendverkehrsschule

- Thema Mobilität am Standort ausweiten: Veranstaltungen zum Thema (Kurse, Werkstätten, öffentliche Vorträge, Beteiligungsverfahren zum Thema etc.)
- Mehr Nutzergruppen ansprechen
- Keine Konkurrenz zu bestehenden Strukturen (z.B. Fahrradwerkstatt)
- Eingeschossiger Neubau auf gesamter Grundstücksbreite als Rücken für die Bremer Straße, zur Bremer Straße hin transparent
- Neubau schrittweise zur multifunktionalen Mobilitätseinrichtung ausbauen (Module für Funktionsbau JVS, Veranstaltungsraum, Gerätelager etc.)

Ergebnisse Thementisch Unionplatz

- die Blockspitze wieder räumlich vereinen, entsprechend das obere Stück der Oldenburgerstraße entwidmen und zur Grünfläche dazuschalten
- den SGA Werkhof z.B. auf die Lagerfläche an der Ellen-Epstein-Straße verlagern, zugunsten des stadträumlichen Zusammenhangs
- der Spielplatz wird nicht genutzt und könnte für eine neue Nutzung mit dem SGA Grundstück zusammen gedacht werden
- die Unionhalle erweitern mit zusätzlichen Sporträumen und einem Ort für Nachbarschaft
- soziale Aufmerksamkeit auf der Freifläche steigern, mehr Pflege und Angebote
- neuer Eingang auf der Bremer Straße ins SUZ



Im Anschluss an das World Café wurden die Ergebnisse zusammen mit dem Auftraggeber auf Machbarkeit und Relevanz innerhalb des Gesamtkonzepts abgewogen und entsprechend in die Konzeptentwicklung mitaufgenommen bzw. konnten diese noch maßgeblich beeinflussen.



3.2 Grüner wird's noch - Konzeptziele Grün- und Freiflächen

- *Neue Freiflächennutzungskonzepte*
- *Vorsorge treffen für Starkregenereignisse und Trockenheitsperioden*
- *Konzepte und Umsetzung für extensive, klimaangepasste Bepflanzung (hier bes. Straßenbäume), Reduzierung des Pflegeaufwands*
- *Erneuerung und Ergänzung der Spiel- und Sportangebote auf öffentlichen und infrastrukturellen Freiflächen*
- *Erhöhung und Qualifizierung der Pflegekapazitäten des SGAs*
- *Mitwirken der Anwohner*innen an Unterhaltung und Gestaltung*

Ein verändertes Freiraumverständnis ist erforderlich, um Möglichkeiten aufzuzeigen, wie ein Mehr an Freiraum in einer dichter werdenden Stadt entstehen kann. Das bedeutet, dass als Freiraum nicht nur unbebaute Flächen betrachtet werden, sondern das Miteinander von bisher getrennt genutzten Flächen. Hierbei sind nicht nur freiraumplanerische Aspekte zu betrachten, sondern gleichwertig auch soziale, ökologische und ökonomische Aspekte, die eine Mehrfachnutzung und auch temporäre Angebote ermöglichen.

Insbesondere Freiräume tragen zu einer Lebensqualität in Städten bei, besitzen wichtige ökologische Funktionen und haben nicht zuletzt ökonomische Bedeutung.

Freiraum ist, schon jetzt und wird es verstärkt sein, ein aktiver Raum, der durch seine Bewohner*innen mitgestaltet wird und nicht nur ein passiver Ruheraum. Öffentliche Grünanlagen leisten einen wesentlichen Beitrag für die Gesundheit der Menschen. Sie bieten Erlebnis-, Begegnungs-, Bewegungs- und Erholungsorte. Daher gilt es neue Freiraumqualitäten zu definieren, bestehende Freiräume zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt wird die Ertüchtigung der Freiflächen im Hinblick auf die klimatischen Veränderungen sein. Die Zunahme von Hitzetagen, Tropennächten und Starkregenereignissen einhergehend mit langen Trockenphasen, sind am deutlichsten spürbar in Stadtgebieten mit hoher Versiegelung. Hier gilt es durch Erweiterung von Begrünungsmaßnahmen, mit klimaresilienten Pflanzen und Wasserkonzepten einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas zu leisten und ein „Wohlfühlklima“ für deren Bewohner*innen zu schaffen.

Der Nahraum Bremer Straße weist trotz quantitativer Unterversorgung an Grün- und Freiflächen eine stadträumlich dichte Abfolge an öffentlich nutzbaren Freiräumen und damit verbunden eine hohe Wohnqualität auf. Diese gilt es zu stärken, die realen Nutzungen auf diesen Flächen zu prüfen, die Angebote zu erneuern, zu verbinden und zu intensivieren. Gerade wenn im Nahbereich der Wohnbebauung nicht ausreichende Flächen für die Freiraumnutzung zur Verfügung stehen, sind die Vernetzung, Anbindung und auch Erreichbarkeit von größeren Grünflächen auf angenehmen, grünen und sicheren Wegen wichtige Kriterien. Weitere Freiraumpotenziale sind innerhalb der Straßenräume, hier besonders Bremer Straße und Birkenstraße, als Freiflächen zu qualifizieren.

Zuständig für die Neugestaltung und Unterhaltung der öffentlichen Freiflächen ist das bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt. Aufgrund der begrenzten personellen Kapazitäten und finanziellen Mittel für die Instandhaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen bestehen in der Regel nur sehr eingeschränkte Handlungsmöglichkeiten.



Das in allen Veranstaltungen benannte Pflegedefizit öffentlicher Flächen ist vornehmlich durch eine finanzielle und personelle Verstärkung des Grünflächenamtes mittel- bis langfristig zu verbessern.

Zukünftig, und zur Intensivierung der Bereitschaft für die Umsetzung von innovativen Konzepten, sind verstärkt ressortübergreifende Prozesse und Projekte zu initiieren und ebenso Vereinbarungen zwischen öffentlicher Hand und privatem Engagement auszubauen.

Öffentliche Grünflächen werden zunehmend von Anwohner*innen für individuelle, selbstgewählte Nutzungen nachgefragt. Hierfür sind neue Formen der Teilhabe zu entwickeln.

Bürgerschaftliches Engagement bleibt und wird verstärkt ein wesentlicher Bestandteil in diesem Zusammenspiel, den es zu fördern gilt. Weitere Unterstützungsmöglichkeiten sind die Bereitstellung finanzieller Mittel, mit denen freie Träger (die Pflege anbieten) und Firmen für Pflegeleistungen eingebunden werden können, auch im Rahmen der „Charta für das Berliner Stadtgrün“.

Bereits im Gebiet existierende Modellprojekte, wie z.B. der Erbpachtvertrag, den das ZK/U mit dem SGA mit einer Pflegevereinbarung für die Freiflächen abgeschlossen hat, sind ein erster Schritt in eine weiterführende Richtung für das Zusammenspiel zwischen öffentlicher Hand und privatem Nutzer. Gleichzeitig wird aber auch die Problematik deutlich, dass Pflege nicht einfach in private Hände übertragen werden kann, ohne dies auch immer wieder zu überprüfen. Hier sind ein kontinuierlicher Austausch und eine flexible Herangehensweise erforderlich, die ein Nachsteuern ermöglicht, sobald offensichtlich wird, dass eine Vereinbarung nicht zur Zufriedenheit der Beteiligten umgesetzt werden kann.

Uns ist bewusst, dass einige der vorgeschlagenen Maßnahmen über den Standard, bzw. die bisherige Praxis hinausgehen. Diese sind als Pilotprojekte im Sinne eines im Wandel befindlichen Umgangs und den sich ändernden Rahmenbedingungen einer wachsenden Stadt zu verstehen und in weiteren Planungsschritten zu konkretisieren.

Bremer Straße



Collage: Vision Bremer Straße

Variante 1: Die positiven Elemente der flächenhaften Verkehrsberuhigung werden weiterentwickelt.

Die Bremer Straße wird barrierearm gestaltet. Für Querungen sind taktile Elemente vorzusehen, Material- und Farbwechsel sind zu ergänzen, gerade an Einbauten sind Materialwechsel für sehbehinderte Menschen von großer Bedeutung.

Die schnell wachsenden Straßenbäume (Birkenpappeln), die zu Zeit der Anlage der Verkehrsberuhigung gepflanzt wurden, werden sukzessive durch klimaangepasste Baumarten ausgetauscht.

Die Grünstreifen, die die Funktion hatten, den ruhenden Verkehr vom Gehweg abzugrenzen, erhalten eine neue, pflegeextensive, ansprechendere Bepflanzung (s. Kapitel 3.7 Alles im Fluss).

Die Aufenthaltsbereiche im Straßenraum werden überarbeitet, weitere Fahrradabstellanlagen werden vorgesehen.

Variante 2: Die Seitenbereiche der „Moabiter Kissen“ werden mit dem Ziel der Herstellung einer durchgängigen Befahrbarkeit für Fahrräder in der Fahrgasse asphaltiert.

Ein Regenwasserkonzept für den Straßenraum: Wasser von den Park- und Gehwegflächen läuft zur Bewässerung und Versickerung in die Grünflächen anstatt in die Kanalisation, hierfür bedarf es baulicher Veränderungen des Bordsteins s. Objektplanung.

Schätzung Baukosten: (132 €/ m ² inkl. 23% BNK) Variante 2	Variante 1	250.000 €
		Poller: 5.000 €
	Gesamt:	260.000 €
	Variante 2	890.000 €
		Regenwassermanagement 300.000 €
		Asphaltierung Kissen: 50.000 €
	Gesamt:	1.240.000 €

Spielplatz Bremer Straße 50



Collage: Vision Spielplatz für alle Generationen

Variante1: Der Spielplatz wird mit generationenübergreifend nutzbaren, vielfältigen, bewegungsfördernden Angeboten neu ausgestattet. Sie bieten eine Ergänzung zu den Angeboten im Unionpark. Kommunikative Sitzmöglichkeiten und ergänzende, klimaangepasste Bepflanzung erhöhen die Aufenthaltsqualität des Platzes.

Variante 2: Die Niederschlagsversickerung soll erhöht werden. Eine Zisterne sammelt Wasser und bewässert automatisch in Trockenzeiten.

Schätzung Baukosten: (Freiflächen 205 € / m ² inkl. 23% BNK)	Gesamt: 320.000 €
--	--------------------------

„Kap Union“ Bremer Straße / Birkenstraße



Collage: Vision „Kap Union“

Variante 1: Um die soziale Aufmerksamkeit auf der Fläche zu steigern, bekommt die benachbarte Kuchentischlerei kurzfristig eine Genehmigung in der warmen Jahreszeit am nördlichen Ende des Platzes Bremer Straße Ecke Birkenstraße 6-8 Tische aufzustellen. Das Rankgerüst wird abgebaut und Gehölze zurückgeschnitten.

Variante 2: Um den Platz in Richtung Süden zur Kita Fantasia besser abzugrenzen und räumlich zu fassen, wird ein temporärer Kiosk (Eis, Crepes, Kaffee, ...) aufgestellt. Ein nicht-kommerzieller Träger wie z.B. eine Ausbildungswerkstatt betreibt den Ort. Neue Angebote auf der gestalteten Freifläche ziehen weitere Nutzer*innen an. Hier sammelt eine unterirdische Zisterne das Regenwasser der Nachbarbebauung und des Platzes selbst und bewässert automatisch die klimaangepassten Grünflächen.

Bei beiden Varianten ist zu klären, ob und in welchem Rahmen die ‚private Nutzung‘ einer öffentlichen Grünfläche zulässig sein und eine analoge Regelung wie bei öffentlichem Straßenland zur Nutzung gefunden werden kann. Bisher ist eine solche Nutzung nicht vorgesehen.

Schätzung Baukosten: (Freiflächen 80 € / m ² Variante 1, 300 €/m ² Variante 2 inkl. 23% BNK)	Variante 1	Freifläche: 30.000 €
	Variante 2	Freifläche: 290.000 €
		Container: 30.000€
		Regenwasserkonzept: 60.000 €
	Gesamt:	380.000 €

Unionpark (Bremer Straße 47)

Variante 1: Der Unionpark erhält eine klare Zonierung, die bereits gut funktionierende, erhaltenswerte mit anderen, ausbaufähigen Teilbereichen verbindet.

Das Wegesystem wird an die tatsächlich stattfindenden Bewegungsströme angepasst und ergänzt. Das gilt insbesondere für den Weg von der Wickefstraße durch den Park in Richtung U-Bahn Birkenstraße.

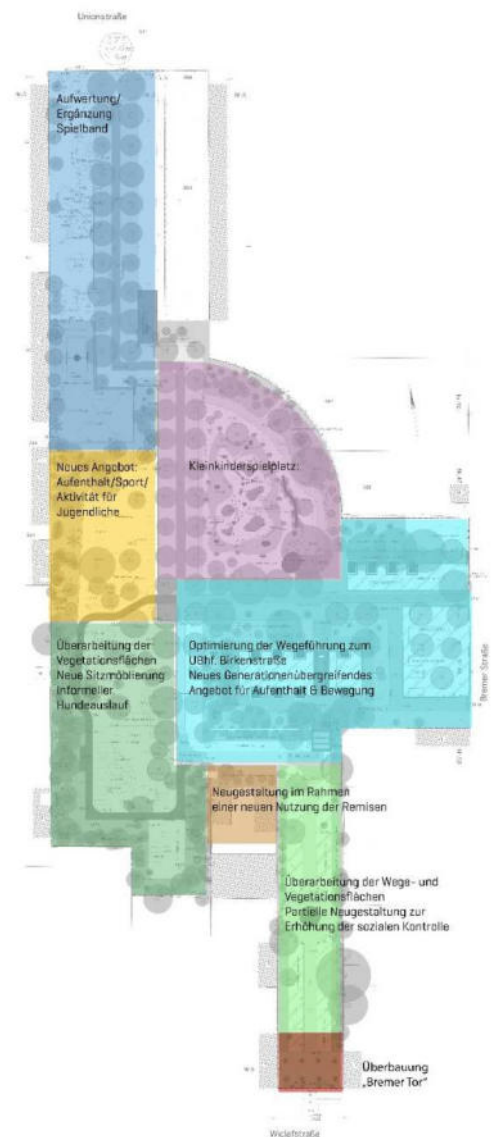
Gleichzeitig werden „Angsträume“ beseitigt, die die Nutzung der grünen Fußwegeverbindung für Schulkinder beeinträchtigen.

Ein Spielband mit zusätzlichen Spiel- und vor allem Bewegungsangeboten für ältere Kinder und Jugendliche wird im Unionpark integriert, z.B. Calisthenics. Überalterte Spielgeräte werden erneuert.

Der Vegetationsbestand wird aufgewertet durch einen naturpädagogischen Pflanzenpfad. Beete und Bäume werden mit klimaverträglichen Pflanzen ergänzt.

Der bereits als Hundebauslauf genutzte „Hügel“ wird neu modelliert und mit einigen Hundetrainingsgeräten ausgestattet.

Variante 2: In einer 2ten Phase wird die Remise ausgebaut z.B. für die Nutzung als Ausbildungsprojekt im Garten- und Landschaftsbau. Der „abgehängte“ Parkteil erhält eine Überarbeitung und wird gut einsehbar und zugänglich gestaltet.



Konzeptplan Unionpark, s. Anhang

Kennzahlen:	Freifläche:	13.776 m ²
Schätzung Baukosten: (Neubau 3.500€ / m ² inkl. 27% BNK und Freiflächen 80 € / m ² Variante 1, 110€/ m ² inkl. 23% BNK)	Variante 1	1.020.000 €
	Variante 2	Freiflächen: 1.400.000 €
	Gesamt:	1.400.00 €

Unionplatz

Die Freiflächen des Unionplatzes erhalten eine grundlegende Überarbeitung mit neuen Nutzungsangeboten. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf der Schaffung sozialer Kontrolle, da



sich der Unionplatz etwas abgerückt von der Wohnbebauung befindet. Es gilt, eine Gestaltung mit guter Einsehbarkeit, attraktiven Funktionen und gleichzeitig extensiver Pflege zu gestalten.

Hierbei sind Verknüpfungen mit angrenzenden Nutzern (SUZ) und eine intensive Bürgerbeteiligung wesentliche Voraussetzungen.

Schätzung Baukosten: (Sanierung 3.000€ / m ² und Neubau 3.500€ / m ² inkl. 27% BNK und Freiflächen 175 € / m ²)		Rückbau Skateanlage: 40.000 €
		Qualifizierung Freifläche: 530.000 €
		Container 30.000 €
	Gesamt:	ca. 600.000 €

In der Stadtöffentlichkeit sowie auf Bezirksebene bestehen sehr unterschiedliche und jede für sich berechnete Bedürfnisse und Haltungen, was die Nachverdichtung des Blocks angeht. Ein Erhalt von Freiflächen mit den naturräumlichen Potentialen im Nahraum muss mit der Schaffung neuer sozialer Infrastruktur abgewogen werden.

Für soziale Infrastruktureinrichtungen wie einen Hort, eine Vergrößerung der Sporthalle mit nachbarschaftlichen Angeboten, wie z.B. Café oder / und Jugendtreff bestehen Bedarfe, die im Rahmen der Bearbeitung innerhalb des Bezirkes nicht abgewogen werden konnten.

Durch die Entwicklung der Oldenburger Straße könnte der dann deutlich vergrößerte Spielplatz für verschiedene Nutzergruppen an die grüne Promenade Birkenstraße angebunden werden.

Birkenstraße

Variante 1: Die Birkenstraße wird als Grünverbindung in Richtung Fritz-Schloss-Park entwickelt. Verkehrliche Maßnahmen wie die Anlage eines Fahrradstreifens im Straßenraum und eine Verkehrsinsel als Übergang zum SUZ schaffen höhere Sicherheit im Straßenraum.

Straßenbaumpflanzungen mit schattenspendenden Bäumen und extensiven Pflanzbeeten vervollständigen die Grünausstattung dieses Straßenraums und tragen zu einer kleinklimatischen Verbesserung und Verringerung der Hitzeentwicklung in diesem Gebiet bei.

Variante 2: Um die Aufenthaltsqualität in dieser Straße und ihre Funktion als „grüne Achse“ in Richtung Fritz-Schloß-Park erlebbar zu machen, wird der breite, südliche Gehweg als Promenade mit Sitz- und punktuellen Spielmöglichkeiten ausgebildet. Ein Regenwasserkonzept analog dem in der Bremer Straße schafft eine höhere Klimaverträglichkeit.

Schätzung Baukosten: (Kosten Freiflächen Variante 2 200 €/ m ² inkl. 23% Baunebenkosten)	Variante 1	Fahrradweg mit Abstellanlagen: 90.000 €
		Verkehrsinsel SUZ: 40.000 €
		Straßenbäume: 50.000 €
	Gesamt:	180.000 €
	Variante 2	Variante 1 +
		Regenwasserkonzept: 100.000 €
		Gestaltung als Promenade: 450.000 €
	Gesamt:	730.000 €

ZK/U - Moabiter Stadtgarten



Collage: Vision ZK/U

Der sehr gut frequentierte Standort, der bereits viele positive Ansätze bzgl. Multicodierung besitzt, wird in Bezug auf Klimaverträglichkeit und weiteren Nutzungsmöglichkeiten erweitert und gestärkt.

Die kurzfristige Einrichtung eines „Runden Tisches“ für die Unterhaltung und Pflege der Freiflächen zwischen den Betreibern, dem SGA und den urban gardening Nutzern wäre zu empfehlen.

Variante 1: Mittelfristig ist der Baumbestand auf der hängigen Rasenfläche mit erosionsschützenden Sitzelementen einzufassen. Um perspektivisch auch beschattete Bereiche der Rasenfläche zu erhalten, sind Neupflanzungen mit klimangepassten Großbäumen vorgesehen und die durch Trockenheit geschädigten Bäume zu ersetzen.

Variante 2: Langfristig werden zusätzliche Angebote für sportliche Aktivitäten geschaffen: Beachvolleyball- und Streetballfelder.

Für die stark genutzten Flächen (hier in erster Linie Rasenflächen) ist eine intensive Pflege mit automatischer Bewässerungsmöglichkeit vorgesehen (s. auch Kapitel 3.7 Alles im Fluss).

Schätzung Baukosten: (180 €/ m ² Variante 1, 270 €/ m ² Variante 2 inkl. 23% Baunebenkosten)	Variante 1	Außenfläche: 180.000 €
	Variante 2	Variante 1 + Bewässerungsanlage: 45.000 € Grauwasserrecyclinganlage 45.000 €
	Gesamt:	270.000 €

3.3 Multicodierung und Mehrfachnutzung

Es gibt gute Gründe für eine Mehrfachnutzung von sozialer Infrastruktur:



- *durch die Mehrfachnutzung können Bedarfe gedeckt und dabei Grünflächen erhalten bleiben*
- *Betriebskosten werden auf mehrere Schultern verteilt*
- *Nachbarschaft durch den inhaltlichen und persönlichen Austausch gestärkt*
- *Inhaltliche Synergien geschaffen.*

„Gelingen die Umsetzung und der Betrieb, teilen auch viele den Gewinn: die öffentliche Hand, beteiligte freie Träger, die Nutzerinnen und Nutzer, die Nachbarschaft und bestenfalls die ganze Stadt.“ (vgl. „Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen - Eine Perspektive für das wachsende Berlin“ Sen SW, Ref. IA, 2019)

Herausforderung ist hierfür die Überwindung von separierten Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung und bei der Zuteilung von personellen und finanziellen Ressourcen. Hierfür sind geeignete Arbeits- und Abstimmungsstrukturen zu schaffen. Mit der AG Sozialraumorientierung (AG SRO)/ Infrastrukturkoordination besteht im Bezirk Mitte eine etablierte fachämterübergreifende Arbeitsstruktur, die dieses Thema zur Umsetzung bringen kann. Hier kann eine Feinabstimmung zu den Rahmenbedingungen einer Mehrfachnutzung wie bspw. Zuordnung der Betriebs- und Instandhaltungskosten, die Budgetierung des erforderlichen Personals stattfinden.

Eine weitere Facette der Multicodierung ist die Bereitstellung von öffentlichen Flächen für gemeinwesenorientierte, private Nutzungen. Private Angebote, die die Nutzbarkeit öffentlicher Flächen durch verstärkte soziale Aufmerksamkeit unterstützen, wie beispielsweise eine Café-Nutzung für die Öffentlichkeit oder gleichwertig, stärken den Sozialraum und sollten auch auf öffentlichen Grünflächen temporär ermöglicht werden.

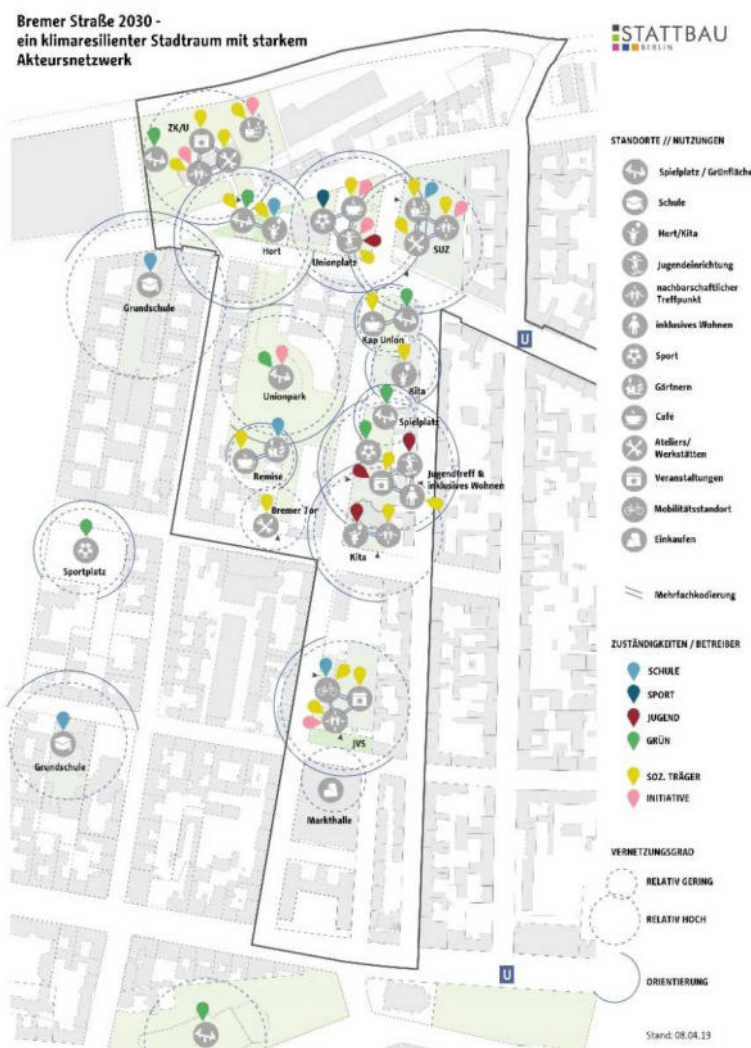
Als Träger hierfür kommen vorrangig Nachbarschaftsinitiativen, Gewerbe in unmittelbarer Nachbarschaft und gemeinnützige (Ausbildungs-) Träger in Frage.

3.4 Ein starkes Akteursnetzwerk – Konzeptziele für die sozialen Einrichtungen

- *bauliche Qualifizierung und Verdichtung*
- *Verbesserung der stadträumlichen Vernetzung*
- *Öffnung und Erweiterung der Angebote für eine breite Öffentlichkeit*
- *Vernetzung der Partner und Verteilung von Zuständigkeiten*

Die Vielzahl an Bildungseinrichtungen in öffentlicher Hand entlang der Bremer Straße verlangt ein starkes Konzept, welches einerseits die Standorte einzeln in den Blick nimmt und Sanierungs-, Neubau- oder Erweiterungsbedarf prüft und andererseits deren stadträumliche Verortung, Zugänglichkeit, Sichtbarkeit und Vernetzung optimiert.

Neben den räumlichen Qualifizierungen wird im Sinne der integrativen Entwicklung ebenso auf die Akteursstruktur geschaut und mögliche Stärkung und Erweiterung des Angebots mitgedacht. Dabei werden bisherige Angebote hinterfragt und für eine breitere Öffentlichkeit im Sinne der Zukunftsfähigkeit erweitert konzipiert.

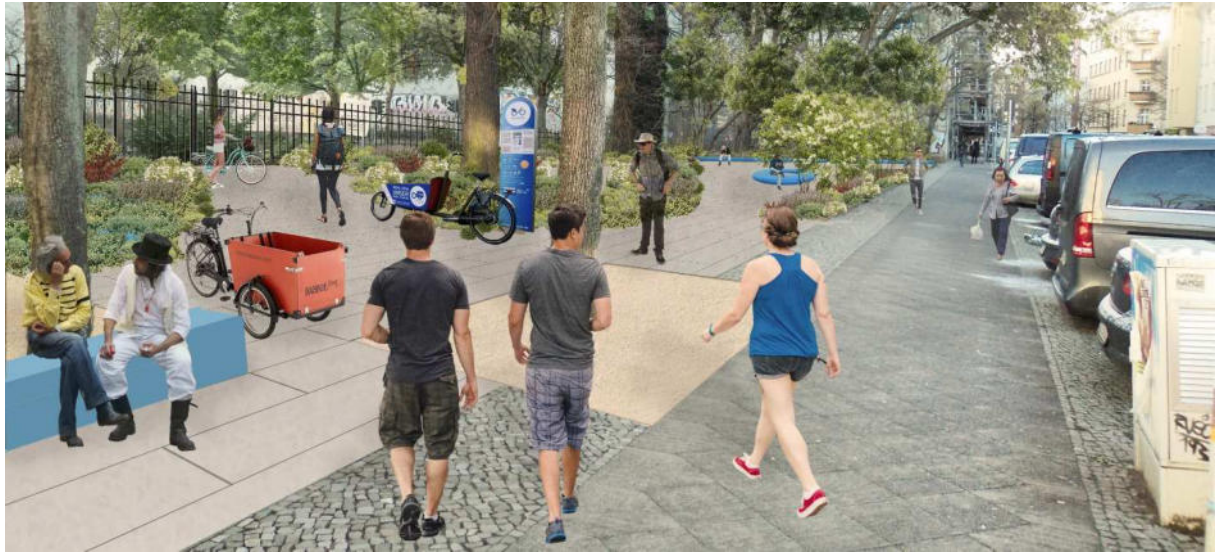


Kartierung Bremer Straße 2030, s. Anhang

Die Karte zeigt alle sozialen Infrastrukturen mit den zuständigen Fachämtern und der Akteurskonstellation vor Ort. Zusätzlich werden eine stadträumliche Vernetzung und Orientierung der Einrichtung durch die blauen Kreise verdeutlicht. Es wird Wert daraufgelegt, dass jede der Einrichtungen sowohl durch bezirkliche Akteur*innen, als auch durch soziale Träger oder eine ehrenamtliche Initiative begleitet werden. Nur im Zusammenspiel Beider kann ein breites Angebot für die Öffentlichkeit geschaffen werden. Durch fachamtsübergreifende Kooperationen der Einrichtungen kann ortsspezifisches Wissen, Kontakte und aktuelle Themen gemeinsam geteilt und weiterentwickelt werden.

Um die Bandbreite an Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen wurden für beinahe jeden Entwicklungsstandort zwei Varianten entwickelt. Diese bauen entweder aufeinander auf (kurzfristige und langfristige Variante) oder sie zeigen zwei unterschiedliche Entwicklungsszenarien auf (weniger aufwendige und weitergehende Variante). Die Standorte wurden in Zusammenarbeit mit der interessierten Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligungsformate (Stadtspaziergang, Kinder- und Jugendbeteiligung und World Café-Werkstatt) und der Steuerungsrunden mit den involvierten Fachämtern definiert.

Die Jugendverkehrsschule – ein modellhafter Ort für urbane Mobilität



Collage: neuer Platz vor der JVS gegenüber der Markthalle

Die Jugendverkehrsschule soll sich dem Stadtraum öffnen und ein Ort für urbane Mobilität werden. Neben der wichtigen Funktion als Schulstandort mit dem Ziel Kindern das Radfahren im Straßenverkehr beizubringen soll der Ort auch für Erwachsene Angebote zu Mobilitätsthemen anbieten: Wie funktioniert carsharing oder gibt es in meiner Nachbarschaft die Möglichkeit sich ein Auto zu teilen? Wie fährt sich ein Lastenrad? Wie fahre ich sicher auf einem Elektroroller?

Neben einer offenen Reparaturwerkstatt können weitere Mobilitätsthemen und -services das Angebot ergänzen.

Um den Ort stadträumlich zu optimieren und als Auftakt in die Bremer Straße zu qualifizieren, wird ein Grundstückstausch zugunsten einer Platzbildung entlang der Bugenhagenstraße gegenüber der Arminiusmarkthalle vorgeschlagen. Hier entsteht ein Platz zum Verweilen z.B. nach dem Einkauf in der Markthalle, ein Ort, um Lastenräder für die schweren Einkäufe auszuleihen, sich zu Mobilitätsthemen zu informieren und der neue Haupteingang zur Jugendverkehrsschule bekommt eine würdige räumlichen Rahmung.

Kennzahlen:	BGF Neubau ca.:	500 m ²
	BGF Freifläche Platz:	1.100 m ² (entspricht exakt der Größe der jetzigen Grünfläche entlang Bremer Straße, die getauscht werden soll)
	BGF Freifläche JVS:	4.770 m ²
Schätzung Baukosten brutto: (3.500€ / m ² inkl. 27% Baunebenkosten Hochbau, 180 € (Platz), 130 € (JVS) / m ² inkl. Baunebenkosten Freianlagen 23%)	Abriss Gebäude:	40.000 €
	Neubau:	1,75 Mio. €
	Außenanlagen JVS:	620.000 €
	Platzbildung:	200.000 €
	Zisterne:	35.000 €
	Gesamt:	ca. 2,65 Mio. €



Der geplante Neubau, mit einer BGF von ca. 500 m² ist als ein Leuchtturm fürs ökologische Bauen berlinweit bekannt. Der Bau zieht sich in lockerer Sequenz entlang des neuen Platzes über die ganze Breite des Blocks und schafft somit eine Fassung des Platzes und ein starkes stadträumliches Gegenüber zur Arminiusmarkthalle.

Die Freiflächen werden klimaangepasst neugestaltet und im Hinblick auf die neue thematische Ausrichtung als einen Ort für Mobilität konzeptionell angepasst und erweitert.



Konzeptplanung JVS, s. Anhang

Kita bzw. Hort Wiclefstraße



Collage: Vision Hort / Kita

Variante 1: Die Außenflächen des zweigeschossigen Hortgebäudes werden saniert und neugestaltet. Spielgeräte werden ersetzt und die maroden Palisaden, die den Höhenversprung auf dem Gelände definieren, werden erneuert. Ein direkter Übergang zum Wolfgang-Scheunemann-Haus auf dem Gelände erleichtert den Austausch der beiden Einrichtungen. Flächen wie der Gymnastikraum oder die große Küche im Erdgeschoss können im Sinne der Mehrfachnutzung werktags ab 17 Uhr und am Wochenende von lokalen Akteur*innen oder Vereinen mitgenutzt werden.

Variante 2: Das Hortgebäude wird zu seiner ursprünglichen Funktion zurückgeführt und nach einer energetischen und ökologischen Sanierung des Gebäudes und der Freiflächen wieder als Kindertagesstätte mit ca. 120 Plätzen seine Türen öffnen. Voraussetzung dafür wäre es, einen Alternativstandort für den Hort ggf. auch außerhalb des Nahraums, jedoch in unmittelbarer Nähe der Theodor-Heuss-Schule gelegen zu finden.

Eine Aufstockung ab dem 1.Obergeschoss in Leichtbauweise (Machbarkeit ist zu prüfen) könnte zusätzliche Flächen für beispielsweise Familienangebote wie Elternberatung oder Sprachförderungen schaffen.

Flächen wie der Gymnastikraum oder die große Küche im Erdgeschoss können wie in Variante 1 von lokalen Akteur*innen oder Vereinen mitgenutzt werden. Das Familienzentrum bietet auch Programm an den Wochenenden an.

Kennzahlen:	BGF Sanierung:	1.420 m ²
	Freifläche:	1.642 m ²

Schätzung Baukosten brutto: (Sanierung 3.000€ / m² inkl. 27% BNK, Freiflächen 286 € / m² inkl. BNK mit 23%)	Variante 1	Sanierung: 4,26 Mio. € Neugestaltung incl. Böschungssicherung der Freiflächen: 470.000 €
	gesamt:	4,73 Mio. €
	Variante 2	Sanierung: 4,26 Mio. € Aufstockung: 2,5 Mio.€ Neugestaltung incl. Böschungssicherung der Freiflächen: 470.000 €
	gesamt:	7,23 Mio. €

Das Wolfgang-Scheunemann-Haus

Variante 1: Das Wolfgang-Scheunemann-Haus wird für seine wichtige Aufgabe als Jugendfreizeiteinrichtung für junge Menschen im Kiez gestärkt und ertüchtigt. Neben einer Teilsanierung des Gebäudes wird der Außenraum aufgewertet und eine bessere Sichtbarkeit des Hauses auch zur Bremer Straße hin geschaffen.

Ein geräuscharmer Bolzplatz ist auch am Wochenende für Jugendliche zugänglich. Eine Multikodierung des Bolzplatzes durch vertikale Bewegungsangebote entlang des Zauns beleben den Straßenraum und erhöhen die soziale Aufmerksamkeit auf dem Gelände.

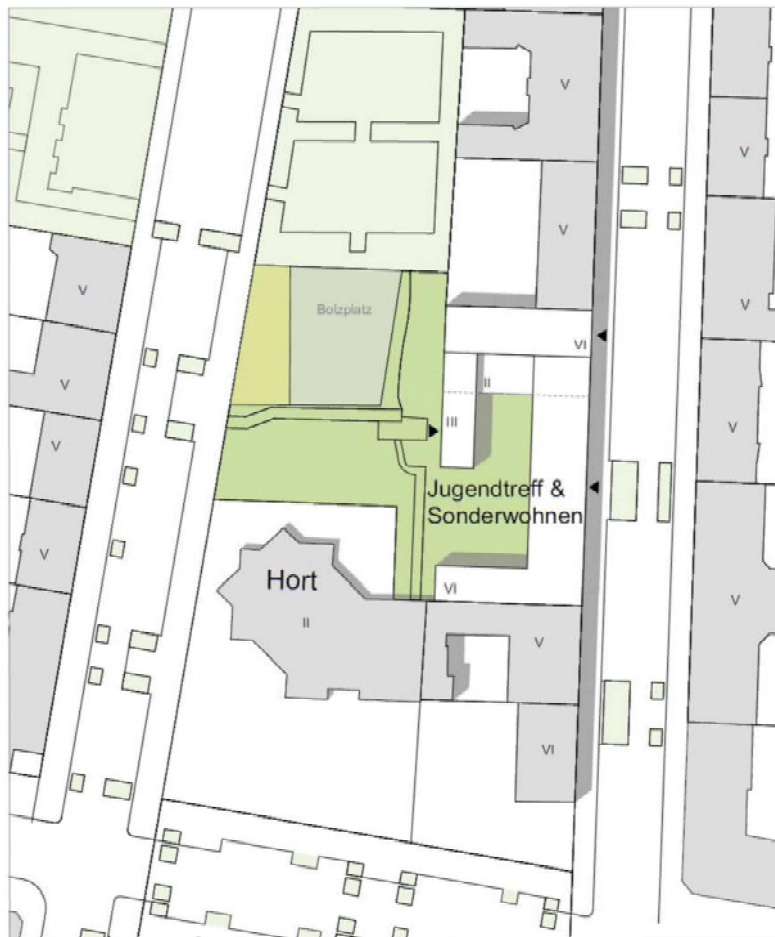
Die Freifläche mit Angeboten zum Sitzen und Bewegen für Jugendliche zieht sich bis in den Straßenraum hinaus und schafft für das Wolfgang-Scheunemann-Haus eine starke Adressbildung und eine Willkommen-heißende Eingangssituation.



Konzeptplanung Wolfgang-Scheunemann-Haus

Variante 2: Das Gebäude aus den 1960er Jahren wird aufgrund der schlechten Auslastung des Grundstücks mit seinen vielen Verschnittflächen und seines mittelmäßigen baulichen Zustands

abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Der Neubau mit insgesamt ca. 6.000m² schließt den Block in der Bredowstraße und beherbergt in den unteren Geschossen Flächen der Jugendfreizeiteinrichtung inklusiv einer neuen Multifunktionshalle. Die Multifunktionshalle soll nach Verfügbarkeit auch von Bewohner*innen für private Festivitäten oder ähnliches gegen eine geringe Miete gebucht werden können.



Konzeptplanung Wolfgang-Scheunemann-Haus, s. Anhang

Eine Ausbildungsküche bietet kostengünstiges Mittagessen für die Nachbarschaft an. Hier arbeiten und lernen Menschen mit und ohne Beeinträchtigung zusammen.

In den oberen Geschossen werden landeseigene Flächen für das therapeutische Wohnen bzw. fürs betreute Jugendwohnen errichtet. In Einzel- und Clusterwohnungen werden junge Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen von sozialen Trägern betreut.

Kennzahlen:	BGF Sanierung Bestandsgebäude:	1.680 m ²
	BGF Neubau:	ca. 5.790 m ²
	Freiflächen Vorplatz ohne Neubau:	ca. 1.500 m ²
	Zaun und vertikale Kletterelemente:	ca. 100 m
Schätzung Baukosten: (Sanierung 2.500 € / m ² Neubau 3.500 € / m ² inkl. 27% BNK Freiflächen 100 € / m ² Variante 1, 232€/m ² Variante 2 inkl. BNK mit 23%)	Variante 1	Sanierung Bestand 4,2 Mio. € Bolzplatz 150.000 €
	Gesamt:	4,35 Mio. €
	Variante 2	Abriss Bestandsgebäude 200.000 € Neubau 20,3 Mio. € Freiflächen Vorplatz 150.000 € Freiflächen Bolzplatz, Ergänzung vertikale Spielelemente 150.000 €
	Gesamt:	20,8 Mio. €

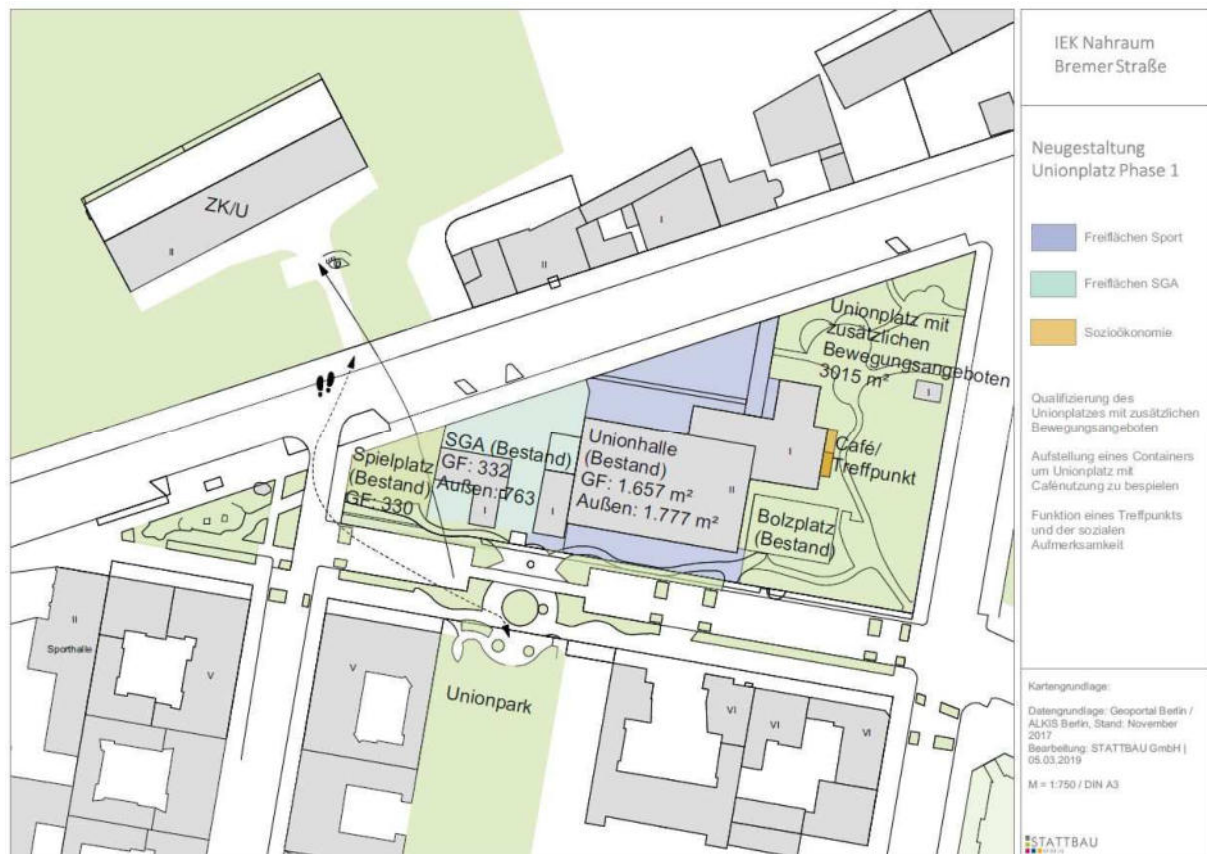
Überbauung „Bremer Tor“

Der südliche Eingang zum Unionpark entlang der Wiclfstraße wird durch ein Gewerbehaus der Sozioökonomie überbaut. Werkstätten und Büros erhöhen die soziale Aufmerksamkeit in dem Teil des Parks, der von seinen Nutzer*innen als unsicher wahrgenommen wird. Aufgrund der fehlenden Außenflächen ist hier keine Wohnbebauung möglich.

Kennzahlen:	„Bremer Tor“ BGF: 1.350 m ² (5 Geschosse)
Schätzung Baukosten: (Neubau 3.500€ / m ² inkl. 27% BNK)	Überbauung Eingang: 4.730.000 € Gesamt: 4.730.000 €

Unionplatz

Zusätzliche Bewegungsangebote auf dem östlichen Teil entlang der Bremer Straße sollen den Platz im Hinblick auf das Thema Sport und Jugend im Kiez stärken und die soziale Aufmerksamkeit erhöhen. In diesem Zuge ist die Zwischennutzung durch z.B. einem Café-Kiosk, betrieben von einem sozialen Träger der Jugendarbeit, einer Bürger*inneninitiative oder eines „Kümmerers“ am Platz vorgesehen. (Die Bürgerinitiative „Re-Union“ kann sich den Betrieb eines solchen Cafés vorstellen und hat bereits ein Konzept beim QM Moabit West dafür eingereicht und auf dem World Café im Februar 2019 vorgestellt).



Konzeptplanung Var.1 Unionplatz, s. Anhang



Kennzahlen:	Container: ca. 30 m ² Sanierung Freifläche: ca. 2.400 m ²
Schätzung Baukosten: (Sanierung 3.000€ / m ² und Neubau 3.500€ / m ² inkl. 27% BNK und Freiflächen 175 € / m ²)	Rückbau Skateanlage: 40.000 € Qualifizierung Freifläche: 530.000 € Container 30.000 € Gesamt: ca. 600.000 €

Die Möglichkeit einer klimaverträglichen, baulichen Verdichtung mit sozialer Ausrichtung könnte fachamtsübergreifend als Option für die Zukunft weiter diskutiert werden. In Anbetracht der Bedeutung des Unionplatzes als stadträumlicher Dreh- und Angelpunkt zwischen dem Wohngebiet im Süden und dem Moabiter Stadtgarten im Norden als auch der Achse zwischen Fritz-Schloss-Park und der Beusselstraße bedarf es hier besondere fachamtsübergreifende Anstrengung und gemeinsame Strategie. In allen Beteiligungsformaten haben Bürger*innen und Planer*innen für den SGA-Werkhof einen alternativen Standort gesucht. Hier könnte – vorausgesetzt der SGA Standort hat einen gleichwertigen Ausgleichsstandort gefunden – in Schulinähe ein Hort für die Theodor-Heuss-Schule entstehen. Auch die Sportanlage hätte einen Bedarf auf Erweiterung. Im Falle einer Nachverdichtung muss an diesem Standort besonders auf ein ökologisches Vorgehen geachtet werden: so wenig Versiegelung wie möglich (Gründächer, unversiegelte Außenflächen), Regenwasserbewirtschaftung sowie ökologische Bauweisen (Beispiel: cradle to cradle-Prinzipien).

Schul-Umwelt-Zentrum /Gartenarbeitsschule Moabit

Variante 1: Kurzfristig muss ein belastbares und zuverlässiges Nutzungsmodell zwischen der Pädagogische Leitung – der Leitung der Gartenarbeitsschule (Sen Bildung) und den Mitnutzern (Moabiter Ratschlag) erarbeitet werden. Der Standort ist in seiner Wichtigkeit und Bedeutung für die Anwohner*innen nicht zu unterschätzen und muss auch für externe Nutzungen erschlossen bleiben.

Eine Außenküche könnte mit geringem Aufwand errichtet werden und so dem Bedarf nach gemeinsamem Kochen und Verarbeitung der Ernte gerecht werden.

Variante 2: Die Gartenarbeitsschule Moabit / SUZ wird als außerschulischer Standort gestärkt und qualifiziert. Gleichzeitig soll das nachbarschaftliche Angebot eines oder mehrerer freien Träger an den Nachmittagen und am Wochenende ermöglicht werden. Bei verfügbaren Raumkapazitäten könnte das Raumprogramm auch um ergänzende Werkstätten oder Ateliers ergänzt werden. Ob diese auch als Querfinanzierung für nötige, zusätzliche Gärtnerstellen vor Ort dienen könnten, muss geprüft werden.



Collage: Vision SUZ

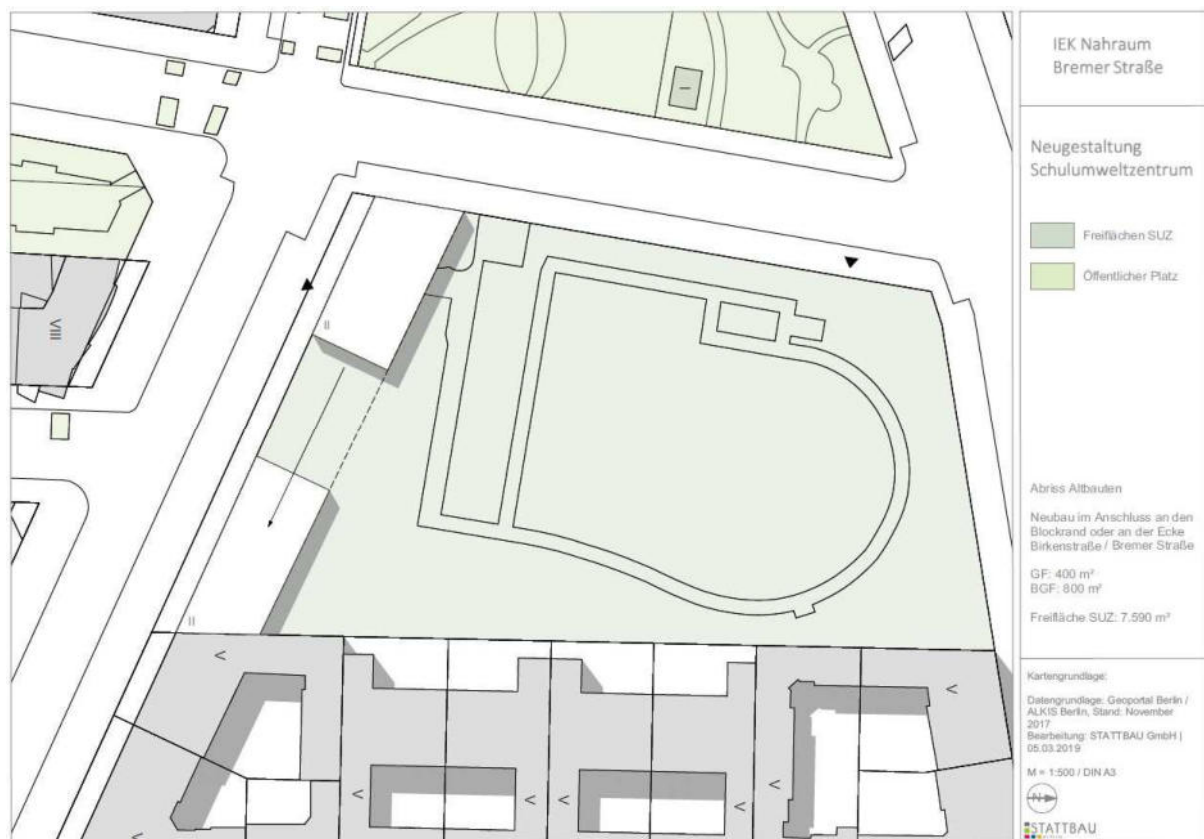
Ein entsprechender Neubau für Pflanzen und Menschen, als ökologische Bildungsstätte mit Strahlkraft konzipiert, deckt den nachweisbaren zusätzlichen Raumbedarf der Einrichtung und ihrer externen Mitnutzer ab.

Der Gebäudeneubau ist auf dem südlichen Teil des Geländes entweder als Anschluss zum Wohnblock in der Birkenstraße oder als Neubau an der Ecke Birkenstraße / Bremer Straße denkbar oder als Kombination beider Standorte (z.B. Gebäude am Block und Gewächshaus an der Ecke Birkenstraße / Bremer Straße).

Die Gebäudestruktur des Neubaus geht auf die einhergehende Komplexität durch Multikodierung ein und organisiert diese räumlich (voneinander unabhängige Eingänge und Außen- wie Innenflächen etc.). Dabei ist auch hier die Herleitung eines belastbaren Nutzungsmodells, welches die definierte Hauptnutzung Schule und die größtmögliche Verflechtung mit externen Nutzungen verbindlich ermöglicht eine Voraussetzung.

Die Schaffung eines zweiten Eingangs an der Bremer Straße verstärkt den räumlichen Zusammenhang zwischen Unionplatz und SUZ.

Ein sicherer Übergang auf der Birkenstraße mit Verkehrsinsel ermöglicht Kindern einen sicheren Schulweg und einen selbständigen, unbegleiteten Zugang zum SUZ in ihrer Freizeit (s. Kapitel 3.5.1 untergeordnetes Straßennetz).



Konzeptplanung Var.2 SUZ, s. Anhang 2

Kennzahlen:	Fläche Neubau:	400 m ² , BGF: 800 m ²
Schätzung Baukosten: (inkl. 27% Baunebenkosten)	Variante 1	Außenküche: 50.000 €
	Variante 2	Abriss Bestandsgebäude: 45.000 € Neubau: 2.800.000 € Kosten Zisterne und Bewässerung: 150.000 €
	Gesamt:	ca. 3.000.000 €



3.5 Barrieren abbauen – Konzeptziele für den Verkehr

- *Übergeordnetes Straßennetz:*
 - *Verbesserung der Querungsmöglichkeit / Verringerung der Barrierewirkung*
 - *Attraktivität für Verkehrsmittel des Umweltverbundes erhöhen*
 - *Schaffung von Angeboten zur Förderung multi- und intermodaler Wegeketten*
- *Untergeordnetes Straßennetz:*
 - *Herausstellen der Verkehrsberuhigung – Verbesserung insbesondere für den Fußgängerverkehr*
 - *Anpassungen zur Verbesserung der Barrierefreiheit*
 - *Erhalt der flächenhaften Verkehrsberuhigung*

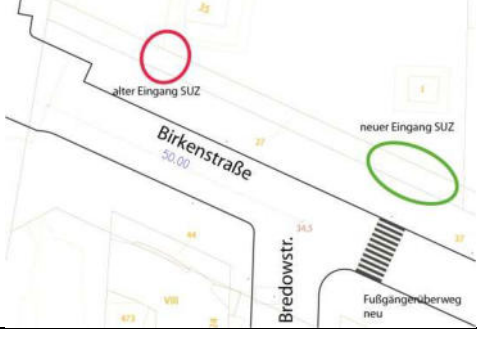
Für die Konzeptentwicklung im Verkehrsbereich wurden die Problembereiche im Untersuchungsgebiet identifiziert. Neben den Darstellungen hinsichtlich der Netzgestaltung, den empirischen Zahlenwerten und Vor-Ort-Begehungen sind hier auch insbesondere die Anmerkungen von Anwohner*innen und Akteur*innen (direkt zum Stadtspaziergang, aus Quellen von Bürgerbeteiligungen, aus umliegenden Projekten oder direkten Gesprächen mit Akteuren) eingeflossen.

Da ein kompletter Umbau des Straßenraums nicht erstrebenswert ist, wurde sich darauf beschränkt Teilbereiche innerhalb des Untersuchungsraumes genauer zu betrachten, um aus konkreten Problemstellungen konkrete Maßnahmen entwickeln zu können.

3.5.1 Übergeordnetes Straßennetz

Birkenstraße – Zuwegung Schul- und Umweltzentrum

Die übergeordnete Straßenverbindung Ellen-Epstein-Straße / Quitzowstraße / Bremer Straße / Birkenstraße stellt eine Barriere hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit des SUZs dar. Neben der ca. 6,5 - 7 m breiten Fahrbahn wird der Randbereich darüber hinaus beidseitig zum Parken genutzt. Durch die relativ hohen Verkehrsmengen, die breite Fahrbahn und die eingeschränkten Sichtbeziehungen durch parkende Fahrzeuge stellt die Überquerung der Birkenstraße zur Erreichung des SUZs eine Gefahrenquelle dar. Dass die Zielgruppe insbesondere Kinder und Jugendliche umfasst, verschärft die Problemlage. Zur Schaffung von Verkehrssicherheit wäre die Variante eines Fußgängerüberwegs denkbar, die in einer vertiefenden fachplanerischen Untersuchung zu ermitteln ist.

Grundlegende Maßnahme	Fußgängerüberweg östlich Bredowstraße
Darstellung (skizziert)	
Voraussetzungen	Verlegung der Eingangssituation des SUZ in östlicher Richtung, min. 50 m Entfernung von Knotenpunkt Bremer Straße / Birkenstraße, Entfall von Stellplätzen
Vorteile	Relativ einfache Umsetzung
Nachteile	Akzeptanz durch Anwohner im Umfeld unter Umständen schwierig,

Darüber hinaus sind für die Relation Ellen-Epstein-Straße / Quitzowstraße / Bremer Straße / Birkenstraße weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation, auch unabhängig von der Zuwegung zum Schul- und Umweltzentrum, anzustreben:

- Verbesserung der Situation für den ruhenden Fahrradverkehr am U-Bahnhof Birkenstraße und Stärkung von inter- und multimodalen Wegeketten
- Trennung der Verkehrsmittel, insbesondere Verlagerung von Fahrradverkehren auf die Straße zum Schutz von Fußgänger*innen (kritische Situation am südlichen Ausgang U-Bahnhof Birkenstraße)
- Verbesserung der Sichtachsen zur leichteren Überquerung und Abbau der Barrierewirkung der übergeordneten Straßenzüge.

Linksabbiegersituation Siemensstraße / Erna-Samuel-Straße

Ein Teil der im Kapitel der Verkehrsmengen beschriebenen Verkehre entlang der Siemensstraße, insbesondere in West – Ost Richtung, resultiert aus Umfahrvorkehrern der Erna-Samuel-Straße. Die Knotenpunktzufahrt der Erna-Samuel-Straße zum Knotenpunkt Sickingenstraße / Beusselstraße / Erna-Samuel-Straße ist in den Spitzenstunden teilweise deutlich überstaut.



Sicherung Umfahrung Erna-Samuel-Straße

Über ein verbotswidriges Linkseinbiegen am Knotenpunkt Siemensstraße / Erna-Samuel-Straße wird der Rückstau auf der Erna-Samuel-Straße durch einige Verkehrsteilnehmer umfahren. Grundsätzlich ist die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes dazu geeignet die vorgesehene Verkehrsführung des ausschließlichen Rechtseinbiegens zu verdeutlichen. Die Mittelinsel, welche darüber hinaus als Fußgänger- und Fahrradquerungshilfe dient, trennt die Fahrspuren deutlich voneinander und verhindert ein „versehentliches Linkseinbiegen“.

Die vorgegebene Verkehrsführung wird vorsätzlich missachtet. Dadurch entstehen am Knotenpunkt zum Teil enorm gefährliche Situationen, da entweder die Mittelinsel auf ca. 20 – 25 Meter auf der Gegenfahrbahn in Richtung Westen umfahren (zusätzliches überfahren der Sperrfläche – Verkehrszeichen Nr. 298), die Fußgänger- und Fahrradquerungshilfe überquert oder in östlicher Richtung die Sperrfläche überfahren wird (als Wendemanöver).

Der Anteil verbotswidriger Linkabbieger lag bei einer 2015 durch die Senatsverwaltung durchgeführte Zählung in der Hauptverkehrszeit bei ca. 25 %.

Durch die Umfahrungsmöglichkeit der Erna-Samuel-Straße gewinnt die Siemensstraße für den Durchgangsverkehr an Bedeutung. Die durch die Anwohner*innen und Akteur*innen benannten Geschwindigkeitsverstöße können nicht verifiziert werden, da die Daten der letztmaligen, dauerhaften Geschwindigkeitsüberprüfung in der Siemensstraße aus dem Jahr 2011 stammen (siehe (Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 2012). Durch die Eröffnung der Erna-Samuel-Straße hat sich seit der Erhebung das Verkehrsnetz signifikant geändert und empirisch fundierte Rückschlüsse sind nicht mehr möglich. Allerdings erscheint ein Zusammenhang zwischen verbotswidrigen Linksabbiegern und mit überhöhter Geschwindigkeit fahrenden Fahrzeugen in der Siemensstraße durchaus plausibel.

Das Phänomen der Umfahrung lässt sich am anderen Ende des Straßenzugs Erna-Samuel-Straße / Ellen-Epstein-Straße am Knotenpunkt Ellen-Epstein-Straße / Perleberger Straße ebenfalls beobachten. Hier wird die Quitzowstraße, teilweise angefahren über Gewerbegebietsflächen



zwischen Quitzowstraße und Ellen-Epstein-Straße, als Umfahrung genutzt. Hier liegen allerdings keine Zahlen vor, welche eine Einschätzung zur Größenordnung zulassen.

3.5.2 Untergeordnetes Straßennetz

Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich gilt auch für Fahrradfahrende hier die Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit. Für eine Fahrradrouten ist dies eher unattraktiv. Darüber hinaus sind entlang der Bremer Straße sogenannte „Moabiter Kissen“ verbaut. Der mit Großsteinen gepflasterte Bereich erstreckt sich hier über die gesamte Breite der vorhandenen Fahrgasse und schränkt somit den Fahrkomfort ein. Die Folge ist ein Ausweichen auf den Fußweg. Dies ist zwar in einem verkehrsberuhigten Bereich für Fahrräder erlaubt, führt aber zu Konfliktsituationen zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern. Durch die vielen öffentlichen Einrichtungen im Untersuchungsraum und dessen Umfeld und den daraus resultierenden Fußgängerverkehr, insbesondere durch schutzbedürftige Personen, ist die Aufenthalts- und innergebietliche Verbindungsfunktion als maßgeblich zu betrachten. Darüber hinaus lässt die Zählung des hier verkehrenden Radverkehrs den Schluss zu, dass die Bremer Straße nur eine untergeordnete Rolle spielt. Insofern ist der Fokus verstärkt auf Verbesserung für den Fußverkehr zu richten und die allgemeine Aufenthaltsqualität des Straßenraums zu verbessern.

- Verbesserung der barrierefreien Überquerbarkeit der Fahrgasse durch Heranführen des Gehwegs an die Bordsteinkante, Absenkung der Bordsteinkante und Sicherstellung einer hindernisfreien Überquerbarkeit der Fahrgasse.
- Mehr Möglichkeiten zum sicheren Abstellen und Anschließen von Fahrrädern („Kreuzberger Bügel“), insbesondere vor öffentlich zugänglichen Bereichen.
- Schnellere Entfernung von offensichtlichen „Fahrradleichen“ zur Freihaltung der Gehwegbereiche und von Fahrradabstellanlagen.
 - Die (Über)Nutzung von Radabstellanlagen durch nicht mehr fahrtüchtige Fahrräder stellt in ganz Berlin ein Problem dar. In anderen Bezirken Berlins gibt es bereits Bestrebungen dieses Problem nicht mehr nur allein dem Ordnungsamt zuzuordnen, sondern andere Träger daran zu beteiligen. (siehe dazu: BVV Pankow von Berlin, Drucksache VIII-0487; Bezirksamt Pankow von Berlin, Beschluss-Nr.: VIII-0590/2018, BVV Pankow von Berlin, Drucksache VIII-0650).
- Freihaltung von Sichtachsen zur Sicherung der Überquerung, insbesondere an Knotenpunkten. Am Beispiel des Knotenpunktes Wickefstraße / Bremer Straße illustriert die folgende Abbildung die Problembereiche.
- Infolge der Verengung der Fahrgasse durch die Vegetationsflächen entstehen innerhalb des Knotenpunktbereichs undefinierte „Verschnittflächen“. Diese sind so groß, dass dort ein Fahrzeug bequem geparkt werden kann. Das verbotswidrige Parken in Knotenpunktbereichen stellt für den Fuß- und Radverkehr eine Gefahr dar.
- Sicherung der Knotenpunktbereiche durch Poller und / oder Radabstellanlagen.

Im Sinne der Neukonzeption des Straßenraums und der Maßnahmen in umliegenden Räumen (Entwässerung, Aufwertung Straßenraum, Erweiterung umliegender Einrichtungen) sind die Maßnahmen jeweils im Detail zu betrachten.



Problembereiche Knotenpunkte

Bremer Straße - Anpassung „Moabiter Kissen“ / Verkehrsberuhigung

Die flächenhafte Verkehrsberuhigung sowohl im Untersuchungsgebiet als auch darüber hinaus ist grundsätzlich in seiner Struktur zu erhalten. Die Ausweisung als Fahrradstraßen ist daher für die Bremer Straße keine Option, da sich die Funktionsstufe im Verhältnis zu den Parallelstraßen verschieben würde (Tempo 30 in Fahrradstraßen). Die Bremer Straße, als Teil des Ergänzungsnetzes des Fahrradroutennetzes von Berlin, ist für diesen Status allerdings nur sehr bedingt geeignet.

Die Ausgestaltung der „Moabiter Kissen“ stellen in der Bestandssituation in der Bremer Straße allerdings eine Einschränkung der Befahrbarkeit für den Fahrradverkehr dar, da nicht nur die Aufpflasterungen als solche mit Kopfsteinpflaster ausgebildet sind, sondern auch die „ebenen“ Seitenbereiche. Dadurch wird ein Ausweichen auf die Seitenbereiche befördert, insbesondere betroffen sind hier weniger sichere Radfahrende sowie Fahrräder mit eher schmalen Reifenbreiten. Der zukünftige Umgang mit der Bremer Straße hinsichtlich des dortigen Radverkehrs ist in unterschiedlichen Szenarien denkbar und entsprechend können Maßnahmen ergriffen werden.

Themenbereich	Variante 1	Variante 2
Ziel	Keine Veränderung für Fahrradfahrende	Verbesserung der Befahrbarkeit
Maßnahme	Mittelfristige Herausnahme der Bremer Straße aus dem Ergänzungsnetz (Zuständigkeit bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz), Umfahrungsmöglichkeit über die östliche Hauptroute Stromstraße oder die westliche Waldstraße – Gotzkowskystraße (ebenfalls verkehrsberuhigt, aber breiterer Straßenraum, Gotzkowskystraße ohne Radverkehrsinfrastruktur -	Anpassung der Moabiter Kissen -> a) Asphaltierung der Seitenbereiche, komplette Einfassung der mittleren Pflasterungen notwendig b) Verfüllung der Fugen in den Seitenbereichen ▪ Bautechnische Begutachtung notwendig

		Teil einer kompletten Neukonzeption des Straßenraumes
Vorteile	-	Befahrbarkeit für Radfahrende wird verbessert, Ausweichen auf Seitenbereiche wird verringert
Nachteile	-	Mögliche Einschränkung des geschwindigkeitsreduzierenden Effekts für Kfz, da je nach Spurbreite die Aufpflasterung hindernisfrei überfahren werden kann, Kosten-Nutzen-Verhältnis wird als nicht ausgewogen eingeschätzt

Schließung der Oldenburger Straße

Das nördliche Ende der Oldenburger Straße mündet in den Unionplatz und durchquert diesen im westlichen Bereich, dadurch entsteht westlich der Oldenburger Straße eine aktuell abgehangte Flächensituation. Durch eine Schließung der Oldenburger Straße am Ende der nördlichen Häuserkante kann diese Fläche sowie der Parkplatz in der Unionstraße in die Gesamtfläche des Unionplatzes integriert werden. Dazu ist zwangsläufig eine Einziehung des betreffenden gewidmeten Straßenlandes gemäß § 4 Berliner Straßengesetz (BerlStrG) erforderlich. Inwiefern der Bereich für die Sicherung des 2. Rettungsweges der angrenzenden Gebäude durch die Feuerwehr notwendig ist, ist nicht bekannt. Des Weiteren sind Abstimmungen mit den zur Ver- und Entsorgung beauftragten Unternehmen erforderlich.



Abbildung: Skizzierte Schließung Oldenburger Straße

Die entstehende Stichstraße ist zwingend mit einer Wendemöglichkeit für Ver-, Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge auszubilden. Allerdings sind bei der Schließung einige Bereiche gesondert zu betrachten:



- Der hier skizzierte 2-seitige Wendehammer (3-achsiges Müllfahrzeug nach Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße 2006 (RASt 06)) ist nach aktuellen Maßgaben der Berliner Stadtreinigung allerdings nicht mehr ausreichend. Der geforderte 25 m durchmessende Wendekreis würde allerdings jeglichen Flächengewinn negieren. Insofern ist die BSR zwingend in die Planung einzubeziehen.
- Über den östlichen Stich der Unionstraße erfolgt die rückwärtige Erschließung der Flächen des Straßen- und Grünflächenamtes, diese würde entfallen.
- Es ist zu prüfen, ob der Parkplatz im östlichen Stich der Unionstraße im Einsatzfall als Aufstellfläche für die Feuerwehr dient. Insofern ist die Feuerwehr zwingend in die Planung einzubeziehen.
- Im östlichen Stich der Unionstraße würden 18 Parkplätze entfallen.

3.6 Das klimaresiliente Quartier – Klimaanpassung und energetische Maßnahmen

- *Bestandsgebäude möglichst KFW55-Standard und besser*
- *Neubauten in Passivhausbauweise*
- *Ökologische Baumaterialien*
- *Dachbegrünung und Dachflächen-PV-Anlagen*
- *Regenwassernutzung*

Ziel der Bundesregierung zur Einhaltung der Klimaschutzziele ist, im Jahr 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu haben. Dabei spielt neben der Sanierung der Gebäude auch die Energieversorgung mit einem kontinuierlichen Monitoring von Gas, Wasser und Stromverbrauch eine entscheidende Rolle. Die Auswertung der Aufzeichnungen zeigt Einsparpotenziale (Nutzerverhalten) auf und bietet eine sehr verlässliche Basis für technische Optimierungen. Als öffentliche Gebäude stehen Schulen, Kitas, Sporthallen und Verwaltungsbauten im Fokus der Stadtgesellschaft und haben somit eine Vorbildfunktion zu erfüllen. Um dieser Vorbildfunktion gerecht zu werden, fordert der Gesetzgeber mit dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) den Einsatz von Erneuerbaren Energien nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei öffentlichen Bestandsgebäuden die umfänglich saniert werden.

Die energetische Gebäudequalität ist Voraussetzung für den Einsatz von regenerativen Energien, vor allem in der Raumwärmeversorgung. Die Neubauten sollten so beschaffen sein, dass sie i.d.R. den Passivhausenergiestandard erfüllen. Darüber hinaus sind die Systeme für Heizwärme- und Trinkwasserversorgung so umzusetzen, dass diese mit Systemtemperaturen von < 60 °C betrieben werden können. Nur so ist die Einbindung von regenerativer Wärme effizient und wirtschaftlich. Gängige Systeme zur Absenkung der Systemtemperaturen sind z.B. Flächenheizungen und Trinkwarmwasserversorgung mit Frischwasserstationen. Neben den Frischwasserstationen gibt es im Bereich der Trinkwarmwasserversorgung auch neue Systeme, die mit Ultrafiltration arbeiten und dadurch eine Absenkung der Temperaturen auf 50°C auch bei zentraler Trinkwarmwasserbereitung erlauben. Diese Systeme müssen sich aber noch beweisen.

Da ein vollständiger Sanierungszyklus von Gebäuden im Durchschnitt 50 Jahre und länger beträgt, muss eine zukünftig geplante Absenkung der Systemtemperaturen bereits heute in der Planung berücksichtigt werden. Aber auch zur Umsetzung der Ziele im Stromsektor sollten Dachflächen bei



Eignung mit einer aufgeständerten PV-Anlage versehen werden. Bei den übrigen Dachflächen empfiehlt es sich diese als Gründach auszuführen.

Jugendverkehrsschule

Die Jugendverkehrsschule ist wie das Schul-Umwelt-Zentrum ein reiner Zweckbau. Auch hier empfiehlt sich ein Neubau nach dem Passivhausstandard. Das Gebäude sollte sich ebenfalls als Leuchtturmprojekt herausstellen. Durch die große umliegende Fläche könnte zur Wärmeversorgung eine Oberflächengeothermie-Wärmepumpe eingesetzt werden.

Hort Wiciefstraße / Bremer Straße

Der Hort Wiciefstraße / Bremer Straße eignet sich ggf. für eine Gebäudeaufstockung. Im Zuge dieser Erweiterung sollten Fensterflächen dem aktuellen Standard angepasst werden und nach Möglichkeit eine Einblasdämmung in evtl. vorhandene Hohlräume hinter der Klinkerfassade eingebracht werden. Durch die Aufstockung ist zu prüfen, ob die Installation einer Dachflächen- PV-Anlage auf Grund der zusätzlichen Dachlast hier möglich ist. Wie bei allen anderen Gebäuden ist auch hier ein entsprechendes Regenwasserkonzept umzusetzen.

Wolfgang-Scheunemann-Haus

Das Wolfgang-Scheunemann-Haus sollte bei einer grundlegenden Sanierung so saniert werden, dass es dem KfW 55-Standard und besser entspricht. Bei einem Neubau ist der Passivhausstandard anzustreben. Wie Anfangs beschrieben sollte bei allen Vorhaben konsequent ein Niedertemperaturkonzept umgesetzt werden. Das Regenwasser kann auch hier vom Mischkanal abgekoppelt werden und über Muldenversickerung mit oberflächennahem Brunnen bzw. Zisterne oder beides zur Freiflächenbewässerung und ggf. weiteren Anwendungen genutzt werden.

Union-Sporthalle

Die Union-Sporthalle wurde erst in 2017 umfänglich saniert. Der Energieverbrauch der Halle war bereits vor der Sanierung sehr gut. Im Zuge von Neubauten zur Erweiterung der Halle ist zu überlegen ein Zu- und Abluftsystem mit Wärmerückgewinnung zu integrieren und so den Energiebedarf der Halle weiter zu senken. Darüber hinaus sollte die Dachfläche bei Eignung ebenso mit einer PV-Anlage ausgestattet und das Regenwasser für die Bewässerung der Grünanlagen und Toilettenspülungen der Sporthalle aufgefangen werden.

Schul-Umwelt-Zentrum

Das derzeitige Schul-Umwelt-Zentrum ist ein reiner Zweckbau und dazu sichtlich in die Jahre gekommen. Hier sollte ein Leuchtturmprojekt für ökologisches und energieeffizientes Bauen umgesetzt werden. Vorstellbar ist ein Gebäude mit Gründach und aufgeständerter PV-Anlage und Batteriespeicher, einem Regenwasserkonzept mit Einbindung der benachbarten Gebäude mit Zisterne und automatischer effizienter Tröpfchen-Bewässerung und der vollständigen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück. Ein angeschlossenes Gewächshaus wird über eine Flächenheizung im Winter beheizt, welche über den Heizwärmerücklauf des Gebäudes versorgt wird. Wärmeverluste an die Umgebung werden durch eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung minimiert.



3.7 Alles im Fluss - Wasserwirtschaftlich optimierte Liegenschaften

Experten fordern schon seit langer Zeit dezentrale Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, die sowohl eine nennenswerte Entlastung bei Starkregenereignissen wie im Jahr 2017 als auch in Trockenjahren bieten. Gerade auch ein Trockenjahr, wie zuletzt im Sommer 2018 hat gezeigt, dass die Vegetation dadurch sehr gelitten hat. Für die Bewässerung von Parks, Gründächern u. a. steht nicht genügend Trinkwasser zur Verfügung. Wegen der Trockenheit müssen in Berlin 300.000 neue Bäume angepflanzt werden.¹⁰

Allein die vermehrte Regenwassernutzung und das recyceln von Grauwasser wäre erfolgversprechend. Es mangelt in Berlin dazu nicht an guten Forschungsergebnissen und auch nicht an erfolgreichen Pilotprojekten, die z. T. schon seit 20 Jahren erfolgreich betrieben werden. Es mangelt dagegen ganz massiv an der Umsetzung der gewonnenen Erkenntnisse. Die Hemmnisse, seien es administrative, rechtliche oder personelle etc. sind zu lokalisieren und so gut wie möglich auszuräumen, um das im Koalitionsvertrag fixierte Ziel nämlich 1% der in die Mischkanalisation einleitenden Flächen abzukoppeln.

Die vielbeschworene Vorbildfunktion der öffentlichen Hand ist bisher - auch im Bezirk Mitte leider noch nicht sichtbar geworden.

Bei konkreter Planung der Versickerungsmaßnahmen ist die im Gebiet bestehende Bodenbelastung zu berücksichtigen.

Abkopplungsbeispiel Straßenraum

Die östliche Seite der Bremer Straße ist beginnend ab der Ecke Wickefstraße bis zur Birkenstraße mit einem quer zur Fahrbahn angelegten Parkstreifen ausgestattet, der vollständig in den Mischkanal entwässert wird. Zwischen dem Gehweg und dem Parkstreifen befindet sich ein schmaler Grünstreifen in dem eine Versickerung möglich erscheint.

Für die ca. 430 m langen Streifen wird Niederschlagswasserentgelt an die BWB entrichtet, die für die Verkehrswegeentwässerung verantwortlich sind. Sofern diese Flächen nach einer Umgestaltung über den Grünstreifen über eine sich hier anbietende Muldenversickerung entwässert würden, würden Wartung und Betrieb weiterhin in den Zuständigkeitsbereich der BWB fallen.

„Die BWB haben (mit Unterstützung der RWA) aktuell verschiedene AGs mit den Bezirken zum Thema Neugestaltung der Straßenregenentwässerung. Sämtliche Berliner SGAs nehmen teil - auch BA Mitte. Hier findet ein intensiver und größtenteils konstruktiver Austausch statt. Auch wird dort vermittelt, dass die BWB für den Betrieb der dezentralen Anlagen im öffentlichen Straßenland aufkommt. Diese müssen allerdings nach den Regeln der Technik hydraulisch bemessen sein.“¹¹

¹⁰ <https://www.morgenpost.de/berlin/article216044345/Junge-Berliner-Baeume-sind-im-Sommer-verdurstet.html>

¹¹ Information der Regenwasseragentur (mail an den Verfasser vom 31.05.19)



Park- und Gehwegsituation in der Bremer Straße

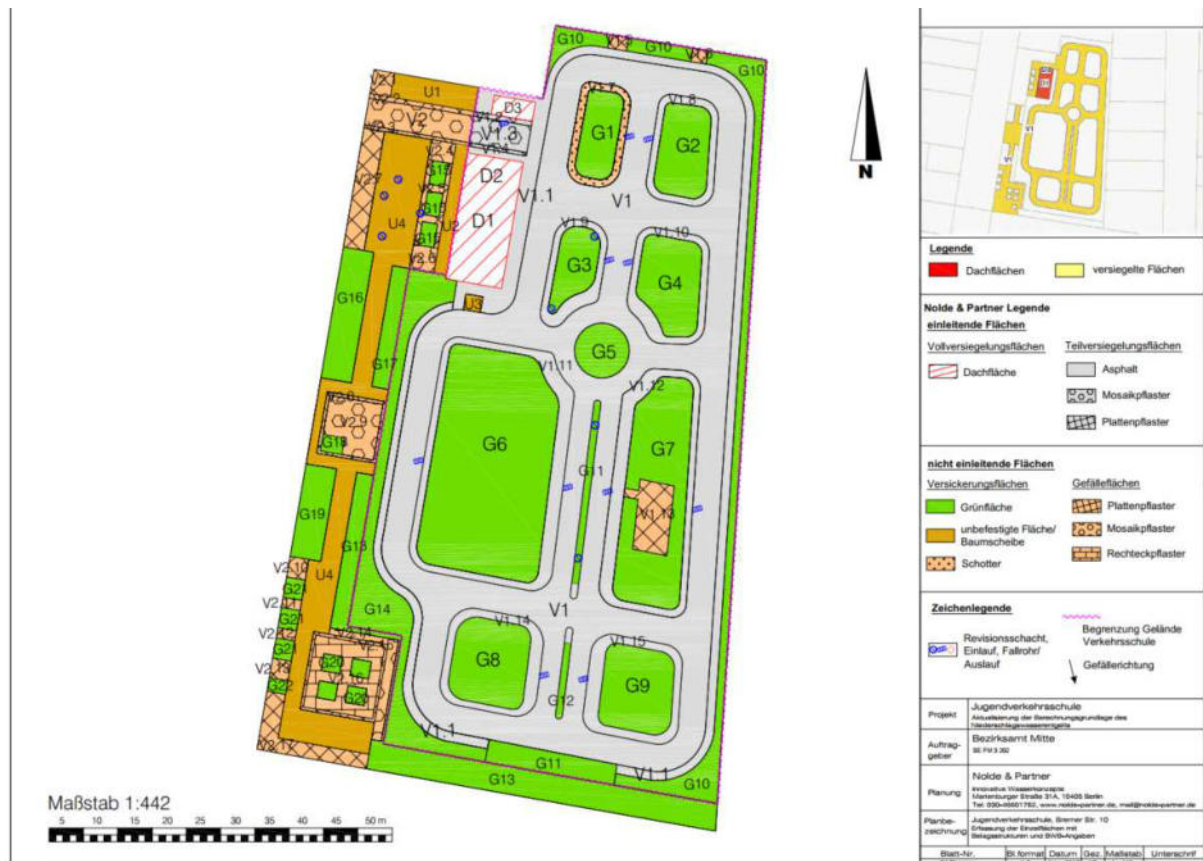
Diverse Parkplätze von Großmärkten zeigen, wie dieses prinzipiell aussehen könnte.



Beispiel einer Parkflächenentwässerung

Abkopplungsbeispiel Jugendverkehrsschule

Für die Jugendverkehrsschule wurden die Flächen 2017 kartiert und die entsprechenden Empfehlungen ausgesprochen. Bisher entrichtet das BA für die Jugendverkehrsschule für 3.055 m² versiegelte Fläche jährlich 4.586 € an Niederschlagswasserentgelt, welches durch eine vergleichsweise einfache Abkopplungsmaßnahme vollständig eingespart werden könnte.



Jugendverkehrsschule – Aktualisierung der Berechnungsgrundlage des Niederschlagswasserentgelt

Dazu wurde damals wurde empfohlen, sämtliches auf dem Gelände anfallendes Niederschlagswasser einer Versickerungsanlage zuzuführen, wofür mehrere Varianten und Kombinationen in Betracht kommen. Die Investitionskosten von einfachen Versickerungsmulden amortisieren sich i.d.R. bereits meist nach fünf Jahren, bei den aufwendigeren Rigolen dauert die Amortisation länger.

Die Liegenschaft befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet und gemäß ‚Umweltatlas Berlin‘ ist hier die Wasserdurchlässigkeit (k_f) der Böden mit Werten von mehr als 300 cm/d recht hoch. Dies entspricht einem Wert von $k_f=3,5 \cdot 10^{-5}$. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist daher relativ einfach zu realisieren.

Im vorliegenden Fall sollte eine Asphaltanierung mit der Abkopplung der Verkehrsflächen durch eine Maßnahmenkombination erreicht werden. Der Einsatz von versickerungsfähigen Bodenbelägen (Pflastersteinen) oder Asphalt (sogenannter offenporiger Asphalt oder Drainasphalt) etc. ist denkbar wie auch die Ableitung eines weiteren Teils des Ablaufs auf die Grasflächen.





Referenzbilder

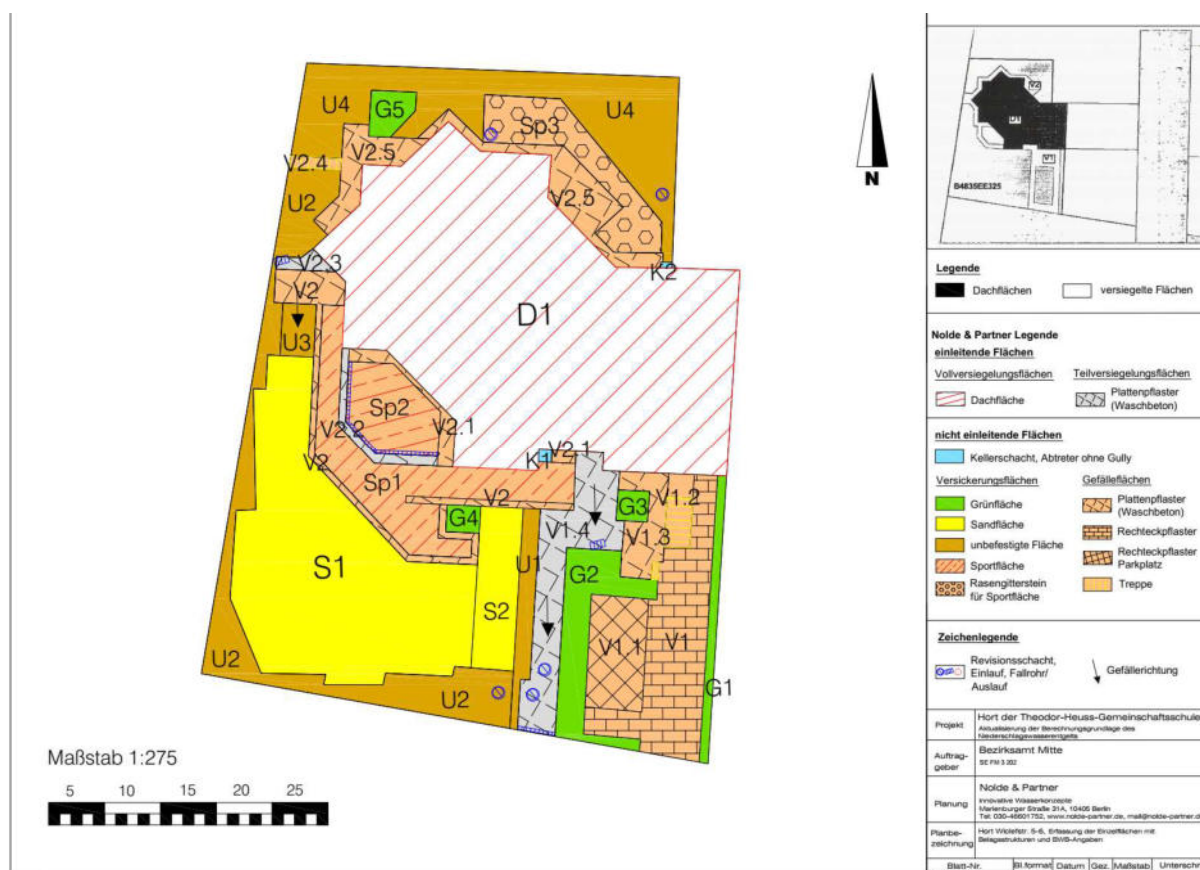
Einfache Maßnahmen zur Abkopplung von Verkehrsflächen

Durch den Einbau von einzelnen Kantsteinen mit großen Lücken als „Bordsteine“ kann das Regenwasser der Fläche zugeführt und dort zur Versickerung gebracht werden. Es stehen aufgrund des Grundrisses des Geländes unterschiedliche Grünflächen für eine Versickerung zu Verfügung. Für eine Muldenversickerung werden ca. 10 % der zu entwässernden Fläche benötigt. Hier besteht sogar ein Flächenverhältnis von fast 1:1 von versiegelter Fläche zu Grasfläche. Es wäre daher sogar eine noch kostengünstigere Flächenversickerung denkbar.

Die kurzfristige Abkopplung der Dachflächen des Unterrichtsgebäudes wie auch der Garage könnte ebenfalls über die Ableitung in eine Versickerungsanlage erfolgen. Neben dem Einsatz einer Mulde bzw. auch einer Rigole ist evtl. auch die Ableitung auf eine der Grasflächen möglich.

Abkopplungsbeispiel Hort Wiclefstraße 5-6

Für den Hort wurden die Flächen 2017 kartiert und die entsprechenden Empfehlungen ausgesprochen. Beim Hort könnten bis zu 853 m² versiegelte Fläche abgekoppelt werden.



Hort Wiclfstraße – Aktualisierung der Berechnungsgrundlage des Niederschlagswasserentgelt

Für den Hort wurden folgende Empfehlungen ausgesprochen:

Die durch den Starkniederschlag entstandenen Schäden sind vor allem auf den für einen solchen Extremfall zu gering dimensioniertem Ablauf der Balkone zurückzuführen. Über eine bauliche Lösung dieses Problems hinaus sollte aber eine zumindest teilweise, wenn nicht die komplette Abkopplung der Dachfläche in Betracht gezogen werden. Dies ist bisher im Rahmen der Sanierungsarbeiten nach unserem Kenntnisstand nicht geschehen.

Von möglichen Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen sollte als erstes - dem Verlauf des Wassers folgend - eine Dachbegrünung (selbstverständlich auch auf der Dachfläche einer möglichen Aufstockung) geprüft werden. Hier ist vor allem die Statik des Gebäudes relevant. Die extensive Begrünung eines Flachdachs ist ansonsten problemlos möglich. Als weitere Option ist die Installation einer Regenwassernutzungsanlage denkbar. Die Innenentwässerung könnte an eine Zisterne angeschlossen werden, aus der die Toilettenspülung gespeist wird. Durch die Hort-Nutzung ist hier ein regelmäßiger Verbrauch an Wasser gegeben. Eine Grünflächenwässerung würde eine eher untergeordnete Rolle spielen. Gegebenenfalls könnten einzelne Bäume in Trockenphasen während der Sommermonate gewässert werden. Mengenmäßig fiel das aber nur wenig ins Gewicht.

Die Liegenschaft der Schule befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet und gemäß Umweltatlas Berlin ist hier die Wasserdurchlässigkeit (k_f) der Böden mit Werten von mehr als 300 cm/d recht hoch - dies entspricht einem Wert von $k_f=3,5 \cdot 10^{-5}$. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist daher unkritisch. Es wäre daher zu prüfen, ob eine Versickerung des Überlaufs von vorgeschalteten Maßnahmen im hinteren Bereich des Gebäudes, z.B. auf der unbefestigten Fläche hinter der Tischtennisplatte, vorgenommen werden könnte. Außerdem wurde eine regelmäßige Wartung der Gullys/Entwässerungsrinnen empfohlen.



Empfohlene Vorgehensweise

»Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung ist eine Chance für Berlin. Eine Flächenabkopplung von 10 % im Bereich der Mischwasserkanalisation führt zu einer Reduktion der Mischwasser-Überlaufmenge von rund 20 %. Die Flächenabkopplung vom Mischsystem ist finanziell sinnvoll, da die Bemühungen des Stauraumprogramms nicht durch Neuanschlüsse wieder aufgehoben würden. Abkopplung ist nicht nur eine effiziente Sanierungsmaßnahme für das Kanalnetz, sondern bringt auch Synergieeffekte für das Mikroklima, Stadtgrün und die Biodiversität mit sich.«

Dr. Carin Sieker, Berliner Wasserbetriebe (Strategien und Konzepte der Abwasserentsorgung)

Die Umsetzung des Ziels der Abkopplung, welches von Experten schon seit langem gefordert wird, stößt in der Praxis noch auf zahlreiche Schwierigkeiten.

Eine Schwierigkeit im öffentlichen Bereich ist darin zu sehen, dass es ressourcenübergreifend bisher keine Ansprechperson beim BA gibt, die sich mit der Abkopplung beschäftigt. Studien und Gutachten die z. B. für das Facility Management gemacht wurden sind – so wie es scheint anderen Abteilungen nicht immer bekannt. Ebenso wird das Facility Management nicht immer automatisch davon unterrichtet, wenn beispielsweise ein Schulhof umgestaltet wird/wurde und sich dadurch veränderte Zahlung von Niederschlagswasserentgelt ergeben.

- Strukturierte Vorgehensweise bei der Auswahl der geeigneten Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahme

Ziel muss es sein, möglichst kein Niederschlagswasser in die Mischkanalisation zu entlassen, Wasser zu verdunsten und entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG § 5) eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen.

Grundsätzlich sollte die Regenwasserbewirtschaftung vom Gebäude aus betrachtet werden und keines Falls das zweite Leitungsnetz für die Betriebswasserversorgung vergessen werden. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Referat für Ministerielle Grundsatzangelegenheiten) ergänzend auf das Problem von länger anhaltenden Trockenzeiten hingewiesen und dass diese mittels vermehrtem Grauwasserrecycling entsprechend einfacher zu überbrücken wären. Recyceltes Grauwasser sei ganzjährig eine zuverlässige Quelle für diverse Maßnahmen, die die Verdunstung erhöhen können.

Der größte Mehrwert/Nutzen für das Niederschlagswasser wird darin gesehen, es zu speichern und anschließend entweder zur Bewässerung oder im Gebäude für Nicht-Trinkwasserzwecke zu nutzen (Einsparung von Niederschlagswasserentgelt und Trinkwasserkosten). Nur die Anteile, die nicht genutzt werden können, sollten einer Versickerung zugeführt werden, wobei vorab sicher zu stellen ist, dass der Untergrund auch wirklich dafür geeignet ist (Altlastenproblematik).

Zur Abkopplung stehen grundsätzlich eine Mehrzahl von unterschiedlichen Maßnahmen zur Verfügung. Welches die standortspezifisch jeweils optimale Lösung ist, ist vorab im Einzelfall zu untersuchen. Hierzu wurde bereits 2005 im Auftrag der damaligen Senatsbauverwaltung vom Büro Nolde & Partner ein geeigneter Variantenvergleich erarbeitet, der unter Berücksichtigung der unterschiedlichen standortbezogenen Ziele und Voraussetzungen zu einer standortoptimierten



Lösung führt. Der Variantenvergleich beinhaltet eine ökonomische Bewertung nach der Kapitalwertmethode und eine nichtmonetäre Bewertung nach der Nutzwertanalyse und führt beide Bewertungen nach einer vorher frei definierten Gewichtung zu einer klar dokumentierten und nachvollziehbaren, Entscheidung zusammen. Diese Arbeit wurde 2007 veröffentlicht¹² und 2011 als „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zur Bewertung von Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung“ herausgegeben.¹³

Die praktische Arbeit mit diesem Tool hat dann auch gezeigt, dass eine liegenschaftsübergreifende nachbarschaftliche Lösung im Vergleich zu mehreren rein liegenschaftsbezogenen Varianten gewisse Vorteile für alle Beteiligten bringen kann.

Im Rahmen des von der Regenwasseragentur am 05.04.2019 durchgeführten Seminars „Reden über Regen“ wurde von verschiedenen Seiten gerade nochmals auf die Notwendigkeit liegenschaftsübergreifende Lösungen zu finden, hingewiesen. Insbesondere die Frage einer geeigneten Kooperation zwischen privaten und öffentlichen Trägern, die dann auch gebührenrechtliche Belange sowie Wartung und Betrieb etc. regelt.

Seitens der Regenwasseragentur wurde die Wichtigkeit nach liegenschaftsübergreifenden Lösungen zu suchen bestätigt und gleichzeitig das Interesse signalisiert sich daran zu beteiligen. Der Nahraum Bremer Straße wäre als Modellgebiet für die Erprobung neuer Kooperationsformen sehr geeignet.

3.8 Etablierung von Strukturen des ‚Kümmerns‘

- *Ein intakter Nahraum benötigt eine angemessene personelle Ausstattung*
- *Multicodierung bedarf zusätzliche organisatorische Unterstützung*
- *Für die nachhaltige Wirksamkeit der baulichen Maßnahmen ist ein unterstützendes Netzwerk von ‚Kümmernern‘ erforderlich.*
- *Soziale Aufmerksamkeit kann durch ein begleitendes Nutzungsangebot, z.B. von sportlichen Aktivitäten oder auch einem gastronomischen Angebot erreicht werden*
- *Die zahlreichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bieten ein gutes Gerüst für ein Netzwerk, die bereits verankerte Sozialraumkoordination kann hierfür Ankerfunktion übernehmen*
- *Besonders im Hinblick auf die außerschulischen Lernorte sind verbindliche Vereinbarungen zu außerschulischen Angeboten mit entsprechenden Verantwortlichkeiten notwendig*
- *Im Moabiter Stadtgarten sollten die Verantwortlichkeiten zwischen ZK/U und SGA überprüft und den Gegebenheiten angepasst werden*

Maßgeblich für die Attraktivitätssteigerung des Nahraums Bremer Straße ist neben der Umsetzung der genannten städtebaulichen und baulichen Maßnahmen die Bereitstellung von personellen

¹² „Regenwassernutzung und Wirtschaftlichkeit“ herunterladbar unter <https://nolde-partner.de/downloads/>

¹³ <https://digital.zlb.de/viewer/metadata/15899235/1/>



Ressourcen zur nachhaltigen Pflege, Stärkung der sozialen Aufmerksamkeit und zur Organisation der Mehrfachnutzung.

Das Straßen- und Grünflächenamt könnte bei seiner Pflege der Freiflächen unterstützende Kapazitäten durch Kooperationen mit Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaften erhalten und dadurch in seiner Verantwortlichkeit für den öffentlichen unterstützt werden.

Mögliche Träger könnten 'inab, Jugend, Bildung und Beruf' oder der 'Mosaik-Unternehmensverbund' sein, auch Patenschaften analog dem Staudenbeet am Olivaer Platz könnten beispielsweise mit dem Oberstufenzentrum für Natur und Umwelt der 'Peter-Lenné –Schule' aufgebaut werden.

Die Stärkung der Sozialen Aufmerksamkeit, vor allem auf dem Kap Union und dem Unionplatz ist Voraussetzung für die Wiedergewinnung der nachbarschaftlichen Nutzung der Flächen. Ansätze hierfür liegen in einer möglichen Kooperation mit Sportvereinen oder freien Trägern der Jugendarbeit.

Ein weiteres Element der sozialen Kontrolle ist eine nachbarschaftliche und/oder gemeinnützig orientierte gastronomische Nutzung. Angebot und Öffnungszeiten wären im Sinne einer sozialen Belebung des Stadtraums zu gestalten.

Wesentlich könnte auch die Unterstützung bei Mehrfachnutzungen sein, da diese zusätzlichen personellen Ressourcen, z.B. bei dem Abschluss von Nutzungsvereinbarungen oder Übergabe benötigt.

Für den Aufbau dieser Kooperationen und auch die soziale Ansprache zur Reduzierung von Konflikten durch missbräuchliche Nutzung könnte die Stelle eines 'Parkmanagements' aktiviert werden.

Ein Parkmanagement kann auch und nicht zuletzt ehrenamtliches Engagement unterstützen. Dies wäre auf Grund der sehr engagierten Bürgerschaft, die sich gerne für den Nahraum Bremer Straße einsetzen möchte, ein wichtiger und notwendiger Anker. Für das bürgerschaftliche Engagement ist eine unkompliziert erreichbare Person, die den Weg zu den innerhalb des Bezirkes Zuständigen außerordentlich hilfreich.

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz hat den Berliner Bezirken je zwei Stellen für ein Parkmanagement, analog den Stellen im Gleisdreieckpark und dem Görlitzer Park angeboten. Im Hinblick auf die bereits vorhandenen Akteure und die Potentiale zur Multicodierung des öffentlichen Raumes und der öffentlichen Infrastruktur ist der Nahraum Bremer Straße in Verbindung mit dem Fritz-Schloß-Park und dem kleinen Tiergarten ein geeigneter Einsatzbereich. Sollten diese Stellen für andere Grünflächen im Bezirk vorgesehen werden, sollte die beschriebene Funktion durch andere Mittel gesichert werden.

Durch die Etablierung eines Parkmanagements würde eine Anlaufstelle vor Ort eingerichtet, die zum einen die inhaltliche Vernetzung zwischen den Einrichtungen unterstützen und intensivieren kann, bspw. gemeinsamer Austausch von Problemlagen bis zu gemeinsamen Festen. Eine Anbindung an bereits bestehende Strukturen wie die Sozialraumkoordination und die Einbeziehung bereits tätiger Akteure in Moabit, wie der Moabiter Ratschlag e.V. der auch zahlreiche Projekte betreut und als Träger verschiedener Einrichtungen und Angebote bekannt ist, dem Zentrum für Kunst und Urbanistik (kurz ZK/U) und die Wohnungsgenossenschaft MUT e.G. zu empfehlen. Des Weiteren gibt



es diverse Arbeitsgruppen, die sich aus den Akteuren und Anwohnern vor Ort formiert haben, beispielsweise ReUnion oder AG Kiez in Gründung Bremer Straße.

3.9 Förderbedarf und Priorisierung

Der Förderbedarf für bauliche Maßnahmen beträgt in Abhängigkeit von den Varianten zwischen 14,8 Mio. € (Variante 1) und 62,4 Mio. € (Variante 2). Die Varianten sind hierbei nicht statisch angelegt, es sind je nach Standort und bezirklicher Entscheidung eine Kombination aus beiden Varianten möglich.

Hierbei entfallen auf die einzelnen Kostengruppen

Nr. Kostengruppe	Kostengruppe	Summe in € Variante 1	Summe in € Variante 2
3312	Jugend und Familie	9.080.000	27.880.000
3314	Schule und Berufswesen	2.500.000	5.445.000
3315	Sport		
332	Grünanlagen und Spielplätze	2.500.000	8.050.000
333	Öffentliche Erschließung	440.000	2.130.000
Summe		14.520.000	43.505.000

Die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (s. Anlage 1) vorgeschlagenen Prioritäten der einzelnen Maßnahmen sind noch nicht innerhalb des Bezirksamtes abgestimmt. Da sich der Nahraum Bremer Straße teilweise in keiner Förderkulisse, bzw. in Teilbereichen in drei Förderkulissen befindet, ist für eine abgestimmte Priorisierung jeweils auch ein Abgleich mit den Prioritäten innerhalb der jeweiligen Förderkulissen erforderlich. Dieser Prozess hat begonnen, einzelne hier vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bereits in die Fördermittelanmeldung der Förderkulissen aufgenommen, jedoch ist dieser Prozess noch nicht abgeschlossen.

Des Weiteren, werden, wie dargestellt, vorrangig in den Feldern Mehrfachnutzungen, Barrierefreiheit und Regenwassermanagement Modellvorhaben mit noch nicht geregeltem Verfahren, Verantwortlichkeiten und Standards vorgeschlagen. Die Umsetzung ist von der Vereinbarung zur Durchführung und Evaluierung entsprechender Modellvorhaben zwischen den jeweiligen Fachämtern und Dritten, beispielsweise der Berliner Regenwasseragentur und einer entsprechenden Ausstattung der Fachämter abhängig. Da diese Abstimmungen noch erfolgen müssen, können die Prioritäten noch nicht abschließend und abgestimmt vorgetragen werden.

Nicht bauliche Maßnahmen

Zusätzlich zu den baulichen Maßnahmen sind personelle Kapazitäten zur Stärkung der sozialen Kooperation und Gewährleistung der Multicodierung im Nahraum Bremer Straße (Kümmerer) und zur Sicherung der Umsetzung des Gesamtkonzeptes (Gesamtkoordination) erforderlich. Hierfür wird



ein Zeitraum von jeweils 10 Jahren vorgeschlagen und der Kostenkalkulation von jeweils 600.000 € zu Grunde gelegt.

4 Ausblick

Das vorliegende Konzept „Bremer Straße 2030 – Strategische Ansätze zur Entwicklung des Nahraums Bremer Straße als sozial-ökologisch-pädagogisches Stadtgefüge“ wird im ersten Quartal 2020 in den Prozess der bezirklichen, politischen Beschlussfassung eingebracht.

5 Anhänge und Quellen

5.1 Anhang

- Kostenfinanzierungstabelle
- Kartierung Investitionen und Fachämter
- Steckbriefe
- Kartierung Bremer Straße 2030
- Pläne Konzepte
- Analysekarte Grün
- Analysekarte soziale Einrichtungen
- Analysekarte Verkehr

5.2 Anhang digital

- Karte Förderkulissen
- Prozessplan
- Dokumentation Stadtspaziergang
- Plakat World Café
- Protokolle der Steuerungsrunden
- Präsentationen
- Ergebnisdokumentation - Verkehrserhebungen an fünf Knotenpunkten im Bereich der Birkenstraße in Berlin-Moabit
- Leitungsabfragen

5.3 Quellen

- Zuarbeiten und Abstimmungen mit den Fachämtern des Bezirksamt Mitte
- Verbrauchszahlen, Nutzerzahlen und Grundrisse des Facility Managements Bezirksamt Mitte
- Beteiligungsformate: Stadtspaziergang, World Café und Kinderwerkstatt 2018-2019



- BVV Beschluss vom 25.11.2016 „Bremer Straße als sozial-ökologisch-pädagogischen Nahraum entwickeln“
- „Grünzug Bremer Straße Berlin Moabit“ Gruppe Planwerk und AG Becker Giseke Mohren Richard, 1990
- Bezirksregionenprofil Moabit West – Kurzfassung
- Vorbereitende Untersuchung Turmstraße 2010
- INSEK Aktionsraum plus Wedding/ Moabit, SPI 2012
- Dokumentation AZ Turmstraße: „Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des ISEKs“, KoSP 2018
- Dokumentation Beteiligungswerkstatt ReUnion 2018
- „Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen - Eine Perspektive für das wachsende Berlin“ Sen SW, Ref. IA, 2019
- Geoportal Berlin, ALKIS Berlin (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
- Geoportal Berlin, Digitale farbige Orthophotos 2018 (DOP20RGB)
- Umweltatlas (www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/kd209.htm)
- Angeforderte Leitungsauskünfte

5.4 Abbildungsverzeichnis

S.5	Luftbild 1928 (FIS Broker) Zugriff am 06.08.18
S.18	Dokumentation Kinderbeteiligung, Quelle: Moabiter Ratschlag e.V., September 2002-November 2004
S.30-ff.	Verkehrskarte, Quelle: Geoportal Berlin, ALKIS Berlin s/w, Markierung nach eigener Darstellung
S.34	Verkehrskarte, Quelle: Geoportal Berlin, Digitale farbige Orthophotos 2018 (DOP20RGB), Markierung nach eigener Darstellung.
S.36	Tabelle, Quelle: BWZK (Bauwerkszuordnungskatalog) und Gebäudekategorie aus Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchswerte und der Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand, Stand 7. April 2015, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit
S.41	Art der Kanalisation, Quelle: Umweltatlas Berlin (2017)
S.44	Flurabstand des Grundwassers, Quelle: Umweltatlas (2009)
S.45	Plan „Be- und Entwässerung der Außenanlagen im Stadtgarten Moabit“, Quelle: Büro Glaßer und Dagenbach vom 20.07.2010
S.8-79	Fotos STATTBAU GmbH und Team
S.6-80	Abbildungen STATTBAU GmbH und Team