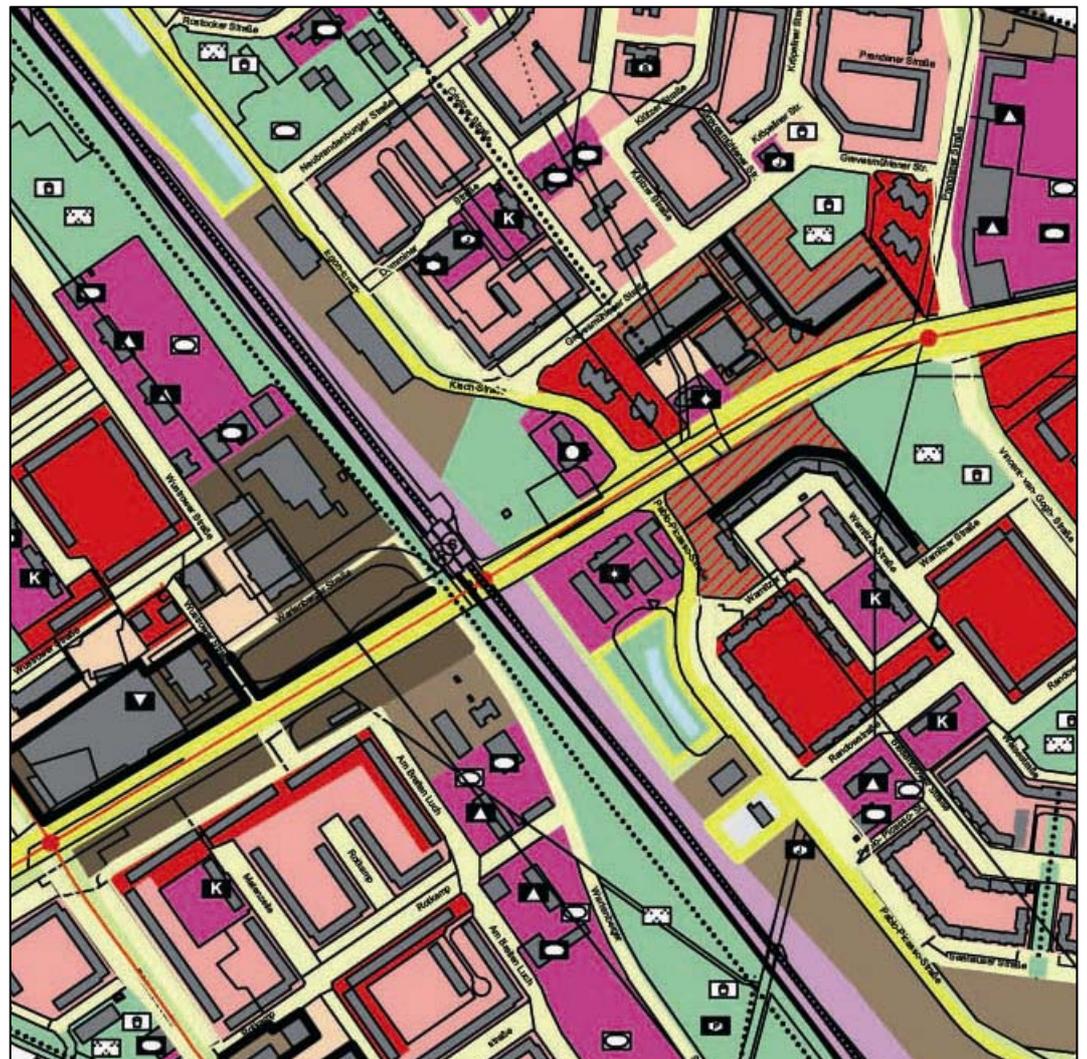


# Bereichsentwicklungsplanung Ortsteil Neu-Hohenschönhausen

Berlin-Lichtenberg

Erläuterungsbericht



BEP Ortsteil Neu-Hohenschönhausen in Berlin-Lichtenberg  
Aktualisierung auf Grundlage des Stadtteilentwicklungskonzeptes

Erläuterungsbericht

Auftraggeber	Bezirksamt Lichtenberg von Berlin Amt für Planen und Vermessen Fachbereich Stadtplanung Frankfurter Allee 187 10365 Berlin
Auftragnehmer	Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner Stadtplaner, Architekten, Landschaftsplaner Kurfürstendamm 35 10719 Berlin
Bearbeitung	Anja Kneiding Winfried Pichierri Elena Wiezorek
Layout	Cherin Aref Omar Thomas Krahl
Kartografie	Winfried Pichierri

Berlin, Februar 2005

## Inhalt

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	4
1.2	Verfahren, Methodik	4
2.	Plangebiet: Ortsteil Neu-Hohenschönhausen	5
2.1	Merkmale und Funktionen des Gebiets	5
2.2	Planerische Vorgaben und Datengrundlagen	6
3.	Leitbild	10
3.1	Bisheriges Leitbild und Entwicklungstendenzen	10
3.2	Fortschreibung des Leitbilds: Teilräumliche Profilierung	11
3.3	Profil und Leitsätze	12
3.4	Schwerpunkte für die BEP-Fortschreibung	15
4.	Einwohnerprojektion	16
4.1	Analyse der bisherigen Einwohnerentwicklung	16
4.2	Bevölkerungsprognose Metropolregion Berlin 2002 - 2020	20
4.3	Annahmen für die bezirkliche Projektion bis 2015	21
4.4	Projektion der Einwohnerentwicklung bis 2015	25
5.	Analysen, Entwicklungsziele und Maßnahmen	28
5.1	Wohnen	28
5.1.1	Eigentumsstruktur	28
5.1.2	Wohnungsbestand und Wohnungsnachfrage	28
5.2	Gemeinbedarf	30
5.2.1	Kindertagesstätten	30
5.2.2	Schulen	32
5.2.3	Sportanlagen	37
5.2.4	Jugendfreizeitstätten / pädagogisch betreute Spielplätze	43
5.2.5	Seniorenbegegnungsstätten	45
5.2.6	Sozio-kulturelle Zentren	45
5.2.7	Kultureinrichtungen	46
5.3	Erholung und Freiflächen	47
5.3.1	Öffentliche Kinderspielplätze	47
5.3.2	Öffentliche Grünflächen / öffentlicher Raum	51
5.4	Gewerbe, Zentren und Einzelhandel, Dienstleistungen	59
5.5	Verkehr	64
6.	Nutzungs- und Maßnahmenkonzept	71
6.1	Nutzungskonzept	71
6.2	Maßnahmenkonzept	71
	Quellenverzeichnis	79

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Im März 1995 wurde für die Neubausiedlung Hohenschönhausen - heute Ortsteil Neu-Hohenschönhausen - der Städtebauliche Rahmenplan als Bereichsentwicklungsplanung (BEP) beschlossen. Aufgrund geänderter städtebaulicher Rahmenbedingungen, vor allem aber vor dem Hintergrund der erheblich veränderten Bedarfsprognose für soziale Infrastruktureinrichtungen besteht dringender Überarbeitungsbedarf.

Auf der Grundlage des §4 Abs.2 AGBauGB und der neuen Ausführungsvorschriften zur Bereichsentwicklungsplanung von 2001 (AV-BEP) erfolgte nun eine Fortschreibung der BEP Neu-Hohenschönhausen .

Die Arbeiten erfolgten in Fortführung des im Rahmen des Wettbewerbs Stadtumbau Ost erarbeiteten Stadtteilentwicklungskonzepts Neu-Hohenschönhausen, das einen Schwerpunkt auf den Umgang mit den Infrastrukturstandorten und die Aufwertung des öffentlichen Raumes legte und einen Entwurf für ein Nutzungskonzept sowie ein Maßnahmenkonzept für die genannten Schwerpunkte zum Ergebnis hatte.

Die gleiche Schwerpunktsetzung, ergänzt um erforderliche Fortschreibungen in sonstigen sektoralen Bereichen, liegt der Fortschreibung der BEP Neu-Hohenschönhausen zugrunde.

Ziel ist es, im Bezirk eine abgestimmte, querschnittsorientierte Entscheidungsgrundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteils, insbesondere hinsichtlich der Nachnutzung und Verwertung nicht mehr benötigter Flächen, zu erhalten.

### 1.2 Verfahren, Methodik

Entsprechend der vorliegenden Vorarbeiten und den Anforderungen der AV-BEP wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Die im Sommer 2002 im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzepts erreichte bezirksamtsinterne Abstimmung und der entsprechende Bezirksamtsbeschluss 5/151/2002 vom 29.7.2002 dienen als Grundlage für die Fortschreibung der BEP. Weitere fachliche Grundlage war die Fortschreibung der Gemeinbedarfsentwicklungsplanung von 2001.
- Neue Entwicklungen sowie zusätzliche fortschreibungsrelevante Aspekte zu den einzelnen sektoralen Planungsinhalten wurden von den jeweiligen Fachämtern bzw. über das Stadtplanungsamt eingearbeitet.
- Ein Entwurf zur BEP-Fortschreibung in Form von Nutzungskonzept, Maßnahmenkonzept und Erläuterungsbericht wurde im Rahmen einer Steuerungsrunde vorgestellt und nachfolgend den Trägern öffentlicher Belange gemäß Nr. 11 AV-BEP zur Stellungnahme übergeben.

- Die Abwägung der Stellungnahmen und ihre Einarbeitung in den Entwurf wurde in einer weiteren Steuerungsrunde abschließend vorgestellt und diskutiert.
- Mit dem Bezirksamtsbeschluss 5/172/2004 vom 6.7.2004 wurde die Entwurfsfassung der BEP Neu-Hohenschönhausen beschlossen. Auf dieser Grundlage erfolgte eine Beteiligung der BVV durch Überweisung in die zuständigen BVV-Ausschüsse und die Einholung der Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gemäß Nr. 14 AV-BEP
- Anschließend wurde die Information der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung, durch ein Faltblatt mit dem vollständigen Nutzungskonzept und durch eine Internet-Präsentation durchgeführt. - Die Ergebnisse der Senatsstellungnahme, der BVV-Beteiligung und der Bürgerinformation wurden in den Erläuterungsbericht eingearbeitet.

## 2. Plangebiet: Ortsteil Neu-Hohenschönhausen

### 2.1 Merkmale und Funktionen des Gebiets

Plangebiet ist der Ortsteil Neu-Hohenschönhausen, der einen Teil des Mittelbereichs Hohenschönhausen 1 bildet. Er umfasst die Statistischen Gebiete 175 (Quartiere Mühlengrund und Zingster Straße) und 176 (Quartiere Vincent-van-Gogh-Straße und Neu-Wartenberg).

Neu-Hohenschönhausen ist ein Ortsteil des Bezirks Berlin-Lichtenberg am nordöstliche Stadtrand von Berlin. Stadtstrukturell zeichnet sich die Siedlung als kompakter eigenständiger Stadtteil in unmittelbarer Lage zum offenen Landschaftsraum bzw. zu dörflichen Siedlungsstrukturen von Wartenberg, Falkenberg und Malchow und an der Grenze zum Land Brandenburg aus. Die einprägsame Stadtkante und die Erreichbarkeit potenzieller Naherholungsflächen wurden in den letzten Jahren gesichert, indem eine bauliche Erweiterung in den Außenraum planerisch begrenzt wurde.

Eine gute verkehrliche Erreichbarkeit wiegt eventuelle Nachteile der peripheren Lage auf. Sowohl das Straßennetz als auch das öffentliche Verkehrsnetz mit der S-Bahnlinie 75 mit den Haltepunkten Hohenschönhausen und Wartenberg sowie der Regionalbahn und diversen Straßenbahnlinien gewährleisten eine gute Anbindung an die Innenstadt, die benachbarten Ortsteile und angrenzende Bezirke.

Die beiden sich kreuzenden Verkehrsachsen der Bahntrasse (Nord-Süd-Verlauf) und der Falkenberger Chaussee (Ost-West-Verlauf) bewirken eine Gliederung der ursprünglich in sechs Wohngebieten errichteten Siedlung in vier große Quartiere, die jeweils unterschiedliche Strukturen und Charaktere aufweisen und mit zugehörigen Wohnfolgeeinrichtungen (Nebenzentrum, Gemeinbedarf) ausgestattet sind: Mühlengrund, Zingster Straße, Vincent-van-Gogh und Neu-Wartenberg.

Die Siedlung entstand zwischen 1984 und 1989 in industrieller Bauweise mit insgesamt ca. 28.500 Wohneinheiten auf ca. 400 ha Fläche mit durchschnittlichen

"blockbezogenen" GFZ von ca. 1,4 bis 2,4. Ihre prägnante Stadtgestalt beruht auf der kompakten Baustruktur aus 5- und 6- sowie 11-geschossigen, zumeist hofbildenden Blöcken, einzelnen 11-geschossigen Blockscheiben und bis zu 22-geschossigen Wohnhochhäusern in städtebaulich exponierten Bereichen wie den zwei Magistralen. Vorherrschend sind dabei die Wohnbauserien WBS 70 und WH GT 85, die von unterschiedlichen Kombinatn aus verschiedenen Bezirken (u.a. Rostock, Schwerin, Neubrandenburg und Frankfurt/Oder) der ehem. DDR erbaut worden sind. Das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gebäude ist inzwischen fast vollständig überlagert durch die erfolgten Fassadendämmung und -gestaltung.

Ergänzt wird die städtebauliche Struktur durch eingelagerte oder im Randbereich liegende maximal 4-geschossige Gemeinbedarfseinrichtungen und Nebenzentren des Einzelhandels, bei denen die ursprüngliche Gestalt und Typisierung z.T. noch deutlich erkennbar ist sowie durch einige neu errichtete Gebäude, insbes. Schulen und Einzelhandelseinrichtungen.

Das Hauptzentrum von Neu-Hohenschönhausen mit neu errichteten Einkaufszentrum und Multiplex-Kino bildet - zusammen mit der fast vollständig erfolgten Wohngebäudesanierung und Gestaltung der Hoffreiflächen - ein wesentliches Stabilitätsmoment für derzeitige Situation und Erscheinungsbild der Siedlung.

## 2.2

### Planerische Vorgaben und Datengrundlagen

Rechtsgrundlage der BEP-Fortschreibung sind die AV-BEP vom 22. Januar 2001 als Ausführungsvorschriften zu §4 Abs.2 AGBauGB. Sie beinhalten eine Neuregelung des Erarbeitungs- und Abstimmungsverfahrens der BEP in Zuständigkeit der Bezirke, das mit der BEP-Fortschreibung angewandt wird. Die gemäß Nr.7 AV-BEP festgelegte Legende für das Nutzungskonzept wird dabei verwendet und nach Bedarf ergänzt um einige spezielle Darstellungen.

#### Flächennutzungsplan 1998 und Änderungen 1999-2002

Im FNP 98 erfolgt eine überwiegende Darstellung des Ortsteils Neu-Hohenschönhausen als Wohnbaufläche W2, d.h. mit einer GFZ von bis zu 1,5. Beiderseits der Falkenberger Chaussee vom Kreuzungsbereich Pablo-Picasso-/Egon-Erwin-Kisch-Straße in südwestliche Richtung bis über den Ortsteil hinaus sind Gemischte Bauflächen M2 dargestellt, zusätzliche Einzelhandelskonzentration vom S-Bf. Hohenschönhausen stadteinwärts.

Größere zusammenhängende Gemeinbedarfsstandorte sind flächenhaft in den Bereichen Darßer Straße, Wartenberger/Wustrower Straße entlang der Bahntrasse, Rostocker/ Neubrandenburger Straße, Prendener Straße und Seehausener Straße dargestellt, z.T. mit hohem Grünanteil. Letzterer Standort wurde im FNP 1998 neu aufgenommen, ebenso die Darstellung eines hohen Grünanteils beim Schulstandort Darßer Straße. Mit der FNP-Änderung Nr.06/98, Bekanntmachung am 30.6.2000, wurde die Darstellung des Gemeinbedarfsstandorts Hochschule und Forschung im

Gut Wartenberg aufgegeben zugunsten erweiterter Gemischter Bauflächen und einer Verschiebung der Grünfläche unmittelbar an die Neubausiedlung.

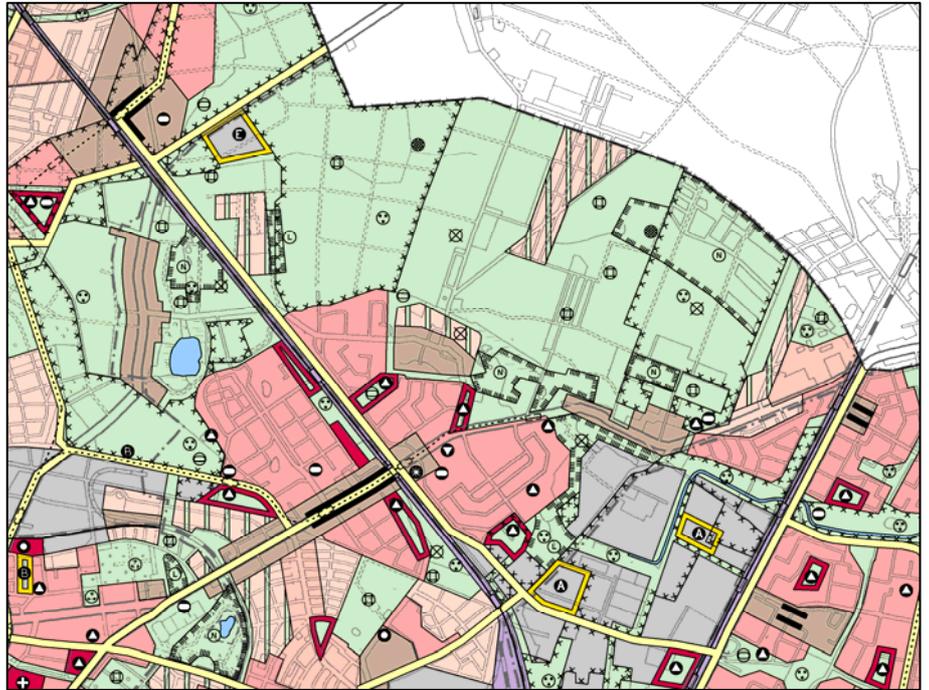


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1998 einschl. Änderungen 6/98 und 28/98

Gewerbliche Bauflächen sind südöstlich des Quartiers Vincent-van-Gogh-Straße und - zusätzlich zum FNP 1994 - auch westlich der geplanten Trasse der Tangentialen Verbindung Nord (TVN) dargestellt.

Die TVN wird weiterhin - mit leicht geänderter Trassenführung nördlich des S-Bfs. Gehrenseestraße - als neue übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt. Ebenso erfolgt- zusätzlich zum FNP 1994 - die Darstellung der Darßer Straße auf ganzer Länge bis zum Kreuzungsbereich Falkenberger Chaussee. Die Darstellung einer U-Bahn-Trasse von Weißensee über die Darßer Straße und die Falkenberger Chaussee bis östlich der Wartinier Straße blieb erhalten.

Im angrenzenden Landschaftsraum sind wie bisher umfangreiche Grünflächen dargestellt. Die Schutzgebietsflächen im Wartenberger/Falkenberger Luch und der Malchower Aue sind dabei erweitert worden.

Innerhalb der Siedlung ist eine Grünfläche bzw. durchgängige Grünverbindung auf westlicher Seite entlang der Bahntrasse dargestellt. Sie wurde durch die FNP-Änderung Nr. 28/98 vom 13.10.2000 vergrößert, da auf die bisherige Darstellung einer Bahnflächenerweiterung (Rangieranlage) verzichtet werden konnte. Zusätzlich erfolgte eine punktuelle Kennzeichnung von schadstoffbelasteten Böden im Bereich

der stillgelegten Bauschuttdeponie. Die benachbarte Gemeinbedarfsflächendarstellung an der Wartenberger Straße wurde in diesem Zuge generalisiert.

#### Landschaftsprogramm 1994

Die Neubausiedlung Hohenschönhausen ist im Landschaftsprogramm dem "städtischen Übergangsbereich mit Mischnutzungen" zugeordnet. Sie liegt am äußersten Rand des städtisch geprägten Raumes und grenzt direkt an den kulturlandschaftlich geprägten Raum der Wartenberger und Falkenberger Feldmark.

Aus Sicht von Naturhaushalt und Umweltschutz ergeben sich für die Siedlung schwerpunktmäßig Anforderungen zur Entsiegelung und Entlastung des Wasserhaushaltes. Das gesamte Umfeld der Siedlung ist als "Vorranggebiet Klimaschutz" vor Versiegelung und Bebauung zu schützen.

Entwicklungsziele des Biotop- und Artenschutzes sind vor allem die Erhöhung der Strukturvielfalt (Landschaftselemente, Baumbestand) und die Biotopqualität im Siedlungsgebiet. Ansatzpunkte hierzu bilden die Feuchtgebiete, Pfuhe und Gräben, Falkenberger Krugwiesen und die BAR-Trasse mit ihrer Biotop-Verbindungsfunktion. Im Landschaftsraum sind großflächige Artenreservoirs für Arten der Feldflure, Wiesen, Wälder sowie feuchter und nasser Standorte zu entwickeln.

Geplante Unterschutzstellungen sind inzwischen umgesetzt in Form des NSG Wartenberger/Falkenberger Luch und des LSG Falkenberger Krugwiesen. Rohrpfuhl, Treue-Herzens-Pfuhl und Berl sind als Biotoptypen nach § 26a NatSchGBIn unmittelbar geschützt.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist der Ortsteil des Maßnahmenschwerpunktes zur Weiterentwicklung gebietstypischer Freiräume und Strukturelemente dargestellt. Insbesondere sind Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung und Quartiersbildung unter Verwendung von Leitbaumarten und Einbeziehung vorhandener Elemente erforderlich.

Der Neubausiedlung wird überwiegend die höchste Dringlichkeitsstufe zur Verbesserung der Freiraumversorgung zugeordnet, woraus sich die Notwendigkeit umfangreicher Sofortmaßnahmen zur besseren Nutzbarkeit aller verfügbaren Freiräume ergibt. Zur Erholungsvorsorge sind weiterhin Grünflächen (Malchower See, Feuchtgebiet Hohenschönhausen) und Erholungswald (Wartenberger/Falkenberger Luch) sowie Grünverbindungen (entlang der Westseite der BAR-Trasse, südlich des WG 4, entlang der Dorfränder Wartenbergs) ausgewiesen. Der nördlich angrenzende Landschaftsraum bildet einen Schwerpunkt für eine erholungsbezogene, ökologische und ästhetische Landschaftsentwicklung.

## Städtebaulicher Rahmenplan

Der 1995 erarbeitete städtebauliche Rahmenplan für die Neubausiedlung wurde wegen seines Abstimmungsgrades mit den zuständigen Fachämtern als Bereichsentwicklungsplanung (BEP) beschlossen. Er diente so als Grundlage zur Nachbesserung und Weiterentwicklung der Großsiedlung. In ihm wurden bestehende und geplante Nutzungen sowie Maßnahmen dargestellt, die als Grundlage zur Wohnumfeldverbesserung herangezogen wurden. Ebenfalls wurde ein Nachfragerückgang nach sozialen Infrastruktureinrichtungen prognostiziert. Dieser ist inzwischen in stärkerem Maße eingetreten als erwartet, so dass die Planung einen erheblichen Fortschreibungsbedarf aufweist.

## Gemeinbedarfsentwicklungsplanung, Fortschreibung 2000 (GEP)

Bereits 1999 wurde für den Bereich Neu-Hohenschönhausen eine Gemeinbedarfsentwicklungsplanung erarbeitet. Die bis dahin herangezogenen Untersuchungen BEP MiB 2 von 1995 und der Städtebauliche Rahmenplan für die Großsiedlung schienen, als Grundlage für Standortentscheidungen bezüglich der Gemeinbedarfseinrichtungen nicht mehr ausreichend, da Geburtenrückgang und Wanderungsverluste - insbesondere in der Großsiedlung - stärker als erwartet erfolgten. Die Aufgabe der GEP bestand nun darin, genauere Aussagen der zukünftig erforderlichen Bedarfe und der zur Deckung dieser Bedarfe erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen zu machen und in kürzeren Zeitabständen periodisch fortgeschrieben zu werden, um als wirksames Instrument der Umsetzung kurz- und mittelfristiger Entwicklungserfordernisse zu bestehen. Die GEP trifft Aussagen zu Kitas, Schulen, Sportanlagen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Senioreneinrichtungen, Behinderteneinrichtungen, Grün- und Erholungsanlagen sowie öffentlichen Spielplätzen.

## Stadtteilentwicklungskonzept

Im Rahmen des Bundeswettbewerbs Stadtumbau Ost war Neu-Hohenschönhausen eines der fünf ausgewählten Gebiete im Bezirk Lichtenberg für die ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept erarbeitet wurden. Sinkende Haushaltsgrößen, steigende Anteile älterer Bewohner und deutlich sinkende Anteile an Kindern führen in Neu-Hohenschönhausen zu erhöhtem Leerstand von Kindertagesstätten und Schulen. Daher besteht dringender Handlungsbedarf vor allem bei den Gemeinbedarfseinrichtungen und dem öffentlichem Raum. Es wurden geeignete Nachnutzungsmöglichkeiten gesucht, abgestimmt sowie als Maßnahmenkonzeptes dargelegt, das eine Grundlage für die BEP-Fortschreibung bildet.

### 3. Leitbild

#### 3.1 Bisheriges Leitbild und Entwicklungstendenzen

Das im Städtebaulichen Rahmenplan entwickelte Leitbild eines "familien- und kindgerechten Stadtteils im Grünen" war aufgrund eines BA-Beschlusses bisher verbindliche Orientierung für die Entwicklung Neu-Hohenschönhausens. Damit wurde das Ziel verfolgt, durch bezahlbaren Wohnraum in qualitativem Wohnumfeld und mit guter Versorgung mit Infrastruktur-/Versorgungseinrichtungen dem Ortsteil ein tragfähiges Profil auf dem Wohnungsmarkt zu geben.

Eine Reihe hierzu wichtiger Entwicklungen, die in den bisherigen Leitsätzen formuliert sind, konnten inzwischen verwirklicht werden:

- Durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an den Wohngebäuden wurde eine deutliche Hebung der Wohnqualität erreicht. Im Vergleich zu anderen Siedlungsgebieten liegen keine erheblichen Schwerepunkte des Wohnungsleerstands im Gebiet vor (Leitsatz "Besser wohnen"). Die angestrebte Differenzierung des Wohnungsangebots wurde dagegen nicht im gleichen Maße vorangetrieben.
- Die freiraum- und erholungsbezogene Qualität des Ortsteils ist sowohl durch die Sicherung des angrenzenden Landschaftsraumes ("Stadt im Grünen") als auch durch umfangreiche Wohnumfeldmaßnahmen ("Wohnen vor und hinter dem Haus") gestiegen. Auch im öffentlichen Raum sind durch neu geschaffene oder aufgewertete Grünflächen, Stadtplätze und Baumpflanzungen Qualitätssteigerungen erreicht worden ("Öffentliche Räume in allen Stadtteilen", "Unverwechselbare Wohnquartiere").
- Das Ziel einer Diversifizierung des bisher durch die dominierende Wohnfunktion geprägten Ortsteils ("Stadtkultur für Hohenschönhausen", "Adressen schaffen für Dienstleister", "Kleinteilig produzieren") konnte teilweise erreicht werden, insbesondere durch die Ansiedlung eines Einkaufszentrums unter Einbeziehung der Bibliothek und eines Multiplex-Kinos an zentralem Standort. Eine Ansiedlung von gewerblichen und Dienstleistungsbetrieben dagegen ist über die Einzelhandelsstandorte und verstreute Einzelstandorte im Wohngebäudebestand hinaus kaum erfolgt. Planerisch werden jedoch geeignete Flächen für gewerbliche Nutzungen vorgehalten, die im Falle wieder steigender Nachfrage zur Verfügung stehen.

Dennoch erfordern die im Vergleich zur bisherigen Ausgangslage veränderten Rahmenbedingungen eine Überprüfung und Fortschreibung des Leitbildes:

- Der Bevölkerungsanteil der Kinder und Familien ist erheblich gesunken - unter das im damaligen "Minimalszenario" vorausgeschätzte Niveau. Die starke Orientierung des Leitbilds auf diese Bevölkerungsgruppe muss daher überprüft werden.
- Der damit einhergehende extreme Rückgang der Jahrgangsstärken von Kindern und Jugendlichen führt über das vorhergesehene Maß hinaus zu Aufgabe und

Leerstand von Kindertagesstätten und Schulen. Für die sich daraus ergebenden Handlungsspielräume zur Nachnutzung oder Verwertung der Standorte (z.B. für soziale Einrichtungen für wachsende Bevölkerungsgruppen, kleingewerbliche Nutzungen, öffentlichen Raum) sollten Leitvorstellungen für den Ortsteil und seine Teilbereiche als Orientierung dienen. Die Sicherung von Reserveflächen für einen späteren Wiederanstieg des Bedarfs ist dabei zu beachten.

- Im öffentlichen Raum besteht im Vergleich zu den gebäudebezogenen Freiräumen noch Nachholbedarf bezüglich Aufwertung, z.T. aber auch quantitativer Versorgung. Gleichzeitig stellen freiwerdende Infrastrukturstandorte einerseits Beeinträchtigungen im öffentlichen Raum mit der Gefahr von Verwahrlosungstendenzen dar, andererseits Flächenpotenziale zur Verbesserung und Verknüpfung der öffentlichen Räume. Die Zielvorstellungen für das System der öffentlichen Räume müssen dementsprechend überprüft bzw. angepasst werden. Eine grundsätzliche Schwierigkeit stellt die Unterhaltung immer größerer öffentlicher Freiflächen für die öffentliche Hand dar. So sind neue Leitbilder zu Charakter, Gestaltung, Nutzung und Pflege für öffentliche Flächen erforderlich, für die auf der übergeordneten Planungsebene gegebenenfalls grundsätzliche Aussagen zu treffen sind.
- Die finanziellen Ressourcen sind sowohl auf Seiten der Eigentümer als auch der öffentlichen Hand - insbesondere hinsichtlich zur Verfügung stehender Fördermittel - im Vergleich zu den 90er Jahren erheblich zurückgegangen. Dies muss als Rahmenbedingung in ein fortgeschriebenes Leitbild mit einfließen.
- Der derzeit angebotsgeprägte Berliner Wohnungsmarkt verschärft die Konkurrenzsituation nicht nur zwischen den einzelnen Eigentümern / Wohnungsunternehmen, sondern vor allem auch zwischen den verschiedenen, vergleichbaren Neubausiedlungen. Die Schärfung eines gemeinsamen Profils für den Ortsteil wird daher wichtiger. Sie erfordert mehr als bisher gezielte Anstrengungen und eine Kooperation der verschiedenen Eigentümer, für die eine Diskussionsgrundlage / ein Ansatzpunkt in Form eines weiterentwickelten Leitbilds zur Verfügung stehen sollte.

### 3.2 Fortschreibung des Leitbilds: Teilräumliche Profilierung

Zielrichtung des fortgeschriebenen Leitbildes muss die Stabilisierung von Neu-Hohenschönhausen unter Sicherung der erreichten Qualitäten und seine Differenzierung entsprechend der sich wandelnden Bevölkerungsstruktur sein. Es soll präventive Strategien sowohl der öffentlichen Hand wie privaten Eigentümern ermöglichen, die im Wesentlichen folgende Elemente umfassen:

- weitere Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum,
- Nutzung der Potenziale leerfallender Gemeinbedarfseinrichtungen für Angebote mit soziokulturellen bzw. wirtschaftlichen Stabilisierungseffekten,
- Sicherung und Differenzierung des Wohnwertes durch Anpassung des Wohnungsbestandes,
- Förderung des sich entwickelnden Gemeinwesens, v.a. aber auch
- Initiierung von Kommunikation/Kooperation zwischen den Wohnungseigentümern.

Dazu soll das bisherige Leitbild um den Aspekt der teilräumlichen Profilierung des Ortsteils Neu-Hohenschönhausen ergänzt werden, wie sie im Stadtteilentwicklungskonzept erarbeitet und abgestimmt wurde. Nicht die durchschnittliche Versorgung und Aufwertung der einzelnen Teilräume, sondern eine gebiets- und zielgruppenspezifische Qualifizierung und Optimierung, z.B. mit Hilfe von Angebotsakzentuierungen in Teilräumen für bestimmte Nachfragegruppen, soll zukünftig die Entwicklung bestimmen.

Damit lassen sich positive Effekte in den verschiedensten Handlungsfeldern im Sinne von Synergieeffekten verbinden: Der öffentlichen Hand ermöglicht er gezielte Standortentscheidungen für Gemeinbedarfseinrichtungen, soziokulturelle Angebote, den öffentlichen Raum und die Grünflächen. Durch räumlich differenzierten Mitteleinsatz werden im Sinne eines "Weniger ist mehr" Kosteneinsparungen und effektivere Handlungsweisen möglich. Auch die Wohnungsunternehmen können räumlich differenzierte Strategien zur Vermarktung und Anpassung des Wohnungsbestandes entwickeln, um ein positives Image der Siedlung zu fördern und die Marktgängigkeit des Wohnungsangebots bei geringst möglichem Kostenaufwand zu sichern.

Im Stadtteilentwicklungskonzept wurde aufgezeigt, wie eine solche teilräumliche Profilierung aufgrund verschiedener Merkmale der Quartiere entwickelt werden könnte, um einen "Wohnort für alle Lebensphasen" zu entwickeln. Dieser Ansatz muss weiterverfolgt und abgestimmt werden, um als Grundlage künftiger Planungsentscheidungen dienen zu können. Aktuelle Entwicklungen, wie z.B. die besondere Zunahme der Kinderzahlen im Stat. Gebiet 175, sind in die Definition von Profilen einzubeziehen.

### 3.3 Profil und Leitsätze

#### Neu-Hohenschönhausen als Wohnort für alle Lebensphasen

Neu-Hohenschönhausen bietet Qualitäten für Bewohner verschiedener Altersgruppen und Interessen. In Zukunft sollen Familien, aber zunehmend auch alleinstehende oder ältere Bewohner im Stadtteil leben und sich wohlfühlen. Ein Zuzug neuer Bewohner ist für eine stabile Weiterentwicklung des Ortsteils sehr wichtig. Bisherige Angebote müssen daher erhalten bleiben und nachfrageorientiert weiterentwickelt werden - von modernisierten Gebäuden mit bezahlbaren Wohnungen über wohnortnahe Kindertagesstätten und Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und guter Verkehrsanbindung bis zur Naherholungslandschaft im Umfeld. Einen Schwerpunkt sollen Angebote für ältere Bewohner bilden. Verbesserungen sind außerdem vor allem noch bei der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen, Straßen und Plätze notwendig.

Durch eine differenzierte Entwicklung der Wohnquartiere mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung bei Wohnumfeld, Wohnungsangebot und Infrastruktur sollen

biografisch wechselnde Wohnansprüche in der Siedlung befriedigt werden. Der entstehende "Wohnort für alle Lebensphasen" bietet die Chance, trotz der stärker werdenden Konkurrenz auf dem Berliner Wohnungsmarkt Bewohner im Stadtteil zu halten und mit einem solchen positiven Image auch neue anzuziehen.

Dieses Entwicklungsprofil lässt sich durch folgende Leitsätze konkretisieren:

#### 1. Stadt im Grünen

Die Sicherung des Landschaftsraums in unmittelbarer Nachbarschaft des Stadtteils ist weitgehend geschafft - nun muss die Landschaft als Naherholungsraum für die Bewohner nutzbar gemacht, gestaltet und erschlossen werden. Besonders wichtig sind dabei attraktive Wegeverbindungen vom inneren zum äußeren Grün, um die Lagequalität von Neu-Hohenschönhausen zur Geltung zu bringen.

#### 2. Stadtteil und Quartiere mit eigenem Profil

In der stärker werdenden Konkurrenz auf dem Berliner Wohnungsmarkt braucht Neu-Hohenschönhausen ein eigenes Profil. Die vorhandenen Qualitäten sollen dafür genutzt werden. Dabei soll das schon vorhandene Miteinander verschiedener Altersgruppen im Wohngebiet als Herausforderung für die weitere Entwicklung aufgegriffen werden. Die einzelnen Wohnquartiere mit ihren spezifischen Stärken sollen deshalb mit besonderen Angeboten für die passenden Lebensstile und biografischen Wohnansprüche entwickelt werden. Der so entstehende "Wohnort für alle Lebensphasen" ermöglicht eine Bindung der Bewohner an ihren Stadtteil und ein positives Außenimage.

#### 3. Neue Bewohner für einen lebendigen Stadtteil

Die Attraktivität Neu-Hohenschönhausens auch für neue Bewohner - nicht nur Familien - soll dadurch noch weiter als bisher steigen. Denn für eine stabile und lebendige Weiterentwicklung im Wohngebiet und für die Sicherung der vorhandenen Angebote stellt der Zuzug von Menschen in allen Lebensphasen eine wichtige Voraussetzung und Chance dar.

#### 4. Bürgerengagement schafft Lebensqualität

Die Weiterentwicklung des Stadtteils soll sich nicht nur an den Interessen der Bewohner orientieren, sondern auch unter deren Mitwirkung erfolgen. Über die bisher schon erprobten maßnahmenbezogenen Beteiligungsformen hinaus sollen Bewohner durch Verfahrensformen, in Gruppen oder Arbeitskreisen aktiviert werden, um bessere Kommunikationsstrukturen zu entwickeln und mit der Bildung nachbarschaftlicher Netzwerke gleichzeitig zu einer Stabilisierung des Stadtteils beizutragen.

## 5. Besser wohnen

Nachdem der Gebäudebestand in weiten Teilen modernisiert ist, muss der Schwerpunkt bei der Qualifizierung des Wohnungsangebots darauf liegen, auch für die sich mit der Bevölkerungsstruktur wandelnden Wohnansprüche geeignete Wohnungen bereitzustellen. Die notwendigen Differenzierungen von Wohnungsangebot und -schlüssel können von Grundrissänderungen über Ergänzung fehlender Fahrstühle oder Balkone bis hin zu Serviceleistungen im Gebäudemangement reichen. Gerade für altengerechte Angebote gibt es einen Nachholbedarf. Auf eine Abstimmung der Maßnahmen unter den Eigentümern und hinsichtlich der Profilbildung der einzelnen Quartiere soll geachtet werden. Wesentlich für die Wohnzufriedenheit ist auch die Attraktivität der wohnungsnahen Freiräume. Die hohe Gestalt- und Nutzungsqualität der Hofräume und Spielplätze soll auch in Zukunft gesichert werden.

## 6. Öffentliche Räume und Wege

Die Ausbildung öffentlicher Räume als Kristallisationspunkte des Stadtteillebens soll weitergehen. In einigen Quartieren müssen dazu noch Stadtplätze oder Quartiersplätze angelegt oder gestalterisch verbessert werden. Die Barrierewirkung der Bahntrasse soll durch verbesserte Wegeverbindungen gemindert werden. Die Qualität der öffentlichen Grünflächen erfordert noch Verbesserungen hinsichtlich der Gestaltung und Nutzbarkeit für Spiel, Sport und Freizeit. Freiwerdende Flächen aufgrund von Stadtumbaumaßnahmen sind in der Regel in das Grünflächensystem zu integrieren.

## 7. Nachfragegerechte Infrastruktur

Die Wohnortqualität wird wesentlich durch ein qualitativ und quantitativ nachfragegerechtes Angebot mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bestimmt. Aus der Neuordnung der vorschulischen und schulischen -ganztägigen- Betreuungsangebote in Berlin hat sich auch für Hohenschönhausen ein nicht unerheblicher Anpassungsbedarf ergeben, der sich mit Änderungen in der Bevölkerungsstruktur überlagert. So werden u.a. zunehmend Angebote für ältere Bürger erforderlich. Einrichtungen mit flexibler Nutzbarkeit und Umnutzungskonzepte, aber auch die Sicherung von Standorten für eine evtl. spätere Wiedernutzung sollen eine Ausrichtung des Angebots an die künftige Nachfrage ermöglichen.

## 8. Verkehr als dienende Stadtfunktion

Eine verträgliche Verkehrsführung und -organisation soll die gute Erreichbarkeit des Stadtteils sichern und die Zerschneidung und Lärmbelastung des Wohngebiets durch den Verkehr minimieren. Die Planung der Tangentialen Verbindung Nord soll mittels einer Trassenführung entlang des BAR eine Entlastung der angrenzenden Wohnbebauung berücksichtigen. Im Siedlungsinneeren sollen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Förderung des Fuß- und Radverkehrs erfolgen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr soll durch

Streckenmodernisierungen der Tram und Sicherung der Busverbindungen weiterentwickelt werden. Eine gute Vernetzung der Quartiere untereinander und mit benachbarten Ortsteilen und eine "innere Funktionsergänzung" in den Quartieren sollen weite Wege und damit Verkehr vermeiden helfen.

#### 9. Leben und Arbeiten - Angebot und Nachfrage

Die Weiterentwicklung von Neu-Hohenschönhausen zu einem eigenständigen Stadtteil mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit stellt weiterhin ein wichtiges Ziel dar. Je nach den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der Entwicklung von Angebot und Nachfrage soll sie durch entsprechende planerische Rahmenbedingungen weiter vorangetrieben bzw. für die Zukunft ermöglicht werden. So sind für eine gute Versorgung des Stadtteils und der Quartiere mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen das Besondere Stadtteilzentrum am Prerower Platz, aber auch die Wohngebietszentren von Bedeutung. Durch eine Begrenzung des Flächenangebots auf anderen Standorten soll diese wohnungsnah Versorgung gesichert werden. Eine kleinteilige Ergänzung des Angebots im Bereich Freizeit und Dienstleistungen kann auch durch die Umnutzung von Wohnungen erfolgen. Für die zukünftige Ansiedlung weiterer Dienstleistungs- bzw. gewerblicher Unternehmen sollen Flächen an der Falkenberger Chaussee bzw. an der Pablo-Picasso-Straße vorgehalten werden.

#### 10. Natürlich leben

Umweltqualität und Natur im Stadtteil und im umgebenden Landschaftsraum sollen gesichert werden. Dazu können weitere Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen, aber auch eine Nutzungs- und Pflegedifferenzierung der Grünflächen dienen. Im Kontext von Naturschutz und Erholungsnutzung sollen wertvolle Biotop geschützt und durch abgestimmte Pflegekonzepte entwickelt werden.

### 3.4 Schwerpunkte für die BEP-Fortschreibung

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungstendenzen und Fortschreibungsbedarfe und entsprechend der in Nr.3 AV-BEP definierten wesentlichen Aufgaben der Bereichsentwicklungsplanung liegen die Schwerpunkte der BEP-Fortschreibung für Neu-Hohenschönhausen auf

- Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, deren Bedarfsermittlung und Standortplanung und
- der Entwicklung und Strukturierung des öffentlichen Raums und der Grün- und Erholungsflächen.

Für die sektoralen Bereiche Wohnen, Arbeiten und Verkehr werden aufgrund von geplanten Umnutzungen oder Rückbau leer stehender Gemeinbedarfseinrichtungen Anpassungen hinsichtlich der Flächennutzung vorgenommen. Dazu wird ein fortgeschriebenes Nutzungskonzept sowie ein Maßnahmenkonzept zu den genannten Schwerpunkten erarbeitet.

#### 4. Einwohnerprojektion

Als Grundlage für die Abschätzung der künftigen Entwicklung im Ortsteil, insbesondere des künftigen Bedarfs an sozialer Infrastruktur, wurde die folgende Einwohnerprojektion erarbeitet. Sie bezieht sich auf den gesamten Stadtteil Hohenschönhausen-Nord, d.h. über den Ortsteil Neu-Hohenschönhausen (Stat. Gebiete 175 und 176) hinaus auch auf die Stat. Gebiete 172, 173 und 174 und basiert auf den Daten des Einwohnermelderegisters.

Die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erarbeitete Bevölkerungsprognose Berlin 2002 - 2020 wurde dabei berücksichtigt. Lokal abweichende Entwicklungen in den letzten Jahren machten allerdings bezüglich der Gesamteinwohnerentwicklung und - in geringem Umfang auch - bezüglich der Altersstruktur Modifizierungen erforderlich, zumal der Bezirk mit der vorliegenden Bereichsentwicklungsplanung und verschiedenen weiteren Verfahren und Maßnahmen die Grundlagen für eine positive Weiterentwicklung des Ortsteils über die reine Trendfortsetzung hinaus schaffen will.

##### 4.1 Analyse der bisherigen Einwohnerentwicklung

Die Analyse der bisherigen Einwohnerentwicklung nach Teilräumen und Altersaufbau zeigt die seit ca. 10 Jahren vor allem in der Großsiedlung erfolgten erheblichen Einwohnerrückgänge, auf denen die bisherige Einwohnerprognose beruht. Seit einigen Jahren zeichnet sich jedoch eine Stabilisierung der Rückgänge auf niedrigerem Niveau ab, die eine aktualisierte Projektion erforderlich macht.

In den Statistischen Gebieten Malchow, Wartenberg und Falkenberg ist seit 1991 ein positiver Saldo zu verzeichnen, wobei insbesondere Wartenberg und Falkenberg ihre Einwohnerzahlen verdoppeln konnten.

Währenddessen setzte in den Statistischen Gebieten der Großsiedlung seit etwa 1994 ein besonders starker Wanderungsverlust ein. Insgesamt sind diese Gebiete seit 1991 durch einen Wanderungsverlust gekennzeichnet. Die Anzahl der Bewohner ist seit Anfang der neunziger Jahre um knapp 20.000 Personen zurückgegangen. Der Bewohnerverlust verteilt sich annähernd gleich auf die beiden statistischen Gebiete Neu-Wartenberg und Neu-Hohenschönhausen mit jeweils knapp 10.000 Personen. Dies entspricht einem Einwohnerrückgang von jeweils ca. einem Viertel der Bewohner. Seit einigen Jahren liegen die jährlichen Verlustraten jedoch auf deutlich niedrigerem, in Neu-Wartenberg und Neu-Hohenschönhausen jeweils unterschiedlichem Niveau, so dass sich der Einwohnerrückgang deutlich verlangsamt hat.

### Teilräumliche Entwicklung der Bevölkerung im Zeitraum 1991-2003

Statistische Gebiete Malchow, Wartenberg, Falkenberg									
Stat. Gebiet	172 Malchow			173 Wartenberg			174 Falkenberg		
Jahr (31.12.)	Einwohner	Veränderung zum Vorjahr		Einwohner	Veränderung zum Vorjahr		Einwohner	Veränderung zum Vorjahr	
		absolut	%		absolut	%		absolut	%
1991	695			1032			453		
1992	700	5	0,7	1032	0	0,0	470	17	3,8
1993	732	32	4,6	1120	88	8,5	464	-6	-1,3
1994	714	-18	-2,5	1206	86	7,7	483	19	4,1
1995	696	-18	-2,5	1420	214	17,7	517	34	7,0
1996	715	19	2,7	1431	11	0,8	533	16	3,1
1997	772	57	8,0	1642	211	14,7	541	8	1,5
1998	783	11	1,4	1907	265	16,2	558	17	3,1
1999	812	29	3,7	2009	102	5,4	621	63	11,3
2000	689	-123	-15,2	2067	58	2,9	684	63	10,1
2001	699	10	1,5	2036	-31	-1,5	693	9	1,3
2002	706	7	1,0	2048	12	0,6	799	106	15,3
2003	770	64	9,1	2196	148	7,2	909	110	13,8
Saldo		75	10,8		1164	112,8		456	100,7

Quelle: Statistisches Landesamt Berlin II A 1; eigene Berechnung

### Teilräumliche Entwicklung der Bevölkerung im Zeitraum 1991-2003

Großsiedlung							Mittelbereich
Stat. Gebiet	175 Neu-Wartenberg			176 Neu-HSH Westteil			172-176
Jahr (31.12.)	Einwohner	Veränderung zum Vorjahr		Einwohner	Veränderung zum Vorjahr		Einwohner
		absolut	%		absolut	%	
1991	39709			36549			78438
1992	39482	-227	-0,6	36499	-50	-0,1	78183
1993	39244	-238	-0,6	36179	-320	-0,9	77739
1994	38541	-703	-1,8	35798	-381	-1,1	77666
1995	37700	-841	-2,1	34905	-893	-2,5	76325
1996	36504	-1196	-3,2	33664	-1241	-3,5	72744
1997	34655	-1849	-5,1	31814	-1850	-5,5	69426
1998	33015	-1640	-4,7	30260	-1554	-4,9	66523
1999	31585	-1430	-4,3	29047	-1213	-4,0	64074
2000	30401	-1184	-3,8	28444	-603	-2,1	62286
2001	30345	-56	-0,2	28008	-436	-1,5	61781
2002	30185	-160	-0,5	27450	-558	-2,0	61188
2003	29992	-193	-0,6	26844	-606	-2,2	60711
Saldo		-9717	-24,5		-9705	-26,6	-17727

Quelle: Statistisches Landesamt Berlin II A 1; eigene Berechnung

## Altersgruppenspezifische Verteilung der Bevölkerung

In den Statistischen Gebieten Malchow, Wartenberg und Falkenberg

172 Malchow											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	> 65	Gesamt
31.12.92	10	12	42	64		58	335	64	42	73	700
31.12.93	11	16	31	71		51	360	69	45	78	732
30.06.94	8	17	33	75		52	358	73	44	78	738
30.06.95	10	14	34	70		66	345	63	45	76	723
31.12.96	18	13	27	19	58	48	342	57	52	81	715
31.12.97	15	19	30	14	66	58	371	69	52	81	775
31.12.98	18	16	29	21	68	45	364	81	56	85	783
31.12.99	16	19	27	18	74	45	378	83	57	95	812
31.12.00	10	15	32	12	61	47	309	67	46	90	689
31.12.01	10	19	25	14	58	52	313	60	53	95	699
31.12.02	12	17	19	17	56	48	319	56	64	98	706
31.12.03	10	13	20	12	55	53	351	55	81	120	770

173 Wartenberg											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	> 65	Gesamt
31.12.92	12	25	42	110		67	465	104	76	131	1032
31.12.93	8	40	57	131		63	496	111	81	133	1120
30.06.94	7	43	56	142		65	521	101	88	141	1174
30.06.95	6	36	81	163		90	622	106	97	146	1347
31.12.96	6	16	94	44	139	114	639	122	88	169	1431
31.12.97	9	10	102	62	199	121	742	119	93	186	1643
31.12.98	16	15	81	85	226	143	903	142	103	193	1907
31.12.99	20	19	64	87	263	165	944	134	105	208	2009
31.12.00	28	26	38	69	296	194	977	129	103	207	2067
31.12.01	26	36	31	60	296	211	945	98	123	210	2036
31.12.02	23	27	36	28	302	219	985	91	115	222	2048
31.12.03	23	36	44	23	305	242	1076	66	137	244	2196

174 Falkenberg											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	> 65	Gesamt
31.12.92	6	13	24	47		44	194	50	32	60	470
31.12.93	4	15	20	47		41	190	53	32	62	464
30.06.94	6	9	22	50		38	186	52	35	68	466
30.06.95	5	7	23	48		51	202	52	36	77	501
31.12.96	7	3	19	13	38	49	229	49	43	84	534
31.12.97	15	0	22	11	43	48	211	46	48	76	541
31.12.98	13	3	16	10	51	49	243	44	51	78	558
31.12.99	13	6	16	16	62	55	281	40	47	85	621
31.12.00	9	12	12	19	74	70	312	35	50	91	684
31.12.01	11	12	7	13	81	71	330	30	42	96	693
31.12.02	8	16	15	16	103	78	396	28	41	97	799
31.12.03	13	16	19	18	111	105	457	31	39	100	909

## Altersgruppenspezifische Verteilung der Bevölkerung (Forts.)

## In der Großsiedlung

175 Neu-Wartenberg											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	>65	Gesamt
31.12.92	1454	4019	4360	4240		2562	19806	881	610	1550	39482
31.12.93	988	3318	4707	4686		2420	19869	978	670	1608	39244
30.06.94	845	2688	4931	5072		2303	19905	998	711	1653	39106
30.06.95	804	1728	4872	5503		2369	19375	1072	770	1745	38238
31.12.96	730	890	3901	2013	4101	2385	18360	1259	840	1112	36403
31.12.97	741	774	2.789	2.092	4.221	2.551	16.279	1.248	936	1.968	34653
31.12.98	756	671	1891	1946	4326	1753	16348	1299	987	2038	33015
31.12.99	736	642	1312	1574	4425	2917	15405	1264	1003	2307	31585
31.12.00	687	665	955	1.444	4.156	3.010	14738	1208	1093	2.446	30402
31.12.01	718	691	886	761	4401	3331	14639	1090	1257	2571	30345
31.12.02	813	715	869	538	4096	3748	14513	1040	1276	2577	30185
31.12.03	832	743	859	434	3592	4058	14388	1040	1289	2757	29992

176 Neu-HSH Westteil											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	> 65	Gesamt
31.12.92	833	1653	4078	5422		2317	19465	952	622	1157	36499
31.12.93	600	1422	3672	5910		2444	19176	1082	648	1225	36179
30.06.94	530	1275	3290	6233		2516	19262	1110	696	1270	36182
30.06.95	499	988	2664	6573		2544	18958	1216	755	1319	35516
31.12.96	515	590	1956	1720	4879	2701	17670	1315	879	1436	33661
31.12.97	487	522	1.516	1.331	4.887	2.879	14.789	1.372	968	1.671	31814
31.12.98	484	504	1185	972	4576	3055	15193	1392	1044	1855	30260
31.12.99	450	494	924	802	4222	3220	14393	1416	1062	2064	29047
31.12.00	515	460	698	898	3.552	3.547	14072	1340	1113	2.249	28444
31.12.01	495	459	655	558	3336	3697	13894	1253	1210	2451	28008
31.12.02	513	463	644	388	2870	3876	13562	1273	1257	2604	27450
31.12.03	503	508	614	349	2327	3944	13358	1257	1345	2639	26844

Quelle: Statistisches Landesamt Berlin II A 1, Eigene Darstellung und Berechnung

In den Dörfern ist aufgrund des insgesamt hohen Wanderungsgewinnes ein Anstieg in allen Altersgruppen mit Ausnahme der unter 10-Jährigen zu verzeichnen.

Für die Großsiedlung ist ein starker Rückgang der jüngsten Altersgruppe bis Ende der 90er Jahre zu verbuchen. Seit dem Jahr 2000 ist hier jedoch wieder ein deutlicher Anstieg feststellbar. In der Altersgruppe der 60 bis unter 75-Jährigen erfolgt ein kontinuierlicher Anstieg der Einwohnerzahlen seit 1991. Die geburtenschwachen Jahrgänge seit 1991 sind bereits in den Altersgruppen der 6 bis unter 18-Jährigen angekommen und führen dort zu einem anhaltenden Rückgang der Bewohner. Ebenso muss für die Gruppe der 25 bis unter 55-Jährigen eine konstante Abnahme registriert werden.

## 4.2 Bevölkerungsprognose Metropolregion Berlin 2002 - 2020

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für die Metropolregion Berlin 2002 - 2020<sup>1</sup> umfasst Berlin und das Umland - engerer Verflechtungsraum - und differenziert verschiedene Teilräume. Für kleinräumigere Auswertungen insbesondere im Rahmen bezirklicher Planungen liegt diese Prognose für Berlin erstmals auf der Ebene der Mittelbereiche vor. Datenbasis für die Berliner Ergebnisse ist die amtliche Bevölkerungsfortschreibung (Mikrozensus).

### Bevölkerungsentwicklung

Für die gesamte Metropolregion wird bis 2012 ein Bevölkerungsanstieg von heute 4,36 Mio. auf 4,42 Mio. Einwohner prognostiziert, der bis 2020 durch Bevölkerungsverluste in Berlin jedoch wieder etwa auf die heutige Einwohnerzahl zurückgehen wird. Die Berliner Ergebnisse der Basis-Variante weisen ein leichte Steigung der Einwohnerzahl von 3,39 Mio auf 3,42 Mio im Jahr 2010 sowie nachfolgend eine Trendumkehr mit Verlusten auf 3,37 Mio Einwohner im Jahr 2020 aus.

Während also für die Gesamtregion eine relativ stabile Entwicklung erwartet wird, wird für den Teilraum "Periphere Großsiedlungen am östlichen Stadtrand - PGO", zu denen neben Marzahn und Hellersdorf auch Hohenschönhausen-Nord zählt, eine Fortsetzung des bisherigen extremen Bevölkerungsverlustes in verlangsamer Form prognostiziert. So wird mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang bis 2020 um insgesamt 37.400 Einwohner bzw. 14,9 % gerechnet.

Der Mittelbereich Hohenschönhausen-Nord (HOH1) mit den Stat. Gebieten 172-176 erhält mit einem erwarteten Rückgang um ca. 8000 Einwohner bzw. 13 % bis 2020 im Vergleich der drei Großsiedlungen die günstigste Prognose. Bis zum Jahr 2015 wird ein Einwohnerverlust von ca. 6.400 Personen bzw. 10,4 % errechnet (s. nachfolgende Tabelle).

### Altersstruktur

Der Alterungsprozess der Bevölkerung in der Metropolregion setzt sich dabei weiter fort. Für die PGO wird eine extreme Alterung prognostiziert, in der alle Altersgruppen unter 65 Jahren massiv abnehmen, während die Zahl der 65-75jährigen um 55% und die der über 75jährigen um 131% wächst.

Für den Mittelbereich HOH1 gelten diese Prognosen zur Entwicklung der Altersstruktur grundsätzlich ebenfalls, jedoch wird bei den 0-10jährigen mit Zuwächsen bis 2015 gerechnet.

---

<sup>1</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Bevölkerungsentwicklung in der Metropolregion Berlin 2002-2020, Ergebnisse der Bevölkerungsprognose Berlin 2002-2020 (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Statistischen Landesamt Berlin) und der Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg für den Zeitraum 2002-2020 (Landesumweltamt Brandenburg, Referat Raumbearbeitung und Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg), Berlin, 2004

Periphere Großsiedlungen Ost (PGO)								
Altersgruppe	2000	2002	2005	2010	2015	2020	Veränderung 2002-2020	
							absolut	in %
0 - unter 6	10,9	11,1	11,7	11,6	10,5	9,2	-1,9	-16,7
6 - unter 18	49,4	38,1	27,6	21,7	22,7	22,1	-16,0	-41,9
18 - unter 25	31,8	32,2	30,2	22,3	14,9	15,5	-16,7	-51,9
25 - unter 45	88,6	76,1	69,2	61,3	58,4	54,7	-21,4	-28,1
45 - unter 65	65,9	67,2	71,1	75,1	72,9	65,1	-2,1	-3,2
65 - unter 75	14,9	16,2	19,1	22,2	22,2	25,2	9,0	55,3
75 - und älter	8,6	9,0	11,3	14,6	18,5	20,7	11,7	131,2
gesamt	270,1	249,9	240,2	228,9	220,2	212,5	-37,4	-14,9

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

172-176 Mittelbereich Hohenschönhausen-Nord HOH1											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	> 65	Gesamt
31.12.2002	1.403	1.240	1.583	988	7.428	7.971	29.768	2.487	2.753	5.596	61.217
2005	1.530	1.423	1.668	777	4.315	8.069	28.782	2.898	2.744	6.886	59.092
2010	1.502	1.513	1.925	905	2.561	5.691	26.875	4.322	2.702	8.557	56.554
2015	1.321	1.430	1.960	961	2.876	3.791	24.259	4.891	3.847	9.485	54.820

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Eigene Darstellung und Berechnung

#### 4.3 Annahmen für die bezirkliche Projektion bis 2015

Ziel der vom Bezirk Lichtenberg im Rahmen der BEP Neu-Hohenschönhausen erstellten kleinräumigen Einwohnerprojektion ist es, auf Grundlage der kleinräumig vorliegenden Daten und Erkenntnisse zu Entwicklungstrends ein Entwicklungsszenario für den Ortsteil zu verdeutlichen, das die mit der BEP und den zugrunde liegenden sektoralen Konzepten zu Wohnen und Gemeinbedarf verfolgten Entwicklungsziele und vorgesehenen Maßnahmen für den Ortsteil berücksichtigt. Dabei soll die gesamtstädtische Bevölkerungsprognose (vgl. Kap. 4.2), aber auch die besondere Situation der Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen im Vergleich der PGO insgesamt berücksichtigt werden. Aus folgenden Gründen wird dabei die gesamtstädtische Prognose modifiziert: Zum Einen zeichnet sich ein Trend zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen in der Großsiedlung ab und zum Anderen muss das erhebliche Neubaupotenzial (ca. 1.300 WE) für die Siedlungsbereiche im Landschaftsraum hinreichend berücksichtigt werden.

Zunächst ist eine Grundannahme zur Weiterentwicklung des Gebiets als Hintergrund für die Einwohnerentwicklung zu treffen. Denkbar wären - analog zu den Varianten "Schrumpfung" bzw. "Boom" der gesamtstädtischen Prognose extreme Negativ- bzw. Positivszenarien: Entweder könnte bei zunehmendem Leerstand mit

starken sozialen Segregationstendenzen und stark schwindender Marktfähigkeit der Wohnungsbestände eine sehr negative Einwohnerentwicklung eintreten. Andererseits wäre ein Positivszenario mit deutlicher Zuwanderung aus Osteuropa und im Zuge von gesamtstädtischen Bevölkerungsentwicklungen denkbar. Der sich abzeichnende Trend einer Stabilisierung der Siedlung hinsichtlich des Wohnungsmarktes, aber auch der nachlassenden Einwohnerverluste in den letzten Jahren bilden die Grundlage für ein mittleres Szenario. Es geht von einer insgesamt stabilen Weiterentwicklung des Gebiets, insbesondere der Großsiedlung aus, in der durch eine erfolgreiche Bewirtschaftung und Vermarktung der Wohnungsbestände sowie weitere Qualifizierung der öffentlichen Einrichtungen und Räume das Gebiet als Wohnstandort gesichert werden kann. Im Rahmen dieses mittleren Szenarios werden im Folgenden konkrete Annahmen für die Einwohnerprojektion getroffen.

Ausgangspunkt für die Einwohnerprojektion ist die Annahme, dass die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Großsiedlung sowie den angrenzenden Siedlungsbereichen in den nächsten Jahren in ähnlicher Richtung verlaufen wird wie in den letzten Jahren.

Es muss aufgrund der grundsätzlich unterschiedlichen städtebaulichen Struktur in den Annahmen zur Einwohnerentwicklung zwischen den Dörfern (Statistische Gebiete 172 – 174) und der Großsiedlung Hohenschönhausen (175-176) unterschieden werden, da die entscheidenden Veränderungen bei der Zu- und Abwanderung für die beiden Bereiche grundlegend anders verlaufen dürften.

#### Annahmen zum Wohnungsneubau

Zunächst erfolgt die Berechnung des Wohnungsneubaupotenzials und den sich daraus ergebenden Zuzugsraten an Einwohnern unter der Annahme, dass in den Dörfern 100 Prozent, in der Großsiedlung 50 Prozent der WE durch Zuzügler genutzt werden.

Die Wohnungsneubauvorhaben werden in den Stat. Gebieten 172 - 174 zu erheblichen Einwohnerzuwächsen bis zum Jahr 2015 führen. Insbesondere das Stat. Gebiet Falkenberg wird - vorausgesetzt alle derzeitigen Planungen werden realisiert - seine Bewohnerzahl mehr als verdoppeln. Ebenso ist für das Stat. Gebiet Malchow (einschl. Margarethenhöhe) im Zuge der Realisierung des Wohnungsneubaus eine Verdoppelung zu erwarten. Im Gegensatz dazu spielen die Wohnungsvorhaben in der Großsiedlung für deren Einwohnerentwicklung keine große Rolle.

Wohnungsvorhaben in den Statistischen Gebieten Malchow, Wartenberg und Falkenberg								
Stat. Gebiet	WE bis 2005	EW	WE 2006 bis 2010	EW	WE 2011 bis 2015	EW	WE gesamt	EW gesamt
172 Malchow	16	36	33	73	264	580	313	689
173 Wartenberg	60	132	120	264	120	264	300	660
174 Falkenberg	204	451	230	506	230	506	665	1463
Gesamt	281	619	383	843	614	1350	1278	2812

Wohnungsvorhaben in der Großsiedlung								
Stat. Gebiet	WE bis 2005	EW	WE 2006 bis 2010	EW	WE 2011 bis 2015	EW	WE gesamt	EW gesamt
175 Neu-Wartenberg	50	110	50	110	50	110	150	330
176 Neu-HSH Westteil	---	---	---	---	---	---	---	---

Quelle: BA Lichtenberg 2001; eigene Berechnung

#### Annahmen zur Großsiedlung

Für die Großsiedlung Hohenschönhausen können in Anlehnung an die Annahmen der BEP Altbezirk Lichtenberg und der Gemeinbedarfsentwicklungsplanung (GEP) Einwohnerprojektion für Hohenschönhausen folgende Annahmen getroffen werden:

#### Wanderungssaldo:

Die Wanderungsbewegungen stellen für die Einwohnerentwicklung von Hohenschönhausen den entscheidenden Einflussfaktor dar. Durch sie wird die Einwohnerzahl quantitativ am stärksten beeinflusst.

- Für die Großsiedlung kann zukünftig, aufgrund eines verringerten Wohnungsneubaus im Umland und des voraussichtlichen Auslaufens von Sonderabschreibungen und Eigenheimzulagen, von einer nachlassenden Suburbanisierung und damit Abwanderung aus der Siedlung ausgegangen werden.
- Die Abwanderung von sog. "Nestflüchtern" aus den noch starken Jahrgängen der 18- < 25jährigen wird jedoch unabhängig davon noch einige Jahre anhalten, danach jedoch deutlich zurückgehen.
- Bis zum Jahr 2010 wird deshalb davon ausgegangen, dass der derzeitige, leicht negative Wanderungssaldo erhalten bleibt und sich in den Folgejahren allmählich in Richtung eines ausgeglichenen Wanderungssaldos verringert.
- Der Hauptteil der Abwanderung wird weiterhin von ökonomisch stärkeren Mehrpersonenhaushalten ausgehen. Es wird unterstellt, dass durch die Wanderung keine Alterssegregation erfolgt, sondern Haushalte mit ähnlicher Altersstruktur nachziehen, die jedoch aufgrund einer teilweisen Zwangsmobilität durch Familien mit einem höheren Anteil an Kindern geprägt wird.
- Die Zuwanderung für die Großsiedlung wird nur zu einem sehr geringen Anteil auf Wohnungsneubauvorhaben beruhen.

#### Natürliche Bevölkerungsentwicklung:

- Die Geburtenrate wird weiterhin geringfügig steigen, indem sich die Geburtenziffer längerfristig an das Niveau in den alten Bundesländern annähert. Es ist jedoch nicht von einer sich linear fortsetzenden Steigerung auszugehen, da sich ab ca. 2010 die Zahl der Gebärfähigen durch das Heranwachsen der geburten schwachen Jahrgänge ab 1991 noch stärker reduziert.
- Der Zuzug von Haushaltsgründern in den Altersgruppen der 20- bis 30-Jährigen sowie jungen Familien mit einem höheren Anteil an Kindern gleicht diese Entwicklung jedoch aus (siehe oben).
- Die Zahl der Gestorbenen dürfte bis 2010 aufgrund der Steigerung der erwarteten Lebenserwartung der älteren Altersgruppen weiterhin sinken. Es ist also davon auszugehen, dass der Anteil der Altersgruppe der >60-Jährigen steigt.
- Erst mit dem Anstieg der Sterberate ab 2010 und dem für diesen Zeitpunkt angenommenen geringfügigen Geburtenrückgang dürfte das Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung leicht negativ ausfallen.

Insgesamt wird von einem gleich bleibenden jährlichen Einwohnerrückgang bis zum Jahr 2010 ausgegangen, im Stat. Gebiet 176 noch auf höherem Niveau als im Stat. Gebiet 175. Ab dem Jahre 2010 wird ein allmählicher weiterer Rückgang der Einwohnerverluste unterstellt. Der dafür notwendige Zuzug wird zu einem überwiegenden Teil durch Familien bestritten.

#### Annahmen zu den Stat. Gebieten 172 - 174

##### Wanderungssaldo:

- Für die Stat. Gebiete 172 - 174 kann für den prognostizierten Zeitraum weiterhin von einem starken Wanderungsgewinn ausgegangen werden. Die geplanten Wohnungsneubauvorhaben werden für das Stat. Gebiet Falkenberg mehr als eine Verdopplung der Einwohnerzahl bewirken. Ebenso wird das Stat. Gebiet Malchow einen starken Einwohnerzuwachs verzeichnen, so dass im Jahr 2015 allein durch die Neubauvorhaben von einer Verdoppelung der Einwohnerzahl ausgegangen werden kann. Im Stat. Gebiet Wartenberg wird mit den Wohnungsvorhaben wieder eine verstärkte Zuwanderung, wenn auch in relativ geringerem Umfang als in Falkenberg und Malchow erwartet.
- Es wird unterstellt, dass es sich bei der Zuwanderung zum großen Teil um ökonomisch stärkere Mehrpersonenhaushalte handelt. Insgesamt erfolgt durch die Wanderung jedoch keine Alterssegregation.
- Für den prognostizierten Zeitraum wird nicht von einer Abwanderung durch Haushaltsgründer ausgegangen.

#### Natürliche Bevölkerungsentwicklung:

- Auch in den Dörfern ist weiterhin mit einer steigenden Geburtenrate zu rechnen, was insbesondere auf die stetig steigende Bewohnerzahl im gebärfähigen Alter zurückzuführen ist. Hinzu kommen die erwarteten Zuzügler in der gleichen Altersgruppe.

- Die Zahl der Gestorbenen dürfte auch in den Dörfern bis 2010 eher abnehmen, aufgrund der Steigerung der erwarteten Lebenserwartung der älteren Altersgruppen. Es ist also davon auszugehen, dass der Anteil der Altersgruppe der >60-Jährigen an der Bevölkerung steigt. Dieser Trend ist bereits heute ablesbar. Innerhalb des Projektionszeitraumes wird jedoch nicht mit einem Schwerpunkt auf dieser Einflussgröße gerechnet.

#### 4.4 Projektion der Einwohnerentwicklung bis 2015

Aufgrund der Ausgangsbevölkerung und der Annahmen zur Weiterentwicklung ergibt sich für den Mittelbereich, die Statistischen Gebiete und die Altersstruktur folgende Projektion. Dabei handelt es sich wegen fehlender exakter Datengrundlagen einerseits, aber auch wegen des weiten Projektionshorizonts bis 2015 weniger um exakt berechenbare Prognosezahlen als vielmehr um ein veranschaulichtes Entwicklungsszenario.

Die Gesamteinwohnerzahlen stellen eine Projektion aufgrund des sich abzeichnenden Trends und der entsprechenden Annahmen dar. Die Altersverteilung wurde daraus für den Mittelbereich entsprechend der in der gesamtstädtischen Prognose errechneten Altersstruktur ermittelt und für die unterschiedlich strukturierten Statistischen Gebiete entsprechend den Annahmen zum Zuzug sowie in Fortschreibung der bisherigen Altersgruppenstärken differenziert. Die Zahlen insbesondere für die einzelnen Altersgruppen sind deshalb eher als Aussagen zur Größenordnung denn als exakte Einzelwerte aufzufassen.

Für die Siedlungsbereiche der Stat. Gebiete 172 - 174 zeigt die Projektion eine Steigerung in allen Altersgruppen aufgrund der geplanten Wohnungsneubauvorhaben. Der Anstieg über die Jahre variiert abhängig vom geplanten Realisierungszeitraum der Bauvorhaben. So ist im Stat. Gebiet Malchow der wesentliche Anstieg erst nach 2010 zu erwarten, während er sich in den Stat. Gebieten Wartenberg und Falkenberg eher kontinuierlich vollziehen dürfte.

In der Großsiedlung setzt sich der Einwohnerverlust mit insbesondere nach 2010 abnehmender Tendenz fort. Er bildet sich vor allem bei älteren Kindern und Jugendlichen aufgrund der Abwanderung sog. "Nestflüchter" und ökonomisch stärkerer Familien ins Umland ab, allerdings in sich allmählich abschwächender Form. Dagegen schlagen sich die Zuwanderungstendenzen in zunächst weiter steigenden Anteilen jüngerer Kinder nieder. Dies erfolgt in den einzelnen Altersgruppen relativ kontinuierlich bzw. nach Durchlaufen der Talsohle aufgrund der geringen Geburten in den letzten Jahren wieder ansteigend.

In den Altersgruppen der 18 bis 55-Jährigen ist dagegen mit einem negativen Bevölkerungssaldo zu rechnen. Eine deutliche Zunahme, ausgehend von einem niedrigen Ausgangsniveau, wird für die älteren Altersgruppen erwartet. Die siedlungsspezifische Altersstruktur schwächt sich damit allmählich ab und bewegt sich in

Richtung der gesamtstädtischen Durchschnittswerte, ohne sie aber schon zu erreichen.

Insgesamt ergibt sich für den Mittelbereich eine weiter sinkende Einwohnerzahl. Der erwartete Verlust bis zum Jahr 2015 beträgt in der Großsiedlung knapp unter 10% und liegt damit niedriger als in der gesamtstädtischen Prognose für die PGO, aber nur wenig unter der für den Mittelbereich. Durch die erheblichen Zuwächse in den Dörfern ergibt sich für den Mittelbereich insgesamt nur ein Einwohnerrückgang um unter 5%. Überdurchschnittliche Steigerungen treten bei den Kinderjahrgängen (unter 10) und in den älteren Altersgruppen auf.

Auf Grundlage der lokalen und übergeordneten Entwicklungen der letzten Jahre und daraus abgeleiteten Annahmen zeichnet sich somit für die Großsiedlung ein weiterer, jedoch deutlich verlangsamter Einwohnerrückgang ab. Mit ca.10% angenommenem Einwohnerverlust bis 2015 liegt die Großsiedlung unter dem für alle sog. Peripheren Großsiedlungen am östlichen Stadtrand prognostizierten Bevölkerungsrückgang. Dagegen werden die Dörfer erhebliche Einwohnergewinne zu verzeichnen haben, die jedoch hinter den Erwartungen der bisherigen bezirklichen Prognose zurückbleiben. Für den Mittelbereich insgesamt ergibt sich damit ein durchschnittlicher Einwohnerverlust von ca. 5% bis 2015.

Projektion der Einwohnerentwicklung in den Stat. Geb. 172-176 und im Mittelbereich Hohenschönhausen-Nord

172 Malchow											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	>= 65	Gesamt
2003	10	13	20	12	55	53	351	55	81	120	770
2005	13	14	23	14	57	56	365	58	79	127	806
2010	19	24	28	17	61	69	377	67	84	133	879
2015	35	38	52	26	77	101	646	130	102	252	1459

173 Wartenberg											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	>= 65	Gesamt
2003	23	36	44	23	305	242	1076	66	137	244	2196
2005	38	41	58	31	289	291	1112	89	108	271	2328
2010	55	65	85	41	195	261	1232	198	124	336	2592
2015	65	75	113	50	150	235	1264	236	190	479	2856

174 Falkenberg											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	>= 65	Gesamt
2003	13	16	19	18	111	105	457	31	39	100	909
2005	32	34	38	23	98	186	661	67	63	158	1360
2010	50	50	64	30	103	195	887	143	95	251	1866
2015	57	62	85	42	124	164	1050	212	166	410	2372

175 Neu-Wartenberg											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	>= 65	Gesamt
2003	832	743	859	434	3592	4058	14388	1040	1289	2757	29992
2005	837	749	840	455	2171	3896	14483	1458	1381	3465	29735
2010	773	795	958	466	1318	2849	13829	2224	1485	4403	29101
2015	696	754	1033	506	1516	1998	12786	2578	2027	4999	28892

176 Neu-HSH Westteil											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	>= 65	Gesamt
2003	503	508	614	349	2327	3944	13358	1257	1345	2639	26844
2005	541	589	729	340	1886	3528	12583	1267	1379	2992	25834
2010	530	596	799	376	1063	2362	11154	1654	1386	3551	23471
2015	524	582	812	391	1171	1543	9877	1991	1566	3862	22320

175 + 176 Ortsteil Neu-Hohenschönhausen											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	>= 65	Gesamt
2003	1335	1251	1473	783	5919	8002	27746	2297	2634	5396	56836
2005	1378	1338	1569	795	4058	7424	27066	2725	2760	6457	55569
2010	1303	1391	1757	842	2381	5211	24983	3878	2871	7955	52572
2015	1220	1336	1845	897	2687	3541	22663	4569	3593	8861	51212

172-176 Mittelbereich Hohenschönhausen-Nord											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	>= 65	Gesamt
2003	1381	1316	1560	836	6390	8402	29630	2449	2881	5860	60711
2005	1461	1427	1688	862	4502	7956	29204	2939	3010	7014	60063
2010	1427	1529	1933	930	2740	5736	27478	4286	3174	8675	57908
2015	1377	1510	2095	1015	3037	4041	25622	5147	4052	10003	57900

## 5. Analysen, Entwicklungsziele und Maßnahmen

### 5.1 Wohnen

#### 5.1.1 Eigentumsstruktur

Über die Hälfte der insgesamt rund 28.500 WE in Neu-Hohenschönhausen sind nach wie vor im Eigentum der (städtischen) Hohenschönhauser Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE. Ihr Bestand sank durch Verkäufe an private Investoren und in geringerem Maße an Mieter als Wohnungsteileigentum von ursprünglich 20.600 WE über 18.100 WE 1995 auf heute 15.650 WE.

Die Bestände der beiden Wohnungsbaugenossenschaften umfassten ursprünglich 3.409 WE der "Humboldt-Universität" und 4.655 WE der "Neues Berlin" und wurden ebenfalls teilweise in Wohnungsteileigentum überführt.

Die Zahl Wohngebäudeeigentümer im Ortsteil ist dementsprechend gestiegen. Während in den Quartieren Mühlengrund und Neu-Wartenberg eine homogene Eigentümerstruktur (2-3) erhalten blieb, liegt in den Quartieren Zingster Straße und Vincent-van-Gogh-Straße heute eine verhältnismäßig kleinräumig differenzierte Eigentumsituation vor. Dadurch erweiterte sich das Angebotsspektrum an Wohnungen, Wohnungsausstattungen und Vermietern in der Siedlung. Andererseits erhöht es die Abhängigkeit der Eigentümer untereinander hinsichtlich des Wohnumfelds, des Erscheinungsbildes und der Angebotsqualität ihrer Bestände.

#### 5.1..2 Wohnungsbestand und Wohnungsnachfrage

Der Wohnungsbestand der Wohnungen in Neu-Hohenschönhausen beträgt derzeit ca. 28.500 WE. Der Sanierungsgrad der Gebäude ist insgesamt sehr hoch. Nur ca. 3.000 Wohnungen (d.h. rd. 10%) sind noch nicht oder nicht vollständig modernisiert. Der Sanierungsgrad ist nach den Eigentümern und deren Unternehmensstrategie differenziert: Die Mehrheit der Eigentümer verfügt inzwischen über komplett sanierte Bestände. Lediglich die Gebäude eines Eigentümers mit räumlichen Schwerpunkten in den Quartieren Zingster Straße und Mühlengrund (stat. Gebiet 176) sind durchgängig unsaniert. Allerdings zeichnen sich auch hier inzwischen Sanierungsabsichten des Eigentümers ab.

Leerstandskonzentrationen treten vor allem in Teilen der unsanierten Bestände auf. In zwei weiteren Bereichen - in den Quartieren Zingster Straße (stat. Gebiet 176) bzw. Vincent-von-Gogh-Straße (stat. Gebiet 175) - scheinen auffällige Leerstandskonzentrationen auf kürzlich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen zu beruhen. Bei der Leerstandsanalyse in der Stichprobe (Leerstände Ende 2001 7,4%) wird außerdem deutlich, dass für 3- und auch 4-Zimmer-Wohnungen keine ausreichende Nachfrage vorhanden ist. Rd. 53 % der Leerwohnungen im Jahr 2001 waren 3-Zimmer-Wohnungen (besonders in den 11-Geschossern). Zusätzlich erschwerend für die Vermietung sind z.T. problematische Grundrisse (gefangene Zimmer), feh-

lende Balkone sowie in den 5-bis 6-geschossigen Wohnhäusern z.T. fehlende Aufzüge. Insgesamt ist die Leerstandsrate nach Angaben der Wohnungsunternehmen in letzter Zeit rückläufig. Auf Dauer kann sie mit 5 % prognostiziert werden. Aufgrund der wachsenden Zahl der 1- und 2-Personen-Haushalte wird sich das Nachfragedefizit für größere Wohnungen verstärken.

### Wohnungsnachfrage

Die Nachfrage wird heute primär durch 1- und 2-Personenhaushalte bestimmt. Hauptnachfragegruppen sind derzeit die 18- bis 45-jährigen. Nicht zu vernachlässigen sind jedoch auch die "älteren" Neu-Mieter. Die erwartete Entwicklung der Altersstruktur in Neu-Hohenschönhausen zeigt, dass die Altersgruppe der Bewohner über 65 Jahre ansteigen wird, wohingegen bis 2015 die Zahl der jungen Erwachsenen, daher auch die Zahl der möglichen "Nestflüchter" zurückgehen wird. Dies lässt eine Verschiebung der Nachfragegruppen für die kleinen bis mittelgroßen Wohnungen erwarten. Für die wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungs- und Betreuungsangebote ergibt sich daraus Anpassungsbedarf. Die Nachfrage nach familiengerechten Wohnungen (drei und mehr Zimmer) wird einerseits durch die allgemeinen Haushaltsentwicklung (Reduzierung der Haushaltsgrößen), andererseits durch den von Familien (vgl. Kap. 4) bestimmt werden und insgesamt nach einem Rückgang möglicherweise wieder leicht ansteigen.

### Entwicklungsziele und Handlungsbedarf

Wichtigstes Entwicklungsziel ist es, die bisher vergleichsweise stabile wohnungswirtschaftliche Situation im Ortsteil Neu-Hohenschönhausen zu erhalten. Höchste Priorität hat dabei zunächst die Bindung der derzeitigen Mieter im Gebiet durch Anpassungsmaßnahmen bei Wohnungsangebot und -ausstattung an sich ändernde Wohnansprüche. Um perspektivischen Gefahren wie zunehmende Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt, steigender Leerstands- bzw. Fluktuationstendenzen mit schleichendem Imageverlust für den Ortsteil zu begegnen, sind präventive Strategien zur weiteren Stabilisierung erforderlich, die im wesentlichen folgende Elemente umfassen müssen:

- Sicherung und Differenzierung des Wohnwertes durch Anpassung des Wohnungsbestandes hinsichtlich Wohnungsschlüssel und -ausstattung sowie durch differenzierte Kundenbindungsstrategien (z.B. Einbau von Aufzügen und Balkonen, Grundrissveränderungen, senioren- und behindertengerechte Umbauten, Concierge-Logen),
- weitere Verbesserung der Lagequalitäten durch Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und Nutzung der Potenziale leerfallender Gemeinbedarfseinrichtungen für Angebote mit soziokulturellen bzw. wirtschaftlichen Stabilisierungseffekten (Schaffung kleinräumiger Ökonomie),
- aktivierende Bewohnerbeteiligung zur Förderung des sich entwickelnden Gemeinwesens, v.a. aber auch

- Initiierung einer Kommunikation und Kooperation zwischen den Wohnungseigentümern mit dem Ziel durch teilräumliche Profilierung und nutzerspezifische Angebote die Attraktivität des Wohnungsangebotes und des Umfeldes zu erhalten bzw. zu steigern.

## 5.2 Gemeinbedarf

Verschiedene erfolgte oder in Bearbeitung befindliche Änderungen an gesetzlichen Grundlagen und Richtwerten für die Versorgung der Bevölkerung mit Gemeinbedarfseinrichtungen ermöglichen derzeit keine detaillierte Bedarfsberechnung, insbesondere bei Kindertagesstätten, Schulen und Sportanlagen. Bis eine jeweils aktualisierte bezirkliche Fachplanung vorliegt, muss daher im Rahmen der BEP auf aktuelle Einschätzungen zur Bedarfsentwicklung und Auslastung zurückgegriffen werden, die in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Fachämtern erarbeitet wurden.

### 5.2.1 Kindertagesstätten

In den vergangenen Jahren wurden aufgrund sinkenden Bedarfs immer wieder Kindertagesstätten geschlossen. Diese Tendenz setzte sich auch nach Abschluss des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes noch fort, so dass heute in den Statistischen Gebieten 175 und 176 insgesamt nur noch 14 Kitas mit insgesamt 2.280 Plätzen als solche genutzt werden. Davon werden 9 Kitas in öffentlicher und 5 Kitas in freier Trägerschaft geführt.

#### Bestand Kindertagesstätten (06/2004)

Stat. Gebiet 175		Stat. Gebiet 176	
Standort	Plätze	Standort	Plätze
Warnemünder Str. 22/24	180	Reriker Str. 18/20	160
Neubrandenburger Str. 51/53	180	Wieker Str. 1/3	180
Crivitzer Str. 16	180	Dierhagener Str. 1/3	160
Warnitzer Str. 9/11	180	Wustrower Str. 39/41	180
Randowstr. 41/43	180	Ahrenshooper Str. 1/3	180
Falkenberger Chaussee 120/122	180	Matenzeile 2/4	180
Biesenbrower Str. 61	80		
Biesenbrower Str. 63	80		
	1240		1040

## Planung Kindertagesstätten

Über weitere Schließungen sind derzeit keine Planungen bekannt, so dass von einer gleich bleibenden Kapazität bis 2015 ausgegangen wird. Bis zum 31.12.2005 werden weitere 5 öffentliche Kindertagesstätten in die freie Trägerschaft übertragen, so dass künftig zehn Standorte in freier und 4 Standorte in öffentlicher Trägerschaft geführt werden.

Stat. Gebiet	Plätze 2004	Plätze 2010/2015
175	1.240 entspr. 8 Einrichtungen	1.240 entspr. 8 Einrichtungen
176	1.040 entspr. 6 Einrichtungen	1.040 entspr. 6 Einrichtungen
Ortsteil gesamt	2.280 entspr. 14 Einrichtungen	2.280 entspr. 14 Einrichtungen

## Bedarf Kindertagesstätten 2003/2010/2015

Die in der Gemeinbedarfsentwicklungsplanung Hohenschönhausen, Fortschreibung 2000 (GEP) angenommene Versorgungsgrad von 60% der 0 bis unter 10 jährigen kann für die Bedarfsentwicklung in Neu-Hohenschönhausen bis 2010/2015 keine Berechnungsgrundlage mehr bilden. Die derzeit vorliegenden städtebaulichen Bedarfskriterien/Richtwerte, die die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 1998 letztmalig in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Sport überarbeitet hat, gehen als Planungsgrundlage von der Zielgruppe der 0 bis unter 10 jährigen Kinder und einer 70%igen Versorgung aus.

Mit Inkrafttreten des „Neuen Berliner Schulgesetzes“ zum 1.2.2004 wird u.a. das Schuleintrittsalter der Kinder gesenkt und das schulische Ganztagsangebot für Kinder im Hortalter generell in den Ganztagsbetrieb der Grundschulen verlagert. Dies wurde in Lichtenberg mit Wirkung vom 20.10.2003 vollzogen.

Die Bedarfsrichtwerte der Senatsverwaltung für Kita-Plätze, die derzeit ein rechnerisches Defizit ergeben würden, sind damit nicht mehr relevant, der Bedarf verringert sich tendenziell. Dies wird darin deutlich, dass derzeit u.a. wegen der Übergabe der Hortkinder aus den Kitas in die Grundschulen von den 2300 erlaubten Kita-Plätzen in Neu-Hohenschönhausen 250 nicht belegt sind.

Für die Bedarfsermittlung sind künftig nur noch die Altersgruppen der Kinder von 3 bis unter 6 Jahren (Rechtsanspruch) und von 0 bis unter 3 Jahren relevant. Auf Grundlage der Einwohnerprojektion für Neu-Hohenschönhausen kann eingeschätzt werden, dass mit den vorgehaltenen Kindertagesstätten der zu erwartende Bedarf gedeckt werden kann.

	Vorgehaltene Kita-Plätze	Voraussichtliche Bedarfsdeckung					
		3-<6 J.			0 -<3 J.		
		Einwohner	Plätze	%	Einwohner	Plätze	%
2010	2300	1391	1391	100	1303	909	70
2015	2300	1336	1336	100	1220	964	79

Bei 100%iger Umsetzung des Rechtsanspruchs auf einen Kita-Platz für die 3 bis unter 6 jährigen gewährleisten die verbleibenden Kita-Plätze eine 70 bis 80%ige Versorgung der 0 bis unter 3 jährigen. Sollte dies aufgrund höherer Zuwächse bei den Altersgruppen als in der angenommenen Einwohnerprojektion nicht erreicht werden oder für die nachfragegerechte Versorgung nicht ausreichen, so besteht die Möglichkeit einer vorübergehenden Erhöhung der erlaubten Plätze in den öffentlichen Kindertagesstätten. Eine Erhöhung des Platzangebotes bis auf 200 Plätze pro Kita liegt im Rahmen der gesetzlichen Vorgabe (päd. Nutzfläche pro Platz). Dadurch entstünde ein zusätzliches Angebot von insgesamt 220 Plätzen, das einer Erhöhung des Versorgungsgrads auf über 80 bis fast 100 % entspräche.

#### Handlungsrahmen Kindertagesstätten

Bei Beibehaltung der derzeitigen Kita-Standorte ergibt sich aus dem abgeschätzten Bedarf kein Handlungsbedarf zur Sicherung oder Entwicklung weiterer Standorte. Die derzeit durch die räumliche Verteilung der Kita-Standorte gewährleistete wohnortnahe Versorgung sollte auch bei zukünftigen Standortentscheidungen erhalten bleiben.

#### 5.2.2 Schulen

Insgesamt verfügt Neu-Hohenschönhausen gegenwärtig - nach einigen schon erfolgten Schließungen - noch über sieben Grundschulen (G) mit einer Kapazität von bis zu 21 Zügen, einer Hauptschule (OH) mit einer Kapazität von bis zu 5 Zügen, eine Realschule (OR) mit bis zu 5 Zügen, ein Gymnasium (OG) und zwei Gesamtschulen (O/OG) mit zusammen bis zu 18 Zügen. Zusätzlich gibt es in Neu-Hohenschönhausen noch vier Sonderschulen. Während bei den Grundschulen eine wohnortnahe Versorgung innerhalb des Ortsteils notwendig ist, gibt es für Oberschulen keine Einzugsbereiche. Das Schulwahlverhalten richtet sich hier nach Kriterien wie Erreichbarkeit und Schulprofil, so dass hinsichtlich der Oberschulen eine Versorgungsabschätzung und Entwicklungsplanung nur auf gesamtbezirklicher Ebene sinnvoll ist.

Mit Inkrafttreten des Neuen Berliner Schulgesetzes am 1.2.2004 sind zusätzlich zur Rückverlagerung der Horte an die Grundschulen u.a. folgende Änderungen umzusetzen:

- Verzicht auf Vorklassen bei vorgezogenem Schuleintritt (halbes Jahr früher),
- differenzierte Berechnung der Aufnahmekapazität der Grundschulen entsprechend dem jeweiligen Betreuungsangebot. Davon sind in Neu-Hohenschön-

- hausen, wie in allen Lichtenberger Grundschulen, vorgesehen: verlässliche Halbtagschule (VGH, 10 UR/Zug) und offener Ganztagsbetrieb (OGB, 11 UR/Zug),
- Schulzeitverkürzung in der gymnasialen Oberstufe (OG 12 Jahre, O/OG 12 bzw. 13 Jahre).

Die folgenden Einschätzungen und Aussagen beruhen auf dem Schulentwicklungsplan für den Bezirk Lichtenberg sowie aktuellen Einschätzungen des bezirklichen Fachamtes, in die auch die Angaben des Statistischen Landesamtes über zu erwartende Schulanfängerzahlen für die Jahre 2005 bis 2009 eingeflossen sind.

### Grundschulen

#### Bestand Grundschulen (04/2004)

Innerhalb des Ortsteils bestehen die in der Tabelle aufgeführten Grundschulen. Zusätzlich übernehmen auch die in den angrenzenden Ortsteilen liegenden Grundschulen 13.G und 28.G Versorgungsfunktion für die Großsiedlung.

Stat. Gebiet 175			
Standort	Züge	Vorgesehene Betreuungs- form	Erläuterungen
19. G /11G26, Randowstraße 45	3	OGB	
27. G/11G29, Prenderer Straße 27	3	OGB	Neubau
23. G/11G28, Wartiner Straße 23	4	OGB	Neubau
gesamt	10		

Stat. Gebiet 176			
Standort	Züge	Vorgesehene Betreuungs- form	Erläuterungen
Filiale d. 13. G/11G24 (ehem. 11. G, ), Doberaner Straße 58	2		
10. G/11G10, Barther Straße 27	3	OGB und VHG	
9. G/11G22, Am Breiten Luch 5	3	OGB	
17. G/11G25, Wustrower Straße 28	3	OGB	
gesamt	11		

Ortsteil gesamt	21		
-----------------	----	--	--

### Planung Grundschulen

Die in den Jahren 2002 und 2003 erfolgten Schließungen von insgesamt 5 Grundschulen sind in den Bestandsdaten schon berücksichtigt. Weitere Veränderungen sind im bezirklichen Schulentwicklungsplan nicht vorgesehen. Durch die neu einzu-

führenden Betreuungstypen ergeben sich nach geltenden Kriterien keine Veränderungen bezogen auf größere oder erheblich mehr benötigte Räume oder Standortgrößen. Langfristige Änderungen bezüglich der Einrichtung von Klassen (z.B. Klassenfrequenzen, Raum-/Zug-Verhältnis) müssten ggf. Berücksichtigung finden, werden aber als wenig wahrscheinlich eingeschätzt.

#### Handlungsrahmen Grundschulen

Die vorhandene Kapazität der Grundschulen gewährleistet für den Ortsteil eine ausreichende Versorgung auch vor dem Hintergrund mittelfristig leicht wieder ansteigender Schülerzahlen, wie sie die Einwohnerprojektion darstellt. Tendenziell ist weiterhin mit leichter Unterbelegung der Schulen zu rechnen. Eine weitere Schließung von Standorten ist jedoch nicht in Betracht zu ziehen. Denn um dauerhaft eine wohnortnahe Versorgung mit Grundschulen zu sichern, ist der Erhalt aller jetzt verbliebenen Grundschulstandorte notwendig.

Die Vorhaltung von Reservestandorten ist demnach in absehbarer Zeit nicht notwendig. Sollte eine unvorhergesehene ggf. örtlich stärkere Zunahme der Schülerzahlen erfolgen, ist davon auszugehen, dass innerhalb des Ortsteils im Rahmen der allgemeinen Entwicklung Flächenpotenziale zur Wiedereinrichtung von Grundschulen vorhanden sind.

Freiwerdende Kapazitäten in den Schulen könnten für zusätzliche Angebote oder größeren Raumbedarf im Zuge der geänderten oder künftiger Anforderungen im Schulsystem genutzt werden. Die Möglichkeiten hierzu werden jedoch stark durch die Vorgaben der Senatsverwaltung für Finanzen bestimmt (z.B. Bereitstellung von Stellen für Erzieher, Möglichkeiten des Bezirkshaushaltes, die Objekte zu bewirtschaften).

#### Oberschulen der Sekundarstufen I und II

Zielsetzung im Bereich der Oberschulen ist die Entwicklung einer sowohl räumlich/regional als auch nach Schularten ausgewogenen Angebotsstruktur. Dies erfordert eine gesamtbezirkliche Betrachtung und Planung (vgl. Schulentwicklungsplan). Nachfolgend werden daher zwar Bestand und Bedarf im Plangebiet ermittelt. Bei der Ableitung von Handlungsrahmen und Maßnahmen werden aber Zusammenhänge mit den übrigen Bezirksteilen berücksichtigt.

#### Bestand und Planung Oberschulen Sekundarstufen I und II (04/2004)

Nach Schließung bzw. teilweise schon erfolgtem Abriss von fünf Oberschulstandorten bestehen derzeit insgesamt 5 Oberschulen im Ortsteil und eine unmittelbar benachbart in Falkenberg. Die Versorgung ist damit nach Aussagen des bezirklichen Fachamtes derzeit in allen Schultypen gewährleistet, wobei auch eine zeitweilige Unterbelegung möglich ist.

## Bestand und Planung Oberschulen

Stat. Gebiet 175			
Standort	Züge	Vorgesehene Betreuungs- form	
4.OG / 11Y08, Wartiner Straße 1 und 3	5		Schließung 2005 geplant
5.O/OG / 11T09, Prendener Straße 29	6	OGB	Neubau
5.OG / 11Y09, Ahrensfelder Ch. 39-41	5		*
gesamt	16		

\* liegt im angrenzenden Stat. Gebiet, wird aber angerechnet, da annähernd gesamte Kapazität für den Ortsteil Neu-Hohenschönhausen zur Verfügung steht

Stat. Gebiet 176			
Standort	Züge	Vorgesehene Betreuungs- form	
3.OH / 11H04, Doberaner Straße 55	4		
3.OR / 11R05 (ehem.2.OR), Wustrower Straße 26	5		
6.O/OG / 11T10, Darßer Straße 97	7	OGB	Neubau
gesamt	16		

Ortsteil gesamt	32		
-----------------	----	--	--

Da in den für die Oberschulen relevanten Altersgruppen entsprechend der Einwohnerprojektion in Zukunft sehr deutliche Rückgänge bevorstehen, ist in der Schulnetzplanung die Schließung eines weiteren Standortes vorgesehen. Dies ergibt nach den bereits in den letzten Jahren erfolgten Schulschließungen Kapazitätsrückgänge bis 2010 für jeden Schultyp, so dass das Schulnetz im Ortsteil Neu-Hohenschönhausen 1 Gymnasium, 2 Gesamtschulen mit gymnasialer Oberstufe, 1 Realschule und 1 Hauptschule umfassen wird.

Die Erreichbarkeit der meisten Standorte mit dem öffentlichen Nahverkehr ist gut. Dies ist von Bedeutung, weil die immer stärkere Profilierung von Oberschulen Eltern und Schüler unabhängig von der Lage der Schule teilweise auch längere Fahrwege in Kauf nehmen lässt.

## Handlungsrahmen Oberschulen

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Zahlen zur Bevölkerungs- und Schülerzahlentwicklung schätzt das bezirkliche Fachamt das vorgesehene Schulnetz im Ortsteil als langfristig tragfähig ein - auch hier vorbehaltlich von als unwahrscheinlich eingeschätzten Änderungen bezüglich der Einrichtung von Klassen.

## Sonderschulen

Im Ortsteil Neu-Hohenschönhausen bestehen vier Sonderschulen. Insgesamt verfügt der Bezirk Lichtenberg über ein vergleichsweise breites Angebot im Sonderschulbereich. Im kommenden Schuljahr 2004/2005 wird auf Basis des neuen Schulgesetzes und der dann ggf. vorliegenden neuen Verordnung zur Sonderpädagogik die weitere Entwicklung des Sonderschulnetzes geplant. Tendenziell sind keine weiteren Standortbedarfe für Sonderschulen zu erwarten.

Stat. Gebiet 175		
Standort	Züge	Vorgesehene Betreuungsform
2. SL // 11S09, Wartiner Straße 6 Sonderpädagogisches Förderzentrum		OGB
3. SG / 11S11, Wartiner Straße 47-49 Schule für Geistig Behinderte		Ganztagsbetreuung

Stat. Gebiet 176		
Standort	Züge	Vorgesehene Betreuungsform
1. SL / 11S08, Am Breiten Luch 19 Sonderpädagogisches Förderzentrum		OGB
4. SL / 11S10, Doberaner Straße 53 Sonderschule für Lernbehinderte		OGB

### 5.2.3 Sportanlagen

#### Bestand und Bedarf Sportanlagen

Zur Bewertung des Versorgungsgrades der Bevölkerung mit Sportanlagen in Neu-Hohenschönhausen sind nicht nur die Stat. Gebiete 175 und 176 zu betrachten, sondern nach Maßgabe der Kriterien des Sportförderungsgesetzes (SportFG) und der Sportstättenentwicklungsplanung für das Land Berlin der gesamte Mittelbereich I Hohenschönhausen-Nord, d.h. auch die angrenzenden Stat. Gebiete 172, 173 und 174 einzubeziehen.

Für die ungedeckten Sportanlagen ergibt sich dabei für den Ortsteil Neu-Hohenschönhausen mit 43,2% eine unterdurchschnittliche Versorgung. Der gesamte Mittelbereich liegt jedoch mit 68,2% eindeutig über dem gesamtbezirklichen Durchschnitt, der 54,4% beträgt. Nach noch unveröffentlichten Ergebnissen der senatsseitigen Sportanlagenentwicklungsplanung (nach der neuen BISP-Methodik) ist dies als ausreichend anzusehen. Allerdings gibt es im Bereich der 3 Schulen an der Doberaner Straße (11. G, 3. OH, 4. S) ein besonderes örtliches Defizit an ungedeckten Sportanlagen.

Bei den gedeckten Sportanlagen weist der Ortsteil Neu-Hohenschönhausen mit 95,7% eine nahezu vollständige Bedarfsdeckung auf, der Mittelbereich verfügt mit 107,5% über Überkapazitäten. Diese Überkapazität kompensiert zum Teil das Defizit an ungedeckten Sportflächen.

Die im Plangebiet befindlichen schulischen und außerschulischen, gedeckten und ungedeckten Sportanlagen sind im Einzelnen in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

## Bestand und Bedarf - ungedeckte und gedeckte Sportanlagen

Stat. Gebiet 175							
Schule/ Sportanlage	Ungedeckte Sportanlage		gedeckte Sportanlage		Defizit/Überschuss		Bemerkung
	Bedarf m <sup>2</sup>	Bestand m <sup>2</sup>	Bedarf HT/m <sup>2</sup>	Bestand HT/m <sup>2</sup>	ungedeckt m <sup>2</sup>	gedeckt HT	
19. G / 11G26 Randowstraße 45	2.689	Kleinspielfelder: 250 LA-Einzelanlagen: 300	2	1/504	- 2.114	- 1	
Sporthalle Welsestraße 50	-		-	2/800		+ 2	Schulschließung 8/2003
23. G/11G28 Wartiner Str. 23	2.689	Kleinspielfelder: 3.095 LA-Einzelanlagen: 1.090	2	3/1.215	versorgt + 1.496	versorgt +1	
Sporthallen Klützer Str. 36/42	-	Kleinspielfelder: 810 LA-Einzelanlagen: 44	-	1/415  1/415	+ 854	+1  +1	Hallen und Kleinspielfelder bleiben nach Schließung der Schulen erhalten
27. G/11G29 Prendener Straße 15	2.689	LA-Einzelanlagen: 924 Kleinspielfeld: 2.700 Gymnastikwiese 1.656	2		versorgt	versorgt	Versorgung erfolgt über 5.O/OG/11T09
Sporthalle Neubrandenburger Str. 23		-		2/618 + 129 Gymnastikhalle			Schulschließung 8/2004
4. OG/11Y08 Wartiner Str. 1/3		-		2/800 +44 Konditionsraum			Nutzung Sportplatz Wartenberg. Schulschließung 2007/8 Verbleib der Sporthalle städtebaulich problematisch, soll aber lt. BilSport erhalten bleiben.
5. O/OG/11T09 Prendener Str. 29	6.732	Großspielfeld: 5.828 LA-Einzelanlagen: 806	3	6/2430 + 63 JMR	versorgt + 98	versorgt + 1	
2. S/11S08 Wartiner Str. 6	6.732	Kleinspielfeld: 846 LA-Anlagen: 66	2	1/504	- 5820	unterversorgt - 1	Nutzung des Sportplatzes der 23. G.
3. SG/11S11 Wartiner Str. 47-49	2.689	-	1	-	- 2.689	unterversorgt - 1	
Sport- und Freizeitanlage Egon-Erwin-Kisch-Straße		Kleinspielfeld: 2.058 LA-Anlagen: 1.242					

## Bestand und Bedarf - ungedeckte und gedeckte Sportanlagen zur Versorgung der Schulen (9/2003)

Stat. Gebiet 176							
Schule/ Sportanlage	Ungedeckte Sportanlage		gedeckte Sportanlage		Defizit/Überschuss		Bemerkung
	Bedarf m <sup>2</sup>	Bestand m <sup>2</sup>	Bedarf HT/m <sup>2</sup>	Bestand HT/m <sup>2</sup>	ungedeckt m <sup>2</sup>	gedeckt HT	
9. G/11G22 Am Breiten Luch 5	2.689	Kleinspielfeld: 548	2	2/800	versorgt	versorgt	nutzt den Sportplatz Wartenberger Straße / Am Breiten Luch
10. G/11G10 Barther Str. 27	2.689	Kleinspielfelder: 940 LA-Einzelanlagen: 625	2	1/504	- 1.104	- 1	
Sport- und Freizeitanlage Barther Str. 29		Kleinspielfeld: ?		520 JMR			VSJ
11. G/Fi11G24 Doberaner Str. 58	2.689	Kleinspielfelder: 940	2	-	- 1.746	- 2	
Sporthalle Ribnitzer Str. 1	-	-	-	1/504	-	+1	
17. G/11G25 Wustrower Str. 28	2.689	-	2	1/504	versorgt	versorgt	nutzt den Sportplatz und Hallen der 2.OR
3. OH/11H04 Doberaner Str. 55	6.732		2	2/800	- 6.732	versorgt	
2. OR/1R05 Wustrower Str. 26	6.732	Kleinspielfelder: 5.076 LA-Einzelanlagen: 165	2	1/504 1/504 1/504	-1.491	+1	
Sporthalle Rüdickenstr. 22		LA-Anlagen: 159		1/504			
Sporthalle Am Berl 21/23	-	-	3	2/1.273 +48 Konditionsraum	-	+2	Schulschließung 8/2004 Erhalt der Sporthalle: Primäerschließung notwendig
6. O/OG/11T10 Darßer Str. 97	6.732	Großspielfläche: 5.763 Kleinspielfläche: 1.249 LA-Einzelanlagen: 1.337	4	6/2.430 +74 JMR	versorgt + 1.617	versorgt + 2	
1. S/11S08 Am Breiten Luch 19	6.732	Kleinspielfeld: 785	2	1/504	versorgt	versorgt	nutzt Sportplatz Wartenberger Straße / Am Breiten Luch und 2 Sporthallen 2.S
4. S/11S10 Doberaner Str. 53	6.732	-	2	1/504	- 6.732	- 1	
Sportanlage Wartenberger Str. 123 / Am Breiten Luch		2 Großspielfelder: 13.462 LA-Anlagen: 217 400mRLB: 6.025		47 JMR			
Sport- und Freizeitanlage Am Berl 25		Gymnastikwiese: 825		520 JMR			PIA Olymp

Stat. Gebiet 172							
Schule/ Sportanlage	Ungedeckte Sportanlage		gedeckte Sportanlage		Defizit/Überschuss		Bemerkung
	Bedarf m <sup>2</sup>	Bestand m <sup>2</sup>	Bedarf HT/m <sup>2</sup>	Bestand HT/m <sup>2</sup>	unge-deckt m <sup>2</sup>	gedeckt HT	
13.G / 11G24 Malchower Chaussee 2	2.689	Kleinspielfeld: 5.098 LA-Anlage: 2.314	1	1/196	- 2.689	versorgt	

Stat. Gebiet 173							
Schule/ Sportanlage	Ungedeckte Sportanlage		gedeckte Sportanlage		Defizit/Überschuss		Bemerkung
	Bedarf m <sup>2</sup>	Bestand m <sup>2</sup>	Bedarf HT/m <sup>2</sup>	Bestand HT/m <sup>2</sup>	unge-deckt m <sup>2</sup>	gedeckt HT	
28.G / Fil. 11G29 Straße 3 Nr. 21	2.689	Kleinspielfeld: 4.929 LA-Anlagen: 685 Gymnastikwiese: 707	1	1/241	Versorgt +3.632	versorgt	
Sportanlage War- tenberg Fennpfehlweg 53	-	2 Großspielfelder: 13.785 1 Kleinspielfeld: 1.200 LA-Anlagen: 321 400mRLB: 5.892	-		-	-	

Stat. Gebiet 174							
Schule/ Sportanlage	Ungedeckte Sportanlage		gedeckte Sportanlage		Defizit/Überschuss		Bemerkung
	Bedarf m <sup>2</sup>	Bestand m <sup>2</sup>	Bedarf HT/m <sup>2</sup>	Bestand HT/m <sup>2</sup>	unge-deckt m <sup>2</sup>	gedeckt HT	
Sporthalle Seehausener Straße	-	LA-Einzelanlagen: 301	-	2/968	301	+ 2	
5. OG / 11Y09 Ahrensfelder Chaussee 1	6.732	1 Kleinspielfeld: 4.108 LA-Anlagen 2.980	4	2/968 3/1.215	Versorgt +356	+1	

## Bestand und Bedarf Sportanlagen - Zusammenfassung

Planungsgebiet	Bestand Netto-sportfläche in m <sup>2</sup>	Anzahl der Einwohner Stand 31.12.2001	Bedarf Richtwert*	Versorgungsgrad	
				relativ in %	absolut in m <sup>2</sup>

Ungedeckte Sportanlagen (ohne Sportforum)					
Bezirk gesamt	346.151	254.691	636.728	54,4	-290.577
Hohenschönhausen-Nord MB1	105.323	61.782	154.455	68,2	-49.132
Stat. Gebiet 175 (Neu- Warten berg)	24.867	30.345	75.863	32,8	-50.996
Stat. Gebiet 176 (Neu- Hohen schönhausen-Westteil)	38.136	28.008	70.020	54,4	-31.884
Ortsteil gesamt (175+176)	63.003	58.353	145.883	43,2	-82.880

Gedeckte Sportanlagen (ohne Sportforum)					
Bezirk gesamt	58.245	254.691	86.595	67,3	-28.350
Hohenschönhausen-Nord MB1	22.573	61.782	21.006	107,5	+1.567
Stat. Gebiet 175 (Neu- Warten berg)	7.937	30.345	10.317	76,9	-2.380
Stat. Gebiet 176 (Neu- Hohen schönhausen-Westteil)	11.048	28.008	9.523	116,02	+1.525
Ortsteil gesamt (175+176)	18.985	58.353	19.480	95,7	-855

\* ungedeckt 2,5 m<sup>2</sup>/EW, gedeckt 0,34 m<sup>2</sup>/EW

## Planung Sportanlagen

Stat. Ge-biet	Standort	Art der Sportnutzung	unge-deckt	gedeckt	Nutzung durch Schulen
176	Darßer Straße	Kernsportanlage	10.000	-	11.G, 3.OH, 4.SL
Ortsteil gesamt			10.000		

Vor dem Hintergrund der bestehenden Versorgungssituation und des derzeitigen begrenzten Finanzierungsspielraumes ist die Planung neuer Standorte auf eine ungedeckte Sportanlage reduziert worden.

## Bedarfsabschätzung Sportanlagen

Mit den weiterhin geplanten zusätzlichen Standorten wird sich die Versorgung mit ungedeckten Sportanlagen weiter verbessern. Bei zurückgehendem Bedarf aufgrund der angenommenen Einwohnerentwicklung ergibt sich bis 2015 ein im Bezirk

überdurchschnittlicher Versorgungsgrad von bis zu 59%. Darüber hinaus wird aufgrund vorgesehener Schulschließungen die Nutzung der ungedeckten Sportanlagen und der in der Regel erhalten bleibenden Sporthallen durch die verbleibenden Schulen möglich. Daher wird sich bis 2015 auch für den Ortsteil eine rechnerische Überversorgung (bis zu 109%), wie sie im Mittelbereich schon derzeit gegeben ist, entwickeln.

Bestand Sportanlagen	Planung	Gesamt	Bedarf*			Defizit/Überhänge (Versorgungsgrad)		
			2003	2010	2015	2003	2010	2015
Gedekte Sportanlagen								
18.985	-	18.985	19.324	17.875	17.412	-339 (98%)	+ 1.110 (106%)	+ 1.573 (109%)
ungedekte Sportanlagen								
63.003	13.000	76.003	142.09 0	131.43 0	128.03 0	- 66.087 (53%)	- 55.427 (58%)	- 52.027 (59%)
Schwimmhalle								
373								

\* Zugrunde gelegt sind hier die bisher geltenden Richtwerte (ungedeckt 2,5 m<sup>2</sup>/EW, gedeckt 0,34 m<sup>2</sup>/EW). Diese werden allerdings derzeit von der zuständigen Senatsverwaltung überarbeitet, eine Absenkung ist wahrscheinlich.

#### Handlungsrahmen Sportanlagen

Vor dem Hintergrund örtlich konzentrierter Defizite an ungedeckten Sportanlagen für die Schulen, insbesondere an der Doberaner Straße ist der Planungsstandort Darßer Straße aufrecht zu erhalten.

Der bisher in der Planung vorgesehene Standort an der Seehausener Straße und zusätzliche Standortplanungen für ungedeckte und gedeckte Sportanlagen sind aufgrund der stagnierenden bzw. degressiven Bevölkerungsentwicklung und in Anbetracht der gesamtbezirklichen Sportstättenentwicklungsplanung nicht erforderlich.

Vorrang hat der Erhalt von Sporthallen im Rahmen von Schulschließungen sowie die Sanierung vorhandener schulischer und außerschulischer Sportanlagen. Vor dem Hintergrund der sehr guten - und sich rechnerisch weiter verbessernden - Versorgungssituation bei gedeckten Sportanlagen ist in Einzelfällen aus städtebaulichen Gründen ein Abriss der Sporthallen zu prüfen.

Ein Nachholbedarf besteht im Ortsteil bei gewerblichen Sportanlagen, die derzeit nur in Form kleinteiliger Angebote im Bestand vorhanden sind. Daher wird im Nutzungskonzept südlich der Seehausener Straße ein geeigneter Standort mit ausreichendem Flächenpotenzial hierfür ausgewiesen.

## 5.2.4 Jugendfreizeitstätten/pädagogisch betreute Spielplätze

## Bestand Jugendfreizeitstätten/pädagogisch betreute Spielplätze (1/2004)

Stat. Gebiet 175			
Einrichtung	Öffentl. Träger (Plätze)	Freier Träger (Plätze)	
WC 56, Vincent-van-Gogh-St. 36	105		
Fort Robinson/ ASP, Wartiner Straße 77a		47	pädag. betr. Spielpl.
S-Bahnwagen, Pablo-Picasso-Straße		32	
Leos Hütte, Grevesmühlener Straße 43	101		
Future, Schweriner Ring 27	55		
Mikado, Egon-Erwin-Kisch-Str. 1a	109		
Holzurmhaus/ ASP Falkenberger Chaussee 141	93		pädag. betr. Spielplatz
gesamt	463	79	

Stat. Gebiet 176			
Einrichtung	Öffentl. Träger (Plätze)	Freier Träger (Plätze)	
VIP, Rüdickenstraße 29	101		
Full House, Ribnitzer Straße 8/10	109		
Jugendclub Reistrommel e.V., Zum Hechtgraben 1		69	
Sportjugendclub, Barther Straße 29		156	
Mädchensportzentrum Pia Olymp, Am Berl 25		160	
Jugendmedienwerkstatt, Am Berl 17		62	
Kiezoase, Ahrenshooper Straße 5		94	
Trialog-Jugendclub, Ahrenshooper Str. 7		70	
SPIK Jugendclub, Am Berl 15		111	
Freizeitklub für geistig behinderte Jugendliche, Zum Hechtgraben 1		33	
gesamt	210	755	

Ortsteil gesamt	673	834	
-----------------	-----	-----	--

Die derzeit vorhandenen Plätze in Jugendfreizeitstätten und pädagogisch betreuten Spielplätzen bei öffentlichen bzw. freien Trägern weisen folgende Kapazitäten im Ortsteil auf. Dabei errechnet sich die verfügbare (theoretische) Platzzahl eines pädagogisch betreuten Spielplatzes über die verfügbare pädagogische Nutzfläche in den Spielhäusern, da ein witterungsunabhängiges und für die jugendlichen Besucher verlässliches Angebot als Grundsatz gilt.

### Bedarfsabschätzung Jugendfreizeitstätten/pädagogisch betreute Spielplätze

Für die Ermittlung des Bedarfs an Plätzen in Jugendfreizeitstätten wird ein flächenrelevanter Planungswert von 11,4 % der 6- bis 25-jährigen zugrunde gelegt. Unter Annahme gleich bleibender Kapazitäten in den bestehenden Einrichtungen ergibt sich ein derzeitiger durchschnittlicher Versorgungsgrad von 82% im Ortsteil. Die Defizite bestehen vor allem im Stat. Gebiet 175, während es im Stat. Gebiet 176 Überkapazitäten gibt (vgl. Tabelle).

### Bedarf Jugendfreizeitstätten/pädagogisch betreute Spielplätze – öffentlich finanzierte Träger

	Stat. Gebiet	Erforderl. Plätze*		Defizit / Überhang	
		Kinder/ Jugendl. 6-25 Jahre	Gesamt		
2003	175	8.943	1.019	-477	-332
	176	7.234	825	+145	
2010	175	7.362	839	-297	+149
	176	4.600	524	+446	
2015	175	5.053	576	-34	+489
	176	3.917	447	+523	

\* entsprechend Einwohnerzahlen vom 31.12.2003

Aufgrund der erwarteten Bevölkerungsentwicklung mit Rückgang der Kinder und Jugendlichen wird sich bei gleich bleibendem Angebot das derzeitige Versorgungsdefizit an Plätzen in Jugendfreizeitstätten/pädagogisch betreuten Spielplätzen kurz- bis mittelfristig rechnerisch deutlich verringern, langfristig wären - zumindest rechnerisch - Überkapazitäten zu erwarten. Besonders zu beachten ist dabei, dass in der zu Grunde gelegten Versorgungsberechnung rein quantitative Aussagen getroffen werden. Besondere Bedarfe, die etwa aus einer spezifischen Sozialstruktur oder von Bewohnern mit Migrationshintergrund resultieren, bleiben dabei unberücksichtigt.

Allerdings sind in den nächsten Jahren große Veränderungen zu erwarten (z.B. Übernahme öffentlicher Jugendfreizeiteinrichtungen in freie Trägerschaft, Veränderungen bei den Trägern durch Wegfall von ABM und SAM-Stellen u.ä.). Eine Förderung der freien Träger erfolgt nach § 74 SGB VIII im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Daher ist mit derzeit nicht genau abschätzbaren Kapazitätsschwankungen zu rechnen.

### Handlungsrahmen/Maßnahmen

Kurz- und mittelfristig sollten das vorhandene Angebot und die bestehenden Standorte gesichert werden. Langfristig ergeben sich Flächenpotenziale zur Umnutzung der Einrichtungen für künftig stärker vertretene Bevölkerungsgruppen - insbesondere ältere Bewohner - oder die Möglichkeit von Standortschließungen.

Die Option auf eine wohnortnahe künftige Versorgung jedes Quartiers im Ortsteil mit pädagogisch betreuten Spielplätze soll dennoch durch die weitere Vorhaltung von mindestens je einem Standort gesichert werden. Daher werden im statistischen Gebiete 175 ein Standort südlich Seehausener Straße und im statistischen Gebiet 176 zwei Standorte - im Grünzug Wartenberger Straße und Am Berl - dargestellt.

#### 5.2.5 Seniorenbegegnungsstätten

##### Bestand und Bedarf

Im Mittelbereich Hohenschönhausen-Nord befinden sich zwei bezirkliche Seniorenbegegnungsstätten:

- Seniorenbegegnungsstätte Warnitzer Straße 6-8 (Mietobjekt der HOWOGE)
- Seniorenbegegnungsstätte Zum Hechtgraben 1 (bezirkseigene Immobilie).

Die derzeitige Bedarfssicherung sozio-kultureller Angebote für die ältere Bevölkerung im bezeichneten Gebiet wird als ausreichend eingeschätzt. Diese wird durch vielfältige generationsübergreifende Angebote zahlreicher freier Träger und Projekte in Hohenschönhausen-Nord ergänzt.

##### Handlungsrahmen

Hinsichtlich der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, welche eine Zunahme insbesondere der Altersgruppen der über 65-jährigen prognostiziert, sind die Beratungsangebote und sozio-kulturellen Angebote für ältere Menschen in bezirklicher und freier Trägerschaft auszuweiten und durch eine zielgruppenorientierte Förderung von Projekten freier Träger bzw. der sozio-kulturellen Zentren zu garantieren. Die gegenwärtigen Standorte der bezirklichen Begegnungsstätten sind beizubehalten, wobei eine zunehmende Vernetzung mit in diesem Gebiet für diese Zielgruppe relevanten Anbietern, auch professioneller Art wie Pflegeeinrichtungen, angestrebt wird.

#### 5.2.6 Sozio-kulturelle Zentren

##### Bestand, Bedarf und Handlungsrahmen

In Hohenschönhausen-Nord gibt es gegenwärtig drei sozio-kulturelle Zentren:

- Nachbarschaftshaus Am Berl 8-10,  
Träger: Verein für ambulante Versorgung Hohenschönhausen e.V.
- Lebensmut Grevesmühlener Str. 24,  
Träger: Verein für Dialog und selbstbestimmte Lebensführung e.V.
- Zum Hechtgraben 1

In den sozio-kulturellen Zentren wird den Bürgern ein vielfältiges generationsübergreifendes Angebot dargeboten, welches von zahlreichen im Planungsgebiet ansässigen Trägern ergänzt wird. Der Bezirk ist bestrebt, eine bedarfsgerechte und zielgruppenorientierte Angebotsstruktur auch perspektivisch in Zusammenarbeit mit den sozio-kulturellen Zentren zu garantieren.

5.2.7 Kultureinrichtungen

Bestand

Im Ortsteil Neu-Hohenschönhausen arbeiten gegenwärtig drei Kultureinrichtungen in kommunaler Trägerschaft. Für das Planungsgebiet Neu-Hohenschönhausen ist ein Rückbau von kommunalen Kultureinrichtungen bei gleichzeitiger progressiver Entwicklung von kulturellen Angeboten durch freie Träger und soziokulturelle Zentren zu verzeichnen. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und Verlagerung der Bedarfe auf kiezbezogene und niederschwellige Freizeitangebote werden sich gegenwärtige Versorgungsdefizite mittelfristig ausgleichen. In den nächsten Jahren sind weitere Veränderungen in der Trägerlandschaft zu erwarten. Mit der Konzentration von Bibliotheksangeboten auf eine Bezirkszentralbibliothek ist das Standortreformkonzept des Bezirksamtes abgeschlossen.

Bestand Kultureinrichtungen

öffentlich-rechtliche, kommunale Träger	
Studio im Hochhaus, Kunst- und Literaturwerkstatt	Zingster Straße 25
Studio b, Lichtenberger Kulturwerkstatt (LKW)	Demminer Straße 4
Anna-Seghers-Bibliothek im Lindencenter	Prerower Platz 2
freie und privat-rechtliche Träger	
Jugendkunstschule Lichtenberg, Albus e.V.	Demminer Straße 4
Kunst- und Kulturverein Art - interWall e.V.	Zingster Straße 25
Tanzstudio Sabrina	Grevesmühlener Straße 16
Kirche zu Wartenberg	Falkenberger Chaussee 93
Kino Cinemaxx Prerower Platz	Wartenberger Straße 174
Dorfkate Falkenberg	

Handlungsrahmen

Der Bezirk erkennt die wachsende Rolle und Bedeutung von freien Kulturanbietern und ist bestrebt, diese durch zielgerichtete Zusammenarbeit, Projektarbeit und finanzielle Förderung im Rahmen der Haushaltsmittel zu stärken. Mittelfristig sollen hochwertige Kulturangebote und Standorte gesichert werden. Langfristig werden sich weitere Veränderungen in der kulturellen Grundversorgung im Ortsteil Neu-

Hohenschönhausen durch Bevölkerungswandel und Kulturentwicklung ergeben. Die Option auf qualitative Kulturangebote soll durch Konzentration in zwei Standorten des Kulturamtes garantiert werden.

### 5.3 Erholung und Freiflächen

#### 5.3.1 Öffentliche Kinderspielplätze

##### Bestand öffentliche Spielplätze Neu-Hohenschönhausen

In Neu-Hohenschönhausen existieren gegenwärtig 30 öffentliche Spielplätze und ein geöffneter Schulhof mit einer Nettofläche von insgesamt ca. 18.800 m<sup>2</sup> (vgl. Tabelle Bestand öffentliche Spielplätze, folgende Seiten). Nicht einbezogen sind dabei die pädagogisch betreuten Spielflächen (vgl. Kap. 5.2.4).

##### Planung öffentliche Spielplätze

Sieben der bestehenden öffentlichen Spielplatzstandorte (in der Tabelle mit \* gekennzeichnet) sollen mittelfristig abgebaut bzw. die Flächen an Wohnungseigentümer oder andere Bezirksamtsabteilungen abgegeben werden. Gründe dafür liegen im Zustand der Spielanlagen, nicht mehr gegebener Bedarfsgerechtigkeit der Angebote oder ungünstiger Standorte. Ist keine Abgabe möglich, soll durch eine extensive Pflege das Grünpotenzial erhalten bleiben.

Neue Spielplätze sind im Ortsteil an verschiedenen Standorten in beiden Statistischen Gebieten, vor allem auf öffentlichen Plätzen bzw. in Grünanlagen sowie im Rahmen der Umnutzung von Flächen nach Rückbau von Gemeinbedarfseinrichtungen geplant, jeweils mit unterschiedlichem Zeithorizont:

- im neuen Quartierspark (ehem. 22.G) Randowstraße als Ersatz für entfallende Einzelstandorte an der Biesenbrower Straße,
- auf Gelände der 4.OG nach geplanter Schließung und Rückbau,
- südlich der Seehausener Straße im Landschaftsraum,
- in neuer Grünfläche (ehem. 3.OR) Rüdickenstraße,
- im geplanten Grünzug Wartenberger Straße (nach Klärung eines Alternativstandorts für bestehende Hundesportplätze).

## Bestand öffentliche Spielplätze (2/2004)

Statistisches Gebiet 175				
Obj.-Nr.	Objektbezeichnung	Bruttofl. m <sup>2</sup>	Nettofl. m <sup>2</sup>	Bemerkungen
13AS01	Hagenower Ring ggü. 54-60	5.807	1.433	Allgem. Spielplatz, Neuanlage 1994/95
13AS02	Cafe Julchen/ Am Krumpfen Pfuhl	571	251	Neugestaltung 1991
13AS03	E.-E.-Kirsch Str./ Rostocker Str.	7.352	787	Neuanlage 1993/94, Angebot für ältere Kinder und Jugendliche: kleine Skateboardanlage (ungünstig geplant - wird kaum genutzt), Seilbahn, Spielplatz mit Wasserspielanlage
13AS04	Grevesmühler Str./ Am Jugendclub, Leo's Hütte	2.793	669	Neuanlage 1993/94, Angebot für ältere Kinder und Jugendliche: Bolzplatz mit Skateboardanlage
13BS01	Falkenberger Chaussee/ E.-E.-Kisch-Str.*	378	378	Streetballanlage u. Pavillon; Neuanlage 1995 Ziel: (Zwischennutzung); Mischgebiet
13AS05	Passower Str./hinter Kita Wartiner Str. 75-77	1.597	582	Allgemeiner Spielplatz, Möglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche auch zum "klönen" und rumsitzen: Sitzskulpturen, Reifenschwinger, Hüpfplatten, Rundbank, Neuanlage 1994/95
12AS01	Vincent-van-Gogh-Str. 43- 47 "Perlenkette"	1.042	612	Allgemeiner Spielplatz, Neuanlage 1995/96, Kletterwand, Gerätekombi und Kletterspinne
13AS06	Welsestr./Biesenbrower Str. 58-72*	2.028	709	Allgemeiner Spielplatz, Neuanlage 1993 Abgabefläche
4/3/20	Falkenberger Chaussee / Wartiner Str.*-	680	150	Nur zwei Tischtennisplatten Abgabe an Tief
13AS08	Wartiner Str. 40-50*	1.688	300	Allgemeiner Spielplatz, Neuanlage 1989, sanierungsbedürftig, stark abgespielt, wird der Alterstruktur nicht mehr gerecht, Problem: dicht angrenzende Wohnbebauung; Abgabefläche
13BS02	Vincent-van-Gogh-Str. 33 Ballspielplatz*	703	450	Nur Bolzplatz, Zaunanlage und Bodenbelag sind sanierungsbedürftig. Abgabe an das Fort Robinson und Aufbau eines Kletterfelsens geplant.
	19. G Randowstraße 45 <sup>1</sup>	4.949	1.062	Allgemeiner Spielplatz mit Bolzplatz, zeitlich begrenzte Nutzung, Vereinbarung mit Abt. Bildung und Sport, Neugestaltung 1996/97 mit "Grün macht Schule"
13AS10	Seehausener Str. 34-44*	1.647	300	Allgemeiner Spielplatz, Neuanlage 1989, sanierungsbedürftig, stark abgespielt, wird der Alterstruktur nicht mehr gerecht, Problem: dicht angrenzende Wohnbebauung; Abgabefläche
13AS12	ggü. Warnitzer Str. 20-32 (mit Ballspielplatz)*	2.510	876	Allgemeiner Spielplatz, Neugestaltung der Geräteflächen 1994, Bolzplatz, dringend sanierungsbedürftig Abgabefläche
13AS13	Vincent-van-Gogh- Str./Warnitzer Str./Marktbereich	3902	806	Ballspielplatz, Skateanlage, Kleinkinderspielbereich; Sprüh- anlage, Lümmelelemente Neuanlage 1998
13AS11	Biesenbrower Str. 108- 118	1.966	418	Allgemeiner Spielplatz, übernommen 1997 von HOWOGE
13AS09	Biesenbrower Str. 30-40	2.707	460	Allgemeiner Spielplatz, übernommen 1997 von HOWOGE,
	ehem. 20.G, Quartierspark Randowstraße	2.000	700	Im Rahmen einer WUM-Maßnahme neu angelegter Spielplatz im Quartierspark, Fläche geschätzt
gesamt			10.943	

## Bestand öffentliche Spielplätze (2/2004)

Statistisches Gebiet 176				
Obj.-Nr.	Objektbezeichnung	Bruttofl. m <sup>2</sup>	Nettofl. m <sup>2</sup>	Bemerkungen
22AS02	Zingster Str. 2-21 / Prerower Platz 10-12*	2.547	355	Allgemeiner Spielplatz, neu gestaltet 1992, wird der Alterstruktur nicht mehr gerecht, Geräteausstattung stark abgespielt / Abgabefläche
22AS02	Am Gemeindezentrum "Am Berl"	3.948	1.116	Allgemeiner Spielplatz, Neugestaltung 1995, Ausstattung für ältere Kinder und Jugendliche: Kletterwand, Bühne, Tischtennisplatten, Pavillon, Streetball usw.
22AS03	Zingster Str.42-64 / "Am Berl"	5.541	822	Spielplatz für Kinder bis ca. 6/7 Jahre, Neugestaltung 1992, Bolzplatz - Neuanlage 1995/ Umverlagerung in Wustrower Park 2003
22AS04	Wustrower Park	5.954	1.277	Anlage für ältere Kinder und Jugendliche, Neuanlage 1994; Geräte stark rückgebaut/Umgestaltung WUM 2003/04
22AS09	Barther Pfuhl, hinter Zingster Str.23	1.276	373	Allgemeiner Spielplatz, Neuanlage 1992, stark bespielt - für Altersgruppen bis 7/8 Jahre
22AS05	Barther Pfuhl, hinter Barther Str.14-24	3.921	949	Allgemeiner Spielplatz, Neuanlage 1992, stark bespielt
22BS01 22BS02	2 Boltzplätze Hohenschönhauser Weg/Am Kletterfelsen	1.432	341	Bolzplatz, Neuanlage 1996 von der HOWOGE Bolzplatz; Neuanlage 2001 von der HOWOGE
22AS06	Hinter Wiecker Str.1-3*	806	161	Nur Gerätefläche und alte Tischtennisplatte, Gerätekombination 1993 modernisiert / Abgabefläche
22ZS02	Am Breiten Luch 18-30*/ Rotkamp 14-24 Matenzeile 17-23	3.544	570	Allgemeiner Spielplatz mit zeitlich begrenzter Nutzung, Neuanlage 1994 Abgabefläche (Fläche im Innenhof, keine Zufahrt; WBG haben keine privaten Freiflächen )
22AS07	Mühlengrund	276	184	Gerätefläche mit Seilspielgerät, Lage zwischen Jugendclub, Kaufhalle und Rotkampcenter
22AS08	Matenzeile 26/28*	225	225	Kletterwand mit "Mini"-Skateboardanlage, für ältere Kinder und Jugendliche, Pavillon musste demontiert werden da zerstört, Neuanlage 1995; Abgabefläche
	Bolzplatz Wustrower Park		280	Verlagerung des Bolzplatz von Zingster Straße 42-64/Am Berl in den Wustrower Park erfolgt
	Am Malchower See	7.725	1.197	(siehe Versorgungsbezirk 1)
gesamt			7.850	
Ortsteil gesamt			18.793	

\* Die gekennzeichneten Spielplätze sollen lt. UmNat abgebaut werden.

<sup>1</sup> Der Spielplatz auf den Schulgrundstücken der 19. G ist, da er nur zeitlich begrenzt nutzbar ist nur zu 50% in die Bilanzierung eingeflossen.

## Bedarf Öffentliche Spielplätze

Für die Ermittlung des Bedarfs an öffentlichen Spielflächen wird nach dem Berliner Spielplatzgesetz pro Einwohner eine Fläche von 1 m<sup>2</sup> Nettospielfläche angesetzt. Diese erhöht sich nach KSpG § 4(2) um das Defizit im privaten Bereich. Der dazu geforderte öffentliche Ausgleich mit einem Flächenrichtwert von 2,5 m<sup>2</sup> je Wohneinheit und einer Mindestgröße von 30 m<sup>2</sup> (entsprechend BauOBlN) wurde jedoch nicht berücksichtigt, da die Versorgungssituation privater Spielplätze in Neu-Hohenschönhausen als gut eingestuft wird.

### Bedarf öffentliche Spielplätze 2003/2010/2015

Stat. Gebiet	Einwohner = Erforderliche Nettofläche	Defizit/ Überhang	
		2003*	2003
175	29.992	-19.049	-38.043
176	26.844	-18.994	

\* 31.12.2003, Quelle: Statistisches Landesamt Berlin II A 1

Der Versorgungsgrad beträgt damit derzeit ca. 37% in Neu-Wartenberg (Stat. Gebiet 175) und 30% in Neu-Hohenschönhausen (Stat. Gebiet 176) und liegt damit im Durchschnitt des Alt-Bezirks Hohenschönhausen, aber unter dem Berliner und Lichtenberger Durchschnitt von über 50%. Gerade in Neu-Wartenberg ist dies angesichts des höheren Kinderanteils an der Bewohnerschaft problematisch. Darüber hinaus ergeben sich innerhalb der Gebiete kleinräumige Unterschiede. So ist in Neu-Wartenberg vor allem der Bereich nördlich der Falkenberger Chaussee unterversorgt, nur ein Drittel der Spielplätze des Gebiets liegen hier. Im Gebiet 176 zeichnet sich im Quartier Mühlengrund durch den erfolgten und geplanten Abbau zweier vorhandener Spielplätze ein besonderes Versorgungsdefizit ab, das jedoch durch den geplanten neuen Standort Rüdickenstraße gemindert würde.

Durch die geplanten Standorte und die rückläufigen Kinderzahlen wird sich die Versorgung voraussichtlich leicht erhöhen, auf ca. 38 bzw. 35% im Stat. Gebiet 175 bzw. 176.

### Handlungsrahmen

Ziel der Spielplatzentwicklung ist es, das Angebot an öffentlichen Spiel- und Freizeitanlagen vor allem in den öffentlichen Räumen und in den nahe gelegenen landschaftlichen Außenbereichen zu stärken und auszubauen. Gerade auch für den angestrebten Zuzug von Familien ist dies eine Voraussetzung. Hier können Angebote für ältere Kinder und Jugendliche gemacht werden. Dazu sind auch Flächen, die durch Schließung von Gemeinbedarfseinrichtungen zur Verfügung stehen, zu nutzen. Mit den geplanten neuen Spielplatzstandorten (s.o.) sind wesentliche Maßnahmen dazu vorgesehen.

Zur Behebung der örtlichen Defizite sind insbesondere von Bedeutung:

- in Neu-Wartenberg die Erweiterung des Spielflächenangebots im Rahmen der Umnutzung des Schulgeländes an der Neubrandenburger Straße
- im Mühlengrund die Anlage eines Spielplatzes im vorgesehenen Grünzug Wartenberger Weg und auf dem aufzugebenden Standort der 3.OR an der Rüdickenstraße.

Darüber hinaus sollen Potenziale an vorhandenen Standorten durch die Erweiterung der Nettospieleflächen mittels geeigneter Maßnahmen genutzt werden.

Dagegen soll auf kleine und im unmittelbaren Wohnumfeld liegende, mit Lärmkonflikten verbundene und für größere Kinder nicht geeignete Flächen verzichtet werden. Für einige dieser Standorte besteht das Ziel, sie an die Wohnungsunternehmen, z.B. für Kleinkindspielplätze, abzugeben. Dabei ist eine angemessene räumliche Verteilung von öffentlichen Spielplätzen in den Quartieren sicherzustellen (vgl. Nutzungskonzept).

Ein großes Potenzial für zusätzliche öffentliche Spielfläche bietet die Doppelnutzung von Schulfreiflächen. Ziel sollte es sein, zumindest Teilflächen zu öffnen, um das Defizit zu verringern.

### 5.3.2 Öffentliche Grünflächen, öffentlicher Raum

Die Qualität des öffentlichen Raumes und die Versorgung mit öffentlichen wohnungs- und siedlungsnahen Grünflächen sind ein wesentliches Kriterium für die Wohnqualität eines Siedlungsgebiets. Im Ortsteil Neu-Hohenschönhausen wurden in den letzten Jahren durch umfangreiche Gestaltungs- und Erschließungsmaßnahmen deutliche Verbesserungen erzielt. Weitere vorgesehene Wohnumfeld- und sonstige Maßnahmen werden diesen Trend fortsetzen. Dennoch gibt es noch Defizite, insbesondere im Vergleich mit der erfolgten Aufwertung der Freiflächen an den Wohngebäuden. Daher sind weitere Maßnahmen notwendig, die aufeinander abgestimmt die drei Elemente öffentliche Plätze und Verbindungen, wohnungsnah und siedlungsnah öffentliche Grünflächen weiterentwickeln.

#### Wohnungsnah Grünflächen - Bestand und Planung

Trotz erfolgter Verbesserungen bestehen in beiden statistischen Gebieten bei einem durchschnittlichen Versorgungsgrad von 68% noch Defizite bei den wohnungsnahen Grünflächen, insbesondere im Quartier Mühlengrund. Durch die vorgesehenen Neuanlagen und Erweiterungsflächen sowie den erwarteten Bevölkerungsrückgang wird sich der Versorgungsgrad aber auf bis zu 89% verbessern.

## Bestand wohnungsnah öffentliche Grünflächen (2/2004)

Statistisches Gebiet 175		
Standort	Größe (ha)	Anmerkungen/Zweckbestimmung
Krummer Pfuhl	1,0	
Kirschgarten/Hagenower Ring	1,1	
Treue-Herzens-Pfuhl	0,5	(Stat. Gebiet 173)
Rostocker Straße	0,7	
Grevesmühlener Straße	0,9	Aufwertung durch WUM-Maßnahme 2004 geplant
Grünzug Gut Wartenberg	0,3	
Randowstraße 29	0,8	WUM-Maßnahme, 2003 fertiggestellt
Fläche vor Spielplatz V.-v.- Gogh-Str./Perlenkette	1,4	(Stat. Gebiet 174 )
Marktbereich	2,7	
Biesenbrower Str.	0,4	
gesamt	9,8	

Statistisches Gebiet 176		
Standort	Größe (ha)	Anmerkungen/Zweckbestimmung
Barther Pfuhl	2,9	
Wustrower Park	5,2	
Ribnitzer Str./Hohenschönhauser Weg	1,2	
Darßer Straße	1,0	
Kletterfelsen	1,2	
Pappelgraben zwischen Falkenberger Chaussee und Rüdickenstraße	1,4	
Matenzeile	0,5	Trotz Rückbau Spielplatz bleibt wohnungsnahes Grün uneingeschränkt erhalten
gesamt	13,4	

Ortsteil gesamt	23,2	
-----------------	------	--

## Planung wohnungsnah öffentliche Grünflächen

Statistisches Gebiet 175		
Standort	Größe (ha)	Anmerkungen
Quartierspark/platz Randowstraße (21./22.G)	1,4	
gesamt	1,4	

Statistisches Gebiet 176		
Standort	Größe (ha)	Anmerkungen
Erweiterung Grünfläche Berl (ehem. Kita)	0,4	
Trendsportanlage Darßer/Ribnitzer Straße	0,1	
Rüdickenstraße (3. OR)	1,0	
gesamt	1,5	

Ortsteil gesamt	2,9	
-----------------	-----	--

#### Bedarf wohnungsnah öffentliche Grünflächen 2003/2010/2015

Stat. Gebiet	2003		2010		2015		Defizit/Überhang in ha (Versorgungsgrad in %)		
	Einwohner	Bedarf in ha (6 m <sup>2</sup> /EW)	Einwohner	Bedarf in ha (6 m <sup>2</sup> /EW)	Einwohner	Bedarf in ha (6 m <sup>2</sup> /EW)	2003	2010	2015
175	29992	18,0	29101	17,5	28892	17,3	-10,9	-4,1	-3,2
176	26844	16,1	23471	14,1	22320	13,4	(68)	(86)	(89)

#### Siedlungsnah Grünflächen - Bestand und Planung

##### Bestand siedlungsnah öffentliche Grünflächen

Statistisches Gebiet 175		
Standort	Größe (ha)	Anmerkungen
Rohrpfehl	4,6	
LSG Falkenberger Krugwiesen	38,2	(Stat. Gebiet 174)
gesamt	42,8	

Statistisches Gebiet 176		
Standort	Größe (ha)	Anmerkungen
Malchower-See-Park (Bestand südl. See)	16	(Stat. Gebiet 172)
Grünzug Wartenberger Straße		Umsetzung der Wegeverbindung als StadtumbauOst-Maßnahme 2004
gesamt	16	

Ortsteil gesamt	58,8	
-----------------	------	--

## Planung siedlungsnahe öffentliche Grünflächen

Statistisches Gebiet 175		
Standort	Größe (ha)	Anmerkungen
Landschaftspark Barnim (XXII-L-4 Wartenberger Feldmark)	80 (ca. 200, davon 60% Land- wirtschaftsfläche)	(Stat. Gebiet 172)
Erweiterung Falkenberger Krugwiesen um (ehem.) 4.OG Wartiner Str.	1,8	
gesamt	81,8	

Statistisches Gebiet 176		
Standort	Größe (ha)	Anmerkungen
Malchower Auenpark	22	(Stat. Gebiet 172)
gesamt	22	

Ortsteil gesamt	103,8	
-----------------	-------	--

Die Versorgung mit siedlungsnahen Grünflächen ist aufgrund der Lage des Ortsteils unmittelbar an großflächigen Landschaftsräumen potenziell sehr gut. Eine quantitative Versorgungsrechnung für siedlungsnahe Grünflächen kann aufgrund ihres großen Einzugsradius nicht für den begrenzten Planungsraum erfolgen. Die Lage des Ortsteils unmittelbar an großflächigen Landschaftsräumen und die Zusammenstellung vorhandener und geplanter Erholungsflächen (s.o.) machen aber deutlich, dass eine überdurchschnittliche Versorgung und Erreichbarkeit siedlungsnaher Grünflächen in Neu-Hohenschönhausen gegeben ist. Sie wird sich quantitativ, aber insbesondere qualitativ mit Realisierung der Planungen weiter verbessern. Von besonderer Bedeutung wird dabei die Umsetzung des Handlungskonzepts für den Regionalpark Barnim<sup>1</sup> sein, in dem Maßnahmen für Freiflächengestaltung, insbesondere aber zur Herstellung von Wegeverbindungen vorgesehen sind.

## Qualität und Pflege der Grünflächen - Bestand und Planung

Auch die Qualität der öffentlichen Grünflächen und Stadträume konnte deutlich verbessert werden. Gegenüber den überdurchschnittlich hochwertigen gestalteten Freiflächen der Wohnhöfe weisen sie jedoch noch deutliche Gestalt- und Funktionschwächen auf. So fehlen in den Quartieren z.T. durchgängige Grünverbindungen, in den Randbereichen der Siedlung und auf den leerstehenden Gemeinbedarfs-

---

<sup>1</sup> vgl. Bezirksamt Lichtenberg von Berlin: Handlungskonzept für den Lichtenberger Bereich des Regionalparks Barnimer Feldmark, 2003

grundstücken bestehen noch bzw. entwickeln sich nicht nutzbare Brachflächen mit negativer Imagewirkung.

Parallel zum Flächenzuwachs an öffentlichen Grünflächen wird ihre Pflege und Unterhaltung aufgrund der Personal- und Finanzausstattung im Bezirk zunehmend schwieriger. Viel mehr als die weitere quantitative Versorgung ist die wesentliche Herausforderung zukünftig daher die Sicherung eines angemessenen, nach Nutzungsanforderungen und Gestaltungsschwerpunkten differenzierten Pflegezustandes der Grünflächen.

Dazu ist einerseits die Überprüfung der bisher gängigen Leitbilder für Grünanlagen nötig - neue Arten der Nutzung und Gestaltung können vor allem in Randbereichen oder zusätzlichen, brach gefallenen Flächen zum Tragen kommen. Andererseits ist ein abgestuftes Pflegekonzept für definierte Typen von Grünflächen unterschiedlicher Lage und Funktion erforderlich.

Von der Abt. Umwelt und Gesundheit, Amt für Umwelt und Natur wurde dazu im April 2003 die BA-Vorlage "Pflege der Grünflächen und Gefahrenabwehr in Wohngebieten" erarbeitet. Darin wird durch das BA die Erarbeitung eines Landschaftsrahmenplanes für den gesamten Bezirk beauftragt, der Weichen für den Einsatz der Ressourcen Personal und Haushalt stellen soll.

Der Landschaftsrahmenplan soll sichern, dass

- a) die Ressourcenentwicklung für die Entwicklung und Unterhaltung der öffentlichen Grünanlagen, des Straßenbegleitgrüns, der Straßenbäume, der Kinderspielflächen, der Biotopflächen und sonstiger Flächen in Verwaltung des Amtes für Umwelt und Natur überschaubar bleibt,
- b) trotz weiterer Verknappung der Ressourcen den Bürgerinnen und Bürgern des Bezirks Lichtenberg eine lebenswerte Umwelt mit attraktiven Freizeitangeboten im Sinne des Leitbildes "besser leben - gesunder, kinder- und familienfreundlicher Bezirk" erhalten bleibt,
- c) mit dem Landschaftsrahmenplan dem Bezirksamt eine Agenda zur Verfügung steht, die auch zukünftig ein flexibles Reagieren in den einzelnen Aufgabenbereichen bei veränderten Rahmenbedingungen ermöglicht.

Der Landschaftsrahmenplan regelt im Einzelnen die Bildung von Pflegeprioritäten und die Zuordnung der Flächen für eine entsprechend differenzierte Pflege. Die Darstellungen über die Nutzungsausweisung als öffentliche Grünfläche hinaus sind daher nicht Gegenstand der BEP.

Für den spezifischen Typ der Verkehrsgrünflächen wird in der BEP eine eigene Darstellung gewählt. Die Unterscheidung nach Pflegeintensitäten wird ebenfalls in der BA-Vorlage bzw. dem Landschaftsrahmenplan geregelt und richtet sich nach

kleinräumigen Kriterien wie der Außenwirkung der Flächen, ihrer Nutzungsintensität und dem Verkehrssicherungsbedarf zu richten.

### Öffentlicher Raum - Bestand und Planung

Im System öffentlicher Räume in Form von Stadt- und Quartierplätzen als Kristallisationspunkte des öffentlichen Lebens konnten durch die Gestaltung mehrerer Stadtplätze, insbesondere am Hauptzentrum Prerower Platz und der Schwimmhalle sowie an den Nebenzentren in den Quartieren schon deutliche Verbesserungen erreicht werden. Sie wirken sich positiv auf das Erscheinungsbild der Siedlung, aber auch auf die Entwicklung des öffentlichen Lebens im Stadtteil aus und dienen nicht zuletzt der Stabilisierung der für die Versorgung wichtigen Nebenzentren in den Wohnquartieren. Weitere wichtige öffentliche Plätze weisen jedoch noch Defizite auf bzw. fehlen, so z.B. die Vorplätze des S-Bahnhofs Wartenberg und Quartiersplätze in der Ahrenshooper Straße oder im Bereich Crivitzer/Rostocker Straße.

Bei der Anlage oder Aufwertung von Grün- und Wegeverbindungen zwischen den öffentlichen Plätzen, den Grünflächen innerhalb des Gebiets und den umliegenden Landschaftsräumen gibt es dagegen noch erhebliche Defizite. Um ein zusammenhängendes Netz zu entwickeln, sind noch Verbesserungen der Wegeverbindungen sowohl in bisher untergenutzten Freiflächen, wie entlang der Bahntrasse, als auch innerhalb des Straßenraumes, wie z.B. entlang der Crivitzer und Rostocker Straße, erforderlich. Dabei müssen Veränderungen im Grünflächensystem, die sich aufgrund von Umnutzungen und Rückbaumaßnahmen ergeben, berücksichtigt werden.

Erhebliche Gestaltmängel oder Barrieren bestehen noch im unmittelbaren Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und Landschaftsraum, z.B. an der Vincent-van-Gogh-Straße ebenso wie am nördlichen Siedlungsrand an Zingster Straße, Hagenower/Schweriner Ring und an der Bahntrasse nördlich des S-Bahnhofs Wartenberg. Dazu sind im Landschaftsrahmenplan Entwicklungsziele benannt und im Handlungskonzept Regionalpark Barnim (s.o.) Verbesserungsmaßnahmen vorgesehen. Die angestrebte Finanzierung entsprechender Maßnahmen aus dem EU-Strukturfonds wurde jedoch nicht in Aussicht gestellt, so dass es derzeit keinen zeitlichen Rahmen für ihre Umsetzung gibt.

Grundsätzlich ist für das Erscheinungsbild der Siedlung die Qualität aller Straßenräume wichtig. Hier sind kontinuierliche Verbesserungen erforderlich, die in Abstimmung zwischen öffentlicher Hand und den inzwischen teilweise privaten Eigentümern erfolgen sollten (vgl. Kap. Verkehr).

## Handlungsrahmen / Maßnahmen

Zusammenfassend lassen sich folgende Handlungsbedarfe und Strategien nennen, die ausgehend von den vorhandenen Potenzialen und Qualitäten für die weitere Entwicklung der öffentlichen Räume und Grünflächen von Bedeutung sind. Sie sind im Rahmen der einzelnen Standortplanungen und Maßnahmen umzusetzen. Im Nutzungskonzept sind sie durch die Darstellung von Grünflächen und ihrer Zweckbestimmung sowie von Verkehrsräumen - Fußgängerbereiche, öffentliche Plätze und Grünverbindungen - berücksichtigt.

### Grünflächenversorgung

Die quantitative Versorgung mit Grünflächen im siedlungsnahen Bereich ist sehr gut, die im wohnungsnahen Bereich ist überdurchschnittlich und innerhalb der Siedlungsfläche nur begrenzt zu erhöhen. Potenzialflächen aufgrund der Schließung sozialer Infrastruktureinrichtungen sollten dafür genutzt und in das Grünflächensystem integriert werden. Schwerpunkt der künftigen Entwicklung sollten aber Maßnahmen zur qualitativen Verbesserung in verschiedener Hinsicht sein:

### Öffentliche Räume/Plätze

Das System öffentlicher - städtischer und grünteprägt - Räume sollte weiter vervollständigt und entsprechend der erfolgten Aufwertung der Wohnfreiflächen qualifiziert werden. Dazu ist einerseits die Anlage einiger weiterer Quartiersplätze erforderlich, so dass in allen Quartieren öffentliche Räume mit Identifikationswirkung und Aufenthaltsqualität entstehen. Ergänzend dazu ist durch Umnutzung bzw. Neuanlage von Grünflächen ein darauf abgestimmtes System von Grünflächen und Grünverbindungen zu entwickeln. Dabei ist auf eine ausgewogene Verteilung innerhalb der Siedlung sowie die Vernetzung der verschiedenen Quartiere zu achten. Dazu sind neben einigen neu anzulegenden Grünflächen (Quartiersparks Randowstraße, Grünfläche Rüdickenstraße) vor allem Grünverbindungen zu entwickeln.

### Grünverbindungen

Das Netz der Grünverbindungen ist weiter auszubauen, um die Erreichbarkeit des Regionalparks Barnim und weiterer siedlungsnaher Grünflächen für Erholungs-, Freizeit- und Sportnutzungen zu verbessern, aber auch die Vernetzung der einzelnen Quartiere des Ortsteils sowie der angrenzenden Dörfer mit ihren öffentlichen Räumen und Einrichtungen untereinander zu stärken. Besonders wichtig sind z.B. der Grünzug Wartenberger Straße und die Verbindungen auf der östlichen Seite der geplanten TVN sowie die übergeordnete Grünverbindung im Raum Seelgraben/Hellersdorfer Weg in Richtung Marzahn (vgl. Kap. Verkehr).

Darüber hinaus ist die Entwicklung der Grünverbindungen auch für die Biotopvernetzung zwischen Landschaftsraum und Siedlung von Bedeutung. Aus diesem Grund haben die Grünverbindungen Anforderungen des Biotop- und Artenschutzes zu erfüllen. Deren Entwicklung soll im Einklang mit der Erholungsvorsorge für die Bürger der Siedlung im Landschaftsrahmenplan untersucht und benannt werden.

### Nutzungs- und Pflegedifferenzierung

Durch unterschiedliche Intensität und Art der Grünflächenpflege soll eine Differenzierung innerhalb des Grünflächensystems erreicht werden:

- Naturschutzrelevante Flächen - insbesondere an den in der Siedlung gelegenen Pfuhlen -, sollen entsprechend gesichert und vor übermäßiger Nutzung geschützt werden.
- An städtebaulich wichtigen, zentralen Standorten in der Siedlung sind attraktive, d.h. intensiv gestaltete und gepflegte Grünanlagen erforderlich. Tendenziell sind in diesen Bereichen lärm- und bewegungsintensive Nutzungen zu begrenzen.
- Flächen, die intensiv für Erholung und Freizeit nutzbar sind, sollen zunehmend in dafür geeigneteren Randlagen entwickelt werden. Vorgesehene Trendsportanlagen und Freizeiteinrichtungen, u.a. im Regionalpark Barnim, können die innerhalb der Siedlung z.T. fehlenden oder störenden Angebote ersetzen.

Die Extensivierung bzw. Abstufung der Pflegeintensität ist zur Sicherung eines attraktiven Erscheinungsbildes des Siedlungsgebiets insgesamt auch aus ökonomischen Gründen erforderlich. Im Zuge der Erarbeitung des Landschaftsrahmenplans wird ein Konzept zur Nutzungs- und Pflegedifferenzierung vorgelegt werden.

## 5.4 Gewerbe, Zentren und Einzelhandel, Dienstleistungen

Ein wichtiges Ziel der Entwicklung Neu-Hohenschönhausens zu einem eigenständigen Stadtteil ist eine stärkere Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit. Daher ist insbesondere die Ansiedlung bzw. Stärkung gewerblicher Nutzungen und die Sicherung der Versorgung mit Einzelhandelseinrichtungen erforderlich. Die Ausgangssituation ist dabei in den einzelnen Bereichen unterschiedlich und erfordert daher verschiedene Handlungsstrategien.

### Verarbeitendes und produzierendes Gewerbe

#### Bestand

Innerhalb der Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen bestehen praktisch keine verarbeitenden oder produzierenden Gewerbebetriebe. Im Umfeld stehen Flächen für solche Betriebe zur Verfügung, insbesondere an der Pablo-Picasso-Straße und der Hohenschönhauser Straße, an der mit dem Standort von Coca-Cola der größte im Ortsteil bestehende Betrieb angesiedelt ist. Weitere Flächenangebote bestehen im Gewerbegebiet südlich der Darßer Straße. Derzeit bzw. auf mittlere Sicht ist allerdings nur eine begrenzte Nachfrage nach entsprechenden Flächen erkennbar bzw. zu erwarten.

#### Planung / Handlungsrahmen

Die Gewerbeflächen sind Bestandteil des Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich<sup>1</sup> (EpB), das derzeit überarbeitet wird.

Die Flächen an Pablo-Picasso-Straße (B-Plan XII-1a) und Hohenschönhauser Straße gehören zum größten zusammenhängenden Gewerbeflächenpotenzial Berlins und sind Teil der gewerblichen "Entwicklungssachse Ost". Ziel laut EpB ist die Flächensicherung und Standortentwicklung durch Neugestaltung, Zielgruppen für Gewerbeansiedlungen sind größere Betriebe des verarbeitenden Gewerbes und im Bereich Bauwesen, Logistik und anderer produktionsorientierter Dienste.

Für das Gewerbegebiet südlich der Darßer Straße (B-Plan XII-2a) benennt das EpB als Ziel die Qualifizierung und Ergänzung des Bestandes. Bei ähnlichen Wirtschaftszweigen sind kleinere Betriebe die Zielgruppe zur weiteren Entwicklung, so dass im Umfeld des Ortsteils Potenzial für ein breites Spektrum an Gewerbeflächentypen vorhanden ist.

Im Nutzungskonzept sind die Festsetzungen der im Verfahren befindlichen B-Pläne XII-1a und XII-2a übernommen, die die Ziele des EpB verfolgen und durch Festsetzungen hinsichtlich zulässiger Nutzungen und unter Berücksichtigung städtebauli-

---

<sup>1</sup> Senatsverwaltung für Wirtschaft und Technologie; Wirtschaftsstandort Berlin - Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich, Berlin 2000

cher Anforderungen konkretisieren. So werden Anlagen für kulturelle Zwecke ausgeschlossen und Verwaltungsgebäude nur begrenzt zugelassen, um einer Verdrängung der erwünschten produktionsorientierten Betriebe entgegenzuwirken. Außerdem sind Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen, um eine zu erwartende Bestandsgefährdung der vorhandenen, städtebaulich in die Wohngebiete integrierten Nahversorgungszentren zu verhindern (vgl. Abschnitt Zentren und Einzelhandel). Aus städtebaulichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Gründen sollen Anlagen für sportliche Zwecke im Bereich der Gewerbegebiete nur entlang der Seehausener Straße zugelassen werden.

### Zentren und Einzelhandel

Die Einzelhandelsversorgung stellt einen wichtigen Faktor der Stabilisierung des Ortsteils dar. Wichtig sind sowohl das wohnungsnah Einkaufen für Waren des täglichen Bedarfs als auch das Einkaufen innerhalb des Ortsteils für sonstige Waren und Dienstleistungen.

Darüber hinaus ist die räumliche Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen von Bedeutung: angestrebt ist ein in die Siedlung integriertes Netz von Zentren und Nebenzentren mit einer Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen. Sie sollen wichtige Funktionen für die Wohnquartiere über die reine Versorgung hinaus übernehmen, z.B. hinsichtlich der Imagewirkung und der Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnquartier und zur Belebung des öffentlichen Raumes.

### Bestand

In Neu-Hohenschönhausen sind durch die Entwicklung bzw. bisherige Sicherung von Zentren als zentrale Versorgungseinrichtungen in den Wohngebieten gute Voraussetzungen dazu vorhanden. So wird das in zentraler Lage neu errichtete "Linden-Center" im StEP Zentren und Einzelhandel als "Besonderes Stadtteilzentrum" (mit bis zu 25.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) eingestuft. Die in den Quartieren vorhandenen, städtebaulich in die Wohnsiedlung integrierten Zentren gewährleisten eine flächendeckend wohnungsnah Versorgung und erfüllen die Funktionen von "Wohngebietszentren"<sup>1</sup> und tragen darüber hinaus zum urbanen Leben in der Neubausiedlung maßgeblich bei.

Weitere Einzelhandelseinrichtungen bestehen auf einer Fläche in städtebaulich nicht integrierter Lage zwischen Eisenbahn-Außenring und Egon-Erwin-Kisch-Straße z.T. auf der Trasse der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung geplanten TVN. Zu berücksichtigen ist außerdem das große Hansa-Center mit 16.000

---

<sup>1</sup> Für die Definition von Wohngebietszentren gelten laut Senatsverwaltung für Stadtentwicklung folgende Kriterien: Verkaufsfläche (2.000 – 5.000 m<sup>2</sup>), rein nahversorgungsorientiertes Angebot (Anteil Nahrungs- und Genussmittel 60-90 %, Anteil Bekleidung < 20 %), Supermärkte, Discounter, kleinteiliger Facheinzelhandel, Lage z.T. jenseits wichtiger Hauptverkehrsachsen, z.T. nur Busanbindung.

m<sup>2</sup> BGF / 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, das unmittelbar westlich des Ortsteils Neu-Hohenschönhausen liegt.

Aus diesen Standorten ergibt sich – ohne Berücksichtigung der im Ortsteil Neu-Hohenschönhausen nur in sehr begrenzten Umfang vorhandenen und deshalb hier zu vernachlässigenden Einzelhandelsflächen in Streulagen - eine Versorgung von ca. 60.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Dies entspricht bei z.Z. ca. 57.000 Einwohnern einer Einzelhandelsversorgung von über 1 m<sup>2</sup> je Einwohner.

Insgesamt bewegt sich damit die Versorgung mit Einzelhandelsflächen an der Obergrenze der Kaufkraft bzw. Nachfrage<sup>1</sup>, was sich derzeit schon in Form schwieriger Konkurrenzsituationen, hoher Fluktuation und punktuellm Leerstand in den Nebenzentren widerspiegelt.

#### Bestand Zentren und Einzelhandel

Statistisches Gebiet 175		
Standort	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	Anmerkungen/Zweckbestimmung
Welsegalerie 1	2.846	Wohngebietszentrum
Welsegalerie 2	2.091	Wohngebietszentrum
Warnitzer Straße	2.000	Wohngebietszentrum
Egon-Erwin-Kisch-Straße	4.320	Lage außerhalb städtebaulich integrierter Zentren
Grevesmühlener Straße	3.000	Wohngebietszentrum
Rostocker Straße	1.727	Wohngebietszentrum
gesamt	15.984	

Statistisches Gebiet 176		
Standort	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	Anmerkungen/Zweckbestimmung
Linden-Center	20.000	Besonderes Stadtteilzentrum
Zingster Straße / Prerower Platz	1.661	
Mühlengrund	3.122	Wohngebietszentrum
RIZ / Ribnitzer Straße	4.963	Wohngebietszentrum
Hansa-Center	10.000	Liegt zwar außerhalb, dient aber überwiegend der Versorgung Neu-Hohenschönhausens
Gesamt	44.746	

Ortsteil gesamt	60.730	
-----------------	--------	--

<sup>1</sup> Vgl. dazu auch Institut für Markt- und Wirtschaftsforschung GmbH, Standortanalyse und Handlungsempfehlungen für Einzelhandel und Konsumnahe Dienstleistungen an der Warnitzer und Grevesmühlener Straße in Hohenschönhausen, Berlin 2000

## Planung / Handlungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung einer wohnungsnahen Einzelhandelsversorgung und zur Vermeidung nachhaltiger städtebaulicher Auswirkungen ist es vor dem Hintergrund stagnierender Kaufkraft und zurückgehender Einwohnerzahlen notwendig, die bestehende Zentrenstruktur in den städtebaulich integrierten Einzelhandelsstandorten zu sichern und ihre Gefährdung durch Ansiedlung zusätzlicher Einzelhandelseinrichtungen in Randlagen oder im Gewerbegebiet zu unterbinden.

Dies wird einerseits mit Hilfe der Bauleitplanung durch Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in den Gewerbegebieten verfolgt (vgl. Abschnitt Gewerbe), muss aber auch im Rahmen von Umnutzungen und Grundstücksverkäufen leerfallender Infrastrukturstandorte bzw. bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben berücksichtigt werden. Mit der durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vollzogenen Ergänzung des § 34 BauGB<sup>1</sup> ist hinsichtlich der Ergänzung durch Einzelhandel eine weitere Zulässigkeitsvoraussetzung geschaffen worden, die nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche verhindern soll.

In der Bereichsentwicklungsplanung Neu-Hohenschönhausen werden daher die „zentralen Versorgungsbereiche“ i.S. des § 34 Abs. 3 BauGB festgelegt und im Nutzungskonzept durch die Darstellung „Einzelhandelskonzentration mit Zentrumsfunktion“ definiert. Als zentrale Versorgungsbereiche festgelegt werden:

- a) Das bereits im Stadtentwicklungsplan Zentren und Einzelhandel als Besonderes Stadtteilzentrum definierte
  - Zentrum Prerower Platz (mit einem Erweiterungspotenzial auf ca. 25.000 m<sup>2</sup> VKFI.) und
- b) die Wohngebietszentren
  - Mühlengrund,
  - RIZ / Ribnitzer Straße,
  - Welsegalerie 1 (Randowstraße),
  - Welsegalerie 2 (Vincent-van-Gogh-Straße),
  - Warnitzer Straße,
  - Grevesmühlener Straße und
  - Rostocker Straße.

Einzelhandelsvorhaben, die schädliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit dieser zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen, sind demzufolge nach § 34 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat im Rahmen ihrer Stellungnahme zur Erntwurfassung der BEP eine Erweiterung des Zentrums am Prerower Platz durch die erweiterte Darstellung des Symbols „Einzelhandelskonzentration“ auf die Bereiche entlang der Falkenberger Chaussee zwischen S-Bf. Hohenschönhausen und

---

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, nach Novellierung durch das EAG Bau zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien)

dem Linden-Center einschließlich des Parkplatzes vor dem Cinemaxx, des ehem. Instituts für Lehrerbildung sowie umzunutzende Flächen zwischen der Wartenberger Straße und dem Eisenbahn-Außenring als Darstellung vorgeschlagen. Eine derartige Ausbreitung des Einzelhandels auf Flächen auch abseits der Falkenberger Chaussee würde jedoch den im StEP Zentren und Einzelhandel vorgesehenen begrenzten Entwicklungskontingenten deutlich widersprechen. Im Nutzungskonzept wird daher gegenüber der Entwurfsfassung die Darstellung der Einzelhandelskonzentration lediglich auf die Flächen auf der Nordseite der Falkenberger Chaussee ausgedehnt, da eine Konzentration des Einzelhandels in dieser zentralen Lage funktional wünschenswert ist und hier eine städtebauliche Aufwertung vorrangig ist.

## Dienstleistungen

### Bestand

Ein breites Angebot an Dienstleistungseinrichtungen ist für die Versorgung der Bevölkerung, aber auch als wohnungsnahes Arbeitsplatzangebot von Bedeutung. In den vergangenen Jahren wurde das Linden-Center mit Büroflächenanteilen realisiert, eine Ergänzung von Dienstleistungseinrichtungen erfolgte in den Wohngebietszentren und durch punktuelle Umnutzung von Wohnraum, für die seit der Aufhebung des Zweckentfremdungsverbot ein weiter Genehmigungsspielraum besteht. Ein wesentlicher Teil des Nachholbedarfs in der Siedlung ist damit gedeckt worden, in Mieterumfragen und Bewohneräußerungen wird allerdings weiterer Bedarf z.B. nach gastronomischen Einrichtungen benannt.

Demgegenüber hat sich das in der Nachwendezeit erwartete Investitionsinteresse nicht eingestellt. Angesichts eines derzeit bestehenden gesamtstädtischen Überangebots an Büroflächen ist mittelfristig nicht mit einer Realisierung baulicher Ergänzungen auf den hierfür vorgesehenen Flächen entlang der Falkenberger Chaussee zu rechnen.

### Planung / Handlungsrahmen

Mit der Darstellung von Kerngebietsflächen in den Zentren (vgl. Nutzungskonzept) soll zunächst die Sicherung der vorhandenen Dienstleistungsstandorte erfolgen. Die Option für eine langfristige Zunahme des Bedarfs wird durch weitgehende Beibehaltung z.T. Ergänzung der Flächenausweisungen entlang der Falkenberger Chaussee, insbesondere im Umfeld des S-Bahnhofs Hohenschönhausen, offengehalten.

Im übrigen Wohngebiet sollte die Ansiedlung kleinerer Dienstleistungsangebote bzw. die Umnutzung von Wohnraum für soziale oder gastronomische Zwecke ermöglicht werden, insbesondere soweit sie zur Stärkung der Wohngebietszentren oder Quartiersplätze geeignet sind und sich damit in die angestrebte Zentrenstruktur einfügen. So könnte z.B. im Bereich Crivitzer/Rostocker Straße im Rahmen des geplanten Quartiersplatzes nach Rückbau des Schulgebäudes ein kleinteiliges bau-

liches Potenzial für ein Quartierscafé o.ä. entstehen. Auf eine Verträglichkeit der Einrichtungen mit der umliegenden Wohnnutzung ist dabei immer zu achten.

## 5.5 Verkehr

### Fußgänger- und Radverkehr

#### Bestand

Das Wohngebiet ist durch eine klare Struktur der Wegeverbindungen im Bereich der Wohn- und Erschließungsstraßen gekennzeichnet. Hier gibt es trotz kleinteiliger Maßnahmen noch immer Lücken im Fußwegenetz, z.B. entlang von Gemeinbedarfsgrundstücken. Auch die Möglichkeiten zu Fahrbahnquerungen und die Einsehbarkeit der Straßen weisen gerade im Bereich mehrreihiger Stellplatzanlagen nach wie vor Defizite auf.

Die Aufenthaltsqualität der Gehwegbereiche hat sich im Umfeld neu angelegter Straßenräume und Plätze und durch Neugestaltung von Vorgartenbereichen teilweise verbessert. Der Erhaltungszustand der Gehwege insgesamt dürfte sich aber durch fehlende Unterhaltsmittel zukünftig verschlechtern.

Die zwischen den einzelnen Teilgebieten verlaufenden Verkehrsbarrieren (Falkenberger Chaussee, Bahntrasse, Tramstrecke Zingster Straße) beeinträchtigen nach wie vor die Erreichbarkeit von Zielen innerhalb des Ortsteils. Durch Schließung von Wohnhöfen sind zum Teil günstige quartiersinterne Wegeverbindungen unterbrochen worden.

Die Bedingungen für den Radverkehr sind in einzelnen Abschnitten durch Anlage von Radwegen verbessert worden. Auch sind z.T. Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum und im Zuge der Wohngebäudesanierung entstanden. Das Potenzial des Ortsteils für den Radverkehr mit seiner kompakten Siedlungsform ist aber noch nicht ausgeschöpft.

Besondere Verbesserungen des Fuß- und Radwegenetzes sind im Rahmen der Neuanlage von Grünflächen erfolgt. Lücken gibt es vor allem auf bisher brachliegenden oder schwer zugänglichen Flächen. Zusammen mit schon jetzt oder künftig leerfallenden Gemeinbedarfsstandorten bilden sie ein Potenzial zur Erweiterung des Wegenetzes.

#### Planung/Handlungsrahmen

Vordringlich ist die Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes zur Verbindung der Quartiere untereinander und mit dem angrenzenden Naherholungsraum, im Nutzungskonzept dargestellt als Grünverbindungen (vgl. Kap. 5.3.2). Dazu sind einzelne Wegeabschnitte im Straßenraum bzw. in Grünflächen anzulegen oder aufzuwer-

ten. Dies sollte im Rahmen der Wohnumfeldgestaltung, des Stadtumbau-Programms sowie von Straßenbaumaßnahmen erfolgen.

Seitens der Senatsverwaltung von Stadtentwicklung ist Neu-Hohenschönhausen in das Radroutenkonzept einbezogen worden. Die Planung der Tangentialroute 6 als Hauptroute aus Malchow über den Hohenschönhauser Weg, den Prerower Platz, die Falkenberger Chaussee und die Pablo-Picasso-Straße in Richtung Marzahn ist weitgehend festgelegt und wird durch verschiedene Maßnahmen kurzfristig realisiert werden.

Das Nebenroutennetz befindet sich noch in der Planungsphase. In Neu-Hohenschönhausen sind bisher zwei Nebenrouten vorgesehen: aus dem Landschaftsraum über Zingster Straße und Rüdickenstraße nach Alt-Hohenschönhausen sowie von der Hansastrasse durch den Ortsteil in Richtung Weißensee

Besonders wichtig ist kurzfristig z.B. der Grünzug Wartenberger Straße, der auch übergeordnete Verbindungsfunktion über den Ortsteil Neu-Hohenschönhausen hinaus besitzt, sowie die unmittelbaren Übergangsbereiche aus der Siedlung in den Landschaftsraum. Langfristig bzw. im Zuge einer Realisierung der geplanten TVN ist die entsprechende Schaffung von durchgängigen Wegen auf der östlichen Seite der Bahntrasse zu sichern. Detaillierte Aussagen zur Radverkehrsplanung wurden im bezirklichen Radwegekonzept beschlossen.

Eine Behebung von kleinteiligen Mängeln bzw. Aufwertung der blockbezogenen Fuß- und Radwege sollte kontinuierlich erfolgen. Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum und in den in privates Eigentum übergegangenen Erschließungsflächen sollten dabei aufeinander abgestimmt werden.

Zur Erhaltung der Durchlässigkeit der Quartiere sollte die Wiederöffnung geschlossener Wohnhöfe geprüft werden, zumindest sollten aber keine weiteren Schließungen erfolgen.

## Öffentlicher Nahverkehr

### Bestand

Neu-Hohenschönhausen ist durch Regionalbahn, S-Bahn, Straßenbahn und Bus an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Vom Regionalbf. Hohenschönhausen bestehen direkte Zugverbindungen nach Bernau / Eberswalde und weiter in Richtung Schwedt / Stralsund bzw. nach Potsdam / Belzig und weiter in Richtung Dessau (RE 3) und nach Bad Freienwalde / Wriezen (RB 60) sowie nach Oranienburg und weiter in Richtung Löwenberg / Templin (RB 12) i.d.R. ganztägig im Stundentakt. Als nachteilig ist die fehlende Vernetzung zu der am Bf. Karow verkehrenden RB 27 (Heidekrautbahn) Richtung Basdorf / Groß

Schönebeck zu bewerten, die nicht nur im Ausflugsverkehr aus dem Bereich Neu-Hohenschönhausen / Lichtenberg erhebliche Bedeutung hätte.

Von den S-Bahnhöfen Wartenberg, Hohenschönhausen und Gehrenseestraße verkehrt die S-Bahnlinie 75 mit direkten Zugläufen über Lichtenberg, Ostkreuz, Stadtbahn bis nach Spandau und verknüpft damit Neu-Hohenschönhausen mit der Ost- und West-Berliner City. Tagsüber besteht ein 10-Min-Takt. Nachteilig ist allerdings aufgrund der Umwegfahrt über Springpfuhl, Lichtenberg die mit ca. 30 Minuten relativ lange Fahrzeit bis in die Ost-Berliner City und die mangelnde städtebauliche Integration der S-Bahnhöfe, so dass auch nur ein geringer Teil der Bewohner der Neubausiedlung im direkten fußläufigen Einzugsbereich der S-Bahn wohnt.

Eine wesentlich bessere Flächenerschließung erfolgt durch die beiden Straßenbahnachsen in der Falkenberger Chaussee und in der Rüdicken-/Zingster Straße. Die „Metro“-Straßenbahnlinien stellen durch Linienverzweigungen umsteigefreie Direktverbindungen sowohl in die anderen Ortsteile Lichtenbergs wie auch in den benachbarten Bezirk Pankow (Weißensee/Prenzlauer Berg) sowie bis in die Ost-Berliner Innenstadt her. Gleichzeitig wird über die Rhinstraße eine tangentielle Verbindung in den Südosten Berlins bis nach Treptow-Köpenick hergestellt. Durch die Linienüberlagerungen besteht jedoch auf allen Abschnitten insgesamt ein attraktives Verkehrsangebot. Die Straßenbahn verläuft in Neu-Hohenschönhausen vollständig auf eigenen Trassen, die partiell die Barrierewirkung der Straßenräume verstärken.

Nach Einführung des neuen BVG-Linienkonzeptes im Dezember 2004 wird das ÖPNV-Netz durch nur noch 4 Buslinien ergänzt, die insbesondere im Stadtteil Wartenberg flächenerschließende Funktionen übernehmen sowie gleichzeitig Verbindungen zu benachbarten Ortsteilen und Bezirken herstellen, die von der Straßenbahn nicht abgedeckt werden. Nachteilig ist die insbesondere zu Zeiten des Berufsverkehrs niedrige Reisegeschwindigkeit sowie das fast ausschließlich durch 20-Min-Takte geprägte Fahrplanangebot. Insbesondere die direkte Anbindung des Prerower Platz aus dem Ortsteil Falkenberg hat sich seit Einführung des neuen Liniennetzes deutlich verschlechtert, da die bisher durchgehende Buslinie jetzt bereits an der Straßenbahndienststelle Falkenberg endet und damit für fast alle Fahrgäste ein zusätzlicher Umsteigezwang entsteht.

Über die Buslinie 893 besteht aus Neu-Hohenschönhausen auch eine im Stundentakt verkehrende direkte Busverbindung in die Ortsteile Neu-Lindenbergl und Lindenbergl (Gemeinde Ahrensfelde-Blumbergl) sowie Schwanebeck (Gemeinde Pankeetal).

Die Flächenerschließung der Großsiedlung durch den ÖPNV ist insgesamt als gut zu bezeichnen. Dies gilt allerdings nur eingeschränkt für die Bereiche der Wohnquartiere Wartenbergl und Falkenberg, die nur durch Buslinien erschlossen werden, da neben dem schlechten Taktangebot für die Mehrzahl der Fahrgäste das Erreichen ihrer Fahrziele mit mindestens einem Umsteigezwang verbunden ist. Gravierende Mängel in der ÖPNV-Flächenerschließung weist nur der südöstliche Bereich

des Stadtteils Falkenberg auf, wo Fußwegentfernungen von bis zu 800 m bis zum nächsten ÖPNV-Haltepunkt zurückzulegen sind.

#### Planung / Handlungsrahmen

Hinsichtlich des Regionalbahnverkehrs ist mit Eröffnung des Berliner Nord-Süd-Eisenbahntunnels (vorgesehen für das Jahr 2006) mit einer Reduzierung des Regionalbahnverkehrs auf dem BAR zu rechnen. Mindestens die Regionalexpresslinie 3 nach Schwedt / Stralsund wird voraussichtlich nicht mehr über Hohenschönhausen verkehren. Unverzichtbar bleiben aber zumindest stündliche Verbindungen vom Regionalbf. Hohenschönhausen sowohl in Richtung Oranienburg wie auch in Richtung Bernau / Eberswalde, wo auch zukünftig Verknüpfungen zu den nach Norden verkehrenden Regionalexpresslinien bestehen werden.

Im StEP Verkehr ist der Bau einer „Nahverkehrstangente“ auf dem östlichen Berliner Außenring zwischen nördlichem BAR über Karower Kreuz, Hohenschönhausen, Biesdorf-Süd bis zum Flughafen Schönefeld vorgesehen. Eine solche durchgehende Bahnverbindung wäre eine wichtige Ergänzung des Berlin-Brandenburgischen Nahverkehrsnetzes und würde die Erreichbarkeit Hohenschönhausens insbesondere aus den südöstlichen Berliner Bezirken und dem Flughafen Schönefeld nachhaltig verbessern.

Ebenso ist die Verlängerung der S-Bahnstrecke von Wartenberg bis Sellheimbrücke vorgesehen, für die auch eine Finanzierungszusage des Bundes besteht. Der verkehrliche Nutzen einer derartigen Verlängerung wäre – ohne weitere Netzverknüpfung – jedoch äußerst gering. Der StEP Verkehr sieht daher auch eine Weiterführung bis Karower Kreuz vor, die jedoch vor dem Hintergrund der finanziellen Situation nur sehr langfristig realisierbar scheint.

Im Zusammenhang mit der Vorklärung der Trassierung der geplanten Verbindungsstraße zwischen Bundesstraße 2 und Bf. Wartenberg wies die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung darauf hin, dass eine Freihaltung der baulich bereits vorbereiteten S-Bahn-Verlängerungsstraße in jedem Fall erforderlich ist und die Trasse für die geplante Verbindungsstraße zwischen Bf. Wartenberg und Bundesstraße nicht zur Verfügung steht. Dennoch sollte aus bezirklicher Sicht geprüft werden, ob ein Festhalten an einer Verlängerung der S-Bahnlinie 75 weiterhin sinnvoll ist und ob im Zuge von Verhandlungen mit dem Bund eine Umschichtung der Finanzmittel zugunsten der Einrichtung der „Nahverkehrstangente“ als Regionalbahn, von der größere verkehrliche Effekte zu erwarten wären, erreicht werden kann.

Unabhängig davon wäre aus bezirklicher Sicht eine kurzfristige verkehrliche Verknüpfung zwischen Hohenschönhausen und der Regionalbahnlinie 27 Richtung Basdorf (ggf. durch Flügelung der Züge der RB 27) sinnvoll und kostengünstig realisierbar, da im Zusammenhang mit der bevorstehenden Sanierung der Stettiner Bahn auch die infrastrukturellen Voraussetzungen zeitnah zur Verfügung stehen.

Entsprechend den Darstellungen im StEP Verkehr ist eine Verlängerung der Straßenbahnstrecke von der Endhaltestelle Falkenberg durch die Dorfstraße und Wuhletalstraße nach Marzahn als Option für das Jahr 2030 vorgesehen. Im Interesse einer besseren verkehrlichen Verknüpfung der Großsiedlungen Hohenschönhausen und Marzahn/Hellersdorf wird eine derartige Straßenbahnnetzverknüpfung als sinnvoll eingeschätzt. Die nunmehr vorgesehene Trassierung durch die Dorfstraße berücksichtigt – im Gegensatz zur ursprünglich vorgesehenen südlichen Umfahrung Falkenbergs - die freiraumplanerischen Entwicklungsziele, unterstützt das Ziel der Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Dorf und ermöglicht eine deutlich bessere Flächenerschließung insbesondere zu den wichtigen Zielen wie Tierheim und Gymnasium in der Ahrensfelder Chaussee.

Während der FNP nach wie vor eine Freihaltetrasse für eine U-Bahn aus der City-Ost über Weißensee, Darßer Straße, Falkenberger Chaussee bis Wartiner Straße darstellt, ist diese im StEP Verkehr für den Planungshorizont 2030 nicht enthalten. Aus bezirklicher Sicht wird der Verzicht auf die U-Bahn-Freihaltetrasse ausdrücklich begrüßt, da wegen der günstigeren Flächenerschließung und der besseren Vernetzungseffekte durch das Straßenbahnnetz gegenüber der Anbindung durch eine U-Bahnlinie keine Vorteile hinsichtlich der Gesamtsumme der Reisezeiten zu erwarten wären.

Demgegenüber weist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung darauf hin, dass aus der fehlenden Darstellung der U-Bahn im StEP Verkehr zunächst kein Verzicht auf die Option ableitbar sei. Erst mit Durchführung von FNP-Änderungsverfahren ergäben sich für nachgeordnete Planungsebenen Veränderungsmöglichkeiten. So sei im Zusammenhang mit FNP-Änderungen in Malchow lediglich der nördliche Teil der Freihaltetrasse entfallen. Im FNP sei am Ende der Trasse ein Betriebshof angebunden. Mit der Verlängerung (ca. 1 km) über den Betriebshof hinaus würde gerade für die Großwohnsiedlung Neu-Hohenschönhausen perspektivisch eine zusätzliche Verbindung zum Stadtzentrum angeboten werden, mit der die im Bestand kritisierte Nachteiligkeit der S-Bahn Umwegfahrt über Springpfuhl zu einer Verkürzung der Fahrzeit beitragen würde.

#### Motorisierter Individualverkehr und ruhender Verkehr

##### Bestand

Die wichtigste straßenverkehrliche Anbindung des Ortsteils erfolgt durch die Falkenberger Chaussee/Hansastraße, die ebenso wie die Prendener Straße/Dorfstraße/Ernst-Barlach-Straße und der Wartenberger Weg als übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) Teil des Übergeordneten Straßennetzes Berlins<sup>1</sup> ist. Weitere Anbindungen erfolgen durch die Straßenzüge Darßer Straße/Malchower Weg und Pablo-Picasso-Straße/Bitterfelder Straße (örtliche Straßenverbindung, Stufe III) und

---

<sup>1</sup> vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: mobil 2010, Stadtentwicklungsplan Verkehr Berlin (StEP), 2003

die Zingster Straße/Ribnitzer Straße, die Wartenberger Straße, die Vincent-van-Gogh-Straße, die Seehausener Straße und die Egon-Erwin-Kisch-Straße als Ergänzungsstraßen.

Von der Falkenberger Chaussee gehen für die Siedlung erhebliche Lärm- und Schadstoffbelastungen aus. Ihre starke Barrierewirkung, die durch die erfolgten Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen kaum zu mildern ist, steht im Widerspruch zu ihrer räumlich-gestalterischen Funktion als zentrale Achse der Siedlung. Auch die Pablo-Picasso-Straße und die Egon-Erwin-Kisch-Straße stellen vor allem aufgrund ihrer Nähe zu den Wohngebäuden mit ihrem Verkehrsaufkommen eine Lärmbelastung dar.

Das interne Sammel- und Erschließungsstraßennetz ist durch Nebenfahrbahnen und Stellplatzanlagen - meist in Form fahrbahnbegleitender oder mehrreihiger Querparkstellplätze - gekennzeichnet und inzwischen z.T. im Eigentum der Wohnungsunternehmen der angrenzenden Gebäude.

Die Stellplatzversorgung erfolgt über die Stellplätze im Straßenraum, nur wenige Hofbereiche weisen innenliegende Stellflächen auf. Die ursprünglich vollständig frei zugänglichen Stellplätze werden in vielen Bereichen - nach dem Übergang in privates Eigentum - als vermietete Bewohnerparkplätze bewirtschaftet und dementsprechend für die Benutzung durch andere gesperrt. Das örtlich vorhandene Stellplatzdefizit, insbesondere in dichter bebauten Quartieren wie z.B. der Ahrenshooper Straße, wird dadurch verstärkt. Demgegenüber gibt es nach wie vor Stellplatzüberhänge auf größeren Stellplätzen, die nicht unmittelbar den Wohngebäuden zugeordnet sind oder sich in Randlagen befinden.

#### Planung / Handlungsrahmen

Als langfristiges Infrastruktur-Vorhaben ist im StEP Verkehr der Bau der Tangentialen Verbindung Nord (TVN) in unterschiedlichen Abschnitten und Entwicklungsszenarien geprüft worden. Aufgrund der bezirklichen Beschlusslage bildet sie jedoch nicht das Hauptziel der Verkehrsentwicklung und wird daher im Nutzungskonzept (Hauptplan) nicht dargestellt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat in ihrer Stellungnahme zum BEP-Entwurf auf die Notwendigkeit der vollständigen Darstellung der „Tangentialen Verbindung Nord (TVN)“ entsprechend der FNP-Darstellung hingewiesen und gefordert, dies ggf. als Vignettendarstellung zu berücksichtigen. Aus bezirklicher Sicht ist die Darstellung der TVN auf ganzer Länge nicht akzeptabel, weil bei der durchgehenden Realisierung in nennenswertem Umfang übergeordnete Verkehre (z.T. sogar vom Autobahn-Außenring) verlagert und durch die Neubausiedlung geführt werden würden. Diese Verlagerungseffekte wären beim alleinigen Bau des Teilschnitts zwischen S-Bf. Wartenberg und der Bundesstraße 2 nicht zu befürchten. Vielmehr wäre dadurch eine erhebliche Entlastung für die Dorfkerne Wartenberg und Lindenberg zu erwarten. Hinsichtlich der Trassierung wurde von der Senats-

verwaltung auf die Notwendigkeit der Freihaltung der S-Bahn-Verlängerungs-Trasse hingewiesen.

Die im StEP Verkehr mit Planungshorizont bis 2015 vorgesehene Verlängerung der Egon-Erwin-Kisch-Straße in nördliche Richtung bis zur B2 ist daher aus bezirklicher Sicht das Hauptziel der straßenverkehrlichen Entwicklung in Neu-Hohenschönhausen und somit im Nutzungskonzept (Hauptplan) in der BEP dargestellt. Dabei sollte aus Sicht des Bezirks der Beginn der neuen Verbindungsstraße unmittelbar nördlich des S-Bahnhofs Wartenberg erfolgen, da der östliche Abschnitt des Wartenberger Weges für die Aufnahme zusätzlicher übergeordneter Verkehrsmengen in seinem Ausbaustandard und wegen angrenzender Wohnbebauung nicht geeignet ist.

Nach Realisierung der neuen Straße mit ihrer Bündelungsfunktion für den Durchgangsverkehr soll aus Sicht des Bezirkes der Wartenberger Weg auch wegen der gleichzeitigen Entlastung der anliegenden Wohngebiete sowie aus Gründen der geplanten Wegevernetzung im Regionalpark zu einer Erschließungsstraße (für Anliegerverkehr) herabgestuft werden. Gleichzeitig soll die Entwicklung einer Grünverbindung in der Darstellung berücksichtigt werden.

Entsprechend der o.g. Stellungnahme von SenStadt wird die TVN in der BEP daher als Dissensfläche i.S. AV BEP II Nr. 9 in einer Nebenzeichnung/Vignette mit entsprechend veränderter stadträumlicher Einbindung übernommen. Im Falle einer Realisierung sollte eine möglichst dichte Führung der neuen Trasse entlang des BAR und durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen eine Minimierung der negativen Auswirkungen der TVN gewährleistet werden (vgl. Nutzungskonzept). Auch die durchgängige Anlage einer Grünverbindung sollte in dem Zusammenhang erfolgen. In dieser Vignette wird die Forderung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, dass der Wartenberger Weg auch nach Realisierung der TVN als Hauptverkehrsstraße erhalten bleibt, berücksichtigt.

Bis zur Realisierung der Verlängerung der Egon-Erwin-Kisch-Straße in nördliche Richtung bis zur B2 muss die Darßer Straße ihre übergeordnete Verbindungsfunktion (Stufe II) behalten. Danach sollte aufgrund der sensiblen Nutzungen (Wohnen, Schulen) im Umfeld eine Herabstufung des Straßenzuges Darßer Straße/Malchower Weg zur Stufe III erfolgen.

## 6. Nutzungs- und Maßnahmenkonzept

### 6.1 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept wurde entsprechend den Anforderungen der neuen AV-BEP (2001) und der dazu entwickelten Musterlegende für Bereichsentwicklungsplanungen erstellt.

Inhaltliche Grundlage für das Nutzungskonzept waren die Konzepte aus der bisherigen BEP Neubausiedlung Hohenschönhausen und dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept. Aktualisierungen betreffen vor allem die im Kap. 5 dargestellten Änderungen bei der Standortplanung für Gemeinbedarfseinrichtungen und öffentliche Grünflächen und die daraus sich ergebenden Nutzungsänderungen.

Eine weitere Änderung im Nutzungskonzept (Hauptzeichnung) stellt die Darstellung der Pablo-Picasso- und Egon-Erwin-Kisch-Straße bis zum S-Bf. Wartenberg in derzeitiger Trassenführung dar. Dies ist die vom Bezirk angestrebte Konzeption, die nur nördlich des S-Bfs. Wartenberg den Bau einer neuen Verbindungsstraße zur B2 beinhaltet.

Als Vignette ist der im StEP Verkehr dargestellte Bau der TVN auf gesamter Länge durch den Ortsteil ist dargestellt einschließlich der sich daraus ergebenden abweichenden städtebaulichen Einordnung bzw. notwendiger Nutzungsänderungen im Umfeld.

### 6.2 Maßnahmenkonzept

Zur Umsetzung der im Nutzungskonzept dargestellten Planungen wurde insbesondere hinsichtlich der Handlungserfordernisse im öffentlichen Raum und im Bereich der leerstehenden Gemeinbedarfseinrichtungen ein Maßnahmenkonzept entwickelt, welches u.a. detaillierte Aussagen zu den dringendsten Maßnahmen des in den sektoralen Abschnitten des Kap. 5 aufgezeigten Handlungsrahmens macht. Dabei werden Maßnahmetypen entsprechend der zukünftigen Nutzung in folgende Kategorien unterschieden: .

- ÖG Öffentlicher Raum - Grünflächen,
- ÖV Öffentlicher Raum - Verkehr, Stadtplätze
- G Gemeinbedarfseinrichtungen,
- EB Entwicklungsflächen zur Veräußerung, Baupotenziale
- PF Private Flächen.

Neben Erläuterungen und Hinweisen zur vorgesehenen Finanzierung sind den Maßnahmen, soweit sie schon konkret geplant sind, Zeitstufen zugeordnet, anderenfalls sind Prioritätsstufen (höchste, hohe, mittlere) benannt, die Grundlagen für die zukünftige Beantragung von Fördermitteln sein soll.

Maßnahmenkonzept:  
Öffentlicher Raum, Grünflächen

Maßnahmenummer	Standort	Maßnahme	Erläuterung	Städtebauliche Instrumente/Finanzierung, Finanzrahmen	Zeitstufe bzw. Priorität	Bemerkungen
ÖG-1	ehem. 21. und 22. G. Randowstr. 11-13	Anlage einer öffentlichen Grünfläche a) Rückbau der Schulgebäude b) Gestaltung eines Quartiersparks mit öffentlichem Spielplatz	Erhalt der Sporthalle	Stadtumbau Ost a) Rückbau in 2004 b) Aufwertung ca. 700.000 €€ bewilligt	Realisierung 2004 – 2007	Aufgabe von kleineren öffentlichen Spielplätzen im Umfeld geplant.
ÖG-2	Vincent-van-Gogh-Straße	Anlage einer öffentlichen Grünfläche - Herstellen/aufwerten einer Grünverbindung zur besseren Erreichbarkeit des angrenzenden Landschaftsraumes - Bau von Spiel- u. Aufenthaltsflächen; Angebote für 6 – 14 Jährige	- nördlicher Teil entsprechend B-Plan-Entwurf XXII-1a - Südlicher Teil entsprechend Pflege-/Entwicklungsplan zum Landschaftsschutzgebiet	Finanzierung offen	mittlere Priorität	
ÖG-3	Grevesmühlener Straße	- Aufwertung der öffentlichen Grünfläche - Ergänzende Spielangebote	- bisher nur Einfachbegrünung erfolgt	WUM bewilligt: ca. 150.000 €	Realisierung 2004 –2005	Siehe auch ÖV 7
ÖG-4	Hagenower Ring	- Neuordnung der Flächen, Aufwertung der Eingangssituation zur Grünverbindung in den Landschaftsraum	- ergänzend zu den mit der HOWOGE abgestimmten Maßnahmen im gebäudenahen Bereich	Finanzierung noch offen	mittlere Priorität	
ÖG-5	Y 08 (ehem. 4. OG) Wartiner Str. 1/3	Anlage einer öffentlichen Grünfläche a) Schließung für 2006 geplant b) Rückbau der Schulgebäude c) Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche als Verknüpfung zwischen den Landschaftsräumen mit öffentlichem Spielplatz	Aus städtebaulichen Gründen sollte auch Rückbau der Sporthalle erfolgen	Stadtumbau Ost b) Rückbau: bewilligt c) Aufwertung: Finanzierung noch offen	b) Rückbau vorauss. 2006 c) Aufwertung: hohe Priorität	Erhalt der Sporthalle ist zu klären
ÖG-6	Hechtgraben / Sportplatz Schweriner Ring	Gestaltung der Eingangssituation in die Wartenberger Feldmark		Finanzierung noch offen	Mittlere Priorität	
ÖG-7	Wartenberger Straße / Bahntrasse	a) Herstellung der Zugänglichkeit und einer durchgängigen Wegeverbindung b) Aufwertung der gesamten Fläche als Parkanlage und Einrichtung eines öffentlichen Spielplatzes / Alternativstandort bzw. landschaftliche Einbindung der Hundesportplätze	Übergeordnete Grünverbindung gem. FNP	a) Stadtumbau Ost Aufwertung bewilligt ca. 100.000 € für 2004 b) Finanzierung noch offen	a) Realisierung in 2004 b) mittlere Priorität	

Maßnahmenummer	Standort	Maßnahme	Erläuterung	Städtebauliche Instrumente/Finanzierung, Finanzrahmen	Zeitstufe bzw. Priorität	Bemerkungen
ÖG-8	Aufwertung des öffentlichen Raumes am S-Bf. Wartenberg: Teilmaßnahme Am Berl 21/23 (4. O)	a) Rückbau der Gebäude b) Neugestaltung der Teilflächen der 4. O als Ergänzung der Maßnahme Grünverbindung Am Berl; Optional: Gestaltung des Grundstücks der ehem. 16. G (Einbeziehung in den Wustrower Park)	Rückbau und Aufwertung durch Einbeziehung in Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes am S-Bf. Wartenberg	Stadtumbau Ost a) Rückbau bewilligt b) Aufwertung beantragt	a) Rückbau vorauss. 2005 b) Aufwertung: höchste Priorität	
ÖG-9	Aufwertung des öffentlichen Raumes am S-Bf. Wartenberg: Teilmaßnahme Grünverbindung Am Berl/Bahntrasse	Ergänzung der Maßnahme übergeordnete Grünverbindung; herrichten der Freiflächen der 4. O und Fortführung der übergeordneten Grünverbindung bis zum Hechtgraben als Zuwegung zum Landschaftsraum	Übergeordnete Grünverbindung gem. FNP	Stadtumbau Ost Aufwertung beantragt	höchste Priorität	
ÖG-10	Ehem. Kita Am Berl 7-9	a) Rückbau des ehem. Kita-Gebäudes b) Aufwertung als öffentliche Grünfläche im Zusammenhang mit Biotopfläche Berl	Neuordnung der Erschließung durch Teilrückbau der Erschließungsstraße prüfen	Stadtumbau Ost a) Rückbau bewilligt b) Aufwertung: Finanzierung noch offen	a) Rückbau vorauss. 2004 b) Aufwertung hohe Priorität	
ÖG-11	Quartiersplatz Ahrenshooper Straße 50/52 (ehem. Kita)	a) Neugestaltung der Freiflächen durch WUM in 2004 als öffentlicher Quartierspark b) Rückbau des Gebäudes und der Erschließungsstraße nach Auslaufen des Mietvertrages mit freiem Träger (Ende 2005) c) Gestaltung der Fläche im Bereich des Gebäudes und der Erschließungsstraße, die nach Rückbau in den Quartierspark einbezogen werden sollen.		a) bereits bewilligte WUM ca. 196.000 € b) Stadtumbau Ost Rückbau bewilligt c) Stadtumbau Ost Aufwertung Finanzierung noch offen	a) Realisierung in 2004 (Maßnahme abgeschlossen) b) Rückbau vorauss. 2006 c) hohe Priorität	
ÖG-12	ehem. 3. OR Rüdickenstraße 22	a) Rückbau des Schulgebäudes (einschl. mobiler Ergänzungsbau) b) Anlage eines Quartiersparks mit öffentlichem Kinderspielplatz		Stadtumbau Ost a) Rückbau bewilligt b) Aufwertung beantragt	a) Rückbau vorauss. 2004 b) Aufwertung hohe Priorität	
ÖG-13	Matenzeile 26-28	Aufgabe des Spielplatzstandortes				wegfallender Standort wird durch Standort im Quartierspark Rüdickenstraße ersetzt

Maßnahmenkonzept:  
Öffentlicher Raum, Verkehr

Maßnahmennummer	Standort	Maßnahme	Erläuterung	Städtebauliche Instrumente/ Finanzierung, Finanzrahmen	Zeitstufe bzw. Priorität	Bemerkungen
ÖV-1	Crivitzer Straße	Verbesserung der Wegeverbindung durch Verbreiterung eines Geh- und Radweges mit Anlage eines Grünstreifens		Finanzierung noch offen	mittlere Priorität	Realisierung Im Zusammenhang mit Maßnahme G 1
ÖV-2	nördlich S-Bahnhof Wartenberg entlang des Eisenbahn Außenringes	Neubau einer Verbindungsstraße zwischen S-Bf. Wartenberg und Bundesstraße 2 parallel zum Berliner Eisenbahn-Außenring	Genaue Trassierung und ergänzende Maßnahmen im Straßennetz prüfen	Finanzierung noch offen	hohe Priorität (lt. StEP Verkehr vorgesehen „nach 2006“)	
ÖV-3	Vincent-van-Gogh-Straße (Ostseite)	Neubau eines Gehweges zwischen Randow- und Welsestraße	Beseitigung einer Gehweglücke zur Vermeidung von unnötigen Fahrbahnquerungen	Finanzierung noch offen	Höchste Priorität	
ÖV-4	Wartenberger Weg	Herabstufung des Wartenberger Weges nach Realisierung der Straßenverbindung zwischen S-Bf. Wartenberg und B2 zu einer Erschließungsstraße mit Anliegerverkehr und gleichzeitiger Entwicklung als Grünverbindung für Fußgänger und Radfahrer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entlastung der Anlieger des Wartenberger Weges</li> <li>- Wichtige Verbindungsfunktion für die Wegevernetzung im Landschaftsraum zwischen Volkspark Malchower Aue und Wartenberger Feldmark</li> </ul>	kein relevanter Finanzbedarf	hohe Priorität	SenStadt befürwortet Beibehaltung als Hauptverkehrsstraße
ÖV-5	Ribnitzer Str . / Hohenschönhauser Weg	Einbau einer Querungshilfe im Zuge der Grünverbindung Hohenschönhauser Weg		Finanzierung noch offen	hohe Priorität	
ÖV-6	Wartenberger Straße (am ehem. Institut für Lehrerbildung)	Neubau eines Gehweges zwischen Cinema-xx und Eingangsbereich Wustrower Park	Beseitigung einer Gehweglücke zur Vermeidung unnötiger Fahrbahnquerungen	Finanzierung noch offen	Höchste Priorität	
ÖV-7	Grevesmühlener Straße / Kröpeliner Straße	Aufpflasterung im Einmündungsbereich	Querungsmöglichkeiten für Fußgänger im Kurvenbereich verbessern	Finanzierung noch offen	Höchste Priorität	Maßnahme war im Zuge der Neugestaltung der Freiflächen an der Grevesmühlener Straße vorgesehen und musste aus Finanzierungsgründen zurückgestellt werden.
ÖV-8	Kreuzung Zingster Str / Ribnitzer Str.	Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit	Prüfung der baulichen Umgestaltung; Veränderten Verkehrsregelung, Einrichtung einer LSA	Finanzierung noch offen	Mittlere Priorität	
ÖV-9	Falkenberger Chaussee / Bf. Hohenschönhausen	Verbesserung für Fußgänger und Radfahrer durch Markierung eines Radfahrstreifens auf der nördlichen Fahrbahn der Falkenberger Chaussee	Anlage eines Radweges aus Platzgründen nicht möglich	Finanzierung noch offen, aber nur geringer Finanzbedarf erforderlich	Höchste Priorität	

Maßnahmennummer	Standort	Maßnahme	Erläuterung	Städtebauliche Instrumente/ Finanzierung, Finanzrahmen	Zeitstufe bzw. Priorität	Bemerkungen
ÖV-10	Vorplatz S-Bf. Wartenberg Ribnitzer Straße	- Aufwertung des S-Bahnhof-Vorplatz - Anbindung an die Grünverbindung Wustrower Park		Stadtumbau Ost Aufwertung; ca. 950.000 € bewilligt	Realisierung vorauss. 2004 – 2005	Ziel ist auch die Stabilisierung der soziokulturellen Nutzungen; Nachnutzungskonzepte für leerstehende Gebäude

Maßnahmenkonzept:  
Gemeinbedarfseinrichtungen

Maßnahmennummer	Standort	Maßnahme	Erläuterung	Städtebauliche Instrumente/ Finanzierung, Finanzrahmen	Zeitstufe bzw. Priorität	Bemerkungen
G-1	ehem. 26. G Neubrandenburger Straße 21, ehem. 1. OH Neubrandenburger Str. 23	a) Rückbau der Gebäude b) Aufwertung und Erweiterung der öffentlichen Grünfläche zu einem Quartierspark mit freizeitorientierter Nutzung: Neuanlage und Erweiterung des öffentlichen Kinderspielplatzes		Stadtumbau Ost a) Rückbau bewilligt b) Aufwertung: Finanzierung noch offen	a) Rückbau voraussichtlich 2005, b) Aufwertung: höchste Priorität	Sporthalle bleibt erhalten
G-2	ehem. Kita Schweriner Ring 21/23	Option: Verlagerung der benachbarten Jugendfreizeitstätte „Future“	Aufgabe des Jugendfreizeitstandortes Schweriner Ring 27 ist Voraussetzung für die Vermarktungsfähigkeit des benachbarten ehem. Schulstandortes als Wohnungsstandort	I-Mittel bzw. durch Investor	mittlere Priorität	
G-3	ehem. Kita Wartiner Straße 75/77	Nur relevant, wenn Nachnutzungskonzept durch freien Träger nicht realisiert werden kann: a) Rückbau des Gebäudes und b) Anlage einer öffentlichen Grünfläche im Zusammenhang mit LSG	evtl. teilweise Anlage von Stellplätzen möglich	Stadtumbau Ost a) Rückbau b) Aufwertung: Finanzierung noch offen	a) Rückbau vorgesehen für 2005 b) hohe Priorität	
G-4	Trendsportanlage Darßer/ Ribnitzer Straße	Errichtung einer Trendsportanlage;		WUM-Mittel bewilligt in Höhe von ca. 300.000 €	Realisierung 2005 – 2006	kurzfristige Klärung der Umsetzung der Maßnahme
G-5	Darßer Straße	Errichtung einer Kernsportanlage	Behebung örtlich konzentrierter Defizite an ungedeckten Sportanlagen für die Schulen an der Doberaner Straße (H04, S11, G 24 Fil.)	Finanzierung offen	mittlere Priorität	

Maßnahmenkonzept:  
Entwicklungsflächen zur Veräußerung, Baupotenziale

Maßnahmennummer	Standort	Maßnahme	Erläuterung	Städtebauliche Instrumente/Finanzierung, Finanzrahmen	Zeitstufe bzw. Priorität	Bemerkungen
EB-1	ehem. Kita Welsestr. 1/3	Herrichtung der Fläche (Einfachbegrünung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau des Gebäudes bereits erfolgt</li> <li>- bauliche Wiedernutzung des Grundstückes</li> </ul>	Stadtumbau Ost Rückbau	Einfachbegrünung hohe Priorität	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermarktung durch Liegenschaftsfonds</li> <li>- die Fläche ist aufgrund der Randlage auch für eine nicht störende gewerbliche Nutzung geeignet (kein Einzelhandel)</li> </ul>
EB-2	ehem. Kita Seehausener Str. 33/35, 37/39	Herrichtung der Fläche (Einfachbegrünung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau der Gebäude bereits erfolgt</li> <li>- bauliche Wiedernutzung des Grundstückes</li> </ul>	Stadtumbau Ost Rückbau	Einfachbegrünung hohe Priorität	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermarktung durch Liegenschaftsfonds</li> <li>- die Fläche ist aufgrund der Randlage auch für eine nicht störende gewerbliche Nutzung geeignet (kein Einzelhandel)</li> </ul>
EB-3	ehem. 24. G Klützer Straße 36, ehem. 25. G/VHS Klützer Str. 42	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sofern Nachnutzung für vorhandene Gebäude nicht erfolgt:</li> <li>- Rückbau der Gebäude und Einfachbegrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bauliche Wiedernutzung des Grundstückes</li> </ul>	Stadtumbau Ost Rückbau: Finanzierung offen	Rückbau: hohe Priorität	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermarktung durch Liegenschaftsfonds</li> <li>- Nachnutzung: Nutzung entsprechend der Lage im allgemeinen Wohngebiet</li> </ul>
EB-4	ehem. 18.G Seehausener Straße 5	Rückbau der mobilen Bauten	B-Plan XXII-1a	Rückbau durch SenBJS	Rückbau 2004 beabsichtigt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voraussichtlich: Vermarktung durch Liegenschaftsfonds</li> <li>- Nachnutzung Kommerzieller Sport (XXII-1a)</li> </ul>
EB-5	ehem. Kita Neubrandenburger Str. 31/33	Rückbau des Gebäudes und ggf. anschließende Einfachbegrünung	bauliche Wiedernutzung des Grundstückes	Stadtumbau Ost Rückbau bewilligt	Rückbau vorgesehen für 2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermarktung durch Liegenschaftsfonds</li> <li>- Nachnutzung: Nutzungsart entsprechend Lage im allgemeinen Wohngebiet</li> </ul>
EB-6	ehem. Kita Neubrandenburger Straße 62	Rückbau des Gebäudes und ggf. anschließende Einfachbegrünung	bauliche Wiedernutzung des Grundstückes	Stadtumbau Ost Rückbau bewilligt	Rückbau vorgesehen für 2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermarktung durch Liegenschaftsfonds</li> <li>- Nachnutzung: Nutzungsart entsprechend Lage im allgemeinen Wohngebiet</li> </ul>

Maßnahmennummer	Standort	Maßnahme	Erläuterung	Städtebauliche Instrumente/Finanzierung, Finanzrahmen	Zeitstufe bzw. Priorität	Bemerkungen
EB-7	ehem. 16. G Ribnitzer Str. 1b ggf. inkl. „Fresswürfel“ der 16. G	a) bauliche Wiedernutzung des Grundstückes und der Gebäude Sofern Verkaufsbemühungen für das Grundstück scheitern: b) Rückbau der Gebäude c) Neugestaltung durch Erweiterung des Wustrower Parks	z.Z. laufen Verkaufsverhandlungen zwischen Nachnutzungsinteressent und Liefo	Stadtumbau Ost a) Investor b) Rückbau wäre finanziell gesichert c) Aufwertung: Mittel beantragt	b) Rückbau für 2005 vorgesehen c) Aufwertung: Mittel beantragt/höchste Priorität	a) - Vermarktung durch Liegenschaftsfonds - Nachnutzung: Nutzung entsprechend der Lage im allgemeinen Wohngebiet
EB-8	ehem. 4. 0 Am Berl 21/23	a) Rückbau der Gebäude b) Herrichtung der Fläche	bauliche Wiedernutzung des Grundstückes im Zusammenhang mit städtebaulicher Neuordnung für Wohnen/Freizeit/Sport	Stadtumbau Ost Rückbau bewilligt	Rückbau vorauss. 2005	- Neugestaltung der angrenzenden Flächen siehe unter öffentliche Grünflächen - Alternativ: Grünfläche, wenn keine Bebauung erfolgt
EB-9	ehem. Institut für Lehrerbildung Wustrower Straße 22/24	Rückbau der Gebäude und Einfachbegrünung	bauliche Wiedernutzung des Grundstückes im Zusammenhang mit städtebaulicher Neuordnung für Dienstleistungen/Freizeit/Sport	Stadtumbau Ost Rückbau bewilligt	Rückbau vorauss. 2004	Vermarktung durch Liegenschaftsfonds
EB-10	Stellplatzfläche Wartenberger Straße/Falkenberger Chaussee	Entwicklung des Grundstückes im Zusammenhang mit städtebaulicher Neuordnung für Dienstleistungen/Sport/Freizeit				Vermarktung durch Liegenschaftsfonds
EB-11	ehem. 3. OG Am Breiten Luch 3	Rückbau des Gebäudes und Einfachbegrünung	bauliche Wiedernutzung des Grundstückes im Zusammenhang mit städtebaulicher Neuordnung für Dienstleistung/Freizeit	Stadtumbau Ost Rückbau bewilligt	Rückbau vorauss. 2005	Vermarktung durch Liegenschaftsfonds

Maßnahmenkonzept:  
Private Freiflächen

Maßnahmennummer	Standort	Maßnahme	Erläuterung	Städtebauliche Instrumente/Finanzierung, Finanzrahmen	Zeitstufe bzw. Priorität	Bemerkungen
PF-1	Kinderspielplatz Falkenberger Chaussee/Welsestraße	Aufgabe des Spielplatzstandortes (Tischtennis)	Umnutzung im Zusammenhang mit städtebaulicher Neuordnung			- wegfallender Standort wird im Quartierspark (ehem. 22.G) ersetzt
PF-2	Kinderspielplatz Welsestraße / Biesenbrower Straße	Aufgabe des Spielplatzstandortes	Übernahme durch Wohnungsunternehmen wird angestrebt			- wegfallender Standort wird im Quartierspark (ehem. 22.G) ersetzt - öffentliche Durchwegung sicherstellen
PF-3	Kinderspielplatz Biesenbrower Straße	Aufgabe des Spielplatzstandortes	Übernahme durch Wohnungsunternehmen wird angestrebt			- Wegfallender Standort wird im Quartierspark (ehem. 22.G) ersetzt - Öffentliche Durchwegung sicherstellen
PF-4	Kinderspielplatz Seehausener Straße 34-44	Aufgabe des Spielplatzstandortes	Übernahme durch Wohnungsunternehmen wird angestrebt			Wegfallender Standort wurde im Quartierspark (ehem. 21.G) ersetzt - öffentliche Durchwegung sicherstellen
PF-5	Kinderspielplatz gegenüber Warnitzer Straße 20-32	Aufgabe des Spielplatzstandortes	Übernahme durch Wohnungsunternehmen wird angestrebt			
PF-6	ehem. Kita Wiecker Straße 8/10	a) Rückbau der Erschließungsstraße (ggf. Einfachbegrünung) b) Aufwertung der Fläche zur Hoffreifläche	Rückbau des Gebäudes bereits erfolgt Übernahme durch Wohnungsunternehmen angestrebt	Stadtumbau Ost a) Rückbau b) Aufwertung: Finanzierung noch offen	a) hohe Priorität b) hohe Priorität	Voraussetzung für Aufwertungsmittel: Übernahme der Fläche durch Wohnungsunternehmen
PF-7	ehem. Kita Barther Straße 17	a) Rückbau des Gebäudes und Teilrückbau der Erschließungsstraße b) Aufwertung der Fläche zur Hoffreifläche	Übernahme durch Wohnungsunternehmen angestrebt	Stadtumbau Ost a) Rückbau bewilligt b) Aufwertung: Finanzierung noch offen	a) Rückbau vorgesehen für 2006 b) hohe Priorität	Voraussetzung für Aufwertungsmittel: Übernahme der Fläche durch Wohnungsunternehmen
PF-8	Am Breiten Luch 18-30 Rotkamp 14-24 Matenzeile 17-23	Aufgabe des Spielplatzstandortes	Übernahme durch Wohnungsunternehmen wird angestrebt			wegfallender Standort wird durch Standort im Quartierspark Rüdickenstraße ersetzt
PF-9	ehem. Kita Am Breiten Luch 14/16	a) Rückbau des Gebäudes und der Erschließungsstraße (ggf. Einfachbegrünung) b) Aufwertung der Fläche zur Hoffreifläche	Übernahme durch Wohnungsunternehmen angestrebt	Stadtumbau Ost a) Rückbau b) Aufwertung: Finanzierung noch offen	a) Rückbau erfolgt b) hohe Priorität	Voraussetzung für Aufwertungsmittel: Übernahme der Fläche durch Wohnungsunternehmen

## Quellenverzeichnis

Bezirksamt Hohenschönhausen von Berlin; GRUPPE PLANWERK: Gemeinbedarfs-Entwicklungsplanung (GEP), Berlin 1999 bzw. Fortschreibung 2000.

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin: BEP Lichtenberg (Alt-Bezirk), Entwurf 2002.

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Abt. Jugend, Bildung und Sport, Amt für Schule, Bildung und Sport: Schulentwicklungsplanung Lichtenberg für die Jahre 2003 bis 2007, Berlin, Stand Mai 2003.

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin: Handlungskonzept für den Lichtenberger Bereich des Regionalparks Barnimer Feldmark, Berlin 2003.

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin: RdB-Vorlage 446/03 Stadtentwicklungsplan Verkehr (StEP Verkehr), Berlin 2003.

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin: Verschiedene fachliche Materialien und Zuarbeiten der Ämter für Planen und Vermessen, Umwelt und Natur, Wirtschaft und Immobilien, 2002/2003.

Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau), Entwurf Oktober 2003.

Institut für Markt- und Wirtschaftsforschung GmbH: Standortanalyse und Handlungsempfehlungen für Einzelhandel und Konsumnahe Dienstleistungen an der Warnitzer und Grevesmühlener Straße in Hohenschönhausen, Berlin 2000

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Hohenschönhausen von Berlin; Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner: Städtebaulicher Rahmenplan Neubausiedlung Hohenschönhausen, Berlin 1995.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Ausstattung der Berliner Bezirke mit sozialer Infrastruktur 1999 und 2000, Berlin 2001.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Entwurf des Stadtentwicklungsplans Zentren 2, Berlin 2004.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: mobil 2010, Stadtentwicklungsplan Verkehr Berlin (StEP), Berlin 2003.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Lichtenberg von Berlin: Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für das Gebiet Neu-Hohenschönhausen in Berlin-Lichtenberg, Berlin 2002.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem statistischen Landesamt Berlin: Bevölkerungsprognose für Berlin 1998-2015, Berlin 1999.

Senatsverwaltung für Wirtschaft und Technologie; Wirtschaftsstandort Berlin - Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich, Berlin 2000.